

**Особенности функционально-планировочной
и композиционно-пространственной организации
торгово-обслуживающих комплексов
в крупных городах Беларуси**

Голубева Я.А.

Белорусский национальный технический университет

Современный период развития городов Беларуси характеризуется изменением подхода к организации обслуживания. В дополнение к устоявшейся трехуровневой системе появляются крупные объекты, в которых различные товары и услуги собраны в единый комплекс.

Подобные торгово-обслуживающие комплексы (ТОК) являются привлекательными как для населения, так и для инвесторов. Формат ТОК позволяет включать в его состав не только коммерчески привлекательные функции, но и социально ориентированные объекты. Целенаправленное размещение и планирование функционального состава ТОК позволит за счет привлечения частных инвестиций насытить город не только торговой, но и другими необходимыми общественными функциями; позволит создать новые композиционные акценты, что особенно важно в условиях типовой застройки в срединной и периферийной зонах города.

Предлагается выделить 2 базовых типа ТОК:

А – комплексы городского значения;

Б – комплексы районного значения.

В зависимости от соотношения функциональных блоков предлагается выделить следующие подтипы:

А1, Б1 – культурно-развлекательный ТОК, более 40% полезной площади ТОК заняты неторговыми объектами, предусматривается развитие наиболее широкого спектра дополнительных функций.

А2, Б2 – развлекательный ТОК, более 30% полезной площади ТОК заняты объектами спорта и проведения досуга.

А3, Б3 – базовый ТОК – предусматривается минимальное развитие дополнительных функций, размещается в структуре других центров, например транспортных узлов.