

Міністерство освіти і науки України
Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу
Інститут економіки та менеджменту
кафедра туризму, рекреації та регіонального розвитку
Тимошинець Валерії Романівни

УДК 711.6

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА
«Ревіталізація промислових територій для туристичного бізнесу»
ТУРИСТИЧНИЙ БІЗНЕС-МЕНЕДЖМЕНТ

242 Туризм і рекреація

Робота містить результати власних досліджень, використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело:

Здобувач освітнього ступеня __ В.Р. Тимошинець _____

Науковий керівник _ О.В. Побігун _____

Консультанти:

з економічних питань

Студент

доцент Л. Є. Сімків

гр. ТУмз-23-1 В.Р. Тимошинець

Рецензент Допущено до захисту Завідувач кафедри туризму

доцент Я. С. Коробейникова доцент

Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу
Інститут __ економіки та менеджменту __ Кафедра _____ туризму,
рекреації та регіонального розвитку ____

Спеціальність _____ 242 - «Туризм і
рекреація» _____

					КР.ТУ.-01.00.00.000 ПЗ			
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата	«Ревіталізація промислових територій для туристичного бізнесу»	Литера	Аркуш	Аркушів
Разраб		Тимошинець В.Р.				у	4	69
Перевірів		Побігун О.В.						
Н. Контр.								
Утв						ІФНТУНГ ТУмз-23-1		

ЗАТВЕРДЖУЮ

зав.каф.туризму рекреації та
регіонального розвитку
доцент Коробейникова Я.С.

«__» _____ 2025р

ЗАВДАННЯ НА МАГІСТЕРСЬКУ РОБОТУ

- Студенту_ Тимошинець __ Валерія __ Романівна _____
- 1 Тема роботи: «Ревіталізація промислових територій для туристичного бізнесу» _____
затверджена наказом ректора університету від „__” _____ 20__ р.№ _____
- 2 Термін здачі студентом закінченого роботи __23 січня 2025 рік _____
- 3 Вихідні дані до роботи: Закріплення знань, одержаних в процесі написання магістерської роботи на тему «Ревіталізація промислових територій для туристичного бізнесу», вивчення сучасних методів ревіталізації промислових об'єктів, їх адаптації для туристичних потреб, а також аналіз економічної ефективності таких проектів. Особливу увагу приділено дослідженню туристичного потенціалу села Буки Черкаської області, де запропоновано проект ревіталізації старого млина шляхом його перетворення на міні-готель. У рамках роботи проведено аналіз інфраструктури, розроблено концепцію готельного підприємства в млині та окреслено можливості інтеграції об'єкта в туристичний потік регіону.
- 4 Зміст пояснювальної записки (перелік питань, що їх належить розробити)
Розділ 1: Теоретичні основи ревіталізації промислових об'єктів для туризму
Розділ 2: Туристичний потенціал села Буки та Буцького каньйону
Розділ 3: Стратегія ревіталізації та благоустрою старого млина
Розділ 4: Економічне обґрунтування та інвестиційні розрахунки для ревіталізації старого млина
- 5 Перелік графічного матеріалу
Мультимедійна презентація - ... слайдів _____
У роботі подано рисунки, таблиці, карти, діаграми, що стосуються аналізу ревіталізації промислових територій для туристичного бізнесу, включаючи: Ілюстрації стану старого млина в селі Буки та проектних змін для його адаптації під міні-готель.
Карти туристичного потенціалу села Буки та Буцького каньйону.
Таблиці аналізу туристичних потоків і наявної інфраструктури.
Діаграми економічної ефективності та прогнозів окупності інвестицій у проект _____
6. Консультанти з роботи, із зазначенням розділів роботи, що стосуються їх

										Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата						

Розділ	Консультант	Підпис консультанта, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
1	Побігун О.В.	1 вересня 2024 року	1 вересня 2024 року
2	Побігун О.В.	15 вересня 2024 року	15 вересня 2024 року
3	Побігун О.В.	15 жовтня 2024 року	15 жовтня 2024 року
4	Сімків Л.Є.	5 листопада 2024 року	5 листопада 2024 року

7 Дата видачі завдання 1 вересня 2024 року

Керівник роботи _____

(підпис)

_____ (розшифрування підпису)

Завдання прийняв до виконання _____

(підпис студента)

_____ (розшифрування підпису)

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Номер і назва етапів бакалаврської роботи	Термін виконання етапів роботи	Примітка
Розділ 1. Теоретичні основи ревіталізації промислових об'єктів для туризму 1.1. Ревіталізація промислових об'єктів для туристичного розвитку 1.2. Іноземні кейси вдалої ревіталізації 1.3. Українські реалізовані ревіталізаційні проекти 1.4. Оцінка існуючих проблем та перешкод	1 вересня 2024 року	Виконано
Розділ 2. Туристичний потенціал села Буки та Буцького каньйону 2.1. Оцінка туристичного і природного потенціалу 2.2. Аналіз можливостей використання старого млина як готельного підприємства 2.3. Аналіз туристичних потоків та інфраструктури	10 жовтня 2024 року	Виконано
Розділ 3. Стратегія ревіталізації та благоустрою старого млина 3.1. Визначення основних напрямків та цілей ревіталізації 3.2. Планування зовнішнього середовища 3.3. Ландшафтний дизайн та благоустрій території	15 листопада 2024 року	Виконано
Розділ 4. Економічне обґрунтування та інвестиційні розрахунки 4.1. Обґрунтування інвестицій 4.2. Розрахунок витрат на реставрацію 4.3. Аналіз економічної ефективності	10 грудня 2024 року	Виконано

Студент _____

(підпис)

_____ (розшифрування підпису)

Керівник роботи _____

(підпис)

_____ (розшифрування підпису)

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата					

АНОТАЦІЯ

Магістерська робота на тему «Ревіталізація промислових територій для туристичного бізнесу».

Робота містить: кількість про обсяг сторінок ПЗ, таблиць, рисунків, літературних джерел, додатків.

В даній роботі: *У першому розділі розглянуто основи ревіталізації промислових об'єктів для туризму, аналізуються історія та методи впровадження ревіталізації в різних країнах, а також досвід реалізації подібних проектів в Україні та за кордоном. Окремо виокремлено проблеми та бар'єри, які можуть виникати при відновленні промислових територій для туристичних цілей.*

У другому розділі розглядається туристичний потенціал села Буки та Буцького каньйону. Оцінюється природний, історичний та культурний потенціал цієї локації для розвитку туризму, а також можливості використання старого млина як готельного підприємства. Розглянуто існуючу туристичну інфраструктуру та туристичні потоки в регіоні.

Третій розділ присвячений розробці стратегії ревіталізації та благоустрою старого млина. Пропонуються конкретні заходи для реставрації та адаптації промислового об'єкта до нових функцій. Також розглядаються питання ландшафтного дизайну та благоустрою території для забезпечення комфортного перебування туристів.

У четвертому розділі здійснено економічне обґрунтування проекту ревіталізації старого млина. Проведено розрахунки витрат на реставрацію, оцінено потенційні доходи, а також економічні вигоди для регіону, що мають бути отримані після впровадження проекту.

Ключові слова: *ревіталізація, промислові об'єкти, туристичний бізнес, старий млин, туристичний потенціал, економічна ефективність, реставрація, розвиток регіону.*

										Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата						

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ ДЛЯ ТУРИЗМУ	7
1.1 Ревіталізація промислових об'єктів для туристичного розвитку: історія, суть та методи впровадження	7
1.2 Іноземні кейси вдалої ревіталізації з туристичною метою	13
1.3 Українські реалізовані ревіталізаційні проекти для розвитку туризму	21
РОЗДІЛ 2. ТУРИСТИЧНИЙ ПОТЕНЦІАЛ СЕЛА БУКИ ТА БУЦЬКОГО КАНЬЙОНУ	28
2.1 Туристичний потенціал села Буки Черкаської області	28
2.2 Оцінка туристичного і природнього потенціалу	34
2.3. Млин у Буцькому каньйоні як потенційний готельно-ресторанний комплекс: туристичні перспективи	40
2.4. Аналіз туристичних потоків та аналіз наявної інфраструктури (заклади розміщення, харчування, транспортна логістика)	44
РОЗДІЛ 3. СТРАТЕГІЯ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ТА БЛАГОУСТРОЮ СТАРОГО МЛИНА	52
3.1. Визначення основних напрямків та цілей ревіталізації	52
3.2 Розробка конкретних заходів щодо реставрації та розвитку промислових об'єктів	54
3.3 Планування зовнішнього середовища	58
3.4 Ландшафтний дизайн та благоустрій території	74
РОЗДІЛ 4. ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ІНВЕСТИЦІЙНІ РОЗРАХУНКИ ДЛЯ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ СТАРОГО МЛИНА	81
4.1 Обґрунтування інвестицій у ревіталізацію старого млина	81
4.2 Розрахунок витрат на реставрацію та розвиток млина	83
4.3 Аналіз економічної ефективності проекту (прогнозовані доходи, окупність інвестицій, економічні вигоди для регіону)	89
ВИСНОВКИ	95
ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ НА ДЖЕРЕЛА	96

ВСТУП

Процес ревіталізації промислових об'єктів є важливим етапом в розвитку сучасних міст, оскільки дозволяє не лише зберегти історичну та культурну спадщину, але й інтегрувати ці об'єкти у сучасні економічні та соціальні процеси. Зокрема, ревіталізація промислових територій, таких як старі заводи, фабрики, млини, стає однією з важливих складових розвитку туристичного бізнесу, що допомагає забезпечити зростання місцевої економіки та підвищити соціальну активність. Історичні промислові об'єкти, переосмислені як туристичні або культурні простори, можуть стати не лише центрами туризму, а й важливими символами нової ідентичності міста чи регіону. Вибір теми цієї магістерської роботи, а саме "Ревіталізація промислових територій для туристичного бізнесу", обумовлений кількома важливими чинниками:

1. У багатьох країнах, зокрема в Україні, існує значна кількість старих промислових об'єктів, таких як заводи, фабрики, млини, які з різних причин втратили своє первісне призначення та занепадають. Ревіталізація таких об'єктів надає можливість зберегти важливі елементи історичної спадщини, а також інтегрувати їх у сучасний контекст, забезпечуючи їхнє нове функціональне використання.

2. Туризм є однією з ключових галузей, здатних стимулювати розвиток регіонів, створюючи нові робочі місця та залучаючи інвестиції. Використання старих промислових об'єктів як частини туристичної інфраструктури дозволяє не тільки зберігати унікальні архітектурні споруди, але й створювати нові можливості для туристів, стимулюючи розвиток регіонального туризму.

3. В цій темі великий потенціал для дослідження та внесення власного наукового внеску. Тема є багатогранною та актуальною, оскільки поєднує інтереси історії, архітектури, економіки та соціальних наук.

Актуальність теми:

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					3

Тема "Ревіталізація промислових територій для туристичного бізнесу" є надзвичайно актуальною в умовах сучасного розвитку урбаністичних процесів, збереження культурної спадщини та сталого економічного зростання. Застарілі промислові об'єкти, такі як старі млини, фабрики та заводи, що втратили своє первісне призначення, все частіше стають об'єктами ревіталізації, даючи нове життя та можливості для розвитку туризму.

Предметом бакалаврської роботи: є процеси ревіталізації промислових об'єктів з метою їх адаптації для туристичного використання, зокрема в контексті старих млинів, а також аналіз економічних, соціальних і культурних аспектів таких проектів.

Метою цієї магістерської роботи: є дослідження теоретичних та практичних аспектів ревіталізації промислових об'єктів для розвитку туристичного бізнесу на прикладі старого млина в селі Буки Черкаської області. Дослідження має на меті не тільки вивчити ключові принципи і стратегії ревіталізації таких об'єктів, а й запропонувати практичні рекомендації щодо їх використання як туристичних підприємств.

Завдання магістерської роботи:

1. Визначити історію та сутність процесу ревіталізації промислових об'єктів, а також розглянути основні методи їх впровадження в туристичний сектор.
2. Провести аналіз іноземного досвіду успішних кейсів ревіталізації промислових об'єктів для туристичних цілей.
3. Вивчити національні реалізовані проекти ревіталізації промислових об'єктів для розвитку туризму.
4. Оцінити основні проблеми та перешкоди, з якими стикаються проекти ревіталізації на промислових територіях.
5. Дослідити туристичний потенціал села Буки Черкаської області, зокрема виявити можливості використання старого млина як готельного підприємства.

б. Розробити стратегію ревіталізації та благоустрою старого млина, включаючи етапи реставрації та планування зовнішнього середовища.

Об'єктом дослідження: є старий млин у селі Буки Черкаської області, а також процеси ревіталізації промислових об'єктів для розвитку туристичного бізнесу.

Наукова новизна: цієї магістерської роботи полягає у комплексному дослідженні процесів ревіталізації промислових об'єктів, зокрема старих млинів, для розвитку туристичного бізнесу в Україні, а також у розробці практичних рекомендацій для конкретного регіону — села Буки Черкаської області.

Структура магістерської роботи складається з чотирьох основних розділів:

Розділ 1: Теоретичні основи ревіталізації промислових об'єктів для туризму. У цьому розділі будуть розглянуті основні теоретичні засади ревіталізації промислових об'єктів для туризму, історія цього процесу, а також методи та підходи до його впровадження. Окремо будуть вивчені іноземні та українські кейси успішних ревіталізацій, а також аналіз існуючих проблем і перешкод, що виникають під час розвитку туризму на промислових територіях.

Розділ 2: Туристичний потенціал села Буки та Буцького каньйону. В цьому розділі буде проведено детальний аналіз туристичного потенціалу села Буки та Буцького каньйону, оцінка природного і культурного потенціалу, можливості використання старого млина як готельного підприємства. Також будуть досліджені наявні туристичні потоки та інфраструктура цього регіону.

Розділ 3: Стратегія ревіталізації та благоустрою старого млина. У цьому розділі буде запропоновано детальну стратегію ревіталізації старого млина, включаючи визначення основних напрямків і цілей, розробку конкретних заходів з реставрації та розвитку, а також планування зовнішнього середовища, ландшафтний дизайн та благоустрій території.

Розділ 4: Економічне обґрунтування та інвестиційні розрахунки для ревіталізації старого млина. У цьому розділі будуть здійснені розрахунки витрат на реставрацію старого млина, обґрунтування інвестицій у проект, а також прогноз економічної ефективності проекту, включаючи оцінку доходів, окупність інвестицій і вигоди для регіону.

Процес ревіталізації дозволяє не лише зберегти історичні та архітектурні цінності, але й впровадити їх у сучасну економіку через використання для туристичних і культурних цілей. У рамках цієї магістерської роботи буде розглянуто теоретичні основи цього процесу, аналіз успішних міжнародних та національних практик, а також пропозиції щодо конкретної стратегії ревіталізації старого млина в селі Буки Черкаської області, з метою розвитку туризму в регіоні. Завданням цієї роботи є не лише оцінка потенціалу старого млина як туристичного об'єкта, але й розробка економічно обґрунтованої стратегії його відновлення та адаптації під сучасні потреби.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ ДЛЯ ТУРИЗМУ

1.1 Ревіталізація промислових об'єктів для туристичного розвитку: історія, суть та методи впровадження

У першому розділі моєї магістерської роботи я досліджую основи ревіталізації промислових об'єктів для потреб туризму. Це включає ознайомлення з історичними аспектами цього процесу, його методами та сутністю. Вивчення іноземного досвіду, таких як приклади ревіталізації в Європі та Америці, допоможе краще зрозуміти, як за допомогою збереження архітектурної спадщини можна створити унікальні туристичні об'єкти.

Спадщина широко визнана одним із ключових виражень цивілізацій, діючи як провідник звичаїв, традицій і людських цінностей. Ревіталізація та розвиток певних туристичних об'єктів глибоко переплетені зі спадщиною та археологічними елементами, особливо тими, що мають історичне значення або пов'язані з певними подіями. Мета полягає в тому, щоб популяризувати ревіталізацію і тим самим активізувати туристичні об'єкти.

Ревіталізація – це процес відновлення занедбаних старих промислових споруд та індустріальних районів у містах, але не з метою відродження виробництва. Замість цього, ці простори реорганізуються в технологічні хаби, культурні та туристичні об'єкти.[1]

Перші спроби ревіталізації відбулися наприкінці 19 століття в розвинених країнах, а активна фаза розпочалася в кінці 1940-х років. В окремих країнах світу, зокрема в Європі та Америці, розробка проєктів з ревіталізації розпочалася ще у 80-х роках ХХ століття, у період деіндустріалізації, коли велика промисловість залишила міста. Дослідження індустріальної спадщини можна простежити до індустріальної археології, яка мала на меті задокументувати та зберегти реліквії промислової революції. На даний момент дослідження індустріальної спадщини зосереджені насамперед

на чотирьох основних аспектах: оцінці її цінності, визначенні методів збереження, реконструкції будівель та розвитку промислового туризму.

Прогресивна доктрина, яка передбачала покращення житлових умов, а також моральні та економічні реформи для мешканців. Інший стиль реформ, нав'язаний державою з міркувань естетики та ефективності, розпочався в 1853 році з призначення Наполеоном барона Гаусмана для перебудови Парижа. З початку 1990-х років, із переходом Європи у постіндустріальну еру, тисячі фабрик та заводів були закриті, і половина робочих місць у виробничій сфері зникла. Європейська економіка змістила фокус із індустріально-орієнтованої на сферу обслуговування та розваг, що призвело до появи великої кількості закинутих промислових об'єктів. Для приклада, у 1980 році у м. Бредфорд (Велика Британія) текстильну фабрику 19 століття перепрофілювали на художній центр Salts Mill, який нині відвідують щороку більше 100 000 людей. У м. Лодзь (Польща) колишню бавовняну мануфактуру трансформували на торговельно-розважальний комплекс Manufactura, який нині є відомим у всій східній Європі. У м. Нью-Йорк (США) на місці залізничної естакади, яка сполучала індустріальні райони, створили Хай-Лайн парк. Значний досвід як ревіталізації промислових об'єктів, так і подальшого залучення до модернізованих комплексів значних потоків відвідувачів мають країни Західної Європи, що першими досягли постіндустріальної стадії розвитку. Це і Рурський регіон в Німеччині, регіон Нор-Па-де-Кале у Франції, Валлонія у Бельгії [2].

Серед відомих закордонних вчених, що вивчали питання ревіталізації, слід відзначити представників США Бреда Раяна, Річарда М. Маккахея, Дженіфер С. Вей, Дональда Картера, англійських науковців БлейкаДж. Томаса, Кріса Атчісона, іспанського – Рікардо Мендеса, німецького – Маріуса Отто, північнокорейського – Кей Ем По та інших [3].

Збереження індустріальної спадщини фокусується на автентичності та цілісності конкретного об'єкта. Промислова революція 18-го століття перетворила Європу з переважно сільськогосподарської економіки на

глобальну виробничу електростанцію. Фізичні артефакти та споруди цього періоду, включаючи фабрики, млини, канали, залізниці, шахти та інші промислові об'єкти, становлять промислову спадщину Європи. На додаток до свого історичного значення, ці місця також мають культурні та мистецькі цінності, слугуючи свідченням винахідливості та майстерності європейських індустріальних підприємств і забезпечуючи відчутний зв'язок із минулим для майбутніх поколінь [4].

Досліджено закордонний досвід старих індустріальних районів країн Західної та Центральної Європи, а також США. У хронологічному порядку проаналізовано кроки щодо реструктуризації економіки регіонів, що пережили кризу і занепад. Велике практичне та теоретичне значення має вивчення підходів різних зарубіжних держав до вирішення проблем цих регіонів, які колись були сильно розвиненими в промисловому відношенні, але з часом зазнали занепаду через зміни в економічних умовах, технологічний прогрес або перенесення виробництва в інші місця. Відродження таких регіонів вимагає значних зусиль, включаючи реструктуризацію економіки, впровадження нових технологій та розвиток нових галузей, пошуку та впровадження нових сценаріїв їхнього економічного розвитку. Зокрема, йдеться про створення культурних подій (фестивалі, спортивні змагання, відкриття музеїв тощо), що, в свою чергу, повинні збільшити туристичні потоки, включаючи з-за кордону. Для належного розвитку туризму буде необхідно створити місця для проживання та харчування гостей, з цією метою можна буде використовувати площі зруйнованих промислових об'єктів (заводів, фабрик).

Відомі приклади таких регіонів включають Манчестер і Глазго (Великобританія), Рур (Німеччина), Лілль (Франція), Більбао (Іспанія) тощо. Криза в західноєвропейських СІР розпочалася в 1950–1970-х роках і призвела до скорочення виробництва, зростання безробіття та відтоку населення. Наприклад, у Рурі, найбільшому промисловому центрі Німеччини, за період з 1960 по 2000 рік було втрачено близько 500 тис. робочих місць, а чисельність

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					9

населення зменшилася на 320 тис. Вибір нових спеціалізацій у регіоні варіювався від туризму та гостинності до креативних індустрій, досліджень і розробок у сфері інформаційних технологій та охорони здоров'я. Зміна спеціалізації допомогла зменшити залежність від промислового виробництва, покращити імідж регіонів і створити нові конкурентні переваги. Як свідчить досвід західноєвропейських, саме наукові розробки та інформаційні технології стали найпоширенішими напрямками розвитку [5].

Таблиця 1.1. Стратегія виходу з кризи низки старопромислових регіонів Європи в туристичну сферу

№	Країна	Сценарій розвитку та поточний стан
1	Манчестер (Велика Британія)	Реструктуризація економіки через розвиток креативних індустрій дала значні результати. Зокрема, з 2015 по 2017 рік кількість "музичних" туристів, які відвідали Манчестер, збільшилася на 6 тисяч осіб і досягла 703 тисячі. У 2017 році музична індустрія принесла місту 169 мільйонів фунтів стерлінгів.
2	Глазго (Велика Британія)	Розвиток сектору послуг з переважним акцентом на інновації та відновлювану енергетику (manuservices). За 2000–2008 роки. Чисельність працівників інтелектуальної діяльності зросла на 24%
3	Рур (Німеччина)	Реіндустріалізація з акцентом на стимулювання розвитку екологічних виробництв призвела до значних змін у Рурі. Цей регіон став одним з найбільших центрів Дослідження та розробки вітчизняних екологічних технологій, забезпечивши зайнятість майже 100 тисячам людей в цій сфері.
4	Більбао (Іспанія)	Реструктуризація зосереджена на сфері послуг (культура та туризм). У 2015 році туризм становив приблизно 7% ВВП Більбао, а культурний туризм становив 86-90% галузі.
5	Ліль (Франція)	Розвиток сектору послуг як основи економіки Станомна 2007 рік 44% працездатного населення Норд-Па-де-Калебуло зайнято в наступних сферах діяльності на третинному секторі.

Примітка. Джерело: [5].

Реструктуризація економіки старопромислових регіонів у Європі виявилася ефективною завдяки різним підходам, адаптованим до специфіки кожного регіону. Ці приклади демонструють, як різні стратегії можуть сприяти економічному відродженню старопромислових регіонів, підвищуючи їхню конкурентоспроможність і залучаючи нові інвестиції.

Ревіталізація виступає як засіб вирішення проблем міста або району, таких як екологічні та інфраструктурні питання, виходячи за межі самої

відновлюваної промислової зони. Суть ревіталізації полягає в чотирьох пунктах: організація, дизайн, просування та економічна реструктуризація. Чотири пункти мають працювати таким чином, щоб вони доповнювали один одного, а не працювали на курсі перехресних цілей. Організаційні цілі, як правило, є тими, які забезпечують роботу організації. «Створення та організація для Відродження». Об'єктами для впровадження процесу ревіталізації зазвичай обирають колишні фабрики або інші промислові споруди. Їхні унікальні конструкції, дизайн і технічне оснащення можуть бути використані для створення нових інтер'єрів, екстер'єрів або інтегровані у нові функції. Мета полягає в збереженні пам'ятки як архітектурно-мистецького твору і документа, який свідчить про історію [6].

Основні аспекти ревіталізації та реновації:

1. Соціально-економічний розвиток:

Ревіталізація включає стимулювання економічної активності через використання існуючих інфраструктурних об'єктів для нових економічних цілей. Створення нових робочих місць та підвищення якості життя мешканців.

2. Охорона культурної спадщини:

Сприяє збереженню архітектурних пам'яток і культурних цінностей, які є свідченням історії та культурного розвитку регіону.

3. Стале використання ресурсів:

Використання вже існуючих структур та інфраструктури зменшує вплив на довкілля та сприяє сталому розвитку.

4. Інноваційні технології:

Ревіталізація може включати в себе впровадження новітніх технологій в будівництві та управлінні, що підвищують ефективність використання ресурсів та зменшують вплив на довкілля.

5. Залучення громади:

Успішна ревіталізація потребує активної участі і підтримки місцевих громад, їхніх ідей та ініціатив.

Отже, розвиток туризму є ефективним способом відродження регіонів. Ревіталізація туризму активно залучає місцеву громаду, оскільки вона відіграє ключову роль та несе значну відповідальність за управління туристичними напрямками. Зусилля щодо розширення можливостей громади включають заходи підвищити туристичну обізнаність та бізнес-потенціал громади. Трансформація сільської місцевості та адаптивні еволюційні шляхи є важливими дослідженнями у сфері поживлення розвитку стійких туристичних напрямків, які мають важливе теоретичне і практичне значення для ревіталізації. Мотивація громади до участі та підтримки розвитку туризму виникає з внутрішніх переконань і стимулів, що сприяють ентузіазму та наполегливості в цьому процесі[7].

Згідно з дослідженнями науковця Брендера Райана, існують два основні підходи до реалізації проектів ревіталізації:

1. **"Зверху вниз" (top-down):** Цей підхід ініціюється владою у відповідь на гострий соціально-економічний дискомфорт у місті. Проекти top-down характеризуються значними обсягами будівельних робіт, високими витратами та прагненням створити яскраві, знакові проекти. Офісні висотні будівлі в центрі міста, спортивні арени, гральні заклади, масштабні житлові комплекси та нові парки. Зазвичай такі проекти є державно-приватним партнерством і фінансуються з бюджетів вищого рівня, ніж міські.

2. **"Знизу вгору" (bottom-up):** Цей підхід ініціюється місцевими громадами та гравцями. Включає локальні культурні проекти, заснування інкубаторів для стимулювання інноваційної економіки, а також різні ініціативи з тимчасового використання будівель і облаштування громадських просторів. Такі проекти зазвичай менші за масштабом, менш дорогі, креативні та використовують місцеві ресурси.

Ці методи сприяють комплексному розвитку територій, зберігаючи культурну спадщину та створюючи нові можливості для економічного зростання та соціального розвитку[8].

Взагальному підсумовуючи все вище можна сказати, що ревіталізація промислових об'єктів є важливим інструментом для відновлення економічної активності в містах та селах, які пережили деіндустріалізацію і занепад. Вона полягає у перетворенні старих промислових зон у нові культурні, технологічні та туристичні центри, що сприяє соціально-економічному розвитку регіонів. Залежно від підходу, ініційованою владою і спрямованою на великі інвестиційні проекти, або ініційованою місцевими громадами та спрямованою на креативні, менш дорогі проекти. Успішні приклади ревіталізації з різних країн показують, що стратегічний підхід, адаптований до специфіки кожного регіону, може значно підвищити конкурентоспроможність старопромислових зон, створюючи нові можливості для економічного зростання та соціального розвитку.

1.2 Іноземні кейси вдалої ревіталізації з туристичною метою

Індустрія туризму є одним із головних двигунів світової економіки. Вона постійно змінюється, щоб відповідати мінливим потребам клієнтів, тому ревіталізація промислових об'єктів відіграє певне значення має у цьому процесі. Ревіталізація включає перетворення старих промислових зон у нові культурні, технологічні та туристичні центри, що сприяє соціально-економічному розвитку регіонів. Різні європейські країни давно використовують промислові відновлювані, але не для відновлення виробництва, а переважно шляхом їх перетворення на культурні чи туристичні локації. Проекти минають під популярним виразом “Second Chance – From Industrial Consumption to Creative Impulse” та підтримуються спеціальними одиницями ЄС і муніципальними структурами. Один з найбільших проектів, що реалізуються зараз, Існує п'ять промислових комплексів, охоплених у «Відродженні через мистецтво та культуру» це є Краків, Лейпциг, Люблян, Нюрнберг та Відні. Барселона та Стокгольм є безперечними лідерами у перебудові та використанні старих споруд. Іспанці максимально

										Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						13

використовують збережені архітектурні будівлі – від масонських залів до арен для кориди. Цікаво, що фасади залишаються майже незмінними, а всередині можуть бути торгові центри, фітнес-клуби або музеї мистецтв. Кожне місто Швеції сповнене старих будівель, які отримали нове призначення завдяки креативному підходу та часто – завдяки досить скромним ресурсам[9].

У 1980-х роках, наприклад, текстильну фабрику 19-го століття в Бредфорді, Великобританія, було відновлено в художній центр його щорічного відвідує понад 100 000 осіб. Колишню бавовняну фабрику в Лодзі (Польща) перетворили на відомий у Східній Європі торгово-розважальний центр Manufacturing. Парк Хай-Лайн був побудований в Нью-Йорку на місці залізниці, яка з'єднувала житлові вулиці. Держави Західної Європи, такі як Німеччина (Рурський регіон), Франція (регіон Нор-Па-де-Кале) та Бельгія (Валлонія), мають значний досвід у ревіталізації промислових об'єктів та залученні значних потоків відвідувачів до модернізованих комплексів, оскільки вони першими досягли постіндустріальної стадії розвитку [10, 11].

Ось кілька прикладів з іноземними кейсами в туризмі:

1. Дистиллері Дистрикт, Торонто, Канада

Опис: Дистиллері Дистрикт це історичний район Торонто, де колись розташовувався великий лікєро-горілчаний завод. У 2001 році розпочався проект перетворення цієї території на культурно-туристичний центр.

Основні аспекти:

- **Соціально-економічний розвиток:** Створення комерційних площ, ресторанів, кафе та готелів.
- **Збереження культурної спадщини:** Реставрація історичних промислових будівель.
- **Стале використання ресурсів:** Використання відновлюваних матеріалів у будівництві.
- **Інноваційні технології:** Використання сучасних технологій для збереження будівель.

– Залучення громади: Проведення культурних заходів, фестивалів та виставок.



Рисунок 1.1. – Дистиллері Дистрикт, Торонто, Канада
Примітка. Джерело: [12].

Результат: Дистиллері Дистрикт став популярним туристичним напрямком, відомим своїм унікальним архітектурним стилем, магазинами, ресторанами та культурними заходами [13].

2. HafenCity, Гамбург, Німеччина

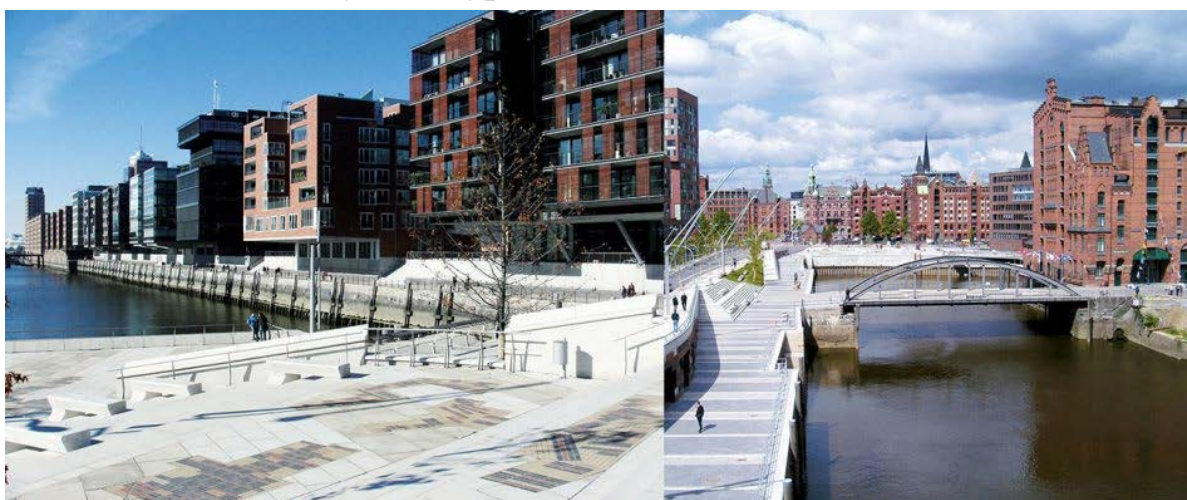


Рисунок 1.2. – HafenCity, Гамбург, Німеччина
Примітка. Джерело: [14]

Опис: представляє один із найбільших проектів міської реконструкції в Європі. Цей колишній портовий і промисловий район перетворюється на жвавий багатофункціональний район, який поширює центр Гамбурга до річки Ельба.

Основні аспекти:

– **Соціально-економічний розвиток:** Стимулює економічний ріст міста завдяки розвитку нових житлових та комерційних приміщень, створенню робочих місць і залученню нових бізнесів.

– **Збереження культурної спадщини:** Відновлення та адаптація історичних будівель.

– **Стале використання ресурсів:** Використовуються екологічно чисті технології, енергоефективні будівлі та системи відновлюваної енергії. HafenCity має амбіційну мету стати моделлю для сталого урбанізму з низьким рівнем викидів і високою енергоефективністю.

– **Інноваційні технології:** розумне управління міськими ресурсами, такі як смарт-мережі для води та енергозабезпечення, інтеграція екологічних технологій у будівництво та управління міським простором.

– **Залучення громади:** Проведення майстер-класів, виставок та культурних подій.

Результат: HafenCity став важливим центром для інвестицій, культури та туризму, значно збільшивши економічний вплив на місто. Це також сприяло поліпшенню інфраструктури, розвитку нових районів та покращенню якості життя, що, в свою чергу, залучило туристів і підприємців з усього світу.[15]

3. Пірс 39, Сан-Франциско, США

Опис: Пірс 39 — це історичний причал у Сан-Франциско, який був перетворений на туристичну зону з магазинами, ресторанами та розважальними закладами.



Рисунок 1.3. – Пірс 39, Сан-Франциско, США

Примітка. Джерело:[16]

Основні аспекти:

- **Соціально-економічний розвиток:** Створення нових робочих місць у сфері обслуговування та розваг.
- **Збереження культурної спадщини:** Відновлення історичних елементів причалу.
- **Стале використання ресурсів:** Використання екологічно чистих матеріалів та технологій.
- **Інноваційні технології:** Використання сучасних методів будівництва та обслуговування.
- **Залучення громади:** Проведення громадських заходів, фестивалів та культурних подій.

Результат: Пірс 39 став одним з найпопулярніших туристичних місць у Сан-Франциско, відомим своїми ресторанами, магазинами та видом на затоку.

[17]

4. De Hoop Op d'Swarte Walvis, Нідерланди

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата					17

Опис: Цей готель, розташований у місті Горн, знаходиться у старому млині, який датується XVII століттям. Він пропонує комфортабельні номери та ресторан із видом на річку.



Рисунок 1.4. – De Hoop Op d'Swarte Walvis, Нідерланди

Примітка. Джерело: [18].

Основні аспекти:

- **Соціально-економічний розвиток:** Створення нового місця для туристів, що сприяє місцевій економіці.
- **Збереження культурної спадщини:** Відновлення історичної споруди та збереження її автентичності.
- **Стале використання ресурсів:** Використання існуючих будівель з мінімальним впливом на довкілля.
- **Інноваційні технології:** Використання сучасних рішень для підвищення комфорту гостей.
- **Залучення громади:** Місцеві жителі беруть участь у підтримці та управлінні готелем.

Результат: Відновлення старого млина дозволило перетворити його на популярний туристичний об'єкт, що сприяє розвитку місцевої економіки та збереженню культурної спадщини регіону [18].

5. Pulvermühle Hotel, Німеччина

Опис: Розташований в місті Золінген, цей готель відновлений у старому млині, побудованому у XVII столітті. Він пропонує затишні номери та ресторан із традиційною німецькою кухнею.



Рисунок 1.5. – Pulvermühle Hotel, Німеччина

Примітка. Джерело: [19].

Основні аспекти:

- **Соціально-економічний розвиток:** Створення робочих місць та сприяння розвитку місцевого туризму.
- **Збереження культурної спадщини:** Відновлення та збереження історичної будівлі млина.
- **Стале використання ресурсів:** Використання наявної структури з мінімальним впливом на довкілля.

- **Інноваційні технології:** Сучасні технології для підвищення комфорту гостей та енергоефективності будівлі.

- **Залучення громади:** Взаємодія з місцевими постачальниками та жителями.

Результат: Відновлення старого млина перетворило його на привабливий готель, який підтримує місцеву економіку, зберігає культурну спадщину та стимулює соціальну інтеграцію громади [19].

Ці кейси демонструють, як ревіталізація історичних та промислових об'єктів може перетворити їх на успішні туристичні місця, що сприяють економічному розвитку, збереженню культурної спадщини, сталому використанню ресурсів, впровадженню інноваційних технологій та залученню місцевих громад. Проекти ревіталізації в усьому світі відрізняються, оскільки різні міста мають вирішувати різні проблеми. Вони варіюються залежно від природних умов, доступних джерел фінансування та видів людської діяльності, яку слід стимулювати. Ревіталізація туризму залучає громаду як важливу складову, оскільки громада має великі повноваження та відповідальність за управління туризмом. Проекти ревіталізації міських набережних можуть трансформувати міста, створюючи яскраві громадські простори, стимулюючи економічне зростання та покращуючи якість навколишнього середовища. Ревіталізація об'єктів промислової спадщини служить потужним нагадуванням про цінність нашої історичної інфраструктури. Ці проекти демонструють потенціал покращення міських ландшафтів, стимулювання туризму та надихають глобальні зусилля щодо сталого відновлення міст. Успішна інтеграція збереження історичних пам'яток із сучасними потребами пропонує схему майбутніх зусиль із реконструкції в усьому світі. Ці перетворення підкреслюють важливість залучення громади, творчого бачення та стійких практик для вдихання нового життя в промислові реліквії, перетворення їх на цінні міські активи, які сприяють культурній та економічній життєздатності міст. Адаптивне повторне

використання цих сайтів не тільки вшановує минуле, але й прокладає шлях до більш сталого та інклюзивного міського майбутнього.[20]

1.3 Українські реалізовані ревіталізаційні проекти для розвитку туризму

В останні десятиліття питання ревіталізації промислових об'єктів набули значної актуальності в Україні. Колись потужні індустріальні комплекси та інші промислові споруди, що втратили своє первинне призначення, сьогодні мають величезний потенціал для розвитку туристичного бізнесу. Ревіталізація таких об'єктів не лише зберігає історичну спадщину, але й створює нові можливості для економічного та соціального розвитку регіонів. Українські приклади успішної ревіталізації демонструють, як покинуті та занедбані території можуть бути перетворені на сучасні туристичні об'єкти, привабливі як для внутрішніх, так і для іноземних туристів. Хоча в містах Європи та Америки ревіталізація занедбаних промислових об'єктів почалася ще 30 років тому, в Україні цей процес набув популярності лише останніми роками. В архітектурі та урбаністиці ревіталізація означає переоцінку ролі занедбаних об'єктів та їх відновлення з новим чи старим призначенням. Цей підхід дозволяє зберегти архітектурну та культурну спадщину, урізноманітнити життя мешканців, стимулювати нові ініціативи та створення локальних продуктів. Найпоширенішим в Україні є захоплення колишніх промислових територій, і цьому є кілька причин. Такі об'єкти розташовані в центрі міст або поблизу них, часто біля води. Ці простори зазвичай великі, десятки тисяч квадратних футів. Вартість оренди часто низька і доступна для підприємців-початківців. Хоча промислові території мають усі необхідні комунікації та шляхи сполучення, вони не завжди знаходяться в задовільному стані.

Спроби приватних інвесторів та фондів вкладати в старі будівлі вже мають успіх у багатьох українських містах. У Києві існують проекти, такі як Port Creative Hub, UNIT City, Closer та IZONE, і деякі з них розташовані поза

центром міста. Наприклад, Арт-завод "Платформа" знаходиться на лівому березі Дніпра, але це не завадило йому стати популярним. У Харкові відомі ІТ-хаб Fabrica. space та арт-завод «Механіка», «Лофт Млин» у Запоріжжі, «Пром площа Реновація» у Франківську, «Фест Республіка» у Львові, «Рем-Станція», «Фабрика Повидла» та «Лізагод». Хоча ці проекти різноманітні, їх об'єднує те, що активізація - це не лише кінцевий результат, а й процес. [9].

Ось ще кейси вдалої української ревіталізації для туризму:

1. Комплекс "Слобода-Раковець" Воля Якубова рибалка

Один з таких є Комплекс "Слобода-Раковець" Воля Якубова рибалка. «Слобода Раковець складається з семи озер, оточених незайманим дубовим лісом. На кількох гектарах з них відновлені ставки, які були тут ще за австрійських часів. Вся гора складається з мулу, що додає додаткового шарму загальному вигляду з вікон їдальні. Також є наметове містечко та кемпінг. Завдяки комплексу село Воля Якубова це один із туристичних та рекреаційних центрів регіону. База відпочинку справді знаходиться в райському куточку і пропонує безліч високоякісних розваг. Риболовля, «тихе» грибне полювання, банкети, історичні експедиції, катання на екзотичних тваринах (верблюдах, ламах, хуторських конях тощо), проживання в затишних котеджах, відвідування «Острова кохання», театральні вистави, козацькі весілля тощо. Комплекс оточений природним заповідником. Замість боліт та заболочених ділянок-асфальтовані дороги та стежки, якими можна подорожувати на електромобілі, кінній упряжці або пішки. На одному зі ставків будується корабель, який стане сценою для театралізованих подій.

На території комплексу Козацька слобода "Раковець" зручно розташувалися 10 будинків різних типів. Найдивніше місце на території бази відпочинку - Острів кохання, місце, де серця знаходять розраду і здійснюються мрії. Так люди, завжди називали острів, ще з часів австрійців. На острові ростуть особливі рослини, мохи, ягоди та гриби, яких ви більше ніде не знайдете. утворюють унікальний біогеоценоз (динамічну, самодостатню, саморегульовану систему). Тут ростуть нещодавно висаджені сади, а вдалині

										Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						22

пасуться тьмяні вівці та буйволи. Тут побудовані старі млини, які є в більшості галицьких сіл. Все тут старовинне, козацьке, красиве і дихає національним життям колоритним [21].



Рисунок 1.6. – Комплекс “Слобода-Раковець”

Примітка. Джерело: [21]

2. Млин у Тернівці

Також варто відзначити Млин у Тернівці, Новоархангельський район. Красиві будівлі водяних млинів уздовж річки Синюса, які (як і багато водяних млинів) більше схожі на замки, ніж на господарські будівлі, і дуже мальовнича Синюська ущелина з виходами скель(через що її часто називають ущелиною).

Млин у Тернівці (і сусідніх селах) називається «Бенчик». Він побудований з бутового каменю (граніт, який зазвичай використовується в регіоні Повдзя) і має три поверхи збоку берега і чотири з боку річки. Русло Синюки перегороджене греблею, і основна частина води спрямовується вширокі кам'яні рукави, в яких колись оберталися шестерні цього величезного млина. Звичайно, шестерні (так звані «прототурбіни», що лежать

горизонтально) давно втрачені, а млин є чудовою архітектурною пам'яткою, справжнім кам'яним замком. Млин будували десять років. До 20-х років 20 століття млин належав родині філантропів. Він складався з млина і складу для зберігання зерна та борошна і являв собою двоповерхову будівлю з рейками, що вели від млина до складу. Після радянської націоналізації млину Бенчках деякий час проіснував, але вже через десятиліття він вийшов з ладу і більше ніколи не ремонтувався. Наразі млин перебуває на реконструкції [22].

На території є:

- фуд-зона;
- лавандова лавка (натуральна косметика, товари ручної роботи);
- фото-зони;
- лаунж-зони;
- дитячий майданчик.



Рисунок 1.7. – «Бенчиків млин»

Примітка. Джерело: [23].

Затишний будиночок: Ідеальне місце для відпочинку, що вміщує 4 осіб + дитяче ліжечко. Будиночок в українському стилі.

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата					24



Рисунок 1.8. – Будиночок на території старого млина

Примітка. Джерело: [23].

3. Спа-готель «СТАРИЙ МЛИН»

Розташований у селищі Яблунів, 1,3 км від центру, 12 км до найближчого гірськолижного витягу у селі Шешори. Двоповерховий готель на 10 номерів (24 місця), конференц-зал, спортивний зал, сауна з плавальним басейном, оздоровчий чан. На облаштованій території є 3 відкриті плавальні басейни для дорослих з підігрівом, 2 дитячих басейни, зона відпочинку з шезлонгами, альтанки, мангали, літній бар, дитячий майданчик. Поряд є річка [24].

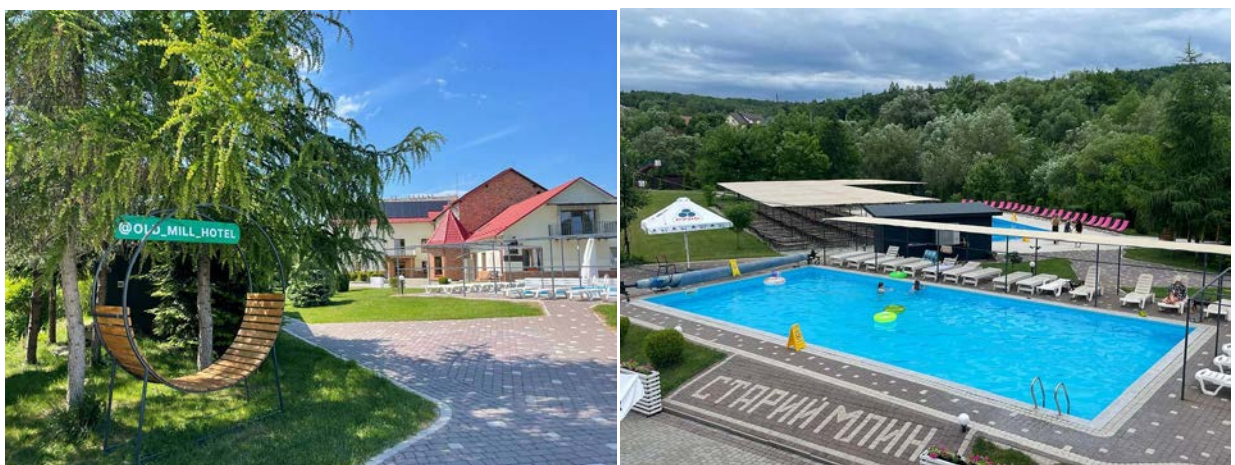


Рисунок 1.9. – Спа-готель «СТАРИЙ МЛИН»

Примітка. Джерело:[24]

4. "LOFT Млин"



Рисунок 1.10. – "LOFT Млин"

Примітка. Джерело: [25]

«Лофт-Млин» (Творча платформа) - будівля в Запоріжжі, яка до 1930-х років була найвищою будівлею міста. Сьогодні будівля занесена до переліку національних пам'яток нерухомого майна України. Це була перша менонітська будівля, що потрапила до списку. Це локація для ярмарок, майстерок, концертів, творчих заходів, проєктів, виставок. За час воєнних дій було влучення ракетне, мали місце певні руйнування. Будівля старого Млину Нібура, побудованого в 1895 році вражає. У дворі колишнього борошномельного підприємства краще можна розглянути локацію. Крім того, милуватися нею можна і з боку залізничного полотна. Його архітектурою захопилися запорізькі мистецтвознавці та відкрили там арт-центр "LOFT Млин"[26].

Підводячи підсумки, можна сказати, що ревіталізація промислових об'єктів в Україні демонструє значний потенціал для розвитку туризму та соціально-економічного піднесення регіонів. Протягом останніх років у країні

з'явилися численні успішні проекти, які наочно показують, як можна ефективно використовувати занедбані промислові території для створення нових туристичних та культурних центрів. Завдяки ревіталізації з'являються нові робочі місця, розвивається місцева інфраструктура, що сприяє підвищенню рівня життя в регіонах. Наприклад, такі проекти як "Промприлад.Реновація" в Івано-Франківську та "Арт-завод Платформа" в Києві створюють нові економічні можливості та сприяють розвитку місцевого бізнесу. Відновлення історичних промислових будівель сприяє збереженню архітектурної та культурної спадщини. Це дозволяє не тільки зберегти цінні об'єкти, але й надає їм нове життя, як у випадку з млином "Loft Млин" у Запоріжжі. Використання екологічно чистих матеріалів та енергоефективних технологій під час реконструкції допомагає зменшити негативний вплив на навколишнє середовище. Це робить такі проекти більш привабливими для сучасного суспільства, яке все більше уваги приділяє екологічності. Ревіталізаційні проекти часто стають осередками культурного та соціального життя. Організація культурних заходів, фестивалів, виставок та майстер-класів сприяє інтеграції місцевої громади та приваблює туристів. Наприклад, такі проекти як "Слобода-Раковець" у Волі Якубовій та "Механіка" в Харкові стали важливими культурними центрами своїх регіонів.

РОЗДІЛ 2. ТУРИСТИЧНИЙ ПОТЕНЦІАЛ СЕЛА БУКИ ТА БУЦЬКОГО КАНЬЙОНУ

2.1 Туристичний потенціал села Буки Черкаської області

Черкаси - місто в центральній Україні, розташоване на берегах річки Дніпро. Це адміністративний центр Черкаської області та найбільше місто області. Місто є важливим культурним і промисловим центром з багатьма визначними пам'ятками, які роблять його чудовим місцем для туристів. До складу Черкаського району входять 244 населені пункти, які об'єднані у 26 територіальних громад: Городищенська, Кам'янська, Канівська, Корсунь-Шевченківська, Смілянська, Черкаська та Чигиринська міські громади, Балаклеївська, Березняківська, Білозірська, Бобринська, Будищенська, Леськівська, Ліпльавська, Медведівська, Михайлівська, Мліївська, Мошнівська, Набутівська, Ротмістрівська, Руськополянська, Сагунівська, Степанецька, Степанківська, Тернівська та Червонослобідська сільські територіальні громади. На території області зосереджені ключові для української історії місця: батьківщина Тараса Шевченка, Чигиринщина, Холодний Яр, найбільше у світі поселення трипільської культури біля села Легедзино. Одним із семи чудес України є парк «Софіївка» в Умані. Тут і найбільший у Європі буддистський храм «Білий Лотос», і один із найстаріших дубів Європи, і дніпровські схили, і стародавні каньйони, і унікальні пам'ятки. А також безліч чарівних місць, де можна просто відпочити та помилуватися величною природою. У межах району протікає річка Дніпро з Канівським і Кременчуцьким водосховищами, які тут впадають річки Рось і Вільшанка. Черкаси, чарівне місто, розташоване в центральній Україні, часто залишають поза увагою мандрівники, які шукають яскраву культуру та багату історію країни. Проте це місто може запропонувати багато, від приголомшливих природних ландшафтів до історичних пам'яток. Незалежно від того, чи ви

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата					28

любитель історії, природи чи просто шукаєте унікальний досвід подорожей, у Черкасах кожен знайде щось для себе [27][28].

На просторах Черкаської області – велике диво природи «Букинський каньйон». Він вважається одним із найдивовижніших місць України. Село Буки вже має деякий потенціал в туристичній сфері. Склеястий каньйон довжиною близько 5 кілометрів розташований на річці Гірський Тікич біля села Буки (звідки і назва). Каньйон Буки часто порівнюють зі Швейцарією та норвезькими фіордами. Незважаючи на невеликі розміри (довжина 5 км і ширина 80 метрів), каньйон став улюбленим місцем для туристів. Він досить глибокий, але вузький; максимальна глибина каньйону досягає 20 метрів, а ширина коливається в межах 20-40 метрів. А вік гранітних скель з річкою, що протікає через них, оцінюють у 2 мільярди років. Краєвиди з каньйону неймовірні [28].



Рисунок 2.1. – Карта села Буки

Примітка. Джерело: [29]

Народними переказами назва Буки походить від того, що колись тут росли великі букові ліси. Точна дата заснування Буків невідома, але за архівними даними можна зробити припущення, що звенигородські козаки Дмитро та Федір Барановичі заселили Буки в другій половині 16 століття, а в 1592 році їх маєток захопив галицький каштелян-магнат Юзефій Струсь, який збудував тут фортецю і змінив стару назву на нову Струсь-город, але ця назва в народі не прижилася. В 1604 році магнат Ю. Струсь передав Буки своєму зятю, магнатові Мартину Калиновському, який в 1609 році прилучив їх до Уманського повіту. Буки, як і інші навколишні села, не раз зазнавали набігу і майже повного спустошення з боку турків і татар. Так, в 1615 році с. Буки було повністю зруйноване татарами і в ньому залишилось лише десять чоловік, які жили в ямах. Але вигідне географічне і торговельне положення Буків сприяло його швидкому зростанню. Так в 1629 році Буки вже значилось містечком, в якому налічувалось 317 дворів. На початок 1900 року Буки стали вже досить людним містечком з населенням 5461 чол. Щотижня тут відбувались великі базари, працював хлібний магазин, казенна монокока і понад десяток приватних крамниць. Діяло дві церкви, чотири синагоги і лише одна церковно-парафіальна школа, яка знаходилася в приватній селянській хаті. В школі навчалось 29 хлопчиків і 11 дівчаток. Початок 20 ст. в Буках відзначився в поширенні мережі освітніх закладів. У 1907 році в приватному приміщенні було відкрито однокласне земське училище в якому навчалось 96 хлопчиків та 25 дівчаток. А 6 січня 1909 року була відкрита бібліотека, в якій нараховувалось 573 книг переважно релігійного змісту. 6 листопада 1929 року дала струм одна з перших на Україні Буцька сільська гідроелектростанція ім. Г. І. Петровського. Буцька ГЕС – це перша сільська ГЕС, збудована в Україні, згідно плану Гоелро В. Леніна.

На території Буцької селищної територіальної громади на річці Гірський Тікич розташований туристичний об'єкт-дестинація «Буцький каньйон».

На території Буцької селищної територіальної громади на річці Гірський Тікич розташований туристичний об'єкт-дестинація «Буцький каньйон». Він

										Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата						30

включає в себе: першу сільську ГЕС в Україні, водяний млин, водоспад «ВІР», урочище «Лисакове», каньйон, Радіонову та Мокрицьку скелі. Скелі із сірого та рожевого граніту були сформовані близько 2 мільярдів років тому та мають висоту до 30 м. Протяжність «Буцького каньйону» приблизно 2,5 км. Краєвиди каньйону стали не тільки візитівкою краю, але й впізнаними для тисяч людей об'єктами природи. «Буцький каньйон» без перебільшення став місцем паломництва для любителів туризму, альпіністів, рафтингу, банджі-джампінгу. Тут знімалися художні фільми, музичні кліпи, шоу-програми: «Одружені наосліп», «Зважені та щасливі», «Топ-модель по-українськи». Крім того, «Буцький каньйон» внесений до переліку місць, придатних для проведення медитативних практик, а отже нарівні з Хортицею, Бакотою та іншими об'єктами є місцем сили. На території «Буцького каньйону» вздовж річки є багато колоритних місць-локацій [30].

Місцеві жителі стверджують, що тут живуть духи, а в давнину свої обряди проводили козаки-характерники. Вчені встановили: гранітам, які утворюють скелі Букового каньйону, більше 2 мільярдів років. Не дивно, що це місце вражає своєю могутністю. Сьогодні він приваблює туристів, екстремальних скелелазів і кіноманів. Інша легенда стверджує, що козаки-характерники проводили тут своєрідні іспити для своїх кандидатів. Вони наказали молодим воїнам-чаклунам стрибнути з найвищої скелі. І не у воді, а на твердому березі! Це повинно виявити магічні здібності «новачка». Ну а тих, хто розбився, визнали профнепридатними. Зараз, на щастя, подібні змагання вже не проводяться, а Буцький каньйон приваблює любителів каякінгу, скелелазіння та відпочинку біля води [31].

Також у Буках та навколо них є чимало цікавих об'єктів, які стануть чудовими локаціями для туристичних екскурсій. У цьому регіоні поєднуються природні, історичні та культурні пам'ятки, що приваблюють туристів з різними інтересами. Ось список об'єктів, які варто відвідати:

Таблиця 2.1. Фото-тур об'єктів туристичних в селі Буки

№	Назва об'єкта	Короткий опис	Фото	Координати/Адреса	Координати/Адреса
1	2	3	4	5	6
1	Вир – водоспад на річці Гірський Тікич [32]	Мальовничий водоспад, що утворився на річці Гірський Тікич.		Село Буки, Черкаська область	Входить до списку природних пам'яток місцевого значення.
2	Млин (1838 р.) [33]	Старовинний водяний млин, який є історичною пам'яткою архітектури.		Буки, Черкаська область	Одна з ключових атракцій Буцького каньйону.
3	Софіївський парк [34]	Ландшафтний парк з архітектурними елементами, відомий своєю красою та історичною значимістю.		Умань, Черкаська область	Один із найстаріших парків України, заснований у 1796 році.
4	Синицький парк [35]	Природний парк для прогулянок та відпочинку.		Черкаська область	Відомий рідкісними видами флори та фауни.
5	Мисливський палац Шувалових [36]	Історична будівля, яка колись слугувала резиденцією для полювання.		Черкаська область	Приклад аристократичної архітектури XIX століття.
6	Палац Даховських [37]	Старовинна садиба, що належала родині Даховських.		Мліїв, Черкаська область	Зберігає архітектурні особливості класичної епохи.
7	Заповідник Трипільської культури [38]	Археологічна зона, що знайомить із культурою та побутом Трипільської цивілізації.		Черкаська область	Один із найважливіших археологічних пам'ятників Трипільської культури.
8	Кінно-спортивний комплекс [39]	Місце для кінних змагань та прогулянок.		Черкаська область	Відкритий для туристів, які цікавляться верховою їздою.

1	2	3	4	5	6
9	Біопарк «Золотий фазан» [40]	Приватний зоопарк із великою кількістю екзотичних тварин.		Черкаська область	Містить понад 200 видів тварин, включаючи рідкісні екземпляри.
10	Буцький каньйон [41]	Величний природний об'єкт на річці Гірський Тікич, відомий своїми гранітними скелями та мальовничими пейзажами.		Буки, Черкаська область	Вважається одним із семи природних чудес України; глибина каньйону сягає до 20 м, а довжина — близько 2,5 км.

Примітка. Складено автором.

Село Буки та його околиці мають значний туристичний потенціал, що базується на унікальному поєднанні природних, історичних та культурних об'єктів. Буцький каньйон, млин 1838 року та інші пам'ятки створюють умови для розвитку екотуризму, активного відпочинку та історико-культурних екскурсій. Залучення туристів сприяє не лише популяризації регіону, а й його економічному розвитку, що підтверджується у липні 2019 року було укладено угода про співробітництво між територіальними громадами була підписана у формі спільної реалізації проекту «Про співробітництво у сфері туризму» між Буцькою селищною та Кам'янською міською територіальними громадами. Історія Буків цікава, проте природа цього місця вабить відпочивальників набагато сильніше. Сюди тягнуть немов магнітом знову і знову. Для подальшої інтеграції Буків у туристичні маршрути важливо зберігати природну та історичну спадщину, а також вдосконалювати інфраструктуру регіону [42].

2.2 Оцінка туристичного і природного потенціалу

Село Бука розташоване в горах, біля підніжжя яких протікає мальовнича річка Гірські Тікичі. Проте слід зазначити, що територія Маньківського району Черкаської області є переважно рівнинною. Унікальна природна пам'ятка Буцький каньйон з 1975 року охороняється як державна пам'ятка природи місцевого значення. Також каньйон увійшов до списку переможців конкурсу «Сім природних чудес України», який представляв Черкаську область. Буцький каньйон входить до 100 найкрасивіших пам'яток природи України і вирізняється своєю оригінальністю та «нетиповістю». Однак це місце ще маловідоме широкому загалу, що робить його особливою привабливим для любителів незвіданої краси.

Буцький каньйон є одним із найпопулярніших природних об'єктів для туризму в Україні, розташований на річці Гірський Тікич у Черкаській області. Особливо важливими природними територіями західної частини Черкащини є ландшафти долини р. Гірський Тікич, які мають унікальну геоморфологічну структуру, зумовлену виходами гірських порід Українського кристалічного щита, різноманітність землекористувань, що охоплюють як степ, лісові, лучні, болотні та водні, а також численні місцевості, які охороняються на міжнародному, національному та регіональному рівнях. Його унікальні скельні пейзажі, водоспади і мальовничі краєвиди приваблюють туристів різного віку. Каньйон Буки часто порівнюють зі Швейцарією та норвезькими фіордами. Склеястий каньйон довжиною близько 5 кілометрів розташований на річці Гірський Тікич біля села Буки (звідки і назва). Він досить глибокий, але вузький; максимальна глибина каньйону досягає 20 метрів, а ширина коливається в межах 20-40 метрів. Ну а вік гранітних скель з річкою, що протікає через них, оцінюють у 2 мільярди років. Все це зумовлює необхідність надання цій унікальній території належної охорони [43].

Буцька гідроелектростанція, побудована в 1929 році, має історичне значення як перша мала державна гідроелектростанція України. Розташована

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата					34

в мальовничому каньйоні Бакі на річці Гірський Тікич, ця станція не працювала понад 40 років. Незважаючи на занедбаність, залишки, такі як залізобетонна дамба, відстійник, водовідвідний канал і центральна будівля, все ще стоять як свідчення раннього українського гідроелектробудування. На геологічні особливості території та досягнення рівня технічного прогресу того часу – будівництво Буцької ГЕС – це своєрідний подвиг, адже багато робіт доводилось виконувати, використовуючи виключно мускульну силу людей. Керували будівництвом інженери з Харкова, а всі роботи виконували в основному місцеві жителі. ГЕС збудована на річці Гірський Тікич, яка бере свій початок в Оратівському районі Вінницької області. Половину свого шляху вона тече рівнинною поверхнею. А в Буках змінює свій характер і виправдовує свою назву. Саме гірський характер річки допоміг у виборі місця побудови ГЕС [41].

ГЕС названа іменем Григорія Петровського, який на той момент займав посаду «Всеукраїнського старости» - так би мовити «завгоспа». Після закінчення будівництва Петровський прислав вітальну телеграму, в якій дякував за величезний труд. ГЕС дійсно на той час була прогресивною, як згідно докладеної до неї праці, так і згідно свого проекту. Справа в тому, що Буцька ГЕС – дериваційна, тобто має дериваційні споруди. Вони будуються в місцях з великим ухилом річки. Концентрація води, необхідна для гідроелектростанцій такого типу, створюється за допомогою деривації. Вода відводиться в русло річки по спеціальному дренажному каналу: Безнапірні - канали та з напором – труби. Буцька ГЕС – ГЕС змішаної деривації: є і канал, і труби. Буцька ГЕС, хоч і невелика, але – це комплекс споруд розташований на території протяжністю – 567 м. Починається вона з греблі : довжина – 92 м, ширина – 4м, глибина – 5-9 м [41].

Природа доклала чимало зусиль, щоб створити річку, вона вражає своєю мальовничістю на всій протяжності, особливо в районі села Буки на Черкащині, де її краса зачаровує кожного відвідувача. Річка прорізала шлях через гранітні відкладення, вік яких сягає близько 2 мільярдів років. У самому

										Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата						35

центрі села можна насолоджуватися видовищем кам'яних берегів, між якими річка стрімко мчить по порогах. На околиці села, перед входом до Буцького каньйону, річка створює вражаючий водоспад Вир, спадаючи з 2-метрової висоти. Поруч розташовані руїни старого кам'яного млина XIX століття, що додають місцю історичної значущості. Тут також стоять споруди однієї з перших малих гідроелектростанцій в Україні. Глибина каньйону сягає до 20 метрів, а його ширина місцями звужується до 20-40 метрів, що дозволяє повною мірою відчутти велич і міць природи. Довжина цього природного дива становить близько кілометра. На скелястих берегах річки Гірський Тікич розкинулося селище Буки, яке виникло в першій половині XVI століття. Свою назву воно отримало завдяки буковим деревам, що колись густо росли на цій території. Ліси та землі довкола Буків належали польським магнатам Калиновським, які відігравали значну роль у житті регіону, впливаючи на розвиток місцевих господарств і культури. Історія селища тісно пов'язана з природними багатствами і його стратегічним розташуванням біля річки, що стало основою для розвитку місцевих промислів та культури.

Визначні місця Буцького каньйону:

1. Лисакова скеля

Це місце є улюбленим серед любителів екстриму, адже тут можна стрибати у воду з висоти до 12 метрів. Скеля має форму профілю людини. За легендою, це своєрідний пам'ятник природі, присвячений хороброму козаку Лисаку, який загинув у боротьбі з турками.

2. Родіонова скеля

Названа на честь радянського геолога Сергія Петровича Родіонова, який досліджував Український кристалічний щит, частиною якого є Буцький каньйон. Ця скеля є символом наукової спадщини регіону та приваблює туристів, які цікавляться геологією.

3. Буцький Стоунхендж

Вражаючий природний феномен — 15-тонний камінь, який ніби висить над обривом, утворюючи разом із сусідніми скелями своєрідні ворота.

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата					36

Унікальність цієї формації полягає в її природному походженні, що додає їй містичності. [43]

Екологічне багатство долини річки Гірський Тікич, розташованої в межах Буцького каньйону, робить її цінним місцем для екотуризму, особливо для тих, хто цікавиться природними ландшафтами та охороною дикої природи. Ця територія відома своїм унікальним поєднанням видів рослин, які є одночасно рідкісними та охоронюваними. Наприклад, долина характеризується сумішшю лісових і степових екосистем, а також значними популяціями рослин, таких як *Pulsatilla pratensis* (балицвіт) і *Stipa capillata* (волосиця), які занесені до Червоної книги України. Крім того, у цьому регіоні є різноманітні рідкісні види, такі як *Crocus reticulatus* (сітчастий крокус) і *Anemone nemorosa* (деревна анемона), які процвітають у змішаних лісах і скелястій місцевості. У долині річки Гірський Тікич виявлено 71 вид судинних рослин, які потребують різного рівня охорони. Серед них 2 види, занесені до Бернської конвенції, 18 видів, занесених до Червоної книги України, та 55 видів, які потребують охорони в Черкаській області. Серед них кілька рідкісних степових рослин, таких як *Pulsatilla pratensis* (Пасквіт), *Crocus reticulatus* (крокус сітчастий), *Stipa capillata* (стрига), *Stipa pennata* (ковила). Ці види разом з іншими, такими як *Linum tenuifolium* (тонколистий льон) і *Ferula smolacina* (смердючий фенхель), знаходяться під національною та регіональною охороною.

Крім того, скелясті оголення долини, де оголюються кристалічні породи, підтримують унікальні рослинні угруповання. У затінених щілинах процвітають папороті, такі як *Asplenium septentrionale* і *Asplenium nordicum*, а також *Cystopteris fragilis* (тендітна папороть) і *Polystichum setiferum* (звичайна папороть). У більш сонячних районах у флорі домінують такі види, як *Aurinia saxatilis* (аурінія скельна), *Sedum acre* (очитник гостролистий), *Roa bulbosa* (мятлик цибулинний), *Achillea ochroleuca* (тирлич жовтуватий) і *Allium oleraceum* (дикий часник). Долина Гірського Тікича є домом для багатьох рідкісних видів безхребетних, що охороняються Червоною книгою України та

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата					37

міжнародними екологічними документами. Найбільш поширеними і вивченими з них є комахи. Дуже важливо, щоб у таких видів була територія, на якій популяції могли б вільно контактувати (долини річок, незаймані ліси, пасовищні екосистеми). Різноманітність комах, описаних в Червоної книзі, вражає уяву. Комахи, яким потрібно захищати природні ділянки старих дерев та лісів, включають жуків: *Lucanus cervus* (молочний жук) та *Cerambyx cerdo* (великий дубовий вусач), які є поширеними. На схилах степу мешкає вусач хрестоносець (*Dorcadion equestre*), а в заплавних лісах і старих вербових лісах біля води можна зустріти вусача мускусного (*Aromia moschata*). Метелики: *Papilio machaon* (махавон), *Iphiclides podalirius* (подалірій), *Marumba quercus* (дубовий моль), *Saturnia pygmaea* (сатурнія велика), *Catocala fraxini* (блакитна стрічка), а також *Staurophora celsia* (чудова совка) також зустрічаються в цьому районі. Деякі рідкісні види джмелів є важливими запилювачами. Спалювання рослинності, надмірний випас худоби, рост інвазивних видів і використання пестицидів призводять до зменшення кількості цих важливих запилювачів. Серед водно-болотних птахів найбільш поширені лиска, водоплавні птахи, крижень і очеретянка. Регулярно зустрічаються сірі і руді чаплі, великі чепури, ниви, бугаї, бугайчики, очеретяні харіуси, лебеді-шипуні, мартині, крячки та інші птахи. На березі можна побачити набережників і пісочників. Ремез гніздиться на деревах біля води, а рибалки, бджолоїдки та прибережні ластівки живуть на глинястих скелях.

Ці екологічні особливості не тільки роблять територію важливою з точки зору збереження, але й надають багату можливість для екотуристів залучитися до природної краси регіону. Наявність таких рідкісних видів рослин разом із різноманітними середовищами існування (такими як водно-болотні угіддя та скелясті оголення) підкреслює біорізноманіття цього регіону, яке відіграє важливу роль у підтримці балансу місцевої екосистеми. Зусилля щодо збереження все більше зосереджуються на збереженні цих середовищ існування, особливо перед лицем потенційних загроз, таких як знищення середовища існування та зміна клімату.

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата					38

Складовою частиною дивовижних скель є сірий та рожевий граніт. Варто пам'ятати, що граніт володіє достатньо широким спектром лікувальних властивостей, які здатні полегшити перебіг таких серйозних хвороб, як астма, пневмонія, бронхіт, серцево-судинні захворювання. Мінерал допомагає знизити температуру тіла при застудних захворюваннях, надає благотворну дію на суглоби і хребет в тих випадках, коли існують проблеми з кістковими тканинами [42].

Буцький каньон - рай для туриста: сюди приїжджають з палатками, тут можна плавати на човні та займатися скелелазінням.

Переваги для розвитку туризму:

1. **Природна краса:** Буцький каньйон пропонує унікальні скельні утворення, пороги та водоспади, що робить його привабливим для фотографів і любителів природи.

2. **Активний туризм:** Місцевість ідеально підходить для активних видів відпочинку, таких як скелелазіння, рафтинг, походи і пікніки.

3. **Історична цінність:** У регіоні є залишки давньої водяної млини та греблі, що додає історичний контекст до природної привабливості.

4. **Легка доступність:** Розташування каньйону досить близьке до великих міст, таких як Київ і Черкаси, що сприяє зручному доступу для туристів.

Розвиток екотуризму: Встановлення еко-стежок та зон для кемпінгу може сприяти більшій популярності місця серед туристів, які цінують природу та активний відпочинок.

Масштабування інфраструктури: Покращення доріг і створення місць для проживання та обслуговування туристів підвищить зручність відвідування каньйону [42].

Таким чином, Буцький каньйон має значний потенціал для розвитку туризму завдяки природній красі та активним можливостям, однак для його сталого розвитку необхідно інвестувати в інфраструктуру та екологічну підтримку.

2.3. Млин у Буцькому каньйоні як потенційний готельно-ресторанний комплекс: туристичні перспективи

Буцький каньйон вважається одним із найкрасивіших природних заповідників України, це місце користується популярністю серед туристів через свою мальовничу красу, річку Гірський Тікич та історичні місця. Буцький каньйон – туристична зона, яка ідеально підходить для скелелазіння, рафтингу та каякінгу. Він також підходить для звичайних човнів або каное. Одним із цікавих об'єктів, які ще залишилися на території каньйону, був водяний млин ХІХ ст. Зараз він недіючий, але нагадує про часи, коли річка була невід'ємною частиною побуту села Буки. Хто саме і коли його тут збудував, невідомо. Одна з легенд свідчить, що млином володів місцевий дворянський рід. До приходу більшовиків млин був відданий за призначенням. Природна краса місцевості та її привабливість для туристів можуть мати значуще значення у створенні готельного бізнесу в цьому районі. Зростаюча популярність туризму в останні роки призвела до збільшення попиту на існуючі туристичні об'єкти та розширення нових напрямків [42].

Водяний млин, збудований наприкінці ХІХ століття, є не лише цінною історичною спорудою, а й потенційно привабливим об'єктом для розвитку туризму. Своєю автентичною архітектурою, розташуванням у мальовничій місцевості Буцького каньйону, а також оточенням легенд і містичних історій, млин може стати ідеальним місцем для створення готельно-рекреаційного комплексу. Млин, за однією з версій, належав родині Скаржинських, і живився енергією водоспаду Вир. Попри часткове руйнування, споруда зберегла автентичні елементи, такі як залишки перекриттів і поворотного механізму. Її багата історія, переплетена з місцевими легендами про привидів, додає атмосферності локації. Завдяки наявності містичних історій, пов'язаних із млином, цей об'єкт може зацікавити туристів, які шукають неординарні враження. Наприклад, можливість організації нічних екскурсій із легендами про млин може стати родзинкою туристичних послуг [43].

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					40



Рисунок 2.2. – Водяний млин

Примітка. Джерело: [43].

Один з цікавих варіантів - перетворення старого млина в Буцькому каньйоні на міні-готель. Цей проект міг би залучити туристів, які шукають унікальні та автентичні місця для відпочинку, поєднуючи історичну спадщину з сучасним комфортом. Розташування млина у мальовничій природі та близькість до визначних пам'яток, таких як водоспад Вир і каньйон, роблять його ідеальним місцем для розвитку готельного бізнесу.

Переваги:

- Високий потік туристів, особливо в теплу пору року.
- Привабливість для екотуризму, активного відпочинку (скелелазіння, каякінг, походи).
- Близькість до великих міст (наприклад, Києва або Черкас) сприяє залученню відвідувачів на вихідні.

Архітектурна цінність старого млина часто є історична або архітектурна цінність, що може стати основою для приваблення туристів, які шукають унікальні й автентичні місця для проживання.

Переваги:

- Можливість реставрації млина та збереження його історичного вигляду.

– Створення унікального інтер'єру, який би підкреслював історичний характер будівлі (збереження старих механізмів, поєднання сучасного комфорту з екологічним стилем).

Планування готельного бізнесу потребує ретельного аналізу інфраструктурних потреб. SWOT-аналіз використання старого млина як готельного підприємства в Буцькому каньйоні дозволить оцінити його сильні та слабкі сторони, а також можливості й загрози, які можуть вплинути на успіх цього проєкту. SWOT-аналіз демонструє, що використання старого млина як готельного підприємства в Буцькому каньйоні має значний потенціал, але також стикається з рядом викликів. Для реалізації цього проєкту важливо ефективно використовувати його сильні сторони та можливості, одночасно враховуючи слабкі сторони та загрози [44].

Таблиця 2.2. SWOT-аналіз

Сильні сторони	Слабкі сторони
Унікальність локації – Буцький каньйон є популярною природною пам'яткою, і розташування готелю в цьому регіоні приверне увагу туристів.	Необхідність значних інвестицій – Для відновлення старого млина та його перетворення на готель потрібно чимало коштів.
Історична спадщина – Старий млин є частиною історичної архітектури, що може зацікавити туристів, які цінують культурні й історичні об'єкти.	Інфраструктурні проблеми – Можливі труднощі з підведенням електрики, водопостачанням, каналізацією та транспортною доступністю.
Природна краса – Мальовничі краєвиди, річка та водоспад створюють атмосферу для спокійного відпочинку, активного туризму та проведення фотосесій.	Низька відомість місця – Хоч Буцький каньйон відомий серед певних груп туристів, загалом він залишається маловідомим на національному рівні, що потребує додаткових зусиль для промоції.
Екологічна спрямованість – Можливість створення екологічного або "зеленого" готелю, який буде приваблювати екотуристів.	Обмежений туристичний сезон – Основний туристичний потік може бути зосереджений лише в теплі місяці року, що створює сезонність бізнесу.
Місцева підтримка туризму – Буцький каньйон входить до списку найбільш мальовничих місць України, що допомагає в просуванні проєкту через державні та місцеві ініціативи.	Нерозвинена пішохідна інфраструктура громади
налагодження нових ділових контактів з потенційними інвесторами;	Спад в економіці України у зв'язку з військовими діями;
Збільшення доходів місцевих бюджетів від розвитку підприємництва в громаді;	

Можливості	Загрози
Зростання внутрішнього туризму – Туристичний ринок України активно розвивається, і зростання популярності внутрішнього туризму може сприяти притоку гостей.	Природні фактори – Сильні опади, ерозія або інші природні явища можуть пошкодити стару будівлю млина або погіршити інфраструктуру регіону.
Розширення на міжнародний ринок – Приваблення іноземних туристів, які цікавляться історичними об'єктами та природними красотами.	Конкуренція – У разі збільшення кількості туристичних об'єктів у регіоні зростає конкуренція за відвідувачів.
Залучення державних або грантових коштів – Існує можливість отримання державної підтримки або грантів на розвиток інфраструктури та туристичного потенціалу регіону.	Екологічні обмеження – Оскільки Буцький каньйон є природною пам'яткою, можуть бути встановлені екологічні обмеження на будівництво або розширення інфраструктури.
	Проблеми з підтриманням історичної спадщини – Можливі труднощі зі збереженням автентичності млина під час його реставрації або перепланування.

Для підвищення привабливості готелю в старому млині в Буцькому каньйоні можна розглянути ряд додаткових послуг, які допоможуть залучити більше гостей та забезпечити їм різноманітний і незабутній відпочинок.

Можливості додаткових послуг:

1. Організація екскурсій: проведення пішохідних або велосипедних турів по Буцькому каньйону та його околицях, тематичні екскурсії, присвячені природі, історії млина та регіону.
2. Прокат велосипедів і байдарок
3. Пропозиція місцевих страв
4. Співпраця з місцевими фермерами для забезпечення свіжих органічних продуктів та фермерських страв.
5. Облаштування зони для кемпінгу з усіма необхідними умовами, що дозволить туристам насолоджуватися природою.
6. Створення спа-зони з пропозицією релаксуючих процедур, масажів та wellness-програм.
7. Облаштування чанів або бані для релаксації після активного дня на природі.

Маркетинг та просування:

										Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата						43

повітряних куль «Монгольф'єрія», гастрономічний фестиваль «Сир та вино», фестиваль фарб «Holi Dance Uman» та молодіжний «Фестиваль вуличної музики». Також важливим місцем є комплекс «Софіївка», відомий як шедевр садово-паркового мистецтва. Особливу увагу Умань отримує від паломників-хасидів, які щороку відвідують могилу раббі Нахмана в рамках Рош Гашана. Це привертає в місто тисячі туристів з усього світу, додаючи унікального міжнародного акценту до місцевого туризму [46].

Один із таких об'єктів — Буцький каньйон, розташований у межах Буцької громади, який стає дедалі популярнішим серед мандрівників. Цей природний феномен із мальовничими скелями, водоспадом та старовинними руїнами водяного млина поступово перетворюється на центр екологічного туризму в Черкаській області. Віддаленість від галасу міста та автентична атмосфера Буків створюють чудову можливість для розвитку туристичної інфраструктури, орієнтованої на активний та рекреаційний відпочинок. Продовжуючи розвиток туристичних маршрутів Уманщини, Буцький каньйон є перспективною локацією, яка вже сьогодні приваблює екстремалів, поціновувачів природи та історії. Це місце можна інтегрувати в комплексний туристичний маршрут, поєднуючи його з іншими популярними локаціями регіону.

У Буцькому каньйоні є туристична схема, на яку нанесені туристичні принади та важливі локації, збільшилася кількість вказівників. Також вважається популярним місцем для любителів природи та шукачів пригод. Він має круті гранітні скелі та визнаний Федерацією скелелазіння та альпінізму України популярним місцем для скелелазіння. Це визнання призвело до включення його на офіційну карту скелелазних регіонів України. Відвідувачі часто займаються скелелазінням на вражаючих утвореннях каньйону, зокрема на скелі, що нагадує профіль людини. Каньйон Буки є популярним місцем для любителів скелелазіння завдяки своїм крутим скелям, утвореним докембрійськими породами. Місцевість також чудово підходить для водних розваг, таких як рафтинг і катання на човнах річкою Гірський Тікич. Було

створено кемпінги, які приваблюють відвідувачів для ночівлі та пригод на природі. Відвідувачі можуть досліджувати каньйон пішки або на велосипеді, насолоджуючись його приголомшливими пейзажами.

Місцеві жителі підтримали туризм, і багато місць тепер пропонують повний спектр послуг для туристів. Сюди входять напої ручної роботи, кондитерські вироби, харчування, оренда та обслуговування човнів, проживання в садибах і продаж сувенірів. Туристичний кластер Буцький пропонує туристам можливість перебування від одного до трьох днів і різноманітні атракції [47].

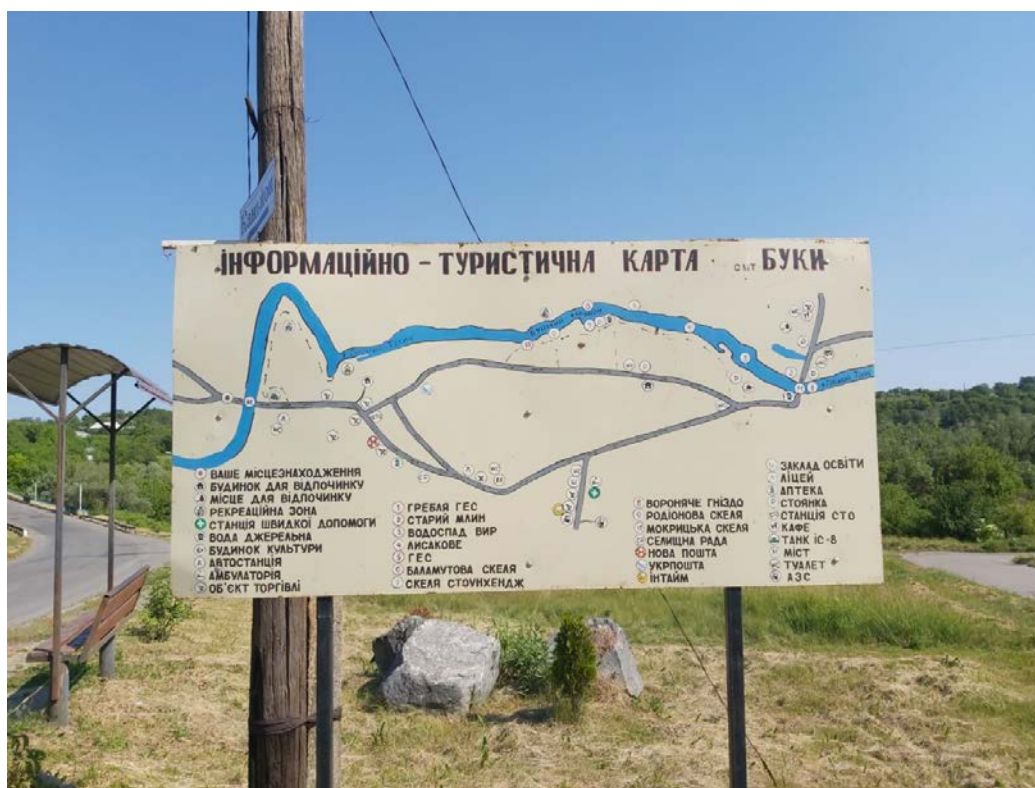


Рисунок 2.3. – Карто схема маршруту в селі Буки

Примітка. Джерело: [43]

Розташована громада на перетині шляхів, і доїхати сюди можна як з боку Вінниці, Києва, так і Черкас. Щоб дістатися до села Буки Черкаської області, Україна, є кілька варіантів. Автомобілем: Буки розташовані приблизно за 180 кілометрів на південь від Києва, тобто близько 2,5-3 годин їзди. Найпростіший маршрут – трасою М05 (траса Київ-Одеса) до повороту на Умань, далі

місцевими дорогами на Буки. Громадським транспортом: Ви можете сісти на автобус чи потяг до Умані, сусіднього міста, а потім найняти таксі або скористатися місцевими автобусами, щоб дістатися до Буків. Деякі місцеві автобуси сполучають менші міста та села Уманського району, в тому числі Буки. За організованим туром: Деякі туроператори в Києві та Черкасах пропонують одноденні поїздки в Буки, які часто включають транспорт, гідів та відвідування прилеглих пам'яток. За організованим туром: Деякі туроператори в Києві та Черкасах пропонують одноденні поїздки в Буки, які часто включають транспорт, гідів та відвідування прилеглих пам'яток. Найкращий маршрут для автомобіліста – це маршрут через Жашків, Підбну, Маньківку, Попівку. Він розтягнеться на 218 км і триватиме близько 3 годин [43].

У громаді більше 5 тисяч мешканців, а у лютому 2022 року приїхало 7 тисяч людей. Завдяки цій природній локації у селі фактично немає на продаж хат. А якби не повномасштабне вторгнення, то тут вже б міг з'явитися інвестор і збудувати готель для туристів. Тим більше, що в селі виготовили відповідну кошторисну документацію. Сьогодні екскурсоводи, що водять групи до каньйону кажуть, що нині людей їде менше, ніж до повномасштабного вторгнення. Пояснюється, що найвидовищніша частина каньйону складає 800 метрів, хоч він тягнеться на 2,5 кілометра. Початок сезону, і за день у вихідні приїздить приблизно 600-800 людей. Десь 20% – це туристи, що приїждять автобусом, а близько 80% - власними автівками. Більшість і від'їздить відразу. Але дехто лишається на турбазі, в садибах. Інколи туристичні компанії, що везуть людей, комбінують поїздку, щоб люди відвідали зразу і Жашків та Умань. У Жашкові кінний завод, а в Умані відомий парк «Софіївка». Також їдуть до музею Трипільської культури у село Легедзине, яке порівняно недалеко. Спільнота також є співзасновником агро туристичного кластеру "шлях предків Тріполі". Долучаються й сусідні села, де є ставки, щоб люди могли туди їхати, переночувати, половити рибку [48].

Туризм у Буцькому каньйоні активно розвивається з 2010 року, але люди, які приїжджають сюди, можуть пропустити найцікавіші локації без супроводу гіда. Екскурсія триває близько 1,5 годин і охоплює маршрут від Буцької ГЕС до Родіонової скелі, загальна протяжність близько 2 кілометрів. Обмежень щодо кількості людей на маршруті немає. Вартість туру залежить від чисельності групи та досвіду екскурсовода. Окремо можна замовити екскурсію на Жашківський кінний завод, де готують коней до спортивних змагань (екскурсія пізнавальна - ви дізнаєтеся абсолютно все про породистих жеребців), або екскурсію на приватну ферму, де розводять молочних кіз (це буде цікаво гостротуристам і не тільки - можна скуштувати козячий сир, дізнатися як годувати і доїти кіз).

Прокат човнів для прогулянок по Гірському Тікичу на даний момент ви можете орендувати човни моделей: «Лисичанка», «Барк», «Омега», «Колібри». Човен вміщує 2 дорослих і 1 дитину. При необхідності можна забронювати до 10 човнів, але потрібно домовитися заздалегідь. Ціна для цивільних 300 грн./год.; Ціна для представників Сил безпеки і оборони України: 200 грн./год.

Екскурсія на старовинну «Буцьку пасіку». Тур є надзвичайним поєднанням сільського та гастрономічного туризму та передбачає відвідування сімейної пасіки в селі Буки, яка містить понад 60 сучасних та старовинних вуликів. Тут ви зможете скуштувати мед і стільники, послухати розповіді пасічника, який займається своєю справою понад 25 років, дізнатися, як відрізнити справжній мед від підробки, познайомитися з будовою вулика та багато іншого. . Також тут можна придбати продукти бджільництва [48].

За останніми статистичними даними Черкаського головного управління статистики зазначено, що в Уманському районі, зокрема в селі Буки, кількість туристів поступово зростає. Зокрема, Буцький каньйон став популярним серед туристів, особливо в літній сезон, коли регіон відвідують любителі активного відпочинку, еко-туризму та історико-культурних подорожей.

Таблиця 2.3. Статистичні данні туристів

Рік	Кількість туристів (приблизно)	Тенденція зростання (%)	Коментарі
2019	10 000 – 12 000	–	Дані до пандемії, стабільний туристичний інтерес.
2020	5 000 – 7 000	-40%	Пандемія COVID-19, карантинні обмеження зменшили кількість відвідувачів.
2021	8 000 – 9 000	+30%	Відновлення внутрішнього туризму після пандемії.
2022	7 000 – 8 000	-10%	Вплив військових дій, зниження міжнародного туризму, але збереження внутрішніх туристів.
2023	12 000 – 15 000	+40%	Поступове повернення туристів, особливо внутрішніх, популяризація локації через соцмережі та туроператорів.

Примітка. Джерело: [49].

Ось графік, що демонструє тенденцію зростання кількості туристів у Буцькому каньйоні з 2019 по 2024 рік (прогноз).

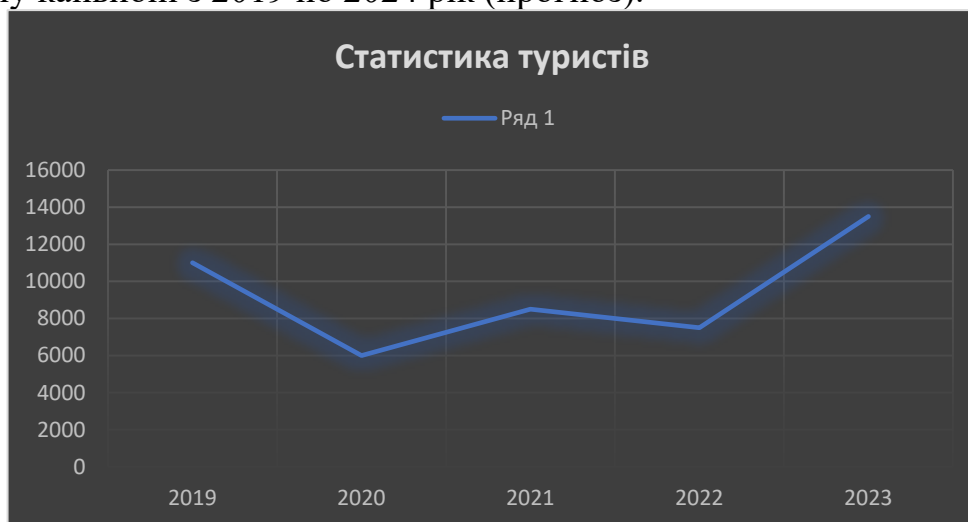


Рисунок 2.4 – Статистика туристів за роками 2019-2023 року в селі Буки

Примітка. Джерело: [48]

Як видно, після спаду через пандемію та військові дії, кількість туристів почало зростати, що свідчить про поступовий розвиток та популяризацію регіону як туристичної дестинації [49].

Є декілька підприємців, які можуть організувати ситний обід для групи від 10 до 150 осіб. Страви подаються в альтанці на березі річки. Однак

домовлятися про це варто перед приїздом у каньйон. Зазвичай скелелазы, які приїжджають сюди на декілька днів, живуть у наметах на “Полянні” або біля сектору “У Лісі” та навпроти центрального сектору. Для тих, хто прагне більшого комфорту, є невеликий вибір житла: кімнати та будиночки, які можна орендувати у місцевих. Ціни залежать від умов та зручностей проживання.

Таблиця 2.4. Туристична інфраструктура села Буки

Категорія	Найменування
Розваги	- Водопад Лисакове - Водопад Вир - Буцький каньйон - Кемпінг BUKVAR - Пасіка Буцька - Жашківський кінний завод
Заклади харчування	- Кафе "Каньйон" - Ресторан "Над Виром" - Very BIG хот-доги
Заклади розміщення	- Міні-готель "Затишок" - Гостьовий будинок "На Каньйоні" - Bukska Sadyba - Гостиний двір "У Наталі" - Готель Aquadar (неподалік) - Гостиний двір у Буках - Буцький Затишок

Примітка. Складено автором за даними [49].

Буцька громада є важлива для Буцького каньйону - унікальної природної локації, що приваблює туристів завдяки своїм мальовничим пейзажам, активному відпочинку та історико-культурним цінностям. Завдяки зусиллям місцевої влади та підприємців, регіон активно розвиває туристичну інфраструктуру, пропонуючи різноманітні послуги для відвідувачів: від організації харчування до надання можливостей для активного відпочинку, такого як скелелазіння та кемпінг. Це сприяє не лише зростанню кількості туристів, але й економічному розвитку громади, створюючи нові робочі місця та залучаючи інвестиції. Попри труднощі, які виникли через пандемію та військові дії, тенденція до зростання кількості туристів вказує на відновлення внутрішнього туризму. Це дозволяє не тільки зберегти, але і збільшити

туристичний потенціал регіону. Щоб обслуговування для туристів стало доступним і різноманітним, що буде робити перебування в Буцькому каньйоні привабливим для відвідувачів з різними уподобаннями та фінансовими можливостями. Місцеві підприємці готові забезпечити комфортне проживання, цікаві розваги та смачні страви, що в свою чергу, підвищує загальний рівень задоволеності туристів [48].

Таким чином, Буцький каньйон має всі шанси стати важливим туристичним кластером, сприяючи розвитку регіону та залученню нових відвідувачів. Для подальшого успіху важливо продовжувати розвивати інфраструктуру, рекламувати регіон як туристичну дестинацію та працювати над поліпшенням умов для відпочинку.

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					51

РОЗДІЛ 3. СТРАТЕГІЯ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ТА БЛАГОУСТРОЮ СТАРОГО МЛИНА

3.1. Визначення основних напрямків та цілей ревіталізації

З часом міста еволюціонують, змінюючись під впливом різних факторів. Деякі об'єкти продовжують розвиватись, інші втрачають свою актуальність та занепадають. У результаті цього з'являються покинуті й занедбані будівлі. Процес ревіталізації надає можливість відновити такі споруди, надавши їм нову функціональність і мету, змінюючи їхнє первісне призначення. Занедбані заводи та фабрики, після відновлення, часто перетворюються на офісні центри, торгово-розважальні комплекси, арт-простори або культурні центри, набуваючи нових функцій і значення для міського життя.

Реновація старих млинів є унікальною можливістю зберегти культурну та історичну спадщину, інтегруючи її в сучасний контекст. Відновлення цих архітектурних споруд дозволяє не лише продовжити їх існування, але й надати їм нове життя, адаптуючи під потреби сучасного суспільства. Старі млини, які колись служили важливими елементами індустріальної економіки, сьогодні можуть стати об'єктами туризму, готельного бізнесу або культурними просторами. Млини мають багату історію, що відображає етапи розвитку суспільства та технічного прогресу. В Україні такі споруди часто з'являлися біля водойм, де використовувалася сила води для виробництва борошна та інших продуктів. У XIX столітті млини були важливою частиною економічного життя селянських громад, виконуючи роль не лише виробничих, але й соціальних центрів, де збиралися люди з різних частин регіону. Реновація старих млинів і їхнє перетворення на готелі – це чудовий приклад збереження архітектурної спадщини з одночасним впровадженням сучасного функціонального використання. Відновлення таких будівель дозволяє зберегти історичний вигляд споруд, перетворивши їх на привабливі місця для туристів і гостей.

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата					52

У багатьох країнах старі млини успішно перетворюються на готелі, пропонуючи гостям унікальний досвід проживання в історичних будівлях. В Україні цей тренд ще немає такої популярності. В світі є багато прикладів старих млинів, які були перетворені на готелі або гостьові будинки [50].

Ось кілька прикладів успішних реновацій млинів у готелі:

1. Hotel Millwright (Айова, США) – колишній вовняний млин переобладнаний у бутик-готель, що зберігає історичні елементи та додає сучасну функціональність.

2. Alila Yangshuo (Гуансі, Китай) – розкішний курортний готель на місці цукрового заводу 1960-х років, зберігає характерні риси промислової архітектури.

3. Whitworth Locke Hotel (Манчестер, Велика Британія) – три колишніх текстильних склади переобладнані в сучасний готель із дизайнерським акцентом на промислову спадщину.

4. The Cotton House Hotel (Барселона, Іспанія) – розташований у колишній будівлі Фонду бавовни, цей готель поєднує історичну архітектуру з сучасним дизайном, зберігаючи елементи інтер'єру, пов'язані з текстильною промисловістю.

5. The Old Mill Hotel (Бат, Велика Британія) – готель, розташований у відреставрованому млині XVIII століття на березі річки Ейвон, пропонує гостям унікальну атмосферу з видом на водоспад [51].

Сьогодні такі млини, є привабливими не лише через свою історичну цінність, але й завдяки неповторній атмосфері та зв'язку з культурною спадщиною. Буцький каньйон, маж всі можливості щоб млин став символом відродження та нових можливостей. Основна мета ревіталізації — зберегти архітектурну та історичну цінність старого млина, побудованого в 1838 році. Створення нового продукту у частині Буцького каньйона для збереження локальної спадщини та популяризації історії Буків серед туристів. Перетворення старого млина на міні-готель забезпечить додаткові місця для розміщення туристів, що відповідає зростаючому попиту. Додавання спа-зони

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					53

та нових послуг для туристів, таких як прокат велосипедів і байдарок, кемпінгова зона або зона для пікніків. Використання екологічно чистих технологій у процесі реновації: сонячні батареї, збір дощової води, повторне використання матеріалів. Створення умов для розвитку локальних бізнесів на базі туристичного потоку. Ревіталізація млина підвищить загальну привабливість Буцького каньйону як туристичної дестинації. Просування проєкту через соціальні мережі та туристичні платформи для залучення національних та міжнародних туристів. Ревіталізація старого млина сприятиме збереженню його культурної спадщини, розвитку туризму та створенню нових можливостей для місцевої громади, перетворюючи об'єкт на сучасний туристичний центр [52].

3.2 Розробка конкретних заходів щодо реставрації та розвитку промислових об'єктів

Ревіталізація - це процес відновлення занедбаних або занепалих міських, промислових або культурних об'єктів, з метою надання їм нового життя та функцій. Цей підхід поєднує збереження історичної спадщини із сучасними потребами та інноваційними рішеннями. Основна мета ревіталізації — це оживити простори, які більше не використовуються за призначенням, і перетворити їх на функціональні, соціально значимі об'єкти. Ревіталізація включає як реставрацію старих будівель, так і створення нової інфраструктури, адаптованої до потреб сучасного суспільства. Під час реновації промислових будівель часто здійснюються значні реконструкції, доповнення та зміни, спрямовані на зміцнення їхньої структурної цілісності та оптимізацію систем [53].

Млин, що розташований біля Буцької ГЕС, є не лише частиною історії селища Буки, а й важливим символом промислового минулого цієї місцевості. Сьогодні, коли він вже не виконує своїх функцій, млин залишається яскравим архітектурним об'єктом, який гармонійно доповнює мальовничий Буцький

каньйон. Ми пропонуємо реконструювати його у сучасний міні-готель, поєднавши історичну спадщину з комфортом та естетикою сучасного відпочинку. Концепція реконструкції передбачає створення екологічного простору, який збереже автентичність будівлі, але водночас відповідатиме потребам сучасних туристів. Готель включатиме 5–10 номерів різного рівня комфорту: від затишних двомісних номерів з окремими ліжками до номерів підвищеного комфорту та люксів із додатковою зоною відпочинку. Кожен номер матиме панорамний вид на мальовничу природу, а інтер'єр буде виконаний з використанням натуральних матеріалів, таких як дерево, камінь та льон. Це дозволить створити унікальну атмосферу, яка підкреслює гармонію між історією та природним середовищем.

Планується встановлення сонячних панелей, систем теплоізоляції та очищення води, що сприятиме збереженню природного середовища. Окрім проживання, гостям будуть доступні додаткові послуги, такі як ресторан із локальною кухнею, тераса для відпочинку з видом на річку та прогулянкові маршрути вздовж каньйону. Головною ідеєю цього проєкту є поєднання історичного минулого з сучасними потребами туризму. Реконструкція млина допоможе зберегти цінну архітектурну пам'ятку, додасть нових можливостей для розвитку туристичної інфраструктури регіону та забезпечить незабутній досвід для відвідувачів, які матимуть змогу насолодитися красою природи та відчути дух історії у комфортних умовах [54].

Перелік конкретних заходів, які необхідно здійснити для ревіталізації млина:

1. Спочатку необхідно провести оцінку стану об'єкта, що включає технічний аналіз стану будівельних конструкцій, інженерних мереж та інші важливі аспекти. Наприклад, у проєкті реновації млина в Каукауна, штат Вісконсін, було здійснено ретельне обстеження для визначення технічного стану та інтеграції сучасних систем вентиляції та опалення в історичну будівлю [55].

2. Наступним етапом є створення концепції реновації, що включає визначення нових функцій будівлі, наприклад, перетворення млина на культурний центр або офісні приміщення. У проекті млина в Спартанбурзі, Південна Кароліна, було запропоновано змінити функціональне призначення та адаптувати простір для сучасних потреб [56].

3. Не менш важливим є фінансове планування, яке включає оцінку вартості проекту та залучення інвесторів. Для цього можуть використовуватися державні програми або приватні інвестиції. Наприклад, проект реновації млина в Нью-Орлеані включав детальний кошторис, що охоплював витрати на реставраційні роботи та модернізацію інфраструктури, а також залучення фінансування через державно-приватні партнерства.

4. Ключовим етапом є також модернізація інфраструктури. Це включає оновлення інженерних мереж та забезпечення доступності для громадськості. У проекті млина в Бредфорд, Великобританія, було враховано інтеграцію сучасних інженерних систем і поліпшення доступу для мешканців та відвідувачів [57].

Перспективи:

- Екотуризм: Чисте середовище Буцького каньйону приваблюватиме екотуристів, які цінують природні краси та дикі ландшафти.
- Культурний туризм: Відвідування історичних об'єктів, таких як сама руїни гідроелектростанції та інші архітектурні пам'ятки регіону.
- Унікальні номери: Проживання в історичних будівлях, що реконструйовані в комфортні готельні номери, створить неповторний досвід для гостей.
- Створення затишної лаундж-зони для відпочинку та спілкування гостей.
- Барбекю-зона: Організація зони для барбекю та вечірніх вогнищ, де гості можуть насолоджуватися грилядою та спілкуванням на свіжому повітрі.

Також не менш важлива маркетингова стратегія, оскільки вона дозволить готелю не лише стати впізнаваним серед цільової аудиторії, але й забезпечити стабільний потік гостей упродовж року. Вона сприятиме формуванню позитивного іміджу, а також зміцненню позицій на ринку туристичних послуг. Ефективна маркетингова стратегія допоможе залучити нових клієнтів та підвищити рівень задоволення клієнтів[57].

Завдяки грамотно розробленій стратегії, можна:

- Підвищення впізнаваності готелю на ринку шляхом активного застосування цифрових інструментів просування, таких як соціальні платформи, таргетована реклама та оптимізація пошукових систем (SEO).
- Підвищити впізнаваність бренду серед туристів, які шукають відпочинок на природі або зацікавлені в еко-туризмі.
- Сегментувати аудиторію і запропонувати індивідуальні пропозиції для різних груп туристів (сім'ї, молодь, екологічно свідомі подорожувальники).
- Розширити спектр послуг і активностей, щоб зробити готель привабливим не лише для відпочинку, але й для проведення заходів на природі.

Старий млин на річці Гірський Тікач можна трансформувати в еко-готель, використовуючи водний потік для обертання млинного колеса, яке буде виробляти електроенергію для готелю. Такий підхід підкреслить екологічну орієнтацію закладу і стане його ключовою особливістю, привабливою для туристів, які цінують еко-туризм і хочуть мінімізувати свій екологічний слід під час подорожей.

Ця концепція дозволить:

- Використовувати природні ресурси для зменшення вуглецевого сліду готелю.
- Привернути увагу еко-свідомих туристів, для яких важлива сталість і відповідальність.

– Позиціонувати готель як інноваційний проект, поєднуючи історичний спадок та сучасні технології.

Загалом ці заходи сприятимуть розробці конкретних планів ревіталізації, допоможуть перетворити старий промисловий об'єкт на привабливу та економічно ефективну туристичну локацію. Покращення економічного середовища, задоволення запитів громади без освоєння нових земель, надання нових функціональних значень територіям та поетапне впровадження змін [58].

3.3 Планування зовнішнього середовища

У третьому розділі моєї дипломної роботи я планую розробити проект екологічного міні-готелю, розташованого в історичному млині на території Буцького каньйону. Проект поєднуватиме збереження архітектурної спадщини та впровадження сучасних екологічних рішень для забезпечення стійкості та гармонії з навколишнім природним середовищем. Млин можна побачити на рисунку 3.1.



Рисунок 3.1. – Руїни млина і навколишня місцевість

Примітка. Джерело:[59]

«Проектування та дизайн екологічного міні-готелю» стане ключовим етапом для детального планування номерів, оскільки включатиме важливі аспекти функціонального зонування та екологічних рішень та ландшафтного дизайну використовувала програмне забезпечення – «Planner 5D».

Planner 5D – простий і зручний інструмент для планування приміщень і дизайну інтер'єру. Планування, створіть план приміщення, додайте меблі та інші предмети інтер'єру в 2D-режимі або переключіться в 3D для зручної роботи над плануванням під будь-який кут. Дизайн на будь-якому пристрої Planner 5D доступний на будь-якій платформі із повною синхронізацією контенту [60].

Планувальна структура рекреаційного закладу в першу чергу складається з організації планування різних зон та їхніх відділів. Основна функція рекреаційного закладу полягає в наданні умов для проживання, харчування та організації відпочинку гостей. Ці послуги визначають рівень комфортності закладу і його привабливість для відпочиваючих. Функціональні зв'язки в рекреаційному закладі включають приймальні приміщення адміністративно-господарської групи, житлові приміщення і приміщення громадського призначення. Приймальні приміщення адміністративно-господарської групи включають рецепцію, адміністративні кабінети, приміщення для обслуговування клієнтів, охорони і технічного персоналу. Вони забезпечують організаційний і адміністративний процес роботи закладу.

Для вестибюля в екологічному готелі важливо забезпечити гармонію з природою та комфорт для гостей при збереженні простоти та функціональності інтер'єру. Вестибюль зазвичай є першою зоною, з якою взаємодіє відвідувач, тому його площа повинна бути достатньою для вільного пересування, очікування та комфортного прийому гостей. Зазвичай площа вестибюля залежить від загального розміру готелю, але в середньому рекомендується виділяти від 15 до 20 квадратних метрів на кожні 10 номерів готелю.

Вестибюль створений з метою забезпечити гостей приємним, комфортним простором, який би одночасно нагадував про багатовікову історію млина та підкреслював повагу до природи. Я використала натуральні матеріали, такі як дерево та камінь, щоб підкреслити автентичність простору та створити теплу, затишну атмосферу, яка буде сприяти відпочинку відвідувачів. Вестибюль дуже гарно поєднує сучасність і природність. [61]

На першому фото видно ресепшен із дерев'яною стійкою плавної форми, яка додає простору м'якості та органічності. На стіні – кам'яне облицювання, що підкреслює відчуття близькості до природи. Над стійкою встановлено підсвічені полиці, які додають теплоти й затишку простору. На них розміщені декоративні елементи: горщики з рослинами, фотографії та цікаві деталі.



Рисунки 3.2. – Вестибюль

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

Інтер'єр також відображає екологічний підхід, спрямований на збереження ресурсів та зменшення впливу на довкілля. Наприклад, вестибюль оснащений великими вікнами, що дозволяє використовувати природне освітлення протягом дня та зменшує потребу в штучному освітленні. Крім того, живі рослини додають природного акценту, очищують повітря та створюють відчуття перебування на природі, навіть перебуваючи всередині приміщення.

На другому фото видно трохи більше стіни з мотузкою, що висить на гачку, що викликає відчуття сільського шарму. Внизу стоїть мідний бідон для молока – приємний ретро-акцент, який пасує до загального стилю вестибюлю.



Рисунок 3.3. – Вестибюль

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

Третє фото демонструє зону очікування з книжковою шафою, що наповнена різноманітними книгами та декоративними елементами, як-от статуетки коней, які додають затишку і витримують стиль. Яскраво-жовтий диван із подушками додає кольорового акценту, роблячи це місце привабливим для гостей. Замість традиційної меблі, я обрала три зручних жовтих крісла з лаконічним дизайном, що виглядають водночас сучасно й ненав'язливо. Центром композиції є дерев'яний столик з вишуканим декором – невеличкою керамічною вазою та свічками, що додають відчуття домашнього тепла. Поруч із кріслами я поставила декоративну вазу з осінніми гілками, які нагадують про сезонність і природні цикли, приносячи трохи живої природи в приміщення.

Зонування простору вестибюля забезпечує зручність для гостей: є зона відпочинку, де вони можуть насолоджуватися видом на каньйон, а також функціональні зони для реєстрації та очікування. У цьому проекті я прагнула створити інтер'єр, який би не тільки задовольняв функціональні потреби відвідувачів, але й створював емоційний зв'язок з історією та природою, нагадуючи їм про важливість збереження та поваги до навколишнього середовища.

Наступним кроком у проекті є їдальня для екологічного міні-готелю, мінімальна площа для їдальні в готелі зазвичай залежить від кількості місць (столів чи стільців). За стандартами, на кожне місце має бути виділено від 1.5 до 2 м². Для невеликих готелів (від 10 до 30 номерів) площа їдальні може бути в межах 50-100 м². Планування їдальні має бути зручним як для гостей, так і для обслуговуючого персоналу. Простір повинен вмещувати одночасно всіх відвідувачів готелю (приблизно 15–20 осіб). Пропонується акцентувати увагу на локальних продуктах та регіональній кухні. Меню має включати традиційні українські страви у сучасній інтерпретації, а також опції для вегетаріанців, веганів та гостей з дієтичними потребами. Впровадження сезонних страв дозволить підкреслити свіжість та екологічність кухні [62].

Я прагнула створити атмосферу затишку та простору, яка гармонійно поєднується з природою навколо. Оформлення приміщення зосереджується на природних відтінках і матеріалах, щоб підкреслити екологічність простору.



Рисунок 3.4. – Їдальня

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

На фото видно деталі інтер'єру: на довгому столі – місце для шведського столу, де гості можуть знайти страви, подані у витончених посудинах, від фруктів до легких закусок. Обідні столи, оформлені в нейтральних тонах, прикрашені вазами з квітами, що додають інтер'єру легкості та природної свіжості. Світлі тони меблів контрастують із темними ніжками стільців, що додає приміщенню елегантності, а велика кількість природного світла, яке проникає через великі вікна, створює відчуття простору та гармонії з

навколишнім середовищем. Центральною особливістю є маленька пічка, яка буде слугувати не лише декоративним елементом, а й активною частиною кухні. Я планую використовувати її для випікання свіжого хліба, а також для приготування м'ясних страв, які гості зможуть смакувати гарячими, щойно з печі. Це надасть їдальні відчуття домашнього затишку та створить автентичний кулінарний досвід для гостей.

Готельний номер — це простір, призначений для комфортного відпочинку гостей, який відповідає стандартам якості та зручності. У стандартному номері зазвичай передбачено зручне ліжко (одне або два), просторе місце для зберігання речей, робоча зона, а також ванна кімната з усіма необхідними засобами особистої гігієни. До стандартів оснащення входить кондиціонер, телевізор, міні-холодильник, сейф, а також Wi-Fi для зручного доступу до інтернету. В деяких номерах також є додаткові зручності, як-от чайник з набором для приготування чаю чи кави. Освітлення зазвичай багаторівневе: від яскравого основного світла до м'якого підсвічування, що дозволяє створити різні атмосфери в залежності від настрою гостей.

Розміри готельних номерів варіюються залежно від категорії номера та стандартів, але є загальні рекомендації, яких дотримуються для забезпечення комфорту гостей:

1. Стандартний номер (Single або Double) зазвичай має площу від 16 до 25 квадратних метрів. Це достатньо для зручного розташування ліжка, шафи, робочого столу та ванної кімнати.

2. Покращений номер (Superior) — це трохи більша версія стандартного номера з додатковими зручностями. Його площа може становити від 25 до 35 квадратних метрів.

3. Номер люкс (Suite) — розкішний варіант, який часто включає вітальню зону, спальню та іноді кухню. Площа такого номера може сягати від 35 до 60 квадратних метрів або більше, залежно від рівня готелю.

4. Міні-номери або одномісні варіанти в деяких бюджетних готелях можуть бути меншими — від 12 до 15 квадратних метрів, але це мінімальний стандарт для комфортного розміщення однієї особи.

Вимоги до розміру також можуть відрізнятися залежно від типу готелю (наприклад, еко-готель чи готель бізнес-класу) та рівня зірковості. У моєму проєкті екологічного міні-готелю можна використовувати стандарти для номерів 16-25 квадратних метрів, адаптуючи їх до доступного простору та концепції сталого дизайну [63].

У своєму проєкті я втілювала концепцію затишного, естетично привабливого та екологічного готельного номера, орієнтованого на збереження природного середовища та комфорт гостей. Враховуючи сучасні стандарти, основну увагу було приділено раціональному використанню простору, зручності меблів та натуральним матеріалам. Готельний номер у моєму проєкті пропонує оптимальний розмір близько 18–22 квадратних метрів, що відповідає стандартам для невеликих екологічних готелів. Простір організований таким чином, щоб гість міг відчути максимальний комфорт на мінімальній площі, з урахуванням естетичних і функціональних деталей.



Рисунок 3.5. – Номер двомісний

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

Інтер'єр виконаний у світлих, теплих тонах, які створюють відчуття спокою та легкості. Стіни оздоблені натуральними матеріалами, такими як дерево, які додають нотки природи і гармонії з навколишнім середовищем.

Меблі виготовлені з екологічно чистих матеріалів — дерево, льон, бавовна — з акцентом на простоту та зручність. Центральним елементом кімнати є просторе двоспальне ліжко, яке забезпечує максимальний комфорт і затишок для гостей.

Основні елементи інтер'єру включають:

- Робочу зону з невеликим столом і стільцем, що дозволяє працювати або читати в комфортних умовах.
- Шафу для одягу та місце для багажу, які інтегровані таким чином, щоб не займати багато місця, але забезпечувати всі потреби гостя.
- Декор мінімальний, але ретельно підібраний: зелені рослини додають свіжості, а натуральне освітлення з великого вікна наповнює простір м'яким, приємним світлом.

Ванна кімната розрахована на комфорт гостей, тому повинна мати оптимальні розміри для зручного розміщення необхідних елементів. Рекомендована площа для такого простору — близько 4-5 квадратних метрів, що дозволяє розмістити унітаз, умивальник, душ або ванну, забезпечуючи при цьому свободу руху. Основні вимоги до ванної кімнати включають хорошу вентиляцію, якісне освітлення та вологостійкі матеріали для оздоблення, щоб підтримувати екологічність і естетику в стилі міні-готелю [63].

Щодо ванної кімнати я намагалася створити простір, який стане логічним продовженням загального дизайну міні-готелю. Простір оздоблено в приглушених натуральних тонах, які гармонійно поєднуються з дерев'яними елементами інтер'єру. Використані матеріали, такі як плитка з природною текстурою. Перегородка між спальнею та ванною кімнатою виконана так, щоб забезпечити одночасно приватність і легкість простору. Вона не є повністю закритою, що дозволяє зберегти відчуття відкритості й простору в номері. Цей елемент інтер'єру додає нотки сучасного стилю, гармонійно вписуючись у загальний дизайн кімнати. Основні елементи сантехніки розташовані зручним та функціональним чином, надаючи достатньо простору для руху.



Рисунок 3.6. – Ванна кімната в номері

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

Кімната оснащена душовою кабіною, яка дозволяє заощаджувати воду, що відповідає загальній ідеї екологічного підходу в готелі. Дзеркало над умивальником має підсвітку, що додає простору яскравості та створює відчуття чистоти і простору. Усі елементи ванної кімнати підкреслюють прагнення до екологічності та функціональності, створюючи комфортний та приємний простір для гостей.

Основні вимоги до двомісного номера:

- Відсутність робочої зони — кімната орієнтована виключно на відпочинок.
- Зручності для зберігання — місце для особистих речей біля ліжок і у ванній кімнаті.

- Приватність та комфорт — простір має бути організований для зручного відпочинку, з мінімумом зайвих елементів.
- Якісне освітлення — м'яке, тепле світло, яке не буде дратувати очі, але й достатнє для комфортного перебування.
- Затишний дизайн — спокійні кольори та прості деталі, які створюють відчуття гармонії.

Я створила двомісний номер для тих, хто цінує комфорт та затишок у мінімалістичному стилі. Кімната простора, орієнтовна площа складає близько 20 квадратних метрів, що дозволяє зручно розмістити всі необхідні елементи. Номер оснащений двома окремими односпальними ліжками, кожне з яких має свою приліжкову тумбу для особистих речей гостя. Інтер'єр виконаний у спокійних, світлих тонах, що сприяє розслабленню та створює атмосферу затишку і легкості [63].



Рисунок 3.7. – Двомісний номер

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

Простір двомісного номера розроблений так, щоб гості відчували гармонію з природою, що оточує млин. Вазони та декоративні елементи з живою зеленню додають свіжості й підкреслюють екологічну концепцію номеру. Особливу увагу приділено приліжковим тумбам, на яких розміщені витончені вази з листками, що створюють атмосферу затишку і нагадують про гармонію з навколишньою природою. На стінах кімнати присутні декоративні елементи в еко-стилі, що гармонійно вписуються в загальну концепцію готелю як місця, де архітектура і природа переплітаються, утворюючи єдине ціле.

Щодо ванної кімнати для цього двомісного номера – це простір, де мінімалізм і практичність поєднуються для створення атмосфери затишку і чистоти. Є чисті халати для гостей. Встановлена сучасна душова кабіна із прозорими стінками та зручною системою подачі води забезпечує комфорт та зручність.



Рисунок 3.8. – Ванна кімната для двомісного номера

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

У кутку розташований стильний умивальник з дзеркалом, що візуально збільшує простір та додає елегантності. Тут продумано все до дрібниць: достатньо місця для зберігання необхідних речей, а кожен елемент розташований з урахуванням зручності гостя. Світле освітлення створює приємну атмосферу, ідеальну для відпочинку та відновлення сил.

Люкс – це номер найвищого класу в готелі, що забезпечує максимальний рівень комфорту, простору та зручностей для гостей. Він зазвичай складається з декількох зон: спальної, вітальної (або додаткової кімнати) та окремої ванної кімнати. Основна мета номерів класу люкс – створити вишукану, приватну та затишну атмосферу для гостей. Загальні стандарти номера люкс:

- Площа: Зазвичай площа люксу починається від 30 квадратних метрів і більше, залежно від концепції готелю.
- Зони в номері: Спальня: Одне велике двоспальне ліжко або два окремих (Twin beds), іноді з преміум-постільною білизною.
- Вітальня/гостьова зона: Може містити м'які меблі (диван, крісла), журнальний столик, телевізор.
- Додаткова кімната: Призначена для відпочинку, роботи або розміщення додаткових гостей.

Технічні зручності:

- Великий телевізор із плоским екраном.
- Кондиціонер/система клімат-контролю.
- Робочий стіл (за потреби) з доступом до інтернету (Wi-Fi).
- Міні-бар або холодильник.
- Сейф для зберігання цінностей.

Додаткові послуги:

- Обслуговування в номері.
- Можливість сніданку в номер.
- Індивідуальний сервіс (залежить від концепції готелю).[63]

Створюючи люкс-номер, я прагнула створити простір, який складається зі спальної кімнати, затишної вітальної зони та ванної кімнати. Кожен із цих елементів продуманий до найменших деталей, щоб забезпечити максимальний комфорт та задоволення гостей.



Рисунок 3.9. – Номер Люкс

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

Цей номер гармонійно поєднує стильний дизайн та функціональність. При вході облаштований зручний передпокій з шафами для зберігання речей та великим дзеркалом. Простір далі плавно переходить у зону відпочинку, відокремлену елегантною скляною перегородкою. У цій зоні розташований комфортний білий диван, що є ключовим акцентом інтер'єру. Телевізор, розміщений на стіні з фактурного каменю, доповнює атмосферу затишку і створює можливість для розслаблення. В кімнаті також є книжкова шафа, яка додає нотку домашнього затишку та забезпечує зручність для зберігання книг чи інших дрібниць. Для комфорту гостей передбачено міні-холодильник.

										Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						71

Декоративні елементи, такі як стильна картина із зображенням колеса та кілька вазонів, привносять гармонію та природність до інтер'єру.



Рисунок 3.10. – Спальня номер люкс

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

При вході розташована функціональна зона з вмісткими шафами та дзеркалом, що створює зручне місце для розміщення особистих речей. Це місце оформлене стримано, з використанням сучасного дизайну. Далі йде плавний перехід у зону відпочинку, Тут знаходиться білий зручний диван, що

служує основним акцентом у кімнаті. Ванна кімната створена з турботою про комфорт гостей та витримана в сучасному мінімалістичному стилі.



Рисунок 3.11. – Ванна у номері люкс

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

По одну сторону розташована стильна тумба з умивальником, виконаним у формі елегантної кам'яної чаші. Додаткові аксесуари, такі як натуральне мило, рушники та декоративна зелень. Велике дзеркало над тумбою візуально розширює кімнату та створює приємну освітленість завдяки добре розташованому штучному світлу. Душова зона обладнана прозорою скляною перегородкою, яка виглядає сучасно та функціонально, запобігаючи розбризкуванню води. У протилежному кутку знаходиться унітаз із

компактним дизайном, який гармонійно вписується в загальний стиль. Ця ванна кімната — ідеальне місце для відновлення сил, де кожна деталь продумана для забезпечення максимального комфорту та задоволення гостей.

3.4 Ландшафтний дизайн та благоустрій території

Благоустрій території міні-готелю є важливою складовою, що впливає на загальне враження від перебування гостей та на функціональність простору. Перш за все, необхідно забезпечити комфортні зони для відпочинку та релаксації, де гості зможуть насолоджуватися природою. Для цього можна створити затишні куточки з лавками, стільцями чи альтанками, а також озеленити територію — посадити дерева, кущі та квіти, що не тільки прикрашають простір, але й створюють приємну атмосферу. Також варто врахувати необхідність у зонах для пікніків або барбекю, якщо це передбачено концепцією готелю.

Зосередьтися на дорогах і стежках, які повинні з'єднувати всі важливі місця - в'їзд, відпочинок і стоянка. Вони повинні бути зручними і безпечними, тому вибирайте неслизькі матеріали, такі як бруківка або плитка. Парковка також важлива: місця мають бути чітко позначені та легкими для проїзду, що дозволяє відвідувачам легко паркуватися. Освітлення повинно бути врахованим і відповідним для безпеки вночі. Світильники не тільки висвітлять, а й прикрасять простір, створюючи приємну атмосферу у вечірній час. Важливо забезпечити комфорт і безпеку всіх відвідувачів, у тому числі маломобільних груп. Це можна зробити через безбар'єрний доступ, тротуари та спеціальні дороги. Для чистоти по всій території слід розставити сміттєві баки. Оригінальності оздоблення можуть додати такі декоративні елементи, як фонтани або водойми. Водойми слід охороняти. Активний відпочинок, такий як йога або фізичні вправи, може бути частиною ландшафту, якщо є вільний простір. Всі конструкції, наприклад, огорожі, повинні бути надійними і безпечними для проведення свята. Останнім кроком у розробці є вибір меблів

										Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						74

та декору, які відповідають загальній концепції готелю. Формальний дизайн створює унікальну атмосферу, яка гармонійно поєднує всі елементи ландшафту та архітектури, дозволяючи відвідувачам насолоджуватися середовищем місця [64].

У своєму проєкті я спробувала реалізувати благоустрій зони, яка стала своєрідною терасою, місцем для відпочинку і соціалізації гостей. Тераса — це важлива частина території міні-готелю, адже вона надає можливість насолоджуватися природою, спілкуватися на свіжому повітрі та проводити час на відкритому просторі.



Рисунок 3.12. – Тераса

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

Для реалізації тераси я обрала дерев'яне покриття, яке гармонійно вписується в загальний стиль і додає тепла простору. Тераса розділена на дві функціональні зони: одна частина обладнана м'якими диванами з декоративними подушками для релаксації, а інша – невеликими столиками зі стільцями, які ідеально підходять для легких перекусів чи спілкування у компанії.

Додаткового затишку надають живі квіти в горщиках, розташовані вздовж стін і в кутах тераси. Вони створюють відчуття єдності з природою та прикрашають простір. Щоб підкреслити атмосферу, я використала декоративні картини на цегляній стіні, які додають індивідуальності цьому куточку. Безпека гостей також була одним із моїх пріоритетів, тому я

передбачила дерев'яну огорожу навколо тераси. Для зручності доступу терасу з'єднано з основною будівлею готелю через окремий вхід.

У своєму проєкті я також передбачила зону для барбекю, яка розташована на відкритому повітрі поблизу мальовничого Буцького каньйону. Це місце ідеально підходить для відпочинку на природі, адже з нього відкривається чудовий вид на скелясті береги та течію річки.



Рисунок 3.13. – Зона барбекю

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

Простір облаштований дерев'яними столами та лавками для комфортного розміщення, а також сучасним грилем, що дозволяє організувати

смачний обід чи вечерю на свіжому повітрі. Цей простір ідеально підходить для гостей, які бажають насолодитися спокійною природою, приготувати їжу власноруч і провести час із сім'єю чи друзями в дружній, розслабленій атмосфері.

У моєму проєкті наступна зона відображає сільський затишок і гармонію з природою, доповнену атмосферою млина.



Рисунок 3.14. – Куточок відпочинку біля млина

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

Центральною частиною композиції є унікальна лавка у формі колеса, яка ніби нагадує механізми старовинного млина. Її м'які подушки створюють

комфортний куточок для відпочинку та милування краєвидами. Поруч із лавкою стоїть дерев'яна клумба з яскравими квітами, які оживляють простір, а декоративні ліхтарики додають романтики, особливо ввечері. Декор зони ретельно продуманий, щоб підкреслити тему млина. Невеликий глиняний гном, осіннє деревце з червоним листям та солом'яний стіг доповнюють атмосферу старовинного села. Соняшники та дерев'яна конструкція вітряка гармонійно підкреслюють центральну тему. Розташування цієї зони поруч із мальовничим каньйоном робить її особливою. Кожен елемент, від лавки-коlesa до стогу соломи та соняшників, ретельно підібраний, щоб відповідати загальній тематиці млина і природного гармонійного ландшафту.

У моєму проекті я додала ще одну зону, яка створена для релаксації з чанами.

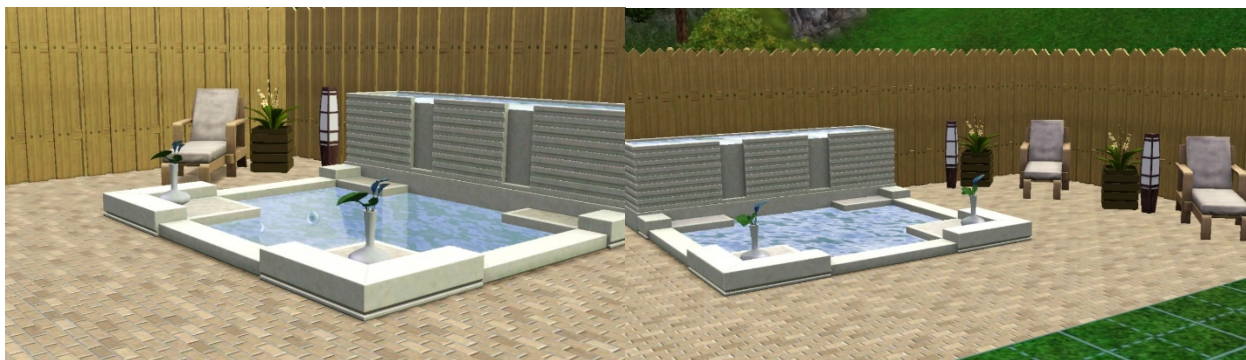


Рисунок 3.15. – Релаксаційна зона з чанами

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

Головним елементом є чани з підігрівом, які нагадують традиційні місця для релаксації на природі. Вода у чанах дозволяє зануритися в атмосферу спокою, особливо у прохолодну погоду. Навколо чану розташовані зручні крісла для відпочинку, а декоративні елементи, такі як рослини у горщиках і стильні ліхтарі, додають затишку та естетичності. Огорожа з дерева створює відчуття приватності, дозволяючи повністю насолоджуватися моментом. Ця зона органічно вписується у проект і ідеально підходить для відновлення сил.

Кінцева зона в проекті благоустрою — парковка. Ця зона призначена для зручного паркування автомобілів.



Рисунок 3.16 – Парковка

Примітка. Створено автором за допомогою Planner 5D

Для створення рівної та міцної поверхні використовувалася бруківка, що дозволяє забезпечити комфортний доступ до автомобілів та легкість маневрування. Встановлені стильні ліхтарі додають естетики і покращують освітленість у вечірній час. Паркувальні місця організовані так, щоб забезпечити зручний доступ та оптимальну відстань між транспортними засобами.

У рамках проекту ландшафтного дизайну та благоустрою території було створено функціональні та естетично привабливі зони, які відповідають потребам використання простору та забезпечують комфорт для його мешканців. Зони відпочинку, такі як чани та парковка, організовані з урахуванням зручності і доступності. Використання натуральних матеріалів, таких як бруківка, дерева та декоративні елементи, створює гармонійний вигляд і покращує атмосферу на території.

Основна увага була приділена створенню затишної атмосфери через озеленення та декоративні елементи, які сприяють відпочинку на свіжому повітрі. Таким чином, реалізований ландшафтний дизайн успішно поєднує функціональність і естетику, забезпечуючи комфорт та зручність для користувачів території [64].

										Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						80

РОЗДІЛ 4. ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ІНВЕСТИЦІЙНІ РОЗРАХУНКИ ДЛЯ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ СТАРОГО МЛИНА

4.1 Обґрунтування інвестицій у ревіталізацію старого млина

Завдання міського розвитку полягає у синтезі ресурсних потоків та створенні адекватних антропологічних умов реалізації раціональних програм та планів ревіталізації міських просторів. Міський розвиток має розглядатися як управлінський функціонал розширеного відтворення (капіталізація) міських активів у його сучасному розвитку.

Збереженню сільської місцевості приділяється більше уваги не тому, що люди хочуть зберегти сільський ландшафт для традиційного землеробства, а тому, що міські жителі можуть насолоджуватися культурним розмаїттям, протистоячи напруженому способу життя сучасного міста. Знову ж таки, збереження сільської місцевості відбувається у фізичному місці, яке не є ні сільським, ні міським, і це зона, де міські відвідувачі найбільше раді, а цінності та досвід сільських жителів повністю поважаються. Протягом останнього десятиліття збереження сільської місцевості та відродження сільської місцевості привернули все більшу увагу громадськості. Окрім інтегрованого збереження природної та культурної спадщини, заохочується відродження села, що включає інтерактивне партнерство між неурядовими організаціями, жителями села та зацікавленими сторонами. Міжнародний досвід свідчить про те, що відновлення занедбаних будівель не тільки сприяє економічній активності, але й позитивно впливає на соціальну сферу, забезпечуючи мешканців робочими місцями та посилюючи їхній зв'язок із місцевою культурою. За даними дослідження, проведеного Національним фондом збереження історичної спадщини США, адаптивне використання історичних будівель створює нові можливості для бізнесу та сприяє розвитку туризму. У

середньому кожен долар, вкладений у збереження історичних об'єктів, генерує додатково 1,5–2 долари економічної вигоди для регіону [65].

Інвестиції в ревіталізацію також мають значний соціокультурний вплив. Наприклад, старі млини, як правило, мають унікальну архітектуру та історичну цінність, що формує позитивний імідж регіону. У європейських країнах ревіталізовані будівлі нерідко перетворюються на культурні центри, музеї або готелі, які не тільки приносять дохід, але й забезпечують місце для спілкування громади та туристів. Хоча інвестиції в історичні об'єкти можуть супроводжуватися високими початковими витратами, вони зазвичай окуповуються завдяки тривалому економічному ефекту. Зокрема, успішна реалізація таких проєктів вимагає:

1. Ретельного планування з урахуванням історичних та екологічних аспектів.
2. Використання грантів, податкових пільг та державних програм підтримки.
3. Залучення місцевих і міжнародних інвесторів, які зацікавлені в розвитку туристичної інфраструктури.

Інвестиції у старий млин відкривають можливості для залучення місцевих і міжнародних грантів. Наприклад, Європейський Союз активно підтримує проєкти ревіталізації через програми культурного збереження та регіонального розвитку. Відновлений млин може стати платформою для різноманітних бізнесів: організації фестивалів, відкриття сувенірних магазинів, екскурсійних програм тощо. Це генерує стабільний дохід як для власників об'єкта, так і для регіону через податкові надходження. Соціально-культурне обґрунтування:

1. Збереження культурної спадщини

Старий млин є історичним об'єктом, який зберігає унікальну архітектуру та відображає традиції регіону. Його втрата означала б знищення частини культурної ідентичності місцевості. Інвестиції в реставрацію

допоможуть зберегти цінний елемент культурної спадщини для майбутніх поколінь.

2. Формування регіональної ідентичності

Відновлений млин може стати символом регіону, залучаючи місцевих мешканців і туристів. На прикладі схожих проєктів, таких як ревіталізація млина Kinderdijk у Нідерландах, видно, що такі об'єкти сприяють формуванню позитивного іміджу регіону на національному та міжнародному рівнях.

Реставрація старих будівель зазвичай потребує значних початкових вкладень через необхідність спеціалізованих матеріалів і підрядників. Проте ці витрати можна зменшити за рахунок використання грантів, державних субсидій і партнерських програм. Для зниження ризику недостатнього доходу слід інтегрувати млин у ширший туристичний маршрут (Буцький каньйон, річка Гірський Тікич, природні парки) та розробити маркетингову кампанію, спрямовану на просування регіону [66].

Інвестиції у старий млин є не лише економічно виправданими, а й соціально необхідними. Вони допоможуть зберегти історичну спадщину, створити нові можливості для розвитку бізнесу та туризму, а також сприяти соціально-культурному відродженню регіону.

4.2 Розрахунок витрат на реставрацію та розвиток млина

Оцінка витрат на реставрацію та розвиток історичних об'єктів є ключовим етапом у плануванні таких проєктів. Вона дозволяє точно визначити потреби у фінансуванні, розробити стратегію розподілу ресурсів та забезпечити ефективне виконання робіт. Для таких об'єктів, як старий млин, розрахунок витрат має враховувати специфіку архітектурної спадщини, технічний стан будівлі та кінцеві цілі проєкту.

За даними міжнародних організацій, таких як ICCROM, підхід до реставрації історичних будівель включає кілька основних етапів. Спочатку проводиться комплексний аналіз стану об'єкта, що включає дослідження

конструкцій, матеріалів та рівня зносу. На основі цих даних розробляється детальний план реставрації, який враховує необхідність збереження автентичності об'єкта, використання сучасних технологій та адаптацію будівлі до нових функцій [67].

Додатково враховується економічна доцільність проекту. Наприклад, оцінюються витрати на підготовчі роботи, реставраційні заходи, модернізацію інфраструктури, а також витрати на управління проектом і залучення спеціалістів. За оцінками досліджень, витрати на реставрацію можуть суттєво варіюватися залежно від складності робіт, стану будівлі та її культурної цінності. Також важливу роль відіграють юридичні аспекти, такі як необхідність отримання дозволів та погодження проекту з органами охорони культурної спадщини. Практика показує, що економічна ефективність таких проектів значно зростає при використанні інтегрованого підходу, що враховує залучення місцевої спільноти, пошук інвесторів і використання державних чи міжнародних грантів. Згідно з ресурсами, такими як посібники на Coursera та AIA, успішні приклади реставрації часто включають залучення приватного бізнесу, який бере участь у фінансуванні проекту, а також використання нових цифрових технологій для оптимізації витрат [68][69].

Мініготель екологічного типу дозволяє не лише розширити туристичну інфраструктуру, але й задовольнити попит на унікальні туристичні враження. Село Буки відоме мальовничими пейзажами та популярним каньйоном, що щороку приваблює сотні туристів, зацікавлених в активному відпочинку, екотуризмі та культурних подіях. Створення такого об'єкта сприятиме зростанню туристичного потоку, залученню інвестицій у регіон та створенню нових робочих місць.

Таблиця 4.1. Характеристика проектування міні готелю

№	Показник	Опис
1	2	3
1	ППП	Тимошинець Валерія Романівна
2	Тип комплексу	Мініготель екологічного типу
3	Розташування	Село Буки, Черкаська область
4	Зірки	3-4
5	Поверховість	Двоповерховий

1	2	3
6	Кількість номерів	10-15
7	Кількість туристів	20-30
8	Харчування	Шведський стіл
9	Додаткові послуги	Мангал, автостоянка, Wi-Fi, прокат велосипедів, екскурсії, альтанки, чани.
10	Сезонність	Всі сезони
11	Примітки	Розвиток екологічного туризму та популяризація Буцького каньйону

Примітка. Розроблено автором.

Розробка проекту мініготелю в селі Буки передбачає значний обсяг інвестицій, спрямованих на створення сучасного комплексу, що відповідатиме екологічним стандартам і забезпечить комфорт для туристів. Основні статті витрат включають придбання земельної ділянки, будівництво готелю, облаштування території, оснащення номерів і загальних приміщень, а також витрати на введення об'єкта в експлуатацію. Особливу увагу приділено забезпеченню необхідної інфраструктури, включаючи водопостачання, каналізацію, телефонізацію та благоустрій території. Також враховані витрати на рекламну кампанію та адміністративне обладнання для ефективного управління готелем [69].

Таблиця 4.2. Розрахунки капіталовкладення

№	Інвестиції	Вартість, тис. грн
1	Купівля ділянки для готелю	1 464,68
2	Благоустрій території та підведення дороги	73,23
3	Побудова комплексу	11 977,97
4	Ремонт приміщення	90,40
5	Облаштування території навколо готелю	18,91
6	Витрати на введення в експлуатацію	13,00
7	Оснащення офісу адміністрації	408,43
8	Оснащення ресторану	424,46
9	Оснащення номерів	22,27
10	Водопостачання та каналізація	23,47
11	Телефонізація, радіофікація та Wi-Fi	14,17
12	Витрати на оплату праці персоналу	24,96
13	Збори, податки, відрахування	46,50
14	Реклама	20,00
15	Усього	14 510,91

Примітка. Розраховано автором.

Загальна сума капіталовкладень у реалізацію проекту становить 14 510,91 тис. грн, що включає витрати на придбання земельної ділянки, будівництво, облаштування території, оснащення номерів та адміністративних приміщень, а також витрати на інфраструктуру та рекламу. Значний акцент у проекті зроблено на якісному облаштуванні млина та його території, що сприятиме створенню унікального туристичного об'єкта. Рекламна кампанія, яка передбачає витрати в розмірі 20 тис. грн, має важливе значення для залучення туристів. Основні зусилля будуть спрямовані на просування готелю через соціальні мережі, туристичні портали та місцеві медіа. Враховуючи зростаючий інтерес до екологічного туризму, рекламна стратегія сприятиме популяризації готелю серед цільової аудиторії, як в Україні, так і за кордоном. Реалізація даного проекту має позитивний вплив на місцеву економіку, сприяючи створенню робочих місць, зростанню туристичного потоку та покращенню інфраструктури регіону.

Проект розрахований на два роки, оскільки більшість робіт з реставрації старого млина можуть бути завершені за цей час. Будівництво та ремонтні роботи проводитимуться за рахунок власних коштів та інвестиційних коштів. Як одне з можливих джерел фінансування, передбачається участь у державній програмі «Грант на власну справу» через платформу Дія. Ця програма сприяє розвитку малого бізнесу та надає можливість отримання фінансування для реалізації інноваційних ідей у сфері туризму. Оподаткування буде здійснюватися за спрощеною системою, що включає:

6. Податок з прибутку – 7%;
7. Єдиний соціальний внесок (ЄСВ) – 22%.

Це дозволить оптимізувати витрати на управління фінансами і забезпечить стабільність фінансових операцій.[70]

У розрахунках капіталовкладень та витрат важливо врахувати вплив інфляції на вартість матеріалів, робіт, та послуг протягом трьох років реалізації проекту. Згідно з тенденціями, передбачається середньорічна інфляція на рівні 1%. Це дозволить забезпечити більш точний прогноз та

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Підпись	Дата					86

уникнути недооцінки необхідних витрат. Для врахування інфляції необхідно застосувати коефіцієнт інфляційного зростання до кожного пункту бюджету проекту. Формула для коригування витрат виглядає так:

$$V \text{ скоригована} = V \text{ початкова} \times (1 + r)^n, \quad (4.1)$$

де V початкова — початкова вартість (в грн);

r — рівень інфляції (1% = 0.01);

n — кількість років.

Приклад розрахунку для однієї статті витрат:

Вартість благоустрою території та підведення дороги (початково — 73 234 грн):

$$73234 \times (1 + 0.01)^3 = 75503,56 \text{ грн.}$$

1. Купівля ділянки для готелю

$$1\,464\,679.97 \times (1 + 0.01)^3 = 1\,509\,486.52$$

$$1464679.97 \times (1 + 0.01)^3 = 1509486.52 \text{ грн.}$$

2. Благоустрій території та підведення дороги

$$73234 \times (1 + 0.01)^3 = 75503.56 \text{ грн.}$$

3. Побудова комплексу

$$11977968 \times (1 + 0.01)^3 = 12336870.51 \text{ грн.}$$

4. Ремонт приміщення

$$131.23\,90400 \times (1 + 0.01)^3 = 93131.23 \text{ грн.}$$

5. Облаштування території навколо готелю

$$18914 \times (1 + 0.01)^3 = 19476.96 \text{ грн.}$$

6. Витрати на введення в експлуатацію

$$1300 \times (1 + 0.01)^3 = 1340.39 \text{ грн.}$$

7. Оснащення офісу адміністрації

$$408434 \times (1 + 0.01)^3 = 421667.23 \text{ грн.}$$

8. Оснащення ресторану

$$424457 \times (1 + 0.01)^3 = 437874.16 \text{ грн.}$$

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					87

9. Оснащення номерів

$22266 \times (1+0.01)^3 = 22937.92$ грн.

10. Водопостачання та каналізація

$2347 \times (1+0.01)^3 = 2421.01$ грн.

11. Телефонізація, радіофікація

$1417 \times (1+0.01)^3 = 1458.92$ грн.

12. Витрати на оплату праці персоналу

$24956 \times (1+0.01)^3 = 25707.19$ грн.

13. Збори, податки, відрахування

$4650 \times (1+0.01)^3 = 4804.94$ грн.

14. Реклама

$20000 \times (1+0.01)^3 = 20606.01$ грн.

15. Сумуючи всі статті витрат:

$14510091 \text{ грн (початково)} \times (1+0.01)^3 = 15020000 \text{ грн (скориговано)}$.

Остаточний скоригований бюджет враховує інфляцію для всіх витрат, що забезпечує більш реалістичний підхід до прогнозування необхідного фінансування. Загальна скоригована сума капіталовкладень з урахуванням інфляції складе близько 14 937 тис. грн.

Включення інфляції до розрахунків дозволяє уникнути ризиків недофінансування проекту через збільшення цін у майбутньому. Це також сприяє кращому плануванню інвестиційних коштів і досягненню фінансової стабільності [71].

Для міні-готелю, розташованого в старому млині, кількість номерів буде обмежена через архітектурні особливості будівлі. Наприклад, може бути наступна кількість номерів:

Орієнтовна характеристика номерного фонду:

Кількість номерів: близько 6–10, залежно від доступного простору.

Типи номерів:

Двомісні стандартні — 3-4 кімнати, з акцентом на комфорт та естетику.

Покращені номери або люкси — 2-3 кімнати для сімей чи пар.

Таблиця 4.3. Витрати на обладнання для номерів (для міні-готелю)

Тип номера	Число номерів, шт.	Вартість одного номера, грн	Загальна вартість, грн
Економ двомісний	3	41 098	123 294
Покращений двомісний	3	51 413	154 239
Люкс	2	97 678	195 356
Стандарт	2	97 678	195 356
Усього	10		668 245

Примітка. Розроблено автором.

Отже, реставрація старого млина та його адаптація під міні-готель передбачає значні капіталовкладення, зокрема на купівлю ділянки, благоустрій території, ремонт приміщень, улаштування комунікацій та оснащення номерів, при цьому враховано інфляцію (1% на рік), що дозволяє коригувати витрати на основні статті бюджету, зокрема на підведення дороги, ремонт, оплату праці, податки, соціальні внески (ЄСВ 22% і податок на прибуток 7%), а також витрати на рекламу, що важливі для залучення клієнтів, загальна вартість капіталовкладень складе близько 14,9 млн грн, що є економічно доцільним для забезпечення стабільності проекту.

4.3 Аналіз економічної ефективності проекту (прогнозовані доходи, окупність інвестицій, економічні вигоди для регіону)

Економічна ефективність є ключовим показником, який використовується для оцінки доцільності та прибутковості проектів у різних сферах діяльності. Вона характеризує співвідношення між витратами та результатами, дозволяючи визначити, наскільки раціонально використовуються ресурси для досягнення певних цілей. Основна мета аналізу економічної ефективності полягає у визначенні рівня прибутковості проекту, оцінці його окупності та економічних вигід для інвесторів і регіону. Значення економічної ефективності проявляється у можливості прийняття обґрунтованих рішень щодо інвестицій, визначенні ризиків та розробці

стратегії для оптимізації витрат. Вона також допомагає оцінити соціальний та економічний вплив проекту на місцеву громаду. Для аналізу економічної ефективності зазвичай використовуються показники, такі як чиста приведена вартість (NPV), внутрішня норма рентабельності (IRR), термін окупності (Payback Period) та індекс прибутковості (PI). За даними дослідження Міжнародного валютного фонду (IMF), ефективне використання інвестицій сприяє не лише підвищенню прибутковості окремих проектів, але й загальному економічному розвитку регіонів, збільшуючи рівень зайнятості, податкові надходження та інфраструктурний потенціал [72].

Економічна ефективність проекту міні-готелю в реставрованому млині залежить від суми початкових вкладень, прогнозованих доходів, терміну повернення інвестицій та соціально-економічних вигід для місцевої громади. Вона також враховує створення нових робочих місць, розвиток туристичної інфраструктури та залучення додаткових фінансових потоків у регіон.

Міні-готель унікального формату, розташований у Буцькому каньйоні, має потенціал стати прибутковим проектом. Завдяки інтеграції елементів культурної спадщини та туризму, проект може привабити як місцевих, так і іноземних туристів, створюючи стабільний попит на послуги готелю.

Основні економічні переваги проекту:

1. Окупність інвестицій розрахунок терміну окупності (Payback Period) базується на прогнозованих доходах від проживання гостей та додаткових послуг (організація заходів, екскурсій, продаж місцевих продуктів). Згідно з попередніми розрахунками, проект може окупитися в межах 4–6 років залежно від попиту [72].

2. Соціально-економічний вплив це створення нових робочих місць, збільшення податкових надходжень до бюджету та розвиток інфраструктури.

3. Привабливість для туристів міні-готель у старому млині стане унікальним туристичним об'єктом, що підвищить популярність регіону серед туристів.

Ключовими ризиками для економічної ефективності є сезонність туристичного потоку, потенційне зростання експлуатаційних витрат через реставрацію історичної будівлі та можливий вплив економічних змін, таких як інфляція.

Для оцінки економічної ефективності проекту міні-готелю в реставрованому млині було проведено розрахунки інвестиційних витрат, прогнозованих доходів, а також терміну окупності інвестицій. Оцінка ефективності проекту включає в себе як початкові витрати на реставрацію та облаштування готелю, так і доходи від основної діяльності (оренда номерів) та додаткових послуг (екскурсії, організація заходів, продаж місцевих продуктів).

Таблиця 4.4 Розрахунок інвестиційних витрат та прогнозованих доходів для проекту міні-готелю

Показник	Сума, грн
Інвестиційні витрати	
Ремонт та реставрація млина	1 500 000
Придбання обладнання для номерів	400 000
Благоустрій території та підведення комунікацій	300 000
Загальні капіталовкладення	2 200 000
Прогнозовані доходи	
Дохід від проживання	
Економічний двомісний номер (3 номери)	612 000
Покращений двомісний номер (3 номери)	859 500
Люкс (2 номери)	765 000
Стандарт (2 номери)	612 000
Загальний дохід від номерів за рік	2 848 500
Додаткові доходи	
Екскурсії та організація заходів	200 000
Продаж місцевих продуктів	50 000
Загальний дохід від додаткових послуг за рік	250 000
Загальний прогнозований річний дохід	3 098 500
Окупність інвестицій	
Термін окупності (Payback Period)	0,71 року (приблизно 9 місяців)
Фінансовий результат	
Річні витрати на утримання готелю та інші витрати	1 200 000
Чистий прибуток за рік	1 898 500

Примітка. Розраховано автором за даними [74].

Не менш важливим є проведення розрахунку таких показників, як термін окупності інвестицій, рентабельність та прогнозовані доходи. Основними факторами, що впливають на економічну ефективність, є розмір початкових інвестицій, прогнози щодо кількості туристів та доходи від додаткових послуг. Наприклад, початкові інвестиції складатимуть 1 800 000 грн, що включають витрати на ремонтні роботи, облаштування номерів, інфраструктуру та інші необхідні витрати. Прогнозовані доходи формуватимуться за рахунок розміщення гостей, організації заходів, проведення екскурсій та продажу місцевих продуктів.

Таблиця 4.5. Розрахунок основних фінансових показників для проекту створення міні-готелю

Показник	Значення
Початкові інвестиції, грн	1 800 000
Прогнозований річний дохід від розміщення гостей, грн	1 200 000
Прогнозований річний дохід від організації заходів, грн	250 000
Прогнозований річний дохід від екскурсій, грн	150 000
Прогнозований річний дохід від продажу місцевих продуктів, грн	100 000
Загальний річний дохід, грн	$1\,200\,000 + 250\,000 + 150\,000 + 100\,000 = 1\,700\,000$
Термін окупності (Payback Period), роки	$1\,800\,000 / 1\,700\,000 = 1,06$ роки

Примітка. Розраховано автором за даними [75].

Проект має короткий термін окупності - 1,06 року, що є позитивним показником для мого міні-готелю та здійснених інвестицій. Перспективність є для проекту, оскільки стабільний дохід від основних та додаткових послуг забезпечує його економічну ефективність.

Аналіз ефективності відкриття міні-готелю передбачає розрахунок ключових показників, які допомагають оцінити доцільність інвестицій та терміни повернення вкладених коштів. Одним із таких показників є період окупності, який визначає термін, протягом якого інвестор може повернути свої вкладення. Період окупності (Payback Period) є важливим показником для оцінки інвестицій у готельний бізнес. Він визначає час, необхідний для

ВИСНОВКИ

Ревіталізація промислових територій для розвитку туристичного бізнесу є важливою складовою сучасного управління спадщиною та економічного розвитку. Відновлення старих промислових об'єктів, таких як млини, для туристичних потреб дозволяє зберегти культурну і історичну спадщину, одночасно створюючи нові можливості для розвитку місцевої економіки та покращення інфраструктури. Процес ревіталізації вимагає комплексного підходу, що включає оцінку технічного стану об'єкта, розробку стратегії для адаптації приміщення до нових функцій, а також активне залучення місцевих громад до цього процесу. Розвиток туристичної інфраструктури на таких об'єктах має бути орієнтований на потреби туристів, включаючи створення готельних комплексів, відновлення культурних та природних ресурсів, а також покращення доступності територій. Економічна ефективність проектів ревіталізації промислових об'єктів для туризму очевидна. Залучення інвестицій, створення нових робочих місць і підвищення туристичного потоку сприяють розвитку місцевих економік, що в свою чергу забезпечує сталий розвиток регіонів. У випадку села Буки та Буцького каньйону, ревіталізація старого млина є перспективним проектом, який може стати важливим елементом туристичної інфраструктури регіону. В рамках цієї ініціативи також було спроектовано внутрішній дизайн міні-готелю, що враховує вимоги сучасних туристів та забезпечує комфортне перебування, а також розроблено ландшафтний дизайн для благоустрою території, що додає естетичної цінності та покращує навколишнє середовище. Однак для реалізації таких ініціатив необхідно враховувати ряд соціальних, економічних та екологічних аспектів, зокрема інтеграцію проектів до загальної стратегії розвитку території.

Таким чином, результати дослідження підтверджують важливість ревіталізації промислових територій для туризму як інструменту розвитку, що має економічні, соціальні та культурні переваги, значно покращує місцеву інфраструктуру та сприяє сталому розвитку регіонів.

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					95

ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ НА ДЖЕРЕЛА

1. Ревіталізація (урбаністика). *Вікіпедія*. URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/Ревіталізація_\(урбаністика\)](https://uk.wikipedia.org/wiki/Ревіталізація_(урбаністика)) (дата звернення: 10.09.2024_____).
2. Єрмаченко В., Яровий І. Ревіталізація територій та використання SMART інформаційних технологій як методів та засобів для відновлення та збереження культурної спадщини в туристичних дестинаціях. *Вісник Вищої школи економіки та менеджменту в Братиславі*. Публічне управління та регіональний розвиток. Економіка, менеджмент та маркетинг. 2023. №2 (XIX). С. 40–49. URL: <https://www.vsemba.sk/portals/0/Subory/vedecky%20casopis%2002%20-%202023%20-%20web.pdf#page=40> (дата звернення: 10.09.2024_____).
3. Дмитрук І. О. Етнопарк «Ладомирія» як приклад ревіталізації промислового об'єкта під функції туризму. *Науковий вісник НУВГП*. 2023. Вип. 2(20). URL: [https://ep3.nuwm.edu.ua/29121/1/Дмитрук%20І.О._%20вип.%20\(20\)_2023_с.8-84.pdf](https://ep3.nuwm.edu.ua/29121/1/Дмитрук%20І.О._%20вип.%20(20)_2023_с.8-84.pdf) (дата звернення: 10.09.2024_____).
4. Yan M., Li Q., Zhang J. Rethinking Industrial Heritage Tourism Resources in the EU: A Spatial Perspective . *Land*. 2023. Vol. 12, No. 8. URL: <https://www.mdpi.com/2073-445X/12/8/1510> (дата звернення: 10.09.2024_____).
5. Романів П. В. Поняття та значення ревіталізації в туризмі та рекреації *Гостинність, сервіс, туризм: досвід, проблеми, інновації* : матеріали X Міжнародної науково-практичної конференції (м. Київ, 6–7 квітня 2023 р.). Київ : КНУКіМ, 2023. С. 234–237. URL: https://tourlib.net/statti_ukr/romaniv5.htm (дата звернення: 12.09.2024_____).
6. Москвічова О. Revitalization as a Tool for Restoration of the Hospitality Industry in the Post-War Period: Foreign Experience. *Baltic Journal of Economic Studies*. 2023. Vol. 9, No. 3. DOI: <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-275-3-12>

										Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						96

7. Trinh T. T., Ryan C. Revitalization and counter-revitalization: tourism, heritage, and the Lantern Festival as catalysts for regeneration in Hội An, Việt Nam. *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events*. 2009. Vol. 1, No. 3. URL: <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/19407960903204364> (дата звернення: _12.09.2024____).

8. Suryadi S. Tourism revitalization in Indonesia. *Al-Ijtima`i: International Journal of Government and Social Science*. 2017. Vol. 2, No. 2. URL: <https://ejournal.iaincirebon.ac.id/index.php/jurnal-al-ijtima/article/view/9395> (дата звернення: 12.09.2024_____).

9. Герасімова С. В. Аналіз світового досвіду ревіталізації промислових комплексів до сфери туризму та культури, можливості його апробації на Криворіжжі : магістерська робота / науковий керівник канд. геогр. наук, доц. В. С. Пацюк. Кривий Ріг, 2020. 103 с. URL: <https://elibrary.kdpu.edu.ua/handle/123456789/4008> (дата звернення: __12.09.2024____).

10. Дмитрук І. О. Етнопарк «Ладомирія» як приклад ревіталізації промислового об'єкта під функції туризму. *Науковий вісник НУВГП*. 2023. Вип. 2(20). URL: [https://ep3.nuwm.edu.ua/29121/1/Дмитрук%20І.О._%20вип.%202\(20\)_2023_с.8-84.pdf](https://ep3.nuwm.edu.ua/29121/1/Дмитрук%20І.О._%20вип.%202(20)_2023_с.8-84.pdf) (дата звернення: _15.09.2024_____).

11. Ревіталізація міст – досвід Європейського Союзу для України : матеріали літньої школи / за заг. ред. Н. Ситник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2023. URL: https://financial.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2023/12/maket_Revitalizatsiia-mist.pdf (дата звернення: 15.09.2024_____).

12. How Toronto's Distillery District was transformed into the attraction it is today. CBC News. 2023. URL: <https://www.cbc.ca/news/canada/toronto/distillery-district-20-year-anniversary-1.6846457> (дата звернення: 15.09.2024).

13. The Distillery Historic District : офіційний вебсайт. URL: <https://www.thedistillerydistrict.com/> (дата звернення: 15.09.2024)

14. HafenCity, Hamburg, Germany. *Urban Green-blue Grids*. URL: <https://urbangreenbluegrids.com/projects/hafencity-hamburg-germany/> (дата звернення: 25.09.2024).

15. Revitalizing Urban Waterfronts: Case Studies from Around the World. *B. Catling Landscape Architecture Journal*. 2024. URL: <https://bcating.com/revitalizing-urban-waterfronts-case-studies-from-around-the-world/> (дата звернення: 25.09.2024).

16. Пирс 39 у Сан-Франциско. *Planet of Hotels*. URL: <https://planetofhotels.com/guide/ru/ssha/san-francisko/pirs-39> (дата звернення: 25.09.2024).

17. PIER 39. Where San Francisco Meets the Bay to Play. URL: <https://www.pier39.com/> (дата звернення: 25.09.2024)

18. De Hoop op d'Swarte Walvis - Zaanse Schans. URL: <https://www.zaanseschans.com/en/de-hoop-op-dswarte-walvis/> (дата звернення: 25.09.2024).

19. Pulvermühle Hotel, Німеччина. URL: <https://www.booking.com/hotel/de/pension-pulvermuehle.ru.html> (дата звернення: 25.09.2024).

20. Top 10 Industrial Heritage Revitalization Case Studies. URL: <https://urbandesignlab.in/top-10-industrial-heritage-revitalization-case-studies/> (дата звернення: 25.09.2024).

21. Комплекс "Слобода-Раковець" Воля Якубова рибалка. URL: <https://karpaty.rocks/kompleks-sloboda-rakovec-volya-yakubova-rybalka> (дата звернення: 15.10.2024).

22. Бенчиків млин. URL: <https://pidvysoke.info/benchikiv-mlin> (дата звернення: 15.10.2024).

23. Лавандове поле "Бенчиків млин". URL: <https://dostyp.com.ua/novini/na-kirovogradshini-kvitnut-lavandovi-polya-foto/> (дата звернення: 15.10.2024_____).

24. Спа-готель "Старий Млин". URL: <https://www.karpaty.info/ua/uk/if/ks/yabluniv/hotels/stary.mlyn/> (дата звернення: _15.10.2024_____).

25. Креативна платформа "Млин" Запоріжжя: від історії Нибура до сучасного хабу. URL: <https://omore.city/articles/368193/kreativna-platforma-mlin-zaporizhzhya-vid-istorii-nibura-do-suchasnogo-habu-> (дата звернення: _15.10.2024_____).

26. "LOFT Млин" (Креативна платформа). URL: <https://zabor.zp.ua/afisha/establishments/mlin-kreativnaya-platforma> (дата звернення: _15.10.2024_____).

27. Cities and villages of Cherkasy region. URL: <https://travels.in.ua/en-US/region/2/cherkasy-region> (дата звернення: _25.10.2024_____).

28. What to visit in Cherkasy region: Taras Shevchenko's spots, Europe's largest Buddhist temple, and Cossack glory. URL: <https://rubryka.com/en/article/where-to-go-cherkasy-region/> (дата звернення: _25.10.2024_____).

29. Карта Буки. URL: <https://mista.ua/міста/Буки> (дата звернення: _25.10.2024_____).

30. Водоспад Вир та старий водяний млин (сміт Буки). URL: <https://vandrivka.com.ua/vodospad-vir-ta-starij-vodyanij-mlin-smt-buki/> (дата звернення: _25.10.2024_____).

31. Каньйон у селі Буки: диво природи Черкас. URL: <https://miniland.ua/en/kanyon-u-seli-buku/> (дата звернення: 25.10.2024_____).

32. Парк "Софіївка". URL: <https://www.sofievka.org/park/> (дата звернення: _25.10.2024_____).

33. Синиця. Парк та парковий міст. URL: <https://ukrainaincognita.com/cherkaska-oblast/khrystynivskiyi->

										Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						99

[raion/synytsya/synytsya-park-ta-parkovyi-mist](https://discover.ua/locations/vseukrainskiy-voenno-patrioticheskiy-centr---muzey-shampan) (дата звернення: 25.10.2024_____).

34. Мисливський палац Нарішкіна-Шувалова. URL: <https://discover.ua/locations/vseukrainskiy-voenno-patrioticheskiy-centr---muzey-shampan> (дата звернення: 28.10.2024_____).

35. Садиба Даховських: про величний замок Черкащини. URL: <https://ck-oda.gov.ua/velikebudivnictvo/sadiba-daховskix-pro-velichnij-zamok-cherkashhini/> (дата звернення: 28.10.2024_____).

36. Державний історико-культурний заповідник "Трипільська культура". URL: <https://discover.ua/locations/gosudarstvennyu-istoriko-kulturnyu-zarovednik-tripolskaya-kultura> (дата звернення: 28.10.2024_____).

37. Жашківський кінний завод. URL: <http://zhashkiv.info/zhashkovskiy-konny-zavod/> (дата звернення: 28.10.2024_____).

38. БЮпарк "Золотий фазан". URL: <https://gold-fazan.com.ua/> (дата звернення: 28.10.2024_____).

39. Буцький каньйон: де знаходиться, а також про відпочинок, відгуки та як доїхати. URL: <https://www.active-rest.in.ua/butskyi-kanion-de-znakhodytsia-a-takozh-pro-vidpochynok-vidhuky-ta-yak-doikhaty/> (дата звернення: 28.10.2024_____).

40. Буцька селищна територіальна громада Уманського району Черкаської області. URL: <https://bucka-gromada.gov.ua/> (дата звернення: 01.11.2024_____).

41. Буцький каньйон. URL: <https://www.uao.com.ua/news/buky-oglyad-skel/> (дата звернення: 01.11.2024_____).

42. "Гірський Тікич". URL: <https://necu.org.ua/wp-content/uploads/2017/08/hirsky-tikych-web1.pdf> (дата звернення: 01.11.2024_____).

43. Buky Canyon is deservedly called the Ukrainian Switzerland. URL: <https://visitukraine.today/blog/4872/ukrainian-switzerland-what-is-impressive->

59. Водоспад Вир та старий водяний млин (сміт Буки)

<https://vandrivka.com.ua/vodospad-vir-ta-starij-vodyanij-mlin-smt-buki/> (дата звернення: 23.11.2024_____).

60. Програма для дизайну інтер'єру. *Planner 5D*. URL: <https://planner5d.com/ru/use/home-design-software> (дата звернення: 23.11.2024_____).

61. Дивовижна історія зародження і розвитку екоготелю. *Красна Поляна*. URL: <https://krasna.com.ua/news/istoriykrp> (дата звернення: 23.11.2024_____).

62. Функціональна і планувальна організація житлового поверха у готелях. Підручники для вузів онлайн. URL: https://pidru4niki.com/17280924/turizm/funktsionalna_planuvalna_organizatsiya_zhitlovogo_pooverha_gotelyah (дата звернення: 23.11.2024_____).

63. Класифікація готельних номерів. *Studfile.net*. URL: <https://studfile.net/preview/5436979/page:53/> (дата звернення: 25.11.2024_____).

64. Функціональна і планувальна організація приміщень громадського призначення. URL: https://pidru4niki.com/14990528/turizm/funktsionalna_planuvalna_organizatsiya_primischen_gromadskogo_priznachennya (дата звернення: 25.11.2024_____).

65. Пащенко Г. В. Сучасний благоустрій територій готелів та екокемпінгів для активного замиського відпочинку. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування* : наук.-техн. зб. / Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. ; відп. ред. М. М. Дьомін. Київ : КНУБА, 2013. Вип. 33. С. 286–290. URL: <https://repository.knuba.edu.ua/items/4afe8112-c8aa-4910-a9a1-287d273923a5> (дата звернення: 25.11.2024_____).

66. Call for papers: Industrial heritage sites and mega-events: An opportunity for urban redevelopment and social change?. URL: <https://built-heritage.springeropen.com/call-for-papers--industrial-heritage-sites-and-mega-events> (дата звернення: 25.11.2024_____).

75. Payback Period: Definition, Formula, and Calculation. *Investopedia*. URL: <https://www.investopedia.com/terms/p/paybackperiod.asp> (дата звернення: _15.12.2024_____).

76. Оцінка ефективності стінвестицій в EXCEL. Розрахунок. URL: <https://sgv.in.ua/off-lifaq/28-otsinka-efektivnosti-investitsij-v-excel-rozrakhunok-prv-pp-dpp-irr-arr-pi> (дата звернення: _18.12.2024_____).

77. How long does it take for a hotel to recoup its initial investment based on occupancy and events? *BusinessDojo*. URL: <https://dojobusiness.com/blogs/news/hotel-recoup-time> (дата звернення: __18.12.2024_____).

									Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата					105