

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ**

**МИРЗО УЛУҒБЕК НОМИДАГИ
САМАРҚАНД ДАВЛАТ АРХИТЕКТУРА-ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ**

Қўлёзма ҳуқукида

УБАЙДУЛЛОЕВ ОДИЛХОН МУСОХОНОВИЧ

**ЗАМОНАВИЙ САВДО-КЎНГИЛОЧАР МАЖМУА
МАРКАЗЛАРИНИ ЛОЙИҲАЛАШНИНГ АРХИТЕКТУРАВИЙ-
ШАҲАРСОЗЛИК ТОМОЙИЛЛАРИ (САМАРҚАНД ШАҲРИ
МИСОЛИДА)**

**5A580101 – «Бино ва иншоотлар архитектураси»
мутахассислиги**

**“Бино ва иншоотлар архитектураси” бўйича магистр
даражасини олиш учун**

МАГИСТРЛИК ДИССЕРТАЦИЯСИ

Иш кўриб чиқилди ва ҳимоя
қилишга рухсат берилди.
«Архитектуравий лойиҳалаш»
кафедраси мудири,
_____ доц. Болғаев А.
« ____ » _____ 2012 йил

Илмий раҳбар:
_____ доц. Тоштемиров Р.Т.
Маслаҳатчи:
_____ проф. Уралов А.С.

САМАРҚАНД – 2012

МУНДАРИЖА:

КИРИШ	4 б.
I-БОБ. ЗАМОНАВИЙ САВДО-КЎНГИЛОЧАР МАЖМУА МАРКАЗЛАРИ ВА УЛАРНИНГ ШАКЛЛАНИШГА ТАЪСИР ЭТУВЧИ ОМИЛЛАРИ	13 б.
1.1. Ижтимоий-иқтисодий омиллар.	13 б.
1.2. Илмий-техник база ва табиий-иқлимий шароитлар	16 б.
1.3. Савдо-кўнгилочар мажмуа марказларининг савдо маиший хизматини ташкил этиш бўйича шаҳарсозлик тамойиллари	19 б.
1. Боб бўйича хулосалар	21 б.
II-БОБ. ЗАМОНАВИЙ САВДО-КЎНГИЛОЧАР МАЖМУА МАРКАЗЛАРИНИ ЛОЙИҲАЛАШ ВА УЛАРНИ ШАҲАРСОЗЛИК АСОСИДА ТАШКИЛ ЭТИШ БЎЙИЧА РЕСПУБЛИКА ВА ҲОРИЖ ТАЖРИБАЛАРНИ ЎРГАНИШ	23 б.
2.1. Республикада кўнгилочар мажмуа марказларини лойиҳалаш ва қурилиш тажрибалари таҳлили	23 б.
2.2. Ҳориж мамлакатларида мажмуа марказларини лойиҳалаш ва қурилиш тажрибалари таҳлили	31 б.
2.3. Савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари турлари ва морфологияси	56 б.
2.4. Боб бўйича хулосалар	60 б.
III-БОБ. ЗАМОНАВИЙ САВДО-КЎНГИЛОЧАР МАЖМУА МАРКАЗЛАРИНИ ЛОЙИҲАЛАШНИНГ АРХИТЕКТУРАВИЙ- ШАҲАРСОЗЛИК БЎЙИЧА ЛОЙИҲАВИЙ ТАКЛИФЛАРИ	63 б.
3.1. Мажмуа марказларнинг функционал ечимлари ва технологик жараёнлар.	64 б.

3.2. Савдо-кўнгилочар мажмуа марказларининг	
меъморий-режавий ечимлари	66 б.
3.3. Мажмуа марказлари ташкил этиш бўйича шаҳарсозлик	
тамойиллари.	72 б.
3.4. Мажмуа марказларининг конструктив системалари ва	
уларга қўйиладиган талаблар	76 б.
3. Боб бўйича хулосалар	80 б.
АСОСИЙ НАТИЖАЛАР, УМУМИЙ ХУЛОСАЛАР	
ВА ТАКЛИФЛАР	83 б.
ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ	87 б.
ИЛОВА.	92 б.

КИРИШ

Архитектура – жуда мураккаб ва кўп маъноли тушунча бўлиб, у инсонлар ва улардан ташкил топган жамият ҳаёти – меҳнат қилиши, яшаши, маданияти, мулоқоти ва дам олиши учун сунъий равишда фазовий муҳитни моддий ва маънавий бунёд этиб яратиш фаолиятидир. Моддий ишлаб чиқаришда АРХИТЕКТУРА қурилиш фанлари ва илмий-техник тараққиётга таянади. Ундаги моддий муҳит – жамиятнинг ҳаёт тарзини ўзида акс эттиради ва санъат даражасида инсонлар ҳиссиётига чуқур таъсир кўрсатади[12,13,14,16,17,18,20,21].

Мустақиллик йилларида айнан, яратувчиликни мақсад қилиб олган бунёдкор халқимиз ҳаётнинг кўпгина соҳа ва тармоқларида катта ютуқ ва натижаларга эришмоқда. Дунёга машҳур, тенги йўқ тарихий ва меъморий обидаларимиз янгиланиб, бунёд этилаётган замонавий турар-жой ва жамоат бинолари ҳамда гули-гулзорлар шаҳарлар-у қишлоқларимиз кўркига-кўрк қўшиб, гўзаллашмоқда ва чиройини очмоқда.

Иқтисодиётнинг муҳим тармоқларини модернизация қилиш ва техник қайта жиҳозлаш, замон талабларидаги лицей-ю, касб-ҳунар коллежлари, умум-ўрта таълим мактаблари, соғлиқни сақлаш объектларини барпо этиш ва реконструкция қилиш дастурларини амалга ошириш натижасида лойиҳа-тадқиқот ишлари ҳажми ҳам, сезиларли равишда ортиб бормоқда [1,2,3,4,5,7].

Ўтган 2007-2012 йилларда ***“Бизнинг йўлимиз – демократик ислоҳотларни чуқурлаштириш ва модернизация жараёнларини изчил давом эттириш йўлидир”*** мавзусида Президент Ислам Каримовнинг Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 19 йиллигига бағишланган тантанали маросимида ва **2011 йилнинг асосий яқунлари ва 2012 йилда Ўзбекистонни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг устувор йўналишларига бағишланган вазирлар маҳкамасининг мажлисидаги маърузаларида** мамлакатимиз иқтисодиётининг ўсиш суръатлари ва макроиқтисодий барқарорлик таъминланганлиги асосланди[4].

Ўзбекистон Республикаси Президентининг ***“Лойиҳа–тадқиқот ташкилотлари фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари***

*тўғрисидаги” ва “Ижтимоий ва фуқаро объектларини лойиҳалаш ва қуришда тегишли тартиб ўрнатиш чора-тадбирлари тўғрисида”*ги Қарорлари ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг *“Ўзбекистонда архитектура ва шаҳарсозликни янада ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисидаги”* ва *“Республика лойиҳа – қидирув ташкилотлари фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”*ги қарорларининг қабул қилиниши ва бу қарорлар асосида олий ўқув юртлар дастурлари тўлиқ қайта кўриш билан ишлаб чиқиладиган архитектура-қурилиш лойиҳалари ва лойиҳа-тадқиқотга бағишланган ишлар сифатини жиддий ошириш, лойиҳалаш ишларини ривожлантиришнинг халқаро стандартлари ҳамда йўналишларига мувофиқ тарзда бугунги ишлаб чиқаришни модернизация қилиш, техник ва технологик жиҳатдан янгиллаш ишларини жадал давом эттиришга йўл очилди[5,7,10,11].

Бу ўз навбатида, замонавий бино ва иншоотларнинг архитектуравий лойиҳа ечимларини кескин континентал - Ўзбекистоннинг қуруқ-иссиқ, ёзи жазирама иссиқ иқлим шароити ва зилзилавий ҳудудларига мослаб янгилашга, лойиҳа-смета ва лойиҳа-тадқиқот сифатини ошириш ва маҳаллий қурилиш материаллари – буюм (конструкция)ларнинг ривожланган бозорини шакллантириш билан иқтисодиётимизнинг етакчи тармоқларидан бири бўлган капитал қурилишда бозор ислохотларини янада чуқурлаштириш ва бу соҳани сифат жиҳатдан янги босқичга олиб чиқиш зарурлигини тақозо этмоқда[3,5,6,7].

Ўзбекистон Республикаси зилзилавий ҳудудга киради. ҚМҚ 2.01.03-96 га кўра республикасимизнинг 361 та аҳоли яшайдиган пунктдан 345 таси зилзила ҳафви бўлган сейсмик фаоллиги 7, 8, 9 ва ундан ортиқ балли минтақаларда жойлашган. Сеймик кучларни тўғри инобатга олмаслик, ҳисоб ва лойиҳалаш ҳамда қурилишни бориши жараёнларида ишларни нотўғри олиб бориш айнан, зилзила пайтида биноларнинг шу жумладан, турар-жой, жамоат, саноат бино ва иншоотларининг шикастланиши ҳамда қулаши мислсиз фалокатларга олиб келишини ҳаёт тасдиқлаб келмоқда[22,23,24].

Зеро, бино ва иншоотларнинг сейсмик кучларга бўлган мустаҳкамлиги, архитектуравий жиҳатдан самарали, зилзилабардош ҳажм-тарҳий вақонструктив ечимлари асосида Ўзбекистоннинг қуруқ-иссиқ, ёзи жазирама иссиқ-кескин континентал иқлим шароитида қулай бўлган, янги турдаги турар-жой ва жамоат биноларини функционал талабларга кўра, лойиҳалаш, уларни қуришда эса, маҳаллий хом ашё-материаллардан, ёқилғи ва энергия ресурсларидан оқилона ва мақсадга мувофиқ равишда техник-иқтисодий кўрсаткичи (ТИК) юқори бўлган йиғма, йиғма-яхлит (қуйма) ва яхлит-қуйма темирбетондан барпо этишга кетадиган меҳнат сарфини камайтириш ва иш унумини ортиришга қаратилган илмий-тадқиқот ишларига жиддий эътибор беришни талаб этмоқда[23].

Айниқса, И.А. Каримов 2008 йилдан бошланган жаҳон молия-иқтисодий инқирози дунё бўйлаб давом этаётган бир пайтда, Ўзбекистон шароитида, уни бартарф этиш йўллари ва чоралари мажмуаси таркибида ишлаб чиқилган тадбирлардан бирида – маҳсулот ишлаб чиқаришда энергия сарфи ҳажмини қисқартириш, табиий-қазилма ва энергия манбаи каби бойликларини мамлакатимизнинг турли соҳа ва турмуш шароитида тежамкорлик нуқтаи назаридан **эҳтиёткорона ишлатиш зарурлигини кўрсатишлари, бугунги кунда**, халқимизнинг ижтимоий-иқтисодий ва маданий ҳаётини истиқлол тамойиллари яъни, давр талаби асосида аҳолининг фаровонлик даражасини кўтариш ва кундалик эҳтиёжларини қондириш масалалариҳам давлат сиёсати даражасида кўрилиши – шаҳарсозлик тизими янгиланишни тақозо этмоқда масалан, аҳоли зич яшайдиган ҳудудларда йирик савдо мажмуаларини ташкил этиш ва уларнинг таркибида маданий ҳордиқ чиқариш марказларини тараққий эттириш зарурлиги, бу муҳим масаланинг долзарблигини янада ошириб юборди[9].

Мавзу долзарблиги:

Савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари, бугунги кунда, жамият ҳаётида муҳим ўрин эгаллай бошлади. Шу сабабли, бундай жамоат биноларига бўлган эҳтиёжнинг ортиши, унинг архитектурасига бўлган эътиборни ҳам, ортириб бормоқда.

Шу нуқтаи назардан олиб, ривожланган мамлакатлар тажрибасига таянган ҳолда қарасак, аҳоли зич яшайдиган ҳудудларда замонавий савдо-кўнгилочармажмуаларни ташкил этиш ва уларнинг таркибида маданий ҳордиқ чиқариш каби марказларини тараққий эттиришнинг афзалликлари катталигини кўрамиз, уни ўрганиш, айрим камчиликлардан холи ҳолдабугунги кунда, Ўзбекистон шароитида, шаҳарларимизда иқтисодий жиҳатдан самарали (фойдали иш коэффиценти юқори бўлган) савдо-кўнгилочар ва маданий ҳордиқ чиқариш мажмуаларни шакллантириш зарурлигини, бундай лойиҳаларни ишлаб чиқиш ва қуриш давр талаблигига гувоҳ бўламиз[7,8,9,10,11].

Мамлакатимизда ва чет элда ўтказилган кўп сонли тадқиқотчиларнинг изланишларига қарамай, республикаимизда барча шаҳарларда жумладан, Самарқанд шаҳрида барпо этилганкўпгина бозор ва йирик савдо марказларидакўйилган ҳамда харидорбоп майда-чуйда маҳсулот ва буюмлар кўп ҳолларда, қуруқ-иссиқ ёзи жазирама иссиқ-иқлим шароитида тартибсиз жойлаштирилган, махсус бўлимларга ажратилмаган, харидор учун мосланмаган, шарт-шароитсиз шаҳар четлари зоналарида жойлашган бўлиб, харидорлар ўз истакларини амалга ошириш ва топишда кўп вақт йўқотишлари ҳамда қулайликлар яратилмаганлиги ёки умуман йўқлиги, фарзандлар ёки қариялар учун кўнгилочар ва дам олиш зоналари ташкил қилинмаганлиги, маҳаллий ва чет эл туристларга мос шарт-шароитлар яратилмаганлиги оқибатида – бозор ва савдо мажмуаларнинг фойдали иш коэффиценти – самараси паст бўлиб келмоқда.

Юқорида айтиб ўтилган камчилик ва хатоларни эътиборга олган ҳолда, нафақат зилзила хавфи бўлмаган носейсмик ҳудудлар учун балки, мураккаб геологик шарт-шароитларига эга ҳатто, зилзила хавфи юқори бўлган сейсмик туманларда, мисол тариқасида – Самарқанд шаҳри инфраструктураси учун янги турдагит архитектуравий-конструктив ечимга бўлган замонавий савдо ва кўнгилочар марказ мажмуаси лойиҳаларини шаҳарсозлик тамойиллари асосида ишлаб чиқиш, такомиллаштириш ва яратиш долзарб, бу жиддий масала амалий жиҳатдан олинганда муҳим ҳисобланади.

Муаммони ўрганганлик даражаси:

Муаллиф томонидан ўзимизда ва чет эл (Ўзбекистон, Россия, Украина, Германия, Хитой, Малазия, Канада, Филлипин, Таиланд, Бангладеш, Бирлашган Араб Амирлиги, Миср, Голландия, Италия, Англия, АҚШ ва бошқа давлатлар)да бўлган ахборот ва маълумотларлар тўпланиб:

- шаҳар муҳитини ривожлантириш муаммоларига бағишланган тадқиқотлар билан қўшиб ўрганилди;
- кўп функцияли савдо марказ ва мажмуаларни ривожлантиришга оид бажарилган ишлар ўрганилди;
- дунё амалиётида лойиҳаланган савдо марказларини фойдаланиш жараёнида пайдо бўлган муаммолар тажрибасичукур ўрганилди;
- савдо марказлари структурасига таъсир қилувчи омиллар, хусусан транспорт тармоғини ўрганишга оид тадқиқотлар билан танишилди;
- савдо марказ ва мажмуаларининг лойиҳаланиш ва қурилишини назорат қилувчи меъёрий ҳужжатлар ўрганилди;
- шаҳар муҳити ва ундаги жамоат биноларига қўйиладиган талаблар ҳамда унга оид тадқиқотлар билан танишилди.

Тадқиқот мақсади ва вазифалари:

Диссертация мақсад ва вазифаларини аниқлашда:

- савдо мажмуасининг шаҳар тизимида жойлашуви ва маркетинг тадқиқотлар (инфраструктуранинг таъсири, одамлар ҳаракати оқимини ва уларни жалб қилиш имкониятини ўрганиш), инвестициялар самарадорлиги;
- савдо-кўнгилочар мажмуа(марказ)ларида бўладиган ўзаро боғлиқ ва мураккаб жараёнларнинг ўзига хослиги ва уларга қўйиладиган функционал талаблар асосида бундай мажмуа ёки марказларининг архитектуравий жиҳатдан ҳажм-тарҳий ва конструктив ечимлари;
- савдо-кўнгилочар мажмуасини архитектуравий-режавий ташкиллаштириш;
- мажмуанинг архитектуравий композициявий жиҳатлари;
- мажмуадаги одамларнинг хавфсизлиги ва эвакуацияси;

- тўғри танланган архитектуравий-режавий ечимдаги конструктив система орқали биноларнинг мустаҳкамлилиги, бикрлиги, устуворлилиги ва зарурий эксплуатация хусусиятларини ошириш имкониятлари эътиборга олинди.

Дунё тажрибасидаги янги турдаги савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари ва уларнинг замонавий архитектураси ўзининг оригиналлилиги ҳамда оммабоплиги билан хайратга солмоқда. Бундай мажмуа марказлари атроф ва бутун шаҳар архитектурасига ўз хиссасини қўшиб, халқ эътиборини жалб қилмоқда ҳамда харидор, меҳмон ва туристлар оқимини ошириши билан ҳам, машҳур бўлмоқда.

Шу сабаб, савдо-кўнгилочар марказларида амалга ошириладиган мураккаб жараёнларнинг ўзига хослиги ва уларга қўйиладиган функционал талабларни ўрганишга қаратилган бир қатор тадқиқотларни таҳлил қилиш асосида замонавий савдо-кўнгилочар мажмуа марказларини тадқиқ этишга қаратилган диссертациянинг мақсади ва вазифалари қилиб қуйидагилар белгиланди:

1. Ижтимоий-иқтисодий, шаҳарсозлик, экологик, санитария-гигиеник, функционал, ҳажм-тарҳий, конструктив ва композицион-бадий омилларнинг ўзаро таъсири остида шаклланган янги турдаги оммабоп ва замонавий савдо-кўнгилочар марказ мажмуаларини лойиҳалаш ва уларни шаҳарсозлик тамойилари асосида ташкил этиш бўйича бажарилган илмий тадқиқотлар натижаларини таҳлил қилиш ва умумлаштиришда миллийликнинг ўзига хос бўлган хислат ва қизиқишларини эътиборга олиш.

2. Ўзбекистон Республикаси ҳудудининг жуда катта қисми сейсмик фаол минтақаларда жойлашганлиги, табиий-географик жиҳати кескин континентал қуруқ иссиқ, ёзи жазирама иссиқ иқлимини эътиборга олган ҳолда Самарқанд шаҳрида савдо-кўнгилочар мажмуаларни лойиҳалашда харид қилиш билан дам олиш(кўнгил очар ўйинлар)ни биргаликда олиб боришда ташриф буюрувчилар ва харидорларга хизмат кўрсатишни ўз ичига олган архитектуравий-режавий лойиҳани ташкиллаштиришда мажмуадаги одамларнинг хавфсизлиги ва эвакуациясини таъминлаш, самарали ҳажм-тарҳий ва конструктив ечимдаги бинолар мажмуасининг мустаҳкамлилиги, бикрлиги, устуворлилиги ва ишончлигини ошириш билан керакли эксплуатацион хавсизлигини оширишга

таъсир этувчи омиллар ҳамда шарт-шароитлар таъсирини ўрганиш асосида хулосалар чиқариш ва таклифлар киритиш.

Тадқиқот объекти:

Республикамизда ва хориж мамлакатларида савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари ва шу соҳага оид лойиҳавий таклифлар.

Тадқиқот предмети:

Янги турдагизамонавий савдо-кўнгилочар мажмуа марказ лойиҳаларини батафсил ва комплекс равишда (мисол тариқасида Самарқанд шаҳри инфраструктураси учун) ўрганиш ҳамда Самарқанд шаҳри учун янги турдаги такомиллаштирилган структурани яратиш киради.

Кутиладиган илмий янгилиги:

- янги турдаги, такомиллаштирилган структурага эга бўлган замонавий савдо-кўнгилочар марказ мажмуаларини лойиҳалаш ва уларни шаҳарсозлик тамойилари асосида бажарилган илмий тадқиқотлар натижаларини таҳлил қилиш ва умумлаштириш;

- замонавий савдо-кўнгилочар марказ ва мажмуаларини шакллантиришга таъсир этувчи асосий омиллар ва шарт-шароитларнинг таъсирини ўрганиш асосида хулосалар чиқариш ва таклифлар киритиш.

Мавзу бўйича режалаштирилган ишлар:

Қўйилган мақсад ва вазифалардан келиб чиқиб қуйидаги саволларни ечиш режалаштирилган:

- диссертация мавзу бўйича ахборот ва маълумотларни тўплаш;
- замонавий савдо-кўнгилочар марказ ва мажмуаларни лойиҳалаш ва уларни шаҳарсозлик тамойилари асосида бажарилган тадқиқотларнинг қисқача таҳлили;
- архитектура-шаҳарсозлик талаблари асосида замонавий савдо-кўнгилочар марказ ва мажмуаларини лойиҳалаш учун тавсиялар (Самарқанд мисолида) ишлаб чиқиш.

Тадқиқот усуллари:

Тадқиқот усуллари — янги турдагизамонавий савдо-кўнгилочар марказ мажмуаларни лойиҳалаш ва уларни шаҳарсозлик амойилари асосида бажарилган

тадқиқотлар натижаларини комплекс ўрганишга асосланади. Республикамиз миқёсида ўтказилган илмий-техник анжуманларда ҳамда институт илмий-амалий конференцияларида маърузалар билан чиқиш.

Илмий-амалий аҳамияти:

Ишнинг амалий аҳамияти – архитектура ва шаҳарсозлик ҳамда иқтисодий талаблар асосида Ўзбекистон Республикаси ҳудудининг сейсмик фаоллиги, қуруқ иссиқ ва кескин континентал иқлимини эътиборга олган ҳолда савдо-кўнгилочар мажмуа-марказларини лойиҳалаш ва уни бунёд этиш республика халқ хўжалиги ва иқтисодиётини юксалишида, аҳолининг турмуш фаровонлигини яхшиланишида тутган ўрнининг бекиёслигидир.

Диссертация ишининг мазмуни:

Иш ҳажми. Диссертация кириш, учта бобдан, умумий хулосалар ва таклиф-тавсиялардан, фойдаланилган адабиётлар рўйхатидан иборат. Умумий иш ҳажми - компьютерда терилган матн 91 бет, шу жумладан 65 та расм ва 42 та номдаги адабиётлар рўйхатидан иборат.

Киришда очик нашр ва матбуотда эълон қилинган адабиётлар ва интернет маълумотларга таяниб, ўтказилган таҳлиллар натижаларига кўра магистрлик диссертацияси мавзусининг долзарблиги; муаммони ўрганганлик даражаси; тадқиқот мақсади ва вазифалари; тадқиқот объекти; тадқиқот предмети; кутиладиган илмий янгилиги; мавзу бўйича режалаштирилган ишлар; тадқиқот усуллари ҳамда диссертация ишининг мазмуни ва ҳажми асосланган ҳолда диссертация мақсади ва вазифалари ҳамда диссертация ишининг янгилигини ташкил этувчи илмий-амалий аҳамиятининг асосий вазиятлари баён қилинган.

Биринчи бобда Замонавий савдо-кўнгилочар мажмуа марказларини шакллантиришга таъсир этувчи мураккаб ва ўзаро боғлиқ бўлган ижтимоий-иқтисодий, илмий-техник, табиий-географик иқлимий омиллар ва Савдо мажмуа марказлари ва маданий-маиший (кўнгилочар) хизматини ташкил этиш бўйича Республикамизда ва чет элда тўпланган маълумотлар ва уларга бағишланган тадқиқот ишлари таҳлилланган. Бажарилган илмий таҳлиллар асосида замонавий

савдо-кўнгилочар мажмуа марказларини лойиҳалашга қаратилган диссертация мақсади ва вазифалари асосланган.

Иккинчи бобда савдо-кўнгилочар мажмуа ва марказларини меъморий лойиҳалаш ва уларни шаҳарсозлик тамойилари вaresпубликамизда амалда бўлган меъёрий ҳужжатлар асосида ташкиллаштиришдан ташқари, савдо-кўнгилочар мажмуа марказларининг турлари ва типологияси кўриб чиқилиб шу бобга оид хулосалар чиқарилган.

Учинчи бобда амалда бўлган меъёрий ҳужжатлар бўйича жамоат бинолари учун қабул қилинган композициявий, режавий ва ҳажм-тарҳий ечимларга функциональ, архитектуравий-бадий ва шаҳарсозлик ҳамда техник-иқтисодий талабларига жавоб бериши кераклигидан ташқари, қурилиш тумани, иқлимий, миллий ва маиший каби ўзига хос шартлар асосида замонавий савдо-кўнгилочар мажмуа марказларини лойиҳалашнинг архитектуравий-шаҳарсозлик бўйича лойиҳавий натижалар, амалий таклиф ва тавсиялар берилган.

Асосий натижалар, умумий хулосалар ва таклифлар.

Адабиётлар рўйхати.

I-БОБ. Замонавий савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари ва уларнинг шаклланишга таъсир этувчи омиллари

Савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари, бугунги кунда, жамият ҳаётида муҳим ўрин эгаллай бошлади. Бундай жамоа марказларига эҳтиёжнинг пайдо бўлиши, ўз навбатида унинг архитектурасига бўлган эътиборни ортирди.

Барча жамоа мажмуа(марказ) бино ва иншоотлари архитектураси ижтимоий-иқтисодий, шаҳарсозлик, экологик, санитар-гигиеник, функционал, ҳажм-тарҳий ва конструктив ҳамда композицион-бадий омилларнинг ўзаро таъсири ва боғлиқлигида шаклланади. Бунда, бир қатор шартларга боғлиқ ҳолда у ёки бу омилнинг бино тури ва хилигатаъсир даражасини эътиборга олиб, савдо-кўнгилочар мажмуа-марказлари ва унга оид бино(иншоот)ларига жиддий таъсир қилувчи асосий омилларни кўриб чиқамиз[12,13,14,16,17,18,20,21].

1.1. Ижтимоий-иқтисодий омиллар

Тарихнинг гувоҳлиги шуни кўрсатадики, цивилизациянинг ривожланиш жараёнида бўладиган ижтимоий-иқтисодий ўзгаришлар ўша давр иморатларининг архитектуравий ечими ва лойиҳаларига кескин ўзгартишилар киритиб боради. Вақтнинг ўтиши жамоат биноларининг бирон бир тури учун ҳамда ушбу тарихий давр тақозоси билан иқтисодий жараён учун характерли бўлган аниқ хусусиятларга оид талаблар қўяди. Бугунги кунда, биноларнинг алоҳида турлари орасидаги аниқ чегаралар йўқолиб, асосий таъсир этувчи омиллар боғланган ҳолда яримфункционал, универсал, ўзаро киришган ёки қўшилган кўринишда намоён бўлмоқда[12,15,17,18].

Архитектура ва шаҳарсозликка менежмент усул ва услубларининг кириб келиши натижасида шаҳар ривожланиш эҳтиёжларига қарама-қарши келиш ҳолатлари ҳам, учраб туриши мумкин эканлиги, бу масалага алоҳида эътибор қаратиш зарурлигини такидланмоқда[15,18].

Савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари савдо-маиший хизмат кўрсатиш занжирида муҳим рол ўйнаб, умумий овқатланиш, савдо ва маиший хизмат кўрсатиш фаолиятларни бирлаштиради ва, аҳоли учун зарур бўлган

махсулот(буюм) ва турлича хизматларнинг кенг танловияратилади. Савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари алоҳида-алоҳида жойлашган дўконча-ю магазинлар ва бошқа хизмат кўрсатиш объектларига нисбатан аҳоли учун бир қанча қулайликлар таъминлаши аниқланди:

- харидор бир жойнинг ўзида кам куч ва вақт сарфлаб, керакли харидлар қилиш имкони мавжуд;

- умумий овқатланиш ва маиший хизмат кўрсатиш фаолиятларидан фойдаланиш имконига эга;

- бутун бир оила ёки гуруҳ аъзолари бўш вақтларини, бир жойда, барча қулайлик ва кенг имкониятдан фойдаланган ҳолда дам олишларига қўшиб савдо қилишлари мумкинлигидир.

Савдо-кўнгилочар мажмуа марказларининг миқозлари учун, нафақат хизмат кўрсатишнинг тўлалиги ва вақт сарфини тежаш мумкинлиги балки, илғор хизмат кўрсатиш шаклини кенг қўллаш, замонавий механизация воситаларини ишлатиш ва рационал жиҳозлаш натижасида хизмат кўрсатиш сифатини кескин ошириш имконини очиб беради.

Корхоналарни йириклаштирилиш, кооперациялаштирилиш ва савдо-кўнгилочар марказларнинг бино ва, унинг хоналаридан кўп мақсадли фаолият учун ишлатилиши, қурилишга ва уларни эксплуатациясига сарфланадиган ҳаражатларни сезиларлидаражада камайтиради. Натижада, шаҳарсозлик ва архитектуравий-бадий масалаларни ечиш учун кенг имкониятлар туғдиради ҳамда шаҳар қурилишида архитектуравий-композицион жиҳатлар осон ечилади.

Бугунги кунда, савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари учун аниқ бир таъриф ва тўхтам берилмаганлигининг асосий сабаби, унинг ихтиёрида қандай функциялар бажарилиши ва комплекс хизматлар тўплами қандай кўринишда ҳамда боғланишда бўлиши кераклигини аниқлаш жуда мураккаб бўлиб қолмоқда. Шунга қарамай, савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари катта шуҳрат қозониб дунё амалиётида кенг оммалашмоқда[12,13,15,18,32,33,34,36].

Савдо-кўнгилочар мажмуа марказининг моҳиятини очиш учун, бу сўз бирикмасини иккига бўлиб, яъни савдо мажмуа марказлари ва кўнгилочар мажмуа марказларини алоҳида ўрганиш мақсадга мувофиқ:

1. Савдо марказлари – умумий қабул қилинган маънода: турли хилдаги маҳсулот ва буюмларни харид қилиш мумкин бўлган жой деб қаралмоқда.

2. Кўнгилочар ва дам олиш марказлари: ўзида албатта ресторан-у кафелар, рақс майдончалари, соғломлаштириш муассасалари (сауналар, тренажер заллари, фитнес-марказлар)ни ўз ичига камраб олиши одат тусига кирган.

Савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари кеча-кундуз ишлаши зарур. Бунда, асосий ва турли хилдаги хизматларни тақдим қилиниши ва уларга қўйиладиган талаблар ҳам турлича бўлганлиги сабабли маданий ва савдо-кўнгилочар марказларини бир қаторга қўйиб бўлмайди.

Кўп соҳа мутахассисларининг биргаликда қилган хулосалари натижаларига эътибор берсак, харид қилиш билан дам олишни биргаликда олиб боришган ҳолларда, ташриф буюрувчилар харидларидан кўпроқ хурсанд бўлишиб чарчашмайди ва савдо-кўнгилочар мажмуа марказида харид маблағидан ташқари, ортиқча ўз маблағларини шу масканда қолдириб кетишади. Савдо-кўнгилочар мажмуа марказларининг оммабоплиги ва машҳурлиги ҳам шунда[15,18,32,33,34,36].

Шу сабаб, бозорнинг бу сегменти тез ривожланмоқда. Биринчи савдо марказларининг пайдо бўлиши, эндигина ўн йил тўлган бўлса ҳам, инвестициялар миқдори йилдан-йилга ошиб бормоқда. 1991 йилдан бошлаб Россия, Украина, Германия, Хитой, Малазия, Канада, Филлипин, Таиланд, Бангладеш, Бирлашган Араб Амирлиги, Миср, Голландия, Италия, АҚШ ва бошқа араб давлатларида савдо марказларининг қурилишига сарфланган маблағ қанчалик фойда келтириши туфайли янги-янги мажмуалар бунёд бўлмоқда[15,18].

Дунё тажрибасига таянадиган бўлсак, бугунги савдо-кўнгилочар мажмуа марказларининг замонавий архитектураси - ўзининг оригиналлиги билан хайратга солмоқда. Бундай мажмуа марказлари атроф ва бутун шаҳар архитектурасига ўз

ҳиссасини қўшиб, халқ эътиборини жалб қилмоқда ҳамда харидор, меҳмон ва туристлар оқимини оширмоқда.

Албатта, савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари фойда келтириши ва киритилган сарф-харажатлар ўзини оқлашиш учун бундай иншоотларни чуқур ўйланган концепция асосида лойиҳалаш шарт. Концепция – истеъмолчилар бозори таҳлили асосида харидорларни жалб қилиш услулари, савдо ва кўнгилочар бўлим-бўлимларда фойдали майдонларнинг жойлашуви ҳамда узвий боғлиқлигига қўшиб, савдо-кўнгилочар мажмуа марказларига бериладиган сайқал, унинг безалиши ва жиҳозланиши каби кўпгина омилларни камраб олади.

Бунда, қанчалик кўп арендаторлар ваташриф буюрувчилар савдо-кўнгилочар мажмуа марказларининг очилишида иштроқ этишса, шунчалик кўп ўзига эътиборни тортади. Шаҳарларнинг катта ёки кичиклиги ва ундаги транспорт тармоқларини жойлашуви, савдо-кўнгилочар мажмуа марказларига ташриф буюрувчи ёки келувчиларнинг тақрибий сони ва уларнинг харидорлик имкониятлари асосида кўнгилочар ва савдо зоналари нисбатини тўғри танланиши мақсадга мувофиқдир. Бундай оммабоп масканларга бўлган талаб, кундан кунга, ортиб бормоқда [15,18,32,33,34,36].

1.2. Илмий-техник база ва табиий-иқлимий шароитлар

Бугунги кунда, оммабоп ва замонавий савдо марказ-мажмуаларни лойиҳалаш бўйича юртимизда бой тажриба тўпланди лекин, шундай бўлсада, бу борада, ғарб лойиҳачилари эга бўлган назарий, илмий-техник ва амалий маълумотларга базасига нисбатан анча оқда қолмоқда. Бунга сабаб, замонавий савдо-кўнгилочар марказларининг ривожланиш тарихи Ўзбекистонда ўн йилликлар билан эмас балки, қисқа йиллар билан ўлчанади. Ундан ташқари, собиқ совет давридан қолган ва 90 йилларда қурилиб тартибга келтирилмаган савдо марказ ва шаҳобчаларидан кенг фойдаланишимиз ҳам, янги қарашдаги марказларни ривожланишига жиддий тўсқинлик қилиб келмоқда [15,18,32,33,34,36].

Замонавий ва оммабоп савдо-кўнгилочар марказларини лойиҳалашга боғлиқ маълумотлар манбаи махсуслаштирилган даврий нашрётларда ва Интернет

тармоғида топиш мумкинлекин, тўлиқмас ҳолда, маълумотларда келтирилган далиллар ҳам кўп ҳолларда, бири бошқасини инкор қиладиган ёки бир биридан катта фарқи бўлган тартибга келтирилмаган маълумотлар лойиҳала ишлари учун етарли эмас. Савдо иншоотларига оид мавжуд амалда бўлган меъёрий ҳужжатлар ҳам, замонавий бўлган оммабоп савдо-кўнгилочар марказларининг эҳтиёжларини қондира олмасдан қолмоқда.

Айниқса, ишлаб чиқишда савдо технологиялари ва янги форматларининг ривожланишидан ортда қолган, масалан, йирик майдонли савдо объектларидан ташкил топган савдо марказлари ёки кўп функцияли мажмуалар ва гипермаркетларга қўйиладиган махсус талаблар асосидалойиҳачилар учун меъёрий ҳужжатларни очиб берувчи “адабиётлар”ни тайёрлаш йўлга қўйилмаганлиги ва маълумотлар етишмаганлигидан юртимизда барпо бўлаётган кўпгина савдо-кўнгилочар марказлари чет эл савдо-кўнгилочар марказларидан тўғридан тўғри нусхаси бўлиб қолмоқда.

Бу эса, қурилиш ҳудудига оид табиий-географик ва миллийликнинг ўзига хос бўлган хислат ва қизиқишлари эътиборга олинмаганлиги оқибатида марказлар самарали ишламай қолмоқда [12,13,15,18,32,33,34,36].

Савдо-кўнгилочар марказларининг муваффақиятли ишлаши ва бундай биноларни лойиҳалаш учун архитекторлар ва дизайнерлар, инженерлар ва технологлар, қурувчилар ва маркетинглар, жиҳозлар билан таъминловчилар ва савдо бўйича мутахассислар тўпланишиб, уларни биргаликда ишлашини ташкил этиш мақсадга мувофиқ бўлиб қолмоқда [15,18,32,33,34,36].

Ҳозирда, савдо-кўнгилочар марказга қарашли биноларини лойиҳалаш жараёнида қурилиш ҳудудининг табиий иқлим шароити ва рельефи асосида энергияни тежаш, имкони бўлса, энергоактив қурилмалардан фойдаланиш, марказга ташриф буюрувчилар ва харидорлар, шу марказда ишловчи ходимлар учун қулай шароитлар (бино атрофида боғлар, бино ичкарасида микроиқлимни) яратиш билан марказ ваунга оид биноларнинг ўзига хос кўринишини таъминлаш муаммоси муҳимдир [12,13].

Экосистемани ташкил этувчи ва замонавий жамоат бинолари учун энг муҳим бўлган ва унинг структурасини ҳосил қилувчи табиий-иқлимий жиҳатлари қуйидагилардир:

- бинолар ориентацияси ва конфигурациясини аниқлаш мақсадида лойиҳаланадиган ҳудуднинг иқлимий шароитини таҳлили;
- хоналарни, шу ҳисобда, ҳар бир иш жойини табиий ёруғлик билан таъминлаш;
- хоналарнинг табиий вентилляциясини таъминлаш;
- энергияни тежаш, иқлимий шаротига боғлиқ равишда бинони иситиш ва совутиш нуктаи назаридан иқтисодий лойиҳалаш ишларини бажариш;
- бинодаги микроиқлимни ташкиллаштиришда ўсимлик ва гуллардан кенг фойдаланиш;
- динамик адаптация асосида қурилган энергоактив биноларни қуриш киради.

Савдо-кўнгилочар марказларни лойиҳалашда, яна бир асосий эътибор бериладиган жиҳат, бу табиий ёритилганликдир. Ёруғлик муҳитини лойиҳалашда ишчи хонанинг табиий ёритилганлиги учта ўзаро боғланган компонентларини яъни, ташқи тўсиқ конструкциялари орқали ишчи хона фазосига кирувчи ёруғлик оқиминихона ичи текисликлари ва юзаларидан қайтувчи ёруғлик ҳамда хонадаги ёруғлик даражасини ҳисобга олишни талаб этади [12,13,15].

Савдо-кўнгилочар марказлари асосан, атриумли схемада лойиҳаланади. Бунда, табиий ёритилганлик муаммоси ишчи хоналарнинг чуқурлиги билан тўғридан-тўғри боғлиқлиги айниқса, атриумли биноларда жиддий кўриниш олади. Одатий режа асосида амалиётда лойиҳаланадиган хоналарни ёритилганлик бўйича ҳисоблаш усуллари атриумли бинолар учун яроқсиз бўлиб қолади. Чунки, атриумли биноларда нурлар ишчи юзага тушгунга қадар бир неча марта қайтарилади. Шунинг учун, бундай биноларда чуқур бўлмаган хоналар периметри бўйича дераза ўринлари орқали ёритиш мумкин бунда, қўшимча ёритиш воситалари талаб этилмайди. Аксинча, чуқур бўлган хоналарда қисман табиий ёритилганлик ва қисман суъний ёруғлик манбаларидан фойдаланиш (интеграл ёритишни қўллаш) самарали ҳисобланади. Бунда оптимал иқтисодий самара олиш

учун табиий ва сунъий ёруғлик ўзаро махсус бошқариш системаси орқали боғланиши керак. Бино структурасини энергияни тежовчи жиҳати сифатида аниқловчи электротехник концепцияни атриумли бино мисолида кўриб чиқамиз.

Атриумли биноларни лойиҳалашда икки ҳодиса: оранжерея эффекти ва аэродинамик тортувчи куч эффекти учрашиб, улар қулайлик даражасини яхшилаши ёки ёмонлаштириши мумкин.

Оранжерея эффектида – ёруғлик нуруни ташкил этувчи қисқа тўлқинлар шишадан ўтиб интерьерни иситиб юбориши мумкин. Ичкаридан ташқарига иссиқликнинг тарқалиши тўлқиннинг катта узунлигига эга бўлади ва шиша томонидан тутилиб қолинади. Шундай қилиб қуёш иссиқлиги интерьерда тутилиб қолиши қишда ижобий роль ўйнаса, ёзда салбий эффектни ҳосил қилади.

Ҳавони тортувчи куч ҳодисаси турли хил баландликда ҳаво босимининг фарқи билан аниқланади. Иссиқ ҳаво ёпиқ ҳажмда пастдан юқорига қараб ҳаракатланади. Бу тортувчи кучдан вентиляцияни таъминлаш учун самарали ишлатиш мумкин.

Бу икки ҳодиса Ўрта Осиё ҳудудида айниқса, кескин континентал (ёзи – жазира иссиқ, қиши – совуқ) бўлган Ўзбекистон ҳудудида сезиларли таъсирга эга, шу сабабли уларни жиддий ўрганиш ва лойиҳалаш жараёнида тўғри қўллаш ҳамда иқлимий шароити учун ҳароратни тартибга солиш муаммоси анча жиддий масала бўлиб қолади.

1.3. Савдо-қўнгилочар мажмуа марказларининг савдо маиший хизматини ташкил этиш бўйича шаҳарсозлик тамойиллари

Шаҳарсозлик омили – савдо-қўнгилочар мажмуа марказларини шаҳарнинг режалаштириш структурасида жойлашишини ҳал қилади [12,13].

Шаҳар ҳудуди асосан, функционал фойдаланишни эътиборга олган ҳолда селитеб, ишлаб чиқариш ва ландшафт-рекреацион қисмларга ажратилади. Селитеб ҳудудда турар-жой фонди, жамоат бино ва иншоотлари жойлаштирилади. Жамоат биноларининг сони, таркиби ва жойлаштирилиши шаҳар катталигига, ҳудуд функционал-режавий ташкиллаштирилишига ва унинг

аҳолини жойлаштириш системасидаги ролига қараб қабул қилиш мақсадга мувофиқдир. Савдо-кўнгилочар марказ мажмуалари учун танланган майдон, унга кириш ва чиқиш жойларнинг қулайлиги ҳамда жамоат ва индивидуал транспорт учун тўхташ жойи билан таъминлаши нуқтаи назаридан танланади [12,13,15,18].

Савдо-кўнгилочар мажмуа марказларини ташкилаштирилишига ва режалаштирилишга боғлиқ равишда ўзининг ўлчамлари билан умумшаҳар марказининг ядросини ташкил этувчи ўзаро боғланган жамоат фазо (шоҳ кўчалар, майдонлар, пиёда юришига мўлжалланган зоналар)нинг системасини ривожлашига боғлиқ бўлиб қолади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Шаҳарсозлик фаолияти соҳасида рухсат бериш тартиботлари ва давлат назорати тизимини такомиллаштириш тўғрисида” қарори шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя қилинишини таъминланиши, шаҳарсозлик тамойилари асосида рўёбга чиқаришда аҳоли пунктларининг замонавий кифоасини шакллантириш ва уларни комплекс қуришда давлат органларининг фаолияти самарадорлигини ошириш, шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда рухсат бериш тартибларини соддалаштириш мақсадида қабул қилинган. Бу эса, қурилиш зонаси чегарасида мавжуд тарихий муҳитнинг бутунлигини таъминлаш шарти билан умумшаҳар марказининг ядросини тўлиқ ёки қисман ташкиллаштиришни тартибга келтиради[6].

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг Қарори “2011-2015 йилларда маданият ва истироҳат боғларининг моддий-техника базасини мустаҳкамлаш ва уларнинг фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари дастурини тасдиқлаш” тўғрисидаги қарорга асосан, марказларни лойиҳалашда унинг атрофида боғлар, яшил ўсимликлар, фаворалар ва монументларни назарда тутиш тавсия этилади[5].

Бугунги кунда, савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари учун аниқ бир таъриф ва тўхтам берилмаганлигининг асосий сабаби, унинг ихтиёрида қандай функциялар бажарилиши ва комплекс хизматлар тўплами қандай кўринишда ҳамда боғланишда бўлиши кераклигини аниқлаш жуда мураккаб бўлиб қолмоқда.

Шунга карамай, савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари катта шухрат қозониб дунё амалиётида кенг оммалашмоқда[15].

1. Боб бўйича хулосалар

1. Кўп соҳа мутахассисларининг биргаликда қилган хулосалари натижаларига эътибор берсак, харид қилиш билан дам олишни биргаликда олиб боришган ҳолларда, ташриф буюрувчилар харидларидан кўпроқ хурсанд бўлишиб чарчашмайди ва савдо-кўнгилочар мажмуа марказида харид маблағидан ташқари, ортиқча ўз маблағларини шу масканда қолдириб кетишади. Савдо-кўнгилочар мажмуа марказларининг оммабоплиги ва машҳурлиги ҳам шунда. Шу сабаб, бозорнинг бу сегменти тез ривожланмоқда[15,18,32,33,34,36].

2. Биринчи савдо марказларининг пайдо бўлиши, эндиgina ўн йил тўлган бўлса ҳам, инвестициялар миқдори йилдан-йилга ошиб бормоқда. 1991 йилдан бошлаб Россия, Украина, Германия, Хитой, Малазия, Канада, Филиппин, Таиланд, Бангладеш, Бирлашган Араб Амирлиги, Миср, Голландия, Италия, Англия, АҚШ ва бошқа араб давлатларида савдо марказларининг қурилишига сарфланган маблағ қанчалик фойда келтиришитуфайли янги-янги мажмуалар бунёд бўлмоқда. [15,18].

3. Замонавий савдо-кўнгилочар марказларининг ривожланиш тарихи Ўзбекистонда ўн йилликлар билан эмас балки, қисқа йиллар билан ўлчанади. Ундан ташқари, собиқ совет давридан қолган ва 90 йилларда қурилиб тартибга келтирилмаган савдо марказ ва шахобчаларидан кенг фойдаланишимиз ҳам, янги қарашдаги марказларни ривожланишига жиддий тўсқинлик қилиб келмоқда[15,18,32,33,34,36].

4. Замонавий ва оммабоп савдо-кўнгилочар марказларини лойиҳалашга боғлиқ маълумотлар манбаи махсуслаштирилган даврий нашрётларда ва Интернет тармоғидан топиш мумкин лекин, тўлиқ бўлмаган ҳолда, келтирилган маълумотлардаги далиллар ҳам, кўп ҳолларда, бири бошқасини инкор қиладиган ёки бир биридан катта фарқи бўлган тартибсиз маълумотлар лойиҳалаш ишлари учун етарли бўлмай қолмоқда. Амалда мавжуд бўлган меъёрий ҳужжатлар ҳам,

замонавий оммабоп савдо-кўнгилочар марказларини лойиҳалаш эҳтиёжларини қондира олмасдан қолмоқда.

5. Мавжуд савдо марказлари савдо технологиялари ва янги форматларининг ривожланишидан ортда қолмоқда масалан, йирик майдонли савдо объектларидан ташкил топган савдо марказлари ёки кўп функцияли мажмуалар ва гипермаркетларга қўйиладиган махсус талаблар асосида лойиҳачилар учун зарурий бўлган амалдаги меъёрий ҳужжатларни очиб берувчи “адабиётлар”ни тайёрлаш йўлга қўйилмаган ва лойиҳалаш учун маълумотлар етишмаслиги туфайли юртимизда барпо бўлаётган кўпгина савдо-кўнгилочар марказлари чет эл савдо-кўнгилочар марказларидан тўғридан тўғри нусха олинмоқда. Бу эса, қурилиш ҳудудига оид табиий-географик ва миллийликнинг ўзига хос бўлган ҳислат ва қизиқишлари эътиборга олинмаслиги кўзга ташланмоқда.

6. Савдо-кўнгилочар марказларининг муваффақиятли ишлаши ва бундай биноларни лойиҳалаш учун архитекторлар ва дизайнерлар, инженерлар ва технологлар, қурувчилар ва маркетинглар, жиҳозлар билан таъминловчилар ва савдо бўйича мутахассислар тўпланишиб, уларни биргаликда ишлашини ташкил этиш мақсадга мувофиқ бўлиб қолмоқда.

II-БОБ. Замонавий савдо-кўнгилочар мажмуа марказларини лойиҳалаш ва уларни шаҳарсозлик асосида ташкил этиш бўйича республика ва ҳориж тажрибаларни ўрганиш

2.1. Республикада кўнгилочар-мажмуа марказларини лойиҳалаш ва қурилиш тажрибалари таҳлили

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ижтимоий ва фуқаро объектларини лойиҳалаш ва қуришда тегишли тартиб ўрнатиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Қарори 2011 йили қабул қилинди, унга кўра объектларни лойиҳалаш ва қуришда тегишли тартиб ўрнатиш, шаҳарлар ва аҳоли пунктларини комплекс ривожлантириш бўйича қабул қилинадиган лойиҳа ечимлари сифатини ошириш, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодекси талаблари асосида тасдиқланган шаҳарсозлик меъёрлари ва қоидаларига риоя этилишини таъминлашга қаратилиши-бугунги шаҳарларимизни замон талабларига мос равишда ривожлантириш зарурлиги кўрсатиб ўтилди[3].

Айнан, шу қарорларидан келиб чиққан ҳолда, Республикамиз шаҳарларида мавжуд бўлган савдо ва кўнгилочар марказлари айниқса, улардан йириклари Тошкент, Самарқанд, Андижон, Фарғона, Навой, Бухоро каби шаҳардагиларнинг кўпчилиги ягона мажмуалар сифатида бирлаштирилмаган, алоҳида олинган кичик-кичик марказлар сифатида иш юритиб келишини кўриб чиқайлик.

Бугунги кунда, асосан, Тошкент шаҳрида жойлашган савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари қуйидагилар:

- Mir Store(Sharq Mir, ИПООО);
- ЦУМ(Тошкент Универмаги, ООО);
- “Зарафшон”савдо-кўнгилочар мажмуа (Зарафшан, ООО);
- Mega Planet, ООО;
- Чилонзор Савдо Маркази, ООО;
- “KONTINENT”савдо-кўнгилочар марказ;
- Янги Универсам(Юнусобод-Саховат, ООО)

Mir Store(Sharq Mir, ИП ООО) – Тошкент шаҳридаги энг йирик икки қаватлисавдо маркази бўлиб, асосан, савдо билан шуғулланади. 2000 йилда ишга тушурилган. Биринчи қаватида супермаркетлар, кафелар ва болалар майдончаси жойлашган. Иккинчи қаватда уст бош ва оёқ кийимлар сотилади. Манзили: Тошкент шаҳри, К. Отатурк кўчаси, 1уй.).

ЦУМ (Тошкент Универмаги, ОАО) – Республикамиздаги энг машҳур универмаг бўлиб, Тошкент шаҳри марказида жуда ихчам жойда жойлашган. 1964 йил ишга туширилган. Манзили: Тошкент шаҳри, Ўзбекистон шоҳ кўчаси, 17 уй.

“Зарафшон”(Зарафшон, ООО) – савдо-кўнгилочар марказ бўлиб, унда кино-концерт зали, ресторанлар, кафелар, барлар, клублар, магазинлар, ўйин заллари ва банкет заллари мавжуд. Ишга тушурилган йили – 1976. Манзили: Тошкент, шаҳри, Матбуотчилар кўчаси, 17 уй.

Янги Универсам(Юнусобод-Саховат, ООО) – аҳоли зич яшаш туманида жойлаган савдо марказ бўлиб, 1990 йилда ишга туширилган. Бу марказга кўплаб жамоат транспорти қатнайди ҳамда унингёнида озиқ-овқат, эҳтиёт қисмлар, қурилиш материаллар бозори, автомобилларга ёқилғи қуйиш шаҳобчалари, поликлиника, спорт мажмуалари, арендага бериладиган 6000 кв.м. ли савдо майдон мавжуд. Манзили: Тошкент шаҳри, Юнусобод-19, 15 уй.

Mega Planet, ООО – бу замонавий савдо-кўнгилочар марказ бўлиб, умуман янги форматдаги бутун оила бўш вақтини барча қулайликлар билан ўтказиб, дам олишига ва савдо қилишига мўлжалланган.2010 йил ишга тушурилган. Манзили: Тошкент шаҳри,Ахмад Дониш кўчаси, 2 б уй.

“Kontinent” – уч қаватли замонавий савдо-кўнгилочар марказ бўлиб, унда танлов имкони катта бўлган озиқ овқат супермаркети, кийим, совға, маиший техника, парфюмерия каби магазинлар галереяси, ҳамда юқори қаватларда турли хил кафе, ресторан, болалар ўйингоҳлари ва кинотеатр жойлаштирилган. 2009 йил Тошкент шаҳри мараказида ишга тушурилган. Манзили: Миробод кўчаси, 2 уй.



Расм 1. ЦУМ(Тошкент Универмаги) марказининг бош кўриниши



Расм 2. Зарафшон марказининг бош кўриниши.



Расм 3. Зарафшон савдо марказининг бош кўриниши.



Расм 4. Пойтахт савдо марказининг бош кўриниши.



Расм 5. Пойтахт савдо марказининг фасади.



Расм 6. Пойтахт савдо марказининг ички интеръери.



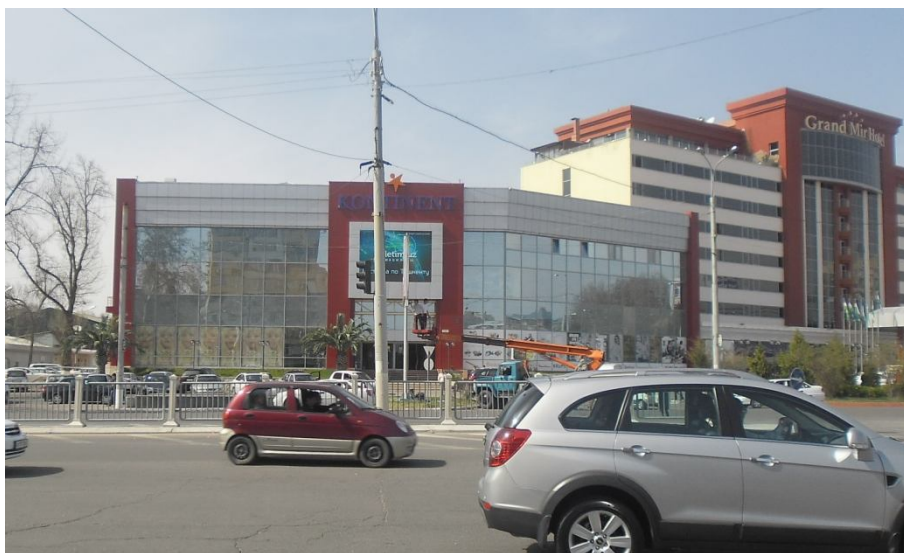
Расм 7. Тошкент савдо марказининг бош кўриниши.



Расм 8. Mega Planet савдо марказининг фасади.



Расм 9 . Чилонзор Савдо Марказининг бош кўриниши.



Расм 10. **Kontinent** савдо марказининг олд кўриниши.

Мамлакатимизда олиб борилаётган кенг қамровли ободонлаштириш ишларида айниқса, савдо марказларининг жойлашуви ва уларнинг ҳолатига эътибор кам. Кичик ва катта савдо марказлари тартибсиз ҳолда жойлашган. Уларда кўнгил-очар, дам олиш каби турли ўйингоҳ айниқса, ёшлар учун бундай масканларнинг йўқлиги хайрон қолдиради. Масалан, Самарқанд шаҳрида янги савдо бозори сифатида шаҳар четида жойлашган, эски бир қаватли саноат-ишлаб чиқариш(омборхона) биноси ва унинг атрофини савдо марказига айлантирилган бўлиб, савдо биносига қўйиладиган функционал талабларга тўлиқ жавоб бермаслигидан ташқари жуда катта майдонда ва бир қисми эса очик ҳавода жойлашганлигининг асосий камчиликлари ҳисобланади. Қолган савдо марказларидан Сиёб бозори, Микро-район, Узоқ лагерь бозори, Ургутдаги бозорлари ҳам бундан холи эмас. Айниқса, Микро-район бозори уйсозлик комбинатининг ишлаб чиқариш(саноат) биносида жойлашиши ва ундатартибсиз ҳолда жойлашган дўконлар ва махсус хизмат кўрсатиш иншоотларисиз ҳамда бир қисми очик ҳавода жойлашганлиги унинг асосий камчиликларидир. Шу сабабли, олиб борилаётган ўзгаришлар тизимида Самарқанд йирик дунё миқёсидаги туристик шаҳарга айланишида марказлашган функционал талаблар асосидаги йирик савдо ва кўнгил-очар марказ мажмуаларни ташкил этиш эҳтиёжини ошириб бормоқда.



Расм 11. Бектўпи савдо мажмуасининг олд кўриниши.



Расм 12. Бектўпи савдо мажмуасида савдо дўконларининг жойлашуви.



Расм 13. “Мусо Хонкелди” савдо мажмуасининг олд кўриниши.



Расм 14. Мусо Хонкелди савдо мажмуасида савдо дўконларининг жойлашуви.



Расм 15. “Ипак йўли” савдо мажмуасининг олд кўриниши.

Вилоятлардаги барча бозор ва йирик савдо марказларини таҳлил қилсак, уларда куйидаги камчиликлар мавжуд:

1. Савдо марказларида маҳсулот ва буюмларлар тартибсиз, махсус бўлимларга ажратилмаган ва харидор учун мосланмаган ҳамда шарт-шароитсиз ҳолда саноат бинолари ва очиқ майдонларни Йирик савдо марказларига айлантирилгани, шаҳардан анча четда жойлашганлигини(масалан, Микрорайон бозор, Янги бозор) мисол тариқасида келтириш мумкин.

2. Савдо марказларида харидорлар учун қулайликларнинг умуман йўқлиги (масалан, қиш ва ёз шароитида бу иншоотларда микроклим яратилмаган ва ёритилганлик таъминланмаган) ҳамда одамларнинг хавфсизлиги ва эвакуацияси таъминланмаган ёки қисман таъминланган.

3. Савдо марказларида фойдаланилаётган бино ва иншоотлар савдо марказлари сифатида лойиҳаланмаганлиги сабабли, бу бино ва иншоотлар жамоат биноларига қўйиладиган функционал талабларини қондира олмайди.

4. Савдо марказлари катта майдонни эгаллайди ва турли йўналишда савдо қиладиган дўконлар тартибсиз жойлашганлиги туфайлиташирф буюрганлар ва харидорлар учун жуда катта қийинчиликлар туғдиради (масалан, Ургут бозори, Янги бозор).

5. Савдо марказларида ўйингоҳ ва дам олиш зоналари ташкил қилинмаган ҳамда туристлар учун яхши шарт-шароитлар яратилмаган.

6. Савдо марказлари ёнида автомобил тўхташ жойлари кўзда тутилмаган.

Юқоридаги камчилик ва хатоларни эътиборга олган ҳолда шахримиз инфраструктураси учун янги турдаги замонавий савдо ва кўнгил-очар марказ лойиҳаси устида иш олиб боришни ўз олдимизга мақсад қилдик.

2.2. Ҳориж мамлакатларида мажмуа марказларини лойиҳалаш ва қурилиш тажрибалари таҳлили

Янги Жанубий Хитой Молл (New South China Mall, Chinese: 新华南 MALL; pinyin: Xīnhuánán MALL) Дунгуань шаҳрида (Dongguan, China) жойлашган. Умумий арендаланувчи майдонга нисбатан дунёдаги энг йирик марказ бўлиб, умумий майдонига нисбатан **Dubai Mall** савдо марказидан кейинги иккинчи ўринда туради. Шундай бўлса ҳам, унинг асосий қисми бўш. Арендаторларнинг эътиборсизлиги туфайли “жонсиз марказ” бўлиб қолган марказлардан фарқли равишда, Янги Жанубий Хитой Молли 2005 йилда очилгандан бери 99% савдо майдони масаласида, ҳатто арендаторлар билан шартнома тузилмаган [37].

10 млн.дан ортиқ аҳолиси бўлган Дунгуань, **Хитойнинг жанубий қисмидан Гуанжоу провинцияси шарқида жойлашган**. Савдо марказида 2350 та магазинлар учун етарлича жой мавжуд. Унда тақрибан 659 612 кв. м (7100000 кв.м) арендаладиган майдон ва 892 000 кв. м (9600000 кв.м) умумий майдонга

эга. Савдо марказ етгита асосий шаҳар, мамлакат ва регионлар асосида ишлаб чиқилган: Амстердам, Париж, Рим, Венеция, Египет, Кариб бассейни ва Калифорния. Ўзига хос хусусияти Триумфаль арканинг нусхаси, Венециядаги Сан-Марко қўнғироғининг нусхаси, 2,1 м узунликдаги канал гандоллар билан, 553 м ли ёпиқ ва очик америка тепалигининг мавжудлигидир.

2005 йилда очилганидан бери харидорлари жуда кам. Савдо майдоннинг катта қисми бўш қолган, **99% дан ортиқ магазинлар вакант**. Фақатгина савдо марказининг кириш қисмида овқатланиш тармоқлари мавжуд.

Савдо марказининг жойлашувида бир неча камчиликларга йўл қўйилди. Савдо маркази Дуангуань шаҳрининг четида жойлашган, фақатгина машина ёки автобусда бориш мумкин, бу эса аҳолининг катта қисми учун қийинчиликлар туғдиради. Бундан ташқари, Дунгуанда аэропортлардан савдо марказига олиб боровчи транспорт йўллари йўқ (-расм).

Golden Resources Shopping Mall ёки **Цзинь Юань** Пекиндаги (**Хитой**) тўртинчи транспорт халқасига яқин жойда жойлашган. Унга ўзининг 6 қаватда 6 млн. кв. фут (557 419 кв. м) умумий майдони туфайли инглиз тилида Хитойнинг Буюк савдо маркази деб ном олган. 2004 ва 2005 йиллар оралиғида дунёдаги энг йирик савдо маркази бўлган эди (-расм). Марказнинг лойиҳачилари бошланганда 50000 нафар мижозга хизмат кўрсатади деб ҳисоблашган, лекин амалиётда 2004 йилдан 1 соатда 20 та мижозга хизмат кўрсатади. Бунинг асосий сабаби оддий хитойликлар учун сотиладиган кўплаб маҳсулотларнинг нархида жуда катта. Бу савдо марказ жойлашувининг чет элликлар учун ноқулайлиги *Forbes* журнали номлаганидек, “шаҳар марказидан четда жойлашган хавфли ҳудуд” бўлганлигидир. 2012 йил очилиши мўлжалланган, Пекин метроси тармоғига уланадиган Line 10 Yuanda Lu станцияси бу масалани ечишга ёрдам бериши керак [36].

SM City North EDSA – **Филлипиндаги** энг йирик савдо марказ бўлиб, аредаланадиган майдоннинг ҳажми (482 878 кв. м) бўйича дунёда учинчи ўринни эгаллайди. Савдо маркази Кесон-Сити (Quezon City) даги North Avenue ва Epifanio

de los Santos Avenue (EDSA) ларнинг кесишмасида жойлашган, 1985 йил 25 ноябрда ишга туширилган (расм).

Бошланғич оригинал концепция турли хил арендаторларга ва фирмаларга таклиф этиш эди. 2006 йилда ўтказилган реконструкция ва модернизациядан сўнг, савдо мажмуа марказига оид кўплаб таклифлар пайдо бўлди [37].

Масалан, 2008 йил декабр ойида Annex, 2009 йил май ойида Skygarden, Car Park Plaza ишга туширилди. SM City North EDSA савдо марказининг City Center қисмида реконструкциялаш ва North Link қисмида кенгайтириш ишлари олиб борилмоқда. SM City North EDSA мавдо мажмуаси қуйидаги қисмлардан иборат:

City Center савдо маркази 1985 йил 25 ноябрда ишга туширилган, бошланғич оригинал бино уч қаватдан иборат бўлган. Унинг оригинал структураси кўп йиллар давомида риаожланиб борди, яқинда талабнинг ортиб бориши туфайли тўртинчи қават қўшилди. Савдо мажмуа марказида кўплаб савдо, дам олиш, кўнгилочар марказлари, модернизациялашган кўп залли кинотеатрлар (IMAX театр), овқатланиш тармоқлари мавжуд.

Car Park Plaza ёки Annex 1(ички зона) биринчилардан бўлиб қурилган, 1988 йил февралда ишга туширилди. Унинг оригинал структураси тўрт қаватли автомобиллар тўхаш жойидан иборат бўлган, 2000 йилда кўпроқ ҳаракатланиш воситаларининг жойлашишини таъминлаш ва янги қурилган Block ни интеграциялаш мақсадида яна икки қават қурилди. Бинонинг иккинчи қавати асосий бино билан пиёда юрадиган кўприк билан боғлаган. Car Park ва Cyberzone қисмларининг яратувчилари 2009 йил уларни янги турдаги марказга бирлаштириб, уни Interior Zone деб номлашди.

Block (Annex 3) маркази 2006 йил июл ойида ишга туширилди, у юқори синфли беш қаватли 76405 кв. м ли савдо маркази юқори сифатли магазинлар ва махсуслаштирилган ресторанлардан, тўртта замонавий рақамланган кинотеатрлардан ва 9000 кв.м ли гипермаркетдан иборат.



Расм 16. **Янги Жанубий Хитой Моллинг** олд кўриниши.



Расм 17. **Янги Жанубий Хитой Моллинг** арендамай бўш турган майдони.



Расм 18. **Golden Resources Shopping Mall** нинг олд фасади.



Расм 19. **SM City North EDSA** нинг олд фасади.

North Link (Annex 4) маркази City Center ва Interior Zone орасида олти қаватли бинода жойлашган бўлиб, бу савдо маркази 2010 йилнинг июл ойида ишга туширилди. Бинонинг энг юқори қисмида садо маркази учун турли хусусий тадбирлар ўтказишга мўлжалланган.

Ўзаро боғланганлик ва етишиш мумкинлик концепцияси чегарасида мажмуанинг турли қисмлари Пиеда юришига мўлжалланган кўприк ўзаро боғлайди. Осма деворларнинг қўлланилиши сабабли табиий ёритилганликни ва очиқ планировкани киритиш фойдаланувчилар учун очиқлик ҳиссини беради. Пойдевордан то томгача қурилиш беш ой давомида тугатилган. Бунга эски ва янги технологиялар бирикиши ҳисобига эришилган.



Расм 20. **SM City North EDSA** да Sky Garden нинг кўриниши.

Sky Garden узун, тепаликдаги эгри чизикли парк бўлиб, бу боғ нафақат савдо мажмуаси учун, балки шаҳар учун муҳим ўринни эгаллайди. Ўзининг тўлқинли табиий кўриниши билан савдо марказнинг чегараланган кўринишини ва шаҳар муҳитининг кескинлигини юмшатади. Газонлар, дарахтлар ва ховузлар орасидаги усти ёпиқ эгриланган йўлаклар, тунеллар ва магазинлар ташриф буюрувчилар учун янги таассуротлар беради. Ушбу боғда 55 турдаги ўсимликлар, ўтлар ва дарахтлар ўсади, махсус турдаги дренаж системасига эга, бу сиситема сувни тежаш имконини беради (-расм).

Utama савдо маркази Bandar Utama Damansara да, Petaling Jaya, Selangor шаҳрининг шимолий туманида ҳамда Kuala Lumpur шаҳрининг Taman Tun Dr Ismail туманининг рўпарасида жойлашган. Умумий қурилиш майдони кв. фут (465000 м²) ни ташкил қилади. Малазиянинг энг катта савдо маркази ва дунёдаги йириклиги бўйича тўртинчи ҳисобланади. Бу савдо марка икки босқичда ташкил

қилинган. Биринчи босқич (Эски Wing номи билан машхур) 1995 йил қурилиб битказилган ва ишга туширилган. Иккинчи босқич (Янги Wing номи билан машхур) 2003 йил қурилиши тугатилди, жамота учун очилди. 2011 йил савдо майдонини кенгайтириш учун биринчи босқич умумий таъмирлашдан ва реконструкциядан ўтказилди.

Central World - Бангкок (Таиланд)даги савдо марказ ва мажмуа ҳисобланади. Савдо мажмуасининг йириклиги бўйича дунёда учинчи ўринда туради [37]. Ўзида меҳмонхона ва офис биносини киритилган мажмуа Central Pattana тегишли. 2006 йилда 3 йиллик ишланмалардан сўнг, Central World савдо маркази 300 000 кв.м дан 550 000 кв. м гача ва мажмуанинг ўзи 1024000 кв.м гача кенгайтирилди. 2007 йил май ойидан янгиланган ва реконструкцияланган савдо марказнинг очилиш маросими бўлиб ўтди, лекин юқори қаавтлари бўшлиғича қолди. Таъмирланган мажмуа кунига 150 000 нафар мижозларга хизмат кўрсатади. У юқори синфли мижозларга хизмат кўрсатувчи Siam Paragon савдо марказидан фарқли равишда, ўрта синфли мижозларга мўлжалланган (-расм).

Mid Valley Мегамолл – Куала-Лумпуре (Малайзия)да жойлашган савдо мажмуаси бўлиб, у кўп қаватли офис биносидан, унинг 30 та бўлимлари, 2 та меҳмонхонадан иборат. Савдо маркази 1999 йил ноябрда очилди, унинг умумий майдони 4,5 млн. кв. фут (420000 м²) бўлиб, арендаладиган майдони 1,7 млн. кв. фут (158000 м²) дан иборат [37].

Istanbul Cevahir савдо-кўнгилочар маркази (Şişli маданият ва савдо маркази) - Истамбулнинг Шишли туманида (Туркия) жойлашган замонавий савдо марказидир. У 15 октябр 2005 йил очилган бўлиб, Европадаги энг йирик савдо маркази ва дунёдаги йириклиги бўйича олтинчи ўринни эгаллайди. Istanbul Cevahir маркази 672 000 кв.м да қурилган бўлиб, умумий майдон 4521000 кв.м га ва арендаладиган майдон 1184000 кв.м га тенг. Савдо марказ биносининг олти қаватида 343 та магазинлар, 34 та тез овқатланиш тармоқлари, 14 та ресторанлар, тадбирлар ва шоулар учун катта сахна, 12 та кинотеатрлар, боулинг зал ва бир қатор кўнгилочар муассасалар жойлашган [37].



Расм 21. Бангкокдаги **Central World** мажмуасининг умумий кўриниши.



Расм 22. **Central World** марказининг интерьери.



Расм 23. **Mid Valley Мегамолл** мажмуа марказининг умумий кўриниши.

Бинонинг 2500м² (26 910 кв.м) шиша томи катталиги бўйича дунёдаги иккинчи ўринда турадиган соат шакли ишланган. 71000 м² (764 000 кв.м) майдонли ва қуввати 2500 автомобилга хизмат кўрсатишга мўлжалланган тўрт қаватли автомобил тўхташ жойи ҳам мавжуд. Савдо марказ Şişli ва Mecidiyeköy орасида Истамбулнинг европалашган қисмида жойлашган бўлиб, Истамбул метросининг Şişli станцияси орқали бу марказга бориш жуда осон.

SM Mall of Asia (MOA) – Филиппинда Бей-Сити (Пасай) шаҳрида жойлашган йирик савдо марказларидан бири бўлиб, Филиппинда иккинчи, Осиёда учинчи ва дунёда тўртинчи ўринда турувчи савдо марказидир. У 42 га майдонда жойлашган бўлиб, мажмуа эса 407 101 м² умумий майдонга эга. Савдо марказига кун давомида 200 000 киши ташриф буюради.

SM Mall of Asia савдо маркази йўлаклар билан ўзаро боғланган 4 та бинодан, асосий савдо биносидан (Main Mall), кўнгилочар марказдан, бинонинг шимоли ва жанубида автомобил тўхташ жойидан иборат. Асосий савдо биносининг таркибида магазинлар, ресторанлар ва овқатланиш жойлари мавжуд. Кўнгилочар марказ 2 қаватли мажмуада ҳамда очиқ осмон остида жойлашган. Бу савдо марказнинг ўзига хос хусусиятларидан бири марказ атрофида 20 ўринли маҳаллий трамвайнинг ҳаракатланишидир.

Марказнинг диққатга сазовор жойларидан яна бири – мамлакатдаги биринчи ва дунёдаги энг йирик IMAX кинотетридир. Бундан ташқари марказда Филиппиндаги биринчи ва Жанубий-Шарқий Осиёдаги энг йирик олимпия ўлчамларидаги яхмалак (каток) бор. Марказ турли хил корхоналар учун офис хоналарини ҳам таклиф этади.

P313-million SM Science Discovery Center – 2007 йил 13 октябрда дунёда ўз йўналишида биринчи бўлиб очилди. SM Prime Holdings АҚШнинг Leisure Entertainment Consultancy (LEC) (Дам олиш-кўнгилочар маслаҳатхонаси) билан ҳамкорлик қилади, ҳамда у рақамланган планетарийга, кенг спектрдаги технологияларга ва илмий-мавзулаштирилган кўргазмаларга эга. 2009 йил бу марказ номи Nido Fortified Science Discovery Center деб ўзгартирилди.



Расм 24. **Istanbul Cevahir** савдо-кўнгилочар марказининг олд фасади.



Расм 25. **Istanbul Cevahir** савдо-кўнгилочар марказининг ички интерьери.



Расм 26. **SM Mall of Asia** нинг панорамик кўриниши.



Расм 27. **SM Mall of Asia** нинг ички интерьери.

Бу марказда қуйидаги мавзулаштирилган хоналари мавжуд: Life Clock, ImagePort (объективга боғлиқ нарсалар), SMART Media City (ўрнатилган компьютер ўйинлар ўйнаш), Transportation Nation (транспортларнинг ривожланиш тарихи), Grossology (билимларга оид), Spaceship Earth (ернинг космик кемаси), Virtual Reef, Science (илмий шаҳар), Robot Inc., Digistar Planetarium (планетарий), LEGO Mindstorms Robotics Center (LEGO конструкциялари).

SMX Convention Center (аввал Maitrade Expo and Convention Center) – Филиппиннинг энг йирик хусусий кўргазма зали ва конференц-маркази ҳисобланади. 46647 кв. м марказ биноси ли 3 қават ва ер тўла-автомобил тўхташ жойидан, ҳамда арендадан 19800 кв.м ли катта кўргазма майдонлари ва залларидан иборат. Конференц-марказга 6000 киши сиғиши мумкин. Унинг 2007 йил 5 ноябрида очилиш маросими бўлиб ўтди. Бу марказ Давлат Филиппин Халқаро конференц-маркази ва Маниланнинг халқаро савдо маркази билан рақобатбардош ҳисобланади. Архитектор Jose Siao Ling томонида ишлаб чиқилган бино фазоси бинодан максимал фойдаланиш имкониятини беради. Биринчи қаватда кўргазма зали (9 000 кв.м) тўртта залдан иборат бўлиб, бино периметри бўйлаб савдо магазинлари жойлашган. Иккинчи қаватдаги пиёдалар юриши учун мўлжалланган кўприк SMX Convention Center марказининг жануби билан автомобиллар тўхташ жойи биносини ўзаро боғлайди. Умумий майдони 8 730 кв.м ли учинчи қават 6 та маросимлар залларга ва 9 та конференц залларга ажратиш мумкин.

One E-Com Center (SM Mall Of Asia) – SM корпоратив марказ бўлиб, 2007 йил октябр ойида ишга туширилди. Унинг биринчи мижози Fitness First бўлди. 2008 йил январдан бошлаб офис биноси тўла бошлади. 105 857 кв.м ли 10 қаватли бионинг 71934 кв.м арендага берилишига мўлжалланган. Унинг етти қавати офислар учун ва биринчи қавати савдо учун мўлжалланган.

Jamuna Future Park – Бангладеш савдо маркази 2012 йил июн ойида очилиш маросими бўлиб ўтиши мўлжалланган. Қурилиш тугаши билан у дунёда 7 ўрин турувчи савдо маркази бўлиши мўлжалланмоқда [37].



Расм 28. **SMX Convention Center** нинг олд фасади.



Расм 29. **SMX Convention Center** нинг ички интеръери.



Расм 30. **Jamuna Future Park** нинг умумий кўриниши.

Умумий майдони 5 450 000 кв.м (506000 кв.м). Мажмуа 33 акр (13) гектар майдонда, Gulshan (дипломатик зона), Banani, Baridhara (дипломатик зона),

Bashundhara, Nikunja va Uttara каби шинам туманларда қурилган. Унинг яқинида IUB (Мустақил Бангладеш Университети), NSU (Шимолий-Жанубий Университет) HURDCO Халқаро Мактаби, ISD ва Dhaka халқаро мактаби, бир неча муҳим бўлган трансхалқаро компаниялар ва ташкилотларининг офислари, Shahjalal аэропорти, элчихоналар ва чет эл компаниялари жойлашаган. Савдо мажмуаси 9 қаватдан иборат. Пастки цокол қавати автомобилларни тўхташ жойи учун мўлжалланган. Ўрта цокол қаватининг бир қисми автомобиллар тўхаши жойи учун, бир қисми супермаркет ва гипермаркетлар учун мўлжалланган. Биринчи қават барча кўнгилочар томошалар учун, масалан мусиқа томошалари ва мода кўргазмалари учун, бешинчи қаватгача маҳаллий ва халқаро магазинлар, банклар, интернет кафелар учун, бешинчи қаватда болалар учун мавзулаштирилган парк, тренажер зали, соғломлаштириш клуби, 2 та алоҳида эркак ва аёллар учун бассейнлар, кенг кўргазма заллари, банкет заллари, 7 та халқаро стандартларга мос келадиган кинотеатрлар, 22 та йўлакчи боулинг ва караоке заллари жойлашган. Олтинчидан тўққизинчи қаватда офислар жойлашган эди, лекин бу лойиҳа бўйича тасдиқланмаганлиги сабабли, 2010 йил феврал ойида у бузиб ташланди.

The Dubai Mall – умумий майдони бўйича дунёдаги энг йирик ва умумий арендаладиган майдонига кўра олтинчи ўринни эгаллайди. Бирлашган Араб Амирлигининг Дубай шаҳрида жойлашган бўлиб, унда 1200 та магазин лар жойланган. Dubai Mall савдо маркази 2008 йил 4 ноябрида ишга туширилган. 2009 йил 37 млн. дан ортиқ, 2010 йил 47 млн. дан ортиқ киши ташриф буюрган, иқтисодий инқирозга қарамай, мижозларнинг 27% га ошишиш кузатилган. 2011 йил ташриф буюрувчиларнинг сони бўйича Dubai Mall савдо-кўнгилочар маркази дунёда биринчи ўринда бўлиб, 54 млн. киши ташриф буюрган. Дам олиш жойларига ва мавзулаштирилган паркларга ташриф буюрувчиларининг сони бўйича ҳам Таймс-сквер (39,2 млн.), Марказий парк (38 миллион), ва Ниагар шаршараси (22,5 млн.). га қараганда анча катта [37].

Dubai Mall савдо маркази 12 млн. кв. м дан ортиқ (50 та футбол майдонига эквивалент) умумий майдонга, 5,9 млн. кв. м (55 га) ички майдонга ва 3,77 млн.

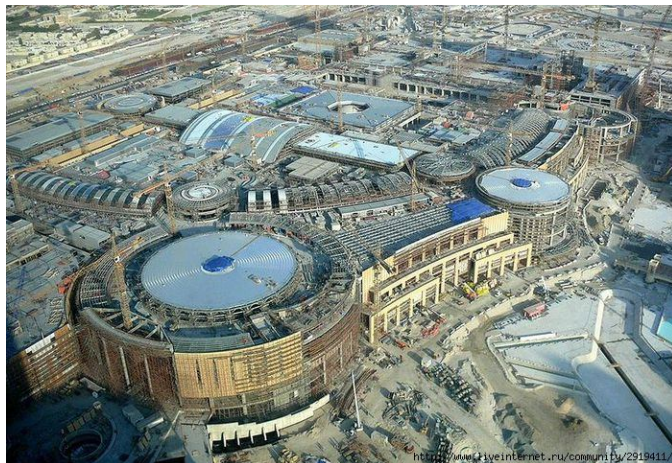
кв.м (35) аренда ланадиган майдонга эга. Машхур диққатга сазовор бўлган жойлар қуйидагилар: дунёдаги энг катта тилло бозори (220 та чакана савдогарлар); атриумли мода подиуми (850 000 кв.м); юқори модага оид магазинлар (70 та); Яқин Шардаги биринчи Galeries Lafayette универмаги; Oasis Fountain Waterfall (Шаршара ва Фаворалар воҳаси); WaterFront Atrium (Атриумли соҳил); Dubai Aquarium & Underwater Zoo (Дубай аквапарки ва сув ости зоопарки); Ice Rink inside Dubai Mall (Dubai Mall савдо марказининг яхмалаги); ёпиқ мавзулаштирилган парк; KidZania (болалар маркази); Дубайдаги энг йирик 22-экранли Cineplex; 160 дан ортиқ ресторан ва барлар; супермаркетлар; 250 люкс хоналари; 22 та кинозаллар; 14000 автомобил тўхташ жойлари.

Dubai Mall савдо-кўргазма мажмуаси қуйидаги рекорд ва ютуқларга эришган:

- Дунёдаги энг йирик савдо маркази, умумий майдони – 1124000 кв.м;
- Умумий аренда ланадиган майдони бўйича дунёдаги 6 ўрин – 350000 кв.м;
- Дунёдаги энг катта аквариуми мавжуд (32,88 м×8,3 м×750 мм ва оғирлиги 245 т).
- Энг йирик кондитер магазинлари, майдони 10000 кв. фут (930 м²) мавжуд;
- Dubai Mall 2010 йилда Grazia Style Awards томонидан энг яхши савдо маркази деб тан олинди;
- 2009 йили ўзининг биринчи ишлаш йилида Dubai Mall га 37 млн. киши ва ҳафтасига 750 000 ташриф буюрган;
- 2010 йили Dubai Mall га 47 млн. киши ташриф буюрган;
- 2011 йили Dubai Mall га 54 млн. киши ташриф буюрган;

West Edmonton Mall (WEM) – савдо маркази Эдмонтон (Альберта провинцияси, Канада) да жойлашган, Шимолий Америкадаги энг йирик марказ ва дунёдаги йириклиги бўйича бешинчи ўринда туради. 2004 йилгача дунёдаги энг йирик ёпиқ савдо марказ ҳисобланган. West Edmonton Mall умумий майдони 6 млн. кв.м дан ортиқ. 800 дан ортиқ магазинлар ва хизмат кўрсатиш жойлари, 20000 дан ортиқ автомобиллар учун автомобил тўхташ жойи мавжуд. Марказга йил давоми 28,2 млн. ортиқ кишига ва ҳафта кунларига ва йил фаслларига қараб, кунига 60 000 дан 150000 гача киши хизмат кўрсатади [37].

West Edmonton Mall биринчи марта ўз эшикларини 15 сентябр 1981 йил очди, бундан сўнг марказ уч марта кенгайтирилди [36], яъни 1-босқич 1981 йил, 2-босқич 1983 йил, 3-босқич 1985 йил, 4-босқич 1999 йил. West Edmonton Mall савдо марказининг қуйидаги диққатга сазовор кўнгилочар жойлари мавжуд:



Расм 31. **The Dubai Mall** нинг умумий юқоридан кўриниши.



Расм 32. **The Dubai Mall** нинг ички интерьери.



Расм 33. **The Dubai Mall** нинг дунёдаги энг йирик **Dubai Aquarium & Discovery Centre** кўриниши.

- Galaxyland – дунёда иккинчи энг катта ёпиқ кўнгилочар парк ҳисобланади, унда 24 аттракционлари, TurboRide 3D театрлари бор.

- Дунё аквапарки 1985 йил қурилган энг йирик ёпиқ аквапарк бўлиб, унинг ўлчами 20 000 кв.м дан ортиқ.

-Sea Life ғорлари – унда шўр сувда яшовчи денгиз шерлари томошасини кўрсатади.

- Муз сарой савдо марказнинг марказида жойлашган, ҳозирда хоккей ва шу каби спорт турнирларни ўтказиш учун қўлланилади.

- Гольф майдони 18 чуқурчали мини-гольф майдонидан иборат.

- Кинотеатрлар тўртта кинотеатрлар комплексида ташкил топган.

- Эд маркази – боулинг, бильярд, мусиқа залларидан, аркадаларидан, ресторанлардан иборат.

- Бир неча мавзулаштирилган марказлар мавжуд, яъни Bourbon Street, Европа бульвари, Хитой квартали.

SM Megamall Metro Manila нинг Ortigas бизнес туманида (Philippines) жойлашган йирик савдо марказ. Савдо мажмуа 21 га яқин ҳудудни эгаллайди ва умумий майдони 480 000 кв.м га тенг. 1991 йил 28 июн ойида ишга тушурилди. [37]. Бу марказ шаҳарнинг марказий кўчасида жойлашган бўлиб, Ortigas нинг Manila Metro Rail Transit (MRT) станциясининг ёнида жойлашган. SM Megamall 17 йил давомида мамлакатдаги энг йирик савдо маркази бўлган. Савдо мажмуа ўзаро кўприк орқали боғланган икки бинодан иборат. Биринчи бинода кинотеатрлар, боулинг, фуд-корт (овқатланиш тармоқлари), ўйинчоқлар қироллиги, ва бошқа магазинлар жойлашган. Атриум асосан, турли хил тадбирлар ва концертлар учун мўлжалланган. Иккинчи бинода магазинлар, супермаркетлар, Cyberzone ва бошқа марказлар жойлашган. Бинони ўзаро бирлаштирувчи кўприкда бир неча тез овқатланиш шаҳобчалари бор. Савдо мажмуаси (эрталабки 10⁰⁰ дан – кечки 9⁰⁰ гача) ичида ишлайди. Савдо маркази биносининг четида жойлашган Megastrip қисми ярим тунгача ишлайди, унда бир неча магазинлар ва ресторанлар бор



Расм 34. **West Edmonton Mall** нинг умумий юқоридан кўриниши.



Расм35. **West Edmonton Mall** нинг ички интерьери.



Расм 36. **SM Megamall Metro Manila** нинг олд кўриниши.

SM Megamall савдо марказида қуйидаги диққатга сазовор жойлари мавжуд: The Mega Atrium (биринчи ва иккинчи бинолар орасида фазовий бирликни ҳосил қилиш учун); Carpark C (автомобиллар учун тўхташ жойи); SM Supermarket ва SM Department Store (супермаркетлар ва магазинлар); SM Cinema Megamall (12 та кинотеатрлар, улардан учтаси 2D ва 3D кинотеатрлар); Event Center (тадбирлар маркази, турли хил концертлар ва тадбирлар ўтказиш); SM Food Court (бино ичида 100 га яқин овқатланиш шаҳобчалари); SM Megatrade Hall (мега савдо зали); Toy Kingdom (Ўйинчоқлар қироллиги); Cyberzone (кибернетик буюмлар, гаджетлар ва бошқа техно маҳсулотлар билан савд қилувчи технологик магазинлар); SM Appliance Center (маиший техника билан савдо қилувчи бўлим); Cinderella (кийим-кечак, аксессуар, оёқ кийим магазинлари); Ace Hardware (электроника билан савдо қилувчи бўлим); Our Home (мебель ва уй учун керакли маҳсулотлар билан савдо қилувчи бўлим); National Bookstore (китоб магазинлари).

Berjaya Times Square Куала-Лумпур савдо-кўнгилочар маркази Куала-Лумпуре (Малайзия) да жойлашган, икки минорали мажмуа ва беш юлдузли меҳмонхонадан иборат. У 2003 йил октябр ойида ишга туширилди. Икки минора баландлиги 203 м бўлиб, 48 қаватдан иборат. Ҳозирда бу бино дунёда йириклиги бўйича еттинчи ўринда туради. Ҳозирда бу бино дунёда йириклиги бўйича еттинчи ўринда туради. Савдо марказ биноси савдо марказидан, бизнес-офисдан, кўнгилочар марказдан (1000 та магазинлар, 1200 та хизмат кўрсатиш муассасалари, 65 та овқатланиш шаҳобчалари), Berjaya Times Square Theme Park ва GSC MAXX (formerly IMAX) 2D & 3D theatre дан иборат [37].

Mall Artha Gading Шимолий Джакарте (Индонезия) да жойлашган савдо марказидир. У 270 000 кв.м майдонни эгаллайди. Архитектураси – Ипак йўли ва дунёнинг етти мўжизаси асосида ишланган [37].

SM City Cebu савдо маркази – Филиппиндаги Себу шаҳрида жойлашган. SM Prime Holdings томонидан ишлаб чиқилган тўртинчи савдо марказидир. 11,8 га майдонга эга, ва умумий майдони 268 611 кв.м га тенг. City Cebu савдо марказига ўртача кунига 100 000 киши, дам олиш кунлари 140 000 дан 150 000



Расм 37. SM Megamall Metro Manila нинг ички интерьери.



Расм 38. Berjaya Times Square нинг умумий кўриниши.



Расм 39. Berjaya Times Square нинг ички интерьери.

гача киши ташриф буюради. Очилиш маросими 1993 йил ноябр ойида бўлиб ўтди, марказ асосан, ўрта ва қуйи синфдаги харидорлар учун мўлжалланган эди.

2007 йил юқори синфли мижозлар учун мўлжалланган марказ қисми очилди. City Cebu савдо маркази қуйидаги қисмлардан иборат: сиғими 8848 кишили саккизта кинотеатр (шунингдек, IMAX театри), фуд-корт (овқатланиш шаҳобчалари), тўлиқ компьютерлаштирилган боулинг-марказ, 8000 кв.м ли кўнгилочар марказ, 2000 кв.м ли савдо зали, икки қаватли магазинлар, ресторанлар, кафелардан, уч қаватли автомобил тўхташ жойидан иборат [37].

King of Prussia Mall АҚШ нинг шарқий қирғоғидаги энг йирик савдо маркази ва арендаладиган савдо майдонида кўра, АҚШ даги энг йирик савдо маркази ҳисобланади. Бу марказ Юқори Мерион, Пенсильвания штатида Филадельфиядан шимолий ғарбда жойлашган. King of Prussia Mall савдо маркази икки қисмдан иборат: Plaza at King of Prussia ва Court at King of Prussia. Мажмуанинг қадимий қисми 1963 йил очилган бўлиб, универмаг ва супермаркетдан иборат бўлган, очиқ осмон тагида очилган, оддий савдо марказ сифатида иш бошлаган эди. *Савдо марказ Филадельфиянинг йирик туризм маркази ҳисобланади, ташриф буюрувчиларнинг 20-25% туристлар* [37].

Mall of America (MOA ёки the Megamall) Миннесота штати Блумингтон (АҚШ) да жойлашган савдо марказидир. У 1992 йил 11 августда очилган бўлиб, йилига 40 млн. киши ташриф буюради. Mall of America савдо марказининг умумий майдони 4 200 000 кв.м ёки 96,4 акрга ҳамда савдо майдони 2 500 000 кв.м га тенг, савдо марказ симметрик тўғри бурчакли кўринишга эга. Савдо марказ тўрт қисмдан иборат бўлиб, ҳар бири ўзига хос ечимга эга. Бинода 12 287 та автомобил тўхташ жой мавжуд. Бинонинг биринчи қаватида савдо заллари, иккинчи қаватида ресторанлар, магазинлар, учинчи қаватида кафелар, гольф майдончаси, тўртинчи қаватида – кўнгилочар марказлар жойлашган [37].

Limketkai Mall (аввалги номи **Limketkai маркази**) Филиппиндаги Sagayan de Oro City шаҳрида жойлашган савдо маркази бўлиб, 150 152 кв.м. жойни эгаллайди. Ушбу савдо марказига кунига 17 000 нафар киши ва дам олиш кунлари 20 000 киши ташриф буюради [37].



Расм 40. **Mall Artha Gading** нинг умумий кўриниши.



Расм 41. **SM City Cebu** марказининг олд кўриниши.



Расм 42. **SM City Cebu** марказининг ички интеръери.



Расм 43. **King of Prussia Mall** марказининг олд кўриниши.



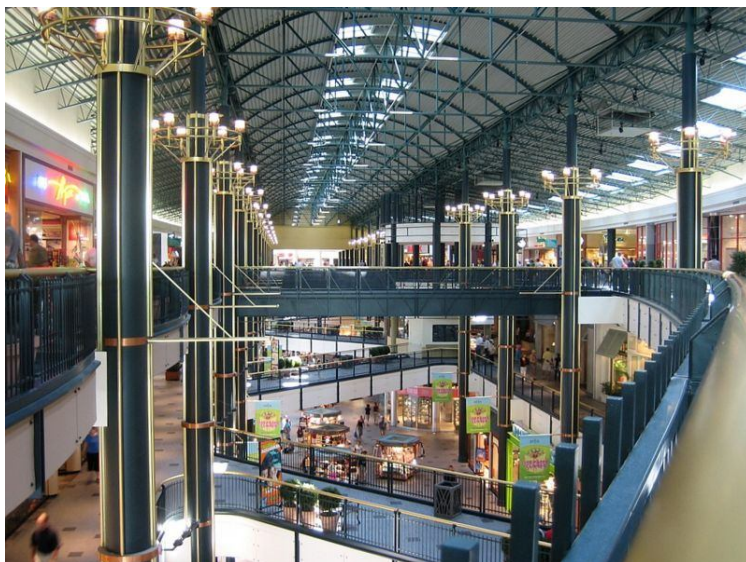
Расм 44. **King of Prussia Mall** марказининг ички интеръери.



Расм 45. **Mall of America** марказининг фасади.



Расм 46. **Mall of America** марказида жойлашган атракционлар.



Расм 47. **Mall of America** марказининг ички интеръери.



Расм 48. **Limketkai Mall** марказининг ички интеръери.

Greenbelt савдо маркази - Макати, Манила (Филиппин) да жойлашган бўлиб, 1980 йилларда ишга туширилган. Савдо марказ юқори синфли чакана магазинлар, ресторанлар, яшаш жойлари, дам олиш ва кўнгилочар марказларнинг ўзаро бирикмасидан иборат. Ҳозирда бу савдо марказ 5 та бўлимдан иборат: Greenbelt 1; Greenbelt 2; Greenbelt 3; Greenbelt 4; Greenbelt 5. Қурилган савдо мажмуа 250 000 кв.м иборат бўлиб, Greenbelt 1 2001 йили, Greenbelt 2 ва Greenbelt 3 2002 йили, Greenbelt 4 ва Greenbelt 5 мос равишда 2004 ва 2007 йили таъмирланган [37].

Centro Comercial Santafé (English: Santafé Shopping Center) Колумбиянинг Богота шаҳрида жойлашган. Йириклиги бўйича Колумбияда иккинчи ва Лотин Америкасида учинчи ўринни эгаллайди. 2006 йил 13 майда ишга тушурилди. Умумий майдони 250 000 кв.м. Савдо марказ таркибида 485 та магазинлар, 26 та ресторан ва овқатланиш шаҳобчалари, 10 кинотеатрлар, томоша зали ва 3200 та автомобил тўхташ жойи мавжуд [37].

Isfahan City Center – Эроннинг Исфахон шаҳрида жойлашган савдо-кўнгилочар марказ бўлиб, тўрт босқичда қурилган, умумий майдони 6 500 000 кв.м га тенг. Унинг таркибида 5 юлдузли меҳмонхона (юлдузларнинг 7 та стандарти билан), савдо маркази (700 га яқин магазинлар, гипермаркет, киоскалар, кўнгилочар марказ (жумладан, 7 та кинозал, кўргазма заллари), ресторанлар, офислар бор [37].

“Хан Шатыр” (қозоқ тилидан “хон чодир”) Қозоғистон пойтахти Остонадан жойлашган энг йирик савдо-кўнгилочар марказ бўлиб, 2010 йил 6 июлда очилган. Дунёдаги энг йирик чодир ҳисобланади. Марказнинг оригинал архитектураси – бу жуда катта шаффоф чодир экалигидадир. Чодирнинг баландлиги 150м. Хан Шатырнинг умумий майдони 127 000 кв.м. Унда турли савдо заллари ва кўнгилочар мажмуалар жойлашган. Жумладан, супермаркетлар, оилавий парклар, кафелар ва реторанлар, кинотеатрлар, спорт заллари, аквапарк сунъий пляж билан, тўлқинлар эффекти билан бассейнлар, офис хоналари, 700 ўринли автомобил тўхташ жойлари. Бу марказнинг ўзига хослиги бу унда тропик

иклимли, ўсимликли ва йил давомида ўзгармас +35 ҳароратли пляжли курортнинг мавжуд бўлишидир [36].

Centro Comercial Aricanduva (English: Aricanduva Shopping Center) ёки Shopping Aricanduva Лотин Америкасидаги энг йирик савдо марказдир. Унинг таркибида 500 та магазинлар, 3 та гипермаркет, 1 та боулинг зали, 2 та аттракционлар парки, 3 та фуд-корт (овқатланиш тармоғи), 14 та кинотеатрлар, 13 та автомобил диллерлари ва 14 700 та автомобиллар тўхташ жойи мавжуд. Савдо марказ 425 00 кв.м майдонга эга. Қурилиш майдонининг эса 247 027 кв.м арендаланадиган майдондир [37].

Millcreek Mall ёки **Millcreek MallComplex** савдо маркази Пенсильвания штати Эри шаҳрида жойлаган бўлиб, АҚШ да йириклиги бўйича учинчи ўринда турадиган йирик савдо маркази. Мажмуа 1975 йил ишга тушурилган. 2008 йилги таъмирлашлардан сўнг, мажмуа биносининг таркибида қуйидаги бўлимлар мавжуд: магазинлар, ресторанлар, универмаглар, кинотеатрлар, янги боллар майдончаси, фуд-корт (овқатланиш тармоғи) ишга тушурилди [37].



Расм 49. **Centro Comercial Santafé** марказининг юқоридан умумий кўриниш.



Расм 50. **Isfahan City Center** марказининг юқоридан умумий кўриниш.



Расм 51. “**Хан Шатыр**” марказининг умумий кўриниш.



Расм 52. **Centro Comercial Aricanduva** марказининг юқоридан умумий кўриниш.



Расм 53. Centro Comercial Aricanduva марказининг ички интеръери.



Расм 54. Millcreek Mall марказининг ички интеръери.

2.3. Савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари турлари ваморфологияси

Савдо маркази (*галерея, пассаж, савдо-кўнгилочар мажмуа, молл*) – ёпиқ йўлак билан бирлаштирилган, бир ёки бир неча бинолар мажуасида жойлашган ва бир бутун сифатида бошқариладиган савдо муассасаларининг гуруҳидир. Халқаро савдо марказлар кенгаши берган таърифга кўра, савдо марказлари автомобиллар тўхташ жойига эга бўлган ва махсус лойиҳаланган архитектуравий

бирлаштирилган, ягона компания орқали бошқариладиган савдо муассасалар тушунилади [37].

Замонавий савдо марказлари бу катта савдо-кўнгилочар мажмуа бўлиб, у “хай-тек” услубидаги кўп қаватли бинодан иборат бўлади, бинода магазинлардан ташқари, кафелар, барлар, казинолар, кинотеатрлар, томоша заллари жойлашиши мумкин, асосан, эскалаторлар билан қурилмаланади, харидорларга тегишли бўлган учун автомобил тўхташ жойлари билан таъминланади, метро станциялари ёки жамоат транспорти бекатларига яқин жойлашади. Бундай савдо-кўнгилочар мажмуаларга замонавий оммавий маданият тўпланган тимсол сифатида қараш мумкин [15,18,36].

Савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари ҳозирда бутун дунёда қисқача **“савдо марказлари” (a shopping mall, shopping centre, shopping arcade, shopping precinct or simply mall)** деб юритилади. Бундай марказлар таркибига ҳам савдо марказлари, ҳам кўнгилочар мажмуалар киритилади ва унга қуйидагича таъриф бериш мумкин.

“Савдо марказлари – магазинлар мажмуасидан иборат бўлган бир ёки бир неча бинолардан, таъриф буюрувчиларнинг ҳаракат қилиши учун ўзаро боғловчи йўлаклардан ҳамда автомобил тўхташ жойларидан ташкил топади, яъни анъанавий бозорнинг ёпиқ шаклидир”.

Европа, Австралия ва Жанубий Америкада **shopping centre** (савдо маркази) атамаси, Шимолий Америка ва Филиппинларда **shopping mall** атамаси ишлатилади. Шимолий Америка чегарасидан ташқарида **shopping precinct** ва **shopping arcade** атамасини ёпиқ савдо иншоотлари учун қўллашади ва соддалаштириш мақсадида уни **mall** деб аташади [15,18,37].

Шимолий Америкада эса **савдо марказлари** деганда, йирик савдо майдони тушунилади, у магазинлардан иборат бўлган автомобил тўхташ жойи билан ўраб олинган бинолар мажмуасидир.

Буюк Британиядаги **shopping centre** лар “савдо марказлари” ёки “савдо жойлари” деб таржима қилинади. Ушбу савдо марказлари бу магазинлар

мажмуаси бўлиб, улар пиёда йўлакчасига ёки тўғридан-тўғри пиёда кўчасига бирикади, транспортнинг аралашувисиз, бемалол ҳаракатланишига имкон беради.

Гонконгда **“shopping centre”** атамаси тез-тез ишлатиб турилади, савдо марказнинг номланишида **“centre”** ёки **“plaza”** сўзи ҳам мавжуд бўлади.

Бразилияда эса энг кўп **“shopping”** атамаси ишлатилади, баъзан **“center”**, **“plaza”** ёки **“mall”** сўзини ҳам қўшилади.

Damascus (Syria) Al-Hamidiyah Souq нинг 19 асрда қурилган усти ёпилган савдо галереялари замонавий савдо марказларининг ўтмишдоши ҳисобланади. Аксарият қисми ёпилган Isfahan даги Grand Bazaar 10 асрда қурилган бўлиб, ёпмасининг узунлиги 10 км. Tehran даги Grand Bazaar 15 асрда қурилган, ҳозирги кунда дунёдаги энг йирик ёпиқ бозор ҳисобланади. Унда 58 дан ортиқ кўчалар ва 4000 магазинлар бор. Санкт-Петербургдаги “Гостиный двор” 1785 йил очилган бўлиб, биринчи махсус қурилган савдо мажмуа туридаги савдо марказ деб ҳисобланади. Унинг умумий юзаси 53000 м² дан ортиқ бўлиб, 100 дан ортиқ магазинларга эга бўлган. Oxford (England) даги Oxford Covered Market 1774 йил очилган бўлиб, ҳозирги кунгача фаолият кўрсатади.

Бундай турдаги савдо марказлари XIX асрда пайдо бўла бошлади. Улар қаторига “Пассаж” (Санкт-Петербург, 1848), ГУМ (1893) ва “Петровский пассаж” (Москва, 1906) ҳам киради.

Ёпиқ савдо марказнинг биринчи намунаси Lake View Store at Morgan Park (Duluth, Minnesota) – 1915 йил қурилган бўлиб, 20 июл 1916 йил тантанали равишда очилган. Бино 2 қават ва ертўладан иборат бўлган, бошланғич даврда барча магазинлар уч сатҳида ҳам жойлашган. Магазинлар савдо марказининг интерьерида жойлашиб, уларнинг ташқаридан ва ичкаридан кириш жойлари мавжуд. 20 асрда АҚШ да шаҳар атрофининг ва автомобил маданиятининг ўсиши натижасида шаҳар марказидан узоқлашган янги турдаги савдо марказлари яратила бошлади [15,18,37].

АҚШдаги Cleveland Arcade биринчи ёпиқ савдо аркида бўлиб, архитектура триумфи ҳисобланади. Бино 1890 йил очилганда, аркаданинг икки томони 1600 та

ойна билан безатилиб, викториан архитектуранинг ёрқин мисоли бўлиб ҳисобланган.

АҚШнинг биринчи савдо маркази бўлган Grandview Avenue Shopping Center (the "Bank Block", Grandview Heights, Ohio) 1928 йил ташкил қилинган. У Америкадаги биринчи минтақавий марказ бўлиб, дизайнида автомобил тўхташ жой мажмуаси ҳам кўзда тутилган эди.

Don Monroe Casto Sr. савдо марказининг умумий режаси бир неча ўн йилликлар давомида савдо марказларининг намунаси ҳисобланди. Бошқа муҳим савдо марказлари Kansas City даги Country Club Plaza (Missouri), Dallas даги Highland Park Village (Texas), Houston даги River Oaks (Texas) ва Washington, D.C.даги Park and Shop савдо марказлари 1920 йиллар охирларида ва 1930 йиллар бошларида қурилган.

Шаҳар четидаги савдо марказларининг концепцияси АҚШ да Иккинчи жаҳон урушидан кейин ривожлана борди. Bellevue Shopping Square (ҳозирги кунда Bellevue Square, Washington, Seattle шаҳри атрофида) савдо маркази 1946 йили очилган. Broadway-Crenshaw Center (ҳозирги кунда Baldwin Hills Crenshaw Plaza, Los Angeles) 1947 йили ишга туширилган. Америкаликлар 1950 йили апрелда очилган савдо маркази Seattle's Northgate Center (бугунги кунда Northgate Mall савдо маркази) шаҳар атрофидаги савдо марказлар учун намуна бўлди. Бундан сўнг by Lakewood Center (1951, Lakewood, California), Shoppers' World (1951, Framingham, Massachusetts), Stonestown Center (бугунги кунда Stonestown Galleria) (1952, San Francisco, California) ва Northland Center (1954, Southfield, Michigan) қурилди.

1950 йилларгача тўлиқ ёпиқ савдо марказлари бўлмади. Бундай биноларга 1955 йил мартда қурилган Valley Fair Shopping Center (Appleton WI) марказини мисол келтириш мумкин. Савдо майдонида бир қатор замонавий функциялар киритилди, масалан, автомобил тўхташ жойлари, магазинлар ва ресторанлар. Тўлиқ ёпиқ бўлган савдо мажмуаларини минтақавий ўлчамларга келтириш фикри Victor Gruen га тегишли бўлиб, бу янги авлод мажмуаси фикри биринчи марта Southdale Center (Edina, Minnesota, USA) 1956 йил октябрда қўлланилди. Victor

Gruen ни ушбу энг машхур савдо марказларининг концепция туфайли, Malcolm Gladwell уни “21 асрнинг энг нуфузли архитектори” деб атаган.

“Марказ” сифатида таклиф этилган биринчи савдо мажмуаси Paramus (New Jersey's Bergen Mall) дир. Бу марказ 1957 йилда очик ҳавода очилган бўлиб, 1973 йил унинг атрофи ўралиб ёпилди. Шундан сўнг бир қатор ёпиқ савдо марказлари қурилди. Биринчи тўлиқ ёпиқ савдо маркази бу Wellington Square (Canada) дир. У 1960 йил 11 августда очилган.

Ala Moana Center (Honolulu, Hawaii) савдо маркази бугунги кунда дунёдаги очик осмон тагидаги энг йирик марказ, ҳамда АҚШ даги энг йирик савдо маркази ҳамдир. У савдо учун 1959 йил августда ишга туширилган. Ҳозирда мамлакатдаги йириклиги бўйича ўн олтинчи ўринни эгаллайди.

Кўплаб Британия савдо марказлари шаҳар чегарасида жойлашган, эски ва тарихий қисмлари очик осмон тагида жойлашиб, савдо кўчалари билан ўралган. Энг йирик мисоллар бу Southampton даги West Quay, Glasgow даги Manchester Arndale, Bullring Birmingham, Liverpool One, Buchanan Galleries ва Newcastle upon Tyne даги Eldon Square савдо марказларидир.

Шаҳар ичидаги савдо марказларидан ташқари шаҳар четида минтақавий марказлар ҳам мавжуд, масалан South Yorkshire даги Meadowhall, Sheffield, Greater Manchester даги Trafford Centre ва Kent даги Bluewater савдо марказлари. Бу марказлар 1980-1990 йилларда қурилган, лекин ҳозирда лойиҳалаш меъёрлари бундай биноларни қуришга рухсат этмайди.

Шундан сўнг жуда кўплаб йирик савдо-кўнгилочар марказлар қурила бошлади. Уларнинг руйхати 1-жадвал (Илова)да берилган.

МДХ давлатларида биринчи мажмуа бинолари 1990 йиллар охири – 2000 йиллар бошларида пайдо бўла бошлади.

2. Боб бўйича хулосалар

1. Мамлакатимизда олиб борилаётган кенг қамровли ободонлаштириш ишларида айниқса, савдо марказларининг жойлашуви ва уларнинг ҳолатига эътибор камлигидан ташқари кичик ва катта савдо марказлари тартибсиз ҳолда

жойлашган. Уларда кўнгил-очар, дам олиш каби турли ўйингоҳлар айникса, ёшлар учун бундай масканларнинг йўқлиги янги масалалар қўймоқда.

2. Самарқанд шаҳрида масалан, Янги савдо бозори сифатида олинган мисол шаҳар четида жойлашиши, савдо марказига қўйиладиган функционал талабларга тўлиқ жавоб бермаганлиги ҳамда бир қаватли бўлганлиги сабабли жуда катта майдонда ва бир қисми очик ҳавода жойлашганлиги унинг асосий камчиликлари ҳисобланади. Қолган савдо марказлари бўлган Сиёб бозори, Микро-район, Узоқ лагерь бозори, Ургутдаги бозорлари ҳам бундай хатолардан холи эмас.

Айникса, Микро-район бозори уйсозлик комбинатининг ишлаб чиқариш(саноат) биносида жойлашиши тартибсиз ҳолда жойлашган дўконлар ва махсус хизмат кўрсатиш иншоотларисиз ҳамда бир қисми очик ҳавода жойлашганлиги унинг асосий камчиликларидир. Шу сабабли, олиб борилаётган ўзгаришлар тизимида Самарқанд йирик дунё миқёсидаги туристик шаҳарга айланишида марказлашган функционал талаблар асосидаги йирик савдо ва кўнгил-очар марказ мажмуаларни ташкил этиш эҳтиёжини ошириб бормоқда.

3. Савдо-кўнгилочар марказларга ташриф буюрувчиларнинг асосий қисми ўрта ёшдагилар (Ўзбекистоннинг учдан бир қисми (39%) – 15 ёшгача, 54% қисми 15 дан 64 ёшгача ва 7% қисми 65 ва ундан катта ёшдагилар) - Ўзбекистонда ўртача ёш 29 ёшдагилар ҳисобланиши сабабли, улар учун бу мажмуа таркибида махсус, нафақат савдо балки, кўнгилочар марказларини ташкил этилиши кўпроқ харидор ва ташриф буюрувчиларни жалб қилади.

4. Савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари ҳозирда бутун дунёда қисқача **“савдо марказлари”(a shopping mall, shopping centre, shopping arcade, shopping precinct or simply mall)** деб юритилади. Энг замонавий катта савдо-кўнгилочар марказларининг рўйхати 1- жадвалда (илова) берилган.

5. Филадельфия йирик туризм маркази ҳисобланади, Савдо марказига ташриф буюрувчиларнинг 20-25% туристларни ташкил этади.

6. **Савдо маркази** (*галерея, пассаж, савдо-кўнгилочар мажмуа, молл*) – ёпиқ йўлак билан бирлаштирилган, бир ёки бир неча бинолар мажмуасида жойлашган ва бир бутун сифатида бошқариладиган савдо муассасаларининг

гуруҳидир. Халқаро савдо марказлар кенгаши берган таърифга кўра, савдо марказлари автомобиллар тўхташ жойига эга бўлган ва махсус лойиҳаланган архитектуравий бирлаштирилган, ягона компания орқали бошқариладиган савдо муассасалар тушунилади.

Замонавий савдо-кўнгилочар марказларининг асосига шаҳар аҳолиси ва меҳмонлари ҳамда туристлар вақтларини самарали ва ёқимли ўтказишга мўлжалланган замонавий савдо-кўнгилочар марказлари мажмуаларини яратиш бугунги куннинг долзарб масалалари қаторидан ўрин олди.

III-БОБ. Замонавий савдо-кўнгилочар мажмуа марказларини лойиҳалашнинг архитектуравий-шаҳарсозлик бўйича лойиҳавий таклифлари

Ўзбекистон муваффақиятли кенг миқёсдаги туристик фаолият учун регионал ҳамда трансмиллий даражада уникал объект ҳисобланади. Регионал ва хорижий экспертлар Ўзбекистоннинг туристик имкониятларини юқори баҳолаб, Марказий Осиё минтақасида уни биринчи ўринда ҳамда энг юқори туристик имконияти бўлган 20 та давлатлар қаторига киритишди. Республиканинг рекреацион имконияти табиий-иқлимий шароит, флора ва фауна, минерал ресурслар туфайли бой ва хилма-хилдир. У ўз ичига ўрмон хўжаликлари, миллий парклар, кўрикхона, дам олиш зоналари, туристик соғломлаштириш мажмуалари, минерал ва бальнеологик манбалар, туристик база ва болалар экскурсион – туристик станциялар асосида туризмни ривожлантириш ва давлат бюджети даромадининг асосий манбалари бўлишига асос бўлиши мумкин.

Айнан, ҳозирги кунда, республикаimizдаги кўпгина шаҳарлар айниқса, Тошкент, Самарқанд, Бухоро ва Хива каби шаҳарлар йирик туризм марказларига айланиб бормоқда.

Бу эса, давлатимизнинг олиб бораётган тўғри сиёсатининг натижаси бўлиб, Ўзбекистонда миллий туристик моделини шакллантиришни янги босқичга кўтариш зарурлигини кўрсатмоқда. Республикаimizда бозор иқтисодиёти шаклланаётган бугунги шароитида, туризм ўзининг миллий даромадини қайта таъқсимлаш хусусияти асосида миллий иқтисодиётни барқарорлаштиришнинг муҳим омили бўлишини дунё тажрибаси ҳам тасдиқламоқда.

Бундан ташқари, агар давлат маъқул иқтисодий ва ҳуқуқий атмосфера яратса, туризм барқарор ривожланади. Бозор иқтисодиёти шароитида кучли рақобат юзага келаётгани туристик фаолиятда илғор технологияларни қўллашни тақозо этмоқда. Мамлакатимиз туризмини ривожлантириш орқали туристик фаолиятни яхшилаш ва ички бозорда рақобатни кучайтириш, ўзаро ҳамкорликни йўлга қўйиш замон талаби бўлиб қолмоқда[22].

Бунда, Ўзбекистоннинг учдан бир қисми (39%) – 15 ёшгача, 54% қисми 15 дан 64 ёшгача ва 7% қисми 65 ва унда катта ёшдагилар ҳисобланади.

Ўзбекистонда ўртача ёш 29 ёш бўлиши савдо-кўнгилочар марказларга ташриф буюрувчи ва харидорларларнинг асосий қисми, ўрта ёшдагилар ҳисобланиши ҳамда аҳолини турмуш фаровонлигини оширишга қаратилганлиги сабабли, улар учун махсус нафақат савдо, балки кўнгилочар марказларни ҳам уларнинг эҳтиёжларини назарда тутиш лозим бўлади. Бунга, Филадельфия йирик туризм маркази ва ундаги савдо марказига ташриф буюрувчиларнинг 20-25% туристлар эканлигини мисол тариқасида келтириш мумкин.

Шу нуқтаи назардан шахрларимизни модернизация қилиш ва янгидан шаҳарсозлик тизимини ривожлантиришга қаратилган кўплаб чора-тадбирлар асосида жамоат бинолари учун қабул қилинган композициявий, режавий ва ҳажм-тархӣй ечимлар унинг функционал тайинланишига, архитектуравий-бадий ва шаҳарсозлик талабларига, қурилиш туманининг иқлимий, миллий ва маиший ўзига хослигини ва шу билан бирга, техник-иқтисодий талабларига жавоб бериши керак.

3.1. Мажмуа марказларнинг функционал ечимлари ва технологик жараёнлар

Жамоат биноларни лойиҳавий ечимининг асосига функционал жараёнлар, яъни биноларда амалга ошириладиган инсоннинг ижтимоий фаолиятига боғлиқ бўлган жараёнлар ётиши керак. Функционал жараёнлар ўзига хос хусусиятларга эга ва у асосан, ушбу турдаги бионинг умумий композициявий схемасини аниқлаб бериши асосида савдо-кўнгилочар марказларнинг ўзига хослиги, ундаги кўрсатиладиган хизматлари (кинотеатрлар, ўйин зоналари, боулинг ва бильярд заллари, овқатланиш шаҳобчалари ва ресторанлар) нинг умумий концепция остида бирлаштирилганлигидир.

Кўнгилочар марказларининг лойиҳалашда марказга ташриф буюрувчи-хариддор ва меҳмон ҳамда туристларнинг дунёқараши, ҳаёт тарзи, касби кабилар турли туман эканлиги эътиборга олиниб, иътеомолчиларнинг кичик доирасини

ажратиш мумкин эмаслиги асосида марказлар доимо демократик ва аҳолининг энг кенг қатламлари учун барабар бўлиши керак нуқтаи назардан қаралди.

Савдо-кўнгилочар мажмуа марказларида кечаётган функционал жараёнлар асосига «синергетик эффект» яъни, бир неча кичик магазинлар ва хизмат кўрсатиш корхоналарини битта том остида бирлаштирилганда, катта майдонда катта миқдордаги харидорларни жалб этиш ётади. Шу эффект асосида марказда кечадиган функционал ва технологик жараёнларни аниқлаш мумкин. Марказда асосий (доминант) функционал жараёнлар бу савдо заллари ва дўконлари бўлиб, бутун арендаладиган майдоннинг – 70 % ни эгаллайди. Бундан ташқари, бундай марказда доминат функциялардан яна бири дам олиш ва кўнгилочар марказлар бўлиб, у эса майдоннинг 30 % ни эгаллайди.

Савдо-кўнгилочар марказларда юз бераётган функционал ва технологик жараёнларга боғлиқ равишда заллар ва дўкон хонлари бино қаватларига тенг тақсимланиб, маҳсулот (товар)лар талаб турига боғлиқ равишда жойлаштирилади.

Масалан, **ертўла қисмида** – автомобил тўхташ жойлари, омборхоналарни; **цокол қисмида** – уй учун мўлжалланган маҳсулотлар (товарлар), мебеллар, интерьер буюмлари, идишлар, пардалар, матолар дўконларини; **биринчи қаватда** – супермаркетлар, сувенирлар, мобил алоқа, косметика, парфюмерия, совғалар, бижутерия, аптека ва оптика дўконларини; **иккинчи қаватда** – аёллар ва эркаклар учун маҳсулотлар (товарлар)и учун дўконларини; **учинчи қаватда** – спорт, болалар ва китоб дўконларни жойлаштириш мақсадга мувофиқ. Бундан ташқари, қаватларда кўнгилочар-дам олиш марказларни лойиҳалаш керак.

Марказдан фойдаланиш қулай бўлиши учун зал ва дўконлар бир-биридан (функционал зоналаштириш) функцияларнинг умумийлигидан келиб чиқиб, бинонинг хоналарни бир хил гуруҳлар ва зоналарга ажратилади. Масалан, иккинчи қаватда - аёллар ва эркаклар кийимлар дўконлари, учунчи қаватда - болалар дунёсидан ташқари, маҳсус дўконлар – китоб дўконлари, мусиқа асбоблари ва спорт анжомлари дўконларини жойлаштирилган.

Айниқса, алоҳида гуруҳлар орасидаги ўзаро боғлиқликнинг таъминлаш мақсадга мувофиқ бўлиб, бундай биноларда хоналардан фойдаланиш

интенсивлиги турлича эканлигини эътиборга олган ҳолда, уларни қатъий ихтисослаштирилган ҳолга келтириб ажратилмаган ва лойиҳалашда универсал қилиб, лойиҳалаган (функциялари бўйича умумий бўлган хоналар гуруҳларига ажратган) маъқулдир.

Функционал зоналаштиришнинг асосий масаласи – хоналар (ёки хона гуруҳлари) орасидаги уларнинг аниқ чегараларини сақлаган ҳолда, ўзаро боғлиқликни сақлашдан иборат бўлиб, горизонтал функционал зоналаштириш ва вертикал функционал зоналаштиришларининг комбинацияланган бирикмасидан фойдаланамиз, бу бугунг кунда, иқтисодий жиҳатдан самарадор бўлиб, дунё амалиётида кенг тарқалган услубдир.

3.2. Савдо-кўнгилочар мажмуа марказларининг меъморий-режавий ечимлари

Савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари ўзига хос архитектуравий кўринишга ва силуэтга эга бўлган ноёб жамоат биноси ёки бинолар мажмуасига киради.

Шу сабабли, мисол тариқасида Самарқанд шаҳри учун лойиҳаланаётган савдо-кўнгилочар мажмуа маркази Темир йўл Вокзали доирасида жойлашганлиги туфайли Самарқанд шаҳри тўғрисидаги биринчи ижобий тассавурларни ва халқимизга хос бўлган меҳмондўстлик хиссини ўйғотиш ҳамда шаҳар халқи билан таништириш, ўзаро боғлиқликни орттириш ва диққатга сазовор жойларидан бири бўлиши кераклиги нуқтаи назаридан олинди.

Бино фасади харидорларга биринчи таасуротни ўйғотиб, мажмуа-марказига кириш-кирмаслиги ҳақидаги қарорни қабул қилишига мўлжалланиб, бино фасади нафақат кўзга ташланадиган, балки марказ концепцияси асосида ташқи архитектуравий композицияси ишланди [27,28].

Савдо-кўнгилочар марказининг майдони катта бўлганлиги туфайли, бино периметри бўйлаб жиҳозларни ўрнатиш ва маҳсулотларини жойлаштириш катта иқтисодий самара беришини эътиборга олиб, бино учун қисман «ёпиқ фасад» қўлланилади. Фасад учун қабул қилинган пардозлаш материали ушбу масалани ҳал қилишга ёрдам беради. Марказ магистрал бўйлаб жойлашганлиги туфайли,

фасад ассиметрик композиция асосида лойиҳаланади, ҳамда фасад деталларининг сонига ва ишланишига иқлим шароитига кўра алоҳида эътибор қаратилиб, бу мажмуа аҳамиятини ошириш мақсадида фасадга вертикал ва фасаддан ажралиб чиқувчи элементлар киритилади (55, 56, 57, 58, 59-расм).



Расм 55. Лойиҳаланаётган савдо кўнгилочар марказнинг умумий олд кўриниши.



Расм 56. Лойиҳаланаётган савдо кўнгилочар марказнинг олд кўриниши.



Расм 57. Лойиҳаланаётган савдо кўнгилочар марказнинг ён кўриниши.



Расм 57. Лойihalанаётган савдо кўнгилочар марказнинг ён кўриниши.



Расм 59. Лойihalанаётган савдо кўнгилочар марказнинг орқа кўриниши.

Лойihalанаётган савдо-кўнгилочар мажмуа марказида турли хил функционал ва технологик жараёнларнинг амалга оширилишини эътиборга олиб, марказнинг қатъий бир чизиқ асосида (майдон 2000 м^2 дан ортиқ бўлганда) режалаштирилмади. Чунки, марказ фазоси катта бўлгани сабабли узун монотон кўринишли галерея перспективаси – бугунги кунда зерикаш туйғусини ўйғотиб, ташриф буюрувчиларнинг диққатини тута олмаслиги табиий ҳолга айланди.

Лойihalанаётган савдо-кўнгилочар марказни лойihalалаш қуйидаги мезонлар асосида бажарилади[27,28]:

Савдо-кўнгилочар марказларининг бир томони жанубга қарайди, у ортиқча исиб кетиши мумкин, шу сабабли, устунлар, паст ва кичик деразалар, шарқ ва ғарбга қараган деворлар эса устунлар ва қорайтирилган деразалар лойihalанади.

Савдо марказ “нарх” концепциясига асосланмаганлиги сабабли, бино ички фасадида эгри-синиқ чизиқлар ва мураккаб кўринишдаги қурилмалар

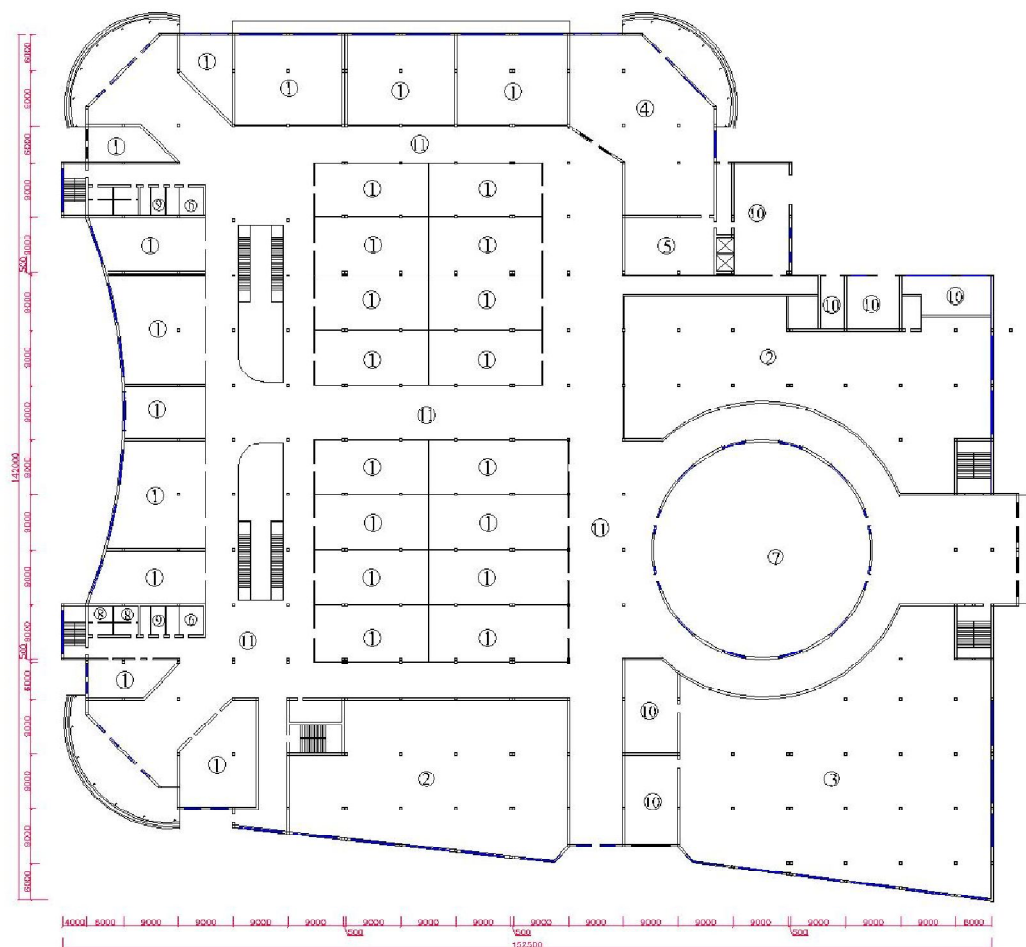
элементлари асосида, ҳамда Савдо залининг орқа деворлари яхши кўринадиган ва ёритилганликка алоҳида эътибор билан лойиҳаланади.

Савдо-кўнгилочар марказ учун жуда кенг йўлаклар ҳосил қилинмайди чунки, одамлар ўзларини, бунда “эркин” ҳаракатланишда ўзларини йўқотиб қўйишлари ва саросимага тушиларидан ташқари, йўлакларнинг тармоқланиши харидорлар ориентациясини мураккаблаштириб, оқим йўналишини бузилишига олиб келиши мумкинлиги қаралди (60, 61, 62, 63-расм).

Савдо заллари барчага қулай ва содда бўлиши учун атриум ва галерея схемалари асосида лойиҳаланади. Мижозларнинг диққатини жалб қилиш учун, ҳар 25 м да турли хил режалаштириш ечимлари, маҳсулотли ва номаҳсулотли магнитлар жойлаштирилади.

Ҳаракати чегараланган кишилар ҳамда боласи кичкина бўлган оналар учун марказ биносининг турли ва ҳар бир бурчагига бориш қулай бўлиши кераклиги эътиборга олган ҳолда, бинода уларга мўлжалланган алоҳида лифтлар кўзда тутилади ҳамда юз бериши мумкин бўлган турли хил ҳолатларда – ёнғин, авария, зилзила каби офатларга қарши хавфсизликни таъминланиш мақсадида эвакуация йўллари чиқиш эшигигача бўлган энг қисқа масофа асосида лойиҳа ишланди.

Самарқанд шаҳри учун Савдо-кўнгилочар марказини лойиҳалаш - республикамизда амалда бўлган асосий меъёрий ва соҳага оид ҳужжатлар(Қурилиш меъёрлари ва қоидалари, идоралараро қурилиш меъёрлари ва ГОСТлар асосида дунё амалиётида олинган тажриба ва илмий-амалий тадқиқот натижаларига таянган ҳолда, бундай йирик замонавий савдо-кўнгилочар маркази лойиҳаланди. Бунда, уларнинг меъморий-режавий ечимларига ва шакллантиришда таъсир қилувчи кўплаб омилларга оид талаб этилувчи ва тавсия этилувчи меъёрлар ҳамда ишламалар тайёрланмаган.



Биринчи қават

1. Савдо дўконлари
2. Супермаркет
3. Уй учун мўлжалланган маҳсулотлар дўкони
4. Она ва бола хонаси
5. Маъмурият хонаси
6. Қўриқхона
7. Қишки боғ
8. Хожатхона
9. Ёрдамчи хоналар
10. Омборхоналар
11. Коридор

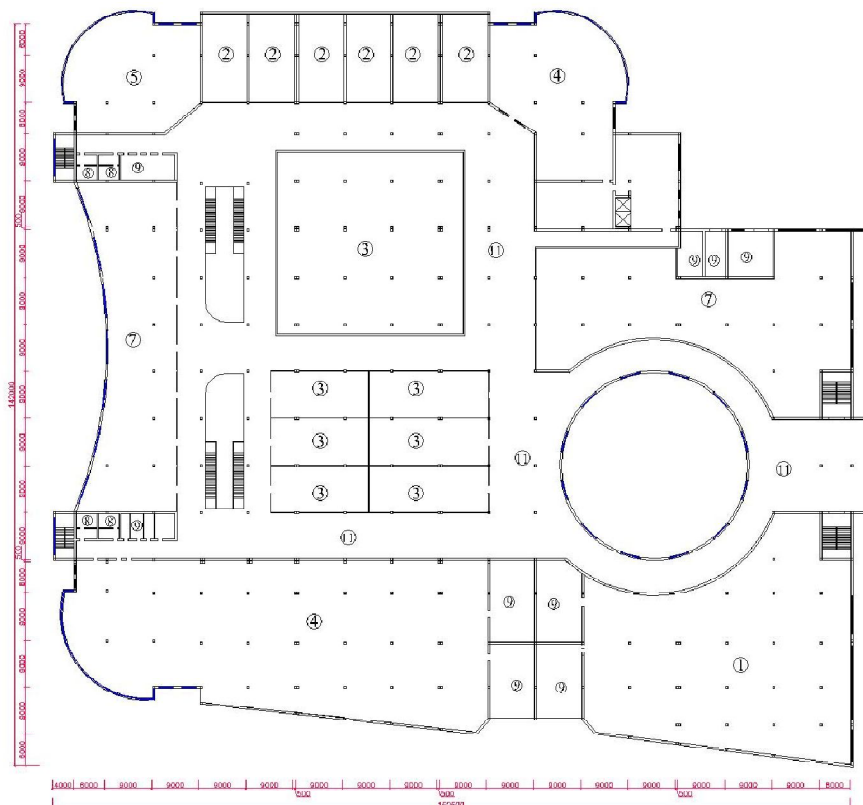
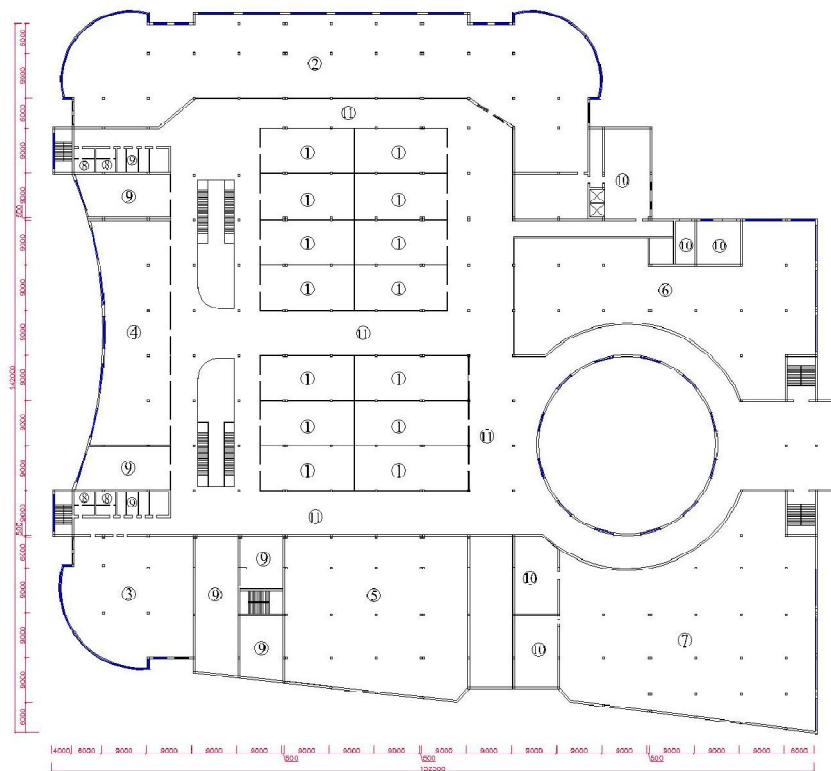
Иккинчи қават

1. Эркаклар кийимлар дўконлари
2. Аёллар кийимлар дўконлари
3. Кафе
4. Ресторанлар
5. Конференц-зал
6. Электротехника ва маиший техника дўкони
7. Уй жиҳозлари учун маҳсулотлар дўкони
8. Хожатхона
9. Ёрдамчи хоналар
10. Омборхоналар
11. Коридор

Учинчи қават

1. Фитнес зали
2. Кинотеатрлар
3. Ихтисослаштирилган дўконлар
4. Боулинг зали
5. Тез овқатланиш кафелари
6. Очиқ дам олиш бурчаги
7. Ўйингоҳ зали
8. Хожатхона
9. Ёрдамчи хоналар
10. Омборхоналар
11. Коридор

Расм 60 ва 61. Лойихаланаётган савдо кўнгилочар марказнинг биринчи ва ертўла қавати.



Расм 62 ва 63. Лойиҳаланаётган савдо кўнгилочар марказнинг иккинчи ва учинчи қавати.

3.3. Мажмуа марказлари ташкил этиш бўйича шаҳарсозлик тамойиллари

Савдо-кўнгилочар марказлари уларнинг жойлашуви ва катта қурилиш майдонига эга бўлганлиги туфайли шаҳар композициясида муҳим рол ўйнайди. Улар шаҳар ва туман силуэти, масштаби ва барча архитектуравий панорамасини аниқлашда доминатлик қилади, айниқса, йирик марказлар мажмуаларга умумлаштирилса, унинг шаҳарсозликдаги аҳамияти кескин ошади[27]. Шу пайтнинг ўзида, бир томондан, бино қурилиши мўлжалланган шаҳар, вилоят ва юртимизнинг ўзига хослигини, иккинчи томондан, вужудга келган бугунги давр садосини сақлаб қолишимизга кўра, Самарқанд шаҳри учун замонавий савдо-кўнгилочар мажмуа ўзида миллийликка қўшиб лойиҳалашни мақсад қилиб олдиқ.

Савдо-кўнгилочар мажмуа марказларини лойиҳалашда қурилиш туманини танлаш муҳим аҳамият касб этади. Қурилиш ҳудудининг таҳлили – лойиҳалаш учун берилган бутун бошланғич маълумотларнинг 80-95 % қисмини ташкил қилади. Қурилиш ҳудудини ўрганишда куйидаги услуб комбинациялардан фойдаланиш мумкин: ҳудуд харитасининг таҳлили, эксперт баҳоси, статистика маълумотларини ўрганиш, маркетинг тадқиқотлар.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг *“Лойиҳа-тадқиқот ташиқлотлари фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисидаги”* ва *“Ижтимоий ва фуқаро объектларини лойиҳалаш ва қуришда тегишли тартиб ўрнатиш чора-тадбирлари тўғрисида”*ги Қарорлари ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг *“Ўзбекистонда архитектура ва шаҳарсозликни янада ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”* ги, *“Республика лойиҳа – қидирув ташиқлотлари фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”*ги ва *“Шаҳарлар, шаҳарчалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг бош режаларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш жараёнларини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”* қарорлардан келиб чиққан меъёрий ҳужжатлар [1,2,3,4,5,6].асосида таянган ҳолда, шаҳарларнинг барча инфратузилмаларини истиқболли ривожлантириш, жамоат марказлари, кўча-йўл тармоқларини ташкил этиш,

тарихий-маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш, экологик вазиятни ҳамда аҳоли яшаш шароитларини ҳисобга олган ҳолда, аҳоли пунктларини қуриш бўйича конъюнктурали, пухта ишлаб чиқилган лойиҳа-режалаштириш ечимларини қабул қилиш)ни эътиборга олиб, Самарқанд темир йўл Вокзали майдонининг ён томонидаги чорраҳада[15] (65 ва 66 расм):

1. Худуд майдони: Савдо-кўнгилочар мажмуа маркази Самарқанд шаҳри “топосёмка”си асосида жуда қулай ва компакт жойлаштирилди.

2. Туман тури: Худуд майдони шаҳар чегарасида, турар-жой, жамоат ва саноат туманида жойлашган бўлиб, бутун шаҳарга хизмат қилишидан ташқари, меҳмонлар ва туристлар Тошкентдан темир йўл орқали келиб, Самарқанд, Бухоро, Хива ва бошқа шаҳарларга бўлинишлари(масалан, тезюрар поезд Тошкентдан эрталаб келиб, кечқурун қайтиб кетади) Бунда, Самарқанд ҳам худди, Филадельфия каби йирик туризм маркази ҳисобланиши масалан, Филадельфия савдо марказига ташриф буюрувчиларнинг 20-25% туристлар эканлиги инобатга олинган.

3. Туман ривожланишнинг йўналишлари: туман кейинги ривожланиши истикболли туманлар қаторига кириб, аҳоли таркиби ҳам, яхши томонга ўсиши ва ўзгариши кутилмоқда.

4. Аҳолининг асосий характеристикалари: шаҳарнинг аҳолиси зич жойлашган туман.

5. Худуднинг транспорт оқими: шаҳарнинг асосий транспорт оқимининг катта қисми, ушбу худуд ичидан ўтади ва барча асосий магистраллар билан боғланган. Шаҳар йўллари ва магистраллар аҳоли “яхши”, яқинда таъмирлашдан чиққан. Йўлларнинг юкланиш даражаси ўртача.

6. Туманда жамоат транспортининг ҳаракати: шаҳарнинг барча йўналишлари бўйича ҳаркатланувчи жамоат маршрутлари мавжуд, танланган қурилиш майдонининг яқинида жамоат транспорти учун тўхташ жойи ва бекатлари мавжуд.

7. Туманда савдонинг ривожланиши: шаҳарда йирик савдо марказлари бошқа туманларда ва шаҳар четида жойлашаган, ушбу туманда йирик савдо

маркази йўқ. Кичик савдо дўконлари ва бозори мавжуд. Қурилиши мўлжалланган туманда истрироҳат боғи бор лекин, у турар жой бинолари билан қуршаб кичик майдонни эгаллаганлиги, ўсаётган талаблар асосида кенгайтириш ва модернизация қилиниши чегараланганлиги сабабли ҳамда барча ташриф буюрувчиларни ўзида қабул қила олмаслиги эътиборга олинган.

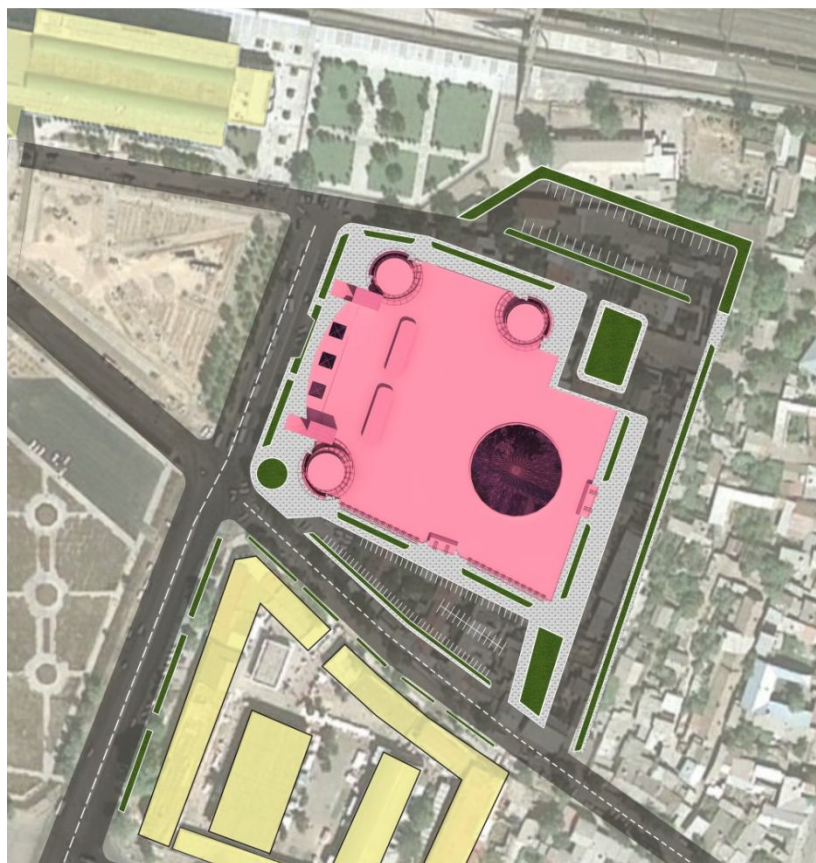
8. Туманда рақобат даражаси: туманда бундай йирик савдо марказлари йўқ.

9. Худудга товар (махсулот)ларни етказиш: темир йўл вокзали ва йирик магистрал йўлида жойлашганлиги сабабли, муаммо туғдирмайди.

Қурилиши мўлжалланган худудда марказни лойиҳалашдан олдин, майдонни баҳолаш лозим. У қуйидаги омиллар таъсирида шаклланади:

1-жадвал

№	Майдонни баҳолаш омиллари	Омиллар таъсири, %
I	Майдоннинг жойлашув жойи	50
I.1.	1,6 км. чегарада аҳоли сони	5
I.2.	1,6 км. чегарада аҳоли таркиби	3
I.3.	8 км. чегарада аҳоли сони	7
I.4.	8 км. чегарада аҳолии таркиби	4
I.5.	Шаҳар атрофида аҳоли сони ва таркиби	3
I.6.	Аҳолининг ўсиш тенденциялари характери	7
I.7.	Пиёда оқимининг интенсивлиги (бошқа савдо марказларига нисбатан)	5
I.8.	Пиёда оқимининг интенсивлиги (бошқа объектларга нисбатан)	3
I.9.	Жамоат транспортининг характери	5
I.10.	Транзит автомобил оқимининг мавжудлиги ва унинг интенсивлиги	4
I.11.	Автомобилларнинг катнаш имкони	4
II.	Майдон юзаси	15
III.	Майдоннинг физик характеристикалари	25
III.1.	Қурилиш майдони	4
III.2.	Майдон юзаси	8
III.3.	Магистрал жойлашуви	4
III.4.	Режалаштириш нархи	2
III.5.	Коммуникация нархи	2
III.6.	Майдон қурилиши	3
III.7.	Майдон атрофи	2
IV.	Майдонни сотиб олиш имкони	10



Расм 64. Лойиҳаланаётган савдо кўниглочар марказнинг бош режаси.



Расм 65. Лойиҳаланаётган савдо кўниглочар марказнинг шаҳар режасида жойлашуви.

Марказнинг ички ва ташқи кўриниши танланган концепцияга боғлиқ равишда яратилди. Бунда марказни режалаштиришга ва интерьери муҳим аҳамиятга эга, унинг режалаштириш ечими эгилувчан (гибкий) схемада бўлишига алоҳида эътибор қаратилди. Чунки, ҳар бир арендатор ўз талаблари билан келади ва шу асосида бино тарҳи ишлаб чиқилади. Бунда, тўлиқ синчли схемадаги кўп қаватли бинолар барча талабларга жавоб бера олади.

Савдо зал ва дўкон хоналарининг фазоси қисқарувчи схемаси ҳамда овқатланиш жойларини лойиҳалашда фазони кенгайувчи схема асосида лойиҳаланиши харидорлар ўзини эркин ҳис қилиши учун қулайликлар яратилди яъни, харидор фазоси қисқарувчи схемада зал, дўконларни жуда кенг деб қабул қилмайди ва чарчаб зерикмайди ҳамда дам олиш, хордиқ чиқариш ва овқатланиш жойларида ўзларини бемалол ҳис қилишади.

Юқоридаги фикрлар асосида хулоса қилсак, қурилиш учун танланган жой ҳар томонлама қулай бўлиб, шаҳримизда туризмни ривожлантиришга қаратилган чора-тадбирларнинг бир йўналиши деб қараш мумкин.

Мажмуа марказларининг муваффақиятли фаолият кўрсатиши учун мавжуд одамлар оқими йуналишига тўсқинлик қилмайдиган бир неча кириш жойлари ташкил килинган бўлиб, бу одамлар оқимини тартибга келтиришга ҳамда савдо-кўнгилочар марказининг таъсир зонасини кенгайишига олиб келади. Бу ўз навбатида, шаҳар аҳолиси ва шаҳарга келаётган ҳар бир меҳмон ёки турист бу марказда савдо қилиши ва кўнгил очиб дам олиб кетишига имкон очилади.

3.4. Мажмуа марказларининг конструктив системалари ва уларга қўйиладиган талаблар

Ўзбекистон зилзилавий ҳудудга киради. ҚМҚ 2.01.03-96 га кўра Республикамизнинг 361 та аҳоли яшайдиган пунктдан 345 таси зилзила ҳафви бўлган-сейсмик фаоллиги 7, 8, 9 ва ундан ортиқ балли минтақаларда жойлашган. Сейсмик кучларни ҳисобда тўғри олмаслик, лойиҳалаш ҳамда қурилиш ишларини сифатсиз ёки нотўғри олиб бориш, зилзила оқибатида турар-жой, жамоат биноларнинг қулаши мислсиз фалокатларга олиб келиши ҳаммага аён. Шу

боисдан, зилзилабардошликни таъминлайдиган архитектура-конструктив ечимлар асосида лойиҳалаш ва уни қуришга қаратилган илмий-амалий тадқиқотларга жиддий эътибор бериш айниса, маҳсулот ишлаб чиқаришда энергия сарфи ҳажмини қисқартириш, табиий-қазилма ва энергия манбаи-бойликларини турли соҳа ва турмуш шароитида тежамкорлик нуқтаи назаридан эҳтиёткорона ишлатиш зарур[23,24].

Бино ва иншоотларнинг архитектуравий-конструктив **лойиҳа ечимларини** Ўзбекистоннинг куруқ-иссиқ, ёзи жазирама иссиқ, кескин континентал иқлими ва зилзилавий шароитига мослаб янгилашга, мамлакатимиз ҳудудининг табиий иқлими ва иқтисод-географик хусусиятларини эътиборга олган ҳолда хом ашёдан, ёқилғи ва энергия ресурсларидан оқилона ва мақсадга мувофиқ равишда фойдаланиб, лойиҳалаш жараёнида **тош-ғишт** ва **йиғма, йиғма-яхлит (қуйма) ё яхлит-қуйма темирбетондан** ёки **металлдан** бино (иншоот)ларни барпо этишни камида 3-4 вариант учун келтирилган харажат, энергоҳажм, сермехнатлилик, камчил ва қиммат бўлган пўлат сарфи, ишончлилик, узоқ муддатда унинг чидамлилиги, технологик жиҳатлардан бўладиган таъсирлар каби омиллар ўрганилиб, уларнинг техник-иқтисодий кўрсаткич (Т.И.К.)ларини таққослаш натижасида самарали ва замон талабидаги архитектуравий-конструктив лойиҳаларни танлаш иқтисодиётимизнинг муҳим ва ажралмас соҳаси – капитал қурилиш таркибидаги истиқболли жамоа бинолар қурилиши тараққиётини жадаллаштириб уни юқори поғонага кўтаришни тақозо этмоқда [14,21].

Савдо-кўнгилочар марказларининг конструктив схемаси – савдо марказининг режалаштириш, ҳажмий-фазовий ва техник-иқтисодий ечимлари орқали асосланади. Конструктив схеманинг оптимал варианты – функционал ва архитектуравий ечимларини эътиборга олган ҳолда бир неча вариантларини ўзаро техник-иқтисодий жиҳатдан таққослаш орқали танланади.

Мисол тариқасида Самарқанд шаҳри учун мўлжалланиб лойиҳаланаётган савдо кўнгилочар марказни темирбетондан тўлиқ синчли система асосида лойиҳалаш мақсадга мувофиқдир, чунки мамлакатимиздан темирбетон бошқа

қурилиш материалларига нисбатан арзон ва мустаҳкам, ҳамда унга исталган кўринишни ва шаклни бериш мумкин. Ундан ташқари, дунё тажрибасидан кўриниб турибдики, темирбетон конструкциялари учун мустаҳкамлиги юқори бўлган бетон ва пўлатларни қўллаш билан олдиндан зўриктирилган темирбетон учун арматура сарфини камайтириш, меҳнат унуми ва энергоресурс сарфини қискартириш мумкин, ундан ташқари, темирбетондан барпо этилган биноларни реконструкциялаш, модернизациялаш ва капитал таъмирлаш ҳам, бугунги кунда нисбатан осон кечади.

Марказнинг ички ва ташқи кўриниши ҳамда конструктив системеси танланган концепцияга боғлиқ равишда яратилади. Бунда, оддий рама кўринишидаги схемада устун, ригель ва ёпма дисклар бир-бирига бикр ҳолда бириктирилади; деворлар сейсмик таъсир жараёнида синчларнинг деформацияланишига ҳалал бермайди ва бинонинг бикрлиги ва устуворлигини синчларнинг ўзи таъминлайди. Инерция уйғотувчи массаларни ҳисоблашда девор конструкциялари ва тўсиқларнинг хусусий оғирликлари эътиборга олинади. Вертикал ва горизонтал таъсир этувчи жами юкларни бикр боғланган синч элементлари қабул қилади. Устун ва ригелларнинг боғланган ёки туташган ўринларидаги бикрлик ва унинг мустаҳкамлигини таъминланган. Рама схемасидаги бинолар кўп баланд бўлмаган ҳолларда самарали ҳисобланиши туфайли мажмуа баландлиги 3 қават қилиб олинган. Бу тоифадаги синчли биноларда тарҳий ва режавий ечимларни эркин танланиши ҳамда рама элементларидаги кучланишларни тенг тарқалиши ва қайта тақсимланишини таъминланиши ҳисобидан конструкциялар ишончлиги, айниқса, бундай бино ва иншоотларнинг бикрлиги унчалик катта бўлмаганлиги туфайли, зилзила кучини камайтириб бериши билан ажралиб туради. Шу сабабли, дунё тажрибасида, жамоат бинолар қурилишида рама схемадаги бинолар кенг тарқалган. Бунда, ҳажм-тарҳий ечимини режалаштириш эгилувчан (гибкий) схемада бўлишига алоҳида эътибор қаратилган. Чунки, ҳар бир арендатор ўз талаблари билан келади ва шу асосида бино тарҳи ишлаб чиқилади. Айнан, бу ҳолда, синчли схемадаги

кўп қаватли бинолар савдо ва кўнгил-очар марказларга қўйиладиган барча талабларга жавоб бера олади.

Сейсмик ҳудудлар учун мўлжалланган синчли биноларнинг ҳисоблаш ва лойиҳалаш асослари носейсмик туманларидагидек бажарилади. Сейсмик туманларда бунёд этилган биноларга қўшимча кучлар таъсир этиб, бино резервдаги мустаҳкамлиги ишга тушганлиги сабабли, биноларни лойиҳалашда, одатдагидан ташқари, сейсмик кучлар таъсирига ҳам ҳисобланади, ҳам сейсмик таъсирлар ҳисоби натижаларига боғлиқ бўлмаган конструктив чора-тадбирлар белгиланади. Бинонинг зилзилабардошлигини таъминлашга қаратилган тадбирлар:

Сейсмик юкларни камайтириш;

Сейсмик таъсирларга бўладиган қаршиликни оширишга йўналтириш керак;

Сейсмик юклар миқдорини камайтириш учун:

Кутилажак зилзилаларнинг спектрал вақт тавсифига мос равишда сейсмик юкларнинг энг кичик қийматини берадиган конструктив тарҳлардан фойдаланиш;

Масса ва бикрлик марказлари орасидаги елка (эксцентрисстет)ни кичрайтириш эвазига буралма тебранишларнинг пайдо бўлиши эҳтимолини камайтириш;

Енгил ашё ва конструкциялар қўллаш;

Оғир жиҳозларни иложи борица иншоотнинг пастки қисмига жойлаштириш;

Сейсмик таъсирларга қаршиликни ошириш учун:

- Сеймик юкларга яхши бардош берадиган қурилиш ашё-материаллари ва конструкциялар (металл, ёғоч, темирбетон, кучайтирилган ғишт тош деворлар)лардан фойдаланиш;

- Йиғма элементларнинг уланиш ерларини максимал зўриқишлар зонасидан узоқроққа жойлаштириб, барча системанинг яхлитлиги ва бир жинслигини таъминлаш орқали эришилади.

Савдо кўнгилочар марказларда устунлар ташриф буюрувчилар ҳаракатига тўсқинлик қилмайди. Асосан, бинони лойиҳалашда устунлар ички савдо

транспортлари учун тўсқинлик қилмайдиган қилиб лойиҳаланади. Ундан хаттоки, бино ички интерьерини ташкил қилувчи элементлар сифатида қараш мумкин.

3. Боб бўйича хулосалар

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг *“Лойиҳа-тадқиқот ташиқлотлари фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисидаги”* ва *“Ижтимоий ва фуқаро объектларини лойиҳалаш ва қуришда тегишли тартиб ўрнатиш чора-тадбирлари тўғрисида”*ги Қарорлари ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг *“Ўзбекистонда архитектура ва шаҳарсозликни янада ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”* ги, *“Республика лойиҳа – қидирув ташиқлотлари фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”*ги ва *“Шаҳарлар, шаҳарчалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг бош режаларини ишлаб чиқиш ва амалга ошириш жараёнларини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”* қарорлардан келиб чиққан меъёрий ҳужжатлар асосида шаҳарлар ва шаҳарчаларнинг барча инфратузилмаларини истиқболли ривожлантириш, жамоат марказлари, кўча-йўл тармоқлари ташкил этиш, тарихий-маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш, экологик вазиятни ҳамда аҳоли яшаш шароитларини ҳисобга олган ҳолда аҳоли пунктларини қуриш бўйича конъюнктурали, пухта ишлаб чиқилган лойиҳа-режалаштириш ечимларини қабул қилишга қаратилганлигига кўра, шаҳар инфраструктурасида қуриладиган барча жамоат бинолари ва марказлари тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг назорати асосида лойиҳаланиши ва қурилиши лозим.

2. Ўзбекистоннинг учдан бир қисми (39%) – 15 ёшгача, 54% қисми 15 дан 64 ёшгача ва 7% қисми 65 ва унда катта ёшдагилар бўлиб, Ўзбекистонда ўртача ёш 29 ёш бўлиши савдо-кўнгилочар марказларига эҳтиёж борлигини ва унга ташриф буюрувчи ва харидорларларнинг асосий қисми, ўрта ёшдагилар ҳисобланиши ҳамда аҳолини турмуш фаровонлигини оширишга қаратилганлиги сабабли, улар

учун махсус нафақат савдо, балки кўнгилочар марказларни барпо назарда тутиш лозим бўлади.

3. Замонавий савдо-кўнгилочар мажмуалар – турли хил ва тоифадаги савдо майдонларини ва дам олиш-кўнгилочиш кўринишларини жамламаси бўлиб, бундай марказларни лойиҳалашда савдо мажмуасида таркибида катта майдонни эгалловчи кўнгилочар зонасини жойлаштириш, объектга сарфланган харажатларни коплай олиш муддатини қисқаради. Ўйин майдонининг савдо майдонига нисбатан фойдали иш коэффиценти паст бўлса ҳам, бутун мажмуанинг рентабеллигини оширади.

4. Савдо-кўнгилочар мажмуа маркази майдони шаҳар чегарасида, турар-жой, жамоат ва саноат туманида жойлашган бўлиб, бутун шаҳарга хизмат қилишидан ташқари, меҳмонлар ва туристлар Тошкентдан темир йўл орқали келиб, Самарқанд, Бухоро, Хива ва бошқа шаҳарларга бўлинишлари (масалан, тезюлар поезд Тошкентдан эрталаб келиб, кечқурун қайтиб кетади) Бунда, Самарқанд ҳам худди, Филадельфия каби йирик туризм маркази ҳисобланиши масалан, Филадельфия савдо марказига ташриф буюрувчиларнинг 20-25% туристлар эканлиги инобатга олинган.

5. Дунё тажрибасига таянган ҳолда кўнгилочар дам олиш зонасининг умумий майдоннинг 30% дан оширмаслигимиз лозим. Бу қиймат ортиб кетса, марказнинг харидорлар билан тўлмаслиги ва ижара ҳаққи кичик бўлганлиги сабабли, унинг жойлашуви фойда келтирмаслиги мумкин.

6. Савдо-кўнгилочар мажмуа марказларини лойиҳалашда қурилиш туманини танлаш муҳим аҳамият касб этади. Қурилиш ҳудудининг таҳлили – лойиҳалаш учун берилган бутун бошланғич маълумотларнинг 80-95 % қисмини ташкил қилади. Қурилиш ҳудудини ўрганишда қуйидаги услуб комбинациялардан фойдаланиш мумкин: ҳудуд харитасининг таҳлили, эксперт баҳоси, статистика маълумотларини ўрганиш, маркетинг тадқиқотлар қаралди.

7. Самарқанд шаҳри учун савдо-кўнгилочар мажмуа маркази бино ва иншоотлари тўлиқ синчли архитектуравий-конструктив ечимда ишланган бўлиб, бундай биноларга қўйиладиган функционал талаблардан ташқари,

Ўзбекистоннинг куруқ-иссиқ, ёзи жазирама иссиқ, кескин континентал иқлими ва зилзилавий шароити-сейсмиклиги 8 балл бўлган қурилиш майдонида маҳаллий хом ашё-материаллардан, ёқилғи ва энергия ресурсларидан оқилона ва мақсадга мувофиқ равишда тош-ғишт ва йиғма, йиғма-яхлит ҳамда яхлит-қуйма темирбетондан фойдаланилган ҳолда лойиҳаланади.

АСОСИЙ НАТИЖАЛАР, УМУМИЙ ХУЛОСАЛАР ВА ТАКЛИФЛАР

Ушбу тадқиқотлар комплекс характерга эга бўлиб, у ўзининг кенг қўламли, ҳамда шаҳарсозлик тамойиллари нуқтаи назаридан савдо-кўнгилочар марказларини лойиҳалашни ўз ичига олади. Бундай ёндошиш шаҳар структурасида ўз функционал тузилиши, ўз конструктив ва технологик ечимига эга бўлган янги турдаги биноларни типологиясига киритиш муаммолари билан боғлиқ муаммоларни ечишда, айниқса, бугунги кунда бозор иқтисодиёти нуқтаи назарида, долзарб ҳисобланади. Ҳамда савдо-кўнгилочар марказларни жойлаштириш учун йўловчилар ва транспорт оқимини ҳисобга олган ҳолда шаҳарсозлик даражасида жой танлаш турли хил қийинчиликлар туғдиради.

Замонавий савдо-кўнгилочар мажмуалари – бу турли кўринишдаги хил дам олиш-кўнгилочишни савдо майдонларига қўшиб жамлаш фикридан келиб чиқди. Савдо-кўнгилочар марказларини лойиҳалашда кўнгилочар зонани жойлаштириш натижасида объектга сарфланган харажатларни қоплай олиш муддати қисқаради ва ўйин майдонининг савдо майдонига нисбатан фойдали иш коэффиценти паст бўлса ҳам, бутун мажмуанинг рентабеллигини кўп мартагача ошади. Дунё тажрибасига кўра, кўнгилочар зонанинг умумий майдоннинг 30% гача бўлиши керак. Бу қиймат ортиб кетса, марказнинг харидорлар билан тўлмаслиги ва ижара ҳаққи кичик бўлганлиги сабабли унинг жойлашуви фойда келтирмаслиги мумкин.

Ўтмишда кенг тарқалган аҳолига поғонали хизмат кўрсатиш системасида савдо муассасаларини жойлаштириш усули, бугунги кунда қўллаб бўлмайдиган, чунки ўша даврда савдо ва кўнгилочар марказлари давлат томонидан қаттиқ назорат остида бўлган. Бугунги кунда савдо ва кўнгилочар муассасаларини ривожланиши хусусий тармоққа боғлиқ ривожланмоқда. Бунда, савдо-кўнгилочар марказ – харажатларини қоплай олишини ҳисобга олишда, лойиҳачи-архитектор марказнинг даромидига кейинчалик фойдаланиш жараёнида таъсир қилувчи барча омилларни эътиборга олиши шарт. Шу билан бирга лойиҳачи қурилиш сайдонида жойлашган савдо марказининг потенциалини тўғри баҳолай олишда савдо-кўнгилочар марказ, таркибидаги хоналар, функционал тузилиши ва

оқимларни режалаштиришига оид маълумотларга қўшиб, қурилиш майдони иқлим шароити ҳақидаги далилларга тўлиқ эга бўлиши керак. Бундан ташқари шаҳарсозлик шарт-шароитлари ва савдо-кўнгилочар марказ параметрлари орасидаги боғлиқлик муҳим бўлиб, етарлича баҳо бермаслик мумкин эмас.

Замонавий савдо-кўнгилочар мажмуа марказлари муваффақиятли бўлиши учун қуйидаги шартлар бажарилиши керак:

- аниқ ҳудуд ва жойлашув ўрнига кўра, оптимал умумий майдони, қаватлар сони ва арендаторлар таркиби бўйича марказнинг муаян турини танлаш, марказ характеристикалари буюртмачиларнинг ва архитекторларнинг хоҳишига қарамай бино ва иншоотларнинг зилизилабардошлик шароитни тўлиқ ўрганиш натижасида қабул қилинади;

- марказларга пиёдалар, автомобил эгалари ҳамда жамоат транспортларда келувчилар учун шароит бўлиши керак. Харидорлар, меҳмонлар ва туристлар учун қулай автомобил тўхташ жойи ҳам кўзда тутилиши керак;

- марказнинг архитектуравий ечими индивидуал ва эсда сақланувчан бўлиши, ҳамда фасаднинг кўзга ташланадиган қилиб, лойиҳаланиши керак. Қурилиш ва пардоз материалларини танлаш, барпо этиладиган бино жиҳозланиши умумий концепция асосида бажарилиш лозим;

- марказ тақдим қиладиган маҳсулот-буюмлар ва хизматлар таркиби билан харидорлар диққатини ўзига тортиши керак, бунинг учун доимий ва даврий ташриф буюрувчилар учун барча шарт-шароитлар яратилиши керак;

- марказнинг ҳажмий-режавий ечимида мумкин бўлган (нормал функционал ишлаши учун) максимал арендага бериладиган майдон кўзда тутилиши керак;

- савдо кўнгилочар марказ ички планировкаси харидорлар ва дам олувчилар оқимларини самарали йўналтирилиши ва тақсимланиши, яъни барча арендаладиган майдонларга одамлар қатнаши осон бўлиши керак;

- савдо-кўнгилочар марказ планировкаси савдо-технологик жараёнлар учун қулай бўлиши керак;

- харидорлар учун савдо марказ даражасига мос келадиган хизматлар ва қўшимча қулайликлар мажмуасини яратиш керак;

Ушбу диссертация иши айнан, савдо-кўнгилочар марказ турларнинг турли ҳудуд ёки туман классификацияси, унинг таркибидаги ва структурасидаги фарқлар, шаҳарсозлик тамойиллари асосида яратилгин шароитлар ва савдо марказларининг асосий параметрлари орасидаги ўзаро боғлиқлик дунё тажрибаси ва амалдаги меъёрлар асосида ечилган. Савдо-кўнгилочар марказларнинг баъзи параметрларини баҳолаш ва қурилиши мўлжалланган шаҳар зонасига боғлиқ ҳолда энг мос келадиган савдо марказ турини танлаш йўллари кўриб чиқилди. Таклиф этилаётган барча параметрларни тадрижий аниқлаш қурилиш майдонини барча зоналаштириш турларини кетма-кетлик асосида кўриб чиқиш орқали ушбу майдонда савдо-кўнгилочар марказ бўлиши кераклигини аниқлаш имконини беради. Бу маълумотлар асосида савдо-кўнгилочар мажмуа марказини иқтисодий ҳақиқатда асослашда ва лойиҳалашда қўллаш мумкин.

Кўнгилочар қисмга катта миқдорда мижозлар ташриф буюради, савдо марказларининг фойдали иш коэффиценти анча ошади. Шу сабабли, инвесторлар оддий савдо марказларига нисбатан савдо-кўнгилочар марказларни лойиҳалашни афзал деб билишади. Кўнгилочар қисмнинг савдо майдонга интеграцияланиши туфайли, харидорларни янада кўпроқ жалб қилиш мумкин. Чунки савдога қўшиб сифатли оилавий ёки гуруҳларнинг дам олиш бозори ҳали етарлича таъминланмаган ва бу мажмуалар орасида рақобат катта эмас.

Ўзбекистоннинг учдан бир қисми (39%) – 15 ёшгача, 54% қисми 15 дан 64 ёшгача ва 7% қисми 65 ва унда катта ёшдагилар бўлиб, Ўзбекистонда ўртача ёш 29 ёш бўлиши савдо-кўнгилочар марказларига эҳтиёж борлигини ва унга ташриф буюрувчи ва харидорларларнинг асосий қисми, ўрта ёшдагилар ҳисобланиши ҳамда аҳолини турмуш фаровонлигини оширишга қаратилганлиги сабабли, улар учун махсус нафақат савдо, балки кўнгилочар марказларни барпо назарда тутиш лозим бўлади.

Савдо-кўнгилочар мажмуа марказларини лойиҳалашда қурилиш туманини танлаш муҳим аҳамият касб этади. Қурилиш ҳудудининг таҳлили – лойиҳалаш учун берилган бутун бошланғич маълумотларнинг 80-95 % қисмини ташкил қилади. Қурилиш ҳудудини ўрганишда қуйидаги услуб комбинациялардан

фойдаланиш мумкин: ҳудуд харитасининг таҳлили, эксперт баҳоси, статистика маълумотларини ўрганиш, маркетинг тадқиқотлар қаралди.

Замонавий савдо-кўнгилочар мажмуа марказларининг асосига шаҳар аҳолисининг ва меҳмон-туристларининг бўш вақтларини самарали ва ёқимли ўтказишга мўлжалланган замонавий савдо-кўнгилочар марказларини яратиш фикри ётади. Бу ҳолда асосий мақсад – юқори сифатли ва ҳаммабоп маҳсулот ва хизматларни миждозларга етказиб бериш бўлиши керак.

ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ

I. Ўзбекистон Республикаси Президентининг Фармонлари ва Қарорлари

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармони “Капитал қурилишда иқтисодий ислохатларни янада чуқурлаштиришнинг асосий йўналишлари тўғрисида”.// 8 май 2003 й. “Халқ сўзи” газетаси, № 99 (3211), Т., 2003. – 1б.

2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Лойиҳа – тадқиқот ташкилотлари фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида” Қарори.//3 май 2008 й. “Зарафшон” газетаси, № 54 (21.426), Самарқанд, 2008.– 1,2 б.

3. Ўзбекистон Республикаси Президентининг Қарори “Ижтимоий ва фуқаро объектларини лойиҳалаш ва қуришда тегишли тартиб ўрнатиш чора-тадбирлари тўғрисида”.// Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2011 й., 52-сон, 559-модда.

II. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари

4. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Республика лойиҳа – қидирув ташкилотлари фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги қарори./Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2010 й., 12-сон, 85-модда; 2012 й., 8-9-сон, 79-модда.

5. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори “2011-2015 йилларда маданият ва истироҳат боғларининг моддий-техника базасини мустаҳкамлаш ва уларнинг фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари дастурини тасдиқлаш тўғрисида”. // Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2010 й., 52-сон, 523-модда.

6. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори “Шаҳарсозлик фаолияти соҳасида рухсат бериш тартиботлари ва давлат назорати тизимини такомиллаштириш тўғрисида”.// Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2011 й., 31-сон, 327-модда.

III. Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А. Каримов

маърузалари ва асарлари

7. Каримов И.А. Ўзбекистон XXI аср бўсағасида. Хавфсизлик таҳдид барқарорлик шарти. Тараққиёт кафолатлари./6 жилд, Т: Ўзбекистон, 1997.- 486 б.

8. Каримов И.А. «Юксак маънавият – енгилмас куч»./Тошкент: Маънавият, 2008-176 б.

9. Каримов И.А. Жаҳон молияий-иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари./ Тошкент: Ўзбекистон, 2009.- 56 б.

10. Ўзбекистон Республикаси Президенти Ислом Каримовнинг 2011 йилнинг асосий якунлари ва 2012 йилда Ўзбекистонни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг устувор йўналишларига бағишланган вазирлар маҳкамасининг мажлисидаги маърузаси.// 20.01.2012й. “Халқ сўзи” газетаси, № 14,Т., 2012. – 1 б.

11. “Бизнинг йўлимиз – демократик ислохотларни чуқурлаштириш ва модернизация жараёнларини изчил давом эттириш йўлидир” мавзусида Президент Ислом Каримовнинг Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 19 йиллигига бағишланган тантанали маросимдаги маърузаси./ Биржа иқтисодий газетаси.№143 (1402), 2011 йил 8 декабрь.-1б.

IV. Махсус адабиётлар, рўзномалар ва журналлардаги мақолалар

12. Адамович В.В. и др.,«Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений»/ М., Стройиздат, 1984-543 с.

13. Гельфонд А.Л. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений: Учеб.пособие. – М.: Архитектура-С. 2006-208с.

14. Казбек-Казиева З.А. ,«Архитектурные конструкций» Спец. Архитектура.: М., «Высшая школа», 1989.-342 с.ил.

15. Канаян К., Канаян Р., Канаян А. Проектирование магазинов и торговых центров. –М.: Юнион-Стандарт-Консалтинг, 2005-424 с.

16. Маклакова Т.Г. Архитектура гражданских и промышленных зданий. / М.: Стройиздат, 1987. -287 с.

17. Орловский Б.Я., Сербинович П.П., Архитектура гражданских и промышленных зданий: Общественные здания./ 2-е изд., перераб. и доп., М: «Высшая школа», 1991. – 334 с.;

18. Суровенков А.В Архитектура торговых центров крупнейшего города: На примере Санкт-Петербурга: Автореф. дис.канд.наук.-Санкт-Петербург, 2005.-20 с.

19. Убайдуллоев М.Н. ПЛАКАТЛАР: «Ўзбекистон Республикасининг зилзилавий ҳудудларда қурилиш(Строительство в сейсмических районах Республики Узбекистан»./ Шакли (А-1) варақда: схемалар-чизмалар, расм-қўринишлар, қурилмалар ва уларга оид тугун деталларининг арматура билан жиҳозланиш чизмалари ҳамда унга оид жадваллар, СамДАҚИ, Самарқанд, – 76 б.

20. Фирсанов В.М. Архитектура гражданских зданий в условиях жаркого климата. Учебник для студентов архитектурных и строительных вузов, 2-е изд., перераб. и доп., М: «Высшая школа», 1982-242 с.ил.

21. Шерешевский И.А. Конструирование гражданских зданий. / Учеб. пособие для студентов строительных специальностей. – М: «Архитектура–С», 2007.–176 с.

22. Юльчиев Д. А Ўзбекистонда туризмни ривожлантириш истиқболлари (“Ўзбектуризм” МК мисолида) Магистрлик диссертацияси, Тошкент – 2011 й, 76 б.

23. ҚМҚ 2.01.03-96. Зилзилавий ҳудудларда қурилиш (Строительство в сейсмических районах)/ Ўз.Рес.Дав.Арх. ва Қурилиш қўмитаси. Т.,1996.–137 бет.

24. №1 ТУЗАТИШЛАР ҚМҚ 2.01.03-96. Зилзилавий ҳудудларда қурилиш./ Ўз.Рес.Давлат. Арх. ва Қурилиш қўмитаси. Т., 2006.–19 б.

25. ҚМҚ 2.01.01-94 Лойиҳалаш учун иқлимий ва физикавий-геологик маълумотлар(Климатические и физико-геологические данные для проектирования)/ Ўз. Рес. Давлат Арх. ва Қурилиш қўмитаси. Т., 1994. – 129 бет.

26. ҚМҚ 2.01.04-97. Қурилиш иссиқлик техникаси. (Строительная теплотехника)/ Ўз. Рес. Давлат Арх. ва қурилиш қўмитаси. Т., 1997. – 74 бет.

27. ҚМҚ 2.07.01-94. Шаҳарсозлик. Шаҳар ва қишлоқ манзилгоҳларини режалаштириш ва қуриш./ Ўз. Рес. Давлат Арх. ва Қурилиш қўмитаси.Т., 1994.– 129 бет.

28. ҚМҚ 2.08.02-96. Жамоат бинолари ва иншоотлари. (Общественные здания и сооружения)/ Ўз. Рес. Дав.Арх.ва Қурилиш қўмитаси, Т., 1995.–232 бет.

29. ҚМҚ 2.08.02-96. Жамоат бинолари ва иншоотлари(Иловалар). (Общественные здания и сооружения)/ Ўз. Рес. Давлат Арх. ва Қурилиш қўмитаси. Т., 1995. – 213 бет.

30. ГОСТ 21.101-97. МЕЖГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТАНДАРТ: ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. / Система для строительства.- 32 с.

31. Магистрлик диссертацияси ва унга қўйиладиган талаблар. Услубий қўлланма. Самарқанд, СамДАҚИ нашри, 2012 йил. -28 бет

V. Интернет сайтлари

32. arhi.ru

33. arhinovosti.ru

34. arhitektor.ru

35. goldenpages.uz

36. marhi.ru

37. wikipediya.org

Муаллиф томонидан чоп этилган илмий-услубий ишлар рўйхати

38. «Ишлаб чиқариш бинолари – Ўзбекистон саноат қурилишида». доцент М.Н.Убайдуллоев, асп. Убайдуллоев О., тадқиқотчи Убайдуллоева Н., талаба Убайдуллоев О .«Архитектура ва қурилиш соҳасида мутахассислар тайёрлашнинг долзарб муаммолари» мавзусидаги профессор-ўқитувчи, ёш олимларнинг республика илмий-назарий конференцияси материаллари, СамДАҚИ, Самарқанд, 28-29 апрел 2009.–59...60 б.

39. **«Замонавий ва зилзилабардош кўп қаватли ишлаб чиқариш (саноат) биноларни лойиҳалаш».** стажер-тадқиқотчи Убайдуллоев О., магистрлар Убайдуллоев О. ва Убайдуллоева Н. “Ёшлар ва мамлакатни иновацион ривожлантириш” мавзусидаги VII илмий-амалий конференция материаллари тўплами, СамДАҚИ, Самарқанд 29-30 апрел 2011.–116-118 б.

40. **«Замон талабларига мос ишлаб чиқариш (саноат) бинолари – Ўзбекистон қурилишида».** доцент Убайдуллоев М.Н., стажер-тадқиқотчи Убайдуллоев О., магистрлар Убайдуллоев О. ва Убайдуллоева Н. «Меъморчилик ва қурилиш муаммолари» илмий-техник журнал, Самарқанд, № 1, 2011.–11..12 б.

41. **«Анъанавийлик асосида замонавий ишлаб чиқариш (саноат) биноларини лойиҳалаш».** доцент Убайдуллоев М.Н., стажер-тадқиқотчи Убайдуллоев О., магистрлар Убайдуллоев О. ва Убайдуллоева Н. «Самарқанд шаҳри архитектураси, замонавий шаҳарсозлик ва шаҳар қурилиши муаммолари» республика илмий-амалий конференцияси материаллари, Самарқанд, 21-22 май 2011.–124-129 б.

42. **«Анъанавийлик тамойиллари асосида замонавий савдо-ўйингоҳлар марказларини лойиҳалаш».** магистр Убайдуллоев О. «Самарқанд шаҳри архитектураси, замонавий шаҳарсозлик ва шаҳар қурилиши муаммолари» республика илмий-амалий конференцияси материаллари, Самарқанд, 21-22 май 2011.–39-43 б.

ИЛОВА

Ялпи арендага берилувчи майдонига кўра дунёдаги энг йирик савдо марказларининг руйхати

№	Mall	Мамлакат	Шаҳар	Очилиш йили	Умумий арендага берилувчи юза(GLA)	Умумий майдон	Магазинлар	Эслатма
1	New South China Mall	 China	Dongguan	2005	659 612 м ² (7,1 млн. кв.м)	892 000 м ² (9600000 кв.м)	47	2005 йилдан бери 99% бўш.99% vacant since 2005. Потенциалда 2350 та магазини бор.
2	Golden Resources Mall	 China	Beijing	2004	557 419 м ² (6,0 млн. кв.м)		1000+	
3	SM City North EDSA	 Philippines	Quezon City	1985	482 878 м ² (5,2 млн. кв.м)		1,100+	Марказ бир неча қисмлардан иборат: - City Center, - Interior Zone, - The Annex, - The Block, - The former Warehouse Club, - Sky Garden, - Northlink, - the Grass Residences.
4	1 Utama	 Malaysia	Petaling Jaya, Selangor	1995	465 000 м ² (5,0 млн. кв.м)		700+	1-қисми (OldWing) 1995 йилда, 2-қисми (NewWing) 2003 йил очилган. У тўртта универмаглар бўлимидан (AEON , Isetan , Tangs ва Parkson), иккита супермаркетлардан (AEON ва Cold Storage) ҳамда иккита кинотеатрлардан (GSC ва TGV Cinemas) иборат.
5	Central World	 Thailand	Bangkok	1990	429 500 м ² (4,6 млн. кв.м)	550 000 м ² (5,92 млн кв.м)	600	Мажмуа тўлиқ майдони 1,024,000 м ² (11,020,000 кв фут), шу жумладан икки осмонўпар бино.
6	Persian Gulf Complex	 Iran	Shiraz	2011	420 000 м ² (4,5 млн. кв. ф)	500 000 м ²	2500+	Магазинлар сони бўйича дунёдаги энг йирик.
7	Mid Valley Megamall	 Malaysia	Kuala Lumpur	1999	420 000 м ² (4,5 млн. кв.м)		430	
8	Cehavir Mall	 Turkey	Istanbul	2005	420 000 м ² (4,5 млн. кв.м)		343+	

№	Mall	Мамлакат	Шаҳар	Очилиш йили	Умумий арендага берилувчи юза(GLA)	Умумий майдон	Магазинлар	Эслатма
9	Sunway Pyramid	 Malaysia	Subang Jaya, Selangor	1997	396 000 м ² (4,27 млн. кв.м)		800+	
10	Mall of Asia	 Philippines	Pasay	2006	390 193 м ² (4,2 млн. кв.фут)	407 101 м ²	1080+	Ташриф буюрувчилар сони кунига 200000га яқин. Ушбу марказнинг ноёблиги 20-ўриндиқли трамвай бўлиб, марказ атрофида мижозлар учун хизмат қилади.
11	Jamuna Future Park	 Bangladesh	Dhaka	2011	380 000 м ² (4,1 млн. кв.м)	506 000 м ² (5,45 млн кв.м)	430	
12	The Dubai Mall	 United Arab Emirates	Dubai	2008	350 000 м ² (3,77 млн. кв.м)	1124000 м ² (12,1 млн. кв.м)	1,200	Умумий юзаси бўйича дунёдаги катта мажмуа.
13	West Edmonton Mall	 Canada	Edmonton, Alberta	1981	350 000 м ² (3,77 млн.кв.м)	493 000 м ² (5,3 млн. кв.м)	800	Умумий юзаси бўйича Шимолий Америкадаги энг йирик мажмуаси.
14	SM Megamall	 Philippines	Mandaluyong	1991	348 056 м ² (3,74 млн. кв.м)		1000+	Мажмуа кунига 800000 кишига, йилига 292 млн. кишига хизмат кўрсатади. У максимал даражада 4 млн кишини сиғдира олади. SM Prime Мегамоллни энг йирик марказга айлантиришни режалаштирган, шунинг учун капитал таъмирлаш ва кенгайтириш ишлари олиб борилмоқда, у тугаса SM City North EDSAдан катта мамлакатдаги энг катта савдо-кўнгилочар марказга айланади.
15	Berjaya Times Square [16]	 Malaysia	Kuala Lumpur	2005	320 000 м ² (3,44 млн кв.м)	700 000 м ² (7530000 кв.м)	1,000+	
16	Beijing Mall	 China	Beijing	2005	320 000 м ² (3,4 млн. кв.м)	440 000 м ² (4,7 млн. кв.м)	600	
17	Zhengjia Plaza (Grandview Mall)	 China	Guangzhou	2005	280 000 м ² (3,0 млн. кв.м)	420 000 м ² (4,5 млн. кв.м)		

№	Mall	Мамлакат	Шаҳар	Очилиш йили	Умумий арендага берилувчи юза(GLA)	Умумий майдон	Магазинлар	Эслатма
18	Mal Artha Gading	 Indonesia	Jakarta	2007	270 000 м ² (2,9 млн. кв.м)			
19	SM City Cebu	 Philippines	Cebu City	1993	268 611 м ² (2,89 млн. кв.м)	273 804 м ² (2,94 млн кв.м)	700+	2009 йил мажмуада капитал таъмирлаш ўтказилган, меҳмонхона ва конгресс-центр тархларини кенгайтириш бўйича ишланмалар олиб борилмоқда.
20	King of Prussia Mall	 United States	King of Prussia, Pennsylvania	1962	259 500 м ² (2,79 млн. кв. м)		327	Иккита алоҳида бинолардан иборат.
21	Mall Of America	 United States	Bloomington, Minnesota	1992	258 200 м ² (2,78 млн кв.м)	390 000 м ² (4,2 млн. кв.м)	520	
22	Limketkai Mall	 Philippines	Cagayan de Oro City	1991	250 000 м ² (2,7 млн. кв.м)	320 000 м ² (3,44 млн кв.м)	500+	Филиппиндаги 5-чи энг йирик савдо маркази.
23 =	Greenbelt	 Philippines	Makati	1991	250 000 м ² (2,7 млн. кв.м)		300+	Филиппиндаги энг мураккаб марказларидан бири, мажмуа бешта бинодан иборат: Greenbelt 1, Greenbelt 2, Greenbelt 3, Greenbelt 4 and Greenbelt 5. Мажмуа марказида жуда катта боғ ва Гринбелт ибодатхона бор.
23 =	South Coast Plaza	 United States	Costa Mesa, California	1967	250 000 м ² (2,7 млн. кв.м)		286	
23 =	Centro Comercial Santafé	 Colombia	Bogotá	2006	250 000 м ² (2,7 млн. кв.м)		485	
26	Isfahan City Center	 Iran	Isfahan	2011	249 000 м ² (3,0 млн. кв.м)	600 000 м ² (6,5 млн. кв.м)	750	
27	Centro Comercial Aricanduva	 Brazil	São Paulo	1991	247 000 м ² (2,66 млн кв. м)	425 000 м ² (4,57 млн кв. м)	535	
28	AEON Lake Town Centre	 Japan	Koshigaya, Saitama	2008	245 223 м ² (2,65 млн кв.м)	393 916 м ² (4,25 млн кв.м)	706	

№	Mall	Мамлакат	Шаҳар	Очилиш йили	Умумий арендага берилувчи юза(GLA)	Умумий майдон	Магазинлар	Эслатма
29	Millcreek Mall	 United States	Erie, Pennsylvania	1975	240 000 м ² (2,6 млн. кв.м)		142	
30	Chia Tai Square	 China	Shanghai	2005	240 000 м ² (2,6 млн. кв.м)			
31	Dongfang Xin Tiandi (Oriental Plaza)	 China	Foshan		230 000 м ² (2,5 млн. кв.м)	800 000 м ² (8,6 млн. кв.м)		
32	Siam Paragon[23]	 Thailand	Bangkok	2005	230 000 м ² (2,5 млн. кв.м)	380 000 м ² (4,1 млн. кв.м)		
33	Grand Canyon Parkway	 United States	Las Vegas, Nevada	2003	230 000 м ² (2,5 млн. кв.м)			
34	Sawgrass Mills	 United States	Sunrise, Florida	1990	221 472 м ² (2,4 млн. кв.м)		300+	
35	The Galleria	 United States	Houston, Texas	1970	213 530 м ² (2,3 млн. кв.м)		375	АҚШ даги 7-чи энг йирик марказ.
36	SM Southmall	 Philippines	Las Piñas	1995	205 120 м ² (2,2 млн. кв.м)		400+	
37	Del Amo Fashion Center	 United States	Los Angeles, California	1975	200 000 м ² (2,1 млн. кв.м)		300	
37	AEON Bukit Tinggi Shopping Centre	 Malaysia	Klang, Selangor	2007	200 000 м ² (2,1 млн. кв.м)		200+	
	Mall of Arabia	 Egypt	6th of October	2010	180000 м ²	276 000 м ²	330+	Бугунги кунда марказ кенгаймоқда, ва баҳоланиши бўйича, лизингга оида чакана савдо икки марта ошади. Савдо-қўнғилочар марказ гипер-супермаркетлар, 17 та кинотеатрлар, автосалонлар, болалар майдончалари, овқатланиш марказлари, мебел магазинларидан иборат бўлади.

№	Mall	Мамлакат	Шаҳар	Очилиш йили	Умумий арендага берилувчи юза(GLA)	Умумий майдон	Магазинлар	Эслатма
	Costanera Center	 Chile	Santiago	2012	138 149 м ² (1,5 млн. кв.м)	197 792 м ² (2,1 млн. кв.м)	330+	Марказ қуйидагилардан иборат: 3 та магазин, 2 та супермаркет, уй ва қурилиш материаллари ва хизматлари бўйича магазинлар, кинотеатрдан иборат бўлади. Жамият учун қисман, 2012 йил 27 майда очилган.
	Grand Indonesia	 Indonesia	Jakarta	2008	132 000 м ² (1,4 млн. кв.м)	250 000 м ² (2,7 млн. кв.м)		
	Mall Taman Anggrek	 Indonesia	Jakarta	1996	110 000 м ² (1,2 млн. кв.м)	360 000 м ² (3,9 млн. кв.м)	526	

