**4.2.2. Обґрунтування вибору технології**

***Планувальна структура***

*Оздоровчо-рекреаційна зона*

Структура та ємність даної території 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.

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 4.1 - Планувальна структура оздоровчо-рекреаційної зони матиме вигляд:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Оздоровча зона на 3600 місць | група санаторіїв №1 | | 1800 місць |
| група санаторіїв №2 | | 1800 місць |
| Рекреаційна зона на 5600 місць | курортні готелі | | 1200 місць |
| пансіонати на 1900 місць | зона №1 | 950 місць |
| зона №2 | 950 місць |
| міні-пансіонати на 1600 місць | зона №1 | 1000 місць |
| зона №2 | 600 місць |
| молодіжний табір | | 900 місць |
| Етно-комплекси на 1500 місць | зона №1 | | 1100 місць |
| зона №2 | | 400 місць |

Крім того, на даній території передбачається розміщення медичного коледжу на 500 учнів.

*Оздоровча зона*

На території зони передбачене будівництво ряду об’єктів:

Санаторії на 2500 місць:

* вхідна піраміда, у складі: адміністративно-приймального відділення; інститут медичної реабілітації (коледж) на 200 місць.
* бальнеологічне відділення;
* спальні корпуси;
* торговий комплекс;
* комплекс критих басейнів;
* секції з універсальними процедурними приміщеннями;
* зимові сади;
* їдальня;
* конференц-зал;
* відпочинково-розважальний комплекс.

На даний час на території зони існують:

* спальний корпус на 120 місць;
* лікувальний комплекс на 300 відвідувачів у зміну;
* господарчий блок (склади, пральня тощо), у тому числі:
* ресторан на 250 місць;
* кафе на 80 місць.

*Парково-громадська зона*

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

***Розрахунок чисельності обслуговуючого персоналу***

Згідно ДБН 360-92\*\* кількість персоналу для обслуговування рекреаційних установ приймається (одиниць постійного персоналу на одне місце): санаторії – 1,0; пансіонати, курортні готелі - 0,3; молодіжні табори - 0,2.

Крім того, додатково передбачається тимчасовий обслуговуючий персонал (студенти, практиканти, пенсіонери) для об’єктів сезонного функціонування з розрахунку 0,05 на одне сезонне місце.

Таким чином, на розрахунковий строк передбачається, що персонал оздоровчо-рекреаційних об’єктів становитиме 5640 осіб, а з урахуванням додаткового тимчасового персоналу рекреаційних установ (355 осіб) буде біля **5995** осіб.

Крім того, у складі міжнародної лікарні відновного лікування передбачається організація об’єктів загально-рекреаційного обслуговування. Згідно ДБН 360-92\*\* у цих установах кількість персоналу складе ≈20% від загальної кількості персоналу, зайнятого в оздоровчо-рекреаційних установах або біля 1120 осіб.

*Оздоровчо-рекреаційна зона*

Таблиця 4.2 - Обслуговуючий персонал рекреаційних установ, установ загально-курортного обслуговування та педагогічно-обслуговуючий персонал медичного коледжу

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Види рекреаційних закладів** | **місць** | **Одиниць персоналу на 1 місце або неорганізованого відпочивальника** | **Персонал** |
| І. Персонал оздоровчо-рекреаційних установ  *у тому числі* | 10700 |  | 5640 |
| Оздоровча зона |  |  |  |
| 1. Санаторії | 3 600 | 1,0 | *3600* |
| Рекреаційна зона |  |  |  |
| 1. Курортні готелі | 1 200 | 0,3 | 360 |
| 1. Пансіонати | 1 900 | 0,3 | 570 |
| 1. Міні-пансіонати | 1 600 | 0,3 | 480 |
| 1. Молодіжний табір | 900 | 0,2 | 180 |
| 1. Етно-комплекси | 1500 | 0,3 | 450 |
| Разом (п.п. 2 – 6) | 7100 |  | *2040* |
| ІІ. Тимчасовий обслуговуючий персонал рекреаційних установ (на сезонне місце), у т.ч. | 7100 | 0,05 | 355 |
| ІІІ. Персонал обслуговування загально-курортних установ |  | 20% від п. І (персонал) | 1120 |
| ІV. Педагогічно-обслуговуючий персонал медичного коледжу | 500 |  | 125 |
| **УСЬОГО (п. І + п. ІІ + п. ІІІ + п. ІV)** |  |  | **7235** |

Педагогічний та обслуговуючий персонал медичного коледжу складе біля 125 осіб.

Таким чином, на розрахунковий строк загальна чисельність працюючих на об’єктах оздоровчо-рекреаційної зони буде складати ≈**7,2** тис. осіб.

*Оздоровча зона*

Чисельність персоналу, зайнятого в обслуговуванні санаторіїв – 2500 осіб (ДБН 360-92\*\* п. 5.23).

Чисельність педагогічно-обслуговуючого персоналу коледжу – біля 100 осіб.

*Парково-громадська зона*

Паркова зона – 50 осіб:

чисельність персоналу аквапарку – біля 50 осіб.

Громадська зона – 400 осіб:

* чисельність персоналу універсального розважального центру – біля 20 осіб;
* чисельність персоналу спортивного центру – біля 30 осіб;
* чисельність працівників торгово-виставкового центру – біля 300 осіб.

***Модель закладів обслуговування.***

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 та оздоровчої зони – 2,5 тис. осіб.

Нижче в таблиці 4.3. наводиться розрахунок необхідної місткості установ та підприємств обслуговування на розрахунковий строк.

Враховуючи сучасні вимоги до організації установ та закладів загальнокурортного обслуговування, вище наведені нормативи та міжнародний рівень клініки відновного лікування, сферу обслуговування було більш деталізовано, запропоновано та включено нові види обслуговування, а також було зроблено угруповання за цілями відпочинку.

Запропонована наступна *модель* закладів обслуговування.

*Оздоровчо-рекреаційна зона*

Адміністративний будинок міжнародної клініки відновного лікування запропоновано збудувати в комплексі з бібліотекою, виставковими залами і картинною галереєю (де поряд з мистецькими витворами майстрів будуть експонуватися роботи дітей, що тут лікуватимуться).

Поруч з адміністративним будинком зарезервоване також місце під культову споруду.

Таблиця 4.3. – Розрахунок необхідної місткості установ та підприємств обслуговування

| **Назва установ** | **Одиниця виміру** | **Норматив на 1000 відпочивальників** | **Потреба** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **оздоровчо-рекреаційна зона** | **оздоровча зона** |
| 1. Поліклініки | відвідувань/день | 25 | 280 | 63 |
| Кінотеатри | місць | 20 | 224 | 50 |
| Клуби (універсальні зали) | місць | 35 | 392 | 88 |
| Клуби (приміщення для гурткових занять) | місць | 10 | 112 | 25 |
| Танцювальні зали | місць | 50 | 560 | 125 |
| Танцювальні майданчики | місць | 70 | 784 | 175 |
| Бібліотеки | 1000 книжок | 4 | 44,8 | 10,0 |
| Відкриті кіно-естрадні майданчики | місце | 120 | 1344 | 300 |
| Спортивні зали | м2 підлоги | 40 | 448 | 100 |
| Басейни криті | м2 дзеркала води | 35 | 392 | 88,0 |
| Басейни відкриті | м2 дзеркала води | 50 | 560 | 125 |
| Комплекс майданчиків для дитячих ігор | га | 0,1 | 1,12 | 0,25 |
| Комплекс майданчиків для спортивних ігор | га | 0,15 | 1,68 | 0,375 |
| Продовольчі магазини | м2 торгової площі | 16 | 179 | 40 |
| Промтоварні магазини | м2 торгової площі | 24 | 269 | 60 |
| Їдальні, ресторани, кафе | місце | 90 | 1008 | 225 |
| Майстерні ремонту одягу, взуття, галантереї, годинників | робоче місце | 2,8 | 31 | 7 |
| Пункт прокату предметів курортного попиту | робоче місце | 0,3 | 3 | 1 |
| Хімчистки | - // - | 0,3 | 3 | 1 |
| Перукарні | - // - | 3,0 | 34 | 8 |
| Фотоательє | - // - | 0,5 | 6 | 1 |
| Лазні | місце | 5 | 56 | 13 |
| Фабрики-пральні | кг білизни за зміну | 250 | 2800 | 625 |
| Склади загально-товарні | га | 0,05 | 0,56 | 0,13 |
| 1. Склади спеціалізовані: будматеріалів, палива | га | 0,2 | 2,24 | 0,5 |
| 1. Оранжерейно-тепличне господарство | га | 0,2 | 2,24 | 0,5 |
| 1. Гаражі | машин | 3 | 33,6 | 8 |
| 1. Ремонтні майстерні | роб. місце | 1 | 11 | 3 |
| 1. Пожежні машини | пожежний автомобіль | 0,2 | 2 | 0,5 |
| 1. Громадські туалети | прилад | 1 | 11 | 3 |

Центральною спорудою культурного обслуговування клініки стане універсальний видовищно-розважальний центр (амфітеатр), який складатиметься з таких основних складових: універсальної кіноконцертної зали глядацьких місць, дансинг-холлу, боулінг-клубу та бару-ресторану.

Навпроти амфітеатру запроектовані терми. Їх пропонується зробити як цільовий комплекс. Центральну частину займе зимовий сад та плавальний басейн. Навколо них розташуються різні види терм: сауна, турецька лазня (хамам), руська баня (лазня). Чередуватимуться вони фітнес-центром, салоном краси і перукарнями, фітнес-кафе.

Значний акцент у проекті зроблений на розбудові спортивно-розважальних об’єктів. Їх запропоновано 3 комплекси, об’єднані у спортивні клуби: яхт-клуб для водних видів спорту та активного відпочинку на воді і два спортклуби для спортивно-розважальних об’єктів на землі.

Яхт-клуб розміщений в центральній частині узбережжя. В його складі запроектовані: пірс з стоянками морських катерів, елінги маломірних суден (скутерів, моторних човнів, глісерів тощо), елінги спортивних човнів (каяків, катамаранів, яхт малого класу), клуб аквалангістів та рибалок-аматорів, спорт-бар.

Спортивний клуб, який розміщений на півдні території клініки матиме специфіку водних та ігрових видів спорту. Тут передбачається розміщення критих спортивних залів для ігрових видів спорту, відкриті басейни, акваріум, боулінг-бар, а також відкриті спортивні майданчики для ігрових видів спорту (футбол, волейбол, баскетбол та ін.), тенісні корти, майданчик для хокею на роликах, поле для стрільби з луку.

Спортивний клуб, розташований на півночі території клініки, матиме вигляд кантрі-клубу. Така спеціалізація визначатиметься наявністю поля для катання на конях (поні), розміщення міні-зоопарком та значних за площею спортивних і розважальних об’єктів – поля для міні-гольфу, сквош-клубу, картинг-клубу та т.п. Обслуговуватиме їх сімейний ресторан.

Крім того, розширить мережу загальнокурортного обслуговування будівництво 4 торгових комплексів. У кожному торговому комплексі передбачаються магазини, пункт прокату речей курортного попиту, пункт прийому хімчистки, магазин-фотоательє, майстерні з ремонту одягу, взуття, галантереї, годинників, перукарні і салони краси. Доповнять їх дитячі кафе або спорт-бари.

Поруч з торговими центрами запроектоване розміщення 3 диско-клубів.

Специфіку розважальній мережі клініки (враховуючи її міжнародний рівень) пропонується досягнути через будівництво закладів обслуговування, які пропонується розмістити в етно-комплексах.

У зоні №1 етно-комплексів передбачене будівництво ресторанів різних національних кухонь у комплексі з диско-клубами, а також казино з баром-рестораном. Крім того, тут передбачається будівництво більярдного клубу і комплексу розваг (дартс-клуб, тир, ігрові автомати, ігрові атракціони).

У зоні №2 етно-комплексів передбачене будівництво ресторанів національних кухонь з диско-клубами.

Крім перелічених вище закладів, додатково, для потреб студентів *медичного коледжу* передбачені кафе і спортивне ядро (стадіон, спортивні майданчики).

Також по усій території оздоровчо-рекреаційної зони передбачається розміщення басейнів з можливим їх чередуванням: басейни з хвилями, кафе на воді, басейни з підводними гротами (рибами і водоростями).

Інші підприємства, які необхідні для обслуговування відпочивальників, розміщуватимуться в комунальній зоні. Це конюшня, фабрика-пральня, оранжерейно-тепличне господарство, склади загально товарні і спеціалізовані: будматеріалів, палива тощо.

Там же передбачені: пункт прокату велосипедів, гаражі, ремонтні майстерні, пожежне депо, АЗС, СТО.

Нижче, у таблиці 4.4, наведена рекомендована структура розміщення об’єктів й установ обслуговування та їх ємність по оздоровчо-рекреаційній зоні.

Таблиця 4.4 – Рекомендована структура розміщення об’єктів й установ обслуговування в оздоровчо-рекреаційній зоні

| **Назва установ** | **Одиниця виміру** | **Кількість** |
| --- | --- | --- |
| 1. **Адміністративний будинок** з бібліотекою (на 50 тис. томів книг), картинною галереєю, виставковими залами. |  |  |
| 1. **Культові споруди** |  |  |
| 1. **Універсальний видовищно-розважальний центр (амфітеатр)** |  |  |
| * + кіноконцертний зал | місць | 2000 |
| * + бар-ресторан | місць | 200 |
| * + дансінг-холл | місць | 300 |
| * + боулінг-клуб | доріжок | 10 |
| 1. **Терми** |  |  |
| * зимовий сад |  |  |
| * сауна | місць | 20 |
| * турецькі лазні (хамам) | місць | 20 |
| * руська лазня | місць | 20 |
| * басейн(и) критий (і) | м2 дз. води | 400 |
| * фітнес-центр |  |  |
| * салон краси, перукарня | місць | 10 |
| * фітнес-кафе | місць | 50 |
| 1. **Спортивний клуб** (на півдні) |  |  |
| * спортивні зали для ігрових видів спорту | м2 підлоги | 450 |
| * басейн(и) відкритий(і) | м2 дз. води | 600 |
| * акваріум |  |  |
| * відкриті спортмайданчики для гри в лаун-теніс, волейбол, футбол | га | 1 |
| * боулінг-бар | місць | 50 |
| 1. **Спортивний кантрі-клуб** (на півночі) |  |  |
| * поле для катання на конях (поні) | коней | 10 |
| * міні-зоопарк |  |  |
| * картинг-клуб | га | 0,5 |
| * поле міні-гольфу | га | 1 |
| * сквош-клуб | га | 0,2 |
| * сімейний ресторан | місць | 50 |
| 1. **Яхт-клуб**: |  |  |
| * пірс з стоянками морських катерів |  |  |
| * елінги маломірних суден (скутерів, моторних човнів, глісерів тощо) |  |  |
| * елінги спортивних човнів (каяків, катамаранів, яхт малого класу) |  |  |
| * клуб аквалангістів, рибалок-аматорів |  |  |
| * спорт-бар | місць | 50 |
| 1. **4 торгових комплекси**   (у кожному): |  | у кожному |
| * магазини | м2 торгової площі | 100 - 120 |
| * пункт прокату речей курортного попиту | робоче місце | 1 |
| * пункт прийому хімчистки | "---" | 1 |
| * магазин – фотоательє | "---" | 2 |
| * майстерні з ремонту одягу, взуття, галантереї, годинників | "---" | 8 |
| * перукарні, салони краси | "---" | 6 |
| * дитячі кафе, спорт-бари | місць | 50 |
| 1. **Медичний коледж на 500 учнів**: |  |  |
| * кафе | місць | 100 |
| 1. **2 етно-комплекси по 550 місць (зона №1)**: |  |  |
| * 10 ресторанів різних національних кухонь по 50 посадкових місць | місць | 500 |
| * диско-клуби | місць | 500 |
| * казино з баром-рестораном | місць | 50 |
| * більярдний клуб | місць | 20 |
| * комплекс розваг (дартс-клуб, тир, ігрові автомати, атракціони, кегельбан) |  |  |
| 1. **2 етно-комплекси по 200 місць (зона №2)**: |  |  |
| * 4 ресторани різних національних кухонь по 50 посадкових місць | місць | 200 |
| * диско-клуби | місць | 200 |
| 1. **Диско-клуби** |  |  |
| * 3 диско-клуби по 200 місць | місць | 600 |
| 1. **Комунальна зона** |  |  |
| * конюшня | коней | 10 |
| * фабрика-пральня | кг білизни за зміну | 2800 |
| * склади загальнотоварні | га | 0,56 |
| * склади спеціалізовані: будматеріалів, палива тощо | га | 2,24 |
| * оранжерейно-тепличне господарство | га | 2,24 |
| * гаражі | машин | 34 |
| * ремонтні майстерні | робоче місце | 11 |
| * пожежні машини | автомобілі | 3 |
| * АЗС | об’єкт | 2 |
| * СТО | об’єкт | 1 |
| * пункт прокату велосипедів | велосипед | 500 |

***Проектне використання території***

Загальна площа проектної території – 456 га.

Згідно «Схеми планування території курортно-рекреаційної зони Арабатської стрілки» в частині Херсонської області, на даній території намічене розміщення оздоровчих закладів, а також закладів рекреаційного призначення.

Для розрахунку потреб в різних елементах територій застосовувались нормативи, передбачені в ДБН 360-92\*\* (п. 5.21. «Курортна зона»).

Для розрахунку потреб курортних закладів прийнятий норматив 170 м2/місце. Розрахунок лікувальних пляжів наведений виходячи з нормативу 12 м2 на одного відвідувача для спеціалізованих пляжів.

Для рекреаційних закладів прийнятий норматив 150 м2/місце і розрахунок необхідних пляжів прийнятий з розрахунку 5 м2 на одного відвідувача.

Норматив для ділянок зон загального користування загальнокурортних об’єктів – 10 м2/людину, озеленених територій – 100 м2/людину.

*Оздоровчо-рекреаційна зона – 360 га*

Таблиця 4.5 - 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 | 6,2 |
| ІV. Комунальна зона | 9,0 |
| V. Вулиці, дороги, зелені насадження спеціального призначення | 25,94 |
| УСЬОГО | 360,0 |

*Оздоровча зона*

– 54 га, у т.ч. землі водного фонду 7 га.

*Парково-громадська зона*

– 42,0 га, у тому числі:

* громадська – 10,0 га;
* паркова – 32,0 га.

*Житлова зона*

в с. Щасливцеве – 47,0 га, у с. Стрілкове – 57,0 га.

Динаміка житлового фонду згідно з розробленими Генеральними планами представлена в таблицях 4.6-4.8.