

HUDUDLAR RENOVATSIYASINING SHAHARSOZLIKDAGI AHAMIYATI

Yuldashev Iqboljon

Annotatsiya: *Hozirgi vaqtda mintaqalarda favqulodda va eskirgan uy-joylarning haddan tashqari ko'pligi muammosi dolzarbdir. Poytaxtda bu muammo ta'mirlash dasturini amalga oshirish orqali bartaraf etiladi. Ushbu tadqiqotning maqsadi hududlarning ehtiyojlarini hisobga olgan holda hududlarni qayta tiklash va kompleks rivojlantirishning mohiyati va o'zaro bog'liqligini aniqlashdir. Tadqiqot metodologiyasi "qayta tiklash" va uning maqsadlarini mintaqaviy kontekstda talqin qilishning mavjud yondashuvlarini nazariy tahlil qilish va tizimlashtirishga, shuningdek hududlarni kompleks rivojlantirish va qayta tiklashning me'yoriy-huquqiy asoslarini tahlil qilishga asoslangan. Federal darajada "renovatsiya" atamasining qonuniy talqini yo'q. Muayyan qiyinchiliklar uning mohiyatini aniqlash va fanda ishlatiladigan talqinlarning noaniqligi bilan yuzaga keladi. Asar qurilishda "ta'mirlash" ni aniqlashga oid mavjud ilmiy yondashuvlarni o'rganadi. Tahlil asosida amaldagi Qonunchilik normalari va mintaqalar ehtiyojlariga javob beradigan "qayta tiklash" atamasining mualliflik talqini taklif etiladi. Bundan tashqari, maqolada uning shahar muhitiga va aholining hayotini qo'llab-quvvatlashga ta'sir qilish yo'nalishlarini har tomonlama qamrab oladigan, shuningdek, mintaqalarning individual ehtiyojlarini ta'minlaydigan va ta'kidlaydigan yangilanish maqsadlari daraxti shakllantirilgan.*

Kalit so'zlar: *Renovatsiya, hududlarni kompleks rivojlantirish, butun renovatsiyasi, shahar qurilishi, shaharsozlik siyosati.*

KIRISH

Yerdan foydalanishni rejalashtirishda foydalaniladigan rayonlashtirish, erdan foydalanishning bir to'plamini boshqasidan ajratib turadigan chegaralangan zonalarga qarab, erdan ruxsat etilgan foydalanishni belgilashni o'z ichiga oladi. Rayonlashtirishning asosiy maqsadi uyg'un bo'lmaydigan funktsiyalarni ajratish va turar-joy ob'ektlarini, shuningdek korxonalarini rivojlanish aralashuvidan himoya qilishdir. Shuningdek, u jamiyat madaniyatini himoya qiladi.

Rayonlashtirish jarayonida ishtirok etadigan muassasalarga mahalliy hokimiyat organlari kiradi shahar va tuman kengashlari asosan mamlakatlarga qarab farq qiladi. Masalan, Avstraliyada Hamdo'stlik erlari Davlat tomonidan tartibga solinmaydi, Germaniya va Frantsiyada; ammo, rayonlashtirish milliy va federal hukumat tomonidan tartibga solinadi.

Rayonlashtirishda erni qo'yish mumkin bo'lgan korxonalar tartibga solinadi va bunday korxonalarga turar-joy, qishloq xo'jaligi maqsadlari, tijorat va sanoat korxonalari kiradi. Davlat organlari iqtisodiy rivojlanish va o'sishni kuchaytirish uchun rayonlashtirishdan xususiy mulkni tartibga solish vositasi sifatida foydalanadilar.

Rayonlashtirish jarayoni

Rayonlashtirish jarayonidagi birinchi qadam dastur konferentsiyasidir. Bu rejalashtirish va rayonlashtirish bo'limi xodimlari va boshqa bo'limlar tomonidan rivojlanishning o'ziga xos talablarini aniqlash uchun chaqirilgan yig'ilish (Uolters 45).

Keyingi qadam bu proponent ikki to'ldirilgan ariza shakllari taqdim etadi qacda, availing barcha qo'llanma axborot, keng qamrovli sayt rejasi, va zarur bo'lgan zarur qayta ishlash.

"Ariza olgandan so'ng, rejalashtirish va rayonlashtirish bo'limi har qanday bo'lsa tafovut arizachiga xabardor, o'n besh kun ichida: hech xatolar bor, va berish talablari uchun Pol uchrashdi bo'lsa, ariza davlat eshitish uchun ketadi" (Burke 22). Jamoatchilik muhokamasi rejalashtirish va rayonlashtirish komissiyasi oldida bo'lib o'tadi.

Jamoatchilik muhokamasi davomida boshqa manfaatdor tomonlar ariza foydasiga yoki unga qarshi bo'lishi mumkin bo'lgan o'z fikrlarini bildiradilar. Keyin rejalashtirish komissiyasi o'z qarorlari va tavsiyalarini tuman Kengashiga yuboradi. Rejalashtirish komissiyasi tomonidan ko'rib chiqilishi kerak bo'lgan qarorlar bo'yicha shahar Kengashiga apellyatsiya yoki norozilik bildirilishi mumkin.

Bu nuqtada rejalashtirish komissiyasi arizachi tomonidan taqdim etilgan bo'lib, jamoat ishlari bo'limi va avtomobil yo'llari va transport bo'limi bilan birgalikda sayt rivojlantirish rejasini ko'rib chiqish uchun talab qilinadi. Reja, agar u ruxsat shartlariga mos kelsa, ko'rib chiqiladi.

Obligatsiyalar yoki eskizlar yaxshilanish kafolati sifatida o'rnatiladi. Bunday yaxshilanishlar bo'linish jarayonida ro'y beradi va suvni yaxshilash, maxsus obodonlashtirish va suvni saqlashni yaxshilashni o'z ichiga oladi. Bo'linishni qayta ishlash boshlangandan so'ng, rayonlashtirish jarayoni yakunlanadi.

Shahar rivojlanishida rayonlashtirishning ahamiyati

Rayonlashtirish uning o'sishi va rivojlanishiga rahbarlik qilish uchun strategik rejalariga ega bo'lgan har qanday jamiyatda asosiy vositadir. Rayonlashtirish hayotimizda va umuman jamiyatda sodir bo'layotgan dinamik o'zgarishlarga moslashish uchun tuzilgan bo'lishi kerak. Shahar rivojlanishida rayonlashtirish o'ynaydigan turli xil rollarga quyidagilar kiradi:

Erning tegishli belgilanishi

Rayonlashtirish qoidalari mintaqaning turli ijtimoiy-iqtisodiy faoliyatiga erlarni qanday belgilash kerakligini aniq belgilaydi. Ushbu belgi turli manfaatdor tomonlar va aholi o'rtasidagi ziddiyatlarning oldini olishga qaratilgan. Er sotib oluvchilar ham, erga egalik qiluvchilar ham nimani va qaysi hududlarda qurishni bilishlari mumkin. Masalan, turar-joy hududida zavod qurish taqiqlanadi.

Zonalash to'g'risidagi qonunlar turar-joy zonasi, savdo zonalar va rekreatsion zonalariga aniq ta'rif beradi. Rayonlashtirish, shuningdek, ma'lum bir hududni egallagan aholi uchun noqulaylik va xavf tug'dirmaslik uchun muhimdir.

Misol uchun, turar-joy zonasi ichidagi xarid qilish markazi tirbandlikka olib keladi; shunday qilib, bunday hududlarda chaqaloqlar uchun xavf tug'diradi (Burke 36). Shunday qilib, shaxslar rayonlashtirishni tartibga soluvchi qonun bilan ziddiyatga yo'l qo'ymaslik uchun tuzilmalarni o'rnatishdan oldin qoidalarni ko'rib chiqishlari kerak.

Ijtimoiy xizmatlardan qulay foydalanishni ta'minlash

Rayonlashtirish yo'l qurilishi va boshqa transport vositalaridan foydalanish uchun aniq maydonlarni ajratadi. Sport, drama xizmatlari, sog'liqni saqlash xizmatlari va xavfsizlik operatsiyalari kabi ijtimoiy xizmatlar belgilangan joylarga ega. Ijtimoiy xizmatlar uchun

ma'lum hududlarni bron qilish xizmatlardan oson foydalanishni yaxshilaydi. Infratuzilmaning rivojlanishi transportni tezlashtiradi va odamlar va xizmatlarning harakatchanligini oshiradi.

Ushbu ob'ektlarning har biri o'zlarining afzal ko'rgan ish muhitlariga ega; masalan, maktablar o'quv muhitini targ'ib qilish uchun tinch muhitda joylashgan bo'lishi kerak. Boshqa tomondan, dam olish maskanlari shahar markazida joylashgan bo'lib, u erda ko'pchilik ularga kira oladi. Yaxshi saqlangan yo'llar samaradorligi tufayli yo'lovchilar va avtoullovchilar uchun juda qulaydir (Uolters 43).

Ko'chmas mulkdan foydalanishni tartibga solish

Bir nechta shahar va tuman kengashlari o'z yurisdiksiyalari doirasida ko'chmas mulkni rivojlantirishni tartibga soluvchi qoidalarni o'rnatdilar. Ushbu kengashlar aniq hududlarni aniq ijtimoiy-iqtisodiy faoliyatga ajratadigan rayonlashtirish tumanlariga bo'linadi.

Tegishli manbalarga ko'ra, ko'chmas mulkdan foydalanishni tartibga soluvchi rayonlashtirish qoidalari ulardan sanoat, tijorat, shuningdek turar-joy darajasida aniq chegaralarga nisbatan foydalanishni nazorat qiladi. Mahalliy kengash mulkning xarakterini va uning muayyan maqsadga muvofiqligini baholaydi.

Qonunlar mahalliy kengashda universal tarzda qo'llanilishi va tanlab qo'llanilmasligi kerak. Ushbu qoidalar, shuningdek, quriladigan binolar turini, binolarning tavsiya etilgan balandligini, quriladigan qo'shimcha kommunal xizmatlar turini va har bir bino to'sqinlik qiladigan yorug'lik miqdorini belgilashi mumkin.

Rejalashtiruvchilar uchun muhim vosita

Rayonlashtirish-bu mintaqani aniq belgilangan funktsional maydonlarga ajratishni o'z ichiga olgan mashq. Shu munosabat bilan, rejalashtiruvchilar aholi zichligini aniqlash uchun rayonlashtirishdan foydalanadilar va agar ular mavjud resurslarga katta stressni qo'llasalar, kerak bo'lganda uni qayta taqsimlaydilar.

Ko'chirish siyosati adolatli rivojlanishni rag'batlantirish uchun ham qo'llanilishi mumkin, chunki odamlar boshqa joyga ko'chib o'tganda, shahar markazlari paydo bo'lishi ehtimoli bor; shunday qilib, investorlarni jalb qilish. Rejalashtiruvchilar rayonlashtirishni jamiyatdagi ijtimoiy va iqtisodiy o'zgarishlarni kuchaytirish usuli sifatida ham qo'llaydilar. U turli xil iqtisodiy faoliyatni mintaqaga bo'ylab tarqatish uchun ishlatiladi.

Masalan, aksariyat sanoat tarmoqlari transport xarajatlarini kamaytirish maqsadida xom ashyo manbasiga yaqin joylashgan. Xuddi shunday, xizmat ko'rsatish sohasi asosan Markaziy biznes tumanida joylashgan bo'lib, u erda ularning talabi yuqori va u erdagi odamlar ajoyib daromadga ega.

Qishloq xo'jaligi erlarining tabiiy resurslarini himoya qiladi

Ko'pgina hukumatlar tomonidan qo'llaniladigan fermer xo'jaliklarini muhofaza qilishning asosiy siyosatiga quyidagilar kiradi rayonlashtirish, soliq solish, fermerlik huquqi to'g'risidagi Qonunchilik va rivojlanish huquqlarini olish. Soliq siyosati samarasiz bo'lib chiqdi, chunki ular impermanence sindromi bilan zararlangan hududni ko'taradi. Fermerlarni yaqin atrofdagi aholining keraksiz shikoyatlaridan himoya qilish uchun fermerlik huquqi to'g'risidagi Qonunchilik qabul qilingan.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI:

1. Bedin B. M. turar-joy ko'chmas mulk bozorini davlat tomonidan tartibga solishning mumkin bo'lgan yo'nalishlari / B. M. bedin. — DOI 10.17150/2500- 2759.2018.28(3).508-516. // Baykal davlat universiteti yangiliklari. — 2018. - Jild 28, № 3. 508-516-betlar.
2. Shirinkina A. yu. hududni kompleks rivojlantirishning investitsion jozibadorligi / A. yu. Shirinkina, S. A. Astafyev, A. A. Makarova. — DOI 10.17150/2500-2759.2019.29(4).670- 677 // Baykal davlat universiteti yangiliklari. — 2019. 29-jild, 4-son. 670-677-betlar.
3. Kievskiy I. L. Moskvaning mavjud binolari bloklarini ta'mirlash bo'yicha shaharsozlik tadbirlarining ta'sirini va ularning qurilish mashinalari va mexanizmlariga bo'lgan ehtiyojga ta'sirini baholash / I. L. Kievskiy, A. A. Sergeeva. EDN YSAIIX // ilm-fan. — 2017. 9-jild, 6-son. — C. 97.
4. Mitropoulos P. Rénovation projects: design process problems and improvement mechanisms / P. Mitropoulos, G.A. Howell // Journal of Management in Engineering. — 2002. — Vol. 18, no. 4. — P. 179-185.
5. Vladimirova I. L. uy-joy fondini ta'mirlashda davlat-xususiy sheriklik mexanizmini joriy etish / I. L. Vladimirova, A. E. Fokin. - EDN TPXFYX // Rossiya tadbirkorligi. — 2015. 16-jild, 6-son. 887902-sahifa.