

# Problems of Architecture and Construction

---

Volume 2  
Issue 1 *Problems of Architecture and  
Construction 2019\_1*

Article 3

---

4-21-2019

## CONSERVATION AND USAGE ISSUES OF HISTORICAL AND ARCHITECTURAL HERITAGE IN THE CITIES OF UZBEKISTAN

Mukhsin Khidirov  
*Samarkand State Architecture and Civil engineering Institute*

Akmal Rayimkulov  
*Samarkand State Architecture and Civil engineering Institute*

Follow this and additional works at: <https://uzjournals.edu.uz/samgai>



Part of the [Architecture Commons](#)

---

### Recommended Citation

Khidirov, Mukhsin and Rayimkulov, Akmal (2019) "CONSERVATION AND USAGE ISSUES OF HISTORICAL AND ARCHITECTURAL HERITAGE IN THE CITIES OF UZBEKISTAN," *Problems of Architecture and Construction*: Vol. 2 : Iss. 1 , Article 3.

Available at: <https://uzjournals.edu.uz/samgai/vol2/iss1/3>

This Article is brought to you for free and open access by 2030 Uzbekistan Research Online. It has been accepted for inclusion in Problems of Architecture and Construction by an authorized editor of 2030 Uzbekistan Research Online. For more information, please contact [sh.erkinov@edu.uz](mailto:sh.erkinov@edu.uz).

---

## CONSERVATION AND USAGE ISSUES OF HISTORICAL AND ARCHITECTURAL HERITAGE IN THE CITIES OF UZBEKISTAN

### Cover Page Footnote

The journal is published under the sponsorship of Samarkand State Architecture and Civil engineering Institute

УДК 734.124

## CONSERVATION AND USAGE ISSUES OF HISTORICAL AND ARCHITECTURAL HERITAGE IN THE CITIES OF UZBEKISTAN

**Khidirov M.M.**, Associate professor; **Rayimkulov A.A.**, senior lecturer  
Samarkand State Architecture and Civil engineering Institute

Ушбу тадқиқотда тарихий архитектуравий меросни сақлаш муаммолари буйича ҳозирда Ўзбекистонда олиб борилаётган амалий ва назарий ишлар ҳақида сўз боради. Мақолада асосий эътибор шаҳарлар бош режасини ишаб чиқиш жараёнида тарихий ва архитектуравий меросни ҳисобга олиш ва ундан унумли фойдаланиш масалаларига бағишланган.

This article is devoted to the ongoing theoretical and practical work on the problem of preserving the historical and architectural heritage in the cities in Uzbekistan. The main attention was focused on the issues of conservation and use of historical and architectural heritage in the development of master plans for cities.

**Key words:** Architectural heritage, preservation issues, master plan, designing, conservation.

Задачи охраны и использования историко-архитектурного наследия при нынешней организации градостроительного проектирования в условиях Узбекистана возникают лишь на стадии генерального плана, предшествуя ему в виде так называемого «предпроектного цикла». Однако, названным циклом исследований не может исчерпываться весь круг мероприятий по сохранению историко-культурных ценностей городов. Эта область деятельности должна сопутствовать всем стадиям проектных работ, от решения вопросов перспективной функциональной ориентации населенных мест до объемного проектирования и строительства. Соответственно на каждой стадии, по мере конкретизации характера проектных работ, должны детализироваться и задачи охраны наследия, в основе которой лежат научные исследования.

Историко-градостроительное и архитектурное исследование города («предпроектный цикл») должны выполняться до составления и эскиза генерального плана исторического города следующим образом:

- проект генерального плана города;
- проект детальной планировки города (ПДП);
- проект застройки фрагментов города;
- проект объема проектирования конкретных зданий;
- проект детальной планировки исторических частей города.

Такова желательная и идеальная схема построения всей цепи исследовательских регенерационных и реконструктивных работ в их увязке с соответствующими ступенями современного проектирования. Однако, в практике сегодняшнего дня эта схема не разрабатывалась и не утверждалась для исторических городов Узбекистана.

На основе исследований истории

формирования и современного состояния пространственной организации и архитектурной среды города должны разрабатываться опорный план исторической территории и проект исторических зон города, их содержание и задачи, а также условия их реконструкции. Разработка этих частей генплана составляет вместе с проведенными научными исследованиями, в так называемый предпроектный цикл. В него должны включаться соответствующие им документы.

Исключительная ценность исторического города заключается в подлинности, универсальности и общечеловеческой значимости его культурного достояния. Принцип комплексного сохранения современного градостроительства исторической среды включает иницилирующую, контролирующую и координирующую функции органов государственного управления в развитии партнерских отношений с общественностью и негосударственным сектором. Следует стимулировать междисциплинарный, межведомственный подход к сохранению культурного наследия, используя все доступные ресурсы. Задача сохранения культурного наследия должна решаться не только органами охраны памятников, но также теми структурами, которые ведают вопросами градостроительства и архитектуры, городского строительства, экономики и промышленного развития, экологии, транспорта, благоустройства, имущественного комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, юридических служб и т.д. Предметами охраны культурного наследия является характер среды, включающий планировочный модуль кварталов и участков, масштаб, высотность и групповая застройка.

Задача сохранения историко-культурного градостроительного наследия должна

включать определения «зоны охраны» и «буферной зоны» в генеральном плане развития исторического города.

Зоны охраны - это «защищённая территория», где устанавливается режим градостроительной и хозяйственной деятельности, обеспечивающий физическую сохранность объекта культурного наследия и его исторического окружения. Особенность охранного зонирования в условиях исторических городов Узбекистана – в создании объединённых зон охраны исторического центра.

Предметами охраны территории исторического города являются:

- историческая застройка, панорамы и виды, воспринимаемые с подъездных магистралей, видовые точки, с которых наилучшим образом раскрываются наиболее ценные ансамбли;
- соотношение фоновой застройки с системой доминант (силуэт города);
- композиционные оси и направления восприятия доминант. Охраняются от застройки основные направления, с которых воспринимаются архитектурные высотные доминанты.

На этих территориях устанавливаются:

- запрет нового строительства (за исключением мер, направленных на регенерацию исторической среды и приспособление объектов культурного наследия для современного использования);
- запрет на изменение исторической планировочной структуры улиц и лицевых линий кварталов;
- ограничения на реконструкцию объектов, представляющих историко-культурную ценность (зданий, лицевых фасадов, скверов и т.д.).

На буферной зоне устанавливаются дифференцированные режимы ограничений, допускающие реконструкцию без изменения планировочной структуры (сеть проездов, разбивка кварталов), основных средовых характеристик, отдельных объектов культурного наследия (в том числе археологии), обеспечивающие сохранность исторической застройки. Охранные и буферные режимы должны войти в «Правила застройки и землепользования исторического города» в качестве основы градостроительной и проектной документации.

Предметы охраны объектов отражают ценные особенности архитектурного облика фасадов, конфигурацию и габариты корпусов, исторические интерьеры, конструкции, ценные и устойчивые элементы планировочной структуры и зонирование

городской территории. Предметы охраны могут распространяться на структуру зданий, включая интерьеры, или же ограничиваться фасадом.

Таким образом, и на объектном уровне, так же как на градостроительном, определяются меры допустимых преобразований.

#### References:

1. Gutnov A.E. Evolution of Town planning // М.: Stroyizdat. - 1984.
2. Overbay S, Ecological foot printing.// Yes Magazine, November, -2005.
3. Orphinskiy V. Spiral of development // Decorative Art of USSR.- 1982. - № 11. - P. 34-35.
4. Kim V. Dwellings in Uzbekistan today and tomorrow // Architecture of USSR. - 1984. - № 2. - P. 30-33.
5. Rapoport A., House Form and Culture. Prentice Hall, Englewood Cliffs, NJ. -1969
6. Rees W. E., The built environment and the ecosphere: a global perspective.// Building Res. Inform, -1999, 27 (4), 206-220.
7. Joint UNESCO-World Bank Position «Culture in City Reconsruction and Recovery», 2018.
8. Warsaw Recommendations on recovery and reconstruction of cultural heritage, 2018.