

- з метою широкого ознайомлення туристичних можливостей Туркменістану розширити рекламну діяльність по всьому світу;

- пріоритетна підтримка малого і середнього підприємництва в сфері туризму;

- ремонтні і реставраційні роботи історичних пам'яток, а також ряд інших заходів;

- створення мережі туристичних маршрутів ознайомлення з пам'ятниками архітектури;

- розвиток рівня інфраструктурного обслуговування туристів.

Реалізовані програми в галузі туризму безсумнівно збільшують кількість бажаючих відвідати Туркменістан. Проте, що будуються об'єкти готельної інфраструктури розташовуються в великих міських центрах, обходячи стороною загублені в пісках культурні заповідники, які все ще важкодоступні для відвідування. Це гальмує розвиток культурно пізнавального туризму, і ставить в число актуальних завдань проектування і будівництво відповідних об'єктів в безпосередній близькості від найбільш привабливих для туристів пам'яток історії та культури.

### ЛІТЕРАТУРА:

1. Туризм и путешествия. Материалы международного туристического конгресса (27-30 сентября 2013 года). – Ашхабад: Ылым, 2013.
2. Стуликов, М. Н. Развитие индустрии отдыха и регионального рекреационного потенциала: автореферат дис. канд. экон. наук: 08.00.05 / Стуликов Михаил Николаевич. – СПб., 2005.
3. Средняя Азия. Архитектурные памятники IX-XIX вв. - М.: Планета, 1985.
4. СНТ 2.08.03-2004. Учреждения отдыха и туризма. - Ашхабад: Министерство строительства и промышленности строительных материалов Туркменистана, 2008
5. Пугаченкова Г. А. Памятники архитектуры Средней Азии эпохи Навои / Г. А. Пугаченкова. – Ташкент: САГУ, 1957.
6. Пугаченкова, Г. А. Зодчество Центральной Азии XV век. Ведущие тенденции и черты / Г. А. Пугаченкова. – Ташкент: Изд. литературы и искусства им. Гафура Гуляма, 1976.
7. Прибыткова А. М. Памятники архитектуры XI века в Туркмении / А. М. Прибыткова - М.: Госстройиздат, 1955
8. Официальный сайт Государственного комитета Туркменистана по статистике (Электронный ресурс) - Режим доступа: [www.stat.gov.tm](http://www.stat.gov.tm).

*Рецензент: д-р архітектури М.Ю. Блінова*

УДК 72.01

**Мироненко В.П., Яшузаков Р.Б., Лисняк З.Ю.**

*Харківський національний університет будівництва і архітектури*

### КЛАСИФІКАЦІЯ, ТИПОЛОГІЯ І АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНІ РІШЕННЯ ГОТЕЛІВ НА ТЕРИТОРІЇ ЦЕНТРАЛЬНОЇ АЗІЇ

**Вступ.** Індустрія туризму в Туркменістані сьогодні на державному рівні визнана одним із пріоритетних напрямків розвитку економіки. З кожним роком країна стає все більш привабливою для бізнесменів, спортсменів, вчених, любителів екстремального відпочинку, людей, хто цікавиться історією та культурою, пам'ятками архітектури та археології на Великому Шовковому шляху. Зростає особливий інтерес

для мандрівників своя і зарубіжні країни до історико-культурної спадщини з його самобутніми традиціями, фольклором і національно-художніми особливостями, що належить до пріоритетних факторів розвитку туризму в країні. Величезний потенціал рекреаційних ресурсів країни разом зі сприятливими соціально-економічними умовами, що формують специфіку і динаміку розвитку туризму, потребують його осмислення.

**Мета і завдання.** Дослідити науково обґрунтовані принципи з архітектурного проектування туристичних об'єктів обслуговування при пам'ятках архітектури Туркменістану в нових соціально-економічних умовах регіону. Виявити особливості архітектурного формування туристичних комплексів в зонах концентрації історико-культурних пам'яток Туркменістану та розробити рекомендації щодо їх проектування з урахуванням екстремальних природно-кліматичних умов Центральної Азії.

**Результати дослідження.** З практики розміщення гостей і туристів на території Туркменістану самим поширеними об'єктами обслуговування на сьогодні є готелі. Розглянута їх класифікація за такими параметрами: типи, режим експлуатації, місткість, цільове призначення, рівень комфорту. По режиму експлуатації готелі можуть бути цілорічного, сезонні та змішаної дії. Об'єкти, що розташовуються в історичних місцях, найчастіше користуються підвищеним попитом в період сприятливих погодних умов, так як найчастіше туристичні маршрути припускають собою пішохідний огляд пам'яток.

Готелі розрізняються за кількістю постійних спальних місць (Місткістю). У міжнародній практиці дотримуються наступної типології готелів за місткістю:

- менше 100 місць - малі готелі;
- від 100 до 500 місць - середні готелі;
- більше 500 місць - великі готелі.

Найпоширеніша класифікація за рівнем комфорту і обслуговування, різноманітності послуг є система зірок – французька національна класифікація, діюча в ряді країн Європи і Азії [1,2].

Однією з форм класифікації готелів є їх поділ за цільовим призначенням. «Мета подорожі є основним фактором, визначальним типом готелю, її основне функціональне призначення, вимоги до її території, обсягу послуг, доцільних в умовах конкретного готельного комплексу, а також визначальним сезон, тривалість відвідування готелю і її місце розташування. загальним обов'язковим вимогою для організації готелю як засобу розміщення туристів (і

тимчасово проживають) є наявність умов для розміщення, харчування, необхідного мінімуму побутового обслуговування» [3]. З метою виявлення найбільш затребуваних об'єктів обслуговування туристів при пам'ятках архітектури в умовах Туркменістану в проведеному анкетуванні, викладене в розділі 2 і 3 цього дослідження, наведені такі типи розміщення по основним характеристиках і сезонності:

- цілорічної дії:
  - рекреаційні готелі;
  - апарт-готелі;
  - приватний сектор;
  - мотелі;
  - туристські бази;
  - пансіонати (будинки відпочинку);
  - санаторії;
- сезонної дії:
  - кемпінги (літній табір з наметами для автотуристів);
  - автобудинку (проживання в автопричіпах).

Згідно з чинним на території Туркменістану, Казахстану, Таджикистану, Узбекистану міждержавного стандарту ГОСТ 28681.4-95 «Класифікація готелів», враховується міжнародна зоряна система класифікації, яка заснована на комплексі вимог до матеріально технічного забезпечення, номенклатури та якості послуг, що надаються, рівню обслуговування. Категорії позначають символом зірка. Кількість зірок збільшується відповідно до підвищення рівня якості обслуговування [4].

Типологія готелів Центральної Азії, деякі типи і архітектурні особливості яких спадкоємні для КТК Туркменістану, досить різноманітні. У столицях і великих містах для туристів є бізнес-готелі європейського стилю і готелі широко відомих мереж, таких як Radisson, Wyndham, Hilton, Hyatt, Sofitel. подібні великі зарубіжні корпорації мають свої власні нормативи проектування. За даними Всесвітньої туристської організації, кожен п'ятий готель в світі належить тій чи іншій готельній мережі. З архітектурної точки зору ці готелі в основному являють собою багатоповерхові будівлі з геометрично правиль-

ними фігурами в плані і модульною розбивкою фасаду з однаковим ритмом чергування елементів, виконані в основному з бетону і скла. Інтер'єри також виконані в сучасному стилі, часто з використанням національних мотивів в деталях і декорі, це готелі вищого рівня комфорту в 5 зірок і великою місткістю від 400 осіб у добу з різноманітним набором послуг.

Набирають популярність в регіоні і бутик-готелі. Готелі такого типу місткістю від 5 до 50 осіб відрізняються розкішними інтер'єрами і екстраординарним рівнем сервісу і мають, відповідно, високу вартість проживання. Вони, в першу чергу, піклуються про стиль і дизайн. На території Центральної Азії найбільш поширені бюджетні готелі в 3 зірки. В основному це невеликі готелі, де кількість номерів варіюється від 10 до 30. Розташовані в містах поблизу історичних центрів, - вони являють собою малоповерхові будівлі з традиційною стилістикою в архітектурі. Багато таких прикладів поблизу площі Регістан в Самарканді (Узбекистан). Місто поєднує в собі архітектурні пам'ятники епохи Тимуридів і забудову махалля, підкреслює національний колорит міста. Архітектура готелів, слідом за житловою забудовою, являє собою геометрично правильні в плані плями забудови, в основному квадрат або прямокутник, низькою поверховості, з внутрішніми дворами. Вони знаходяться в пішохідній доступності до культурних пам'яток, часто мають національні візерунки на фасадах і в інтер'єрі з різьбленням і майолікою, тераси, видові точки з дахів будівель на історичні об'єкти.

Сузір'я архітектурних пам'яток багатьох історичних міст визначає створення туристичних центрів і викликає необхідність в об'єктах обслуговування візитерів. У Самарканді, наприклад, готелі виникли в уже існуючій забудові вздовж центральної вулиці, що веде до головного історико-культурному ансамблю міста. Як показує практика зарубіжного досвіду, туристи з культурно-пізнавальною метою відвідування, віддають перевагу вибору готелю при його розташуванні в 10-15 хвилинах

ходьби від пам'ятників. Це пояснює настільки щільне розміщення готелів уздовж головних вулиць біля комплексів Шах-Зінда, Регістан і т. д. При цьому зі збільшенням числа туристів зростає кількість об'єктів обслуговування [5,6]. Особливість розташування готельних комплексів в історичних містах, таких як Хіва і Бухара, полягає в їх розміщенні в межах старого міста в пішохідній доступності до історико-культурних пам'яток не більше 500м.

Цікавим фактом є відродження історичних караван-сараїв, які колись служили місцем ночівлі для мандрівників і торгових караванів. При цьому враховується, що в розрахунок місткості КТК можуть входити номери як самих відреставрованих караван-сараїв, так і нових об'єктів по розміщенню та обслуговуванню туристів. Прикладом відновленого будинку є готель Мехтар Амбар в Самарканді, яка також розташована посеред історичних місць, це відреставрований двоповерховий караван-сарай XIX століття з використанням національного стилю в інтер'єрі, розрахований всього на 9 номерів. Традиційно караван-сарай має внутрішній двір, також є тераса з другого поверху. Будівля з сирцевої цегли, на фасаді - стрілчасті арки, панджара (візерункові решітки) на вікнах, різьблені дерев'яні двері. Головний вхід виконаний як виступаючий елемент в вигляді порталу. На вигляд будівля виглядає як історичний об'єкт, що викликає особливий інтерес у туристів. Тут же можна не згадати про дуже відомому трьохсотрічної Юкари караван-сараї в азербайджанському місті Шекі. Ця будівля зберегло свою первісну форму у вигляді прямокутника в плані з внутрішнім двором, і виконано з традиційних для цього регіону матеріалів цегли і річкового каменю. Подібна архітектура створює атмосферу історичного міста, що також приваблює туристів. Караван-сарай має три поверху, кожен з яких в минулому мав своє функціональне призначення. Всього в готелі 242 номери.

У кожній країні прийнято низку державних програм по залученню іноземних візитерів. Передбачено заходи щодо вдос-

коналення інфраструктури країн, будівництво нових об'єктів розміщення туристів, підтримка малого і середнього підприємництва в сфері туризму. Підготовлена подібна програма в Туркменістані, однак не в повній мірі порушено розвиток культурно-пізнавального туризму, спрямоване на ознайомлення і, природно, на збереження і сучасне використання архітектури минулого.

Ще одна важлива тема для формування локальних центрів готельного обслуговування пов'язана з народною традицією паломництва до святих місць. Туркменістан, як і вся Центральна Азія, має розвинену мережу таких мусульманських святинь, деякі з яких широко відомі далеко за межами регіону - в країнах Середнього Сходу та Південної Азії. Насамперед, це релігійні комплекси Меана-баба (мавзолей Абу Саїда Абул Хайра) в Ахалського веляяте<sup>1</sup>, Ходжа Юсуп Хамадані в Марійському веляяте, Астана-баба в Лебапському веляяте, Машадо-ата в Балканському веляяте, Наджм ад-Дін аль-Кубра в Дашогузском веляяте, а також Ходжа Ахмед Ясави в місті Туркестані (Казахстан), Бахауддін Накшбанді в Бухарі (Узбекистан), Сулайман-тоо (Киргизстан), Хазрат бобо (Таджикистан) і багато інших. Щодня ці місця приймають чимале число паломників і для їх обслуговування виникають стихійні споруди, що не відповідають естетичним і санітарно-гігієнічним нормам. Тут також необхідно проектувати розміщення відповідних комплексів. При їх прив'язці до місцевості необхідно, перш за все, враховувати наявність охоронних і буферних зон навколо пам'ятників, де заборонено, або жорстко регламентовано якість нове будівництво. У кожному з названих місць в залежності від їх навантаження потрібно вибрати той чи інший обсяг комплексу і спосіб розміщення візитерів для ночівлі, харчування та відпочинку. Нерідко залишається невирішеною проблема транспортної доступності з урахуванням їх розташування в пустельній зоні, далеко від існуючих автодоріг, що також передбачає інвестиції в розвиток комунікацій.

Туристичний потенціал Центральної Азії величезний і не використаний в повною мірою. Такі місця, як стародавнє місто Узген в Киргизстані, Куняургенч в Туркменістані, Истаравшан в Таджикистані, Туркестан в Казахстані, численні стародавні городища і пам'ятники залишаються малодоступними для туристів[7]. Нерозвинена інфраструктура і неорганізованість сценарію відвідування цих місць робить їх непривабливими для можливих відвідувачів. Тому такі місця і об'єкти стають складної, але цікавими завданням, необхідної для розвитку економіки країни і залучення людства до цікавої культури Туркменістану.

Проектування готелів поблизу історичних пам'яток накладає ряд містобудівних та планувальних обмежень. В ході аналізу досвіду проектування в зонах архітектурної спадщини в умовах жаркого сухого клімату були виявлені наступні положення, які необхідно враховувати при розробці об'єктів обслуговування туристів:

- кращі замкнуті схеми планування з наявністю внутрішнього двору, айва, з суворою орієнтацією по сторонах світу;
- обмеженість нових об'єктів по висоті в залежності від віддаленості і візуального обмеження пам'ятників і від рельєфу місцевості;
- облік національних мотивів у вигляді будівель, стриманих тонів у фасадній композиції, що не виділяються на тлі прилеглих історичних об'єктів;
- частково заглиблені в землю приміщення з метою підвищення прохолоди;
- використання плоских дахів внаслідок нечастих дощів під тераси і оглядові майданчики;
- озеленення та обводнення території;
- використання сонцезахисних елементів на вікнах будівель, пристрій навісів і пергол у внутрішніх дворах. Виявлені особливості традиційного зодчества на основі узагальнення аналізу історично сформованих принципів архітектури країн Центральної Азії і специфічних елементів археологічних пам'яток окремих регіонів Туркменістану дозволять розробити рекомендації

дацією по проектування туристичної інфраструктури на прикладі досліджуваної країни.

**Висновки.** Важливим аспектом роботи є системний підхід до формування культурно-туристичних комплексів в умовах Туркменістану. Подальше напрямком дослідження може складатися в поглибленому вивченні різноманітних факторів, що впливають на об'ємно-планувальні рішення КТК в контексті сучасного розвитку архітектури з урахуванням енергоефективних технологій. Розширення географічних кордонів, подальша опрацювання сценаріїв перебування туристів, створення системи взаємопов'язаних комплексів в зонах розташування пам'ятників архітектури на території Центральної Азії по маршруту Великого Шовкового шляху сприятимуть розвитку туризму і сучасного використання і збереження історико-культурної спадщини цих країн.

### ЛІТЕРАТУРА:

1. Лойко, О. Т. Туризм и гостиничное хозяйство: учеб. пособие / О. Т. Лойко. – Томск: ТПУ, 2005. – 152 с
2. Рубайа, А. М. Особенности формирования системы зданий и комплексов отдыха

и туризма в свободной экономической зоне города Адена (Йемен): дис. канд. архит.: 18.00.02 / Рубайа Али Бин Али Мохаммед. - М., 2000. – 290 с.

3. Зорин, И. В. Туризм как вид деятельности: учеб. пособие / И. В. Зорин, Т. П. Каверина, В. А. Квартальнов. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 288 с.
4. ГОСТ 28681.4-95. Туристско-экскурсионное обслуживание. Классификация гостиниц. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://meganorm.ru/Index2/1/4294851/4294851888.htm>.
5. Маматкулов, Д. Д. Самарканд «новый город» - начало современного градостроительства Узбекистана [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://pnu.edu.ru/nionc/pub/articles/153/>.
6. Нильсен, В. А. У истоков современного градостроительства Узбекистана / В. А. Нильсен. – Ташкент: Изд-во лит. и искусства, 1988. – 210 с.
7. Турсункулова, Л. А. Рекреационный потенциал Южно-Казахстанской области: ландшафтный анализ, оценка и перспективы использования: автореферат дис. канд. геогр. наук: 25.00.23 – Воронеж, 2009. – 26 с.

*Рецензент: д-р архітектури М.Ю. Блінова*

УДК 711.4

**Смілка В. А.**

*Департамент містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації*

### МОДЕЛЬ НЕОЛІБЕРАЛЬНОГО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

**Вступ.** Одним з найважливіших питань розвитку місцевого самоврядування в Україні на сьогодні є планування міських територій та містобудівного регулювання забудови. Існують різні моделі містобудівного розвитку, управління міськими територіями та процесами. Одним з нових шляхів міського розвитку є неоліберальний підхід [1-16].

Важливою проблемою на шляху до втілення моделі територіального розвитку є формування системи кількісного та якісного оцінювання цього процесу.

Для якісного та ефективного управління містом як складної соціально-економічної та еколого-територіальної системи необхідно мати комплекс зведених показників, що характеризують стан його розвитку. На основі цих показників повинні прийматись рішення про подальший розвиток системи.

**Мета і завдання.** Метою даної публікації є аналіз існуючих показників та критеріїв оцінок неоліберального шляху розвитку міст з метою організації моніторингових систем для спостереження за їх станом.