



МРНТИ 67.07.01

Научная статья

<https://doi.org/10.32523/2616-7263-2026-154-1-102-114>

Особенности развития торговых объектов города Астаны

Д.Е.Сарсембаева 

Евразийский национальный университет имени Л.Н.Гумилева, Астана, Казахстан

E mail: sarsembayeva_dye_1@enu.kz

Аннотация. В исследовании рассмотрены примеры торговых объектов города Астаны. При изучении сферы услуг важным является рассмотрение торгово-развлекательных центров города. В современных торгово-развлекательных центрах осуществляются торговые и культурно-досуговые процессы. Данное совмещение функций представляет сложность в их размещении в городе и последующем развитии. Полноценный процесс обслуживания в торгово-развлекательном центре возможен при создании комфортных условий для посетителей и персонала. В свою очередь это требует учета климатических, транспортных, социальных условий. Целью исследования является выявление особенностей развития торговых объектов социальной инфраструктуры в городе Астане. Актуальность исследования связана с изучением особенностей развития торгово-развлекательных центров. В процессе исследования проанализированы зарубежные примеры торгово-развлекательных центров. В методологии данной работы важное место занимает изучение расположения торгово-развлекательных центров по представленной схеме. Также вопрос был изучен в трудах зарубежных и отечественных ученых разного направления. Результатом работы является выявление особенностей развития торгово-развлекательных центров для улучшения их доступности населению городских районов: развитие вдоль главных магистралей; строительство в новых районах; наличие лучшего доступа к данным учреждениям для населения Левого берега. Практическая значимость работы состоит в необходимости проектирования торгово-развлекательных учреждений с учетом выявленных особенностей в современных условиях.

Ключевые слова: объекты торговли, торгово-развлекательный центр, микрорайон, социальная инфраструктура, городские районы, общественные центры

Введение

Количество учреждений торговли ежегодно увеличивается. Данные объекты социальной инфраструктуры в планировочной структуре города имеют важное значение. В процессе исторического развития стало необходимым размещение торговых учреждений в пределах повседневного радиуса обслуживания. В настоящее время объект социальной инфраструктуры - торгово-развлекательный центр является общественным зданием с большим количеством функций. Симбиоз нескольких направлений сферы услуг в одном здании позволяет создать благоприятные условия для торговли. Многообразие сфер услуг влияет на увеличение количества посетителей. Структурными единицами планировочной структуры города Астаны являются административно-территориальные районы и микрорайоны. В административно-территориальных городских районах Астаны ежегодно фиксируется увеличение численности населения. Данный момент отражается на повышении нагрузки на объекты социальной инфраструктуры. Нехватка мест в учреждениях обслуживания показывает важность обеспечения достаточного количества объектов [1]. Современная система обслуживания должна учитывать функциональные зоны для проживания населения, отдыха и работы.

В здании торгово-развлекательных центров наряду с торговыми функциями сосредотачиваются дополнительные смежные функции. В планировочной структуре города данные здания приобретают важное значение. Благодаря сочетанию разных сфер обслуживания, данный тип общественных зданий имеет тенденцию к новшествам и изменениям. В структурной единице города, как городской район существует ежедневная потребность в объектах торговли. Этим обусловлено проектирование торгово-офисных помещений в части встроенных помещений жилых комплексов и других зданий.

Торгово-офисные помещения на первом этаже являются важнейшей частью городской улицы, определяющим городские пространства и служащими зонами взаимодействия между людьми и местами. В городских пространствах является важным создание гармоничной среды жилых и общественных зданий. Организация такой территории связана с озеленением, дорогами, тротуарами, что влияет на физическое и психическое здоровье населения. Взаимосвязь зданий и пространств отражает гармоничное соотношение объектов в системе обслуживания [2].

В ходе исследования посещаемости магазинов было установлено, что пространственный коэффициент витрин магазинов, коэффициент глубины витрин магазинов и пространственная связность торговых площадей оказывают положительное влияние на пространственную жизнеспособность городских территорий [3,4].

Территориальный рост города актуализирует проблему изменений жилых и общественных зданий в пределах структурных единиц. Городские районы охватывают большую площадь городской застройки с жилыми и общественными зданиями. Возрастание населения в каждом микрорайоне ставит задачи поиска экологичных и транспортных решений. Также в структуре городов Северного Казахстана важно учесть фактор климата [5-8]. Многофункциональные здания могут рассматриваться, как здания для торговли и проведения досуга.

В крупных городах увеличивается население, что ведет к росту количества районов. Для каждого района города не учтено наличие торгово-развлекательного центра, что приводит к транспортной загруженности. Развлекательные центры отдалены и расположены не равномерно. Также центры не равноценны по составу представленных

услуг.

В настоящее время возрастает потребность в услугах торговых центров. Центры в городах перестают быть объектами с эпизодической частотой пользования. Данные объекты под воздействием отдельных сопутствующих факторов на территории районов могут быть восприимчивы к потребностям конкретного района города. Данными отличительными факторами могут быть необходимость учреждений фитнеса, парикмахерской, выставочных галерей. Также закономерным процессом является учет исторически сложившихся связей между зданиями и перспектива их развития.

Актуальность изучения данных особенностей состоит в необходимости анализа изменения значения торгово-развлекательных центров в городе, изучения вопросов их расположения в научной литературе разного направления, в практике градостроительного проектирования городов и их районов.

Цель данного исследования – рассмотреть и определить современные аспекты развития торгово-развлекательных центров в структурных единицах города Астаны. В ходе работы рассматриваются административно-территориальные районы, изучаются торгово-развлекательные центры в городе Астане.

Значение данной работы состоит в рассмотрении особенностей проектирования объектов социальной инфраструктуры сферы торговли. Важной частью работы является внимание к вопросам ежедневных и эпизодических уровней обслуживания.

Методология

В работе изучается современное состояние торговых объектов в планировочной структуре города Астаны. Торгово-развлекательные центры являются объектами социальной инфраструктуры, которые способны отражать современные изменения в потребностях населения. Методология исследования отражает изучение данных:

- изучение торгово-развлекательных центров города Астаны;
- рассмотрение данных исследований зарубежных и отечественных авторов;
- статистический анализ данных, позволяющий выявить наличие торговых объектов социальной инфраструктуры;
- схематический анализ расположения торгово-развлекательных центров в городских административных районах города, который позволил выявить особенности развития объектов.

Результаты и Обсуждение

В структурных единицах города развивается проектирование современных зданий, как торгово-развлекательные центры. Данные торговые учреждения социальной инфраструктуры могут располагаться, как в отдельно стоящих зданиях так и в составе встроенных этажей жилых комплексов. Объекты торговли (магазины) являются учреждениями повседневного обслуживания. Это связано с возможностью сосредотачивать большое количество населения на основе ежедневных потребностей населения.

Активное развитие рыночной экономики в 90-ые годы привело к росту количества частных торговых учреждений, увеличению объема розничной торговли, росту ассортимента и качества товаров. В период с 1991 года с обретением независимости Республики Казахстан стали больше возводиться торговые объекты, для которых характерна

многофункциональность [9,10]. На территории городских микрорайонов строились торговые дома с широким ассортиментом товаров. В составе торговых домов на территории микрорайона присутствовали столовые, аптеки, парикмахерские и другие отделы продажи товаров. Данные объекты позволяли приблизить объекты обслуживания для населения, так как были сосредоточены в одном здании. Рост населения города обусловил появление таких объектов во многих районах города. Расположение торговых учреждений в составе микрорайонов приближает объекты населению. Уменьшение частоты передвижения населения на большие расстояния исключает загруженность транспортных направлений.

Расположение в составе одного здания магазинов одежды, кафе, супермаркета, кинотеатра, фитнеса, салонов красоты, автомойки показало важность многофункциональности учреждений. Многофункциональные объекты способны развивать разные сферы услуг в компактном микрорайоне и территориально-развитом городском районе.

С начала 2000 годов в городе построены торгово-развлекательные центры - объекты с большой площадью. В городских районах представлены следующие торговые объекты: "Керуен сити" (2007г.), "Керуен" (2008г.), "Хан Шатыр" (2010г.), "Mega Silk Way" (2017г.), "Сарыарка" (2008г.), "Азия парк" (2009г.), МФК "Абу-Даби Плаза" (2022г.), "Евразия" (1999г.), "Аружан" (2012г.), "Astana Mall" (2012г.).

Торгово-развлекательные центры отличаются включением услуг сферы развлечений, как кинотеатр, игровые, боулинг, фудкорты. Во время сезонных перепадов температур торговые центры предоставляют возможности для досуга. Широкий спектр товаров и услуг в пределах здания создает условия для проведения досуга и совершения покупок. Атриумное пространство торгово-развлекательных центров вмещает большое количество людей и создает комфортные условия пребывания.

При рассмотрении городских структурных единиц отмечаются ключевые особенности развития торгово-развлекательных центров: социальные, градостроительные, рекреационные, транспортные, климатические.

Потребность в ежедневном посещении торговых объектов - характерная особенность, выделяющая универсальность данных учреждений. В структуре городского обслуживания выделяются торговые объекты социальной инфраструктуры разных сфер услуг.

На территории города Астана присутствует розничная торговля в составе жилых комплексов во встроенных помещениях первых этажей и в отдельно-стоящих зданиях. Ключевым моментом выступает постоянное развитие розничной торговли во всех микрорайонах. В пространстве районов и микрорайонов существует розничная торговля на основе пространств торгово-развлекательного центра, развитие вдоль главных магистралей и развитие в составе рынков.

В данной статье исследуется развитие торгово-развлекательных центров в городе Астаны. При рассмотрении торгово-развлекательных центров обозначено группирование данных зданий в городских районах Есиль, Нура и Алматы.

В структурных единицах города Астана развиваются крупные торгово-развлекательные центры. В городском районе Есиль находятся объекты - ТРЦ "Mega Silk Way", ТРЦ "Керуен", МФК "Абу-Даби Плаза". В городском районе Нура находятся ТРЦ "Хан Шатыр", ТРЦ "Азия парк", ТРЦ "Сарыарка", ТРЦ "Керуен сити". В городском районе Алматы находятся: ТРЦ "Евразия", ТРЦ "Аружан", ТРЦ "Astana Mall". В городском районе Сарайшык

находится - ТРЦ "Даму".

В планировочной структуре городского района Есиль размещена пешеходная зона Водно-зеленого бульвара. Данная планировочная ось эспланады обустроена фонтанами, цветниками, деревьями и скамейками.

Территория Водно-зеленого бульвара охватывает пешеходные пути, связывающие торгово-развлекательные центры ТРЦ "Керуен", ТРЦ "Хан Шатыр", ТРЦ "Азия парк", ТРЦ "Сарыарка". Данные связи образуют пешеходные зоны, которые располагают к комфортному досугу особенно в летнее время. Параллельно к бульвару расположена главная улица Сарайшык, улица Сыганак, улицы Д.Конаева и Достык. Население, проживающее в данных участках города, обладают широким доступом к услугам торгово-развлекательных центров.

Однако при исследовании остальных городских районов города Астаны отмечается следующее: сосредоточение объектов в районе Есиль и Нура; отсутствие торгово-развлекательных центров в городских районах Сарыарка и Байконур. На территории района Сарайшык открыт ТРЦ "Даму". Крупные торгово-развлекательные центры не охватывают городские районы города. Сезонные перепады температуры выявляют отдаленное расположение объектов. В теплое время года передвижение может быть более комфортным. Доступность торговых объектов снижается при необходимости преодолевать большие расстояния.

Экологический аспект проектирования.

В осуществлении доступного обслуживания населения города торгово-развлекательными центрами необходимо выделить важность условий совершения покупок и проведение досуга.

Включение в пространство торгово-развлекательных центров элементов ландшафтного дизайна является приемом повышения комфортности в эксплуатации здания. В городском пространстве отдельно-расположенные торговые объекты необходимо связать с окружающей средой озеленением и открытым садом.

В исследовании рассмотрено развитие зданий торговли на территории Левобережной части города вдоль Водно-зеленого бульвара. Развитие планировочной структуры города показывает связь направлений Водно-зеленого бульвара, линейного парка, ботанического сада и Экспо парка. Сформированные рекреации дополняют функциональные возможности торгово-развлекательных центров. Пространства поддерживают устойчивое развитие города. В свою очередь эстетика и комфорт города способствуют развитию туристической отрасли.

Территория городских районов города Астаны располагает наличием зон рекреаций, которые способствуют основанию пешеходных связей между общественными зданиями. Наличие рекреации и общественных зданий на территории Левого берега по планировочной оси в двух направлениях позволяет реализовать пространственные связи в структуре города. В каждом из пространственных участков спроектированы визуальные ориентиры, как Хан Шатыр, Байтерек, Здание Экспо.

По планировочной оси Водно-зеленый бульвар расположены четыре торгово-развлекательных центра. Необходимо отметить, что данные пешеходные связи объединяют общественные и жилые объекты. Учитывая рекреации можно улучшить комфортность обслуживания. Это одновременно улучшает доступность процесса совершения покупок и условия досуга.

Климатический аспект планирования

Резко-континентальный климат города Астаны показывает невозможность круглогодичного использования открытых пространств. В планировочном решении, атриум торгово-развлекательного центра располагает к организации мероприятий, как презентации, ярмарки и встречи.

В холодное время года торгово-развлекательные центры предоставляют возможности к проведению досуга, что важно учитывать при развитии в городских районах. Радиус доступности торговых объектов важен для населения.

Транспортный аспект проектирования.

Расположение торговых центров в каждом из планировочных городских районов способно стать основой к обеспечению доступного обслуживания. Одним из примеров является размещение МФК "Абу-Даби Плаза". В здании предусмотрены выходы по направлению к станции LRT.



Рисунок 1. Схема пешеходно-прогулочных зон

Примечание: составлено на основании данных [2,4,6,15]

В составе торгово-развлекательных центров нужно предусматривать остановки общественного транспорта и LRT. Интеграция таких функциональных зон способно увеличить комфорт и количество покупателей. В особенности данный критерий влияет на

доступность учреждений для населения.

Социальный аспект проектирования.

Роль торгово-развлекательных центров ежегодно меняется. Досуг взрослого человека в будние дни зависит от времени, так как занятость не располагает к продолжительным прогулкам. Горожане ежедневно посещают продовольственные магазины. Расход времени на данные направления может быть сокращен при концентрации данных сфер в едином здании. Торгово-развлекательные центры планируют значительную площадь для фудкорта, индустрию развлечений (кинотеатры, боулинги, детские игровые). Розничная торговля охватывает меньше внутренних пространств [11,12].

При изучении торговых центров зарубежных стран выявлена смена предпочтений посетителей. В 2000 - ые годы торгово-развлекательные центры предназначались для покупок и общения с друзьями. После периода активного развития онлайн покупок и общения в мессенджерах роль торговых центров меняется. Современные условия показывают, что важно учесть образ жизни человека, которому важно его время.

Согласно проведенному опросу среди трех возрастных групп населения было установлено следующее:

- Подростки посещают торговые центры для походов в кинотеатр и рестораны, просмотр покупок с возможностью дальнейшей покупки в интернете;
- Молодежь рассматривает торговый центр, как место покупок, фитнеса и походов в рестораны в обеденное время;
- Взрослое население подчеркивает традиционное значение торгового центра, как удобства совершения покупок непосредственно на месте.
- Планировочный аспект проектирования.
- При проектировании торгово-развлекательных центров вдоль пешеходных зон, важно создавать самостоятельные входы в каждый из отделов первого этажа. Примеры проектирования показывают, что приверженность этому приему за рубежом помогает вовлечь посетителей в сопутствующие сферы услуг. Одновременно подход раскрывает пространства для удобства посетителей и продаж.

Организация процесса совершения покупок и досуга позволяет эффективно распределить время. Удобство для населения заключается в предоставлении данных видов услуг в одном здании. Рост населения города повышает роль торгово-развлекательных центров в образовании общественных центров.

С развитием онлайн покупок стало необходимо менять архитектурно-планировочное решение и площади торговых объектов, а именно их наполнение [13-15]. Меняется розничное предложение города, которое должно адаптироваться к меняющимся потребительским и досуговым привычкам. Доступность объектов в границах городского района приближает сферы услуг.

Розничная продажа наряду с сопутствующим досугом в торгово-развлекательном центре зависит от следующих аспектов, которые важно учитывать в проектировании:

1. возникновение в образе крытых улиц, где есть рынки и другие сферы услуг, что складывается в результате исторического развития центров городов;
2. размещение на основе рекреационных зон;
3. интеграция транспортного сообщения ;
4. изменение социальной роли торгового центра, как возможности совершения покупок и

проведения досуга;

5. формирование торговых объектов вдоль улиц во встроенных первых этажах (рисунок 1).

В результате исследования объектов социальной инфраструктуры выявлено, что торговые объекты являются учреждениями ежедневного пользования, что выделяет их универсальную роль в формировании центров. Развитие торгово-развлекательных центров на участках рекреации важно для создания пешеходных связей.

Для эффективной организации обслуживания необходимо формировать транспортные и пешеходные связи между зданиями, которые становятся основой под развитие структуры городского района и города в целом. Современная роль объектов наряду с торговой функцией состоит в организации досуга. Рассмотрение сложившейся структуры позволяет выделить особенности развития. Экологические, транспортные и социальные аспекты отражают важные градостроительные решения, которые учитывают проблемы с разных ракурсов.

Изучение особенностей показывает важность торговых объектов в системе обслуживания города, с учетом организации процесса покупок и досуга населения.

Заключение

Развитие торгово-развлекательных центров в современных условиях зависит от учета особенностей развития торговых зданий в городе. Пример Водно-зеленого бульвара и линейного парка показывает благоприятную роль пешеходно-прогулочной зоны при связи жилых и общественных зданий. При расположении здания торгово-развлекательного центра в рекреации увеличивается пешеходная доступность здания, создаются условия для досуга и покупательской активности населения. Выполнение связи жилых и общественных зданий важно для вовлечения потоков туристов и населения, что повышает доступность торговых центров. Данные микрорайоны Левобережья связаны композиционной осью, которую поддерживают здания многофункционального назначения.

Особое значение имеет повышение доступности данных объектов в течении дня, а также рабочие и выходные дни. Территория города характеризуется наличием пешеходных зон, что создает условия для комфортного проживания населения и работы.

В структурных единицах города учет особенностей способствуют образованию общественного центра. В планировочной структуре города данные исследования позволяют повысить пешеходную доступность торгово - развлекательных центров.

В городских районах города необходимо учитывать сочетание торгово - развлекательных центров с территорией рекреации, располагая их на данных участках. Прогулочно-пешеходные зоны должны включать территории, вдоль которых располагаются большинство общественных зданий наряду с жильем.

Вклад авторов

Сарсембаева Д.Е. – концепция, идея, модель и дизайн исследования, сбор и анализ данных, интерпретация результатов работы, написание текста, критический пересмотр его содержания, утверждение окончательной версии.

Список литературы

1. Тоскина В. В. Эволюция архитектурно-планировочной структуры. : На примере

- Акмолинской области: автореферат дис...кандидата архитектуры: 18.00.01.Новосиб. гос.архитектур.-худож.акад. - Новосибирск, 2002. - 28 с. - Автореферат диссертации
2. H. Lian, X. Li, W. Zhou et al. Pedestrian vitality characteristics in pedestrianized commercial streets-considering temporal, spatial, and built environment factors // *Frontiers of Architectural Research*,14, 630-653 (2025), DOI: <https://doi.org/10.1016/j.foar.2024.10.006>- журнал на англ.языке
 3. Lian, H., Li, G., 2023. Correlation analysis of retail space and shopping behavior in a commercial street based on space syntax: a case of shijiazhuang, China // *Buildings* 13 (11), 2674,2-32 (2023), <https://doi.org/10.3390/buildings13112674>- журнал на англ.языке
 4. Чекаев Ф.М. Истоки и эволюция архитектуры Астаны (Акмолы) 1830-1991 годов: автореферат дис... канд. Архитектуры:18.00.01. Казахский национальный технический университет им. К. И. Сатпаева. - Алматы, 2009. - 30 с. - Автореферат диссертации
 5. Kornilova A.A., Khorovetskaya Ye.M., Sarsembayeva D.Ye. et al. Territory Management: Urban Planning and Recreational Planning of Populated Areas in the Republic of Kazakhstan in the Second Half of the 20th Century // *Journal of Environmental Management and Tourism*, 10(6), 1295-1302 (2019), DOI: [https://doi.org/10.14505//jemt.v10.6\(38\).11](https://doi.org/10.14505//jemt.v10.6(38).11)- журнал на англ.языке
 6. Sarsembayeva D.Ye., Kornilova A.A., Zhaksylykova L. A., Kiseleva T. A. Features of the Social Infrastructure Formation of Astana City // *Civil Engineering and Architecture* 11(3): 1234-1244, 2023 DOI: 10.13189/cea.2023.110309- журнал на англ.языке
 7. Luis Alfonso Escudero-Gómez. Shopping centers challenging decline: Competitive strategies in three case studies from Madrid's urban area // *Journal of Retailing and Consumer Services* 79(3):103826, (2024), DOI:10.1016/j.jretconser.2024.103826- журнал на англ.языке
 8. Туякаева А.К., Данибекова Э.Т., Абдрасилова Г.С., Онищенко Ю.В. Региональная идентичность в архитектуре жилой застройки 1930-1990-х гг. города Караганда// *QazBSQA Хабаршысы. Сәулет. -2023.-№4 (90)-С.62-76.* <https://doi.org/10.51488/1680-080X/2023.4-05>- журнал
 9. Abdrasilova G., Danibekova E., Tuyakayeva A., Syzdykova A. Architecture of Almaty in the 20thcentury: in search of cultural identity// *QazBSQA Хабаршысы, Сәулет.- 2024.-4(94)-С.8-23.*<https://doi.org/10.51488/1680-080X/2024.4-01> - журнал
 10. Kuspangaliyev B.U., Samoilov K.I., O.N. Priemets. The spatial development of the Khoja Ahmed Yasawi complex in Turkestan features// *QazBSQA Хабаршысы. Сәулет және Құрылыс.-2024. 2 (92).-С.122-135.,* <https://doi.org/10.51488/1680-080X/2024.2-09> - журнал
 11. Воронцова Ю.С. Эволюция приемов создания коммерческой привлекательности российских торговых центров // *Известия Самарского научного центра Российской академии наук. Социальные, гуманитарные, медико-биологические науки.-2017.- №. 19, №2.-С.63-67. - журнал*
 12. Воронцова, Ю. С. Оптические иллюзии как визуальный акцент в пространстве крупных торговых центров // *Известия Самарского научного центра Российской академии наук. Социальные, гуманитарные, медико-биологические науки.-2017.- т.19, №3.-С.66-69. - журнал*
 13. Каракова Т.В. Архитектура и дизайн городской среды в контексте изменения

- пространственного поведения жителей мегаполисов // Известия Самарского научного центра Российской академии наук. Социальные, гуманитарные, медико-биологические науки.-2023.- № 25, № 2 (89).-С.64-69. - журнал
14. Каракова Т.В. Урбанизация и ресурсный потенциал Российского мегаполиса в контексте средового подхода в градостроительстве // Известия Самарского научного центра Российской академии наук. Социальные, гуманитарные, медико-биологические науки.-2019.- т. 21, №68.-С.43-47. - журнал
15. Каракова Т.В. Функционально-пространственная модель развития торговой функции в городе // Известия Самарского научного центра Российской академии наук.-2015.- т. 17, №1(2).-С.491-493 - журнал

Д.Е.Сарсембаева

Л.Н.Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті, Астана, Қазақстан

Астана қаласының сауда объектілерінің даму ерекшеліктері

Аннотация. Бұл зерттеу Астанадағы бөлшек сауда нысандарының мысалдарын қарастырады. Қызмет көрсету саласын зерттеген кезде қаланың сауда және ойын-сауық орталықтарын ескеру маңызды. Қазіргі заманғы сауда және ойын-сауық орталықтары бөлшек сауда және мәдени-демалыс іс-шараларын да қамтиды. Бұл функцияларды біріктіру олардың қала ішінде орналасуында және одан әрі дамуында қиындықтар туғызады. Орталықта қызмет көрсету тек келушілер мен қызметкерлер үшін қолайлы жағдайлар жасау арқылы мүмкін болады. Бұл климаттық, көліктік және әлеуметтік жағдайларды ескеруді талап етеді. Зерттеудің мақсаты - Астанадағы әлеуметтік инфрақұрылым шеңберіндегі бөлшек сауда нысандарының даму ерекшеліктерін анықтау. Зерттеудің өзектілігі сауда және ойын-сауық орталықтарының даму ерекшеліктерін зерттеуде жатыр. Зерттеуде сауда және ойын-сауық орталықтарының халықаралық мысалдары қарастырылады. Бұл жұмыстың әдіснамасы ұсынылған схемаға сәйкес сауда және ойын-сауық орталықтарының орналасуына баса назар аударады. Бұл мәселе әртүрлі салалардағы шетелдік және отандық ғалымдардың еңбектерінде зерттелген. Зерттеудің нәтижесі - қала халқына қолжетімділікті жақсарту үшін сауда және ойын-сауық орталықтарының даму ерекшеліктерін анықтау: негізгі магистральдар бойындағы құрылыс; жаңа аудандарда құрылыс; Сол жағалау тұрғындары үшін осы мекемелерге қолжетімділік. Жұмыстың практикалық маңыздылығы - қазіргі заманғы жағдайларда анықталған ерекшеліктерді ескере отырып, сауда және ойын-сауық нысандарын жобалау қажеттілігі.

Түйін сөздер: бөлшек сауда нысандары, сауда және ойын-сауық орталықтары, шағын аудандар, әлеуметтік инфрақұрылым, қалалық аумақтар, қоғамдық орталықтар.

D.Y.Sarsembayeva

L.N. Gumilyov Eurasian National University, Astana, Republic of Kazakhstan

Features of the development of retail facilities in Astana

Abstract. This study examines examples of retail facilities in Astana. In the service sector, shopping and entertainment centers are an important consideration. Shopping and entertainment centers combine retail, cultural, leisure functions, which influences their location and development. Service within the center depends on creating conditions for visitors and staff. This requires consideration of climatic, transport, and social conditions. The purpose of this study is to identify the development characteristics of retail facilities in Astana. The relevance of this research lies in studying the development characteristics of shopping and entertainment centers. The study examined the development of international facilities. The methodology includes studying the location of facilities according to the presented diagram. This issue has been studied by foreign and domestic researchers in various fields. The results of this study revealed the characteristics of shopping and entertainment center development: development along major highways and in new areas; accessibility of facilities for residents of the Left Bank. The practical significance lies in the need to design shopping and entertainment centers taking into account the identified characteristics.

Keywords: retail facilities, shopping and entertainment centers, microdistricts, social infrastructure, urban areas, community centers.

References

1. Toskina V. V. Jevoljucija arhitekturno-planirovochnoj struktury naselennyh punktov Severnogo Kazahstana v XIX-XX vv. : Na primere Akmolinskoj oblasti : avtoreferat dis. ... kandidata arhitektury : 18.00.01 [Evolution of the architectural planning structure of settlements in Northern Kazakhstan in the 19th-20th centuries] (Novosibirsk, 2002. 28 p.) [in Russian]
2. H. Lian, X. Li, W. Zhou et al. Pedestrian vitality characteristics in pedestrianized commercial streets-considering temporal, spatial, and built environment factors // *Frontiers of Architectural Research*, 14, 630-653 (2025), DOI: <https://doi.org/10.1016/j.foar.2024.10.006>
3. Lian, H., Li, G., 2023. Correlation analysis of retail space and shopping behavior in a commercial street based on space syntax: a case of shijiazhuang, China // *Buildings* 13 (11), 2674,2-32 (2023), <https://doi.org/10.3390/buildings13112674>
4. Chekaev F. M. Istoki i jevoljucija arhitektury Astany (Akmoly) 1830—1991 gody: avtoreferat dissertacii na soiskanie uchenoj stepeni kandidata arhitektury: 18.00.01 [Origins and evolution of the architecture of Astana (Akmola) 1830-1991] (Almaty, 2009. 30 p.) [in Russian]
5. Kornilova A.A., Khorovetskaya Ye.M., Sarsembayeva D.Ye. et al. Territory Management: Urban Planning and Recreational Planning of Populated Areas in the Republic of Kazakhstan in the Second Half of the 20th Century // *Journal of Environmental Management and Tourism*, 10(6), 1295-1302 (2019), DOI: [https://doi.org/10.14505//jemt.v10.6\(38\).11](https://doi.org/10.14505//jemt.v10.6(38).11)
6. Sarsembayeva D.Ye., Kornilova A.A., Zhaksylykova L. A., Kiseleva T. A. Features of the Social Infrastructure Formation of Astana City // *Civil Engineering and Architecture* 11(3), 1234-1244 (2023) DOI: 10.13189/cea.2023.110309

7. Luis Alfonso Escudero-Gómez. Shopping centers challenging decline: Competitive strategies in three case studies from Madrid's urban area // *Journal of Retailing and Consumer Services* 79(3):103826, (2024), DOI:10.1016/j.jretconser.2024.103826
8. Tuyakaeva A.K., Danibekova E.T., Abdrasilova G.S., Onishchenko Yu. Regional'naya identichnost' v arkhitekture zhiloy zastrojki 1930-1990-kh gg. goroda Karaganda [Regional identity in the architecture of residential buildings in the 1930s-1990s of the city of Karaganda] *QazBSQA Habarshysy. [Saulet].* 4(94).62-76(2023). <https://doi.org/10.51488/1680-080X/2023.4-05> [in Russian]
9. Abdrasilova G., Danibekova E., Tuyakayeva A., Syzdykova A. Architecture of Almaty in the 20th century: in search of cultural identity // *QazBSQA Habarshysy. [Architecture].* 4(94).8-23(2024). <https://doi.org/10.51488/1680-080X/2024.4-01>
10. Kuspangaliyev B.U., Samoilov K.I., O.N. Priemets.(2024). The spatial development of the Khoja Ahmed Yasawi complex in Turkestan features // *QazBSQA Habarshysy. [Architecture and construction].* 2 (92). 122-135(2024). <https://doi.org/10.51488/1680-080X/2024.2-09>
11. Voroncova Yu.S. Evolyuciya priemov sozdaniya kommercheskoj privlekatel'nosti rossijskih torgovyh centrov [The evolution of techniques for creating commercial attractiveness of Russian shopping malls] *Izvestiya Samarskogo nauchnogo centra Rossijskoj akademii nauk. Social'nye, gumanitarnye, mediko-biologicheskie nauki. [Proceedings of the Samara Scientific Center of the Russian Academy of Sciences. Social Sciences, Humanities, Medical and Biological Sciences].* №. 19, №2. 63-67(2017). [in Russian]
12. Voroncova Yu.S. Opticheskie illjuzii kak vizual'nyj akcent v prostranstve krupnyh torgovyh centrov [Optical illusions as a visual accent in the space of large shopping malls] *Izvestiya Samarskogo nauchnogo centra Rossijskoj akademii nauk. Social'nye, gumanitarnye, mediko-biologicheskie nauki. [Proceedings of the Samara Scientific Center of the Russian Academy of Sciences. Social Sciences, Humanities, Medical and Biological Sciences].* 19. №3. 66-69(2017). [in Russian]
13. Karakova T.V. Arhitektura i dizajn gorodskoj sredy v kontekste izmeneniya prostranstvennogo povedeniya zhitelej megapolisov [Architecture and design of the urban environment in the context of changing spatial behavior of residents of megacities] *Izvestiya Samarskogo nauchnogo centra Rossijskoj akademii nauk. Social'nye, gumanitarnye, mediko-biologicheskie nauki. [Proceedings of the Samara Scientific Center of the Russian Academy of Sciences. Social Sciences, Humanities, Medical and Biological Sciences].* 25. № 2 (89). 64-69(2023). [in Russian]
14. Karakova T.V. Urbanizacija i resursnyj potencial Rossijskogo megapolisa v kontekste sredovogo podhoda v gradostroitel'stve [Urbanization and Resource Potential of the Russian Megalopolis in the Context of the Environmental Approach in Urban Planning] *Izvestiya Samarskogo nauchnogo centra Rossijskoj akademii nauk. Social'nye, gumanitarnye, mediko-biologicheskie nauki. [Proceedings of the Samara Scientific Center of the Russian Academy of Sciences. Social Sciences, Humanities, Medical and Biological Sciences].* 21. №68.43-47(2019). [in Russian]
15. Karakova T.V. Funkcional'no-prostranstvennaja model' razvitija torgovoj funkcii v gorode [Functional and spatial model of the development of the trade function in the city]. *Izvestiya Samarskogo nauchnogo centra Rossijskoj akademii nauk. [Proceedings of the Samara*

Scientific Center of the Russian Academy of Sciences]. 17. №1(2). 491-493(2015). [in Russian]

Сведения об авторах:

Сарсембаева Д.Е. – автор для корреспонденции, доктор PhD по специальности "Архитектура", и.о.доцент кафедры "Архитектура", Архитектурно-строительный факультет, Евразийский национальный университет им. Л.Н. Гумилева, 10000 Республика Казахстан г. Астана, ул. Кажымукана, 13, учебный корпус №6

Sarsembayeva D. Ye. – corresponding author, Doctor PhD in the specialty "Architecture", Acting Associate Professor, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Civil Engineering, Eurasian National University. L.N. Gumilyov, 10000 Republic of Kazakhstan, Astana, st.Kazhymukan, 13, educational building No. 6

Сарсембаева Д.Е. – хат-хабар авторы, "Сәулет"мамандығы бойынша PhD докторы, доцент м.а., "Сәулет" кафедрасы, Сәулет-құрылыс факультеті, Еуразия ұлттық университеті. Л. Н. Гумилева, 10000 Қазақстан Республикасы, Астана қ., Қажымұқан к-сі, 13



Copyright: © 2026 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY NC) license (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>).