

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ АЗЕРБАЙДЖАНСКОЙ  
РЕСПУБЛИКИ  
АЗЕРБАЙДЖАНСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ**

---

*На правах рукописи*

**УЛЬФАТ ЭЛЬКИН оглы АЛЕСКЕРОВ**

**АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РАЗВИТИЕ  
СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ  
АЗЕРБАЙДЖАНА НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ**

**Специальность: 6405.01 – Градостроительство, планировка  
населенных мест, ландшафтная архитектура**

**АВТОРЕФЕРАТ**

диссертации на соискание ученой степени доктора  
философии по архитектуре

**БАКУ – 2014**

Работа выполнена на кафедре «Архитектурное проектирование и градостроительство» Азербайджанского Архитектурно–Строительного Университета.

***Научный руководитель:***

Заслуженный архитектор Азербайджана, действительный член Международной академии архитектуры стран Востока и Международной эколого-энергетической академии, доктор архитектуры, профессор  
**Фикрет Мовсум оглу Гусейнов**

***Официальные оппоненты:***

Действительный член МААСВ и МЭА, доктор архитектуры, профессор **Низами Гасан оглу Нагиев**  
Член-корреспондент МААСВ, доктор философии по архитектуре  
**Фархад Адхам оглу Молла-заде**

***Ведущая организация:***

Азербайджанский Научно–Исследовательский Институт Строительства и Архитектуры, Отдел «Градостроительство»

Защита состоится « **30** » мая 2014 г. в 11:00 часов на заседании Диссертационного совета FD.02.041 по защите диссертаций на соискание ученой степени доктора философии по архитектуре при Азербайджанском Архитектурно–Строительном Университете по адресу: AZ - 1073, Баку, ул. А. Султановой, 5, корпус I, этаж III.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке АзАСУ.

Автореферат разослан « 25 » апреля 2014 года.

**Ученый секретарь**

**Диссертационного Совета FD.02.04**  
**доктор философии по архитектуре,**  
**доцент**

**С.И. Аллахвердиева**

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность темы.** В настоящее время в Азербайджанской Республике имеется свыше 4250 сёл, в которых проживает 48% всего населения страны. В условиях быстрого подъёма сельского хозяйства в современных поселениях Азербайджанской Республики происходят существенные экономические, социальные и культурные преобразования. Изменяются формы собственности на землю, возникают коммерческие отношения между производителями, сельскохозяйственной продукцией, формируются и развиваются фермерские хозяйства. Изменяется содержание сельскохозяйственного труда, увеличиваются доходы сельского населения республики, что одновременно является объективной основой повышения уровня культурно-бытовых потребностей населения, дальнейшей интеграции города и деревни. Эти факторы наряду с характерными для Азербайджана порайонными социально-демографическими и природно-климатическими различиями оказывают большое влияние, как на общую структуру сельского расселения, так и на планировку и застройку отдельных сёл.

Растущие масштабы развития в Азербайджанской Республике сельского, жилищного и культурно-бытового строительства настоятельно требуют исследования вопросов, связанных с планировкой и застройкой сельских населенных мест, а также разработки рациональных приемов архитектурно-планировочной организации сёл в системах расселения и научно обоснованных рекомендаций по их внедрению в условиях республики.

**Состояние и изученность вопроса.** Несмотря на богатый опыт планировки и застройки сельских населенных мест Азербайджана, исследования в области сельского расселения и архитектурно-планировочного развития современных сёл республики весьма немногочисленны и ограничиваются научными публикациями Ф.М.Гусейнова, А.Т.Касумова, Н.Г.Нагиева,

А.М.Талыбова и диссертационными работами Э.Р.Абдуллаева, М.Р.Абрамова, Р.Д.Багирова, К.А.Гасановой-Фараджевой и др.

Теоретические основы архитектурно-планировочного решения проблемы планировки сел и сельских районов заложены в работах зарубежных ученых: А.А.Акбарова, И.Байрактар, В.Р.Беленького, В.П.Бутузовой, А.В.Востокова, А.В.Выдборца, Н.Н.Гераскина, С.Камбелла, Ж.Кандилиса, Т.П.Клоковой, П.П.Кончукова, Л.А.Кранца, Н.И.Лагидзе, В.С.Лим, П.В.Майселс, Е.М.Маркова, Б.А.Маханько, С.В.Моисеевой, В.В.Мусатова, Д.Митлина, Г.Н.Рогожина, В.С.Рязанова, Г.Г.Салуквадзе, В.М.Стерн, Ж.Е.Хардоу, Н.Яхиел и др.

Региональные аспекты сельского расселения и градостроительного кадастра рассматриваются в “Азермемарлаихе”, архитектурно-планировочная организация малых населённых мест – в “Азердовлатлаихе”, “Азердовлаттикинтилаихе”, “Азериншаатлаихе” и АзНИИСА. Однако научных работ, которые могли бы полнее осветить особенности и закономерности формирования архитектурно-планировочной структуры перспективных сельских населённых мест в условиях региона до сих пор пока нет.

**Целью работы** является определение особенностей развития сельских населённых мест Азербайджанской республики, комплексная оценка условий архитектурно-планировочного формирования сёл и разработка предложений по их планировке и застройке в системах расселения страны.

В связи с этим в работе решаются следующие **основные задачи**:

- определить закономерности и особенности развития сельских населённых мест в системах сельского расселения республики;
- провести комплексную оценку социально-экономических и природно-региональных условий архитектурно-планировочного формирования сёл и предложить их классификацию и типологию;
- выявить рациональную планировочную структуру сельских

- населённых мест в зависимости от условий их развития в регионах Азербайджана на современном этапе;
- разработать приемы и методы совершенствования планировки и застройки сельских населенных мест с учетом перспективы их развития.

**Методика работы** базируется на системном подходе и комплексном анализе особенностей архитектурно-планировочного развития сельских поселений Азербайджана; сборе, систематизации и обобщении проектных, статистических и литературных материалов; натурном обследовании и анкетном опросе сельского населения; графоаналитическом моделировании формирования планировочной структуры сёл.

Диссертация учитывает данные ряда научно-исследовательских и проектных работ АЗНИИСА, АЗАСУ, “Азердовлатлаихе”, “Азермемарлаихе” и др.

**Объектом исследования** являются сёла Азербайджана, расположенных в 66 административных районах республики, включая горные, предгорные и низменные регионы страны.

**Предмет исследования** – современная практика планировки и застройки сельских населённых мест Азербайджана и приемы их архитектурно-планировочной организации в системах расселения.

**На защиту вынесены:** принципы архитектурно-планировочной организации сельских населённых мест Азербайджана; предложения по совершенствованию архитектурно-планировочной структуры сёл на современном этапе; приемы размещения в планировочной структуре сельских населённых мест и новый подход к зонированию с учетом региональных особенностей нашей страны.

**Научная новизна** диссертации состоит в том, что впервые с градостроительных позиций комплексно рассмотрены вопросы архитектурно-планировочной развития сельских населённых мест в системах расселения Азербайджана и даны рекомендации по их архитектурно-планировочной организации; предложена

их типология и классификация сёл; предложен новый подход к архитектурно-планировочному зонированию сельских населённых мест Азербайджана, формирования сёл нового типа (СНТ) на современном этапе.

**Практическая ценность** диссертации заключается в возможности использования основных результатов работы: при составлении градостроительных программ развития групп сельских населённых мест Азербайджана; при разработке схем районной планировки, генеральных планов, проектов детальной планировки; при совершенствовании архитектурно-планировочной организации сельских населённых мест. Предлагаемая методика формирования сельских населённых мест позволит улучшить функциональное зонирование территорий и повысить эффективность их использования в региональных условиях.

**Апробация результатов исследования.** Основные положения и выводы диссертации были доложены автором на международных и республиканских научных конференциях АзАСУ, Институт Архитектуры и Искусства НАН АР, АЗНИИСА и др. Результаты исследования опубликованы в 11 научных статьях.

**Структура и объем работы.** Работа состоит из введения, трех глав, заключения и списка литературы (151 наименований). Текст составляет 141 стр., иллюстрации представлены на 50 графических таблицах.

## СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

**В главе I: «Особенности развития сельских населенных мест в системах расселения Азербайджана»** – выявлена роль сельских населённых мест в системах расселения, проведена типология сёл и рассмотрены особенности их функциональной организации, изучена практика проектирования и реализации генеральных планов сёл.

**1.1. Роль сельских населённых мест в системах расселения** – рассмотрены предпосылки становления сёл Азербайджана

на современном этапе. Отмечено, что главные направления преобразования сложившегося расселения на перспективу (2020–2030 гг.) находят отражение в работах по региональному расселению, нормативных документах и схемах районной планировки административных сельскохозяйственных районов:

- концентрация населения в районах размещения крупных населённых пунктов в соответствии с требованиями производства и обслуживания;
- уменьшение числа мелких сельских поселений в результате постепенной интеграции в сельских агломерациях;
- развитие в системах расселения функционально различных типов сёл в связи с специализацией и территориальной организацией.

В градостроительной практике Азербайджанской Республики сложились два следующих основных направлений расселения в пределах хозяйства: 1) создание населённого пункта для каждого хозяйства; 2) организация единого населённого пункта вне зависимости от производственных структур.

В основу первого направления приняты территориальные размеры хозяйственных подразделений, характер объектов производства, оказывающие воздействие на размеры населённого места. К примеру, в некоторых хозяйствах республики (Шекинский, Агсуинский, Агджабединский и другие районы) площадью 5-7 тыс. га на расстоянии 0,5-2 км на перспективу предусматривается создание трёх-четырёх пунктов с населением 800 - 1900 жителей.

В некоторых районах (Агдамском, Гейчайском, Шамкирском и др.) получают развитие территориально взаимосвязанные типы поселений. Их наиболее характерная особенность состоит в постепенном срастании населённых мест. Изучение этого процесса за последние 15 лет показало, что создаются группы поселений Агджабединского, Бардинского, Закатальского и других районов, состоящие из 3-7, нередко свыше 10 поселений.

В Азербайджане с его высокой плотностью населения и небольшими расстояниями между поселениями имеются объективные факторы формирования агломерированного и пригородного расселения (Абшеронская Ленкоранская, Гёйчайская, Газахская и другие системы), способствующие процессу интеграции города и села.

**1.2. Типология сельских населённых мест и особенности их функциональной организации** – отмечено, что большое значение при разработке проектов планировки сёл Азербайджана (“Азермемарлаихе”, “Азердовлатлаихе”, “Азериншаатлаихе” и др.) имеет осуществляемое в проектах районной планировки разделение их на группы по ранговой принадлежности. При этом выделяются три следующие группы: 1) главные, 2) подчиненные и 3) дополнительные центры.

В результате анализа хозяйственной структуры районов Азербайджана в сопоставлении с величиной и количеством сёл была установлена зависимость типов сельских поселений от числа хозяйств в различных районах республики. Наибольшее количество развитых сёл численностью 1-5 тыс. человек наблюдается в районах, где имеется от 10 до 30 хозяйств (причем "пик" характерен для районов с 15-20 хозяйствами). Самыми распространенными являются поселения численностью 1-2, 2-5 тыс. жителей ( $K=0,65$ ).

Преобладавшим видом внутривоспроизводственных систем расселения следует считать расселение в пределах территорий госхозов и фермерских хозяйств. Различия природно-экономических условий регионов отражаются на типах расселения, дифференцируя их на следующие виды:

- агломерированный, включающий скопление сёл различного значения;
- трехзвеньевой, состоящий из центрального и вспомогательных сёл;
- двухзвеньевой, состоящий из центрального села и сёл подразделений;



- центричный, представленный одним центральным посёлком.

В каждом из этих видов внутривосхозяйственного расселения наряду с постоянными могут быть передвижные станы, полевые станы, временно и сезонно-обитаемые сёла при фермах и на дальних угодьях, хлопковых и виноградных плантациях, а также нефтедобывающих площадках.

Все сельские населённые места Азербайджана делятся по функциональному признаку на три основные группы:

- сельскохозяйственные сёла с населением, занятым в сельском хозяйстве (при плантациях хлопка, виноградаря, чая и т.п.), а также на предприятиях, обслуживающих сельскохозяйственное производство и сельское население;
- аграрно-промышленные сёла смешанного профиля, сочетающие сельскохозяйственное и промышленное производство;
- несельскохозяйственные сёла (экотуризм, агротуризм и т.п.).

**1.3. Практика проектирования и реализации генеральных планов сельских населённых мест** – в целях обобщения опыта планировки и застройки сёл автором диссертации было изучено и проанализировано более 80 проектов, выполненных в разное время проектными институтами “Азермемарлаихе”, Межколхозпроект, “Азериншаатлаихе” и др.

В сельских поселениях Азербайджана наибольшее распространение получили схемы архитектурно-планировочной организации: регулярные (60%), линейные (прямоугольные), квартальные (шахматные), радиально-кольцевые, комплексные (комбинированные) и нерегулярные (40%).

При линейной прямоугольной схеме (45,2% от регулярных схем) село состоит из нескольких продольных магистралей, застроенных с разных сторон жилыми образованиями. Эти схемы применяются в селениях горных и предгорных районов (Гараханбейли Бабекского района, Махмудкенд Шарурского района, Дюерли Шамкирского района, Лагидж Закатальского района, Череке Гейчайского района и др.).

Классические регулярные схемы (квартальные или шахматные, радиально-кольцевые) получили распространение (соответственно 11,9% и 28,5%) во многих районах республики: 1- низменной зоны (сёла Евлахского, Бейлаганского, Товузского районов); 2- предгорной зоны (сёла Ени-Сувагиль Закатальского района, Демирчи Шарурского района, Ньюгеди Губинского района, ряд сёл Бабекского и Шекинского районов), 3- горной зоны; 4 – приморской зоны.

В современных условиях регулярные (квартальные, радиально-кольцевые и др.) схемы планировки с усадебной застройкой все чаще уступают гибким (открытым, свободным) схемам. Опыт строительства созданных по ним первых экспериментально-показательных сёл, (села Дюерлы Шамкирского района, центральной усадьбы винзавода Агджабединского района и центральной усадьбы Урга Ленкоранского района) показывает, что они создают лучшие возможности для взаимосвязи аграрно-промышленных и жилых районов с природной средой.

**В главе II: «Комплексная оценка условий развития сельских населённых мест Азербайджана и предпосылки их планировочной организации»** – рассмотрено влияние социально-экономических и природно-региональных факторов на планировочную структуру сёл, проведен анализ планировочной организации по условиям развития центров и сети обслуживания, осуществлена социологическая оценка организация сельского жилища для целей градостроительства.

**2.1. Влияние социально-экономических и природно-региональных факторов на планировочную структуру сельских населённых мест** – рассмотрены региональные различия в уровне развития систем расселения в Азербайджане, которые обуславливают различия в задачах преобразования сёл в масштабах, темпах и характере их развития. В этой связи в республике выделены следующие три группы районов:

*I группа* включает районы сосредоточенного размещения населения в пригородных зонах крупнейшего, больших и средних городов республики (Баку, Гянджа, Сумгаит, Мингечевир и др.). В этих районах создаются благоприятные условия для развития сёл несвязанных с сельскохозяйственным производством: аграрно-промышленных, отдыха, туризм, науки и др.

*II группа* включает менее урбанизированные аграрно-промышленные районы. Характерный процесс миграции сельского населения в опорные города (Нахчыван, Шеки, Ширван и др.) и процесс его концентрации в агломерациях сельского типа (Ленкоранской, Гёйчайской, Бардинской, Агдамской и др.) приведут к формированию здесь в будущем сети крупных сёл.

*III группа* включает сельскохозяйственные районы Азербайджана. Возникновение новых крупных очагов орошаемого земледелия в центрально-степных районах, Алазань-Авторанской долине, Прикаспийской низменности создаст предпосылки ускоренного социально-экономического развития. В связи с этим районы поливного земледелия (Имишлинский, Хачмазский, Шабранский, Горадизский, Бейлаганский и др.) должны стать своего рода прообразом сельскохозяйственных районов будущего.

К числу основных недостатков планировочной организации сел Азербайджана следует отнести: 1– отсутствие четкого зонирования территорий по функциональным и объемно-пространственным условиям; 2– несоответствие сети улиц и проездов формирующейся застройке и характеру передвижений; 3– отсутствие единого общественного и композиционного центра; 4– низкая плотность застройки, нерациональное использование приусадебного фонда; 5- низкий уровень благоустройства территорий.

В градостроительстве Азербайджана в настоящее время используется три типа планировочных структур сёл: 1–компактная, 70% всех схем (овощеводческое село Урга Ленкоранского района, Черели Губатлинского района и др.); 2 – линейная,

25,5% (сёла Газахского, Гусарского районов, Ашагы-Легер и др.); 3 – расчлененная, 4,5% (сёла Закатальского, Бабекского районов, селения Гараханбейли, Лагидж и др.).

**2.2. Анализ планировочной организации сёл по условиям развития общественного обслуживания** – исследованы особенности сложившейся планировочной структуры сельских населённых мест республики, которые отражаются на локализации общественного центра и предприятий обслуживания. К примеру, в сельских поселениях с расчлененной структурой (сёла Лагидж Закатальского, Гараханбейли Бабекского районов и др.) центры обслуживания расчленяются на две и более части, дифференцируя функции основного и второстепенного центров. В компактных территориальных образованиях, напротив, общественные центры имеют концентрированную структуру (Черели Губатлинского района, Гераг-Кесемен Газахского района, Гююнбинеси Евлахского района и др.). Линейная структура центра обслуживания наиболее характерна для сел с вытянутыми очертаниями, размещенных вдоль транспортных магистралей, рек, оросительных каналов, (Ашагы-Легер Гусарского района, ряд селений Газахского района и др.).

Концентрация предприятий и учреждений обслуживания позволяет проводить их кооперирование. Такое размещение характерно для малых и средних сёл (Демирчи Шарурского района, Черели Губинского района и др.). В селах, жилая территории которых не охватывается радиусом обслуживания 700-800 м, наряду с общественным центром формируются подцентры повседневного обслуживания (Череке Гёйчайского района, сёла винзаводов Гёйгёльского, Газахского, Товузского и других районов).

На основе пространственного анализа размещения зоны общественного обслуживания в планировочной структуре сёл Азербайджана были выделены три варианта их локализации: замкнутое, полужамкнутое и открытое.

*При замкнутом размещении* центра зона обслуживания находится в центральных районах и окружена жилой застройкой. В условиях большой величины сёл такое размещение центров улучшает функциональные связи общественного комплекса с жилыми образованиями.

*При полузамкнутом размещении* центр имеет выход к природной среде или магистрали. С точки зрения выразительности, благоустройства и ландшафтного строительства данная планировочная ситуация имеет большие возможности для совершенствования структуры азербайджанского села.

*При открытом размещении* центры обслуживания обычно примыкают к жилой зоне села одной или двумя сторонами в зависимости от конфигурации и очертаний поселения. Этот тип структуры формируется в сёлах, размещенных на транспортных магистралях с асимметричным расположением центра.

**2.3. Социологическая оценка организация сельского жилища для целей градостроительства** – с целью определения социальных, демографических и экономических факторов, влияющих на организацию сельского жилища, а также с целью количественной и качественной оценки этого влияния в 2010 году автором диссертации было проведено обследование сел Губинского, Гусарского и Хачмазского районов Азербайджана..

Группировка анкет по фактору расстояния от села до города - районного центра показывает, что с увеличением расстояния увеличивается стремление сельчан жить в одноэтажном доме. Так, по сёлам, расположенным на расстоянии до 5 км от райцентров, одноэтажный дом выбрали 38% опрошенных, на расстоянии 5-10 км – 72%, а в зоне удаленности на 10-15 км – 84% всех жителей. Эти данные были получены в результате систематизации и анализа материалов опроса жителей сёл по зонам удаленности: пятикилометровой – Гарачи, Аваран, Зардаби, десяти километровой – Ергюдж, Балагусар и др., пятнадцатикилометровой – Бадиргала и др.

С увеличением доли дохода от личного подсобного хозяйства возрастает число желающих иметь одноэтажный дом (44-71%) и соответственно снижается количество людей, выбравших двухэтажный (39-56%) и многоэтажный (4-6%) типы домов. Из опрошенных 417 семей, проживающих в собственных домах, около 70% высказались за одноэтажную застройку, 28% – за двухэтажную. Из 75 семей, живущих в государственном доме, одноэтажную застройку предпочли 38%, двухэтажную – 57%. Молодые люди в меньшей степени выбирают одноэтажный тип дома, чем пожилые (31% против 69%).

Для установления размеров приусадебного участка на одного члена семьи был проведен анализ анкет и расчет потребности сельского населения. Исходя из этого были определены основные пять типов участков: 500, 800, 1000, 1200 и 1400 м<sup>2</sup>. Выявилась необходимость нарезки участков свыше 1200 м<sup>2</sup>, поскольку в ряде сёл за это высказалось от 35 до 65% всех жителей.

По материалам натурного обследования жилищного фонда Хачмазского, Губинского, Гусарского и других районов в организации жилой ячейки в домах, где преобладают большие семьи, выявлены отличительные особенности: кухня достигает 15 м<sup>2</sup> и связана с гостиной и айваном. Различия проявляются и по регионам. В жилище сёл Нахчыванской АР преобладает полный универсальный набор хозяйственных помещений на приусадебном участке. В жилище сёл Шеки-Закатальской зоны хорошо используются особенности рельефа и ориентации, структура жилища Ленкоранского района наиболее полно отвечает природно-климатическим условиям субтропиков и др.

**В главе III: «Рекомендации по планировке и застройке сельских населенных мест Азербайджана на современном этапе»** – определены основные направления преобразования существующего расселения и перспективного развития типов сельских поселений, приведены методические принципы разработки рациональных приемов и изложены рекомендуемые автором диссертации планировки и застройки сёл.

**3.1. Основные направления преобразования существующего расселения и перспективного развития типов сельских поселений** – установлено, что для процесса развития сельских населённых мест Азербайджана характерны следующие направления:

– формирование качественно новых типов сёл с городским уровнем благоустройства (назовем их СНТ – села нового типа);

– развитие групповых форм расселения на базе аграрно-промышленной специализации, кооперации и интеграции, эксплуатации сырьевых и местных природных ресурсов, организации системы культурно-бытового обслуживания сельского населения, развития отдыха, туризма (экотуризма, агротуризма);

*Первый этап* – преобразование сложившегося расселения, формирование и развитие опорной сети сел – заканчивается ориентировочно 2020 годом. Процесс развития сельских населённых мест на этом этапе будет протекать в соответствии с современными тенденциями развития производства, изменениями образа жизни и повышением уровня культуры сельского населения.

*Второй этап* развития сельских населённых мест Азербайджанской Республики охватывает ориентировочно период 2020-2030 гг. На данном этапе произойдут существенные сдвиги в социальном и хозяйственном переустройстве сельских районов республики. Основными формами общественной собственности в азербайджанском селении станут частная и государственная, фермерская и межфермерская.

*Третий этап* развития охватывает середину XXI века и более отдаленную перспективу. На этом этапе главные социально-экономические предпосылки развития сети сельских населённых мест – высокий уровень развития производительных сил республики на основе прогресса, рациональной организации сельскохозяйственного труда и превращения его в разновидность индустриального, постепенное стирание граней между умственным и физическим трудом, развитие единой формы собственности.

**3.2. Определение рациональных приемов планировки и застройки малых населенных мест на современном этапе** – показано, что обеспечение условий для взаимосвязанного размещения и развития отдельных планировочных элементов сельских населённых мест осуществляется путем функционального зонирования. При этом территории села дифференцируют на следующие основные зоны: 1– селитебная зона с жилой застройкой общественными зданиями, улицами и площадями, парками, садами и др.; 2– производственная зона; 3– коммунально-складская зона; 4– внешняя зона.

Во всем разнообразии приемов планировки в процессе реконструкции сел республики могут быть осуществлены следующие мероприятия:

- создание полноценного комплекса объектов обслуживания;
- выделение главной площади в структуре села;
- вывод транзитного транспортного движения, создание пешеходных зон, организация специальных площадок для автостоянок;
- модернизация сложившегося капитального фонда с целью максимального его использования в соответствии с новыми функциями;
- достижение выразительного архитектурно-пространственного решения центра в органичной связи с природным окружением.

На основе анализа природных и физико-географических условий развития сел предложены следующие приемы планировки и застройки.

*В горных и предгорных районах* на участках со склонами планировку и застройку сел лучше ориентировать на внешнее пространство так, чтобы были использованы интересные виды на окружающий ландшафт. В застройке сел со скалистым ландшафтом следует также использовать искусственные насаждения, водоемы, контрастные архитектурные формы.



*В равнинных, низменных и степных районах* республики, характеризующихся участками с плоским рельефом, планировка и композиция застройки могут быть направлены внутрь села на общественный центр или другие акценты сельской застройки. В этом случае важная роль принадлежит основным коммуникационным артериям (улицам, дорогам, проездам), поскольку движение определяет зрительное восприятие всей застройки.

**3.3. Рекомендуемые приемы планировки и застройки сельских населённых мест** – разработанные в диссертации предусматривают, что:

преобразование сёл Азербайджана должно осуществляться поэтапно и основываться на дифференцированном подходе:

*В селах с прямоугольно-квартальным и рядовым типом застройки* рекомендуется размещение нового строительства на свободной территории за пределами села, сохранение существующих улиц и проездов, укрупнение мелких кварталов с увеличением плотности застройки.

*В селах с линейным типом застройки* рекомендуется размещение нового строительства на новом месте, сокращение протяженности села, устранение транзитного движения или постепенная ликвидация жилой застройки, размещенной вблизи от улиц с транзитным движением.

*В селах республики с безусадебным типом застройки* рекомендуется размещение нового строительства на свободной территории с освоением под застройку территории села, коренная реконструкция планировочной структуры села с обновлением существующей жилой застройки.

Большое разнообразие природно-климатических условий Азербайджана требует дифференцированного подхода к решению основных архитектурно-планировочных вопросов переустройства сёл:

*В районах с влажным субтропическим климатом* (Ленкоранский, Масаллинский, Астаринский районы) рекомендуется: 1 – применение планировочных приемов, обеспечивающих

сквозное продувание пространств жилых групп и общественного центра; 2 – широтная ориентация основных жилых улиц; 3 – увеличение продольного уклона сельских улиц и проездов с целью отвода поверхностных вод.

*В районах с неблагоприятными ветрами и трудными условиями озеленения (прибрежная полоса Каспийского моря, входящая в зону "нордовых" штормов) рекомендуется:* 1 – блокировка зданий, размещение с наветренной стороны более высоких и протяженных зданий, 2 – создание небольших ограждений дворовых пространств, устройство ветрозащитных и затеняющих конструкций; 3 – применение тупиковых и петельных проездов, пешеходных дорог с криволинейным начертанием в плане.

*В районах с жарким засушливым климатом (Муганская степь, Приаразинские равнины) рекомендуется:* 1 – повышение плотности жилого фонда на 15–20%; 2 – исключение зеркального размещения домов по обеим сторонам улицы, при котором жилые помещения ориентированы на противоположные стороны горизонта; 3 – меридиональная ориентация основных жилых улиц.

## **ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

В итоге теоретического исследования и натурных обследований, проведенных в сельских населенных местах Азербайджанской Республики в сочетании с графоаналитическим анализом и экспериментальной проверкой перспективных приемов планировки и застройки сёл, в работе получены следующие результаты:

1. Выявлены особенности архитектурно-планировочного развития сельских населённых мест Азербайджана (свыше 4250 сёл, в которых проживает 48% всего населения страны) и установлена их роль в системах расселения (66 административных районов) республики на современном этапе. Показаны тенденции взаимосвязанного развития сёл, формирования агломераций сельского типа и пригородного расселения.

2. Определена типология сёл: по их ранговой принадлежности в проектах районной планировки (главные, подчиненные и дополнительные центры систем расселения), по видам скопления на территории хозяйств (1- агломерированный, 2-трехзвеньеовой, 3- двухзвеньеовой, 4- центричный), по функциональному признаку (а- сельскохозяйственные села., б- аграрно-промышленные смешанного профиля, в- несельскохозяйственные села).

3. Рассмотрены особенности функциональной организации сельских населённых мест, изучена практика проектирования (“Азермемарлаихе”, “Азердовлатлаихе”, Межколхозпроект, “Азериншаатлаихе” и др.) и реализации свыше 80 генеральных планов сел. Установлено, что наибольшее распространение получили схемы архитектурно-планировочной организации сел: регулярные (60%), линейные (прямоугольные), квартальные (шахматные), радиально-кольцевые, комплексные (комбинированные) и нерегулярные (40%). Показаны преимущества гибких, открытых схем планировки сёл.

4. Произведена комплексная оценка условий архитектурно-планировочного развития сёл Азербайджана и выявлены предпосылки их планировочной организации . Установлены региональные различия в уровне развития систем расселения (1-пригородных, 2- аграрно-промышленных, 3- сельскохозяйственных районов), которые обуславливают различия преобразования сети сёл в масштабах, темпах и характере их развития;

5. Установлено влияние социально-экономических и природно-региональных факторов на планировочную структуру сёл и выявлено 3 основных типа структур (компактная – 70%, линейная – 25,5%, расчлененная - 4,5% всех схем). Показаны недостатки архитектурно-планировочной организации сел (1– отсутствие четкого зонирования, 2– несоответствие сети улиц формирующейся застройке, 3– отсутствие единого композиционного центра, 4– низкая плотность застройки и др.) и определены возможности их трансформации.

6. Проведен анализ планировочной организации по условиям развития общественных центров и сети культурно-бытового обслуживания, На основе анализа размещения зоны общественного обслуживания в планировочной структуре сел были выделены три варианта их локализации (замкнутое, полузамкнутое, открытое) и формы сочетания обслуживающих учреждений (павильонная, блочная, кооперированная схемы), которые влияют на формирование застройки сёл и их центров.

7. Осуществлена социологическая оценка организации сельского жилища для целей градостроительства и изучены условия развития 92 сельских поселений: по составу и количеству членов семьи (4-6, 7-9, 10-12 и выше), по степени благоустройства, по удаленности от райцентра (до 5, 5-10, 10-15 км.), по выбору этажности жилого дома (1 – 2 этажные, многоэтажные), величине усадебного участка (500, 800, 1000, 1200 и 1400 м<sup>2</sup>) и др.

8. Разработаны рекомендации по архитектурно-планировочному развитию сельских населённых мест Азербайджана на современном этапе, определены основные направления преобразования расселения и перспективного развития типов сельских поселений (первый этап – ориентировочно до 2020 г., второй этап – период 2020-2030 гг., третий этап – охватывает середину XXI века и отдаленную перспективу).

9. Рекомендованы следующие направления развития сёл Азербайджана : 1– формирование качественно новых типов сел с городским уровнем благоустройства (СНТ – села нового типа); 2– развитие взаимосвязанных форм расселения на базе аграрно-промышленной специализации, организации системы обслуживания сельского населения, отдыха, туризма (экотуризма, агротуризма); 3– включение сел в групповые и локальные системы расселения.

10. Даны научные предложения по рациональной планировке и застройке сёл на современном этапе путем функционального зонирования, преобразования территории основных

зон: 1– селитебной зоны с жилой и общественной застройкой, улицами, площадями, парками, садами; 2– производственной зоны с транспортом; 3– коммунально-складской зоны; 4– внешней зоны, с учетом ценности плантаций с южными культурами (хлопка, табака, цитрусовых, чая и др.).

11. Предложены методические принципы разработки рациональных приемов планировки сёл Азербайджана с различным типом застройки (а- криволинейно-усадебным, б- улично-тупиковым, в- прямоугольно-квартальным, г- рядовым, д- линейным), в зависимости от дифференциации природно-климатических особенностей районов (1- с влажным субтропическим климатом, 2- с неблагоприятными ветрами и трудными условиями озеленения, 3- с жарким засушливым климатом).

### **ВНЕДРЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАБОТЫ**

Использование результатов научных исследований в практике проектирования сельских населённых мест в Азербайджанской Республике направлено на комплексное и функционально оправданное решение их планировки и застройки на современном этапе. Результаты работы внедрены:

- при выполнении схем районной планировки сельских административных районов и проектов планировки и застройки сельских населённых мест Азербайджана в проектных институтах “Азермемарлаихе” и “Азериншаатлаихе”;
- при разработке курсовых проектов по планировке и застройке сельских населённых мест и их основных функциональных зон на кафедре «Архитектурное проектирование и градостроительство» ААСУ;
- при составлении экспертных заключений и оценке качества проектных предложений по планировке и застройке сёл в Государственном Комитете Азербайджанской Республики по градостроительству и архитектуре.

## **ОСНОВНЫЕ ПУБЛИКАЦИИ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ:**

1. Алескеров У.Э. Предпосылки развития сельских поселков Азербайджана // Ученые записки, № 2, Баку, АМУ, 2009, с. 51–54.
2. Алескеров У.Э. Вопросы развития сельских населенных мест Азербайджанской Республики // Professor-müəllim heyətinin və aspirantlarının elmi konfransının materialları, I hissə. Bakı, 2010, s. 48–50.
3. Алескеров У.Э. Архитектурно-планировочная организация сельских населенных мест Азербайджана // Журн.: Урбанизм, № 15, ОУА, Баку, Мемар, 2010, с. 53–57.
4. Алескеров У.Э. Исследование закономерностей архитектурно-планировочного развития сельских поселков Азербайджана // Bina və gurğuların dayanıqlığı mövzusunda Beynəlxalq elmi-praktiki materialları. Bakı, 2010, s. 33–35.
5. Алескеров У.Э. Роль сельских населенных мест в системе расселения Азербайджана // Журн.: Урбанизм, № 16, ОУА, Баку, АМУ-ТТВ, 2011, с. 51–57.
6. Алескеров У.Э. Влияние региональных факторов на планировочную структуру сельских населенных мест Азербайджанской Республики // Журн.: Урбанизм, № 17, ОУА, Баку, Dizayn-E1, 2011, с. 62–69.
7. Алескеров У.Э. Планировочная организация сельских населенных мест по условиям общественного обслуживания // Труды Грузинского Технического Университета, № 3(481), ИДТУ, Тбилиси, 2011, с. 33–36.
8. Huseynov E.F., Aleskerov U.E. Sustainable Planning and Transformation of Contemporary Vernaculars in Azerbaijan Cities // Sixth International Seminar on Vernacular Settlements (ISVS-6) / Contemporary Vernaculars: Places, Processes, and Manifestations, Eastern Mediterranean University, April 19–21, 2012, Famagusta, North Cyprus, 2012, p. 26–38.

9. Алескеров У.Э. Типология сельских населенных мест и особенности их функциональной организации // Журн.: Memarlıq, şəhərsalma tarixi və bərpası, Toplu №1 (5). Bakı, 2013, s. 122-130.
10. Алескеров У.Э. Практика проектирования и реализации генеральных планов сельских населенных мест Азербайджана // Журн.: Архитектура и современные информационные технологии, № 3(24), МАРХИ, Москва, 2013, 9с.
11. Алескеров У.Э. Социологическая оценка организации сельского жилища для целей градостроительства // Журн.: Поиск, № 4, Казахстан, 2013, с. 126-132.

# ÜLFƏT ELKİN OĞLU ƏLƏSGƏROV

## MÜASİR DÖVRDƏ AZƏRBAYCAN KƏND YAŞAYIŞ MƏSKƏNLƏRİNİN MEMARLIQ-PLANLAŞDIRMA İNKİŞAFI

### XÜLASƏ

İşin məqsədi Azərbaycan Respublikasının kənd yaşayış məskənlərinin inkişaf xüsusiyyətlərinin müəyyən edilməsi, kəndlərin memarlıq-planlaşdırma formalaşması şərtlərinin kompleks qiymətləndirilməsi və ölkənin məskunlaşma sistemlərində onların planlaşdırılması və tikintisi üzrə təkliflərin işlənilib hazırlanmasıdır.

“Azərbaycanın məskunlaşma sistemlərində kənd yaşayış məskənlərinin inkişaf xüsusiyyətləri” adlı I fəsilə – məskunlaşma sistemlərində kənd yaşayış məntəqələrinin rolu üzə çıxarılmış, kənd yaşayış məntəqələrinin tipologiyası göstərilmiş və onların funksional təşkilinin xüsusiyyətlərinə baxılmış, kənd yaşayış məntəqələrinin layihələndirmə və həyata keçirilmə təcrübəsi öyrənilmişdir.

“Azərbaycanın kənd məskənlərinin inkişaf şərtlərinin kompleks qiymətləndirilməsi və onların planlaşdırma təşkilinin ilkin şərtləri” başlığı altında verilən II fəsilə – kənd yaşayış məntəqələrinin planlaşdırma strukturuna sosial-iqtisadi və təbii-regional amillərin təsirinə baxılmış, ictimai mərkəzlərin və mədəni-məişət xidmət şəbəkələrinin inkişaf şərtləri üzrə planlaşdırma təşkilinin analizi aparılmış, şəhərsalma məqsədləri üçün kənd evlərinin təşkilinin sosioloji qiymətləndirilməsi həyata keçirilmişdir.

“Müasir mərhələdə Azərbaycanın kənd yaşayış məskənlərinin planlaşdırılması və tikintisi üzrə təkliflər” adlı III fəsilə kənd məntəqələri tiplərinin mövcud məskunlaşma və perspektiv inkişafının dəyişdirilməsinin əsas istiqamətləri müəyyən edilmiş, kiçik yaşayış məntəqələrinin planlaşdırma və tikintisinin səmərəli üsullarının işlənilib hazırlanmasının metodik prinsipləri göstərilmiş, dissertasiya müəllifi tərəfindən tövsiyyə edilən kənd yaşayış məntəqələrinin planlaşdırma və tikinti üsulları şərh edilmişdir.



**ULFAT ELKİN OGLU ALASGAROV**

**ARCHITECTURALLY-PLANNING DEVELOPMENT OF  
THE RURAL SETTLEMENTS OF AZERBAIJAN AT THE  
PRESENT STAGE**

**SUMMARY**

The work purpose is definition of development features of the rural settlements of the Azerbaijan republic, a complex estimation of conditions architecturally-planning formations for villages and working out of offers on their lay-out and building in settlements systems of the country.

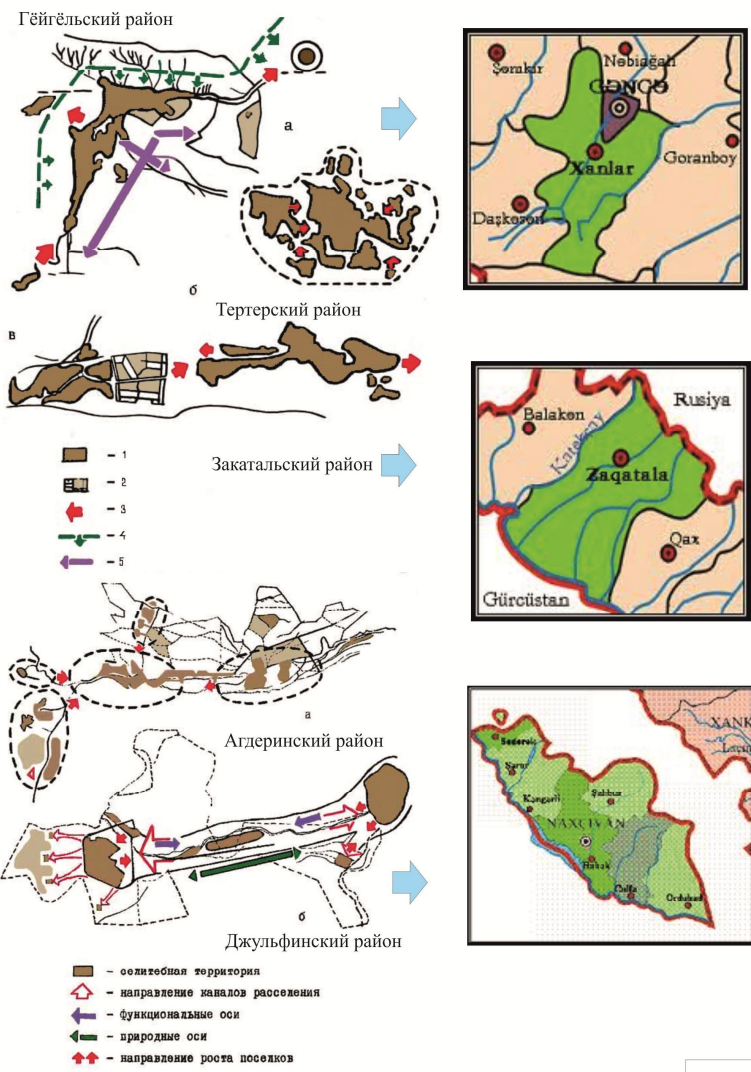
In the chapter I: «Features of development of the rural settlements in systems of moving of Azerbaijan» - the role is revealed of the rural settlements in moving systems, the typology are considered of the rural settlements is resulted and features of their functional organisation, practice is studied of designing and realisation of the rural settlements general layouts.

In the chapter II: «Complex estimation of conditions of development of rural settlements of Azerbaijan and their precondition planning the organisations» - this is considered of social and economic and naturally-regional factors on planning structure of the rural settlements, the analysis planning the organisations on development conditions is carried out of the public centres and a network of cultural and community service, the sociological estimation the organisation is carried out of rural dwelling for town-planning.

In the chapter III: «Recommendations about a lay-out and building of the rural settlements of Azerbaijan at the present stage» - are defined the basic directions of transformation of existing moving and perspective development of rural settlements types, methodical principles are working out resulted of rational receptions of a lay-out and building of the small settlements, dissertations recommended are stated by the author receptions of a lay-out and building of the rural settlements.



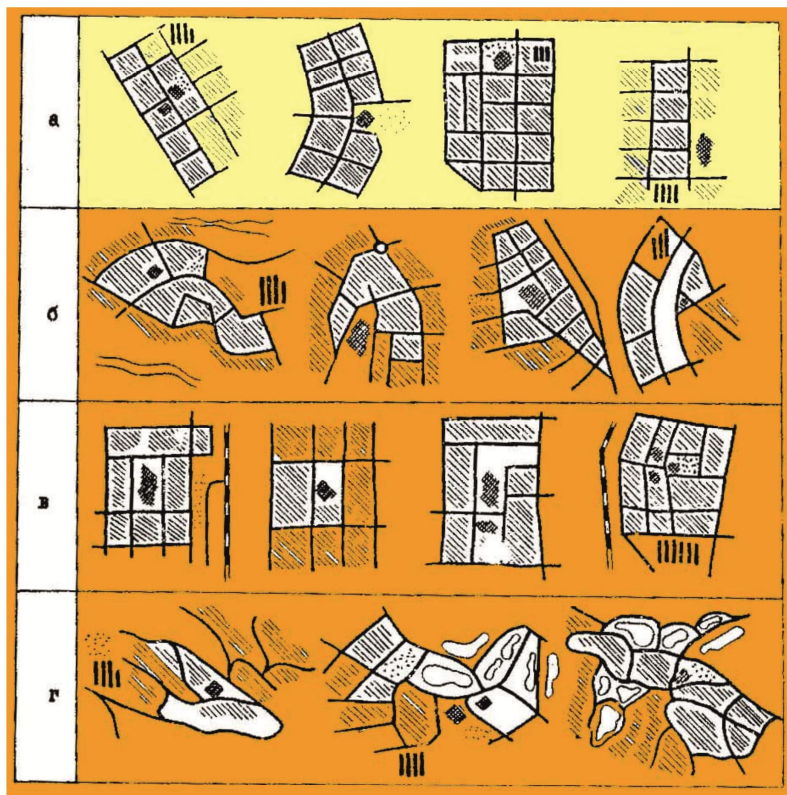
## РОЛЬ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ В СИСТЕМАХ РАССЕЛЕНИЯ



**Особенности взаимосвязанного развития сельских населенных мест  
Азербайджанской Республики**

1

**ПРАКТИКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ**



Виды планировки:

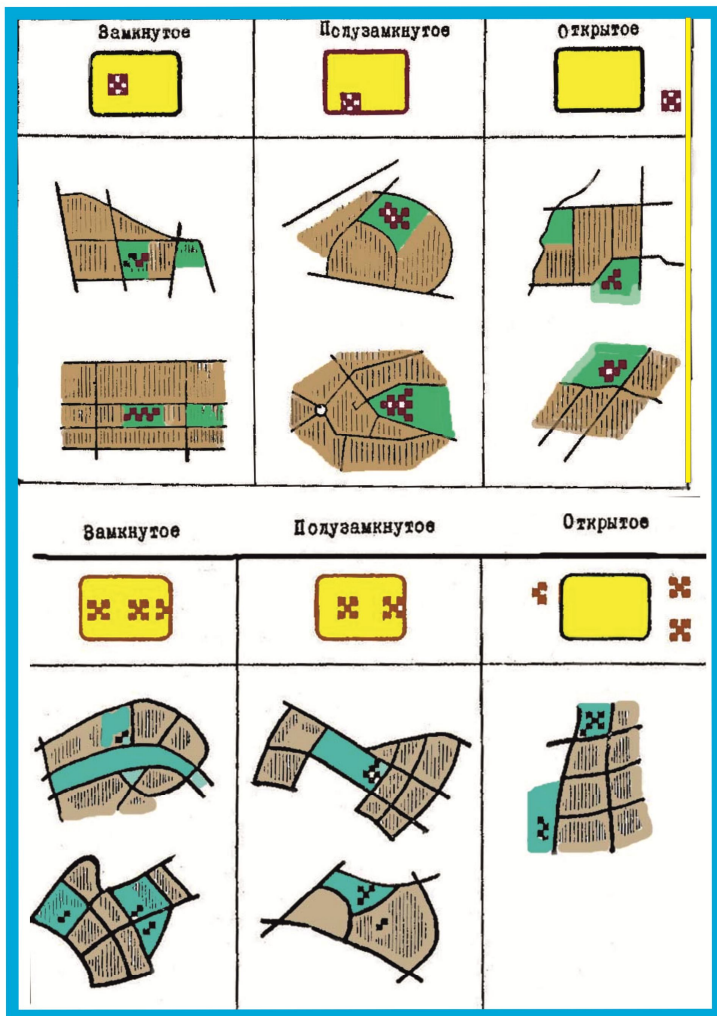
- а - шахматная;
- б - радиальная;
- в - прямоугольная;
- г - нерегулярная

- а - село "Алилембейли" Сабирабадского района;
- б - село "Черели" Губатлинского района;
- в - село "Гараханбейли" Бабекского района

**Характерные виды планировки сел Азербайджанской Республики**

2

**АНАЛИЗ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ СЕЛ ПО УСЛОВИЯМ  
РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ**



1

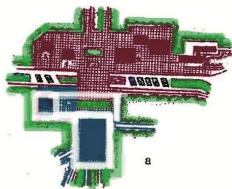
2

Варианты компактного (1) и рассредоточенного (2) размещения зоны обслуживания в планировочной структуре сел

3

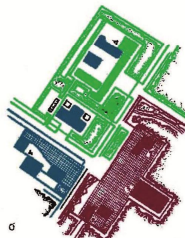
## АНАЛИЗ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ СЕЛ ПО УСЛОВИЯМ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ

село виносовхоза Агдамского района



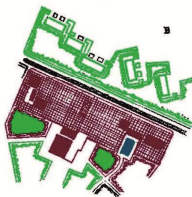
а - включение аллей в композицию линейного центра

село "Ленберан" Бардинского района



б - включение аллей и объектов обслуживания в зону центра

село виносовхоза Газахского района



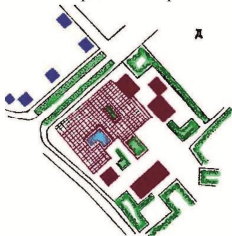
в - фронтальное размещение жилой застройки относительно центра

село виносовхоза Товузского района



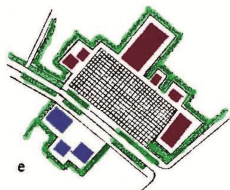
г - решение центра на перекрестке главных магистралей

село "Гасангая" Бардинского района



д - двухчастное решение зоны центра

село "Кетелпараг" Бардинского района



е - организация центра периметрально главной площади

1 - сельсовет; 2 - правление госхоза; 3 - контора; 4 - торговый центр (а - магазин, б - столовая, в - КБО); 5 - клуб; 6 - сельское отделение связи; 7 - школьные учреждения

**Примеры архитектурно-планировочной организации общественного центра в селах Азербайджана**

4

## СОЦИОЛОГИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ОРГАНИЗАЦИИ СЕЛЬСКОГО ЖИЛИЩА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА



Село Гарачи Хачмазского района

Какие размеры подсобного хозяйства  
Вы предпочитаете иметь? (м<sup>2</sup>) %

до 300	300-500	500-800	800-1200	свыше 1200
-	-	19	79	12



Село Алпан Губинского района

Какие размеры подсобного хозяйства  
Вы предпочитаете иметь? (м<sup>2</sup>) %

до 300	300-500	500-800	800-1200	свыше 1200
-	5.5	24	61	9.5



Село Бадиргала Гусарского района

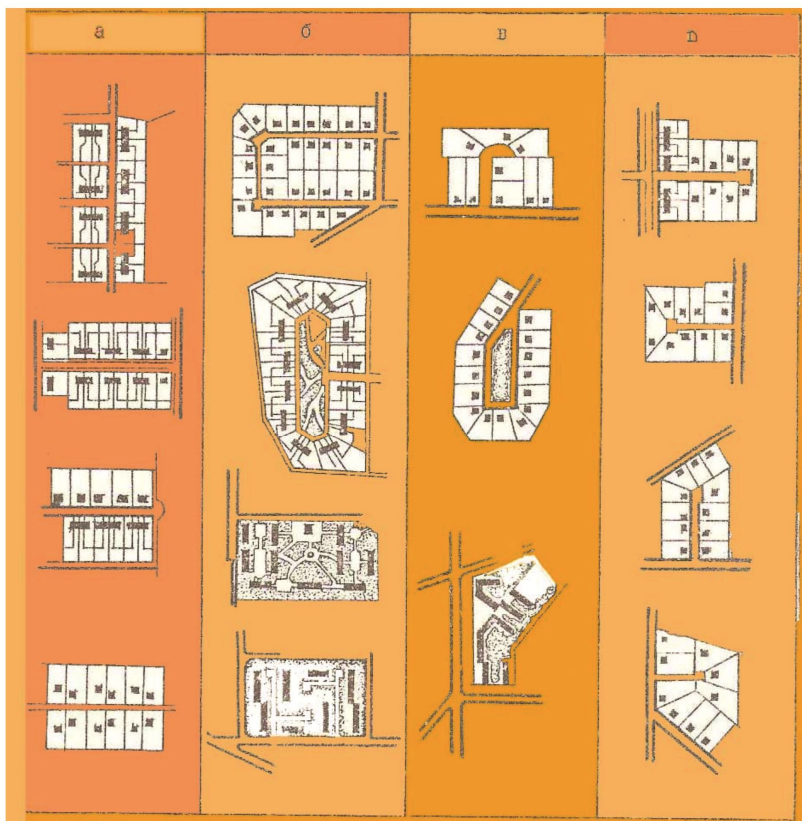
Какие размеры подсобного хозяйства  
Вы предпочитаете иметь? (м<sup>2</sup>) %

до 300	300-500	500-800	800-1200	свыше 1200
-	8	34	43	15

**Некоторые результаты анкетного опроса населения сел  
исследуемых районов Азербайджана**

**5**

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЦИОНАЛЬНЫХ ПРИЕМОВ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ



- а - размещение жилых домов вдоль улиц;  
б - объединение жилых домов в кварталы;  
в - организация жилых домов в группы;  
г - размещение домов вдоль тупиков-даланов

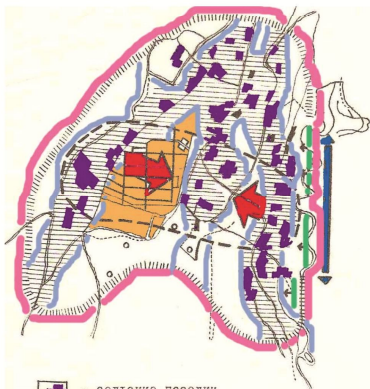
**Основные приемы архитектурно-пространственной  
композиции жилой застройки**

6



## ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЦИОНАЛЬНЫХ ПРИЕМОВ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ

а. Гейчайский район



- сельские поселения
- каналы расселения
- границы локальной группы расселения
- зона перспективного развития
- основные природные оси
- второстепенные природные оси
- направление перспективного развития АПК

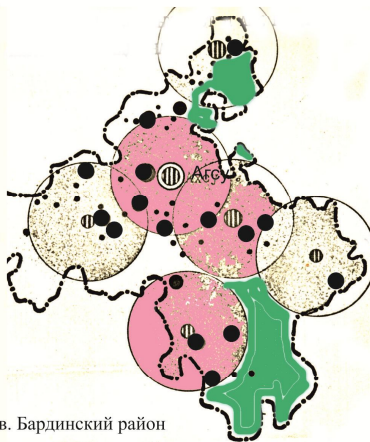
- центральные сёла - ядра аграрно-промышленного производства,
- рядовые сёла



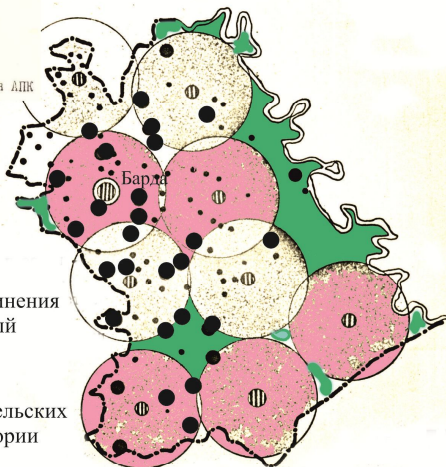
1. Развитие сел по условиям объединения в единый аграрно-производственный комплекс

2. Организация локальных групп сельских населенных мест и АПК на территории административных районов Азербайджана

б. Агсуинский район



в. Бардинский район

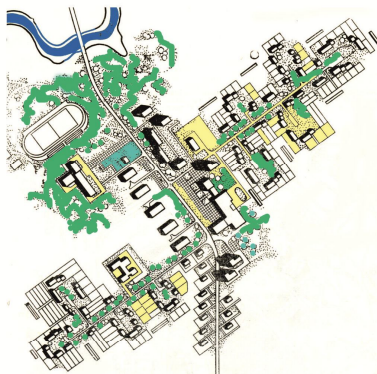
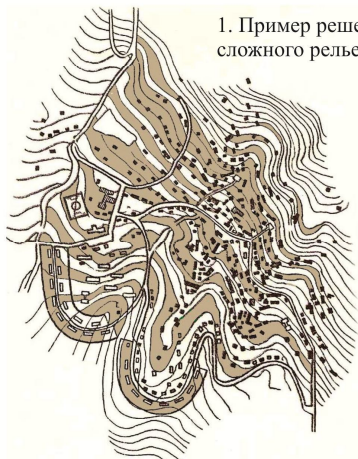






**Развитие сельских населенных мест по условиям объединения  
в единый аграрно-производственный комплекс**

7

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЦИОНАЛЬНЫХ ПРИЕМОВ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ

1. Пример решения застройки села в условиях сложного рельефа горной местности



-  - существующие жилые дома
-  - проектируемые жилые дома
-  - общественные здания
-  - транспортная сеть

3. Пример линейной застройки села в условиях равнинной местности



2. Пример решения застройки села в условиях предгорной местности



4. Пример компактной застройки села в условиях равнины

**Рациональные приемы планировки и застройки сельских населенных мест Азербайджанской Республики**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI TƏHSİL NAZİRLİYİ  
AZƏRBAYCAN MEMARLIQ VƏ İNŞAAT UNİVERSİTETİ**

---

*Əlyazma hüququnda*

**ÜLFƏT ELKİN OĞLU ƏLƏSGƏROV**

**MÜASİR DÖVRDƏ AZƏRBAYCAN  
KƏND YAŞAYIŞ MƏSKƏNLƏRİNİN  
MEMARLIQ-PLANLAŞDIRMA İNKİŞAFI**

**İxtisas: 6405.01 – “Şəhərsalma, yaşayış məntəqələrinin  
planlaşdırılması, landşaft memarlığı”**

Memarlıq üzrə fəlsəfə doktoru alimlik dərəcəsi almaq üçün  
təqdim edilmiş dissertasiya işinin

**AVTOREFERATI**

**BAKİ – 2014**

---

---

*Кабыз форматы 60x84 1/16,  
Чап вяряги: 2, 1.  
Сифарии № 40. Тираж 100.*

---

---

***«Memar Nəşriyyat Poliqrafiya» MMC***  
*tel.: (050) 352 33 58*