

Интернет-журнал «Наукovedение» ISSN 2223-5167 <http://naukovedenie.ru/>

Том 8, №3 (2016) <http://naukovedenie.ru/index.php?p=vol8-3>

URL статьи: <http://naukovedenie.ru/PDF/68EVN316.pdf>

Статья опубликована 01.06.2016.

Ссылка для цитирования этой статьи:

Божук В.Н. Градостроительная оценка территории при размещении тематических развлекательных парков // Интернет-журнал «НАУКОВЕДЕНИЕ» Том 8, №3 (2016) <http://naukovedenie.ru/PDF/68EVN316.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

УДК 712.253:711.558

Божук Вероника Николаевна

ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»

Россия, Санкт-Петербург¹

Аспирант кафедры «Дизайна архитектурной среды»

E-mail: veronika@archi.place

Градостроительная оценка территории при размещении тематических развлекательных парков

Аннотация. В статье рассматриваются градостроительные факторы, оказывающие влияние на размещение тематических развлекательных парков. Поиск подходящей территории – важная проблема при строительстве таких парков, ввиду их значительной площади и необходимости размещения большого количества сопутствующих объектов.

На основании анализа практического опыта строительства тематических развлекательных парков автором были выделены следующие градостроительные факторы, которые необходимо рассматривать при проведении градостроительного анализа:

- 1) наличие свободной территории необходимой площади;
- 2) близость других рекреационных объектов;
- 3) степень развития и пропускная способность существующей транспортной инфраструктуры;
- 4) природные условия территории.

Автором определены градостроительные условия, являющиеся критериями градостроительной оценки территории для размещения тематических развлекательных парков:

Необходимые условия размещения:

- 1) свободная площадь 1-2 га для тематических парков павильонного типа, 10-50 га для открытых тематических парков;
- 2) непосредственная близость магистральных автомобильных дорог;
- 3) расположение международного аэропорта в радиусе 60-80 км;
- 4) равнинный рельеф.

¹ 188640, Россия, Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Знаменская, д. 14, кв. 11

Возможные условия размещения:

- 1) свободная площадь до 10 га для городских парков, 25-150 га для обособленных тематических развлекательных парков и 100 и более га для курортов;
- 2) непосредственная близость железной дороги, железнодорожного или автовокзала;
- 3) расположение других существующих или планируемых рекреационных объектов в непосредственной близости от рассматриваемой территории;
- 4) наличие объектов обслуживания (отелей, объектов общественного питания, торговых центров и др.);
- 5) наличие на рассматриваемой территории водных объектов.

Ключевые слова: тематический развлекательный парк; места отдыха; курорт; градостроительство; градостроительный анализ; критерии оценки; размещение; инфраструктура

Тематический развлекательный парк – это обособленный развлекательный ландшафтно-рекреационный объект, создаваемый с коммерческими целями на основе популярной темы, служащей инструментом выбора и мифологизации аттракционов, используемой в элементах дизайна среды и символике [1].

Актуальность обращения к теме проектирования тематических развлекательных парков связана с многочисленными планами по строительству тематических парков в России (в Москве, Симферополе, Санкт-Петербурге и Екатеринбурге) [2] в совокупности с недостатком отечественного опыта проектирования таких объектов. При этом, как указывает Денис Спигал, президент компании International Theme Park Services, Inc., несмотря на экономическую ситуацию мировая индустрия тематических парков сейчас переживает самый большой рост с 1970 года [3]. А после стабилизации социально-экономической ситуации Россия будет рассматриваться в качестве следующей крупнейшей площадки для развития бизнеса тематических парков [4].

Градостроительная оценка территории при выборе места планируемого размещения тематических развлекательных парков – важный аспект их проектирования, поскольку значительная площадь парка и потребность в большом количестве сопутствующих объектов затрудняют поиск. Автором выявлены критерии градостроительной оценки, позволяющие определить территории, подходящие для размещения тематических развлекательных парков.

Зарубежные исследования тематических развлекательных парков посвящены преимущественно рассмотрению особенностей индустрии тематических развлекательных парков и не содержат анализа качественных и количественных характеристик тематических развлекательных парков, влияющих на их размещение. S.A. Clavé рассматривает общие закономерности функционирования тематических парков, в т.ч. значимость туристического сервиса для их работы и развитие тематических парков в качестве курортов [5]. D.C. Raluca и S. Gina также указывают на роль тематических парков как ключевых туристических объектов, привлекающих туристов [6]. А. Кемреган выделяет основные уровни планирования тематического развлекательного парка как объекта туризма и содержание мультидисциплинарного исследования по разработке девелоперского плана, предваряющего окончательный выбор территории проектирования [7]. J. Kučinskienė рассматривает методологию планирования тематических развлекательных парков [8]. M. Mitrasinović исследует влияние медиа индустрии на создание тематизированного пространства, выделяя

региональный и глобальный уровни развития тематических развлекательных парков как туристических объектов, а также анализирует планировочную организацию тематических парков, выделяя основные типы планировочных структур [9].

В отечественной теории архитектуры много исследований, посвященных особенностям размещения других парков специального назначения, среди которых можно отметить работы Ю.Б. Хромова [10], О.И. Парьевой [11], И.В. Барсовой [12], В.П. Заварина [13]. Однако важной особенностью тематических развлекательных парков является их нацеленность не на местных жителей, а прежде всего на туристов. Как следствие, тематический развлекательный парк сильнее зависит от инфраструктурных объектов и внешних коммуникаций и менее связан с параметрами системы расселения.

Проведенный автором анализ опыта строительства тематических развлекательных парков Европы показал, что большинство парков расположено в пригородных зонах в пределах 50 км от города (Disneyland Paris, Warner Bros. Movie World и др.) и сельской местности в удалении 100-110 км от крупных городов (Europa park, Efteling и др.), в небольших курортных городах (Port Aventura, Muumimaailma и др.). Расположение нескольких тематических парков в центральных зонах городов объясняется исторически сложившейся градостроительной ситуацией (Tivoli Gardens, Junibacken). Городские тематические парки, как правило, павильонного типа, а открытые парки имеют небольшую площадь.

В ходе исследования автором были выявлены градостроительные факторы, влияющие на размещение тематических развлекательных парков: наличие свободной территории, обеспеченность ее инфраструктурой, удаленность от города, количество рекреационных объектов вблизи тематического парка, особенности системы расселения, природные условия.

Площадь тематических парков существенно варьируется (от 0,2 га до 115 и более га) (таблица 1). В отличие от других досуговых парков площадь тематического развлекательного парка не зависит от его удаленности от города. Зависимость можно выявить только применительно к тематическим паркам, расположенным в городе: ввиду ограниченности земельных ресурсов они меньше парков, расположенный за границами города.

Таблица 1

Параметры тематических развлекательных парков (составлена автором)

№ п/п	Название	Площадь парка, га	Кол-во аттракционов и шоу	Средняя посещаемость, млн. чел./год	Кэф. удельной площади на 1 аттракцион, кв. м	Местоположение	Удаленность, км (город тяготения)	Территориальная принадлежность
Павильонные тематические парки								
1	Angry birds	0,24	-	нет данных	-	Иматра, Финляндия	-	Курортная зона, окраина населенного пункта
2	Junibacken	0,5	-	0,4	-	Стокгольм, Швеция	0	Рекреационная зона центральной части города
Тематические парки открытого и смешанного типа								
Планировочная структура сетка и ее гибриды								
3	Tivoli Gardens	8,37	61	4,169	0,13	Копенгаген, Дания	0	Историческая застройка центральной части города

№ п/п	Название	Площадь парка, га	Кол-во аттракционов и шоу	Средняя посещаемость, млн. чел./год	Кэф. удельной площади на 1 аттракцион, кв. м	Местоположение	Удаленность, км (город тяготения)	Территориальная принадлежность
4	Legoland Billund	14,95	57	1,744	0,26	Биллиунн, Южная Дания	-	Сельская зона, окраина населенного пункта
5	Walt Disney Studios Park	29,26	18	4,56	1,63	Марн-ля-Валле, Франция	43 (Париж)	Слабоурбанизированная зона на окраине агломерации
6	Disney's Hollywood Studios	58,34	35	10,008	1,67	Лейк Буэна Виста, Флорида, США	29 (Орландо)	Слабоурбанизированная зона на окраине агломерации
7	Europa park	65,5	110	4,75	0,56	Руст, Баден-Вюртемберг, Германия	106 (Карлсруэ)	Сельская зона, окраина населенного пункта
Планировочные структуры "волшебная палочка" и петля								
8	Muumimaa	10,18	24	0,204	0,42	Наантали, Финляндия	16 (Турку)	Остров, пригород-курорт
9	Parque Warner Madrid	38	42	1,31	0,9	Мадрид, Испания	30 (Мадрид)	Пригородная зона агломерации, вблизи населенного пункта
10	Parc Asterix	39,89	44	1,685	0,87	Плайи, Франция	40 (Париж)	Пригородная зона агломерации, вблизи населенного пункта
11	Disneyland Paris	52,05	42	10,64	1,15	Марн-ля-Валле, Франция	43 (Париж)	Слабоурбанизированная зона на окраине агломерации
12	Port Aventura	52,13	53	3,491	0,94	Салоу, Испания	110 (Барселона)	Курортная зона, окраина населенного пункта
13	Ferrari World	55,55	20	нет данных	-	Абу-Даби, ОАЭ	0	Намывная территория
14	Efteling	56,18	39	4,219	1,33	Каатсхойвел, Северный Брабант, Голландия	109 (Амстердам)	Сельская зона, окраина населенного пункта
15	Magic Kingdom	77,6	80	18,15	0,9	Лейк Буэна Виста, Флорида, США	29 (Орландо)	Слабоурбанизированная зона на окраине агломерации
16	Epcot	113,25	61	11,143	1,56	Лейк Буэна Виста, Флорида, США	29 (Орландо)	Слабоурбанизированная зона на окраине агломерации

По характеру застройки тематические развлекательные парки можно разделить на 3 типа: павильонные, открытые и смешанные. Павильонные тематические парки требуют наименьшей площади территории (менее 1 га) и размещаются в городе. В отдельных случаях

павильонные тематические парки размещаются в составе многофункциональных торгово-развлекательных центров без собственного земельного участка (Angry birds в Иматре, Санкт-Петербурге).

Анализ планировочных решений открытых и смешанного типа тематических парков показал, что их площадь зависит от потенциальной посещаемости, планируемого количества аттракционов и типа планировочной структуры. Miodrag Mitrasinovic, профессор архитектуры и урбанистики школы дизайна Parsons (Нью-Йорк, США) выделяет три основные планировочные структуры и их комбинации: «волшебная палочка», петля и сетка [9, с. 120-142]. Сетка и ее вариации более компактны, планировочные структуры волшебной палочки, петли и их гибриды характеризуются большей планировочной свободой и использованием элементов природного ландшафта – массивов высокоствольной растительности и водных объектов.

Расчетная посещаемость и количество аттракционов определяются при разработке девелоперского плана. Чем больше потенциальная посещаемость парка, тем больше планируется аттракционов и тем большая площадь необходима для размещения парка. При этом, чем выше посещаемость, тем больше удельная площадь, приходящаяся на один аттракцион. Обработка статистических данных (рисунок 1) позволила автору выразить укрупненный коэффициент удельной площади с помощью следующих уравнений:

$$y=0,2x-0,03 \text{ (для планировочной структуры сетка) и}$$

$$y=0,02x+0,9 \text{ (для планировочных структур «волшебная палочка» и петля),}$$

где y – удельная площадь на один аттракцион, кв. м, x – годовая посещаемость, млн. чел.

Полученные зависимости отражают принципиальную закономерность и могут быть использованы для предварительных расчетов площади планируемого тематического развлекательного парка.

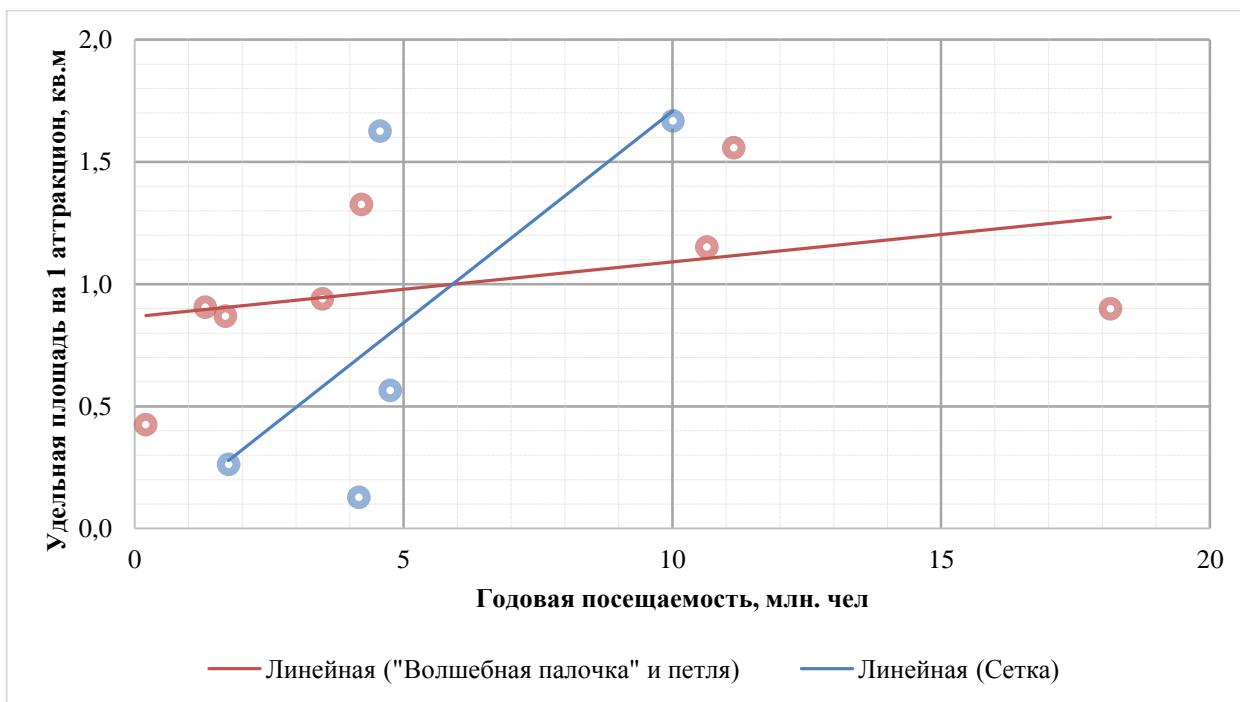


Рисунок 1. График зависимости удельной площади тематического развлекательного парка на 1 аттракцион от посещаемости для разных типов планировочной структуры (разработано автором)

Обеспеченность территории необходимой инфраструктурой. Ввиду необходимости организовать перемещение и пребывание значительных расчетных потоков посетителей размещение тематического развлекательного парка зависит от наличия транспортной инфраструктуры и объектов обслуживания. В зависимости от удаленности от города территории имеют существенно разную обеспеченность инфраструктурой. Развитость инфраструктуры тематического развлекательного парка может различаться, однако в качестве основных автором выделяются следующие инфраструктурные объекты:

- 1) узлы внешнего транспорта (близость аэропорта, вокзалов);
- 2) городской транспорт и/или фирменные шаттлы от ближайших крупных городов и аэропортов;
- 3) автомобильные дороги и парковки с достаточным количеством машиномест;
- 4) отели, торговые центры, места общественного питания;
- 5) внутренний транспорт (при необходимости), связывающий парк с близлежащими отелями;
- 6) система информирования посетителей.

Наиболее существенными критериями для оценки пригодности территории для размещения тематического развлекательного парка являются близость аэропорта (в пределах 60-80 км) и автомобильных дорог. При необходимости остальная инфраструктура может быть запроектирована вместе с тематическим парком, однако наличие готовой инфраструктуры позволяет существенно снизить затраты.

Для ускорения окупаемости значительных затрат на строительство инфраструктуры тематические развлекательные парки часто размещаются в комплексе из нескольких тематических парков или совместно с другими рекреационными объектами.

По развитости сопутствующей инфраструктуры автором предлагается выделить следующие типы тематических развлекательных парков: городские, обособленные и курорты с «якорным» тематическим парком (таблица 2). Выбор того или иного типа досугового комплекса, сопутствующего тематическому парку, определяется девелоперским планом.

Таблица 2

Параметры комплексов тематических развлекательных парков с разной степенью развитости сопутствующей инфраструктуры (составлена автором)

№ п/п	Название	Площадь парка, га	Площадь комплекса, га	Сопут. инфраструктура		Объекты инфраструктуры	Другие развлекательные объекты комплекса	Удаленность от ближайшего международного аэропорта, км
				га	% от площади парка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Городские тематические развлекательные парки								
1	Angry birds	0,24	1,2	0,96	400	-	-	37
2	Junibacken	0,5	2,59	2	418	Парковки	-	12
3	Tivoli Gardens	8,37	9,31	0,94	11	Отель	-	9
4	Muumimaalma	10,18	10,18	0	0	-	-	20
Обособленные тематические развлекательные парки								
5	Legoland Billund	14,95	24	9	61	Парковки, отель, офис	Аквариум	3
6	Warner Bros. Movie World Germany	31,6	43	11	36	Парковки	-	53
7	Parque Warner	38	70	32	63	Парковки	Аквапарк Warner	42

№ п/п	Название	Площадь парка, га	Площадь комплекса,	Сопут. инфраструктура		Объекты инфраструктуры	Другие развлекательные объ-	Удаленность от ближайшего
	Madrid						Beach	
8	Efteling	56,18	75,83	20	35	Парковки, отели	-	77
9	Parc Asterix	39,89	76,81	37	93	Парковки, отель	-	21
10	Europa park	65,5	131,83	66	101	Парковки, отели	-	55
Курорты								
11	Port Aventura	52,13	110,19	58	99	Парковки, отели, общественно-деловой центр	PortAventura Cirque du Soleil, аквапарк	9
12	Ferrari World	55,55	692	636	426	Парковки, отели, торговые центры	Аквапарк YAS Waterworld, гольфклуб, картинг, яхт-клуб	10
13	Disneyland Paris Resort (Disneyland Paris, Walt Disney Studios Park)	81,26	890	809	995	Парковки, отели, торговые центры, ж/д вокзал, автовокзал	Аквариум, гольфклуб, крокет-клуб	44
14	Walt Disney World Resort (Magic Kindom, Epcot, Disney's Hollywood Studios)	249,19	12170	11920	2527	Парковки, отели, торговые центры, внутренняя ж/д	Disney's Animal kingdom, Disney's Typhoon Lagoon Water Park, Disney's Blizzard Beach Water Park	30

1. *Городские тематические развлекательные парки* (Tivoli Gardens, Junibacken и др.) расположены в центральных районах города и полностью обеспечены городской инфраструктурой. Дополнительно обычно размещают парковку, иногда фирменный отель, для чего необходима площадь около 1 га.

2. *Обособленные тематические развлекательные парки* (Parc Asterix, Europa park и др.) размещаются в пригороде или сельской местности вдали от объектов обслуживания, поэтому их размещение предусматривает строительство комплекса инфраструктурных объектов: парковок, отелей, мест общественного питания.

Для обособленных тематических развлекательных парков площадь сопутствующей инфраструктуры прямо пропорциональна площади парка. При этом по удаленности парков от города можно выделить пригородные и областные тематические парки с разными коэффициентами зависимости (рисунки 2, 3).

Зависимость площади сопутствующей инфраструктуры от площади парка может быть выражена с помощью следующих уравнений:

$$y=3,2x-88 \text{ (для пригородных парков) и}$$

$$y=4,6x-237 \text{ (для областных парков),}$$

где y – площадь сопутствующей инфраструктуры, га, x – площадь тематического парка, га.

Вышеприведенные уравнения могут быть использованы для укрупненных расчетов на стадии выбора территории для размещения тематического развлекательного парка.

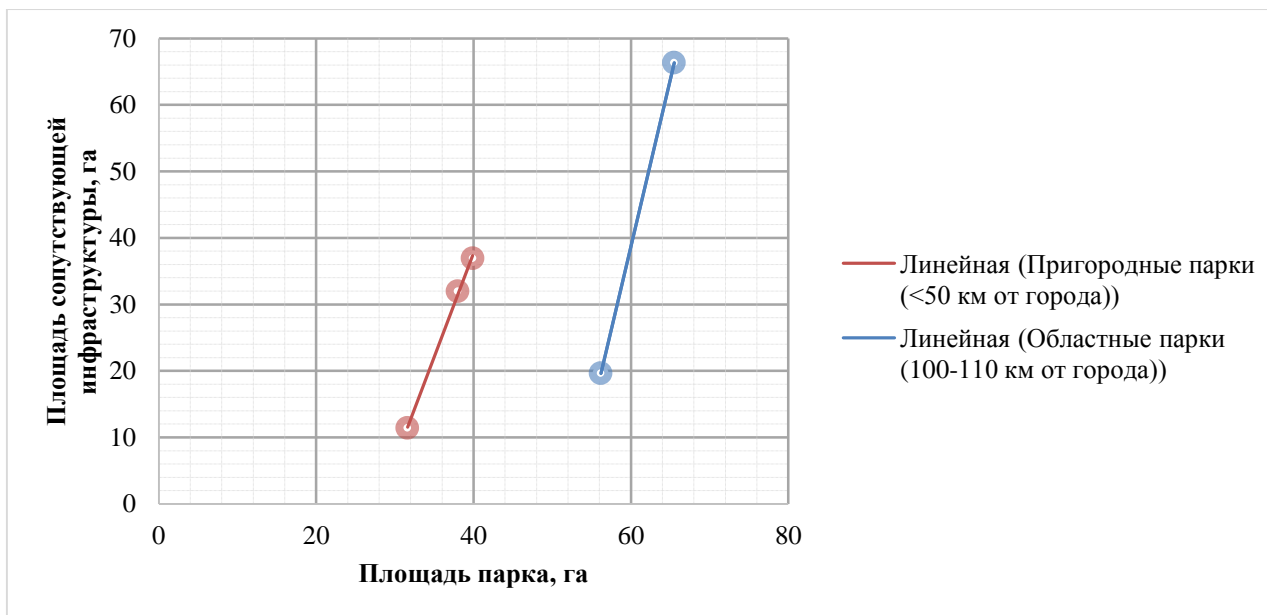


Рисунок 2. График зависимости площади сопутствующей инфраструктуры обособленного тематического развлекательного парка от его площади (разработано автором)

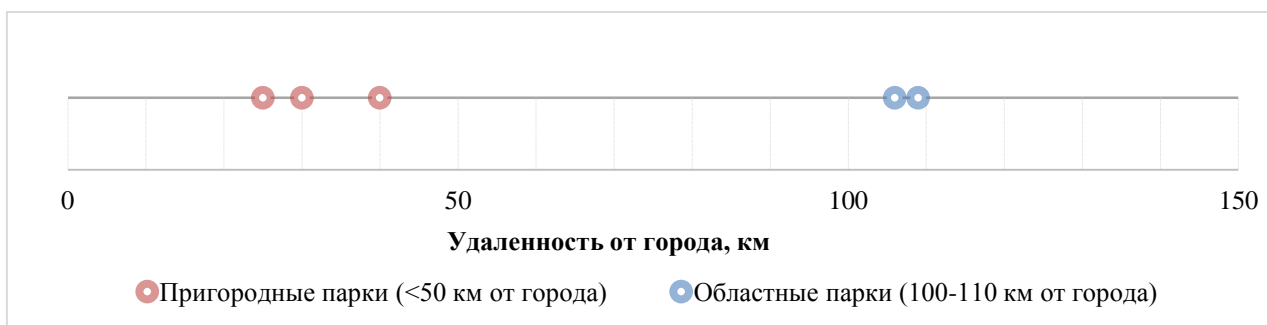


Рисунок 3. Разделение обособленных тематических развлекательных парков на пригородные и областные в зависимости от их удаленности от города (разработано автором)

3. Курорты представляют собой комплекс из нескольких рекреационных объектов, дополненный значительным количеством мест отдыха. Например, Disneyland в Париже, состоит из двух тематических парков Disneyland Paris и Walt Disney Studios Park, а крупный курорт Walt Disney World Resort включает кроме нескольких тематических развлекательных парков аквапарки и зоопарк. Площадь необходимая для размещения такого комплекса существенно превышает площадь самого тематического парка и колеблется от 52 га до 12000 га и более. Размеры комплекса зависят от состава и параметров всех размещаемых объектов, а не только тематического развлекательного парка, поэтому рассчитываются как совокупность зон планируемого размещения всех объектов.

Аналогично обособленным тематическим паркам курорты также возможно разделить на пригородные и областные (рисунок 4). Однако площадь сопутствующей инфраструктуры курортов мало зависит от удаленности парка от города, поскольку количество рекреационных объектов и мест отдыха определяется в первую очередь размером капитальных вложений.

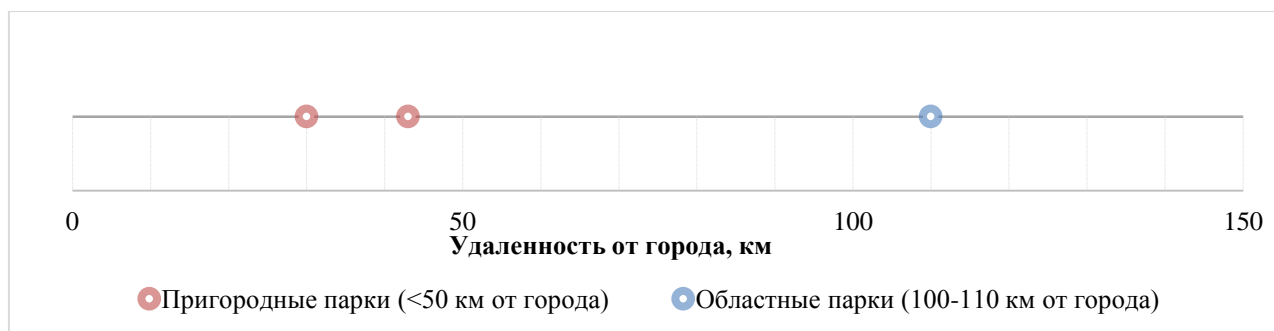


Рисунок 4. Разделение курортов тематических развлекательных парков на пригородные и областные в зависимости от их удаленности от города (разработано автором)

Природная характеристика территории для тематических развлекательных парков имеет меньшее значение, чем для других типов парков, поскольку в большинстве случаев они создаются путем значительного преобразования природного ландшафта. К необходимым условиям можно отнести плоский рельеф, необходимый для обеспечения погруженности посетителя в образное пространство парка [14]. Большая доля антропогенеза при освоении территории делает рациональным размещение тематических развлекательных парков на рекультивируемых землях и территориях с малоценной ландшафтной характеристикой. В отдельных случаях использование сложившегося природного ландшафта в тематическом развлекательном парке возможно. В планировке могут быть задействованы существующие водоемы, реже – растительность и естественный рельеф. Сохранение природного ландшафта (парк Muumimaailma) является исключением и возможно только в небольших, слабо тематизированных парках.

Таким образом, *градостроительный анализ территории* должен включать оценку следующих факторов:

- 1) наличие свободной территории необходимой площади;
- 2) близость других рекреационных объектов;
- 3) степень развития и пропускная способность существующей транспортной инфраструктуры;
- 4) природные условия территории.

Исходные данные должны содержать информацию о районе размещения планируемого тематического парка, его теме, потенциальной посещаемости, типе застройки, предпочтительной планировочной структуре, планируемом количестве аттракционов, количестве планируемых инфраструктурных и рекреационных объектов.

В результате проведенного исследования автором определены градостроительные условия, являющиеся *критериями градостроительной оценки территории* для размещения тематических развлекательных парков:

Необходимые условия размещения:

- 1) свободная площадь 1-2 га для тематических парков павильонного типа, 10-50 га для открытых тематических парков;
- 2) непосредственная близость магистральных автомобильных дорог;
- 3) расположение международного аэропорта в радиусе 60-80 км;
- 4) равнинный рельеф.

Возможные условия размещения:

- 1) свободная площадь до 10 га для городских парков, 25-150 га для обособленных тематических развлекательных парков и 100 и более га для курортов;
- 2) непосредственная близость железной дороги, железнодорожного или автовокзала;
- 3) расположение других существующих или планируемых рекреационных объектов в непосредственной близости от рассматриваемой территории;
- 4) наличие объектов обслуживания (отелей, объектов общественного питания, торговых центров и др.);
- 5) наличие на рассматриваемой территории водных объектов.

ЛИТЕРАТУРА

1. Божук В.Н. Анализ понятия тематический развлекательный парк // Актуальные проблемы архитектуры: материалы международной научно-практической конференции студентов, аспирантов, молодых ученых и докторантов / СПбГАСУ. – В 5 ч. Ч. 2. – СПб., 2014. – с. 101-105.
2. Лыкова Е.В. Крыму построят тематический парк истории России и Причерноморья // РБК-Недвижимость [Электронный ресурс]. – URL: <http://realty.rbc.ru/articles/18/08/2014/562949992161936.shtml>.
3. Спигал Д. Индустрия тематических парков – глобальный рост // Аттракционы и развлечения. Журнал Российской ассоциации парков и производителей аттракционов (РАППА), №19, 2015. – с. 66-67.
4. Спигал Д. Почему Россия созрела для развития тематических парков // Аттракционы и развлечения. Журнал Российской ассоциации парков и производителей аттракционов (РАППА), №20, 2016. – с. 66-67.
5. Clavé, Salvador Anton. The Global Theme Park Industry. - CABI, 2007. - 459 pp.
6. Raluca, Dridea Catrinel; Gina, Strutzen. Theme park - the main concept of tourism industry development // Annals of the University of Oradea, Economic Science Series, Vol. 17, Issue 2, 2008. – p. 635-640.
7. Kemperman, A.D.A.M. Temporal aspects of theme park choice behavior. - Nyderlands, Technische Universiteit Eindhoven, 2000. – 293 pp.
8. Kučinskienė, Jurga. Entertainment Landscape Planning // Environmental Research, Engineering and Management, No. 1(59), 2012. - p. 73-79.
9. Mitrasinovic, Miodrag. Total Landscape, Theme Parks, Public Space. - Ashgate Publishing, Ltd., 2006. - 296 pp.
10. Хромов Ю.Б. Планировка и оборудование садов и парков / Ю.Б. Хромов. – Л.: Стройиздат, Ленингр. отд-ние, 1974. - 164 с.
11. Методические рекомендации по проектированию парков различных функциональных типов / Сост. О.И. Парьева; Науч. ред. И.В. Барсова. – Л., ЛенНИИПградостроительства, 1988. – 50 с.
12. Проектирование парка: Методические указания для курсового и дипломного проектирования / Сост. И.В. Барсова; ЛИСИ, Архитектурный факультет, кафедра градостроительства. – СПб., 1993. - 24 с.
13. Заварин В.П. Принципы проектирования зоологических парков. На примере Северо-Западного региона СССР. Диссертация на соискание ученой степени канд. архитектуры. – В 2-х т. - Том I. Ленинград, ЛИСИ, 1987. – 230 с., ил.
14. Божук В.Н., Лошаков П.И. Применение ландшафтных приемов при проектировании тематических развлекательных парков // Актуальные проблемы архитектуры: материалы 68-й Международной научно-практической конференции студентов, аспирантов, молодых ученых и докторантов / СПбГАСУ. – В 2 ч. Ч. 2. – СПб., 2015. – с. 57-61.

Bozhuk Veronika Nikolaevna

Saint-Petersburg state university of architecture and civil engineering, Russia, Saint-Petersburg
E-mail: veronika@archi.place

Urban planning assessment of the area to define theme parks location

Abstract. Urban planning factors influencing the theme parks location are researched in the article. The search for a suitable site is an important problem in the theme parks planning because of the need of large area to place the park and plenty of related objects.

Based on the review of theme park planning practical experience urban planning factors that should be analyzed were listed by the author:

- 1) the availability of free site with required area;
- 2) the presence of other recreational facilities in the neighbourhood;
- 3) the development and traffic capacity of existing transport infrastructure;
- 4) the natural features of the area.

The author specified the urban planning conditions that could be used as the assessment criteria to define the theme parks location.

The necessary conditions are:

- 1) the site of approximately 1-2 ha for the pavilion type theme parks and approximately 10-50 ha for the open air theme parks;
- 2) the highway roads within close proximity;
- 3) the international airport within the distance of 60-80 km;
- 4) the flat terrain.

The possible conditions are:

- 1) the site of approximately 10 ha for the urban theme parks, approximately 25-50 ha for the singular theme parks and 100 ha and more for the resorts;
- 2) the railway road, the railway or bus station within close proximity;
- 3) other existing or planned recreational facilities in the neighbourhood;
- 4) service facilities such as hotels, restaurants and cafes, shopping malls etc. in the area;
- 5) the water body on the site or nearby.

Keywords: theme park; tourist destination; resort; urban planning; urban planning analysis; assessment criteria; location; infrastructure

REFERENCES

1. Bozhuk V.N. Analiz ponyatiya tematicheskoy razvlekatel'noy park // Aktual'nye problemy arkhitektury: materialy mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii studentov, aspirantov, molodykh uchenykh i doktorantov / SPbGASU. – V 5 ch. Ch. 2. – SPb., 2014. – s. 101-105.
2. Lykova E.V Krymu postroyat tematicheskoy park istorii Rossii i Prichernomor'ya // RBK-Nedvizhimost' [Elektronnyy resurs]. – URL: <http://realty.rbc.ru/articles/18/08/2014/562949992161936.shtml>.
3. Spigal D. Industriya tematicheskikh parkov – global'nyy rost // Attraktsionnyy i razvlecheniya. Zhurnal Rossiyskoy assotsiatsii parkov i proizvoditeley attraktsionov (RAPPA), №19, 2015. – s. 66-67.
4. Spigal D. Pochemu Rossiya sozrela dlya razvitiya tematicheskikh parkov // Attraktsionnyy i razvlecheniya. Zhurnal Rossiyskoy assotsiatsii parkov i proizvoditeley attraktsionov (RAPPA), №20, 2016. – s. 66-67.
5. Clavé, Salvador Anton. The Global Theme Park Industry. - CABI, 2007. - 459 pp.
6. Raluca, Dridea Catrinel; Gina, Strutzen. Theme park - the main concept of tourism industry development // Annals of the University of Oradea, Economic Science Series, Vol. 17, Issue 2, 2008. – p. 635-640.
7. Kemperman, A.D.A.M. Temporal aspects of theme park choice behavior. - Nyderlandy, Technische Universiteit Eindhoven, 2000. – 293 pp.
8. Kučinskienė, Jurga. Entertainment Landscape Planning // Environmental Research, Engineering and Management, No. 1(59), 2012. - r. 73-79.
9. Mitrasinovic, Miodrag. Total Landscape, Theme Parks, Public Space. - Ashgate Publishing, Ltd., 2006. - 296 pp.
10. Khromov Yu.B. Planirovka i oborudovanie sadov i parkov / Yu.B. Khromov. – L.: Stroyizdat, Leningr. otd-nie, 1974. - 164 s.
11. Metodicheskie rekomendatsii po proektirovaniyu parkov razlichnykh funktsional'nykh tipov / Sost. O.I. Par'eva; Nauch. red. I.V. Barsova. – L., LenNIIPgradostroitel'stva, 1988. – 50 s.
12. Proektirovanie parka: Metodicheskie ukazaniya dlya kursovogo i diplomnogo proektirovaniya / Sost. I.V. Barsova; LISI, Arkhitekturnyy fakul'tet, kafedra gradostroitel'stva. – SPb., 1993. - 24 s.
13. Zavarin V.P. Printsipy proektirovaniya zoologicheskikh parkov. Na primere Severo-Zapadnogo regiona SSSR. Dissertatsiya na soiskanie uchenoy stepeni kand. arkhitektury. – V 2-kh t. - Tom I. Leningrad, LISI, 1987. – 230 s., il.
14. Bozhuk V.N., Loshakov P.I. Primenenie landshaftnykh priemov pri proektirovanii tematicheskikh razvlekatel'nykh parkov // Aktual'nye problemy arkhitektury: materialy 68-y Mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii studentov, aspirantov, molodykh uchenykh i doktorantov / SPbGASU. – V 2 ch. Ch. 2. – SPb., 2015. – s. 57-61.