

У США як в країні, в якій виникла концепція велнес, число громадських будівель даного типу становить понад 3500. Для США також характерно розташування велнес-центрів на території студентських кампусів. Прикладами велнес-центрів такої спрямованості є «Campus Recreation and Wellness Center» (Айова), «San Marcos, CA campus wellness center» (Каліфорнія), «Georgia College & State University Wellness and Recreation Center» (Джорджія).

Велнес-центри в країнах Латинської Америки знаходяться в стадії появи і первинного розвитку. Велнес-центри не мають стратегії впровадження і продуманого архітектурного рішення. Вони формуються на базі існуючих фітнес-клубів, спа-комплексів і медичних центрів.

Таким чином, створення велнес-центрів, які з самого початку орієнтовано на роботу з комплексним відновленням і підтримкою психологічного і фізичного здоров'я організму людини, можна розглядати, як інструмент профілактики і підтримки загального здоров'я нації.

## **ОРГАНІЗАЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ**

*Ткач М.А.*

*Науковий керівник – Панкєєва А.М., канд. техн. наук, доцент*

На сьогоднішній день створення індустриальних парків – новий тренд в організації технологічних та бізнес-процесів. Індустриальні парки визначаються як спеціальні промислові території з налагодженою енергосистемою та інфраструктурою, спрощеними регуляторними процедурами та пакетом інвестиційних стимулів для виробничих й науково-дослідних підприємств, що контролюються найчастіше однією компанією.

Індустриальні парки почали формуватися в кінці XIX ст. Першим парком створеним у світі є індустриальний парк «Trafford Park» у 1896 році. Trafford Park розташовано у Північно-Західній Англії, площею близько 12 кв.км. В даний час індустриальний парк «Trafford Park» залишається одним з найбільш великих індустриальних парків Європи.

Активний розвиток та поширення індустриальних парків по всьому світу почалось з 1970-х років. У Європі та США індустриальні парки формувались у вже існуючих кластерах та індустриальних зонах з чітко сформованою спеціалізацією.

Наприклад, у Великобританії індустриальні парки почали найбільш активно розвиватися з 1930-х років як один з інструментів боротьби з економічною кризою – Великою депресією. В результаті до

1960 року в Великобританії функціонувало 46 індустріальних парків. Одним з найбільших індустріальних парків є Milton Park.

У Німеччині індустріальні парки почали створюватися у 80-х роках ХХ ст. Першим з яких є промисловий парк «Euro-Industriepark Munchen», який засновано в 1963 році. До 1984 року вже функціонувало близько 22 індустріальних парків

У Польщі індустріальні парки формуються на територіях спеціальних економічних зон та закріплені на законодавчому рівні. Так, у 1994 році розроблено закон «The Polish Act of 1994 on Special Economic Zones», який регулює діяльність таких зон.

В Україні індустріальні парки почали формуватися у 90-х роках. Законодавчу основу для створення і функціонування індустріальних парків становлять: Конституція України, Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Земельний кодекс України, Податковий кодекс України, Митний кодекс України, Закон України «Про індустріальні парки», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» та інші нормативно-правові документи.

Згідно з нормативними та законодавчими документами визначають наступні вимоги при створенні та функціонуванні індустріальних парків: земельна ділянка, використання якої планується для створення та функціонування індустріального парку, може розташовуватися у межах або за межами населених пунктів; земельна ділянка повинна належати до земель промисловості та бути придатною для промислового використання з урахуванням умов та обмежень, встановлених відповідною містобудівною документацією; слід використовувати вільні від забудови території, території існуючих підприємств та промислових районів, які втрачають своє виробниче значення; доцільно розташовувати парки в зоні забезпеченості надійної транспортної доступності і залізничними магістралями, транспортними вузлами – морськими і аеропортами, вокзалами і логістичними центрами; площа земельної ділянки або сукупна площа суміжних земельних ділянок повинна становити не менше 15 гектарів та не більше 700 гектарів; строк використання земельної ділянки у межах індустріального парку повинен бути не менше 30 років з дня прийняття рішення про створення індустріального парку; використання земельних ділянок у межах індустріальних парків повинно відповідати санітарно-епідеміологічним та екологічним вимогам.

До основних характеристик індустріальних парків належать: наявність промислової землі; площа території від 15 до 700 гектарів; строк використання не менше 30 років; наявність відповідної інженерної інфраструктури; керуюча компанія, забезпечення юридичних умов;

підприємства, що розміщені на території індустріального парку здебільшого пов'язані технологічним ланцюгом та спільним використанням території, послуг, що надає керуюча компанія.

Таким чином, індустріальні парки грають велику роль у забезпеченні випереджального розвитку економіки країни. Створення індустріальних парків і показники його діяльності істотно впливають на соціально-економічний стан регіонів і територій.

## **ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ**

*Капацій В.В.*

*Науковий керівник – Панкеєва А.М., канд. техн. наук, доцент*

Сучасне місто надає широкий вибір житла. Однак, при всьому його різноманітті існують деякі суперечності між тим, де людина хоче жити, і реальним міським середовищем його проживання. Якість житлового середовища визначається його функціонально-планувальними, гігієнічними, технічними та естетичними характеристиками, які в рівній мірі важливі та для квартири, і для сельбищних зон. Наявність цих характеристик забезпечує комфорт проживання, а, отже, і соціальну ефективність житлового середовища.

В оселі завжди спостерігався взаємозв'язок безлічі різних функцій. Отже, багатофункціональність (місце проживання, роботи, відпочинку, сну тощо) – це один з найважливіших принципів організації житлового середовища.

Багатофункціональний житловий комплекс (БЖК) – це містобудівний об'єкт, що включає в себе різні за призначенням, що функціонують незалежно одна від одної групи приміщень: житлові, громадські та адміністративні установи, автопарковки, які об'єднані єдиним композиційно-планувальним задумом.

Парадигма багатофункціонального житлового комплексу сформувалася в ХХ столітті. З 1960-х у західноєвропейських країнах і США ряд причин сприяли появі типу БЖК-гігантів, що характеризуються багатофункціональністю житлового середовища, багаторівневістю та вертикальним функціональним зонуванням, підвищеною щільністю, поділом пішоходів й транспорту, наявністю багатоповерхових гаражів-стоянок.

У вітчизняній практиці ідея житлового комплексу пройшла певні етапи у своєму розвитку, та через багато років питання забезпечення житлом населення вирішувалося по-різному: прибуткові будинки - до революції; експропріація житла і створення «комуналок» з особняків