

## СУЧАСНІ ПІДХОДИ ДО ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ РИНКОВИХ КОМПЛЕКСІВ, НА ПРИКЛАДІ МІСТА ВІННИЦІ

Вінницький національний технічний університет

### Анотація

*Досліджено основні планувальні підходи та рішення, які потрібно враховувати, при розробці планів та генпланів ринкових комплексів. Розглянуто сучасні фактори та чинники, які впливають на формування планувальних рішень ринкових комплексів. Запропоновано алгоритм підрахунку площі ринкових комплексів. Виділено чотири основні властивості які необхідно врахувати при проектуванні ринкових комплексів, як одного з основних секторів громадських просторів. Запропоновано основні рекомендації щодо планувальних рішень ринкових комплексів. Досліджено основні види транспортних змін, які необхідно врахувати при проектуванні ринкових комплексів.*

### Ключові слова:

Ринок, комплекс, планування, простір, рішення, фактори, підходи, інтер'єр, екстер'єр, план, генплан

### Abstract

*The main planning approaches and decisions that need to be taken into account when developing plans and masterplans of market complexes are explored. Modern factors and factors influencing the formation of planning solutions of market complexes are considered. The algorithm for calculating the area of market complexes is proposed. There are four main properties that need to be taken into account when designing market complexes as one of the main sectors of public spaces. The main recommendations for planning solutions of market complexes are offered. The main types of transport changes that must be considered when designing market complexes are explored.*

### Keywords:

Market, complex, planning, space, solution, factors, approaches, interior, exterior, plan, master plan

### Вступ

Раціональне планування та оптимальне використання простору на ринках є одним з ключових елементів його майбутнього успіху.

При проектуванні сучасних ринкових комплексів, є необхідність у врахуванні чинників та факторів, які впливають на планувальну структуру, як інтер'єру так і екстер'єру в цілому.

Необхідні нові заходи формування структури планування, які дадуть нові підходи до планування ринкових комплексів.

На сьогоднішній день в Україні ще не сформована мережа ринкових комплексів, не визначена їх номенклатура, немає класифікації основних функціональних груп приміщень, що входять до складу такого типу комплексів [1].

### Основна частина

Ринкові комплекси - одна з основних частин громадського простору, які можуть бути різними за розміром, дизайном і тому, як спрямовані основні потоки відвідувачів.

Існує чотири основні властивості, які необхідно врахувати при проектуванні ринкових комплексів, як одного з основних секторів громадських просторів:

- ✓ легко доступні;

- ✓ зручні і привабливо виглядають;
- ✓ пропонують своїм відвідувачам цілий спектр занять;
- ✓ дозволяють людям спілкуватися між собою.

Використавши дані властивості при проектуванні ринкових комплексів, можна досягти успішності даного проекту в експлуатації та мати неабиякий економічний ефект в майбутньому.

На ринкову інфраструктуру впливають численні фактори, основними з яких є розмір і використання торгового простору, та його зв'язок з транспортною системою та місцями для парковки.

Оптимальне використання торгового простору на ринках є одним з ключових елементів їх успіху, як архітектурного так і економічного.

Основне дизайнерське рішення, стосується визначення "основного" простору ринку, тобто площі в якій відбуваються продаж.

Існує чотири основні чинники, пов'язані з постачанням та розподілом харчових продуктів, які в кінцевому рахунку можуть впливати на планування ринку та забезпечення інфраструктури:

1. Збільшення виробництва продуктів харчування, що призводить до наявності надлишку для продажу та збільшення попиту на об'єкти збуту;
2. Втрата території (сільськогосподарських угідь та садів) через урбанізацію, як на кордоні міст, так і на його околиці, що вимагає поставок продуктів з віддалених районів;
3. Тиск спричинений зростанням дорожнього руху та пов'язаними з ним заторів, вимагає пошуку відповідних місць для розміщення нових оптових та роздрібних ринків;
4. Зміни в споживчих звичках, що створюють потребу в нових холодильних сховищах, або інших приміщеннях.

Вибір місця розташування будь-якого ринку є ключовим рішенням, яке необхідно обдумати та проаналізувати.

Найкраще місце для ринків – це те, яке має хороший доступ до основної дорожньої системи та сумісного прилягаючого землекористування (наприклад, галузі громадського харчування та агробізнесу). Міські роздрібні ринки повинні бути зручними для клієнтів, бажано в декількох хвилинах ходьби.

Питання про місце розташування тісно пов'язане з транспортом, оскільки ринки по суті є лише транзитними зупинками, в масштабній системі торгівлі.

Зміни у транспорті, та розвиваючій дорожній мережі суттєво вплинуть на те, чи буде життєздатним ринок в майбутньому для того, щоб залишатися в його проектованому місці, чи слід шукати нове місце.

Види транспортних змін, які необхідно врахувати при проектуванні ринків, є:

- ✓ вдосконалення дорожнього руху (наприклад будівництво кільцевої дороги, або нової міжміської дороги, яка забезпечує виробництво з абсолютно нового напрямку)
- ✓ тенденція використання транспортних засобів як «мобільних» ринків, включаючи демонстрацію на відкритому повітрі, та прямі продажі на стоянці вантажівок.
- ✓ збільшення доступності різних видів транспорту;
- ✓ зміни спричинені переміщенням автовокзалу.

Річний оборот (в тоннах на квадратний метр загальної площі продажів) є одним з основних критеріїв, що використовуються при розробці всіх ринків, а саме підрахунку площі території майбутнього ринку (рис.1).



Рисунок 1 - Алгоритм підрахунку площі території ринкового комплексу

### Висновки

Наведено основні властивості, які необхідно враховувати при проектуванні сучасних ринкових комплексів. Проаналізовано основні планувальні підходи та рішення, які потрібно враховувати при розробці планів та генпланів ринкових комплексів. Розглянуті різні фактори та транспортні чинники, які впливають на формування планувальних рішень ринкових комплексів. Наведено основний алгоритм для розрахунку площі території ринкових комплексів.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Шлапко Л.В. Архітектурно-містобудівні принципи формування оптово-роздрібних продовольчих ринкових комплексів / Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури // Полтава, ПНТУ ім. Ю. Кондратюка, 2016 – С. 229
2. Нойферт Є. Будівельне проектування - Тридцять дев'яте видання // видавн. «Архітектура-С», 2011. – 576 с.:
3. Кіра Канаян, Рубен Канаян, Армен Канаян Проектування магазинів і торгових центрів / видав. «Юніон-Стандарт-Консалтінг» 2005. – 424 с.
4. John Tracey-White Market Infrastructure Planning. A Guide for Decision Makers / Food and Agriculture Organization of the United Nations / Rome 1999 – 386 p.
5. Abbott, J. C., J. Makeham *Agricultural economics and marketing in the tropics*, Longman, Intermediate Tropical Agriculture Series, Harlow, England 1979 – 289 p.

**Редька Віталій Анатолійович** - студент, факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, [vitalj.002@gmail.com](mailto:vitalj.002@gmail.com)

**Кучеренко Лілія Василівна** - кандидат технічних наук, доцент кафедри "Містобудування та архітектури" Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, [kucherenkoo@ukr.net](mailto:kucherenkoo@ukr.net)

**Redka Vitaliy Anatolievich** - student, faculty construction, power and gas, Vinnytsia National Technical University. Vinnitsa, [vitalj.002@gmail.com](mailto:vitalj.002@gmail.com)

**Kucherenko Lilia Vasylivna** - candidate of technical Sciences, associate Professor of "planning and architecture" Department of construction, heat power engineering and gas, Vinnytsia national tech