

## АНОТАЦІЯ

*Огоньок Ю.В.* Архітектурно-планувальна організація та розвиток нових територіальних громад рекреаційної спеціалізації (на прикладі Тернопільської області). – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії за спеціальністю 191 – «Архітектура та містобудування» (19 Архітектура та будівництво) — Національний університет «Львівська політехніка» Міністерства освіти і науки України. Львів, 2021.

Неефективність використання наявного ресурсного потенціалу новоутвореними територіальними громадами Тернопільської області актуалізує потребу обґрунтування в дисертаційній роботі наукових підходів і сучасного інструментарію стратегічного планування й архітектурно-просторового формування середовища життєдіяльності суспільства. Підтверджено необхідність дослідження взаємозв'язків соціальної, функціональної, історичної, територіальної та господарської структур, визначена інтегруюча роль у цьому архітектури й містобудування. Пріоритетною вимогою ефективного розвитку територіальної громади є вимога сталого розвитку як розвитку без шкоди для довкілля та з урахуванням майбутнього. Окреслено необхідність надання об'єктивних оцінок стану систем та чіткого окреслення перспектив. Основна увага приділена територіальним громадам рекреаційної спеціалізації.

У першому розділі «Стан дослідження, передумови й архітектурно-містобудівні задачі формування та розвитку нових територіальних утворень рекреаційної спеціалізації» проаналізовано спеціалізовані й суміжні за тематикою роботи публікації, які враховано та використано у власному дослідженні. Аналіз здійснено за трьома основними напрямками: адміністративно-територіальний устрій і реформи; рекреаційні ресурси й туризм; архітектурно-планувальна організація та розвиток територій і поселень. Увагу акцентовано на архітектурно-просторових аспектах. Зроблено узагальнюючий висновок щодо потреби розвитку рекреаційної сфери області як системної цілісності. Проаналізовано стан законодавчо-нормативної бази України з окресленого питання.

Уточнено категоріально-понятійний апарат просторового розвитку та архітектурно-планувальної організації територіальних громад. Визначено й дано характеристику термінам: територіальна громада, архітектурно-просторова організація території та просторовий розвиток громади, рекреаційний простір, територіальна рекреаційна система тощо. Окремі поняття виступають об'єктом архітектурно-містобудівної практики і відносяться передусім до Концепції інтегрованого розвитку та Комплексного плану просторового розвитку громади.

Проаналізовано передумови реформування устрою та творення територіальних об'єднань в Україні. Досліджено історію формування забудови й планувальної організації територій та населених пунктів Західних областей України, вплив трансформацій, що охопили всі сфери суспільного життя, на зміну територіального устрою. Проаналізовано стан містобудівної документації на місцевому рівні, систематизовано генеральні плани населених пунктів, Схему й Проекти планування територій Тернопільської області, які розроблені після 1991 року. Доказана необхідність оновлення наукових підходів, методичних і практичних змін територіального планування та обґрунтування шляхів просторового розвитку територіальних громад і населених пунктів регіону.

Вивчено практику реформування адміністративно-територіального устрою в інших країнах: Латвії, Естонії, Фінляндії й Швейцарії, де архітектурно-планувальна організація та просторовий розвиток громад формувався століттями й відрізняється. Детально вивчено досвід Польщі. Зміни низових територіальних одиниць унаслідок адміністративно-територіальної реформи проаналізовано на прикладі місько-сільської гміни Унеюв у центральній Польщі. Ресурсно-орієнтований підхід до формування архітектурно-просторового устрою гміни допоміг ефективно використати й розвинути наявний рекреаційний потенціал (термальні води) та позитивно вплинути на якість життя населення. Він є корисним та може бути використаний для практики України.

*У другому розділі «Методи дослідження архітектурно-планувальної організації та розвитку територіальних громад рекреаційної спеціалізації» використано загальнонаукові й спеціалізовані методи дослідження порушеної проблеми. Системний аналіз полягав у дослідженні об'єкта як складної системи; історико-*

еволюційний підхід забезпечив вивчення аспектів виникнення, формування й генези розвитку територіальних громад; розгляду структури та функцій рекреаційних систем і об'єктів, оцінки їх сучасного стану сприяв структурно-функціональний підхід. Використано методи порівняльного аналізу, моделювання та експериментального проектування. Комплексний підхід пов'язано з пофакторним аналізом, а його застосування дозволило встановити вплив виокремленої множини чинників на архітектурно-планувальні характеристики рекреаційної сфери громад і їх розвиток. Людина переміщена в центр архітектурно-містобудівної діяльності, відповідно, в дослідженні широко використані соціальні методи, а з їх допомогою охоплено аналіз даних, які не можна отримувати з інших матеріалів і статистичних джерел.

Осмилення задач проектування рекреаційних об'єктів та рекреаційного простору робить предметом дослідження процеси в системах. Розвиток рекреаційного простору залежить від природно-ландшафтних, історико-культурологічних, соціально-демографічних, історичних, економічних та інших чинників, що обумовлює дослідження міжпредметних зв'язків та багатофакторного аналізу. Детально вивчено матеріали статистичної звітності, річні звіти діяльності рекреаційних підприємств, історичні та матеріали перепису населення тощо. Деякі дані одержано з допомогою анкетування та опитування місцевих мешканців і відпочивальників, що відкриває доступ до оригінальної інформації. Основними прийомами обробки й аналізу даних, що використовуються в роботі, є групування, встановлення відносних величин, порівняння, індексний і дисперсійний аналізи.

Обґрунтована методика вивчення механізмів інтеграції туристично-рекреаційних систем у структури новоутворених громад на трьох ієрархічних рівнях: мікро-, мезо- та макрорівні, із застосуванням відповідного інструментарію. Встановлена покрокова методика дослідження, яка базується на: формулюванні задачі – пофакторній характеристиці вибраних територій – оцінці потенціалу простору – аналізі проблем, конфліктів і дефектів в обраних громадах – обґрунтуванні концептуальних і проектних рішень.

У *третьому розділі* «Особливості архітектурно-просторової організації та розвитку нових територіальних утворень рекреаційної спеціалізації на прикладі Тернопільської області» подано комплексну характеристику Тернопільської області,

розглянуто адміністративно-територіальні зміни і процес формування нових територіальних громад. Виявлено, що прийнятий план трансформації устрою та його реалізація не забезпечують формування спроможних територіальних громад та не відповідають перспективному їх розвитку. Аналіз рекреаційного потенціалу Тернопільської області підтверджує перспективність рекреації для архітектурно-планувальної організації й просторового розвитку багатьох територіальних громад. Введена класифікація громад рекреаційної спеціалізації відповідно до типу туристично-рекреаційного ресурсу: громади з потенціалом історико-культурного, природно-ландшафтного та релігійно-паломницького характеру. Зроблена просторова проекція та нанесення на схему області громад і територій з рекреаційним потенціалом та обґрунтовано перспективи їх розвитку відповідно до обґрунтованої класифікації. Виділено й здійснена комплексна характеристика восьми територіальних громад, які найкраще відображають кожен із перелічених видів рекреації. Для виокремлених громад розроблено паспорти, які характеризують сучасну ситуацію на їх території та окреслюють шляхи просторового розвитку.

Визначено основні вимоги до архітектурно-містобудівних рішень з розвитку нових територіальних громад рекреаційної спеціалізації. Вони включають: охорону архітектурно-ландшафтних і екологічних властивостей територій; забезпечення комунікаційної доступності рекреаційних зон і об'єктів; створення інфраструктурних умов для комфортного проживання, відпочинку й оздоровлення на місцях, на шляхах подорожі тощо. Досліджувались архітектурно-просторові характеристики територіальних утворень: територія, її планувальна структура, відстані та розміщення основних елементів у просторі (відстані відображають стан розвитку дорожньої мережі й інженерної інфраструктури, а розміщення – характер розташування окремих зон), а також існуюча функціональна структура території, яка склалася історично й характеризується рівнем упорядкованості й поєднанням зон різного функціонального характеру – рекреаційної, аграрної, урбанізованої, охоронної, промислової тощо.

*У четвертому розділі «Аналіз, оцінка та прогнозування архітектурно-планувального розвитку поселень і рекреаційних систем територіальних громад»* детально розглянуто центральні поселення територіальних громад рекреаційного спрямування, малі історичні центри з багатою історією та сприятливими для

рекреаційної діяльності природно-ландшафтними умовами. Розкрито потенціал історико-культурного характеру міст Збараж, Бучач і Бережани, які є адміністративними центрами новоутворених територіальних громад. Тут зосереджена найбільша кількість історичних пам'яток міста, що внесені до Списку історичних населених місць України. Особливо атракційними є фортифікаційні споруди – замки: для Бучача й Бережан — це руїни історичної, архітектурної та рекреаційної цінності, для Збаража — збережена й відреставрована споруда замку з інфраструктурою, призамковим парком та постійно діючим музеєм. Громади з виділеним потенціалом релігійно-паломницького характеру репрезентовані селом Зарваниця та містом Почаїв (притягують паломників різних конфесій з усіх куточків України й зарубіжжя). Орієнтація на рекреацію як ключову сферу діяльності дозволить сформувати тут необхідну соціальну й інженерну інфраструктуру, забезпечить населення громади робочими місцями, покращить добробут та створить можливості для подальшого розвитку цих громад і регіону в цілому. Громади рекреаційного спрямування з природно-ландшафтним характером представлені смт Гусятин, містами Заліщики й Борщів, де існує значний природний ресурс, який притягує відвідувачів з давніх-давен. У сучасних умовах наявний рекреаційний потенціал громад не використовується ефективно. Дослідження архітектурно-планувальних недоліків, невідповідностей і конфліктів у просторі громади та причинно-наслідковий аналіз їх виникнення дозволяє обґрунтовувати шляхи усунення причин та їх уникнення, розширити можливості подальшого розвитку територій і поселень.

Просторовий розвиток громад потребує комплексного підходу та узгоджених дій на адміністративному й архітектурно-просторовому рівнях. Існуюча містобудівна документація практично всіх досліджуваних населених пунктів застаріла й потребує актуалізації. Постає необхідність розгляду містобудівної документації в контексті Концепції інтегрованого розвитку територіальної громади та Комплексного плану просторового розвитку територій громад і області. Це дозволить визначити й узгодити перспективні напрями розвитку територій на локальному й регіональному рівнях, створити комфортні умови для розвитку рекреаційної сфери не лише в межах окремих населених пунктів, а й громади та області в цілому.

При прогнозуванні змін та окресленні перспектив громади важливими є: достовірність і коректність інформації щодо її майбутнього; узгодженість прогнозування громади з прогнозами розвитку області; програмно-цільовий та проблемно-орієнтований характер прогнозування. При архітектурно-планувальному прогнозуванні розвитку рекреаційних систем – центрів територіальних громад, увага акцентувалась на дослідженні депресивних поселень, де спостерігається зменшення населення, зниження ділової й громадської активності. Розкрито доцільність об'єднати різні види рекреації ідеєю «паралельності», що дозволить створювати й розвивати нові види рекреаційної діяльності незалежно від діючих уже рекреаційних об'єктів і структур.

У *п'ятому розділі* «Принципи й пропозиції вдосконалення архітектурно-планувальних рішень нових територіальних об'єднань і їх центрів» сформульовано принципи й моделі реформування та розвитку територіальних громад рекреаційної спеціалізації. Підтверджено доцільність проведення реконструкції рекреаційно-освоєних територій на вимогах перегляду складеної структури розподілу й закріплення територій, а також розширення їх функціонального змісту; перерозподілу ресурсів і засобів на користь рекреації шляхом перепрофілювання та реконструкції діючих підприємств. Виокремлено загальнонаукові принципи (системності, цілісності, нормативності, об'єктивності, гласності, індивідуальності), а також обґрунтовані принципи просторової організації та розвитку територіальної громади: цілеутворення та формування «дерева цілей»; встановлення стимулів і пріоритетів; трактування громади як соціокультурного феномену; випереджального розвитку рекреаційної інфраструктури; збільшення відкритості системи та відповідності новим реаліям. Обґрунтовані принципи вирівнюють можливості розвитку нових територіальних одиниць залежно від наявних потенціалів.

Для реалізації загальних принципів, моделей і концептуальних положень у проектну реалізацію запропонована покрокова методика, що включає етапи: постановку й уточнення змісту задач; архітектурно-урбаністичну інвентаризацію; пофакторний аналіз і комплексну оцінку просторової ситуації; вивчення світового досвіду; обґрунтування концептуальних положень (ідей, принципів організації та розвитку, макропоказників); вироблення альтернативних варіантів реалізації

концепції; порівняльний аналіз пропозицій; вибір оптимального варіанта та його проектна реалізація. Апробація запропонованих принципів і методів просторової організації та розвитку рекреаційних громад здійснена на прикладі двох громад: Гримайлівської (у деградуєчому поселенні цієї громади с.Калагарівка є свердловини з мінеральними водами типу «Нафтуса» та унікальні природні ландшафти, що можуть стати базовими ресурсами для розвитку сучасного бальнеологічного курорту); Збараської (володіє сприятливими умовами для подальшого розвитку громади на основі історичного потенціалу, можливість створення тут потужного культурно-пізнавального й туристично-рекреаційного комплексу міжнародного рівня).

Підвищенню привабливості рекреаційного простору сприятимуть заходи: естетизації рекреаційного простору, що має пронизувати всі етапи архітектурно-містобудівної діяльності — від рішень планування, оновлення архітектурно-містобудівної документації до питань використання середовища і ресурсів; розширення самостійності органів місцевого самоврядування (акумулявання коштів, ініціативності в діяльності та естетизації простору); узгодження взаємодій гілок влади (розробка правил забудови й використання територій); приведення інженерної й рекреаційної інфраструктури до сучасних вимог (системний й узгоджений перехід на сучасні системи життєзабезпечення та впорядкування транспортної інфраструктури). Необхідною умовою для проведення ефективних змін визначено нову містобудівну документацію – Концепцію інтегрованого розвитку та Комплексний план просторового розвитку територіальної громади, а також генеральний план поселень.

**Ключові слова:** територіальна громада (ТГ), архітектурно-просторова організація, архітектурно-містобудівні рішення, рекреаційний простір, територіальна рекреаційна система.

## ANNOTATION

*Ohonok Y. V.* Architectural and planning organization and development of new territorial communities of recreational specialization. (on the example of Ternopil region). — Qualifying scientific work on the rights of the manuscript.

Dissertation on the Degree of Doctor of Philosophy (Ph.D.) for specialty 191 – Architecture and Urban Planning. — Lviv Polytechnic National University, Lviv, 2021.

The necessity for the justification of the scientific approaches and modern tools of strategic planning, architectural and spatial formation of the living environment of society in the dissertation work is actualized by the inefficiency of using the available resource potential by newly formed territorial communities of the Ternopil region. The necessity of research of interrelations of social, functional, historical, territorial, and economic structures is confirmed, the integrative role of architecture and town-planning in it is defined. The priority requirement for the effective development of the territorial community is the requirement of sustainable development, as development without harming the environment and taking the future into account. The need to provide objective assessments of the state of the systems and a clear outline of prospects is defined. The main attention is paid to territorial communities of recreational specialization.

The *first section*, named "The state of research, prerequisites, architectural and urban planning tasks of formation and development of new territorial formations of recreational specialization," is analyzing specialized and related publications, which are taken into account and used in my own research. The analysis was performed in three main areas: administrative-territorial organization and reforms; recreational resources and tourism; architectural and planning organization and development of territories and settlements. Attention is focused on architectural and spatial aspects. A generalized conclusion is made about the need to develop the recreational sphere of the region as a system integrity. The state of the legislative and regulatory framework of Ukraine on the outlined issue is analyzed.

The categorical-conceptual apparatus of spatial development and architectural-planning organization of territorial communities is specified. The following terms are defined and characterized: territorial community, architectural and spatial organization of the territory and spatial development of the community, recreational space, territorial recreational system, and so on. Some concepts are the object of architectural and urban planning practices and relate primarily to the Concept of Integrated Development and the Comprehensive Community Spatial Development Plan.

Prerequisites for reforming the territorial organization and creating territorial communities in Ukraine are analyzed. The history of building formation and planning organization of territories and settlements of the Western regions of Ukraine and the influence of transformations, which covered all spheres of public life, on changes in a territorial



organization are studied. The state of town-planning documentation at the local level is analyzed, the master plans of settlements and the scheme and projects of territorial planning of the Ternopil region, which was developed after 1991, are systematized. The necessity of updating scientific approaches, methodical and practical changes of territorial planning, and justification of ways of spatial development of territorial communities and settlements of the region is proved.

The practice of reforming the administrative-territorial system in other countries has been studied. Those countries, mentioned in this scientific work, are Latvia, Estonia, Finland, and Switzerland, where the architectural-planning organization and spatial development of communities have been formed over the centuries and differs from the Ukrainian. The experience of Poland was studied in detail. Changes in lower-level territorial units, because of administrative-territorial reform, are analyzed on the example of the urban-rural gmina (similar to municipality) of Uniejow, located in central Poland. A resource-oriented approach to the formation of the architectural and spatial structure of the gmina helped to effectively use and develop the existing recreational potential (thermal waters) and positively affected the population quality of life. Such approach is useful and can be used for Ukrainian practice.

The *second section* "Methods of research of architectural-planning organization and development of territorial communities of recreational specialization" is about the use of general scientific and specialized methods of research of the raised problem. System analysis consisted of the object study as a complex system; the historical-evolutionary approach provided the study with aspects of the origin, formation, and genesis of territorial communities' development; consideration of structure, functions of recreational systems and their facilities and the assessment of their current state contributed to the structural and functional approach. Methods of comparative analysis, modeling and experimental design are used. An integrated approach is associated with factor-by-factor analysis, and its application has established the impact of numerous factors on the architectural and planning characteristics of the recreational sphere of communities and their development. The person was moved to the center of architectural and urban planning, respectively, social methods are widely used in the study, they helped to cover the analysis of data that can't be obtained from other materials and statistical sources.

Understanding the design of recreational facilities and recreational space tasks makes processes in systems appear as the subject of research. The development of recreational space depends on a natural and landscape, historical and cultural, socio-demographic, historical, economic, and other factors, which leads to the study of interdisciplinary links and multifactor analysis. Materials of statistical reports, annual reports on recreational enterprise activities, historical and census materials, and other. were studied in detail. Some data were obtained through questionnaires and surveys of local residents and vacationers, which provide access to the original information. The main methods of data processing and analysis used in the work are grouping, establishing relative values, comparison, index and variance analysis.

The method for studying the mechanisms of integration of tourist and recreational systems in the structure of the newly formed communities is reasoned at three hierarchical levels: micro-, meso- and macro-levels, with the use of appropriate tools. A step-by-step research methodology is established, which is based on the following: problem formulation - factor-by-factor characteristics of selected territories - assessment of space potential - analysis of problems, conflicts and defects in selected communities - justification of conceptual and design decisions.

The *third section* "Features of architectural and spatial organization and development of new territorial formations of recreational specialization on the example of Ternopil region" presents a comprehensive description of Ternopil region, considers administrative-territorial changes and the process of forming new territorial communities. It was detected that the adopted plan of system transformation and its implementation do not ensure the formation of capable territorial communities and do not correspond to their perspective development. The analysis of the recreational potential of the Ternopil region confirms the prospects of recreation for the architectural and planning organization and spatial development of many territorial communities. The classification of communities of recreational specialization according to the type of touristic and recreational resource is introduced: communities with the recreational potential of historical and cultural, natural and landscape, religious and pilgrimage character. Spatial projection and application of communities and territories with recreational potential on the regional scheme are made, the prospects of their development according to the mentioned classification are justified. A comprehensive description of eight territorial communities, that was identified as those that are reflecting each of these types of recreation in the best way, was

implemented. Special passports, which characterize the current situation on their territory and outline ways of spatial development, were developed for selected communities.

The basic requirements for architectural and urban solutions on the development of new territorial communities of recreational specialization are defined. They include protection of architectural, landscape and ecological properties of territories; ensuring communication accessibility of recreational areas and facilities; creation of infrastructural conditions for comfortable living, vacation and recovery on places, ways of travel, and other. The following architectural and spatial characteristics of territorial formations were studied: the territory, its planning structure, distances and the location of main elements in space (distances reflect the state of development of the road network and engineering infrastructure and location - the nature of individual zones.), as well as the existing functional structure of the territory, which was developed historically and is characterized by the level of order and combination of zones of different functional nature - recreational, agricultural, urbanized, protection, industrial, etc.

The *fourth section*, named "Analysis, assessment and forecasting of architectural and planning development of settlements and recreational systems of territorial communities," examines, in detail, the central settlements of recreational communities, small historical centers with a rich history and favorable for recreational activities natural and landscape conditions. The potential of the historical and cultural character of cities Zbarazh, Buchach, and Berezhan, which are the administrative centers of the newly formed territorial communities, is revealed. The largest number of historical monuments is concentrated here, these cities are included in the List of historical settlements of Ukraine. Particularly, attractive are the fortifications – castles: for Buchach and Brzezany city, those are the ruins with historical, architectural and recreational value, for the city of Zbarazh it's a well preserved and restored castle with infrastructure, Castle Park and a permanent functioning museum inside the main building. Communities with a selected potential of religious and pilgrimage character are represented by the village of Zarvanytsia and the city of Pochaiv (they attract pilgrims of different religious denominations from all over Ukraine and abroad). Focusing on recreation as a key area of activity will allow to form the necessary social and engineering infrastructure in the community, provide new jobs, improve welfare and create opportunities for further development of these communities and the region as a whole. Recreational communities with a natural and landscape character of recreation are represented by the town of Husiatyn and

cities of Zalishchyky and Borshchiv, where there is a significant natural resource that has been attracting visitors since ancient times. In modern conditions, the existing recreational potential of communities is not effectively used. The study of architectural and planning shortcomings, inconsistencies and conflicts in the community and causal analysis of their occurrence allows to justify ways to eliminate the causes and avoid them, to expand opportunities for further development of territories and settlements.

The spatial development of communities requires a comprehensive approach and coordinated actions at the administrative and architectural-spatial levels. The existing urban planning documentation of most of the study settlements is outdated and needs to be updated. There is a need to consider urban planning documentation in the context of the Concept of integrated development of the territorial community and the Comprehensive plan of spatial development of communities and regions. This will allow to identify and agree on promising areas of development of territories at local and regional levels, to create comfortable conditions for developing recreational branches not only within individual settlements but also within the community and region as a whole.

When forecasting changes and outlining the prospects of the community, the following are important: reliability and correctness of information about its future; consistency of community forecasting with forecasts of regional development; program-target and problem-oriented nature of forecasting. In the architectural and planning forecasting of the development of recreational systems that are the centers of territorial communities, attention was focused on the study of depressed settlements, where there is a decrease in population, the reduction of business and social activity. The expediency of uniting different types of recreation with the idea of "parallelism" is revealed, which will allow to create and develop new types of recreational activities, regardless of the already existing recreational facilities and types.

The *fifth section* "Principles and proposals for improving the architectural and planning solutions of new territorial associations and their centers" describes the principles and models of reform and development of territorial communities with recreational specialization. The expediency of reconstruction of developed recreational territories on the requirements of revision of the established structure of distribution and consolidation of territories is confirmed, as well as the expansion of their functions; the redistribution of resources and facilities for recreation through re-profiling and reconstruction of existing enterprises. The general scientific

principles of systematization, integrity, normativity, objectivity, publicity and individuality are singled out, as well as the justified principles of spatial organization and development of the territorial community: goal formation and formation of the "goal tree"; setting incentives and priorities; interpretation of the community as a socio-cultural phenomenon; advanced development of recreational infrastructure; increasing the openness of the system and compliance with new realities. Justified principles are equalizing the possibilities of the development of new territorial units, depending on the available potentials.

To implement the general principles, models and conceptual provisions in the project implementation, a step-by-step method is proposed, which includes the following stages: setting and clarifying the content of tasks; architectural and urban inventory; factor-by-factor analysis and comprehensive assessment of the spatial situation; study of international experience; justification of conceptual provisions (ideas, principles of organization and development, macro indicators); development of alternatives of concept implementation; comparative analysis of proposals; selection of the optimal option and its project implementation. The approbation of the proposed principles and methods of spatial organization and development of recreational communities is performed on the example of two communities: Hrymailiv community (in the degrading settlement of this community, village Kalagarivka, there are boreholes with mineral waters such as "Naftusya" and unique natural landscapes, that can become basic resources for developing a modern spa resort); Zbarazh community (has favorable conditions for further development of the community on the basis of historical potential, the opportunity to create a powerful cultural, cognitive and tourist-recreational complex of international level).

Measures that will increase the attractiveness of recreational space include aestheticization of recreational space, which should penetrate into all stages of architectural and urban planning activities – from planning decisions, updating architectural and urban planning documentation to the use of environment and resources; expanding the independence of local governments (accumulation of funds, initiative in activities and aestheticization of space); coordination of interactions of branches of power (development of rules of development and use of territories); bringing engineering and recreational infrastructure to modern requirements (systemic and coordinated transition to modern systems of life support and streamlining of transport infrastructure). A necessary condition for effective changes is the

new urban planning documentation – the Concept of Integrated Development and the Comprehensive Spatial Development Plan of the territorial community, as well as the master plan of settlements.

**Key words:** territorial community (TC), architectural and spatial organization, architectural and urban decisions, recreational space, territorial recreational system.