



**САТЕНОВ А.Э., КЕНЕШОВ Т.С.**

<sup>1</sup>*КГУСТА им. Н. Исанова Бишкек, Кыргызская Республика*

**SATENOV A.E., KENESHOV T.S.**

<sup>1</sup>*KSUCTA n. a. N. Isanov Bishkek, Kyrgyz Republic*

(e-mail: [aibo.mc94@gmail.com](mailto:aibo.mc94@gmail.com) [t.keneshov@mail.ru](mailto:t.keneshov@mail.ru))

## ГЕОПОЛИТИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ КЫРГЫЗСТАНА

### GEOPOLITICAL FEATURES OF THE DEVELOPMENT OF INDIVIDUAL RESIDENTIAL DEVELOPMENT OF KYRGYZSTAN

*Макалада «жеке турак-жайдын» пайда болушу жана типологиясы, азыркы абалынын негизи каралат. Кыргызстандын шааркуруу практикасындагы жергиликтүү өзгөчөлүктөрүнө талдоо жүргүзүлдү. Тарыхый-архитектуралык, этникалык жана жергиликтүүлүк таасиринин тийиши аныкталды. Жекече турак-жай курулушунун азыркы абалынын көйгөйлөрү каралды.*

**Өзөк сөздөр:** *жекече турак-жай, турак-жай курулушу, турак-жай, шааркуруу, турак-жай типологиясы, шаар, калк, өзгөчөлүктөр, өнүгүү.*

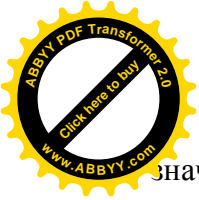
*В статье рассматриваются возникновение и типология «индивидуальной жилой застройки», составившие основу современного состояния. Исследуются их структуры по региональным особенностям в градостроительной практике Кыргызстана. Выявлены влияния историко-архитектурных, этнических, и региональных данных. Затрагивается проблемы нынешнего состояния индивидуальной жилой застройки.*

**Ключевые слова:** *индивидуальная жилая застройка, жилищное строительство, жилье, градостроительство, типология жилья, город, население, особенности, развитие.*

*The article discusses the emergence and typology of "individual housing development", which formed the basis of the current state. Their structures are investigated by regional features in the urban development practice of Kyrgyzstan. The influences of historical, architectural, ethnic, and regional data are revealed. It touches upon the problems of the current state of individual housing development.*

**Key words:** *individual residential development, жилищное строительство, housing, urban planning, typology of housing, town, population, features, development.*

Геополитика - понятие, введенное в западно-европейскую интеллектуальную традицию шведским ученым и парламентским деятелем Р. Челленом (1846-1922) в контексте его попытки определить основные характеристики оптимальной системы управления для формирования "сильного государства". Новацией явилось стремление Челлена вычленить «геополитику» в качестве одного из ведущих элементов политики как многоуровневого, многоаспектного, направляемого процесса. Концептуальную разработку «геополитики», как специфического термина осуществил немецкий исследователь Ф. Ратцель (1844-1904). Он продемонстрировал актуальность разработки теоретических оснований новой социальной дисциплины, которая бы реконструировала взаимосвязь и взаимообусловленность государственной политики и географического положения страны. В концепции Ратцеля, изначально наделенной высоким идеологическим потенциалом, особое историческое



значение придавалось народам, обладающим "особым чувством пространства" и, следовательно, стремящимся к динамическому изменению (расширению) собственных границ.

Исходя из этого, учитывая возможность обеспечение граждан Кыргызстана, своевременным надлежащим жильем, с учетом нынешнего положения жилищного строительства, географические сложности страны, в качестве один из направлений государственной политики данной проблемы, ставится задача рассмотреть геополитические особенности проблемы.

Развитие современной индивидуальной жилой застройки является объектом исследования архитектуры и градостроительства, особенности структуры типологически, стилистически, физически и материально меняются с темпом развития новых строительных материалов, мышлением архитекторов и другими факторами, на примере жилых застроек Кыргызской Республики.

В современной кыргызской градостроительной науке и практике проблема формирования и развития индивидуальной жилой застройки занимает одно из центральных мест. Она находится на этапе перехода к новой ступени научно-обоснованного прогнозирования, планирования, проектирования и управления развитием населенных мест. Территории, в которых располагается индивидуальное жилищное строительство выступают как отдельное градостроительно-территориальное образование во всех градостроительных системах.

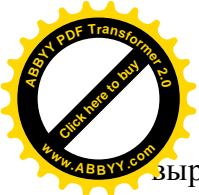
Изучением проблем жилищного строительства в Кыргызстане начиная с советского времени, занимались в теоретическом исследовании: И. Д. Кадырбеков, В. В. Курбатов, В. Е. Нусов, Р. М. Муксинов, Р. Д. Муксинова, Ю. Н. Смирнов, К. М. Алыкулов, С. С. Рыспеков, Э. Д. Дербишева, Д. Д. Омуралиев., Т. С. Кенешов, У. Т. Сасыкеев.

В практическом плане проектированием жилья, в целом жилищного строительства занимались Е. Г. Писарской, В. Е. Седов, Р. К. Асылбеков, Г. П. Кутаталадзе, А. М. Нежурич, П. П. Иванов, И. Камбарбаев, Т. А. Рыспекова, С. А. Султанов, А. Т. Турсунов, Э. Нурбеков и др.

В современном этапе градостроительства вопрос жилой застройки широко изучается со стороны ученых Государственных вузов Кыргызстана по архитектуре и градостроительства. Рассматриваются территориальные, демографические и экономические факторы. Основным фактором и радикальным новшеством в начале переходного периода к рыночным отношениям в Кыргызстане, явилось введение частной собственности на здания и сооружения, земельные участки, инженерные сооружения и другое в городах и населенных пунктах. Другим важным и исходным фактором градостроительного функционирования развития городов и населенных пунктов является существующее демографическое положение в Кыргызской Республике [11]. Из-за вышеперечисленных факторов развивается и третий, территориальный, например, за период 1991 – 2015 гг. города Кыргызстана территориально «выросли» - количественно, это касается прежде всего увеличению жилых территорий, преимущественно в виде индивидуальной [9] жилой застройки. Вследствие этого появляется необходимость пересмотреть генеральных планов застройки городов и других населенных пунктов с учетом новых видов и методов строительства жилья, в том числе малоэтажного и индивидуального (усадебного) [10].

В условиях нашей страны, разнообразной по своим природным и экономическим условиям, задачи последующих этапов разработки генеральной схемы и расселения заключаются в определении конкретных рекомендаций по комплексному развитию территорий и населенных мест с учетом объективных и субъективных условий [1, с. 92]. Отсюда со всей очевидностью встает проблема изучения особенностей формирования систем расселения на региональном уровне.

Прошедшая длительную стадию интенсивной стандартизации и типизации архитектура жилища в городе, и сельской местности во многом индивидуализируется, насыщается особым отношением к личности владельцев, каждого члена семьи, отличается



выразительностью и эстетичностью домашнего окружения. Неслучайно, 2005 г. был назван «Годом жилищного строительства». За период с 2000 г. по настоящее время в городах и сельских населенных пунктах было построено такое количество новых жилых домов, какого не строилось даже в лучшие «советские» времена [2]. Факторами этого явления с одной стороны является, увеличение количество населения страны, усиленный процесс миграции из сельских населенных мест в крупные и крупнейшие города, с другой. Это явление ставит вопрос скорейшего решения жилищной проблемы в республике.

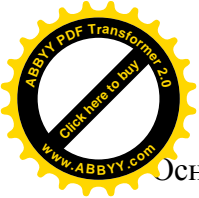
Типология индивидуальной жилой застройки начиная с XIX века позволяет увидеть многообразие жизненной среды и общественного бытия населения Кыргызстана. Сложившиеся типы жилых застроек в XIX и XX вв. отражают социально-экономические, политические, этнокультурные и другие процессы, имевшие место на современной территории Кыргызстана. Социально-политические процессы, природно-климатические условия, разновидность культуры этнических селений, а также сложившиеся архитектурно-планировочные приемы определяют структуру расселения и населенных мест Кыргызстана с XIX в. до наших дней, и соответственно диктуют типологию индивидуальной жилой застройки.

С древнейших времен на территории Кыргызстана в основном сложился два вида индивидуальной жилой застройки: «северный и южный тип» - жилой ячейки. Эти различия на севере и на юге были разными в соответствии с различными историко-культурными традициями и связями населения северного и южного регионов Кыргызстана. Анализ проведенные учеными показывают на то, что архитектурно-планировочная культура северной и южной частей территории нынешнего Кыргызстана развивались разобщенно друг от друга. Для аргументированного объяснения такого смелого заявления следует сослаться на историко-археологические исследования ученых и соответственно на историю архитектуры и градостроительства каждого региона по отдельности. В пятидесятых годах прошлого века археологи интенсивно изучали появления архитектуры, особенно историю жилья. Это позволяет увидеть богатство, разнообразия и в целом формирования архитектуры индивидуальной застройки.

Археологические исследования в пятидесятых годах XX века позволили установить, что в эпоху бронзы вся территория Кыргызстана была заселена первобытнообщинными племенами. В качестве древнейших типов поселений эпохи бронзы, обнаруженных на территории Кыргызстана, историко-археологическая наука различает так называемые поселения «андроновской» (северной) и «чустской» (южной) культуры. На основе археологических материалов, найденных на обширной территории Евразии, историки рассмотрели генезис андроновской культуры, в том числе особенности формирования типов жилищ и поселений.

В северной части Кыргызстана многочисленные племена андроновской эпохи, в основном, вели кочевой образ жизни, занимались скотоводством и охотой. Но были и постоянные небольшие поселения из группы жилищ, удаленных друг от друга, между которыми оставалось свободное пространство, служившее для прогона скота. Андроновские племена не укрепляли поселение валами, а ограничивались защитой своего группового жилища. Основными типами жилища были полужемлянки и шалаши.

Появления как такового капитального и территориально масштабного жилищного строительства можно отнести период вхождения в состав Российской империи, в котором наблюдается влияние земледелия, жизни и быта русской культуры. Под влиянием переселенцев с XIX в. северные кыргызы начали переходить к оседлому образу жизни. Рост городов, и улучшение быта людей привели к важным качественным изменениям в характере жилищной архитектуры. В 1899 г. в Чуйской долине возникло первое оседлое кыргызское селение Таш-Тёбё с домами русского типа, обсаженные деревьями. На смену юрте пришли капитальные дома, началось широкое строительство жилья. Русские крестьяне-переселенцы делились с местным населением своими навыками в строительном деле. С их приходом северные кыргызы начали строить помещения для скота, а затем жилища постоянного типа.



Основная часть населения стала возводить кое-где на зимовьях небольшие домики с глинобитными стенами и полом, почти с плоской крышей. В жилищном строительстве начали широко использоваться местные строительные материалы – кирпич, саман, дерево, камыш.

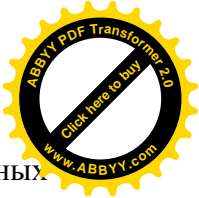
К началу XX века в г. Пишпек индивидуальные жилые дома мало чем отличались от прочих русско-украинских домов. Были построены примитивные мазанки и землянки, но имелось небольшое количество домов европейского типа [8]. Мало было глухих заборов вокруг домов, окна домов выходили на улицу и в сад. И сама архитектурная композиция шла от русского дома – пятистенки и украинской избы – мазанки. Шире использовались террасы, айваны, веранды, что соответствовало природно-климатическим условиям Кыргызстана и потому создавало определенный комфорт для жителей. Дома строились с открытыми, в сторону сада, террасами. Планировка была довольно простой. Основной вход в дом был с летней террасы в переднюю. Полы дома делали земляные, реже деревянные. Кровля – из соломы камыша. Камыш применялся и как стеновой каркас в глинобитных домах.

В первой половине XX века до 50-х близ южной окраины г. Фрунзе был построен круглый городок, который был предназначен для индивидуальной жилой застройки. Основной идеей было противопоставление сложившейся прямоугольной планировочной структуры, и уникальной идеи города-сада, разработанной Э. Говардом. Идея привлекала гармоничным сочетанием городского комфорта с элементами сельского ландшафта.

Население южного региона Кыргызстана в отличие от северного занималось преимущественно земледелием, что наложило свои отпечатки на типологические особенности их поселений. Этот период относится к чувстской культуре. Племена чувстской культуры достигли относительно развитого уровня в строительстве стационарного жилища из глины и дерева. Типы и планировка глинобитных жилищ отражают резкое социальное расслоение населения по имущественным признакам. Выбор территории для разбивки поселения определяется с учетом многих естественных факторов. Наличие водоема, речки, родника, защищенность от ветра, освещенность солнечными лучами, топография местности (рельеф) обуславливали преимущественно компактную планировку поселения.

Высокий уровень развития материальной и духовной культуры Центральной Азии в эпоху бронзы отразился на совершенствовании строительного дела и последующей эволюции конструкции жилых домов. Именно в этот период в южном регионе Кыргызстана возникают первые оседлые поселения земледельцев и скотоводов. Земледельческое поселение формировалось постепенно, в несколько этапов, в виде замкнутого и, как правило, укрепленного защитными стенами пространственного образования, это так называемые «жилые массивы». Поселения состояли из одного или нескольких жилых массивов, включающих в себя жилые, хозяйственные и общинные помещения, открытые площади и узкие проходы. Стены, в основном, возводились из кирпича-сырца без фундамента. Помещения имели плоскую или скатную кровлю. Жилые спальные комнаты отапливались очагами. Застройка имела хаотичную планировочную структуру.

Самым знаменитым историко-архитектурным памятником эпохи бронзы, обнаруженным на территории современного Кыргызстана, является так называемое «Ошское поселение». Это древнее поселение с заранее обдуманной планировкой в виде террасы располагалось на южном склоне священной горы Сулайман-Тоо и просуществовало на протяжении нескольких столетий. Ошское поселение обладает специфическими признаками, существенно отличающими его от других стационарных поселений эпохи бронзы, сформированных как на склонах, холмах, так и в долинных равнинах. На склоне горы под углом 40° при помощи специально вырубленных уступов образованы около десяти параллельных террас (ширина около 8 м, высота ступени около 2,5 м), на которых размещались более сотни землянок. Ступенчатая, террасовидная планировка Ошского поселения представляет собой уникальное явление в древнем зодчестве Средней Азии, не имеющее аналогий до раннего средневековья.



В южной части Кыргызстана археологами вскрыто 6 относительно самостоятельных усадеб, которые образуют фрагмент улицы, с ориентацией с севера на юг. Два параллельных ряда жилищ разделены между собой некоторым свободным пространством. Каждая усадьба имела в своем составе культовое помещение. Несколько семей, объединившись в группу, имели единый хозяйственный двор, где жилые помещения располагались по сторонам. С правой стороны у входа расположено кухонное помещение, в нем размещены очаг и хозяйственные ямы, в зимнее время здесь содержался скот. Остальные помещения предназначены для жилья и хранения сельскохозяйственных продуктов.

В эпоху железа в Ферганской долине появляются города с прямоугольной формой планировки, окруженные крепостными стенами, с многочисленными башнями и бойницами, в центре которых имелись ворота, особо выделялась цитадель и шахристан. С появлением городов в Древнем Кыргызстане появились жилые кварталы, где понятие «жилище» изменило свое значение. Жилые дома стали стационарными, долговечными. Центральная часть города застраивалась домами и дворцами зажиточных людей из верхушки, дома середняков размещались по окраинам центра. Жилые дома тесно примыкали друг другу и образовывали целые монолитные кварталы. Стены в жилых домах возводились солидной толщины, что позволяло предусматривать в них несколько ниш. Они часто имели сад во внутреннем дворе, там размещались еще и айваны, о чем свидетельствует найденная в одном из них часть деревянной колонны. Вне городских стен располагались пригороды - рабады. Жилые кварталы в этих городах, как правило, составлены из «многокомнатных жилищ» («дом-массив», около 50 комнат), они имели замкнутую структуру, улицы запирались воротами.

Дальнейшие периоды формирования жилья не сильно отличались какими-то большими событиями, они связаны только с проникновениями разных племен востока, в процессе появлялись города и поселения. В результате раскопок городов, нашли остатки дворцовых сооружений, массивы жилых кварталов, усадебные дома, и другие атрибуты типичного средневекового жилища.

Южная часть Кыргызстана богата разнообразием архитектуры жилья, но среди них особо выделяется один тип индивидуальной жилой застройки – махалля.

Города юга Кыргызстана развивались исходя из основных факторов феодально-исламского, недавнего социалистического и формирующегося ныне рыночного экономического периода. Это крупные и крупнейшие города юга Кыргызстана такие как: Ош, Узген, Джалал-Абад. Они имеют в целом компактную и линейную структуру. Однако, при всем их различии в каждом из них существует специфическая индивидуальная жилая застройка «махалля» в виде центров и фрагментов, иногда охватывает большинство территорию города (см. рис. 1.).

В исторических городах как Ош, Джалал-Абад, Узген, махалля имеет особую роль, так как эти города основались на месте небольших поселений напоминающие черты махалля. Название «махалля», то есть община, происходит от слова «махал», имеющее значение «место» и «время/момент». До XIX века махалля имели более иную структуру, имеющее хаотичное расположение жилых единиц, после XX в. с развитием градостроительства и с появлением транспорта, махалли были рассечены на кварталы и микрорайоны, стали появляться узкие улочки между жилых домов начали расширяться, и их на европейский манер стали называть кварталами. Если ранее махалля охватывали весь город без какого-либо членения и создавало ощущение однородности города, то с XX века они стали члениться, характеризуя общую городскую структуру. Но не смотря на попытки архитекторов структурировать их на равные по размерам и формам кварталы, махалля пока не торопится терять свой облик хаотичности, колорита и духа местного народа. Махалля воспроизводит себя как духовная часть общества и материально как часть города.

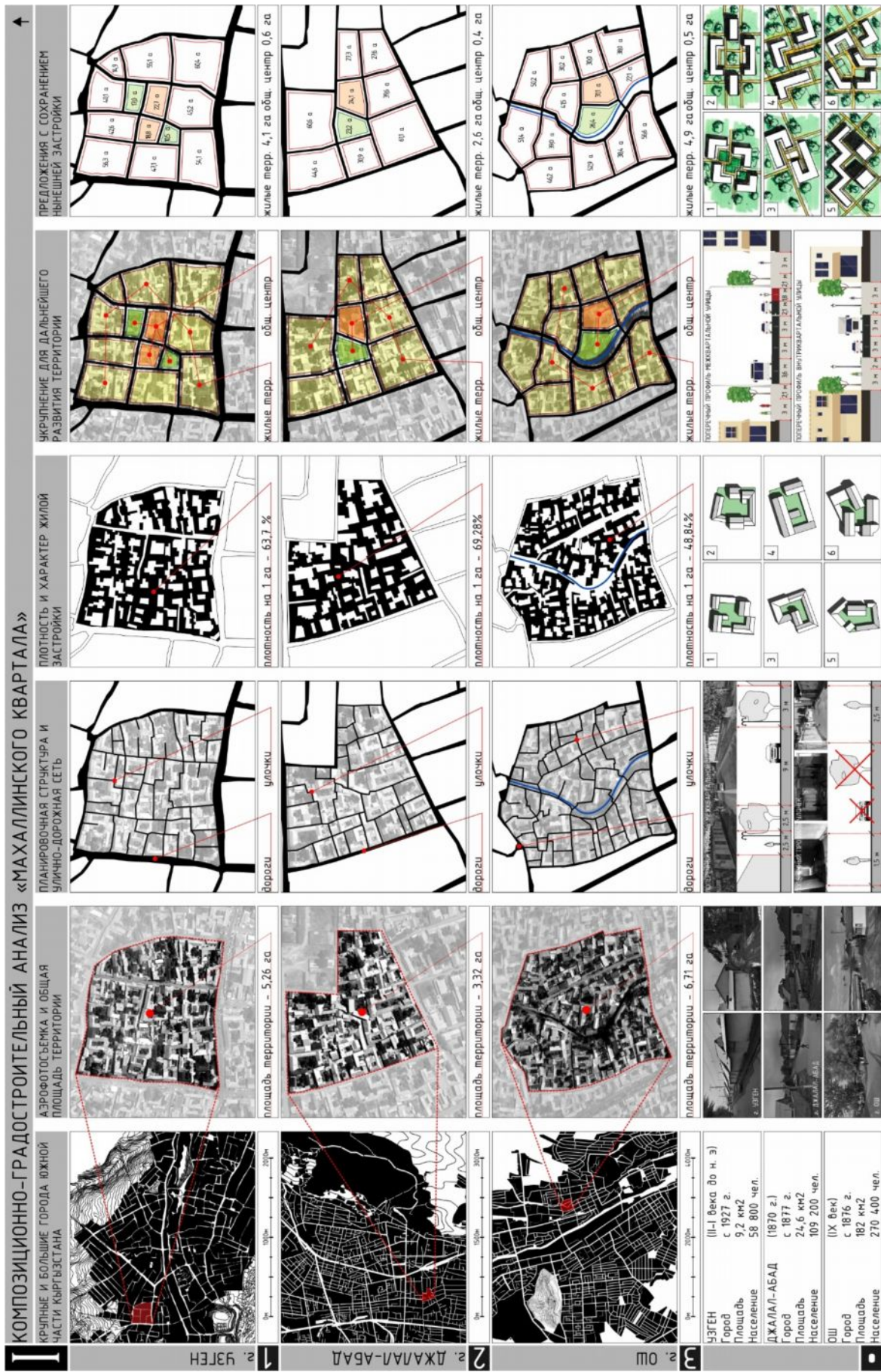


Рис. 1. Специфическая индивидуальная жилая застройка «махалля»



Целенаправленная организуемая градостроительная среда обитания человека должна быть планировочно-упорядоченной, функционально полноценной и удобной, и отвечать высоким эстетическим стандартам [13].

Для проведения композиционно-градостроительного анализа (махаллинского квартала) понадобится наиболее охарактеризованная территория, которая сочетает в себе весь многовековой опыт «махаллинского квартала». Для этого было принято взять часть селитебной зоны в г. Ош, эта территория охвачена улицами (с севера) Памирская, (с юга) Шамшиева, (с востока) Гагарина, (с запада) Таджикская, одна третью часть этой территории пересекает переулок им. Эргешаева. Через эту территорию течет канал Увам, выступая как значимый элемент в виде композиционного центра (ось, доминант) данной структуры, диктуя при этом характер и направление жилой застройки.

Данная территория, выступая как элемент селитебной зоны города дает нам большую возможность исследовать всю специфику и характер махалли, как главное богатство архитектуры юга Кыргызстана. Эта территория исторически сложилась из 18 мелких кварталов ограниченными в основном пешеходными улицами, так называемыми «улочками». Ширина этих улочек составляет максимум от 1-го до 2-х метров, что затрудняет проезд автомобилей, особенно безопасность населения, например, случае чрезвычайных ситуаций, эвакуировать население будет затруднено. Ранее структура улично-дорожной сети были хаотичной, она создавалась с задуманной попыткой ослабить быстрый поток ветра (см. рис. 1).

Эти жилые кварталы состоят 113 единиц индивидуальных жилых домов формы, которые часто имеют прямоугольную форму, напоминая маленький крепость, обнесенный вокруг жилыми и хозяйственными помещениями, а внутри небольшой сад. На композиционное решение градостроительных объектов большое влияние оказывает природный фактор, влияющий опосредственно<sup>1</sup>, так и непосредственно. Опосредственное – это влияние природных условий на функциональное решение, через которое устанавливаются некоторые рамки для композиции [13]. Так и здесь с течением времени сухое жаркое лето и малоснежная зима Ферганской долины отчасти продиктовала на функцию жилых домов, люди стараются создать у себя дома микроклимат, обеспечивая гармоничную среду обитания. Расположение комнат и их высота, тоже влияют на благоприятность микроклимата такого жилья, спальня часто располагают всегда в юго-западной части, и иногда бывают в два этажа, и уплотнение второго этажа наверху создает тем самым проветриваемый дворик создавая прохладу, а сад во дворе еще вдвое делает микроклимат благоприятным (см. рис. 2).

И так выясняется, что в целом архитектура индивидуальной жилой застройки Кыргызстана имеет характер взаимоотношения национального и интернационального, усиливающие региональные аспекты развития. И это естественно, так как вызвано, с одной стороны «древностью» и «насыщенностью» нашей культуры, с другой относительно высокой степенью различных влияний соседних культур. В результате они придают особенность архитектуре Кыргызстана.

Однако, наряду с ними, умножаются и не совсем удачные примеры современного жилья, в результате которых историческая среда лишается характера и параметров, создавших своеобразную «атмосферу историчности» и «древности» нашей культуры. В последние годы, в истории градостроительства Кыргызстана, идет такая тенденция, в которой массово строятся «жилмассивы» на бывших сельскохозяйственных территориях вблизи крупных и больших городов как Бишкек, Ош, Джалал-Абад. Их структурное

формирование не имеет общую композиционную структуру с городами. Она растет в основном из-за внутренней миграции страны, которая привела к созданию неформальных и полуформальных (новостроек) поселений. В поисках перспективы и современного жилья, мигранты захватывают огромные территории городов, которые ранее использовались в сельскохозяйственных целях и строят дома, без участия архитекторов и градостроителей. Эти так называемые «жилмассивы» не только не вписываются в окружающую городскую среду, они нарушают всю исторически сложившуюся систему взаимоотношений архитектуры и пространства. Более того, они нередко конкурируют с более гармоничной городской застройкой. Такое неравновесие, и несбалансированность

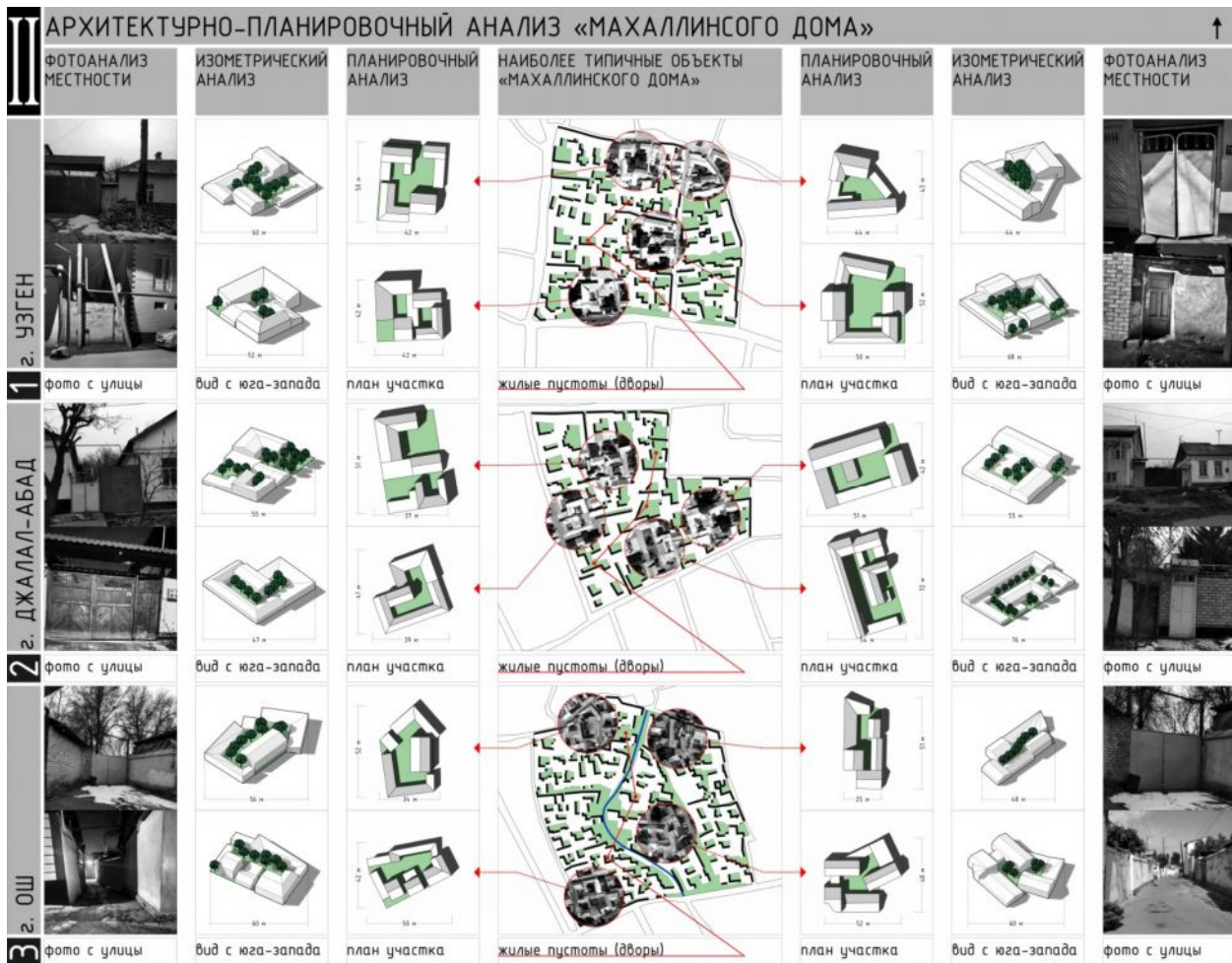


Рис. 2. Проветриваемый дворик и сад во дворе

городских пространств ведут к огромным потерям эстетически и ряд функциональных ценностей городов Кыргызстана.

Изложенный предварительный анализ показывает особенности развития индивидуальной жилой застройки на юге Кыргызстана, необходимости проведения дальнейшего научного исследования и предопределяет градостроительные особенности территории, с учетом необходимости устойчивого развития городов и населенных пунктов, в перспективе для жилищного обеспечения, стабильного градостроительного функционирования.





## Список литературы

1. Новейший философский словарь [Текст]: 3-е изд., исправл. - Мн.: Книжный Дом. 2003. – с. 236.
2. Кадырбеков И.Д. Развитие градостроительства Кыргызстана [Текст] / И.Д.Кадырбеков. – Фрунзе: Кыргызстан, 1983. – 92 с.
3. Муксинов Р. М. Архитектура современного городского жилища и жилой среды в Кыргызстане [Текст] / Р.М.Муксинов, Ю.Н.Смирнов // Вестник КРСУ. – 2008. – Т. 8. - №9. – С. 3-4.
4. Ташкулов У. Исторические корни архитектуры Кыргызстана [Текст] / У.Ташкулов. – Бишкек: 2004.
5. Мышковский Я. И. Жилища разных эпох [Текст] / Я.И.Мышковский. – Москва: Стройиздат, 1975.
6. Писарской Е. Г. Архитектура Советской Киргизии [Текст] / Е.Г. Писарской, В.В.Курбатов. - М.: Стройиздат, 1986.
7. Мурзаев О. М. Средняя Азия [Текст] / О.М.Мурзаев. – М.: Географиз, 1961. – с. 36.
8. Муксинов Р. М. Архитектура города Бишкек. Традиции и современность [Текст] / Р.М.Муксинов, Н.С.Храмова. – Бишкек: 2010.
9. Омурканова А.К. Проблемы взаимосвязи территориального развития с урбанизацией Кыргызстана [Текст] / А.К.Омурканова // Вестник КГУСТА. – 2017. - №4 (58). - С. 49.
10. Сасыкеев У. Т. Развитие жилой застройки [Текст] / У.Т.Сасыкеев, Т.С.Кенешов // Вестник КГУСТА. – 2017. - №4 (58). – С. 55.
11. Кенешов Т.С. Современное градостроительное состояние Кыргызстана [Текст] / Т.С.Кенешов // Вестник КГУСТА. – 2017. - №4 (58). – С. 19.
12. Орозумбеков В. А. Категории разнообразия композиции городского плана: к проблемам объективизации эстетических критериев в градостроительстве [Текст] / В.А.Орозумбеков: диссертация ... кандидата архитектуры: 18.00.04. – Москва, 1985. – 20 с.: ил.
13. Севастьянов А. В.Градостроительство и планировка населенных мест [Текст]/ А.В.Севастьянов, Н.Г.Конокотин. – М.: Колос, , 2012.