AZƏRBAYCANDA TARİXİ BİNALARIN UYĞUNLAŞDIRMA KONSEPSİYALARI

Mahmudova Cəmilə Əliş qızı– dissertant, Memarlıq layihələndirilməsi və şəhərsalma kafedrası, AzMİU, mahmudovacemile@gmail.com

Annotasiya. Məqalədə Azərbaycanda tarixi binaların yeni təyinatlara uyğunlaşdırma konsepsiyaları təhlil olunmuşdur. Memarlıq abidələrinin istifadəsinə olan bəzi nəzəri və praktiki yanaşmalar nəzərdən keçirilmişdir. Belə ki, Azərbaycanda və xarici ölkələrdəki tarixi binaların əvvəlki təyinatını saxlayaraq fəaliyyət göstərməsi və eyni zamanda muzey funksiyasını yerinə yetirməsindən, binaların ilkin təyinatının dəyişdirilərək yeni təyinat verilməsindən, privatizasiyadan, dövlət- şəxsi partnyorluq proqramlarından bəhs edilir. Adı çəkilən konsepsiyaların Azərbaycandakı və xarici nümələri müqayisə olunmuşdur.
Açar sözlər: konsepsiya, muzey, tarixi binalar, memarlıq abidələri

CONCEPTS OF ADAPTING HISTORICAL BUILDINGS OF AZERBAIJAN

Mahmudova Jamila Alish– PhD student, department of Architectural design and urban planning, AzUAC, mahmudovacemile@gmail.com

Abstract. The article analyzes the concept of adaptation of historical buildings in Azerbaijan to new goals. Some theoretical and practical views on the use of architectural monuments are considered. Thus, historical buildings in Azerbaijan and abroad retain their previous purpose and at the same time serve as a museum, change the original purpose of buildings and give a new purpose, programs of privatization and public- private partnership are being discussed. Azerbaijan and foreign examples of the mentioned concepts were compared.
Keywords: concept, museum, historical buildings, architectural monuments

Həm mədəniyyət abidələri, həm də memarlıq abidələri bizim həyatımızda böyük rol oynayırlar. Onların köməkliyi ilə biz tarixi və yeni məlumatlar öyrənə bilirik. Onlar bizi keçmişə aparır, biz hər şeyi öz gözlərimizlə götürürük və əgər qaydalar imkan verirsə hətta onlara toxuna bilirik. Əgər abidələr olmasaydı tarixi öyrənmək, keçmişi araşdırmaq çox çətin olardı. İllər keçdikcə tarixi abidələrin rolu itirilə bilər və bu, abidələrin müasir şərtlərə uyğunlaşdırılması məsələlərini ön plana çıxarır. İlk növbədə qeyd edək ki, eyni obyekt bir neçə funksiya yerinə yetirərək, müxtəlif cür istifadə oluna bilər. O cümlədən bu, özünün tarixi təyinatını saxlayan obyektlərə də aiddir: məsələn, kilsənin binası, eyni zamanda fəaliyyət göstərən kilsə və muzey funksiyalarını yerinə yetirə bilər. Belə ki, mədəni irs abidələrinin mühafizəsinin əsas məqsədi məhz, onların maarifçi və mədəni potensialının istifadəsindən ibarətdir, hər bir abidə– mülkiyyət formasından və müasir təyinatından asılı olmayaraq, tədris və tərbiyə prosesində istifadə oluna bilər. Digər tərəfdən keçmişin abidələri yaxşı vəziyyətdə saxlanılmalıdır. Buna görə də memarlıq və şəhərsalma təcrübəsində onların müasir tələbata uyğunlaşdırılmasının kifayət sayda üsulları var. Bu üsullar belə binaların öz texniki təminatını ödəməsinə imkan yaradır.

1.Muzeyləşdirmə konsepsiyası. Memarlıq abidələrinin ilkin funksionallığının dəyişdirilməsinin geniş yayılmış istiqamətlərdən biri muzeyləşdirmədir. Çox vaxt belə işlər dövlət (bələdiyyə) mülkiyyətində olan obyektlərdə aparılır. Məşhur tarixi şəxsiyyətlərin yaşadıqları saraylar, malikanələr, mənzillər muzeyləşdirilir. Bu istiqamətin seçimi təsadüfi deyil. Muzeylər müasir dünya mədəniyyətində vacib yer tutur. Muzeylər təkcə mədəni irs obyektlərinin saxlanılması və sərgilənməsi üçün yer kimi xidmət etmirlər, onlar dünya mədinyyətinin inkişaf tarixinin öyrənilməsində, “insanın maddi mühitinin tədqiq edilməsində, keçmişə aid məlumatların yayılmasında” xüsusi yer tuturlar. “Abidələrin muzeyləşdirilməsi” termini 1929- cu ildə F.İ.Şmidt tərəfindən Rusiyanın muzey sisteminin inkişaf prinsiplərinin işlənib hazırlandığı “Muzeyçilik” işində

təklif olunub. Azərbaycanda bu sosio- mədəni müəssisələrin tarixi şəraitin tələblərinə cavab verməsi onun dünya muzey sisteminə inteqrasiyasının sübutudur.

Muzeyləşdirmənin miqyası bizim günlərimizdə də çox əhəmiyyətlidir. Bir çox saraylar muzey siyahısını tamamlayır (Şirvanşahlar sarayı, Şəki xan sarayı, Lənkəranda Xan evi və s.), "qorunub saxlanılmış tarixi interyerləri olan saraylar ekskurs baxışlar üçün dayanıqlı tendensiya olmuşdur" (şəkil 1).

Şəkil 1. Lənkəranda Xan evi

Müasir mərhələdə memarlıq abidələrinin muzeyləşdirilməsi iki istiqamətdə aparılır. Birincisi abidənin tarixi və bədii dəyərlərinin başa düşülməsi ilə müəyyən olunur ki, bu da onu tərkibində muzey ekspozisiyalarının mövcudluğu və ya mövcud olmaması ilə muzey nümayişli müstəqil obyektə çevirməyə imkan verir. "Nəticə o, abidənin üzə çıxarılmış və saxlanılmış estetik və tarixi dəyər sistemi ilə özü- özlüyündə muzey eksponatına çevrilir". Abidənin belə muzeyləşdirilməsi onun istənilən üsulla bərpasına yönəldilmiş kompleks tədbirləri (konservasiya, yenidən yaradılma, bərpa təmiri və s.) və onun fəaliyyət göstərməsi üçün zəruri şərtlərin yaradılmasını təşkil edir.

Muzeyləşdirmənin ikinci istiqaməti memarlıq abidəsində muzeyin yerləşdirilməsi ilə bağlıdır. Bununla yanaşı, istənilən profilli muzeyin həyat fəaliyyəti üçün abidənin istifadəsi daima binaların memarlıq formalarının və bədii xüsusiyyətlərinin saxlanılmasını nəzərdə tutur. Onun interyerlərinin yaranma tarixinin öyrənilməsi onların daimi ekspozisiyalar və müvəqqəti sərgilər, fondlar, bərpa emalatxanaları, muzeyin köməkçi xidmətləri üçün istifadəsinin optimal yollarını göstərir. Muzeyləşdirmənin bu aspekti "muzey üçün abidə" anlayışı ilə müəyyən olunur.

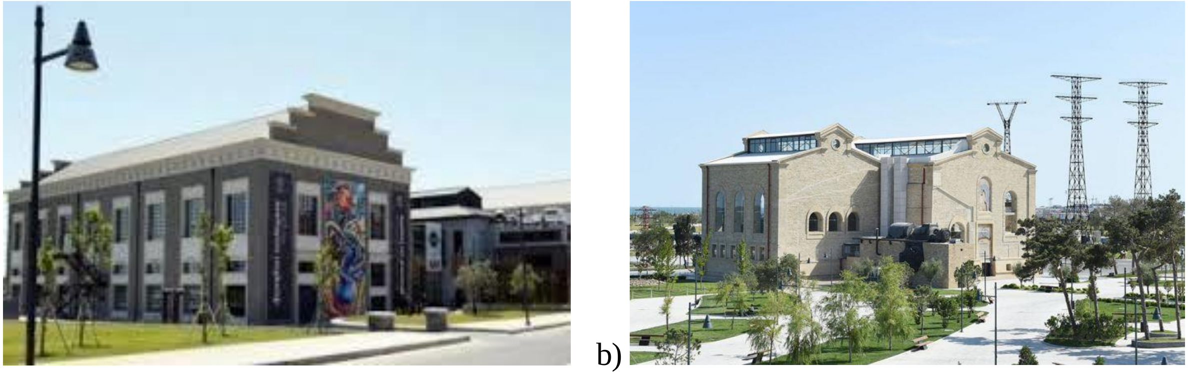
"Abidə muzey obyekti kimi" nöqteyi nəzərindən muzeyləşdirmə onun bərpası yolu ilə həyata keçirilir; ondan öncə kompleks tarixi- biblioqrafik tədqiqatlar aparılır. Abidənin tarixinin öyrənilməsi ənənəvi olaraq eyni tipli bölmələrdən ibarətdir: layihələndirmə, tikintinin və binanın tarixi, onun memarlıq simasının tarixi tranformasiyada olan bədii analizi; bədii kolleksiyaların formalaşması, memarlar, inşaatçılar və dekoratorlar haqqında məlumatlar, sahibkarların tərcümeyi- halları və s. Elmi tədqiqatın əsasında abidənin bərpa konsepsiyası haqqında qərar qəbul olunur və bərpa layihəsi işlənib hazılanır. Bəzi hallarda binanın və ya binalar qrupunun muzeyə uyğunlaşdırılması abidənin kifayət qədər ciddi dəyişdirilməsini nəzərdə tutur.

2.Təyinatını dəyişmə konsepsiyası. Bəlkə də, sənaye obyektləri bərpa gedişatında daha dərin təyinatını dəyişdirməyə məruz qalırlar. Onların tarixi və estetik dəyərləri tam olaraq qiymətləndirilməmişdi. Sənaye irsi obyektlərinin qorunması hərəkatı 1960- cı ildə Böyük Britaniyada yaranmışdı. Keçən əsrlərin istehsalat binaları çox vaxt memarlıq ifadəliliyi və konstruksiyaların əsaslılığı ilə fərqlənirlər. Əgər onlar tarixi tikililərin sərhədlərində yerləşirlərsə, onların istifadəsi iqtisadi qazanc gətirə bilər. Bu obyektlərin təyinatını dəyişdirmə formaları müxtəlifdir. Avropa

ölkələrində onları turizm, ticarət məqsədilə kafe və restoranlar, ofis və iş mərkəzləri, mehmanxana və çoxfunksiyalı mərkəzlər kimi istifadə edirlər. Bu sxem üzrə şəhərlərin hal- hazırda ən gözəl yerlərində yerləşmiş bir sıra tarixi sənaye, liman və anbar obyektləri ticari istifadə üçün cəlbedici status əldə edərək yeni həyata nail oldu. Əvvəllər həbsxana kimi istifadə olunmuş Londondakı Courthouse Hotel Kempinski, Lyusernadakı Lowengraben və Stokholmun tam mərkəzində Langholmen binalarında açılmış beş ulduzlu otellər daha gözlənilməz nümunələrdi. Belə obyektlər– XIX əsrin ikinci yarısının sənaye memarlığının (fabrik- zavod) nümunələri Rusiyada da az deyil. Bu dövrdə çoxlu sayda spesifik qurğular tikilmişdi: depo, keşikçi evləri, kazarmalar, anbarlar, su qülləsi. “Bu gün dəyişilmiş texnologiyalara görə bu tikililərin çoxu öz ilkin təyinatına görə istifadə olunmur və onlar ya boş qalıb dağılırlar ya da savadsız yenidənqurmalarla korlanaraq öz təyinatına görə istifadə olunmurlar”. Bakıda Nizami küçəsindəki XX əsrin əvvəllərində tikilmiş diyircəkli un üyüdən köhnə dəyirmanın yenidən qurulması Azərbaycandakı sənaye binalarının yenidən işlənilməsi nümunələrindən biri ola bilər. Yenidən qurmadan sonra burada “Landmark” ofis- mərkəzi yerləşdirilmişdir (şəkil 2).

Şəkil 2. Bakıda “Landmark” ofis-mərkəzi

Sənaye binalarının funksiyalarının dəyişdirilməsinin digər nümunələri kimi XX– XXI əsr Azərbaycan rəngkarlığı muzeyi (Paris kommunnası adına keçmiş gəmi təmiri zavodu), daş salnaməsi muzeyi (Krasin adına keçmiş DRES) və müasir incəsənət mərkəzi YARAT (Xəzər dənizi flotiliyasının hərbi gəmiləri üçün keçmiş anbar) xidmət edə bilərlər (şəkil 3).



a) b)

Şəkil 3. a) XX– XXI əsr Azərbaycan rəngkarlığı muzeyi,
b) Daş salnaməsi muzeyi

3.Privatizasiya konsepsiyası. Memarlıq abidələrinin müasir istifadəsi mülkiyyət problemi ilə sıx əlaqəlidir, belə ki, bu obyektlər təkcə dövlət deyil həm də şəxsi mülkiyyətdə ola bilərlər. Bununla yanaşı, bu qurğuların bərpası mülkiyyətçilərin ictimai vəzifəsi olur. Xaricdə memarlıq abidələrinin şəxsi əllərdə olması təhlükəli sayılmır:hətta memarlıq abidələrinin privatizasiyası irs obyektlərinin kapitallaşdırılmasının və onların bərpasına və qorunmasına şəxsi investisiyaların cəlb olunmasının ən yayılmış üsullarından biridir. Məsələn, Fransada 2008- ci ilin başlanğıcında memarlıq, tarix və mədəniyyət abidələri kimi qəbul edilmiş və dövlətin mühafizısində olan binaların yarısından çoxu şəxsi mülkiyyətdə idi. Oxşar sxemin işlədildiyi o ölkələrdə mülkiyyətçi mədəni irs obyektlərinin mühafizəsi, istifadəsi və ictimailəşdirilməsi üzrə öhdəlikləri öz üzərinə götürür.

Qeyd etmək lazımdır ki, Avropa Birliyi ölkələrində abidələrin privatizasiyasının əsas məsələlərindən biri dövlətin bərpa vəzifəsindən və abidələrin saxlanılmasından azad edilməsi və müvafiq öhdəliklərin şəxsi mülkiyyətçilərə təhvil verilməsidir. Bütün dünyada bərpa yeni tikintidən qat-qat baha başa gəlir. Buna görə də dövlət həm privatizasiya olunmuş irs obyektlərinin istifadəsinə məhdudiyyətlər qoyur, həm də abidə sahiblərinin iqtisadi stimullaşdırılmasının bir sıra vasitələrini– subsidiyalar və imtiyazlar tətbiq edir. Məhz bu səbəbə görə, Avropada abidələr şəxsi investisiyalar üçün cəlbedici obyektlərdir, bu investisiyaların özləri isə həm onlara zərər gətirmir, həm də onları lazımi vəziyyətdə saxlamağa imkan verir. Sıravi tarixi yaşayış və sənaye tikililəri rayonlarındakı binalar daha çox şəxsi əllərdə olurlar; belə mühit özü özlüyündə abidə sayılmır və müstəqil mədəni və tarixi dəyərə malik deyil. Sözsüz ki, biznesin, cəmiyyətin və dövlətin müasir tələbləri əhəmiyyətli dərəcədə müxtəlifdir, buna görə də köhnə binalara yeni funksiyaların verilməsi praktiki olaraq hər zaman əsaslı bərpa təmiri və ya yenidən qurulma ilə müşayiət olunur. Bu halda, sahibkar üçün təbii seçim developmentdir (inkişaf), yəni yeni funksiyaların yerinə yetirməsi üçün uyğunlaşdırma məqsədilə binanın yenidən qurulmasıdır (yuxarıda göstərilmiş nümunələrdə olduğu kimi sənaye obeytklərinin təyinatını dəyişdirmə). Daha effektiv istifadə- bu, fiziki mümkün, hüquqi nöqteyi-nəzərindən yol verilən, maliyyə baxımından həyata keçirilən və maksimal mümkün gəliri əldə etməyi təmin edən boş torpaq sahəsinin və ya təkmilləşdirilmiş torpaq sahəsinin istifadəsidir.

Rusiyada memarlıq abidələrinin privatizasiyası qanunidir. İlk növbədə, əzəldən şəxsi mülkiyyət kimi yaradılmış obyektlər: ev kilsələri, malikanələr və kiçik kilsələr privatizasiya olunur. Privatizasiyası mükün olmayan abidələr– şəhərin simasını formalaşdıran kreml və məbəd kompleksləri, YUNESKO- nun mühafizəsi altında olan və ümumdünya tarixi- mədəni irsə aid olan obyektlərdir. Bundan əlavə, hakimiyyət orqanlarının mühafizəsi altında olan mədəniyyət və memarlıq abidələrinin siyahısı fəaliyyət göstərir. Privatizasiya nəticəsində təmin olunması zəruri olan amillərin sırasında– privatizasiya olunmuş obyektlərə ümumi daxil olmaları təmin etmək və onların xarici görünüşünün dəyişilməzliyini saxlamaqdır. Qoyulmuş öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi zaman abidə dövlətə qaytarılacaq, mülkiyyətçi isə, əgər dəyərli obyektə ciddi zərər vurularsa hətta cinayət işinə cəlb oluna bilər. Azərbaycan Respublikasının tarix və mədəniyyət abidələrinin qorunması haqqında qanunun abidələr üzərində mülkiyyət 4 maddəsində qeyd olunur:

- Abidələr dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində, eləcə də xüsusi mülkiyyətdə ola bilər.
- Dövlət mülkiyyətində olan abidələrin özəlləşdirilməsinə (yerli əhəmiyyətli memarlıq abidəsi kimi qeydə alınan yaşayış binaları və onların ayrı- ayrı hissələri istisna olmaqla) yol verilmir.
- Özəlləşdirilmiş yaşayış binalarının və onların ayrı- ayrı hissələrinin görkəmini və daxili quruluşunu pozmaq, onların mədəni, tarixi dəyərinə xələl gətirə biləcək hər hansı hərəkət etmək qadağandır.
- Dövlət qeydiyyatından keçmiş və xüsusi mülkiyyətdə olan abidələr satıldıqda dövlət onları almaqda üstün hüquqa malikdir.

Hər hansı bir ərazidə yeni abidə aşkar olunarsa, həmin ərazi tarixi- mədəni əhəmiyyətli zona elan olunur və onun yerləşdiyi torpaq sahəsi üzərindəki tikililərlə birlikdə qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş qaydada dövlət tərəfindən satın alına bilər. Xüsusi mülkiyyətdə olan abidələr dövlət

tərəfindən qeydə alınır və onlar satılarkən mülkiyyətçi müvafiq icra hakimiyyəti orqanına bu haqda məlumat verməlidir [1].

Hal- hazırda Rusiyada tətbiq olunan irs obyektlərinin kapitallaşdırmasının əsas üsullarından biri devolepmentdir (irs obyektlərinin regenerasiyasının daha sadə üsulu). Bununla yanaşı, nə Rusiya, nə də Azərbaycanda dövlət investorlara bərpa olunan abidə ilə ehtiyatlı davranış və onun orijinallığının saxlanılması üçün iqtisadi stimullar vermir. Bunun nəticəsində də inverstorun cəhdləri bir qayda olaraq abidələrin mühafizəsi haqqında qanunvericiliyi tərəfindən qoyulmuş sərt məhdudiyyətləri keçmək üçün yolların axtarışına yönəlib.

Memarlıq abidələrinin kapitallaşdırılmasının daha əlverişli üsulu belə evlərin elit yaşayış üçün kompleks bərpası hesab olunur. Bir qayda olaraq, bunun üçün bütün örtükləri və kommunikasiyanı dəyişmək tələb olunur. Ancaq istifadənin bu üsulu haqqında, mühafizə öhdəlikləri, ancaq onun xarici görünüşünə aid olduğu obyektdən söhbət gedərkən danışmaq olar. Bu bir qayda olaraq, keçmiş gəlir evləri idi. Belə evlərin birinci mərtəbələrində ticarət müəssisələri açmaq olar. Ancaq, əgər binanı orada dükan açmaq məqsədilə ilə tikməyiblərsə, onda bütün bu iş bərpa və əvvəlki halına salınma formatına uyğun gəlməyəcək, çünki, bina lazımı yerləşgələrə malik olmayacaq. Moskvanın Qum, MUM və s. dükanları özünün ticarət funksiyasına varis olmuş və müvəffəqiyyətlə fəaliyyət göstərirlər. Bakıda əvvəlki funksiyasını saxlamaqla onu inkişaf etdirmiş və müasirləşdirmiş nümunələr kimi Tağıyev passajını (1896, memar Kazimir Skureviç) və Lalayev passajını (1886-1896, "Qran vio" salonu) göstərmək olar [2].

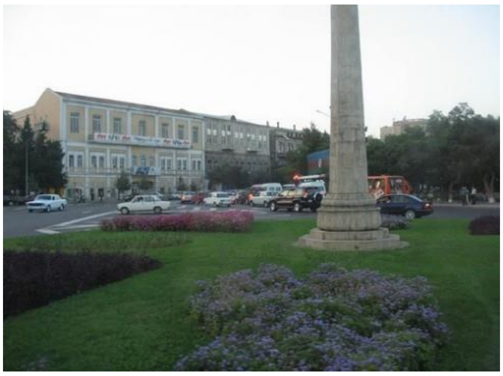
Bakıdakı karvansaraların uyğunlaşması da bu prinsip üzrə həll olunmuşdur: 1868- ci ildə layihələndirilmiş böyük karvansaray- mağaza; Bakıdakı XV əsrdə tikilmiş Multanı kavansarayı-restoran, İçərişəhərdə XII əsrdə tikilmiş "Kiçik" və ya "Xan" karvansarasında rəsm qalereyası, bir neçə sənətkar emalatxanasından ibarət "İncəsənət bağı" (Art Garden), milli və Avropa yeməkləri restoranı fəaliyyət göstərir. Azərbaycanın daha bir tarixi karvansarası XVII əsrdə Gəncədə Şah Abbas tərəfindən inşa etdirilib və son vaxtlaradək təhsil ocağı rolunu oynayıb (XX əsrin sonlarında burada Gəncə humanitar kolleci yerləşib). Hal- hazırda bina muzey kimi fəaliyyət göstərir. Şəkidəki Yuxarı karvansara indiyədək təyinatı üzrə istifadə olunur– orada "Sheki Karvansaray Hotel" fəaliyyət göstərir.

Təəssüf olsun ki, şəxsi sahibkarlar üçün bərpanın ən qazanclı növlərindən biri bütün evin faktiki dağıdılmasıdır ki, burada ancaq dövlət tərəfindən mühafizə olunan fasad divar saxlanılır. Belə variantda köhnə fasad divarı ilə yeni evin tikintisi imkanı yaranır. Moskvada bərpa adı ilə tam sökülüb yenidən tikilərək və ya tanınmayacaq dərəcədə bərpa olunaraq Voyentorq, Petrovski passajı, Qostinıy dvor belə dükanların nümunəsi ola bilər (şəkil 4). Bakıda da belə hallar mövcuddur. Bir müddət fəaliyyətini saxlamış məşhur "Azərbaycan" kinoteatrı ancaq xarici divarları saxlanılaraq sökülüb və hal- hazırda binanın ancaq bir hissəsində premium klass kinoteatr şəbəkəsi CinemaPlus fəaliyyət göstərir. Binanın əsas hissəsində məşhur "Hard Rock Cafe" yerləşdirilib. Uzun illər fəaliyyət göstərən 132- 134 nömrəli məktəbləri söküb yerində yenisini tikdilər. Tarixi memarlıq abidəsi sayılan bir gimnaziya var idi ki, onu da söküb tamamilə təhrif etdilər.

a) b)

Şəkil 4. Voyentorq (Moskva)

Belə ki, daha pis variantda abidə bütövlükdə və ya bir qrup abidə ətraf fon tikili ilə birlikdə dağıdılır. Füzuli parkı tikintisi üçün nəzərdə tutulmuş ərazidə 2010- 2011- ci illər ərzində 26 tarixi memarlıq nümunəsi söküldü. Onlar arasında vaxtilə milyonçuların tikdiyi binalar da vardı. "Four season" oteli üçün şəhərin mərkəzində 40-a yaxın irili- xırdalı gözəl tarixi abidələri sökdülər (şəkil 5). Bununla həmçinin həmin ərazidə olan görkəmli binaların da qarşısını bağlamış oldular. "Sovetski" ərazisndə aparılan yenidənqurma işləri zamanı bir çox memarlıq abidələri sökülmüşdür.

a)  b)

Şəkil 5. a) Tibb işçilərinin evi, b) Four season oteli

4. Dövlət- şəxsi partnyorluq konsepsiyası. Azərbaycanda da başqa qabaqcıl dövlətlərdə olduğu kimi, Dövlət- şəxsi partnyorluq memarlıq abidələrinin saxlanılmasında vacib rol oynamalıdır. Çünki, yaxın onilliklərdə dövlətimiz tarix və mədəniyyət abidələri kimi malikanələrin bərpasına kifayət qədər maddi və təşkilatı resurslara malik olmayacaq. Məsələn, öz xeyirxah işləri ilə tanınan milyonçu Tağıyevin Mərdəkandakı bağ evi hazırda (1890, memar Yuzef Qoslavski) baxımsız vəziyyətdədir və onun təcili yenidən qurulmasına ehtiyac var. Hazırda burada 9 nömrəli Xüsusiləşdirilmiş Ağciyər xəstəxanası yerləşir. 1920- ci ildə bağ evi bolşeviklərin mərkəzi kimi, 2- ci Dünya Müharibəsi illərində hospital, sonra isə 2 saylı Ağciyər Xəstəlikləri Dispanserinə çevrilir. XX əsrin sonlarında isə Qarabağ müharibəsi zamanı Laçın rayonundan olan məcburi köçkünlər burada yerləşdirilir [3].

Belə bir vəziyyətdə şəxsi kapital, bələdiyyə və ictimaiyyətin resurslarının fəal cəlb oluması zəruridir. Müasir Rusiya tarixində dövlət- şəxsi partnyorluğun uğurlu nümunələri də mövcuddur. Kazan şəhərinin meriyası və ASG kompaniyalarının investisiya qrupu arasındakı layihəni nümunə kimi göstərmək olar. Bu layihənin çərçivəsində 26 mədəni irs obyektinin bərpası aparılır. Kompaniya tərəfindən tarixi binaların şəhərin iqtisadi və turistik infrastrukturuna sonradan tətbiq edilməsi və onların əsasında mədəni- tarixi klasterlərin yaradılması ilə regenerasiya konsepsiyası işlənib hazırlanmışdır. Konsepsiyanın əsasını tarixi mərkəzin ərazisinin mühafizəsinə və inkişafına kompleks yanaşmanı, məhəllə ərazisi sərhədlərində müxtəlif növ işlərin əlaqəli aparılmasını təmin edən və obyektlərin istismara daxil edilməsi zaman kommersiya potensialını artıran məhəllə bərpası prinsipi təşkil edirdi.

Privatizasiyanın alternativi kimi abidənin vəkalətlə idarə olunması çıxış edə bilər. Vəkalətlə idarə olunma xaricdə, xüsusilə Almaniyada və Böyük Britaniyada fəal və geniş istifadə olunur. Hesab olunur ki, bununla obyektin istifadəsinin effektivliyi dəfələrlə artır. Vəkalətlə idarə edən, idarəni təsis edənin adından hərəkət edərək, bu əmlakın istifadə olunmasından alınan gəlirdən mükafat verməyə, həmçinin onun tərəfindən əmlakın vəkalətlə idarə olunması zaman zəruri xərclərin ödənilməsinə hüququ var. Rusiya Federasiyasında abidələrin vəkalətli idarə olumaya keçməsinin nümunələri var. Məsələn, "İrsin milli himayə mərkəzi" muxtar qeyri kommersiya təşkilatı Tver vilayətinin Torjk şəhərində bir neçə obyekti vəkalətlə idarə etmə hüququ alımışdır.

Bu sınaq mədəni irs abidələrinin mühafizəsi sahəsində dövlət-şəxsi partnyorluğu uğurlu nümunəsi olmuşdur. Vilayətin idarə heyəti "Tver malikanələrinin bərpa olunması" vilayət məqsədli proqramını işləyib hazırladı. Onun əsasını təsarrüfat fəaliyyəti– məsələn, Tver malikanə mədəniyyətində zəngin ənənələri olan ənənəvi peşə və bədii sənət mərkəzlərinin təşkili, kənd təsərrüfatı istehsalı, ovçuluq və balıq təsərrüfatının inkişafı daxil olmaqla, malikanə mədəniyyətinin bütün tarixi təzahürlərində bərpa olunması ideyası təşkil edirdi. Hər bir konkret malikanə üçün ən əlverişli variant seçmək və onları şəxsi sahibkarlara vermək nəzərdə tutulur. Memarlıq abidəsinin alış- satış obyektinə çevrilməsi imkanı ilə əlaqədar bir problem də yaranır: bir çox amillərin– binanın tarixi və bədii dəyərinin, bərpa və təmir xərclərinin, binanın kommersiya potensialının nəzərə alınması ilə onun dəyərinin qiymətləndirilməsi problemi yaranır.

Bütün bu deyilən konsepsiyalardan Azərbaycan üçün ən səmərəlisi təyinatını dəyişmə və muzeyləşdirmə konsepsiyalarıdır. Binanın təyinatının dəyişməsi və müzeyləşdirmə həm ölkənin büdcəsinə, həm də mədəniyyətinə çox müsbət təsir verə bilər, ölkəyə turizm axınını artıra bilər.

Nəticə. Məqalədə Azərbaycanda və xarici ölkələrdə tarixi binaların təyinatını saxlamaqla onlara yeni funksiyaların verilməsindən bəhs edilir. Azərbaycan Respublikasının tarix və mədəniyyət abidələrinin qorunması haqqında qanunda abidələrin istifadəsinə dair müddəalar nəzərdən keçirilmişdir. Abidələrin uyğunlaşdırılması üçün bir neçə konsepsiya araşdırılmışdır: muzeyləşdirmə konsepsiyası, təyinatını dəyişmə konsepsiyası, privatizasiya konsepsiyası, dövlət- şəxsi partnyorluq konsepsiyası. Bu konsepsiyalardan Azərbaycan üçün ən uyğun konsepsiyalar müəyyən edilmişdir.

Ədəbiyyat

1. 4 mart 2005- ci il tarixli 856-II QD nömrəli Azərbaycan Respublikasının Qanunu. Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2005-ci il, № 4, maddə 278. 19 oktyabr 2007. 454-III QD nömrəli Azərbaycan Respublikası Qanunu (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, № 11, maddə 1072. 2007

2. Tağıyev pasajı. https://az.wikipedia.org/wiki/Ta%C4%9F%C4%B1yev_pasaj%C4%B1#cite_note-polonia_kazimir-1

3. https://qaynarinfo.az/az/taiyevin-villasi-mehv-olur-foto-video/ Tağıyevin villası məhv olur, 15.12.2017

4. Багирова-Ибрагимли Г.А. Приемы градостроительной реновации промышленый территорий зарубежных стран. стр. 150- 158 с, Memar, 2018

References

1. 4 mart 2005- ci il tarixli 856-II QD nomreli Azerbaycan Respublikasinin Qanunu. Azerbaycan Respublikasinin Qanunvericilik Toplusu, 2005-ci il, № 4, madde 278. 19 oktyabr 2007. 454-III QD nomreli Azerbaycan Respublikasi Qanunu (Azerbaycan Respublikasinin Qanunvericilik Toplusu, № 11, madde 1072. 2007

2. Tagiyev pasajı. https://az.wikipedia.org/wiki/Ta%C4%9F%C4%B1yev_pasaj%C4%B1#cite_note-polonia_kazimir-1

3. https://qaynarinfo.az/az/taiyevin-villasi-mehv-olur-foto-video/ Tağıyevin villası məhv olur, 15.12.2017

4. Bagirova-Ibragimli G.A. Priemy gradostroitel'noj renovacii promyshlenyj territorij zarubezhnyh stran. str. 150- 158p, Memar, 2018

Redaksiyaya daxil olma/Received 11.06.2020
Çapa qəbul olunma/Accepted for publication 10.07.2020