**4.2.1. Ключові параметри проектних рішень**

Відповідно до концепції «InterMedicalEcoCity» в результаті реалізації проекту буде створено медичне екологічне місто, що умовно складається із трьох функціональних зон (медичної, оздоровчої та рекреаційної) та двох забезпечуючих зон – громадської та житлової, які можуть мати наступні планувальні рішення.

Оздоровчо-рекреаційна зона

 Загальна довжина берегової смуги 3400 метрів при ширині пляжу – 35 метрів, в тому числі: оздоровча зона – 1600 метрів; рекреаційна зона – 1420 метрів; інженерно-пляжне обладнання – 380 метрів (з розрахунку виключається).

 Допустима ємність території пляжів оздоровчої і рекреаційної зони складає біля 11,89 тис. осіб.

Оздоровча зона

 Загальна довжина берегової смуги 1150 метрів при ширині пляжу 35 метрів. Інженерно-пляжне обладнання – 150 метрів (з розрахунку виключається).

 Допустима ємність території пляжів оздоровчої зони для дітей (600 метрів з урахуванням добового коефіцієнту змінності 1,1) — 1200 осіб/добу; для дорослих (400 метрів з урахуванням коефіцієнту змінності 1,2) — 2400 осіб/добу. Разом – 3600 осіб/добу.

Парково-громадська зона

 Паркова зона займає площу 32,0 га. Потребує повного формування планувальної структури та створення системи зелених насаджень із чітким дотриманням вимог щодо агротехнічних заходів та підбирання асортименту дендрологічного складу насаджень.

 Потенційна допустима рекреаційна ємність даної ділянки визначена з розрахунку навантаження 50 осіб/га (ДБН 360-92\*\* п. 5.6). Враховуючи, що дане навантаження для формування парку можливе у віддаленій перспективі, доцільно по допустимому навантаженню застосовувати коефіцієнт коригування 0,5. Таким чином, допустима рекреаційна ємність на розрахунковий строк буде складати 800 осіб/добу.

Таким чином, можна визначити наступні ключові параметри проектних рішень. За планувальною структурою територія «InterMedicalEcoCity» складається з 3-х зон:

1. Оздоровчо-рекреаційна зона площею 360 га;
2. Оздоровча зона площею 54 га, в т.ч. пляжна зона – 7 га;
3. Парково-громадська зона – 42,0 га;
	1. Громадська – 10 га;
	2. Паркова – 32 га.

Територія оздоровчо-рекреаційного комплексу розділена на 8 основних зон загальною площею 360,0 га, зокрема:

* Зона оздоровчих закладів (санаторії для батьків з дітьми і дитячі санаторії) загальною площею 128,96 га;
* Зона територій закладів рекреаційного призначення – 111,9 га;
* Зона зелених насаджень і спортивних споруд – 56 га;
* Медичний коледж – 6,2 га;
* Комунальна зона – 9,0 га;
* Зона пляжів – 15,4 га;
* Зона центрів – 6,6 га;
* Комунікації, вулиці, дороги – 25,94 га.

Згідно генерального плану території Арабатської Стрілки виділялися у дві основні категорії земель: курортно-рекреаційні і сельбищі.

Житлове будівництво намічалося розміщувати в населених пунктах Генічеськ, Генічеська Гірка, Щасливцеве, Стрілкове.

Для розміщення житла для обслуговуючого персоналу «InterMedicalEcoCity» пропонується на І чергу села Щасливцеве і Стрілкове, у генеральних планах яких передбачені території для розміщення житлового будівництва у 47,0 га і 57,0 га, відповідно.

На перспективу можна задіяти площадки під житлове будівництво в м. Генічеськ і с. Генічеська Гірка.

На даний час частково реалізована І черга будівництва у складі оздоровчої зони:

1. Головний корпус (готель) на 120 номерів – 8940 м2;
2. Лікувальний корпус на 300 відвідувань в зміну – 8270 м2;
3. Господарська зона з блоком харчування (склади, трансформаторна, дизельгенератор, пральня, ресторан 250 місць в зміну + кафе 60 місць) – 6640 м2;
4. Артезіанські свердловини 2 шт. загальним дебітом (окремі орендовані ділянки) – 800 м3 за добу;
5. Очисні споруди (окрема орендована ділянка) – 500 м3 за добу.