

**В. Мироненко**

доктор архитектуры, профессор,

**А. Сошинский**

магистрант кафедры дизайна

архитектурной среды ХГТУСА

**К ПОСТАНОВКЕ ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ  
АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЫ ОПТОВО-РОЗНИЧНЫХ РЫНКОВ В  
КРУПНЕЙШИХ ГОРОДАХ (на примере г. ХАРЬКОВА)**

**Постановка проблемы.** Перемены, происшедшие в нашем обществе за последние 10-15 лет, напрямую коснулись всех сфер жизнедеятельности человека и общества. Изменения во всех отраслях, в том числе в производстве товаров народного потребления и в сфере услуг, вызвали необходимость создания новых типов зданий. Наибольшие изменения затронули торговлю. Одним из итогов вхождения в рыночную экономику явилось нарушение связей в централизованной системе товарного обеспечения населения. На место полной монополии государства на производственные и торговые предприятия пришли отдельные собственники. Прежние структуры своевременно не были заменены более адекватными институциональными механизмами рыночной экономики, прежде всего, в оптовом звене торговли. Сложившееся положение на потребительском рынке не полностью отвечает современным требованиям, так как из-за многочисленных посредников происходит неоправданное завышение цен на продовольственные товары, в торговую сеть поступают достаточно большие партии некачественной, фальсифицированной продукции, возникают сложности с ее реализацией у отечественных товаропроизводителей и так далее. Появилась необходимость в создании переходного звена между производственными предприятиями и предприятиями розничной торговли. Таким звеном являются *оптово-розничные рынки*.

Наиболее популярным не только в Харьковской области, но и в соседних регионах, включая приграничные районы с Россией, является крупный рынок, расположенный на станции метро имени «Академика Барабашова». В настоящее время инфраструктура этого комплекса расширяется за счёт строительства дополнительных стационарных объектов торговли, постепенно оптимизируется планировочная организация, транспортные и пешеходные пути, уточняется и локализуется специализация товарных зон рынка. Однако, об удобстве пользования этим рыночным пространством большими потоками людей, утверждать пока не возможно. Дискомфорт данной архитектурной среды обусловлен спонтанным устройством, заложенным ещё на начальной стадии образования и функционирования рынка и позволившим стихийно наращивать торговые площади, а также внедрять несовместимые (с позиции принципов архитектурной композиции) типы объёмных форм и дизайнерских решений. Такие перенасыщенные информацией объёмно-пространственные агломерации затрудняют визуальную ориентацию в архитектурной среде, отрицательно влияют на психологию и настроение потенциального покупателя.

Оптовая торговля в форме оптово-розничных рынков формирует механизм взаимодействия товаропроизводителей с розничной торговлей, устраняя при этом большое количество посредников и упрощая торговый процесс. В пользу создания оптово-розничных рынков свидетельствует многолетний мировой опыт проектирования и строительства, который показывает, что их создание - это лишь первый и необходимый этап структурной перестройки в сфере торговых зданий и сооружений. Дальнейшее развитие зарубежных оптово-розничных рынков идёт в направлении углубления специализации и укрупнения рынков, которые превращаются в распределительные центры с прямыми поставками товаров в систему розничной торговли (супермаркеты).

В Харькове за очень короткий отрезок времени появилось несколько крупных супермаркетов, выделяющихся в городской застройке формами прозрачных параллелепипедов, насыщенным синим цветом отделки фасадов,

крупными жёлтыми шрифтами вывесок: BILLA, TARGET, PRISMA, РОСТ, МЕТРО, ПРАКТИК, ГИПЕРМАРКЕТ ЭЛЕКТРОНИКИ и т.п. Данные объекты также подлежат научному осмыслению и профессиональному анализу в контексте дизайна архитектурной среды и формообразования.

Естественно, что для формирования торговой сети в нашей стране необходим чёткий и детально разработанный перечень типов зданий оптово-розничных торговых предприятий. Основные проблемы создания оптово-розничных рынков связаны с определением их количества, типа, местоположения, а также с установлением рациональных размеров и специализации. Здания, предназначенные для розничной торговли, не отвечают требованиям оптовой торговли. Такое противоречие между существующим положением и потребностями населения привело к возникновению в последнее десятилетие хаотичных скоплений торговых киосков и палаток рядом с выходами из станций метрополитена и в других местах, пропускающих через себя большие потоки людей. Впоследствии они обносились оградой и получили названия мелкооптовых рынков.

*Мелкооптовые рынки* - достаточно новая организационная структура. Они носят смешанный характер торговли, т.е. включают розницу и мелкий опт, и создают серьёзную конкуренцию розничным магазинам. Основные проблемы работы таких рынков - отсутствие цивилизованных норм торговли, недостаток оснащения, несоблюдение санитарно-технических норм, неудовлетворительный внешний вид. Тем не менее, жизнеспособность подобных рынков себя подтвердила. Необходима архитектурно осмысленная организация территории этих рынков, которая сделает их полноценными участниками торгового процесса. Мелкие потребители, такие как закусочные, кулинарии, фабрики-кухни, столовые и кафе, будут пользоваться услугами мелкооптовых рынков, а продавцы мелкооптовых рынков будут клиентами оптовых рынков.

В крупнейших городах типа Харькова назрела необходимость создания системы оптовых рынков. Система оптово-розничных рынков призвана создавать условия для разумной организации торговли, благоприятные как для поставщиков продукции, так и для покупателей. Эта программа должна реализовываться как в пределах города, так и в пригородной зоне, где оптово-розничные рынки будут приближены к поставщикам продукции. Следствием этого явился бы процесс реконструкции старых плодоовощных баз и холодильников под оптовые продовольственные рынки. Одновременно с реконструкцией были бы разработаны отдельные проекты оптово-розничных рынков.

С достаточным основанием можно утверждать, что сложившаяся система работы крупнейших рынков г. Харькова отражает общий организационный процесс, происходящий в торговле, и находится в русле современных тенденций преобразования архитектуры торговых зданий. Зарубежный опыт - оптово-розничные рынки в Великобритании, Франции, Германии, Италии, Испании, США, Японии - показывает эту тенденцию в развитии, так как проектирование и строительство оптово-розничных рынков за рубежом ведётся с начала XX века.

Проектированию и строительству оптово-розничных рынков уделено большое внимание и в плане развития Харькова и Харьковской области в третьем тысячелетии. Основные направления развития архитектуры и градостроительства Харькова предусматривают, в том числе, развитие оптовых рынков, реконструкцию и превращение рынков в торговые комплексы. Основные направления развития:

- создание условий в городе для расширения объёма торговой деятельности на основе дальнейшего развития фонда для частного предпринимательства, в том числе малого;

- повышение качества организации сети торговли по международным стандартам архитектурно-планировочного решения, товародвижения, размещения в городе;
- появление новых типов предприятий: супермаркетов, гипермаркетов, моллов, строймаркетов, магазинов-складов, торгово-выставочных комплексов;
- модернизация оптового звена со строительством оптовых продовольственных и специализированных рынков;
- преобразование существующих вещевых рынков в торговые комплексы;
- архитектурно-планировочная организация зон торговли в жилой среде.

В генеральном плане развития города предусматривается ёмкость будущего строительства оптово-розничных рынков 2 млн. м<sup>2</sup> общей площади или 200 объектов. Однако большинство отечественных проектов не соотносятся друг с другом, а произвольные различия в составе помещений, соотношении их площадей, вместимости предприятий, рассчитанных на определённые градостроительные ситуации и по пожеланиям заказчиков, показывает, что они разработаны вне какой-либо единой системы. Это позволяет утверждать, что на стадии проектирования ещё не сформировался новый тип зданий, так как не соблюдены основные требования, необходимые для организации сети зданий: нет классификации функциональных групп помещений, входящих в состав предприятия, соотношения и вместимости компонентов и их номенклатуры.

Эти требования в совокупности должны стать объектом научных исследований, результатом которых явятся конкретные рекомендации. Вопросы, связанные со строительством и эксплуатацией оптово-розничных рынков, в научной литературе практически ещё не поднимались.

**Связь работы с научными программами или практическими задачами.** Данное исследование непосредственно связано с реализацией Указа Президента Украины «Про пріоритетні завдання у сфері містобудування» (13 травня 1997 року № 422/97). Направление данного исследования является

частью научно-исследовательской госбюджетной работой кафедры дизайна архитектурной среды ХГТУСА по теме «Современные проблемы развития городов региона» РК № 0102U001073.

**Анализ последних исследований и публикаций.** К перечню научных разработок по тематике оптово-розничных рынков можно отнести исследования [1, 2, 3, 4, 5, 6 и др.]. В книге профессора Урбаха А.И. «Крытые рынки (опыт проектирования и строительства)» упоминаются оптовые рынки во Франкфурте-на-Майне и в Лейпциге, мясной рынок в Ла-Виллет. Но основное внимание в его работе уделено все же розничным рынкам. На протяжении последних десятилетий опубликовано множество статей, посвященных отдельным оптово-розничным рынкам. Следует упомянуть статью Г. Макаревича «Чрево Парижа» меняет адрес. Новый оптовый рынок национального значения в Ранжи» («Строительство и архитектура Москвы», №7, 1970 г.), статью К. Хелликар «Рыночные силы» («Англия», №121, 1991 г.), посвященную рынку Ковент-Гарден в Лондоне, статьи в журнале «Современная архитектура» (1960-е, 70-е, 80-е гг.) и др. Однако указанные работы не рассматривают проблему оптово-розничных рынков комплексно. Имеет место также нехватка норм и правил проектирования оптово-розничных рынков. «Рекомендации по проектированию рынков в городах и поселках городского типа», составленные научным отделением ЦНИИЭП торговых бытовых зданий и туристских комплексов совместно с научным отделением ТбилЗНИИЭП, используемые в настоящее время проектировщиками, разработаны для проектирования розничных рынков по продаже сельскохозяйственных (и, в частности, продуктов питания) и не учитывают всех особенностей структуры оптово-розничных рынков. Единственным нормативным документом на настоящий момент являются разработанные в 1996 г. «Временные санитарные правила для продовольственных оптовых рынков г. Москвы», регламентирующие размещение и функциональное зонирование

рынков, а также требования к инженерным коммуникациям, устройству и оборудованию помещений.

Ни в одном из научных исследований и нормативных документов не дается четких рекомендаций относительно конкретной структуры оптово-розничных рынков, соотношения входящих в них компонентов, нет номенклатуры типов зданий, учитывающих конкретные градостроительные условия.

Актуальность разработки основных принципов объемно-планировочной композиции оптово-розничных рынков, как уже было показано, диктуется необходимостью создания связующего звена между производственными предприятиями и магазинами розничной торговли, всем ходом развития и преобразования системы торговли. Формирование принципов архитектурной организации сети оптово-розничных рынков будет способствовать их строительству.

В связи с этим основной **целью исследования** является разработка научно-обоснованных рекомендаций для проектирования архитектурной среды оптово-розничных рынков.

**Методика работы** - анализ зарубежного и отечественного опыта проектирования и строительства оптово-розничных рынков, изучение литературных источников, охватывающих круг вопросов, затронутых в работе (книги, статьи, научные исследования, нормативные и другие документы), составление графо-аналитических таблиц и проведение сравнительного технико-экономического анализа. В работе использованы материалы:

- концепции и проекты оптово-розничных рынков для Москвы и Московской области, разработанные в ГУП «Моспромпроект»;
- концепции и проекты оптово-розничных рынков для Москвы и Московской области, разработанные в ОАО «Моспроект», Управлении «Моспроект-2», АО «Проектный институт №2»;
- материалы градостроительной выставки «Москва - шаг в третье тысячелетие»;

- материалы 4-й Международной выставки «Оптовые продовольственные рынки-2000»;
- ряд зарубежных проектов и построек.

### **Выводы и перспективы дальнейших исследований.**

Тип оптово-розничных рынков долгое время не имел в Украине своего развития в силу особенностей социалистической экономики. В настоящее время их строительство ведётся хаотично, отсутствует единая архитектурно-дизайнерская концепция. Архитектурное формообразование не соответствует условиям градостроительного развития современного крупнейшего города и всевозрастающим потребностям населения. Данное исследование позволит решить проблему упорядочения системы оптово-розничных рынков, сформировать единую дизайн-концепцию формирования архитектурной среды города.

### **Литература:**

1. Оптовые продовольственные рынки - 2000. Официальный каталог.- М., 6-9 декабря 2000 г.
2. Рекомендации по проектированию рынков в городах и поселках городского типа.- М.,1985.
3. Урбах А.И. Крытые рынки (опыт проектирования и строительства).- М.: Стройиздат, 1963.
4. Федосеев И.Р.,Токмаджян А.Г., Васильева И.П. Торговые центры.- М.: Стройиздат, 1988.
5. Хелликар К. Рыночные силы // Англия.-1991.- №121.
6. Шмелева Л.М. Архитектура оптово-розничных рынков// Архитектура и строительство Москвы.- 1998.- №3.