

УДК 725.2:72.035/.036(470)

**Р. Н. ЛИПУГА, Д. И. СУСЛЕНКОВА**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

**ОТЕЧЕСТВЕННЫЙ ОПЫТ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРЫ ТОРГОВЫХ  
СООРУЖЕНИЙ В XVII–XXI ВЕКАХ**

**Аннотация.** В статье рассматриваются основные тенденции и факторы эволюции в отечественной архитектуре торговых сооружений и комплексов с целью определения архитектурной значимости построек и перспектив сохранения их первоначальной функции, а в исключительных случаях и дальнейшего их развития. Проведены комплексные исследования сохранившихся и утраченных торговых сооружений Малороссии с целью определения типологии зданий и выявления в них региональных архитектурно-планировочных и объемно-пространственных особенностей. Выявлены множество типов торговых сооружений, изучена их история появления и условия формирования. Представлены пути преобразования существующих зданий и строительства новых. В статье отражена актуальность преобразования торговых объектов согласно современным социально-экономическим требованиям, представлены различные способы решения проблемы преобразования торговых зданий и сооружений с учетом не только их нового строительства, но и реконструкции существующих построек без изменения функции, а также реконструкции зданий, имевших неторговую функцию. Для выявления региональных особенностей архитектуры торговых построек использовались следующие методы: теоретико-аналитический, сравнительный, исторический, генезисный и культурологический анализ и аналогия.

**Ключевые слова:** торговые сооружения, типология, архитектура, эволюция.

**ФОРМУЛИРОВКА ПРОБЛЕМЫ**

Торговая функция города в настоящее время вышла на передовые рубежи экономики, причем зачастую она не всегда удачно реализуется в исторически сложившейся городской среде. Изучение исторических традиций архитектуры торговых сооружений в градостроительстве Малороссии приобретает особое значение в условиях современного развития и реконструкции городов и дальнейшего формирования в них новых торговых пространств. В связи с этим назрела острая необходимость в исторических исследованиях существующих торговых зданий и территорий с учетом архитектурной значимости построек и перспектив сохранения их первоначальной функции, а в исключительных случаях и дальнейшего их развития.

Особенно широкие преобразования торговой среды усилились в настоящее время в связи с развитием новых рыночных отношений, появлением новых торговых зон и комбинированием с другими функциональными зонами. В этом процессе без функционального и исторического подхода, определения первоначальной структуры и облика зданий невозможно создать новой полноценной архитектурной среды исторической зоны города.

**АНАЛИЗ ПОСЛЕДНИХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ПУБЛИКАЦИЙ**

Работа основана на привлечении многообразных литературных источников, в том числе по истории архитектуры (труды К. Л. Зорина, Р. Н. Липуги, П. П. Зуевой).

Изучены труды, отражающие развитие архитектуры торговых сооружений на территории Юга России и Украины, а также работы по теории, истории архитектуры и типологии таких авторов, как: Н. Беддингтон, Д. С. Воронцовой, С. А. Лаумулина. Многие авторы дают краткие описания отдельных торговых зданий в связи с изучением архитектурно-планировочного развития исторических городов, например Н. А. Кухар-Онышко. Используются исторические материалы государственного

архива Украины, бесплатные электронные Интернет-библиотеки и общедоступной универсальной Интернет-энциклопедии.

## ЦЕЛИ

Выявить и определить закономерности и особенности формирования типологии, архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений торговых сооружений.

## ОСНОВНОЙ МАТЕРИАЛ

История торговых сооружений насчитывает многовековую эволюцию. Она многогранна и предлагает множество различных вариантов планировочных и композиционных решений, призванных создать благоприятную среду для продажи и представления товаров в наилучшем виде. Древние торговые сооружения являются лишь предпосылкой всех процессов, которые зародились в период просвещения и вылились в современную систему планирования торговых комплексов [1]. Изучая развитие городов Донбасса мы наблюдаем параллельно развитию общества и развитие торговых сооружений, которые прошли ряд эволюционных ступеней, начиная от деревянных крытых аркад до сложных объемно-пространственных сооружений из стекла и бетона.

XVII век характеризуется как начало формирования всероссийского рынка, время определения специализации местных рынков, а потому, помимо постоянной городской торговли, еженедельных торгов в XVII в. получила активное развитие ярмарочная форма торговли. Ярмарки проходили в разных местах: в городах, селах, у монастырей. Наиболее крупные ярмарки подчеркивали складывающуюся структуру торговых центров и находились на основных направлениях торговых путей.

К концу XVII в. сформировалась довольно целостная система торговых путей, объединявшая наиболее крупные торговые города и ярмарки, как России, так и в Малороссии. Основные торговые пути завершались торговыми центрами, имевшими выход на внешний рынок, где разрешалась торговля иностранных купцов.

Свое начало крупные торговые комплексы берут в конце XVIII века.

Торговые сооружения в XVIII веке были представлены следующими типами:

- универсальные (хозяйственные дворы);
- специализированные (торговые ряды);
- точечные (лавки, магазины, шинки).

В XVIII веке утвердился образ торговых сооружений, необходимым атрибутом которых стали открытые галереи перед входами, образованными колоннадами, аркадами или объединением этих компонентов, которые характерны для многих городов Российской империи, в том числе и на территории современного Донбасса [2].

Гостиные дворы в виде блока корпусов вокруг двора появились ещё в 1770-е годы. Согласно проекту центр Купеческого форштадта в г. Херсоне намечался как проспект с тремя гостинными дворами [2].

Широкое развитие сети ярмарок вызвало появление специфических ярмарочных гостиных дворов, построенных на ведущих ярмарочных центрах, представлявших собой крупные торгово-складские комплексы, отличавшиеся четкой регулярной и плотной застройкой.

Значимый вклад в развитие торговых отношений привнесли большие харьковские ярмарки – Крещенская, Троицкая, Успенская и Покровская.

Успенская ярмарка проходила на Университетской улице (ныне пл. Конституции) (рис. 1, 2). Задолго до ее открытия всю площадь застраивали временными деревянными лавками и балаганами [3].

Характерной чертой ярмарочных гостиных дворов середины XVII в. становится их большая утилитарность, торгово-складское назначение, обширные размеры и утрата облика укрепленного места с высокими шатровыми башнями.

Торговые ряды часто размещались близко друг от друга, образуя выразительный образ улицы или площади. Такие строения определялись фундаментальностью, что достигалось использованием аркад на массивных пилонах. На юге страны чаще строились такие сооружения с колоннами потому, что пространство галерей как бы распластывалось во все стороны [2].

В архитектуре торговых сооружений использовались и национальные традиции. Например, на главной площади Николаева развернулись торговые ряды с тонкими деревянными колоннами и значительно вынесенными карнизами, что напоминало творения молдавских зодчих (рис. 3) [5].



Рисунок 1 – Торговля в дни Успенской ярмарки на Университетской улице, фото А. Катеринича, начало XX ст.

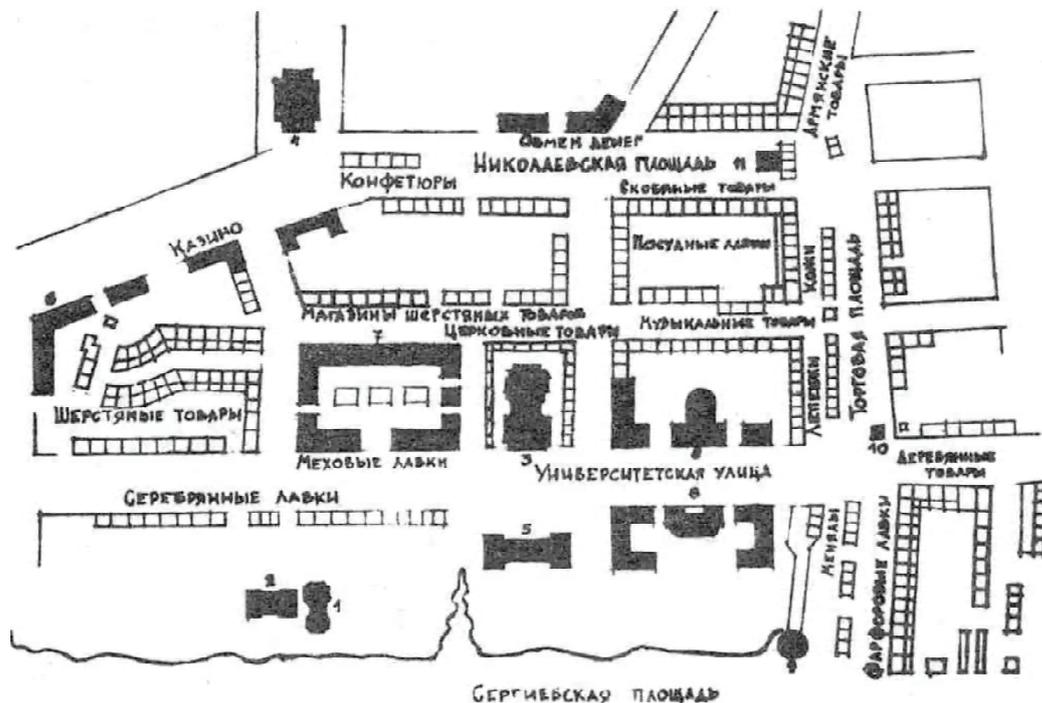


Рисунок 2 – План размещения торговых точек Успенской ярмарки в 1830-х годах: 1 – Покровский собор; 2 – архиерейский дом; 3 – Успенский собор; 4 – Николаевская церковь; 5 – присутственные места; 6 – городская управа и полицейская часть; 7 – гостинный двор; 8 – университет; 9 – каменная башня харьковской крепости, в которой помещалась парикмахерская; 10 – каменный столб с государственным гербом; 11 – городские весы.

Каменные торговые ряды на Сергиевской площади в городе Харьков росли постепенно. Первый из них, Шубный, появился еще в конце XVIII века [3].



**Рисунок 3** – Торговые ряды на площади Николаева.

Отдельные магазины и шинки занимали обычно первый этаж городского жилого дома и со стороны улицы имели лоджии или галереи, образованные тонкими деревянными колоннами или мурованными колодцами и арками [2].

Базары и торги специализировались на продаже определенного вида товаров, являлись центрами экономических связей между городом и окружающими селами, формировали локальные рынки. Товарная структура охватывала продукты питания, сельскохозяйственное сырье, промышленные, ремесленные и мануфактурные товары.

Возросло значение постоянной торговли, которую осуществляли через стационарные учреждения – магазины, ларьки, склады, корчмы, шинки, палатки (ларьки). Например, в середине XVIII на рынке, например, во Львове работало 15 магазинов, в частности сапожников, золотарей, аптекарей, скорняков, слесарей.

Густая сеть базаров, торгов, ярмарок способствовала укреплению торговых связей между городами и селами, отдельными хозяйственными районами, способствовала формированию национального рынка.

В 1-й половине XIX века окончательно определился переход к строительству универмагов с торговыми залами, целиком занимающими всю площадь этажей. Для этого времени характерно появление совсем нового вида – универмаг «Пассаж Менделевича», что в Одессе, представляет собой одновременно и гостиницу, и крытые торговые ряды (рис. 4) [4].

Во второй половине XIX века начали строить крытые рынки и пассажи. Для их возведения использовали металлические фермы и очень большие площади остекления. Активное использование архитектурного декора при отделке фасадов торговых зданий и купеческих особняков началось с конца XIX – начала XX вв. в России.

Можно выделить несколько целей строительства крытых торговых зон: увеличение удобства эксплуатации торговых площадей независимо от атмосферных воздействий, слияние торговых площадей в общие пространства для удобства совершения покупок, получение архитектоники на месте строительства ярмарки.

Формирование новых торговых предприятий в городах постсоветского пространства и в Донбассе в начале 90-х имеет несколько этапов:

1) приватизация торговых учреждений; 2) строительство новых торговых объектов; 3) реконструкция жилых, общественных и административных помещений под торговую функцию. Классифицированы основные торговые объекты, доминирующие в разные временные промежутки: киоск;



Рисунок 4 – Универмаг «Пассаж Менделевича» в Одессе, 1899 г.

торговый павильон; жилые квартиры первых этажей, выведенные из жилого фонда и реконструированные в магазины; торговый центр [7].

В настоящее время торговые здания можно подразделить на 4 группы:

- 1) торговые учреждения советской или дореволюционной постройки, подвергшиеся незначительной реконструкции без изменения функции;
- 2) торговые учреждения, построенные в советское время, не соответствующие современным стандартам;
- 3) новые торговые здания, спроектированные в соответствии с современными потребностями, располагающиеся вне исторического центра города и др.;
- 4) торговые учреждения, созданные с помощью реконструкции зданий, имевших неторговую функцию.

Современные многофункциональные торговые центры отличаются большим разнообразием как по своему назначению и размещению в урбанистической структуре, так и по величине всего комплекса и составу входящих в него предприятий и учреждений, по взаимосвязи с другими общественными комплексами и окружающей средой, по функционально-планировочным и архитектурно-композиционным решениям и т. д. Например, торгово-развлекательный центр «Республика» – это региональный торгово-развлекательный центр, который расположен на крупнейшей транзитной артерии Киева – Кольцевой дороге (рис. 5). Комплекс сочетает в себе огромные торговые и развлекательные территории, включающие гипермаркет, магазины, рестораны и кафе, фитнес-центр, развлекательный парк, большой ледовый каток, роллердром, боулинг-центр и кинотеатр [6].

## ВЫВОДЫ

Изучение отечественного исторического опыта проектирования торговых сооружений позволяет сделать следующие выводы:

- 1) развитие торговых отношений зависит от состояния общества;
- 2) о зависимости их формирования от изменений в торговой сфере деятельности;
- 3) от перемен в науке, технике и промышленности, определяющих внедрение инноваций в архитектуру и строительство;
- 4) от клиентов, устанавливающих характер обслуживания.



Рисунок 5 – Торгово-развлекательный комплекс «Республика» в Киеве, 2015 г.

Рост торговли, необходимость большого количества торговых помещений в условиях меняющейся планировки городов потребовали и новых приемов организации торговой функции. В начальный период стихия торговли выражалась в приспособлении открытых площадей города для ярмарок и гостиных дворов. С появлением торговых рядов улицы или площади приняли более выразительный образ. Позже нижние этажи зданий стали преобразовывать под торговые цели и обширно использовать торговые площади. С 60–70-х гг. XIX в. началось широкое строительство торговых зданий нового типа: пассажей, торговых линий, крытых рынков, универсальных магазинов, а также зданий другого назначения, но с неперемным включением в их структуру торгово-складских помещений. С пассажами связано и формирование крупных торговых кварталов, развитие торговой функции внутри квартала. Активно использовался архитектурный декор при отделке фасадов торговых зданий. Архитектура универсальных магазинов указывает на значительное усиление вертикального построения торгового пространства до 3–5 этажей, что стало возможным в начале XX в. в связи с появлением конструктивных каркасных систем зданий и новых средств коммуникаций. Крытые рынки появились в результате создания более благоприятных условий торговли вместо открытых торговых площадей.

Архитектура зданий общественно-торгового назначения начала XXI в. обладает характерными отличительными чертами и принципами, отображающими современные социально-экономические преобразования. Таким образом, современные общественно-торговые объекты оказывают значительное влияние на городскую среду, являясь местом притяжения общественной жизни города.

#### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Зорин, К. Л. История развития торговых центров / К. Л. Зорин. – Текст : непосредственный // АМІТ. Міжнародний електронний науково-освітній журнал по науково-технічним і навчально-методическим аспектам сучасного архітектурного освіти і проектування з використанням відео і комп'ютерних технологій. – 2012. – № 3(20). – С. 5–6.
2. Липуга, Р. Н. История архитектуры Украины с XIV – нач. XX век : конспект лекций по дисциплине «История архитектуры и градостроительства» для самостоятельной работы студентов, обучающихся по направлению подготовки 07.03.01 – Архитектура / Р. Н. Липуга ; Донбасская национальная академия строительства и архитектуры. – Макеевка : ДонНАСА, 2018. – С. 48–49. – Текст : непосредственный.
3. История города Харькова. – Текст : электронный // Все про ХАРКІВ. – [сайт] : 2010. – URL: <https://guide.kharkov.ua/ru/7.html> (дата обращения: 13.01.2010).
4. Пассаж (гостиница, Одесса). – Текст : электронный // Википедия. – [сайт] : 2020. – URL: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Пассаж\\_\(гостиница\\_Одесса\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Пассаж_(гостиница_Одесса)) (дата обращения: 03.06.2020).

5. Кухар-Онышко, Н. А. Архитектура Николаева: конец XVIII – начало XX веков / Н. А. Кухар-Онышко. – Николаев : МП Возможности Киммерии, 2001. – 78 с. – Текст : непосредственный.
6. Торгово-развлекательный комплекс «Республика». – Текст : электронный // Архи.ру. – [сайт] : 2015. – URL: <https://archi.ru/projects/world/9169/torgovo-razvlekatelnyi-kompleks-respublika> (дата обращения: 08.12.2015).
7. Беддингтон, Н. Строительство торговых центров / Н. Беддингтон. – Москва : Стройиздат, 1986. – 172 с. – Текст : непосредственный.

Получена 12.02.2021

Р. М. ЛПУГА, Д. І. СУСЛЕНКОВА  
ВІТЧИЗНЯНИЙ ДОСВІД РОЗВИТКУ АРХІТЕКТУРИ ТОРГОВЕЛЬНИХ  
БУДІВЕЛЬ У XVII–XXI СТОЛІТТЯХ  
ДОНБАСЬКА НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ»

**Анотація.** У статті розглянуто основні тенденції та чинники еволюції у вітчизняній архітектурі торговельних споруд і комплексів з метою визначення архітектурної значимості будівель і перспектив збереження їх первісної функції, а у виняткових випадках і подальшого їх розвитку. Проведено комплексні дослідження збережених і втрачених торговельних споруд Малоросії з метою визначення типології будівель і виявлення в них регіональних архітектурно-планувальних та об'ємно-просторових особливостей. Виявлено безліч типів торговельних споруд, вивчена їх історія появи і умови формування. Представлені шляхи перетворення існуючих будівель і будівництва нових. У статті висвітлено актуальність перетворення торговельних об'єктів відповідно до сучасних соціально-економічних вимог, представлені різні способи вирішення проблеми перетворення торговельних будівель і споруд з урахуванням не тільки їх нового будівництва, але і реконструкції існуючих будівель без зміни функції, а також реконструкції будівель, що мали неторговельну функцію. Для виявлення регіональних особливостей архітектури торговельних будівель використовувалися наступні методи: теоретико-аналітичний, порівняльний, історичний, генезисний і культурологічний аналіз і аналогія.

**Ключові слова:** торговельні споруди, типологія, архітектура, еволюція.

RAISA LIPUGA, DARIA SUSLENKOVA  
DOMESTIC EXPERIENCE IN THE DEVELOPMENT OF THE ARCHITECTURE  
OF COMMERCIAL BUILDINGS IN THE XVII–XXI CENTURIES  
Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture

**Abstract.** The article examines the main trends and factors of evolution in the domestic architecture of commercial buildings and complexes in order to determine the architectural significance of buildings and the prospects for preserving their original function, and in exceptional cases, their further development. Comprehensive studies of the preserved and lost commercial structures of Little Russia were carried out in order to determine the typology of buildings and to identify regional architectural and planning and volumetric spatial features in them. Many types of trade structures have been identified, their history of appearance and conditions of formation have been studied. Ways of transforming existing buildings and constructing new ones are presented. The article reflects the relevance of the transformation of shopping facilities in accordance with modern socio-economic requirements, presents various ways to solve the problem of transforming commercial buildings and structures, taking into account not only their new construction, but also the reconstruction of existing buildings without changing the function, as well as the reconstruction of buildings that had a non-commercial function. To identify the regional features of the architecture of trade buildings, the following methods were used: theoretical and analytical, comparative, historical, genesis and cultural analysis and analogy.

**Key words:** commercial buildings, typology, architecture, evolution.

**Липуга Раїса Николаевна** – кандидат архитектуры, доцент кафедры архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: архитектурно-планировочная организация православных храмов Юго-Восточной Украины с учетом их исторического развития.

**Сусленкова Дарья Игоревна** – студентка ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: эволюция и современные тенденции в проектировании общественных зданий.

**Ліпуга Раїса Миколаївна** – кандидат архітектури, доцент кафедри архітектурного проектування і дизайну архітектурного середовища ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: архітектурно-планувальна організація православних храмів Південно-Східної України з урахуванням їх історичного розвитку.

**Сусленкова Дар'я Ігорівна** – студентка ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: еволюція і сучасні тенденції в проектуванні громадських будівель.

**Lipuga Raisa** – Ph. D. (Architecture), Associate Professor, Architectural Planning and Design of Architectural Environment Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: architectural and planning organization of Orthodox churches in South-Eastern Ukraine, taking into account their historical development.

**Suslenkova Daria** – student, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: evolution and current trends in the design of public buildings.