

УДК 725:574:502.6:712(98)

М. Ю. Кононова

## ГЕОЭКОЛОГИЧЕСКИЙ МАРКЕТИНГ ТЕРРИТОРИЙ РАЗВИТИЯ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН АРКТИКИ

**КОНОНОВА Мария Юрьевна** – профессор, доктор технических наук. Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого. 195251, Россия, г. Санкт-Петербург, Политехническая ул., 29. E-mail: maria@cef.spbstu.ru.

*В статье представлен новый вид деятельности – геоэкологический маркетинг территорий развития туристско-рекреационных зон Арктики. Доклад подготовлен на основании методологии, разработанной в СПбПУ, ИСИ. Территория развития – любая территория, имеющая целевую привлекательность, обеспеченная (обладающая) достаточной ресурсоёмкостью (биосферного характера), отвечающая нормам и правилам жизнедеятельности человека и не имеющая скрытых форм угрозы здоровью человека и его жизни (2001).*

*Современные объекты – это комплекс, состоящий из прибрежных акваторий, мест размещения туристов, сервисных служб, зданий и сооружений, специально оборудованных для принятия и обслуживания спортивных и прогулочных судов. Места под строительство таких комплексов следует выбирать на основе геоэкологической оценки для минимизации воздействия на геоэкологическое состояние данного места. Компьютерное моделирование при формировании пространства развития природных ресурсов и управление ими основано на системном анализе проблем и состояния субъективных задач и методологии их решения. Моделирование и анализ данных целесообразно проводить средствами ГИС-технологий, в состав которых заложен мощный аналитический аппарат, работающий с различными типами данных, в т.ч. многоспектральными ДДЗ различной разрешающей способности. Автор даёт рекомендации для достижения позитивных результатов, в частности, с помощью мониторинговой информации территории развития, Интернет геоэкомаркетинга туристско-рекреационных зон, учебно-научных кластеров, геоэкомаркетинга в условиях рынка. Приведены основные концептуальные принципы геоэкомаркетинга.*

АРКТИКА; ГЕОЭКОЛОГИЧЕСКИЙ МАРКЕТИНГ; ТЕРРИТОРИЙ РАЗВИТИЯ; ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ.

Геоэкомаркетинг – это базовая современная предпринимательская позиция, формализованного, планомерного и системного методического обеспечения с внедрением инновационных рыночных инструментов и технологий, для достижения бизнес целей через последовательное и сознательное обслуживание, сопровождение/удовлетворение потребностей клиентов в экологически безопасной окружающей среде и конкурентоспособном устойчивом развитии при минимизации возможных геоэкологических рисков.

Геоэкологический маркетинг недвижимости туристско-рекреационных зон – это ещё один способ учёта потребности в ревитализации недвижимости, осуществление которой позволит реализовывать требования Градостроительного Кодекса РФ (2005) в части устойчивого развития и использования земельного фонда страны.

Внимание к развитию Арктических территорий всё больше начинает проявляться в деловой и социокультурной активности: III международный Арктический форум «Арктика – территория диалога», тема экологическая безопасность, 24-25.09.2013, г. Салехард «Арктика: регион развития и сотрудничества», 2-3.12.2013, г. Москва, III Мурманская международная деловая неделя «Арктическим курсом: новые вызовы и возможности» 17–21.11.2014, IV Мурманская международная деловая неделя 16–21.11.2015, Первый Всероссийский Форум экологического туризма «Полярная Земля» 18.04.2016, г. Салехард и т.д.

Естественным является подчинение геоэкомаркетинга основным законам рыночной экономики и соблюдением её классических принципов.

Идеальный рынок отличается от реального и имеет множество противоречий при постановке задач с целью достижения равнозначных результатов:

- свобода предложений и формирования стоимости при независимости потребителей;
- максимальная выгода покупателей при максимальном доходе продавцов;
- однородный полноценный товар без различий и категорий;
- равноправие при отсутствии личных, временных и/или пространственных преимуществ участников рынка;

- специализированная товарная биржа с формированием конкурентоспособных предложений;
- единообразные и совершенные условия конкуренции для всех сегментов и участников рынка;
- бесконфликтная и адекватная реакция на изменения рынка у всех участников.

Современным инструментом в актуализации маркетинговой политики недвижимости туристско-рекреационных зон становится Интернет геоэкомаркетинг (ИГМ) с его приложениями в форме 3D–4D визуализаций.

В ходе геоэкологической оценки наряду с влиянием потока отдыхающих следует учитывать влияние на окружающую среду населённых пунктов, сервисных зданий и сооружений, включая архитектурно-планировочные мероприятия, транспортные коммуникации и инженерные сети. Особо острой при эксплуатации ОТС встаёт проблема отведения сточных вод/канализации, очистки и утилизации отходов.

Геоэкологическая оценка безопасности рекреационных зон объектов туризма и спорта не зависит от форм собственности, видов доходности названных зон. Данная оценка, прежде всего, нацелена на определение способов и средств обеспечения устойчивости, равновесия и живучести территорий, форм и методов предупреждения конфликтных, аварийных и опасных тенденций природного, природно-антропогенного и антропогенного характера для развития потребительских свойств рекреационных зон и стимулирования повышения качества предлагаемых услуг туристского бизнеса.

С точки зрения устойчивого развития развитие туризма – доходная часть бюджета любой страны. Развитие туризма – это комплекс общих проблем: оценка участков строительства и комфортабельности, выделение туристского продукта, распределение потоков людей, подготовка специалистов, организация транспортной системы и инфраструктуры, поддержание бесперебойного энергоснабжения, утилизация отходов, маркетинг и т.д.

В настоящее время устойчивое развитие территорий курортов, туризма и спорта требует большого количества ресурсов и инфраструктур.

Развитие современной техники и технологий позволяет уменьшить ресурсоёмкость существующих, строящихся и проектируемых объектов туризма и спорта. Данный опыт может быть использован на территориях развития региона Арктики.

От зарождения до воплощения идеи развития с разной или постоянной временной дискретностью с использованием точки отсчёта и точки не возврата при исчерпаемости и возобновляемости ресурса формируется тотальная пикселизация землепользования/ресурсопользования/ градостроительства с индивидуальными скоростями движения и продвижения жизненных циклов территорий и территорий развития с хаотичным редевелопментом, ревитализацией, ренатурированием, обременёнными индивидуальным экологическим следом локального, национального и наднационального культурного развития, идущем по пути формирования и использования диалога культур.

Многовариантный и многостадийный диалог культур, включает: диалог культуры и традиции; диалог технических культур; диалог технологических решений (аналоговые и цифровые); диалог севера и юга; диалог экономик и эффектов; диалог условий и сред обитания; диалог пространственного и площадного развития; диалог парадигм настоящего /текущего и будущего. Сохранение культурных ценностей влечёт за собой потребность обеспечения условий хранения, обеспечения сопровождения, консервации, стимулирования просвещения, образования, нравственности и духовности через ответственность к среде обитания, её ресурсоёмкости, устойчивости и возобновляемости.

Парадигмы территории развития для въездного и внутреннего туризма: историко-событийная недвижимость; эколого-средообразующие ландшафты; социокультурные общественные пространства; сезонно-тематические квесты, воркшопы и вебинары. Ландшафты региональные: сельскохозяйственные (растениеводческие и животноводческие, дикой природы хозяйства/фермы), лесные угодья (охотничьи и рыболовные хозяйства/фермы), рекреационные пейзажные и парковые территории. Стратегии устойчивого/зелёного развития и территориального брэндинга городов и регионов, мастер планы, стимулирование «зелёных инвестиций»

в инфраструктуру, зелёная сертификация, внедрение ресурсосберегающих технологий в жилищное строительство, проекты редевелопмента старых и ренатурирование новых промышленных районов города в современные, экологичные и удобные для жизни, содействие устойчивому ресурсопотреблению потреблению и ответственному поведению жителей. Всё это необходимо сочетать с образованием и просвещением не только местного населения, но и потенциальных инвесторов, девелоперов, организаторов туристской деятельности и развития индустрии досуга и отдыха населения с учётом физической культуры и спорта.

Основные направления требований:

- выполнение системы поддержки принятия решений для устойчивого развития территорий: выявление туристско-привлекательных и безопасных мест; выявление мест под развитие и строительство спортивных объектов;

- оценка воздействия на окружающую среду, развитие инфраструктуры;

- инжиниринг возобновляющихся источников энергии и гидроэнергетика для туристско-рекреационных территорий;

- геоэкологическое моделирование и менеджмент рекреационной инфраструктуры (туризм, спорт, курорты);

- выполнение ГИС на туристско-рекреационную зону территории развития;

- базы данных для Интернет геоэкомаркетинга;

- образовательные программы для инновационного использования туристско-рекреационных зон территорий развития;

- распространение опыта на территориях развития Арктики.

Таким образом, необходимо создание интегрального инструмента для уменьшения трудозатрат в целях создания концепции развития территорий в рекреационных целях, универсального инструмента для размещения и проектирования объектов туризма и спорта.

Для своего инновационного внедрения ИГМ должен предусматривать единство пространства, быть официально признанным и защищённым. Нести в себе функции классического и «разрешённого»

маркетинга, обладать элементами прогностического сопровождения, многостадийной целостности, многовариантной модульности, ресурсоэффективности и геоэкологической безопасности/безвредности для устойчивого развития антропогенеза в окружающей среде.

Учебно-научные кластеры в данной ситуации должны стимулировать продвижение технико-технологических инноваций соответствующих природно-климатическим условиям арктической зоны. Тем более что в данной зоне расположены 8 субъектов Российской Федерации, а Мурманская и Архангельская области входят полностью.

Образование и исследования, в том числе и научное, с целью познания бесконечно и непрерывно. Всегда имеет своё начало, продолжительность и predetermined результат, который может быть не окончательным, как и сама жизнь. Учебно-научные кластеры туристско-рекреационных зон (ТРЗ) предполагают наличие девелопмента территорий, эволюционных процессов познания окружающей среды и среды обитания, учёт существующих и прогрессивных средств и методов самопознания и оценки своего потенциала, формирование адекватных потребностей жизнедеятельности и ресурсоэффективности, преемственности культурных, духовных и традиционных ценностей поколений вне зависимости от территориальной принадлежности (сельское население, город, агломерация, над агломерационный уровень урбанизации).

Реконструкция и ревитализация недвижимости (инфраструктуры туризма) в условиях совершенствования управления территорий развития и ренатурирование прилегающих рекреаций определяют процесс устойчивого развития туристско-рекреационных зон России, и, в частности, Арктики.

На современном этапе можно выделить следующие вопросы, требующие рассмотрения и формализации:

- Девелоперские проекты по территории развития недвижимости.
- Развитие туристских дестинаций для поддержания и сопровождения въездного и внутреннего туризма за счёт развития инфраструктур.
- Транспортная логистика и развитие водного туризма.

- Перспективные молодёжные инициативы.
- Формирование учебно-научных кластеров.
- Требования к учебно-научным кластерам туристско-рекреационных зон Российской Федерации.

Нормативно-правовая база сопровождения недвижимости ТРЗ объясняет причины контроллинга безопасности и устойчивости режимов работы спортивных, развлекательных и туристских комплексов 1991(2004) – Федеральный Закон РФ «Об охране окружающей среды» 1995 – ФЗ РФ «Об экологической экспертизе», «Об особо охраняемых природных территориях», «О животном мире», «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», «О ратификации конвенции о биологическом разнообразии» 1998 – ФЗ РФ «О гидрометеорологической службе», «О радиационной безопасности населения», «Об отходах производства и потребления» 2002 – ФЗ РФ «О защите населения РФ от физических воздействий»; 2004 – ФЗ РФ Градостроительный Кодекс; 2006 – Модельный закон «О туристской деятельности»; 2010 – ФЗ РФ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» и т.д., которые в первую очередь связаны с необходимостью устойчивого развития среды обитания при существующей численности населения планеты. Можно выделить три модуля современных требований:

1. Оживление и обновление территорий развития. Многофункциональность устойчивого развития прибрежных морских и речных территорий, водных акваторий внутренних водоёмов с учётом градостроительства и рекреации при реализации проектов стимулирования спроса на продукт туристской индустрии.

2. Эффективная ресурсоёмкость развития территорий. Распределение и учёт ресурсного потенциала при многофункциональной и многостадийной устойчивости развития ТРЗ.

3. Ликвидность многофакторной устойчивости туристской логистики. Многофакторность устойчивого развития туристской логистики, в том числе и въездного туризма, как доминанта повышения бизнес

активности и туристско-рекреационной привлекательности регионов и культурных дестинаций России.

В свою очередь при наличии такой обширной и разнородной информации правомерно встаёт вопрос о её фактическом использовании. Используя результаты геоэкологической оценки [2], в условиях Интернет геоэкомаркетинга (ИГМ) формируется база данных мотивации совершенствования управления инфраструктурами туризма и спорта (укрупнённая структура, рис. 1).

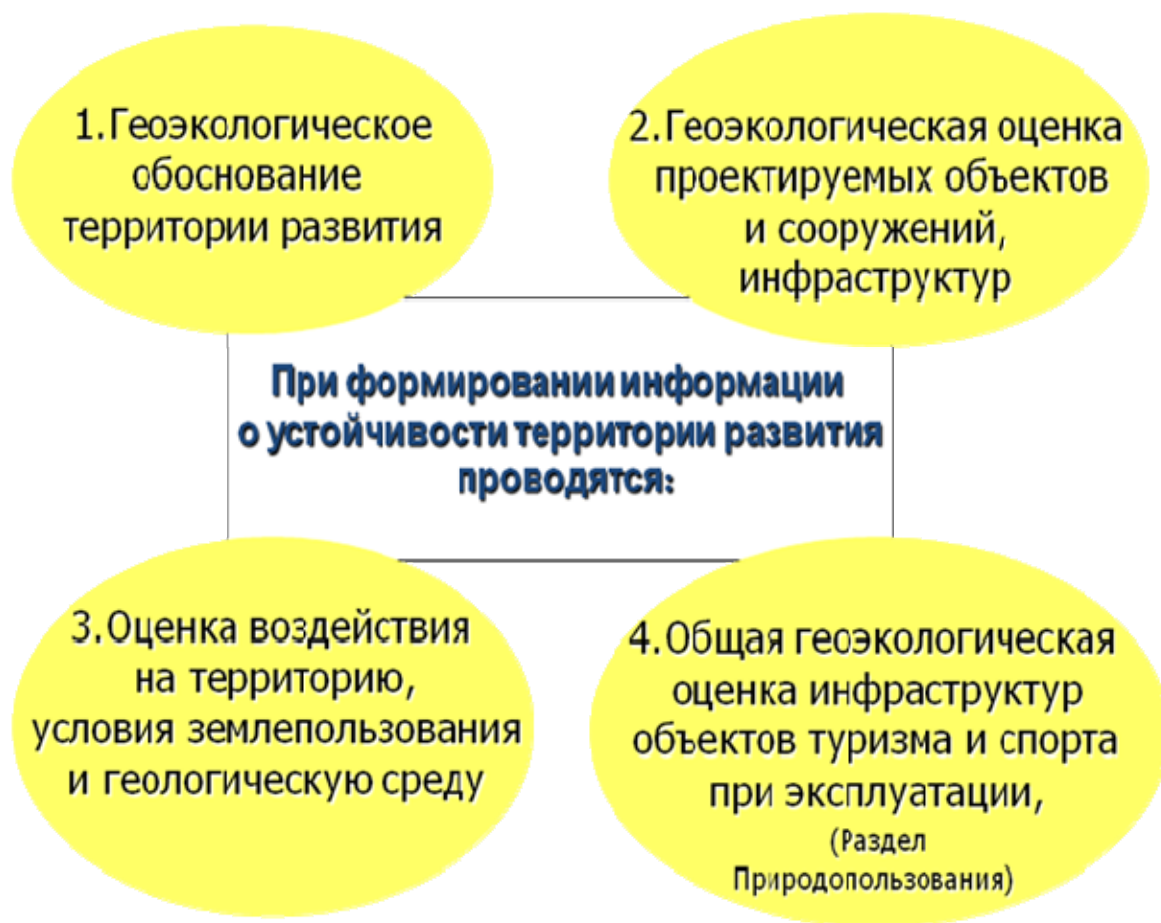


Рис.1. Укрупнённая структура представления формирования исходной информации о устойчивости территории развития для мотивации совершенствования управления инфраструктурами туризма и спорта

Промышленно-хозяйственная (государственная и коммерческая) недвижимость и её сервитуты воднотранспортного, водохозяйственного, водно-энергетического и водно-ресурсного потенциала на современном этапе формирования дестинаций въездного и внутреннего туризма



определяют техногенную рамку развития и предмет изучения учебно-научных кластеров России, тяготеющих к водным системам и представляющих элементы комплексного гармонизированного и экологически безопасного совокупного продукта туристской индустрии с её диалогами культур. Учёт и инвентаризация недвижимости (земли, её усовершенствований и сооружений) является основной проблемой обременяющей процесс содержания и формирования туристско-рекреационных кластеров. Формы собственности недвижимости влияют на процессы текущей и перспективной эксплуатации её и инфраструктуры в целом. Содержание объектов недвижимости предполагает текущий мониторинг состояния и последующую возможность сохранения объекта в его исправном и функциональном состоянии. Это относится как к объекту культурного наследия, так и к объекту сопровождения туристских дестинаций.

Действия девелопера (управляющего недвижимостью) в данной ситуации позволяют создать проект: Реконструкции/Реставрация, Имитации, Консервации, требующий всех нормативно-правовых согласований. Источники финансирования и продолжительность строительства напрямую зависят от количества внешних и внутренних сервитутов (обременений) страны, политической ситуации и безопасности в целом.

Основные результаты исследования включают оценку современного состояния всех видов ТРЗ:

- отсутствие должного уровня мониторингового обеспечения;
- отсутствие транспортной инфраструктуры, способной обеспечить доставку, техническое обслуживание и оперативную пропускную способность туристских объектов;
- нехватка современных гостиничных комплексов для различных категорий граждан;
- отсутствие пунктов питания, удовлетворяющих потребительскому спросу;
- нехватка квалифицированного персонала, владеющего иностранными языками, кроме английского и китайского языка;

– нехватка квалифицированного персонала, владеющего навыками общения с молодёжной аудиторией, маломобильными группами населения.

Для Арктики особо актуально в современных условиях в качестве Пилотных формирование Рабочей группы Проекта УНК для стран Проекта Северного измерения:

– определение ТРЗ, являющихся эталонными для стран Балтийского моря и России с учётом природно-климатических условий, среды обитания, условий жизни и норм природопользования с формированием УНК;

– определение объектов-аналогов недвижимости и инфраструктуры для решения задач обеспечения устойчивого использования при минимизации ресурсоёмкости и утилизации продуктов жизнедеятельности ТРЗ при формировании и обслуживании УНК;

– рассмотрение нескольких вариантов схем (планов) для конкретных ТРЗ с проработкой модулей геоэкологического обоснования и геоэкологического маркетинга для дальнейшего сопровождения УНК;

– определение критериально-концептуальной шкалы оценок для проведения мониторинга, контроллинга и аудита природообустройства, природопользования, инженерии и инфраструктур для устойчивого развития недвижимости;

– создание виртуальной сети для оперативной работы над проектом развития и сопровождения УНК;

– разработка плана реализации и ответственных по УНК за подготовку модулей программного комплекса взаимодействия и сопровождения на пилотных проектах Северо-Запада России.

Первоочередные меры по увеличению ресурса недвижимости ТРЗ Арктики:

1. Обследование технического состояния всех используемых и перспективных объектов недвижимости и оценка сроков эксплуатации существующих сооружений и инфраструктур с учётом возможных ремонтных работ и/или модернизации.

2. Проведение дноуглубительных и расширительных работ на проблемных участках водотоков/водоёмов, благоустройства рекреаций с учётом перспектив логистики водного туризма.

3. Устройство транспортной зелёной инфраструктуры.

4. Строительство и развитие новых интерактивных культурных кластеров, сопровождения туристских дестинаций.

5. Увеличение времени на формирование культурного облика гостя и приобретаемое осознание сопричастности к историческим событиям.

6. Усиление латентной охраны от террористических атак, включая информационные, вандализма и хулиганства.

Развитие геоэкологического маркетинга – это новое актуальное направление при организации управления недвижимостью объектов туризма и спорта зон досуга и отдыха, обладающее необходимым технико-технологическим инновационным потенциалом и дающее основание для сохранения устойчивости территориям развития и, как следствие, повышение роли индивидуальной заинтересованности в благоприятной окружающей среде обитания и её ликвидности. Ревитализация – возвращение к активной жизни, стимуляция естественной позитивной активности, учёт возможностей эклектики как инструмента сохранения и приумножения ценности и целостности объектов недвижимости.

### **БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК:**

- 1. Кононова М.Ю.** Методология геоэкологического анализа ГЭС и их каскадов: дис. ... д-ра техн. наук: 05.14.08 / М. Ю. Кононова ; СПбГПУ; науч. консультант Ю. С. Васильев — СПб, 2002. — 290 с.
- 2. Кононова М.Ю.** К вопросу о геоэкологическом маркетинге недвижимости туристско-рекреационных зон //Национальный туристский журнал «Туристские Фирмы». СПб: «Невский фонд». 2006. № 39(7).
- 3. Кононова, М.Ю.** Геоэкологическая формализация 3Д визуализации для развития недвижимости туристско-рекреационных зон / М.Ю. Кононова, О.Г. Никонова // Труды СПбГТУ / Министерство образования Российской Федерации. — СПб., 2007. — №502: Строительство — С.373-379.
- 4. Кононова М.Ю.** О геоэкологическом маркетинге устойчивого развития туристско-рекреационных зон территорий городов / М. Ю. Кононова // Научно-технические ведомости СПбГПУ. — СПб., 2008. — №6(70) : Основной выпуск. — С. 142-148. — ISSN 1994-2354

5. **Кононова М.Ю.** Экология. Экологические основы объектов туризма и спорта: учеб. пособие /М. Ю. Кононова. — СПб.: Изд-во Политехн. ун-та, 2014. – 186 с. — ISBN 978-5-7422-4302-1.
6. **Кононова М.Ю.** Экология: Экологические основы объектов туризма и спорта: учеб. пособие / М. Ю. Кононова; Санкт-Петербургский государственный политехнический университет — СПб.:Изд-во Политехн. ун-та, 2014. <URL:<http://dl.unilib.neva.ru/dl/2/3910.pdf>>.
7. **Кононова М.Ю.** Использование визуализации МУ для стратегического управления территориями АПК. // Проблемы и перспективы инновационного развития мирового сельского хозяйства: материалы V международной научно-практической конференции /Под ред. Сухановой И.Ф., Муравьевой М.В. – Саратов: ООО «ЦеСАин», 2015. – 261 с . С.88-98.
8. **Кононова М.Ю.** Геоэкологический маркетинг туристско-рекреационных зон территорий городов (Geocological Marketing of Tourist – Recreational Zones of Cities Territories. Environment). Technology. Resources, Rezekne, Latvia. Proceedings of the 10th International Scientific and Practical Conference. 2015. Volume II, pp. 141-147. ISSN 1691-5402 <DOI: <http://dx.doi.org/10.17770/etr2015vol2.267>> (На англ.)

---

**KONONOVA Mariya J.** – Professor. Peter the Great Saint-Petersburg Polytechnic University. 29 Politechnicheskaya St., Saint-Petersburg, 195251, Russia. E-mail: [maria@cef.spbstu.ru](mailto:maria@cef.spbstu.ru).

#### **GEOECOLOGICAL MARKETING OF TOURIST - RECREATIONAL ZONES OF DEVELOPMENT AREAS OF THE ARCTIC.**

*In article the new kind of activity – geoecological marketing of tourist-recreational zones of development areas of the Arctic is submitted. Report has been prepared on the basis of methodology developed in Peter the Great St.Petersburg State Polytechnic University, Civil Engineering Institute. The author gives the recommendation to achieve positive outcomes in conditions of sustainable development of Arctic development areas in conditions of the market.*

*Development area is any area of special attraction that can ensure (have) sufficient resources (biospheric), meet the requirements for human life activity and be without any latent forms of health threat and danger to human life. Modern objects – the complexes consisting of coastal water areas, tourist accommodation and amusement service, buildings and constructions specially equipped for sport and pleasure boats and their crews and ect. The place for building is necessary to select at support of the geoecological assessment. It is necessary for the minimal intervention in geocology of the given place. Computer modeling in formation development space by nature resources is based on the system analysis of problems, statement of subject tasks and methodology of their decision. Besides the modeling and analysis of the data is effectually to conduct with GIS-technologies, having power analytical instruments*

*working with deferent data types, including multispectral remote sensing data with deferent resolution.*

*The author gives the recommendation to achieve positive outcomes in conditions of sustainable development of cities, in particular using of the monitoring information of development territory, the Internet geoecomarketing of tourist-recreational zones, the Training-scientific cluster, the geoecomarketing in conditions of the market. The basic conceptual principles of geoecomarketing are resulted.*

ARCTIC; GEOECOLOGICAL MARKETING; DEVELOPMENT AREAS;  
TOURIST-RECREATIONAL ZONES.

---