



# ТЕРИТОРІЯ SUN

Концепція стратегічного проекту ревіталізації  
колишнього дитячого санаторію імені М. Коцюбинського

*м. Вінниця, 2025*



Вінницька  
міська рада



# ЗМІСТ

<b>1. ВСТУП</b>	<b>2</b>
<b>2. МЕТОДОЛОГІЯ</b>	<b>3</b>
2.1. Підхід до розробки	3
2.2. Збір даних	4
2.3. Експертні резиденції	6
2.4. Консультації з громадськістю	6
2.5. Комунікаційний супровід	7
2.6. Розробники	7
<b>3. ЗАГАЛЬНИЙ ОГЛЯД ТЕРИТОРІЇ</b>	<b>10</b>
3.1. Розташування	10
3.2. Транспортна та піша доступність	11
3.3. Біорізноманіття	14
3.4. Давня історія: Царина	14
3.5. Зв'язок з Михайлом Коцюбинським	17
3.6. Дім відпочинку	19
3.7. Стан будівель	21
3.8. Переосмислення території	28
<b>4. БАЧЕННЯ ТА НАПОВНЕННЯ</b>	<b>34</b>
4.1. Цільові аудиторії Території SUN	34
4.2. Аналіз сценаріїв розвитку	35
4.3. Кураторське бачення території	37
4.4. Приклад реалізації концепції	39
4.5. Рішення за напрямком відновлення та дозвілля	40
4.6. Рішення за напрямком культура і мистецтво	42
4.7. Рішення за напрямком екологія та туризм	42
<b>5. ПРАВИЛА</b>	<b>46</b>
5.1. Принципи та обмеження	46
5.2. Правила для відвідувачів та резидентів	48
<b>6. УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ</b>	<b>49</b>
6.1. Операційна модель	49
6.2. Джерела фінансування та економічна модель	52
6.3. Пріоритетні заходи	54

## 1. Вступ

Колишній дитячий санаторій ім. М. Коцюбинського, який сучасні вінничани та гості міста більше знають як «Територію SUN», розташований у мальовничій локації в районі Старого міста поруч із річкою Перемиля та Староміським (Сабарівським) лісом. Сам об'єкт вже багато років перебуває не в найкращому стані та вимагає переосмислення, адже практично всі будівлі потребують аварійно-відновлювальних робіт. Після передачі майнового комплексу на баланс міської ради та багаторазових звернень мешканців була створена робоча група з розробки концепції стратегічного проекту «Територія SUN» за участі представників профільних департаментів Вінницької міської ради, комунальних підприємств, громадських організацій.

Цей документ — Концепція стратегічного проекту «Територія SUN» (далі — Концепція) — розроблений за результатами проекту «Platform of Action: розвиток «Території SUN»», який реалізовували ГО «Мистецьке об'єднання «Плай» спільно з ГО «Інша Освіта» за підтримки Гете-Інституту в межах програми EU4Culture та за сприяння департаменту маркетингу міста та туризму Вінницької міської ради.

У Концепції підсумовано напрацювання низки досліджень, тематичних резиденцій, засідань робочої групи, експертних та громадських обговорень щодо бачення цієї території у майбутньому. Процес переосмислення тривав із лютого по червень 2024 року та поєднував широке залучення мешканців міста, громадських діячів, експертів різних напрямків та інших зацікавлених сторін із аналізом на основі зібраних даних. Пропоновані заходи передбачають збереження біорізноманіття зі створенням інноваційного простору для якісного дозвілля та відновлення дітей, а також розвитку сфери креативних індустрій та туризму.

«Територія SUN» може стати безпечним та інклюзивним середовищем для рекреації, навчання, обміну ідеями та спільної дії, місцем нових можливостей, творчого експерименту та соціальної активності для вінничан, привабливим місцем реалізації проектів, пов'язаних із захистом довкілля, новою «must visit» локацією на туристичних маршрутах Поділля та званою локацією проведення мистецьких подій та творчих резиденцій для людей зі всього світу.

Слідкувати за анонсами, дізнаватись про результати партисипацій та плани розвитку можна, підписавшись на сторінки «Території SUN» у соцмережах:

**Facebook**



[www.facebook.com/sunterytoria](https://www.facebook.com/sunterytoria)

**Instagram**



[www.instagram.com/sunterytoria/](https://www.instagram.com/sunterytoria/)

## 2. Методологія

### 2.1. Підхід до розробки

Завдання Концепції — описати оптимальний сценарій розвитку «Території SUN», який би враховував:

- потреби різних цільових груп та розбіжності щодо бачення території в їх представників;
- запит на збереження біорізноманіття на території;
- історичні аспекти розвитку території;
- просторові особливості території та наявну інфраструктуру;
- обмеження рамкових стратегічних документів;
- загальноукраїнські та світові тенденції та кращі практики;
- наявні ініціативи, установи та організації, їх мотивацію взяти участь у ревіталізації;
- переваги та недоліки різних моделей операційного управління;
- потенційний економічний та соціальний вплив на громаду з врахуванням ресурсних обмежень місцевих бюджетів в умовах повномасштабної війни.

Процес розробки цього документу тривав з лютого по серпень 2024 року (див. Схема 1.) і включав у себе такі складові як збір даних, напрацювання Концепції під час проведення тематичних експертних резиденцій, обговорення напрацювань із ключовими зацікавленими сторонами та допрацювання документу.

## 2.2. Збір даних

Збір даних у межах підготовки Концепції включав такі активності:

- проведення опитування 420 респондентів для виявлення ставлення мешканців міста до території та змін на ній;
- збір даних із відкритих джерел – досліджень, рамкових стратегічних документів фотографій, сучасних та історичних карт;
- польове дослідження біорізноманіття та огляд стану всіх будівель під час резиденцій за участі місцевих та запрошених експертів;
- проведення інтерв'ю та фокус групи з ключовими зацікавленими сторонами;
- дослідження архіву колишнього дитячого санаторію ім. Коцюбинського;
- пошук прикладів реалізації напрацьованих складових Концепції в інших містах.

## Схема 1. Ключові заходи, які були здійснені під час розробки Концепції



<sup>1</sup> Розпорядження Вінницького Міського голови від 19.02.2024 № 23/р «Про створення Робочої групи з розробки концепції стратегічного проєкту «Територія SUN». [Джерело](#)

<sup>2</sup> Віта ТБ: «Більшість опитаних підтримують перспективу розвитку Території SUN у Вінниці». [Джерело](#)

<sup>3</sup> Вінницька міська рада: «У Вінниці пройшла перша зустріч щодо можливих сценаріїв розвитку Території SUN». [Джерело](#)

<sup>4</sup> Daily.vn.ua: «Результати фінальних резиденцій щодо розвитку Території SUN на Старому місті». [Джерело](#)

<sup>5</sup> Вінницька міська рада: «У Вінниці представили концепцію ревіталізації колишнього санаторію ім. Коцюбинського». [Джерело](#)

## 2.3. Експертні резиденції

Напрацювання Концепції на базі зібраних даних відбувалось під час проведення трьох тематичних резиденцій. Представники ОМС, митці, екологи, підприємці громадські діячі та запрошені експерти з інших міст спільно напрацьовували бачення переосмисленого простору «Території SUN» як єдиної екосистеми, що є частиною іміджу Вінниці.

На **першій резиденції «Туризм, культурні та креативні індустрії»** (кураторка Мар'яна Куземська) було напрацьовано альтернативні сценарії розвитку «Території SUN», які сприяли б мінімізації конфліктів між зацікавленими сторонами та розбудові економічно привабливого, стійкого простору для мешканців та гостей Вінницької громади, а також креативних індустрій.

Під час **другої резиденції «Екологія та ландшафт»** (кураторка Ніна Диренко) учасники досліджували ландшафтні та природні особливості території та сфокусувались на пошуку рішень, які дозволять зберегти та відновити природні екосистеми, створити нові зони для відпочинку та дозвілля; а також на тому, як зробити «Територію SUN» місцем демонстрації прогресивних природоорієнтованих рішень.

**Третя резиденція «Урбанізм та ревіталізація»** (куратор Костянтин Кучабський) була присвячена просторовим рішенням та інфраструктурі. Було здійснено детальне картографування території санаторію та прилеглих місцевостей, що дозволило скласти аналітичні мапи стану кожної з будівель та зон. Експерти визначили варіанти цільового використання кожного об'єкту, а також сформували набір рекомендацій щодо перебудови простору та його функціонування з урахуванням нових запитів. Особливу увагу було присвячено елементам, які необхідно зберегти. На базі згенерованих ідей було розроблено каталог можливих рішень щодо розвитку території та захисту довкілля.

## 2.4. Консультації з громадськістю

Розробка концепції «Території SUN» відбувалась на засадах публічності та партисипації. З 1 по 16 лютого 2024 року проводилося опитування громадської думки щодо перспектив розвитку «Території SUN», в якому взяли участь 420 респондентів (див. Розділ 4).

20 лютого 2024 року результати опитування були представлені на першому засіданні робочої групи з розробки концепції «Території SUN», а також опубліковані в місцевих медіа та в соціальних мережах. Були зняті основні побоювання, які висловили учасники опитування. Голова робочої групи, заступник вінницького міського голови Андрій Очеретний запевнив, що міська рада зацікавлена в розвитку цього простору як культурної і рекреаційної зони.

24 квітня 2024 року було проведено сфокусовану групову дискусію за участі членів робочої групи, представників туристичної і культурної галузей міста, а також представників мешканців Старого міста. Було зафіксовано додаткові «червоні лінії» та провалідовано напрацювання першої із трьох резиденцій. Учасники прийняли рішення розгортати змішану модель (модель №3), детальний виклад якої представлено в цьому документі (див. Розділ 4).

4 червня 2024 року у Туристичному хабі Visit Vinnytsia було проведено розширене засідання робочої групи. На ньому презентували результати трьох резиденцій, які протягом весни 2024 року провели експерти в межах грантового проекту «Platform of Action: розвиток Території SUN». Експерти наголосили, що усі практики, запропоновані в майбутній концепції, мають бути зваженими і не вступати у конфлікт із середовищем.

29 червня 2024 року в будівлі кіноклубу на «Території SUN» в межах програми «Вікенду відновлення» було проведено публічне обговорення<sup>6</sup>, на якому презентовано попередню версію Концепції для

<sup>6</sup> Вінницька міська рада: «Територія SUN: Відновлення»: у Вінниці представили концепцію ревіталізації колишнього санаторію ім. Коцюбинського». [Джерело](#)

мешканців Старого міста, відвідувачів заходу та всіх охочих. Отриманий зворотній зв'язок було враховано під час доопрацювання проєкту Концепції.

Після затвердження Концепції наступним кроком будуть поглиблені дослідження, планування трансформації окремих зон та будівель, початкові заходи з благоустрою та безпеки, інші активності.

## 2.5. Комунікаційний супровід

Хід розробки концепції широко висвітлювався у десятках інформаційних повідомлень та репортажів через такі інформаційні канали:

- сторінки «Території SUN» у соцмережах ([facebook](#), [instagram](#));
- офіційні вебресурси Вінницької міської ради ([вебсайт](#), [facebook](#), [instagram](#));
- офіційні вебресурси департаменту маркетингу міста та туризму ВМР ([facebook](#)) та КП ВМР «Офіс туризму Вінниці» ([вебсайт](#), [facebook](#), [instagram](#));
- місцеві медіа – [Вінницький інформаційний портал «Вежа»](#), [Радіо «Місто над Бугом»](#), [Телеканал Віта](#), [Daily.vn.ua](#), [Медіа цінностей та рішень «I-vin.info»](#), [Електронне видання «Це Вінниця, друже»](#), [Новинний портал 20minut.ua](#);
- сторінки [ГО «Мистецьке об'єднання «Плай»](#), [ГО «Інша освіта»](#) та інших партнерських організацій;
- публікації залучених експертів, митців, громадських діячів та відвідувачів заходів «Території SUN».

## 2.6. Розробники

Розроблення концепції відбулось завдяки залученню широкого кола фахівців різних напрямків та включенню сотень небайдужих вінничан.

**Склад Робочої групи Вінницької міської ради з розробки концепції стратегічного проєкту «Територія SUN»**

- **Андрій Очеретний** – голова робочої групи, заступник міського голови
- **Олександра Венславовська** – співголова робочої групи, голова ГО «МО «ПЛАЙ»», керівниця проєкту «Platform of Action: розвиток Території SUN»
- **Олександр Вешелені** – секретар робочої групи, директор Департаменту маркетингу міста та туризму міської ради
- **Сергій Матусяк** – заступник міського голови
- **Ігор Откидач** – заступник міського голови
- **Станіслав Данілов** – заступник директора Департаменту маркетингу міста та туризму міської ради
- **Світлана Циганкова** – заступниця директора Департаменту маркетингу міста та туризму міської ради
- **Наталія Заркуа** – начальник організаційно-аналітичного відділу – головний бухгалтер Департаменту маркетингу міста та туризму міської ради
- **Віктор Мазурик** – заступник начальника відділу розвитку туризму Департаменту маркетингу міста та туризму міської ради
- **Яків Маховський** – директор Департаменту архітектури та містобудування міської ради
- **Євгеній Совінський** – перший заступник директора Департаменту архітектури та містобудування міської ради, головний архітектор міста
- **Сергій Кушнірчук** – директор Департаменту земельних ресурсів міської ради
- **Андрій Петров** – директор Департаменту комунального майна міської ради

- **Юрій Семенюк** – директор Департаменту комунального господарства та благоустрою міської ради
- **Ольга Ремешевська** – директорка Департаменту відновлення та розвитку міської ради
- **Максим Мартянов** – директор Департаменту економіки і інвестицій міської ради
- **Максим Філанчук** – директор Департаменту культури міської ради
- **Назар Коваленко** – директор КП «Агенція просторового розвитку»
- **Янна Чайковська** – директорка КП «Інститут розвитку міст»
- **Марія Довжик** – виконавча директорка Вінницького аналітично-просвітницького центру «Ветеранський простір»
- **Людмила Нецькіна** – голова правління ГО «Гармонія»
- **Анастасія Буніч** – керівниця філії Veteran Hub у Вінниці

**Співорганізатор(к)и проєкту «Platform of Action: розвиток Території SUN» за підтримки Гете-Інституту в рамках програми EU4Culture**

- **Володимир Подолян** – заступник голови ГО «Мистецьке об'єднання «Плай» (Вінниця)
- **Юлія Алєніна** – операційна директорка ГО «Інша Освіта», культурна менеджерка (Київ)
- **Софія Левченкова** – проєктна спеціалістка Агенції «Proto produkciia» (Київ)

**Куратор(к)и резиденцій проєкту «Platform of Action: розвиток Території SUN»**

- **Мар'яна Куземська** – менеджерка та дослідниця культури, старша експертка з партисипації та розвитку громад у Аналітичному центрі «Cedos» (Львів)
- **Ніна Диренко** – дослідниця та проєктувальниця ландшафтів, кураторка освітньої програми про міські екосистеми XAWWI34 (Київ)
- **Костянтин Кучабський** – співзасновник платформи «Острів» та архітектурної студії «Формографія» (Київ-Вінниця)

**Учасники(-ці) резиденцій проєкту «Platform of Action: розвиток Території SUN»**

- **Альона Казимова** – маркетологиня, брендменеджерка (Кишинів-Вінниця)
- **Андрій Рибачок** – підприємець, співзасновник турклубу «Бідняжка», співвласник глемпінгу «Голубе озеро» та інстабудиночка «Межирів Панорамік» (Вінниця)
- **Анастасія Кулік** – художниця (Вінниця)
- **Анна Кулік** – архітекторка, урбаністка, проєктувальниця публічних просторів в ГО «Міські реформи» (Вінниця)
- **Віталій Кохан** – живописець, графік, автор інсталяцій, фотографій, відео та лендарт робіт, куратор міжнародного лендарт симпозиуму «Простір покордоння» (Київ)
- **Влодко Зотов** – міський планувальник, керівник Бюро ініціативної архітектури «GA» (Київ)
- **Дмитро Соловйов** – фотограф та дослідник архітектури, автор проєкту «Український модернізм» (Запоріжжя)
- **Ігор Арбатов** – військово-культурний аташе республіки митців та романтиків Заріччя (Ужупіс, Литва), голова правління Future development agency (Київ)
- **Любов Колосова** – експертка з екології та озеленення (Вінниця)
- **Марія Грищенко** – соціологиня, дослідниця міста, експертка в сфері учасницького планування, співзасновниця Бюро партисипативного планування «С'іте» (Київ)
- **Марія Смірнова** – провідна архітекторка в КП «Агенція просторового розвитку», експертка зі сталого просторового планування, міська активістка та дослідниця (Вінниця-Одеса)
- **Наталія Сома** – художниця (Вінниця)

- **Олександр Никитюк** – художник, артменеджер, куратор мистецьких проєктів, організатор художнього творчого процесу, голова правління ГО «Лабораторія актуальної творчості» (Вінниця)
- **Олександр Щерба** – адміністратор культурного простору «ПіЧ», член ГО «Мистецьке об'єднання «Плай» (Вінниця)
- **Стасіс Каушніс** – інженер-геодезист, учасник реновації мікрорайонів Вільнюса (Литва)

#### **Впорядкування матеріалів**

- **Сергій Корнилюк** – консультант з місцевого економічного розвитку ГО "N/A", позаштатний експерт консалтингової компанії CIVITTA (Київ)
- **Дарина Линник** – аналітикиня ГО "N/A" (Київ)
- **Ада Красенко** – аналітикиня ГО "N/A" (Київ)

#### **Дизайн та верстка**

- **Інна Сивак** – графічна дизайнерка ГО «Мистецьке об'єднання «Плай» (Вінниця)

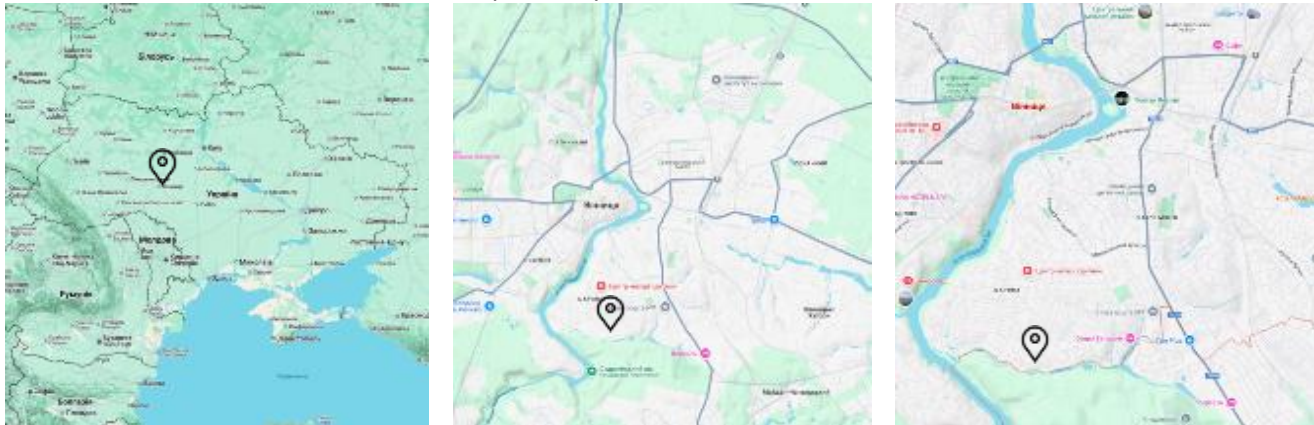
#### **Комунікаційний супровід**


- **Ірина Бабенко** – SMM-менеджерка ГО «Мистецьке об'єднання «Плай» (Вінниця)


# 3. Загальний огляд території


## 3.1. Розташування

«Територія SUN» (колишній дитячий санаторій ім. М. Коцюбинського) знаходиться в мікрорайоні Старе місто близько до околиці Вінниці за адресою вул. Синьоводська, 247.



 Площа території – приблизно 4,6 га (45 933 м<sup>2</sup>). Ділянка має велику кількість зелені та виражений природний рельєф.

 На території виявлено 23 будівлі і споруди у різному стані, переважно з ознаками руйнування. Загальна площа під ними – 2 630,9 м<sup>2</sup>. Частково збереглось асфальтоване покриття доріжок.

 Два штучних озера на території є розширеннями малої річки Лісова (історична назва –Перемиля), що впадає у Південний Буг.



На фото: загальний вигляд території.

## 3.2. Транспортна та піша доступність

На півдні «Територія SUN» межує з річкою Перемиля та Староміським (Сабарівським) лісом, а на заході та півночі оточена низькоповерховою садибною забудовою. По сусідству на сході розташована діюча промислова зона. Окрім центрального входу з вулиці Синьоводська (у минулому – вул. Маяковського), на територію можна потрапити також з вулиці Грушевої та через дамбу на річці Лісова (Перемиля).



Схема 2. Розташування «Території SUN»<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Джерело: <https://map.i.ua/vinnitsa/>

**ГРОМАДСЬКИЙ ТРАНСПОРТ** | До «Території SUN» можна дістатися громадським транспорт. Безпосередньо до зупинки «Будинок відпочинку» біля центрального входу прямують автобуси №14 (кінцева – «Залізничний вокзал») та №30 (кінцева – «Десна»), які сполучають більшу частину лівобережжя. У радіусі до 1000 м від локації також пролягають транспортні маршрути автобусів №1, №7, №21, маршрутні таксі 1А, 2А, 14А, 21А, частина з яких забезпечують сполучення з центральною частиною міста та правобережними районами (див. Схема 3).



Схема 3. Автобусні маршрути руху громадського транспорту до району «Території SUN»<sup>8</sup>

**АВТОМОБІЛЬНЕ СПОЛУЧЕННЯ** | Облаштованого паркінгу немає. Коли на території проводяться масові заходи, автомобілісти зазвичай паркуються на розширеній частині вулиці Синьоводська біля зупинки «Будинок відпочинку». На час фестивалів для охочих потрапити на події на «Території SUN» виділяються додаткові автобусні маршрути («Сонячні шатли»).

**ВЕЛОІНФРАСТРУКТУРА** | Наразі велосипедна інфраструктура на території відсутня. Зважаючи на високий рівень транзиту велосипедистів, велостоянка, велопрокат із веломайстернею, камери схову та інша велоінфраструктура можуть користуватися попитом.

<sup>8</sup> Джерело: Easyway <https://www.eway.in.ua/>

**ВЕЛОСИПЕДНІ МАРШРУТИ** | На тепловій карті Strava<sup>9</sup> (див. Схема 4) показано надзвичайно високий рівень популярності Старомиського лісу і серед велотуристів, і прихильників таких видів велоспорту як кроскантрі, апхіл, дуатлон. «Територію SUN» велосипедисти активно використовують як точку старту та фінішу на таких змаганнях.

Оскільки у Вінницькій громаді проводиться активна, комплексна та послідовна політика щодо популяризації велотранспорту та є чимало місць для велопогулянок, для підвищення привабливості «Території SUN» варто зосередитися на покращенні організації велокоридору у Сабарівський ліс, водночас обмеживши пересування велолюбителів пішохідними маршрутами.

**ПІША ДОСТУПНІСТЬ** | На тепловій карті Strava (див. Схема 5) показано маршрути пересування Територією SUN людей, які користуються однойменним мобільним додатком. Дані можна екстраполювати і на інших відвідувачів. Більшість маршрутів зосереджені по зовнішньому периметру сусідніх вулиць, прибережній частині та дамбі, як точці входу в Сабарівський ліс. Стан покриття доріжок можна покращити в багатьох місцях. Частина внутрішніх доріжок заросли чагарниками. Доступ навколо озера обмежений невеликою ділянкою колишнього санаторію та дамбою. Низький рівень доступності (круті схили, сходинки), та відсутність замкненого маршруту по внутрішньому периметру території значно обмежує загальну циркуляцію відвідувачів та знижує задоволення від прогулянок.

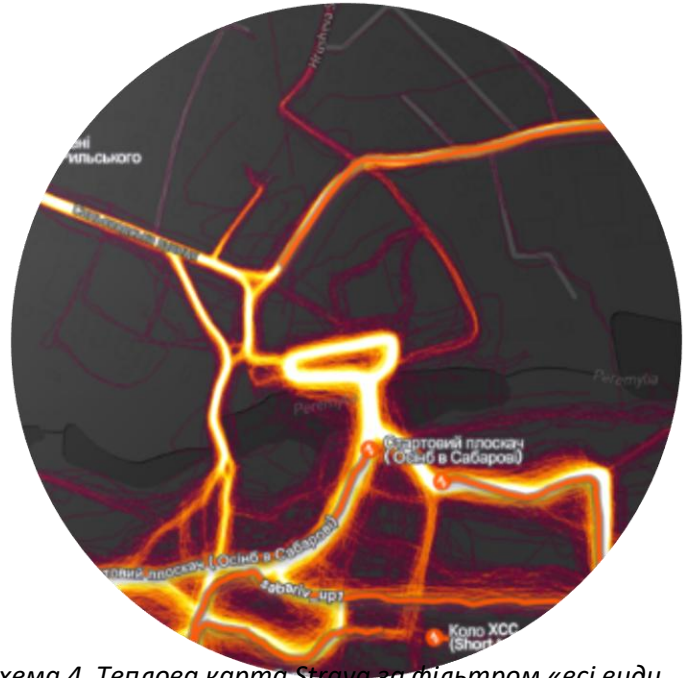


Схема 4. Теплова карта Strava за фільтром «всі види велоспорту (крос-кантрі, апхіл, дуатлон)»

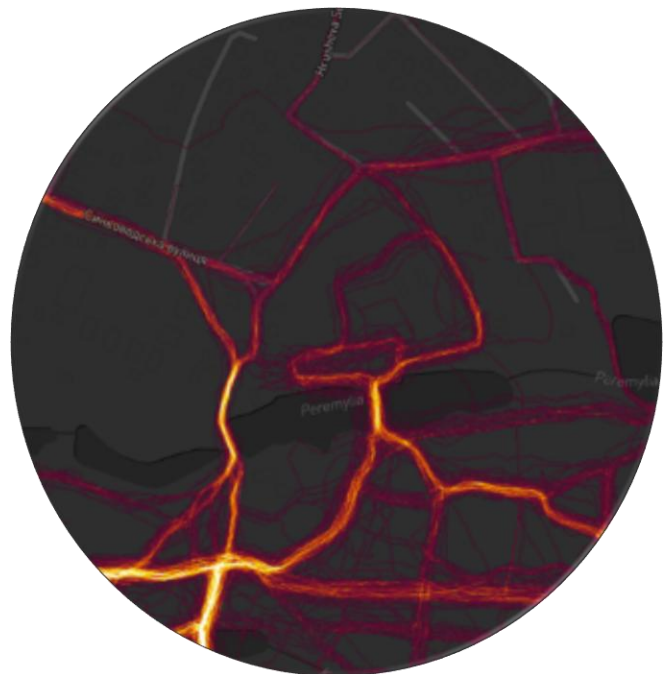


Схема 5. Теплова карта Strava за фільтром «всі піші види спорту (ходьба, біг, трейл)»

<sup>9</sup> Джерело: <https://www.strava.com/map>

### 3.3. Біорізноманіття

На «Території SUN» виявлено комплекс характерних для регіону природних видів у рамках таких біотопів, як ліс, водойма, болото, луки, чагарники різного ступеню збереженості. Типова природна рослинність представлена ділянками молодого і середньовікового широколистої лісу, а також заплавами лучним та болотним комплексами із переважанням гідрофільних рослин. Хоча територія і зазнала значного антропогенного перетворення (забудова, вандалізм, засмічення та інше), під час проведення резиденції «Екологія та ландшафт» було виявлено десятки видів рослин (живі та мертві дерева, кущі, трави, гриби, мохи, лишайники, водорості) та тварин (білки, зайці, кроти, кажани, жаби, різні види птахів, комах, риб). Попередній флористичний список нараховує більше 30 ідентифікованих видів деревних рослин, серед яких 3 інвазійних – робінії псевдоакації, клени ясенелисті, дуби червоні.

Тварини, рослини, гриби, лишайники і середовища їх перебування є важливими «стейкхолдерами», вплив на які, зважаючи на унікальність та цінність природи території, варто враховувати як під час планування розвитку «Території SUN», так і під час здійснення запланованих інтервенцій. За умови створення належних умов, природний комплекс має рекреаційне та ландшафтно-естетичне значення, а також значний потенціал привернути увагу до цінності заплави Південного Бугу в межах міста Вінниці та убезпечити вразливі біотопи від надмірного антропогенного навантаження в умовах кліматичних змін.

### 3.4. Давня історія: Царина

**САБАРІВСЬКЕ ГОРОДИЩЕ** | На землях Вінницької громади люди проживають ще з часів епохи пізнього палеоліту. Завдяки знахідкам, виявленим під час археологічних розкопок, Вінниччину вважають «столицею» сарматського золота та скіфських курганів.

На відстані менше 1 км від «Території SUN» на високому лівому березі Південного Бугу знаходиться Сабарівське (Лучанське) городище, яке вперше було згадане Ю. Сіцінським у праці «Археологічна карта Подільської губернії» (1899–1901). За результатами експедицій 1946 та 1948 рр. тут була зібрана кераміка епохи Київської Русі. Вали, за припущеннями, насипані у скіфський час V-III ст. до н.е.

Окрім городища, у Староміському лісі зафіксовані й інші пам'ятки археології<sup>10</sup>:

- стоянка, 25 тис. років тому;
- поселення VI-V ст. до н.е.;
- поселення II-IV ст.;
- поселення VIII-IX ст.

**«ТЕРИТОРІЯ SUN» НА МАПАХ ХІХ СТОЛІТТЯ** | Мапа Вінниці та її околиць 1802 року була створена в перші роки окупації регіону Російською імперією (див. Схема б). Найбільш забудованою на той час була східна частина сучасного середмістя Вінниці, а Старе місто зафіксоване як окреме поселення в межах міських земель. Територія між річкою Перемиля та окраїнами Старого міста на той час була майже не заселена. Недарма зараз район у цій місцевості називають «Царина» (одне із значень слова – околиця, вигін за селом). На місці, де зараз знаходиться «Територія SUN», немає жодної будівлі. Русло річки Перемиля не утворює озер. Найближчі мости – за кількесот метрів вверх та вниз за течією від сучасних дамб.

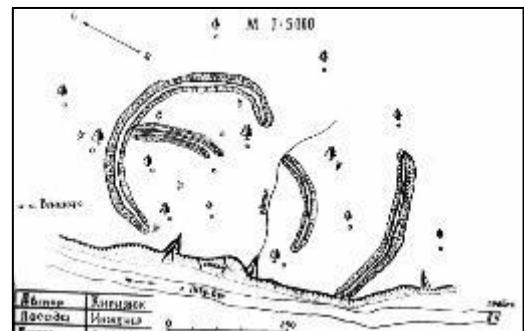


Схема б. План скіфського городища, зафіксованого біля села Сабарів під час експедиції 1975 р.

<sup>10</sup> «Пам'ятники історії і культури Української ССР». – К.: 1987 р., с. 44



Схема 6. Мапа Вінниці та її околиць 1802 року<sup>11</sup>

Більш детальна мапа Подільської губернії створювалася протягом 1841-1847 років військовими топографами Генерального штабу російської армії (див. Схема 7). Розміщений нижче фрагмент із Вінницею та околицями є її частиною.

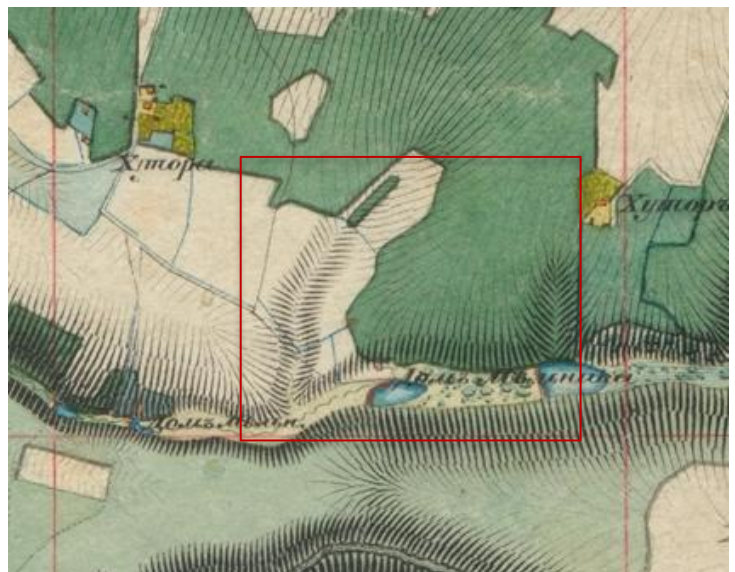


Схема 7. Мапа Вінниці та її околиць 1840их років<sup>12</sup>

На місці «Території SUN» бачимо ліс та першу споруду – «Домъ Мельника» і поруч два озера, утворені ймовірно через наявність водяних млинів. Вверх за течією бачимо на карті ще один напис «Домъ Мельн.», дамбу та характерне розширення річки.

**«ТЕРИТОРІЯ SUN» НА МАПАХ ХХ СТОЛІТТЯ** | Два водяні млини на річці Перемиля також відображені характерними позначками на військово-топографічних картах, створених Австро-Угорщиною на початку 20 століття (Карти австрійського генерального штабу 1880–1910 років<sup>13</sup>). Район «Царина» продовжує бути незабудованим (див. Схема 8).

<sup>11</sup> Переглянути карту Карта Вінниці та її околиць 1802 року з медіаархіву Музею Вінниці в повному розмірі можна за [посиланням](#)

<sup>12</sup> Переглянути карту Карта Вінниці та її околиць 1840-их років з медіаархіву Музею Вінниці в повному розмірі можна за [посиланням](#)

<sup>13</sup> Переглянути мапу Вінниці на мапах 1880–1910 рр. австрійського генерального штабу в повному розмірі можна за [посиланням](#)



Схема 8. Вінниця та її околиці на мапах австрійського генштабу 1880–1910 років (кв. 46-49)

На радянському плані 1952 року<sup>14</sup> чітко вирізняються сучасні межі «Території SUN», огорожені залізним парканом та позначені скороченням Д.О. («Дом отдыха»). Вся територія вкрита деревами, на відміну від сусідніх ділянок. На карті позначено одну будівлю. Також на півдні чітко видно дві дамби та обидва стави, які є поруч з територією й в наш час (див. Схема 9).



Схема 9. Вінниці та її околиці на радянській мапі 1952 року (кв. 46-49)

На туристичній схемі Вінниці 1976 року<sup>15</sup> «Територія SUN» не відображена, проте у її напрямку вже є позначення «Будинок відпочинку ім. М.М. Коцюбинського» (див. Схема 10). Також відмічено «Камінь Коцюбинського». Схожі туристичні мапи публікувались і у 80-их роках.

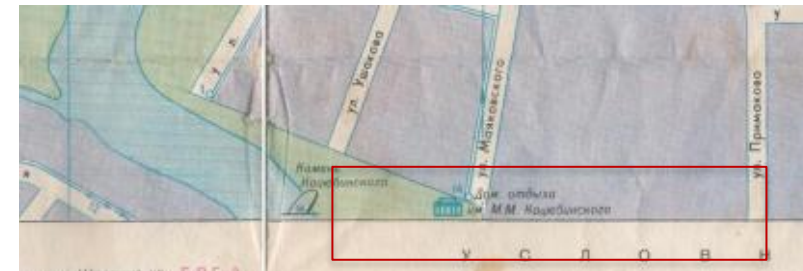


Схема 10. Туристична мапа Вінниці 1976 року

<sup>14</sup> Переглянути мапу Вінниці і її околиць станом на 1952 рік можна за [посиланням](#).

<sup>15</sup> Переглянути туристичну схему Вінниці станом на 1976 рік можна за [посиланням](#).

### 3.5. Зв'язок з Михайлом Коцюбинським

*«Ходжу я на волі – не дишу, а несито ковтаю свіже повітря, упиваюся й ним, і сонцем, і прохолодою. Простягнуся де-небудь на траві, [...] задивлюся на чудову далиню й якісь мрії насуваються одна за другою, оточують якимсь то спокійним, то пекучим щастям твоє серце»*

*М. Коцюбинський «Дядько та тітка»*

**ВЕЛИКИЙ СОНЦЕПОКЛОННИК** | Приблизно такою незайманою та безлюдною, як на картах 1840-их років, «Територію SUN» міг застати видатний український письменник Михайло Коцюбинський (1864-1913 рр.), який народився та провів значну частину життя у Вінниці. Лейтмотивом багатьох його творів ще з перших спроб писання (нарис «Дядько та тітка») була втеча від міського гамору та фальші на лоно природи.

Михайло Коцюбинський дуже любив квіти і залюбки писав про них. Працюючи чиновником у статистичному відділі Чернігівської земської управи, на роботу він неодмінно ходив із квіткою в бутоньєрці. У творах та листах читач тоне в рослинному світі України: назви близько 200 різних рослин – квіти, дерева, кущі, городина, польові рослини мережать його прозу. Та понад усе Михайло Михайлович любив сонце – не дарма друзі називали Коцюбинського Сонцепоклонником.

В імпресіоністичній новелі «Intermezzo» він писав: *«...я повний приязні до сонця і йду просто на нього, лице в лице. Повернутись до нього спиною — крий Боже! Яка невдячність! Я дуже щасливий, що стрічаюсь з ним тут, на просторі, де ніхто не затулить його обличчя, і кажу до нього: сонце! я тобі вдячний».*

Неподалік на березі Південного Бугу біля підніжжя Сабарівського городища знаходиться знаменитий «Камінь Коцюбинського» – скеля з меморіальною дошкою. За твердженням брата письменника Хоми Коцюбинського, саме тут видатний письменник писав свої перші твори, надихаючись красою природи навколо. З 1976 року «Скеля М. Коцюбинського» є геологічною пам'яткою природи місцевого значення. Робітники гранітного кар'єру, який функціонував поблизу ще до Другої світової війни, вирізьбили на скелі рядки з повісті «Fata Morgana», які закінчувалися словами «Тут будуть збиратися люди, там будуть читання».

**СТЕЖКА КОЦЮБИНЬСЬКОГО** | У рамках ювілейного циклу заходів «2024. Рік Коцюбинського» та проекту «Літня екологічна школа» у 2024 році був розроблений і представлений перший офіційно промаркований екомаршрут на околицях Вінниці — «Стежка Коцюбинського»<sup>16</sup>.

Це мальовнича прогулянка Сабарівським лісом довжиною близько 4 кілометрів: від «Території SUN» до пам'ятного каменя Коцюбинського. Маршрут проходить уздовж схилів лісу, спускаючись до річки Південний Буг і знову піднімаючись вгору, відкриваючи мандрівникам краєвиди природного багатства краю.

«Стежка Коцюбинського» промаркована інформаційними табличками, які знайомлять із природою та історією Сабарова: лісовими масивами, давнім городищем, рельєфом, геологічною будовою, гідрологією місцевості та, звісно, Скелею Коцюбинського. Кожна табличка обладнана QR-кодом, який веде на онлайн-мапу маршруту, а також відкриває доступ до розширеної інформації, ілюстрацій і мап.

Окрему атмосферу маршруту створюють цитати з творів Михайла Коцюбинського, підібрані командою департаменту маркетингу міста та туризму спільно з Музеєм Коцюбинського. Серед них — уривки з «Intermezzo», казки «Хо», новели «На камені», повісті «На віру» та оповідання «Дядько та тітка», яке, хоча й не про Сабарів, однак відображає ту саму філософію — втечу від міського гамору і злиття з природою.

<sup>16</sup> Джерело – за [посиланням](#)

Прогулянки з гідом по «Стежці Коцюбинського» можна замовити через Офіс туризму Вінниці. Водночас маршрут відкритий для всіх охочих — пройтися ним можна в будь-який зручний час самостійно.

**ПРИСВЯТИ** | Коли у 2019 році вінницькі митці шукали локацію для власного фестивального проєкту, то звернули увагу, що територія дитячого санаторію, який вже давно перестав функціонувати, є місцем дуже сонячним, багатим на біорізноманіття і пов'язаним з Сонцепоклонником Коцюбинським як власною назвою, так і недалеким сусідством з однойменним «каменем». Так у цієї локації з'явилася нова назва «Територія SUN», а постать Коцюбинського стала його символом.

Пізніше тут стали проводити багато інших культурних, туристичних та екологічних подій, тож місце вже стало ідентифікуватися багатьма вінничанами саме під назвою «Територія SUN».

Афіші мистецьких вікендів «Ticket to the Sun», колажі та плакати місцевих художників також містять в собі відсилки до постаті Михайла Коцюбинського. «Територія SUN» може стати ще одним із майданчиків популяризації творчого доробку Сонцепоклонника.

### 3.6. Дім відпочинку

«Дім відпочинку» був створений у перші повоєнні роки (судячи з карт – до 1952 р). З техпаспорту 1999 року, який зберігся в архіві, можна дізнатися точні дати більшості будівель. Дві найдавніші з них (склад та пивниця) продатовано 1898 роком (якщо ж це частини млина або господарства мельника, яке ми бачимо на Схемі 9 – можуть бути ще давнішими). Ще 3 будівлі датуються 1929-м роком, проте не позначені на карті 1952 року. Далі територія забудовувалась у кілька етапів у 1952 р, 1964-1968 рр., 1986-1987 рр. Більшість будинків одноповерхові, окрім трьох, що мають підвали, та є більш капітальними (детальніше – див. Підрозділ 3.7.). Типовою є коридорна система планування, в якій окремі кімнати для мешканців санаторію виходять в довгий спільний коридор. В архіві збереглися технічні паспорти на більшість будівель<sup>17</sup>. Також зберігся оригінальний план з експлікацією запланованих будівель та споруд в рамках масштабної реконструкції (див. Схема 11), яка не була втілена через економічну стагнацію і розпад СРСР.

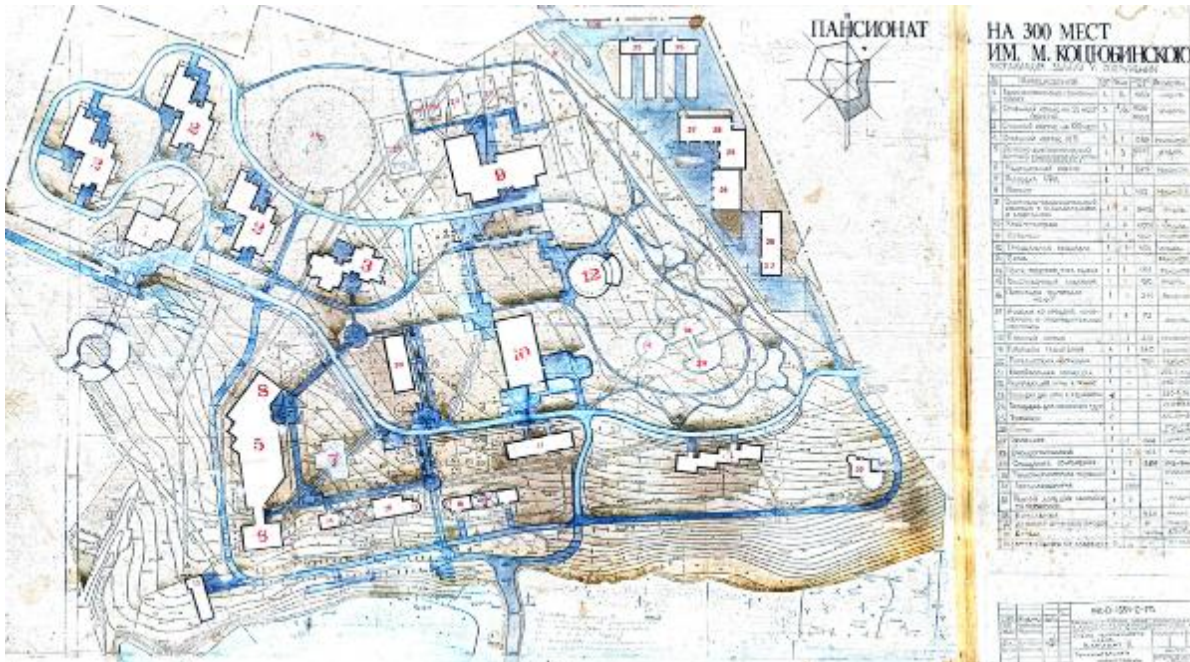


Схема 11. План з експлікацією запланованих будівель та споруд на території

У брошурі «Курорти та місця відпочинку Поділля»<sup>18</sup> заклад описано так: «У будинку відпочинку ім. Коцюбинського, що в місті Вінниця, міститься 210 ліжко-місць. Природа тут потурбувалася про те, щоб було чисте лісове повітря і тиха гладь озер. Відпочиваючі мають можливість прокатитися на водних велосипедах і човнах, а за необхідності отримати лікування у ванному відділенні (хвойні, морські, скипидарні, вуглекислі), у кабінеті голкорексфлексотерапевта, стоматолога, масажиста, у фізіотерапевтичних кабінетах і кабінеті озокеритопарафіну. Для тих хто страждає на захворювання печінки, нирок і сечовивідних шляхів є бует мінеральної води «Збручанська». Зі смаком оформлені дитячий ігровий комплекс та танцювальний майданчик приваблюють дітей та дорослих». За літній сезон тут оздоровлювалося до 1500 дітей. Відгук одного з вінничан, який відпочивав тут у 1973 році<sup>19</sup>: «Було дуже весело, танці, кіно крутили, бібліотека і розкішна їдальня в центрі. Було дуже затишно».

Колишній охоронець санаторію Володимир Гребенюк, який пропрацював у цьому закладі близько 15 років, згадував: «Ми мали власну заправку, машини, багато корпусів, артезіанську свердловину, велику кількість дитячих майданчиків»<sup>20</sup>.

<sup>17</sup> Джерело – за [посиланням](#)

<sup>18</sup> В.М. Чорний, П.В. Думін, А.Ф. Пірус «Курорти та місця відпочинку Поділля», Хмельник, 1991 р.

<sup>19</sup> Джерело відгуку – за [посиланням](#)

<sup>20</sup> Джерело відгуку – за [посиланням](#)

У перші два десятиліття після здобуття Незалежності України об'єкт продовжував функціонувати як лікувально-оздоровчий заклад. З тих часів лишився архів документів, з яких можна побачити, як відпочивали діти, чим вони жили й яку програму відпочинку для них готували виховники. У рамках розробки концепції «Території SUN» було оголошено збір спогадів<sup>21</sup> із відпочинку в санаторії протягом всього часу його функціонування.

Через брак фінансування та неефективне управління інфраструктура території поступово занепала. Після літа 2012 року діти в санаторії ім. М. Коцюбинського не відпочивали. Нефункціонуючий об'єкт притягував маргінальні спільноти.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 8 лютого 2017 р. № 87-р територія санаторію, а також будівлі та споруди за адресою вул. Синьоводська, 247 передано з державної у комунальну власність міста Вінниці.

---

<sup>21</sup> Оголошення про збір спогадів – [за посиланням](#)

### 3.7. Стан будівель

Стан будівель на травень 2024 року узагальнено на Схемі 12. Неушкоджених практично немає. Основним чинником руйнації є механічні пошкодження дахів, надмірне зволоження цоколю та опорних дерев'яних конструкцій, іржа, антропогенний фактор. Лише декілька будівель мають фундамент, інші працювали виключно в теплий час. Конструктивний стан будівель без фундаменту не дозволяє планувати у них новий функціонал без перебудови.

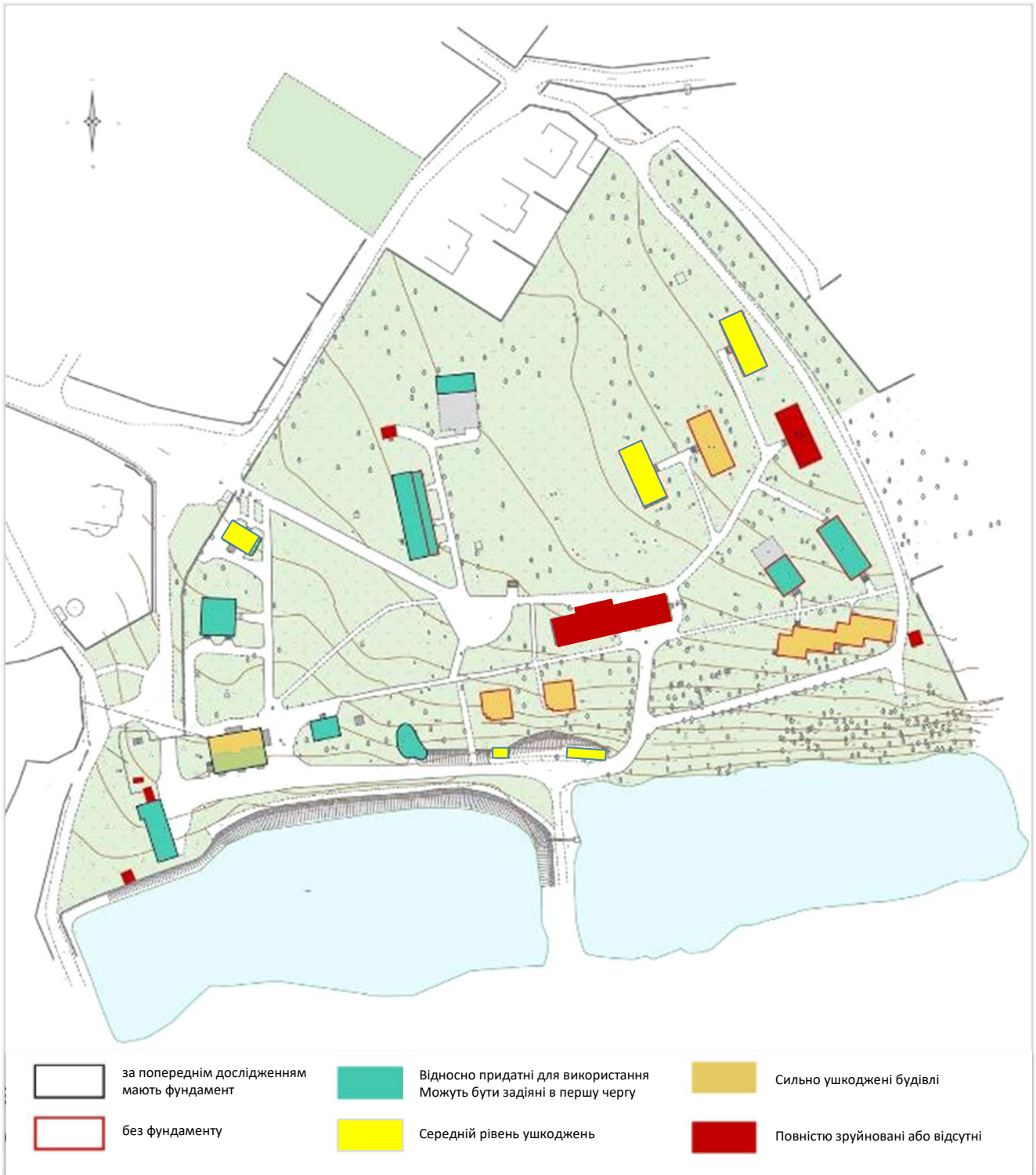


Схема 12. Загальний стан будівель на території

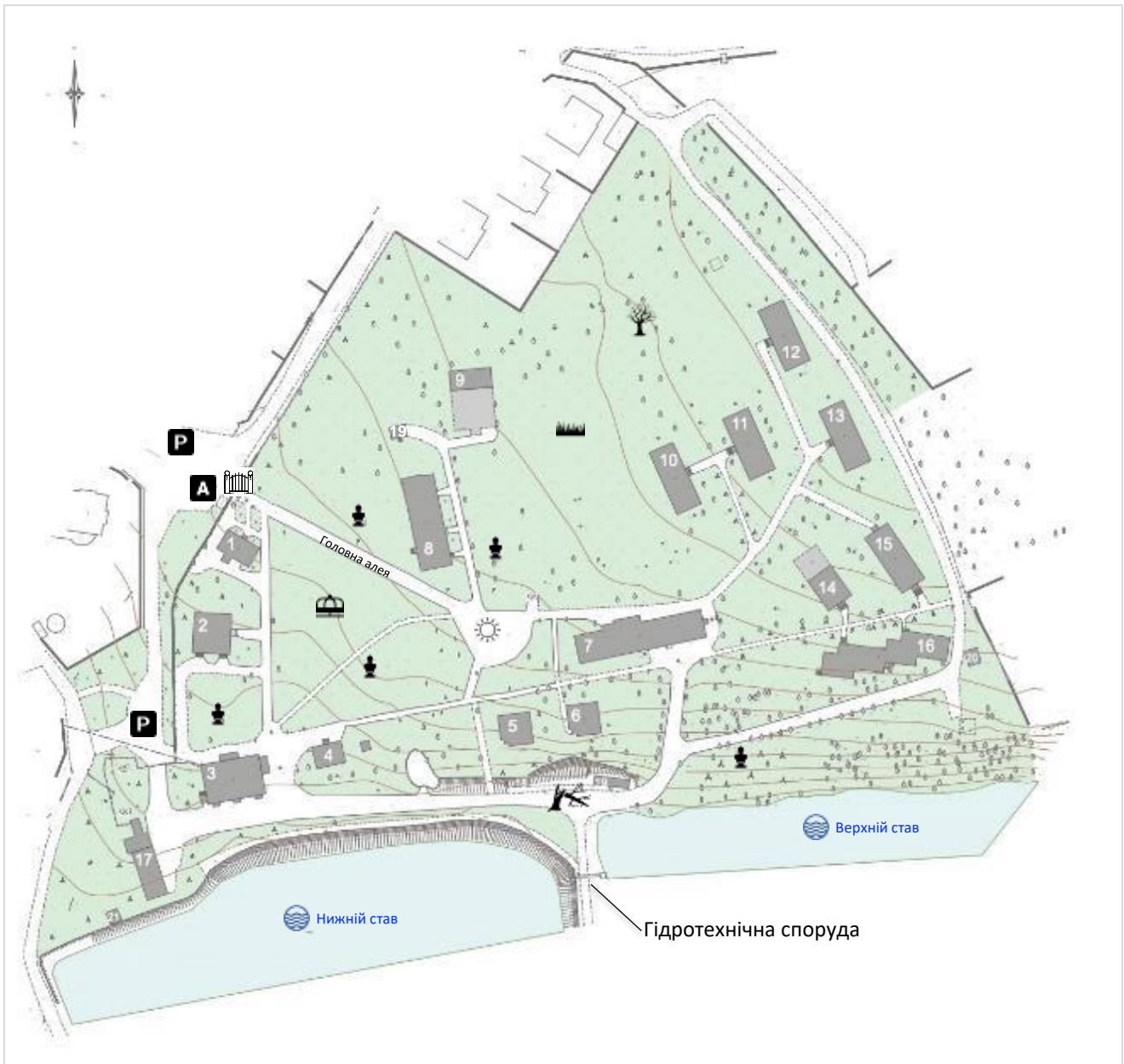


Схема 13. Мапа території

**КЛЮЧОВІ ЛОКАЦІЇ**

- A** Автобусна зупинка «Будинок відпочинку»
- P** Місце для паркування
- Вхідні ворота
- Дитячий майданчик
- площа «Коло»
- Локація «Сад»
- Головна галявина
- Верхній та нижній стави
- Паркові скульптури

**БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ**

- 1. Бювет
- 2. Приймальне відділення
- 3. Медичний корпус
- 4. Контора (охорона)

- 5. Житловий корпус №3
- 6. Житловий корпус №4
- 7. Їдальня (харчоблок)
- 8. Кіноклуб та бібліотека
- 9. Танцмайданчик з парканом
- 10. Житловий корпус №6
- 11. Житловий корпус №7
- 12. Житловий корпус №8
- 13. Житловий корпус «Ч»
- 14. Житловий корпус №11
- 15. Житловий корпус №10
- 16. Житловий корпус №5
- 17. Склад «М»
- 18. Туалет
- 19. Технічна будівля

## 3.8. Переосмислення території

**ПОЧАТОК РЕВІТАЛІЗАЦІЇ** | До співініціаторів ревіталізації, які у травні 2019 року звернулися колективним листом до Вінницької міської ради, ввійшли такі громадські організації:

- Мистецьке об'єднання «Плай»
- ГО «ТК «Бідняжка»
- ММО «Станиця Вінниця Пласту – НСОУ»
- ГО «U7 Urban Studio»
- БФ «Подільська громада»
- ГО «Наше Поділля»
- ГО «Гармонія»
- ГО «Вінниця мобільна» та інші.

З березня 2020 року з метою об'єднання зусиль задля збереження історичної та культурної цінності території, а також її подальшого розвитку як мистецької платформи, креативного хабу та рекреаційної зони для активного відпочинку, туризму, проведення культурних, освітніх, екологічних та урбаністичних подій було укладено меморандум про співпрацю між Департаментом маркетингу міста та туризму ВМР та ГО «Мистецьке об'єднання “Плай”».

Розвиток «Території SUN» включений до Стратегії розвитку Вінниці до 2030 року та Стратегії розвитку туризму міста до 2030 року. Створення/відновлення лікувально-оздоровчого закладу зі статусом санаторію не розглядається як доцільне через невідповідність стану будівель сучасним потребам, проте запущений процес ревіталізації покликаний зберегти її культурно-рекреаційне призначення та убезпечити від зміни функції та приватизації.

**ПОДІЄВИЙ МАЙДАНЧИК** | Протягом 2019-2024 років на території колишнього санаторію було організовано багато різноманітних заходів, що сприяють розвитку культурного та соціального життя громади. Об'єкт став експериментальним майданчиком для проведення культурно-мистецьких та екологічних фестивалів, виставок, кінопоказів, туристичних, спортивних та розважальних подій

Ключові заходи, які проводилися на «Території SUN»:

- Мистецькі вікенди «Ticket to the SUN» (2019, 2021, 2023 рр.)
- Кінофестиваль «Відкрита ніч» (2019)
- «Вікенд мандрівників» (2019, 2021 рр.)
- Наметовий табір для активних молодих урбаністів «Urban Weekend» (2019 р.)
- Англійська зустріч «Urban weekend: English talks» (2020 р.)
- «ДІЛИ еко-фест» (2021 р.)
- Веломарафон «Осінь у Сабарові» (2023) та інші велозмагання (2019-2023 рр.)
- Інклюзивний табір ГО «Гармонія» (2021 рр.)
- «Вікенд відновлення: територія SUN» (2024 р.)

Це дозволило території колишнього санаторію перетворитися на унікальний громадський простір, який об'єднує мешканців та гостей Вінниці, підтримуючи розвиток локальної культури та соціальної активності.

Територія санаторію показала себе як зручний майданчик з особливою атмосферою для проведення таких заходів. Гості фестивалю особливо полюбують локації понад ставами на річці Перемиля, фруктовий сад із засохлими яблунями, територію навколо площі «Коло» та центральну алею.

Під час проведення кожної з подій експериментували з варіантами задіявання всієї території як простору для музичних виступів, кінопоказів, освітніх подій та дозвілля. Унікальне поєднання живої природи та якісного культурного і освітнього контенту недалеко від житлових районів міста щороку приваблюють на «Територію SUN» декілька тисяч вінничан та гостей громади.

**ТОЛОКИ** | Сформувалась традиція починаючи з 2019 року (за виключенням років пандемії COVID 19) перед початком фестивального сезону проводити толоку, на якій охочі волонтери з усього міста розчищають хащі та занедбані корпуси, збирають та сортують сміття на території, скошують траву, творчо оформлюють ключові локації, а також впроваджують тактичні рішення з благоустрою та перепланування, щоб по-новому розкрити потенціал простору. У 2023 році окрім самої території санаторію з човна було очищено плесо річки Перемиля. Проведення толок підтримуються Вінницькою міською радою та місцевими підприємцями.

**ТЕРИТОРІЯ МУЗИКИ** | Ключовими локаціями для концертів і музичних перформансів стали головна галявина та фруктовий сад, а також територія біля ставів та природній амфітеатр схилів Сабарівського лісу. На подіях «Території SUN» з 2019 по 2024 рік виступили понад 40 музичних гуртів, діджеїв та музикантів з різних куточків України, зокрема:

- **Atomic Simao** (Київ)
- **Беня Стюарт** (США)
- **Blueberry Jam** (Вінниця)
- **BUSHIKO** (Вінниця)
- **CHUBAREENEE** (Київ)
- **Дмитро Хоменко** (Вінниця)
- **Dobrosii / =vseOдно=** (Вінниця)
- **Eteris** (Харків)
- **Fol'ga** (Вінниця)
- **Фолькнери** (Київ)
- **Fo Sho** (Харків)
- **KURDURA** (Вінниця)
- **Квартет 42** (Вінниця)
- **LATEXFAUNA** (Київ)
- **Loss of tempo** (Вінниця)
- **Мантри Керуака** (Харків)
- **Мирослав Кувалдін** (Київ)
- **MORJ** (Харків)
- **My rebel youth** (Вінниця)
- **Nick Komissarenko** (Вінниця)
- **Олег Каданов** (Харків)
- **Ольга Стернейчук** (Київ)
- **Очеретяний кіт** (Вінниця)
- **Пиріг і Батіг** (Львів)
- **RAGAPOP** (Київ)
- **RAGA ЯГА** (Харків)
- **Ry Jays Duo** (Київ)
- **Сергій Гаврилюк та Марія Панчук** (Львів)
- **SOVYK band** (Вінниця)
- **Space of Variations** (Вінниця)
- **Stishami v golovu** (Вінниця)
- **The Hypnotunez** (Вінниця)
- **ТОНКА** (Київ)
- **VAN DORE** (Вінниця)
- **VODA** (Вінниця)
- **ЯіКрасько** (Київ)
- **Yevhenii Dubovyk Quartet** (Київ)
- **Zapaska** (Кам'янець-Подільський)
- **Zgarda** (Київ)
- **Зарисовка** (Донецьк)
- **Женя і Катя** (Вінниця)
- **Zoryashaaa** (Вінниця)

**ТЕРИТОРІЯ ЛЕНДАРТУ ТА СТІТАРТУ** | Простір занедбаного санаторію став ідеальною локацією для експериментів з природою і мистецтвом. У 2021 році організатори мистецького вікенду «Ticket to the SUN» вперше зібрали художників, які працюють у стилі стрітарт, для оформлення території. Учасникам було запропоновано реалізувати свій проєкт – розпис, артінсталяцію чи лендарт-об'єкт на «Території SUN» або долучитись до кураторської програми. З того часу об'єкти стрітарту та лендарту стали невід'ємною частиною цієї локації. До створення робіт на долучались **Анастасія Кулік, Ганнуса Мізюк, Євген Соломко, Костянтин Родигін, Людмила Кравцова, Микола Сорока, Наталі Сомма, Олександр Никитюк, Олександр Покуца, Олександр Щерба, Юлія Луцицька, «Творче об'єднання «К5:9»** та інші вінницькі художники, а також учасники мистецьких вікендів та фестивалів.

Твори митців виходять і за межі колишнього санаторію. У серпні 2023 року робота художниці Анастасія Кулік «Жевжики-кодаме» доповнила простір біля Лісової сцени, де відбувалась частина музичної програми творчого вікенду.

Колишній санаторій став місцем не тільки творення, а і представлення робіт митців. В рамках «Вікенду відновлення» у 2024 році на головній алеї була розміщена персональна виставка «Джерела свідомості»

вінницького художника та куратора щорічного міжнародного зимового лендарт-фестивалю «Міфогенез» Олександра Никитюка.

27-28 червня 2024 року під кураторством Олександра на «Території SUN» проходив воркшоп «Land Art Sun», в рамках якого усі зацікавлені гості заходу могли поекспериментувати над створенням інсталяцій з використанням дерев, каміння, моху та інших природніх матеріалів. У просторі з'явилися артоб'єкти з елементами інтерактивності, де відвідувачі могли стати частиною твору – наприклад, «зателефонувати морю», або запустити «у вільне плавання» кораблики-орігамі, зроблені з листочків з текстами твору Коцюбинського «Intermezzo».

Розвиток лендарту на території сприяє популярності локації серед місцевих та туристів, а також митців, які бажають залишити тут свою творчу відмітку. «Територія SUN» має потенціал поступово стати музеєм лендарту «під відкритим небом», надихати на роздуми про тимчасовість і стійкість, а також про те, як через мистецтво можна надати нові значення звичним речам. Водночас важливо, щоб кожен новий арт-об'єкт додавав особливого сенсу цьому місцю, створюючи атмосферу гармонії між людиною, природою і мистецтвом.

**ТЕРИТОРІЯ ЖИВОПИСУ** | Завдяки художнику **Алану Маєру (м. Берлін, Німеччина)** «Територія SUN» стала місцем реалізації міжнародних мистецьких проєктів. Алан з 2016 року є куратором щорічної міжнародної артрезиденції «Дифузії» в Краматорську, що покликана сприяти локальному культурному переходу від радянського тупикового сприйняття мистецтва. Художник зробив серію акцій в містах Донеччини та Чернігівщині, в Бучі та Ірпені, а також у Вінниці, в рамках яких всі бажаючі долучалися до живопису, намальовані картини передавалися на благодійний аукціон у Берлін, а зібрані кошти йшли на підтримку українців.

Протягом пленерів малювали всі бажаючі – незалежно від віку та рівня майстерності. Основою творчих робіт учасників пленеру стало використання вживаних матеріалів, апсайклінг занедбаних меблів і будівельного сміття, що залишилося в корпусах санаторію. Картини, створені під час лабораторії візуальних практик на «Території SUN», після їх завершення були представлені на виставці «Malen alle» (з німецької – «малюють всі») в арт-просторі «ПіЧ».

**ТЕРИТОРІЯ ФОТО ТА ВІДЕО** | Антураж занедбаних будівель та природня краса території санаторію Коцюбинського створили унікальні умови для творчості фотографів та відеографів. Древа та стіни корпусів неодноразово ставали місцем для фотовиставок та колажів. Крім того, «Територія SUN» стала знімальним майданчиком для відеокліпів кількох українських музикантів, де природні ландшафти та архітектурні елементи будівель стали невід'ємною частиною відеоряду.

Завдяки спільноті **«ШуМить»** (м. Вінниця) під час заходів на «Території SUN» діє лабораторія з аналогової фотографії, що дозволяє учасникам заглибитися в мистецтво плівкової фотографії. На майстеркласах учасники мають можливість прослухати короткий екскурс в історію pinhole, навчитися техніці виготовлення фотоапарату з підручних матеріалів, створити знімки на срібно-желатиновому фотопапері та проявити їх у спеціально облаштованій темній кімнаті.

**ТЕРИТОРІЯ КІНО** | У 2019 році у кіноклубі «Сантимент» на «Території SUN» одночасно з іншими містами України відбувся фестиваль короткометражного кіно «Відкрита ніч». З того часу на «Території SUN» неодноразово влаштовувались кінопокази – як вдень у закритому приміщенні кіноклубу, так і ввечері та вночі просто неба на колишньому танцмайданчику.

**ТЕРИТОРІЯ ПАРКОВИХ СКУЛЬПТУР** | На території колишнього санаторію ім. М. Коцюбинського встановлено декілька паркових скульптур, які перебувають у занедбаному стані і потребують переосмислення. Окрім цього, зберігся постамент, на якому раніше стояв бюст М. Коцюбинського.

**ТЕРИТОРІЯ ЕКОПРАКТИК ТА ЕКОЕДУКАЦІЇ** | У 2021 році на «Території SUN» відбувся тематичний екофестиваль «ДІЛИ». Водночас тема збереження довкілля та екоєдукації була однією з наскрізних під

час всіх інших подій (мистецьких вікендів, урбанвікендів, вікенду відновлення). Заходи зазвичай проходять без підключення електрики – лише найважливіші локації отримують живлення. Ключові формати активностей, які були реалізовані:

- Екологічний форум, учасниками якого стали представники науки, бізнесу, влади, громади та медіа
- Еколекторій з виступами про мистецтво довкілля, управління відходами, свідомий шопінг, сучасні підходи до міського озеленення, зелену енергетику та енергонезалежність, екосистемні послуги деревних насаджень
- Презентації ресайклінг-проектів
- Презентації «Зеленого курсу Вінниці»
- Лекції-екскурсії «Природа Територія SUN», «Малі річки. Ставки Території SUN»
- ЕкоVazar та благодійна барахолка
- Майстер-класи та воркшопи з сортування сміття, екопринту свіжим листям від студії «Чеширський кіт», ткацтва, виготовлення ековереток від **Vereta.store**
- Майстеркласи з кераміки і гончарства від **майстерні «Ївга»**
- Інвентаризація найстаріших дерев «Території SUN» та майстеркласи з арбористики
- Тематичні кінопокази
- Локація для представлення громадських ініціатив, кращих практик збереження довкілля та екоінновацій
- Букросинг та ярмарок книжок
- Екоакція «Прибери свій ставок», акція по збору макулатури
- Лаунжзона з гамаками, виготовлених з переробленого океанічного пластику

**ТЕРИТОРІЯ СПОРТУ, ГРИ, ДОЗВІЛЛЯ ТА ВІДНОВЛЕННЯ** | «Територія SUN» стала місцем тихих розваг та сімейного відпочинку. Найпопулярніші активності, якими самостійно або в спеціально організованих зонах займаються учасники заходів:

- Піші, бігові та велосипедні прогулянки територією та Сабарівським лісом,
- Скелелазіння на Сабарівських скелях
- Слеклайн – ходіння по натягнутій стропі
- Танці
- Йога
- Алтимат-фрисбі
- Бадмінтон
- Запуск повітряних зміїв
- Дерев'яні ігри
- Відпочинок на гамаках
- Масаж

**ТЕРИТОРІЯ ПІДТРИМКИ ВІЙСЬКОВИХ ТА ВЕТЕРАНІВ** | Усі заходи на «Території SUN» були безкоштовними для військових та ветеранів. За період проведення фестивалів частина коштів регулярно передавалася на потреби захисників (зокрема, для **Medicine for Ukraine, 30 ОМБр** та для **Мінометної батареї 120-ї бригади ТрО**).

**ТЕРИТОРІЯ, ДРУЖНЯ ДЛЯ ДІТЕЙ** | Під час заходів на «Території SUN» особлива увага приділяється забезпеченню активностей для дітей. Одним з рішень є створення окремих ігрових зон, на яких тематика активностей перегукується з заходами для дорослих. Це дозволяє робити заходи місцем сімейного відпочинку. Особливою увагою користуються дерев'яні ігри ручної роботи від **Святограй**, виконані українськими майстрами з натурального дерева.

**ТЕРИТОРІЯ ТУРИЗМУ** | Департамент маркетингу міста та туризму Вінницької міської ради спільно з турклубом «Бідняжка», Мистецьким об'єднанням «Плай» та мережею туристичних магазинів Gorganу у 2019 та 2021 роках проводили на «Території SUN» «Вікенди мандрівників» – тематичні мініфестивали, присвячені безмоторному та slow-туризму. Зокрема, тут відбувся один з перших стартів пішого та велосипедного маршруту Camino Podolico (Подільського шляху святого Якова). Маршрут за 2024 рік залучив понад 300 палігримів, шлях яких пролягає в т.ч. через Сабарівський ліс. Це відкриває можливості для появи на «Території SUN» інфраструктури для паломників і туристів.

Також у програмі були виступи досвідчених мандрівників та тревелблогерів **Максима Беспалова, Сергія Нагорного («Нагорні походеньки»), Володимира Кохана («Хащі»), Ярини Квітки і Володимира Муляра («Двоколісні хроніки»), Юрія Петраця, Мар'яни Шпитак («Blog 360»), Артема Чапая, проєкту UKRAİNER та інших**, які ділилися цікавими історіями, досвідом та корисними лайфхаками екологічного туризму та підготовки до проходження велосипедних та пішохідних маршрутів.

Для зручності учасників з інших міст та любителів спати під зорями на Території SUN на заходах розгорталася наметове містечко, де охочі могли розмістити або орендувати намети.

**ТЕРИТОРІЯ УРБАНІСТИКИ** | У 2019 році на «Території SUN» відбувся перший триденний Urban weekend – табір, присвячений урбаністиці та розвитку міст. Захід був реалізований силами **КП «Інститут розвитку міст», ГО «U7 Urban Studio», ГО «Гармонія», ГО «Молодіжна ініціатива міст», Донецького національного університету імені Василя Стуса** за підтримки **Британської ради** в рамках Проєкту «Активні громадяни». У 2020 році в межах «Urban weekend» відбулася англомовна зустріч, на якій учасники обговорювали Вінницю та улюблені райони і місця в ній.

### 3.9. Оновлений генеральний план

20 грудня 2024 року Вінниця першою серед міст – адміністративних центрів областей – затвердила Комплексний план просторового розвитку міської територіальної громади. Водночас було схвалено зміни й до Генерального плану міста. Територія колишнього дитячого санаторію ім. Коцюбинського на цьому плані виділена під територію рекреаційно-туристичних закладів.



Схема. 14. Проектний план



Схема 15. План функціонального зонування території

# 4. БАЧЕННЯ ТА НАПОВНЕННЯ

## 4.1. Цільові аудиторії «Території SUN»

Для виявлення потреб цільових аудиторій на початку 2024 року було проведено онлайн-опитування через форму Google. Опитування тривало онлайн з 1 до 20 лютого, участь у ньому взяли 420 охочих та небайдужих жителів міста (переважно віком 25-44 років).

Результати показали, що абсолютна більшість опитаних (97%) бажає, щоб територія отримала нове життя. Водночас ідею ревіталізації «Території SUN» з новим наповненням повністю підтримують 82,82% опитаних, а 70,16% гадають, що там варто щось змінювати вже зараз, під час тривання воєнного стану.

Першочерговий потенціал щодо наповнення території люди бачать у таких сферах:

- культурні події (63%)
- освітні заходи, табори, літні школи (59,2%)
- активний відпочинок (51,78%)
- творчі майстерні, галереї, резиденції (50,35%)
- екологічні активності (41,05%).




Повний звіт з опитування доступний за посиланням <http://bit.ly/42X4KNP>.

За підсумками опитувань та пілотних активностей було виявлено наступні цільові аудиторії «Території SUN» та їх потреби:

- **Мешканці Вінниці** потребують місця, куди можна приїхати відпочити від міста.
- **Сусіди** бажають прогулятися із дітьми, побігати чи поїздити на велосипеді, порибалити, провести пікнік, потребують тиші, відсутності великої кількості людей та гарантії збереження власного майна.
- **Ветерани і їх родини** потребують нейтральної (без шумів), безпечної та безбар'єрної території, де можна відпочити.
- **Діти та молодь** потребують простір для проведення неформального навчання та відпочинку з оздоровленням.
- **Локальні ГО** прагнуть бути залученими, бути почутими у процесі втілення концепції та прийняття рішень. Територія може бути для них простором для проведення своєї діяльності, якщо вона вписується у функції території.
- **Екоактивісти** зацікавлені у тому, щоб територія не піддавалася забудові і зберігалася біорізноманіття; територія для них є простором для досліджень та навчань екологічності інших.
- **Органи місцевого самоврядування** хочуть мати іміджевий проєкт, який підвищуватиме рейтинг Вінниці, задовільнити широку аудиторію, не втратити контроль над територією.
- **Митці та культурні інституції** потребують простору для самовираження, перебування у колі однодумців, можливостей для створення та реалізації культурних продуктів, подій, виставок, майстерень.
- **Туристи** зацікавлені у тому, щоб відвідати цікаве місце та взяти участь в унікальних активностях (фестивалі, майстерні, виставки), а також в наявності інфраструктури для проведення часу (можливості харчування, проживання, спорядження, відпочинку).


## 4.2. Аналіз сценаріїв розвитку

**БАЖАНІ СЦЕНАРІЇ** Під час першої резиденції (див. Підрозділ 2.3) експертами були розглянуті основні можливі сценарії розвитку території колишнього санаторію ім. М. Коцюбинського.

Параметри	Бажані сценарії розвитку території		
	1. «ЕКОТУРИЗМ»	2. «МІСТО-САД»	3. «ГІБРИДНИЙ»
<b>Назва сценарію</b>			
<b>Опис</b>	Пріоритет – захист довкілля та розвиток туризму і рекреаційних можливостей	Пріоритет – розвиток культурного наповнення (лабораторія - музей – парк скульптур/лендарту, тощо)	Пріоритет – відновлення та збереження довкілля через культуру в поєднанні з відпочинком та оздоровленням дітей
<b>Програма</b>	Безбар'єрний простір можливостей, взаємодії, що дозволяє торкнутись, пізнати та спробувати себе в темах туризму, екології, ландшафту, активного відпочинку, піші і веломаршрути, туристична база, платна парковка, локація під кемпінг/сан.блок/кухню, екологія: тематичні майстеркласи, демонстраційний майданчик ПОР, лендарт, локація бердвочингу, тематичні події, інфостенди, неформальна освіта, екокав'ярня/чайна, екоосвіта; прокат спорядження	Лендарт, музей, світла велика майстерня-галерея, скульптури та скульптурний пленер, артрезиденції, мистецька колекція, пленери художників, майстерні для художників, арттерапія, майстер-класи для дітей, сцена, фестивалі, подієвий зал, магазин сувенірів, засіб тимчасового розміщення	Поєднання програм попередніх двох сценаріїв з фокусом на формах відпочинку та оздоровлення дітей
<b>Ключові стейкхолдери</b>	Туристи, містяни, місцеві сусіди, рибалки, екоактивісти, ветерани	Міська рада, інституції в сфері культури, митці, місцеві мешканці	Поєднання стейкхолдерів попередніх двох сценаріїв з особливою увагою до дітей
<b>Переваги</b>	Відносна простота у реалізації - потребує помірних зусиль муніципалітету щодо облагородження та «еволюційного» програмного наповнення. Не потребує залучення керуючого партнера (благоустрій можуть проводити муніципальні структури)	Задовільняє соціально-культурні потреби населення	Задовільняє соціально-культурні потреби населення без шкоди довкіллю.  Краща якість відпочинку, оздоровлення та відновлення дітей
<b>Недоліки</b>	Повноцінно не використовується культурно-мистецький потенціал території	Без професійного кураторського супроводу може перетворитися в зону еkleктики, кітчу, масовості.  При недотриманні «червоних ліній» може завдати шкоду довкіллю (шум, сміття, багато відвідувачів)	Потребує залучення команди для побудови та підтримки складної системи синхронізації потреб стейкхолдерів в часі (календар подій) та просторі (зонування)

**НЕБАЖАНІ СЦЕНАРІЇ** | Також було виділено небажані та шкідливі сценарії розвитку території колишнього санаторію ім. М. Коцюбинського.

Параметри	Небажані сценарії розвитку території		
Назва	1. «STATUS QUO»	2. «ПАРК РОЗВАГ»	3. «ПРИВАТИЗАЦІЯ»

			
<b>Опис</b>	Все лишається «як є»	Тотальна комерціалізація (прийняття рішень на основі короткострокового порівняння доходів та витрат без врахування «червоних ліній»)	Приватизація частини або всієї території з втратою контролю громади над програмною складовою на території.
<b>Програма</b>	Територія продовжує використовуватися мешканцями як місце для прогулянок, а туристами як «вхід» у Сабарівський ліс	Постійні фудкорти з шашликами, багато альтанок, кальян-зона, ресторан на воді, дискотеки, прокат квадроциклів, мототранспорту, контактний зоопарк, майданчик для вигулу собак, атракціони, аніматори, надувні гірки, платний пляж, мотузковий парк, типовий дитячий майданчик	Приватизація, нове капітальне будівництво (ЖК, ТЦ, СПА, великий готельний комплекс, санаторій, капітальна спортивна інфраструктура), закритий або платний вхід на всю територію
<b>Ключові стейкхолдери</b>	Місцеві мешканці, туристи	Підприємці, платоспроможні споживачі розважальних послуг	Інвестори, підприємці, платоспроможні споживачі
<b>Переваги</b>	Не потребує активних дій та ресурсів	Забезпечення самоохопності території без значних зусиль муніципалітету	Одноразове надходження від приватизації до бюджету громади
<b>Недоліки</b>	Будівлі продовжують руйнуватися Зелена територія продовжує заростати чагарниками Погіршення безпеки Не використовується потенціал території Негативний вплив на імідж міста і ефективність роботи місцевих органів	Втрата автентичності Порушення логіки містобудівної документації у районі приватного сектору та лісу	Виключення простору з публічного користування Втрата автентичності

## 4.3. Кураторське бачення території

**ПОЗИЦІОНУВАННЯ** | Під час резиденцій було напрацьовано наративи концепції для різних аудиторій.

**Для екосистем** – простір співтворення з природою, в якому тварини та рослини співіснують в екосистемах, а люди – гості, що обережно спостерігають.

**Для місцевих мешканців** – зелена зона, куди можна вийти провітритись, пройтись недалеко, тут цікаво та безпечно для дітей; тут можна побачити, як реально влаштована природа; «завдяки цьому простору в нашому районі покращилась інфраструктура»; тут можна створити щось для місцевої спільноти і зі спільнотою.

**Для жителів Вінниці** – «зелений лабіринт», простір знайомства зі сталими підходами, портал в природу, де можна поблукати, побути в тихому і врівноваженому місці.

**Для дітей і молоді** – табір чи наметове містечко для змістовного проведення часу та покращення ментального здоров'я, відновлення після пережитого досвіду війни, здобуття корисних навичок і знань на природі та зі старими чи новими друзями.

**Для митців, дослідників** – простір екологічної рівноваги, свободи експерименту (соціального, культурного, мистецького, наукового) на перетині дисциплін та напрямків для збереження, повернення, посилення екосистем, місце запалення ідей, обміну думками та практиками поваги до природи та особистості.

**Для проактивних людей в Україні та за її межами** – місце активації просторів і спільнот; можливість зустріти культурне різноманіття, широту думок, новий досвід в зручному місті середнього масштабу, причина приїхати і запросити з собою, можливість взяти участь в крутому проєкті.

**Для туристів** – нова «must visit» локація у Вінниці з цікавою програмою перебування, унікальною філософією і атмосферою.

**КОНЦЕПТ І НАПОВНЕННЯ** | Модель функціонального призначення: Центр відновлення, культури та екології у поєднанні з простором дитячого відпочинку і оздоровлення.

Варіанти наповнення поєднуються в 3 ключові групи, які перетинаються між собою (див. Схема 16)

- **Відновлення та дозвілля** – природні зони, лави, тиша, освітлення, вид на ставки, простори для дітей, чистота, безпека, напої/їжа, туалет.
- **Культура та мистецтво** – події open-air, створення артоб'єктів, виставки, творчі лабораторії і пленери, камерні заходи в приміщенні, резиденції, мистецька освіта, майстеркласи, арттерапія.
- **Екологія та туризм** – поєднання екологічних практик (освітня програма для дітей, сімейні програми, експериментальні майданчики для екологів) та туризму (прокат обладнання, проживання, туристичні маршрути).

**Ключові складові бачення «Території SUN»**



Схема 16. Складові бачення «Території SUN»

**ІНФРАСТРУКТУРА ТЕРИТОРІЇ ЗА НАПРЯМКАМИ** | Функціонал території можна розділити на три основні компоненти:

**ЗВЕДЕНА ТАБЛИЦЯ МОЖЛИВИХ ФУНКЦІЙ ЗА НАПРЯМКАМИ**

НАПРЯМОК #1: ВІДНОВЛЕННЯ ТА ДОЗВІЛЛЯ	НАПРЯМОК #2: КУЛЬТУРА ТА МИСТЕЦТВО	НАПРЯМОК #3: ЕКОЛОГІЯ ТА ТУРИЗМ
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Прогулянковий парк з розчищеними доріжками, декоративним садом і луками</li> <li>• Зони відновлення та «м'якої» рухової активності (йога, бадмінтон, фризбі, тощо)</li> <li>• Лавки</li> <li>• Дитячий майданчик з натуральних матеріалів</li> <li>• Маршрути для трейлу</li> <li>• Об'єкти біля води</li> <li>• Прокат і ремонт велосипедів</li> <li>• Екокафе (веганська та органічна їжа), чайна</li> <li>• Крамниці крафтової продукції</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Музей лендарту</li> <li>• Інсталяції на території</li> <li>• Кінозал-лекторій</li> <li>• Майстерні і творчі лабораторії</li> <li>• Резиденційні простори</li> <li>• Виставковий простір</li> <li>• Літня сцена</li> <li>• Альтанка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Простори для екоєдукації</li> <li>• Інфостенди і вказівники</li> <li>• Демонстраційний майданчик екоінновацій</li> <li>• Інфраструктура догляду за птахами і рукокрилими</li> <li>• «Зелені», відновні та енергоефективні рішення</li> <li>• Навчальний центр глибокого сортування та переробки відходів</li> <li>• Наметове містечко</li> <li>• Дитячий табір з профільними змінами</li> <li>• Туристично-інформаційний центр</li> </ul>

## 4.4. Приклад реалізації концепції

### «Відкритий Яздів» (Варшава, Польща)

Історія проекту «Відкритий Яздів» (Open Jazdow) у Варшаві може бути релевантним прикладом ревіталізації, де подібні будинки було надано різним громадським організаціям під їх активності і тим самим збережено від руйнування.

Open Jazdów знаходиться у Варшаві. 27 будинків, інші будівлі та прилеглі сади стали місцем проживання та роботи для мешканців, неформальних груп, міських садівників, пасічників, громадських організацій та творчих умів, на додаток до посольств та громадських установ.

Вражає кількість організацій і неформальних груп, які присутні в проекті:

- Jazzdow3przez4 – джазові концерти та джазова освіта
- Фундація Numinosum – традиційна музика і танці
- SAWA PW Open Workshop Jazdow – коворкінг та архітектурна студія
- Urban Bees – вулики та бджільницька освіта
- Майстерня звичайних благ / Солярій / Motyka i Słońce – міське садівництво та регенерація звичайних благ
- Państwomiesto (містодержава) – простір для соціальних ініціатив
- Чарівний сад – освітні та культурні заходи
- Rotacyjny Dom Kultury – Будинок культури, мистецькі заходи
- Посольство традиційної музики – традиційні народні танці та музика
- Bullerbyn Foundation – неформальна освіта
- Товариство піклування про спадщину – Музей реконструкції Варшави
- Автономний освітній простір – анархічна та демократична освіта
- Extinction Rebellion і Earthstrike – активні рухи проти клімату
- Ладом – концерти експериментальної музики
- Міжнародна гуманітарна ініціатива – права мігрантів
- Potwory (монстри) – спортивний клуб для дітей
- Movie House – кіноосвіта
- Work and Fun Foundation – освіта для дітей
- ZHR – скаутська організація
- Art and Social Laboratory – поезія та література
- Medow Foundation – зелені насадження в містах
- Krzak – події міського садівництва та мистецтва

Дізнатись більше: [відео](#), [сайт](#), [стаття](#), [facebook](#)

## 4.5. Рішення за напрямком відновлення та дозвілля

### Інфраструктура:

- **Прогулянковий парк з розчищеними доріжками**

Доріжки повинні бути створені з натуральних матеріалів, щоб уникнути накопичення тепла від сонячного світла. Водночас вони мають бути зручними та безпечними для пересування відвідувачів, а також спроектовані таким чином, щоб забезпечувати приємні та насичені прогулянки.

- **Дитячий майданчик з натуральних матеріалів**

Такий майданчик забезпечує активний відпочинок для дітей, заохочує їх до рухливості та допомагає розвивати уяву і креативність. Він також є безпечним, мінімізуючи ризик травмувань, і екологічним, оскільки потребує мінімального використання додаткових матеріалів з пластику чи металу.

- **Об'єкти біля води**

Забезпечити доступ людей до води можна через облаштування набережної, де можна сидіти, влаштовувати пікніки і насолоджуватися природою. Цей дизайн дозволяє людям безпосередньо взаємодіяти з водою, створюючи плавний перехід між природним середовищем і відвідувачами, одночасно зберігаючи екологічну цілісність території.

- **Прокат і ремонт велосипедів**

Оптимальним для використання в прилеглому лісі є гірські та електровелосипеди. Крім послуг прокату, можна влаштовувати тематичні тури, пригодницькі квести для сімей, а також велозмагання.

- **Екокафе**

Екологічне кафе, що використовує місцеві органічні продукти та працює виключно на сонячній енергії. Впроваджені системи компостування і переробки мінімізують екологічний слід, а меню змінюється сезонно відповідно до доступності продуктів.

- **Санітарна зона / туалети / септик**

Цегляна оболонка з мінімізацією використання нових матеріалів. Сталевий екран для вертикальних насаджень та новий бетонний дах, підтримуваний цегляними стінами, засадженими посухостійкими рослинами. Особлива увага приділяється максимізації природного освітлення в туалетах.

- **Укриття**

Укриття повинно бути комфортним для тривалого перебування, не містити об'єктів, які можуть завдати шкоди під час обстрілів. До того ж воно може бути мультифункціональним простором для проведення лекцій, відпочинку чи майстерень.

- **Лавки**

Лавки є важливим елементом для організації функцій на території. Вони можуть створювати додатковий зручний простір для роботи, забезпечуючи користувачів підзарядкою для гаджетів, а також слугувати місцем для відпочинку та ігор для дітей.

- **Зупинка для громадського транспорту**

Створення міні-садів на дахах зупинок у містах допоможе збільшити популяцію бджіл, які страждають від забруднення повітря. Це, в свою чергу, сприятиме природному розповсюдженню рослинності, оскільки бджоли будуть розносити пилок.

- **Облаштовані паркомісця**

Зона паркування займає багато місця і влітку стає осередком високої температури. Проблема можна вирішити встановленням навісів із сонячними панелями, які забезпечуватимуть енергією електромобілі. Крім того, можна використовувати плитку, яка пропускає воду та сприяє росту рослин.

#### **Формати заходів:**

- **Ретрити**

Створення місця для відновлення, навчання і спільнотворення (в т.ч. для ветеранів і їх родин). Тут чудово поєднуються походи, збирання ягід і грибів, релакс в саду, з навчанням та творчістю.

- **Арттерапія**

Еко-арт-терапія поєднує у собі традиційну арттерапію з практиками екопсихології, коли люди мають можливість самовиразитися у сприятливому природному середовищі, що покращує внутрішнє благополуччя.

- **Йога**

Підтримка відновлення та життєстійкості ветеранів, родин військових та громад за допомогою забезпеченню доступом до повного спектру практик і програм з розвитку душевно-тілесного здоров'я. Можливе проведення навчань для тренерів йоги, практикування групових медитацій та надання підтримки колишніх військовослужбовців.

## 4.6. Рішення за напрямком культура і мистецтво

### Інфраструктура:

- **Музей лендарту**

Це може бути простір, який постійно оновлюватиметься залежно від сезону, де митці створюватимуть художні твори безпосередньо в природному середовищі, використовуючи такі матеріали, як земля, каміння, листя і вода. Ці твори часто великі за розміром і інтегровані в ландшафт, створюючи гармонію між мистецтвом і природою.

- **Інсталяції на території**

Особливістю території може стати постійна виставка скульптур, створених під час резиденцій митців. Це не лише зацікавить туристів у відвідуванні Вінниці, але й надасть простір для реалізації та популяризації робіт скульпторів і художників.

- **Майстерні**

Майстерні у відведених міських зонах сприяють тому, щоб ті, хто виробляє, були якомога ближче до тих, хто споживає (і таким чином відтворювати сталий і тривалий виробничий ланцюжок); навчати місцевих жителів ремісничим навичкам (і таким чином давати їм змогу бути самодостатніми у ремонті своїх об'єктів, облаштуванні інтер'єру своїх домів тощо); зменшувати енергетичний слід завдяки повторному використанню та сортуванню матеріалів.

- **Зелений коворкінг**

Концепція офісів на природі стає дедалі популярнішою. У затишних куточках парку серед садів і дерев облаштовані робочі простори з доступом до Wi-Fi, електроенергії та зручними меблями. Ця ідея поєднує роботу з відпочинком, стимулює креативність і дарує спокій, створюючи ідеальні умови для творчості чи індивідуальної роботи.

- **Виставковий простір**

Стенди для проведення виставок можна створювати з перероблених матеріалів. Плакати та картини можна розмістити на конструкціях із ящиків, які, наприклад, використовувалися для розсади. Також можна створити інтерактивний простір за допомогою великих картонних панелей, які підлягають переробленню.

- **Літня сцена**

Конструкція сцени може бути тимчасовою та швидкою у побудові, дозволяючи змінювати її положення щоліта, або постійною і монументальною, створюючи осередок для літньої музики. На сцені можуть виступати камерні виконавці, гурти та оркестри з живою музикою.

- **Альтанка**

Такі конструкції можуть мати різні цілі: слугувати місцем для роботи та підзарядки, відпочинку з дітьми або проведення групових медитацій, а також для організації камерних навчальних семінарів, проведення воркшопів або просто як затишний куточок для читання і релаксації.

### Формати заходів:

- **Тихий фестиваль**

Такий формат проведення музичних дискотек в навушниках сприяє балансу між розважальною та екологічно дружніми напрямками території, адже гучність звуку не заважає звичному життю тварин та навколишніх жителів міста.

- **Артрезиденції**

Резиденції об'єднують митців, екологів та інших фахівців для роботи над проектами, що досліджують взаємозв'язок між природою, мистецтвом та середовищем. Учасники працюють над темами, такими як біоінспірований дизайн, регенеративна економіка та сталий розвиток.

- **Кінопокази**

Поряд із закритими приміщеннями для кінопоказів можуть створюватися місця просто неба у різних форматах – від класичних варіантів із пледами, кріслами-мішками та білим полотном, натягнутим між дерев, до спеціально спроектованих мобільних конструкцій із накриттям.

## 4.7. Рішення за напрямком екологія та туризм

### Ключова інфраструктура:

- **Інфостенди**

Ідентифікатори рослин можуть підтримувати функціонал території, маючи інтерактивно-освітню форму для дітей, науково-дослідну для ботаніків чи художню для митців.

- **Еколабораторія**

Ідеї циркулярної економіки можуть бути запроваджені із застосуванням сировини з сортувальних станцій на території і в офісах, переробляючи й продаючи її їм у вигляді сумок із рекламних банерів, горнятка із пластику, підсвічників зі скла. Також можуть використовуватися простори для грядок, щоб забезпечувати себе зеленню.

- **«Зелені», відновні та енергоефективні рішення**

Станція для дослідників довкілля може стати зручним простором для наукової діяльності. На території тестують та запроваджують екологічні рішення із фільтрації води для її повторного використання, отримання енергії від сонця, ефективний догляд за грядками та інше.

- **Простори для екоєдукації**

Шкільні заняття можуть проводитися у відкритих просторах у лісі, де діти навчаються у невеликих групах. Це сприяє їхній кращій розумовій діяльності, розвитку креативності, більшій концентрації та єднанню учнів із природним середовищем.

- **Наметове містечко**

Такий вид кемпінгу дозволяє насолоджуватися природою у міському середовищі, маючи до нього швидкий доступ. На території кемпу є спеціально облаштовані місця для душу, приготування їжі, відпочинку та налагоджена санітарна система.

- **Туристично-інформаційний центр**

У цьому місці можна придбати сувеніри, ознайомитися із брошурами та розібратися разом із працівниками, що можна робити на території та як працює громадський транспорт.

- **Догляд за птахами**

Екоактивісти здійснюють орнітологічні дослідження, створюють штучну гніздивлю та у разі потреби лікують постраждалих птахів. Навколо парку вони формують свідому спільноту серед школярів та студентів, щоб підтримувати сталість та мінімізувати негативний вплив людей через їхню екоєдукацію.

### Формати заходів:

- **Курси з догляду за деревами та кущами**

На «Території SUN» росте багато дерев, які потребують правильного догляду, проте спеціалістів не вистачає. Відповідно, паркова зона може бути простором для проведення навчань з арбористики.

- **Спостереження за комахами**

Складовою парку може бути зона для збору комах та різні біотопи, які можна дослідити разом із професійними екскурсоводами, які пояснять особливості взаємодії комах із місцевістю. Це особливо цікаво дітям, які безпечно можуть пересуватися територією та власноруч збирати та досліджувати комах.

- **Навчання дітей**

Програми для дітей різного віку включають навички виживання у лісі, дослідження живих організмів та вивчення рослин за допомогою художніх методик. Такі види занять включаються у навчальну програму шкіл і літніх таборів.

- **Екофестиваль**

Молоді митці створюють конструкції, меблі, дизайнерські об'єкти та вивіски, виготовлені з перероблених або придатних для вторинної переробки матеріалів. На фестивалі відсутні місця для парковки, однак наявна велика безкоштовна велопарковка. Нульове толерування одноразового пластику, відсутність розповсюдження флаєрів.

- **Бігові та велосипедні змагання/квести**

Інтерактивні веломаршрути пропонують різноманітні квести для родин, де учасники повинні якнайшвидше дістатися до визначених локацій, шукати об'єкти за підказками та розгадувати загадки. Така активність дозволяє насичено та захопливо досліджувати околиці.

# 5. ПРАВИЛА

## 5.1. Принципи та небажані практики

Ключові принципи:

- Екологічні та енергоефективні рішення
- Збереження цінності тиші
- Доступність та інклюзивність
- Інновації
- Функціонування протягом усього року

**Шкідливі та небажані об'єкти/практики («червоні лінії»).** Для гармонійного розвитку території в рамках обраного сценарію важливо забезпечити дотримання «червоних ліній» – виключити появу шкідливих практик та небажаних об'єктів:

Від чого варто відмовитися	Пояснення
<b>Будівництво</b>	
<b>X Масштабне капітальне будівництво (ЖК, ТЦ, капітальна спортивна інфраструктура чи ігрове поле)</b>	Наносить шкоду довкіллю. Водночас, не є порушенням побудова некапітальних споруд, а також капітальна реконструкція наявних капітальних споруд за умови відповідності кураторській концепції (наприклад, корпусів для оздоровчого табору).
<b>X Безконтрольне використання важкої техніки для будівництва</b>	Використання важкої техніки руйнує трав'яний покрив, спричиняє ерозію ґрунту, а шум моторів відлякує тварин. Необхідно визначити зонування - де це дозволено, а де ні.
<b>X Будівництво на всій території одночасно</b>	Призводить до шумового забруднення. Порушуються природні зони, які варто зберегти.
<b>Інфраструктура для розваг та відпочинку</b>	
<b>X Зони для барбекю</b>	Приготування їжі на відкритому вогні може призвести до пожежі, а також до додаткового забруднення повітря у парку та на берегах водойм.
<b>X Кальяни та продаж алкоголю</b>	Куріння кальяну створює вищий рівень забруднення повітря, ніж куріння сигарет, піддаючи оточуючих підвищеному ризику для здоров'я через пасивне куріння. Крім того, використання деревного вугілля для розігріву кальяну, призводить до викиду чадного газу, металів та інших хімічних речовин у повітря. Продаж алкоголю біля інфраструктури дитячого відпочинку є небажаним.
<b>X Ресторан на воді</b>	Ресторани сприяють забрудненню води через одноразовий пластик, шкідливі хімікати, кулінарний жир, забруднену воду та харчові відходи. Водночас, не буде порушенням функціонування закладу харчування, концепція якого передбачає мінімізацію шкідливого впливу на довкілля (зокрема, через використання зворотного осмосу, екологічно чистого пакування, економію води, енергоефективні рішення тощо).
<b>X Прокат квадроциклів та мототранспорту</b>	Під колесами квадроциклів та мототранспорту, що їде по бездоріжжю, гинуть тисячі дрібних тварин і рослин. Такий відпочинок руйнує трав'яний покрив, спричиняє ерозію ґрунту; забруднює струмки та річки, а шум моторів відлякує тварин, що знижує туристичну привабливість території.
<b>X Контактний зоопарк</b>	Контактні зоопарки несуть небезпеку як для людей (укуси, розповсюдження захворювань), так і для тварин (умови утримання, психічні розлади).
<b>X Майданчик для вигулу собак</b>	Територія є надто компактною для будівництва повноцінного великого огороженого майданчику для собак.
<b>X Атракціони (на землі/на воді)</b>	Для зменшення шкоди довкіллю (враховуючи наявність відповідної розважальної інфраструктури в інших районах міста).

<b>X Стандартний дитячий майданчик</b>	Для збереження концепції території варто встановити дитячий майданчик з природних матеріалів.
<b>X Мотузковий парк</b>	Мотузкові парки наносять шкоду деревам, які використовуються як опори для кріплень мотузок і платформ для відвідувачів. Як наслідок, дерева засихають.
<b>X пляж</b>	На території Вінницької територіальної громади уже є декілька пляжів, обладнаних для купання. Водночас, загатні ставки на річці Лісова (Перемиля) на даний час не придатні для купання.
<b>Благоустрій та озеленення</b>	
<b>X Висаджування інвазійних або просто агресивних видів рослин</b>	Інвазійні види рослин змінюють склад ґрунтів, що призводить до зміни всієї екосистеми.
<b>X Газон на всій території замість лугового різнотрав'я і підліску</b>	Покіс зелених зон (міські газони, узбіччя доріг, парки тощо) проводиться з використанням газонокосарок на паливі. При великих площах таких зон суттєво зростає рівень додаткових шкідливих викидів.
<b>X Монокультури замість полікультур</b>	Монокультура створює постійне одноманітне навантаження на ґрунти, через що вони однобічно виснажуються.
<b>X Прибирання мертвих дерев</b>	Мертві дерева є домівками для птахів, комах, грибів і лишайників.
<b>Культурна програма</b>	
<b>X Переміщення земляних мас</b>	Переміщення земляних мас руйнує трав'яний покрив та суттєво змінює екосистему.
<b>X Шум в сезон тиші (з 1 квітня до 15 червня)</b>	Шумове забруднення (гучна музика та загалом заходи з підсилення звуку) негативно впливають на сон, міграцію, розмноження, здатність чути та відстежувати здобич диких тварин.
<b>X Світло в темний час доби поза межами визначених ділянок</b>	Через різні впливи, які світлове забруднення має на окремі види, це суттєво впливає на екосистему територій зі штучним освітленням.

## 5.2. Правила для відвідувачів та резидентів

### Загальні правила

- заборона смітити, курити і розпивати алкоголь
- приводити собак лише з повідком
- прибирати за тваринами
- не зривати рослини
- заборонений вандалізм
- не палити багаття і кальяни
- заборонено в'їзд на територію моторним транспортом (крім підвозу)
- велотранзит по визначеному маршруту
- правила рибалки
- заборона на жорстокість до будь-яких видів тварин
- доброзичливість спілкування

### Правила для резидентів

- дотримання правил для відвідувачів
- глибоке сортування сміття
- відповідальне споживання
- дотримання режиму тиші
- зразок та рольова модель для дітей
- увага та повага до екосистеми
- бачиш сміття – прибери

# 6. УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ

## 6.1. Операційна модель

Відповідно до рішення Вінницької міської ради від 29 січня 2016 р. № 107 (зі змінами), майновий комплекс, прийнятий на баланс Вінницької міської територіальної громади, не може бути відчужений у приватну власність. Існує декілька форм управління проектом і територією, які відповідають чинному законодавству:

РІШЕННЯ	ПЕРЕВАГИ	НЕДОЛІКИ
<b>1. Передача в управління комунальному суб'єкту господарювання або закладу/установі (існуючому або новоствореному)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- максимальне збереження контролю за територією з боку міської ради;</li><li>- прямий вплив на стратегію розвитку території;</li><li>- підзвітність громаді;</li><li>- наявність можливостей додаткового інвестування через оренду комунального майна або сервітуту земельних ділянок.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- необхідність утримання значного штату для господарських, програмних та адміністративних потреб;</li><li>- великий обсяг первісних інвестицій, необхідність покриття збитковості з бюджету громади та інших ресурсів;</li><li>- складність реалізації програмної складової;</li><li>- недостатня включеність громадських організацій у процеси розвитку території.</li></ul>
<b>2. Довгострокова оренда цілісного майнового комплексу або його частини на основі аукціону</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- регламентування умов і терміну оренди;</li><li>- прямі інвестиції в реконструкцію і благоустрій;</li><li>- зацікавленість орендаря в збереженні цілісності майна та догляд за територією (у випадку поліпшення).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- відсутність прямого впливу громади на управління комплексом;</li><li>- можливе обмеження доступу до території або її частини, нівелювання складових концепцій;</li><li>- спроба пошуку орендарем механізмів відчуження майна, що може призвести до затяжних судових процесів</li></ul>
<b>3. Публічно-приватне партнерство через залучення керуючого партнера на конкурсній основі</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- розподіл відповідальності за розвиток території;</li><li>- мотивація залучення резидентів (орендарів) для забезпечення економічної сталості території з одночасним дотриманням концепції (відсутність вимоги аукціону);</li><li>- включеність громади в розвиток території і контроль за діяльністю керуючого партнера через Наглядову раду.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- відкладення прямого економічного ефекту і потреба дотування окремих складових території;</li><li>- залежність від кредитів та грантових можливостей для максимальної реалізації концепції;</li><li>- потенційні конфлікти між керуючим партнером та муніципалітетом, постійні зміни в законодавстві щодо життєздатності ДПП;</li></ul>

		- брак досвідчених операторів подібних об'єктів і форматів у місті та регіоні.
--	--	--

### Опис можливого підходу до управління територією:

Враховуючи ризики і переваги кожної з наведених моделей, рекомендовано за основу обрати форму **публічно-приватного партнерства**.

Управління територією відбувається через керуючого партнера (або консорціум компаній), обраного міською радою на конкурсній основі. Керуючий партнер виступає координатором усіх процесів на території, включаючи господарські, програмні, освітні та комерційні напрямки. Також він забезпечує створення простору для оздоровлення та відпочинку дітей.

Вимоги до керуючого партнера (КП):

- 1) **Запропонувати детальний план розвитку простору на 5-10 років.**
- 2) **Надати підтвердження досвіду команди.** Фахівці керуючого партнера мають мати підтверджений досвід роботи з реалізацією проектів у сферах, які відповідають баченню розвитку «Території SUN», представленому в Концепції. Перевагою буде підтвердження досвіду команди у реалізації міжнародних проектів, а також роботи з ревіталізації просторів.
- 3) **Надати бачення організаційної структури.** Команда КП може містити, наприклад, такі ролі: виконавчий директор, комунікаційний менеджер, бухгалтер, юрист, адміністратор, проектні та програмні менеджери, спеціалісти з технічного обслуговування, подієва команда, охорона.
- 4) **Надати опис ключових партнерів** (зокрема міжнародних) та підхід до співпраці з різними стейкхолдерами на рівні Вінницької громади, Вінницької області, а також на національному та міжнародному рівнях.

Резиденти «Території SUN» – це юридичні або фізичні особи, які постійно або тимчасово працюють, творять чи надають послуги на цій території. Доходи від надання платних послуг резидентам (оренда та створення умов для роботи чи творчості) керуючий партнер може використовувати для покриття витрат. Важливо, щоб резиденти були активними учасниками екосистеми території, які не просто «орендують місце», а впливають на атмосферу, зміст, привабливість і розвиток «Території SUN».

Таблиця 3. Розподіл ролей управління «Територією SUN»:

Роль керуючого партнера	Роль Вінницької міської ради
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Розробка та реалізація стратегічного плану розвитку території.</li> <li>- Координація програмних напрямків (екологія, культура, туризм, відпочинок та оздоровлення дітей тощо).</li> <li>- залучення резидентів та відвідувачів.</li> <li>- Управління щоденними операціями (обслуговування, логістика, оренда).</li> <li>- Формування та адміністрування бюджету, звітність.</li> <li>- Розробка та впровадження правил/політик користування простором.</li> <li>- Організація відкритих подій, виставок, фестивалів.</li> <li>- Координація діяльності резидентів (кафе, крамниці, майстерні).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Затвердження моделі управління територією.</li> <li>- Підготовка концептуальної записки та ТЕО (за необхідності) проекту.</li> <li>- Проведення відкритого конкурсу на обрання керуючого партнера.</li> <li>- Організація роботи Наглядової ради.</li> <li>- Інституційна підтримка в комунікації з державними органами.</li> <li>- Співпраця щодо містобудівних, земельних питань, а також озеленення інфраструктури території.</li> <li>- Сприяння інтеграції території в стратегічні плани міста.</li> <li>- Контроль дотримання умов договору інвестування та управління майном.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Підтримка екоінфраструктури (сортування, енергоефективність тощо).</li> <li>- Залучення партнерів та волонтерів.</li> <li>- Залучення додаткових ресурсів.</li> <li>- Управління персоналом і волонтерами.</li> <li>- Участь у технічному забезпеченні та благоустрою території.</li> <li>- Маркетинг території, комунікація з громадськістю, партнерами, медіа.</li> <li>- Збір і аналіз відгуків.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Підтримка промоції території на місцевому та національному рівні.</li> <li>- Допомога в залученні додаткового зовнішнього фінансування.</li> </ul>
<p><b>Роль резидентів території</b></p>	<p><b>Роль відвідувачів території</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Наповнення території активністю (кафе, майстерні, події, послуги).</li> <li>- Дотримання етичного, екологічного та правового регламенту.</li> <li>- Співфінансування через орендну плату або частку з доходу.</li> <li>- Взаємодія з керуючим партнером щодо подій та колаборацій.</li> <li>- Участь у публічних обговореннях розвитку простору.</li> <li>- Сприяння промоції території через свої канали.</li> <li>- Участь у соціальних/волонтерських ініціативах території.</li> <li>- Співпраця з іншими резидентами на горизонтальній основі.</li> <li>- Використання простору як творчої/професійної платформи.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Відповідальне та етичне користування публічними просторами.</li> <li>- Участь у відкритих заходах, подіях, екскурсіях.</li> <li>- Надання зворотного зв'язку – відгуки, пропозиції, оцінки сервісу.</li> <li>- Дотримання правил перебування (не шкодити природі, безпека, тиша).</li> <li>- Підтримка ініціатив (донати, волонтерство).</li> <li>- Придбання послуг і товарів – підтримка самозабезпечення простору.</li> <li>- Поширення інформації – промоція території серед друзів і онлайн.</li> </ul>

## 6.2. Джерела фінансування та економічна модель

Керуючий партнер має запропонувати та узгодити з ВМР бачення, яке може не лише забезпечити економічну стійкість проекту, а й зробити «Територію SUN» осередком трансформації міського простору на користь громади, довкілля й культурного розвитку. Економічна модель може включати поєднання комерційних сервісів з соціальними й екологічними функціями, залучаючи партнерів, інвесторів та мешканців до формування на «Території SUN» живої, натхненної та відповідальної спільноти.

Таблиця 3. Економічна модель «Території SUN»

Статті доходів та витрат	Опис та приклади
<b>Доходи</b>	
Спонсорство та благодійність	- Допомога від бізнесу та небайдужих громадян в облаштуванні доріжок/лавок/майданчиків, а також в організації заходів
Залучення грантового фінансування	- Гранти з культурних фондів (УКФ, House of Europe, British Council, тощо) на реалізацію проектів керуючої компанії, а також на надання її командою експертних послуг - Програми зелених трансформацій (LIFE, Urbact, Interreg, Horizon, тощо) - Програми підтримки мікро-, малого та середнього бізнесу - Фонди підтримки вразливих груп (ветеранів, людей з інвалідністю, дітей, молоді, жінок, тощо)
Партнерства	- Вклад партнерів на компенсацію витрат при спільному проведенні
Інституційна підтримка містом, державою	- Утримання комунального майна, підтримка озеленення, а також замовлення оздоровчих, відпочинкових, освітніх, туристичних та культурних послуг за кошти міського бюджету, державного бюджету, державних агенцій та фондів
Доходи від торгівлі	- Zero waste магазин - Тематичні арткрамниці, мерч та сувеніри - Локальна крафтова продукція - Кафе (від керуючого партнера або орендаря)
Платні послуги	- Відпочинок та оздоровлення дітей у профільних змінах - Прокат велосипедів, фрісбі, бадмінтону, скелелазного обладнання, немоторизованих плавзасобів тощо - Групові заняття (йога, медитації, скандинавська ходьба) - Розміщення в наметовому містечку і таборі - Прогулянкові/велосипедні тури з гідом чи інструктором, активний відпочинок (скелелазіння, сплави) - Подієвий менеджмент: фестивалі, майстеркласи, лекції, воркшопи - Продаж квитків на кінопокази, виставки, перформанси - Здача в оренду просторів/залів для виставок та проведення подій, які відповідають концепції території - Організація ретритів та інших заходів для відновлення - Платні арт- та еко-активності - Платні освітні програми та курси
<b>Витрати</b>	
Оплата праці персоналу	- Директор, бухгалтер, юрист, координатори напрямків, комунікаційні менеджери, технічний персонал, охорона
Гонорари тимчасово залученим експертам	- Куратори, тренери, спікери, митці
Комунальні послуги	- Електроенергія, вода, прибирання, догляд за зеленими насадженнями (в економічній моделі має бути передбачено підхід до розподілу таких витрат з муніципалітетом)

Обслуговування території	- Догляд за деревами, ландшафтний сервіс, прибирання, сезонні роботи
Промоція території	- Маркетинг, промо, іміджеві заходи, комунікації, виготовлення контенту і носіїв, навігація
Адміністративні витрати	- Зв'язок, інтернет, канцелярія, тощо

Керуючий партнер має запропонувати та узгодити з ВМР чітке бачення, з яких конкретних джерел будуть фінансуватися різні категорії витрат і які очікування від ВМР щодо фінансування окремих категорій витрат з коштів міського бюджету (див. Таблиця 4)

Таблиця 4. Приклад потенційних джерел фінансування

Джерела фінансування	Благоустрій	Інфраструктура	Заходи
Кошти міського бюджету ВМР	✓ ✓	✓	✓
Кошти державного бюджету, державних агенцій та фондів	—	—	✓
Проектне фінансування ЄС та фондів посольств інших держав	—	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓
Проектне фінансування міжнародних організацій	—	✓ ✓	✓ ✓ ✓
Пільгове кредитування	—	✓ ✓	—
Співпраця з містами побратимами	—	✓	✓
Орендна плата та інвестиції від орендарів та учасників консорціуму	✓	✓ ✓	✓
Реінвестиції від надання платних послуг (вхідні квитки на окремі заходи, проживання, магазин, тощо)	✓ ✓	—	✓ ✓ ✓
Залучення іноземних та імпорт інвестицій	—	✓ ✓ ✓	—
Краудфандинг та краудсорсинг	✓	✓	✓ ✓

## 6.3. Пріоритетні заходи

**ПІДХОДИ ДО ЕТАПНОСТІ РЕНОВАЦІЇ** | Під час проведення резиденцій було проаналізовано переваги та недоліки трьох підходів щодо етапності розвитку території (див. Схема 17)

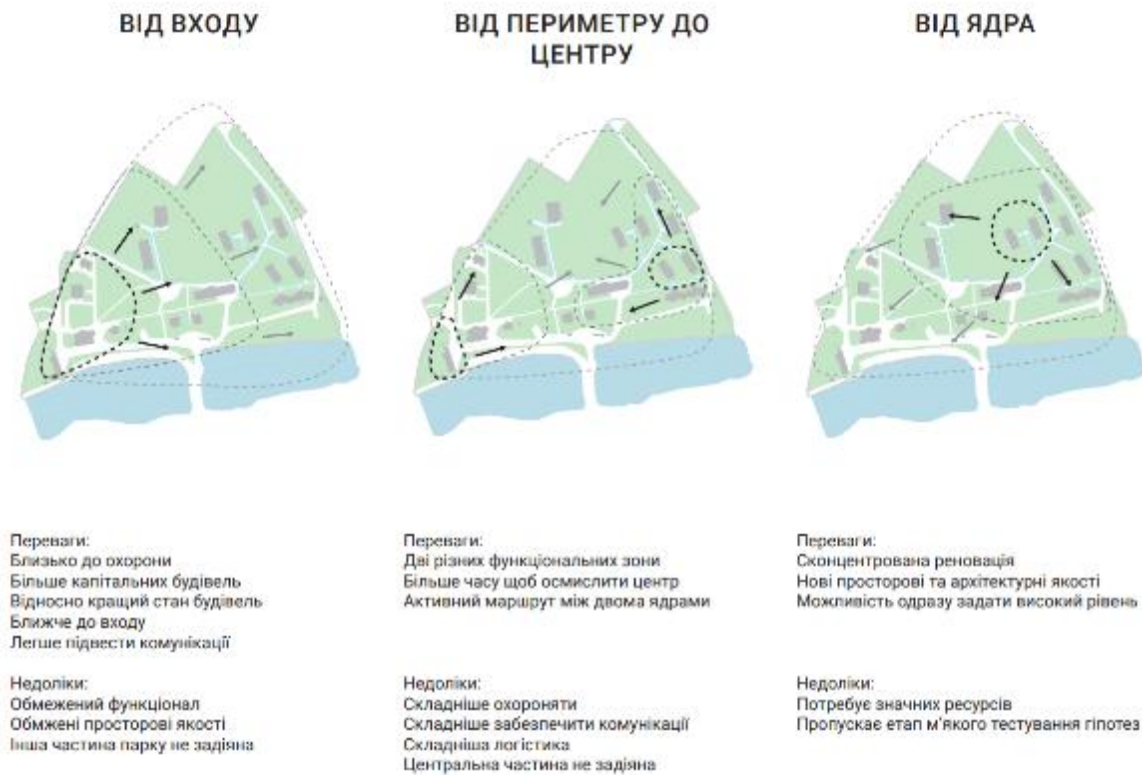


Схема 17. Етапність розвитку території

Що потрібно змінити у довкіллі на першому етапі:

- Контрольований підлісок уздовж центральних алей з великими липами, березами, горобинами тощо, формувати комбіновані типи підліску
- Більш густий живопліт уздовж периметра ділянки, за рахунок нових кущів під деревами або ліан на огорожі (останнє простіше)
- Нові відкриті ділянки з луговим різнотрав'ям (на додаток до зони навколо яблуневого саду) із різними типами косіння
- Новий дитячий майданчик замість старого з природними матеріалами і безпечними видами рослин

Що варто прибирати, доводячи до ладу територію:

- Піонерні хащі по периметру ділянки (крім зони з залишками природного лісу), де це необхідно, щоб збільшити проглядність
- Клеми ясенелисті (усі), робінії псевдоакації (залишити тільки великі), дуби червоні (залишити тільки великі, контроль молодого підросту)
- Підлісок уздовж ставка 1, щоб мати змогу бачити ставок, перебуваючи на ділянці
- Бетон уздовж ставка 1 – для створення нових екологічних ніш для учасників місцевої екосистеми, а також для природного укріплення берегів за допомогою коренів деревних рослин (або демонтаж бетонних-плит відкосів з можливістю заміни на інші з більш природних матеріалів)
- Піонерні зарості навколо старого дитячого майданчика
- Корчі в пішохідних зонах (в інших місцях залишити)
- Будівлі, що не використовуються, потрібно ізолювати повністю, як з точки зору безпеки, так і з точки зору сприйняття території (теорія розбитих вікон).
- Потрібно дослідити підвали, чи придатні вони для укриття. Якщо ні, то розглянути можливість будівництва капітальної будівлі, що може поєднувати функцію укриття з програмою простору

- Лавки та паркову інфраструктуру є сенс привносити поступово, по мірі активації будівель і підведення освітлення. Такий підхід зменшить ризики вандалізму та маргінальної поведінки у віддалених частинах території
- Кругові маршрути – навколо парку та навколо ставків можуть значно підвищити якість простору для відвідувачів, варто детальніше пропрацювати цей напрям