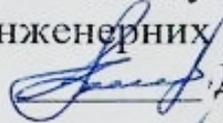


МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет будівництва та транспорту
Кафедра архітектури та інженерних вишукувань

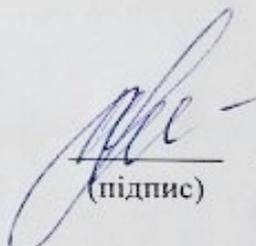
До захисту
Допускається
Завідувач кафедри
архітектури та інженерних вишукувань
 Д.С.Бородай
підпис
« 10 » грудня 2025 р

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

за другим рівнем вищої освіти

на тему: «ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ В КОНТЕКСТІ
ПЕРСПЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ ГРОМАДИ НА ПРИКЛАДІ
СТАРОСАЛТІВСЬКОЇ ТГ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»

Виконав

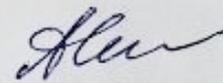

(підпис)

Волковський В.В.
(Прізвище, ініціали)

Група

АРХ 2401-м

Науковий керівник


(підпис)

Бородай А.С.
(Прізвище, ініціали)

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Кафедра: архітектури та інженерних вишукувань

Спеціальність: G17 «Архітектура та містобудування»

ЗАВДАННЯ

НА МАГІСТЕРСЬКУ КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

Волковського Віталія Володимировича

1. Тема роботи Формування рекреаційних територій в контексті перспективного розвитку громади на прикладі Старосалтівської територіальної громади Харківської області

Затверджено наказом по університету №35/ос від "07" січня 2025р.

2. Строк здачі студентом закінченої роботи: 22.12.2025 р.

3. Вихідні дані до роботи: тека вихідних даних до кваліфікаційної роботи з опорними матеріалами (визначене місце будівництва – вільна від забудови ділянка на узбережжі Печенізького водосховища в північній частині с.Старий Салтів, Чугуївського району Харківської області)

4. Змість розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, що підлягають розробці): Пояснювальна записка включає: вступ (актуальність теми, мета дослідження, об'єкт дослідження, предмет дослідження, завдання дослідження, методи дослідження, наукову новизну дослідження, практичне значення одержаних результатів); Розділ 1 – Передумови формування і розвитку рекреаційних територій в Старосалтівській ТГ; Розділ 2 – Фактори та вимоги що впливають на формування рекреаційних територій; Розділ 3 – Принципи та особливості формування рекреаційних територій та комплексів; Висновки; Список використаних джерел.

5. Перелік графічного матеріалу (з точною вказівкою обов'язкових креслень): 10 графічно-аналітичних схем і таблиць; ситуаційна схема М 1:10000; план зонування с.Старий Салтів; аеропанорами с.Старий Салтів; генеральний

план М 1:1000; експлікація генерального плану; умовні позначення генерального плану; основна будівля (фасади в осях 1-10, А-Д, 10-1, плани поверхів на відмітках 0,000, +4,200, +7,700, розріз 1-1); медичний корпус (фасади в осях 1-10, А-Д, 10-1, плани поверхів на відмітках 0,000, +4,200, розріз 1-1); громадський корпус (фасади в осях 1-10, А-Д, 10-1, плани поверхів на відмітках 0,000, +4,200, розріз 1-1); будинок для відпочинку (фасади в осях 1-4, А-Г, 4-1, план 1 поверху, розріз 1-1); альтанка (фасади в осях 1-2, план поверху, розріз 1-1); фотофіксація, перспективи.

6. Консультанти за розділами магістерської кваліфікаційної роботи:

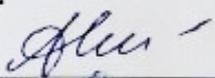
Найменування розділу	Консультанти
Оглядово-аналітичний	доц.Бородай А.С.
Теоретичний	доц.Бородай А.С.
Результуючий	доц.Бородай А.С.
Нормоконтроль	доц.Бородай Д.С.
Перевірка на аутентичність, унікальність	ст.викл.Таценко О.В.

7. Графік виконання магістерської кваліфікаційної роботи

Найменування розділу	Консультанти
Оглядово-аналітичний	28.11.25
Теоретичний	29.11.25
Результуючий	30.11.25
Здача роботи для перевірки на плагіат	10.12.25
Попередній захист	22.12.25
Здача роботи до деканату	22.12.25
Захист роботи	24.12.25

Завдання видав до виконання:

Керівник :



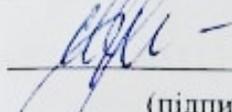
 (підпис)

Бородай А.С.

 (Прізвище, ініціали)

Завдання прийняв до виконання:

Здобувач



 (підпис)

Волковський В.В.

 (Прізвище, ініціали)

АНОТАЦІЯ

Волковський В.В. «Формування рекреаційних територій в контексті перспективного розвитку громади на прикладі Старосалтівської ТГ Харківської області.»

Кваліфікаційна робота магістра ОПП «Архітектура та містобудування» за спеціальністю G17 «Архітектура та містобудування» - Сумський національний аграрний університет, Суми, 2025.

Кваліфікаційна робота присвячена науковому дослідженню, основною метою якого є визначення особливостей та прийомів містобудівної та архітектурно-планувальної організації формування рекреаційних територій та об'єктів в контексті поточної ситуації та можливостей розвитку територій конкретних територіальних громад, на прикладі Старосалтівської територіальної громади Чугуївського району Харківської області.

Кваліфікаційна робота складається з вступу, трьох розділів, висновку, та списку літератури.

В першому розділі «Передумови формування і розвитку рекреаційних територій в Старосалтівській ТГ» досліджено історичні передумови формування та розвитку рекреаційних територій громади; сучасний стан рекреаційних та історичних територій громади; практичний досвід формування рекреаційних територій в Старосалтівській територіальній громаді.

В другому розділі «Фактори та вимоги що впливають на формування рекреаційних територій» досліджено вплив адміністративно-територіального устрою та розташування територій громад на формування та розвиток їх рекреаційних територій; аналіз основних видів рекреаційних територій та їх характеристик на прикладі території Старосалтівської ТГ; законодавчі та нормативні вимоги щодо створення, розміщення, впорядкування рекреаційних зон.

В третьому розділі «Принципи та особливості формування рекреаційних

територій та комплексів в контексті розвитку територіальних громад» досліджено сучасні тенденції в формуванні рекреаційних комплексів; містобудівні принципи формування рекреаційних комплексів; типологічні, конструктивні, та функціональні рішення рекреаційних комплексів; особливості функціонально-планувальних рішень проєктованого рекреаційного комплексу в с.Старий Салтів Старосалтівської ТГ. В тому числі детально опрацьовано: характеристики території проєктування; загальну концепцію функціонального зонування проєктованого рекреаційного комплексу; конкретні архітектурні, планувальні та конструктивні рішення.

Ключові слова: рекреаційний комплекс, рекреаційні території, комплексний план розвитку громади, перспективний розвиток громади, відпочинок та рекреація, Старосалтівська ТГ, Печенізьке водосховище.

Публікації:

1. Волковський В.В. «Формування рекреаційних територій в контексті перспективного розвитку громади», Матеріали Всеукраїнської наукової конференції студентів та аспірантів, присвяченої Міжнародному дню студента, Суми, листопад 2025, с.174

2. Волковський В.В. «Тенденція поєднання забудови з природними та рекреаційними можливостями територій», Матеріали Всеукраїнської наукової конференції студентів та аспірантів, присвяченої Міжнародному дню студента, Суми, листопад 2025, с.173

ЗМІСТ

ВСТУП	3
- Актуальність теми	3
- Мета дослідження	5
- Об'єкт дослідження	6
- Предмет дослідження	6
- Завдання дослідження	6
- Методи дослідження	7
- Наукова новина дослідження	7
- Практичне значення одержаних результатів	8
РОЗДІЛ 1. ПЕРЕДУМОВИ ФОРМУВАННЯ І РОЗВИТКУ РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ В СТАРОСАЛТІВСЬКІЙ ТГ	9
1.1. Історичні передумови формування та розвитку рекреаційних територій на прикладі Старосалтівської громади	9
1.2. Сучасний стан рекреаційних та історичних територій на прикладі Старосалтівської громади	14
1.3. Практичний досвід формування рекреаційних територій	17
РОЗДІЛ 2. ФАКТОРИ ТА ВИМОГИ ЩО ВЛИВАЮТЬ НА ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ	23
2.1. Вплив адміністративно-територіального устрою на формування і розвиток рекреаційних територій	23
2.2. Аналіз основних видів рекреаційних територій та їх характеристик на прикладі території Старосалтівської ТГ	27
2.3. Вимоги щодо створення, розміщення, впорядкування та документального оформлення рекреаційних зон	36
РОЗДІЛ 3. ПРИНЦИПИ ТА ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ ТА КОМПЛЕКСІВ В КОНЕКСТІ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД	40

3.1. Сучасні тенденції в формуванні рекреаційних комплексів _____	40
3.2. Містобудівні принципи формування рекреаційних комплексів _____	46
3.3. Типологічні, конструктивні і функціональні рішення рекреаційних комплексів _____	49
3.4. Особливості функціонально-планувальних рішень проектного рекреаційного комплексу в с.Старий Салтів Старосалтівської ТГ Чугуївського району Харківської області _____	51
3.4.1. Характеристика території проектування _____	51
3.4.2. Загальна концепція функціонального зонування проектного рекреаційного комплексу _____	53
3.4.3. Архітектурні, планувальні та конструктивні рішення _____	55
ВИСНОВКИ _____	59
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ _____	61

ВСТУП

Актуальність теми. Після проведення адміністративно-територіальної реформи 2015-2020 років в Україні, багато організаційних, управлінських, бюджетних, розпорядчих, контрольних та інших питань було передано на місцевий рівень. На цей час згідно діючого Законодавства України, ці питання входять до компетенції органів місцевого самоврядування – місцевих рад та виконавчих органів Територіальних Громад. Одним із значущих питань, переданих на місцевий рівень є комплекс питань планування та розвитку територій громад. З одного боку, це надало місцевим громадам багато нових можливостей для самостійного планування розвитку громад саме в інтересах цих громад та їх мешканців. З іншого боку – відтепер відповідальність за забезпечення життєдіяльності та сталого розвитку громад, наповнення бюджету, та весь дуже складний комплекс питань життя громад – несе на себе лише їх самоврядування, та ці питання повинні повноцінно та відповідально плануватися та вирішуватися самими територіальними громадами. Одним з найважливіших напрямків, який необхідний для сталого розвитку кожної громади є містобудівні та земельні питання, які, в свою чергу, напряму впливають на повсякденне життя громад, наповнення їх бюджету, довгострокове та середньострокове планування розвитку громад, та ще безліч взаємопов'язаних питань та напрямків.

Для цього є вкрай необхідним вивчення усіх аспектів містобудівної ситуації на території громади, та обміркованого й обґрунтованого планування розвитку громади в містобудівній сфері з урахуванням усіх наявних аспектів та нюансів саме для конкретної громади, конкретних населених пунктів та прилеглих територій.

Одним з найважливіших видів документації, який введено в дію після змін земельного та містобудівного законодавства в 2020 році є Комплексний план просторового розвитку громади - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою - який в свою чергу може містити в собі Генеральні плани населених пунктів, Схеми зонування, Детальні плани території, проекти встановлення меж громади та населених пунктів

громади, Документацію з нормативно-грошової оцінки земель як в межах населених пунктів, так і за їх межами, та ще багато складових.

Стосовно Старосалтівської Об'єднаної територіальної громади Чугуївського району Харківської області – також треба врахувати той фактор, що громада зазнала суттєвих руйнувань, та після Перемоги потребує масштабного відновлення та відбудови. Логічно та доцільно повоєнне відновлення здійснювати вже з урахуванням сучасних планів, які будуть базуватися на комплексному розумінні перспектив розвитку громади, в тому числі й містобудівного розвитку. Це надасть можливість не просто відновити зруйновані населені пункти та інфраструктуру громади – а й зробити це найбільш оптимально для подальшого розвитку інфраструктури громади та її населених пунктів на наступні десятки років, та закласти максимально можливу базу для сталого розвитку громади.

Окрім того, наявність розуміння перспектив розвитку громади, та як важливої складової – перспектив містобудівного розвитку дозволить набагато ефективніше планувати та використовувати усі можливі ресурси відбудови та відновлення. При цьому якісно та ґрунтовно розроблені плани розвитку, які чітко сформульовані, структуровані, та містять опис ситуації на цей час та плани розвитку – стануть суттєвим додатковим інструментом щодо залучення ресурсів для відбудови з самих різних джерел – бюджетних коштів та грантів на відбудову та розвиток; допомоги міжнародних донорів та інвесторів, які, як правило надають перевагу проектам з чітким розумінням ситуації, сформульованою метою та планом дій; за наявності планів розвитку територій - можливість презентувати їх найширшому колу потенційних донорів, та системно будувати спілкування і взаємодію з ними. Окрім того, не треба забувати про величезний потенціал внутрішніх інвесторів та підприємців, для яких важливе формування громадою своїх планів містобудівного розвитку та комплексного розвитку територій як деякого зводу місцевих законів та правил, які чітко встановлюються на території громади; та в подальшому усі питання щодо виділення земельних ділянок, зміни цільового призначення, містобудівних умов

та обмежень забудови, технічних умов можуть вирішуватися тільки на підставі розробленої та затвердженої містобудівної документації та комплексних планів розвитку території. Наприклад, при цьому вже буде чітко визначено такі важливі для розвитку громади зони як: зони громадського простору, промислові зони, об'єкти та зони транспортної інфраструктури, зони житлової забудови, рекреаційні зони та зони особливого охоронного режиму і т.ін. і громада буде жити та розвиватися чітко згідно визначеного плану зі зрозумілими перспективами на достатньо довгостроковий період, такий як 10, 20 чи навіть 25 років.

Старосалтівська Об'єднана Територіальна Громада Чугуївського району Харківської області в своєму роді є нетиповою громадою. Історично склалося так що на території громади немає жодного крупного або середнього промислового підприємства, а територію громади умовно можна поділити на рекреаційну частину та частину, яка зайнята сільськогосподарським виробництвом. В зв'язку з цим, збільшення доходів громади в деякій мірі може відбуватися за рахунок розвитку сільськогосподарського потенціалу громади, але все ж таки найбільш реальним та перспективним є розвиток її рекреаційного потенціалу, який автоматично потягне за собою й розвиток всієї громади та її інфраструктури. У зв'язку з цим, така тема дослідження як «Формування рекреаційних територій в контексті перспективного розвитку Старосалтівської ТГ Харківської області» є дуже актуальною та важливою, як одна з важливих складових майбутнього Комплексного плану розвитку території Старосалтівської територіальної громади Чугуївського району Харківської області.

Мета дослідження. Визначення основних перспектив та напрямків розвитку й повоєнного відновлення Старосалтівської Об'єднаної Територіальної Громади Чугуївського району Харківської області, в тому числі містобудівного розвитку населених пунктів та розвитку прилеглих рекреаційних територій та історико-археологічних об'єктів громади з урахуванням її рекреаційного та природного потенціалу.

Об'єкт дослідження. Територія Старосалтівської Об'єднаної Територіальної Громади Чугуївського району Харківської області як основна рекреаційна зона м.Харкова та Харківської агломерації, яка має великий потенціал рекреаційного та історично-культурного розвитку.

Предмет дослідження. Містобудівні перспективи розвитку території Старосалтівської Об'єднаної Територіальної Громади Чугуївського району Харківської області як основної рекреаційної території Харківської області, та містобудівного розвитку населених пунктів Старосалтівської Територіальної Громади.

Завдання дослідження:

- Дослідити історичні передумови формування та розвитку рекреаційних територій;
- Дослідити наявні на території Старосалтівської ТГ об'єкти рекреаційної сфери, природно-заповідного фонду, об'єкти історико-археологічного спадку, наявні резерви для розвитку Старосалтівської ТГ як основної рекреаційної зони Харківської області (сучасний стан рекреаційних та історико-культурних територій на прикладі території Старосалтівської ТГ);
- Зробити коротке резюме стосовно сучасного стану рекреаційних та історико-культурних територій на прикладі Старосалтівської ТГ;
- Дослідити наявний практичний досвід формування рекреаційних територій на прикладі Старосалтівської ТГ з урахуванням наявної містобудівної, землевпорядної та іншої планувальної документації по території Старосалтівської ТГ та населених пунктів Старосалтівської ТГ;
- Зробити короткий огляд першочергово необхідної містобудівної, землевпорядної та планувальної документації Територіальної громади на прикладі Старосалтівської ТГ;
- Дослідити основні характеристики території Старосалтівської об'єднаної територіальної громади Чугуївського району Харківської області;

- Дослідити взаємозв'язки території Старосалтівської ТГ з суміжними територіями та громадами, а особливо – взаємозв'язки з територією м.Харкова як обласного центру, та другого за величиною міста України;

- Зробити коротке резюме щодо впливу адміністративно-територіального устрою на формування і розвиток рекреаційних територій;

- Провести аналіз основних видів рекреаційних територій та їх характеристик на прикладі Старосалтівської ТГ;

- Дослідити основні вимоги щодо розміщення, впорядкування та документального оформлення рекреаційних та історико-культурних об'єктів.

Методи дослідження:

Загальна методика дослідження базується на комплексному підході, що включає системне дослідження та порівняльний аналіз історичного та існуючого стану території; аналіз досвіду проектування та містобудівних особливостей розміщення рекреаційних комплексів як в Україні, так і за кордоном; вивчення наукових досліджень та методичних посібників, які були зроблені іншими дослідниками, які вивчали та проводили аналіз створення рекреаційних комплексів; вивчення та аналіз стосовно теми дослідження нормативних актів та документації.

Наукова новизна дослідження:

Наукова новизна дослідження полягає в тому, що дослідження базується на аналізі існуючої реальної планувальної та землевпорядної документації, інвентаризації рекреаційних об'єктів громади, а також вивченні практичного досвіду їх використання. В процесі роботи було детально вивчено та проаналізовано величезний масив даних та документації стосовно історичних періодів життя громади; динаміки перетворень її потенціалу з часом; передвоєнного та сучасного стану; наявної архівної документації різних часів та періодів. Також було здійснено аналіз факторів, які мали суттєвий вплив на формування територій громад, в тому числі й рекреаційних в різні періоди часу, починаючи з радянських часів, моменту проголошення незалежності України і

до моменту закінчення адміністративно-територіальної реформи 2015-2020 років.

Практичне значення одержаних результатів:

В сучасних умовах для територіальних громад дуже важливе повноцінне розуміння усіх ресурсів та активів, які існують в громаді; їх використання та планування їх подальшого розвитку. В свою чергу, це збільшує доходну частину бюджету та сприяє створенню нових робочих місць, збільшення добробуту мешканців громад, та розвиток їх інфраструктури. Одним з важливих ресурсів для більшості територіальних громад є рекреаційні території. Ці території найчастіше потребують ревізії, аналізу та впорядкування, а після цього – чіткого розуміння планів та стратегії їх розвитку, та структури управління цими територіями з максимальною користю для громади.

Враховуючи те, що після проведення в Україні на протязі 2015-2020 років адміністративно-територіальної реформи, та того фактору що територіальні громади отримали весь спектр повноважень щодо прийняття рішень та управління власністю громад, таке розуміння та аналіз є важливою частиною вихідних даних для здійснення короткострокового та довгострокового планування перспектив розвитку громад, та як слід, обґрунтуванням для прийняття конкретних як поточних, так і стратегічних управлінських рішень.

Ця наукова робота пропонує до Вашої уваги бачення важливості формування рекреаційних територій в контексті перспективного розвитку територіальних громад, опис процедури та механізмів такого планування на прикладі Старосалтівської територіальної громади Чугуївського району Харківської області, але ці тези також можуть бути застосовані до інших територіальних громад України, з урахуванням їх особливостей.

Отримані результати можуть бути використані як складова частина Комплексного плану просторового розвитку громади, програм соціально-економічного розвитку, а також при розробленні проектів містобудівної документації.

РОЗДІЛ 1. ПЕРЕДУМОВИ ФОРМУВАННЯ І РОЗВИТКУ РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ В СТАРОСАЛТІВСЬКІЙ ТГ

1.1. Історичні передумови формування та розвитку рекреаційних територій на прикладі Старосалтівської територіальної громади

Місто Харків є другим за розмірами та кількістю населення містом України, та найкрупнішим містом східної частини України. Після закінчення Другої світової війни, місто Харків почало активно відновлюватися та розвиватися. Згідно існуючої на той момент політики держави, одним з найважливіших напрямків розвитку міста Харків було відновлення та нарощення його промислового потенціалу. Відбудовувалися та поверталися з евакуації підприємства; будувалися нові підприємства. Для розвитку промислового виробництва відводилися нові величезні території промислових зон. Цей бурхливий розвиток промисловості автоматично тягнув за собою потребу в десятках тисяч працівників самих різних спеціальностей. До Харкова масово мігрували мешканці сільської місцевості, та переїжджали мешканці інших регіонів країни. Все це, в свою чергу, створило необхідність будівництва великої кількості житлових кварталів та закладів обслуговування населення.

Завдяки цьому, місто Харків постійно розширювало свої межі, та за цей час його територія в рази зросла. Паралельно розроблялися нові генеральні плани міста Харкова (1967, 1986, 2004, 2012 років), кожен з яких передбачав розширення меж міста для створення нових промислових зон та житлових масивів, а також інфраструктури міста.

Разом з містом Харків, розвивалася й Харківська агломерація; на території міст-супутників також збільшувалася кількість населення та об'єктів як промислового призначення, так і об'єктів обслуговування населення.

Після того, як основний етап відбудови був закінчений, та Харків з його супутниками перейшли до стадії сталого розвитку, поступово стала виникати потреба населення Харкова у відпочинку. У зв'язку з існуючими на той час реаліями, закордонні поїздки не були розповсюдженим явищем, а скоріше були

чимось незвичайним; поїздки до інших міст країни (наприклад у такі курортні регіони, як Карпати, Крим, узбережжя Азовського моря) – хоч і були більш розповсюдженими, але все ж таки були доступними тільки дуже вузькому прошарку населення як усієї країни, так і конкретно Харківської області.

У зв'язку з цим, виникла нагальна потреба у створенні рекреаційних територій поблизу міста Харків, де зростаюче населення могло б хоч частково задовольняти свої зростаючі потреби у відпочинку.

Табл.1.1. Види рекреаційних об'єктів в залежності від розташування

Види рекреаційних об'єктів в залежності від їх розташування в структурі міських та приміських зон		
	ОБ'ЄКТ РЕКРЕАЦІЇ	
<p>В МЕЖАХ МІСЬКИХ РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗОН Комплекси розміщуються у міських рекреаційних зонах із доступом до парків, скверів, транспортної інфраструктури. Забезпечується швидка досяжність до містян та мінімізуються витрати часу на дорогу.</p>	<p>В ПРИМІСЬКИХ ТА ЗАМІСЬКИХ ЗОНАХ Комплекси будуються поблизу лісів, водойм, природних парків – за межами міст. Акцент – на спокій, гармонію з природою, короткочасний відпочинок</p>	<p>ІНТЕГРАЦІЯ В КУРОРТНУ ІНФРАСТРУКТУРУ Розміщення комплексу в межах існуючого курорту (гірськолижного, морського, термального, тощо), де вже є сервіс, логістика, лікарні, розваги</p>
Комплекс "Акважур", м.Харків	База відпочинку імені Соїча, Харківська обл., смт.Старий Салтів	Курорт Трускавець, Львівська область
		
		

У зв'язку зі своїми географічними особливостями, Харківська область має зовсім небагато територій, які за своїми параметрами та природними властивостями можуть забезпечити умови для відпочинку населення. Одним з таких районів став Вовчанський район, а більш конкретно – селище Старий Салтів. Треба також враховувати що населення Харкова, за відсутністю якоїсь централізованої організації на той час, самостійно почало планувати та організовувати свій відпочинок, враховуючи транспортну доступність місць відпочинку, та природні особливості територій. При цьому, Старий Салтів та прилеглі території стали одним з улюблених напрямків відпочинку мешканців Харкова.

В 1962 році було завершено будівництво дамби в с.Печеніги Харківської області, та почалося заповнення водою штучно створеного Печенізького водосховища. Це водосховище було створене на руслі ріки Сіверський Донець, та простягнулося на 65 кілометрів. Ширина водосховища в місцях основних розливів доходить до 3 кілометрів. При будівництві водосховища було знищено (затоплено) декілька населених пунктів, але в основному затоплення торкнулося низовини, що становила заплаву річки Сіверський Донець. Завдяки створенню цього водосховища, яке межує з трьома районами Харківської області, утворилася основна рекреаційна зона Харківської області.

Враховуючи географічні особливості, найбільша частка узбережжя Печенізького водосховища припадає на Старосалтівську об'єднану територіальну громаду Харківської області. Центром громади є селище Старий Салтів, яке розташоване на відстані 27 кілометрів від Окружного шляху м.Харків – тобто, враховуючи розміри самого міста Харків та його супутників – селище Старий Салтів розташоване дуже зручно для рекреаційних цілей. З одного боку – достатньо далеко від міста, що забезпечує достатню відстань від промислових зон, і, як слід, гарну екологію місцевості. З іншого боку – час, необхідний щоб дістатися Старого Салтова становить від 30 хвилин до однієї години (в залежності від району міста, з якого починається маршрут), що є дуже гарним показником, та дуже зручно з транспортної точки зору.

При створенні Печенізького водосховища було побудовано капітальну дамбу з автомобільним мостом, яка створила умови для вільного сполучення правого та лівого берегів Печенізького водосховища та надала поштовх розвитку рекреаційних територій в тому числі й на лівому березі водосховища.

Таким чином, станом на момент проголошення Незалежності України, селище Старий Салтів та прилеглі території були вже достатньо популярним та сформованим напрямком відпочинку мешканців Харкова та його міст-супутників. Додаткового поштовху розвитку Старосалтівської громади як рекреаційної території дало те, що в середині 90-х років почали активно створюватися садоводчі товариства. Земельні ділянки для створення таких садоводчих товариств надавалися звичайно на землях, непридатних для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, але в той же час розташованих поблизу узбережжя водосховища. Спочатку ділянки на території цих садових товариств використовувалися їх власниками перш за все для задоволення їх нагальних потреб у продуктах харчування (тобто ці ділянки по суті використовувалися в якості городів). Але починаючи з 2000 року призначення цих ділянок для забезпечення харчування людей відійшло на другий план, а основною їх функцією став відпочинок громадян. На це також вплинула можливість офіційної приватизації земельних ділянок та їх продажу. Таким чином, з перебігом часу, садові товариства, розташовані поблизу Старого Салтова та Печенізького водосховища вже придбали цілком визначену рекреаційну функцію.

Окрім того, починаючи з кінця 70-х – початку 80-х років на узбережжі Печенізького водосховища по обидві сторони почали активно будуватися бази відпочинку. Враховуючи те, що на той час усі підприємства мали виключно державу форму власності – спочатку це були бази відпочинку найбільших Харківських підприємств та їх профспілок. При будівництві баз відпочинку паралельно створювалася сучасна інфраструктура (асфальтовані шляхи, лінії електропередач, мережі водопостачання та каналізації, благоустрій територій), що дало поштовх для розвитку територій, прилеглих до побудованих баз

відпочинку, а також надало нові можливості для працевлаштування місцевих жителів та навіть до деякої міграції працівників з Харкова до Старого Салтова і прилеглих населених пунктів.

Окрім того, в той час суттєва увага приділялася розвитку фізичної культури та спорту; виділялося суттєве державне фінансування створення спортивних організацій. Враховуючи розміри водної акваторії та її якості, на узбережжі Печенізького водосховища було створено декілька яхт-клубів з сучасною (на той час) матеріальною базою та професійним тренерським складом, завдяки чому в Харківській області (хоча Харків і не є «морським» містом), було створену дуже потужну вітрильну спільноту, представники якої багато разів становилися призерами та чемпіонами України та СРСР з вітрильного спорту, а вже після надбання Україною Незалежності – призерами та чемпіонами міжнародних вітрильних змагань. Також активно розвивалися «Спілки мисливців та риболовів», які також використовували рекреаційний потенціал Старосалтівської громади за своїм напрямком інтересів.

Паралельно відбувався розвиток транспортного сполучення між Харковом та всіма населеними пунктами і рекреаційними об'єктами Старосалтівської громади: було реконструйовано трасу Харків - Старий Салтів та запущено регулярне автобусне сполучення між кількома районами м.Харкова, та Старим Салтовом. Також автобусне сполучення охоплювало й інші села громади. Таким чином, доїхати з Харкова до місць відпочинку для мешканців Харкова стало цілком доступно з фінансової точки зору, та зручно з точки зору місць відправки приміських автобусів та їх графіку руху.

Все це забезпечило Старосалтівській громаді Чугуївського (колишнього Вовчанського) району Харківської області беззаперечний статус основної рекреаційної території Харківської області.

1.2. Сучасний стан рекреаційних та історичних територій на прикладі Старосалтівської територіальної громади

Нові реалії та розвиток громад після надбання Україною Незалежності розставили нові пріоритети та нові напрямки рекреаційної діяльності. Більше уваги стало приділятися захисту природного довкілля та екології; новим поглядом було оцінено історико-культурні та археологічні об'єкти на території громади. За весь період з того часу поступово здійснювалося структурування життєдіяльності та планів розвитку громад України (в тому числі й Старосалтівської громади); здійснювалася інвентаризація та документальне оформлення багатьох об'єктів рекреації та культурної спадщини; здійснювався перерозподіл власників та користувачів рекреаційних територій (на жаль, далеко не завжди на користь інтересів громади).

На момент проведення адміністративно-територіальної реформи 2015-2020 років, коли було остаточно сформовано Старосалтівську об'єднану територіальну громаду, було вже в значній мірі проінвентаризовано усі наявні об'єкти рекреаційного та культурно-історичного призначення; по деяким з них розпочато або здійснено процес оформлення необхідної документації. Було систематизовано розроблену раніше, та наявну ще з радянських часів містобудівну та землевпорядну документацію, та визначено основні засади розробки та погодження нової документації. Таким чином, на момент свого створення як самостійної територіальної громади, Старосалтівська громада мала розуміння стосовно наявних на території громади активів, в тому числі рекреаційних та історико-культурних територій, та наявності чи відсутності документальної бази стосовно цих об'єктів.

На цей час рекреаційні та історико-культурні території на території Старосалтівської Територіальної громади можна систематизувати за такими категоріями:

- об'єкти природно-заповідного фонду:

- Сіверо-Донецький екологічний коридор Загальнодержавного значення (проходить через територію Старосалтівської ТГ вздовж русла ріки Сіверський Донець);
 - Печенізьке водосховище, водно-болотні угіддя (загальнодержавний заповідник; проходить через територію Старосалтівської ТГ вздовж русла ріки Сіверський Донець);
 - Ландшафтний заказник місцевого значення «Соколята»;
 - Ландшафтний заказник місцевого значення «Новодонівський»;
 - Ландшафтний заказник місцевого значення «Заповідне лісне урочище «Пивне»;
 - Лісовий заказник місцевого значення «Старосалтівський»;
 - Ботанічний заказник місцевого значення «Петрівський»;
 - Ботанічний заказник місцевого значення «Хотімлянський».
- об'єкти історико-культурної спадщини:
- Археологічний заповідник загальнодержавного значення «Верхньосалтівський» (частково розташований на території Вовчанської Територіальної громади, та частково – на території Старосалтівської територіальної громади);
 - перелік пам'яток археології та культурної спадщини, занесених до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (ДРНПУ);
 - перелік пам'яток археології та культурної спадщини, ще не занесених до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (але по яким вже визначено необхідність таких дій, та здійснюються відповідні заходи);
- території, які знаходяться в користуванні ДП «Вовчанське лісове господарство» - це переважно заліснені території, на яких заборонене будівництво будь-яких об'єктів, але в той же час вони мають вільний доступ для громадян та є важливою складовою рекреаційних територій за рахунок своїх природних властивостей;

- мисливські угіддя Українського товариства мисливців та риболовів та інших природоохоронних підприємств;
- бази відпочинку та інші об'єкти стаціонарної рекреації (на території Старосалтівської Територіальної громади наявно більше 50 таких об'єктів різної форми власності);
- яхт-клуби та спортивні табори (на території Старосалтівської Територіальної громади наявно більше 15 таких об'єктів різної форми власності та напрямків; основний напрямок – вітрильний спорт, але також наявні спортивні бази та лагери з інших видів спорту);
- території для самостійного відпочинку громадян (на момент початку війни декілька таких територій було створено ДП «Вовчанське лісове господарство», та було визначено перспективні ділянки, які громада планувала облаштувати для самостійного відпочинку громадян, але це питання зі зрозумілих причин відкладене до післявоєнного часу);
- громадські зони відпочинку - набережні, парки і т.ін. (на момент початку війни було визначено місця для організації таких зон відпочинку, та розпочато проведення відкритих конкурсів щодо ідей їх створення, та громадські обговорення з цих питань, але ці питання також відкладені до післявоєнного часу);
- садові та дачні товариства; як вже було описано раніше, вони з'явилися в середині 90-х років, та в подальші роки трансформувалися і також стали однією зі складових рекреаційного комплексу громади;
- екоферми як екскурсійні об'єкти: на цей час на території громади наявні фермерські господарства, які окрім безпосередньо сільськогосподарського виробництва, здійснюють виробництво крафтових продуктів, та організують екскурсійні програми, пов'язані з цим. Також до початку війни були розпочаті проекти «екохуторів», де планувалося вести екскурсійно-рекреаційну діяльність, маленькі крафтові виробництва екологічної сільськогосподарської продукції, та створення автентичної атмосфери Українських хуторів (ці програми з початком війни були

призупинені, але в подальшому вони є одним з цікавих та перспективних напрямків розвитку туристичної та рекреаційної діяльності).

Таким чином, на території Старосалтівської територіальної громади на цей час наявний великий перелік різноманітних рекреаційних об'єктів та територій, які попередньо інвентаризовані, та інформація про які буде використовуватися в подальшому в якості вихідних даних для розробки таких основних документів як План просторового розвитку громади, Програм соціально-економічного розвитку, та інших важливих для громади документів.

1.3. Практичний досвід формування рекреаційних територій на прикладі Старосалтівської територіальної громади

З практичної точки зору для формування рекреаційних територій Старосалтівською Територіальною Громадою після її створення в рамках адміністративно-територіальної реформи України 2015-2020 років, було сформульовано основні напрямки дії:

- проведення інвентаризації фактично існуючих на території громади об'єктів рекреаційного та історико-культурного призначення, а також наявності чи відсутності правовстановлюючих документів на власність або використання цих об'єктів (в тому числі й прав громади (комунальної власності) на ці об'єкти, а також наявності на території громади рекреаційних та історично-культурних об'єктів державної форми власності);
- інвентаризація наявної містобудівної, землевпорядної, оціночної та іншої документації щодо земель на території Старосалтівської Територіальної громади; аналіз цієї документації та за можливістю – її оцифрування;
- створення (призначення) у складі виконавчих органів Старосалтівської територіальної громади уповноваженого органу (осіб), відповідального за проведення інвентаризації об'єктів рекреаційного та історично-культурного призначення та наявної документації на такі об'єкти;

- розробка та надання на затвердження плану оформлення містобудівної, землевпорядної, оціночної документації на об'єкти рекреаційного та історично-культурного призначення, та правовстановлюючих документів на такі об'єкти. Обов'язкове визначення графіку проведення робіт згідно плану, джерел фінансування, відповідних осіб, методики контролю, залучення до виконання вказаного плану інших органів державної влади та місцевого самоврядування по мірі необхідності;
- визначення територій, перспективних для розвитку рекреаційної та туристичної діяльності та включення їх до відповідних програм розвитку територій та планів з оформлення документації;
- залучення до вказаної роботи громадських організацій та активних мешканців громади; проведення опитувань, громадських слухань, формування пропозицій громадськості щодо розвитку рекреаційних та туристичних проектів на території громади; вивчення можливостей заохочення жителів громади, громадських організацій, зацікавлених донорів та інвесторів;
- виконання затверджених планів роботи з напрямку впорядкування рекреаційних та історично-культурних об'єктів та розробки й оформлення необхідної документації.

На цей час (мається на увазі до початку війни), Старосалтівською громадою проведено суттєву частину з вищевказаних заходів, та визначено, що основними документами, які після закінчення війни треба формувати та розробляти, є:

- комплексний план просторового розвитку території Старосалтівської територіальної громади (цей план містить в собі велику кількість розділів, тому деякі з них, наприклад такі як генеральні плани населених пунктів – має сенс розробляти паралельно, а потім включили до складу Комплексного плану);
- Генеральні плани окремих населених пунктів. За результатами проведеного аналізу встановлено що наявні Генеральні плани населених

пунктів Старосалтівської Територіальної громади не відповідають фактичному стану та потребують оновлення, а частина населених пунктів громади взагалі не має Генеральних планів. Але на цей час (а також і на час до початку війни) не представляється можливим оновлення Генеральних планів усіх населених пунктів. Тому оптимальне рішення – в першу чергу виготовляти та затверджувати Генеральні плани тих населених пунктів, які мають реальні перспективи розвитку та розбудови, а в подальшому (за наявності фінансових та технічних можливостей) поетапно й на інші населені пункти. При цьому, на деякі населені пункти, які фактично є депресивними та не мають особливих перспектив розвитку – виготовлення оновлених генеральних планів не є доцільним. Населені пункти, які в першу чергу потребують розроблення оновлених генеральних планів (в порядку пріоритетності): смт.Старий Салтів, с.Металівка, с.Хотімля, с.Зарічне, с.Шестакове, с.Молодова. Ці Генеральні плани, згідно законодавства, можливо розробляти, погоджувати та затверджувати як окрему містобудівну документацію, та потім включити до складу Комплексного плану просторового розвитку території Старосалтівської Територіальної Громади;

- одночасно з розробленням Генеральних планів, доцільно в такому ж порядку пріоритетності, розробляти Проекти встановлення та зміни меж вказаних населених пунктів. Одночасне розроблення (та погодження й затвердження) надасть змогу в повній мірі використовувати цю документацію в практичному житті громади. Вказані проекти встановлення та зміни меж громади в подальшому також увійдуть до складу Комплексного плану просторового розвитку території;

- важливим документом, який потребує якомога скорішого оновлення є Технічна документація з нормативно-грошової оцінки земель населених пунктів громади. По-перше, законодавством встановлено що ця документація повинна оновлюватися кожні 5-7 років, тому вся наявна документація з нормативно-грошової оцінки земель населених пунктів

громади вже вичерпала свій термін. По-друге (і це найважливіше) – Документація щодо нормативно-грошової оцінки земель населених пунктів є базою для обрахування ставок орендної плати на землю та податку на земельні ділянки, і вона повинна бути актуалізована виходячи с сьогоденних параметрів, що в свою чергу буде сприяти наповненню бюджету громади. Окрім того, наявна документація, розроблена більш ніж 10 років тому, не враховує особливості розвитку населених пунктів за цей час.

- стосовно проектів відведення земель та створення нових об'єктів, в тому числі рекреаційних та історико-культурних та туристичних – доцільно вести роботу по цих об'єктах незалежно від робіт над основними документами Громади (Комплексним планом просторового розвитку, Генеральними планами, Проектами встановлення та зміни меж і т.ін.), а робити це паралельно, з подальшим автоматичним включенням документації по кожному окремого об'єкту до складу основних документів Громади. Так, наприклад, в разі створення окремого нового об'єкту, за відсутністю Генерального плану населеного пункту (або наприклад не співпадіння існуючого Генерального плану з призначенням нового об'єкту) – необхідно розробити, погодити належним чином та затвердити Детальний план території, який потім увійде до складу Комплексного плану просторового розвитку території як складова частина; розробити, погодити та затвердити землевпорядну документацію на новий об'єкт – та всі ці дії все одне будуть за своїми термінами виконання значно швидші ніж розроблення та затвердження основних системних документів громади.

Враховуючи обмежені ресурси виконавчих органів Громади (в тому числі й кадрові ресурси, фінансові та інші) – доцільно до процесу формування пропозицій та планів розвитку рекреаційних, історико-культурних та туристичних територій активно залучати інших осіб, таких як: активні мешканці громади; громадські організації, які діють на території громади; депутатів місцевих органів самоврядування (які по суті теж є активними мешканцями громади та працюють на громадських засадах) та усіх зацікавлених осіб.

Ефективні форми такої співпраці – створення спільних Робочих груп, проведення конкурсів проєктів, громадських обговорень питань розвитку територій; широке освітлення питань розвитку громади в місцевих засобах масової інформації і т.ін.

На цей час Старосалтівською територіальною громадою за активної участі громадськості, розроблено:

- Програму комплексного відновлення Старосалтівської територіальної громади на 2025-2027 роки;
- Стратегію розвитку Старосалтівської ТГ на 2025-2027 роки;
- План заходів з реалізації Стратегії розвитку Старосалтівської ТГ на 2025-2027 роки.

В рамках вказаних програмних документів громади, передбачені в тому числі й перелік заходів стосовно відновлення та розвитку рекреаційної та туристичної інфраструктури Громади, наведений в Таблиці 2.1.

Таблиця 1.2. Проєкти місцевого розвитку Старосалтівської ТГ згідно Стратегії розвитку громади на 2025-2027 роки.

№ п/п згідно Стратегії	Назва об'єкту	Період реалізації	Інформація
17	Створення озелених територій для організації громадського відпочинку в с.Старий Салтів	2026-2027	Проєктом передбачене створення та облаштування зони громадського відпочинку по вул.Донецька в с.Старий Салтів
18	Створення озелених територій для організації громадського відпочинку в с.Хотімля	2026-2027	Проєктом передбачене створення та облаштування зони громадського відпочинку в с.Хотімля
19	Створення літнього дитячого оздоровчого табору в с.Молодова	2026-2027	Проєктом передбачене створення та облаштування літнього дитячого оздоровчого табору в с.Молодова

20	Туристичний магніт - джерело в с.Федорівка	2026-2027	Облаштування території та покращення простору навколо туристичного об'єкту Створення туристичного осередку
21	Брендінг території громади	2026-2027	Розширення мережі місць активного відпочинку та культурного розвитку населення
22	Створення урбан-парків \ фізкультурно-оздоровчих комплексів в с.Старий Салтів та селах громади	2026-2027	Формування локальної ідентичності і привабливості громади як фактор конкурентоспроможності Залучення цільових груп (інвесторів, туристів, та будь-яких інших зацікавлених осіб)
23	Розумний туризм в Старосалтівській ТГ (Програма "Smart Tourism")	2026-2027	Втілення комплексної програми "Розумний туризм" в Старосалтівській ТГ
27	Створення озелених територій для організації громадського відпочинку в с.Хотімля	2026-2027	Вибір, формування, документальне оформлення та підготовка для проектів залучення інвестицій вільних ділянок комунальної власності на території громади
33-42	Ремонт та реконструкція комунальних доріг та об'єктів транспортної інфраструктури на території Старосалтівської ТГ	2026-2027	Відновлення, реконструкція та створення нових об'єктів транспортної інфраструктури на території громади
58	Нове будівництво Туристичного комплексу - Дитячо-юнацької спортивної школи по вул.Донецька в с.Старий Салтів (замість зруйнованої нежитлової будівлі)	2026-2027	Створення та розвиток сучасної спортивної інфраструктури, призначеної для фізичного розвитку та оздоровлення людей різних вікових груп та рівнів підготовленості.

РОЗДІЛ 2. ФАКТОРИ ТА ВИМОГИ ЩО ВПЛИВАЮТЬ НА ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ

2.1. Вплив адміністративно-територіального устрою на формування і розвиток рекреаційних територій

Адміністративно-територіальний устрій має величезний вплив на формування і розвиток рекреаційних територій та використання історико-культурних територій в рекреаційних та туристичних цілях.

Цей вплив умовно можна поділити за декількома характеристиками:

- розташування території. Для рекреаційних територій має велике значення територіальне розташування у сукупності з природно-рекреаційними та екологічними характеристиками території. З одного боку, зручно коли рекреаційні території розташовані якомога ближче до міста, бо це суттєво спрощує для мешканців міста, які планують свій відпочинок на тій чи іншій рекреаційній території (транспортно, фінансово, з точки зору економії часу, зручності і т.ін.). В той же час, метою використання рекреаційних територій для відпочинку (однією з них) є відпочинок в місті з гарною екологією, бажано затишному, далеко від міського шуму та бруду, з гарним настроєм та в приємній атмосфері. Перше та друге побажання частіше не корелюються одне з одним. Найчастіше рекреаційні території розташовані в заміській зоні, таким чином, щоб міський шум та забруднення не доходили до цієї території, але вона не була розташована далеко від міста – співвідношення якості рекреаційної території та відстані від місця постійного мешкання людини до місця відпочинку повинне бути оптимальним. При цьому треба зробити зауваження що це твердження має деякі виключення: так, наприклад, стосовно туристичних поїздок по місцям де знаходяться історично-культурні цінності – не настільки залежне від відстані та зручності логістики, бо люди їдуть саме в конкретне місце, в якому розташована конкретний історико-культурний об'єкт; теж саме стосується поїздок в якісь конкретні місця відпочинку (наприклад заміські рекреаційні комплекси), де відстань та час переїзду не є дуже значущими факторами;

- із цього витікає другий основний критерій формування та розвитку рекреаційних територій – інтеграція в транспортну інфраструктуру обласного центру. Наявність якісних та зручних логістичних шляхів, та гарного транспортного сполучення є одним з основних факторів, які впливають на перспективи та темпи розвитку тієї чи іншої рекреаційної території. Бо при рівній якості самої рекреаційної зони – вирішальне значення буде мати зручність транспортного сполучення (причому це не відстань від обласного центру до одної та до другої рекреаційної зони, а саме «зручність» - комплексний фактор, який включає до себе відстань, якість транспортних шляхів, налагодженість транспортного сполучення, об'єкти сервісного обслуговування по дорозі від обласного центру до рекреаційної території, та ще багато інших факторів). Історично склалося що найбільш розвинуті та зручні логістичні шляхи наявні від обласного центру в напрямках районних центрів та крупних населених пунктів. Відповідно, першочерговий розвиток рекреаційних територій відбувається на «умовному перетині» гарної логістики з найбільш якісними рекреаційними територіями.

- приналежність рекреаційної території до тієї чи іншої адміністративно-територіальної одиниці (територіальної громади). В реальних умовах нашої країни (в довоєнних умовах), суттєвий вплив на розвиток рекреаційних територій має ставлення місцевого самоврядування до розвитку цих територій. Так, наприклад, в крупних та середніх містах, розвиток рекреаційних територій не є першочерговим пріоритетом місцевого самоврядування, бо на перших місцях по пріоритетності стоять такі сфери як розвиток інфраструктури, промисловість, транспорт, комунальне обслуговування, адміністрування доходів місцевого бюджету, надання якісних адміністративних послуг населенню і т.ін. В умовах громад з великою кількістю населення та складною комунальною інфраструктурою основна увага та ресурси направлені на вирішення цих чергових та часто дуже невідкладних питань. Враховуючи це, дії органів місцевого самоврядування крупних громад та населених пунктів звертають увагу на питання рекреаційних та історико-культурних територій скоріше заради піару

та не щоденно а ближче к черговим виборчим процесам. Іншим чином обстоють справи в невеликих громадах. За рахунок суттєво меншої території громад, та менших можливостей формування місцевого бюджету – в невеликих громадах зазвичай більш серйозно підходять к питанням розвитку рекреаційних та історико-культурних територій. Окрім того, в невеликих громадах відношення мешканців громади та посадовців місцевого самоврядування – більш персоналізовані, що в свою чергу веде до більш відповідального ставлення місцевого самоврядування до абсолютно усіх питань життя громади. Таким чином, для невеликих громад рекреаційна та туристична діяльність можуть стати значущим напрямком життя та розвитку громади, та свою чергу, мати суттєвий вплив на розмір місцевого бюджету, створення робочих місць, збільшення доходів мешканців громади, залучення інвестицій (не тільки безпосередньо в рекреаційну сферу, а й в розвиток інфраструктури громад), а також мати суттєвим позитивним фактором при формуванні ставлення мешканців громади до місцевого самоврядування.

- і один з самих впливових факторів в цьому розділі – те що після проведення адміністративно-територіальної реформи 2015-2020 року, більшість повноважень як стосовно вирішення господарських питань, так і відповідальності за розвиток громад – передано безпосередньо до самих громад. Цей перерозподіл повноважень напряду впливає на розвиток рекреаційних територій громад, бо історично склалося, що при системі, існуючій до реформи, повноваження органів місцевого самоврядування були доволі обмежені, а розпорядження більшою частиною рекреаційних територій не відносилося до їх компетенції (бо суттєва частина рекреаційних територій знаходилася за межами населених пунктів, та розпорядження ними здійснювали інші органи – Обласні державні адміністрації, Районні державні адміністрації, Держгеокадастр). Звісно, це не дозволяло органам місцевого самоврядування впливати на розвиток цих територій. При цьому проблема була не тільки в розробці необхідних системних документів (містобудівної та землевпорядної документації і т.ін.), а й в тому що рекреаційні землі відводилися у власність або користування без будь-

якого погодження з боку місцевих територіальних громад і, як слід, інтереси громад при цьому аж ніяк не враховувалися. Крім того, плани та програми розвитку туризму, відпочинку, історичних вишукувань та інші в цій сфері – розроблялися в організаціях, не маючих ніякого відношення до місцевих громад (це наприклад були відділи культури і туризму районних чи обласних державних адміністрацій, або органи охорони культурної спадщини обласних адміністрацій), та, зазвичай, інтереси та побажання місцевих територіальних громад практично не враховувалися. Таким чином, проведена адміністративно-територіальна реформа надала місцевим громадам практично всі повноваження, необхідні для максимально ефективного використання наявних ресурсів громад саме в інтересах громад, та можливість самостійного планування та розвитку своїх громад, в тому числі розвитку рекреаційних територій як одного із цінних ресурсів громад.

Таблиця 2.1. Фактори впливу на формування рекреаційних територій



2.2. Аналіз основних видів рекреаційних територій та їх характеристик на прикладі території Старосалтівської ТГ

На території Старосалтівської Територіальної громади можна визначати наступні види рекреаційних територій:

- об'єкти природно-заповідного фонду
- об'єкти історико-культурної спадщини
- території, які знаходяться в користуванні ДП «Вовчанське лісове господарство»
- мисливські угіддя
- бази відпочинку та інші об'єкти стаціонарної рекреації
- території, зайняті спортивними організаціями
- території для самостійного відпочинку громадян
- громадські зони відпочинку
- садові та дачні товариства
- туристичні об'єкти екологічного та краєзнавчого напрямку

Таблиця 2.2. Рекреаційні та історико-культурні об'єкти на території Старосалтівської ТГ

Категорія об'єкту	Назва об'єкту	Статус об'єкту	Примітка
Об'єкти природно-заповідного фонду	Сіверо-Донецький екологічний коридор	Об'єкт загальнодержавного значення	Проходить через територію Старосалтівської ТГ вздовж русла ріки Сіверський Донець
	Печенізьке водосховище, водно-болотні угіддя	Загальнодержавний заповідник	Проходить через територію Старосалтівської ТГ вздовж русла ріки Сіверський Донець
	Ландшафтний заказник "Соколята"	Ландшафтний заказник місцевого значення	Розташований на території Старосалтівської ТГ
	Ландшафтний заказник "Новодонівський"	Ландшафтний заказник місцевого значення	Розташований на території Старосалтівської ТГ
	Ландшафтний заказник "Заповідне лісне урочище "Півне"	Ландшафтний заказник місцевого значення	Розташований на території Старосалтівської ТГ
	Лісовий заказник "Старосалтівський"	Лісовий заказник місцевого значення	Розташований на території Старосалтівської ТГ
	Ботанічний заказник "Петрівський"	Ботанічний заказник місцевого значення	Розташований на території Старосалтівської ТГ
	Ботанічний заказник "Хотімлянський"	Ботанічний заказник місцевого значення	Розташований на території Старосалтівської ТГ

Об'єкти історико-культурної спадщини	<p>Археологічний заповідник "Верхньосалтівський"</p> <p>Пам'ятки археології та культурної спадщини згідно охоронного реєстру</p> <p>Пам'ятки археології та культурної спадщини згідно робочого переліку</p>	<p>Археологічний заповідник загальнодержавного значення</p> <p>Пам'ятки археології та культурної спадщини місцевого та регіонального значення</p> <p>Пам'ятки археології та культурної спадщини місцевого та регіонального значення</p>	<p>Частково розташований на території Старосалтівської ТГ</p> <p>Занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (ДРНПУ)</p> <p>Проведено інвентаризацію, та здійснюється процес внесення до охоронного реєстру пам'яток</p>
Лісові землі	Лісові ділянки згідно планшетів лісокористування ДП "Вовчанське лісове господарство"	Ділянки лісогосподарського призначення з обмеженням певних видів діяльності, але які можуть та використовуються в тому числі для рекреаційних цілей	На території Старосалтівської ТГ розташовано орієнтовно 11,5 тис. га земель лісогосподарського призначення
Мисливські угіддя Українського товариства мисливців та риболовів, а також інших мисливських господарств	Мисливські та рибальські угіддя	Ділянки, та водні об'єкти, передани в користування Українському товариству мисливців та рибалок, а також іншим мисливським та рибальським господарствам	На цей час здійснюється інвентаризація об'єктів цієї категорії на території Старосалтівської ТГ
Бази відпочинку та об'єкти стаціонарної рекреації	Бази відпочинку та інші стаціонарні рекреаційні об'єкти	Офіційно оформлені та постійно функціонуючі рекреаційні об'єкти	На території Старосалтівської громади розміщено більше ніж 50 об'єктів цієї категорії
Яхт-клуби, спортивні табори, спортивні бази	Об'єкти, пов'язані з розвитком спорту	Офіційно оформлені та постійно функціонуючі спортивні об'єкти	На території Старосалтівської громади розміщено більше ніж 15 об'єктів цієї категорії
Території для самостійного відпочинку громадян	Громадські кемпінги, обладнані місця для відпочинку, території громадського відпочинку, створені ДП "Вовчанське лісове господарство"	Рекреаційні території з забезпеченим вільним доступом громадян Знаходяться в різних стадіях документального оформлення Мають різний рівень облаштування та комфорту	На території Старосалтівської громади розміщено більше ніж 40 об'єктів цієї категорії

Громадські зони відпочинку	Громадські пляжі, набережні, парки, сквери	Рекреаційні території з забезпеченим вільним доступом громадян Знаходяться в різних стадіях документального оформлення Мають різний рівень облаштування та комфорту	Наявні в усіх населених пунктах громади та найбільш популярних у мешканців та відвідувачів громади місцях. На цей час здійснюється повторна інвентаризація об'єктів цієї категорії
Садові та дачні товариства	Офіційно зареєстровані та функціонуючі садові та дачні кооперативи	Об'єкти, які створювалися ще в 1990-2000 роках; мають чітко визначені території, високий процент дачної забудови та ступінь благоустрою. Використовуються мешканцями м.Харків для відпочинку та садівництва	На території Старосалтівської громади розміщено 42 об'єкти цієї категорії
Екоферми як екскурсійні об'єкти	Діючі фермерські селянські господарства	Фермерські селянські господарства, які окрім основної діяльності ведуть діяльність з екотуризму, етнотуризму, виробництву крафтових автентичних продуктів	Станом на початок війни на території громади функціонувало 3 таких об'єкти, та в процесі облаштування знаходилися ще 2 об'єкти

Короткий аналіз вказаних видів рекреаційних територій та їх характеристик:

- Об'єкти природно заповідного фонду. До цього виду рекреаційних територій відносяться створені на території громади заповідники, заказники, та інші природоохоронні об'єкти, а також частини загальнонаціональних об'єктів природно-заповідного фонду, які знаходяться на території громади, або проходять через територію громади. Основною особливістю цих територій є їх особливий статус використання – на цих територіях обмежені певні види діяльності (в тому числі будівництво, передача земельних ділянок в приватну власність, та інші обмеження). При цьому основна мета створення таких об'єктів – охорона та збереження визначених властивостей конкретної місцевості (в тому числі наприклад, замкнутого природного комплексу чи ландшафту, якихось видів флори або фауни, якихось унікальних властивостей саме цієї визначеної

території). З точки зору документального оформлення вказані об'єкти мають наступні документи (як правило, за невеликими виключеннями): Положення про створення об'єкту природно-заповідного фонду (визначення охоронюваного об'єкту (що саме охороняється на цій території), опис об'єкту, його площа, територіальне розташування, суттєві характеристики). Цей документ звичайно затверджений або Обласною радою, або Органом з охорони екології та навколишнього природного середовища Обласної державної адміністрації (в залежності від року створення та специфіки кожного конкретного об'єкту). Та другий документ (може інколи об'єднуватися з першим) – Охоронні зобов'язання. Цим документом встановлюється особа, відповідальна за збереження об'єкту природно-заповідного фонду (як правило, юридична особа або орган Державної влади чи місцевого самоврядування). Одна з основних проблем оформлення документації на ці об'єкти – те, що згідно законодавства, повинен бути розроблений та затверджений ще один важливий документ – Технічна документація із землеустрою щодо встановлення в натурі (на місцевості) меж об'єкта природно-заповідного фонду; та межі цього об'єкту повинні бути винесені в натуру з встановленням межових знаків та передачу їх на зберігання. Саме ця стадія, як правило, ні по одному з об'єктів природно-заповідного фонду на території Старосалтівської територіальної громади не виконана – тобто межі об'єктів природно-заповідного фонду не мають визначених кадастрових координат, та не встановлені на місцевості, що, в свою чергу, веде до численних проблем з визначенням розташування інших об'єктів по відношенню до об'єктів природно-заповідного фонду. *Інформація ж розташована у відповідному шарі Публічної кадастрової карти – є довідковою та має чисельні помилки та неточності, та не може бути використана в якості офіційного джерела, про що прямо вказано при відкритті відповідного шару на публічній кадастровій карті. Вказані території об'єктів природно-заповідного фонду мають дуже важливе рекреаційне значення для Старосалтівської територіальної громади, бо вони

є частиною унікального природного комплексу громади, та його екологічної складової, та одним з великих плюсів наявності цих охоронюваних територій – обмеження ведення діяльності на них (особливо забудови та товарного сільськогосподарського виробництва), що дозволяє зберегти природний комплекс з мінімальними втратами.

- Об'єкти історико-культурної спадщини. На території Старосалтівської Територіальної Громади частково розташовується Археологічний заповідник загальнодержавного значення «Верхньосалтівський». На території цього заповідника велися та ведуться розкопки та наукові вишукування, та ця територія має декілька зон і декілька видів обмеження на ведення господарської діяльності, окремі для кожної зони. Вказаний заповідник має дуже велике наукове та історичне значення, а для Старосалтівської територіальної громади він є дуже перспективним з точки зору організації унікального туристичного об'єкту загальноукраїнського значення, та відповідно розвитку інфраструктури громади, прилеглої до цього об'єкту. На жаль, єдиним документом, існуючим стосовно цієї пам'ятки загальноукраїнського значення є напівзроблений проект «Науково-технічного обґрунтування меж історико-археологічного музея-заповідника «Верхній Салтів» та його довкілля». Цей проект було розроблено Харківським Інститутом «Укрміськбудпроект», але він так і не пройшов будь-яких погоджень, та не був затверджений будь-яким чином – тобто цей проект можливо використовувати лише в якості попереднього, але, на жаль, не можна спиратися на його матеріали в юридичній площині. Також, як і у випадку з об'єктами природно-заповідного фонду, на цей об'єкт також взагалі не розроблялася Технічна документація із землеустрою щодо встановлення в натурі (на місцевості) меж об'єкта історико-культурного призначення; та межі цього об'єкту повинні бути винесені в натуру з встановленням межових знаків та передачу їх на зберігання. Тобто межі цього об'єкту природно-заповідного фонду не мають визначених кадастрових координат, та не встановлені на місцевості, що, в свою чергу,

веде до численних проблем з визначенням розташування інших об'єктів по відношенню до Заповідника. Однак, цей об'єкт внесено до Державного реєстру об'єктів культурної спадщини, та присвоєно охоронний номер, що все ж таки хоча б визначає його наявність. Окрім цього, на території Старосалтівської Територіальної Громади наявні інші об'єкти культурної спадщини. Деякі з них внесені до Державного реєстру та мають присвоєні охоронні номери; деякі – не внесені, але в подальшому дії щодо їх внесення до Державного реєстру та їх охорони планується здійснювати. Використання цих об'єктів культурної спадщини при формуванні рекреаційних зон та туристичних програм на території громади – потребує поглибленого вивчення та аналізу, та в майбутньому, мабуть, частину з них буде залучено до цього процесу.

- території, які знаходяться в користуванні ДП «Вовчанське лісове господарство». Це переважно заліснені території, які мають певні обмеження щодо ведення господарської діяльності (наприклад, будівництво будь-яких об'єктів), але вони мають вільний доступ для громадян та є важливою складовою рекреаційних територій громади. На території Старосалтівської Територіальної громади землі лісового господарства займають приблизно 5 000 гектарів, та розташовані переважно біля водосховища, що робить їх невід'ємною частиною унікального екологічного комплексу Печенізького водосховища та Старосалтівської Територіальної Громади. З точки зору документального оформлення ці землі мають проблеми, які потребують окремого реферату, та пов'язані з пробілами в Законодавстві України стосовно права постійного користування лісовими ділянками. Окрім того, межі земель лісогосподарського призначення винесені в натурі лише частково, що також створює певні проблеми суміжного землекористування.

- Мисливські угіддя Українського товариства мисливців та рибалок, а також мисливські угіддя інших природоохоронних підприємств. Вказані території не можна вважати рекреаційними в повному сенсі цього терміну, бо їх

використання та круг користувачів є досить невизначеним (по крайній мірі для самої Старосалтівської громади), а територія, виділена для мисливських цілей у зв'язку з особливостями законодавства, частково перетинається з сільськогосподарськими угіддями інших власників або користувачів, та землями ДП «Вовчанське лісове господарство». Єдиним більш-менш помітним плюсом існування на території громади таких угідь є регульоване мисливство, яке спирається на охоронні зобов'язання користувачів, що в свою чергу веде до зберігання біорізноманіття на території громади.

- Бази відпочинку та інші об'єкти стаціонарної рекреації. В основній своїй кількості це об'єкти, побудовані ще в часи СРСР, які на цей час змінили власників (більша частина таких об'єктів перебуває в приватній власності), та декілька об'єктів, побудованих вже в останні роки. Загальна кількість таких об'єктів на території Старосалтівської територіальної громади – біля 50, та станом до початку війни 80% з них функціонувало в сезонному режимі; 10% - працювало весь рік, та 10% - не працювало (було законсервоване). Бази відпочинку є важливою складовою рекреаційної сфери громади, бо вони приймають до себе достатньо велику кількість відпочиваючих, створюють додаткові робочі місця, сплачують місцеві податки та збори, та сприяють загальному розвитку території громади. Місцеве самоврядування Старосалтівської Територіальної громади намагалося створювати максимально комфортні умови для ведення підприємницької діяльності Баз відпочинку. В той же час, достатньо розповсюдженим явищем було саботування деякими базами відпочинку процесу оформлення правовстановлюючих документів на користування земельними ділянками, та самозахоплення (дорізки) території, яка фактично використовувалася додатково до документально оформленої. Ці питання органи місцевого самоврядування вирішували в юридичній площині. Стосовно документального оформлення – більша частина Баз відпочинку має правовстановлюючі документи ще часів СРСР, які мають деякі неточності з точки зору сучасного землевпорядкування, але все ж таки

мають правовстановлюючі документи. Бази відпочинку, які будувалися або реконструювалися останніми роками, вже мають весь належний пакет документації.

- Яхт-клуби та спортивні табори – як і Бази відпочинку, в основному це об'єкти створені ще в часи СРСР, які досі існують та ведуть активне спортивне життя. Існування таких рекреаційних об'єктів має важливе іміджеве значення для Старосалтівської Територіальної Громади, бо історично Старий Салтів був школою для багатьох чемпіонів країни та міжнародних змагань з вітрильництва, і на цей час (станом до початку війни), така традиція зберіглася. Окрім того, яхт-клуби і спортивні табори приваблюють на територію громади досить відчутний потік відпочиваючих, які цікавляться водними видами спорту, та взагалі здоровим образом життя; та ці об'єкти безперечно є одним з «магнітів» території громади.

- Території для самостійного відпочинку – спеціально виділені та обладнані місця біля узбережжя водосховища, біля лісових масивів, та в найбільш мальовничих місцях громади – на цей час (станом до початку війни) тільки почали створюватися, але цей вид рекреаційних територій є дуже перспективним, та потребує досить невеликих вкладень для організації та підтримання в нормальному стані. Тому в подальшому планується активно розвивати цей напрямок рекреаційного розвитку, та залучати на територію громади прошарок відпочивальників, які люблять саме такий вид відпочинку.

- Громадські зони відпочинку. На цей час на території Старосалтівської громади майже відсутні повноцінні місця громадського відпочинку (парки, набережні і т.ін.). Така ситуація склалася історично, та, безперечно, потребує виправлення. До початку війни, місцеве самоврядування активно займалося створенням таких зон, в тому числі проводило конкурси проектів та громадські слухання щодо створення зон відпочинку. Після закінчення війни цей напрямок розвитку рекреаційних територій однозначно повинен розвиватися, та на території громади, особливо в її адміністративному

центри – с.Старий Салтів повинні бути створені повноцінні зони громадського відпочинку.

- Садові та дачні товариства. Як вже було описано раніше, ці об'єкти створювалися в середині 90-х років як засоби для забезпечення населення продуктами харчування власного вирощування, але з часом вони перетворилися на цілком рекреаційні об'єкти, де мешканці Харкова проводять свої відпустки та вихідні, а в теплу пору року – дуже багато з них використовується в якості загородного житла та дач. Ці об'єкти дуже відчутні для Старосалтівської територіальної громади завдяки величезній кількості таких об'єктів та їх розташування неподалік від водосховища або лісових масивів. Таких товариств на території Старосалтівської громади більше 40, та в їх числі є дуже великі товариства, які нараховують до 500 ділянок та домоволодінь, хоча все ж таки середнє садівниче товариство має біля 100 ділянок. Завдяки цим об'єктам, в теплу пору року населення Старосалтівської громади збільшується в рази. З точки зору розвитку їх як об'єктів рекреації їх розвиток може полягати в більш глибокому освоєнні вже виділених територій та ділянок, у зв'язку з тим що за останні більш ніж 10 років нових товариств не створювалося, а відбувався перерозподіл на вторинному ринку вже сформованих ділянок та дачних і садових будинків, та поглиблення рівня благоустрою та освоєння всередині вже існуючих товариств. Зі свого боку громада всіма доступними механізмами сприяє розвитку цих товариств, та забезпеченню більш комфортного відпочинку їх резидентам, що в свою чергу підвищує привабливість території Старосалтівської територіальної громади як рекреаційного центру Харківської області.

- Туристичні об'єкти екологічного та краєзнавчого напрямку. Останніми роками території Старосалтівської громади теж торкнулася тенденція розвитку туризму та відпочинку, яка вже широко розповсюджена в інших областях України – екологічний та краєзнавчий туризм. Враховуючи те, що дві третини території Старосалтівської громади це все ж так не рекреаційні

території а території товарного сільськогосподарського виробництва – перспективи розвитку напрямку екологічного та краєзнавчого туризму дозволять розширити рекреаційні можливості громади за рахунок територій, які ніколи не використовувалися для цього. Так, на території громади вже наявні сільськогосподарські підприємства, які виробляють крафтові продукти харчування і екологічно чисту продукцію, та організують для Харків'ян тури на своє виробництво. Також перед початком війни були розпочаті проекти екоферм, де планувалося виробляти крафтові та екологічно чисті продукти та напої, та організувати місця для розміщення відпочиваючих, для організації турів та відпочинку на «екохуторах». На жаль, у зв'язку з початком війни, та з урахуванням того що Старосалтівська громада була частково окупована, а після звільнення – зазнала значних руйнувань – на цей час ці проекти призупинені, однак в подальшому вони мають суттєвий потенціал для розширення рекреаційних та туристичних можливостей громади.

2.3. Вимоги щодо розміщення, впорядкування та документального оформлення рекреаційних зон

Умовно поділимо рекреаційні зони на дві категорії, у кожній з яких є певні відмінності у вимогах та процедурі оформлення:

- рекреаційні зони, пов'язані зі створенням спеціально охоронюваних зон (природно-заповідних, історико-культурних, інших зон з обмеженим режимом використання земель або територій);
- рекреаційні зони, не пов'язані зі створенням спеціально охоронюваних зон.

Табл. 2.3. Класифікація земель рекреаційного призначення

Землі за цільовим призначенням		Землі за видом фактичного використання в сфері рекреації	
Об'єднана територіальна громада	Землі житлової та громадської забудови		Рекреаційне призначення, оздоровлення, відпочинок (загальне використання)
	Землі промисловості, транспорту, зв'язку та іншого призначення		Бази відпочинку, санаторії, об'єкти стаціонарної рекреації
	Землі сільсько-господарського призначення		Спортивно-рекреаційні об'єкти, яхт-клуби, спортивні лагери
	Землі рекреаційного призначення		Бази мисливців та рибалок
	Землі лісогосподарського призначення		Туризм, піші прогулянки, конний туризм, станції прокату обладнання
	Землі водного фонду		Обладнанні місця для відпочинку на природі
	Землі історико-культурного призначення		Зелений туризм, етно-туризм, крафтові ферми
	Землі оздоровчого призначення		Історичні вишукування, краєзнавчий та археологічний туризм
	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення		Садові та дачні товариства

Рекреаційні зони, пов'язані зі створенням спеціально охоронюваних зон – це зони, на яких встановлюються спеціальні режими використання територій (основні приклади таких об'єктів – заповідники, заказники, історичні ареали та їх охоронні зони, землі лісогосподарського призначення, прибережно-захисні смуги). Основні документи, на підставі яких створюються такі зони,

регламентуються спеціальним законодавством в цій сфері. Так, наприклад, заповідники та заказники створюються на підставі Положень про створення відповідних об'єктів природно-заповідного фонду, які затверджуються Обласною радою чи Органом охорони навколишнього природного середовища відповідної Обласної державної адміністрації; Об'єкти культурної спадщини та історико-культурного значення створюються шляхом внесення у відповідний державний реєстр, з розробкою відповідної науково-проектної документації; землі лісогосподарського призначення оформлюються на підставі положень Лісового Кодексу України. Спільним для всіх цих об'єктів є те, що після створення самого об'єкту, потребується ще виготовлення відповідної землевпорядної документації щодо встановлення в натурі (на місцевості) меж об'єкту, та винос в натуру і передачу під охорону межових знаків. Без цього процедури створення та оформлення відповідного об'єкту не можна вважати завершеною, в тому числі і з юридичної точки зору. Стосовно прибережно-захисних смуг – вони можуть встановлюватися як на підставі окремо виготовлених проєктів щодо встановлення прибережно-захисних смуг водоєм, так і в складі іншої містобудівної та землевпорядної документації (проєктів відведення земельних ділянок, генеральних планів, детальних планів території і т.ін., однак в будь-якому разі в складі такого проєкту повинний бути землевпорядний розділ, на підставі якого встановлюються межі в натурі (на місцевості). Подальше використання такого об'єкту в якості рекреаційної зони повинно базуватися на його основному цільовому призначенні (наприклад як об'єкт природно-заповідного фонду), або на його побічних властивостях (як наприклад рекреаційні властивості лісогосподарських земель). Режим використання об'єкту (в тому числі забудова, благоустрій, інші види використання) повинні враховувати спеціальні обмеження для територій такого виду, та ні в якому разі не суперечити їм (наприклад, в разі якщо заборонене будь-яке будівництво у відповідному виді території – то плани його розвитку та використання ні в якому разі не можуть містити в собі плани будівництва). Щодо порядку оформлення іншої документації, пов'язаної з розвитком та

експлуатацією таких об'єктів – в частині що не суперечить основним документам щодо створення конкретної рекреаційної зони – документальне оформлення ведеться повністю в рамках діючого містобудівного, земельного та інших видів законодавства; а в частині, пов'язаній з ліцензуванням або отриманням якихось спеціальних дозволів чи сертифікатів на ведення тієї чи іншої діяльності – з обов'язковим додержанням усіх вимог відповідної сертифікації, ліцензування або дозвільних процедур.

Рекреаційні зони, не пов'язані зі створенням спеціально охоронюваних зон. Для цього виду рекреаційних об'єктів актуальними є стандартні процедури, передбачені законодавством для відведення земельних ділянок та для нового будівництва чи реконструкції. На цей час Законодавство побудоване таким чином що в першу чергу здійснюється оформлення земельної ділянки (у власність або користування), а потім вже здійснюються дозвільні процедури, передбачені для будівництва або реконструкції об'єктів нерухомого майна. При оформленні земельних ділянок в ряді випадків може бути необхідним розроблення містобудівної документації (найчастіше це Детальний план території), та практично у всіх випадках – землевпорядної документації на земельну ділянку, та як логічне закінчення цього процесу – погодження усіма необхідними інстанціями та затвердження органом місцевого самоврядування (чи в деяких випадках – уповноваженим органом державної влади), та потім реєстрація речового права (власності або користування земельною ділянкою) в Єдиному державному реєстрі речових прав на об'єкти нерухомого майна. Стосовно дозвільних документів на будівництво, проектної документації, процедури введення об'єкту в експлуатацію – треба керуватися стандартними вимогами та критеріями, які встановлені законодавством у відповідності до визначених критеріїв (класу наслідків (відповідальності), площі, цільового призначення, та інших критеріїв). Логічним закінченням цього процесу є реєстрація права власності на побудований об'єкт в Єдиному державному реєстрі речових прав на об'єкти нерухомого майна. В частині, пов'язаній з ліцензуванням або отриманням якихось спеціальних дозволів чи сертифікатів на

ведення тієї чи іншої діяльності на створеному рекреаційному об'єкті – з обов'язковим додержанням усіх вимог відповідної сертифікації, ліцензування або дозвільних процедур.

Стосовно рекреаційних об'єктів, які вже існують на тій чи іншій території (наприклад, об'єктів, які побудовані ще за часи СРСР) – кожен такий об'єкт потребує інвентаризації документації, наявної на нього, а після цього – приведення документації у відповідність до вимог діючого на цей час законодавства з урахуванням особливостей кожного конкретного об'єкту.

РОЗДІЛ 3. ПРИНЦИПИ ТА ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ ТА КОМПЛЕКСІВ В КОНЕКСТІ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

3.1. Сучасні тенденції в формуванні рекреаційних комплексів

В сучасному контексті архітектурного та містобудівного проектування рекреаційних комплексів спостерігається стійка тенденція до переосмислення ролі архітектури не тільки як інструменту функціонального розміщення об'єктів, а й створення емоційного, культурного та середовищного простору. Рекреаційні території та проєктовані на них комплекси, особливо в регіонах з унікальними ландшафтними та природними особливостями, такими як територія вздовж узбережжя Печенізького водосховища, потребують делікатного підходу до формування забудови, з урахуванням екології, сталого розвитку та соціальних викликів, включаючи, з урахуванням близькості території до зони, де проходили активні бойові дії, та потреби внутрішньо переміщених осіб.

Також треба враховувати, що проектування рекреаційних територій та комплексів в сучасному світі все більше орієнтується на поєднання комфорту, функціональності, інтеграції в наявну середу громад, та як обов'язковий фактор – емоційну складову. Можна виділити основні тенденції, які формують підходи до розміщення та до архітектури таких об'єктів:

- інтеграція в природне середовище;
- багатофункціональність простору;

- екологічність та енергоефективність;
- індивідуалізація та гнучкість планування;
- інклюзивність;
- естетика локальної ідентичності;
- інтеграція сучасних технологій;
- постковідні архітектурні рішення;
- необхідність інфраструктури цивільного захисту.

Є сенс розглянути вказані тенденції більш детально:

Інтеграція в природне середовище. Цю тенденцію ще можна охарактеризувати по-іншому: архітектурна естетика та гармонізація з ландшафтом. Замість домінування над ландшафтом, сучасні будівлі скоріш становляться його частиною. У Європейських країнах, та наразі й в Україні все більше застосовується органічна архітектура, яка вписується в оточуючий рельєф та максимально використовує природні матеріали.

Багатофункціональність простору. Сучасним трендом просторової організації, в тому числі є розуміння того, що сучасні рекреаційні комплекси не є місцем виключно для ночівлі. Вони трансформуються у багатофункціональні середовища, які включають:

- території для прогулянок, відпочинку, релаксації, можливості усамітнення, затишних місць;
- використання специфічних особливостей та рекреаційних можливостей конкретних території, підкреслення саме цих особливостей територій та виникаючих у зв'язку з цим незвичайних можливостей саме цих територій і рекреаційних комплексів з використанням цих можливостей;
- осередки оздоровчої діяльності: фітнес, медичні та діагностичні центри, SPA- та велнесс-зони;
- рекреаційні, спортивні та ігрові зони;
- бізнес-простори та конференц-зали;

- простори для проведення виїзних заходів, концертів, майстер-класів, арт-терапії і т.ін;

- можливості використання інфраструктури рекреаційних середовищ для покращення умов життя та сервісного обслуговування не тільки контингенту відпочиваючих, а й місцевого населення, бо розвиток рекреаційної інфраструктури повинен органічно вписуватися та доповнювати інфраструктуру територіальної громади.

Перелічені функції мають бути враховані ще на стадії містобудівного та архітектурного планування.

Екологічність та енергоефективність. На цей час це є не тільки загальносвітовою тенденцією, а й вимогою до рекреаційних територій та об'єктів. Стали нормою використання таких технологій як: сонячні панелі, теплові насоси, рекуперація тепла в системах вентиляції, збір та використання дощової води та очищеної технічної води, енергоефективні матеріали та системи, зелені дахи, та ще багато інших.

Індивідуалізація та гнучкість планування. Кожен рекреаційний об'єкт проектується виходячи з визначеної цільової групи користувачів, але в той же час, має достатню гнучкість цільового використання та можливість адаптації під зміни відповідно до кон'юнктури ринкового попиту та життєвих реалій на будь-який проміжок часу.

Інклюзивність. Вся територія об'єктів, будівлі, споруди та об'єкти інфраструктури проектуються з урахуванням потреб маломобільних груп населення, а також з додержанням вимог з інклюзивності, встановлених діючим законодавством та державними нормативами і стандартами в будівельній сфері.

Естетика локальної ідентичності. На тлі глобалізації, одночасно зростає попит на локальну автентичність в архітектурі та стилістиці. При проектуванні об'єктів часто використовується стилістика, що відображає культурні особливості регіону: кольорова гама природного ландшафту, мотиви народного декору, використання локальних матеріалів, створення фасадів з посиленням на

народну архітектурну спадщину; планування території та елементів благоустрою з урахуванням місцевого колориту та особливостей конкретної місцевості.

Інтеграція сучасних технологій. Сучасні рекреаційні об'єкти все частіше стають «розумними». При проектуванні та будівництві таких об'єктів все активніше використовуються сучасні цифрові та інформаційні технології, в тому числі: смарт-рішення: автоматизовані системи освітлення, коїмат-контролю, управління номерами через смартфони, системи доступу з цифровою ідентифікацією, цифрове бронювання послуг, електронні форми оплати, обслуговування гостей онлайн, інтерактивні карти та інформаційні послуги, доступ до високоякісного інтернету та інформаційних ресурсів і т.ін.

Постковідні архітектурні рішення. Після пандемії COVID-19 архітектура всіх громадських об'єктів, в тому числі й рекреаційних комплексів, отримала нові функціональні виклики: безконтактне обслуговування, електронна реєстрація, автоматичні двері; ізольовані простори для карантину або дистанційного перебування відпочиваючих; підвищена роль систем вентиляції та фільтрування повітря; гнучкі простори, які можуть трансформуватися у робочі або лікувальні приміщення; облаштування відкритих терас, альтанок для харчування та відпочинку; можливість швидкого розгортання додаткових площ, необхідних для обслуговування великих кількостей людей (це також є дуже актуальним з точки зору використання рекреаційних об'єктів як місць тимчасового перебування населення та ВПО в разі необхідності, наприклад при проведенні масової евакуації населення з інших територій).

Наявність інфраструктури цивільного захисту. Ця тенденція частково перекликається з попередньою, але набула особливої актуальності в умовах збройної повномасштабної агресії проти України. В подальшому життєво необхідними елементами будь-якої територіальної інфраструктури, в тому числі й рекреаційних територій та об'єктів є інфраструктура цивільного захисту, використання якої передбачається як для персоналу і відвідувачів об'єкту, так і для населення довколишніх територій. Вимоги до проектування та будівництва захисних споруд цивільного захисту (сховищ, протирадіаційних укриттів) та

споруд подвійного призначення встановлені законодавством та будівельними нормами України.

Табл.3.1. Огляд національного досвіду проектування рекреаційних комплексів

Огляд національного досвіду в розробці рекреаційних комплексів				
№	Назва та місце розташування	Функціональна інфраструктура	Містобудівне розташування	Архітектурне вирішення
1	Санаторій "Теплиця" Закарпатська область, м.Виноградів	Готель Будинки Басейни Лазня Медичний центр СПА-центр Мінеральні води Зони для відпочинку Спортивні майданчики Ресторан		
2	Санаторій "Сольва" Закарпатська область, с.Поляна	Готель Будинки Басейни Лазня Медичний центр СПА-центр Мінеральні води Зони для відпочинку Спортивні майданчики Ресторан		
3	Selfish Club Київська область	Готель Будинки Басейни Лазня Медичний центр СПА-центр Зони для відпочинку Спортивні майданчики Ресторан		

Табл.3.2. Огляд іноземного досвіду проектування рекреаційних комплексів

Огляд іноземного досвіду в розробці рекреаційних комплексів				
№	Назва та місце розташування	Функціональна інфраструктура	Містобудівне розташування	Архітектурне вирішення
1	Bürgenstock Resort Lake м.Люцерн Швейцарська конфедерація	Готель Будинки Басейни Лазня Медичний центр СПА-центр Зони для відпочинку Спортивні майданчики Ресторан		
2	Stella Island Resort & Spa о.Крит Греція	Готель Будинки Басейни Лазня Медичний центр СПА-центр Зони для відпочинку Спортивні майданчики Ресторан		
3	Euronat Resort м.Граян-е-Л'Опіталь Франція	Готель Будинки Басейни Лазня Медичний центр СПА-центр Зони для відпочинку Спортивні майданчики Ресторан		

3.2. Містобудівні принципи формування рекреаційних комплексів

Містобудівне розміщення рекреаційних об'єктів базується на таких засадах:

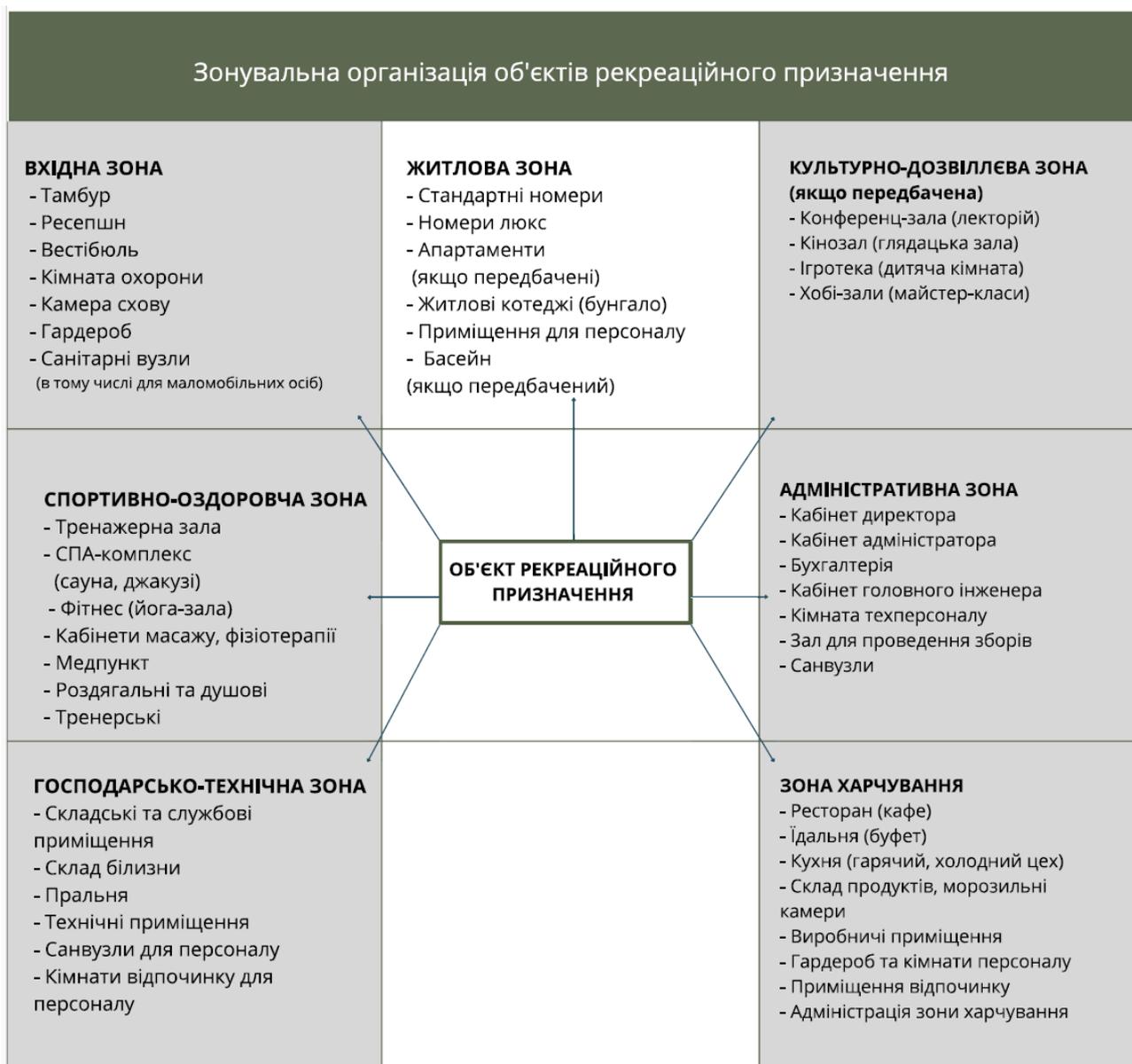
Вибір ділянки для розташування рекреаційного об'єкту. Під час вибору ділянок для розміщення рекреаційних об'єктів враховуються такі чинники:

- рекреаційний потенціал території (наявність водойм; лісів, мальовничих краєвидів; ландшафтів; природних особливостей, таких як наприклад джерела лікувальних та мінеральних вод і т.ін.);
- доступність – транспортне сполучення, можливість організації під'їзних шляхів;
- інженерна інфраструктура – наявність, або можливість та економічна доцільність створення інженерної інфраструктури, необхідної для належного функціонування рекреаційних територій;
- охоронні зони – прибережно-захисні смуги водних та природних об'єктів, об'єктів природно-заповідного фонду та історико-культурних територій; захисні смуги та охоронні зони об'єктів інфраструктури і т.ін.;
- інфраструктура безпеки та обслуговування – охорона, пункти медичної допомоги, пожежна безпека і т.ін.

Функціональне зонування територій. Відокремлення зон відпочинку, проживання, обслуговування, господарських зон, зон транспортного забезпечення і т.ін. Планувальні рішення повинні враховувати спокійне середовище для відпочинку та відсутність перетину потоків. Згідно ДБН Б.2.2-2012:2019, виділяють такі види зон:

- функціональні зони (проживання, обслуговування, активного відпочинку);
- тихі зони (котеджі, альтанки і т.ін.);
- активні зони (пляж, спортивні майданчики, місця громадського харчування і т.ін.);
- технічні зони (котельні, технічні служби і т.ін.).

Табл. 3.3. Зонувальна організація об'єктів рекреаційного призначення



Композиційна структура забудови. Для рекреаційних комплексів характерне групування будівель з формуванням:

- центрального ядра з громадськими функціями (адміністрація, лобі, місця харчування, медичного обслуговування та оздоровлення);
- площин відпочинку між забудовою, та з урахуванням та використанням вільних площ території, виділених для розташування рекреаційного об'єкту;
- візуальних осей;

- формування комфортного середовища: створення мікроклімату за рахунок насаджень, водних елементів, захисту від вітру, шуму, запиленості;
- модульність забудови: можливість розвитку території поетапно – спочатку основні корпуси та об'єкти інфраструктури, потім котеджі, альтанки, спортивні зони, тощо;
- пішохідні та велосипедні маршрути: виділені зони для активного руху, безбар'єрність, плавність переходів між функціональними зонами.

При цьому необхідне врахування природних особливостей території та її ландшафту і рельєфу при плануванні забудови та розміщення зон відпочинку, а також раціональне розміщення та орієнтація головних корпусів з вікнами, орієнтованими на панораму, дотримуючись принципів інсоляції та провітрювання.

Табл.3.4. Планувально-композиційні схеми об'єктів рекреації

Планувально-композиційні схеми організації об'єктів рекреаційного призначення

Назва прийому	Планувально-композиційна схема	Характеристика	Приклади застосування	Об'єкти, спроектовані за цим принципом
Лінійна схема	Витягнута, пряма форма	Підходить для вузьких ділянок Зручна орієнтація по сторонам світу Ефективне зонування	Готелі на узбережжі Реабілітаційні центри	Готель "Ялта" (Крим, Україна) Готель «Sokos Viru» (Таллінн, Естонія) Готель «Інтурист» (Ростов-на-Дону) Готельні комплекси «Ізмайлово» (Москва) Туристсько-оздоровчий комплекс ім. Мокроусова (Севастополь)
Компактна схема	Централізована (коло, квадрат)	Зручне зонування Економія енергії Компактність Ідеально підходить для гірських або лісових рекреаційних територій	Готелі, спортивні комплекси	Circle Sports Complex Bredius (Нідерланди) XSA Ramps Sports Hub (Ростов-на-Дону) Svart Hotel (Норвегія) Sheraton Huzhou Hot Spring Resort (Китай)
Пластично-ускладнена	Нестандартні форми інтеграція з ландшафтом	Гнучке планування Унікальна архітектура Часто використовується в санаторіях	Приватні комплекси, що вписані в рельєф	Gods and Dreams Resort (Греція, студія 314 architecture) Ulamam Eco-Luxury Resort (Балі, Inspiral Architecture) Nautilus Eco-Resort (Палаван, Vincent Callebaut) Wild Coast Tented Lodge (Шрі-Ланка) Shyam Farm Forest Resort (Індія)
Атріумна (інтегрована)	Внутрішній двір Відкриті простори	Атмосфера відкритості Використання природного освітлення та зелених двориків	Курорти СПА-комплекси	Grand Hyatt Hotel (Берлін, Німеччина) Hotel Atrium Platinum Resort & Spa (Родос, Греція) Atlantis The Palm (Дубай, ОАЕ) Marriott Marquis Hotel (Атланта, США) Санаторій «Карпати» (м. Трускавець, Україна) Recreational Resort VIVAMAYR Altaussee (Австрія)
Трилінійна та радіальна	Центр плюс 3 (або більше) напрямків	Зручне зонування групи кімнат Зони відпочинку Панорамні види	Великі рекреаційні комплекси Дитячі табори	Sanatorium "Dnipro" (м. Трускавець, Україна) Radisson Blu Resort (Голден Сендс, Болгарія) Recreation and Wellness Center "Balnea" (Канада, Квебек) Hotel Terme di Saturnia Spa & Golf Resort (Італія)

3.3. Типологічні, конструктивні і функціональні рішення рекреаційних комплексів.

Згідно чинної класифікації, та за функціональною структурою, можна виділити наступні типи рекреаційних комплексів:

- компактні готелі (корпусні) – один чи кілька корпусів, де об'єднані проживання, обслуговування, харчування та рекреаційні функції;
- кемпінги – території, які мають мінімальну кількість будівель та споруд, але мають інфраструктуру, необхідну для розміщення та функціонування кемперів, палаток і т.ін.
- туристичні бази – деяка кількість автономних котеджів, розміщених на території рекреаційного комплексу, та адміністративно-господарський блок, організований, як правило, також в котеджному виконанні;
- готельно-котеджні комплекси – комбінація основних будівель та автономних котеджів;
- готельно-оздоровчі комплекси (рекреаційні центри) – комбінація основних будівель, автономних котеджів, та оздоровчої інфраструктури; як правило, мають достатньо розвинений блок суміжних сервісів – громадського харчування, конференц-залів і т.ін.

За кількістю поверхів можна класифікувати як:

- одноповерхові – котеджі, альтанки;
- 2-3 поверхові – найбільш популярний формат в приміському та курортному середовищі;
- 4-5 поверхові – у міській або щільній забудові.

Функціональне зонування всередині будівель включає наступні зони:

- громадська зона (або зона загального користування) – лобі, ресепшн, конференц-зали;
- житлова зона – номери, апартаменти;

- зона обслуговування – пральні, склади, офісні приміщення, кімнати персоналу, допоміжні та господарські приміщення, котельні, щитові і т.ін.
- відпочинкова – сауни, кімнати відпочинку, соляні кімнати, веранди, навіси, спортивні зони, ігрові зони, кімнати для дозвілля дітей і т.ін.
- медична – кабінети лікарей, маніпуляційні та масажні кабінети, спеціалізовані медичні кабінети і т.ін.
- громадського харчування – ресторани, кафе.

Основні види функціонально-планувальних систем приміщень:

- коридорна система (номери по обидва боки коридору);
- блочна система (група номерів з індивідуальним входом);
- атріумна система (внутрішній двір із вертикальним простором).

Стосовно архітектурно-планувальних рішень при проектуванні рекреаційних об'єктів, можна виділити такі основні тенденції:

- вхідні групи найчастіше акцентовані терасами, навісами, холами;
- номери проектується з панорамними вікнами та балконами;
- інтер'єр проектується в мінімалістичних варіантах, або з акцентами на локальний колорит та традиції.

Табл 3.5. Прийоми композиційної організації рекреаційних об'єктів

Прийоми композиційної організації рекреаційних об'єктів

Назва прийому	Опис прийому	Приклад прийому	Плюси та переваги	Об'єкти, спроектовані за цим принципом
Статична метрична організація	повторюваність однакових елементів у рівномірному ритмі	корпуси, розміщені в ряд як у лінійній структурі	Підходить для: таборів санаторіїв оздоровчих баз	Санаторій «Перлина Прикарпаття» (м. Трускавець, Україна) Дитячий табір «Артек» (Крим, Україна) Комплекс будинків відпочинку "Schierke Harzresort" (Німеччина) Thermal Spa Resort "Bukovina" (Польща)
Компактна біо-форма	округлі або обтічні форми, іноді натхненні природними об'єктами	форма типу «Gherkin» (Лондон) курорти з округлою центральною частиною	гарна аеродинаміка енергоефективність унікальність	The Gherkin / 30 St Mary Axe (Лондон, Велика Британія) Lotus Temple (Делі, Індія) Kurhaus Bergün (Швейцарія) Hotel Green Village Eco Resort (Балі, Індонезія) Aqua Dome Hotel (Лангенфельд, Австрія)
Проста геометрична форма	куби, призми, прямокутні об'єми	бізнес-готелі, хостели при трасах	простота будівництва економічність	Hotel Ibis Styles / Motel One (різні локації в Європі) Санаторій "Орізонт" (Румунія) Kurhotel Bad Eisenkappel (Австрія) База відпочинку «Пуца-Водиця» (Київ, Україна) Wellness Hotel Patince (Словаччина)
Складена геометрична форма	комбінація різних об'ємів у вертикальному чи горизонтальному напрямку	підходить для великих комплексів з окремими зонами — проживання, рекреація, харчування	великі можливості для творчої виразності, та будівництва унікальних об'єктів	Kurhaus Bad Gleichenberg (Австрія) Center Parcs – Les Bois Francs (Франція) Санаторій «Женева» Трускавець, Україна) Therme Vals (Швейцарія) Готель Hilton Garden Inn (Варшава, Польща)
Пластично-ускладнена композиція	форми з викривленнями, нішами, перепадами об'ємів, інтеграцією в ландшафт	центри відпочинку в горах або біля водойм	природність, адаптація до рельєфу	Thermal Baths of Caldas de Monchique (Португалія) Spas of the Vals (Швейцарія) Hotel Marques de Riscal (Іспанія) Hotel Aqua Dome (Австрія) Bürgenstock Resort (Швейцарія)
Багатоелементна композиція	структура з декількох корпусів або блоків, які поєднуються у єдину систему	Підходить для: рекреаційних містечок або великих комплексів з автономними функціональними блоками (медичний, житловий, спортивний)	дає дуже широкий спектр можливостей для проектування рекреаційних комплексів	Санаторно-курортний комплекс «Карпати» (Трускавець, Україна) Центр відпочинку Center Parcs (Франція, Німеччина) Spa Hotel TreeHouse Villas (о. Яо Ной, Таїланд) Готельно-рекреаційний комплекс "Рікосс Прикарпаття" (Україна) Спа-курорт Thermal Beer Spa (Словаччина)
Ступінчаста композиція	поступове зменшення висоти або об'єму в одному напрямку	на сходах, у зонах з панорамами (надає огляд з кожного рівня)	Адаптація до рельєфу Максимальний доступ до природного освітлення Комфортне зонування Архітектурна виразність	Marina Bay Sands (Сінгапур) Hotel Balnea Esplanade (Пештяни, Словаччина) Sanatorium "Belorus" (Друскінінкай, Литва) Sheraton Grand Hotel (Загреб, Хорватія) Cliffside Hotel "Cap Rocat" (Майорка, Іспанія) Pyramid Hotel (Дахаб, Єгипет)

3.4. Особливості функціонально-планувальних рішень проектного рекреаційного комплексу в с.Старий Салтів Старосалтівської ТГ Чугуївського району Харківської області.

3.4.1. Характеристика території проектування.

Територія, на якій пропонується розміщення рекреаційного комплексу, розташована на березі Печенізького водосховища, в північній частині селища Старий Салтів, в межах рекреаційної зони Харківської області. Загальна площа - орієнтовно 5 гектарів. Територія має незначний перепад рельєфу в напрямку до водойми, що дозволяє організувати оглядові тераси та живописні види як з головних приміщень, так і балконів гостьових номерів, терас котеджів, альтанок.

Територія оточена природними зеленими насадженнями, зокрема листяними деревами, які максимально зберігаються в проекті. Передбачається організація зонованого функціонального простору із збереженням природного ландшафту та використанням елементів екологічної архітектури.

Поряд з територією проектування розташовані:

- Харківський обласний центральний яхт-клуб (функціонуючий);
- дві функціонуючі бази відпочинку;
- спортивний табір для цілорічного тренування спортсменів;
- листвяний лісовий масив з розташованим посеред нього каскадом природних озер;
- територія, призначена для громадської та котеджної забудови (збудова в якій вже почалася);
- на північ від ділянки проектування розташований великий масив садівничих та дачних товариств, загальна кількість дачних ділянок в яких становить біля 1000 ділянок, на більшості з яких наявні існуючі дачні та садові будинки.

Під'їзд до території забезпечується наявним асфальтним шляхом (вулиця «Лужанський шлях»), який поєднує центр селища Старий Салтів, та

автомобільний шлях «Харків-Вовчанськ» з територією запланованої забудови. В пішохідній доступності розташовані магазини та кафе. Об'єкти соціальної інфраструктури (лікарня, аптеки, школа, дитячий садочок, пожежна частина, магазини, заклади громадського харчування та обслуговування, ринок, та інші об'єкти) – розташовані в центральній частині селища Старий Салтів на відстані приблизно 3 кілометри від ділянки проектування.

Транспортне сполучення селища Старий Салтів з містом Харків виконується регулярними автобусними маршрутами, в кількості, необхідній та достатній для перевезення необхідної кількості пасажирів, та з урахуванням різкого збільшення пасажиропотоку в теплий сезон року. Сполучення ділянки проектування з центром селища Старий Салтів здійснюється місцевим маршрутним перевезенням, зупинка якого розташована на відстані біля 200 метрів від ділянки проектування. Також в теплий сезон року організоване пряме регулярне автобусне сполучення від м.Харків до садового товариства, розташованого неподалік від ділянки проектування (зупинка цього маршруту також розташована на відстані біля 200 метрів від ділянки проектування).

Інженерна інфраструктура:

- поряд з територією проектування проходить ЛЕП 10кВ, від якої планується живлення нового об'єкту, а також наявні декілька діючих трансформаторних підстанцій АТ «Харківобленерго»;
- з центру селища Старий Салтів в напрямку ділянки проектування в передвоєнний період здійснювалося будівництво гілки газопроводу високого тиску для газифікації північної частини селища. Станом на початок воєнних дій, кінцева ШРП цього газопроводу була побудована на відстані біля 1,5 км від ділянки проектування. Після закінчення війни, планується продовження будівництва вказаного газопроводу, з будівництвом ГРП біля території проектування.

3.4.2. Загальна концепція функціонального зонування проектного рекреаційного комплексу.

Згідно з положеннями діючого Законодавства України, та у зв'язку з тим що ділянка проектування розташована біля узбережжя Печенізького водосховища, умовно територія комплексу поділена на дві частини:

- прибережно-захисна смуга завширшки 100 метрів від урізу води – в цій зоні заборонено зведення капітальних споруд, та наявні обмеження у веденні господарської та рекреаційної діяльності, встановлені Земельним Кодексом України;
- зона капітальної забудови – частина території комплексу яка знаходиться поза межами прибережно-захисної смуги Печенізького водосховища, та на якій планується розташування капітальних будівель комплексу та об'єктів його технічної інфраструктури.

Комплекс поділено на такі функціональні зони:

1. Зона загального користування, частково суміщена з житловою зоною. Включає три корпуси для тимчасового проживання (один головний триповерховий корпус та два двоповерхових корпуси).

В перших поверхах вказаних корпусів розташовані:

- в головному корпусі: пункт охорони, ресепшн, лобі, лобі-бар, офісні адміністративні приміщення бази відпочинку;
- в двоповерховому корпусі №2 – ресторан та конференц-зал;
- в двоповерховому корпусі №3 – медичний центр та фітнес-зал;
- на другому та третьому поверхах головного корпусу, а також на другому поверху корпусів №2 та №3 розташовані гостьові номери. Житлові поверхи мають стандартне планування;
- на кожному житловому поверсі розташоване окреме приміщення рекреаційного призначення – кімната для відпочинку мешканців комплексу.

2. Окрема житлова зона – 8 окремо розташованих котеджів підвищеної комфортності.

3. Зона пасивного відпочинку – альтанки, тераси, смотрові майданчики, пішохідні алеї на території комплексу.

4. Зона активного відпочинку – спортивні майданчики, пляжна зона. Також до зони активного відпочинку можна віднести фітнес-зал, розташований на першому поверсі корпусу №3.

5. Транспортна зона – дороги та проїзди на території комплексу; парковки для автомобілів персоналу та відвідувачів комплексу.

6. Зона обслуговування – службові та допоміжні приміщення, розміщені в основних корпусах комплексу; ліфти; трансформаторні підстанції, щитові, насосні станції, каналізаційна станція, місця розгрузки та складування господарських товарів і т.ін.

7. Зона цивільного захисту – підземне сховище, розташоване в підвальному поверсі головного 3-поверхового корпусу, спроектоване у відповідності до вимог діючих нормативів, та призначене для захисту персоналу та відвідувачів комплексу, а також за потреби – мешканців об'єктів, розташованих поруч з територією проектування. Також передбачається територія для розгортання в разі необхідності наметового містечка та місць для розміщення модульних будівель з живленням від інфраструктури проєктованого об'єкту.

Транспортна інфраструктура комплексу включає головну дорогу, яка забезпечує з'єднання наявних під'їзних шляхів з центральною частиною комплексу – головним 3-поверховим корпусом та двома 2-поверховими корпусами. Головна дорога спланована таким чином, щоб забезпечити під'їзд та тимчасову зупинку транспорту (для посадки і висадки пасажирів та завантаження і розвантаження багажу) біля основних входів корпусів. З двох боків території (з північного та південного боків) розташовані паркувальні майданчики для стоянки автотранспорту.

Також забезпечені під'їзди до службових виходів основних корпусів комплексу для розвантаження продуктів та господарських товарів, вивозу сміття і т.ін. Окрім того, запроектовані під'їзди до окремо розташованих котеджів, але

згідно концепції комплексу, в звичайному стані ці під'їзди будуть використовуватися в якості пішохідних доріжок, а в якості під'їздів для автомобільного транспорту – тільки в разі надзвичайних ситуацій, або потреби підвезення габаритних або важких речей.

Також існуючий автомобільний шлях обмеженого користування проходить вздовж 100-метрової прибережно-захисної смуги водосховища. В 100-метровій прибережно-захисній смузі водосховища, згідно з вимогами діючого законодавства, розташування транспортних шляхів заборонено, але передбачені два проїзди до урізу води для забезпечення водозабору пожежних машин на випадок надзвичайних ситуацій.

Пішохідні маршрути сформовані таким чином, щоб з'єднувати всі ключові функціональні зони, з мінімізацією перетинів з автомобільними потоками. Для осіб з обмеженою мобільністю передбачені пандуси та спеціальні виїмки в бордюрах та огороженнях.

3.4.3. Архітектурні, планувальні та конструктивні рішення.

Конструктивні рішення.

Основні корпуси (головний 3-поверховий корпус та два 2-поверхових корпуси проектується за монолітно-каркасною схемою з заповненням зовнішніх стін енергоефективними блоками. Переваги:

- можливість гнучкого планування та зміни конфігурації внутрішніх просторів в разі необхідності;
- можливість змін функцій приміщень у майбутньому;
- зменшення термінів будівництва.

Перекриття – залізобетонні монолітні.

Покрівля – двоскатна, складної конфігурації, зі слуховими вікнами. Матеріал покрівлі – гнбка черепиця. Можливе облаштування експлуатованого даху – встановлення сонячних панелей для генерації електроенергії, або сонячних колекторів для підігріву води).

Чердак – не експлуатований, з можливістю в разі потреби облаштування там допоміжних приміщень.

Підвальний поверх головного 3-поверхового корпусу, в якому облаштоване сховище – виконаний з монолітного бетону на бетонній монолітній плиті.

Котеджі проектуються з енергоефективних конструкційних блоків (пінобетон, газобетон). Переваги:

- порівняно низька собівартість будівництва;
- зменшення термінів будівництва;
- мінімальні додаткові витрати на термоізоляцію будівель;
- легкість конструкцій та відсутність необхідності в складних фундаментах.

Перекриття – дерев'яні. Стропильна система – дерев'яна.

Покрівля – двоскатна. Матеріал покрівлі – гібка черепиця. Можливе облаштування експлуатованого даху – встановлення сонячних панелей для генерації електроенергії, або сонячних колекторів для підігріву води).

Чердак – не експлуатований.

Фундамент – стрічковий монолітний.

Альтанки виконані з деревини. Основу становить дерев'яний настил, виконаний без улаштування фундаменту (у зв'язку з тим що альтанки розташовані в прибережно-захисній смузі водосховища, де заборонено будівництво капітальних будівель).

Конструкція альтанок базується на дерев'яних стовпах, поверх яких монтується дерев'яні балки, на яких монтується чотирискатна криша. Покриття – гібка черепиця. Всі дерев'яні конструкції повинні бути оброблені спеціальними розчинами згідно норм протипожежної безпеки, та для запобігання дії вологи та навколишнього середовища.

Організація благоустрою та озеленення.

Благоустрій території комплексу включає:

- декоративне мощення пішохідних доріжок;
- вуличне освітлення;
- встановлення лавок, урн, декоративних скульптур та фігур;
- створення ландшафтних композицій;
- створення дитячих майданчиків;
- створення локальних спортивних майданчиків з вуличними тренажерами.

Інженерне забезпечення території.

Інженерне забезпечення комплексу здійснюється від наступних джерел:

- електропостачання – від ЛЕП 10 кВ через наявні трансформаторні підстанції АТ «Харківобленерго»;
- газопостачання – від проектного газопроводу (знаходиться в стадії будівництва);
- водопостачання – від локальної свердловини;
- каналізація – в каналізаційні споруди суміжної бази відпочинку (на підставі господарських договорів з власниками очисних споруд та КП «Салтівводоканал»);
- опалення – через локальні газові котельні на кожен корпус та котедж.

Забезпечення інклюзивності.

Для забезпечення інклюзивності передбачені наступні заходи:

- усі головні та евакуаційні входи\виходи – без порогів;
- пандуси з поручнями;
- доступ з урахуванням умов інклюзивності до: ресепшну, лобі, ресторану, конференц-залу, медичного центру, фітнес-центру, житлових приміщень, підземного сховища;
- наявність в 3-поверховому та 2-поверхових корпусах ліфтів, розміри яких спроектовані з урахуванням вимог інклюзивності;
- у житлових номерах як мінімум 5% номерів адаптовані для МГН;

- в 3-поверховому та 2-поверхових корпусах на першому поверсі кожного з них запроектовані по 2 санвузли (жіночий та чоловічий), для МГН.

Безпека та протипожежний захист.

Усі приміщення комплексу відповідають ДБН В.2.5-56:2014, та обладнані:

- системами пожежної сигналізації;
- системами автоматичного сповіщення та евакуаційного освітлення;
- запасними евакуаційними виходами та маркуванням;
- приміщення котелень спроектовані у відповідності до протипожежних вимог.

ВИСНОВКИ

Під час виконання магістерської науково-дослідної роботи, було проаналізовано сучасні містобудівні та архітектурно-планувальні рішення проектування рекреаційних комплексів в контексті розвитку конкретних територіальних громад, а також здійснене проектне моделювання архітектурного об'єкту, що розміщується на території Старосалтівської територіальної громади на узбережжі Печенізького водосховища. На основі зібраних даних для аналізу та проектування, було розроблено концепцію функціонально-планувального вирішення рекреаційного комплексу з урахуванням зонування, вимог комфортності, доступності, та безпеки. Запропоноване рішення передбачає органічне вписування забудови в ландшафт, ефективне використання території, високий рівень сервісу та привабливість для потенційних клієнтів.

Проведені вишукування дозволяють зробити такі висновки:

1. Сучасна архітектура об'єктів рекреаційного призначення демонструє високий рівень інтеграції функціональності, енергоефективності, безбар'єрності, адаптивності до змін клімату та естетичної привабливості. Значна увага при проектуванні таких об'єктів приділяється забезпеченню комфортного середовища для користувачів таких об'єктів.

2. Основою успішного функціонування рекреаційних комплексів є грамотне містобудівне зонування території, що дозволяє раціонально поєднати житлові, обслуговуючі, рекреаційні та технічні функції. Важливим чинником є також дотримання нормативних параметрів відстаней між зонами; додержання охоронних та захисних зон, особливо меж прибережно-захисної смуги водосховища.

3. Типологічна гнучкість комплексу – поєднання трьох видів забудови (головний корпус, додаткові корпуси, котеджі) - забезпечує комфортні умови для різних категорій користувачів. Застосування модульної планувальної структури дозволяє адаптувати простір для різних сценаріїв експлуатації.

4. Обране конструктивне рішення – монолітно-каркасна схема – поєднує гнучкість у плануванні, швидкість будівництва, можливість зміни конфігурації внутрішніх приміщень в разі потреби, підвищену енергоефективність.

5. Проектований комплекс є інклюзивним та відповідає сучасним нормам доступності, що дає змогу забезпечити комфортне перебування для маломобільних груп населення, та можливість розміщення ВПО в разі необхідності.

Таким чином, виконане дослідження підтверджує що містобудівні та архітектурно-планувальні рішення рекреаційних комплексів, та стратегії їх інтеграції в комплексні плани розвитку території громад мають ґрунтуватися на принципах функціональності, сталого розвитку, безпеки, гнучкості й адаптації до соціальних та екологічних викликів сучасності.

Результати дослідження можуть бути використані як основа для практичного проектування аналогічних об'єктів рекреаційного призначення.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. «Археологічний нарис села Старий Салтів», Володимир Колода, Друкарня «Мадрид», м.Харків, 2020 р., 38с.
2. Бакурова Г.В. «Оцінка рекреаційних привабливостей регіону. Збірник наукових праць». Вип.183., том III, Дніпропетровський НГУ, 2002.
3. Бейдик О.О. «Рекреаційно-туристичні ресурси України: методологія і методика аналізу, термінологія, районування: монографія». Видавничо-поліграфічний центр Київського Університету, 2001 рік.
4. Величко В.В. «Організація рекреаційних послуг: Навчальний посібник». Харків, Харківський національний університет міського господарства ім.О.М.Бекетова, 2013 рік.
5. Вербицький С.В. «Проектування архітектурного середовища в умовах зміни клімату», Архітектура і місто, 2020, №2.
6. Вітюк І.В., Ковальський В.П. «Варіанти моделювання ландшафтно-архітектурної та просторової структури рекреаційно-розважальних парків. Прикладні науково-технічні дослідження», матеріали міжнародної науково-практичної конференції 5-7 квітня 2017 року, м.Івано-Франківськ, Симфонія форте, 2017 рік.
7. Водний Кодекс України.
8. Горін Г.В. «Систематизація методологічних підходів до визначення сутності поняття «Рекреаційно-туристичний потенціал регіону», Регіональна економіка, 2014 р, №2.
9. Гусев В.І. «Основи проектування рекреаційних комплексів», Харків, ХНУБА, 2020.
10. ДБН В.2.2-10:2018 «Будинки і споруди. Заклади оздоровлення»
11. ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі».
12. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди»
13. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»
14. ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування»
15. ДБН В.2.2-12.:2019 «Планування і забудова територій»

16. ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»
17. ДСТУ-Н Б А.2.2-10:2012 «Настанова з проектування закладів готельного типу»
18. ДСТУ 426862003 «Послуги туристичні. Класифікація готелів».
19. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», №157-VIII від 05.02.2015 року.
20. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» №280\97-ВР від 21.05.1997 року.
21. Закон України «Про охорону культурної спадщини» №1805-III від 08.06.2000 року.
22. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» №1264-XII від 25.06.1991 року.
23. Закон України «Про природно-заповідний фонд України», №2456-IX від 16.06.1992 року.
24. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» №3038-VI від 17.02.2011 року.
25. Закон України «Про туризм», №324/95-ВР від 15.09.1995 року.
26. «Зачарована долина. Подорож по Сіверському Дінцю». Л.Н.Горелова, Т.В.Догадина, І.О.Кривицький. Видавництво «Прапор», м.Харків, 1999 р., 122 с.
27. Земельний Кодекс України.
28. Камінський А.І. «Архітектурне проектування готелів та пансіонатів», Львів, ЛНАМ, 2019.
29. Колективна монографія «Формування і розвиток регіонального туристично-рекреаційного комплексу», за редакцією Поворознюк І.М., м.Умань, ВПЦ «Візаві», 2019 рік, 195 с.
30. Кондратюк В.М. «Архітектура рекреаційних комплексів: навчальний посібник», Ліра-К, 2019.
31. Лісовий Кодекс України.
32. Лисенко М.М. «Сучасне готельне будівництво в Україні», Архітектура і сучасність, 2021, №3.

33. Немчина Ю.І. Наукова робота «Особливості формування просторової структури закладів відпочинку», ХНУБА, 2023.
34. Програма комплексного відновлення території Старосалтівської селищної ради Чугуївського району Харківської області на 2025-2027 роки.
35. Стратегія розвитку Старосалтівської селищної територіальної громади на 2025-2027 роки.
36. План заходів з реалізації Стратегії розвитку Старосалтівської селищної територіальної громади на 2025-2027 роки.
37. Стратегія розвитку Харківської області на 2021-2027 роки, затверджена Рішенням Харківської обласної ради №1196-VII від 27.02.2020 року.
38. Eco-resort design case studies – <https://inhabitat.com/tag/resort-design>
39. Website ArchDaily – <https://archdaily.com>
40. Website: <https://www.hotelier.pro> – актуальні приклади проектів готелів.
41. Baud-Bovy M., Lawson F. “Tourism and Recreation: Handbook of Planning and Design”. – Oxford: Architectural Press, 1998.
42. "Green Building Standards" – World Green Building Council
43. Heinz Frick. “Building Ecology: Principles and Practice”. – Springer, 2017
43. Huffadine M. “Resort Design: Planning, Architecture and Interiors”. – New York: McGraw-Hill Professional, 1999
44. Lawson F. R. “Hotels and Resorts: Planning, Design, and Refurbishment”. – Oxford: Butterworth Architecture, 1995
45. Hussein H. “Urban Recreational Riverfronts: Successful Revitalisation Cases”. - University of Malaya, 2014