



SAVDO MARKAZLARIDA COWORKING VA BIZNES ZONALARINING RIVOJLANISHI

B.I.Inagamov

(PhD) dotsent

Xudoyberdiyev Nodirbek Ahmadjon o'g'li
magistr.

(Toshkent arxitektura qurilish universiteti)

Annotatsiya: Mazkur maqola zamonaviy savdo markazlarining funksional va makoniy rivojlanishida coworking va biznes zonalarining tutgan o'rnini tadqiq etishga bag'ishlangan. Bugungi kunda urbanizatsiya jarayonlarining jadallashuvi, raqamli iqtisodiyotning rivojlanishi hamda masofaviy va moslashuvchan ish shakllarining keng tarqalishi natijasida an'anaviy savdo markazlari ko'p funksiyali ijtimoiy-iqtisodiy komplekslarga aylanishi kuzatilmoqda. Shu jarayonda coworking va biznes hududlar ushbu obyektlarning muhim tarkibiy qismi sifatida shakllanmoqda.

Tadqiqotning maqsadi savdo markazlarida coworking va biznes zonalarini tashkil etishning nazariy asoslari, amaliy yondashuvlari hamda ularning arxitektura-rejalashtirish xususiyatlarini tahlil qilishdan iborat. Tadqiqot jarayonida tizimli tahlil, taqqoslash, kuzatish va umumlashtirish usullaridan foydalanildi.

Maqolada coworking va biznes zonalarining ijtimoiy, iqtisodiy va funksional ahamiyati yoritilib, ularni savdo markazlari tarkibiga integratsiya qilish orqali obyektning samaradorligini oshirish imkoniyatlari asoslab berilgan. Shuningdek, ushbu hududlarni loyihalashda zamonaviy arxitektura talablari, ergonomik yechimlar va innovatsion texnologiyalardan foydalanish zarurligi ko'rsatib o'tilgan.

Kalit so'zlar: savdo markazlari, coworking va biznes hududlar, ko'p funksiyali kompleks, arxitektura-rejalashtirish yechimlari, masofaviy ish, innovatsion texnologiyalar, iqtisodiy samaradorlik.

Abstract: *This research is dedicated to the study of the role of coworking and business zones in the functional and spatial development of modern shopping centers. In the context of accelerated urbanization, the development of the digital economy, and the widespread adoption of remote and flexible forms of employment, traditional shopping centers are increasingly transforming into multifunctional socio-economic complexes. In this process, coworking and business spaces are emerging as an essential component of these facilities.*

The aim of the study is to analyze the theoretical foundations of organizing coworking and business zones in shopping centers, practical approaches to their implementation, as well as their architectural and planning characteristics. The research employs methods such as system analysis, comparative analysis, observation, and generalization.

The article examines the social, economic, and functional significance of coworking and business zones and substantiates the possibilities of increasing the efficiency of shopping centers through their integration into the overall structure. Furthermore, it highlights the necessity of applying modern architectural requirements, ergonomic solutions, and innovative technologies in the design of these spaces.

Keywords: *shopping centers, coworking and business zones, multifunctional complex, architectural and planning solutions, remote work, innovative technologies, economic efficiency.*

So'nggi yillarda global urbanizatsiya jarayonlarining jadallashuvi shaharlarning funksional tuzilmasiga sezilarli o'zgarishlar kiritmoqda. Zamonaviy shahar infratuzilmasida savdo markazlari nafaqat savdo-sotiq amalga oshiriladigan obyekt sifatida, balki ijtimoiy, iqtisodiy va rekreatsion funksiyalarni o'zida mujassam etgan ko'p funksiyali komplekslar sifatida shakllanmoqda.

Raqamli iqtisodiyotning rivojlanishi, masofaviy ish (remote work) tizimining kengayishi hamda moslashuvchan ish shakllariga bo'lgan talabning ortishi natijasida savdo markazlarining ichki funksional tarkibida yangi tipdagi makonlarga ehtiyoj

yuzaga kelmoqda. Shu jihatdan coworking va biznes zonalar zamonaviy savdo markazlarining muhim tarkibiy qismiga aylanmoqda.

Coworking va biznes hududlar nafaqat ish faoliyatini tashkil etish uchun qulay muhit yaratadi, balki innovatsion g'oyalar almashinuvi, startaplar rivoji va kichik biznes subyektlarining shakllanishiga ham imkon beradi. Bu esa savdo markazlarining iqtisodiy samaradorligini oshirish bilan birga, ularning ijtimoiy faolligini ham kuchaytiradi.

Shu sababli, savdo markazlarida coworking va biznes zonalarini loyihalash va integratsiya qilish masalasi zamonaviy arxitektura va shaharsozlikning dolzarb yo'nalishlaridan biri hisoblanadi.

Zamonaviy savdo markazlari an'anaviy savdo funksiyasidan tashqari, ko'p tarmoqli xizmatlar majmuasiga aylangan. Bunda coworking va biznes zonalarining paydo bo'lishi yangi iqtisodiy va ijtimoiy ehtiyojlar bilan bevosita bog'liq.

Coworking hududlar asosan erkin ish muhiti yaratishga yo'naltirilgan bo'lib, ular freelancerlar, startap jamoalari va kichik biznes vakillari uchun moslashuvchan ish joylarini ta'minlaydi. Biznes zonalar esa rasmiy uchrashuvlar, muzokaralar va konferensiyalar o'tkazish uchun mo'ljallangan maxsus funksional makonlardir.

Ushbu ikki turdagi zonalarining savdo markazlari tarkibiga kiritilishi ularning funksional imkoniyatlarini kengaytiradi va obyektning kun davomida faolligini oshiradi.

Coworking va biznes zonalarini savdo markazlari tarkibiga integratsiya qilishda bir qator arxitektura-rejalashtirish tamoyillariga amal qilinadi. Avvalo, ushbu hududlar shovqin darajasi past bo'lgan, nisbatan ajratilgan funksional zonalarda joylashtirilishi lozim.

Shuningdek, rejalashtirish jarayonida quyidagi jihatlar muhim hisoblanadi:

- makonning moslashuvchanligi va transformatsiya imkoniyati;
- tabiiy yorug'likdan samarali foydalanish;
- akustik qulaylikni ta'minlash;
- IT infratuzilma bilan to'liq jihozlash;

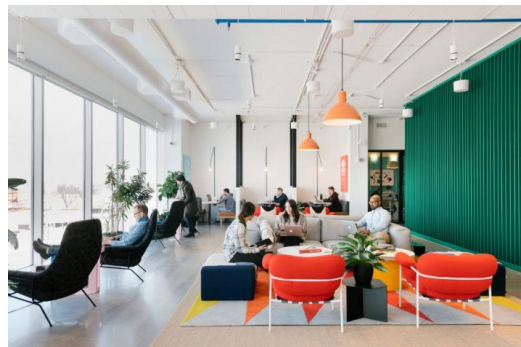
- ochiq va yopiq ish zonalarining uygʻunligi.

Bu omillar coworking hududlarning samarali ishlashini taʼminlab, foydalanuvchilar uchun qulay ish muhitini yaratadi.

Hozirgi vaqtda savdo markazlarida coworking va biznes zonalarini tashkil etishda innovatsion texnologiyalar keng qoʻllanilmoqda. “Smart office” tizimlari, raqamli boshqaruv platformalari va energiya tejamkor yechimlar ushbu hududlarning samaradorligini oshirishda muhim rol oʻynaydi.

Shuningdek, “mixed-use development” konsepsiyasi asosida savdo, biznes va dam olish funksiyalarini birlashtirish tendensiyasi kuchayib bormoqda. Bu yondashuv shahar infratuzilmasining yanada ixcham va samarali shakllanishiga xizmat qiladi.

Masalan, xalqaro tajribada **Dubai Mall (BAA)** va **Westfield London (Buyuk Britaniya)** kabi yirik savdo markazlarida biznes va coworkingga yaqin funksional hududlar tashkil etilgan boʻlib, ular tashrif buyuruvchilar uchun ish va xizmatlarni bir joyda olish imkonini beradi. Bu esa savdo markazlarining kun davomida faolligini oshiradi.



Coworking va biznes zonalarini savdo markazlari tarkibiga integratsiya qilishda funksional ajratish tamoyili muhim ahamiyatga ega. Odatda, bunday zonalar savdo va koʻngilochar oqimlardan nisbatan ajratilgan, ammo qulay kirish imkoniyatiga ega boʻlgan joylarda joylashtiriladi.

Masalan, **Singapore “Marina Bay Sands”** kompleksida biznes va ofis funksiyalari savdo va dam olish zonalari bilan vertikal integratsiya qilingan bo‘lib, har bir funksional blok o‘ziga xos akustik va vizual muhitga ega.



Shuningdek, coworking hududlarda tabiiy yoritishdan foydalanish, ochiq planli rejalashtirish va transformatsiyalanuvchi mebellar qo‘llanilishi keng tarqalgan. Bu foydalanuvchilarga qulay va moslashuvchan ish muhitini yaratadi.

Keltirilgan misollar shuni ko‘rsatadiki, coworking va biznes zonalarining savdo markazlari tarkibiga integratsiya qilinishi nafaqat funksional samaradorlikni oshiradi, balki obyektning xalqaro standartlarga moslashuv darajasini ham kuchaytiradi.

Xulosa qilib aytganda, zamonaviy shaharsozlik va arxitektura rivojlanishida savdo markazlarining funksional tuzilmasi sezilarli darajada o‘zgarib bormoqda. An’anaviy savdo obyektlari asta-sekin ko‘p funksiyali ijtimoiy-iqtisodiy komplekslarga aylanishi natijasida ularning tarkibida yangi funksional zonalar, xususan coworking va biznes hududlar shakllanmoqda.

O‘tkazilgan tahlillar shuni ko‘rsatadiki, coworking va biznes zonalar savdo markazlarining faqat qo‘shimcha elementi emas, balki ularning funksional samaradorligini belgilovchi muhim tarkibiy qism hisoblanadi. Ushbu zonalar orqali

nafaqat iqtisodiy daromad oshadi, balki tashrif buyuruvchilar oqimi barqarorlashadi hamda binoning kun davomida faolligi ta'minlanadi.

Shuningdek, coworking va biznes hududlarni savdo markazlari tarkibiga to'g'ri integratsiya qilish arxitektura-rejalashtirish yechimlariga yangicha yondashuvni talab etadi. Bunda moslashuvchan makon, ergonomik sharoit, akustik qulaylik hamda zamonaviy raqamli texnologiyalardan foydalanish asosiy omillar sifatida qaraladi.

Tadqiqot natijalari shuni ko'rsatadiki, "mixed-use" konsepsiyasi asosida rivojlanayotgan savdo markazlarida coworking va biznes zonalarining joriy etilishi ularning raqobatbardoshligini oshiradi va zamonaviy shahar infratuzilmasining muhim bo'g'iniga aylantiradi.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati:

1. O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasi — <https://stat.uz>
2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining "Savdo va ko'ngilochar markazlarining loyihalanishi bo'yicha me'yoriy-huquqiy asoslarni takomillashtirish to'g'risida"gi qarori. 2022-yil 10-mart, №89-son.
3. "Shaharsozlik va hududiy rivojlanish" maqolalar to'plami, 2022–2024 yillar. Building Information Modeling (BIM) texnologiyalarining zamonaviy qurilish jarayonlarida qo'llanilishi. Toshkent, 2022.
4. Mirziyoyev Sh.M. Milliy taraqqiyot yo'limizni qat'iyat bilan davom ettirib yangi bosqichga ko'taramiz .—T.: —O'zbekiston, 2017–1392 b. O'zbekiston Respublikasi
5. Alexander, C. *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*. Oxford University Press, 1977.
6. Carmona, M. *Public Places Urban Spaces*. Routledge, 2019.