РАЗДЕЛ XI. АРХИТЕКТУРА

Быковская Е.В.

Принципы размещения предприятий розничной торговли на территории города

*Московский Государственный Строительный Университет
(Россия, Москва)*

doi:10.18411/lj-05-2018-72

idsp: 000001:lj-05-2018-72

Аннотация

В статье рассмотрены основные принципы проектирования торговой сети в городской застройке. Автор определяет факторы, являющиеся наиболее важными при распределении торговых предприятий различных категорий на территории поселения, а также раскрывает нюансы каждого из них.

Ключевые слова: торговое обслуживание территории, проектирование торговой сети, стационарная торговая сеть, розничная торговля, размещение торговых предприятий, универсам.

Рациональное размещение розничных магазинов на городской территории имеет большое значение, так как именно оно обеспечивает высокую экономическую эффективность деятельности торговых предприятий и максимальный уровень удовлетворения потребителя, помимо этого сеть розничной торговли является одной из важнейших составных частей архитектурного ансамбля города.

Сеть розничной торговли должна быть максимально приближена к населению города и удовлетворять все необходимые его потребности. На размещение этой сети наибольшее влияние оказывают тип населенного пункта и численность ее жителей. Таким образом, при проектировании торговых предприятий в городах следует принять во внимание градостроительные, транспортные, экономические и социальные факторы их размещения.

К градостроительным факторам относится общая площадь города, а также зонирование его территории, численность населения и его плотность, принципы размещения административных, культурных и спортивных центров, распределение функциональных зон.

Транспортные факторы подразумевают под собой распределение, направление и интенсивность потоков движения индивидуального, общественного и грузового транспорта.

Основу экономических факторов грамотного размещения торговых розничных предприятий составляет обеспечение достаточного уровня дохода в результате работы торговой сети, в том числе окупаемость затрат на ее эксплуатацию.

К социальным факторам главным образом можно отнести обеспечение необходимой доступности предприятий розничной торговли для населения, что ведет за собой снижение времени, затрачиваемого людьми на посещение этих предприятий, и, как следствие, достижение достаточного качества торгового обслуживания.

В основе грамотного расположения предприятий розничной торговли в крупных городах лежат принципы группового размещения и равномерности, а также ориентации магазинов на конкретную зону торгового обслуживания.

Принцип группового размещения подразумевает под собой соблюдение условий территориальной близости магазинов с преобладанием разного товарного профиля в целях удовлетворения полного спроса населения в комплексе.

Принцип равномерности применим к однотипным предприятиям, то есть так называемым универсальным магазинам, торгующим продуктами и бытовыми товарами повседневного спроса и обслуживающим, как правило, постоянную категорию покупателей. Он подразумевает под собой, главным образом, обязательный равномерный учет плотности населения города и размещение магазинов по всей его территории с учетом данного параметра.

Не менее важным в вопросах проектирования торговой сети является принцип направленности магазинов на вполне конкретную зону обслуживания. В соответствии этим принципом вся общегородская сеть розничной торговли квалифицируется на магазины местного значения, магазины общегородского значения и магазины, расположенные в составе торговых комплексов.

Магазины местного значения, как правило, расположены в пределах пешеходной доступности жилой зоны города, на продаже в них должен быть представлен многоцелевой ассортимент необходимых потребителю товаров.

Магазины общегородского значения предназначены для обслуживания населения всего города, а потому охватывают широкий спектр возможных товаров, и в их число должны входить не только универсальные, но и специализированные и комбинированные магазины.

Магазины, входящие в состав крупных торговых комплексов, как правило, предлагают своим покупателям универсальный и широкий ассортимент. Такие центры рациональнее всего размещать на пересечении крупных автомагистралей, как правило, на окраине городской застройки или вне ее пределов.

В случае невозможности создания в городе постоянной стационарной розничной торговой сети торговое обслуживание территории может обеспечиваться с помощью передвижной торговой сети – методами развозной и разносной торговли.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018).
2. СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
3. Мудров Л.В. Размещение и развитие общегородских торговых центров в структуре крупнейших городов: диссертация на соискание ученой степени кандидата архитектуры. М.: ЦНИИП градостроительства, 1983.
4. <http://www.elitarium.ru/torgovoe-predpriyatie-rozничnaya-torgovlya-rynok-magazin-gorod-territoriya-mestoraspolozhenie-planirovanie/>
5. Богачев П.С. Транспортное обслуживание крупных торговых комплексов: дис. канд. техн. наук. Москва, 2007. 185 с.
6. <http://zdamsam.ru/a52757.html>

Горская А.Л.

Сохранение исторического облика городов

*Донской государственный технический университет
(Россия, Ростов-на-Дону)*

doi:10.18411/lj-05-2018-73

idsp: 000001:lj-05-2018-73

Аннотация

Статья посвящена актуальной на сегодняшний день проблеме сохранения культурного наследия. Работы, проводимые по ремонту, реставрации зданий памятников архитектуры, требуют особый подход.

Ключевые слова: историческая застройка, памятники архитектуры, техническое состояние здания