***4.1.2.1. Планувальна структура за рекреаційною ємністю території***

*Оздоровчо-рекреаційна зона*

Структура та ємність *оздоровчо-рекреаційної зони* визначені з урахуванням раціонального і ефективного використання території та будівництва оздоровчо-рекреаційних закладів з сучасним рівнем обслуговування. Передбачається, що оздоровчо-рекреаційні заклади будуть функціонувати цілий рік[[1]](#footnote-2).

З метою надання високого рівня обслуговування відпочивальникам, при розрахунку місткості оздоровчих та рекреаційних закладів були узяті (згідно таблиці 6.1 ДБН 360-92\*\*) наступні показники:

* санаторії для батьків з дітьми і дитячі санаторії - 170 м2/місце;
* курортні готелі – 60 м2/місце;
* пансіонати (міні-пансіонати) – 150 м2/місце;
* міжнародні пансіонати – 120 м2/місце;
* молодіжний табір – 140 м2/місце.

Структура будівництва оздоровчо-рекреаційних закладів матиме наступний вигляд:

* санаторії для батьків з дітьми і дитячі санаторії (на площі 61,36 га) на 3600 місць;
* курортні та туристичні готелі (на площі 7,2 га) на 1200 місць;
* пансіонати (на площі 52,8 га) на 3500 місць;
* міжнародні пансіонати (на площі 18,0 га) на 1500 місць;
* молодіжний табір (на площі 12,6 га) на 900 місць.

Дана структура показує, що оздоровчо-рекреаційна зона буде освоюватися закладами відпочинку різних типів з метою задоволення потреб відпочивальників у оздоровчих і рекреаційних закладах для різних категорій відпочивальників.

Таблиця 4.4 - Проектне використання території оздоровчо-рекреаційної зони

| Елементи територій комплексу | Територія, га |
| --- | --- |
| І. Оздоровчі заклади | 128,96 |
| 1. Санаторії для батьків з дітьми і дитячі санаторії | 61,36 |
| 1. Зона центру обслуговування | 3,6 |
| 1. Зелені насадження загального користування | 36,0 |
| 1. Зона пляжу | 6,0 |
| 1. Проїзди, автостоянки | 22,0 |
| Разом по територіях оздоровчих закладів (пп. 1-5) | 128,96 |
| ІІ. Території рекреаційного призначення |  |
| 1. Курортні готелі | 7,2 |
| 1. Пансіонати | 28,7 |
| 1. Міні-пансіонати | 24,1 |
| 1. Молодіжний табір | 12,6 |
| 1. Етно-комплекси   *у тому числі:* | 39,3 |
| * пансіонати міжнародні | 18,0 |
| * обслуговування | 1,5 |
| * зелені насадження загального користування | 15,0 |
| * проїзди, стоянки | 4,8 |
| 1. Зона центрів | 6,6 |
| 1. Зелені насадження і спортивні споруди   *в тому числі:* | 56,0 |
| * зона спортивних споруд і парку | 20,0 |
| * загальнокурортний бульвар | 11,0 |
| * набережна | 6,0 |
| * сквери при зонах центрів | 4,5 |
| * сквери при курортних готелях | 3,0 |
| * сквери при пансіонатах | 6,5 |
| 1. Пляжі | 15,4 |
| Разом по територіях рекреаційного призначення (пп. 1-8) | 189,9 |
| Разом оздоровчі та рекреаційні території | 318,86 |
| ІІІ. Медичний коледж на 500 учнів | 6,2 |
| ІV. Комунальна зона | 9,0 |
| V. Вулиці, дороги, зелені насадження спеціального призначення | 25,94 |
| УСЬОГО | 360,0 |

*Розрахунок ємності установ і підприємств*обслуговування населення виконаний у відповідності до норм «Державних будівельних норм України. «ДБН 360-92\*\*» (додаток 6.2 (рекомендований)) з урахуванням прогнозної чисельності відпочивальників оздоровчо-рекреаційної зони - **10,7 тис. осіб.**

*Потужність будівництва* оздоровчо-рекреаційних закладів матиме наступний вигляд (табл.4.5).

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.**

Таблиця 4.5. - Потужність будівництва *оздоровчо-рекреаційної зони*, розміщеної на 360 га

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Об’єктна зона з площею | Тип будівництва з площею | Кількість місць | Проектне  рішення | Показники  розрахунку |
| *І – Території оздоровчого призначення* | | | | |
| Зона оздоровчих закладів – 128,96 га | Санаторії для батьків з дітьми і дитячі санаторії – 61,36 га | 3600 | 2 групи санаторіїв по 1800 місць | 170 м2/місце |
| Зона центру обслуговування – 3,6 га | Розважальний центр (амфітеатр) – 2500 місць, у тому числі: кінотеатр – 2000 місць, бар-ресторан – 200 місць, дансинг-холл – 300 місць | Адміністративний будинок, культова споруда, розважальний центр, терми, 4 торгових комплекси | 10 м2/людину |
| Зелені насадження загального користування – 36 га |  |  | 100 м2/людину |
| Зона пляжу – 6 га |  |  | 5 м2 на одного відвідувача |
| Проїзди, автостоянки - 22 га |  |  |  |
| *Разом по оздоровчій зоні:* | ***128,96 га*** | ***3600 місць*** |  |  |
| *ІІ – Території рекреаційного призначення* | | | | |
| 1. Зона територій закладів рекреаційного призначення – 111,9 га | Курортні та туристичні готелі - 7,2 га | 1200 |  | 60 м2/місце |
| Пансіонати – 28,7 га | 1900 | 2 зони по 950 місць | 150 м2/місце |
| Міні-пансіонати – 24, 1 га | 1600 | 2 зони по 1000 і 600 місць | 150 м2/місце |
| Молодіжний табір – 12,6 га | 900 |  | 140 м2/місце |
| Етнокомплекси – 39, 3 га,  у тому числі:  - Міжнародні пансіонати -18,0 га;  - зона обслуговування - 1,5 га;  - зелені насадження - 15 га;  - проїзди, стоянки – 4,8 га | 1500 | 2 зони по 1100 і 400 місць | 120 м2/місце |
| 2. Зона зелених насаджень і спортивних споруд – 56 га | Зона спортивних споруд і парку – 20 га |  | Яхт-клуб в центральній частині узбережжя; спортивний клуб на півдні; спортивний клуб кантрі на півночі |  |
| Загальнокурортний бульвар – 11 га |  |  |  |
| Набережна – 6 га |  |  |  |
| Сквери при зонах центрів – 4,5 га |  |  |  |
| Сквери при курортних готелях – 3,0 га |  |  |  |
| Сквери при пансіонатах – 6, 5 га |  |  |  |
|  | Яхт-клуб - 5 га |  |  |  |
| 3. Зона пляжів – 15,4 га |  |  |  |  |
| 4. Зона центрів – 6,6 га |  |  |  |  |
| *Разом по рекреаційній зоні:* | ***189,9 га*** | ***7100 осіб*** |  |  |
| Медичний коледж – 6,2 га |  | 500 осіб |  |  |
| Комунальна зона – 9 га | У тому числі:  - склади загально товарні 0,56 га;  - склади спеціалізовані 2,24 га;  теплиця 2, 24 га; |  | Конюшня (10 коней), пральня, гаражі на 34 машини, АЗС, СТО, ремонтні майстерні, тощо |  |
| Комунікації – 25,94 га | Вулиці, дороги, зелені насадження спеціального призначення |  |  |  |
| **УСЬОГО:** | ***360 га*** | ***10700 осіб*** + 500 осіб студентів |  |  |

Дана структура показує, що оздоровчо-рекреаційна зона буде освоюватися закладами відпочинку різних типів з метою задоволення потреб відпочивальників в оздоровчих і рекреаційних закладах для різних категорій відпочивальників.

*Оздоровча зона*

Оздоровча зона площею 54 га, в т.ч. пляжна зона – 7 га. 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.

Таблиця 4.6. - Планувальна структура *оздоровчої зони*, розміщеної на 54 га

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Назва об’єкту | Загальна площа м.кв. | Будівельний  обєм м.куб. |
| 1 | Вестибюль спального корпусу з рекреацією | 363,7 | 2460,85 |
| 2 | Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 2975,8 |
| 3 | Вестибюль їдальні | 1101,27 | 4934,64 |
| 4 | Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 2975,8 |
| 5 | Зимовий сад | 363,7 | 2560,97 |
| 6 | Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 2975,8 |
| 7 | Бальнеологічний корпус | 10440 | 44115  В т.ч. нижче 0.000  14645 |
| 8 | Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 2975,8 |
| 9 | Зимовий сад | 363,7 | 2560,97 |
| 10 | Секція пішохідної галереї з припляжними санвузлами і душами | 489,26 | 2397,37 |
| 11 | Прибережні кафе | 923,6 | 3701,92  В т. ч. нижче 0.000  1500 |
| 12 | "Вхідна піраміда" з приймальним та діагностичним відділенням | 4712 | 25550 |
| 13 | Комунікаційна галерея | 1256,34 | 5884,66 |
| 14 | "Піраміда знань" з коридорами | 6604,20 | 42300.55 |
| 15 | Науково-практичний центр з коридорами | 9040.74 | 39343.85 |
| 16 | Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 2975,8 |
| 17 | Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 2975,8 |
| 18 | Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 2975,8 |
| 19 | Зимовий сад | 760 | 5260 |
| 20 | Зимовий сад | 363,7 | 2560,97 |
| 21 | Секція пішохідної галереї з універсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 2975,8 |
| 22 | Секція пішохідної галереї з унуверсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 2975,8 |
| 23 | Секція пішохідної галереї з унуверсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 2975,8 |
| 24 | Зимовий сад | 363,7 | 2560,97 |
| 25 | Секція пішохідної галереї з унуверсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 2975,8 |
| 26 | Вестибюль спального корпусу з зимовим садом | 497,26 | 3194,75 |
| 27 | Секція пішохідної галереї з унуверсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 2975,8 |
| 28 | Вестибюль спального корпусу з зимовим садом | 363,7 | 2560,97 |
| 29 | Секція пішохідної галереї з унуверсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 2975,8 |
| 30 | Вестибюль спального корпусу з зимовим садом | 497,26 | 3194,75 |
| 31 | Секція пішохідної галереї з унуверсальними процедурними приміщеннями | 641,15 | 2975,8 |
| 32 | Вестибюль спального корпусу з зимовим садом | 363,7 | 2560,97 |
| 33 | "Піраміда гігієни" | 580 | 2312 |
| 34 | Спальний корпус | 4096 | 15526,4 |
| 35 | Спальний корпус | 4096 | 15526,4 |
| 36 | Спальний корпус | 4096 | 15526,4 |
| 37 | Спальний корпус | 4096 | 15526,4 |
| 38 | Комплекс закритих басейнів для водних реабілітаційних процедур | 7364,63 | 37023,9  В т.ч. нижче 0.000  8075,7 |
| 39 | Комунікаційна галерея | 306,4 | 1449,27 |
| 40 | Котельня і пожежна насосна станція | 643 | 3050,53 |
| 41 | Відкритий басейн | --- | --- |
|  | **ВСЬОГО** | **73121,96** | **345306,36** |

Таблиця 4.7. – Об’єкти, що вже існують на території оздоровчої зони

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Об’єктна зона з площею | Тип будівництва з площею | Кількість місць | Проектне  рішення | Показники  розрахунку |
| Готель | Спальний корпус на 120 номерів | 149 | 8940 м2 | 60 м2/місце |
| Поліклініка | Лікувальний комплекс на 300 відвідувачів у зміну |  | 8270 м2 |  |
| Господарська зона з блоком харчування | Склади, трансформаторна, дизельгенератор, пральня, ресторан 250 місць в зміну + кафе 60 місць | 310 в блоці харчування | 6640 м2 |  |
| Інфраструктурна зона | Артезіанські свердловини 2 шт. загальним дебітом 800 м3 за добу |  | окремі орендовані ділянки |  |
| Очисні споруди500 м3 за добу |  | окрема орендована ділянка |  |
| Усього забудовано: | 2,4 га |  |  |  |
| Пляжна зона – 7 га | | | | |

*Парково-громадська зона*

Парково-громадська зона площею 42 га.

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.

Структура будівництва парково-громадської зони матиме наступний вигляд:

а.) Паркова зона:

* ландшафтний парк – 32,0 га;
* аквапарк на 1000 відвідувань в день

б.) громадська зона:

* універсальний розважальний центр на 2000 місць;
* спортивний центр – 2,0 га;
* торговельно-розважальний комплекс на 8000 м2 торгової площі;
* «діснейленд» на 1500 відвідувань в день

*Житлова зона*

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. Всього 104,0 га.

На цих ділянках передбачається забудова блокованими будинками в 2 поверхи з земельними ділянками 0,03 га. Таким чином, згідно ДБН 360-92\*\*, з прийнятою щільністю 80 осіб на 1 га території, на ділянці с. Щасливцеве (47,0 га) можна розселити 3760 осіб, а на ділянці с. Стрілкове (57,0 га) – 4560 осіб. Загалом це дозволить розселити 8320 осіб обслуговуючого персоналу. Частина персоналу, у зв’язку з недостатньою площею на перспективу, буде розселена в м. Генічеськ.

Таким чином, **необхідна виробнича потужність забудови** має наступний вигляд.

*По ділянці 360 га (оздоровчо-рекреаційна зона).*

1. Оздоровча зона

Група санаторіїв на 3600 місць (∑=128,96 га)

Етажність – 2-4 поверхи.

Загальна площа – 144000,0 м2 загальної площі.

1. Рекреаційна зона (∑=99,9 га)  
    в тому числі:

* Курортні готелі на 1200 місць (∑=7,2 га)

Етажність – 4-5 поверхів;

Загальна площа – 36000,0 м2.

* Пансіонати на 1900 місць (∑=28,7 га)

Етажність – 5-7 поверхів;

Загальна площа – 57000,0 м2.

* Міні-пансіонати – 2500 місць (∑=24,7 га)

Етажність – 3 поверхи;

Загальна площа – 75000,0 м2.

* Етнокомплекси – 1500 місць (∑=39,3 га)

Етажність – 3-4 поверхи;

Загальна площа – 52500,0 м2.

*Всього по рекреаційній зоні – 7100 місць.*   
Загальна площа – 220500,0 м2.

В рекреаційній зоні передбачене будівництво 18 басейнів з морською водою. Загальна площа дзеркала води – 22500,0 м2.

*Попередні техніко-економічні показники*

*по генеральному плану забудови ділянки 54 га – оздоровча зона*

1. Площа благоустрою ділянки за межами 42204 м2.

в т. ч. забудови існуючими будівлями - 2179

замощення - 14055

в т. ч. Асфальт -11511

ФЕМ -700

бруківка -1844

озеленення - 25970

2. Площа благоустрою в межах ділянки 151722 м2.,

в т. ч. забудови - 55862

існуючими будівлями - 11196

проектованими будівлями - 42915

басейн - 1751

3. Замощення - 21570 м2,

в т. ч. Асфальт -780

ФЕМ -11800

бруківка -4620

суміш 1 3570

суміш 2 800

4. Озеленення  *- 74290 м2*

*Об’єми земляних робіт*

за межами

- насип - 17780 м3

- насип рослинного ґрунту - 5195 м3

в межах

-насип – 103300 м3

- насип рослинного ґрунту - 14850 м3

1. При розрахунку місткості оздоровчих та рекреаційних закладів були узяті показники з таблиці 6.1 ДБН 360-92\*\* [↑](#footnote-ref-2)