

ных методов и способов нормализации матрицы принятия решений.

4. Программа с успехом может быть применена для оценки инвестиций и других альтернативных решений в области строительства.

5. В программе метод решения задачи строго не связан с применяемым способом нормализации.

6. Программа Леви 3.0 имеет не только практическое, но и научное значение, так как предоставляет возможность исследовать результаты решения задач и сопоставлять их.

7. Метод Ф. Пелдшуса для нормализации матрицы принятия решений улучшает качество нормализации и способствует более точному решению.

8. Отдельные модули программы Леви 3.0 целесообразно применять при создании систем принятия решений.

9. Применение программы Леви 3.0 оправдано при выборе места для строительства коммерческих объектов.

ЛИТЕРАТУРА

1. **Jacquet-Lagrece E.** Interactive assessment of preferences using holistic judgments: the PREFCALC system. – Berlin, 1990. – P. 335–350.
2. **Valee D., Zieliwicz P.** ELECTRE III and IV 3.x. aspects methodologiques. – Paris, 1994, Document № 85. – P. 156.
3. **Matarazzo B.** A Pairwise Criterion Comparison Approach: The MAPPAC and PRAGMA methods. – Berlin, 1990. – P. 253–273.
4. **Girolotta A.** Multicriteria Compensability Analysis Ranking Totally the Alternatives based on the Employment of a Non-symmetric Information Axiom (CARTESIA) – Annali dell Facolta di Economia e Commercio, 1991. – № 37. – P. 1–33.
5. **Brans J. P., Mareschal B., Vincke Ph.** PROMETHEE – A new family outranking methods in multicriteria analysis. – North-Holland, 1984. – P. 477–490.
6. **Peldschus F., Zavadskas E. K.** Матричные игры в технологии и организации строительства. – Vilnius: Technika, 1997. – 134 p.
7. **Завадскас Э. К.** Системотехническая оценка технологических решений строительного производства. – Ленинград: Стройиздат, 1991. – 255 с.
8. **Zavadskas E. K., Kaklauskas A., Turskis Z., Ambrasas G.** Housing refurbishment decision support system. – Minsk, 1999.
9. **Завадскас Э. К., Устиновичюс Л.** Методика анализа инвестиционных проектов реконструкции зданий с помощью комплекса методов многоцелевой селекции. – Vilnius: Technika, 2001. – P. 30–39.
10. **Peldschus F.** Zur Anwendung der Theorie der Spiele für Aufgaben der Bautechnologie. – Leipzig, 1986. – 119 s.
11. **Peldschus F.** Sensibilitätsuntersuchungen zu Methoden der merhkriteriellen Entscheidungen. – Vilnius: Technika, 2001. – P. 276–281.
12. **Zavadskas E. K., Ustinovičius L., Turskis Z., Peldschus F., Messing D.** Levi 3.0 – Multiple criteria evaluation program for construction solutions // Journal of Civil Engineering and Management. – Vilnius: Technika, 2002. – V. VII, № 3. – P. 184–191.
13. **Yoon K., Hwang C. L.** TOPSIS (Technique for order preference by similarity to ideal solution) – A multiple attribute decision making. – Berlin, 1981. – P. 128–140.

УДК 711.455(476)

МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ КУЛЬТУРНО-ТУРИСТСКИХ ЗОН В ИСТОРИЧЕСКИХ ГОРОДАХ БЕЛАРУСИ

Арх. ДРАЖИН В. В.

Белорусский национальный технический университет

Современный период общественного развития характеризуется повышением значимости историко-культурного наследия как важной составляющей самосознания народа, сохранения его культурных корней. В Беларуси

большое количество историко-культурных ценностей находится в малых и средних городских поселениях. Значительная их часть утеряна или разрушается. В этой связи сохранение, восстановление и рациональное исполь-

зование памятников истории и культуры – актуальная проблема, требующая незамедлительного решения.

Одно из наиболее эффективных направлений ревитализации историко-культурных ценностей исторических поселений Беларуси – их использование в системе туризма. Развитие туристских функций связано с потребностью охраны и поддержания в надлежащем состоянии памятников истории и культуры как объектов туристского показа, с одной стороны. С другой, создает предпосылки активизации процессов социально-экономического развития и получения дополнительных финансовых ресурсов для реставрации памятников.

В соответствии с «Национальной программой развития туризма Республики Беларусь на 2001–2005 годы», одобренной Советом Министров Республики Беларусь в 2000 г., к городам – перспективным центрам туризма международного значения отнесены малые и средние городские поселения: Полоцк, Несвиж, Мир, Новогрудок, Слоним; к центрам туризма национального значения – Заславль, Мстиславль, Логойск, Кобрин, Ружаны, Шклов, Поставы, Волковыск. Возникает необходимость формирования в исторических городах – перспективных центрах туризма – культурно-туристских зон, комплексно выполняющих задачи охраны историко-культурных ценностей и создания надлежащих условий для принятия и обслуживания значительного количества туристов.

Научная проблема заключается в противоречии между высокой ценностью историко-культурного наследия малых и средних исторических городских поселений Беларуси для развития туристских функций, с одной стороны, и недостаточной научной разработанностью вопросов формирования в них культурно-туристских зон, с другой, что предопределило необходимость поиска путей совершенствования их архитектурно-планировочной организации. Изменение социально-экономических условий, которые проявились в коммерциализации туристской деятельности, переходе от планово-административных к рыночным методам управления сферой туризма, потребовало переосмыслить сложившиеся в предыдущие годы подходы к формированию и развитию ис-

торических городов в соответствии с новыми условиями.

Методика определения границ культурно-туристских зон. Культурно-туристские зоны выделяются с целью охраны историко-культурных ценностей, используемых как объекты туризма, и удобного размещения объектов обслуживания туристов. Поэтому в границы формируемых культурно-туристских зон должны быть включены следующие объекты и территории:

- историко-культурные ценности, которые используются или могут быть использованы как объекты туристско-экскурсионного показа (памятники архитектуры, археологии, садово-паркового искусства, места связанные с важными историческими событиями и личностями и др.);
- зоны охраны историко-культурных ценностей;
- участки размещения объектов обслуживания туристов, включая территории перспективного освоения;
- ценные ландшафты;
- участки территории, обеспечивающие пространственную целостность формируемых культурно-туристских зон.

Последовательность определения границ культурно-туристских зон включает:

1) установление границ участков историко-культурных ценностей и зон их охраны. Базовыми материалами являются данные паспортов историко-культурных ценностей, градостроительная проектно-планировочная документация (генеральные планы поселений, проекты детальной планировки, регенерации зон исторической планировки и застройки, другие), на основании которых на план поселения наносятся историко-культурные ценности и их охраняемые зоны, а также зоны исторической планировки и застройки;

2) установление границ участков размещения объектов обслуживания туристов и территорий, перспективных для развития туристской инфраструктуры. При этом используются планы землепользования, проектно-планировочная документация, включая проектные предложения по размещению объектов проживания, питания, развлечений, проведения досуга туристов. информационного, туристско-экскурси-

онного обслуживания, связи, банковских, страховых услуг, торговли, бытового, транспортно-го обслуживания, спорта и оздоровления, оказания медицинской помощи, охраны и поддержания правопорядка;

3) анализ условий доступности объектов массовых посещений туристов. Для обеспечения удобного использования основных объектов туристско-экскурсионного показа и обслуживания туристов расстояние между ними не должно превышать 20-минутной пешеходной доступности, т. е. находиться в пределах 1 км. При превышении этого расстояния рассматривается возможность о перегруппировке объектов обслуживания туристов или выделения в составе культурно-туристской зоны нескольких подзон;

4) уточнение границ культурно-туристской зоны исходя из пространственной целостности и включения ценных ландшафтов. По результатам натурных обследований определяют участки территории, которые целесообразно включить в границы культурно-туристской зоны – природные и исторически ценные ландшафты, другие территории, важные в функциональном и композиционном отношении для формируемой культурно-туристской зоны.

Поскольку к настоящему времени значительная часть историко-культурного наследия Беларуси утеряна, при определении границ культурно-туристских зон следует использовать материалы исторических изысканий, позволяющие учитывать местоположение не только сохранившихся, но и утраченных историко-культурных ценностей, воссоздание которых представляет интерес с позиций организации туризма. Например, в границы культурно-туристской зоны Слонима целесообразно включить участок, где располагался дворец гетмана М. Огинского, к настоящему времени не сохранившийся, но перспективный для восстановления как историко-культурная ценность и аттрактивный объект туризма.

Методика определения расчетной емкости культурно-туристских зон. Туристские потоки динамичны и существенно изменяются в разные периоды года, дни недели, в зависимости от изменения экономической, политической ситуации и других условий. В то же время для рациональной архитектурно-планировоч-

ной организации культурно-туристских зон важно определение их расчетной емкости, т. е. количества туристов, которых может принять каждая зона, обеспечивая комфортные условия их пребывания и должный уровень обслуживания.

Одним из ограничивающих факторов при определении емкости культурно-туристской зоны является пропускная способность наиболее привлекательного для туристов объекта в ее составе. Такими объектами являются, например, в Несвиже – замок Радзивиллов, в Новогрудке – музей А. Мицкевича, т. е. объекты, явившиеся побудительной причиной посещения туристами именно данной, а не другой культурно-туристской зоны. При этом расчеты выполняются для «ключевого» пункта туристско-экскурсионного показа – пункта, имеющего ограниченную вместимость туристов, но через который обязательно проходит туристско-экскурсионный поток, например в замке Радзивиллов в Несвиже – это Каминный зал, в музее А. Мицкевича в Новогрудке – гостиная.

Расчет пропускной способности «ключевого» пункта туристско-экскурсионного показа культурно-туристской зоны может быть выполнен по формуле

$$P = \frac{NT}{t},$$

где N – количество туристов в группе осмотра; T – продолжительность работы музейной экспозиции; t – продолжительность пребывания одной группы туристов в «ключевом» пункте музейной экспозиции.

Количество туристов в первой группе может составлять от нескольких (индивидуальное обслуживание) до 40...45 человек (туристский автобус). Для укрупненных расчетов может быть принята усредненная величина – 30 человек.

Продолжительность времени работы музейной экспозиции составляет обычно 8 часов. Однако туристский поток неравномерен. Большинство туристов начинает прибывать в культурно-туристские зоны малых и средних городов Беларуси в 10...12 часов дня и покидает город в 16...18 часов. То есть реальное время интенсивного посещения туристами «ключевого» пункта туристско-экскурсионного показа

составляет 4...6 часов, а продолжительность его осмотра – до 5 мин.

Как видно, пропускная способность культурно-туристской зоны может регулироваться за счет величины туристских групп, заблаговременного заказа экскурсий на определенное время, продолжительности осмотра «ключевого» пункта экспозиции. Однако «сжиматься» до бесконечности время осмотра главного экспоната не может. Поэтому должно быть определено оптимальное количество посетителей культурно-туристской зоны.

Приняв достаточно плотный график работы музейной экспозиции культурно-туристской зоны: время приема туристских групп – 5 часов, непрерывная смена туристских групп – через 5 минут, получим расчетную пропускную способность культурно-туристской зоны

$$P = \frac{NT}{t} = \frac{30 \cdot 300}{5} = 1800 \text{ (чел.)}.$$

Полученные показатели близки к величине реальных туристских потоков в обследованных туристских центрах Беларуси (Мир, Несвиж, Новогрудок, Слоним, Кобрин) в период туристского сезона (в мае – июне), что подтверждает правомерность использования предлагаемой методики для укрупненных расчетов.

Как свидетельствуют проведенные исследования, около 14 часов («пиковое» время) на территории культурно-туристских зон находятся практически все туристы, так как к этому времени их массовый приезд уже заканчивается, а отъезд еще не начался. Поэтому величину максимального единовременного количества туристов, находящихся на территории культурно-туристской зоны, можно принять равной величине ежедневного туристского потока.

Емкость каждой конкретной культурно-туристской зоны зависит от ее площади, соотношения территорий разного функционального назначения, уровней допустимой плотности туристов на различных ее участках. Емкость культурно-туристской зоны может быть определена как сумма допустимого количества туристов, которые могут одновременно находиться на ее территории.

Показатели допустимой плотности туристов определяются с учетом физической устойчивости ландшафтов и психологического комфорта пребывания туристов в местах массовых посещений. Расчетные показатели допустимой плотности туристов на различных участках территории в пределах культурно-туристских зон, разработанные для условий малых и средних исторических городов Беларуси, приведены в табл. 1.

Таблица 1

Места массовых посещений туристов	Допустимые плотности туристов, чел./га
Исторические парки – памятники садово-паркового искусства	20
Современные парки, другие благоустроенные озелененные территории, включая спортивные объекты	30...70
Участки историко-культурных ценностей и их охранных зон	300...400
Участки гостиниц, других мест проживания туристов	200...300
Участки объектов развлечений, торговли, питания туристов	400...500

При определении расчетной емкости культурно-туристской зоны следует учитывать особенности распределения туристов по ее территории. Для укрупненных расчетов может быть принято следующее распределение туристов: экскурсионные объекты – 20...25 %; парковые и природные ландшафты, в том числе парки – памятники садово-паркового искусства – 20...25 %; учреждения питания – 30...35 %; объекты торговли, проведения досуга, другие учреждения обслуживания туристов – 20...25 %. Такое распределение туристов соответствует фактическому их распределению в пределах культурно-туристских зон, полученному в процессе натурных исследований.

Методика определения расчетной потребности в объектах обслуживания туристов. Эффективное функционирование культурно-туристских зон не возможно без развитой туристской инфраструктуры, включающей объекты проживания и питания туристов, развлечений и проведения досуга, информационного, туристско-экскурсионного обслуживания, связи, банковских и страховых услуг, торговли, бытового, транспортного обслуживания, спорта

Таблица 2

Виды объектов обслуживания туристов	Расчетная емкость	Площадь земельного участка, га
Объекты проживания туристов, в том числе: • гостиницы, пансионаты • кемпинги, мотели	100...120 мест	0,5...0,8 1,5...2,5
Объекты питания туристов, в том числе: • рестораны, кафе • пункты быстрого питания	200...250 мест	0,4...0,6 0,2...0,4
Объекты развлечений, проведения досуга (танцевальные залы, площадки, казино, игровые автоматы, киноконцертные залы, видеозалы и др.)	100...150 мест	0,3...0,6
Объекты информационного и туристско-экскурсионного обслуживания (туристско-экскурсионные бюро, службы туристской информации и др.)	30...50 рабочих мест	0,2...0,4
Объекты связи и телекоммуникаций (почта, телеграфная и телефонная связь, электронная почта, интернет-кафе и др.)	3...5 рабочих мест	0,1
Объекты банковских и страховых услуг (отделения банков, страховых компаний, пункты обмена валют и др.)	5...7 рабочих мест	0,1
Объекты торговли, в том числе: • магазины • киоски, рынки	50...100 торговых мест	0,2...0,3 0,3...0,6
Объекты бытового обслуживания (ремонт фото-, видеоаппаратуры, выполнение фоторабот, ремонт обуви, одежды, салон красоты и др.)	5 рабочих мест	0,1...0,2
Объекты транспортного обслуживания туристов (вокзалы, автостанции, пункты аренды автотранспорта, охраняемые паркинги, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автотранспорта и др.)	10...20 рабочих мест	0,3...0,6
Спортивно-оздоровительные объекты, в том числе: • закрытый спортивный зал, плавательный бассейн • открытые спортивные площадки	20...50 участников	0,2...0,3 0,3...0,5
Объекты оказания медицинской помощи (аптека, кабинеты стоматолога, окулиста и др.)	3...5 рабочих мест	0,2...0,6
Объекты охраны и поддержания правопорядка (милиция, охранные службы и др.)	5...10 рабочих мест	0,1...0,2

и оздоровления, оказания медицинской помощи, охраны и поддержания правопорядка.

Состав и емкость сети объектов обслуживания туристов взаимосвязаны с величиной туристских потоков. Развитие туристской инфраструктуры следует вести поэтапно, по мере увеличения числа туристов. Однако территории, необходимые для размещения объектов обслуживания туристов, должны быть зарезервированы в соответствии с прогнозируемой величиной туристского потока.

При разработке расчетных показателей емкости и потребности в территории для размещения объектов обслуживания туристов в культурно-туристских зонах малых и средних исторических городов Беларуси в качестве базовой величины принят туристский поток 1000 туристов в день (табл. 2).

Сеть объектов обслуживания туристов целесообразно формировать в комплексе с сетью объектов обслуживания местного населения, обеспечивая нормативную доступность от мест концентрации туристов и местного населения. В первую очередь это относится к объектам медицинского обслуживания, охраны и поддержания порядка, торговли, бытового обслуживания.

ЛИТЕРАТУРА

1. Национальная программа развития туризма Республики Беларусь на 2001–2005 годы. – Мн.: Министерство спорта и туризма Республики Беларусь, Институт экономики НАН Беларуси, 2001. – 66 с.
2. Дразин В., Потаев Г. Культурно-туристские зоны в малых и средних исторических городах Беларуси // Архитектура и строительство. – 2003. – № 3. – С. 15–17.
3. Дразин В., Потаев Г. Предпосылки и условия развития малых исторических городов Беларуси как центров туризма // Проблемы и перспективы градостроительства и архитектуры Беларуси / БГПА. – Мн., 2000. – С. 11–15.