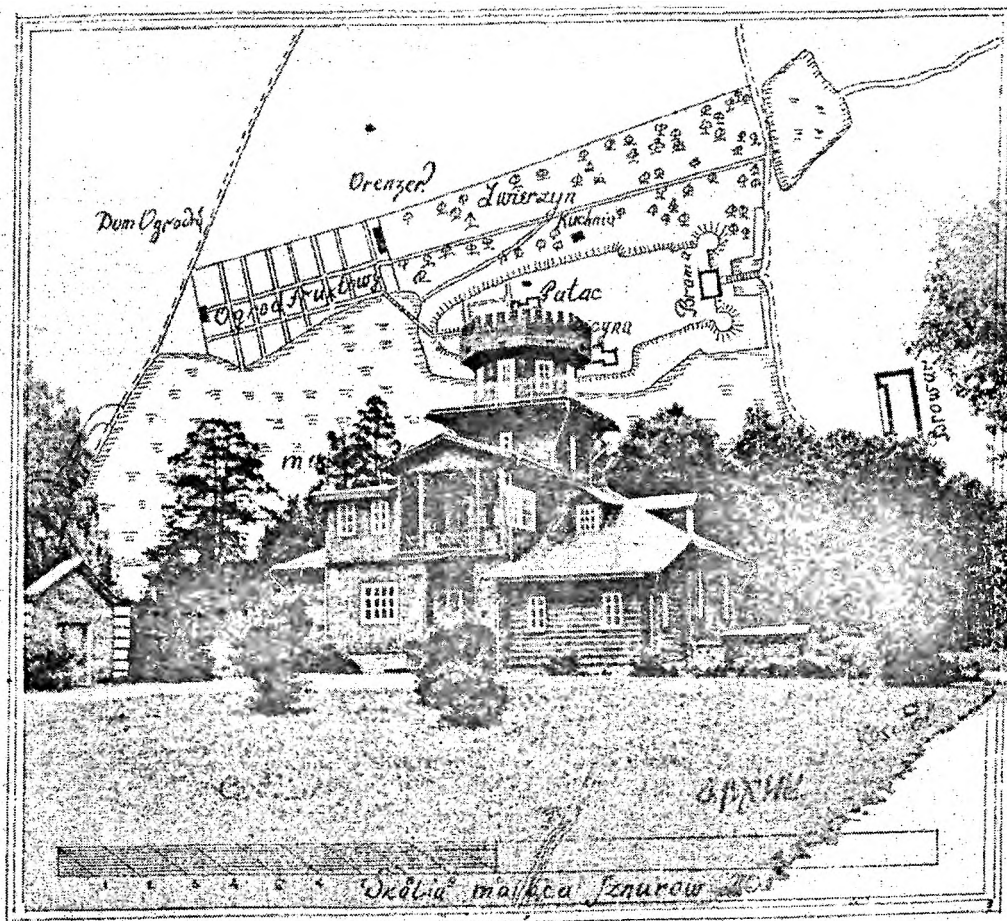


МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
«БРЕСТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра архитектурного проектирования и рисунка

«Ревитализация усадебно-парковых
комплексов Беларуси»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ

«БРЕСТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра архитектурного проектирования и рисунка

«Ревитализация усадебно-парковых комплексов Беларуси»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

для выполнения дипломного проекта студентами
специальности 1-69 01 01 **«Архитектура»**

Брест 2008

Методические указания составлены с учетом действующих нормативов и рекомендаций с использованием материалов диссертационного исследования автора. В указаниях изложены ведущие принципы ревитализации, восстановления и адаптации исторических усадеб Беларуси для культурно-туристского использования. Помимо усадеб, данная методика может быть применена для дворцово-парковых ансамблей, монастырских комплексов, замковых и фортификационных сооружений, фольварков и т.п. Подробно освещены вопросы архитектурно-планировочной организации культурно-туристских объектов, создаваемых на основе исторических комплексов (определение состава, емкости и размещения объектов обслуживания посетителей; организация транспортных и пешеходных связей; восстановление и реновация зеленых насаждений, водных объектов, малых архитектурных форм и элементов благоустройства). Дана типология культурно-туристских объектов, создаваемых на основе исторических усадеб.

Рекомендовано для студентов-дипломников, студентов 3 курса по курсовому проекту «Парк», а также студентов 4 курса по дисциплинам, «Реконструкция объектов архитектуры», «Реставрация памятников архитектуры», специальности «Архитектура».

Составитель: Н.Н. Власюк, доцент, канд. арх.

Рецензент: М. М. Жминько, главный архитектор проектов филиала «Брестреставрацияпроект»

ОГЛАВЛЕНИЕ

	Введение	4
1.	Состав проекта. Этапы проектирования	5
2.	Понятийно-терминологический аппарат	8
3.	Традиции размещения, планировки, застройки, благоустройства исторических усадеб Беларуси	9
4.	Возможности и ограничения культурно-туристского использования исторических усадеб Беларуси	11
5.	Типология культурно-туристских объектов, создаваемых на основе исторических усадеб Беларуси	13
6.	Ревитализация исторических усадеб	15
7.	Архитектурно-планировочная организация культурно-туристских объектов, формируемых на основе исторических усадеб Беларуси	17
	Приложение	26
П. 1-2.	Факторы, влияющие на культурно-туристский потенциал исторических усадеб	27
П. 3-6.	Характеристика отдельных исторических усадеб Беларуси	28
П. 7.	Рекомендуемый состав и взаимное размещение основных функциональных зон культурно-туристских объектов разных типов	32
П. 8-11.	Традиции функционально-планировочной организации исторических усадеб	33
П. 12-13.	Культурно-туристский потенциал исторических усадеб	34
П. 14-16.	Анализ практики культурно-туристского использования исторических усадеб	35
П. 17.	Состав участков и зон, подлежащих включению в границы проектируемой территории при восстановлении исторических усадеб	36
П. 18.	Методика определения границ проектируемой территории	37
П. 19.	Ценностное зонирование территории исторических усадеб	38
П. 20.	Пространственное зонирование территории исторических усадеб	39
П. 21.	Функциональное зонирование территории культурно-туристских объектов	40
П. 22.	Транспортные и пешеходные связи культурно-туристских объектов	41
П. 23.	Учетная карточка недвижимой историко-культурной ценности	42
П. 24.	Приложение к учетной карточке недвижимой историко-культурной ценности (информация об исторической усадьбе, перспективной для культурно-туристского использования)	44
П. 25-27.	Экспериментальное проектирование	45

«... туристу гораздо важнее ощутить свое присутствие на том историческом, подлинном, аутентичном месте, которое было свидетелем важных событий, повлиявших на ход истории».

А.И. Мальдис.

ВВЕДЕНИЕ

На сегодняшний день все большее значение приобретает историко-культурное наследие как основа материальной и духовной культуры каждого народа, его исторических корней. Усадьбы на протяжении веков являлись неотъемлемой частью истории и культуры Беларуси. С ними связаны жизнь и творчество многих выдающихся личностей белорусской культуры, государственных и общественных деятелей¹. Усадьбы являлись хранителями традиций, обычаев, в них собирались библиотеки, картинные галереи, уникальные коллекции. В состав усадеб входили парки, разнообразные производственные и хозяйственные объекты.

В начале XX века на территории Беларуси было более 8000 усадеб. К настоящему времени многие из них не сохранились. Под охраной государства находится 166 исторических усадеб. Остальные усадьбы не имеют статуса историко-культурных ценностей и продолжают разрушаться.

Актуальность ревитализации исторических усадеб обусловлена следующими положениями:

- на территории Беларуси имеется большое количество полностью или частично сохранившихся исторических усадеб (около 1200), которые являются частью историко-культурного наследия страны и должны быть сохранены и рационально использованы для нынешнего и будущих поколений;
- современное использование исторических усадеб не всегда эффективно, многие из них находятся в плохом техническом состоянии, разрушаются, в то же время они обладают культурным и туристским потенциалом, который пока мало востребован;
- использование исторических усадеб в качестве культурно-туристских объектов связано с необходимостью размещения новых объектов обслуживания посетителей, приспособления исторических зданий, парков под новые функции, для чего нужны научно обоснованные методические разработки, ориентированные на сохранение имеющихся историко-культурных ценностей, ландшафта усадеб, создание комфортных условий пребывания туристов и экскурсантов.

Ревитализация (от лат. *re* – снова, опять и *vitalis* – жизнь) – возвращение к жизни – комплекс реконструктивно-восстановительных мероприятий, направленных на эффективное использование историко-культурных ценностей (ИКЦ) в современных условиях. Ревитализация исторических усадеб, связана с переоборудованием зданий под новые функции, оснащением их современным инженерно-техническим оборудованием, размещением новых объектов обслуживания посетителей. При этом важно сохранить ИКЦ, исторический облик усадеб, ландшафта.

Задача восстановления и культурно-туристского использования исторических усадеб имеет государственное значение. Она определена законом Республики Беларусь «Об охране историко-культурного наследия» (2006 г.), «Национальной программой развития туризма Республики Беларусь на 2006 – 2010 годы» (разделы 9-10), «Национальной стратегией устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на 2006-2010 годы» (раздел 3).

Изучением исторических усадебно-парковых комплексов, методологией охраны и восстановлением историко-культурных ценностей в Беларуси и Польше занимались такие ученые, как В.Антипов, А.Федорук, А.Кулагин, Н.Будыко, В.Чантурия, Е.Квитницкая, А.Локотко, С.Сергачев, В.Морозов, Ю.Чантурия, Т.Габрусь, В.Трацевский, Л.Нестерчук, R.Aftanazy, J.Bogdanowski, G.Ciolek и др.: градостроительной организацией туристских и рекреационных объектов и территорий и инфраструктурным обеспечением туризма: Г.Потаев, Г.Баранец, В.Дражин, С.Сахарова, H.Łapińska и др.

Цель проекта – разработать предложение по архитектурно-планировочной организации культурно-туристского объекта на основе исторической усадьбы.

Для достижения поставленной цели определены следующие **основные задачи**:

1. Выявить культурно-туристский потенциал усадебно-паркового комплекса.

¹ А.Мицкевича, М.Огинского, Т.Костюшко, Э.Ожешко, С.Понятовского, Н.Орды, Ю.Немцевича, Р.Траугута, родсв Радзивиллов, Сапегов, Достоевских, Калиновских, Домейко и др.

2. Провести анализ условий и предпосылок культурно-туристского использования усадебно-паркового комплекса.

3. Разработать предложения по архитектурно-планировочной организации культурно-туристского объекта, создаваемого на основе усадебного комплекса.

Объект исследования – историческая усадьба, фольварок, представляющая историко-культурную ценность и обладающая культурно-туристским потенциалом.

1. СОСТАВ ПРОЕКТА. ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Архитектурная часть пояснительной записки имеет следующее содержание:

I. Предпроектный анализ (фортпроект)

1. Комплексные научные изыскания

1.1. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка)

1.2. Традиции размещения, планировки, застройки, благоустройства исторических усадеб в Беларуси

1.3. Инженерное обследование памятника. Обмеры. Зарисовки

1.4. Акт утрат первоначального облика памятника

1.5. Ландшафтно-дендрологическое обследование парка

2. Современный опыт, приемы и методы ревитализации аналогичных объектов:

2.1. в Беларуси

2.2. за рубежом

3. Анализ возможностей и ограничений культурно-туристского использования исторических усадеб

3.1. Историко-культурная ценность объекта

3.2. Культурно-туристский потенциал

3.3. Градостроительная ситуация

3.4. SWOT-анализ (сильные и слабые стороны сложившейся ситуации соотносящиеся с внутренними и внешними факторами)

4. Библиография

II. Проектное решение. (концепция ревалоризации)

1. Определения границ проектируемой территории

1.1. Выделение границ охранных зон

1.2. Выделение зоны обслуживания

1.3. Выявление границы проектируемого комплекса

2. Проектное предложение по архитектурно-планировочной организации комплекса.

2.1. Зонирование территории (пространственное, функциональное)

2.2. Архитектурный образ

2.3. Планировка, состав и площади помещений

2.4. Определение расчетного количества посетителей, состав и размещение объектов обслуживания

2.5. Организация транспортных и пешеходных связей

2.6. Архитектурно-ландшафтная организация территории, парка

2.7. Малые архитектурные формы, благоустройство, озеленение, водоемы

2.8. Инженерно-техническое обеспечение

2.9. Техничко-экономический расчет

3. Библиография

Состав проекта:

1. Исторический (архивный) план территории, усадьбы, ее изображения (с гравюры, картины, фотоснимка и т.п.)*

2. Ситуационная схема М 1:5000, 1: 10000;

3. Обмерочные фасады и планы (существующие) М 1: 100, 1:200

4. Схема визуально-эстетической и архитектурно-ландшафтной организации

5. Схема охранных зон

6. Схемы функционального зонирования (аналитическая модель),

- планировочного каркаса, транспортно-пешеходных связей
7. Фасады, планы (проект.) М 1: 100, М 1: 50
 8. Макет здания (перспектива) М 1: 100, М 1: 50
 9. Интерьеры
 10. Генплан М 1:500, 1: 1000 (с указанием рельефа, транспортных подъездов, архитектурно-планировочного и ландшафтного решения)
 11. Дендрологический план парка (территории) М 1: 1000
 12. Фрагменты архитектурно-ландшафтного решения усадьбы, парка, 2-3 перспективы основных композиционных узлов с малыми архитектурными формами, древесно-кустарниковыми насаждениями.
* при наличии

1 этап – предпроектные исследования включают комплексные научные изыскания, архивный и библиографический поиск материалов, фотофиксацию, обмеры, современный опыт ревитализации подобных объектов, анализ планировочной ситуации и ландшафтную оценку, возможность культурно-туристского использования, SWOT-анализ (выявление положительных и отрицательных факторов, возможностей и ограничений).

2 этап – формирование архитектурно-планировочного решения – определение ограничений при проектировании, проектное предложение по архитектурно-планировочной организации комплекса, зонирование территории, поиск архитектурного образа, вместимость, состав и размещение объектов обслуживания, организация транспортных и пешеходных связей, тассировка аллей, дорожек, подъездных путей, архитектурно-ландшафтная организация территории, парка, малые архитектурные формы, благоустройство, озеленение, водоемы, инженерно-техническое обеспечение, технико-экономический расчет.

3 этап – графическое оформление проекта, презентация

Гипотеза предпроектного исследования включает следующие положения:

1. Исторические усадьбы обладают сложившимися в процессе исторического развития характерными чертами планировки, застройки, архитектурно-ландшафтной организации, выявление и учет которых позволят сохранить их своеобразие при ревитализации.

2. Приспособление исторических усадеб для культурно-туристского использования вызывает необходимость внесения изменений в их архитектурно-планировочную организацию, что требует разработки предложения по зонированию территории, составу и размещению объектов обслуживания, организации транспортных и пешеходных связей, реновации ландшафта, инженерно-техническому обеспечению зданий и сооружений.

3. Различия в характере функционирования культурно-туристских объектов (музеи, культурно-образовательные комплексы, культурно-развлекательные комплексы, туристские гостиницы), предопределяют необходимость разработки дифференцированных требований к архитектурно-планировочной организации культурно-туристских объектов разных типов.

Социально-экономическая значимость проекта заключается в создании предпосылок для более эффективного использования отдельного архитектурного комплекса, представляющего историко-культурную ценность, что приведет к активизации процессов социально-экономического развития поселений, в которых или вблизи которых расположен объект.

Целевая направленность проекта заключается в следующем:

- выявить характерные черты и особенности планировки усадьбы, обусловленные процессами их формирования и развития;

- выявить и оценить культурно-туристский потенциал исторической усадьбы;

- провести анализ благоприятности условий создания культурно-туристского объекта на ее основе;

- разработать предложение по архитектурно-планировочной организации культурно-туристского объекта, формируемого на основе исторической усадьбы, обеспечивающее сохранение историко-культурных и природных ценностей, рациональное использование исторических зданий и сооружений.

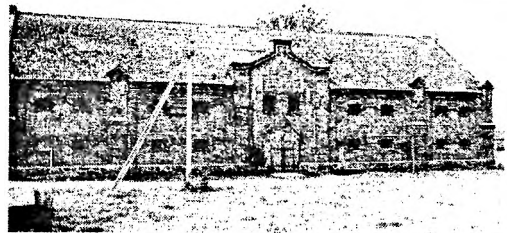
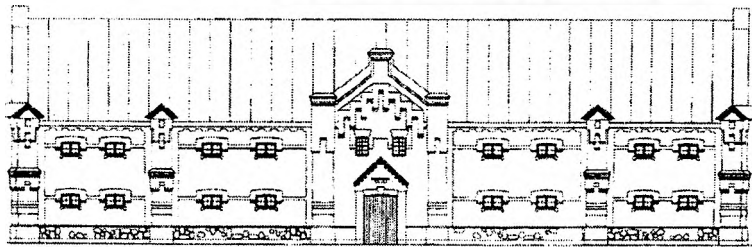
На разных этапах проектирования применяются следующие методы:

▪ при сборе и обработке исходной информации – *метод сопоставительного анализа* документов и материалов; *проведение натурных обследований* (фотофиксация, описание, обмеры - рис.1.1);

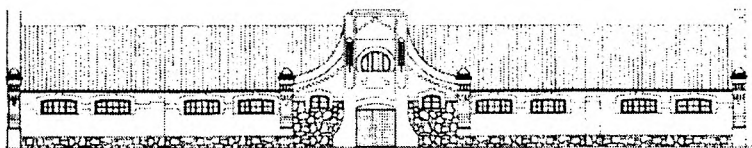
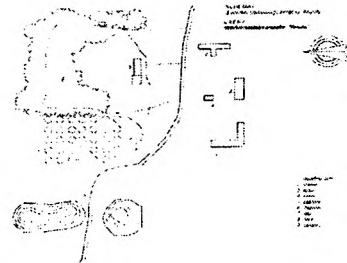
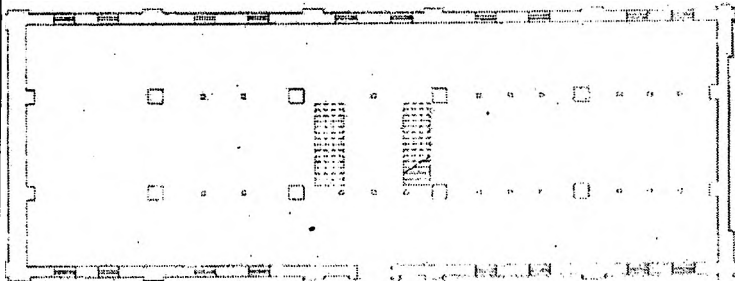
▪ при разработке рабочей гипотезы – *метод логического моделирования*;

▪ при анализе и оценке функционально-планировочного и композиционно-пространственного и архитектурного решения исторической усадьбы – *графоаналитический метод, метод планировочного моделирования.*

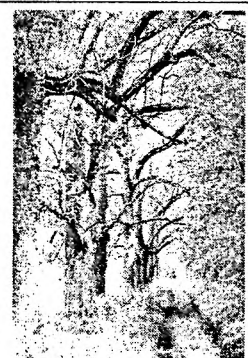
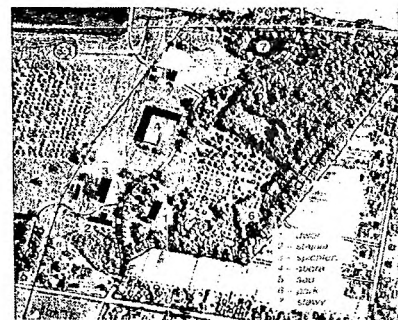
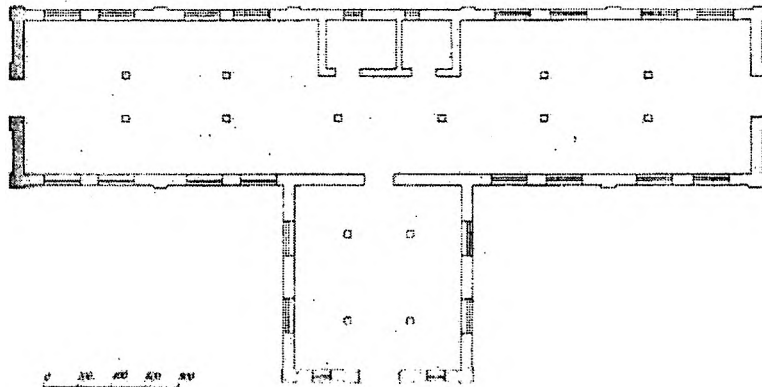
НАТУРНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ИСТОРИЧЕСКОЙ УСАДЬБЫ



Свиран



Конюшня



а.

б.

в.

Рис 1. Обмерные чертежи ИУ Копылы Каменецкого р-на, выполненные в рамках Международного проекта «Пуца без границ» арх. Н. Łapińska (Белосток, Польша), А.Лушка, Н. Власюк (Брест, Беларусь). а.-усадбный дом; б.-конюшня; в.-парковая аллея

2. ПОНЯТИЙНО-ТЕРМИНОЛОГИЧЕСКИЙ АППАРАТ

Используемые в архитектуре и градостроительстве и смежных областях знаний термины в разных литературных источниках имеют отличающиеся толкования. Поэтому ниже приведены основные термины, принятые в методическом указании, и даны их определения.

Усадьба (сядзіба, сяліба) – комплекс жилых, хозяйственных, производственных зданий, сооружений, которые вместе с земельным участком составляют единое хозяйственно-экономическое и архитектурно-пространственное образование. По местоположению выделяются городские и загородные усадьбы. По принадлежности и особенностям функционального использования выделяются помещичьи (шляхетские, магнатские), крестьянские, ремесленные, торговые и др. Важной составной частью усадеб, особенно загородных, является парк.

В настоящих указаниях, ориентированных на культурно-туристское использование усадеб, рассматриваются преимущественно помещичьи усадьбы, сформировавшиеся в XVIII – первой пол. XX вв.

Историческая усадьба (ИУ) – усадьба, созданная до середины XX в. Классический тип помещичьей загородной усадьбы обычно включал парадный двор с усадебным домом, флигелями, парк с водоемом, оранжереей, плодовый сад, огород, хозяйственный двор; в больших усадьбах имелась церковь (костел) или капличка. Городская помещичья усадьба состояла обычно из дома-особняка, «служб» (конюшня, каретный сарай и пр.) и двора или небольшого сада.

Усадебный дом – главное жилое здание помещичьей усадьбы – ее архитектурно-планировочный и композиционный центр.

Дворец отличается от усадебного дома репрезентативностью, т.е. большими размерами и количеством помещений, богатым архитектурным решением фасадов и интерьеров.

Историко-культурная ценность (ИКЦ) – наиболее примечательный материальный объект(ы), который имеет выдающиеся духовные и (или) документальные качества и взят под охрану государства в установленном порядке.

Природная ценность (ПЦ) – памятник природы – охраняемый государством невозобновляемый природный объект, ландшафтный комплекс, имеющий особое научное, эколого-культурно-просветительское, эстетическое или историческое значение.

Восстановление – «научно обоснованное полное или частичное повторное создание объектов (для недвижимых материальных ценностей обязательно на месте их предыдущего существования)». Термин «восстановление» рассматривается как комплексный, объединяющий следующие понятия:

реставрация (от лат. *restauratio* – восстановление) – «комплекс мероприятий, направленных на научно обоснованное восстановление утраченных фрагментов ценных качеств объектов». Различают целостную и фрагментарную реставрацию. Реставрация является основным методом при создании на базе исторических усадеб музеев. При создании культурно-образовательных, культурно-развлекательных комплексов, туристских гостиниц реставрации подлежат наиболее ценные архитектурные и ландшафтные объекты;

воссоздание – комплекс мероприятий по восстановлению утраченного объекта при наличии достаточных научных данных и при особой его исторической, научной, художественной или иной ценности. Воссоздание исторических усадеб целесообразно, в первую очередь, как музейных объектов (например, воссозданы усадебный дом и постройки в усадьбе Заосье – место рождения А. Мицкевича, в Меречевщине – усадьбе Т. Костюшко);

ремонт – «комплекс мероприятий, направленных на улучшение технического состояния объектов без внесения изменений в их конструктивное и эстетическое решение»;

регенерация (от лат. *regenero* – вновь произвожу) – «комплекс мероприятий, направленных на восстановление целостности и утраченного общего композиционного решения объектов (в основном комплексных) с допущением современных методов подхода к разрешению заполнения утраченных фрагментов».

Адаптация – (от позднелат. *adaptatio* приспособление) – комплекс мероприятий по приспособлению объектов к новым функциям.

В отечественной и зарубежной литературе применяют также другие термины, связанные с восстановлением и современным использованием ИКЦ:

ревалоризация (от лат. *re* – снова, опять и фр. *valorisation* - ценность) – восстановление ценности, один из содержательных аспектов реконструктивно-восстановительной деятельности, направленный на приведение недвижимого памятника к состоянию, при котором возможно полное восприятие его мемориальных ценностей с одновременным приданием современной функции и обеспечением требований технических параметров. Ревалоризации подвергаются отдельные памятники архитектуры, ансамбли, исторические застройки городов, парки, археологические памятники. Процесс ревалоризации предусматривает в комплексе такие действия, как раскрытие, консервация, реставрация, приспособление. В практике ряда зарубежных стран (прежде всего Европы и США) термин ревалоризация активно применяется в значении придания ценным в историческом отношении старым зданиям и районам застройки новых функций;

реновация (от лат. *renovatio*) – обновление, улучшение, совершенствование.

Охранная зона ИКЦ – территория, непосредственно окружающая участок ИКЦ и предназначенная для обеспечения сохранности ИКЦ и ближайшей к ней среды, целесообразного ее использования и благоприятного зрительного восприятия.

Различают следующие типы охранных зон:

зона регулируемой застройки – территория, окружающая охранную зону историко-культурной ценности, необходимая для сохранения или восстановления характера исторической планировки, пространственной структуры, своеобразия архитектурного облика объекта, для наилучшего его восприятия в застройке или ландшафте, для обеспечения архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой;

зона охраны природных окрестностей – территория, предназначенная для сохранения ценного природного окружения, ландшафта;

зона охраны культурного слоя – территория, предназначенная для сохранения ценного археологического слоя, обеспечения проведения археологических исследований при проектировании и строительстве объектов.

Культурно-туристский объект (КТО) – объект, выполняющий культурную и туристскую функции. К КТО относятся музеи, культурно-образовательные и культурно-развлекательные комплексы, другие объекты культурного и туристского назначения.

Туризм, туристская деятельность (от франц. *tour* – поездка, поход) – путешествие в свободное от работы время с целью посещения исторических, культурных, природных достопримечательностей. Туризм рассматривается как один из видов рекреационной деятельности.

Рекреация, рекреационная деятельность (от лат. *recreatio* – восстановление, воссоздание) – деятельность человека в свободное время, осуществляемая с целью восстановления физических и психических сил, а также всестороннего развития личности, не связанная с выполнением трудовых обязанностей и повседневных бытовых потребностей.

Архитектурно-планировочная организация – оптимизация планировки, застройки и благоустройства территории градостроительного объекта, обеспечивающая комплексное решение социальных, экономических, экологических, функциональных, технических, композиционно-художественных задач.

Рассматривая архитектурно-планировочную организацию градостроительных объектов, различают понятия:

функционально-планировочная организация – планировочное структурирование, зонирование территории, оптимизация систем общественного обслуживания, транспортных и пешеходных связей, инженерно-техническое обеспечение;

композиционно-пространственная организация – ансамблевость, масштабность, колористика застройки, художественный образ, индивидуальность облика градостроительного объекта;

архитектурно-ландшафтная организация – формирование, преобразование природных компонентов территории, обеспечивающих высокие эстетические, композиционно-пространственные и экологические требования. Обеспечивает выполнение новых функций или существенное повышение эффективности существующих.

3. ТРАДИЦИИ РАЗМЕЩЕНИЯ, ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ, БЛАГОУСТРОЙСТВА ИСТОРИЧЕСКИХ УСАДЕБ БЕЛАРУСИ

Функционально-планировочная организация ИУ. В составе усадеб выделяются следующие основные функциональные зоны: жилая, парковая, въездная, хозяйственная.

Жилая зона, включающая усадебный дом, флигеля, занимала обычно центральное положение в планировке усадьбы. К ней вела въездная аллея.

В составе жилой зоны ряда усадеб располагались церковь (костел) или каплица, например в усадьбах Дубой (Пинский р-н), Закозель (Дрогичинский р-н), Волчин (Каменецкий р-н) и др. (П. 8).

Парковая зона располагалась, обычно, рядом с жилой и была с ней планировочно и композиционно взаимосвязана. Усадебные парки отличались большим разнообразием приемов планировки и формирования парковых композиций, малых архитектурных форм (П. 9). Площадь, занимаемая усадебными парками, колеблется от 1 га в усадьбе Лишки в Берестовицком р-не до 65 га в усадьбе Бельмонты в Браславском р-не.

Въездная зона имела важное представительское значение. В ее состав входили: въездная аллея с брамой или декоративными воротами при въезде на территорию усадьбы, которая завершалась парадным двором перед усадебным домом (П. 10).

Хозяйственная зона включала хозяйственные постройки (конюшни, псарни, каретные сараи, амбары, мастерские, копильни, пекарни, сыроварни, ледники, бани и др.), плодовый сад, огороды, оранжереи, которые располагались недалеко от жилой зоны (на расстоянии обычно не далее 200 м от усадебного дома). Многие хозяйственные постройки выполняли декоративную функцию (конюшня в Великой Липе Несвижского р-на, амбар в Большом Можейково Щучинского р-на, копильня в Щерсах Новогрудского р-на).

Хозяйственные зоны многих богатых усадеб включали большое количество построек и занимали участки площадью 10-15 га. В их состав входили спиртзаводы, пивоварни, крахмальные заводы, мельницы и др. (П. 11).

Транспортно-планировочная организация ИУ. Выделяются внешние по отношению к усадьбе и внутренние пути сообщения.

Внешние транспортные связи обеспечивали подъезд к усадьбе от близкорасположенных городских и сельских поселений и магистральных дорог. В зависимости от местоположения применялись разные приемы архитектурно-планировочной организации подъездных дорог.

При расположении усадеб вблизи магистральных транспортных путей (Перковичи в Дрогичинском р-не, Старые Пески в Березовском р-не, Ястрембель в Барановичском р-не и др.), когда усадьба просматривалась с дороги, устраивалась подъездная дорога, ориентированная на усадебный дом или другую архитектурную доминанту.

Для усадеб, располагавшихся в стороне от магистральных транспортных путей (Гремяче в Каменецком р-не, Дубой в Пинском р-не, Грушевка, Совейки в Ляховичском р-не, Вороцевичи в Ивановском р-не и др.), подъездная дорога имела важное композиционно-пространственное значение. Вдоль подъездных дорог создавались рядовые посадки деревьев, подчеркивающие парадный характер подъезда. Планировка и застройка сельских поселений, располагавшихся вдоль подъездной дороги, подчинялась местоположению усадебного дома и въездной аллеи: вдоль въездной дороги располагались дома крестьян. Такой планировочный прием подчеркивал главенствующее положение усадебного дома, располагавшегося на завершении дороги (усадьбы Закозель в Дрогичинском р-не, Залесье в Сморгонском р-не, Бочейково в Бешенковичском р-не, Скоки в Брестском р-не, Бельмонты в Браславском р-не, Хальч в Ветковском р-не и др.).

Внутренние дороги на территории усадеб могут быть разделены на парадные (подъезд к усадебному дому), хозяйственные (связь между функциональными зонами), прогулочные (в парковой зоне).

Планировочная организация ИУ. На протяжении всего периода развития усадеб Беларуси их планировочная структура постоянно эволюционировала.

Для планировки усадеб Беларуси нач.XVII – кон.XVIII вв. (эпоха Барокко) были характерны строгая геометрия, регулярность. Центральное место занимал усадебный дом, подсобные службы располагались по периметру двора. Главная планировочная ось проходила от въезда (брамы) к усадебному дому. Водоем, искусственные каналы, аллеи парка располагались симметрично главной планировочной оси. Парк мог располагаться асимметрично парадному двору. В усадьбах часто размещались церковь, капличка. К усадьбам этого периода относятся Дубой Пинского р-на, Волчин Каменецкого р-на, Скоки, Малые Щитники Брестского р-на и др.

Для усадеб кон.XVIII – сер.XIX вв. (эпоха Классицизма) было характерно «осевое построение центральной части и трехлучие перспектив, открывающееся от дома». В планировке усадеб главными элементами были парадный двор с усадебным домом и въездная аллея. Для хозяйственных построек было характерно размещение в линию, перпендикулярно въездной аллее. Водоем, река часто располагались сбоку от парадного двора. Пейзажный парк имел обычно спокойный рельеф. К усадьбам этого периода относятся, Совейки Ляховичского р-на, Молодово Ивановского р-на, Полонечка, Заосье Барановичского р-на, Высокое Каменецкого р-на и др.

В усадьбах нач. XIX – сер. XIX вв. (эпоха Романтизма) подъездная дорога часто располагалась перпендикулярно основной оси ансамбля парадного двора. Планировка и размещение функциональных зон оставались прежними, композиция усадебных комплексов постепенно утрачивает сложное иерархическое построение. В парках создавались искусственные руины, декорированные сооружения. К усадьбам этого периода относятся Залесье Сморгонского р-на, Старые Пески Березовского р-на и др.

Для усадеб сер. XIX – нач. XX вв. была характерна свободная планировка. Подъездная дорога часто проходила к усадебному дому под углом, функциональные зоны располагались без какой-либо схемы. К усадьбам этого периода относятся Раковица Брестского р-на, Грушевка, Флорьяново Ляховичского р-на, Пружаны и др.

К характерным чертам планировочной организации ИУ Беларуси можно отнести следующие:

- компактное размещение основных зданий и сооружений;
- выделение зон интенсивного использования (жилая, хозяйственная), и экстенсивного использования (парк);
- создание репрезентативной зоны – въездной (брама, аллея, парадный двор перед усадебным домом);
- использование особенностей градостроительных и природно-ландшафтных условий территории.

Пространственная организации ИУ. Исторически композиционным центром усадеб являлся усадебный дом, перед ним размещался парадный двор. Раскрытие объемно-пространственной композиции усадьбы начиналось при подъезде к ее территории. Подъездная аллея была, как правило, ориентирована на усадебный дом.

Композиционно-пространственные решения ИУ отличаются разнообразием, индивидуальностью. При этом велика роль природно-ландшафтных условий, особенности которых учитывались в композиции.

К характерным чертам пространственной организации ИУ можно отнести следующие:

- целостность объемно-пространственной композиции застройки;
- взаимосвязь и сомасштабность застройки усадьбы и ландшафта;
- превалирование природно-ландшафтных компонентов в пространственной композиции;
- разнообразие формируемых пространств (чередование открытых, полуоткрытых, закрытых пространств);
- включение в композицию видов на окружающие ландшафты.

Архитектурно-ландшафтная организация ИУ. Территория ИУ – культурный, целенаправленно формировавшийся по законам архитектурной композиции ландшафт. Для разных исторических периодов были характерны разные приемы архитектурно-ландшафтной организации усадеб Беларуси: *регулярные* (Дубой Пинского р-на, Б.Можейково Щучинского р-на, Городно Вороновского р-на и др.), *пейзажные* (Краски Волковысского р-на, Вольно Барановичского р-на, Дятлово, Залесье Сморгонского р-на и др.) или *смешанные*, включавшие регулярное решение центральной композиции и пейзажный парк (Скоки Брестского р-на, Шеметово Мядельского р-на и др.).

Парки являлись важными планировочными и композиционными элементами ИУ. Они имеют историко-культурную, художественную и дендрологическую ценность. Многие из них являются памятниками садово-паркового искусства, имеют богатый дендрологический состав, включают экзоты.

Парк и зеленые насаждения за пределами усадьбы часто составляли целостную пространственную композицию. Архитектурно-ландшафтная организация паркового пространства, аллей, зеленых насаждений, водоемов, парадного двора, плодового сада решались взаимосвязано и композиционно согласованно.

4. ВОЗМОЖНОСТИ И ОГРАНИЧЕНИЯ КУЛЬТУРНО-ТУРИСТСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ УСАДЕБ БЕЛАРУСИ

При ревитализации исторических усадеб должны учитываться:

- традиции размещения, планировки, застройки и благоустройства усадьбы;
- возможность и целесообразность культурно-туристского использования, исходя из ценности памятника, сохранности, условий транспортной доступности;
- практика культурно-туристского использования исторических усадеб в современных условиях.

По функциональному использованию ИУ в Республике Беларусь можно объединить в следующие группы:

- *музейная* (музей-усадьба известной личности, музей этнографии, тематический музей и др.);
- *культурно-просветительская и общественно-образовательная* (культурные центры населенных мест, клубы, библиотеки, информационные центры, административные, образовательные учреждения, общественные объединения и др.);
- *лечебно-оздоровительная* (больницы, учреждения отдыха, санатории);
- *жилая* (индивидуальное жилье);
- *конфессиональная* (использование в качестве молельного дома, загородного лагеря для верующих, приюта);
- *хозяйственная* (хозяйственные и производственные предприятия, складские помещения);
- *туристско-рекреационная* (использование в качестве сельского парка, туристской гостиницы и т.п.).

Исторические усадьбы Беларуси отличаются разнообразием, в то же время имеют общие черты, характеризующие их архитектурно-планировочную и композиционно-пространственную организацию.

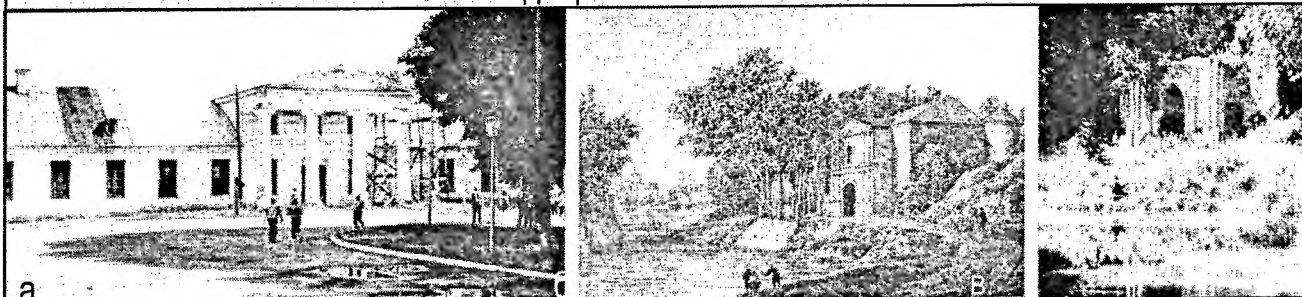
Характерными чертами планировки исторических усадеб Беларуси являются: *компактное размещение* основных зданий и сооружений; выделение *зон интенсивного использования* (жилая, хозяйственная) и *экстенсивного использования* (парк); создание *репрезентативной зоны* – въездной (брама, аллея, парадный двор перед усадебным домом); использование *особенностей градостроительных и природно-ландшафтных условий* территории.

Характерными чертами композиционно-пространственной организации исторических усадеб Беларуси являются: целостность объемно-пространственной композиции застройки; взаимосвязь и сомасштабность застройки усадьбы и ландшафта; превалирование природно-ландшафтных компонентов в пространственной композиции; разнообразие формируемых пространств (чередование открытых, полуоткрытых, закрытых пространств); включение в композицию видов на окружающие ландшафты.

Культурно-туристский потенциал исторических усадеб характеризуется:

- историко-культурной и природной ценностью,
- сохранностью,
- условиями транспортной доступности.

ТРАДИЦИИ ПЛАНИРОВКИ ИУ



Этапы развития ИУ Высокое Каменецкий р-н

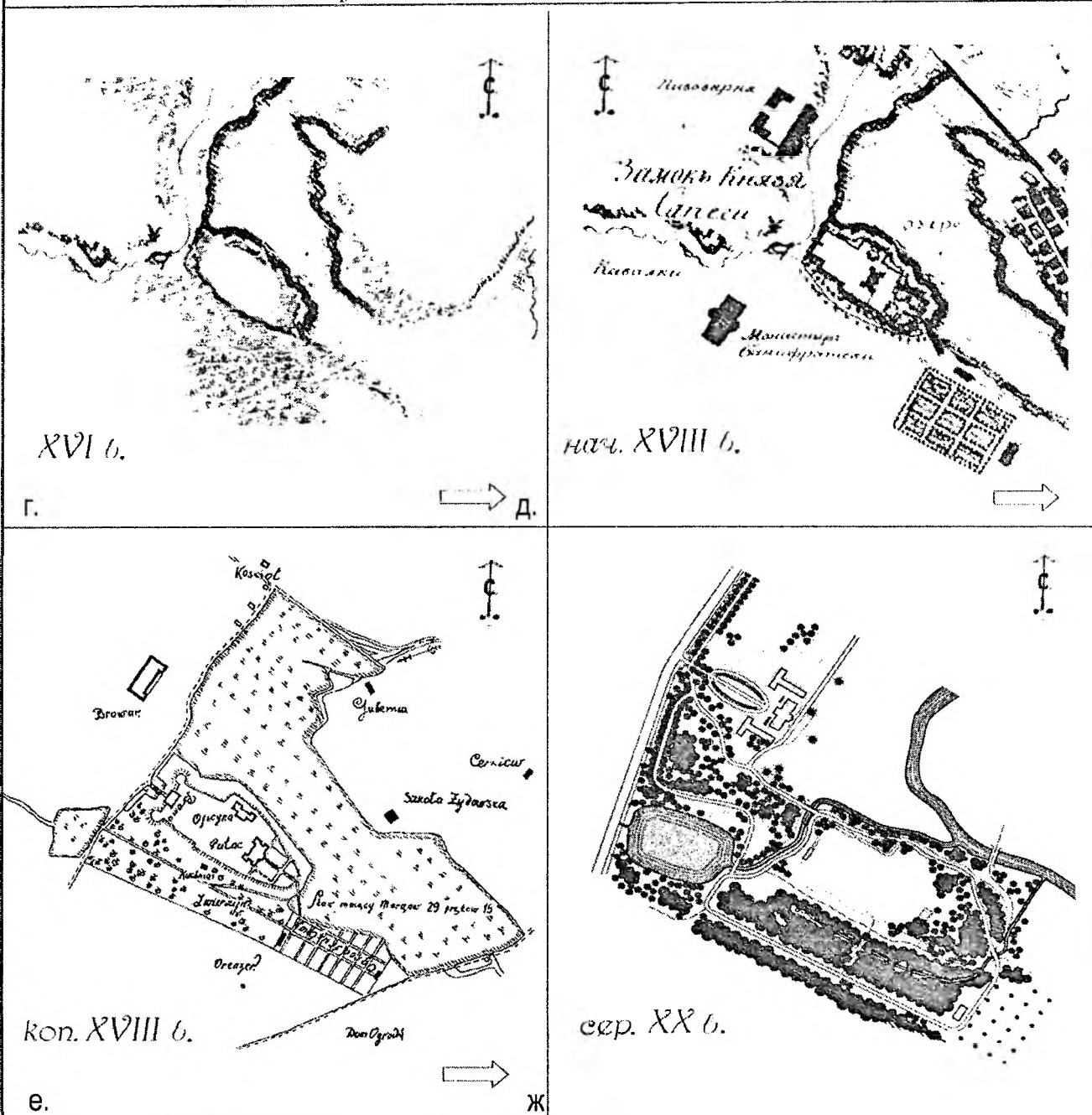


Рис. 2. Преемственность и изменения планировочной организации ИУ в г. Высокое (Каменецкий р-н) в процессе развития. а.- усадебный дом Потоцких; б.- замковая брама XIX в., рис. Н. Орды; в.- замковая брама нач. XXI в; г.- городище; д.-план замка нач.XVIII в. ; е.-план замка кон.XVIII в.; ж.-план усадьбы сер.XX в.

Факторами, определяющими благоприятность культурно-туристского использования исторической усадьбы, являются: связь с жизнью и творчеством известных исторических личностей, деятелей искусства, культуры, с важными историческими или культурными событиями; высокая художественная ценность архитектурных сооружений, парковых композиций; наличие природных туристско-рекреационных ресурсов в удобной доступности от усадьбы; хорошая сохранность зданий, сооружений, водных объектов, парка; удобная транспортная доступность от основных туристских центров, туристских трасс и больших городов.

Ценность ИУ. Ценность – понятие относительное – все ИУ имеют историческую и культурную ценность, вне зависимости от того взяты они под охрану государства или нет. Они являются свидетельствами определенных этапов развития общества.

В ИУ Беларуси сохранились здания и сооружения, парковые композиции, построенные известными зодчими и паркостроителями, которые обладают высокой исторической и художественной ценностью.

Природная ценность ИУ связана с их ландшафтом, дендрологическим составом парковых насаждений. Многие усадебные парки Беларуси, являются памятниками садово-паркового искусства и одновременно памятниками природы.

Сохранность ИУ. Сохранность усадеб характеризуется техническим состоянием зданий, сооружений, инженерных сетей; нарушенностью парковых композиций, водных объектов; санитарно-гигиеническим состоянием территории, водоемов и водотоков, древесно-кустарниковых насаждений. Таким образом, сохранность ИУ следует рассматривать как комплексный показатель сохранности составляющих ее компонентов.

Значительным изменениям подверглись усадьбы, в которых в настоящее время расположены больницы, военные части, склады, хозяйственные объекты и другие учреждения с функционально отличным характером использования, чем первоначальное.

Степень сохранности ИУ влияет на объемы инвестиций, необходимых для их восстановления, и учитывается при выборе характера современного использования усадеб. По сохранности ИУ могут быть подразделены на хорошо сохранившиеся, удовлетворительно или плохо сохранившиеся.

Транспортная доступность ИУ Доступность ИКЦ, это фактор, существенно влияющий на величину и интенсивность туристских потоков.

Транспортная доступность измеряется временем, которое надо затратить на дорогу от мест концентрации потенциальных посетителей до усадьбы. При оценке благоприятности условий транспортной доступности ИУ для культурно-туристского использования учитываются особенности их местоположения по отношению к туристским центрам и трассам международного и национального значения, по которым проходят основные туристские потоки, в т.ч. транзитные потоки иностранных туристов через Беларусь.

Хорошими условиями доступности обладают ИУ, расположенные в пределах 30- минутной транспортной доступности от вышеназванных объектов (П.1.); удовлетворительными условиями доступности обладают ИУ расположенные в пределах от 30- до 60- минутной доступности; плохими условиями доступности обладают ИУ, расположенные далее 60- минутной доступности, а также не имеющие благоустроенных подъездных дорог.

Результат проведенного анализа позволяет выявить основные и дополнительные функции, выполняемые культурно-туристскими объектами, состав, площади и соотношение территорий разного функционального назначения для характерных типов культурно-туристских объектов. Выявить положительные и отрицательные стороны, возможности и ограничения культурно-туристского использования усадьбы, что позволяет определить эффективные, малоэффективные и не целесообразные виды и формы использования исторических зданий, сооружений, территории исторической усадьбы.

5. ТИПОЛОГИЯ КУЛЬТУРНО-ТУРИСТСКИХ ОБЪЕКТОВ, СОЗДАВАЕМЫХ НА ОСНОВЕ ИСТОРИЧЕСКИХ УСАДЕБ БЕЛАРУСИ

При достаточно большом разнообразии видов и форм культурно-туристского использования исторических усадеб можно выделить 4 основных типа культурно-туристских объектов (КТО), создаваемых на основе исторических усадеб: усадьбы-музеи, усадьбы – культурно-образовательные комплексы, усадьбы – культурно-развлекательные комплексы, усадьбы – туристские гостиницы (П. 7). Типологические особенности позволяют дифференцировать требования к архитектурно-планировочной организации культурно-туристских объектов разных типов.

Усадьба-музей – КТО, предназначенный для ознакомления посетителей с ИКЦ и ПЦ, историческими сведениями, документами, произведениями искусства, народного творчества, другими свидетельствами истории и культуры, связанными с ИУ.

Восстановление и использование в качестве музеев практикуется, как правило, для усадеб, связанных с известными деятелями истории, культуры, искусства (усадьба И. Репина в Здравнево, Витебский р-н; усадьба А. Мицкевича в Заосье, Барановичский р-н и в Новогрудке; усадьба Ф. Богушевича в Кушлянах,

Сморгонский р-н; Т. Костюшко в Меречевщине, Ивацевичский р-н; М. Огинского в Залесье, Сморгонского р-н; А. Суворова в Кобрине и др.), а также для усадеб, включающих архитектурные сооружения, парки высокой художественной ценности (усадеб в Пружанах; Старых Песках Березовский р-н; парки в Высоком, Каменецкий р-н; в Маньковичах, Столинский р-н; Лошице г. Минск; Копылах Каменецкий р-н и др.).

Наряду с музейными экспозициями в усадьбах-музеях создаются места для проведения лекториев, конференций. В ряде усадеб-музеев имеются магазины по продаже сувениров (усадеб в Кобрыне), гостиницы (усадеб Залесье, Сморгонский р-н), и другие объекты, позволяющие получать дополнительные доходы.

Усадебно-культурно-образовательный комплекс – КТО, предназначенный для проведения учебных занятий, выставок, концертов, выставок и других культурных мероприятий. Для этого используются как исторические постройки, переоборудованные под новые функции (Малые Сехновичи, Жабинковский р-н; Осташин, Новогрудский р-н; Ястрембель, Барановичский р-н; Белые Болоты, Гродненский р-н), так и новые здания на территории ИУ или на сопредельных территориях (Скоки, Брестский р-н; Высокое, Каменецкий р-н; Перковичи, Дрогичинский р-н).

В отличие от традиционных учебных заведений (школа, техникум, училище), которые также размещаются в ИУ, культурно-образовательные комплексы выполняют наряду с образовательной еще и культурную функцию.

В культурно-образовательных комплексах могут регулярно проводиться музыкальные, литературные вечера, выступления артистов, фольклорных ансамблей (Залесье, Сморгонский р-н и др.). Для проведения концертов на открытом воздухе возможно размещение "зеленых театров" с видом на парк, усадебный дом, водоем. Такие комплексы, могут использоваться местным населением в качестве культурных центров, включающих библиотеки, комнаты для проведения кружковых занятий по музыке, литературе, рисунку и др.

Культурно-образовательные комплексы, создаваемые на основе ИУ, могут иметь специализацию, например, центры экологического образования, изучения истории края, летние школы художников и др.

Усадебно-культурно-развлекательный комплекс – КТО, предназначенный для вовлечения посетителей в организуемые празднества, театрализованные представления, соревнования (стрельба из луков, арбалетов, гонки на старинных автомобилях и др.), прогулки на каретах, верхом на лошадях, другие мероприятия развлекательно-ознакомительного характера. Культурно-развлекательные комплексы дают посетителям возможность не только созерцать ИКЦ, как в музеях, но и активно участвовать в организуемых мероприятиях.

Культурно-развлекательные объекты пользуются большой популярностью и отличаются разнообразием предоставляемых услуг. В составе культурно-развлекательных комплексов, создаваемых на основе ИУ, обычно функционируют рестораны с аттрактивным оформлением и меню, например, корчма в бывшем броваре, старой мельнице, хижина рыбака и др. В них часто имеются мастерские по производству сувениров на глазах посетителей (в т.ч. традиционных изделий народных мастеров – плетение из соломки, лозы, изготовление гончарных изделий и др.) – Дудutki, Пуховичский р-н и др., Прудок в Гомеле с обучением верховой езде, Kierzbun, gm. Barczewo, Plękity, gm. Małdyty, с коллекцией бричек, карет, старинных автомобилей, Польша и др).

Практика показывает, что такие объекты рентабельно функционируют круглогодично.

Предпосылки производственно-хозяйственного порядка, различные исторические производства, народные промыслы служат «катализатором интереса» и определяют местную специфику каждой усадьбы, занятости местного населения.

Усадебно-туристская гостиница – КТО, предоставляющие посетителям возможность жить в исторической обстановке. Усадьбы могут использоваться для кратковременного пребывания гостей (1-3 дня) или длительного (на время отпуска). Усадьбы – туристские гостиницы используются также для проведения праздничных событий (свадьбы, юбилеи), конференций, деловых встреч в нестандартной обстановке, активного спортивно-оздоровительного отдыха (Жарковщина, Свислочский р-н и др.).

Туристские гостиницы, создаваемые на основе ИУ, существенно различаются по вместимости, что обусловлено вместимостью исторических зданий, используемых для проживания и обслуживания гостей. Имеются малые гостиницы, имеющие до 50 спальных мест (Wilczy Szaniec, Gm. Gizysko, Польша; Волтерслэйдж, регион Sachsen-Anhalt, Германия; Жарковщина, Свислочский р-н и др.), есть гостиницы вместимостью от 50 до 200 спальных мест («Mistral» в усадьбе Karnity, gm. Miłomłyn, Польша; гостиничный комплекс в усадьбе Знаменское-Раек, Тверская область, Россия; Волуево, Московский р-н, Россия и др.).

Наряду с использованием исторических зданий в туристских гостиницах практикуется строительство дополнительных жилых и обслуживающих зданий, располагаемых на территории ИУ (усадеб Вязем-

ских, Выборгский р-н, Россия и др.) или на сопредельных территориях (Залесье, Сморгонский р-н, Viałowieża, Польша и др.).




Типы ИУ Беларуси. При создании КТО на базе ИУ необходимо учитывать их характерные черты и особенности, влияющие на определение характера их нового функционального использования, выбор архитектурно-планировочных средств их восстановления и адаптации для культурно-туристского использования. Факторами, которые должны при этом учитываться, являются: величина территории, занимаемой ИУ; транспортно-планировочные, градостроительные и природно-ландшафтные условия местоположения ИУ.

Исторические усадьбы Беларуси различаются по величине занимаемой территории, транспортно-планировочным, градостроительным и природно-ландшафтным условиям местоположения, что позволяет учитывать особенности усадеб при выборе архитектурно-градостроительных средств их восстановления.

По величине занимаемой территории выделены: малые ИУ – площадью менее 5 га; средние – 5-20 га; большие – более 20 га. Различная площадь ИУ влияет на возможности их одновременного посещения, создает ограничения по видам современного использования (табл. 1).

Таблица 1.

Типы исторических усадеб по величине занимаемой территории

Типы ИУ	Величина занимаемой территории	Возможности и ограничения современного использования ИУ
В-1	 малые – менее 5 га	<p><u>Возможности</u> – создание музеев, гостиниц.</p> <p><u>Ограничения</u> – малая пропускная способность территории</p>
В-2	 средние – от 5-20 га	<p><u>Возможности</u> – разнообразные виды современного использования.</p> <p><u>Ограничения</u> – обеспечение допустимой плотности посетителей</p>
В-3	 большие – более 20 га	<p><u>Возможности</u> – разнообразные виды современного использования, большая пропускная способность территории.</p> <p><u>Ограничения</u> – обеспечение допустимой плотности посетителей</p>

ИУ средней площади составляют наиболее многочисленную группу (54% от общего количества) – Дубой (Пинский р-н), Совейки (Ляховичский р-н), Старые Пески (Березовский р-н), Гремяче (Каменецкий р-н), Скоки (Брестский р-н), Вердомичи (Свислочский р-н), Залесье (Сморгонский р-н) и др.

ИУ малой площади также широко распространены (39 % их общего количества) – Именин (Кобринский р-н), Малые Щитники (Брестский р-н), Кушляны (Сморгонский р-н), Грушевка (Ляховичский р-н), Залесье (Барановичский р-н), Перковичи (Дрогичинский р-н), и др.

Больших ИУ мало – 7% от общего количества – Высокое (Каменецкий р-н), Поречье, (Пинский р-н), Бельмонты (Браславский р-н), Маньковичи (Столинский р-н), Щорсы (Новогрудский р-н), Обрина (Кореличский р-н) и ряд других.

6. РЕВИТАЛИЗАЦИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ УСАДЕБ

Целевыми установками ревитализации исторических усадеб являются: сохранение историко-культурных и природных ценностей, исторического облика зданий, сооружений, ландшафта; эффективное использование культурно-туристского потенциала усадьбы; обеспечение возможности посещения и ознакомления с ней всех желающих; создание условий самокупаемости усадьбы, получения средств для поддержания ее технического состояния, обслуживания, ремонта.

Ведущие принципы ревитализации (табл 2.):

- принцип исторической достоверности;
- принцип преемственности;
- принцип пространственной целостности;
- принцип автономности.

. Таблица 2.

ВЕДУЩИЕ ПРИНЦИПЫ РЕВИТАЛИЗАЦИИ

ПРИНЦИП ИСТОРИЧЕСКОЙ ДОСТОВЕРНОСТИ (АУТЕНТИЧНОСТИ)	направлен на сохранение исторической планировки, застройки, благоустройства, ландшафта усадеб; историческая достоверность обеспечивается бережным отношением к историко-культурным и природным ценностям как главным элементам восстанавливаемых усадеб;
ПРИНЦИП ПРЕЕМСТВЕННОСТИ	направлен на обеспечение композиционной взаимосвязи новых и исторических зданий, сооружений, пейзажных картин усадеб; новые объекты должны гармонично вписываться в исторически сложившуюся среду.
ПРИНЦИП ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ЦЕЛОСТНОСТИ	заключается в рассмотрении каждой усадьбы как целостного пространства: при относительно небольших размерах исторических усадеб важно сохранить своеобразие, индивидуальность их облика;
ПРИНЦИП АВТОНОМНОСТИ	предусматривает рассмотрение каждой исторической усадьбы как градостроительного объекта, позволяющего автономное существование и включающего места проживания, отдыха, необходимые хозяйственные службы.

В зависимости от конкретных условий и особенностей исторических усадеб применяются разные **методы ревитализации** (табл 3.):

- реставрация;
- модернизация;
- воссоздание.

На разных этапах разработки проекта ревитализации исторической усадьбы рекомендуется использование следующих методов:

- анализа и оценки градостроительных и природно-ландшафтных условий,
- планировочного структурирования и моделирования,
- хронологического моделирования, последовательного развития объекта.

Все исторические усадьбы представляют историческую и культурную ценность, даже если они в настоящее время не находятся под охраной государства и формально не относятся к историко-культурным ценностям. При разработке проекта ревитализации важно определение участков историко-культурных ценностей, границ зон охраны, режимов использования и преобразования территории.

МЕТОДЫ РЕВИТАЛИЗАЦИИ

РЕСТАВРАЦИЯ	применяется при восстановлении наиболее ценных зданий, сооружений, архитектурно-ландшафтных композиций;
МОДЕРНИЗАЦИЯ	применяется при усовершенствовании исторических усадеб (функциональном, планировочном и др.), отвечающем современным требованиям (модернизация транспортных и пешеходных связей, водных систем, элементов благоустройства, зеленых насаждений);
ВОССОЗДАНИЕ	применяется при восстановлении утраченных объектов при их высокой ценности и при наличии достаточных научных данных;
МЕТОД ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОПТИМАЛЬНОЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ ДАТЫ ВОССТАНОВЛЕНИЯ	применяется для определения исторического периода, на который будет выполняться проект восстановления усадеб;
МЕТОД ПЛАНИРОВОЧНОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ	дает возможность на планировочных моделях обработать возможные варианты размещения объектов обслуживания, прокладки транспортных и инженерно-технических коммуникаций, трассировки туристских маршрутов с тем, чтобы сопоставить варианты и выбрать оптимальный;
МЕТОД ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТА	предусматривает возможность внесения изменений в состав и емкость объектов обслуживания, и другой инфраструктуры с учетом изменений величины потоков посетителей

7. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КУЛЬТУРНО-ТУРИСТСКИХ ОБЪЕКТОВ, ФОРМИРУЕМЫХ НА ОСНОВЕ ИСТОРИЧЕСКИХ УСАДЕБ БЕЛАРУСИ

Архитектурно-планировочная организация культурно-туристских объектов, формируемых на основе исторических усадеб включает:

- функционально-планировочную,
- композиционно-пространственную,
- архитектурно-ландшафтную

организации культурно-туристских объектов, создаваемых на основе усадеб.

Для выявления особенностей исторической усадьбы необходимо проведение:

- *исторического зонирования* (выделение участков территории, сформированных в разные исторические периоды и отличающихся стилевыми особенностями зданий, сооружений, парковых композиций);
- *ценностного зонирования* (выделение участков с разной историко-культурной и природной ценностью, для которых требуются разные режимы и регламенты охраны и использования П. 19.);
- *пространственного зонирования* (выделение участков с разными пространственными характеристиками и условиями зрительного восприятия П. 20.);
- *функционального зонирования* (выделение участков, которые выполняли разные функции П. 21.).

Для основных типов культурно-туристских объектов, создаваемых на основе исторических усадеб, разрабатывается состав и показатели рекомендуемого соотношения основных функциональных зон (табл. 4.), требования к их взаимному размещению (Приложение 7.). Исходя из расчетного единовременного количества посетителей культурно-туристских объектов различают требования к составу и размещению, расчетные показатели вместимости объектов обслуживания.

**РЕКОМЕНДУЕМОЕ СООТНОШЕНИЕ ОСНОВНЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
ДЛЯ КУЛЬТУРНО-ТУРИСТСКИХ ОБЪЕКТОВ РАЗНЫХ ТИПОВ**

№	Основные функциональные зоны	Соотношение основных функциональных зон, в зависимости от типа культурно-туристских объектов, %			
		усадьба-музей	усадьба-культурно-образовательный комплекс	усадьба-культурно-развлекательный комплекс	усадьба-туристская гостиница
1.	Въездная (включая автостоянки)	5-10	5-10	5-10	5-10
2.	Музейно-экспозиционная	30-50	10-20	10-20	*
3.	Парковая	15-50 (в зависимости от площади исторического парка)	30-40	20-60 (в зависимости от площади исторического парка)	40-70
4.	Обслуживания посетителей	5-10	30-40	15-25	20-40
5.	Проживания	*	10-20	*	20-30
6.	Учебно-образовательная	*	20-30	*	*
7.	Развлекательно-познавательная	*	*	20-30	*
8.	Хозяйственная	3-7	5-10	5-10	5-10

*При разработке проектов восстановления и адаптации ИУ для культурно-туристского использования возможно включение в их состав «непрофильных» объектов, позволяющих более эффективно использовать ИУ. Например, музей может иметь гостиничные номера, помещения для проведения лекций, семинаров, конференций, а также развлекательно-познавательные объекты (действующие мастерские народных ремесел, конно-спортивные центры и т.п.) Это же относится и к другим типам КТО.

Расчетное количество единовременных посетителей КТО может быть определено исходя из площади и допустимой плотности посетителей музейных экспозиций, объектов обслуживания, развлечений, парка, других объектов и устройств на территории КТО.

В зависимости от уровня благоустройства, видов функционального использования территории, плотность посетителей на разных участках КТО будет различной. В местах проведения массовых мероприятий (концертов на открытом воздухе, ярмарок, соревнований и др.) плотность посетителей может достигать 3-5 тыс. чел. на 1 гектар. Для ландшафтных объектов (исторический или современный парк, лесопарк, лугопарк и др.) устанавливаются предельно допустимые показатели плотности посетителей, при которых в природных комплексах (биогеоценозах) продолжаются самовосстановительные процессы и растительность не испытывает дигрессивных изменений.

В табл. 5. приведены рекомендуемые расчетные показатели плотности единовременных посетителей для характерных участков КТО, составленные с учетом имеющихся нормативных и методических документов, научных публикаций.

Имеются различия при определении расчетного количества посетителей для разных типов КТО.

Для усадеб-музеев побудительной причиной приезда туристов является посещение музейной экспозиции, поэтому пропускная способность музейной экспозиции может быть положена в основу расчетов.

Таблица 5.

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ ЕДИНОВРЕМЕННЫХ ПОСЕТИТЕЛЕЙ
ДЛЯ УЧАСТКОВ КУЛЬТУРНО-ТУРИСТСКИХ ОБЪЕКТОВ РАЗНОГО ФУНКЦИОНАЛЬНОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Типы участков КТО	Виды использования	Расчетные показатели единовременного количества посетителей, чел/га
Поле массовых действий	Проведение празднеств, народных гуляний, концертов на открытом воздухе, ярмарок и т.п.	3000
Участки объектов развлечений	Аттракционы, конкурсы, др.	700-1000
Участки объектов обслуживания посетителей	Продажа сувениров, буклетов, питание, др.	500-700
Участки гостиниц, других мест проживания на территории КТО	Проживание туристов, слушателей учебных курсов	100-200
Участки учебных объектов	Проведение учебных занятий	100-200
Спортивные площадки	Физкультурно-оздоровительные занятия	50-70
Пляж травяной	Загорание, спортивные игры	75-100
Пляж песчаный	То же	1000
Прибрежная акватория в зоне купания озера, водохранилища (до глубины 1,4 м)	Купание	500-650
То же – реки	То же	1000-1250
Исторический парк	Прогулки, тихий отдых	20-50*
Современный парк	То же	30-70*
Лесопарк	"	8-20*
Лугопарк	"	25-50*

* В зависимости от уровня благоустройства

Время пребывания посетителей на территории усадьбы-музея составляет от 1 до 3 часов (в зависимости от состава и продолжительности экскурсионной программы, времени, затрачиваемого на приобретение сувениров, питание, отдых в парке и др.). Приняв в качестве расчетного показателя 2 часа пребывания посетителей на территории усадьбы-музея, можно определить расчетное количество единовременных посетителей.

За 2 часа через музейные экспозиции может пройти при 10-минутном разрыве между группами, 12 групп (120 мин.: 10 мин.) по 30 чел. в группе, т.е. 360 человек. При 5-минутном разрыве между группами пропускная способность музейной экспозиции составит 720 чел.

Эти же экскурсанты являются посетителями объектов обслуживания (магазинов и киосков продажи сувениров, буклетов, ресторанов, кафе, пунктов быстрого питания и др.), а также парка. Поэтому величина пропускной способности музейной экспозиции в период максимального потока туристов может быть принята как единовременное количество посетителей усадьбы-музея и его объектов обслуживания.

С учетом фактора неравномерности туристско-экскурсионных потоков единовременное количество посетителей усадьбы-музея может быть на 30-50% больше, то есть расчетная величина единовременного количества посетителей усадьбы-музея при высокой посещаемости и 5-минутном разрывом между экскурсионными группами составит от 936 чел. (720 чел. x 1,3) до 1080 чел. (720 x 1,5).

Для расчетов может быть использована формула:

$$p = k \frac{t}{l} m ,$$

где p – расчетное единовременное количество посетителей усадьбы-музея, чел.;

t – продолжительность пребывания туристов на территории усадьбы-музея, мин.;

l – необходимый разрыв во времени между экскурсионными группами, мин.;

m – количество человек в экскурсионной группе (25-30 чел.);

k – коэффициент неравномерности туристско-экскурсионных потоков (1,3-1,5).

Для культурно-развлекательных комплексов количество посетителей существенно отличается в будние дни и в выходные, особенно при организации специальных мероприятий (рыцарские турниры, ярмарки и др.). Расчетное единовременное количество посетителей должно определяться отдельно для будних и праздничных дней. Соответственно должен вестись и расчет объектов обслуживания, включая постоянно действующие объекты (для будних дней) и дополнительно разворачиваемые временные объекты, рассчитываемые на максимальную загрузку.

Для культурно-образовательных комплексов и туристских гостиниц расчетное количество единовременных посетителей соответствует емкости аудиторного фонда и мест проживания. При этом, определяя величину вместимости КТО, необходимо учитывать допустимое количество единовременных посетителей парковых и других ландшафтно-рекреационных территорий с тем, чтобы не превышать их.

Состав и размещение объектов обслуживания. В зависимости от характера использования, емкости, архитектурно-планировочных особенностей территории КТО, требуется разный состав объектов обслуживания посетителей.

При организации системы обслуживания посетителей КТО важно, с одной стороны, создание развитой сети объектов обслуживания, предоставляющих разнообразные услуги, с другой стороны – необходимо сохранение исторического облика усадьбы, которую не должны нарушать чужеродные объекты. Для размещения объектов обслуживания могут быть использованы исторические здания, путем частичного переоборудования их внутреннего пространства. При необходимости создания новых объектов, их следует размещать преимущественно на сопредельных с ИУ участках, обеспечивая визуальную изоляцию (плотные посадки зеленых насаждений и т.п.).

Следует дифференцировать объекты массового обслуживания – пункты быстрого питания, киоски по продаже сувениров, буклетов и др. и объекты избирательного спроса – рестораны с местной кухней, конюшни с прокатом лошадей, мастерские с производством изделий по старинным технологиям и др. К ним предъявляются разные требования доступности. Объекты массового обслуживания должны быть удобно расположены по отношению к главным пунктам посещения – не далее 150 м от них. Объекты избирательного спроса, наоборот, желательно располагать в удалении от пунктов массового посещения, основных туристских маршрутов. Они могут иметь самостоятельные подъезды и автостоянки.

Определение потребности в составе и емкости объектов обслуживания для каждого КТО производится индивидуально, с учетом их функционального профиля, современного и ожидаемого количества посетителей, занимаемой площади, градостроительных и природно-ландшафтных особенностей проектируемой территории.

Состав и условия размещения объектов обслуживания для КТО разных типов существенно различаются. Объекты разного назначения целесообразно группировать, обеспечивая удобные транспортные и пешеходные связи между ними и участками территорий, выполняющими разные функции.

Рекомендуемые состав и расчетные показатели основных объектов обслуживания для усадеб-музеев, культурно-образовательных комплексов, культурно-развлекательных комплексов, туристских гостиниц разработанные с учетом действующих норм, рекомендаций, приведенных в литературных источниках, а также данных, полученных при обследовании КТО, функционирующих на базе ИУ в Беларуси, Польше, Литве, России, приведены в табл. 6-9.

Организация транспортных и пешеходных связей является важным вопросом, включающим вопросы устройства внешних транспортных связей (подъездные дороги от основных транспортных магистралей, связи с транспортными системами городских и сельских поселений); въезда на территорию куль-

турно-туристских объектов (въездная аллея, размещение и емкость автостоянок); внутренних дорог (для проезда обслуживающего автотранспорта, уборочных, пожарных машин); пешеходных путей (трассировка дорожно-тропиночной сети, их ширина, типы покрытий); конных и велосипедных туристских маршрутов (типы покрытий, уклоны, оборудование).

Дорожная сеть ИУ нуждается в существенном преобразовании применительно к современному использованию.

Внешние транспортные связи обеспечивают подъезд к КТО от основных транспортных магистралей. Технические параметры подъездных автодорог должны соответствовать требованию к автодорогам международного, республиканского или областного значения, обеспечивая безопасный проезд крупногабаритных туристских автобусов (ширина не менее 7 м, радиусы поворотов не менее 16 м).

Таблица 6.

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ СОСТАВ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ
ДЛЯ УСАДЕБ-МУЗЕЕВ, НА 100 ЕДИНОВРЕМЕННЫХ ПОСЕТИТЕЛЕЙ.**

Объекты обслуживания	Единица расчета	Расчетный показатель	Площадь одного помещения
Объекты музейной экспозиции - музейные залы, - рабочие помещения, - экскурсионное бюро, - касса	комната то же рабочих мест комната	3-5 1-2 3-5 1	не менее 20 м ² 8-12 м ² не менее 15 м ² 6-8 м ²
Объекты торговли - продажа сувениров, буклетов	торговых мест	1-2	5 м ² на 1 торг. место
Объекты питания - кафе, бар	посадочн. мест	40-60	3-5 м ² на 1 пос. место (вкл. кухон. помещ.)
Административно-хозяйственные объекты - административные помещения, - пункт охраны порядка, - туалеты, в т.ч. для инвалидов, - складские помещения	комната то же помещение кабина помещение	1-2 1 2 1 2-5	8-12 м ² 8-10 м ² 8 м ² 3 м ² 15-30 м ²

Таблица 7.

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ СОСТАВ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ДЛЯ УСАДЕБ
- КУЛЬТУРНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ, НА 100 ЕДИНОВРЕМЕННЫХ ПОСЕТИТЕЛЕЙ**

Объекты обслуживания	Единица расчета	Расчетный показатель	Площадь одного помещения
Учебно-образовательные объекты - аудитории для учебных занятий, - учебно-методические кабинеты, - преподавательские	аудитория кабинет то же	4 1 2	40-60 м ² 20 м ² 15-25 м ²
Объекты культурно-массового обслуживания - комнаты для занятий тематических секций и кружков, - библиотека, - киноконцертный (лекционный зал), - зал выставок	кабинет посадочн. мест то же зал	2 8 60-100 1	12-20 м ² 0,6 м ² на 1 пос. 0,7 м ² на 1 пос. не менее 25 м ²
Объекты питания - кафе (ресторан), бар	посадочн. мест	100	5-6 м ² на 1 пос. место (вкл. кухон. помещ.)

Продолжение таблицы 7

Объекты проживания - гостиница, - пункт связи	спальное место	100	9 м ² на 1 спальн. место 10-20 м ²
	помещение	1	
Объекты организации досуга - пункт проката, хранения и выдачи туристского и спортивного инвентаря	помещение	2-4	10-20 м ²
Объекты торговли - продажа сувениров, печатной продукции, - продажа напитков, выпечки, сладостей - продажа изделий народных промыслов, ремесел	торговых мест	1	5 м ² на 1 торг. место
	то же	1	то же
	"	1-2	"
Административно-хозяйственные объекты - помещения администрации, - пункт охраны порядка, - туалеты, в т.ч. для инвалидов - складские помещения	рабоч. помещ.	1-2	8-12 м ²
	то же	1	8-10 м ²
	помещение	2	8 м ²
	кабина	1	3 м ²
	помещение	2-5	15-30 м ²

Таблица 8.

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ СОСТАВ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ДЛЯ УСАДЕБ-КУЛЬТУРНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ, НА 100 ЕДИНОВРЕМЕННЫХ ПОСЕТИТЕЛЕЙ

Объекты обслуживания	Единица расчета	Расчетный по-казатель	Площадь помещений
Объекты развлечений и отдыха - поле массовых действий - конюшня с прокатом лошадей, - мастерские народных ремесел и промыслов, - белорусская баня, - фитнесцентр, - комнаты отдыха, - пункт проката инвентаря, - киноконцертный зал, - зал выставок	поле с газоном	1	не менее 2 га
	конюшня	1	10-15 м ² на 1 лошадь
	манеж	1	не менее 20x40 м ²
	помещение	4-6	20-25 м ²
	мест	8-10	0,4 м ² на 1 посет.
	зал	1-2	не менее 30 м ²
	комната	1-2	15-20 м ²
	помещение	1-3	10-20 м ²
Объекты питания - пункты быстрого питания - ресторан	посадочн. мест	30-40	2 м ² на 1 пос.место
	то же	60-80	5-6 м ² на 1 пос.место (вкл. кухон.помещ.)
Объекты торговли - продажа сувениров, буклетов - продажа напитков, выпечки, сладостей и т.д. - продажа изделий народных промыслов, ремесел	торговых мест	1-3	5 м ² на 1 торг. место
	то же	1-2	то же
	"	1-3	"
Административно-хозяйственные объекты - помещения администрации - пункт охраны порядка - туалеты, в т.ч. для инвалидов - складские помещения	рабоч. помещ.	1-2	8-12 м ²
	то же	1	8-10 м ²
	помещение	2	8 м ²
	кабина	1	3 м ²
	помещение	2-5	15-30 м ²

Таблица 9.

**РЕКОМЕНДУЕМЫЕ СОСТАВ И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ДЛЯ
УСАДЕБ – ТУРИСТСКИХ ГОСТИНИЦ, НА 100 ЕДИНОВРЕМЕННЫХ ПОСЕТИТЕЛЕЙ**

Объекты обслуживания	Единица расчета	Расчетный показатель	Площадь помещений
Объекты проживания - гостиница	спальное место	100	12 м ² на 1 спальн. место (вкл. сан. узел)
Объекты питания - ресторан, кафе - бар	посадочн. мест	100-120	5-6 м ² на 1 посад. место (вкл. кухон. помещения.) 2 м ² на 1 посетит.
	то же	10-15	
Группа клубных помещений - конференц-зал - библиотека/фонотека - интернет-клуб	зал	1	60 м ²
	комната	1	25-30 м ²
	то же	1	15 м ²
Объекты бытового обслуживания - комната приема (рецепция) - комната хранения багажа - парикмахерская - сауна - пункт проката туристского инвентаря	комната	1	20-30 м ²
	то же	1	8-10 м ²
	"	1	12-20 м ²
	"	1	15-20 м ²
	"	1-2	10-20 м ²
Объекты торговли - продажа сувениров, буклетов, туристских карт - продажа изделий народных промыслов, ремесел	торговых мест	1	5 м ² на 1 торг. место
	то же	1-2	то же
Административно-хозяйственные объекты - помещения администрации - пункт охраны порядка - центральная бельевая - туалеты, в т.ч. для инвалидов - складские помещения	рабоч. помещ.	1-2	8-12 м ²
	то же	1	8-10 м ²
	помещение	1	20-25 м ²
	то же	2	8 м ²
	кабина	1	3 м ²
	помещение	2-5	15-30 м ²

Транзитное автомобильное движение должно быть вынесено за пределы формируемых КТО путем создания объездных автодорог. При этом необходимо обеспечение защиты от шума и загазованности автотранспорта за счет достаточного территориального удаления автодорог, создания полос защитных зеленых насаждений, шумозащитных устройств. Расстояние от автомагистралей с интенсивным движением до КТО – должно быть не менее 100 м.

Дорожные покрытия при подъезде к КТО следует сохранять или восстанавливать в историческом виде (булыжник, клинкер, др.). Вместо гравийно-песчаных исторических дорог, возможно применение асфальтобетонных покрытий с мелкощебенчатый фактурным слоем.

Въезд на территорию. В ИУ въезд обычно имел парадное решение, включающее въездную аллею, браму. Сохранившиеся исторические элементы въезда следует реставрировать, утраченные могут быть воссозданы. Они решались индивидуально для каждой усадьбы и придают им своеобразие, индивидуальность.

У въезда на территорию КТО должны размещаться автостоянки, емкость которых рассчитывается исходя из количества посетителей проектируемого КТО.

Рекомендуемые расчетные показатели для определения емкости автостоянок на 100 одновременных посетителей КТО и обслуживающего персонала составляют: 1–2 туристских автобуса (при средней загрузке 40 человек в каждом) и 10–20 легковых автомобилей (при средней загрузке 3 человека в каждом). Площадь автостоянок определяется исходя из габаритов, возможности проезда и разворота автотранспорта. Площадка для размещения 1 туристского автобуса – 3,5x15м, для 1 легкового автомобиля – 2,5x5м.

Автомобильные стоянки вместимостью 50 и более автомобилей должны иметь отдельные въезд и выезд на расстоянии не менее 15 м друг от друга, при меньшей вместимости - могут иметь совмещенный въезд и выезд. Ширина проездов – не менее 6м.

Автостоянки желательно отделять от исторических объектов зелеными насаждениями, обеспечивающими зрительную изоляцию (шириной 15–30 м).

Расстояние пешеходных подходов от автостоянок до главных объектов посещения оптимальное 100 м, максимально допустимое 400 м. При проектировании стоянок для культурно-образовательных и культурно-развлекательных комплексов целесообразно разделять автостоянки для постоянного пользования и эпизодического (во время проведения массовых мероприятий).

Внутренние дороги на территории КТО имеют вспомогательный характер (проезд обслуживающего автотранспорта, уборочных, пожарных машин). Их трассировка должна обеспечивать безопасность для людей и иметь минимальное количество пересечений с пешеходными путями, велосипедными, конными маршрутами.

Пешеходные пути следует формировать на основе исторической дорожно-тропиночной сети усадеб (П.22). Ширина, профили и типы покрытий должны быть сохранены или максимально приближены к историческим. При этом ширина основных пешеходных дорожек и аллей должна обеспечивать пропуск расчетных пешеходных потоков, а также возможность проезда снегоуборочных, хозяйственных автомашин (быть не менее 3 м). Расширение исторических дорог и аллей нежелательно и допускается только в местах массовых посещений.

Пешеходные пути должны иметь стационарное освещение для использования в вечернее время. Стилистика фонарей наружного освещения, малых архитектурных форм и элементов благоустройства должна соответствовать стилю архитектурных сооружений и парковых композиций ИУ.

Пешеходные пути должны быть приспособлены для передвижения инвалидов на креслах-колясках, и других маломобильных групп населения.

По территории КТО и в их окрестностях могут проходить конные, велосипедные, водные туристские маршруты. Их трассировку следует осуществлять изолированно от транспортных и пешеходных путей.

Конные пути имеют ширину не менее 1,5-2,5 м с уплотненным грунтовым (песчаным) покрытием. Вдоль них деревья расчищаются от веток на высоту не менее 3 м. Конные туристские маршруты желательно прокладывать по живописным ландшафтам в радиусе 10-15 км от ИУ.

В комплекс сооружений по обучению верховой езде входят: конюшня, огражденный манеж для тренировки лошадей и обучению верховой езде (20x40- 20x80 м), места для зрителей, конные маршруты.

Велосипедные пути так же желательно прокладывать за пределами ИУ. Ширина велодорожек с односторонним движением принимается 1-2,5 м, с двухсторонним – 2,5-3м.

Допускается принимать продольный уклон велодорожек от 0,4% до 0,6% на участках протяженностью, соответственно, не более 100 и 300 м, на участках большей протяженности необходимо иметь уклоны не более 0,3%. Поперечный уклон велодорожек принимается 0,1- 0,2%. Повороты велодорожек устраиваются радиусом не менее 5,0 м.

Для временного хранения велосипедов следует предусматривать стоянки размером 2x0,6 на один велосипед, разделенные стойками (скобами) высотой 0,75 и длиной 1,6 м.

Архитектурно-ландшафтная организации территории культурно-туристских объектов включает вопросы восстановления и реновации зеленых насаждений (сохранение ценных древесно-кустарниковых насаждений, рубка, уход и формирование, посадка и подсадка новых растений, устройство газонов и цветников, формирование пейзажных композиций), водных объектов (установление и поддержание проектного уровня воды в водоемах, укрепление берегов, защита территории от подтопления, устройство лодочных причалов, мест купания), малых архитектурных форм и элементов благоустройства (обеспечение стилового единства новых и исторических сооружений, учет функциональных и эстетических требований).

Анализ и оценка ландшафтных условий. Изучаются и оцениваются особенности ландшафта (микроклимат, рельеф, инженерно-геологические, почвенные условия, растительность, водоемы и водотоки, условия зрительного восприятия пространства) с тем, чтобы сохранить и использовать его положительные качества и ликвидировать или минимизировать отрицательные.

Восстановление и реновация зеленых насаждений. Исторические парки, являющиеся неотъемлемыми частями ИУ, имеют историко-культурную, художественную и дендрологическую ценность. Многие из них являются памятниками садово-паркового искусства, имеют богатый дендрологический состав, включая экзоты. В то же время зеленые насаждения ИУ, как правило, сильно нарушены.

Основными этапами реконструкции насаждений ИУ являются:

1. Санитарные мероприятия, направленные на сохранение оставшихся ценных экземпляров растений.
2. Рубки малоценных деревьев.
3. Посадки и подсадки новых экземпляров древесно-кустарниковых растений.
4. Восстановление газонных поверхностей и цветников.
5. Формирование опушек и крон отдельно стоящих деревьев.

В пейзажных парках основными элементами пространственной композиции являются аллеи, массивы, а также групповые и одиночные посадки деревьев и кустарников. В таких парках целесообразно проводить поэтапную замену утраченных и старых деревьев взрослыми экземплярами той же породы. Расстояние от старых экземпляров до молодых посадок зависит от состояния кроны старого дерева и может составлять от 2 до 5 м. При полной утрате одиночного дерева может высаживаться группа, из которой в будущем будет оставлен только один экземпляр.

В регулярных парках, в отличие от пейзажных, эффективна полная замена утративших свою художественную ценность парковых композиций, что позволяет восстановить первоначальную композицию.

Для ИУ Беларуси было характерно применение местных пород: липа, дуб черешчатый, различные виды ив, тополь пирамидальный и в то же время широко применялись и экзоты.

Восстановление и реновация водных объектов. Водные системы являлись неотъемлемой частью ИУ, они выполняли утилитарную, эстетическую и гигиеническую роль, способствовали созданию комфортной среды для отдыха и нормального развития растительности.

Парки ИУ XVIII-XIX вв., ландшафтные и регулярные, отличались обилием всевозможных водных устройств: каналов, каскадов, бассейнов, фонтанов, прудов, каналов, плотин, водосбросов, водяных мельниц, шлюзов и др.

Восстановление водных систем и их элементов должно проводиться в соответствии с первоначальным планировочным и композиционным замыслом, обеспечивающим в то же время соблюдение санитарных требований. Обмен воды в водоемах парка должен осуществляться не менее 2-4 раза в течение весенне-летнего периода. Для поддержания в водоемах постоянного уровня воды необходимо предусматривать регулируемый водосброс. Глубина водоемов должна быть не менее 1,5 м, а при условии периодического удаления водной растительности – не менее 1 м. При разработке мероприятий по углублению дна, ликвидации мелководий и зарослей следует предусматривать сохранение водной растительности в тех случаях, когда этого требуют особенности композиции паркового ландшафта.

При создании причалов, мест для катания на лодках и водных велосипедах минимальная ширина акватории – 10 м, глубина – 0,8 м; для парусных судов обычно используются водоемы площадью более 100 га, исходя из расчета 7-20 га акватории на 1 парусное судно.

При создании мест купания должны обеспечиваться санитарно-гигиенические требования чистоты воды, проточности. Для мест купания используются участки рек, озер, водохранилищ с ровным пологим песчаным дном до глубины 1,4 м.

Восстановление и реновация малых архитектурных форм и элементов благоустройства.

При благоустройстве КТО, создаваемых на основе ИУ, необходимо обеспечить стилевое единство новых и сохранившихся исторических малых архитектурных форм и элементов благоустройства, зданий и сооружений. При этом должны быть созданы комфортные условия пребывания посетителей, отвечающие современным требованиям (вечернее освещение территории, информационные указатели и др.). В то же время не следует перегружать территорию элементами благоустройства.

Новые сооружения (павильоны, беседки и др.), связанные с новой функцией ИУ, могут иметь современные формы, но должны быть выдержаны в масштабе и гармонично связаны с окружением. Использование стандартных элементов благоустройства и малых форм (киоски, светильники, фонтаны и др.), выполненных в железобетоне, пластмассе и иных современных материалах, нежелательно.

Мосты должны восстанавливаться с учетом как функциональных, так и эстетических требований. Мосты в ИУ Беларуси выполняли функцию видовых площадок, с которых раскрывались парковые перспективы.

Важную композиционную роль в ИУ выполняла парковая скульптура, другие декоративные элементы (вазы, решетки и др.). Они способствовали привлечению внимания зрителей, формируя передний план и усиливая глубину перспективы. Парковая скульптура применялась для акцентирования входов поворотов аллей.

При устройстве ограждений следует учитывать, что для большинства ИУ Беларуси было характерно наличие визуальной связи парковых композиций с окружающим ландшафтом. Ограждениями могут служить не только ограды, но и рвы, каналы, другие естественные преграды. При необходимости устройства оград их следует проектировать в виде живых изгородей, ажурных металлических или деревянных конструкций.

Важную функциональную и эстетическую роль выполняют светильники. Днем они являются декоративными архитектурными элементами, а вечером образуют световую композицию.

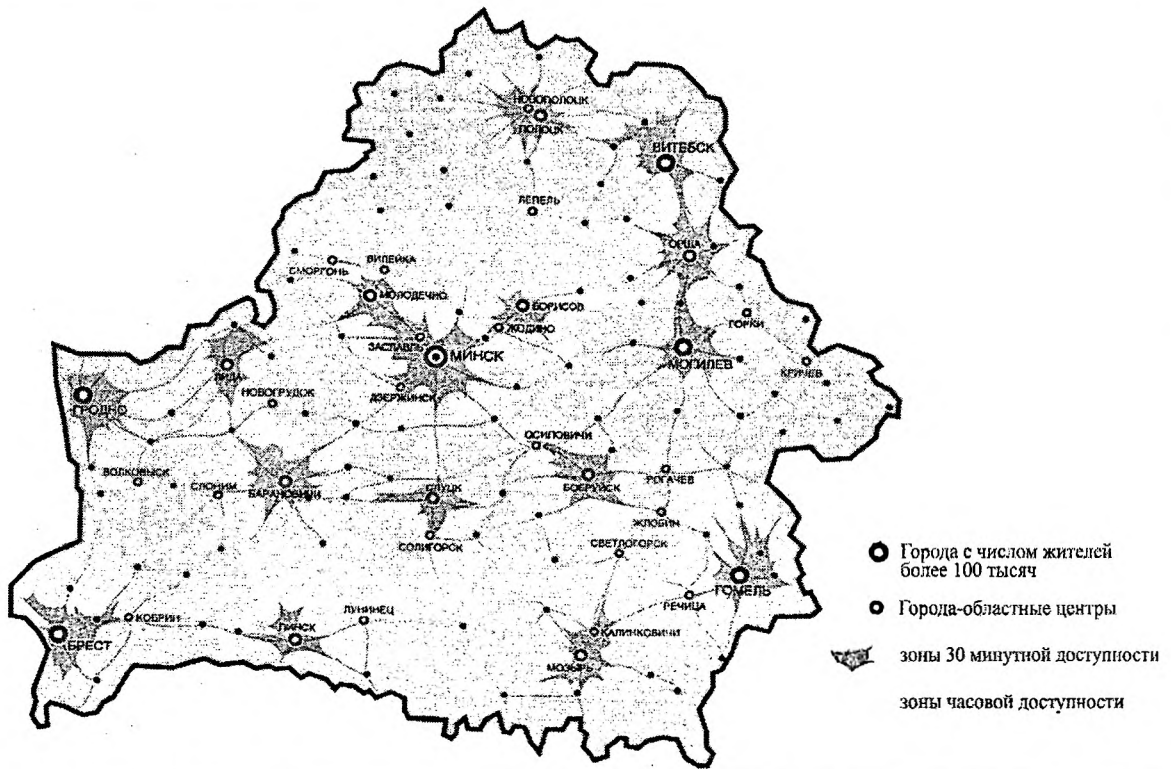
При отсутствии исторически достоверных сведений о малых архитектурных формах и элементах благоустройства может быть использован метод аналогий.

Инженерно-техническое обеспечение. Современные требования к инженерно-техническому обеспечению КТО существенно отличаются от тех, которые существовали в период создания ИУ. Необходимо создание современных систем отопления, освещения, вентиляции, водоснабжения, канализации. При этом недопустимо строительство инженерных сооружений, внешний облик которых может диссонировать с историческим обликом усадьбы – котельная с высокой дымовой трубой, водонапорная башня, трансформаторная подстанция и т.п.

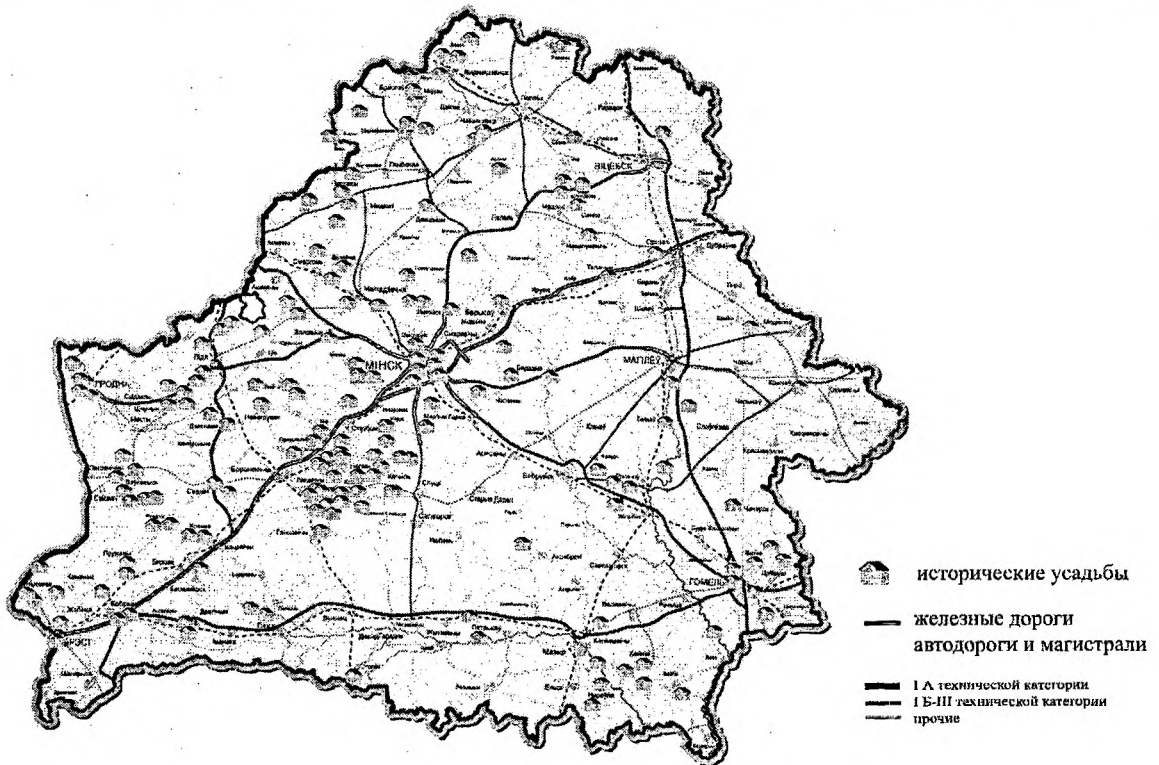
Инженерные сети должны прокладываться скрытым или подземным способом, не нарушая ландшафт. Новые объекты, требующие подключения к инженерным сетям, следует размещать так, чтобы свести до минимума земляные работы, связанные с прокладкой инженерных сетей.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА КУЛЬТУРНО-ТУРИСТСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ИУ

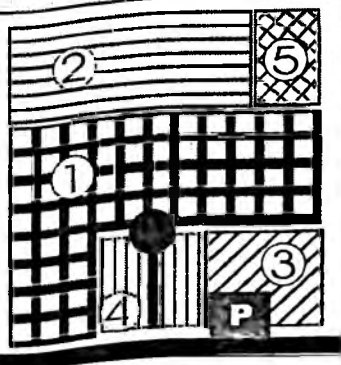


П. 1. Изохроны 30-минутной и 60-минутной транспортной доступности от больших городов (более 100 тыс. жит.) Республики Беларусь (УП БелНИИПерадстроительства)

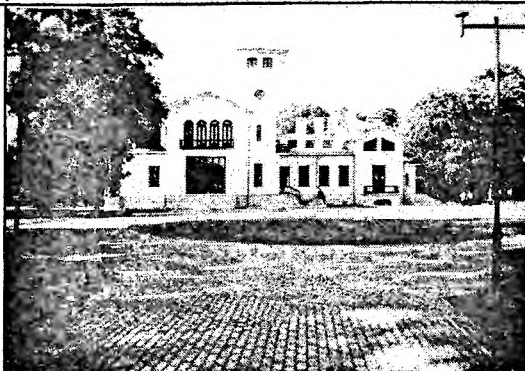


П. 2. Местоположение ИУ, включенных в Список ИКЦ Республики Беларусь

ХАРАКТЕРИСТИКА УСАДЬБЫ



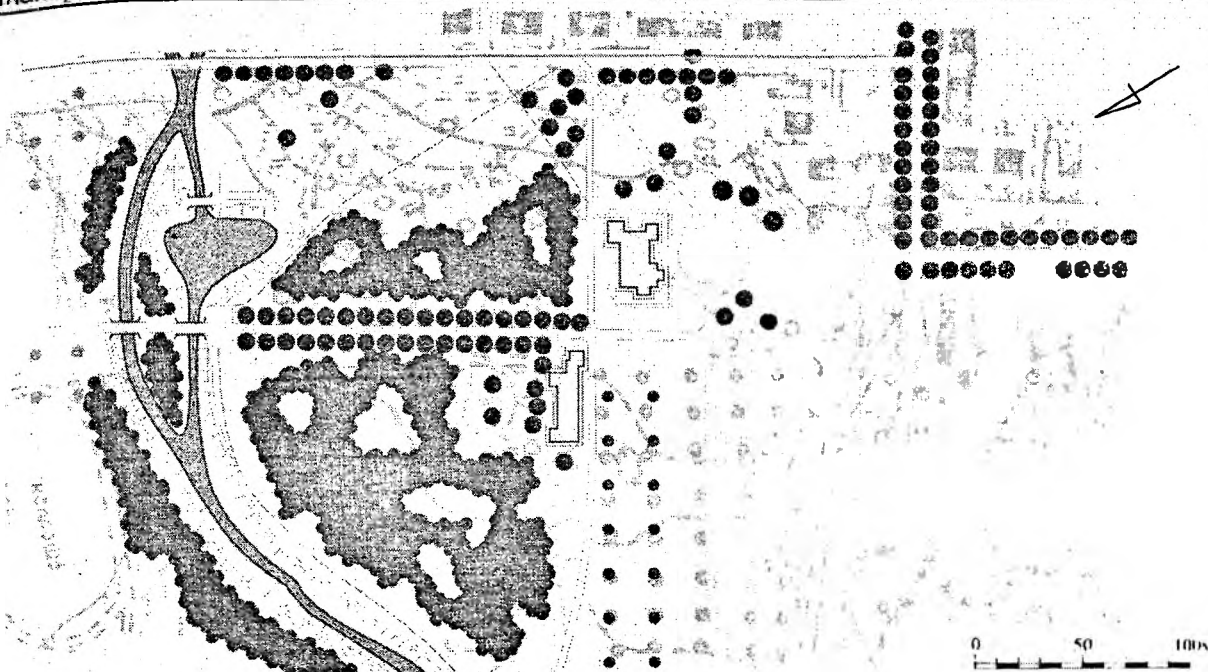
1. Музейно-экспозиционная зона
2. Парковая зона
3. Зона обслуживания посетителей
4. Въездная зона
5. Хозяйственная зона



Планировочная модель

УСАДЬБА-МУЗЕЙ

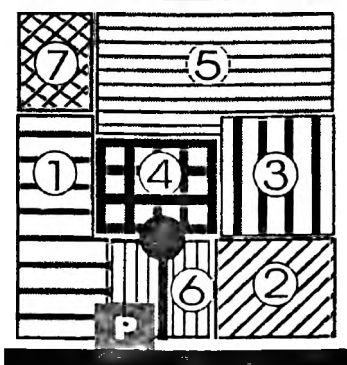
КТО Пружаны



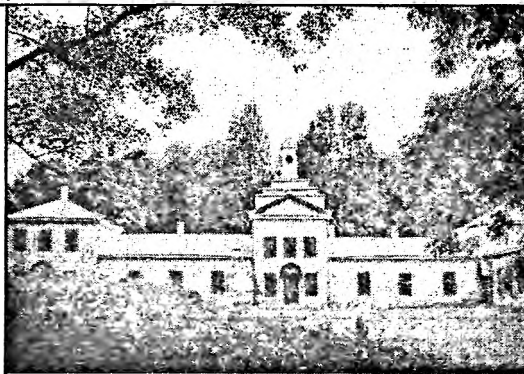
1. Площадь ИУ - 11 га, парка - 8 га
2. Время создания ИУ – XIX-нач.XX вв, архитектор Ф. Ланци
3. Исторические личности, события, связанные с усадьбой – род Швыковских, М. Федоровский, Н. Орда и др.
4. Сохранность зданий и сооружений, исторического парка ИУ составляет более 70%. Отреставрирован усадебный дом, сохранились флигель, въездная брама, пейзажный парк, элементы водной системы
5. Транспортно-планировочные условия местоположения ИУ – в пределах 30- минутной транспортной доступности от международной автомагистрали Е-30 (М-1) Варшава-Москва
6. Градостроительные условия ИУ – г. Пружаны, в окружении застройки
7. Природно-ландшафтные условия местоположения ИУ – находится вблизи Ружанской пушчи
8. Современное использование ИУ – музей шляхетской усадьбы
9. Статус ИУ – включена в список ИКЦ Республики Беларусь

П. 3. Характеристика усадьбы-музея, созданной на основе ИУ в г. Пружаны

ХАРАКТЕРИСТИКА УСАДЬБЫ

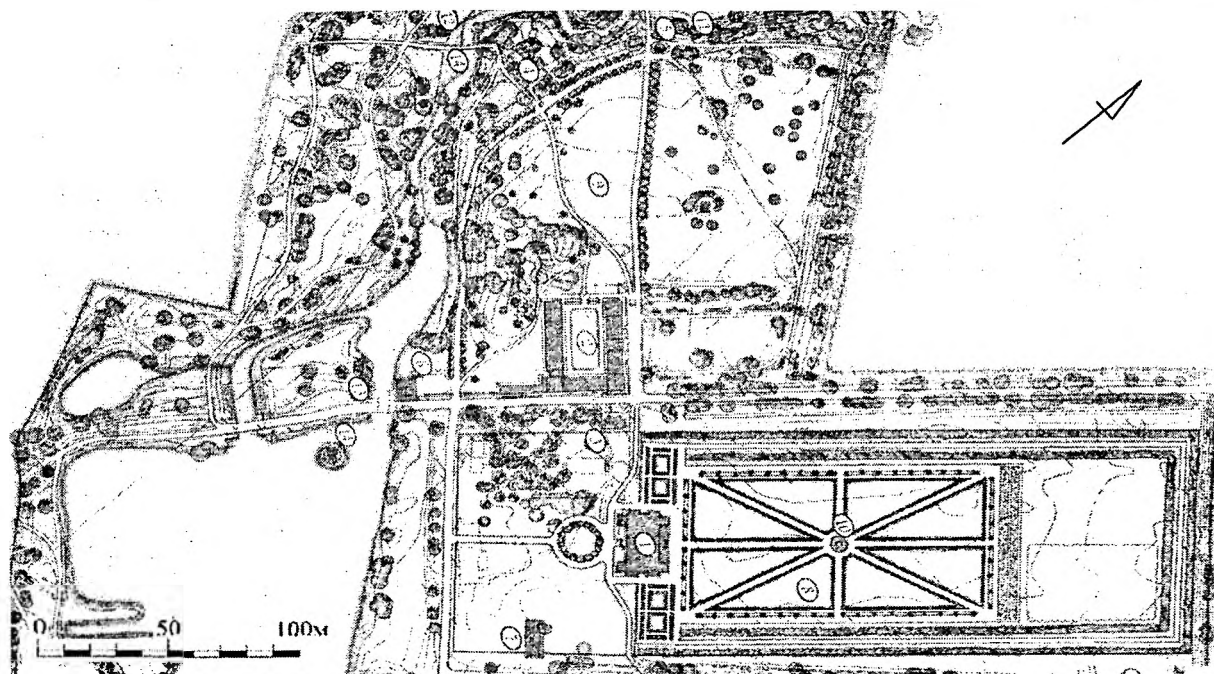


1. Музейно-экспозиционная зона
2. Парковая зона
3. Зона обслуживания посетителей
4. Въездная зона
5. Хозяйственная зона



Планировочная модель

КТО Залесье (Сморгонский р-н)



1. Площадь ИУ – 10 га, парка – 8 га

2. Время создания ИУ – кон. XVIII – нач. XIX вв., архитектор М. Шульц, И. Пусье, паркостроитель Певзнер

3. Исторические личности, события, связанные с усадьбой – род Огинских, А. Ходзько и др. Усадьба исторически являлась культурным центром, названным «Северными Афинами», связана с событиями 1794 г.

4. Сохранность зданий и сооружений, исторического парка ИУ составляет менее 70%. Сохранились усадебный дом с оранжереей, церковь, мельница, пейзажный парк с въездной аллеей, водная система. Воссозданы беседка, мост.

5. Транспортно-планировочные условия местоположения ИУ – в менее 30-минутной транспортной доступности от автомагистрали международного значения Е-28 (М-7) Минск-Вильнюс.

6. Градостроительные условия ИУ – на окраине поселения (д. Залесье)

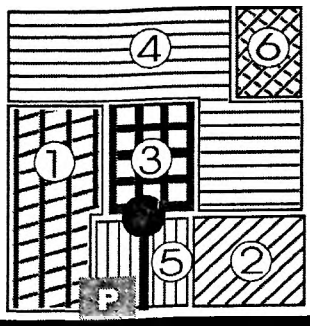
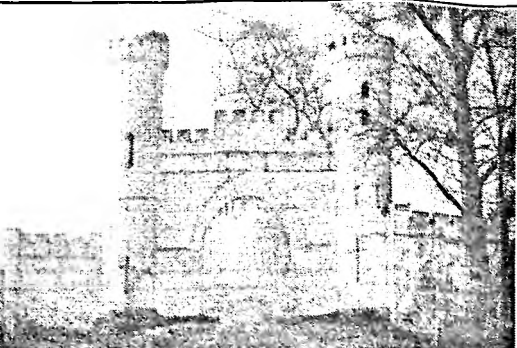
7. Природно-ландшафт. условия местопол. ИУ – вкл. открытые пространства (более 1 га).

8. Современное использование ИУ – музей М. Огинского, образовательный центр

9. Статус ИУ – включена в список ИКЦ Республики Беларусь

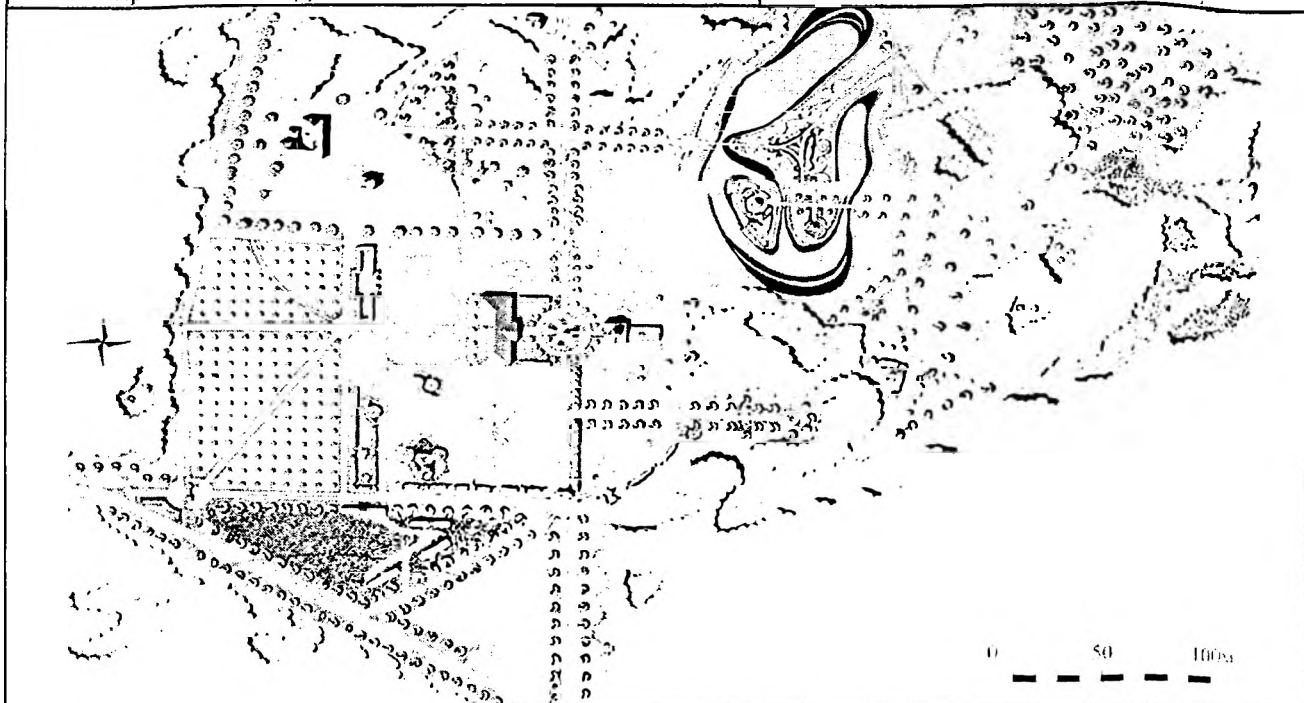
П. 4. Характеристика усадьбы-музея, на основе ИУ в д. Залесье Сморгонского р-на.

ХАРАКТЕРИСТИКА УСАДЬБЫ

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Развлекательно-познавательная зона 2. Зона обслуживания 3. Музейно-экспозиционная зона 4. Парковая зона 5. Въездная зона 6. Хозяйственная зона 	
---	--	--

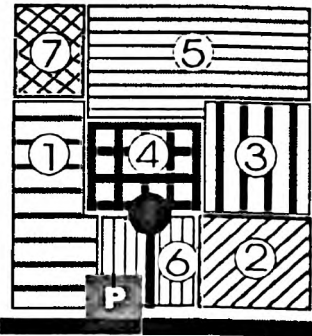
Планировочная модель

КТО Ст. Пески (Березовский р-н)

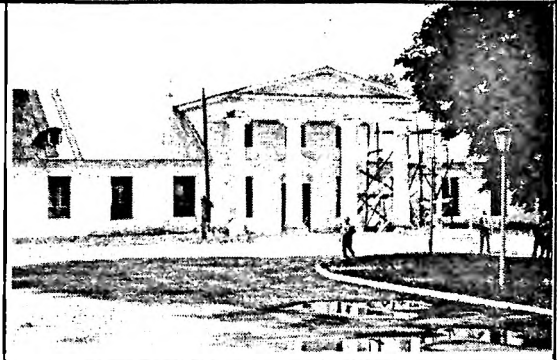


1. Площадь ИУ – 14 га, парка – 10 га
 2. Время создания ИУ – кон.XVIII-нач.XIX вв.
 3. Исторические личности, события, связанные с усадьбой – род Пусловских, Костюшко, Н.Орда и др.
 4. Сохранность ИУ составляет 40%. Сохранились усадебный дом, спиртзавод, браны, пейзажный парк, водная система
 5. Транспортно-планировочные условия местоположения ИУ – в пределах 10- минутной транспортной доступности от международной автомагистрали Е-30 (М-1) Варшава-Москва
 6. Градостроительные условия ИУ – на окраине поселения (д. Старые Пески)
 7. Природно-ландшафтные условия местоположения ИУ – соседствует с оз.Черное, включает открытые пространства (более 1 га), которые можно использовать для организации массовых мероприятий на открытом воздухе
 8. Современное использование ИУ – турбаза, спиртзавод
 9. Статус ИУ – включена в список ИКЦ Республики Беларусь
- П. 5. Характеристика культурно-развлекательного комплекса, запроектированного на основе ИУ в д. Старые Пески Березовского р-на (курсовой проект студентов БНТУ Волочко В. В, Пирейко А. В., рук. Власюк Н. Н. 2003 г).**

ХАРАКТЕРИСТИКА УСАДЬБЫ

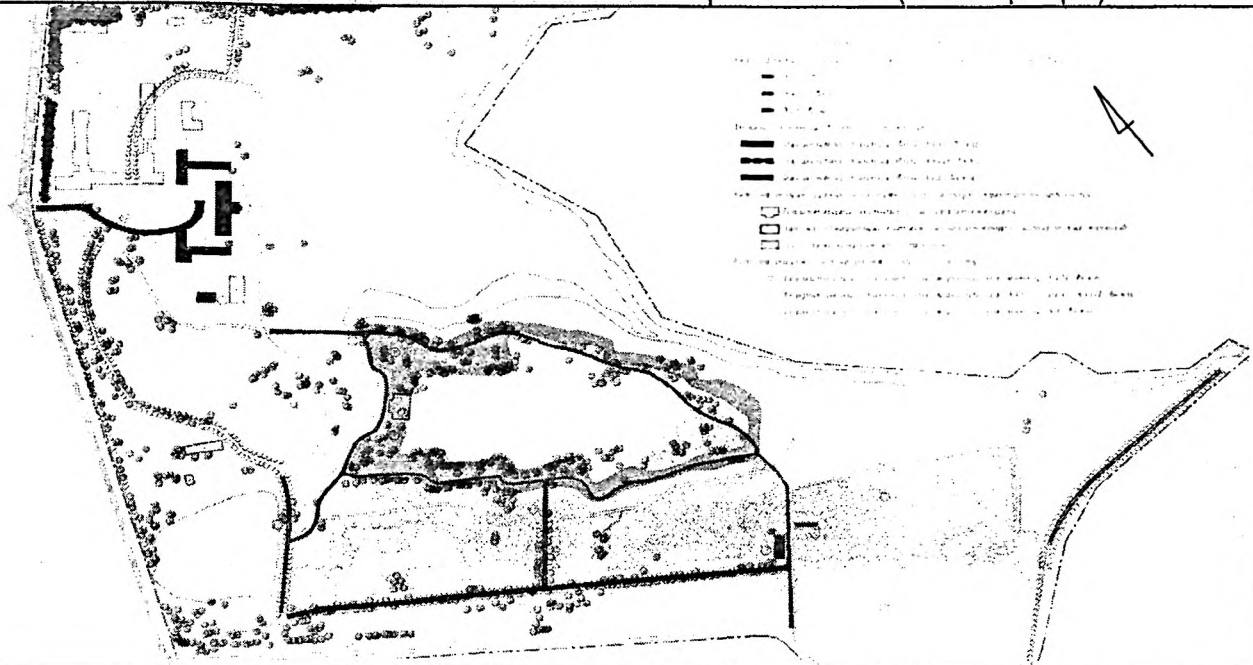


1. Учебно-образовательная зона
2. Зона обслуживания
3. Зона проживания
4. Музейно-экспозиционная зона
5. Парковая зона
6. Въездная зона
7. Хозяйственная зона



Планировочная модель

КТО Высокое (Каменецкий р-н)



1. Площадь ИУ – 25 га, парка – 15 га

2. Время создания ИУ – кон.XVII-нач.XIX вв., архитектор-паркостроитель В. Кроненберг

3. Исторические личности, события, связанные с усадьбой – род Сапегов, Потоцких, С. Понятовский, Н. Орда и др.

4. Сохранность зданий и сооружений, исторического парка ИУ составляет более 70%. Сохранились усадебный дом с двумя флигелями, оранжерея, пейзажный парк, включающий земляные валы, руины замковой браны, дворца, водная система р. Пульва

5. Транспортно-планировочные условия местоположения ИУ – в пределах 30- минутной транспортной доступности от международной автомагистрали Е-30 (М-1) Варшава-Москва, областного центра г. Брест, в 10 мин. от погранперехода Песчатка-Половцы (Беларусь-Польша).

6. Градостроительные условия ИУ – на окраине г. Высокое, в окружении застройки

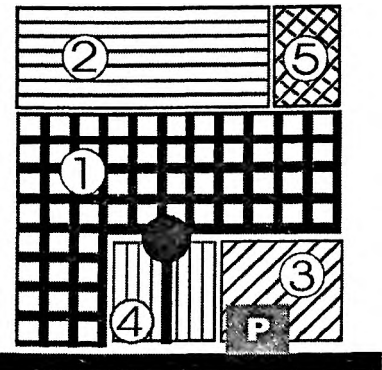
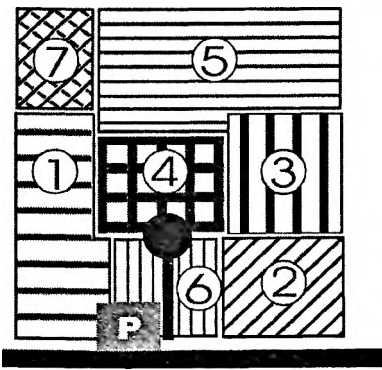
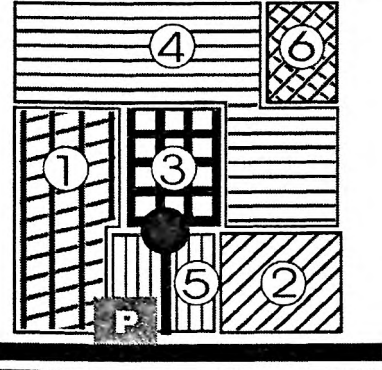
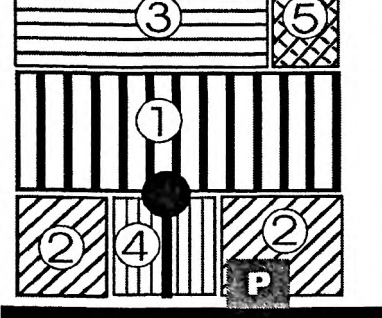
7. Природно-ландшафтные условия местоположения ИУ – включает открытые пространства (более 1 га), которые можно использовать для организ. массовых меропр. на открытом воздухе

8. Современное использование ИУ – городской парк, на территории усадьбы располагается школа-интернат

9. Статус ИУ – включена в список ИКЦ Республики Беларусь

П. 6. Характеристика культурно-образовательного комплекса, запроектированного на основе ИУ в г. Высокое Каменецкого р-на.

Рекомендуемый состав и взаимное размещение основных функциональных зон культурно-туристских объектов разных типов

Типы культурно-туристских объектов и состав их основных функциональных зон	Планировочные модели
<p>Усадьба-музей</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Музейно-экспозиционная зона 2. Парковая зона 3. Зона обслуживания посетителей 4. Въездная зона 5. Хозяйственная зона 	
<p>Усадьба – культурно-образовательный комплекс</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Учебно-образовательная зона 2. Зона обслуживания посетителей 3. Зона проживания 4. Музейно-экспозиционная зона 5. Парковая зона 6. Въездная зона 7. Хозяйственная зона 	
<p>Усадьба – культурно-развлекательный комплекс</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Развлекательно-познавательная зона 2. Зона обслуживания посетителей 3. Музейно-экспозиционная зона 4. Парковая зона 5. Въездная зона 6. Хозяйственная зона 	
<p>Усадьба – туристская гостиница</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Зона проживания 2. Зона обслуживания посетителей 3. Парковая зона 4. Въездная зона 5. Хозяйственная зона 	

ТРАДИЦИИ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ИУ



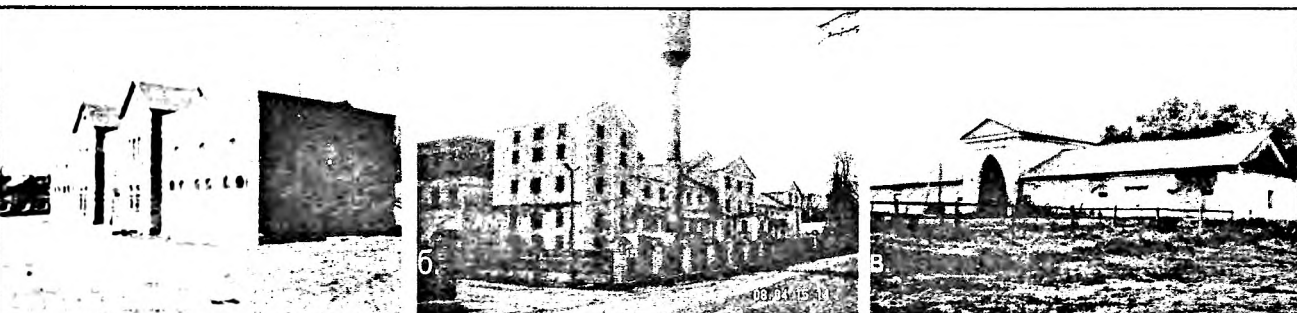
П. 8. Жилая зона занимала центральное положение в планировке усадеб: а.- Красный Берез Жлобинский р-н; б.- Больтеники Вороновский р-н; в.- Дубой Пинский р-н.



П. 9. Парковая зона отличалась разнообразием приемов архитектурно-ландшафтной организации территории: а.- Снов Несвижский р-н; б.- Залесье Сморгонский р-н; в.- Меречевщина Ивацевичский р-н.

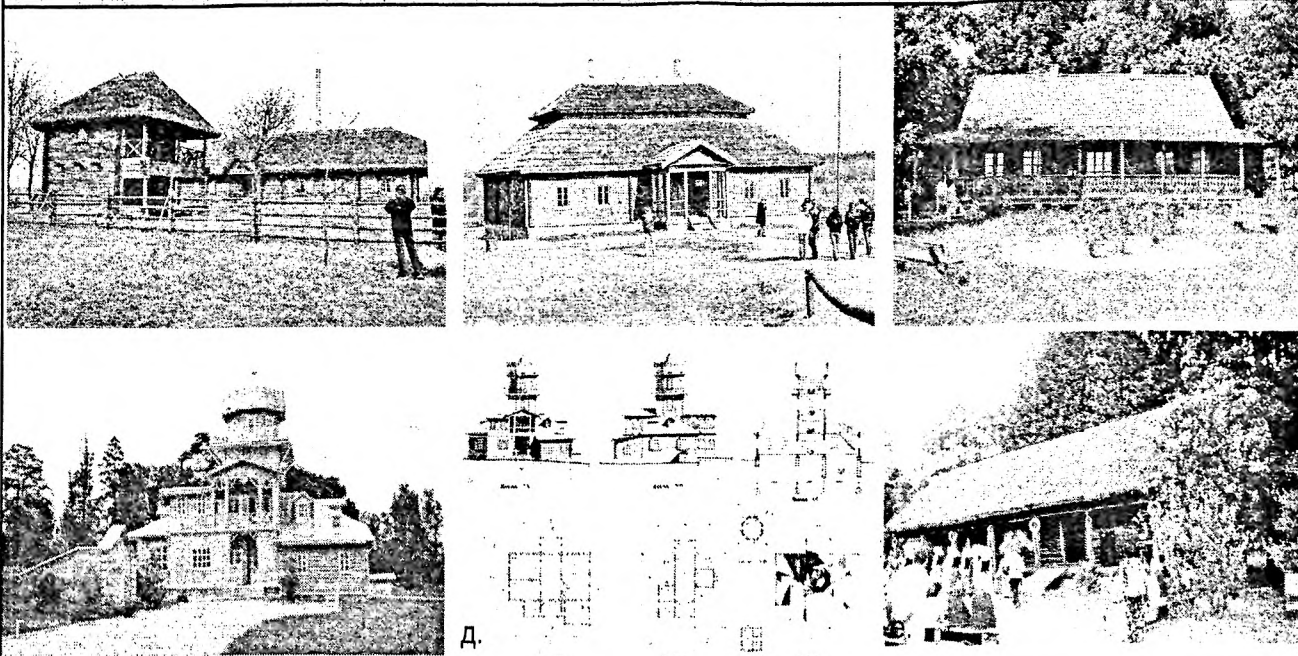


П. 10. Въездная зона имела важное представительское значение: а.- Старые Пески Березовский р-н; б.- Высокое Каменецкий р-н; в.- Подороск Волковысский р-н.

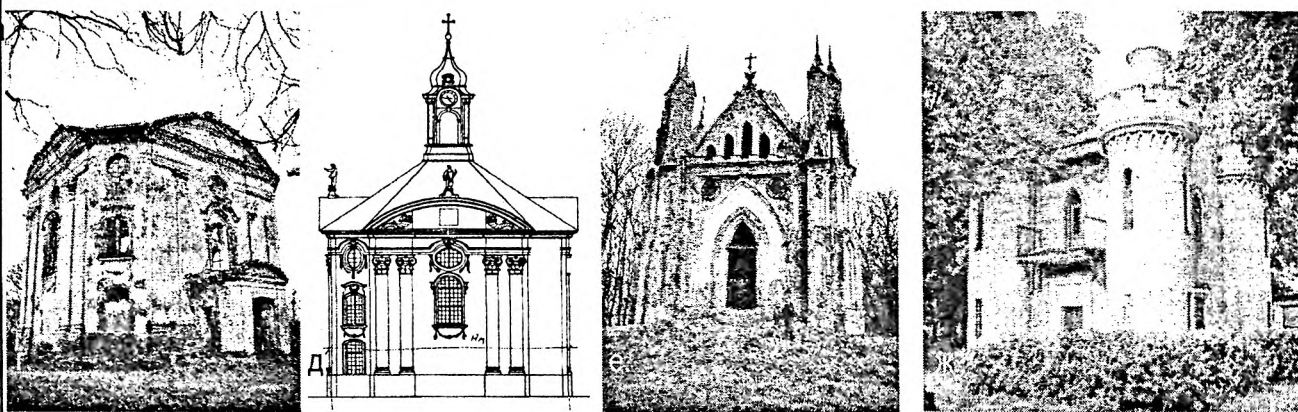
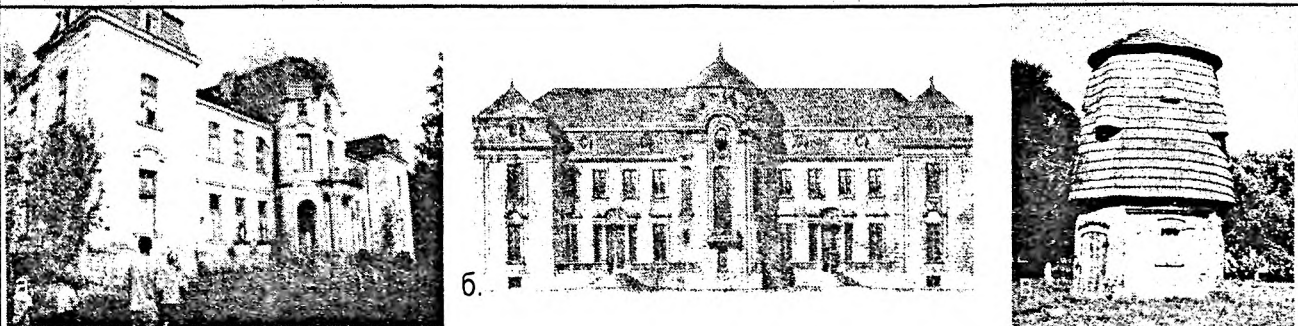


П. 11. Примеры организации хозяйственной зоны: а.- Альбертин Слонимский р-н; б.- Закозель Дрогиченский р-н; в.- Великая Липа Несвижский р-н.

КУЛЬТУРНО-ТУРИСТСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ИУ

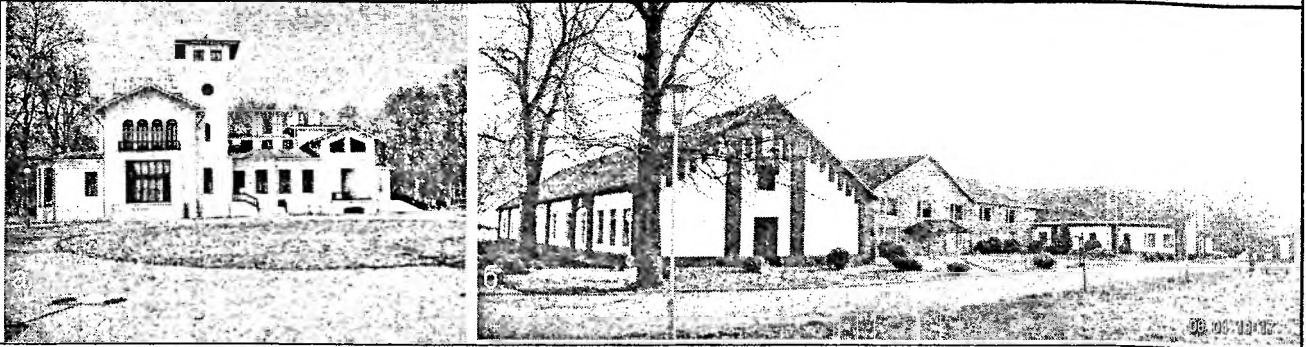


П. 12. Примеры ИУ, связанных с жизнью и творчеством известных деятелей на основе которых создаются КТО: а.- усадьба-музей А.Мицкевича в Заосье (Барановичский р-н); б.- усадьба Т. Костюшки в Меречевщине (Ивацевичский р-н); в.- усадьба-музей Ф. Богушевича в Кушлянах (Сморгонский р-н); г, д.- усадьба И. Репина в Здравнево (Витебский р-н); е.- усадьба Я. Купалы в Вязинке (Минский р-н).

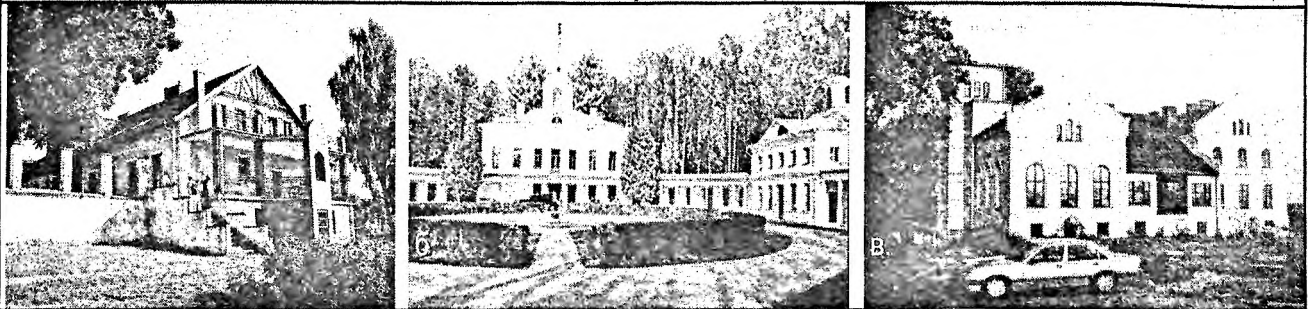


П. 13. Примеры сохранившихся зданий и сооружений ИУ, представляющих высокую художественную ценность, построенных известными зодчими, мастерами: а, б.- дом в усадьбе Желудок Щучинского р-на; в.- коптильня в усадьбе Щорсы Новогрудского р-на; г, д.- костел в усадьбе Волчин Каменецкого р-на; е.- каплица в усадьбе Закозель Дрогичинского р-на; ж.- скарбница в усадьбе Станьково Дзержинского р-на.

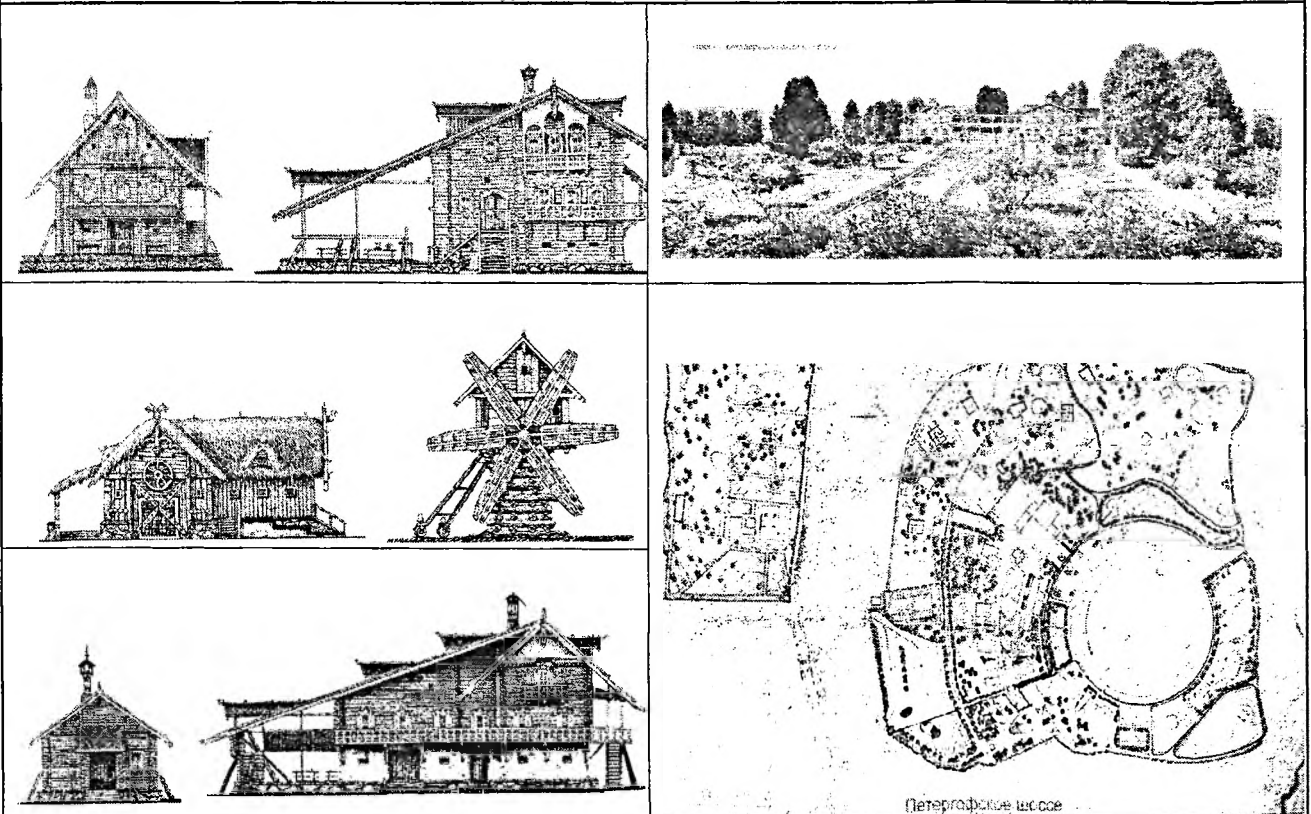
АНАЛИЗ ПРАКТИКИ КУЛЬТУРНО-ТУРИСТСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИУ



П. 14. В настоящее время для культурно-туристских целей используется относительно малое количество ИУ Беларуси – а.- усадьба-музей в г. Пружаны; б.- усадьба-пансионат Именин Кобринского р-на.



П. 15. Зарубежный опыт культурно-туристского использования ИУ – а.- гостиница Wilczy Szaniec (Гм. Gizusko, Польша); б.- Культурно-образовательный комплекс Середниково (Московская обл., Россия); в.- гостиница Osieka (pow. Bartoszyce, Польша).

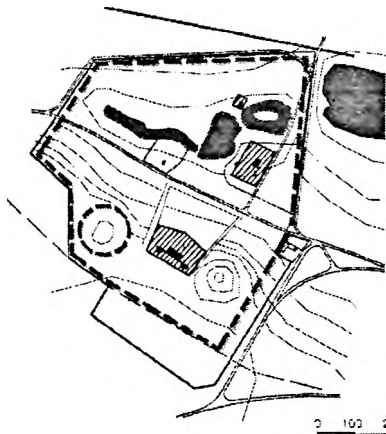


П. 16. Зарубежный опыт культурно-туристского использования ИУ. Проект культурно-развлекательного комплекса усадьбы Шуваловка (Ленинградская обл., Россия)

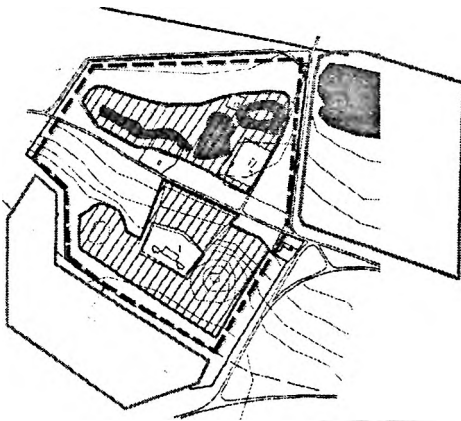
Состав участков и зон, подлежащих включению в границы проектируемой территории при восстановлении ИУ

Планировочная модель проектируемой территории	Участки и зоны различного назначения
	<p>Граница территории ИУ*</p> <p>Граница охранной зоны ИКЦ и ПЦ, включающей</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ участки ИКЦ (усадебного дома, исторических хозяйственных построек, др) ■ участки ПЦ (исторический парк, уникальные древесно-кустарные насаждения, др) <p>Граница зоны охраны природных окрестностей</p> <p>Граница зоны охраны культурного слоя</p> <p>Граница зоны регулируемой застройки, включающей:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ участки планируемого размещения объектов обслуживания посетителей (ресторан, гостиница, автостоянка, др.) ■ участки планируемого размещения объектов хозяйственного назначения (мастерские, места хранения инвентаря, гараж, декоративный питомник, др) ■ участки, обеспечивающие пространственную целостность проектируемой территории ■ участки объектов инженерно-технического обеспечения (очистные сооружения, котельная, др) <p>Граница проектируемой территории</p>

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ



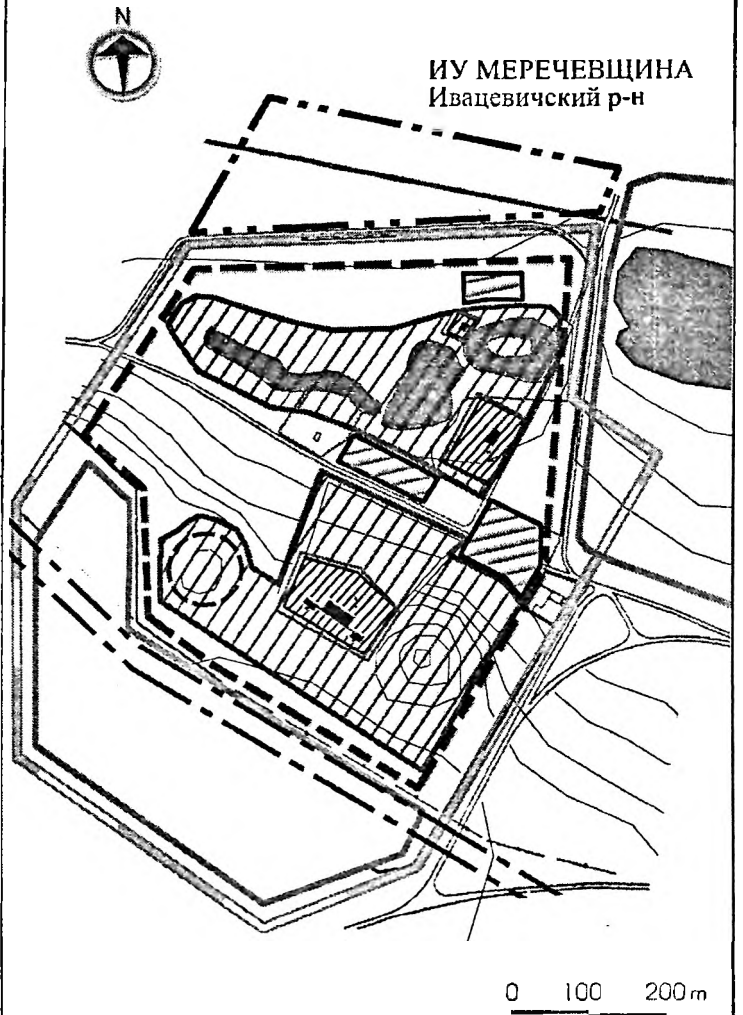
ИКЦ и их охранные зоны, зоны охраны культурного слоя



ПЦ и их охран. зоны, зоны охраны прир. окрестн.



Участки размещ. новых объектов обслуж, зоны регулируемой застройки

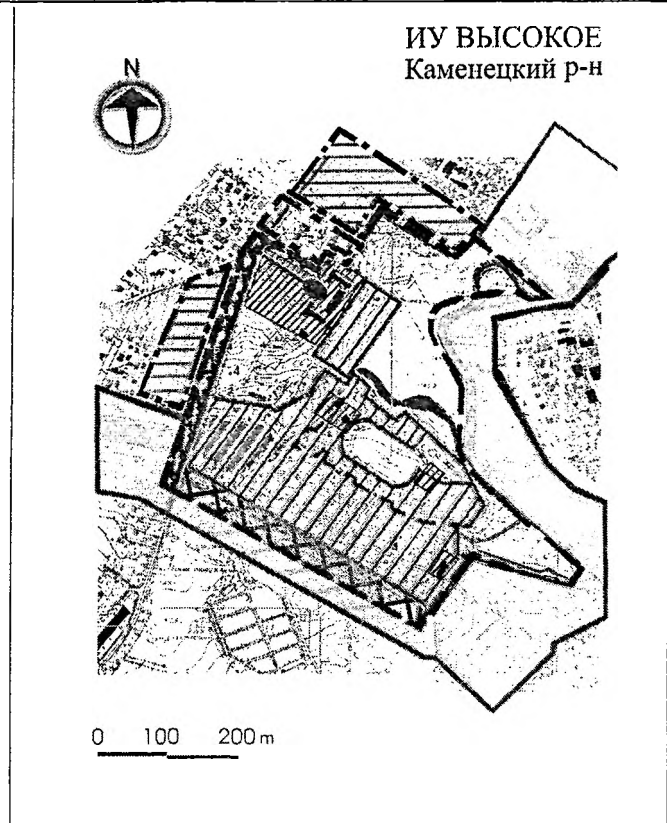
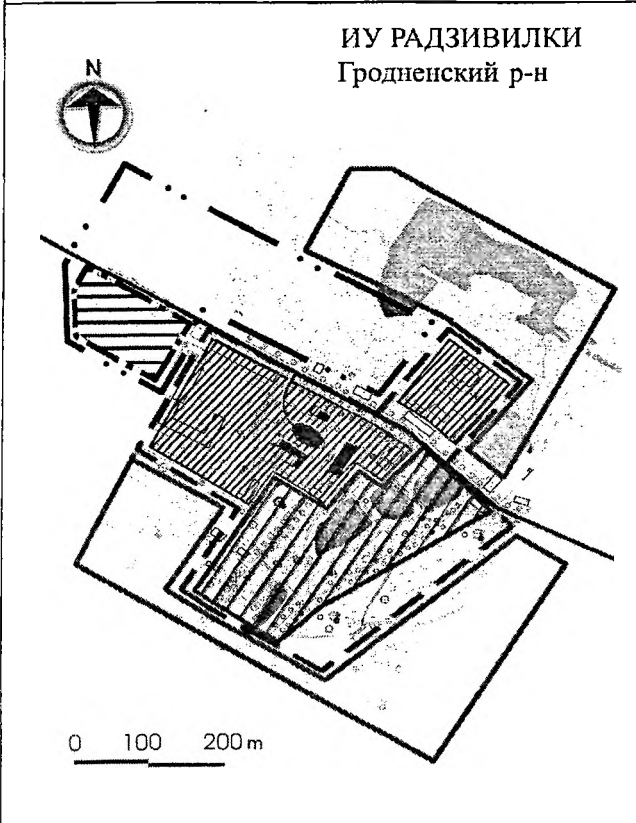


Условные обозначения

	УЧАСТКИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ЦЕННОСТЕЙ
	УЧАСТКИ ПРИРОДНЫХ ЦЕННОСТЕЙ
	ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ И ПРИРОДНЫХ ЦЕННОСТЕЙ
	ГРАНИЦА ЗОНЫ ОХРАНЫ ПРИРОДНЫХ ОКРЕСТНОСТЕЙ
	ГРАНИЦА ЗОНЫ ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ
	ГРАНИЦА ЗОНЫ РЕГУЛИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ
	УЧАСТКИ РАЗМЕЩЕНИЯ НОВЫХ ОБЪЕКТОВ
	ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

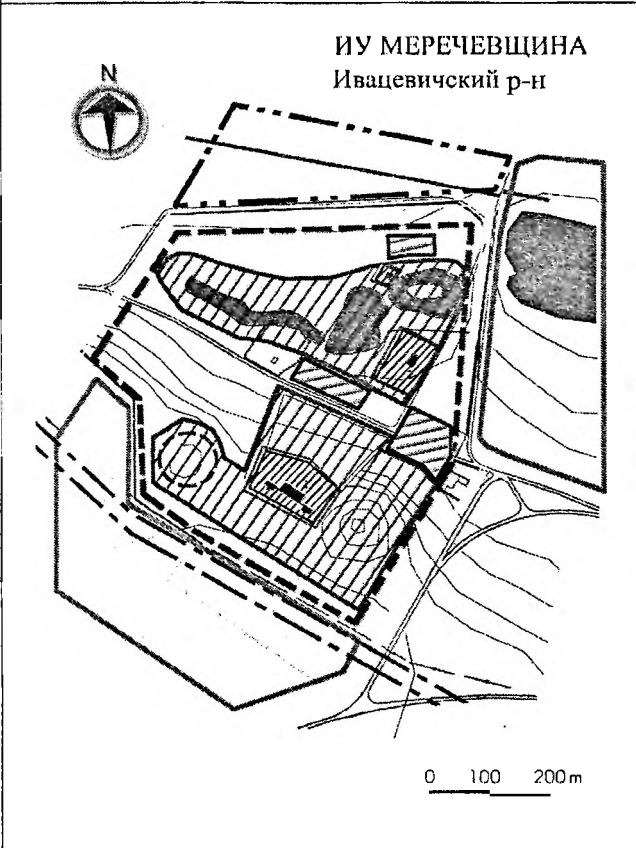
П. 18. Определения границ проектируемой территории для ИУ Меречевщина (Ивацевичский р-н).

ЦЕННОСТНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ИУ



Ценностное зонирование ИУ Радзивилки

Ценностное зонирование ИУ Высокое



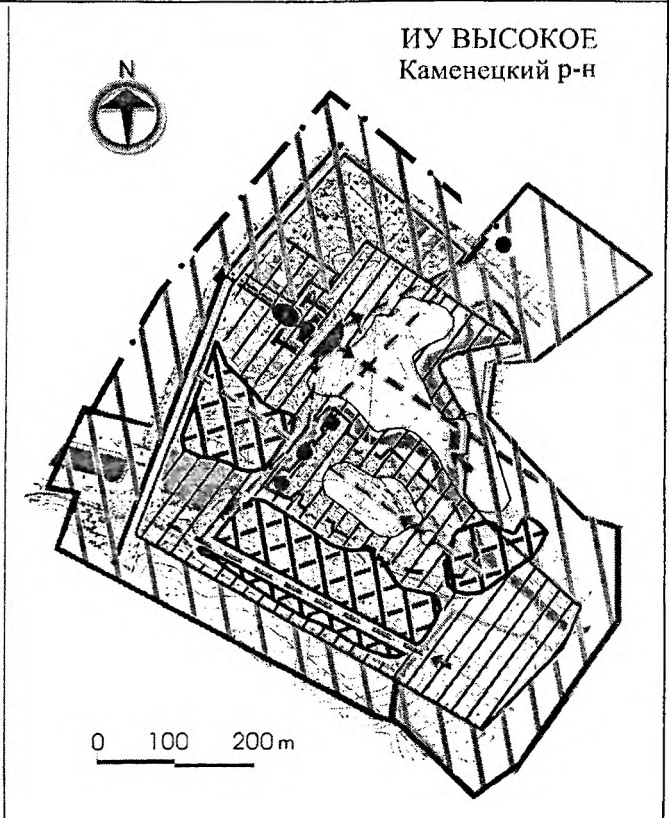
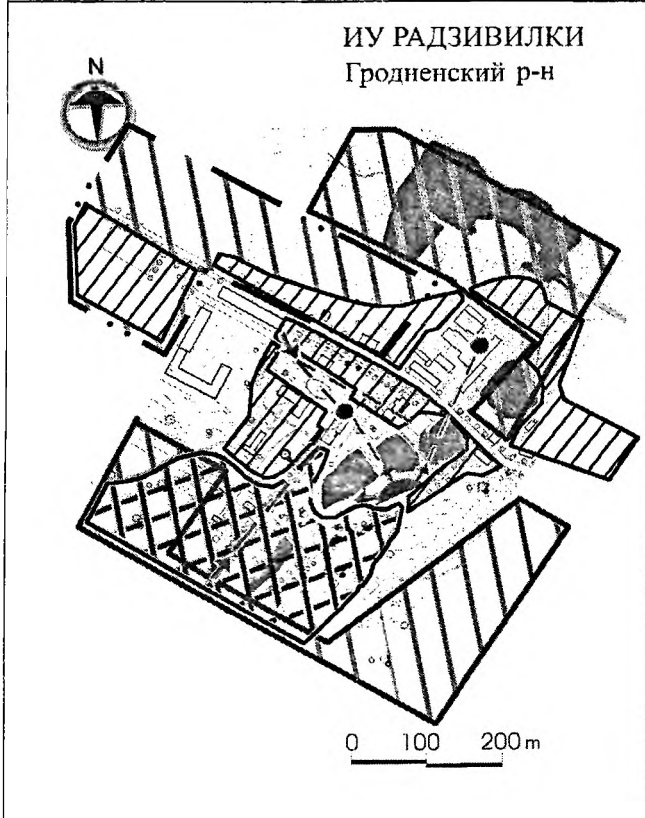
Условные обозначения

	УЧАСТКИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ЦЕННОСТЕЙ
	УЧАСТКИ ПРИРОДНЫХ ЦЕННОСТЕЙ
	ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ И ПРИРОДНЫХ ЦЕННОСТЕЙ
	ГРАНИЦА ОХРАНЫ ПРИРОДНЫХ ОКРЕСТНОСТЕЙ
	ГРАНИЦА ЗОНЫ ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ
	ГРАНИЦА ЗОНЫ РЕГУЛИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ
	УЧАСТКИ РАЗМЕЩЕНИЯ НОВЫХ ОБЪЕКТОВ
	УЧАСТКИ, ОКАЗЫВАЮЩИЕ ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ НА УСАДЬБУ

Ценностное зонирование ИУ Меречевщина

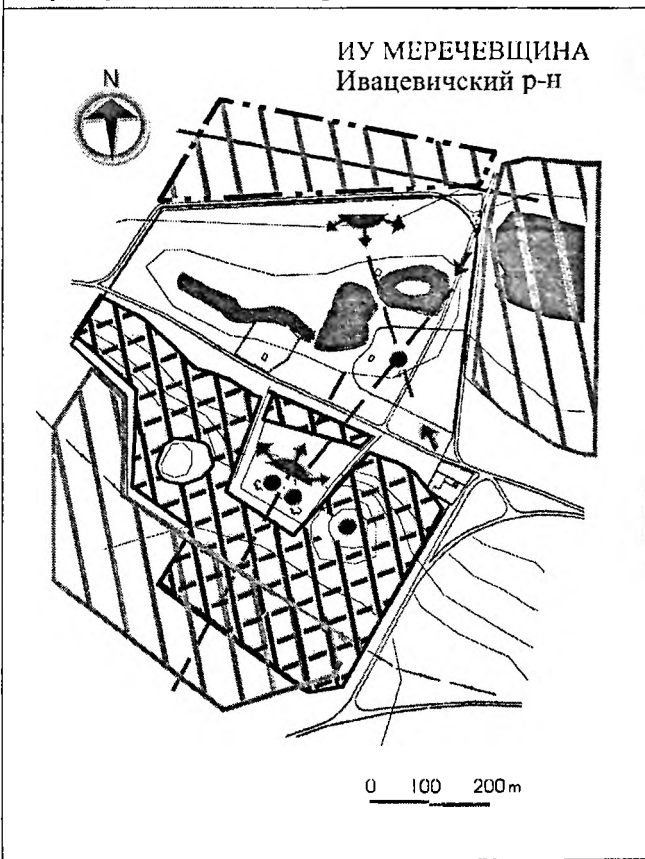
П.19. Примеры ценностного зонирования территории исторических усадеб

ПРОСТРАНСТВЕННОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ИУ



Пространственное зонирование ИУ Радзивилки

Пространственное зонирование ИУ Высокое



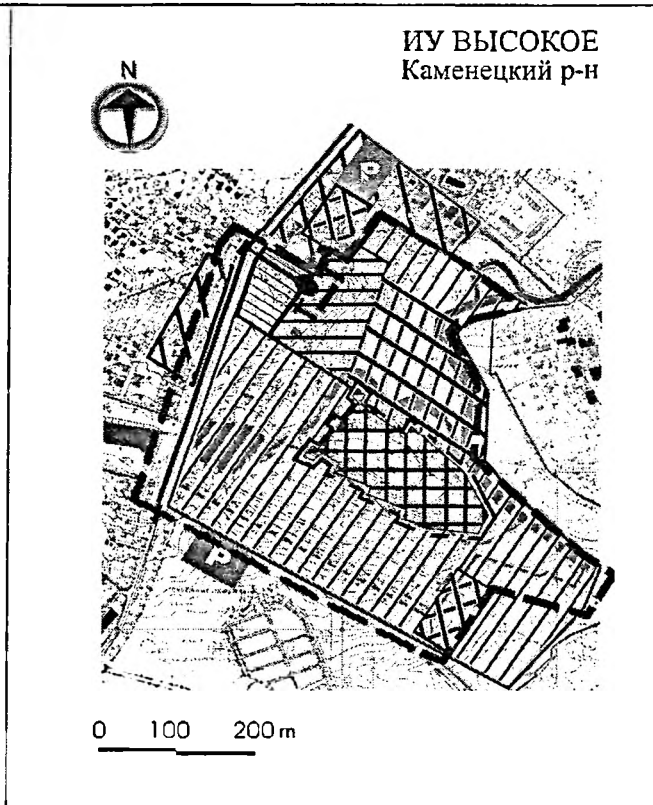
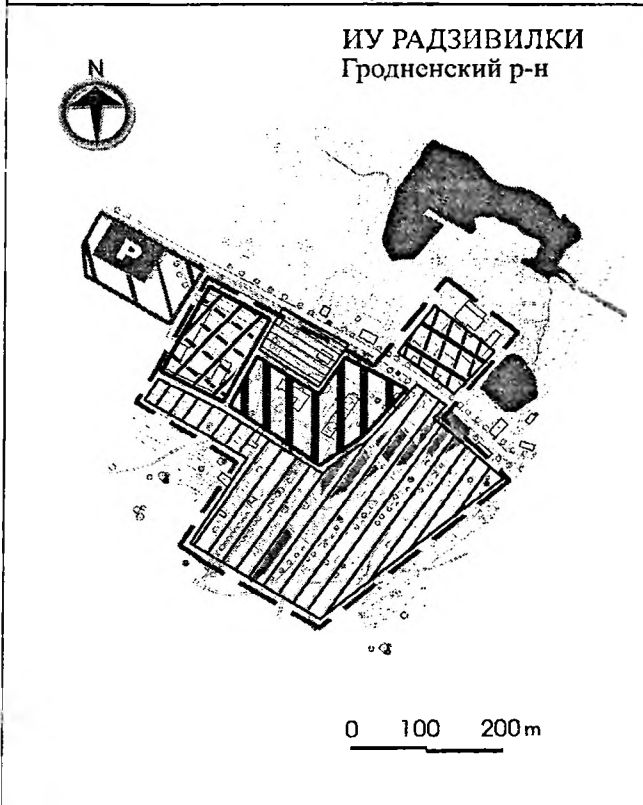
Пространственное зонирование ИУ Меречевщина

Условные обозначения

	ОТКРЫТЫЕ ПРОСТРАНСТВА
	ПОЛУОТКРЫТЫЕ ПРОСТРАНСТВА
	ЗАКРЫТЫЕ ПРСТРАНСТВА
	СОХРАНИВШИЕСЯ КОМПОЗИЦИОННЫЕ ОСИ
	УТРАЧЕННЫЕ ИЛИ НАРУШЕННЫЕ КОМПОЗИЦИОННЫЕ ОСИ
	ТОЧКИ ПАНОРАМНОГО ОБЗОРА, ВИДОВЫЕ ТОЧКИ
	КОМПОЗИЦИОННЫЕ АКЦЕНТЫ
	ЗОНЫ РЕГУЛИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ И ОХРАНЫ ПРИРОДНОГО ОКРУЖЕНИЯ

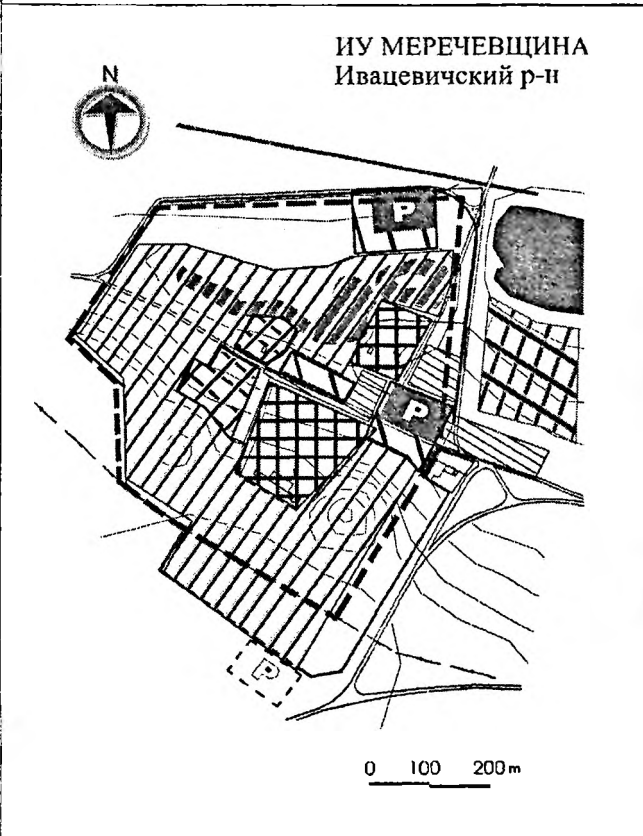
П.20. Примеры пространственного зонирования территории исторических усадеб

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ КТО



Функциональное зонирование ИУ Радзивилки

Функциональное зонирование ИУ Высокое



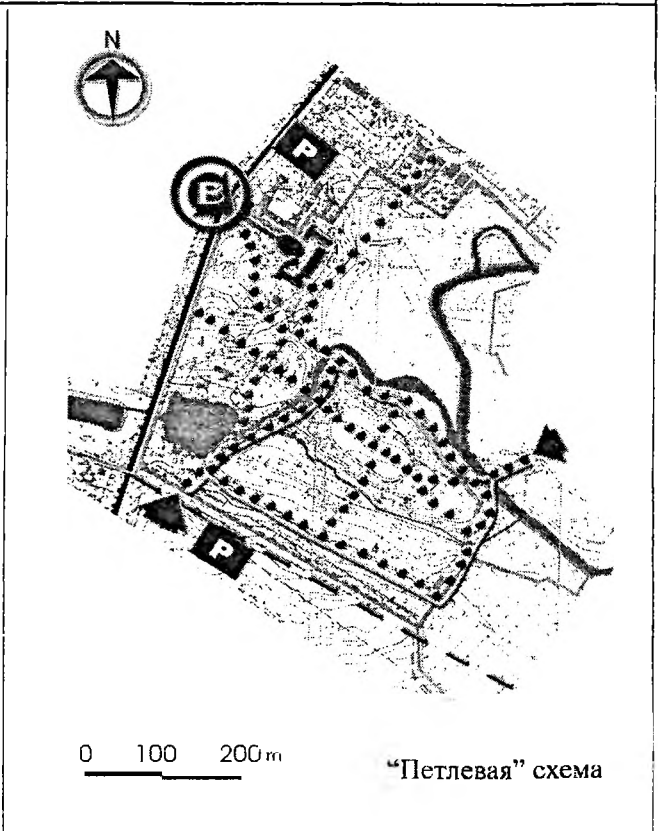
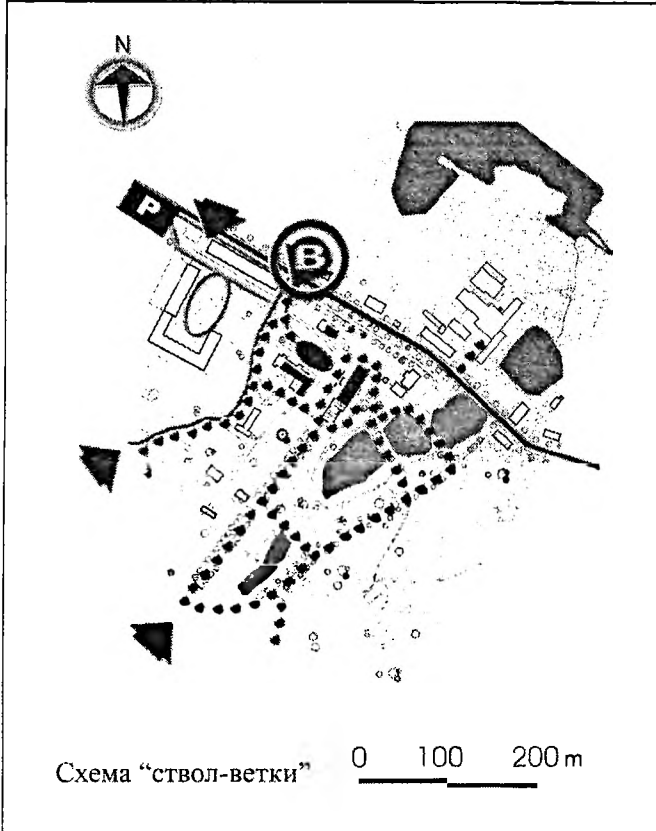
Условные обозначения

	ВЪЕЗДНАЯ ЗОНА
	МУЗЕЙНО-ЭКСПОЗИЦИОННАЯ ЗОНА
	РАЗВЛЕКАТЕЛЬНО-ПОЗНАВАТЕЛЬНАЯ ЗОНА
	УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ЗОНА
	ЗОНА ПРОЖИВАНИЯ
	ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ.
	ПАРКОВАЯ ЗОНА.
	ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА
	АВТОСТОЯНКИ
	ОХРАННАЯ ЗОНА

Функциональное зонирование ИУ Меречевщина

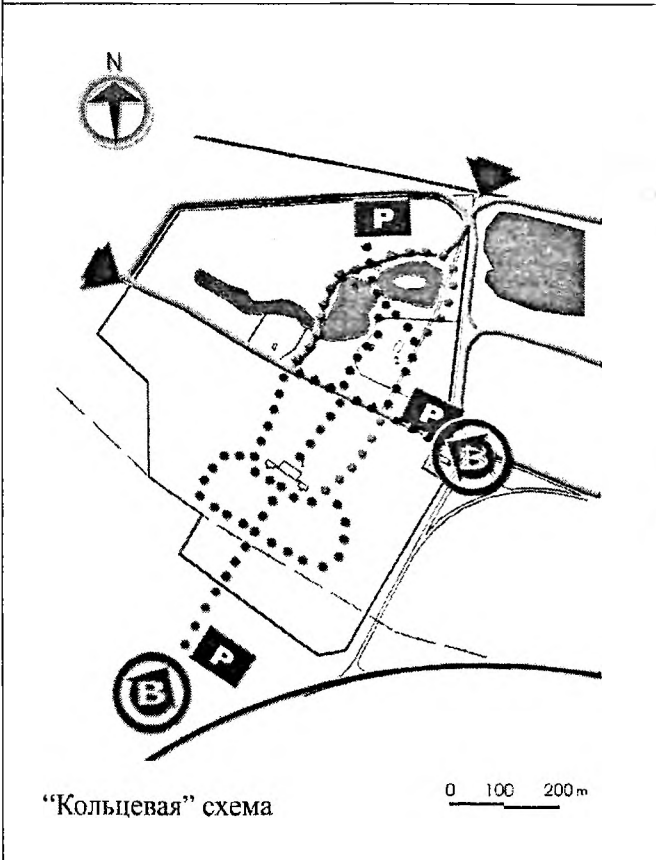
П. 21. Примеры функционального зонирования территории культурно-туристских объектов, создаваемых на основе исторических усадеб

ТРАНСПОРТНЫЕ И ПЕШЕХОДНЫЕ СВЯЗИ КТО



Транспортные и пешеходные связи КТО Радзивилки

Транспортные и пешеходные связи КТО Высокок



Условные обозначения

	главный вход в иу
	входы в иу
	пешеходные связи (основные)
	--- " --- (второстепенные)
	--- " --- (исторические)
	велосипедные (конные) маршруты
	автостоянки

Транспортные и пешеходные связи КТО Мерчешчина

П. 22. Организация транспортных и пешеходных связей по территории КТО

**УЛІКОВАЯ КАРТКА
матэрыяльнай гісторыка-культурнай каштоўнасці**

1. Назва: _____ <i>(у Дзяржаўным спісе гісторыка-культурных каштоўнасцей Рэспублікі Беларусь)</i>	2. Шыфр: _____ <i>(у Дзяржспісе гісторыка-культурных каштоўнасцей)</i>
2. Катэгорыя (0/1/2/3): " ____ "	3. Абгрунтаванне статусу каштоўнасці: _____ <i>(дата і № дакумента, паводле якога ўключаны ў Дзяржспіс гісторыка-культурных каштоўнасцей)</i>

4. Адрас:	_____	_____	_____
	<i>(вобласць)</i>	<i>(раён)</i>	<i>(населены пункт)</i>

	<i>(плошча / вуліца / завулак і № будынка)</i>		

5. Тып каштоўнасці:
<i>(горадабудаўніцтва, архітэктура, археалогія, мастацтва, гісторыя)</i>

6. Датyroўка:	_____	_____	7. Аўтар:	_____
	<i>(асноўная)</i>	<i>(дадатковая)</i>		

8. Выкарыстанне:	_____	_____
	<i>(гістарычнае)</i>	<i>(сучаснае)</i>

9. Уласнік	Форма ўласнасці	Дата наступлення/ заканчэння правоў ўласнасці	Ахоўнае абавязацельства (дата і №)

10. Фотафіксацыя/схематычны план	11. Кароткае апісанне: _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
--	--

12. Тэхнічная характарыстыка:

1) Агульны тэхнічны стан каштоўнасці			
<i>(добры / здавальняючы / аварыйны)</i>			
2) Асноўныя будаўнічыя матэрыялы	3) Плошча забудовы	4) Будаўнічы аб'ём	5) Агульная плошча

14. Навуковы кіраўнік:

Прозвішча, імя, імя п/б	Дакумент аб прызначэнні	Сертыфікат	Установа, дзе працуе, яе адрас і тэлефон
-----	-----		-----
-----	-----		-----
-----	-----		-----
-----	-----		-----
-----	-----		-----

14. Наяўнасць дакументацыі:

Комплексныя навуковы даследаванні:	Архітэктурны праект:	Будаўнічы праект:	Праект ахоўных зон:
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----

(У п/пунктах 1-4 указваецца дата і наяўнасць або адсутнасць дакументацыі, у перспектыве змены ўдакладняюцца)

15. Праверка стану каштоўнасці:

Дата	Прозвішча, імя, імя п/б.	Пасада правяраючага	Заўвагі

Дата складання карткі: _____	Складальнік: _____ <i>(прозвішча, і. і п/б, пасада)</i>
------------------------------	--

П.п. 14 і 15 карткі запаўняюцца адказным супрацоўнікам спецыялізаванага дзяржаўнага органа аховы гісторыка-культурнай спадчыны або яго прадстаўніком у мясцовых выканаўчых і распарадчых органах.

Информация об ИУ, перспективной для культурно-туристского использования

1. Связь усадьбы с историческими, культурными событиями, историческими личностями

(даты, имена, фамилии, другие сведения)

2. Наличие историко-культурных и природных ценностей и достопримечательностей в окружении усадьбы:

- исторические города–центры туризма международного, национального, регионального, местного значения _____

(название, расстояние в км.)

- памятники архитектуры, археологии, истории, культуры _____

(название, расстояние в км.)

- памятники природы _____

(название, расстояние в км.)

3. Условия транспортной доступности усадьбы:

- от ближайших автомагистралей международного, национального, регионального значения _____

(№ и название автомагистрали, расстояние в км.)

- от ближайшей железнодорожной станции _____

(название станции, расстояние в км.)

- от ближайшего областного, районного центра, города с населением 100 тыс. жителей и более _____

(название города, расстояние в км.)

4. Наличие объектов туристской привлекательности на территории усадьбы и в ее окружении:

- музеи, постоянно действующие выставки _____

(название, населенное место, расстояние в км.)

- места проведения традиционных ярмарок, народных гуляний, фестивалей, других привлекательных для туристов мероприятий _____

(название, населенное место, расстояние в км.)

5. Наличие объектов туристской инфраструктуры на территории усадьбы и в ее окружении:

- гостиницы, другие места проживания туристов _____

(название, вместимость, расстояние в км.)

- рестораны, кафе, другие места питания туристов _____

(название, вместимость, расстояние в км.)

- туристско-экскурсионные бюро, другие туристские организации _____

(название, расстояние в км.)

- магазины продажи сувениров, карт, буклетов, другие объекты обслуживания туристов _____

(название, расстояние в км.)

- народные промыслы, производства художественных, ремесленных изделий _____

(название, населенное место, расстояние в км.)

ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКОЙ УСАДЬБЫ В Д. РАДЗИВИЛКИ



ЭКСПЛИКАЦИЯ

- I. Водная группа**
 - 1. Пруды, каналы, озера
 - 2. Водопад
 - 3. Каналы
 - 4. Водоемы
- II. Гостиничный блок**
 - 1. Гостиный дом
 - 2. Кухня, бар, столовая
 - 3. Административное здание
 - 4. Личный номер
 - 5. Санитарно-технические помещения
 - 6. Промышленные здания
 - 7. Двор
 - 8. Бассейн
 - 9. Водосток
 - 10. Канализационная сеть
 - 11. Канализация
 - 12. Канализационный колодец
 - 13. Канализационный коллектор
 - 14. Канализационная труба
 - 15. Канализационный люк
 - 16. Канализационный колодец
 - 17. Канализационный колодец
 - 18. Канализационный колодец
 - 19. Канализационный колодец
 - 20. Канализационный колодец
 - 21. Канализационный колодец
 - 22. Канализационный колодец
 - 23. Канализационный колодец
 - 24. Канализационный колодец
 - 25. Канализационный колодец
 - 26. Канализационный колодец
 - 27. Канализационный колодец
 - 28. Канализационный колодец
 - 29. Канализационный колодец
 - 30. Канализационный колодец
 - 31. Канализационный колодец
 - 32. Канализационный колодец
- III. Ремесленно-подворья**
 - 1. Кухня
 - 2. Мастерская
 - 3. Двор
 - 4. Канализационная труба
 - 5. Канализационный колодец
 - 6. Канализационный колодец
 - 7. Канализационный колодец
 - 8. Канализационный колодец
 - 9. Канализационный колодец
 - 10. Канализационный колодец
 - 11. Канализационный колодец
 - 12. Канализационный колодец
 - 13. Канализационный колодец
 - 14. Канализационный колодец
 - 15. Канализационный колодец
 - 16. Канализационный колодец
 - 17. Канализационный колодец
 - 18. Канализационный колодец
 - 19. Канализационный колодец
 - 20. Канализационный колодец
 - 21. Канализационный колодец
 - 22. Канализационный колодец
 - 23. Канализационный колодец
 - 24. Канализационный колодец
 - 25. Канализационный колодец
 - 26. Канализационный колодец
 - 27. Канализационный колодец
 - 28. Канализационный колодец
 - 29. Канализационный колодец
 - 30. Канализационный колодец
 - 31. Канализационный колодец
 - 32. Канализационный колодец
- IV. Производственно-экспозиционная зона цветочной растительности**
 - 1. Цветочная клумба
 - 2. Цветочная клумба
 - 3. Цветочная клумба
 - 4. Цветочная клумба
 - 5. Цветочная клумба
 - 6. Цветочная клумба
 - 7. Цветочная клумба
 - 8. Цветочная клумба
 - 9. Цветочная клумба
 - 10. Цветочная клумба
 - 11. Цветочная клумба
 - 12. Цветочная клумба
 - 13. Цветочная клумба
 - 14. Цветочная клумба
 - 15. Цветочная клумба
 - 16. Цветочная клумба
 - 17. Цветочная клумба
 - 18. Цветочная клумба
 - 19. Цветочная клумба
 - 20. Цветочная клумба
 - 21. Цветочная клумба
 - 22. Цветочная клумба
 - 23. Цветочная клумба
 - 24. Цветочная клумба
 - 25. Цветочная клумба
 - 26. Цветочная клумба
 - 27. Цветочная клумба
 - 28. Цветочная клумба
 - 29. Цветочная клумба
 - 30. Цветочная клумба
 - 31. Цветочная клумба
 - 32. Цветочная клумба
- V. Зона массовых мероприятий**
 - 1. Площадка
 - 2. Площадка
 - 3. Площадка
 - 4. Площадка
 - 5. Площадка
 - 6. Площадка
 - 7. Площадка
 - 8. Площадка
 - 9. Площадка
 - 10. Площадка
 - 11. Площадка
 - 12. Площадка
 - 13. Площадка
 - 14. Площадка
 - 15. Площадка
 - 16. Площадка
 - 17. Площадка
 - 18. Площадка
 - 19. Площадка
 - 20. Площадка
 - 21. Площадка
 - 22. Площадка
 - 23. Площадка
 - 24. Площадка
 - 25. Площадка
 - 26. Площадка
 - 27. Площадка
 - 28. Площадка
 - 29. Площадка
 - 30. Площадка
 - 31. Площадка
 - 32. Площадка
- VI. Зона тихого отдыха, рекреации**
 - 1. Скамейка
 - 2. Скамейка
 - 3. Скамейка
 - 4. Скамейка
 - 5. Скамейка
 - 6. Скамейка
 - 7. Скамейка
 - 8. Скамейка
 - 9. Скамейка
 - 10. Скамейка
 - 11. Скамейка
 - 12. Скамейка
 - 13. Скамейка
 - 14. Скамейка
 - 15. Скамейка
 - 16. Скамейка
 - 17. Скамейка
 - 18. Скамейка
 - 19. Скамейка
 - 20. Скамейка
 - 21. Скамейка
 - 22. Скамейка
 - 23. Скамейка
 - 24. Скамейка
 - 25. Скамейка
 - 26. Скамейка
 - 27. Скамейка
 - 28. Скамейка
 - 29. Скамейка
 - 30. Скамейка
 - 31. Скамейка
 - 32. Скамейка
- VII. Зона тихого отдыха, рекреации**
 - 1. Скамейка
 - 2. Скамейка
 - 3. Скамейка
 - 4. Скамейка
 - 5. Скамейка
 - 6. Скамейка
 - 7. Скамейка
 - 8. Скамейка
 - 9. Скамейка
 - 10. Скамейка
 - 11. Скамейка
 - 12. Скамейка
 - 13. Скамейка
 - 14. Скамейка
 - 15. Скамейка
 - 16. Скамейка
 - 17. Скамейка
 - 18. Скамейка
 - 19. Скамейка
 - 20. Скамейка
 - 21. Скамейка
 - 22. Скамейка
 - 23. Скамейка
 - 24. Скамейка
 - 25. Скамейка
 - 26. Скамейка
 - 27. Скамейка
 - 28. Скамейка
 - 29. Скамейка
 - 30. Скамейка
 - 31. Скамейка
 - 32. Скамейка
- VIII. Зона тихого отдыха, рекреации**
 - 1. Скамейка
 - 2. Скамейка
 - 3. Скамейка
 - 4. Скамейка
 - 5. Скамейка
 - 6. Скамейка
 - 7. Скамейка
 - 8. Скамейка
 - 9. Скамейка
 - 10. Скамейка
 - 11. Скамейка
 - 12. Скамейка
 - 13. Скамейка
 - 14. Скамейка
 - 15. Скамейка
 - 16. Скамейка
 - 17. Скамейка
 - 18. Скамейка
 - 19. Скамейка
 - 20. Скамейка
 - 21. Скамейка
 - 22. Скамейка
 - 23. Скамейка
 - 24. Скамейка
 - 25. Скамейка
 - 26. Скамейка
 - 27. Скамейка
 - 28. Скамейка
 - 29. Скамейка
 - 30. Скамейка
 - 31. Скамейка
 - 32. Скамейка
- IX. Производственно-экспозиционная зона**
 - 1. Производственно-экспозиционная зона
 - 2. Производственно-экспозиционная зона
 - 3. Производственно-экспозиционная зона
 - 4. Производственно-экспозиционная зона
 - 5. Производственно-экспозиционная зона
 - 6. Производственно-экспозиционная зона
 - 7. Производственно-экспозиционная зона
 - 8. Производственно-экспозиционная зона
 - 9. Производственно-экспозиционная зона
 - 10. Производственно-экспозиционная зона
 - 11. Производственно-экспозиционная зона
 - 12. Производственно-экспозиционная зона
 - 13. Производственно-экспозиционная зона
 - 14. Производственно-экспозиционная зона
 - 15. Производственно-экспозиционная зона
 - 16. Производственно-экспозиционная зона
 - 17. Производственно-экспозиционная зона
 - 18. Производственно-экспозиционная зона
 - 19. Производственно-экспозиционная зона
 - 20. Производственно-экспозиционная зона
 - 21. Производственно-экспозиционная зона
 - 22. Производственно-экспозиционная зона
 - 23. Производственно-экспозиционная зона
 - 24. Производственно-экспозиционная зона
 - 25. Производственно-экспозиционная зона
 - 26. Производственно-экспозиционная зона
 - 27. Производственно-экспозиционная зона
 - 28. Производственно-экспозиционная зона
 - 29. Производственно-экспозиционная зона
 - 30. Производственно-экспозиционная зона
 - 31. Производственно-экспозиционная зона
 - 32. Производственно-экспозиционная зона
- X. Адаптивная зона**
 - 1. Адаптивная зона
 - 2. Адаптивная зона
 - 3. Адаптивная зона
 - 4. Адаптивная зона
 - 5. Адаптивная зона
 - 6. Адаптивная зона
 - 7. Адаптивная зона
 - 8. Адаптивная зона
 - 9. Адаптивная зона
 - 10. Адаптивная зона
 - 11. Адаптивная зона
 - 12. Адаптивная зона
 - 13. Адаптивная зона
 - 14. Адаптивная зона
 - 15. Адаптивная зона
 - 16. Адаптивная зона
 - 17. Адаптивная зона
 - 18. Адаптивная зона
 - 19. Адаптивная зона
 - 20. Адаптивная зона
 - 21. Адаптивная зона
 - 22. Адаптивная зона
 - 23. Адаптивная зона
 - 24. Адаптивная зона
 - 25. Адаптивная зона
 - 26. Адаптивная зона
 - 27. Адаптивная зона
 - 28. Адаптивная зона
 - 29. Адаптивная зона
 - 30. Адаптивная зона
 - 31. Адаптивная зона
 - 32. Адаптивная зона
- XI. Ориентировочная усредненная зона**
 - 1. Ориентировочная усредненная зона
 - 2. Ориентировочная усредненная зона
 - 3. Ориентировочная усредненная зона
 - 4. Ориентировочная усредненная зона
 - 5. Ориентировочная усредненная зона
 - 6. Ориентировочная усредненная зона
 - 7. Ориентировочная усредненная зона
 - 8. Ориентировочная усредненная зона
 - 9. Ориентировочная усредненная зона
 - 10. Ориентировочная усредненная зона
 - 11. Ориентировочная усредненная зона
 - 12. Ориентировочная усредненная зона
 - 13. Ориентировочная усредненная зона
 - 14. Ориентировочная усредненная зона
 - 15. Ориентировочная усредненная зона
 - 16. Ориентировочная усредненная зона
 - 17. Ориентировочная усредненная зона
 - 18. Ориентировочная усредненная зона
 - 19. Ориентировочная усредненная зона
 - 20. Ориентировочная усредненная зона
 - 21. Ориентировочная усредненная зона
 - 22. Ориентировочная усредненная зона
 - 23. Ориентировочная усредненная зона
 - 24. Ориентировочная усредненная зона
 - 25. Ориентировочная усредненная зона
 - 26. Ориентировочная усредненная зона
 - 27. Ориентировочная усредненная зона
 - 28. Ориентировочная усредненная зона
 - 29. Ориентировочная усредненная зона
 - 30. Ориентировочная усредненная зона
 - 31. Ориентировочная усредненная зона
 - 32. Ориентировочная усредненная зона

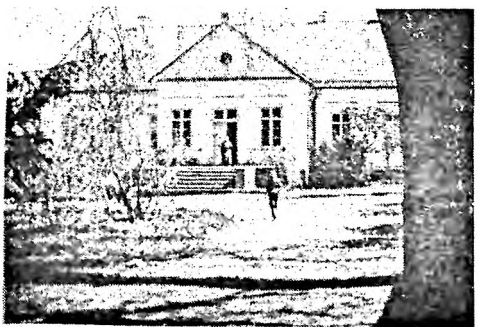
БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Зоны парка	Площадь, га
Гостиничный блок, водный парк	1,4
Канальный блок, водный парк	1,2
Зона массовых мероприятий	0,2
Зона тихого отдыха	2,0
Садик	4,0
Газоны, палисадники, аллеи	0,3
Аллеи	0,2
Стежки	0,3
Площадь видимого участка	1,6
Площадь парка	8,0
Площадь усадьбы	12,0

Наименование	F (м ²)	F _{пол} (м ²)	V (м ³)
Усадебный дом	827	1627,1	8149
Флигель, жилой	450	940	4320
Специальная	176,1	149,9	367,8
Павильон	178	148	563,2
Котельная	185,8	145,4	966,7
Канализация	988	92,7	444,6
Хоз. постройки	2340	2130	8385

F (м²) — площадь застройки
 F_{пол} (м²) — полезная площадь
 V (м³) — объем
 м — класс

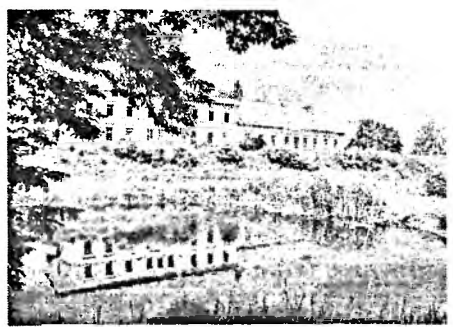
КТО Радзивилки - туристская гостиница (Гродненский р-н)



Парадный двор (фото 1922)



Водная система



Вид со стороны прудов

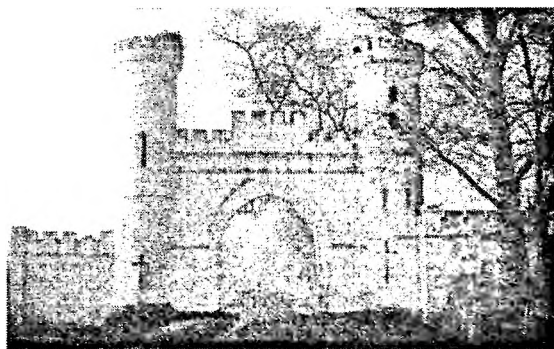
П. 25. Туристская гостиница. Проект КТО Радзивилки (Гродненский р-н),
 УП «БелНИИГрадостроительства», арх. Власюк Н.Н.

ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

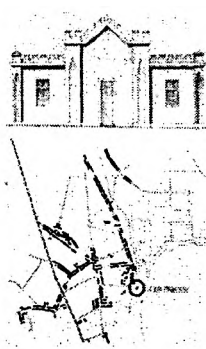
Ревитализация исторической усадьбы Старые Пески (Березовский р-н)
под культурно-туристский комплекс



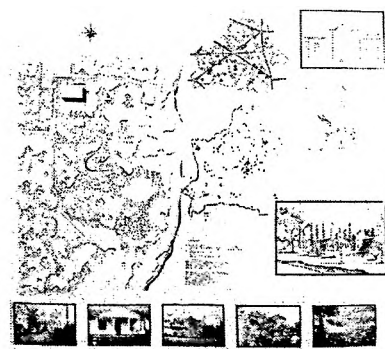
КТО Старые Пески - культурно-развлекательный комплекс (Березовский р-н)



Въездная брама

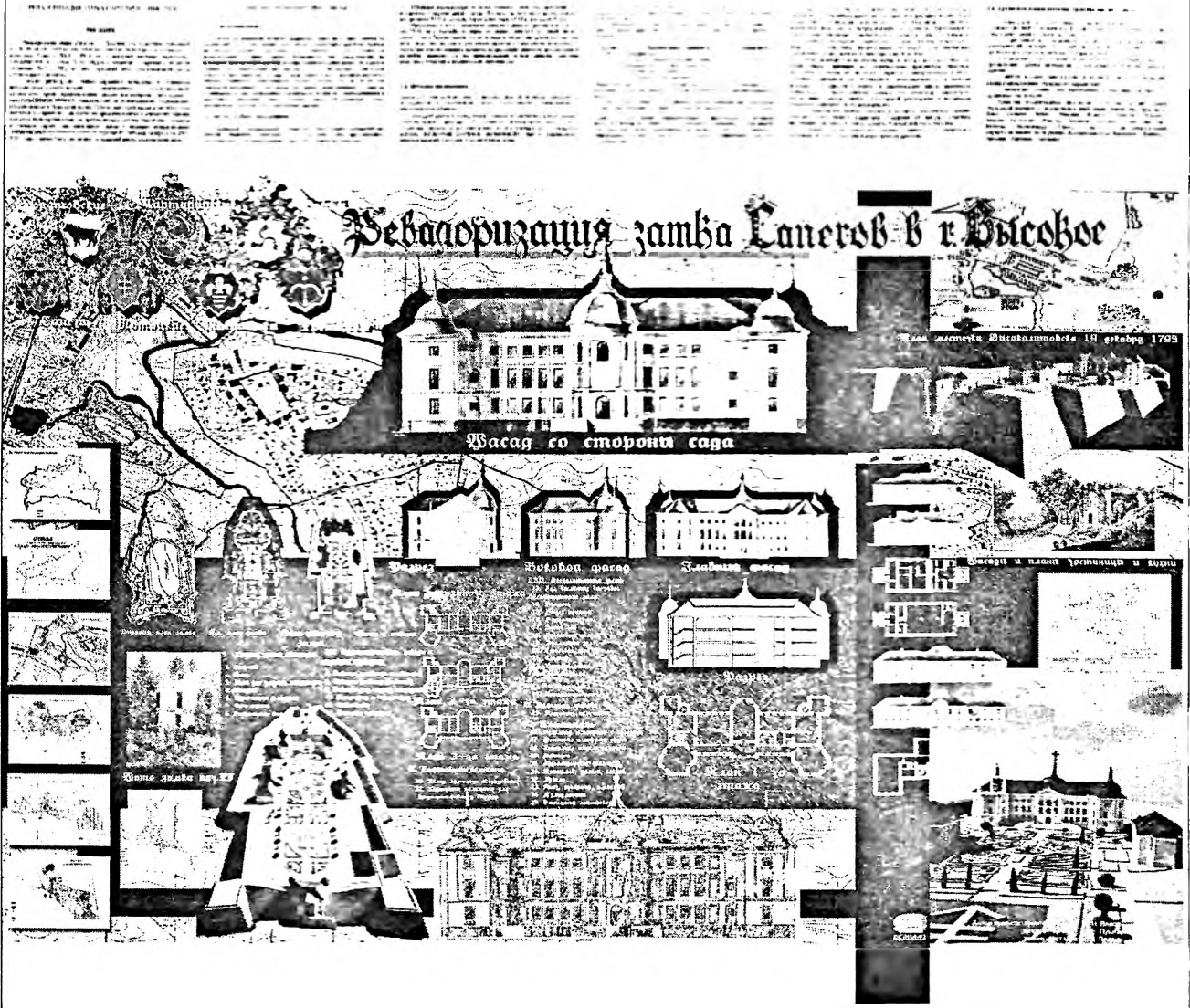


Ситуационная схема



Опорный план

П. 26. Культурно-развлекательный комплекс Старые Пески (Березовский р-н), курсовой проект
(студентов БНТУ Волочко В.В, Пирейко А.В.), рук. Власюк Н.Н., 2003



КТО Высокое - культурно-образовательный комплекс (Каменецкий р-н)



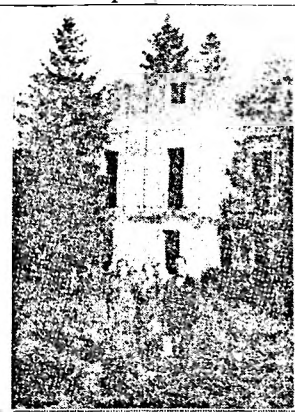
Замковая брама



Водная система р.Пульва



Парадный двор



Руины дворца нач. XX в.

**П. 27. Культурно-образовательный комплекс. Проект КТО Высокое (Каменецкий р-н).
Междунар. летняя школа «Несвижская академия» (Варшава), арх. Власюк Н.Н., 2003.**

Учебное издание

Составитель: ВЛАСЮК Николай Николаевич

«Ревитализация усадебно-парковых комплексов Беларуси»

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

для выполнения дипломного проекта студентами
специальности 1-69 01 01 **«Архитектура»**

Ответственный за выпуск: Власюк Н.Н.

Редактор: Строкач Т.В.

Компьютерная верстка: Боровикова Е.А.

Корректор: Никитчик Е.В.

Подписано в печать 15.05.2008 г. Формат 60x84 1/8. Бумага «Снегурочка». Гарнитура «Arial Narrow».

Усл. печ. л. 5,6. Уч.-изд. л. 6,0. Тираж 60 экз. Зак. № 607.

Отпечатано на ризографе учреждения образования
«Брестский государственный технический университет».

Лицензия ЛП № 02330/0148711 от 30.04. 2004 г.

224017, г. Брест, ул. Московская, 267.