

6D042000 – «Сәулет» мамандығы бойынша философия докторы дәрежесін алу үшін «Қазақстанның бизнес-орталықтары сәулетінің эволюциялық интеграциялық ерекшеліктері» тақырыбына Узакбаев Турар Куанышевичтің диссертациясына

АНДАТПА

Өткен ғасырдың аяғынан бастап жеке коммерциялық қызметті жүзеге асыруға арналған әртүрлі ғимараттар отандық сәулет өнерінің ажырамас бөлігіне айналды, олар әлемдік сәулет процесіне белсенді түрде қосылып, басым тенденцияларды аймақтық мәдени-тарихи, әлеуметтік-экономикалық және табиғи-климаттық ерекшеліктерге қызықты түрде бейімдеді. Көптеген сауда, ойын-сауық, сауықтыру, өндірістік, қойма, логистикалық, көрме кешендері мен қаржылық, заңгерлік, делдалдық, оқу-кеңес беру қызметтерін көрсету орталықтары сараланған және интеграцияланған ғимараттарда орналасқан, олар қазіргі таңда алдыңғы кезеңде салынған қайта өңделген немесе қайта жаңартылған нысандар мен көптеген жаңа ғимараттар болып табылады. Оларды тек ірі корпорациялар ғана емес, сонымен қатар шағын және орта бизнес-кәсіпорындары да пайдаланады, олар іс жүзінде кеңістіктің өзіне де, олардың қызметімен байланысты қызметтердің барлық кешеніне де сұраныстың едәуір бөлігін қамтамасыз ететін жаппай тұтынушы болып табылады. Кәсіпкерлік қызметті дамытудың әртүрлі жылдамдықты және көп бағытты динамикасы қызметті тиісті түрде ұйымдастырылған кеңістікпен қамтамасыз етудің осы ерекшелігіне сәйкес қажеттілігін қалыптастырады. Мұндай кеңістіктердің қалыптасуы сәулеттік интерпретацияны пайдаланушылардың өзекті сұраныстарын көрсететін позициялардан құбылыстың дамуын үнемі зерттеу қажеттілігін анықтайды. Әрине, бұл кеңістіктер Қазақстан Республикасындағы іскерлік белсенділікті ұйымдастырудың маңызды құрамдас бөлігі болып табылады, оның маңыздылығы Мемлекет басшысы Қ.-Ж. Қ. Тоқаевтың «Сындарлы қоғамдық диалог – Қазақстанның тұрақтылығы мен өркендеуінің негізі» Қазақстан халқына Жолдауында көрсетілген: «Тиімді шағын және орта бизнес – қала мен ауылды дамытудың берік негізі» [Мемлекет Басшысы Қасым-Жомарт Тоқаевтың Қазақстан халқына Жолдауынан]. Сындарлы қоғамдық диалог – Қазақстанның тұрақтылығы мен өркендеуінің негізі. Жоғарыда айтылғандардың жиынтығы жүргізілген зерттеудің өзектілігін анықтай түседі.

Сәулет аспектісінде бизнес-орталықтарды дамыту мәселесін зерделеу тұрғысынан келесі аспектілер маңызды болып табылады. Бизнес-орталықтар елді мекендердің әртүрлі бөліктерінде орналасып, алаң бойынша да, қабат бойынша да әртүрлі өлшемдері бар. Ғимараттардың өзі бастапқыда осы функцияға арналған жаңа ғимараттар және әртүрлі мақсаттағы қайта өңделген немесе сәйкесінше қайта салынған нысандар. Олар мамандану немесе әмбебаптық дәрежесімен, сондай-ақ жалға алушының сұраныстарына бейімделу мүмкіндігімен ерекшеленеді. Жалға алушыларға көрсетілетін қызметтердің деңгейі мен номенклатурасы әртүрлі. Жалға алушылардың кешенде немесе жеке ғимаратта тауарларды сатуды ұйымдастыру саласында әртүрлі коммер-

циялық қызмет түрлерін жүргізу мүмкіндігі бизнес-орталықты өзінің әкімшілік-тұрмыстық бөлімшелері бар өндірістік мақсаттағы құрылыстардан және мемлекеттік-муниципалды әкімшілендіруді жүзеге асыруға арналған ғимараттардан типологиялық тұрғыдан ерекшелендіреді.

Автор талдаған көптеген жұмыстарда бұл типологиялық ерекшелік біршама бұлыңғыр болып шығады және тек кеңселер мен көмекші бөлмелер орналасқан ғимараттар мен кешендер бизнес-орталықтары ретінде қарастырылады. Осы зерттеу тұрғысынан мұндай ғимараттар бизнес-орталықтың ерекше жағдайы болып табылады. Сондай-ақ, бизнес-орталықтар санатына бүкіл ғимаратты немесе кешенді алып жатқан фирмалардың «штаб-пәтері» кіреді, дегенмен «бизнес-орталығы» ұғымы белгілі бір мағынада бірнеше жалға алушылардың болуын, іс жүзінде көп бейінді немесе көп бейінді «іскерлік белсенділік орталығын» қалыптастыруды білдіреді.

Белгілі бір аспектілерді егжей-тегжейлі қарастыратын болсақ, қалаларда орналастырудың жалпы мәселелерін Д. Брук, Д. В. Визгалов, В. Л. Глазычев, С. П. Заварихин, Ю. Н. Казаков, В. В. Кондратенко, А. А. Магай, Т. Г. Маклакова, Р. Н. Пупавцев, Н. В. Семенова, Н.П. Сұлтанова, В. Рыбчинский, Р. А. Фалтинский және т. б.; кеңселердің шешімдерін О. Л. Бантсорова, Е. В. Борисова, А. Л. Гельфонд, Е. А. Горчакова, Б. П. Гудд, Ю. В. Ергыгин, А. А. Звягин, А. А. Каясов, Л. М. Кветной, А. А. Коста зерттеді, А. И. Котов, Л. К. Костина, П. А. Кохно, М. В. Лазарева, В. И. Лафитский, Г. П. Левада, И. И. Лернер, Д. Майерсон, Б. Г. Моргун, А. Мостаеди, Н. Л. Персод, Л. И. Соколов, М. В. Тарасов, Л. К. Терещенко, К. ван Уффелен және т.б. зерттеген; қазақстандық тәжірибені талдағандар Г.Г.Байкенова, Н. В. Игнатьева, Д. Ш. Кузенбаева, Г. К. Садвокасова, К. И. Самойлов, М. Р. Сихимбаев, Д. Э. Урамаева және т. б.; көпфункционалды кешендердің ерекшеліктерін А.В. Боков, В.Г. Борисова, А.А. Гаврилова, А.Л.Гельфонд, А.Н. Григорьев, А.Р. Диязитдинова, Н.В. Дубынин, И.Н.Етеревская, Р.С. Жуковский, Д.В. Земцов, Е.А. Матвеева, А.Ф. Петрова, Н.А.Поросятникова, И.Т. Привалов, А.А. Фирсова, А.В. Хриченков, О.Н.Черных, Э. Цайдлер, Х.М. эль Харири және басқалар зерттеген, әсіресе үй-жайларды З.Ш. Алхалаби, Н.В. Дубынин, В.А. Колгашкина, Н.Н.Коршунова, Б.М. Мержанов, А.Д. Разин, И. Халил және басқалар қарастырған. Ғимараттың осы түрінің параметрлік сипаттамалары стандарттармен реттеледі. Мәселенің тарихи аспектілері мен сипаттамалық мысалдары бірқатар энциклопедиялық және анықтамалық басылымдарда көрсетілген.

Бұл материалдар қазіргі уақытта іскерлік белсенділік орталықтарының сәулетін дамыту мәселесін **зерттеу дәрежесін** көрсетеді. Алайда, іс жүзінде бизнес-орталықтар бірнеше компаниялар үшін әртүрлі функционалды іскерлік белсенділіктің ғимараттары немесе кешендері ретінде әлі тәуелсіз зерттеу тақырыбы болған емес. Бизнес-орталықтардың функционалды толықтығын, әр түрлі көлемдегі және мамандандыруды анықтайтын іскерлік белсенділіктің әртүрлі компоненттерінің үйлесімі екпінді емес. Сонымен қатар, Қазақстанның іскерлік орталықтарының кейбір сәулеттік ерекшеліктері он

жылдан астам уақыт бұрын диссертациялық деңгейде атап өтілді. Осы уақыт аралығында ғылыми қолданысқа енгізілмеген көптеген жаңа материалдар пайда болды.

Қолда бар зерттеу дәрежесінің бұл ерекшеліктері отандық бизнес-орталықтарының сәулетін дамытудың қол жеткізілген деңгейінің бірқатар жалпы және жеке мәселелері бойынша білімді арттырудың орындылығын анықтайды. Осыған сәйкес жүргізілген зерттеудің **ғылыми жаңалығы** Қазақстандағы бизнес-орталықтардың сәулетін дамытудың қазіргі заманғы практикасының ерекшелігін олардың қалыптасу ерекшелігі, қала құрылысы жағдайы, көлемдік-жоспарлау шешімі, жұмыс істеу ерекшеліктері тұрғысынан әлемдік сәулет процесі контекстінде алғаш рет талдау болып табылады.

Жаңа **ғылыми нәтижелердің қалыптасқан жиынтығы** Қазақстан Республикасындағы бизнес-орталықтар архитектурасын дамытудың эволюциялық-интеграциялық ерекшеліктерінің жиынтығы ретінде қорғауға шығарылады.

Зерттеу келесі **ғылыми-теориялық және практикалық маңызы** бар нәтижелерге қол жеткізді:

- қол жеткізілген нәтижелер негізінде бизнес-орталықтар типологиясының одан әрі дамуын болжау мүмкіндігін айқындайтын әлеуметтік-мәдени маңызды ғылыми мәселені шешетін теориялық ережелер;
- іскерлік орталықтар алғаш рет типологиялық тұрғыдан тәуелсіз объект ретінде қарастырылады, оның ішінде әр түрлі комбинацияларда тек кеңсе және ілеспе көмекші үй-жайлар ғана емес, өнімді сатуды ұйымдастыру бойынша әр түрлі қызмет түрлері бар;
- акт алғаш рет төрт жүзден астам қазақстандық объектілердің ғылыми қолданысына енгізілді, Бұған дейін әртүрлі аспектілерді талдау үшін тартылмаған;
- Қазақстандағы бірқатар нысандар алғаш рет бизнес-орталықтар архитектурасын дамыту ерекшелігі тұрғысынан қарастырылуда.
- Қазақстан архитектурасын зерделеу аясы кеңейіп, дәрежесі тереңдей түсуде.

Бұл зерттеу нәтижелерін одан әрі ғылыми, оқу-әдістемелік және қолданбалы жұмыстарда қолдануға мүмкіндік береді.

Зерттеудің мақсаты Қазақстан Республикасының аумағындағы бизнес-орталықтар сәулетінің қазіргі заманғы даму ерекшелігін анықтау болып табылады.

Зерттеу мақсатына сәйкес зерттеудің келесі **міндеттері** тұжырымдалған:

- бұрын жүргізілген зерттеулерде сәулет өнерін дамыту тұрғысынан әлі зерттелмеген немесе олар аяқталғаннан кейін пайда болған Қазақстанның бизнес-орталықтарын анықтау;
- әр түрлі көлемдегі Қазақстан қалаларында бизнес-орталықтардың қала құрылысын орналастыру ерекшеліктерін анықтау;

- қазақстандық бизнес-орталықтарында бар функциялар топтарын айқындау;

- нысандар жиынтығында бизнес-орталықтар ретінде жұмыс істейтін ғимараттар мен кешендердің қайта өңделген, қайта жаңартылған және бастапқыда осы функцияға арналған арақатынасын анықтау.

Қойылған міндеттердің негізінде **зерттеудің шекаралары** айқындалды: тарихи жұмыс ежелгі, орта ғасырларды, жаңа және жаңа кезеңдерді бизнес-орталықтар феноменінің эволюциясының ерекшелігін айқындау тұрғысынан қамтиды және қазақстандық практикаға қатысты XX ғасырдың соңы мен XXI ғасырдың басына шоғырланған; бизнес-орталықтардың эволюциясын географиялық тұрғыдан қарау белгіленбеген, ал отандық практика үшін Қазақстан Республикасының аумағындағы шектеулер табиғи түрде айқындалған.

Зерттеу нысаны ретінде әр түрлі пайдаланушылардың өнімді сатуды ұйымдастыруға арналған іскерлік белсенділікке арналған ғимараттар мен кешендер таңдалды, олар жұмыста бизнес-орталығының атауымен анықталады.

Зерттеу пәні бизнес-орталықтарының сәулетінің эволюциялық-интеграциялық ерекшеліктері және олардың әртүрлі жалға алушылардың сұраныстарына бейімделу дәрежесі тұрғысынан олардың көлемдік-жоспарлау шешімдері болып табылады. Жалпы талдау процесінде 703 объект, оның ішінде Қазақстан Республикасының аумағында 472 бизнес-орталық қарастырылды.

Зерттеу объектісі мен пәнінің ерекшелігін ескере отырып, зерттеудің негізгі әдісі ретінде материалдарды дәйекті түрде жинаудың, оларды зерттеу мен талдаудың жалпы ғылыми диалектикалық әдісі тиісті қорытындыларды тиянақтау үшін қабылданды.

Бұл әдіс зерттеу жүргізу әдістері мен реттілігін анықтады:

- әдебиеттерді іріктеу және талдау;
- объектілерді заттай зерттеу;
- алынған деректерді бөлу және топтастыру;
- талдау нәтижелерін талдау және құрылымдау.

Жұмыс сынақтан өтті және енгізілді: нәтижелері «V International scientific and practical conference» халықаралық конференциясында баяндалды 17-23 қыркүйек, 2022 жыл, Хорватия, Риека университеті (UNIRI).

Диссертация тақырыбы бойынша 13 мақала жарияланды:

1. Узакбаев Т.К., Нуркушева Л.Т. Іскерлік-орталықтар жүйесін қалыптастырудың жіктеу және негізгі принциптері// ҚазБСҚА «Хабаршысы» ғылыми журналы. – Алматы, 2018. – №4 (70). – 76-81 бб.

2. Uzakbayev T., Nurkusheva L.T. Formation of architectural and artistic decisions of business centre//Матер.ІІІ междунар. науч-практ. конф. «Global science and innovations 2018: Central Asia». – Астана, 2018. – 461-464 бб.

3. Узакбаев Т.К. Кеңселік ғимараттардың көлемдік-жоспарлау шешімі//Матер. междунар. науч-практ. конф. «Развитие и интеграция образования, науки и производства в эпоху глобализации». – Алматы, 2019. – 136-140 бб..

4. Узакбаев Т.К. Іскерлік орталықтың эволюциясы// Матер. междунар. науч-практ. конфер. «Современные тренды в архитектуре и строительстве: энергоэффективность, энергосбережение, BIM технологии, проблемы городской среды». – Алматы, 2019. – С. 190-192.

5. Uzakbayev T., Nurkusheva L., Sidorov V. Leading approaches to planning and construction of modern business parks and office centres//Материалы международной научно-практической конференции «4th International Conference on Social, Business, and Academic Leadership (ICSBAL 2019), Advances in Social Science, Education and Humanities Research, - Прага, Чешская Республика, 2019. - С.244-249.

6. Узакбаев Т.К., Нуркушева Л.Т., Слямбеков М.Б. - Көп қабатты тұрғын үйлердің аула кеңістіктерін функционалдық жоспарлау// Научный журнал - «Вестник» КазГАСА. – Алматы, 2019, №4 (74), 56-63.

7. Uzakbayev T.K., Nurkusheva L., Tolynbekova G. - Business center as a multifunctional public building//Материалы международной научно-практической конференции «Topical issues of the development of modern science» (February 12-14, 2020) Publishing House «ACCENT», - София, Болгария, 2020. - С.171-176.

8. Узакбаев Т.К., Нуркушева Л.Т. - Традиционный подход формирования административно-офисных зданий в XX в.//Материалы XVI Международной научно-практической конференции им. В. Татлина, «Реабилитация жилого пространства горожанина» 19–20 февраля 2020 года, - Пенза, Российская Федерация, 2020. – С.266-270

9. Uzakbayev T., Nurkusheva L.T., Imanbayeva Zh.A., Ishodzhanova G.R., Chiknoverova K.V. - Classification Features of Administrative and Office Buildings// Научный журнал Turkish Journal of Computer and Mathematics Education, Karadeniz Technical University, Vol.12 No.12 (2021), С.1176-1185.

10. Uzakbayev T., Samoilov K., Kuspangaliyev B., Sadvokasova G., Nurkusheva L. - The Evolution of Business Center Buildings and Prospects for Their Adaptation in the Post-Pandemic Period in Kazakhstan//Designs, 2022, Vol.6 (6), 127. <https://doi.org/10.3390/designs6060127>

11. Uzakbayev T., Nurkusheva L., Ignatieva N. - The architecture of business centers in major cities of independent Kazakhstan//Revista Innovaciencia 2022, 10(1); 1-13. DOI: <http://dx.doi.org/10.15649/2346075X.2965>

12. Uzakbayev T., Nurkusheva L., Iskhojanova G., Imanbayeva Zh., Chiknoverova K. - Evolutionary and Integrated Features for Designing Business Centers in Kazakhstan//ISVS e-journal (International Society for the Study of Vernacular Settlements) 2023, 10(4); 247-259.

13. Узакбаев Т.К., Нуркушева Л.Т., Игнатьева Н.В., Иманбаева Ж.А. - Анализ эволюционно-интеграционных особенностей социальной инфраструктуры бизнес-центров Казахстана//Научный журнал - «Вестник» КазГАСА. – Алматы, 2023. - №2 (88) с.132-141.

Зерттеу нәтижелерін енгізу:

- диссертациялық зерттеу нәтижелері жобаны іске асыру кезінде, атап айтқанда, Алматы қаласында Әбіш Кекілбайұлы көшесі, 34-үй мекенжайы

бойынша орналасқан «Capital Tower» бизнес-орталығының көлемдік-жоспарлау шешімін ұйымдастыру кезінде пайдаланылды.

Зерттеудің көлемі мен құрылымы: ұсынылған зерттеу 198 беттен бір томнан тұрады, оның ішінде 71 суреттермен (карталар, диаграммалар, фотосуреттер және объектілердің сызбалары, параметрлік деректер) дәйекті суреттелген мәтіндік бөлім бар. Жұмыс осылай құрылымдалған: анықтамалар, кіріспе, әрқайсысы бойынша қорытындылары бар үш бөлім, Қорытынды, 689 атаудан тұратын пайдаланылған дереккөздердің тізімі.

«Бизнес-кеңістікті ұйымдастыру ерекшеліктері» бірінші бөлімінде бизнес-кеңістіктердің эволюциясы (3 сурет, 24 сурет), Қазақстан мысалындағы заманауи бизнес-кеңістіктердің орналасу ерекшеліктері (7 сурет, 67 сурет), бизнес-орталықтардың жіктелуі және сертификатталуы (2 сурет, 7 сурет) дәйекті түрде қаралды.

Бірінші тарау бойынша негізгі қорытындылар:

1. Бизнес-кеңістігінде олардың әрқайсысының жеке сипаттамаларын жиынтықта анықтайтын келесі жеке параметрлер бар: ұйымдасу дәрежесі (ұйымдастырылған, жартылай ұйымдастырылған, кенеттен), тауарлық мамандану дәрежесі (мамандандырылған, аралас, мамандандырылмаған), ашықтық дәрежесі (ашық, жартылай ашық, жабық), ұтқырлық дәрежесі (бекітілген, қозғалатын, бекітілмеген), уақыт дәрежесі (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді, тұрақты), трансформациялану дәрежесі (трансформацияланатын, ішінара трансформацияланатын, трансформацияланбайтын), кеңею дәрежесі (кеңейетін, тарылатын, лүпілді), даралық дәрежесі (жеке, топтық, жаппай), қолжетімділік дәрежесі (жалпыға қол жетімді, шектеулі қолжетімді, корпоративті), бақылау және басқару дәрежесі (сырттан басқарылатын, ішкі басқарылатын, сыртқы және ішкі жақтан басқарылатын).

2. Даму процесінде бизнес-кеңістіктер параметрлерінің жиынтығы мәдени және тұрмыстық жайлылық, сыртқы және ішкі әкімшілік, ақпараттық және консультациялық, заңдық және қаржылық қолдау, қызмет қауіпсіздігі мен қол жетімділікті қамтамасыз ету тұрғысынан сауда және делдалдық қызметті жүзеге асыру жағдайларын жақсартумен қатар үнемі жетілдіріліп отырды.

3. Алғашқы қауымдық жүйе кезеңінің өздігінен пайда болған бизнес-кеңістігі ұйымдастырудың ең төменгі деңгейіне ие болды.

4. Ежелгі кезең процестің белгілі бір реттілік деңгейін көрсетеді, ал ортағасырлық кезең қызметті ішкі және сыртқы басқарудың дамыған жүйесін құрайды. Сол кезеңде тауардың бүкіл партиясымен емес, бизнес-кеңістіктердің құрылымын өзгертетін үлгілермен жұмыс істеудің алғышарттары жасалады.

5. Жаңа уақыт борыштық міндеттемелер мен бағалы қағаздар саудасының кеңеюі болып табылады, бұл көтерме және бөлшек сауда кеңістіктерінің жиынтығынан іскерлік кеңістіктердің мамандануына одан әрі ықпал етеді.

6. Осы дәуірлерде храмдардағы, қалалық залдардағы немесе тамақтану және сауда кәсіпорындарындағы жеке кеңістіктердің іскерлік қызметіне бейімделу болды.

7. Бизнес-кеңістіктердің одан әрі дамуы әкімшілік және құқықтық сүйемелдеу жүйелерін жетілдірумен байланысты, бұл келіссөздер мен мәміле жасау процесіне тікелей қатысы жоқ кеңсе қызметкерлері санының айтарлықтай өсуіне әкелді. Тиісінше, бизнес-кеңістіктердің барлық параметрлері өзгеріп, қазіргі заманғы бизнес-орталық тұжырымдамасымен сипатталатын күрделі нақты кеңістікті қалыптастырды.

8. Қазіргі заманның үнемі дамып келе жатқан кеңсе қызметі бірнеше жоспарлау формаларында ұсынылған: кеңсе, ұяшық, ашық, қашықтағы. Бұл формалар өзара толықтырылуы мүмкін.

9. Кабинеттік жайғасым бір немесе бірнеше қызметкер үшін оқшауланған кеңістіктің болуын білдіреді. Кабинеттер бір деңгейде немесе әртүрлі деңгейдегі жеке ұяшықтар ретінде қабаттасып орналасуы мүмкін.

10. Ұяшық және ашық жайғасым дегеніміз әр түрлі мөлшердегі қызметкерлер тобын үлкен бөлмеге орналастыруды білдіреді, онда төмен бөлімдер немесе капсулалар жеке немесе топтық жұмыс үшін құрылымдалуы мүмкін.

11. Қашықтағы форма қызметкердің компания жалдаған ғимараттың ішіндегі осы үшін арнайы берілген бөлмелерде де, сол ғимараттан тыс немесе тіпті тұрғылықты жеріндегі кез келген басқа бөлмелерде де жұмыс орындарын еркін таңдау мүмкіндігін білдіреді.

12. Заманауи қазақстандық тәжірибе бизнес-кеңістіктің барлық түрлерін көрсетеді. Дәліздің орналасуы басым болып табылады, бұл көп жағдайда жалға алушылардың қажеттіліктеріне сәйкес қайта құру мүмкіндігін білдіреді.

13. Нақты кеңсе қызметін және онымен байланысты қызметтерді ұйымдастырудың сапасы бойынша жеке бизнес-кеңістіктері де, жалпы бизнес-орталықтары да әртүрлі субъективті және объективті критерийлер жиынтығымен бірнеше кластарға бөлінеді. Критерийлер ғимараттың немесе ондағы кеңістіктің жоспарлау және құрылымдық ерекшеліктерін де, меншік иелері мен жалға алушылар арасындағы қатынастар жүйесін де қамтиды. Қала құрылысы жағдайы және қосымша сервистердің номенклатурасы маңызды деп танылады. Құрылыс және пайдалану кезінде бірқатар табиғатты қорғау шараларын сақтау жиі енгізілген критерий болып табылады. Бұл саралау жекелеген елдерде немесе елдер топтарында ерекшеленеді. Айырмашылықтар критерийлер бойынша да, олардың қорытынды бағалаудағы маңыздылығы бойынша да бар.

«Бизнес-орталықтар ғимараттарының эволюциясы» атты екінші бөлімінде бизнес-орталықтардың генезисі ғимараттың белгілі бір түрі ретінде дәйекті түрде қарастырылады (2 сурет, 24 сурет), XIX ғасырдың екінші жартысы – XX ғасырдың бірінші жартысындағы бизнес-орталықтардың сәулетін дамыту (5 сурет, 57 сурет), XX ғасырдың ортасы

мен ХХІ ғасырдың басындағы бизнес-орталықтардың сәулетін дамыту (5 суреттер, 57 сурет).

Екінші тарау бойынша негізгі қорытындалар:

1. Храмдардағы, ратушалардағы, қоғамдық тамақтандыру және сауда кәсіпорындарындағы іскерлік қызметке бейімделген кеңістіктерге қосу бастапқыда осы үшін құрылған ғимараттар еуропалық ежелгі дәуірден бастап, Грециядағы агорлар мен Римде құрылған форумдардан бастап атап өтіледі, олар іс жүзінде протобизнес-орталықтары мен қоғамдық жиналыс орындары болған.

2. Орта ғасырлар бизнес-орталық идеясын одан әрі дамытудың мысалдары ретінде сауда-делдалдық қызмет коммуникациясымен біріктірілген бизнес-функциясы бар көпірлерді ұсынады.

3. Жаңа Уақыттың басында биржалардың нақты мамандандырылған ғимараттары пайда болды, олардың жұмысы біртіндеп сатылатын тауарлар мен қызметтердің топтары бойынша да, келушілердің мәмілелерді талқылау және жасасу, заңды және қаржылық қолдау, муниципалдық және корпоративтік түрде реттеу, сондай-ақ қосымша қызмет аймақтарына еркін қолжетімділігін шектеу бойынша да көбірек мамандандырылды.

4. Болашақта бизнес-қызметке арналған ғимараттардың жиынтығы кең коммерциялық байланыстары бар жекелеген ірі корпорациялар үшін де, базарларға жақын жерде көмекші үй-жайлардың қажетті көлемін жалға алатын кішігірім фирмалар үшін де сауда-кеңсе ғимараттарының пайда болуымен кеңейе түсті.

5. ХІХ ғасырдың ортасына қарай тікелей сауда саласында да, қосымша қаржылық, заңгерлік, делдалдық, сақтандыру, консультациялық, логистикалық, сараптамалық, ақпараттық, оқу-тренингтік және жарнамалық қызметтер көрсету саласында да жұмыс істейтін компаниялардың саны едәуір өсті. Тиісінше құжаттама процесінің барлық кезеңдерін тіркейтін құжаттар саны көбейді, бұл бизнес-қызметті ұйымдастыруға жарамды әр түрлі көлемдегі және жайлылық дәрежесіндегі үй-жайларға сұранысты қалыптастырды.

6. Қызметкерлерді орналастыруға арналған кеңсе бөлмелеріне сұраныстың артуы, олардың саны конъюнктурасына байланысты кең ауқымда өзгеруі мүмкін, әртүрлі көлемдегі үй-жайлар топтарын жалға алатын ғимараттардың бизнес-кеңістіктерін салуда үстемділікті анықтады, сондай-ақ жалға алушылардың өзгеретін қажеттіліктері үшін конструктивті түрде рұқсат етілген қайта жоспарлау мүмкін болады.

7. ХІХ ғасырдың екінші жартысы – ХХ ғасырдың бірінші жартысы құрылымдық (қаңқалы құрылмалар) және техникалық (лифт) инновациялардың арқасында қабаттылығы едәуір артып, жалға алушыларға қажетті қайта құруды жүргізу мүмкіндігіне қарай жеңілдетілген көптеген бизнес-орталықтардың пайда болуымен сипатталады.

8. Әлеуметтік-экономикалық саясаттың өзгеруіне байланысты Қазақстандағы бизнес-орталықтардың дамуы 1920 жылдардан бастап үзілді. Процесті қайта бастау 1990 жылдары орын алды.

9. XX ғасырдың екінші жартысы мен ХХІ ғасырдың басында көптеген елдерде іскерлік белсенділік айтарлықтай өсті, бұл сауда-делдалдық қызмет үшін жалға берілетін жекелеген ғимараттар мен кешендердің жаппай құрылысын ынталандырды.

10. Жоспарлау вариациясының құрылымдық мүмкіндігі бар бұл ғимараттар мен кешендер жоспарлардың контуры қарапайым геометриялық фигуралардан күрделі конфигурацияларға дейін, кейде қабаттар бойынша өлшемдер мен пішіндердің өзгеруімен өзгере бастайтындығымен сипатталады.

11. Ірі бизнес-орталықтардың функционалдық мазмұны едәуір кеңейіп келеді, олардың құрамына алдыңғы кезеңнің жекелеген мысалдарынан айырмашылығы, жаппай келуге арналған сауда-ойын-сауық және спорттық-сауықтыру кәсіпорындары жиі кіре бастайды.

12. Алдыңғы кезеңде салынған бизнес-орталықтарды жоғары деңгейлі қонақүйлер немесе пәтерлер ретінде бұзу немесе қайта құру маңызды құбылыс болып табылады.

«Қазақстандағы бизнес-орталықтар сәулетінің ерекшеліктері» атты үшінші бөлімде Қазақстан қалаларындағы бизнес-орталықтарды орналастырудың қала құрылысы ерекшеліктері (4 сурет, 22 сурет), Қазақстан қалаларындағы бизнес-орталықтардың сәулеті (26 сурет, 468 сурет), Қазақстан қалаларындағы бизнес-орталықтардың ерекшелігі (17 сурет, 88 сурет) дәйекті түрде қаралды.

Үшінші тарау бойынша негізгі қорытындалар:

1. 1990 жылдары басталған Қазақстандағы бизнес-орталықтардың дамуының жаңа кезеңі алдымен қолданыстағы ғимараттардың жаппай бейімделуімен ерекшеленді, содан кейін ол қайта құрумен толықтырылды, ал 2000 жылдардың басында пайда болған бизнес-орталықтардың басым көпшілігі олар үшін арнайы салынған ғимараттарды пайдалана бастады.

2. Халық саны 100 мың адамнан асатын Қазақстан қалаларындағы бизнес-орталықтардың саны іскерлік белсенділік деңгейімен тікелей байланысты және халық санымен жанамаланады: Алматы, Атырау және Қостанай қалаларындағы бизнес-орталықтардың (бір бизнес-орталыққа мың адам) қанықтылығы халықтың күрт ерекшеленуіне және әкімшілік-экономикалық мәртебесіне қарамастан іс жүзінде бірдей болып табылады. Бұл көрсеткіш Ақтау қаласында ең жоғары, ал Ақтөбе қаласында ең төмен болып келеді.

3. Қазақстанның әрбір қаласы үшін аумақтар бойынша бизнес-орталықтардың қала құрылысы жағдайы мен орналасу тығыздығы жеке және мынадай түрде өзгереді: хаотикалық, біркелкі бөлінген, моноорталықты, полиорталықты, сызықтық, бірнеше түрден біріктірілген.

4. Түрлердің әртүрлілігі көлік инфрақұрылымын дамытудың жеткілікті деңгейімен байланысты және көп жағдайда белгілі бір ауданның коммерциялық тартымдылығымен емес, меншік иесі үшін жаңа құрылыс үшін учаскенің оңтайлы құнымен немесе қайта құру перспективасы бар бұрын салынған объектінің болуымен анықталады. Ерекшелігі – бұл елдің ең ірі қалаларындағы флагмандық бизнес-орталықтары, олар әдетте әкімшілік орталыққа қарай тартылады.

5. Қазақстанның қазіргі заманғы бизнес-орталықтарының жиынтығы жаңадан салынған (60,7%), қайта жаңартылған (39,3%) ғимараттармен ұсынылған.

6. Осы түрлердің әрқайсысының арақатынасы елдің қалаларында әр түрлі, бұл іскерлік белсенділікпен және тауар айналымының көлемімен тікелей байланысты. Ірі қаржылық операциялар жүргізілетін қалаларда жаңа немесе қайта құрылған орталықтардың саны көбірек. Айналымы аз қалаларда негізінен қайта өңделген және ішінара қайта қалпына келтірілген ғимараттарда бизнес орталықтары бар.

7. Еліміздің бизнес-орталықтарының ерекшелігі бірқатар функционалды, жоспарлау және сәулет-көркемдік параметрлермен анықталады.

8. Негізгі функциялардың құрамы бойынша (кеңселер; кеңселер, конгресс-холл; кеңселер, дүкендер; кеңселер, дүкендер, конгресс-холл; кеңселер, дүкендер, қоймалар; кеңселер, қоймалар; кеңселер, тұрғын үй; кеңселер, тұрғын үй, конгресс-холл; кеңселер, тұрғын үй, дүкендер, қоймалар, конгресс-холл; кеңселер, тұрғын үй, қоймалар; кеңселер, тұрғын үй, дүкендер).

9. Жұмыстың ерекшелігі бойынша әртүрлі: мамандандырылған; әмбебап.

10. Шығу тегі бойынша: бизнес-орталықтың бастапқы функциясымен; бизнес-орталықтарға қайта тағайындалған; бизнес-орталықтарға қайта жаңартылған.

11. Қабаттылығы бойынша: бір қабатты; орташа қабатты; көп қабатты; көп қабатты; аралас қабатты.

12. Инфрақұрылымдық өзін-өзі қамтамасыз ету бойынша: автономды; автономды емес.

13. Көлемдік-кеңістіктік шешім бойынша: ендірілген; жапсарлас; ендірілген-жапсарлас; жеке тұрған.

14. Кешенділігі бойынша жалғыз; күрделі.

15. Жұмыс уақыты бойынша: тұрақты; уақытша (бір реттік, эпизодтық, мерзімді).

16. Кеңістіктегі орны бойынша стационарлық; қозғалатын.

17. Өзгергіштігі бойынша тұрақты; түрлендірілетін (ұлғайтылатын, азаятын, қайта жоспарланатын).

18. Орналасу бойынша дәліздер; анфиладтық; зал; атриумды; галерея; аралас.

19. Стилль бағыты бойынша нео-классикалық (ортодоксалдық нұсқа, жеңілдетілген нұсқа, романтикалық нұсқа; ұлттық-неоклассикалық; модернистік; нео-модернистік; нео-постмодерндік; нео-халықаралық; нео-романтикалық; ұлттық-романтикалық; деконструктивистік; брутальды.

20. Ең көп тарағаны – брутальды сәулеттік-көркемдік шешім, ең азы – ұлттық-неоклассикалық.

21. Осы параметрлердің тіркесімі объектінің даралығының белгілі бір дәрежесін анықтайды.

Қорытынды

Сауда-делдалдық қызметті қамтамасыз ететін бизнес-орталықтардың дамуы ұзақ тарихқа ие, оның барысында олар өздігінен пайда болған, іс жүзінде жабдықталмаған алаңдардан бастап, ілеспе қызметтің әртүрлі жүйелерін қамтитын ғимараттар мен құрылыстардың ірі кешендеріне дейін дамыды. Қазақстандағы бұл процестің аймақтық ерекшеліктері белгілі бір кезеңнен өзгертін бірнеше параметрлермен анықталады.

Ерекшелікті анықтаудың негізгі параметрі – іскерлік белсенділіктің қарқындылығы және тауар айналымының мөлшері. Процеске қатысушылардың саны іскерлік белсенділіктің қарқындылығына байланысты және сәйкесінше қызметті сәулеттік-кеңістіктік ұйымдастыруға қажеттілік қалыптасады. Кеңселердің қаншалықты үлкен екендігі және сәйкесінше әр түрлі көлемдегі үй-жайлардың болуы туралы сұраныс айналымға байланысты.

Іскерлік белсенділіктің қарқындылығы мен тауар айналымының шамасы негізінде компаниялардың ұйымдық-сандық құрылымы қалыптасады. Осыған сәйкес белгілі бір компания үшін оңтайлы орналасуда әр түрлі қызметкерлерді орналастыру қажеттілігі қалыптасады.

Сауда-делдалдық қызметтің құрылымы мен мамандануы маңызды компонент болып табылады. Жаппай тұтыну тауарларымен тікелей жұмыс істейтін компаниялар үшін жедел қолжетімділікте қоймалардың тиісті мөлшерінің болуы маңызды. Делдалдық компаниялар мен көтерме жеткізіліммен айналысатын компаниялар үшін мұндай ресурс соншалықты маңызды емес.

Келесі параметр сауда-делдалдық қызметтің белгілі бір түрін оқшаулау болып табылады. Мұнда халықтың саны, қаланың әкімшілік мәртебесі, логистикалық байланыстардың болуы мен сапасы, кейбір жағдайларда қолжетімді іскерлік қызмет саласына кіретін тауарлар өндірісінің жақындығы айқындаушы болып табылады. Қала көлеміне, оның жол-көлік инфрақұрылымына және қолда бар мәдени-тұрмыстық қызмет көрсету жүйесінің дамуына бизнес-орталықтарды тек қана кеңсе функциясы бар немесе олар қоршаған құрылыста болмаған кезде ілеспе сервистерді (бөлшек сауда, тұрғын үй, сауықтыру-ойын-сауық кешендері, бос уақыт-оқу орталықтары) қамтитын етіп қалыптастыру мүмкіндігі байланысты. Осыған сәйкес бизнес-орталықтарының қала құрылысы орналасуы біркелкі, фокустық, сызықтық, шоғырланған немесе аралас болып өзгереді. Қаланың астаналық мәртебесі, әрине, онда флагмандық компаниялардың кеңселері орналасқан бизнес-орталықтардың пайда болуын ынталандырады. Сонымен қатар, флагмандық көршілес шағын компаниялардың кеңсесінің болуы осы компаниялардың іскерлік беделіндегі имидждің бір бөлігін құрайтын беделді қосады.

Іскерлік беделдің құрамдас бөлігі сонымен қатар фирманы белгілі бір сыныптың бизнес-орталығына орналастыру болып табылады, оны саралау ғимаратты салу кезінде де, пайдалану кезінде де қоршаған ортаны қорғаудың әртүрлі стандарттарын сақтау бойынша сертификаттауды қамтиды.

Маңызды параметр – бұл елді мекенде оңтайлы ресурстық-уақыттық шығындармен іскерлік белсенділікті кеңістіктік ұйымдастырудың өзгертін

қажеттіліктеріне сәйкес қайта құруға немесе қайта құруға болатын ғимараттардың болуы. Осыған сәйкес әртүрлі көлемдегі және мамандандырудағы бизнес-орталықтардың жаңа құрылысының бос алаңдары мен материалдық-техникалық мүмкіндіктерінің болуы маңызды болып табылады.

Бизнес-орталықтарының ғимараттарын архитектуралық және көркемдік тұрғыдан шешу үшін қала құрылысы контексті және меншік иелері таңдаған белгілі бір стилистикалық бағыттың нұсқасы маңызды. Мұнда елдің әртүрлі бөліктеріндегі табиғи-климаттық және инженерлік-геологиялық жағдайлардың әртүрлілігі айтарлықтай әсер етеді. Бұл ашық және жартылай ашық кеңістіктерді маусымдық пайдалану үшін қолжетімді кешендер ғимараттарының ақтамдылығында немесе шоғырлануында, қасбеттік әйнектің көптігі мен құрылымында айырмашылықты тудырады.

Осы параметрлердің барлығын түсіндіру үшін фирмалардың иелері анықтайтын, бизнес-стратегияға негізделген, қызметтің тұрақтылығы немесе бейімделгіштігін қамтитын басымдық маңызды (жаппай немесе тар корпоративті тұтынушыға назар аудару; қызметтердің мамандануы немесе әртүрлілігі, тұрақтылық немесе қызметкерлер санының өзгеруі; барлық қызметкерлерді бір кешенде шоғырландыру немесе оларды бірнеше ғимаратқа шоғырландыру; бизнес-орталықтарында үй-жайларды жалға алу бір сыныпты немесе бірнеше санаттағы ғимараттарды тұрақты орналастыру; бір немесе бірнеше мекенжай бойынша тұрақты орналастыру немесе орналасуды тұрақты ауыстыру; қасбеттер мен интерьерлерді сәулеттік-көркемдік шешудің ерекшелігі бойынша кеңсенің «танылуы» немесе қолда бар нысандар негізінде бейтарап қатынас).

Осылайша, Қазақстандағы бизнес-орталықтардың дамуының өзіне тән тарихи ерекшелігі өткен және өткен ғасырлар тоғысындағы сауда-делдалдық қызметті дамытудың салыстырмалы түрде төмен деңгейі жалға берілетін үй-жайлардың аз жиынтығы бар аз қабатты отбасылық сауда үйлерінде барабар көрініс тапқаны болып табылады. Өткен ғасырдың ортасында ел дамуының әлеуметтік-экономикалық ерекшелігі құрылыста бизнес-орталығы сияқты типологиялық бірліктің болуын білдірмейді. Өткен ғасырдың соңы мен осы ғасырдың басында Қазақстанда бизнес-орталықтарға деген қажеттілік қайтадан пайда болды. Тиісінше, коммерциялық айналымда әкімшілік, оқу, ғылыми-өндірістік ғимараттардың бастапқы мақсаты бойынша жұмысын тоқтатқан көптеген адамдар болды. Олар қайта құрылып, қайта құрылып, қазір табысты жұмыс істеп тұрған бизнес-орталықтар қорының маңызды бөлігіне айналды. Олардың бір бөлігін ірі корпорациялар алып, айтарлықтай қайта құру шараларын жүргізді. Бірақ ең аз жоспарлау және қасбеттік өзгерістері бар басым көпшілігі шағын және орта бизнес-фирмаларына ұзақ мерзімді немесе қысқа мерзімді жалға беру үшін жаппай пайдаланылады.

Ел аумағы бойынша орналасқан көп-орталықтылық және іскерлік белсенділік ошақтарының динамизмі тауар айналымының қарқындылығы мен құрылымының өзгеруімен ұштастыра отырып, республиканың жекелеген өңірлерінде (Астана, Ақтау, Алматы, Атырау, Шымкент) жаңа бизнес-орталықтардың қарқынды құрылысына әкелді. Бұл ретте басқа өңірлерде бизнес-

орталықтардың басым бөлігі қайта бейінделген немесе қайта жаңартылған ғимараттарда орналасады.

Жүргізілген зерттеуді жалғастыру және тереңдету перспективалары бар. Олар жеке бизнес-орталықтарының жоспарлау ерекшеліктерін егжей-тегжейлі зерделеудің орындылығымен, пайдалану процесінде олардың орналасуының өзгеруін талдаумен байланысты. Белгілі бір қалалар бойынша бизнес-орталықтарды толық қамту қызығушылық тудырады. Әрине, елде жаңадан салынып жатқан немесе қайта салынып жатқан ғимараттарды зерттеу қажет.