

DOI: 10.34031/2071-7318-2020-5-1-51-61

Корякова К.С., Курякова Н.Б.Пермский национальный исследовательский политехнический университет***Email: kseniyakoryakova95@gmail.com*

ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕСТА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЭТНОПАРК-ОТЕЛЕЙ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ

Аннотация. Работа затрагивает проблему развития туризма в регионах РФ на примере Пермского края. Говоря о размещении туристов, на сегодняшний день очень мало привлекательных гостиниц и отелей. Предложенная ранее авторами концепция строительства комплекса услуг, включающего в себя места для размещения и различного рода развлечения может решить данную проблему. В данной статье предложена методика выбора территории для возможного расположения объектов туристской инфраструктуры. Применительно к Пермскому краю рассмотрены несколько мест для строительства на территории города Кунгур и выбрано наиболее подходящее в плане доступности и удобства. В границах предлагаемой территории выполнен градостроительный анализ с точки зрения транспортной и пешеходной доступности, а также с точки зрения организации функциональных зон участка, были проанализированы нормативные документы Муниципального образования «Город Кунгур». В ходе анализа было выбрано наиболее комфортное место для расположения комплекса, характеризующееся малым временем проезда как от автостанции (ж/д станции), так и от «якорного» места-Кунгурской ледяной пещеры. Также была представлена организация участка, включающая в себя здание отеля и зоны для отдыха и развлечений.

Ключевые слова: этнопарк-отель, комплекс услуг, анализ приоритетного места расположения, функциональное зонирование территории.

Человек в современном мире обладает большой мобильностью, он постоянно передвигается между городами, странами и континентами на отдых или в командировку. Несомненно, в другом городе турист хочет чувствовать себя так же, как дома. Этому как раз могут способствовать комфортабельные гостиницы или отели. Современный турист ориентирован на индустрию впечатлений, его больше не интересует пассивный отдых, на смену этому пришло желание за короткий промежуток времени увидеть и узнать, как можно больше интересного и необычного [1].

В ранее опубликованной работе авторов [14] было проведено исследование и анализ существующих на территории РФ и на территории Западной Европы этнопарков. В ходе исследования были сделаны выводы, что на сегодняшний день в Европе такие объекты чаще всего представляют собой этнодеревни, музеи под открытым небом, которые рассказывают быт и культуру определенного народа. К таким, например, можно отнести деревню «Косместон» в Великобритании или «Скансен» в Швеции, а также множество других. На территории данных объектов не всегда присутствует индустрия развлечений, а наличие комфортабельной гостиницы – большая редкость. Чаще всего для проживания применяются небольшие этнодома, а в некоторых этнодеревнях совсем не предусмотрено место проживания туристов. Наиболее популярные этнопарки в Европе – это Болгарская деревня Этыр и деревня Санта-Клауса в Финляндии. Немного лучше дело

обстоит с подобными объектами в России. Самым колоритным представителем, по мнению авторов, является этнопарк в Калужской области – Этномир, рассказывающий о культуре разных народов России и имеющий на своей территории большое количество развлечений и комфортные места для проживания. Не менее ярким представителем является казачья станица Атамань, расположенная на территории станицы Тамань в Краснодарском крае и рассказывающая культуру и быт казаков. Проблема заключается в том, что большие этнопарки рассчитаны на большой приток туристов, который характерен как для Тамани (привлечение туристов пляжным отдыхом), так и для Этномира (близкое расположение такого мегаполиса, как Москва), а регионы меньшей площади и обладающие меньшей популярностью, но при этом имеющие не менее интересную историю, оказываются обделенными. Идея авторов заключается в создании комплексного объекта для небольших и обладающих малой популярностью регионов с целью привлечения потока туристов и улучшения экономического положения субъекта. Предполагается, что он включит в себя комфортабельный отель, а также места для развлечений, и объединит их общей тематикой – бытом и культурой определенного народа, населяющего данную местность. В данной работе авторы хотели больше внимания уделить именно выбору местоположения проектируемого этнопарк-отеля в продолжение предыдущих исследований [14, 15], не затрагивая его наполнение.

Таким образом, объектом исследования являются этнопарк-отели. Цель данной работы заключается в том, чтобы создать образец, который выступит помощником при анализе и выборе места для строительства объектов туристской инфраструктуры. Авторы в данной работе ставят перед собой такую задачу:

- Выделить основные принципы выбора местоположения для строительства похожих объектов туристской инфраструктуры.

При написании работы авторы пользовались эмпирическими методами, к которым можно отнести изучение разнообразных источников информации, а также анализ полученных сведений; теоретическими методами исследования, а именно – синтезом, и количественным методом исследования – статистическим анализом.

К сожалению, российский рынок гостиничных услуг только начинает активно развиваться, и поэтому очень сложно найти гостиницу, которая действительно обладает всеми современными требованиями для комфортного отдыха или бизнеса. Чаще всего это касается городов, которые сильно отличаются по уровню жизни от столичных. К таким городам можно отнести Пермь.

Отсутствие привлекательности пермских гостиниц и отелей выражается, во-первых, в общем числе гостиничного фонда Перми, который в два раза ниже, чем в соседних городах. Во-вторых, по уровню новизны номерного фонда: в Перми практически половину номерного фонда составляют отели, открытые в 1990-х, тогда как большинство отелей Екатеринбурга и Казани открыты во второй половине 2000-х. Причиной этому может послужить большой приток туристов в эти города из других регионов России на крупные международные мероприятия, для которых необходимо является соответствие мест пребывания туристов современным европейским стандартам [19].

Пермский край сегодня не может похвастаться проведением масштабных федеральных или международных мероприятий на его территории, что несомненно сказывается на притоке туристов, а соответственно, и на состоянии гостиничного фонда. Этнопарк-отель позволит продвинуть Пермь и край вперед в развитии гостиничного бизнеса. В целом это позволит увеличить среднюю продолжительность пребывания туристов в Перми. Следствием чего можно считать увеличение доходов бюджету, а в некоторых случаях это также способствует повышению доходов субъектов туристского и гостиничного бизнеса.

Проблема выбора местоположения сопровождается любой объект на стадии обоснования его

проектирования. Еще более актуальной данная проблема является для проектирования этнообъектов. Наша страна имеет очень большую территорию, которую населяют самые разные народности. Им всем хочется рассказать о себе, показать свою культуру, но не все народности многочисленны. Таким образом, необходимость объединения нескольких культур разных народов в одном объекте продиктована экономической целесообразностью. При выборе месторасположения ключевую роль в основном играет «близость к корням», то есть желание расположить объект, посвященный культуре определенного народа именно на территории, которую он населяет. Но не стоит забывать, что туристы чаще всего посещают «удобные места». Под «удобным местом» подразумевается место, где более менее развита туристическая инфраструктура или где имеются другие интересные для туриста объекты, так называемые «якорные места». Кроме того, не менее важным критерием при выборе объекта для посещения туриста является его близость от места, где человек остановился или где хочет провести большую часть времени отдыха.

Таким образом, у авторов сложилась некоторая методика предпроектного анализа для выбора местоположения, которая состоит в следующем:

1) Выбор нескольких мест, которые кажутся наиболее подходящими для строительства;

2) Анализ выбранных мест в плане доступности для строительства нужного объекта (анализ Правил землепользования и застройки, Генерального плана, Кадастровой карты);

3) Выборка согласно критериям:

- Расположение проектируемого объекта в радиусе около 250 км от города-центра субъекта, где чаще всего располагаются аэропорт или основной транспортно-пересадочный узел;

-Наличие местной транспортной развязки (автовокзал или ж/д вокзал) в пешей доступности или в доступности для общественного транспорта;

-Наличие «якорного» места или мест в пешей доступности или в доступности для общественного транспорта;

-Наличие социальной инфраструктуры (кафе, магазины, аптека) в пешей доступности;

-Желательно наличие проведенных коммуникаций и инженерных сетей;

-Привлекательность в плане ландшафта, архитектуры и т.д;

3) Проведение SWOT-анализа по оставшимся выбранным территориям;

4) По итогам SWOT-анализа выбор наиболее подходящего места.

Данная методика применялась в ходе предыдущих исследований, когда основное месторасположение этнопарк-отеля было определено в г.Кунгур [15], а также в ходе последующих исследований, описанных в данной работе, которые должны были уточнить, где именно на территории города будет запроектирован объект. Таким образом, изучив пример Пермского края, любой субъект сможет применить данную методику выбора местоположения для проектирования объектов туристской инфраструктуры. Применительно для выбранной в г.Кунгур территории предварительно было выявлено несколько мест для размещения парка (карта расположения выбранных мест изображена на рис. 1):

- Место №1 расположено по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Березовский тракт, 3 км;
- Место №2 расположено по адресу: Пермский край, г. Кунгур, Сосновый бор у озера Поваренного (квартал №35);
- Место №3 расположено по адресу: Пермский край, г. Кунгур, парк поселений "Кунгурский бор";
- Место №4 расположено по адресу: Пермский край, г. Кунгур, мкр. Дальний (лесной квартал №54);
- Место №5 расположено по адресу: Пермский край, г. Кунгур, с. Невolino.

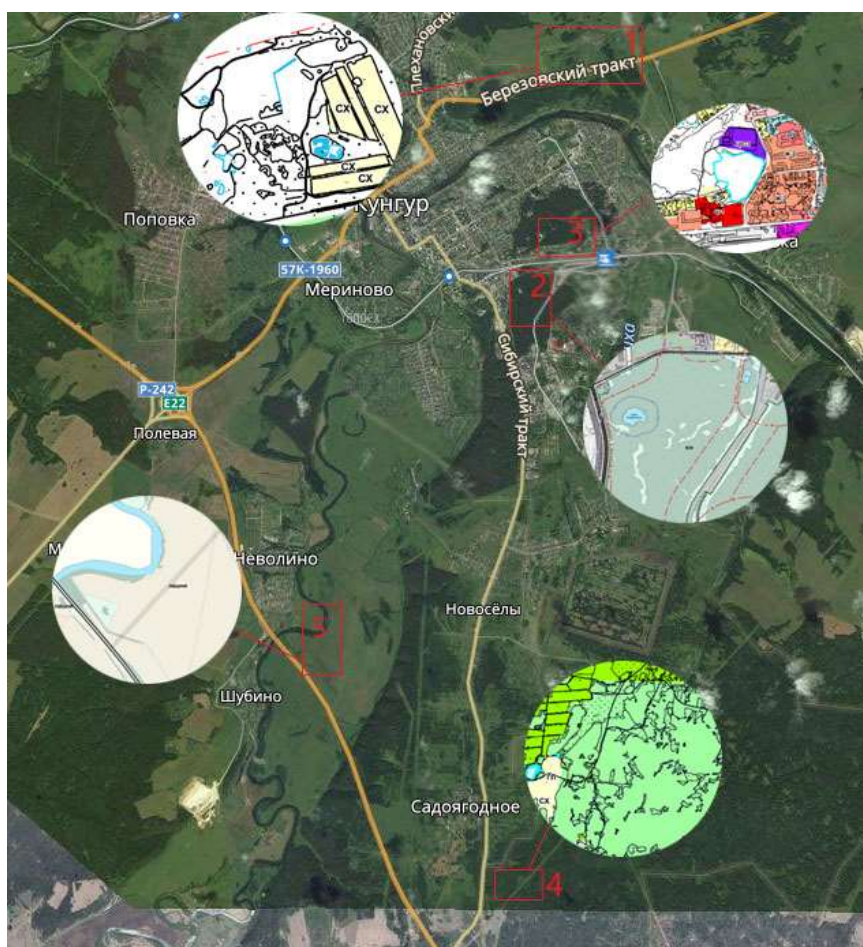


Рис. 1. Карта размещения предварительно выбранных мест

(Место №1 – ул. Березовский тракт, 3 км; №2 – Сосновый бор у озера Поваренного (квартал №35); №3 – парк поселений «Кунгурский бор»; №4 – мкр. Дальний (лесной квартал №54); №5 – вблизи с. Невolino)

Для дальнейшего детального анализа территории города были использованы генеральный план МО «Город Кунгур» [7], публичная кадастровая карта [6] и Правила землепользования и застройки МО «Город Кунгур» [8].

В ходе анализа выяснилось, что первое место не может быть использовано в качестве территории для строительства в виду того, что часть выделена под сельскохозяйственные нужды, а часть для размещения полигона ТБО для отходов

5 класса опасности (рис. 2). Второе место также не может быть использовано в качестве территории для строительства, потому что является лесопарковой зоной. Лесной кодекс запрещает в лесопарковой зоне возводить объекты капитального строительства, кроме гидротехнических сооружений (рис. 2).

Был рассмотрен третий участок – парк поселений "Кунгурский бор". По данным Правил зем-

лепользования и застройки участок не принадлежит ни одной из зон (рис. 3). В публичной кадастровой карте данный участок имеет категорию земель поселений. В генеральном плане города данный участок обозначен как Парк культуры и отдыха, по факту там располагается лесной массив. Касательно четвертого участка - мкр. Дальний (лесной квартал №54) (рис. 3), кадастровая карта определяет его как территорию для рекреации, а по генеральному плану и ПЗЗ этот участок имеет категорию городского леса.

Был рассмотрен также пятый участок – вблизи с.Неволино (рис. 4). Кадастровая карта не имеет данных на эту территорию, в ПЗЗ и Генеральном плане участок имеет категорию «пашни». При выходе на местность было выявлено, что участок действительно используется для сельскохозяйственных нужд, следовательно, также не может быть использован под строительство.



Рис. 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования (первый выбранный участок (ул. Березовский тракт, 3 км) – слева, второй выбранный участок (Сосновый бор у озера Поваренного (квартал №35)) – справа)

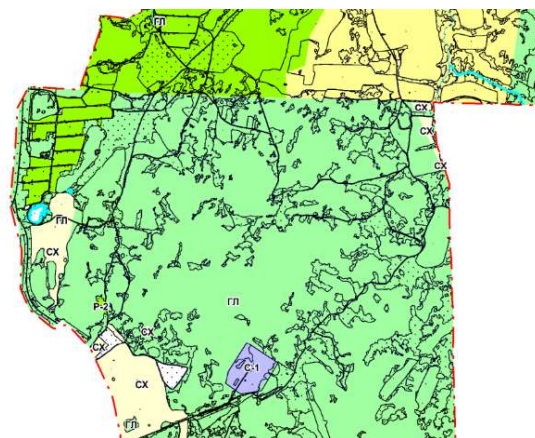
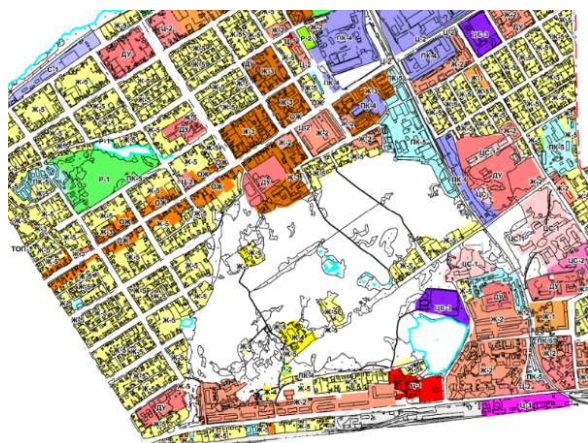


Рис. 3. Фрагмент ПЗЗ третьего выбранного участка



Рис. 4. Фрагмент генплана (пятый выбранный участок – вблизи с.Неволино)

Была составлена сводная таблица анализа всех отобранных участков (таблица 1), в которой было отражено сравнение участков по таким параметрам, как возможность строительства согласно нормативным документам; автомобильная и пешеходная доступность до социальной инфраструктуры, а также до мест туристической

привлекательности; возможность подключения объекта строительства к социальным сетям, была учтена ландшафтная привлекательность места для расположения, а также проанализирована площадь участков.

Таблица 1

Анализ 5 выбранных участков для строительства

№/критерий	Возможность строительства согласно нормативным документам	Доступность	Возможность подключения к инженерным сетям	Привлекательность с точки зрения ландшафта	Площадь, Га
№1 – ул. Березовский тракт, 3 км	Трудноосуществимо (сельскохозяйственные нужды; размещение полигона ТБО)	Располагается в черте города, транспортная и пешеходная доступность к необходимой социальной инфраструктуре обеспечены	Есть возможность	Нет	14,51
№2 – Сосновый бор у озера Поваренного (квартал №35)	Нет (лесопарковая зона)	Располагается в черте города, транспортная и пешеходная доступность к необходимой социальной инфраструктуре обеспечены	Есть возможность	Наличие озера, сосновый бор	59,22
№3 – парк поселений «Кунгурский бор»	Не обозначено	Располагается в черте города, транспортная и пешеходная доступность к необходимой социальной инфраструктуре обеспечены	Есть возможность	Наличие озера, сосновый бор	65,93
№4 – мкр. Дальний (лесной квартал №54)	Трудноосуществимо (является городским лесом)	Располагается за городом, транспортная и пешеходная доступность к необходимой социальной инфраструктуре требуют затрат большого количества времени	Требуется прокладка от ближайшего населенного пункта	Нет	160
№5 – с. Неволино;	Трудноосуществимо (сельскохозяйственные нужды)	Располагается за городом, транспортная и пешеходная доступность к необходимой социальной инфраструктуре требуют затрат большого количества времени	Требуется прокладка от ближайшего населенного пункта	Река Ирень	70,15

Таким образом, из пяти участков для дальнейшего детального анализа были выбраны два – парк поселений "Кунгурский бор" и лесной квартал №54.

Выбранные участки имеют большую площадь (рис. 4). Предполагается, что можно будет использовать не весь обозначенный в кадастровой карте участок, а его часть.

Для начала была проанализирована транспортная доступность каждого участка. Было проведено сравнение времени проезда от выбранного места до автовокзала (ж/д вокзала), а также от выбранного места до «якорного», в данном случае в качестве «якорного» места была рассмотрена Кунгурская ледяная пещера. Данные отражены на рисунке 5 и рисунке 6.

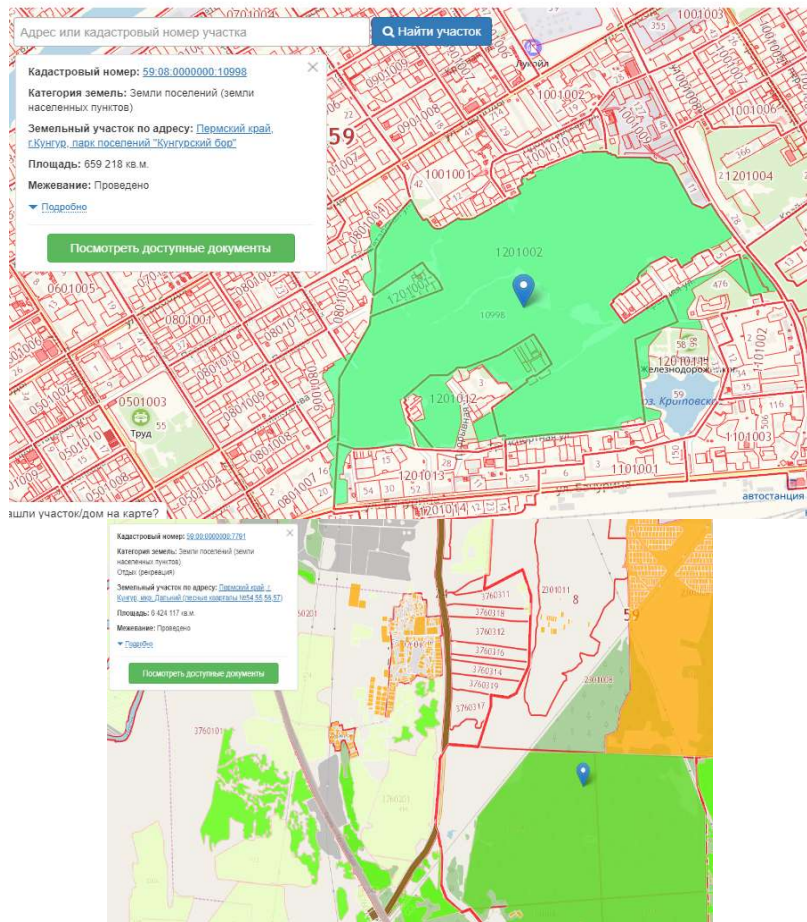


Рис. 4. Фрагмент публичной кадастровой карты с предполагаемой территорией под строительство (сверху – парк поселений «Кунгурский бор»; снизу – лесной квартал №54)

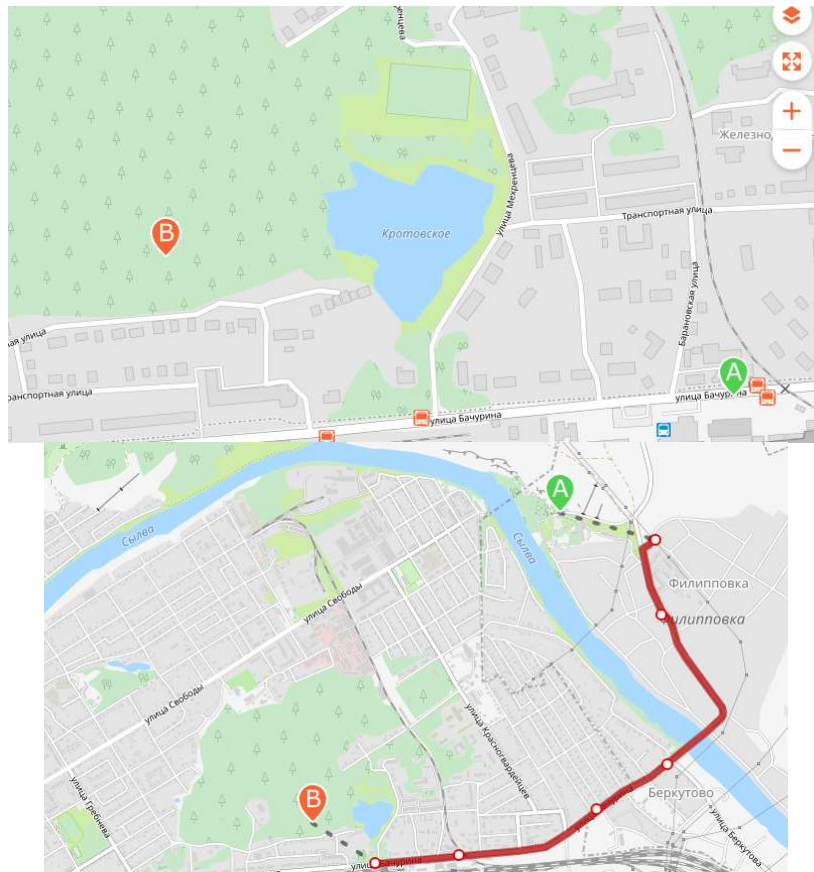


Рис. 5. Маршрут от автовокзала (А) до парка поселений «Кунгурский бор» (В) – сверху; маршрут от Кунгурской пещеры (А) до парка поселений "Кунгурский бор"(В) – снизу

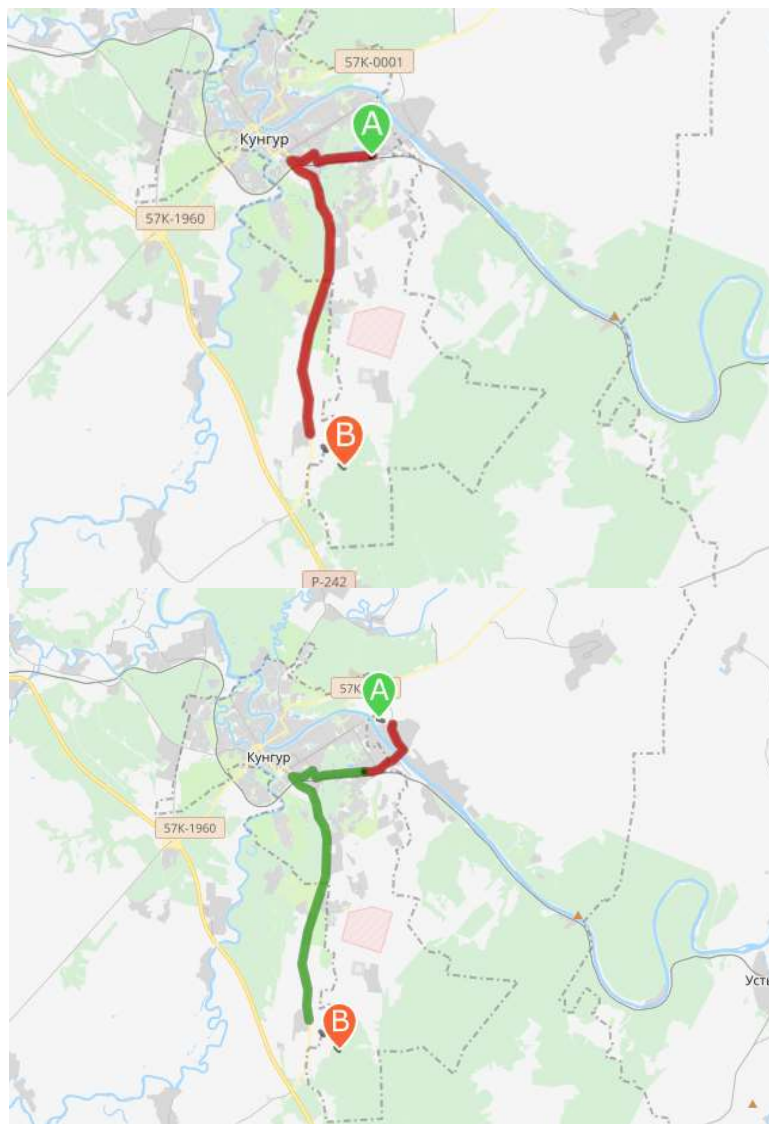


Рис. 6. Маршрут от автовокзала(ж/д вокзала) (А) до лесного квартала №54 (В) – сверху; маршрут от Кунгурской пещеры (А) до лесного квартала №54(В) – снизу

Как видно из рисунков, к станции автовокзала (ж/д вокзала) парк поселений расположен в пешей доступности (около 700м), но также имеются остановки общественного транспорта, до Кунгурской ледяной пещеры в среднем можно доехать за 40 минут.

Изображения на рисунке 6 показывают, что от лесного квартала №54 до станции автовокзала (ж/д вокзала) путь займет 1,5 часа, а до кунгурской пещеры еще больше – около двух часов.

Сравнительная характеристика выбранных участков, их сильные и слабые стороны отражены в таблице 2.

Из проведенного анализа видно, что транспортная доступность у парка поселений «Кунгурский бор» намного выше, чем у квартала №54. Это касается как автомобильной, так и пешеходной доступности до ближайшей социальной инфраструктуры. Также положительным аспектом первого рассмотренного участка является отсутствие необходимости прокладки коммуникаций.

Наличие водоема на участке также склоняет выбор места для размещения именно на этой территории. Следовательно, целесообразней выбрать для строительства комплекса парк поселений «Кунгурский бор».

Этнопарк-отель по своему составу содержит такие элементы: здание отеля; парковки для проживающих и персонала, парковки для гостей и отдельный участок для остановки туристических автобусов; активную зону отдыха, включающую в себя детскую и спортивную площадку, а также аттракционы и велодорожки; зону тихого отдыха, состоящую из пешеходных дорожек, беседок и лавочек вдоль озера; торговую зону, в которую входят домики для торговли сувенирной продукцией.

Таким образом, выбранный участок должен обеспечивать выполнение всех заданных функций. Предварительное зонирование территории приведено на рисунке 7.

Таблица 2

Сравнительная характеристика выбранных участков

	Характеристики	Сильные стороны	Слабые стороны	Возможности	Угрозы
парк поселений "Кунгурский бор"	<p>Кадастровый номер: 59:08:0000000:10998</p> <p>Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)</p> <p>Земельный участок по адресу: Пермский край, г.Кунгур, парк поселений "Кунгурский бор"</p> <p>Площадь: 65,9 Га</p>	<ul style="list-style-type: none"> - В городской черте; -Близость коммуникаций; -Близко к «якорным местам»; -Специально выделенное место для развития парка развлечений и отдыха; - Близко к станции автовокзала и ж/д вокзала; - Наличие водоема. 	<ul style="list-style-type: none"> - Вдали от федеральной трассы; 	<ul style="list-style-type: none"> -Комфортное и доступное место размещения гостей города; - Привлечение большего количества посетителей; - Для частного сектора это возможность иметь развлечения в шаговой доступности; -Организованные места для проведения культурных мероприятий 	<ul style="list-style-type: none"> - Вырубка леса для строительства комплекса; - Проведение шумных мероприятий может принести дискомфорт жителям располагающихся рядом домов
лесной квартал №54	<p>Кадастровый номер: 59:00:0000000:7791</p> <p>Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)</p> <p>Отдых (рекреация)</p> <p>Земельный участок по адресу: Пермский край, г. Кунгур, мкр. Дальний (лесной квартал №54) Площадь: 160 Га</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Вдали от городской суеты - Приятная лесная местность; - Комфортные места отеля с видом на природу; - Расположение недалеко от оживленной федеральной трассы Пермь-Екатеринбург 	<ul style="list-style-type: none"> -В часе езды от города - Далеко от «якорных» мест и мест прибытия туристов без машин; -Необходима прокладка сетей 	<ul style="list-style-type: none"> -Привлечение проезжающих автомобилистов; -Создание комплекса услуг для комфортного отдыха населения вдали от города; -Организованные места для проведения культурных мероприятий 	<ul style="list-style-type: none"> - Обеднение флоры в результате массового потребления; -Загрязнение бытовым отходами; -Проведение шумных мероприятий может принести дискомфорт жителям располагающихся рядом домов

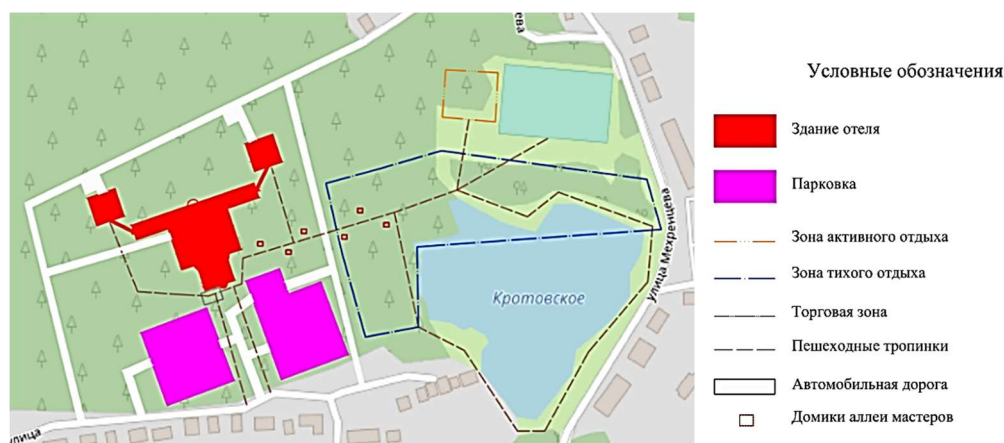


Рис. 7. Зонирование выбранного участка для строительства этнопарк-отеля

В заключение хочется отметить, что авторами в ходе исследования была сформирована определенная методика, которая может в дальнейшем применяться для выбора места размещения объектов туристкой инфраструктуры. Применение данной методики было опробовано на выборе места для строительства этнопарк-отеля в Пермском крае. Кроме того, авторами предлагается использование нового подхода и нового взгляда на формирование отеля в Пермском крае, отвечающего многим современным требованиям и желаниям как гостей, так и жителей города. Новизна авторского подхода заключается в том, что при проектировании объектов туристкой инфраструктуры необходимо учитывать желание и стремление туристов в первую очередь окультурироваться, а уже после этого отдохнуть. При этом не стоит забывать, что культурная программа должна сопровождаться комфортом размещения, информативностью и укладываться в короткий промежуток времени. Однако, эти желания увязаны с реальными возможностями возведения и востребованности, а также с экономическими вложениями и окупаемостью парк-отеля.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Скабеева Л.И. Тематические парки в туристском проектировании: тенденции и перспективы развития // Коммуникации и инновации (опыт, современные тренды, управление). М.: Материалы межвузовской научно-практической коммуникации, 2012. С.85–90.
2. Казакова С.А. Архитектурная среда: вопросы туристкой аттрактивности [Электронный ресурс] // Сервис в России и за рубежом. 2014. №6(53). URL: <https://readera.ru/service-rusjournal/2014-6-53> (Дата обращения: 24.02.2019).
3. Долгий, дорогой и низкодоходный. Эксперт рассказал о гостиничном рынке в Перми [Электронный ресурс] // Business Class: еженед. изд. 2018. 26 янв. URL: <https://www.businessclass.ru/uploads/magazine/85f5ae985c50d72ee9b3d6424f92210d.pdf>. (Дата обращения 24.02.2019).
4. Постановление Администрации Пермского муниципального района N 1369 от 28.10.2015 «Об утверждении муниципальной программы «Экономическое развитие Пермского муниципального района на 2016-2020 годы». Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
5. Поморцева М.В. Развитие событийного туризма в Пермском крае на примере Осинского района // Выпускная квалификационная работа по специальности 100103.65 «Социально-культурный сервис и туризм». ПГГПУ, 2016.
6. Публичная кадастровая карта Пермского края [Электронный ресурс]. URL: <https://egrp365.ru/map/> (дата обращения 15.03.2019).
7. Генеральный план МО «Город Кунгур»: утв. Решением Кунгурской городской Думы 28 апреля 2011г. №569 [Электронный ресурс].- URL: http://kunguradm.ru/Organyvlasti/Gradostroitelstvo/generalnyj_plan_mo_gorod_kungur/ (дата обращения 15.03.2019).
8. Правила землепользования и застройки МО «Город Кунгур»: утв. Решением Кунгурской городской Думы 30 сентября 2010 №485 [Электронный ресурс]. URL: http://kunguradm.ru/Organyvlasti/Gradostroitelstvo/pravila_zemlepolzovanija_i_zastrojki_mo_gorod_kungur/ (дата обращения 15.03.2019).
9. Постановление Правительства Пермского края N 80-п от 14.02.2014 «Об утверждении государственной программы «Развитие туризма в Пермском крае» [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.permkrai.ru/upload/medialibrary/9db/21> (дата обращения 24.03.2019).
10. Gigi T., Kikvidze Z. Ethno-ecological contexts of the Skhalta Gorge and the Upper Svaneti (Georgia, the Caucasus) // Journal of Political Ecology. 2016. Vol. 23. Pp. 246–262.
11. Fatemeh Ghiasi, Kambiz Ghazizadeh Maragheh, Jafar Khezri, Peyman Jasemi Nia, Mahshad Hossein Panahi. Eco hotel Design principles and its role in sustainable development of tourism // International Journal of Advanced and Applied Sciences. 2016. 3(1). Pp. 53–62.
12. Radogna D., Viskovic A. Environmental design, building reclamation and slow tourism for a sustainable development // International journal of Architecture Technology and Sustainability. 2018. Vol. 3. No. 2. Pp. 55–64.
13. Система нормативных документов в строительстве. Московские городские строительные нормы МГСН 4.16-98 «Гостиницы»: [электронный ресурс]: приняты и введены в действие постановлением правительства г. Москвы от 4 августа 1998 г. № 600. URL: <https://files.stroyinf.ru/Data1/5/5713/> (дата обращения 24.03.2019).
14. Корякова К.С., Курякова Н.Б. Этнокомплекс «Ёма-Ёмушка» актуальность // Ростовский научный журнал. 2018. №12. С. 309–319.
15. Корякова К.С., Курякова Н.Б. Обоснование выбора месторасположения этнокомплекса на территории пермского края // Ростовский научный журнал. 2019. №1. С. 267–273.
16. Boban Melović, Dragana Ćirović. Sustainable development through the prism of ethno-tourism

– example of Montenegro [Электронный ресурс] // МАТЕС Web of Conferences. 2018. Vol. 193.

Article Number 05078. URL: <https://www.matec-conferences.org/> (дата обращения 24.03.2019).

Информация об авторах

Курякова Наталия Борисовна, кандидат техн. наук, доцент кафедры архитектуры и урбанистики. E-mail: tashatasha11@bk.ru. Пермский национальный исследовательский политехнический университет Россия, 614990, г. Пермь, Комсомольский пр., 29.

Корякова Ксения Сергеевна, студентка 2-го курса магистратуры, строительный факультет. E-mail: kseniyakoryakova95@gmail.com. Пермский национальный исследовательский политехнический университет. Россия, 614990, г. Пермь, Комсомольский пр., 29.

Поступила в ноябре 2019 г.

© Корякова К.С., Курякова Н.Б., 2020

***Koryakova K.S., Kuryakova N.B.**

Perm National Research Polytechnic University

**Email: kseniyakoryakova95@gmail.com*

PLACE SELECTION JUSTIFICATION FOR THE CONSTRUCTION OF ETHNOPARK-HOTEL ON THE BASIS OF URBAN PLANNING ANALYSIS OF THE TERRITORY

Abstract. *The research considers the issue of tourism development in the Perm region. Today, there are few attractive hotels in Perm. Earlier proposed concept of building a complex of services, which includes places for accommodation and various kinds of entertainment, can solve this issue. Previous studies have determined the location of the ethnopark hotel in the territory of Kungur district. This article describes several places for construction in Kungur and selects the most suitable in terms of accessibility and convenience. Within the boundaries of the proposed territory, a city-planning analysis is carried out from the point of view of transport and pedestrian accessibility, as well as of the organization of the functional zones of the site, the regulatory documents of the Municipality of Kungur are analyzed. During the analysis, the most comfortable place for the location of the complex is chosen. It is characterized by a short travel time from both the bus station (railway station) and the Kungur ice cave. The organization of the territory is also presented, including the building of the hotel and areas for recreation and entertainment.*

Keywords: *ethnopark-hotel, range of services, priority location analysis, functional territory zoning.*

REFERENCES

1. Skabeeva L.I. Thematic parks in tourist design: trends and development prospects. Communications and innovations (experience, current trends, management). [Tematicheskiye parki v turistskom proyektirovanii: tendentsii i perspektivy razvitiya]. M.: Materials of inter-university scientific and practical communication. 2012. Pp. 85–90. (rus)
2. Kazakova S.A. Architectural environment: issues of tourist attraction. Service in Russia and abroad. [Arkhitekturnaya sreda: voprosy turistkoy attraktivnosti]. 2014. No. 6 (53). available at: <https://readera.ru/service-rusjournal/2014-6-53> (Date of access: 02.24.2019). (rus)
3. Long, expensive and low-yield. The expert spoke about the hotel market in Perm. [Dolgiy, dorogoy i nizkodokhodnyy. Ekspert rasskazal o gostinichnom rynke v Permi]. Business Class: weekly. 2018. 26 Jan. available at: <https://www.businessclass.su/uploads/magazine/85f5ae985c50d72ee9b3d6424f92210d.pdf>. (Date of access: 02.24.2019). (rus)
4. Resolution of the Administration of the Perm municipal district N 1369 dated 10.28.2015 “On approval of the municipal program“. [Postanovleniye Administratsii Permskogo munitsipal'nogo rayona ot 28.10.2015 N 1369 «Ob utverzhdenii munitsipal'noy programmy «Ekonomicheskoye razvitiye Permskogo munitsipal'nogo rayona na 2016-2020 gody»]. Economic development of the Perm municipal district for 2016-2020”. Access from sprav.-legal system "Consultant Plus".(rus)
5. Pomortseva M.V. The development of event tourism in the Perm Territory by the example of the Osinsky district. [Razvitiye sobyitiynogo turizma v Permskom kraye na primere Osinskogo rayona]. Graduation qualification work in the specialty 100103.65 "Socio-cultural service and tourism". PSGPU. 2016. (rus)
6. Public cadastral map of Perm Territory. [Publichnaya kadastravaya karta Permskogo kraya]. available at: <https://egrp365.ru/map/> (accessed March 15, 2019). (rus)

7. The general plan of the municipal organization «City of Kungur»: approved. By the decision of the Kungur City Council on April 28, 2011 no. 569. [General'nyy plan MO «Gorod Kungur»: utv. Resheniyem Kungurskoy gorodskoy Dumy 28 aprelya 2011g. No. 569]. available at: http://kunguradm.ru/Organyvlasti/Gradostroitelstvo/generalnyj_plan_mo_gorod_kungur/ (accessed March 15, 2019). (rus)

8. The rules of land use and development of The «City of Kungur»: approved. By the decision of the Kungur City Council on September 30, 2010 no. 485. [Pravila zemlepol'zovaniya i zastroyki MO «Gorod Kungur»: utv. Resheniyem Kungurskoy gorodskoy Dumy 30 sentyabrya 2010 №485]. available at: http://kungur-adm.ru/Organyvlasti/Gradostroitelstvo/pravila_zemlepolzovaniya_i_zastroyki_mo_gorod_kungur/ (date of treatment 03.15.2019). (rus)

9. Decree of the Government of the Perm Territory N 80-p dated 02/14/2014 "On approval of the state program «Development of tourism in the Perm Territory». [Postanovleniye Pravitel'stva Permskogo kraya N 80-p ot 14.02.2014 «Ob utverzhdenii gosudarstvennoy programmy «Razvitiye turizma v Permskom krae»]. available at: <https://www.permkrai.ru/upload/medialibrary/9db/21> (accessed March 24, 2019). (rus)

10. Tevzadze G., Kikvidze Z. Ethno-ecological contexts of the Skhalta Gorge and the Upper Svaneti (Georgia, the Caucasus). *Journal of Political Ecology*. 2016. Vol. 23. Pp. 246–262.

11. Fatemeh Ghiasi, Kambiz Ghazizadeh Maragheh, Jafar Khezri, Peyman Jasemi Nia, Mahshad Hossein Panahi. Eco hotel Design principles and its

role in sustainable development of tourism. *International Journal of Advanced and Applied Sciences*. 2016. No 3 (1). Pp. 53–62.

12. Donatella Radogna, Alberto Viskovic. Environmental design, building reclamation and slow tourism for a sustainable development. *International journal of Architecture Technology and Sustainability*. 2018. Vol 3. No 2. Pp. 55–64.

13. The system of regulatory documents in construction. Moscow City Building Norms MGSN 4.16-98 "Hotels": adopted and enforced by Moscow Government Decree no. 600 of 4 August 1998. [Sistema normativnykh dokumentov v stroitel'stve. Moskovskiye gorodskiye stroitel'nyye normy MGSN 4.16-98 «Gostinitsy»: prinyaty i vvedeny v deystviye postanovleniyem pravitel'stva g. Moskvy ot 4 avgusta 1998 g. № 600]. available at: <https://files.stroyinf.ru/Data1/5/5713/> (accessed March 24, 2019). (rus)

14. Koryakova K.S., Kuryakova N.B. Ethno-complex "Yoma-Yomushka"—relevance. [Etnokompleks «Yoma-Yomushka»-aktual'nost']. *Rostov Scientific Journal*. 2018. No. 12. Pp. 309–319. (rus)

15. Koryakova K.S., Kuryakova N.B. The rationale for choosing the location of the ethnocomplex in the Perm region. [Obosnovaniye vybora mestoraspolzheniya etnokompleksa na territorii permskogo kraya]. *Rostov Scientific Journal*. 2019. No. 1. Pp. 267–273. (rus)

16. Boban Melović, Dragana Ćirović. Sustainable development through the prism of ethno-tourism -example of Montenegro. *MATEC Web of Conferences*. 2018. Vol. 193. Article Number 05078. available at: <https://www.matec-conferences.org/> (accessed March 24, 2019).

Information about the authors

Koryakova, Ksenia S. Master student. E-mail: ksekiyakoryakova95@gmail.com. Perm National Research Polytechnic University. Russia, 614990, Perm, Komsomolsky prospect, 29.

Kuryakova, Natalia B. PhD, Assistant professor. E-mail: tashatasha11@bk.ru. Perm National Research Polytechnic University. Russia, 614990, Perm, Komsomolsky prospect, 29.

Received in November 2019

Для цитирования:

Корякова К.С., Курякова Н.Б. Обоснование выбора места для строительства этнопарк-отелей на основе градостроительного анализа территории // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2020. № 1. С. 51–61. DOI: 10.34031/2071-7318-2020-5-1-51-61

For citation:

Koryakova K.S., Kuryakova N.B. Place selection justification for the construction of ethnopark-hotel on the basis of urban planning analysis of the territory. *Bulletin of BSTU named after V.G. Shukhov*. 2020. No. 1. Pp. 51–61. DOI: 10.34031/2071-7318-2020-5-1-51-61