

УДК-72.03

Торкаман Ахмад  
*архітектор, аспірант каф. ДАС КНУСА*

## ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ ИРАНА В XX-XXI ВЕКАХ

Аннотация: в статье рассмотрены историю развития торговых комплексах коммерческих ячеек Ирана. Обозначены разные факторы, формообразующие функционально-планировочной организации торговых комплексов и указаны их особенности.

Ключевые слова: Архитектура, история, функционально-планировочная композиция, торговая ячейка, коммерческий комплекс, Иран.

Актуальность темы. Форма базара всегда изменялась и развивалась, но в XX. веках вдруг появилась новая форма торговли – в коммерческих комплексах. Так созданы пассажи, представляющие собой множество ячеек в одном здании. Во время создания таких центров не учитывался предыдущий опыт строительства Ирана (существующие базары), а использовались европейские формы, не смотря на богатую культуру Ирана. Хотя форма европейских пассажей сама подражала формам восточных базаров, в том числе иранских, но при возвращении в Иран не имела никаких связей с культурой Ирана и не соответствовала новым культурным тенденциям общества. Новые технологии способствуют новым предзнанию в области архитектурно-планировочной композиции. При внимательному предусматриванию опыт развития ТК Ирана можно адаптировать новые требования, технологии и культурные ценности общества в Иране и создать целесообразной ТК [1-7].

Постановка проблемы. Для представления будущих торговых комплексов надо обозначать важнейшие ходы развития архитектурно-планировочного решения. В большинстве работы ученых предусмотрены разные функции и элементов, которые входят в составе ТККЯ, но это просто дает нам возможность представления образа торговых комплексов (ТК) Ирана. В результате анализа истории развития появится тенденция создания ТК.

Серия последних публикации. По данной теме существует немного научных работ связанные с современными торговыми центрами в Иране. В статье использованы исследования и публикации Касмаеи Мортеза, Пирнии Мохаммадкарима, Джабаря Фарзана, Изедя Лейлы, Растя Захры, Джангджу Шахрама и работа других ученых.

Результаты исследования. Формирование торговых объектов изменилось с 1930 гг., когда в городах появились широкие улицы для

обеспечения транспорта и торговые ячейки размещались рядом с улицами. Продажа таких торговых ячеек (магазинов) имела большую экономическую выгоду, потому что цена места застройки была очень дешева, и после создания торговых объектов могла продаваться намного дороже. Таким образом, из-за экономической выгоды многие торговые ячейки быстро появились вдоль новых построенных улиц. С ростом города ТК быстро развивались по новым критериям. Исходя из важности расположения вдоль улицы большого количества магазинов, строились многоэтажные торговые комплексы с большим количеством магазинов, которые совсем изменили структуру города. Если раньше доступ в общественные здания был самым важным фактором для формирования города, то в этот период экономика была важнее. Первые торговые комплексы имели много малых ячеек в небольшом комплексе, которые размещены вокруг двора, например, ТК Фотовват в г. Тегеран. С ростом создания таких комплексов было важно привлечение посетителей, поэтому в ТККЯ размещались общественные помещения и таким образом появились торгово-общественные здания. С ростом города было необходимо экономить время на коммуникационные передвижения. Поэтому было целесообразным распределить места проживания и работы на расстоянии кратчайшей доступности, а рядом с ними располагать торгово-общественные здания, что и привело к появлению многофункциональных торговых комплексов [1-7].

На основании данной информации должно отметить, что развитие современных торговых комплексов прошло 5 этапами (рис. 1): торговые ячейки вдоль улицы (19 в.); торговые ячейки в малых коммерческих комплексах (с 1927 гг.); большие торговые комплексы (с 1980 гг.); торговые комплексы с расположением общественных помещений в составе (с 1990 гг.); многофункциональные торговые комплексы (с 2000 гг.).

Торговые ячейки вдоль улицы (20 в.). Экономическая выгода создания таких торговых ячеек способствовала нарушению архитектурной ансамблевости зданий и созданию новых улиц в 20 в. во всех городах. Такие ячейки имели маленькую площадь. Несмотря на систему расположения разных видов торговли в старых базарах, торговые ячейки этого периода располагались вдоль улиц без правил. Отсутствие расте (расположение магазинов, продающих одинаковые товары в одной торговой улице) приводило к усложнению выбора товаров. С быстрым ростом количества населения городов, единственным выходом было создание многих коммерческих ячеек в одном комплексе и так начинался второй этап развития современных ТККЯ.

Торговые ячейки в малых коммерческих комплексах (с 1927 гг.). Такие комплексы появились с 1930 гг. в больших городах (г. Тегеран, Исфахан, Шираз

и т.д.). Примерами могут служить ТК Фереште (1953 гг.); Фотовват (1954 гг.) в г. Тегеран [<sup>6</sup>]; ТК Солтани (1927 гг.; ТК Махмудіе (1937 гг.) в г. Исфahan; ТК Шахр Шаб (1970 гг.) в г. Шираз (рис. 1) [<sup>5</sup>]. В этих комплексах обычно формировались 50-100 ячеек вокруг внутреннего двора в 3-4 этажах и имели узкие коридоры. Несмотря на старые сараи, во внутреннем дворе не было никакого озеленения или фонтанов. Загрузка товаров и пешеходный доступ были в одном месте и создавали неприятные восприятия.

Большие торговые комплексы (с 1980 гг.). Рост количества населения и необходимость проектирования больше магазинов привело к созданию больших комплексов. В этих ТК магазины располагались в разных линиях и соединялись атриумом или внутренним двором. Средние и большие ТК создались в этот период. В этих ТК совершенствовалось функциональное зонирование: возникали места для парковки и разгрузки товаров. Но отсутствие связи комплексов с общественными зданиями приводило к малой посещаемости комплексов. Поэтому архитекторы начали проектировать торгово-общественные комплексы (рис. 1).

Торговые комплексы с расположением общественных помещений в составе (с 1990 гг.). Архитекторы 60-х годов (с 1927 гг. по 1987 гг.) проектировали ТК, не учитывая старых примеров, и такие неуспешные комплексы вызвали необходимость пересматривать принципы создания базаров. Например, необходимо было учитывать природно-климатические, социально-экономические факторы и их связи с общественными зданиями. Придумать об этих предметах вызвал решить большинство проблем предыдущих ТК. Примерами ТК этого периода можно служить в ТК Сетаре Фарс в г. Шираз; ТК Парк в г. Исфahan; ТК Тираже и Милад Нур в г. Тегеран; ТК Алмас Шарг в г. Мешхед. ТК в этот этап проектировались как место для развлечения семьей (игра детей, спортивные помещения и т.п.), торговли и культурных деятельности (кино, выставки, интернет клуб и т.п.) и общественные питания (кафе, ресторан) (рис. 2) [<sup>1-5</sup>].

Многофункциональные торговые комплексы (с 2000 гг.). Быстрое увеличение количества автомобилей в городах и трудность доступа в большинство частей города привел к созданию многофункциональных торговых комплексов (МФТК) не в центре города, а в пригородах. В этих МФТК соседство нескольких функций вызвали приток людей в МФТК. За последние 5 лет во всех городах Ирана появилась тенденция создания таких комплексов, например, МФТК Халидж Фарс в г. Шираз и Сити Центр в г. Исфahan. Круглосуточная схема работы таких МФТК привела к получению большей экономической выгоды и большего притока людей в центр. Хотя тенденция создания торгово-общественных комплексов существует (рис. 2).

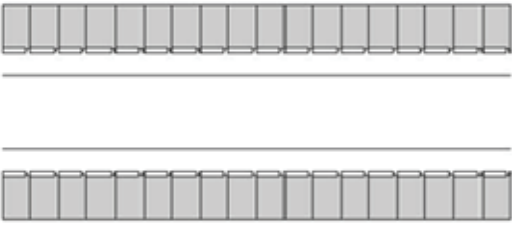

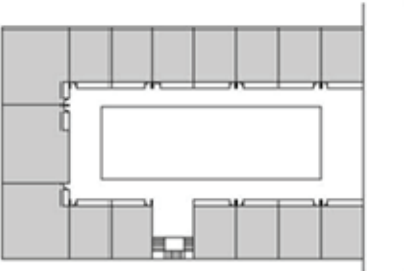

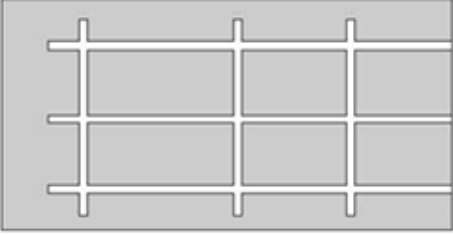

		СХЕМЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ПРИМЕРЫ	ФУНКЦИИ, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВЕ ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА		
РЯДОМ С УЛИЦЕЙ	СХЕМА ПРОЕКТИРОВАНИЯ		СОЦИАЛЬНЫЕ СПОРТИВНЫЕ ЗРЕЛИЩНЫЕ ПИТАНИЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ	ТУРИСТИЧНЫЙ ЦЕНТР	Н
	ПРИМЕР	 УЛ. МОЛПАСАДРА - Г. ШИРАЗ		КОНФРЕНЦ ЗАЛ	Н
ИНТЕРНЕТ-КАФЕ				Н	
		БИЛЬЯРД		Н	
		БОУЛИНГ		Н	
		КАТОК		Н	
		КИНО		Н	
		ИГРОВЫЕ АВТОМАТЫ		Н	
		ВЫСТАВКА		Н	
		КАФЕ		Н	
		РЕСТОРАН		Н	
		ФАСТ ФУД		Н	
		ИГРЫ ДЛЯ ДЕТЕЙ		Н	
		МЕСТО ПРЕБЫВАНИЯ ДЕТЕЙ		Н	
		МЕСТО ДЛЯ МАЛИТВЫ	Н		
ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС	СХЕМА ПРОЕКТИРОВАНИЯ		СОЦИАЛЬНЫЕ СПОРТИВНЫЕ ЗРЕЛИЩНЫЕ ПИТАНИЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ	ТУРИСТИЧНЫЙ ЦЕНТР	☉
	ПРИМЕР	 ТК ФОТОВВАТ- 1954 Г. - Г. ИСФАХАН		КОНФРЕНЦ ЗАЛ	Н
ИНТЕРНЕТ-КАФЕ				Н	
		БИЛЬЯРД		Н	
		БОУЛИНГ		Н	
		КАТОК		Н	
		КИНО		Н	
		ИГРОВЫЕ АВТОМАТЫ		Н	
		ВЫСТАВКА		Н	
		КАФЕ		☉	
		РЕСТОРАН		☉	
		ФАСТ ФУД		Н	
		ИГРЫ ДЛЯ ДЕТЕЙ		Н	
		МЕСТО ПРЕБЫВАНИЯ ДЕТЕЙ		Н	
		МЕСТО ДЛЯ МАЛИТВЫ	☉		
БОЛЬШОЙ ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС	СХЕМА ПРОЕКТИРОВАНИЯ		СОЦИАЛЬНЫЕ СПОРТИВНЫЕ ЗРЕЛИЩНЫЕ ПИТАНИЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ	ТУРИСТИЧНЫЙ ЦЕНТР	☉
	ПРИМЕР			КОНФРЕНЦ ЗАЛ	Н
ИНТЕРНЕТ-КАФЕ				☉	
		БИЛЬЯРД		Н	
		БОУЛИНГ		Н	
		КАТОК		Н	
		КИНО		Н	
		ИГРОВЫЕ АВТОМАТЫ		☉	
		ВЫСТАВКА		☉	
		КАФЕ		☉	
		РЕСТОРАН		☉	
		ФАСТ ФУД		☉	
		ИГРЫ ДЛЯ ДЕТЕЙ		☉	
		МЕСТО ПРЕБЫВАНИЯ ДЕТЕЙ		Н	
		МЕСТО ДЛЯ МАЛИТВЫ	☉		

Рис. 1 Этапы развития современных тк в Иране

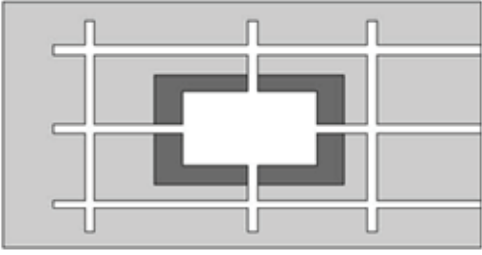

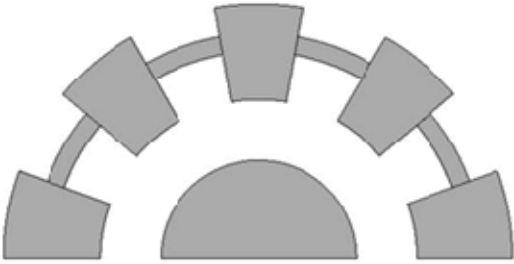

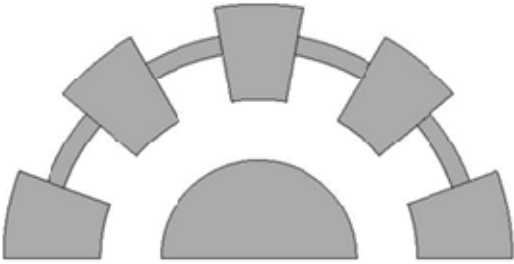

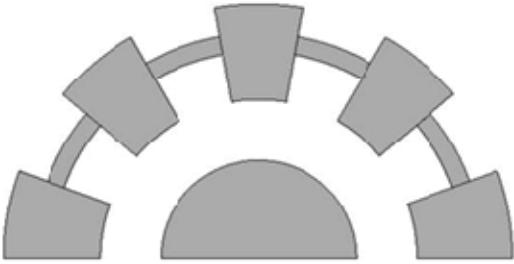

	СХЕМЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ПРИМЕРЫ		ФУНКЦИИ, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВЕ ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА	
	СХЕМА ПРОЕКТИРОВАНИЯ	ПРИМЕР	СОЦИАЛЬНЫЕ	СПОРТИВНЫЕ
ТОРГОВО-ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС		 <p>ТК ТИРАЖЕ - Г. ТЕГЕРАН</p>	ТУРИСТИЧНЫЙ ЦЕНТР	☉
			КОНФЕРЕНЦ ЗАЛ	Н
			ИНТЕРНЕТ-КАФЕ	☉
			БИЛЬЯРД	☉
			БОУЛИНГ	☉
			КАТОК	☉
		 <p>МФТК СИТИ ЦЕНТР - Г. ИСФАХАН</p>	КИНО	☉
			ИГРОВЫЕ АВТОМАТЫ	☉
			ВЫСТАВКА	☉
			КАФЕ	☉
			РЕСТОРАН	☉
			ФАСТ ФУД	☉
			ИГРЫ ДЛЯ ДЕТЕЙ	☉
МЕСТО ПРЕБЫВАНИЯ ДЕТЕЙ	Н			
МЕСТО ДЛЯ МАЛИТВЫ	☉			
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС		 <p>МФТК СИТИ ЦЕНТР - Г. ИСФАХАН</p>	ТУРИСТИЧНЫЙ ЦЕНТР	☉
			КОНФЕРЕНЦ ЗАЛ	☉
			ИНТЕРНЕТ-КАФЕ	☉
			БИЛЬЯРД	☉
			БОУЛИНГ	☉
			КАТОК	☉
		 <p>МФТК СИТИ ЦЕНТР - Г. ИСФАХАН</p>	КИНО	☉
			ИГРОВЫЕ АВТОМАТЫ	☉
			ВЫСТАВКА	☉
			КАФЕ	☉
			РЕСТОРАН	☉
			ФАСТ ФУД	☉
			ИГРЫ ДЛЯ ДЕТЕЙ	☉
МЕСТО ПРЕБЫВАНИЯ ДЕТЕЙ	☉			
МЕСТО ДЛЯ МАЛИТВЫ	☉			

Рис. 2 Этапы развития современных тк в Иране

**Вывод.** Анализ торговых комплексов коммерческих ячеек Ирана показал, что как надо посмотреть на будущие торговые центры. Самым важным формообразующим признакам ТККЯ Ирана являются: соединение архитектурного решения внутри комплекса (интерьер) с городом, зависимости функциональное зонирование ТККЯ от культуры общества, зависимости экономической выгоды от размещения не-торговых помещений. Предусмотрены перечисленные признаки целесообразно для формирования новых комплексов.

## Литература

1. Торкаман Ахмад: История развития и особенности формирования коммерческих комплексов в Иране// современные проблемы архитектуры и градостроительства: науч. -тех. Сборник/ ответ. ред. Н.Н. Демин. -К., КНУСА, 2008- вып. 19, 376 с., с. 11-16.
2. Касмаеи Мортеза. Климат и архитектура. Тегеран, 2003, 414с. (На персидском языке).

کسمايي، مرتضى: "اقلیم و معماری"، تهران، 2003، 414 صفحه.

3. Пирния Мохаммадкарим: Знакомство с исламской архитектурой ирана. Напр Данеш, Тегеран, 2007, 389с. (На персидском языке).

پیرنیا، محمد کریم: " آشنایی با معماری اسلامی ایران"، انتشارات نشر دانش، 1386، 389ص.

4. Торкаман Ахмад: Объемно-пространственная организация торговых комплексов коммерческих ячеек Ирана // Организация комфортной среды жительности городских населен, сборник научных праць, Украинский зональный научно-исследованный и проектный институт по гражданскому строительству, -К., ВАТ " КиївЗНДПЕП ", Киев 2008, 257 с., с. 111-117.

5. Джабари Фарзан: Торговые центры Шираза. Журнал Мемар. Выпуск 42. Стр 64.

جباري، فرزاد: "مراكز تجاری شیراز". مجله معمار. شماره 42. ص 65.

6. Джангджу Шахрам: Основные принципы градостроительства и планировки городов// Напр Пардазешгаран. 2003. 383 с.

جنگجو، شهرام: " خلاصه مباحث اساسی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری و منطقه ای و طراحی شهری". نشر پردازشگران. 2003. 383 ص.

7. Изеди Лейла, Расти Захра: торговые комплексы Исфахана. Журнал Мемар. Выпуск 42. Стр 66-69.

ایزدی، لیلیا و راستی، زهرا: "مراكز تجاری اصفهان". مجله معمار. شماره 42. صص 66-69.

## Анотація

У статті розглянуті історію розвитку торговельних комплексів комерційних осередків Ірану. Позначено різні фактори, формотворчих функціонально-планувальної організації торговельних комплексів та вказані їх особливості.

Ключові слова: Архітектура, історія, функціонально-планувальна композиція, торгова осередок, комерційний комплекс, Іран.

## Abstract

The article shows the history of development of shopping centers with commercial cells of Iran. Identified various factors, that forms functional-planning organization of the shopping centers and determines their features.

Keywords: architecture, history, functional composition-planning, commercial cell, shopping Complex, Iran.