

Міністерство освіти і науки України
Одеський національний технологічний університет

ННІ готельно-ресторанного і туристичного бізнесу та енології
ім. О.О. Преображенського

Кафедра готельно-ресторанного бізнесу

Ступінь вищої освіти «Бакалавр»

Спеціальність 241 «Готельно-ресторанна справа»

Освітня програма «Готельно-ресторанна справа»



КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА

на тему Розробка концепції сільської етно-садиби в с. Хаджидер Білгород-Дністровського району Одеської області

(назва кваліфікаційної роботи згідно наказу ОНТУ)

—

Здобувачки Рогачко Г.Г.

(прізвище, ініціали)

Керівник професор Лебеденко Т.Є.

(посада, прізвище та ініціали)

Консультант _____

(посада, прізвище та ініціали)

Кваліфікаційна робота допускається до захисту

Рішення кафедри від 05.06.2026 р., протокол №10

Завідувачка кафедри _____

(назва кафедри)

ГРБ

(підпис)

_____ (Ім'я ПРИЗВИЩЕ)

Тетяна ЛЕБЕДЕНКО

Одеса - 2026 рік

ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ННІ готельно-ресторанного і туристичного бізнесу та енології
ім. О.О. Преображенського

Кафедра готельно-ресторанного бізнесу

Ступінь вищої освіти «Бакалавр»

Спеціальність 241 «Готельно-ресторанна справа»

Освітня програма «Готельно-ресторанна справа»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав.кафедри

д.т.н., проф. Лебеденко Т. Є.

«23» березня 2026 року

ЗАВДАННЯ НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ ЗДОБУВАЧА

Рогачко Ганні Гаріївні

1. Тема роботи Розробка концепції сільської етно-садиби в с. Хаджидер Білгород-Дністровського району Одеської області

Затверджена наказом ОНТУ від 31 грудня 2025 р. №737-03, наказом ОНТУ від 11 травня 2026 р. № 177-03

2. Термін здачі здобувачем закінченої роботи 05 червня 2026 року

3. Вихідні дані роботи сільська етно-садиба в с. Хаджидер Білгород-Дністровського району Одеської області

4. Перелік питань, які потрібно розробити:

Обґрунтувати концепцію на основі наукових досліджень; провести технологічні розрахунки; розробити організаційну структуру; організувати роботу та розробити фінансову модель підприємства; надати висновки та рекомендації; навести список літератури

5. Консультанти по роботі, із зазначенням розділів роботи, що стосуються їх

Розділ	Консультант	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
<i>Обґрунтування концепції на основі наукових досліджень</i>	Лебеденко Т.Є., професор	24.03.2026	22.04.2026
<i>Технологічний розділ</i>	Лебеденко Т.Є., професор	23.04.2026	20.05.2026
<i>Організаційний розділ</i>	Лебеденко Т.Є., професор	22.05.2026	01.06.2026

6. Дата видачі завдання «23» березня 2026 року

Керівник _____ Лебеденко Т.Є.

Завдання прийняв до виконання _____ Рогачко Г.Г.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи	Примітка
1.	<i>Обґрунтування концепції на основі наукових досліджень</i>	24.03.2026-22.04.2026	<i>виконано</i>
2.	<i>Технологічний розділ</i>	23.04.2026-20.05.2026	<i>виконано</i>
3.	<i>Атестація 1 строк виконання</i>	21.05.2026	<i>виконано</i>
4.	<i>Організаційний розділ</i>	22.05.2026-01.06.2026	<i>виконано</i>
5.	<i>Атестація 2 строк виконання</i>	02.06.2026	<i>виконано</i>
6.	<i>Оформлення роботи</i>	03.06.2026-04.06.2026	<i>виконано</i>
7.	<i>Рецензування кваліфікаційної роботи</i>	05.06.2026-06.06.2026	<i>виконано</i>
8.	<i>Захист кваліфікаційної роботи в ЕК</i>	17.06.2026	<i>виконано</i>

Здобувач-дипломник _____
(підпис)

Рогачко Г.Г.
(прізвище та ініціали)

Керівник роботи _____
(підпис)

Лебеденко Т.Є.
(прізвище та ініціали)

Несу відповідальність за ідентичність електронного та друкованого варіантів кваліфікаційної роботи, даю згоду на обробку персональних даних.

Підтверджую, що в кваліфікаційній роботі відсутні порушення норм академічної доброчесності.

Здобувач-дипломник _____
(підпис)

Рогачко Г.Г.
(прізвище та ініціали)

АНОТАЦІЯ

Розробка концепції сільської етно-садиби в с. Хаджидер Білгород-Дністровського району Одеської області

Робота містить текстову частину з графічними додатками. Текстова частина складається з вступу, трьох розділів та висновків: обґрунтування концепції на основі наукових досліджень; технологічний розділ; організаційний розділ.

У вступі розглянуто основні задачі та напрямки розвитку сільського екологічного туризму в Україні, на Одещині, в с. Хаджидер та НПП "Тузлівські лимани", інших заповідних зонах, проблем які гальмують їх виконання, обґрунтовано актуальність даної роботи, а саме доцільність розробки концепції сільської етно-садиби в даному регіоні, сформульовано мету та завдання, обрано методи, що використовуються, визначено наукову новизну та практичну цінність проведених досліджень на розрахунків.

У першому розділі проведено аналіз розвитку туристичних послуг в Одеському регіоні, послуг підприємств готельно-ресторанного господарства, зокрема на території Білгород-Дністровського району, НПП "Тузлівські лимани". Проведено аналіз ресурсів та потенціалу для розвитку даного ринку послуг, визначено актуальність будівництва сільської етно-садиби в с. Хаджидер. Розроблено концепцію закладу з урахуванням розташування в НПП "Тузлівські лимани" та вимог до організації роботи сільських садиб.

У другому розділі проведено технологічні розрахунки роботи сільської етно-садиби, моделювання інфраструктури, проектування житлових та інших приміщень, описано організацію роботи всіх служб садиби, оснащення номерів, визначено показники експлуатаційної програми закладу.

У третьому розділі проведено аналіз основних та додаткових послуг, що пропонує сільська етно-садиба, їх відповідність сучасним загальним професійним та екологічним стандартам, представлено організаційну структуру управління сільською етно-садибою з екологічним кафе. Також в роботі розраховано чисельність необхідного персоналу, визначено графік їх роботи, штатний розпис та витрати на оплату праці. Описані принципи охорони праці на підприємстві, особливі вимоги по екологічності роботи закладу з урахуванням наближеності до НПП "Тузлівські лимани" та розроблено фінансову модель підприємства.

Додатки включають: концепцію сільської етно-мадиби; план закладу та номеру, специфікацію меблів та іншого оснащення номерів, послуги та структуру управління закладу готельного господарства.

Кваліфікаційна робота бакалавра містить:

Текстової частини – 81 стор., таблиць – 17, рисунків – 41, додатків – 6, з них графічних аркушів – 2. Літературних джерел – 38 найменування.

ANNOTATION

to qualification work on the topic: *"Concept development for a rural ethno-homestead in Khadzhide village of Bilhorod-Dnistrovskyi district, Odessa region"*

The work contains a text part with graphic appendices. The text part consists of an introduction, three sections and conclusions: justification of the concept based on scientific research; technological section; organizational section.

The introduction considers the main tasks and directions of development of rural ecological tourism in Ukraine, in the Odessa region, in the village of Khadzhide and the Tuzlivsky Limany National Park, other protected areas, problems that hinder their implementation, substantiates the relevance of this work, namely the feasibility of developing the concept of a rural ethno-estate in this region, formulates the goal and objectives, selects the methods used, determines the scientific novelty and practical value of the conducted research and calculations.

The first section analyzes the development of tourist services in the Odessa region, services of hotel and restaurant enterprises, in particular on the territory of the Bilhorod-Dniester district, the Tuzlivsky Limany National Park. An analysis of resources and potential for the development of this service market was conducted, the relevance of building a rural ethno-estate in the village of Khadzhide was determined. The concept of the institution was developed taking into account the location in the Tuzlivsky Limany National Park and the requirements for organizing the work of rural estates.

In the second section, technological calculations of the operation of the rural ethno-estate, infrastructure modeling, design of residential and other premises were carried out, the organization of the work of all services of the estate, equipment of rooms were described, and the indicators of the operational program of the institution were determined.

In the third section, an analysis of the main and additional services offered by the rural ethno-estate, their compliance with modern general professional and environmental standards, the organizational structure of the management of the rural ethno-estate with an ecological cafe was presented. The work also calculated the number of necessary personnel, determined their work schedule, staffing and labor costs. The principles of labor protection at the enterprise are described, special requirements for the environmental friendliness of the establishment, taking into account the proximity to the Tuzlivsky Limany National Park, and a financial model of the enterprise is developed.

The appendices include: the concept of a rural ethno-madiba; a plan of the establishment and the room, a specification of furniture and other equipment of the rooms, services and the management structure of the hotel establishment.

ЗМІСТ

Вступ.....	7
Розділ 1. Обґрунтування концепції на основі наукових досліджень.....	9
1.1. Аналіз конкурентоздатості підприємства, що проектується.....	9
1.2. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції.....	26
Розділ 2. Технологічний розділ.....	31
2.1. Моделювання інфраструктурної складової проекту.....	31
2.2 Проектування окремих функціональних елементів готелю.....	37
2.2.1. Проектування житлової групи приміщень.....	37
2.2.2. Проектування приймально-вестибюльної групи приміщень.....	46
2.2.3. Проектування приміщень кафе при етно-садибі	48
2.2.4. Проектування адміністративно-побутових приміщень.....	50
2.2.5. Проектування приміщень культурно-дозвільного і спортивно-рекреаційного призначення.....	53
2.2.6. Пропозиції щодо дизайну закладу.....	57
2.2.7. Розрахунок загальної площі об'єкта та поверховості будівлі.....	59
2.3. Розрахунок інвестиційних витрат.....	60
2.4. Технологія і організація обслуговування на готельних підприємствах..	62
2.5. Показники експлуатаційної програми підприємства.....	64
Розділ 3. Організаційний розділ.....	66
3.1. Розробка та характеристика раціональної організаційної структури управління підприємства готельного господарства.....	66
3.2. Штатний розпис та розрахунок оплати праці.....	66
3.3. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства.....	67
3.4. Організація охорони праці персоналу, протипожежної системи безпеки, цивільної оборони.....	68
3.5. Організація охорони навколишнього середовища.....	71
3.6. Організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства.....	73
Висновки і рекомендації.....	77
Список літератури.....	78
Додатки.....	82

					КРБ.ГРБ.1.177-03.3.8				
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					
Студент.		Рогачко Г.Г.			Розробка концепції сільської етно-садиби в с. Хаджидер Б.-Дністровського р-ну Одеської області	Літ.	Аркуш	Аркушів	
Консульт.							6	87	
Керівник		Лебеденко Т.Е.				ОНТУ-2026			
Н. Контр.		Коваленко Н.О.				Каф. ГРБ			
Зав. Каф.		Лебеденко Т. Е.				Група ГРС 712-42			

ВСТУП

Актуальність теми. В даній роботі запропоновано будівництво нового закладу – сільської етно-садиби з кафе в с. Хаджидер, розташованому поблизу НПП "Тузлівських лиманів". Село Хаджидер – це село, що знаходиться на березі однойменного лиману Хаджидер. Село відноситься до Дивізійської сільської громади, Білгород-Дністровського району. Відстань до обласного центру Одеси складає десь 140...150 км, тривалість подорожі 2,5...3 години, від залізничної станції Кулевча село розташоване близько в 25 км. Громада має великі площі сільських угідь, потужні перспективи для розвитку і зустрічається як і всі села з великою кількістю проблем. Проблемами відродження сільських територій опікуються органи влади, науковці та самі громади. Сталий розвиток сільських територій України в Стратегії відновлення та розвитку Одещини розглядають як запоруку забезпечення продовольчої безпеки. Розробляються за підтримки різних фондів, зокрема і Європейських, Проекти Євроінтеграції України та відновлення сільських територій. Одним з дієвих напрямків розвитку зазначено розвиток малого і середнього бізнесу, зокрема в сфері сільського туризму.

Саме тому обрана тема кваліфікаційної роботи "*Розробка концепції сільсько-етно-садиби в с. Хаджидер Білгород-Дністровського району Одеської області*", яка налаштована на розвиток сільських територій, популяризацію української культури, традицій є актуальною і перспективною.

Об'єкт дослідження – сільська зелена етно-садиба с. Хаджидер Білгород-Дністровського району Одеської області.

Предметом дослідження є розробка концепції етно-садиби в с. Хаджидер, розташованій поблизу НПП "Тузлівські лимани".

Мета дослідження – на основі аналізу розвитку сільського туризму та територій в Україні, Одеській області та Б.-Дністровському районі, закордонного досвіду розвитку сільських територій розробити концепцію сільської етно-садиби з екологічним кафе української кухні в с. Хаджидер Білгород-Дністровського району Одеської області.

Для реалізації поставленої мети вирішувалися такі **завдання**:

1. Розглянути основні задачі та напрямки розвитку сільського туризму, необхідної інфраструктури, зокрема об'єктів готельно-ресторанного спрямування, обґрунтувати актуальність мети даної кваліфікаційної роботи.

2. Провести аналіз ринку послуг сільського туризму та закладів готельно-ресторанного бізнесу в Одеській області, дослідити популярні тренди та послуги, а також обґрунтувати концепцію шляхом впровадження роботи сільської зеленої етно-садиби, що не буде чинити негативного впливу на навколишнє середовище;

3. Розробити концепцію сільської етно-садиби шляхом розробки інфраструктури закладу, проведення технологічних розрахунків і підбору меблів, обладнання, інвентарю, розрахунку чисельності персоналу, а також описати роботу інженерно-експлуатаційних та інших служб, основні положення по організації роботи;

4. Розробити рекомендації щодо спектру основних та додаткових послуг підприємства, розробити організаційну структуру управління, запропонувати event заходи з популяризації культури та традицій регіону;

5. Описати заходи по екологічній безпечності в закладі, по забезпеченню безпечних умов праці, захисту працюючих і гостей від ураження електричним струмом, а також протипожежні заходи;

6. Розробити фінансову модель закладу.

Методи дослідження. В кваліфікаційній роботі використовувалась система методів і методик, спрямованих на розв'язання поставленого наукового завдання, що включала: теоретичні методи (аналіз, синтез, узагальнення, систематизація існуючих відомостей з проблематики ефективності функціонування НПП, об'єктів сільського туризму); емпіричні методи (вимірювання окремих параметрів ефективності діяльності закладу етно-садиби); прогностичні та економіко-математичні методи (при розробці фінансової моделі закладу).

Наукова новизна отриманих результатів полягає у розробці нової концепції зеленої сільської етно-садиби з урахуванням вимог законодавчої бази, нормативних документів, що регламентують діяльність об'єктів сільського туризму у природних національних парках.

Практична значимість кваліфікаційної роботи полягає в тому, що розроблені заходи і рекомендації дозволять покращити інфраструктуру сільських територій, зокрема с. Хаджидер, Дивізійської територіальної громади, надать нові робочі місця для місцевих жителів, буде популяризувати місцеві традиції, кухню, екологічність свого існування, підтримає місцевих виробників, покращить соціальний клімат у громаді тощо.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку використаної літератури.

Загальний зміст викладено на 81 друкованих аркушах, робота містить 17 таблиць, 41 рисуноків та 6 додатків. Список використаної літературних джерел налічує 38 найменувань.

РОЗДІЛ 1.

ОБҀРУНТУВАННЯ КОНЦЕПЦІЇ НА ОСНОВІ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

1.1. Аналіз конкурентоздатності підприємства, що проектується

Село Хаджидер – це село, що знаходиться на березі однойменного лиману (озера) Хаджидер, в яке впадає річка Хаджидер. Село відноситься до Дивізійської сільської громади, Білгород-Дністровського району. Відстань до обласного центру Одеси складає десь 140...150 км, тривалість подорожі 2,5...3 години, від залізничної станції Кулевча село розташоване близько в 25 км (рис. 1.1). Дивізійська громада має великі площі сільських угідь, потужні перспективи для розвитку і зустрічається як і всі села з великою кількістю проблем.

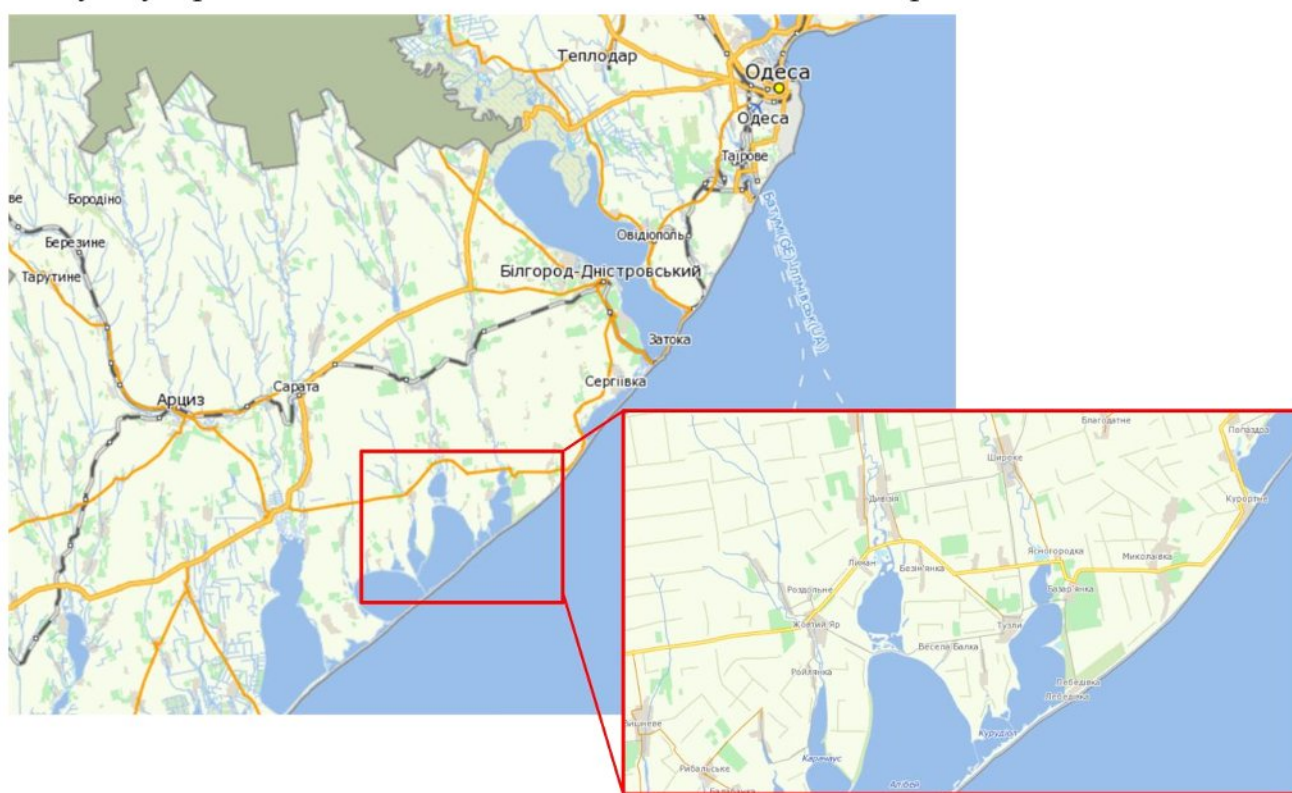


Рис. 1.1 - Карта з зазначенням місця розташування с. Хаджидер

Хаджидер - солоноводний лиман в Одеській області. входить в групу лиманів (озер), на основі яких створено національний природний парк (НПП) "Тузлівські лимани". Його довжина 4,1 км, ширина 2,4 км [1].

Річка Хаджидер, що впадає біля с. Хаджидер (Лиман) в лиман Хаджидер, протікає по с. Дивізія, з тюркського означає "гірка річка" є одним із основних джерел прісної води для Тузлівських лиманів, вона є важливою для підтримки життя природних екосистем та біорізноманіття у НПП "Тузлівські лимани". Річка мала широку заплаву, неймовірно красиві, мальовничі краєвиди і берега. Проте,

за словами еколога Івана Русева, сьогодні вона із-за екологічної неграмотності і неправильної політики місцевого керівництва і населення річка потерпає і є загроза її зникнення [2].

Тому необхідно пропонувати програми розвитку даної території, які будуть нести і екологічну просвітницьку функцію, давати робочі місця місцевим жителям, сприяти покращенню екологічної, економічної і соціальної ситуації в регіоні [3]. Економічний напрямок передбачає запровадження інноваційних технологій для розвитку сільського господарства та територій, підтримку місцевих виробників з різних видів господарської діяльності, насамперед фермерів. Вони несуть основний тягар в розвитку сільських територій. Соціальні сфера - це інвестиції в інфраструктуру сільських територій, цьому великою мірою сприяє розвиток сільського зеленого екологічного туризму. Важливим є поєднання з програмами підтримки, збереження і примноження культурної спадщини регіону. Ще однією складовою є екологічна сфера. Вона надзвичайно важлива для даної території. Зусилля мають бути спрямовані на раціональне використання ресурсів, скорочення відходів, мінімізацію використання шкідливих для навколишнього середовища матеріалів, заохочення фермерів до органічного виробництва, екологізації їх діяльності, просвітницькі програми в даному напрямку, збереження біорізноманіття.

Історична і культурна складові даного регіону є давніми і цікавими, вони також є цінними ресурсами для розвитку туризму. В околицях с. Дивізія виявлені стоянки епохи мезоліту (10...8 тисяч років тому), поселення бронзи (друге тисячоліття до н.е.) та перших століть нашої ери, поблизу с. Хаджидер виявлені могили Катакомбної культури (понад 2,0 ... 2,3 тис. років до н.е.). Отже ці території є історичним зрізом розвитку України від давніх людей, скіфів, трипільців, греків, слов'ян до сьогоднішнього дня. Це є підґрунтям для розвитку історичного туризму [4,5].

Село Хаджидер (Лиман) розташоване на березі однойменних прісної річки Хаджидер, солоноводного лиману Хаджидер, має всі передумови для розвитку територій, туризму, культури і високий потенціал в організації відпочинку та оздоровлення населення.

Проблемами відродження сільських територій опікуються органи влади, науковці та самі громади. Сталий розвиток сільських територій України в Стратегії відновлення та розвитку Одещини розглядають як запоруку забезпечення продовольчої безпеки. Розробляються за підтримки різних фондів, зокрема і Європейських, Проєкти Євроінтеграції України та відновлення сільських територій. Од-

ним з дієвих напрямків розвитку зазначено розвиток малого і середнього бізнесу, зокрема в сфері сільського туризму (рис. 1.2) [6].

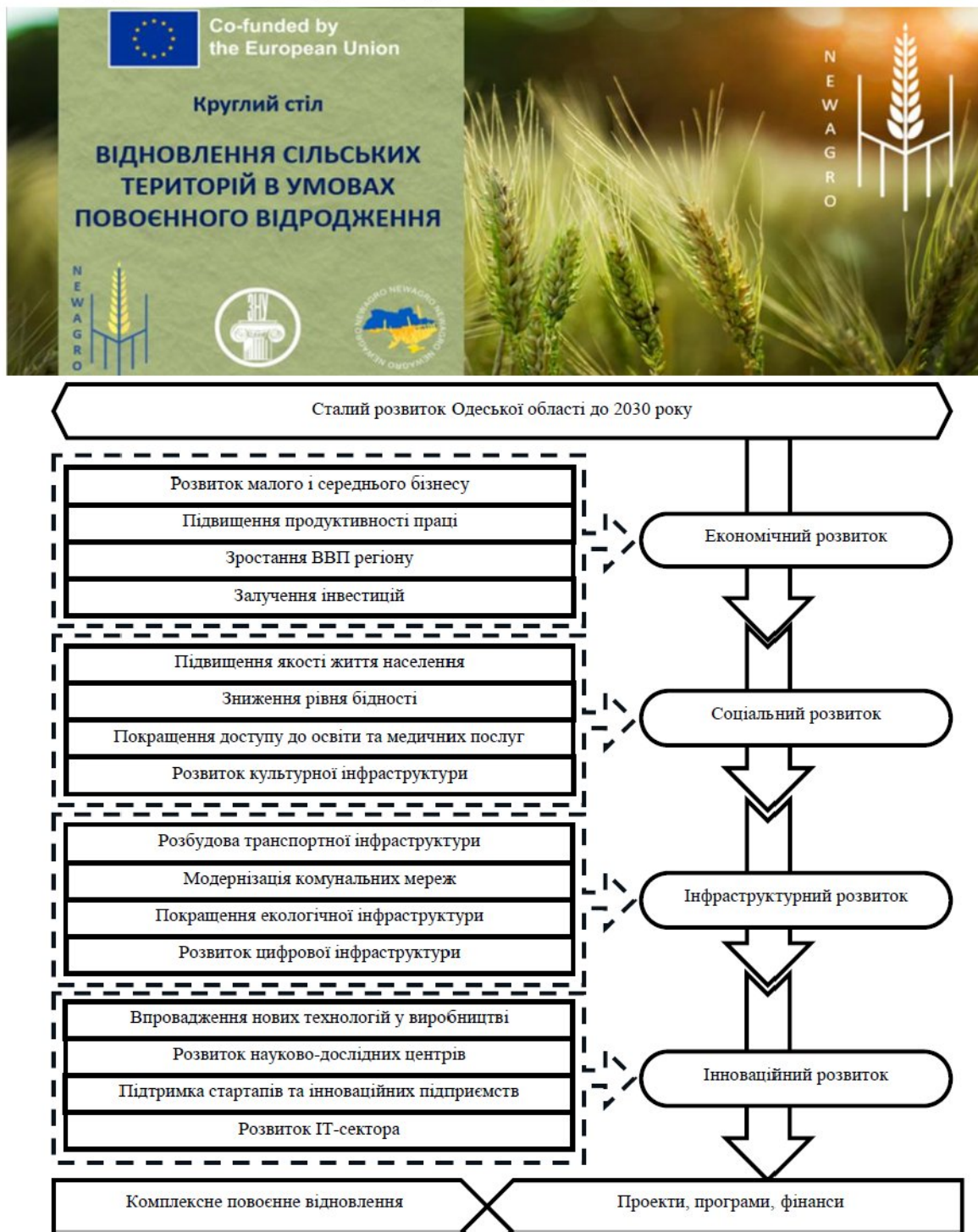


Рис. 1.2 - Основні засади сталого розвитку Одеської області до 2030 р. [7]

Крім того, село Хаджидер знаходиться на березі лиману Хаджидер, який входить до території національного природного парку “Тузлівські лимани”. Сюди входять 3 великих та 9 малих лиманів. Це відкриває можливості для організації відпочинку в екологічно чистому регіоні, розвитку активного, пізнавального туризму.

НПП "Тузловські лимани" - це природоохоронна територія, що відноситься до Б.-Дністровського району Одеської області. Парк підпорядковується Міністерству захисту довкілля та природних ресурсів України. Він займає площу майже 28 тис. га, на території розташовано 13 морських лиманів, має 44 км морського узбережжя (рис. 1.3). Це морські пейзажі, неймовірна кількість різнобарвних птахів, простір і відсутність урбанізації. На території парку є різноманітні мальовничі заплавні ландшафти, специфічна флора і фауна, ростуть види рослин і тварин, що занесені до Червоної книги України, Червоної книги Чорного моря, Європейського Червоного списку. У парку можна спостерігати за майже 300 видами птахів, у водоймах водиться блтзько 60 видів риб, ссавці представлені 37 видами.

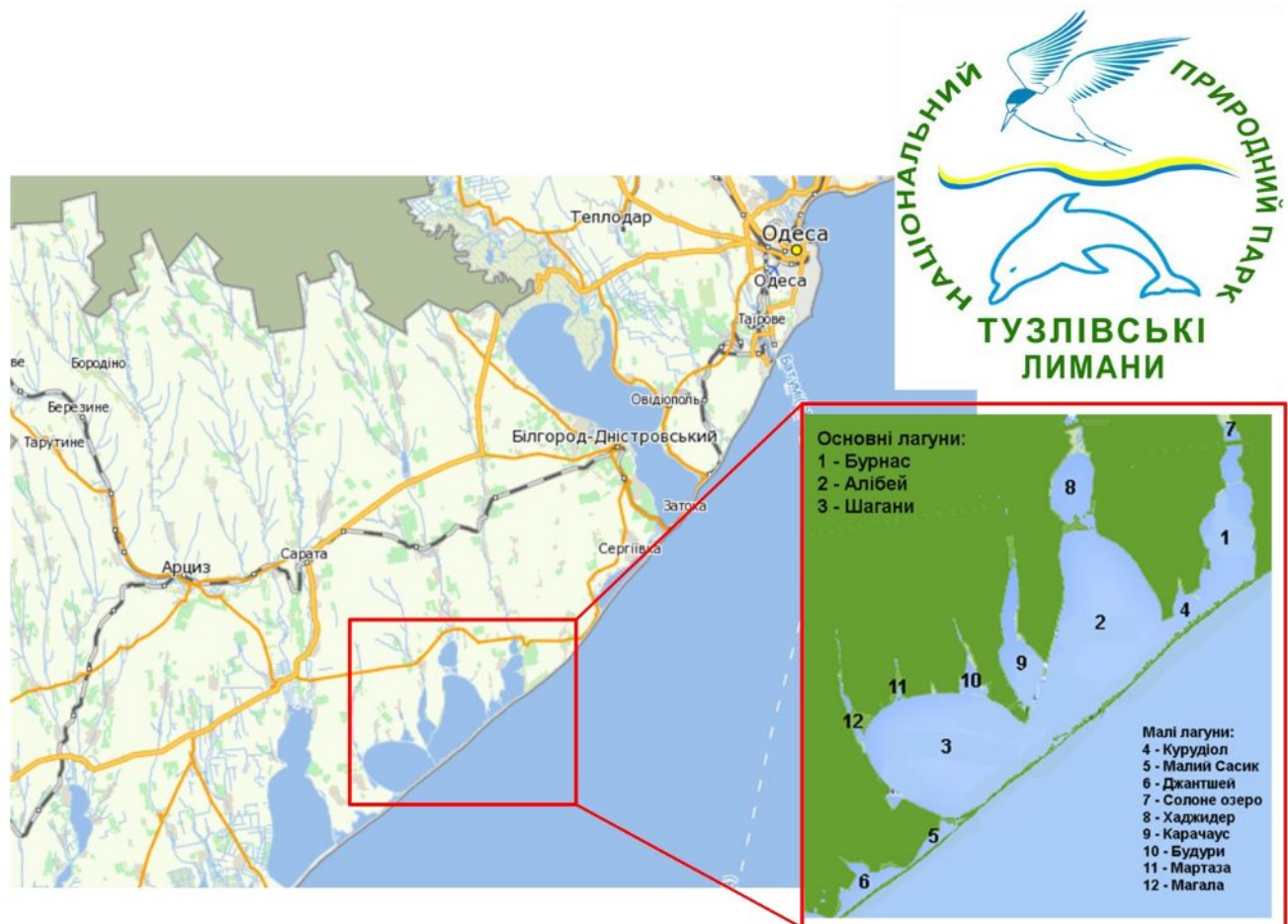


Рис. 1.3 - Туристичні ресурси с. Хаджидер та НПП "Тузлівські лимани"

Згідно "Туристично-інформаційного довідника" [8] на території парку організовано такі туристичні маршрути: 1) «Від «0 км» до Сільпрому», протяжність маршруту – 9 км; 2) «Від фазана до пелікана», протяжність маршруту – 6 км; 3) «Тузлівська Амазонія», протяжність маршруту – 5 км (рис. 1.4). Їх метою є ознайомлення з флорою та фауною парку, тут можна зустріти лісового kota, дикого кабана, косулю та полохливих зайців, можна спостерігати, фотографувати

або активно відпочивати пішохідними, велосипедними або кінними прогулянками.

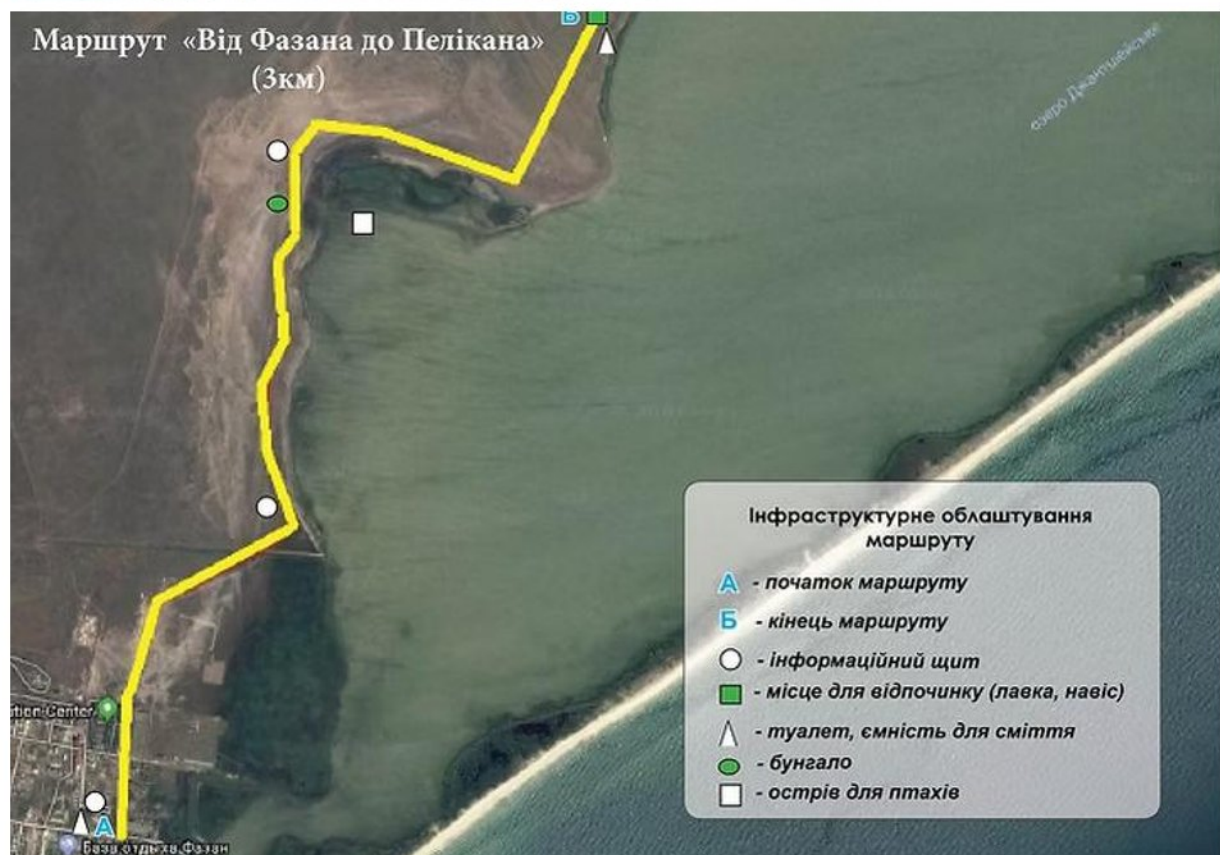




Рис. 1.4 - Карта туристичних маршрутів
(<https://nnationalnaturepar.wixsite.com/tuzlovskilymany/gostyam>)

“Тузлівські лимани” – це національний природний парк з унікальними екологічними системами, які зберігають генофонд рослинного і тваринного світу та екологічний баланс. Дуже гарні і рідкісні рослини, цікавий тваринний світ, лісовий масив (рис. 1.5). "Тузлівські лимани" – одне з найкращих місць для бердвотчингу (спостереження за птахами в природному середовищі), для відпочинку на Чорноморському узбережжі, для лікування грязями з лиманів.





Рис. 1.5 - Фото краєвидів НПП "Тузлівські лимани"

Також тут можна почути про багату та цікаву історико-культурну спадщину краю, зокрема історію соледобування на лиманах. Крім того, на березі Хаджидера поблизу села виявлені могили Катакомбної культури, яка була розповсюджена більше 2500 років до нашої ери (рис. 1.6). Також виявлені стоянки мезоліту, а це 10 тисяч років тому. Отже і для розвитку історичного, пізнавального туризму підґрунтя є.

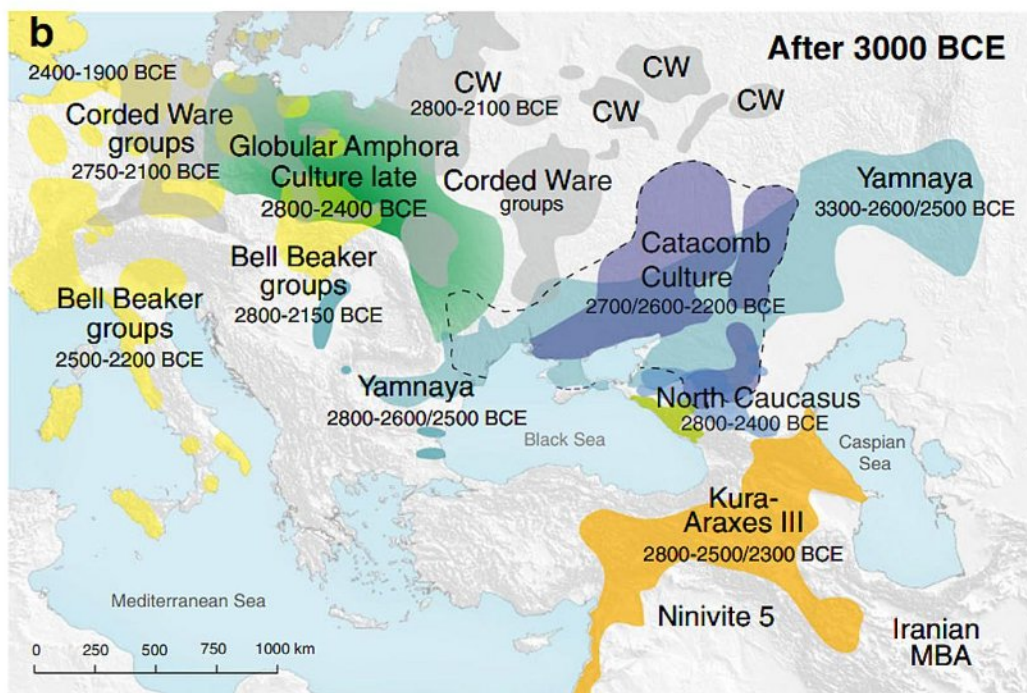


Рис. 1.6 - Карта поширення Ямної та Катакомбної культури

Крім того, даний край є багатонаціональним і можна організувати етнічний, гастрономічний туризм. На карті зображено населені пункти з позначками національностей, які в них превалюють (рис. 1.7). Це під позначкою 1 села, де переважають українці, 2 – болгари, 3 – ліповани, 4 – німці, 5 – молдовани, також є гагаузькі села, села Козачі станиці. Можна організувати екскурсії до міста Білгород-Дністровський, Вилково, Кілія та інші.



Рис. 1.7 - Ресурси для етнічного та гастрономічного туризму

Для туристів розроблено кілька туристичних маршрутів по території парку, один з яких наведено на слайді. Їх метою є ознайомлення з флорою та фауною парку, тут можна зустріти лісового kota, дикого кабана, косулю та полохливих зайців, можна спостерігати, фотографувати або активно відпочивати пішохідними, велосипедними або кінними прогулянками. Також можна почути про багату та цікаву історико-культурну спадщину краю, зокрема історію соледобування на лиманах. Крім того, на березі Хаджидера поблизу села виявлені могиляники Катакомбної культури, яка була розповсюджена більше 2500 років до нашої ери. Також виявлені стоянки мезоліту, а це 10 тисяч років тому. Отже і для розвитку історичного, пізнавального туризму підґрунтя є.

Крім того, даний край є багатонаціональним і можна організувати етнічний, гастрономічний туризм. На карті зображено населені пункти з позначками національностей, які в них превалюють. Це під позначкою 1 села, де переважають українці, 2 – болгари, 3 – ліповани, 4 – німці, 5 – молдовани, також є гагаузькі села, села Козачі станиці. Можна організувати екскурсії до міста Білгород-Дністровський, Вилково, Кілія та інші.

Повертаючись до природних ресурсів Хаджидера, необхідно підкреслити, що лиман згідно даних Українського науково-дослідного інституту медичної реабілі-

тації та курортології містить мулові сульфідні грязі, які мають протизапальні, антимікробні властивості і їх можна використовувати для грязелікування. Можна розглядати ці території перспективними для розвитку сучасного методу санаторно-курортного лікування, як теренкур, він поєднує лікування природними ресурсами з помірними фізичними навантаженнями (рис. 1.8).

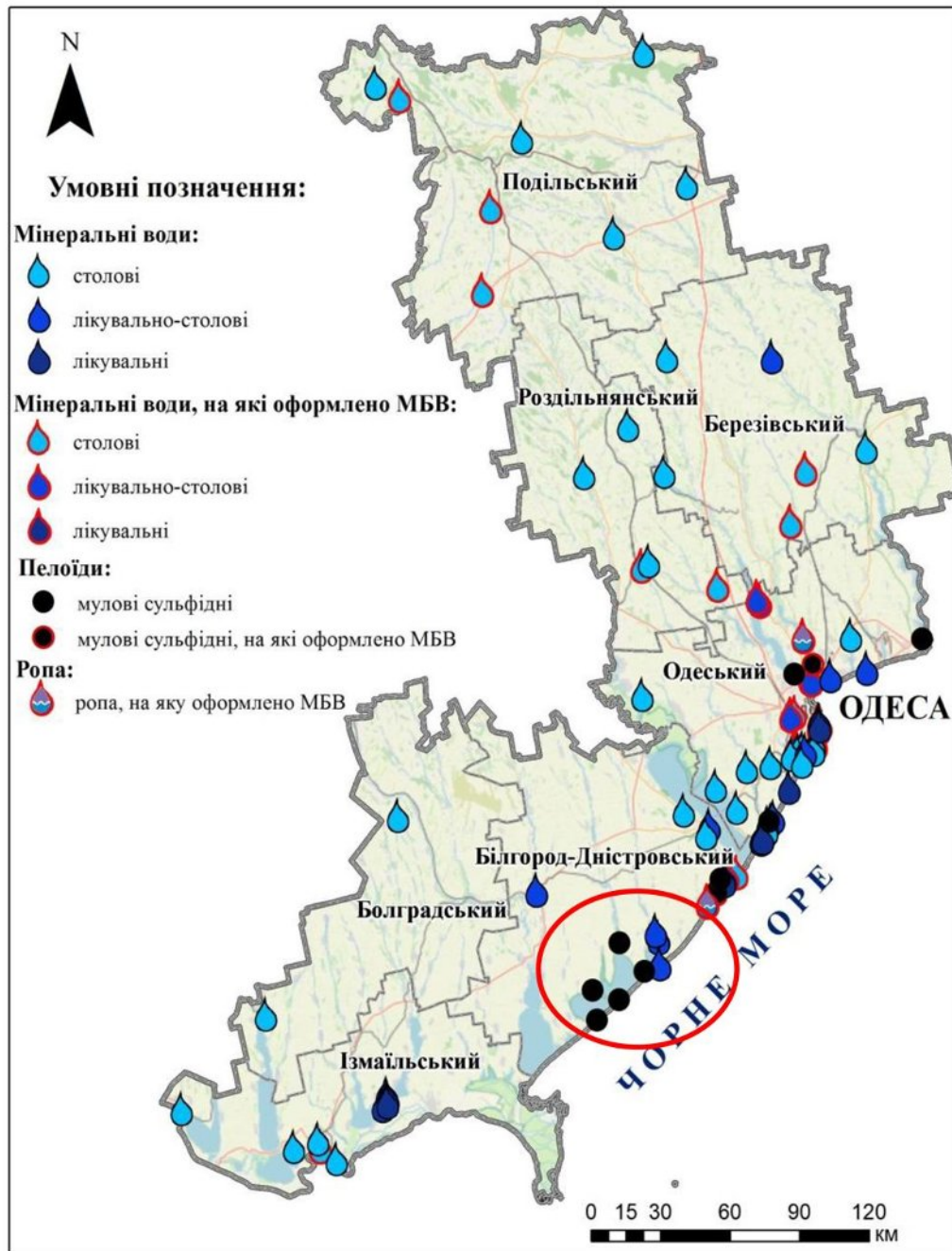


Рис. 1.8 - Карта санаторно-курортних ресурсів Одеської області [9]

Отже, завдяки потужним ресурсам, перспективні і актуальні напрямки для сталого розвитку села, його інфраструктури – це відпочинок біля лиману та лікувальний туризм, теренкур, екологічний, сільський, етнічний, культурно-історичний, гастрономічний, пізнавальний туризм та інше.

Щодо розвитку готельно-ресторанної сфери для туристів в даному регіоні пропонують свої послуги база відпочинку "Фазан" [10], що знаходиться в рекреаційній зоні "Катранка"; бази відпочинку "Аист", "Божественний Рай" в Расейці; "Шато Шафран", "НикКсен" в курортному селища Лебедівка.

База відпочинку "Фазан" (рис. 1.9) [11] має великий номерний фонд, гостям пропонують номери різної категорії (рис. 1.10) - від дво-, тримісні економ номери; дво, тримісні номери напівфлюкс; чотрьох-, п'тимісні номери люкс; двокімнатні апартаменти. Харчування оргшанзовано в їдальні, є майданчики дитячі, спортивні для відпочинку. Ціни коливаються від 400 до 1600 грн



Рис. 1.9 - Карта, структура і фото бази "Фазан": 1 - їдальня; 2 - літні альтанки; 3; 4; 5 - житлові корпуси; 6; 7; 8 - санітарні блоки; 9 - тенісний майданчик; 10 - дитячий майданчик; 11 - футбольне поле; 12 - волейбольне поле; 13 - автостоянка

Невеликий затишний однокімнатний двомісний номер площею 13 кв м має все необхідне для комфортного сімейного відпочинку біля моря (рис. 1.10). Є двоспальне ліжко, шафа, тумбочка, столик, холодильник, кондиціонер, телевізор. Ванна кімната обладнана душовою кабіною. В наявності постільна білизна, рушники, туалетні приналежності. Вихід з номера безпосередньо на територію бази відпочинку, яка потопає в зелені, а пройшовши зовсім недалеко, гість виходить на піщаний морський пляж курорту Катранка.



Рис. 1.10 - Фото двомісного номеру "стандарт"

Тримісний номер на базі відпочинку «Фазан» прекрасно підходить для сімейного відпочинку (рис. 1.11). Площа номера - 16 м²



Рис. 1.11 - Фото і схема тримісного номеру

До послуг відпочиваючих двоспальне і односпальне ліжка, шафа, журнальний столик, тумбочка, кондиціонер, холодильник, плоский телевізор. Ванна кімната обладнана душовою кабіною. В наявності постільна білизна, рушники, туалетні приналежності. Море і піщаний пляж знаходяться в крокової доступності від бази.

Чотиримісний номер-люкс бази відпочинку (рис. 1.12) пропонує своїм мешканцям дві кімнати, одна з яких - це спальня з великим ліжком, а друга - вітальня з диваном, який можна розкласти і перетворити на додаткове спальне місце. Площа номер - 23 кв. м. Це відмінний варіант сімейного відпочинку для пари з одним або двома дітьми, де батьки звикли жити в окремій кімнаті. До послуг відпочиваючих двоспальне ліжко в одній кімнаті і диван в іншій, шафа, журнальний столик, тумбочка, кондиціонер, холодильник, плоский телевізор. Ванна кімната обладнана душовою кабіною. В наявності постільна білизна, рушники, туалетні приналежності. На території бази в кроковій доступності від номера розташовуються їдальня, бар, затишні альтанки.



Рис. 1.12 - Фото і схема чотирьохмісного номеру

П'ятимісний номер-люкс (рис. 1.13) становить 26 кв.м. і складається з двох кімнат - спальні і вітальні. Такий номер підійде для відпочинку сім'ї з кількома дітьми, в яких діти звикли спати на різних ліжках. До послуг відпочиваючих двоспальне ліжко в одній кімнаті і односпальне ліжко і диван в іншій, шафа, журнальний столик, тумбочка, кондиціонер, холодильник, плоский телевізор. Ванна кімната обладнана душовою кабіною. В наявності постільна білизна, рушники, туалетні приналежності. Велика кількість меблів дозволить сім'ї провести комфортний відпочинок.



Рис. 1.13 - Фото і схема чотирьохмісного номеру

Просторий номер "апартаменти" (рис. 1.14) становить 26 кв.м. і складається з двох кімнат - спальні і вітальні. Такий номер підійде відмінно для відпочинку сім'ї з дуже маленькими дітьми, коли є необхідність організувати годування не тільки в

рамках розкладу їдальнею. Відмінною особливістю даного номера, є наявність міні-кухні: мікрохвильова піч, раковина, кухонна стільниця і набір кухонних меблів, а також більш широкий набір посуду ніж в інших номерах бази відпочинку. Крім міні-кухні, до послуг відпочиваючих двоспальне ліжко в одній кімнаті і розкладний диван в іншій, шафа, журнальний столик, тумбочка, кондиціонер, холодильник, телевізор. Ванна кімната обладнана душовою кабіною. В наявності постільна білизна, рушники, туалетні приналежності.



Рис. 1.14 - Фото і схема номеру "апартамент"

В їдальні (рис. 1.15) можна замовити комплексне харчування.

- сніданок з 08:00 по 09: 00, зазвичай включає наступні страви: яєчня / омлет / пельмені; оладки / млинці / сирники / тушковані овочі; хліб; чай.

- обід з 13:00 по 14:00, він зазвичай включає наступні страви: перша страва; м'ясне або 2 рази в тиждень рибна страва; гарнір; салат; хліб; компот.

- вечеря з 19:00 по 20:00, яка зазвичай включає салат; гарнір; м'ясну страву; хліб; чай; свіжа випічка / йогурт / морозиво / свіжі фрукти.



Рис. 1.15 - Фото зали їдальні при базі відпочинку "Фазан"

Також на території бази відпочинку працює кафе, в якому можна весело провести час з близькими і друзями. У кафе пропонують холодне пиво, слабоалкогольні та безалкогольні напої, легкі закуски, широкий асортимент морозива, а також молочні коктейлі. У кафе в онлайн режимі транслюються найяскравіші футбольні матчі, боксерські поєдинки а також інші спортивні та культурні заходи, в разі їх проведення.

Велика озеленена територія з просторими альтанками і місцем для самостійного приготування шашлику. Для самих маленьких відпочиваючих облаштовано дитячий майданчик з гірками і гойдалками. Є волейбольний, футбольний майданчики, тенісний павільйон. Гостям свої послуги пропонує закрита, безкоштовна парковка для автомобілів, яка охороняється цілодобово.

База відпочинку «Лелека» [12] пропонує послуги на березі озера в курорті Росейка біля містка, що веде до моря. Уздовж берега розташовані дерев'яні будиночки з номерами різного комфорту, а також кам'яні будови (рис. 1.16).

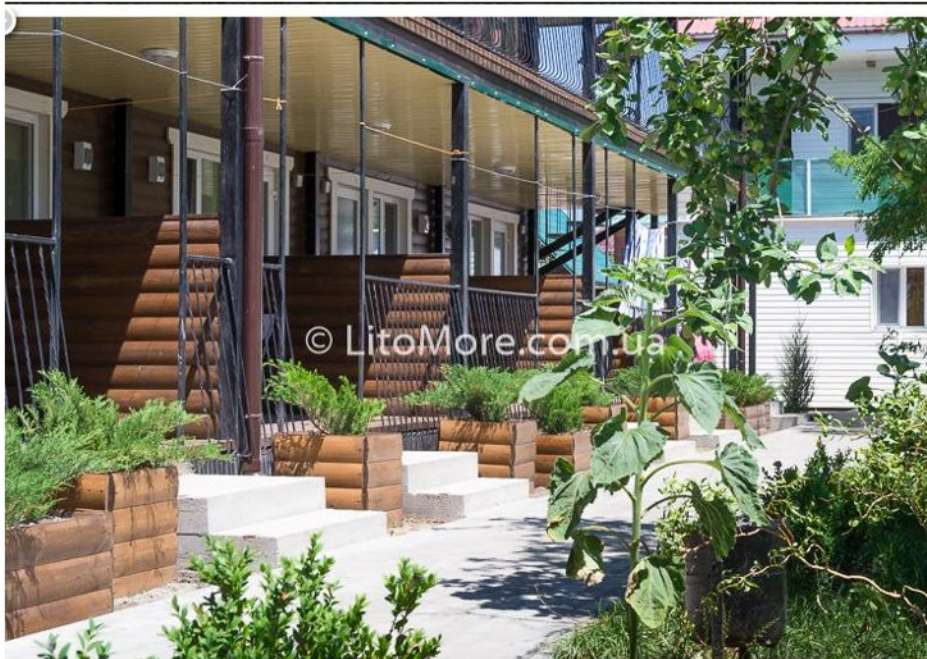


Рис. 1.16 - Фото бази відпочинку "Лелека"

Всім відпочиваючим надається 2-х або 3-х разове харчування, під час вечері пропонують продегустувати червоне вино від місцевих виробників. Поруч з територією бази відпочинку є овочевий базар, що дає можливість спробувати дари цієї території, тут можна замовити продукти у місцевих жителів, насамперед молоко, бринзу, сметану тощо.

База відпочинку пропонує також захоплюючу риболовлю. Для цього бажаючим видається рибальське оснащення, виловлену рибу можна тут же підсмажити на мангалі. На території бази відпочинку знаходиться дитячий майданчик, тенісний, більярдний стіл, ігрові автомати для дітей, безкоштовна автостоянка. Тут же знаходиться магазин-бар з караоке.

Побудовано новий дерев'яний 2-поверховий корпус з комфортними 3-4-міснi номери з усіма зручностями. Тераса біля кожного номера зі столиком і стільцями.

Для проживання пропонують свої послуги номери "Економ" в дерев'яних будиночках, розташованих уздовж берега озера. Кожен будиночок складається з двох кімнат з окремими входами і просторим верандою, їх оснащено телевізором; холодильником; є вентилятор; електрочайник; ліжка, тумбочки; зручності (душ з гарячою і холодною водою, умивальники, туалет зі зливом) знаходяться на території.

На базі є номери, розміщені в корпусі, зі зручностями на поверсі: 2-міснi номери в двоповерховому корпусі; номери на 1-му поверсі. Оснащення номеру подібне описаному вище економ варіанту.

Пропонуються для гостей і номери в корпусі зі зручностями: 2-міснi номери в двоповерховому корпусі. У кожному номері зручності (туалет, душові), а також 2-3-4-міснi номери класу «люкс» або двокімнатний номер класу люкс (до 5 осіб).

База відпочинку "Лелека" надає 2-3-разове харчування в своїй кондиціонованій їдальнею, яке входить у вартість проживання.

Безкоштовні послуги - Wi-Fi; інтернет; парковка; дитячий майданчик; батут; рибальські снасті.

Ще одна база відпочинку на Росейці - це "Морський рай" [13], який представляє собою триповерховий готель розташований на березі лиману. Територія огорожена. На території знаходяться: альтанки, мангал, дитячі гойдалки, тенісний стіл. З верхніх поверхів відкривається гарний вид на лиман і море. У міні-готелі працює їдальня з кондиціонованим залом (рис. 1.17).





Рис. 1.17 - Фото номерів бази відпочинку "Морський рай"

Надається 3-разове харчування. проживання. Гостям міні-готелю пропонується зняти в 2-3-4-місних номерах зі всіма зручностями. Навпроти готелю знаходяться кафе і магазини.

Сервісні послуги: Wi-Fi Інтернет; альтанка; парковка; користування мангалами; дитячі гойдалки; тенісний стіл.

Додаткові сервісні послуги • трансфер; • замовлення харчування.

Як показав проведений аналіз, запропоновані бази відпочинку не дуже відповідають цілям відвідування "Тузлівські лимани", віддалені від с. Хаджидер.

За умовами вони більше нагадують пост Радянські бази і для сучасних креативних активних гостей будуть не дуже зручними. Є питання щодо екологічності роботи закладів, з урахуванням норм організації роботи рекреаційних закладів на території національних природних парків.

1.2. Розробка концепції та формування унікальної торгової пропозиції

Для виконання вимог жорсткої нормативної бази НПП "Тузлівські лимани" і покращення умов для розвитку туризму, краю та Дивізійської громади прийнято рішення – відкрити сільську екологічну етно-садибу.

Основні ключові принципи проектування готельних закладів нового покоління - просторова гнучкість і мультимодальність. Важливим є поєднання різних функцій і можливостей в одному просторі, це особливо актуально для об'єктів, побудованих у природних умовах, де важливо зберігати баланс між комфортом і мінімальним втручанням у середовище [14].

Відповідно до вимог організації екологічної рекреації у національних природних парках [15], необхідно дотримуватися функціонального зонування площадки забудови, виділення гостьової, рекреаційної, сервісної, адміністративної господарчої зони, враховувати схеми руху потоків. Поділ на простори активного й пасивного відпочинку, проектування гостьових будиночків, басейну, тераси, закладу харчування, а також виділення тихих зон для релаксу.

Раціональна організація простору в межах сільської садиби передбачає чітке функціональне зонування та розмежування потоків користувачів. Це є критично важливою запорукою для комфортного перебування, обслуговування гостей та ефективної експлуатації об'єкта з дотриманням принципів екологічності.

В проектуваному закладі буде виділено чотири основні категорії користувачів: 1) гостьовий; 2) VIP; 3) сервісний; 4) потік персоналу.

Формат закладу визначає, що основна категорія користувачів формує гостьовий пішохідний потік, маршрути якого організовано між основними об'єктами етносадиби - головною будівлею у вигляді сільської хати 19 століття, сучасними котеджними будиночками, глемпінгом на березі лиману, зоною СПА, відкритим басейном, терасою закладу ресторанного господарства, рекреаційними просторами та зонами дозвілля.

Автомобільний потік користувачів та сервісний, які передбачають прибуття гостей, утримання їх транспорту (по території с. Хаджидер, НПП "Тузлівські лимани" пересування автотранспортом обмежено). Сервісний автомобільний потік забезпечує логістику матеріального постачання, завантаження/вивантаження продуктів та технічного обладнання. Для цього організовано окремий в'їзд на територію з доступом до технічного двору, розташованого на периферії об'єкта.

Крім того, при розробці концепції дотримувалися екоорієнтованого підходу [17]. Екорієнтована концепція включає три ключові напрямки: 1) матеріальні рішення; 2) просторово-функціональна організація; 3) енергозбереження та мікроклімат.

Основними критеріями, яким має відповідати еко-заклад є: використання для енергозабезпечення відновлюваних джерел енергії, енергозберігаюче освітлення, рециркуляція стічних вод, систем подачі свіжого повітря, програма утилізації відходів, господарське використання нетоксичних миючих засобів і пральних порошків, використання білизни з 100 % органічної бавовни, харчування органічною продукцією місцевого вирощування, заборона використання одноразового посуду. Також важливим є використання будівельних еко-матеріалів.

По-перше, це залежність від природного середовища при наявності унікальних ландшафтів моря, лиманів, річок, чудових краєвидів, джерел мінеральних вод та грязей з поєднанням відсутності промислових підприємств, потенційних забруднювачів довкілля. По-друге, використання для енергозабезпечення відновлюваних джерел енергії, енергозберігаючого освітлення, рециркуляції стічних вод, систем подачі свіжого повітря. З цієї точки зору, парк має високий потенціал з огляду використання нетрадиційних видів енергії: вітроенергетика (вітрогенератори), геліоенергетика (сонячна енергія, встановлення сонячних батарей, модулів на дахах), енергія біомаси (продукти переробки соломи, соняшнику тощо). Оскільки в регіоні переважна більшість сонячних днів і майже постійно дме вітер, середньорічна швидкість вітру перевищує 5 м/с, вирощуються у великих об'ємах зазначені вище культури, все це робить його надзвичайно перспективним. По-третє, вирощування льону в Україні, його переробка, доступність до натурального текстилю дозволяє використовувати білизну з 100 % органічної бавовни, штори, покривала та інші елементи інтер'єру з натуральних тканин. Вчетверте, із-за наявності лісів, практичного досвіду і майстрів по деревообробці можливим є виробництво і встановлення дерев'яних меблів, оформлення інтер'єру. Місцеве різноманіття свіжих огірків, помідор, перцю, баклажанів, черешень, персиків, абрикосів, винограду, кавунів, динь та інших фруктів, овочів, ягід, зелені, а також молочні, м'ясні продукти, вино і т.д. дозволяє організувати харчування органічною продукцією місцевого вирощування. Крім того, для еко-готелів має бути характерним екологічна стійкість, збереження навколишнього середовища. Все це можливо за умови забезпечення екологічної програми підготовки кадрів, врахування місцевої культури, забезпечення економічної віддачі для місцевої громади та ін.

Наша садиба - це не тільки чудове місце для відпочинку, але й важлива частина культурної спадщини України, її відвідування є подорожжю у минуле, стане незабутнім досвідом, що переносить у часи, коли традиції та культура українського народу були основою побуту.

Для розвитку туризму важливим є активні ініціативні люди і громада. В селі Хаджидер є такі. Це гостинні, трудолюбиві та талановиті господарі, які тримають корів, свиней, птицю, є страус, родина віслюків і поні, живе сім'я лелеки, залітають фламінго, фазани, заходять косулі. Із молока родина виготовляє бринзу, твердий сир, вершки, масло, сироватку, що залишається, використовують для телят і свиней. Родина підкреслює, що у них безвідходне виробництво, що відповідає

принципам сталого розвитку. Облаштовано невеликий музей, господарі вивчають історію краю (рис. 1.18).



Рис. 1.18 - Фото з сільської садиби в с. Хаджидер з господарем

Важливим є системний розвиток, який включає готельне господарство. Для сільських екологічно чистих територій актуальними є сільські садиби, міні-готелі, кемпінги, глемпінги, екологічні табори, гостинні дома тощо. Для організації харчування доцільні є екологічні кафе, закусочні, бари тощо. Про організацію відпочинку ми вже говорили. Важливим є використання природних ресурсів для природолікування та оздоровлення. Одним проблемним питанням є стан автошляхів, доступність до транспортних послуг, мінімізація транспортного сліду на навколишнє середовище (рис. 1.19).

Для розвитку регіону за рахунок екологічного, сільського, гастрономічного та інших видів туризму необхідно створення або удосконалення інфраструктури

- 1 Заклади готельного господарства для розміщення (сільські садиби, міні-готелі, кемпінги, глемпінги, екологічні табори, гостинні дома тощо)
- 2 Заклади харчування (екологічні кафе, закусочні, бари, їдальні)
- 3 Організація відпочинку (екскурсії на природу, пляжний відпочинок, оздоровлення, велосипедні прогулянки, риболовля тощо)
- 4 Заклади SPA- та Wellness-, санаторно-курортного спрямування
- 5 Автошляхи, транспорт тощо

Рис. 1.19 - Складові розвитку сільського туризму

Висновок до 1-го розділу

Отже, в першому розділі проведено аналіз природних, історичних, культурних ресурсів регіону та с. Хаджидер, оцінку сильних та слабких сторін Дивізійської громади, визначено потенціал для розвитку та можливих ризиків. Досліджено наявну гостьову аудиторію садиби, її запити та зроблено прогноз майбутніх гостей садиби. Вивчено досвід роботи сільських садиб в Україні, їх досягнення та проблеми, з якими вони зустрічаються, нормативно-правову базу з цього питання, а також ключові принципи їх роботи в НПП "Тузлівські лимани". Обґрунтовано актуальність надання широкого спектру послуг за рахунок впровадження роботи сільської садиби, кемпінгів та глемпінгу. Також передбачено роботу тематичного екологічного кафе української кухні.

2. ТЕХНОЛОГІЧНИЙ РОЗДІЛ

2.1. Моделювання інфраструктурної складової прєкту

Близькість до національного природного парку Тузлівські лимани зумовлює і жорсткі вимоги та особливі підходи до ведення бізнесу, у тому числі туризму та готельно-ресторанної справи, в даному регіоні. Знову ж в рамках проєкту Європейського Союзу проведено дослідження за участю науковців різних країн і України та видано навчальний посібник з “Екологічної рекреації у національних природних парках”. В цілому використання технологій природолікування та відпочинку у національних природних парках регламентується Положенням про рекреаційну діяльність у межах територій та об’єктів природно-заповідного фонду України, ухваленим в 2022 році (рис. 2.1).

ЕКОЛОГІЧНА РЕКРЕАЦІЯ У НАЦІОНАЛЬНИХ ПРИРОДНИХ ПАРКАХ

(Навчальний посібник для здобувачів вищої освіти)

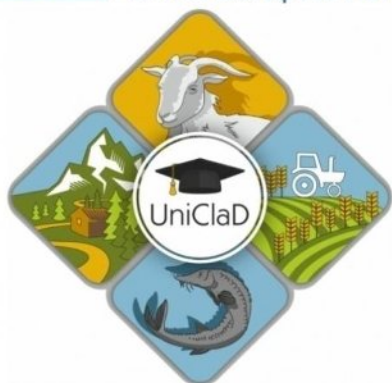
Видання здійснено в рамках проєкту Європейського Союзу
609944-EPP-1- 2019-1-LT-EPPKA2-CBHE-JP (UniClaD)



Co-funded by the
Erasmus+ Programme
of the European Union



Co-funded by the
Erasmus+ Programme
of the European Union



Правила поведінки в національних парках та заповідниках України

Національні природні парки, заповідники та інші об’єкти природно-заповідного фонду України – це території з певним режимом та правовим статусом. Правила відвідування та поведінки на таких територіях регламентуються Законом України “Про природно-заповідний фонд України” та положеннями самих парків, заповідників.

Правила поведінки в національних парках можуть дещо відрізнятися в залежності від природних особливостей конкретного парку. Проте загальні правила діють на території всіх національних парків України.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства
захисту довкілля
та природних ресурсів України
26 липня 2022 року № 256

Зареєстровано в Міністерстві
юстиції України
12 вересня 2022 р.
за № 1043/38379

ПОЛОЖЕННЯ про рекреаційну діяльність у межах територій та об’єктів природно-заповідного фонду України

Рис. 2.1 - Нормативна база щодо організації рекреаційної діяльності в НПП "Тузловські лимани"

При розробці проєкту етно-садиби враховані також наступні нормативно-правові акти:

1. Закон України “Про туризм”, №324/95 від 15.09. 1995 р.

2. Закон України “Про особисте селянське господарство”, №742 від 15.05.2003 р.
3. Закон України «Про фермерське господарство», № 973 від 19.06.2003 р.
4. Закон України «Про захист персональних даних», №2297 від 01.06.2010 р.
5. Постанова КМУ «Про затвердження порядку надання послуг з тимчасового розміщення (проживання)», №297 від 15.03.2006 р.
6. Постанова КМУ «Про затвердження Порядку здійснення рятувальних заходів на об'єктах туристичних відвідувань», №507 від 27.05.2009 р.
7. ДСТУ 4268:2003 “Послуги туристичні. Засоби розміщення. Загальні вимоги”.
8. ДСТУ 4269:2003 “Послуги туристичні. Засоби розміщення. Класифікація готелів”.
9. ДСТУ 4527:2006 “Послуги туристичні. Засоби розміщення. Терміни та визначення”.
10. Правила пожежної безпеки в Україні, затверджені Наказом МВС України від 30.12.2014 № 1417, зареєстровано в Міністерстві України 5 березня 2015 р. за № 252/26697.
11. Державні санітарні норми та правила утримання територій населених місць, затверджені Наказом МОЗ України від 17 березня 2011р. N 145, зареєстровано в Міністерстві України 5 квітня 2011 р. за N 457/19195
12. ДБН 360-92 Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень.
13. ДБН В.2.2-9-99 Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення.
14. ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення».
15. ДБН В.1.2-10-2008 " Основні вимоги до будівель і споруд. Захист від шуму"
16. ДБН В.1.1-31:2013. Захист територій, будинків і споруд від шуму.
17. ДБН-В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення»
18. ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування».
19. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».
20. ДБН В.1.1.7–2002 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів будівництва».

21. ДСТУ 2272:2006 Пожежна безпека. Терміни та визначення основних понять

22. ДСанПіН 2.2.4-171-10 "Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною" .

Цими нормативними актами визначається порядок організації всіх видів відпочинку, лікування, реабілітації з використанням територій національних парків та сільських територій (рис. 2.2). Підкреслено надзвичайну важливість розвитку в напрямку організації реабілітації ветеранів війни, тимчасового переміщених осіб, постраждалих від війни, та й усіх українців, які потребують покращення фізичного здоров'я, психоемоційного стану, а також залучення їх до активної підприємницької діяльності у сфері малого бізнесу, туристично-рекреаційної діяльності. При цьому важливим є дотримання туристичного зонування даних територій і виокремлення **зон для регульованої рекреації** (короткостроковий відпочинок) туристичні маршрути, стежки, забороняється все що може нашкодити Природі, **Зони стаціонарної рекреації**, яка призначена для розміщення готелів, кемпінгів, закладів харчування, SPA-, Wellness, і всього, що необхідно для відпочинку гостей.

Екологічна рекреація (зелена рекреація) - є видом рекреаційної діяльності, формою відпочинку і оздоровлення людини, відновлення її фізичних і духовних сил, що передбачає використання природних екосистем і ландшафтів, їх рослинного і тваринного світу як факторів покращення фізіологічних і психоемоційних функцій рекреантів.



Національна природні парки України є унікальними об'єктами природоохоронного та рекреаційного значення, що поєднують у собі завдання збереження біорізноманіття і надання можливостей для відпочинку і оздоровлення населення

Туристичне зонування

1

Зона регульованої рекреації (короткостроковий відпочинок) туристичні маршрути, стежки, забороняється все що може нашкодити Природі

2

Зона стаціонарної рекреації призначена для розміщення готелів, кемпінгів, закладів харчування, SPA-, Wellness, і всього, що необхідно для гостей

3

Зона обмеженої рекреації, заповідна зона, резервна зона, ...

Рис. 2.2 - Підходи для проектування (зонування) етно-садиби

Домогосподар може використовувати свій дім для розміщення туристів, але перевести в статус міні-готелю за законодавством не можна. Тут може підходити формат сільська садиба. Для організації сільського туризму в якості засобів розміщення застосовують сільські гостьові дома, коттеджі, дачні дома, дом рибачка, капсули в стилі глемпінгу тощо.



Рис. 2.3 - Карти с. Хаджидер і місія розташування проектованої етно-садиби: 1 - зони стаціонарної рекреації (етно-садиба, кафе, будівлі для розміщення; домоволодіння господаря садиби, ...); 1a - зона розміщення капсульного глемпінгу зі СПА-послугами, грязелікуванням; 2 - зона для регульованої рекреації (НПП "Тузлівські лимани", пішохідні, велосипедні маршрути,).

Інфраструктурні складові оформлюємо у вигляді табл. 2.1.

Таблиця 2.1 – Склад інфраструктури готельного підприємства

Об'єкт інфраструктури	Опис об'єкт інфраструктури
Вивіска	Вивіска, що світиться з емблемою
Вхід до етно-садиби, вітальня	Вхід безпосередньо до вестибюля, де міститься служба приймання, захищений від попадання холодного повітря; окремий службовий вхід; вхід для гостей з дашком над дверима або з подвійними дверима, що відчиняються автоматично
Три варіанта розміщення і проживання	1) будівля в етнічному сільському стилі, притаманному для бессарабського села 19 століття; 2) котеджі з дерева в сучасному сільському, екологічному стилі, зі всіма зручностями 3) модульні глемпінги на березі лиману
Екологічне кафе української кухні	Кафе, що працює на місцевій сировині, пропонує автентичну українську, козацьку кухню
Вхід до кафе	Вхід окремий з вулиці до об'єкта ресторанного господарства
Служба бронювання, прийому та розміщення	Дана служба (адміністратор) отримує і обробляє заявки на бронювання від клієнтів. Надає гостям послуги з прийому, реєстрації номерного фонду. Основне завдання служби – робота з інформацією, що надходить від клієнтів і здійснення зворотного зв'язку. Також персонал служби вітає гостей, заповнює необхідних для реєстрації документи; веде облік номерного фонду; зберігає і видає ключі
Служба харчування (кафе + бар)	Підрозділи цієї служби забезпечують гостей послугами харчування. Керівник служби харчування контролює меню, доставку необхідних вихідних продуктів, розподіляє по ділянках обслуговуючий персонал, контролює якість готової продукції та обслуговування.
Кафе	Підприємство харчування з широким асортиментів вибору страв та напоїв. Розташований на території комплексу, де послуги харчування надаються для зручності проживаючих і для збільшення потенційного доходу етно-садиби, для розвитку сільського туризму
Інженерна служба	Забезпечує гостям безперебійну роботу технічних засобів і займається ремонтом інженерних систем, споруд та обладнання садиби, кафе, глемпінгу, послуг для розваг
Кондиціонування приміщень спільного використання	Кондиціонування або інші системи чи устаткування, які забезпечують заміну повітря та дотримання температури від 18 °C до 22 °C і вологості від 45 % до 60 %.

Продовження табл. 2.1

Об'єкт інфраструктури	Опис об'єкт інфраструктури
Дитячий майданчик, літні альтанки, місце для проведення майстер-класів, пункт прокату велосипедів	Знаходиться на території садиби, та надає розважальні послуги для дітей, дорослих
Вентиляція	Вентиляція санвузлів
Опалення	Опалення індивідуальне для кожного місця
Зовнішній вигляд персоналу	Фірмовий одяг у народному стилі, диференційований за службами, службові позначки
Автостоянка для автомобілів	Знаходиться на території готелю, де гості комплексу можуть залишити свій транспорт та спокійно відпочивати у готелі.

Особливу увагу доцільно звернути на співпрацю та оптимальне використання можливостей організацій та закладів, що функціонують в територіальній близькості від сільської зеленої садиби і мають пряме або опосередковане відношення до створення туристичного продукту (рис. 2.4)



Рис. 2.4 - Фактори формування продукту сільської зеленої садиби

Співпраця власників сільських зелених садиб з організаціями, що мають пряме або опосередковане відношення до гостинності, розваг, туризму є взаємовигідною і не потребує залучення фінансових ресурсів.

Окрім продуктів підсобного господарства, сільські садиби можуть використовувати продукцію фермерських, сільських господарств, в територіальній близькості від себе, організовувати екскурсії, майстер-класи тощо.

2.2. Проектування окремих функціональних елементів садиби

2.2.1. Проектування житлової групи приміщень

Для сільської садиби важливим є не лише внутрішній дизайн, але й облаштування прилеглої території, де гості проводять досить багато часу, що додасть ще один аргумент, чому її слід обрати для відпочинку.

Більшість людей мріють про гарний приватний простір, де можна провести час, жити, де можна перебувати, де б була природа, тиша, спокій. А сільська садиба може стати таким еталоном.

Необхідно зробити оцінку території, визначити місце реалізації проекту. Особливу увагу звертають на те, як це місце буде освічуватись сонцем. Це важливо й для майбутніх фотографії, оскільки люди люблять ділитись фотографіями в соц медіа.

Обов'язкова невеличка інформаційна табличка, з поясненням, що саме росте в садибі та можна розмістити її у найпопулярнішому місці, напис "Назва садиби" та адреса. Це може бути клумба салатів (свіжа сировина для харчування ваших гостей), чи корисних лікарських рослин для вживання. Наша садиба буде прагнути пройти процедуру категоризації і отримати три ромашки.

Таблиця 2.2 - Основні вимоги до етно-садиби третьої категорії, порівняння з іншими

	Вимоги до житлового фонду	Б	1	2	3
1	Одно -, двомісних кімнат (котеджів) не менше	30%	60%	80%	100%
2	Мінімальна житлова площа однокімнатної одномісної спальні (без площі балкона, лоджії, санвузла та коридору), м ²	6	8	9	10
3	Мінімальна житлова площа однокімнатної двомісної спальні (без площі балкона, лоджії, санвузла та коридору) м ²	8	10	12	14
4	Мінімальна житлова площа однокімнатної тримісної спальні (без площі балкона, лоджії, санвузла та коридору) м ²	10	14	16	-
5	Мінімальна житлова площа однокімнатної чотиримісної спальні (без площі балкона, лоджії, санвузла та коридору) м ²	12	16	18	-
6	Для кімнат, у яких кількість ліжок більше чотирьох, до площі чотиримісної спальні додається на кожне наступне ліжко мінімум 5 м ² (якщо ліжка двоярусні – 9,5 м ²)	+	+	+	-
7	Кондиціонування житлових приміщень або використання інших систем чи обладнання з можливістю забезпечення заміни повітря та дотримання температурного режиму від 18 до 22 оС і вологості від 45% до 60%	-	+	+	+
8	Мінімальна висота кімнати (см)	210	210	220	240
9	Мінімальна площа вільної підлоги з розрахунку на одного проживаючого (м ²)	2,5	2,5	2,75	3,00

Залежно від рівня комфорту садиби поділяються на категорії. Ця система категоризації була розроблена Спілкою сприяння розвитку сільського зеленого туризму за аналогією до подібних систем, які існують за кордоном, і за дотриманням правил Європейського Союзу. Вона визначає для господарів певні критерії щодо рівня якості забезпечення послуг, а туристам, які збираються у поїздку, допомагає дізнатися, що саме на них очікуватиме.

Система називається "Українська гостинна садиба", і вона розподіляє садиби на чотири категорії: базову, першу, другу і третю. Третя категорія є найвищою. Вони позначаються квіточкою мальви - за аналогією з зірками в готелях. Знайти перелік зареєстрованих та перевірених садиб можна на сайті ГО "Спілка сприяння розвитку сільського зеленого туризму в Україні".

Було складено перелік вимог, які мають надаватися власниками садиб різних рівнів, наші інспектори відвідують ці садиби і на місці оцінюють до якого рівня ця садиба належить. Якщо це садиба базового рівня, ми маємо бути готовими до того, що зручності можуть бути не в самому будинку, а на вулиці, може не бути wi-fi чи парковки.

Якщо ж це садиба найвищого третього рівня, то там зовсім інші вимоги, часом це просто сучасні котеджі та вілли з басейнами. Рівень послуг, які надаються, дуже відрізняються між базовим та найвищим рівнями. Це створено саме для того, щоб турист відповідно до своїх очікувань вибрав собі ту садибу, яка забезпечить йому бажаний відпочинок. І, звичайно, дуже різниться ціна між базовим та вищим рівнями.

Для проживання в нашій сільській етно-садибі будуть запропоновані 4 двокімнатні гостьові будинки в стилі Бессарабського села кінця XIX століття з впровадженням етнічних традицій українців - козаків, що відіграли важливу роль в черговому заселенні с. Хаджидер, а також в німецькому та молдовському стилях, оскільки ці народи також мали суттєвий вплив на формування місцевих традицій та історії. Передбачено проживання сім'єю до 4-х чоловік.

При цьому їх оснащення буде поєднувати стиль сільської садиби в житловому приміщенні і всі необхідні зручності в душовій та санвузлі. Три гостьові будинки будуть оснащені сучасною технікою (телевізор, Wi-Fi, кондиціонер, холодильник, чайник, фен тощо).

Одна садиба буде знаходитися ближче до лиману, його видно з двору, вона оточена бджолиними вуликами і не оснащена технікою (за бажанням гостей її можна додати) для максимального відпочинку в атмосфері села з поєднанням мо-

жливості сна на сіні, на вуликах. Неподалік знаходиться гусина та куряча ферма, тому на світанку можна почути спів півнів, за бажанням поспотерігати за господарством, навіть допомогти господарям.

Це будуть еко-будівлі з саману. Це один з найдавніших будівельних еколо-

гічних матеріалів на території

України

([https://zelenasadyba.com.ua/dim-i-podvirya/budinok-iz-](https://zelenasadyba.com.ua/dim-i-podvirya/budinok-iz-samanu-texnologiya-ta-budivelni-sekreti.html)

[samanu-texnologiya-ta-](https://zelenasadyba.com.ua/dim-i-podvirya/budinok-iz-samanu-texnologiya-ta-budivelni-sekreti.html)

[budivelni-sekreti.html](https://zelenasadyba.com.ua/dim-i-podvirya/budinok-iz-samanu-texnologiya-ta-budivelni-sekreti.html)). Він дос-

татньо довговічний, підтвер-

дженням є синагога, побудо-

вана з саману в м. Бершадь

Вінницької обл. (18 століття).

Він є чи ненайдешевший і

найдоступніший місцевий ма-



теріал. Основна саману - солома, яка є по всій території зернової України, і глина, що є в ґрунтах України.

Накриті вони будуть покрівлею з очерету, яким також багатий регіон. Оче-

рет для покрівлі часто вико-

ристовувався в Бессарабії,

оскільки берега річок, у т.ч.

Хаджидер заросли саме ним.

Нині з модою на еологічно

чисті матеріали про нього

згадали в Україні. Хлча в

країнах Європи про нього не

забували протягом століть і

донині

([https://remontu.com.ua/dax-z-](https://remontu.com.ua/dax-z-ocheretu-osoblivosti-perevagi-pristriij)

[ocheretu-osoblivosti-perevagi-](https://remontu.com.ua/dax-z-ocheretu-osoblivosti-perevagi-pristriij)

[pristriij](https://remontu.com.ua/dax-z-ocheretu-osoblivosti-perevagi-pristriij)). Переваги очеретяної покрівлі - міцність, довговічність, тепло-, гідро-,

звуко- ізоляція, екологічність, а також можливість створити оригінальність та

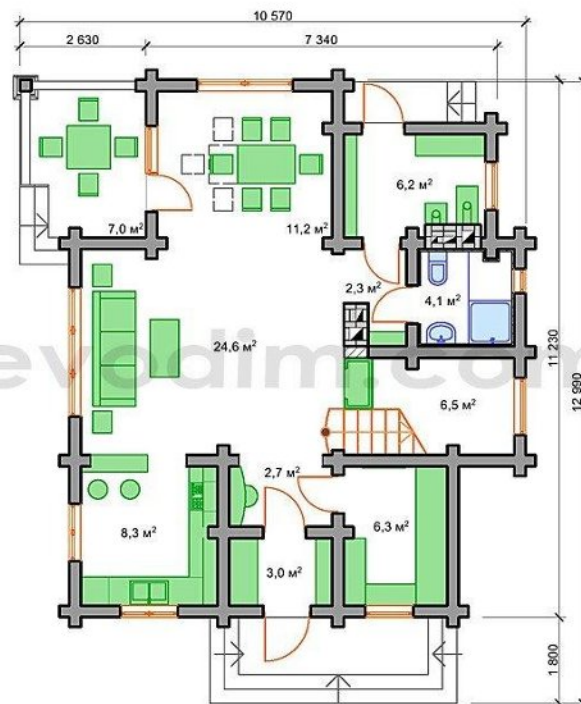
надзвичайну форму даху. Термін його служби 50 років, що значно довше ніж су-

часні матеріали. Він проводить повітря, забезпечуючи вентиляцію.



Наступний варіант житла в проектованій садибі - це комфортабельні дерев'яні котеджі з терасою (містечко) з оциліндрованого бруса для відпочинку сім'ї або компанії. Вони містять сучасний дизайн та зручності. Їх буде кілька варіантів:

1) двоповерховий котедж класу "апартамент" з терасою для розміщення великої сім'ї або компанії, його площа 137,7 м². містить 3 спальні, кухню, вітальню з каміном, 2 ванних кімнати. Вартість його зведення від фірми "ДеревоДім" 49 990 доларів (https://derevodim.com.ua/projects/project-house/project_2-5/) (рис. 2.5)



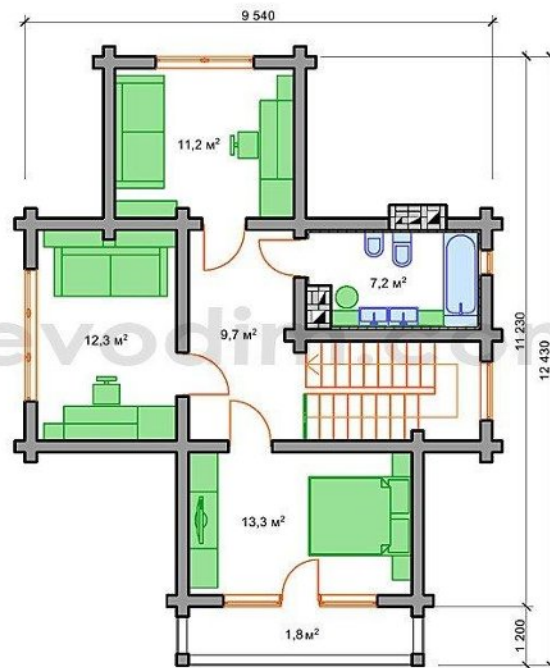


Рис. 2.5 - Проект котеджу класу "апартамент"

2) котеджі базового класу "стандарт", їх площа 65,57 м².

Містять 1 спальню, кухню-вітальню з каміном, ванну кімнату, передпокій для однієї сім'ї з однією або двома дітьми. Вартість його зведення 23 800 доларів. Термін гарантії 50 років (рис. 2.6).

Гостьові дома та дерев'яні котеджі можуть приймати гостей протягом всього року. Вони облаштовані індивідуальними опалювальними системами. Це каміни у вітальнях, а також опалювальні чавунні печі на дровах. Для забезпечення гарячою водою встановлені бойлери.

Котеджі оснащені всім необхідним: ліжка двоспальні, диван з можливістю організувати додаткові спальні місця, шафа на вході для верхнього одягу, шафа, тумбочки в спальні, стіл та стільці в кухні-вітальні, крісла, журнальний столик. Є також телевізор, Wi-Fi.





Рис. 2.6 - Проект котеджу "стандарт"

На кухні-вітальні є можливість приготування страв власноруч, є електрична плита, чайник, необхідний посуд, холодильник. Гості можуть самі готувати страви або замовляти харчування в кафе.

В санвузлі є туалет, умивальник, зеркало, шкаф для приналежностей, душова кабіна, фен.

Передбачимо ще один варіант для проживання гостей в літнє-весняний період - це, в основному, молоді люди, невеликі родини. Для них передбачимо глемпінг-містечко на березі лиману - стаціонарні дерев'яні намети (рис. 1.7)



Рис. 2.7 - Стаціонарне глемпінг - містечко

Також будуть встановлені геодезичні куполи-шатри "стандарт", площею 28 м² для проживання 2-4 осіб в весняно-літній період. Вони будуть оснащені всім

необхідним. Їх перевага в екологічності, швидкому облаштуванні, мобільності. Кількість поверхів – 1. Навантаження вітру до 120 км/год. Наповнення: Велике ліжко king – size, двоспальне ліжко, крісла, стіл, окрема зона для роботи (стіл і стільці), камін, кондиціонер, кухня і ванна кімната (рис. 1.8).



Рис. 2.8 - Фото та проект купол-шатра "стандарт"

Купол-шатер може використовуватися для гостей і в зимовий час, він витримує вітер, навантаження снігом. Особливо він буде цікавим для тих, хто приї-

хав спостерігати за птахами, у т.ч. під час їх міграції, перельотів, роботи гарні фото. Є гарний оглядовий майданчик, фотографувати можна навіть в куполі. Є також тераса з бочкою для купання на природі. В куполі можна зупинитися навіть сім'єю або компанією до 4-х чоловік. Є облаштована маленька кухня.

Таблиця 2.3 - Вимоги по облаштування умов розміщення гостей садиби в залежності від категорії

Технічна оснащеність кімнат	Категорія			
	Б	1	2	3
Замок з внутрішнім запобіжником	-	-	+	+
Загальне освітлення	+	+	+	+
Світильник (бра, торшер) біля кожного ліжка	-	+	+	+
Настільна лампа	-	-	+	+
Електричні розетки із зазначенням напруги. У кожній кімнаті у кількості не менше	1	1	2	3
Радіоприймач	-	-	+	+
Доступ до інтернету у певних годинах	-	-	+	-
Мережа Wi-Fi	-	-	-	+
Кольоровий телевізор	-	-	-	+
Забезпеченість супутниковою антеною	-	-	-	+
Телефон	-	-	-	+
Холодильник	-	-	-	+
Оснащеність кімнат меблями та інвентарем				
Мінімальні розміри односпального ліжка (см)	-	90х190	90х190	90х190
Мінімальні розміри двоспального ліжка (см)	-	140х190	140х190	140х190
Можливість забезпечення дитячим або розкладним додатковим ліжком (крісло-диван тощо)	-	+	+	+
Допускається, у порядку винятку, оснащення номерів двоярусними ліжками, якщо висота кімнати становить мінімум 260 см, або відстань від ліжка другого ярусу до стелі становить не менше ніж 80 см)	-	+	+	-
Комплект постільних речей і білизни: дві подушки, суцільний матрац з намотрацником, ковдра, додаткова ковдра, покривало на ліжко, підковдра, простирало, наволочки	+	+	+	+
Килимок біля кожного ліжка за відсутності килима або килимового покриття підлоги	-	+	+	+
Тумбочка біля кожного спального місця	-	+	+	+
Вішалка для верхнього одягу та головних уборів	+	+	+	+
Шафа для одягу з поличками і плічками	-	не <	не <	не <

		2-х шт. на місце	3-х шт. на місце	4-х шт. на місце
Стільці або інші меблі для сидіння не менше	1	2	2	
М'які крісла для відпочинку (щонайменше 2 в кімнату) або м'який диван	-	-	-	+
Стіл	+	+	+	+
Письмовий стіл зі стільцем	-	-	-	+
Вікна оснащені гардинами або жалюзі, що затемнюють приміщення та прозорими завісками	+	+	+	+
Дзеркало у кімнаті	+	+	+	+
Наявність щіток для одягу та взуття	+	+	+	+
Склянки або чашки з розрахунку 1 на одну особу	+	+	+	+
Набір посуду для чаю або кави	-	-	+	+
Інформаційно-довідкові матеріали у кімнаті	-	+	+	-
Інформаційно-довідкові матеріали у кімнаті (у тому числі іноземними мовами)	-	-	-	+
Санітарні приміщення	Б	1	2	3
Кількість кімнат із повним санвузлом (умивальник, унітаз, ванна або душ)	-	-	25%	80%
Кількість осіб, що припадає на один санітарно-гігієнічний вузол	-	8	6	4
Мінімальна площа санвузла з ванною (м2)	-	3,8	4,2	4,5
Мінімальна площа санвузла з душовою кабіною (м2) Мінімальні розміри площі санвузлів: - суміщений санвузол (обладнаний ванною, умивальником, унітазом) - 3,8 м2; - ванна кімната (обладнана ванною, умивальником) - 3,3 м2; - туалет (вбиральня, обладнана унітазом і умивальником) - 1,5 м2.	-	3,3	3,8	4,0
Інвентар та предмети санітарно-гігієнічного оснащення санвузлів в кімнаті (мінімальний перелік для усіх категорій): - дзеркало над умивальником з освітленням; - електрична розетка з маркуванням напруги біля дзеркала на відстані кабелю фену чи ел./обритви; - поличка для туалетних речей; - завіски для ванни чи душу; - килимок на підлозі; - тримач для рушників, гачки для одягу; - склянка; - рушники на кожного гостя не менше ніж - банний рушник; - туалетне мило на кожного проживаючого;	- - - - - - - - - - - - -	+ 1 + + + + 1 2 1 +	+ 1 + + + + 2 2 1 +	+ 2 + + + + 2 3 1 +

- туалетний папір; - тримач для туалетного паперу; - щітка для унітаза (у футлярі); - кошик для сміття з вогнетривкого матеріалу; - кришка до унітазу.	-	+	+	+
Повний санітарний вузол загального користування у будинку або поруч з ним (не більше ніж на 10 осіб, включаючи членів сім'ї) Мінімальні вимоги до обладнання санітарних вузлів загального користування Туалети: туалетні кабінки, умивальник із дзеркалом, електрична розетка, туалетний папір, мило або дозатор рідкого мила, паперові серветки або електрорушники, гачки для одягу, кошики для сміття з вогнетривкого матеріалу. Ванні кімнати або душові: ванни або душові кабінки, туалетна кабіна, умивальник із дзеркалом та поличкою для туалетних речей, гачки для одягу, кошики для сміття з вогнетривкого матеріалу.	-	+	+	+
Природна вентиляція санітарних вузлів	+	+	-	-
Природна та примусова вентиляція санітарних вузлів	-	-	+	+
Душ поза будинком	+	-	-	-

2.2.2. Проектування приймально-вестибюльної групи приміщень

Блок адміністративно – побутових приміщень розміщується, як правило, на першому поверху, так як ці приміщення повинні мати зручний зв'язок із блоками приймально – допоміжних служб. До складу приміщень адміністрації обов'язково входять кабінети директора (господаря), відділ бухгалтерії та приміщення інженерно – технічного персоналу.

Дану групу приміщень проектують виходячи з нормативу 6 м² на одного працівника для робочого місця, не обладнаного комп'ютером, та 4 м² – для робочого місця, не обладнаного комп'ютером. Склад і площу цих приміщень розміщують згідно з вимогами ДБН В 2.2-20:2008.

Адміністративні приміщення повинні відповідати таким вимогам:

- 1) Мати зручний зв'язок із блоками приймально – допоміжних приміщень
- 2) Площа приміщення повинна відповідати нормативам із розрахунків на одну особу в приміщенні
- 3) Обов'язкова повинні бути вентиляція і протипожежна система
- 4) Освітлення повинно бути денне. У випадку із глемпінгом, купол буде мати велику кількість денного світла через його специфічну будову і кількість ві-

дкритих зон для потрапляння світла, тому у даному випадку можна встановлювати на вибір або денне, або штучне освітлення

5) Внутрішнє оформлення – досить просте, притаманне даній категорії приміщень.

Для сільських зелених садиб обладнання вестибюльної групи має включати наступні елементи (табл. 2.4)

Таблиця 2.4 - Основні вимоги до етно-садиби третьої категорії, порівняння з іншими

I	Приміщення загального користування	Б	1	2	3
1	Обладнання та меблі відповідають функціональному призначенню приміщення	+	+	+	+
2	Вітальня, що виконує функцію рецепції та зони відпочинку, має мінімальну площу 10 м ²	-	+	+	+
3	Вітальня, що виконує функцію рецепції, має мінімальну площу 10 м ²	-	-	-	+
4	Вітальня оснащена меблями (крісла, дивани, стільці, столи, журнальні столики)	-	+	+	+
5	Оздоблення підлоги та стін зі штучних та натуральних матеріалів	+	+	+	-
6	Оздоблення підлоги та стін з натуральних матеріалів	-	-	-	+
7	Декоративне оформлення інтер'єру приміщення картинами, виробами декоративно-ужиткового мистецтва тощо	-	-	+	+
8	Живі квіти та декоративні рослини	+	+	+	+
9	Штучне освітлення не менше ніж 10 Вт/м2	+	+	+	-
10	Штучне освітлення не менше ніж 15 Вт/м2 Освітлювальні прилади гармонують із загальним стилем приміщення	-	-	-	+
11	Наявність килимів або килимового покриття у зоні відпочинку та у коридорах	-	-	+	+
12	Інформація для туристів (інформаційно-рекламна, природоохоронна, етнографічно-культурна, рятувальної служби)	-	+	+	+
13	Наявність окремої загальної кімнати відпочинку на кожному поверсі	-	-	-	+
14	Можливість переглядання телепередач у загальній кімнаті відпочинку	-	+	+	+
15	Доступ до Інтернету	-	-	+	+
16	Можливість користуватися холодильником	+	+	+	-

Для розміщення адміністрації, приймально-вестибюльної групи буде передбачено один дерев'яний намет.

2.2.3. Проектування приміщень кафе при етно-садибі

Для організації харчування в садибі буде працювати кафе на 40 місць в залі та 40 місць на літньому майданчику. Кафе буде працювати по повному циклу на місцевій сировині. Формат концепції - кафе української автентичної кухні з елементами Бессарабської. Його дизайн наведено на рис. 2.9.





Рис. 2.9 - Опис концепції, кухні та дизайну кафе при садибі.

В меню кафе будемо включати куліш з пшона на салі – смачну козацьку юшку із Запорізької Січі, враховуючи, що пшоно це цінний злак і дієтичний продукт, воно містить широкий спектр вітамінів, макро-, мікроелементів, амінокислот, жирів і т.д., підтримує роботу шлунково-кишкового тракту та імунітету. Також будемо готувати не менш корисний для шлунку капустняк запорізький на квашеній капусті.

Полюбляли козаки рибу (карася, окуня чи коропа), смажених у сметані.

Також будемо готувати галушки з різних видів борошна (пшеничного, гречаного, навіть конопляного) з грибами, сиром, рибою.

Як гаряча закуска будуть смакувати потапці з житнього хліба з салом та часником. За холодну закуску будемо пропонувати свинячу голову з хріном.

Солодощі будуть представлені вергунами з медом та цукровою пудрою, печивом з маком, пирогами з солодкими начинками, пундики, мандрики. Будемо пропонувати також узвар. Як алкогольні та слабо алкогольні напої цікаві є настоянки, наприклад спотикач, напої, одержані бродінням – вишнівку, тернівку, слив'янку, медовуху в залежності сезону, а також козацький квас.

2.3.4. Проектування адміністративно-побутових приміщень

На даному підприємстві буде 3 блока розміщення адміністративно – побутових приміщень:

1. Приміщення для персоналу і стійка адміністратора та управляючого в квадробудинку №1. Всього в будинку буде 3 кімнати по 2 – є працівників на кожную (2 кімнати на першому поверху і 1 кімната на другому відповідно). Кожне приміщення буде мати усе необхідне обладнання для комфортного і постійного проживання: ліжка, столи, стільці, шафи, тумби, ванні кімнати й інше. Інтер'єр буде відповідати стильовому рішенню усього квадробудинку, а це означає, що стиль буде стриманий та вишуканий. На першому поверху приміщення для персоналу будуть мати свій окремий зовнішній вихід на територію глемпінгу (рис 2.10 і 1.11)

2. Служба інженерно – технічного забезпечення та служба охорони розміщуються в окремому куполі (рис 2.12 і 2.13). Простір умовно буде поділений між собою на дві зони: інженерно – технічна і зона охорони. Планування буде ландшафтним, без коридорів або вузьких проходів, щоб було більше робочого простору. У куполі буде лаунж зона для відпочинку з диваном і телевізором, також у приміщенні буде місце – комора для робочого інвентарю, спецодягу. Для служби охорони буде виділено спеціально обладнаний стіл із комп'ютерами для відеоспостереження, зручні стільці. Для інженерно – технічної служби теж буде виділено спеціальне місце з необхідним обладнанням.

3. Так як підприємство невелике, то всі приміщення та служби потрібно групувати таким чином, щоб вони не займали багато місця, але при цьому були комфортними для роботи і взаємопов'язані між собою, тому побутові і складські приміщення розміщуються таким чином: в квадробудинку № 1 (біля стійки рецепції розміщуються необхідні документи та дані щодо розміщення і проживання, також на першому поверху шафи з чистою білизною, миючі засоби й інше необхідне устаткування (рис 2.14 і 2.15) , квадробудинку № 2 (спортивний інвентар, прокат

спортивного та відпочинкового інвентарю) і в куполі інженерно – технічного забезпечення для охорони (збереження спецодягу, робочих пристроїв та інвентарю)



Рис 2.10 – Вигляд приміщень для персоналу на першому поверху



Рис 2.11 – Вигляд приміщень для персоналу на другому поверху



Рис 2.12 – Зображення куполу для служби інженерно – технічного призначення і служби охорони



Рис 2.13 – Реальне зображення куполу для служби інженерно – технічного призначення і служби охорони



Рис 2.14 – Зображення складського приміщення

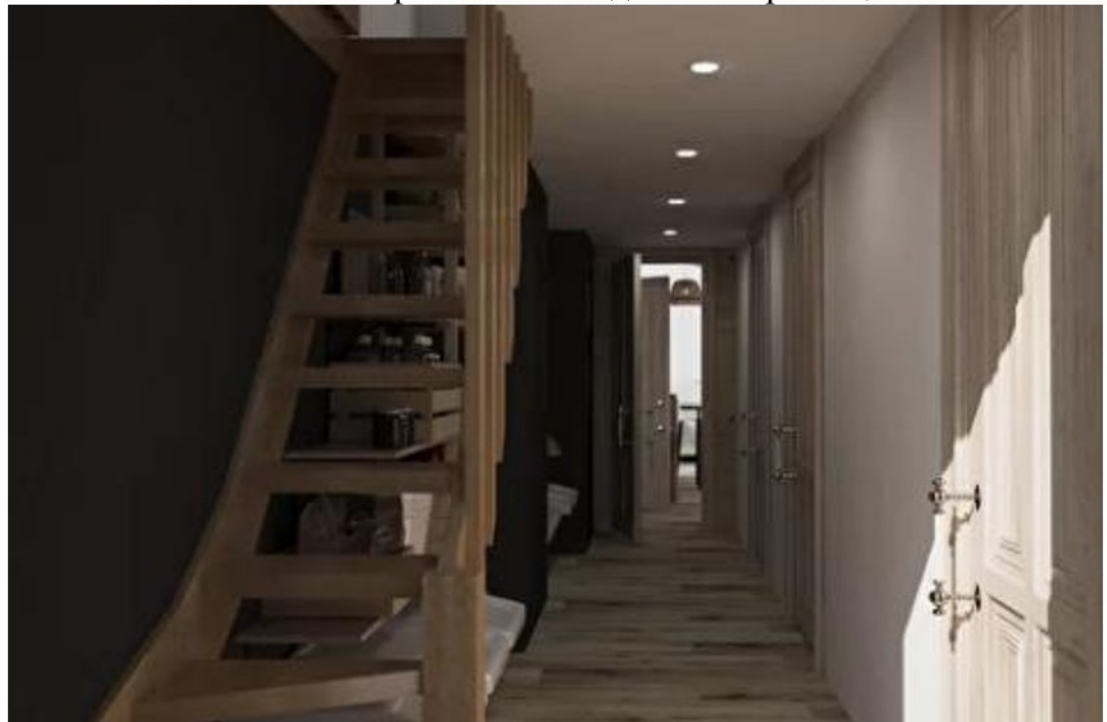


Рис 2.15 – Зображення складського приміщення

2.2.5. Приміщення культурно-дозвільного і спортивно-рекреаційного призначення

На території садиби обов'язково повинні бути місця культурно – дозвільного та спортивно – рекреаційного призначення. Практика експлуатації закладів готельного господарства показала, що один зі шляхів найбільш раціонального, гнучкого й економічного використання наявних площ є створення мультимедійних

просторів - залів багатоцільового призначення, розрахованих на проведення різних заходів (нарад, прийомів, банкетів, концертів і кінофільмів, балів, танців і т.д.). У таких залах нерідко застосовують розсувні або інші перегородки, що трансформуються, за допомогою яких змінюють число приміщень, їх габарити й місткість відповідно до конкретних потреб, що постійно міняються. Для складу меблів поруч із залом передбачають спеціальні приміщення.

Одна з особливостей садиби – є можливість створення спортивно – розважальних, оздоровлювальних майданчиків як у приміщенні, так і на зовні, зокрема на березі лиману, причому досить гнучка форма куполу дозволяє змінювати простір як конструктор, тому кожне приміщення можна змінити по площі та за призначенням.

Таблиця 2.5 – Спортивно – рекреаційні і культурно – дозвільні приміщення

Назва приміщення	Характеристика
Квадробудинок	Великий купол, який чудово підходить для проведення різних святкових заходів (день народження, весілля), кінотеатр із м'якими пуфами, проектором та новою звуковою системою, зал для занять спортом та йогою зі спеціальним спортивним обладнанням (рис 2.16 і 2.17)
Майданчик для занять йогою	Спеціально відокремлена і збудована територія для комфортних і безпечних занять йогою посеред дикої природи (рис 2.18)
Місце для барбекю та мангалу біля вогню	На території будуть встановлені спеціальна садів барбекю та мангали зі столами і стільцями для великої компанії
Зона відпочинку	По всій території будуть встановлені зони для релаксу, представлені у вигляді гамаків, лежаків і м'яких пуфів (рис 2.19)
Баня – бочка (рис. 2.20)	Її особливості: - не вимагає будівництво фундаменту - установка займає всього 1 день - прогрівається менше ніж за 30 хв. - виготовлена за фінською технологією - коштує набагато дешевше - гармонійно вписується у навколишнє середовище(рис 2.23) Довжина – 4 м Довжина парної – 220 см Довжина кімнати відпочинку – 180см Довжина ганку – 50см Діаметр – 220 см



Рис 2.16 – Зображення Квадробудинк як зони для занять йогою



Рис. 2.17 – Зображення Квадробудинку як місце для проведення святкових заходів



Рис 6.18 – Зображення майданчику для занять йогою та спортом



Рис 6.19 – Зображення зони відпочинку на природі



Рис 2.20 Зображення бані – бочки

Крім того, в садибі передбаченок зустріч гостя в одязі з натуральної тканини, розробленого відповідно до тематики садиби, з етнoeлементами, створить у туриста позитивне перше враження. Приготування традиційних для регіону страв за старовинними технологіями (в печі, на мангалі), з екологічно чистих продуктів вирощених в даній місцевості, в глиняному посуді, може бути представлено у вигляді майстер-класу, що укріпить у гостя враження здорового та цікавого відпочинку.



Рис. 2.21 - Можливості формування атракцій на базі сільської зеленої садиби

Обираючи відпочинок в сільській місцевості, туристи прагнуть відпочити за межами забрудненого міста, відчутти колорит народних традицій. Використання виробів народних ремесел в інтер'єрі та екстер'єрі дає змогу створити унікальну атмосферу облаштування закладу.

2.2.6. Пропозиції по дизайну

Етнічний стиль завойовує дедалі більшу популярність. Причинами популярності етнoдизайну є його неповторне різноманіття, природність, свобода, яскравість. У дизайні інтер'єру цей стиль проявляється у використанні матеріалів, кольорів, елементів етноатрибутики, що надає всьому інтер'єру яскраво вираженого національного характеру, завдяки збереженню у творах етнoдизайну

своєрідності національної форми та декору. Справжнім українським інтер'єром можна назвати той, що несе в собі етнічні національні мотиви сільських будинків - це, насамперед, природні обтічні форми, використання масивних дерев'яних меблів та великої кількості елементів декору. Український національний стиль виявляється у специфічних форм вікон, дверей, печі, ікон тощо.

Характерними ознаками українського національного стилю є використання в



інтер'єрі вишивки, кераміки, ікон, дерев'яних виробів та виробів із природних матеріалів, різноманітних оберегів тощо. Килими, виготовлені вручну, рушники й серветки з ручною вишивкою, вишиванки, вироби з дерева та кераміки, декоративні подушки, усілякі обереги, за-

криваючи стіни, створюють єдиний простір краси, тепла й затишку української оселі.

Внутрішнє планування традиційної української оселі характеризувалося повсюдною типологічною єдністю. Так, українська піч завжди займала внутрішній кут хати з одного боку від вхідних дверей і була обернена своїм отвором до фасадної стіни (вхідової, передньої), у якій були вікна

В сільському стилі зазвичай переважають світлі кольори: кремовий, білий та бежевий. Щоб додати ще більше чарівності та індивідуальності, додайте пастельні кольори, наприклад світлі відтінки жовтого, блакитного, зеленого, рожевого. Це можна зробити за допомогою аксесуарів, творів мистецтва та текстилю.

Автентичні архітектурні риси старовинних хат – це те, що робить їх такими привабливими та є важливою частиною їх неповторного шарму, тож усюди, де це можливо, слід їх зберегти. Це в першу чергу стосується балок. Є відкрита цегляна кладка. Дерев'яна підлога – це позачасовий вибір для будь-якої оселі, але особливо – для оформлення інтер'єру у сільському стилі. Розгляньте варіанти підлоги з твердої деревини, але якщо це не для вас, візерунчаста плитка або камінь також ідеально підійде.

Одним із найпоширеніших способів створити сільську атмосферу є використання натуральних матеріалів. Сланцева плитка, дерев'яні меблі, льон або бавовна в текстилі – ідеальні приклади матеріалів для створення сільського дизайну кухні.

Затишний текстиль: шторки із рюшами, лляні скатертини, мереживні серветки, клітчасті шторки замість дверцят (зокрема, під мийкою). Плетені кошики - це чудовий спосіб додати кухні текстури та затишку в сільському стилі. Квіткові акценти допоможуть додати приміщенню шарму та характеру. Це може бути ваза зі свіжозрізаними квітами, шпалери з дрібним квітковим візерунком, рушники та скатертина «у квіточку» тощо.

2.2.7. Розрахунок загальної площі об'єкта та поверховості

Обмеження висотності в залежності від населеного пункту: максимально допустима висота (поверховість) житлової забудови визначається від чисельності населення та класифікації населеного пункту, з врахуванням встановлених обмежень щодо охорони культурної спадщини, а саме:

- сільські населені пункти чисельністю до 1 тис. осіб – виключно садибна забудова;
- сільські населені пункти чисельністю понад 1 тис. осіб – садибна забудова та багатоквартирні житлові будинки висотою до 12 м (до 4-х поверхів включно).

У нашому випадку це буде одно-, двоповерхові садибні забудови: гостинні сільські будинки; дерев'яні котеджі; дерев'яні намети та куполні квадробудинки.

Мінімальна площа ділянок

При розміщенні земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку в межах сформованої забудови площа її може бути зменшена, але не більше ніж на 20% за умов забезпечення санітарних та протипожежних вимог.

З нового ДБН прибрано норму, яка містилася в ДБН 360-92, та яка передбачала, що садибна забудова площею ділянок менше 600 кв.м повинна забезпечуватися централізованим водопроводом, а малоповерхова забудова площею приквартирних ділянок менше 300 кв.м - водопроводом і каналізацією. Наразі в ДБН Планування та забудова територій введено іншу норму: за відсутності мереж міської (селищної) каналізації необхідно передбачити каналізування садиб з використанням локальних очисних споруд згідно з вимогами ДБН В.2.5-64, ДБН В.2.5-75.

Згідно нормативної документації щодо проектування зелених сільських садиб є певні вимоги прописані методичними вказівками (табл. 2.6).

Площа забудови, згідно нормативів організації роботи на території національних природних парків поділено на зони, що описано раніше.

Таблиця 2.6 - Вимоги до благоустрою території

Садиба, благоустрій території	Б	1	2	3
Наявність світлової вивіски	-	-	+	+
Наявність знаку «Українська гостинна садиба»	+	+	+	+
Наявність окремого входу для гостей	-	-	+	+
Ознакування на будинку чи подвір'ї	+	+	+	+
Засоби розміщування повинні мати зручні під'їзні шляхи з необхідними дорожніми знаками та вимощеними пішохідними доріжками	-	-	+	+
Декоративне і (або) огорожувальне озеленення території Зовнішній благоустрій ділянок садибної забудови включає у себе влаштування огорож, проїздів, доріжок, майданчиків відпочинку, дитячих і господарських майданчиків, декоративне озеленення та квіткове оформлення.	+	+	+	+
Місце для паркування автомобіля на території садиби	+	+	+	+
Наявність гаражу для паркування	-	-	-	+
Обладнане місце для відпочинку поза межами будинку (альтанка, колиба, зона відпочинку під тентом тощо) зі столом та місцями для сидіння	-	+	+	+
Спеціально обладнане місце для приготування страв на відкритому вогні	+	+	+	+
Дитячий ігровий майданчик	-	-	+	+
Баня/сауна	-	-	+	+
Басейн	-	-	-	+

2.3. Розрахунок інвестиційних витрат

Розрахуємо суму інвестицій в реконструкцію:

$$IB = B * P \quad (2.1)$$

де В – вартість 1м2 на будівництво підприємства, грн.; П – площа об'єкта будівництва, м2.

Для проектів, що потребують більшої роботи – 400-600 у.о. /м2.

В проекті використовуються три будинки, як сільські гостинні будинки, які вже є і не потребують витрат. Передбачено будівництво 2-х деєрев'яних котеджів площею 137,7 м2 вартістю 49 900 доларів.

$$IB = 49900 * 41 * 2 = 4091800 \text{ грн}$$

Розрахуємо суму інвестиційних коштів у додаткові основні засоби:

$$IO3 = BU + BM + BT \quad (2.2)$$

ВУ – покупна вартість устаткування, грн.; ВМ – вартість монтажу устаткування (10 % від вартості устаткування), грн.; ВТ – вартість транспортних витрат по устаткуванню (5 % від вартості устаткування), грн.

$$IO3 = 139054 + 13905,4 + 6952,7 = 159912,1 \text{ грн}$$

Розрахунок покупної вартості меблів та устаткування робимо на основі попередніх розрахунків.

Таблиця 2.7 – Загальна таблиця кількості нових меблів і інвентарю. Розрахунок покупної вартості устаткування

Необхідне устаткування				Вартість всього, грн.
Найменування об- ладнання	Марка	Кількість одиниць, шт.	Вартість одиниці, грн	
Апартамент (3 кімнати: 2 житлові та вітальня)				
Житлова кімната				
Ліжко двоспальне	Da Vinci 1043	1	12037	12037
Тумбочка біля спального місця	Da Vinci 1035	2	2105	4210
Пуфик при ліжковий	Da Vinci 1044	1	2490	2490
Шафа для одягу	Da Vinci 1041	1	7670	7670
TV-тумба	Da Vinci 1027	1	3210	3210
Стіл туалетний	Da Vinci 1033	1	2100	2100
Крісло	Прованс, Яворина	2	4425	8850
Стіл журнальний	Da Vinci 1003	1	3200	3200
Всього				43767
Вітальня+кухня				
Диван кутовий	Борін, Яворина	1	15885	15885
Крісло	Borin	1	3950	3950
Вітрина для посу- ду	Da Vinci 1013	1	4815	4815
Стіл обідній	Da Vinci 1023	1	2015	2015
Стілець	Da Vinci 1001	4		
Кухня вбудована	Класика "Ваніль"	1	2400 за 1 п.м	8400
Міні-бар	Omnibar Pure	1	1650	1650
Телевізор Samsung	UE43T5300AUXUA	2	12 999	25998
Всього				62713
Санітарний вузол – I				
Унітаз	CERSANIT	1	3060	3060
Біде	CERSANIT	1	2665	2665
Меблі для ванної з вбудованим подвійним уми- вальником	F – 9029 J	1	4360	4360
Душова кабіна	Supernova SKKP6 Ravak	1	8437	8437
Фен		1	959	959

Всього				19481
<i>Санітарний вузол – 2</i>				
Унітаз	CERSANIT	1	3060	3060
Умивальник	F – 9019 J	1	933	933
Всього				3993
<i>Передпокій</i>				
Шафа передпокою з дзеркалом	Da Vinci 1042	1	7030	7030
Вішалка	Vis567	1	870	870
Підставка під багаж	Brow	1	1200	1200
Всього				9100
Всього в номері				139054

Суму інвестицій в рекламу та маркетинг приймаємо виходячи зі стратегії просування закладу і даних таблиці 2.8.

Таблиця 2.8 - Вартість інвестицій в маркетинг та рекламу

Перелік витрат	Сума, грн.	Прийняті в проекті
1. Брендбук та айдентика	5000-20000	5000
2. Дизайн інтер'єру	100/м2	11600
3. Розробка промо-сайту	10000-20000	10000
4 СЕО-оптимізація сайту	5000-10000	-
5. Контекстна реклама	5000-10000	-
6. Реклама в соціальних мережах	12000-20000	12000
7. Дизайн поліграфії	5000-10000	5000
8. Друк поліграфії	5000-10000	
9. Удосконалення сайту	5000-10000	
Всього		43600

Загальні витрати зводимо у табл. 2.9

Таблиця 2.9 - Загальні інвестиції для реалізації концепції

Показник	Сума, грн.
1. Витрати на будівництво	4091800
2. Витрати на устаткування	139054
3. Витрати на монтаж	13905,4
4. Витрати на транспортування	6952,7
5. Витрати на рекламу та маркетинг	43600
Всього	4 295 312

2.4. Технологія і організація обслуговування в сільській етно-садибі

Технологія і організація обслуговування потребує відповіді на наступні питання:

1. **Оцінка потенціалу проекту.** Сформувати інформацію та дати відповідь на питання: в чому полягає ідея сільської садиби? Якими є базові

цінності, культура гостинності та очікування? Чи має господар досвід діяльності, що треба ще вивчити? Які кращі практики в цій діяльності? Визначити хто конкурент?

2. **Аналіз інформації.** Оцінка та аналіз інформації по кожному компоненту, підготовка аналітичного звіту, висновків, рекомендацій та при потребі уточнення.

3. **Уточнення.** Дати чітку відповідь на питання: для чого або чому потрібен цей проект?

4. **Сегментація ринку.** Визначити, хто цільова аудиторія сільської садиби? За сегментами: кінцеві покупці, продукти та послуги, індивідуальні чи групові, за інтересами, сезонами.

5. **Кооперація.** Чи пов'язаний проект сільської садиби з іншими бізнесами, громадськими ініціативами? Чим саме та з якими?

6. **Партнерства.** Хто є зацікавлені сторони? Яким може бути партнерство? Як їх зробити партнерами?

7. **Перспективи.** Опишіть які перспективи реалізації та розвитку сільської садиб? Які подальші кроки? Яким чином буде йти реалізація послуг садиби.

Сільський туризм це бізнес, де працюють ті самі правила.

Метою її діяльності є: популяризація відпочинку в українському селі, сприяння розвитку сільської інфраструктури та самозайнятості сільського населення, збереження культурної спадщини та навколишнього середовища.

Таблиця 2.10 - Основні принципи організації роботи закладу

Критерії та принципи	Б	1	2	3
Вимоги до господарів, персоналу та його підготовленості				
Охайний зовнішній вигляд, дотримання власної гігієни власника та персоналу	+	+	+	+
Кваліфікація: Власник повинен пройти навчання та мати сертифікат про засвоєння основних вимог щодо надання послуг у сфері сільського зеленого туризму. Персонал повинен бути підготовленим до виконання роботи та прийому туристів.	-	+	+	+
Наявність книги обліку гостей	+	+	+	+
Посадові інструкції для найманих працівників, що фіксують функціональні обов'язки і встановлені правила роботи	-	+	+	+
Персонал повинен проходити періодичний медичний огляд	-	+	+	+
Персонал повинен бути здатний створювати атмосферу гостинності, у стосунках з гостями виявляти доброзичливість.	+	+	+	+

Готовий швидко та ефективно виконати прохання гостей				
Можливість спілкування з гостями однією іноземною мовою	-	-	+	+
Послуги				
Цілодобовий прийом	+	+	+	+
Прибирання кімнати щоденно або за бажанням	+	+	+	+
Прибирання санвузла щоденно	+	+	+	+
Заправлення ліжок щоденно або за бажанням гостей	-	-	-	+
Зміна постільної білизни один раз на 5 діб	+	+	-	-
Зміна постільної білизни один раз на 3 доби	-	-	+	-
Зміна постільної білизни щоденно або за бажанням	-	-	-	+
Зміна рушників один раз на 3 доби	+	+	-	-
Зміна рушників один раз на 2 доби	-	-	+	-
Зміна рушників один раз на 1 добу або за бажанням	-	-	-	+
Прання з поверненням білизни протягом 24 год.	-	-	-	+
Надання можливості для прання в окремому приміщенні, обладнаному пральною машиною та із забезпеченням мийними засобами	+	+	+	+
Прасування на першу вимогу	-	-	-	+
Надання праски, прасувальної дошки на першу вимогу	+	+	+	+
Зберігання багажу в окремому приміщенні (на прохання гостя)	-	+	+	+
Інформаційні послуги (туристична інформація, екскурсії, гіді-перекладачі тощо)	-	+	+	+
Прокат спортивного та відпочинкового інвентарю	-	-	+	+
Надання першої долікарської допомоги, виклик швидкої допомоги, користування аптечкою першої допомоги	+	+	+	+
Послуги харчування. Надання сніданків	-	-	+	+
Харчування на замовлення.	+	+	+	+

2.4. Показники експлуатаційної програми етно-садиби

Характеристика показників експлуатаційної програми готельного підприємства та алгоритм їх розрахунків:

1. Одноразова місткість

Характеризує кількість інвентарних місць садиби

$$O_M = K_{\text{ном}} \times \chi_{i,M} \quad (2.3)$$

$O_M = 40$ місць

де O_M – одноразова місткість;

$K_{\text{ном}}$ – кількість номерів кожної категорії;

$\text{Ч}_{i.m}$ – число постійних (інвентарних) місць у кожному номері.

2. Можлива пропускна спроможність

Характеризує чисельність гостей, що можуть бути обслужені в готелі з урахуванням кількості інвентарних місць за певний період у відсутності простоїв

$$\text{ПС}_m = \text{О}_m \times \text{Ч}_{д.р.} \quad (2.3)$$

$$\text{ПС}_m = 40 \times 365 = 14600$$

де ПС_m – можлива пропускна спроможність;

О_m – одноразова місткість;

$\text{Ч}_{д.р.}$ – кількість календарних днів роботи готелю.

РОЗДІЛ 3. ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ РОЗДІЛ

3.1. Розробка та характеристика раціональної організаційної структури управління підприємства готельного господарства

Управління якістю послуг та організаційні стосунки між структурними підрозділами здійснюються в умовах непрямого зв'язку. Вони зводяться до прийняття відповідними керівниками обов'язкових для виконання управлінських рішень, регулюючих діяльність працівників, що безпосередньо підкоряються іншим (лінійним) керівникам. Ці рішення зазвичай наказують методи роботи, тобто конкретні дії, направлені на досягнення цілей, поставлених перед працівником.

Важливою проблемою формування структури управління готелем є створення не лише структури в цілому, але і її органів управління:

- керівництво;
- функціональної структури.



Рис. 3.1 – Рівні управління готельно-ресторанним підприємством

3.2. Штатний розпис та розрахунок оплати праці

У зв'язку з тим, що підприємство належить до сфери обслуговування, проектується режим роботи для адміністративно-управлінського персоналу з 9.00. до 18.00. Для обслуговуючого персоналу - позмінно.

Таблиця 3.1 - Штатний розклад персоналу.

Посада	Число	Час роботи	Зарплата, грн / день	Витрати на оплату праці в день, грн
Адміністративно-управлінський персонал				
Директор садиби	1	З 9.00 до 18.00	800	800
Бухгалтер-маркетолог	1	-//-	600	600
Допоміжний персонал				
Покоївки	2	В дві зміни	500	1000
Охорона	2	-//-	500	1000
				3400

3.3. Моделювання основних і додаткових послуг підприємства

Гості безкоштовно (ціна включена до ціни проживання) можуть користуватись такими послугами:

1. Приймання та розміщення – цілодобово;
2. Послуга „Доброго ранку” (побудка у визначений час) за замовленням;
3. Надання в номер предметів гостинності одноразового використання (мило та шампунь);
4. Кабельне телебачення;
5. Виклик невідкладної швидкої допомоги;
6. Виклик таксі;
7. Надання в номери дитячого ліжка;
8. Міні-холодильник;
9. Кондиціонери;
10. Щоденне прибирання номера та ліжка; заміна постільної білизни один раз на три дні;
11. Щоденна заміна рушників;
12. Цілодобове надання інформаційних послуг;
13. Цілодобова система охорони і безпеки у готелі;
14. Закодовані електронні ключі-картки.



!!! Що входить в ціну !!!

- ✓ Проживання (у кожній кімнаті санвузол)
- ✓ Кухня зі всім необхідним для приготування(є можливість замовити їжу у господині)
- ✓ тераса з каміном (обіди,сніданки,вечері)
- ✓ мангал,кухня з блятами(чугун ні плити) мийка,сковорідка для картоплі велика,також менша,решітки,шомпури,дрова
- ✓ бесідки малі 8-10 людей та велика стодола на 40-50 людей
- ✓ велика доглянута територія для різноманітних забав(присутній відеонагляд)
- ✓ площадка дитяча
- волейбольна та спортивна
- ✓ великий басейн з підігрівом
- ✓ шезлонги ,крісла та парасолі від сонця
- ✓ місце з гамаками для релаксу
- ✓ парковка з відеонаглядом
- ✓ інтернет

За додаткову плату пропонуємо гостям - ЧАН,САУНУ,Бочку ОФУРО з холодним басейном на вулиці,масаж,харчування,трансфер ,екскурсії.

У нашій садибі,кожен знайде для себе цікаве заняття як навесні чи влітку так і восени чи зимою.

Ми працюємо круглий рік,кожна пора року зачаровує своєю красою,додає сили,енергії та наснаги.

3.4. Організація охорони праці персоналу, протипожежної системи безпеки, цивільної оборони

Існують декілька гігієнічних критеріїв оцінки умов праці:

- забруднення повітря;
- температура, вологість і швидкість руху повітря;
- рівень шуму;
- освітленість;

- санітарний стан;
- особиста гігієна співробітників.

Таблиця 3.2 - Вимоги по організації праці в сільській садибі

ВИМОГА	КАТЕГОРІЯ			
	Б	1	2	3
Загальні вимоги				
Виконання вимог загальної безпеки	+	+	+	+
Протипожежна інструкція та інструкція щодо дій в екстремальних умовах має бути виконана українською і англійською мовами та розміщена на видному місці	+	+	+	+
Регламент перебування в садибі	+	+	+	+
Контактні дані господаря розміщено на видному місці	+	+	+	+
Аптечка та інформаційний буклет щодо лікарських послуг в околицях	+	+	+	+
Відсутність негативного впливу та зовнішніх подразників	+	+	+	+
Загальне технічне обладнання	Б	1	2	3
Наявність системи електропостачання з підведенням до житлових приміщень.	+	+	+	+
Наявність аварійного освітлення (ліхтарі, акумулятори)	+	+	+	+
Резервуар для запасу води щонайменше на 1 добу	+	+	+	+
Забезпечення підігріву води мінімум 2 години вранці та ввечері	+	+	+	-
Постійне цілодобове гаряче та холодне водопостачання і каналізація	-	-	+	+
Кондиціювання приміщень спільного використання, або використання інших систем чи обладнання з можливістю забезпечення заміни повітря та дотримання температурного режиму від 18 до 22 оС і вологості від 45% до 60%	-	-	+	+
Оснащення засобу розміщення має відповідати вимогам, встановленим Правилами пожежної безпеки в Україні	+	+	+	+
Опалювання приміщень окремими приладами або центральне опалення	+	+	+	+
Телефон у будинку, доступний для туристів, у тому числі, для екстрених дзвінків	-	-	+	+

Нижче наведено перелік основних завдань, що вирішуються в рамках забезпечення безпеки об'єкта (підприємства): Забезпечення режиму доступу в будівлі об'єкта (підприємства) і на його територію, запобігання несанкціонованого проникнення в приміщення і на територію об'єкта (підприємства);

Контроль дотримання клієнтами процедури доступу в приміщення;

Забезпечення збереження припаркованих транспортних засобів клієнтів, співробітників на обладнаних автостоянках, а також власного об'єктового автопарку;

Визначення зон ризику (тобто зон, де ймовірність негативних впливів вище, а наслідки цих впливів більш небезпечні) і розробка сценаріїв по роботі в цих зонах;

Забезпечення безпеки пересування матеріальних цінностей в межах об'єктового будівлі і прилеглої території, попередження виносу викраденого майна об'єкта (підприємства) співробітниками або клієнтами з будівлі об'єкта;

Спостереження за поведінкою клієнтів, відвідувачів, персоналу, що можуть спричинити за собою розкрадання, з метою їх попередження;

Контроль роботи систем життєзабезпечення об'єкта;

Попередження про виникнення вогнищ пожежі;

Участь в гасінні пожеж в межах раніше відпрацьованих сценаріїв;

Забезпечення громадського порядку;

Забезпечення особистої безпеки клієнтів і персоналу об'єкта;

Забезпечення збереження інформації;

Запобігання витокам інформації;

Інформаційне забезпечення операцій з партнерами і постачальниками;

Контроль взаєморозрахунків;

Перевірка платоспроможності;

Аналіз законодавчої активності держави і місцевих органів влади;

Аналіз галузевої інформації та участь в її формуванні;

Вхідний контроль продуктів.

У своїй діяльності служба безпеки об'єкта (підприємства) керується:

Законодавством України;

Офіційними документами міністерств і відомств, що стосуються питань діяльності об'єкта;

Інструкцією з організації відділу режиму і охорони;

Інструкцією з організації допуску на об'єкт; Інструкцією щодо дотримання комерційної таємниці;

Інструкцією по роботі з клієнтами;

Інструкцією з організації зберігання документів, що містять конфіденційну інформацію;

Інструкцією щодо забезпечення інженерно-технічного захисту систем життєзабезпечення об'єкта;

Інструкцією з протипожежної безпеки;

Іншими документами, що належать до сфери зовнішньої або внутрішньої регламентації інших аспектів, включених в область відповідальності об'єктової служби безпеки.

3.5. Організація охорони навколишнього середовища

Національні природні парки, заповідники та інші об'єкти природно-заповідного фонду України – це території з певним режимом і правовим статусом. Правила відвідування й поведінки на таких територіях регламентуються Законом України “Про природно-заповідний фонд України” та положеннями самих парків і заповідників.

Правила поведінки можуть дещо відрізнятися залежно від природних особливостей конкретного парку. Проте загальні правила діють на території всіх національних парків України.

“Природні парки” рекомендують дотримуватися наступних пунктів у національних природних парках та інших об'єктах природно-заповідного фонду України.

☐ **Дозволено:**

- відвідувати туристичні маршрути й екологічні стежки;
- активно відпочивати у відведених для цього місцях;
- фотографувати природу, спостерігати за тваринами;
- ставити намети, облаштовувати туристичний табір, розпалювати вогнище в спеціально призначених місцях;
- рибалити, збирати гриби та ягоди в дозволений період і місцях;
- знайомитися з місцевим побутом, традиціями, історією та природними особливостями;
- відвідувати заповідні зони з дозволу й у супроводі фахівців парку.

☐ **Заборонено:**

- сходити з туристичних маршрутів, екологічних стежок;
- пересуватися лісом і пішохідними стежками на моторизованих транспортних засобах;
- використовувати синтетичні мийні засоби (пральні порошки, шампуні тощо);
- розводити вогнище в не призначених для цього місцях;

- палити в лісі, використовувати піротехніку;
- ламати гілки й дерева, викопувати та рвати трав'янисті рослини й кущі;
- пошкоджувати скелі, камені, ґрунтовий і трав'яний покрив;
- робити написи на деревах, скелях, каменях, інфраструктурних об'єктах (указівниках, містках тощо);
- смітити;
- створювати надмірний шум, турбувати тварин;
- руйнувати гнізда птахів, мурашники й нори;
- брати в руки пташенят і маленьких звірів, а також забирати їхні яйця;
- убивати чи травмувати комах, молюсків, плазунів, ссавців та інших тварин;
- ловити рибу в період нересту, а також збирати гриби, ягоди й рослини в заповідній зоні;
- збирати та куштувати незнайомі гриби, ягоди й рослини;
- полювати;
- викопувати або збирати археологічні, палеонтологічні та геологічні рештки, матеріали;
- залазити на повалені дерева, пні, скелі чи камені.

Крім того, є певні вимоги до організації охоронних заходів по відношенню до збереження екології при організації роботи сільських зелених садиб в залежності від категорії садиби.

Вимоги охорони довкілля	Б	1	2	3
Вимоги охорони навколишнього середовища щодо утримання присадибної території, технічного стану будівель та споруд, водопостачання та каналізації не нижчі вимог ДСТУ 4268	+	+	+	+
Сміття та відходи збираються тільки в спеціально обладнаних та позначених місцях з дотриманням чинних санітарних вимог та правил згідно з Наказом МОЗ України від 17 березня 2011р. N 145	+	+	+	+
Тверді та рідкі побутові відходи складаються, тимчасово зберігаються, утилізуються та регулярно вивозяться згідно з вимогами Наказу МОЗ України від 17 березня 2011р. N 145	+	+	+	+
Територія садиби не має ознак забруднення	+	+	+	+
Пропоновані альтернативні місця відпочинку, включаючи стежки пропонованих маршрутів, доглянуті та очищені від сміття	+	+	+	+

3.6. Організація роботи та розробка фінансової моделі підприємства

Підготовка садиби до надання послуг сільського зеленого туризму (сільської гостинності)

Розмістити:

на вході до садиби або окремих приміщень Знак «Безпечна подорож» за умови підписання даного Протоколу та отримання права на його використання у куточку споживача інформацію щодо переліку послуг та цін на них; даний Протокол; графік прибирань; Інструкцію щодо поводження з гостями, які мають ознаки респіраторних захворювань; номери телефонів та адреси найближчих медичних закладів, аптек, екстреної медичної допомоги, відповідні управління

У зв'язку з тим, що туристичний сервіс не є необхідним товаром; тому вона стає нагальною потребою людини лише на певному рівні свого доходу, а також на певному рівні суспільства.

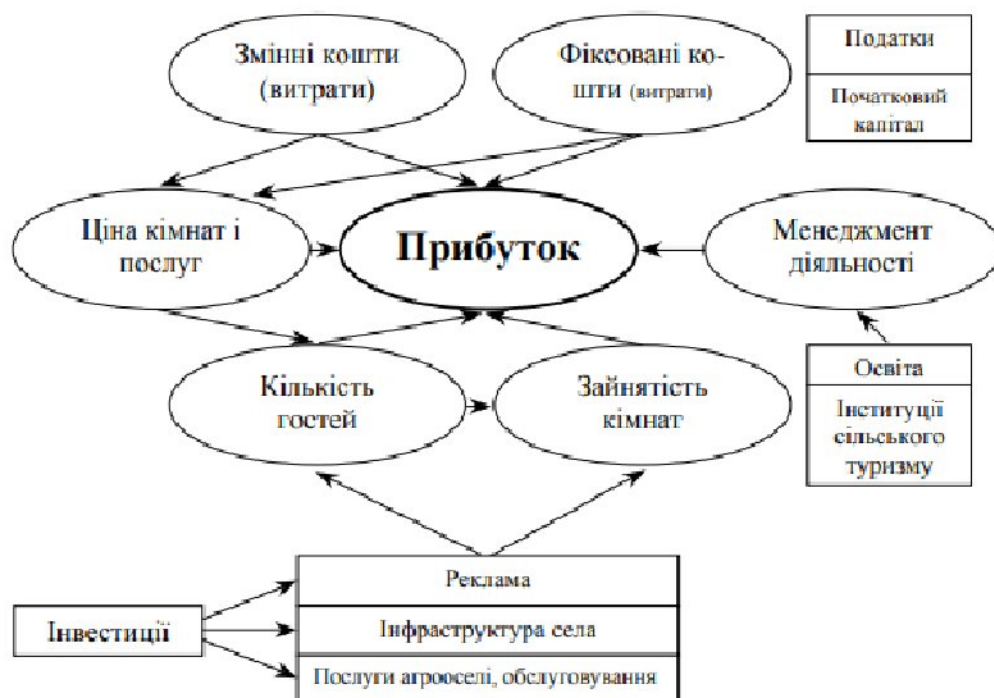
Таблиця 3.3 - Вимоги до оцінки споживачів певного рівня

Соціальна група	Вимоги
Діти до 7-10 років, подорожі з батьками	Облаштування території за допомогою дитячих майданчиків, басейнів, розважальних програм, підвищення санітарно-гігієнічних вимог до навколишнього середовища та харчування, наявність медичної допомоги, наявність пральних машин, сушарок, кімнат для гри в приміщенні, можливість залишити дитину під спостереженням.
Діти шкільного віку	Облаштування території спортивними майданчиками, басейнами, розважально-пізнавальними програмами та екскурсіями, спортивними змаганнями, підвищеними санітарно-гігієнічними вимогами до їжі, доступністю медичної допомоги, наявністю тварин у господарстві та безпечним контактом з ними, приміщенням для ігор з набором ігор та іграшок, наявність спортивного та ігрового обладнання, можливість контакту з іншими дітьми.
Молодь (18-25 років)	Розташування території спортивних майданчиків, прокат спортивного спорядження, наяв-

	ність спеціальних зон відпочинку.
Економічно активні споживачі (25-45 років)	Розташування території спортивних майданчиків, прокат спортивного спорядження, розважально-пізнавальні екскурсії та програми, наявність спеціального місця для приготування їжі на відкритому повітрі
Економічно активні споживачі (45-60 років)	Розважальні та пізнавальні екскурсії та програми, наявність спеціальних місць для приготування їжі на відкритому повітрі
Туристи пенсійного віку	Забезпечення спокою, культурно-мистецькі програми, підвищення комфорту і потреб у харчуванні, наявність медичної допомоги, затишних місць відпочинку, зручні меблі, комфортні і безпечні сходи, готовність господарів слухати

При плануванні бізнесу в сфері сільського туризму необхідно визначити, на який асортимент споживачів він повинен орієнтуватися, потреби якої категорії людей він повинен задовольняти.

Розробка цінової політики. Ціна є єдиним елементом маркетингу, який приносить дохід. Всі інші представляють витрати. Простіше кажучи, ціна - це сума грошей, сплачених за продукт або послугу.



Ціна послуг при розміщенні гостей у сільському туризмі повинна включати:

- ☐ вартість сировини (продуктів для приготування їжі, миючих засобів);
- ☐ поточні витрати виробництва (житлово-комунальні послуги);
- ☐ здійснення та просування послуг;
- ☐ заробітна плата персоналу;
- ☐ прибуток;
- ☐ податки та обов'язкові платежі.

Для створення фінансового плану сільської садиби необхідно розрахувати товарообіг та його операційні витрати для цього.

Таблиця 3.4 - Розрахунок доходу від продажі номерів при 100 % завантаженні

Назва номеру	Кількість номерів (садиб), шт.	Ціна номеру за добу, грн	За місяць (в середньому 30,5 днів), грн	В рік (365-14 (генеральне прибирання, ремонт)), грн
Садиба 3*	3	3500*3=10500	320250	112407750
Всього без ПДВ (7 %)				104539207,5

Для створення фінансового плану підприємства готельного господарства також необхідно розрахувати доходи закладу від додаткових послуг та його операційні витрати, для цього заповнюємо таблиці. 3.5.

Таблиця 3.5 - Розрахунок доходу від продажі додаткових послуг

Назва послуги	Кількість покупок/потенційних покупців за добу, шт.	Ціна послуги за одиницю на добу, грн.	У місяць (в середньому 30,5 робочих днів)	За рік (153 або 365 днів), грн
Оренда ігрової консолі	3	200	18300	210600
Zoom-кімната	1	200	6100	210600
Оренда ноутбуку в Zoom-кімнаты	1	400	12200	421200
Тренажерна зала	1	400	12200	421200
Масажна зала	1	300	9150	315900
Кімната відпочинку з джакузі	1	400	12200	421200
Разом з ПДВ			70150	2000700
Разом без ПДВ (20%)			56120	1600560

Розрахунок операційних витрат зводимо в таблицю 3.6.

Таблиця 3.6 - Розрахунок операційних витрат за місяць

№	Види витрат	Сумма за місяць, грн.	Розрахунок
1	Зарплатня персоналу	103700	Табл. 3.3.
2	Податки по зарплатні персоналу (ПДФО та Військовий збір)	20221,5	ПДФО - 18% та Військовий збір – 1,5% від з/п персоналу
	Єдиний податок ФОП III група	16012,5	5% від товарообігу
3	Пенсійний фонд (ЄСВ для ФОП)	324	22% від мінімальної з/п в Україні
5	Комунальні витрати / інтернет / охорона /пожежна і т.д.	6405	2% від товарообігу
6	Господарські товари/білизна/канцтовари/інше	1601,3	0,5% від товарообігу
7	Поточний ремонт (обладнання, амортизація, інші витрати)	27221,3	8,5% від товарообігу
8	Різне	3202,5	1% від товарообігу
9	Реклама (операційні витрати щомісяця)	6405	2% від товарообігу
	ВСЬОГО	185093,1	

Завершальним етапом роботи є розрахунок фінансових показників проекту. Фінансові показники зводимо в таблицю 3.7.

Таблиця 3.7 - Фінансові показники

№	Показник	День	Місяць
1	Товарообіг	8400	256200
2	Виручка від реалізації	9508,2	289999,4
2	Точка беззбитковості	6068,6	185093,1
3	Чистий прибуток	3 440	104 906
4	Термін окупності		3,41

Розрахунок для чистого прибутку ведемо на місяць.

Термін окупності проекту можна розрахувати за формулою:

$$T_{ок} = \frac{I_z}{\text{Чп}} \quad (3.1)$$

де I_z – Загальні інвестиції для реалізації концепції (2 105 912 грн); Чп – чистий прибуток (табл. 3.5);

$$T_{ок} = \frac{4295312}{104906 * 12} = 3,41 \text{ роки}$$

ВИСНОВКИ І РЕКОМЕНДАЦІЇ

У вступі розглянуто проблеми та напрямки розвитку готельно-ресторанного господарства на півдні Одеської області, зазначено розвитку сільського туризму, сформульовано мету та завдання роботи, описано використані методи зазначено наукову новизну та практичну цінність.

Проведено аналіз ринку послуг підприємств готельно-ресторанного господарства в Б.-Дністровському районі. Дана характеристика, проведено SWOT-аналіз ринку готельно-ресторанних та туристичних послуг в зазначеному регіоні та с. Хаджидер, проведено оцінку розташування основних конкурентів проекрованої сільської садиби, потоків потенційних відвідувачів, динаміку попиту та уподобань. Обґрунтовано доцільність будівництва сільської садиби, що буде стимулювати розвиток сільського туризму в регіоні та Дивізійській громаді.

Проведено моделювання та необхідні розрахунки роботи сільської садиби, описано роботу інженерно-експлуатаційних та інших служб, розглянуто основні положення по організації роботи.

Проведено аналіз основних та додаткових послуг, що пропонує проектована садиба, її відповідність сучасним стандартам, представлено організаційну структуру управління закладом. Також в роботі представлено організаційну структуру, розраховано чисельність необхідного персоналу. Описані принципи охорони праці та навколишнього середовища на підприємстві з урахуванням наближеності до НПП "Тузловські лимани". Розроблено фінансову модель підприємства.

Розроблено концепцію сільської садиби, проведений SWOT-аналіз регіону, його сильні та слабкі сторони, можливості і загрози для розвитку сільського туризму та готельно-ресторанної справи, план садиби зі специфікацією обладнання та меблів, послуги та структуру управління.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Велика українська енциклопедія. URL: <https://vue.gov.ua/%D0%A5%D0%B0%D0%B4%D0%B6%D0%B8%D0%B4%D0%B5%D1%80> (дата звернення 07.03.2026)
2. Гергінова Д. Еколог з Одещини поділився жахливими кадрами, зробленими на берегах зникаючої річки. 10.05.2025. URL: <https://yug.today/ekoloh-z-odeshchyny-podilyvsia-zhakhlyvymy-kadramy-zroblenymy-na-berehakh-znykaiuchoi-richky/> (дата звернення 07.03.2026)
3. Нагернюк Д.В., Непочатенко О.О. (2021) Проблеми та перспективи розвитку сільських територій в Україні. *Економіка та суспільство*, Вип. 27, 6 с. URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/440/422> (дата звернення 07.03.2026)
4. Дивізія (Білгород-Дністровський район). - URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B8%D0%B2%D1%96%D0%B7%D1%96%D1%8F_\(%D0%91%D1%96%D0%BB%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4-%D0%94%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD\)](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B8%D0%B2%D1%96%D0%B7%D1%96%D1%8F_(%D0%91%D1%96%D0%BB%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4-%D0%94%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD))
5. Антична та середньовічна спадщина Північного Причорномор'я. Видатні об'єкти і популярні маршрути прибережного та підводного історико-археологічного туризму від пониззя Дунаю до пониззя Дніпра. URL: <https://akademperiodyka.org.ua/wp-content/uploads/PDF.pdf>
6. Стратегія відновлення та розвитку Одеської області на період 2021-2027 років (оновлена). Одещина земля, що об'єднує, затверджена КМУ від 13 серпня 2024 р. №940, 169 с. https://oda.od.gov.ua/strapi/uploads/Proyekt_Strategiyi_vidnovlennya_ta_rozvitku_Odeskoyi_oblasti_na_2021_2027_roki_b69b3834a0.pdf
7. Аналіз стратегій регіонального і місцевого розвитку України на шляху досягнення "Цілей 2030" / Л.Г. Руденко, С.А. Лісовський, Є.О. Маруняк [та ін.]. Український географічний журнал. 2022. №1(117). С. 8-17. URL: https://ukrgeojournal.org.ua/sites/default/files/UGJ-1-2022_08-17.pdf (дата звернення 10.03.2026)
8. Туристично-інформаційний довідник "Національний природний парк "Тузлівські лимани"" 27.09.2021. URL: <https://bd-rda.od.gov.ua/naczionalnyj-prirodnyj-park-tuzlivski-lymany/>

9. Природні лікувальні ресурси Одеської області: історія та сучасність: науково-популярне видання / за заг. ред. Бабова К.Д., Безверхнюк Т.М. Одеса: ДУ «Укр. НДІ МР та К МОЗ України», 2022. 44 с. URL: <https://kurort.gov.ua/wp-content/uploads/2022/11/plr-odeskoyi-oblasti.pdf> (дата звернення 10.03.2026)
10. Офіційний сайт НПП "Тузлівські лимани" <https://nnationalnaturepar.wixsite.com/tuzlovskilymany/gostyam>
11. База відпочинку Фазан, Катранка. Офіційний сайт. https://ua.igotoworld.com/ua/poi_object/85117_baza-otdyha-fazan.htm
12. База відпочинку "Лелека". Офіційний сайт. <https://litomore.com.ua/hotels/stork>
13. База відпочинку "Морський Рай". Офіційний сайт. <https://litomore.com.ua/hotels/divine-gift>
14. Чабан Є.С., Криворучко Н.І. (2025). Методика розумного проектування гостелів: простір, що адаптується до потреб. *Grail of Science*, (55), 730–741. <https://doi.org/10.36074/grail-of-science.22.08.2025.089>
15. Екологічна рекреація у національних природних парках. Навч. посібник для здобувачів вищої освіти / Кректун Б.Г., Хірівський П.Р., Іщенко О.Я [та ін.]. - Львів: "Галич-Прес", 2025, 264 с.
16. Костюченко А., Пащенко Г., Малік Т. (2025) Екорієнтований підхід у дизайні інтер'єрів готельно-рекреаційних комплексів. *Актуальні питання гуманітарних наук*, Вип. 93, Т. 1, https://aphn-journal.in.ua/archive/93_2025/part_1/33.pdf
17. Нагернюк, Д., & Непочатенко, О. (2021). ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ В УКРАЇНІ. *Економіка та суспільство*, (27). <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2021-27-37> (дата звернення 10.03.2026)
18. Гриценко Н. (2025) Чим славиться Одещина: історія, культура, туризм. URL: <https://pogliad.ua/chym-slavytsya-odeshhyna-istoriya-kultura-turyzm/> (дата звернення 10.03.2026)
19. Офіційний сайт Дивізійської сільської територіальної громади. URL: <https://dyviziyska-gromada.gov.ua/ua/plugins/userPages/210> (дата звернення 10.03.2026)
20. Лиман (Дивізійська сільська територіальна громада). URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki> (дата звернення 10.03.2026)
21. Алібей / Ю. О. Амброз // Енциклопедія Сучасної України / Редкол.: І. М. Дзюба, А. І. Жуковський, М. Г. Железняк [та ін.] ; НАН України, НТШ. К. :

Інститут енциклопедичних досліджень НАН України, 2001. URL: <https://esu.com.ua/article-43779> (дата звернення 10.03.2026)

22. Національний природний парк "Тузлівські лимани". Офіційний сайт. URL: <https://nnationalnaturepar.wixsite.com/tuzlovskilymany> (дата звернення 10.03.2026)

23. Положення про Національний природний парк "Тузловські лимани". 2020. 15 с. URL: <https://mepr.gov.ua/wp-content/uploads/2023/04/Polozhennya-Tuzlovski-lymany.pdf> (дата звернення 10.03.2026)

24. Від шоку до буденності: як трансформувалися українці за 3 роки війни та що буде далі з суспільством / Уляна Купновицька. *Фокус*. 23.02.2025 р. URL: <https://focus.ua/uk/eksklyuzivnyy/694156-tri-roki-viyni-yak-zminilosya-ukrajinske-suspilstvo-novini-ukrajini> (дата звернення 10.03.2026)

25. Офіційний сайт ГО "Спілка сільського зеленого туризму України". URL: <https://www.old.greentour.com.ua/news> (дата звернення 10.03.2026)

26. Тищук І., Ільїна О. (2024) Сільський зелений туризм в Україні: стан, динаміка, міжнародний досвід. *Географічний часопис Волинського національного ун-ту ім. Лесі Українки*. №3(3). С. 114-123. URL: <https://evnuir.vnu.edu.ua/bitstream/123456789/25388/1/1680-3200-1-10-20240513.pdf> (дата звернення: 16.03.2026).

27. https://www.booking.com/searchresults.ru.html?label=gen173nr-10CAEoggI46AdIM1gEaOkBiAEBmAezuAEGyAEP2AED6AEB-AEBiAIBqAIBuALX0v3RBsACAdICJGE4MzBhZDc0LWM2MDMtNDQyYy04MWMI1LWFiYzVlZjhmNTY1MdgCAeACAQ&aid=304142&ss=%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%D0%B5%2C+%D0%A2%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%BD%D0%B0%2C+%D0%98%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%8F&efdco=1&lang=ru&src=index&dest_id=-122134&dest_type=city&ac_position=2&ac_click_type=b&ac_langcode=ru&ac_suggestion_list_length=5&search_selected=true&search_pageview_id=9a1a2b6b08d5070d&group_adults=2&no_rooms=1&group_children=0&nflt=ht_id%3D210

28. Екологічна рекреація у національних природних парках. Навчальний посібник для здобувачів вищої освіти. / Кректун Б. В., Хірівський П.Р., Іщенко О.Я., Любінець І.П., Годованець О.Б. Львів: «ГАЛИЧ-ПРЕС», 2025, 264 с.,

29. Шелудько, В. (2025). ОСОБЛИВОСТІ НАДАННЯ ПОСЛУГ ХАРЧУВАННЯ В УМОВАХ СІЛЬСЬКОГО ТУРИЗМУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ. *Development Service Industry Management*, 2, 55-63. [https://doi.org/10.31891/dsim-2025-10\(8\)](https://doi.org/10.31891/dsim-2025-10(8))

30. Varzakas T. Smaoui S. (2024). Global Food Security and Sustainability Issues: The Road to 2030 from Nutrition and Sustainable Healthy Diets to Food Systems Change. *Foods*. Vol. 13(2):306. DOI:<https://doi.org/10.3390/foods13020306>
31. Mkhari T., Adeyemi J.O., Fawole O.A. (2025). Recent Advances in the Fabrication of Intelligent Packaging for Food Preservation: A Review. *Processes*. Vol. 13(2):539. DOI: <https://doi.org/10.3390/pr13020539>.
32. Juhász-dóra Katalin. Glamping: Luxury in the lap of nature. 2025. Pp. 119-128. DOI: https://doi.org/10.29180/978-615-6886-21-7_12
33. Бондаренко, Л., & Горбатюк, Н. Глемпінг-туризм як перспективний розвиток для регіональної індустрії гостинності. Економіка та суспільство, 2024. Вип. 63. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-63-31>
34. Про якість та безпеку харчових продуктів і продовольчої сировини: Закон України від 23.12.97 р. № 771/97-ВР.
35. Заклади ресторанного господарства. Класифікація : ДСТУ 4281:2004. [Чинний від 2004-07-01]. К. : Держспоживстандарт України, 2004. 16 с. (Національний стандарт України).
36. Методичні вказівки до виконання кваліфікаційної роботи для бакалаврів зі спеціальності 241 «Готельно-ресторанна справа» всіх форм навчання, Частина. Ресторан / Укл. Г.М. Ряшко, Т.П. Новічкова, Т.Є. Лебеденко. Одеса: ОНТУ, 2024. 96 с.
37. Ряшко Г.М., Новічкова Т.П. Проектування комплексних підприємств харчування при готелі: навч. посібник. Одеса: вид-во "Чорномор'я", 2017. 300 с.
38. Проектування закладів ресторанного господарства / І.М. Калугіна, А.Д. Салавеліс, О.О. Фесенко [та ін.]. Одеса "Освіта України", 2019. 308 с.

Перспективні напрямки туризму в даному регіоні

- 1 Відпочинок біля лиману та лікувальний туризм
- 2 Екологічний туризм
- 3 Сільський туризм
- 4 Етнічний туризм
- 5 Культурно-історичний туризм
- 6 Гастрономічний туризм
- 7 Теренкур

Актуальність створення туристичного кластеру

- 1 Заклади готельного господарства для розміщення (сільські садиби, міні-готелі, кемпінгу, глемпінгу, екологічні табори, гостинні дома тощо)
- 2 Заклади харчування (екологічні кафе, закусові, бари, їдальні)
- 3 Організація відпочинку (екскурсії на природу, пляжний відпочинок, оздоровлення, велосипедні прогулянки, риболовля тощо)
- 4 Заклади SPA- та Wellness-, санаторно-курортного спрямування
- 5 Автошляхи, транспорт тощо

Етапи розробки

- 1 Обґрунтування актуальності
- 2 Дослідження ринку та конкурентів
- 3 Визначення цільової аудиторії
- 4 Формування ідеї концепції, філософії
- 5 Вибір концепції, розробка дизайну
- 6 Проектування закладу
- 7 Вибір стилю і атмосфери

Відкриття сільської зеленої етно-садиби з кафе та розширеним спектром послуг

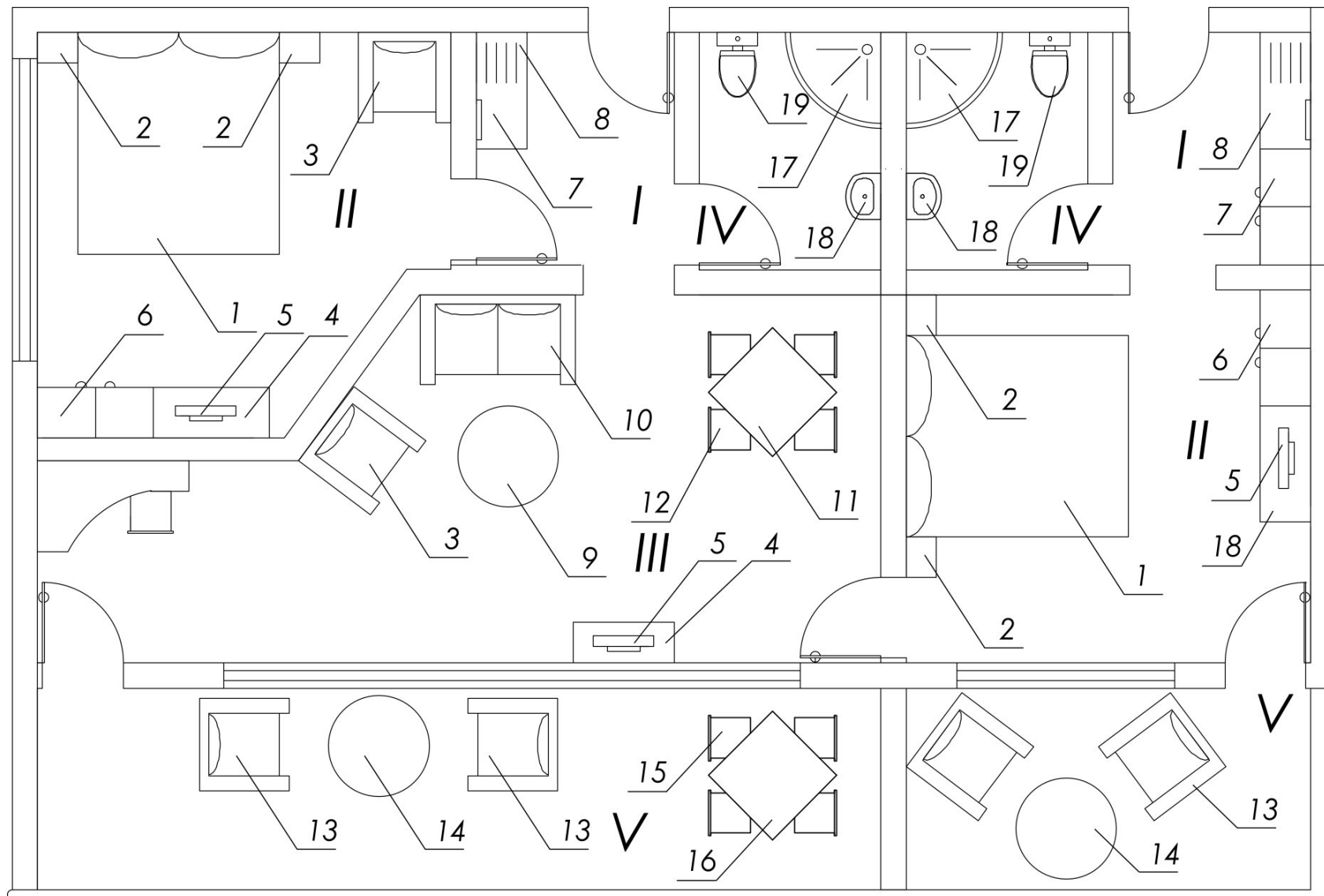
Прямих конкурентів немає, віддалені (Фрумушика Нова, бази відпочинку Приморське, Росська) мають недоліки

Туристи з міст, ті, хто народився, проживав в с. Хаджидер – це сім'ї з дітьми різного віку

Сільська етнічна садиба, побудована і організована за принципами екологічності та вимог до роботи в НПП

1. Забезпечення збереження унікальних ландшафту, флори і фауни
2. Використання енергозберігаючих технологій, відновлювальних джерел енергії (сонця, вітру, енергії біомаси – соломи, відходів соняшнику, ...)
3. Використання безпечних природних матеріалів при будівництві, оснащенні, при організації роботи готелю, кафе, зменшення та переробка відходів
4. залучення місцевих мешканців у всіх роботах по будівництві та в подальшій роботі закладу, використання місцевої сировини, що буде сприяти розвитку громади, покращенню соціального

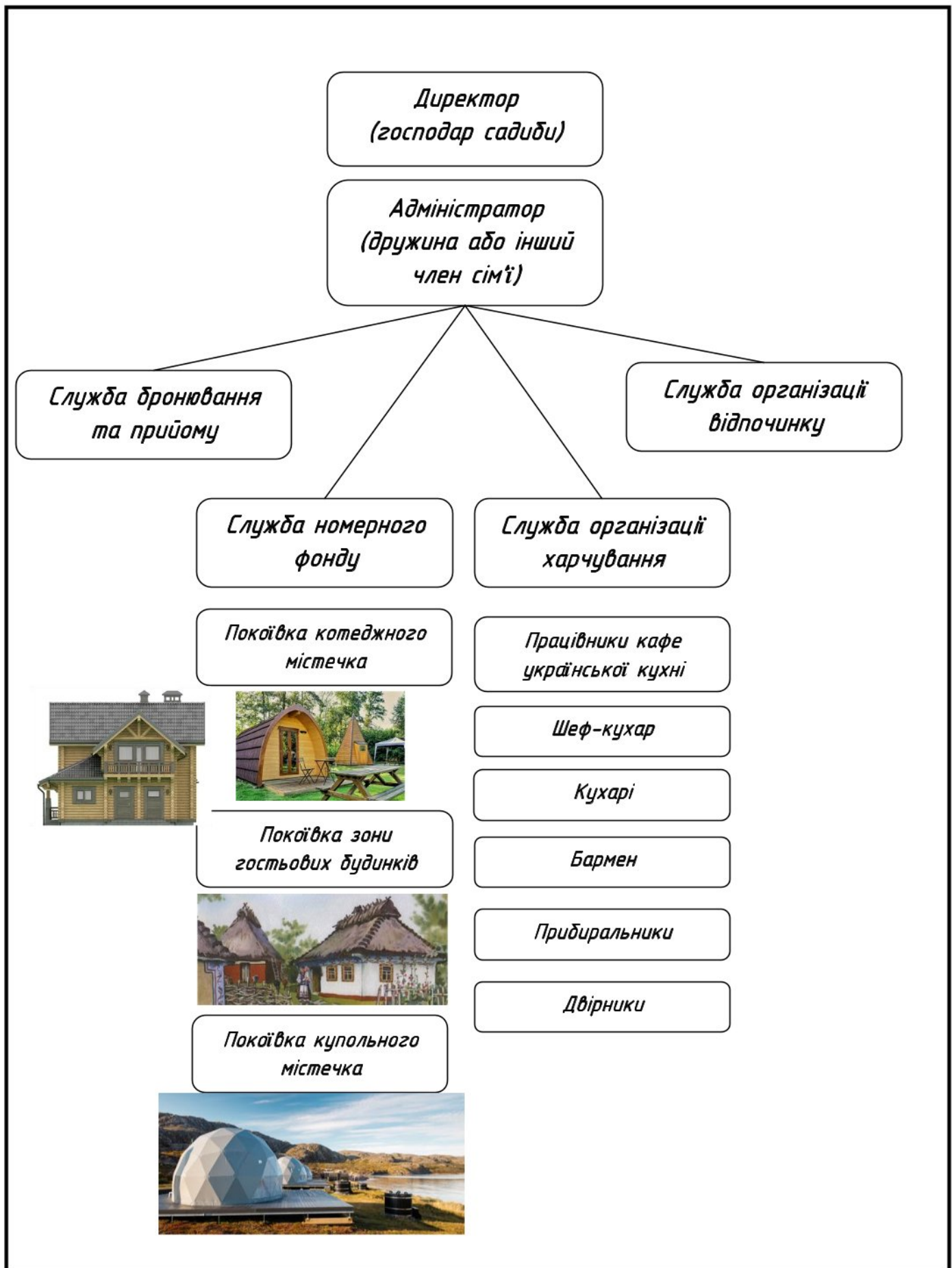
					КРБ.ГРБ.1.177-03.3.8		
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			
Студент.	Рогачко Г.Г.						
Консульт.							
Керівник	Лебеденко Т. Е.						
Н. контр.	Коваленко Н.О.						
Зав. каф.	Лебеденко Т. Е.						
					Додаток А		
					Концепція етно-садиби		
					в с. Хаджидер		
					Літ.	Аркуш	Аркушів
						82	87
					ОНТУ-2026		
					Каф. ГРБ		
					Група ГРС 712-42		



						КРБ.ГРБ.1.177-03.3.8			
						Розробка концепції сільської етно-садиби в с. Хаджидер Білгород-Дністровського району Одеської області			
Зм.	Кільк.	Лист	№ док	Підпис	Дата	План дерев'яного комеджу	Стадія	Лист	Листів
Здобувач	Розачко Г.						КР	83	87
Консультант	Лебеденко					Технологічний розділ	ОНТУ - 2026 Кафедра ГРБ Група ГРС 712-42		
Н. контрол	Коваленко								
Керівник	Лебеденко								
Завідувач									
кафедри	Лебеденко								

Формат	Зона	Позиція	Позначення	Найменування	Кіл- кість	Примітка
		I		Передпокій		
		II		Спальня		
		III		Вітальня		
		IV		Санвузол з душовою		
		V		Тераса		
		1		Ліжко двоспальне		
		2		Тумбочка приліжкова		
		3		Крісло м'яке		
		4		Тумба під телевізор		
		5		Телевізор		
		6		Шафа в спальні		
		7		Шафа для верхнього одягу		
		8		Тумба під багаж, сумки		
		9		Стіл журнальний		
		10		Диван м'який		
		11		Стіл обідній		
		12		Стілець		
		13		Крісло для тераси		
		14		Стіл круглий для тераси		
		15		Стілець для тераси		
		16		Стіл квадратний для тераси		
		17		Душова кабіна		
		18		Раковина з шафою		
		19		Унітаз		

						КРБ.ГРБ.1.177-03.3.8					
Зм.	Кіль.	Арк.	№ док	Підпис	Дата						
Студент		Розачко Г.Г.				Додаток В Експлікація приміщень			Стадія	Аркуш	Аркушів
Консульт		Лебедеженко Т.С.								84	87
Н. контр.		Коваленко Н							ОНАХТ-2026		
Керівник		Лебедеженко Т.С.							Кафедра ГРБ		
Зав. кафедр		Лебедеженко Т.С.							Група ГРС 712-42		



					КРБ.ГРБ.1.177-03.3.8		
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			
Студент.	Рогачко Г.Г.						
Консульт.							
Керівник	Лебеденко Т. Е.						
Н. контр.	Коваленко Н.О.						
Зав. каф.	Лебеденко Т. Е.						
					Додаток Д		
					Структура управління етно-садиби в с. Хаджидер		
					Літ.	Аркуш	Аркушів
						86	87
					ОНТУ-2026		
					Каф. ГРБ		
					Група ГРС 712-42		

Види послуг		Послуги
1	Послуги гостинності	Проживання, харчування
2	Транспортні послуги	Трансфер від вокзалу чи автостанції, трансфер до екскурсійних об'єктів, зокрема природного парку, Кілії, Вилково, оренда транспортних засобів (особливо альтернативних, велосипедів), паркінг
3	Подруткові послуги	Прибирання Зміна постільної білизни та рушників Прання та прасування одягу Користування побутовою технікою (пральна машина, фен, праска, мікрохвильова, чайник і т.д.)
4	Рекреаційно-оздоровчі послуги	Сауна, лазня, басейн, спортивний майданчик, фітотерапія, масаж, грязелікування, апітерапія тощо
5	Послуги з організації активного відпочинку	піші, велосипедні, кінні прогулянки, риболовля, полювання, спостереження за птахами, тваринами збирання грибів і ягід, прокат інвентарю (велосипеди, човни)
6	Екскурсійно-інформаційні	Екскурсії по території садиби, населеного пункту та найближчих природних та історико-культурних пам'яток. Надання карт, путівників та іншої інформації про музеї, місцеві події для самостійного планування подорожі.
7	Анімаційно-розважальні	Народні музики, танці, фестивалі, ігри, організація пікніків, тематичних свят, весіль, корпоративів
8	Агротуристичні	Участь у традиційних сільськогосподарських заняттях, майстер-класи з приготування страв, догляд за домашніми тваринами,
9	Етнокультурні	Музейні експозиції, міні-скансени, майстер-класи народних ремесел
10	Інші	Догляд за дітьми і домашніми тваринами, фотографування в народному одязі, реалізація сувенірної продукції та продуктів харчування (фіто чаї, гриби, сир, вино, ягоди, мед), користування комп'ютером та доступ до Інтернету тощо

					КРБ.ГРБ.1.177-03.3.8			
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				
Студент.		Рогачко Г.Г.			Додаток Е Послуги основні і додаткові етно-садиби в с. Хаджидер	Літ.	Аркуш	Аркушів
Консульт.							87	87
Керівник		Лебеденко Т. Е.				ОНТУ-2026		
Н. контр.		Коваленко Н.О.				Каф. ГРБ		
Зав. каф.		Лебеденко Т. Е.				Група ГРС 712-42		