



ЕССЕНТУКСКАЯ ПАНОРАМА

№ 51

(1589)

23 декабря
2022 г.

ГОРОДСКАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА / выходит с 29 апреля 1992 года

ОФИЦИАЛЬНО

Приложение
к решению Думы
города Эссентуки
от 21 декабря 2022 г. № 122

ДУМА ГОРОДА
ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОДА-КУРОРТА ЭССЕНТУКИ
ШЕСТОЙ СОЗЫВ
РЕШЕНИЕ

21 декабря 2022 г. № 122
О внесении изменения в решение Думы города
Эссентуки

от 24 апреля 2019 г. № 34 «Об утверждении
Генерального плана муниципального образования
городского округа города-курорта Эссентуки»
В соответствии с Федеральным законом от 6 октя-
бря 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах органи-
зации местного самоуправления в Российской Федера-
ции», Земельным кодексом Российской Федерации,
Градостроительным кодексом Российской Федера-
ции, Уставом муниципального образования город-
ского округа город-курорт Эссентуки,
ДУМА ГОРОДА
РЕШИЛА:

1. Внести в решение Думы города Эссентуки от
24 апреля 2019 г. № 34 «Об утверждении Генерально-
го плана муниципального образования городского
округа города-курорта Эссентуки» изменение, из-
ложив Генеральный план муниципального образования
городского округа города-курорта Эссентуки в редак-
ции согласно приложению к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение в городской
общественно-политической газете «Эссентукская
панорама».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его
официального опубликования.

Председатель Думы
города Эссентуки А. А. Задков
Глава города Эссентуки А. Ю. Некристов

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА-КУРОРТА ЭССЕНТУКИ
СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Обозначения	Наименование	Примечание
1	2	3
ПЗ	Пояснительная записка	
ПЗ-1	Том 1. Положение о территориальном планировании	
ПЗ-2	Том 2. Материалы по обоснованию генерального плана	
ПР-1	Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости	(приложение 1)
ГЧ	Графическая часть	(приложения 2–15)
ГЧ-1	Карта границ населенного пункта, входящего в состав городского округа	М 1:10000
ГЧ-2	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа	М 1:10000
ГЧ-3	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящихся к образованию. Карта объектов дошкольного образования и их пешеходной доступности	М 1:10000
ГЧ-4	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящихся к здравоохранению	М 1:10000
ГЧ-5	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящихся к образованию. Карта объектов начального и среднего общего образования, и их пешеходной доступности	М 1:10000
ГЧ-6	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящихся к физической культуре и массовому спорту	М 1:10000
ГЧ-7	Карта планируемого размещения объектов местного значения инженерной инфраструктуры	М 1:10000
ГЧ-8	Карта функциональных зон городского округа	М 1:10000
ГЧ-9	Карта зон с особыми условиями использования территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:10000
ГЧ-10	Основной чертеж генерального плана	М 1:10000
ГЧ-11	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящихся к автомобильным дорогам местного значения. Карта транспортной инфраструктуры	М 1:10000
ГЧ-12	Карта территории объектов культурного наследия	М 1:10000
ГЧ-13	Карта границ лесничеств	М 1:10000
ГЧ-14	Карта границ зон округа санитарной охраны	М 1:10000

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СОДЕРЖАНИЕ

- ВВЕДЕНИЕ
- ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДА-КУРОРТА ЭССЕНТУКИ
- ГЛАВА I
АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА-КУРОРТА ЭССЕНТУКИ
- ГЛАВА II
СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ
- ГЛАВА III
ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ГЛАВА IV
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Генеральный план городского округа города-курорта Эссентуки — документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития муниципального образования. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития населенных пунктов округа, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральные планы разрабатываются в границах соответствующих муниципальных образований либо в границах населенных пунктов, входящих в его состав. Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня.
Научно-исследовательская работа по внесению изменений в градостроительную документацию муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки, в том числе в генеральный план городского округа города-курорта Эссентуки (далее по тексту также — генеральный план города-курорта Эссентуки, генеральный план города Эссентуки, проект генерального плана, проект, генеральный план) выполнен согласно муниципальному контракту заключенного между Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки (Заказчик) и ООО «Геоверсум» (г. Ставрополь) (Исполнитель) в соответствии с техническим заданием на научно-исследовательскую работу по внесению изменений в градостроительную документацию муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки.

Основанием для подготовки проекта внесения изменений в генеральный план города-курорта Эссентуки является статья 18 Градостроительного кодекса РФ.

Для Эссентуков, как и для подавляющего большинства городов Российской Федерации, крайне актуальной задачей является разработка градостроительных решений, учитывающих современные тенденции в социально-экономической и градостроительной политике общества. Действующий Генеральный план города, разработанный (ФГУП «Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт урбанистики» (ОАО «РосНИПИУрбанистики», город Санкт-Петербург) утвержден в 2007 году (решение Совета города Эссентуки от 25.12.2007 № 138), внесение изменений в генеральный план города-курорта Эссентуки (ОАО «РосНИПИУрбанистики») утверждены в 2014 году (решение Совета города Эссентуки от 17.12.2017 № 136).

В течение XIX–XX веков город-курорт Эссентуки последовательно формировался на основе регулярных планов, но с учетом природных особенностей, это очень важный фактор, определяющий исторические принципы планировочных и композиционных решений, влияющих на формирование образа города и его плана. Поэтому в настоящем генеральном плане градостроительного развития города Эссентуки, авторский коллектив придерживался необходимости преемственности решений по отношению к ранее разработанной проектной документации. Все положения генеральных планов, подготовленных ранее и других планировочных проектов, не утратившие актуальность, были использованы при разработке настоящего генерального плана.

Социально-экономическое преобразование, произошедшее с начала 1990-х в России, привели к ослаблению курортно-бальнеологических функций города-курорта Эссентуки, со смещением приоритетов градостроительного развития в сторону жилищного строительства и развития торговли; в связи с чем, произошло кардинальное изменение демографической ситуации, а также изменение запросов населения к типам жилой застройки и ее характеристикам. В городе Эссентуки произошло существенное изменение структуры жилищного строительства, средняя этажность нового жилья выросла, в сферу градостроительного освоения вовлечены новые территории малоэтажного жилищного строительства. Кроме того, изменились возможности и принципы развития социальной инфраструктуры. Появилась острая необходимость реконструкции и разви-

тия транспортной инфраструктуры в связи с ростом уровня автомобилизации. Изменилась и техническая политика инженерного обеспечения города, повысились требования общества к экологическому состоянию окружающей среды. Все эти факторы свидетельствуют об активном развитии новых процессов, потребностей и проблем городской среды Эссентуки, которые должны получить адекватное решение в градостроительной проектной документации нового поколения.

Это позволило сформулировать основные цели и задачи проекта, применить методический подход, соответствующий современным градостроительным тенденциям. Мировая градостроительная теория и практика считают главной целью градостроительной деятельности в XXI веке устойчивое развитие и формирование благоприятной среды обитания. В соответствии с этой целью городская среда должна отвечать критериям экологической безопасности, быть эстетически привлекательной и комфортной, должна быть обеспечена надежностью и безопасностью инженерной и транспортной инфраструктуры, т.е. не столько обеспечение глобального территориального развития, сколько качества среды.

Генеральным планом города-курорта Эссентуки приняты следующие периоды: — исходный год подготовки генерального плана — 2018 год; — первая очередь реализации генерального плана — 2023 год; — расчетный срок реализации генерального плана — 2038 год.

В генеральном плане также даны предложения по резервированию территорий для градостроительного развития города-курорта за период расчетного срока — свыше 20 лет (градостроительная перспектива).

На конец 2018 года численность населения города-курорта Эссентуки составляла 107,1 тыс. человек. Согласно демографическому прогнозу, выполненному в проекте генерального плана города-курорта Эссентуки, численность населения составит: на первую очередь реализации генерального плана (конец 2023 года) — 110,6 тыс. человек; на расчетный срок реализации генерального плана (конец 2037 года) — 121,1 тыс. человек.

Проект генерального плана разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее — Градостроительный кодекс РФ), Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. В основу разработки положены документы стратегического и территориального планирования федерального, краевого и местного уровней. Расчет потребности в объектах местного значения городского округа выполнен с учетом предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа населения муниципального образования и предельных значений максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения города-курорта Эссентуки, в том числе с учетом формирования и развития агломерации Кавказских Минеральных Вод, установленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Ставропольского края, утвержденных постановлением Правительства Ставропольского края.

Территориальное планирование городского округа города-курорта Эссентуки осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории муниципального образования: — подготовка проекта и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования — правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов; — разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры; — разработка проектов по инженерному обеспечению территории; — разработка и утверждение градостроительной документации по застройке территорий первоочередного освоения (проекты планировки, проекты межевания); — подготовка градостроительных планов земельных участков.

Реализация генерального плана городского округа осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации городского округа, или в установленном местной администрацией городского округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организации коммунального комплекса.

Согласно действующему законодательству генеральным планом города-курорта Эссентуки устанавливаются и утверждаются: — территориальная организация и планировочная структура территории городского округа;

— функциональное зонирование территории городского округа; — границы населенного пункта — города Эссентуки; — планируемое размещение объектов местного значения городского округа. Порядок согласования проекта генерального плана установлен согласно статье 25 Градостроительного кодекса РФ.

Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, согласно статье 28 Градостроительного кодекса РФ.

Состав и содержание проекта генерального плана городского округа города-курорта Эссентуки отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком.

При подготовке проекта генерального плана города-курорта Эссентуки: — учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития города-курорта Эссентуки;

— обеспечены решения выявленных проблем градостроительного развития территории города-курорта Эссентуки;

— определены основные направления и параметры пространственного развития города-курорта Эссентуки, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории муниципального образования на основе баланса интересов федеральных, краевых и местных органов публичной власти;

— выполнен прогноз размещения инвестиционных объектов, относящихся к приоритетным направлениям развития экономики города-курорта Эссентуки.

Разработка проекта генерального плана городского округа города-курорта Эссентуки велась с учетом ранее разработанной документации по планировке территории муниципального образования и отдельных его частей, а также на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования вышестоящего уровня: «Схеме территориального планирования Ставропольского края» и «Схеме территориального планирования Кавказских Минеральных Вод».

Проект генерального плана выполнен на основе топографических съемок М 1:500 М 1:2000 и натурного обследования территории, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «MapInfo Professional 11». Содержит графические материалы в векторном виде с семантическим описанием.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДА-КУРОРТА ЭССЕНТУКИ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований устанавливает основные цели и задачи территориального развития планируемого муниципального образования.

Цель генерального плана города-курорта Эссентуки — устойчивое градостроительное развитие города-курорта Эссентуки с приоритетным развитием курортного потенциала, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе. Генеральный план является стратегическим общественным документом, который охватывает многие стороны жизнедеятельности населения города. Поэтому в генеральном плане затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы, определяющие качество городской среды: транспортная доступность, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения, привлекательность и архитектурный облик города, надежность систем инженерной инфраструктуры, усиление позиций Эссентуков в системе Кавказских Минеральных Вод.

На уровне генерального плана можно выделить несколько основных задач: — разработка стратегических направлений градостроительной деятельности города Эссентуки до 2037 года;

— формирование предложений по развитию архитектурно-пространственной среды города-курорта Эссентуки — на основе историко-культурного, природного и урбанизированного каркасов, а также зонирование территории Эссентуки в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ;

— одной из главных методических позиций градостроительного развития города-курорта Эссентуки является ориентация на бальнеологические ресурсы курорта, комплексную оценку и охрану среды города, формирование проектных предложений на основе исторических, природно-экологических и архитектурно-планировочных особенностей города; — разработка мероприятий по улучшению условий проживания населения города Эссентуки — улучшение состояния окружающей среды, развитие транспортной и инженерной инфраструктуры.

В основу концепции пространственного развития города-курорта Эссентуки положены:

1. Вариантный подход в определении параметров развития города, его ресурсного потенциала на расчетный период и прогнозировании соотношения реконструктивных мероприятий и строительства на вновь осваиваемых территориях.

2. Синхронизация генерального плана с правилами землепользования и застройки города-курорта Эссентуки, т.е. градостроительных регламентов как градорегилирующих документов, направленных на координацию интересов и стимулирование участников градостроительной деятельности.

3. Ориентация на сохранение и активное включение в современную планировочную структуру города богатого историко-культурного наследия и статуса бальнеологического курорта города Эссентуки — как градоформирующий фактор, как основная часть его социально-экономического развития.

4. Приоритетность природно-экологического подхода в решении планировочных задач, разработка планировочных мероприятий по экологически безопасному развитию территории и формированию системы зеленых насаждений и охраняемых природных территорий, т.е. «формирование природного каркаса территории».

5. Формирование «открытой» планировочной структуры, предоставляющей варианты возможности развития основных функциональных зон города по главным планировочным осям (природным и транспортным).

ГЛАВА I. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА-КУРОРТА ЭССЕНТУКИ

Раздел 1. Общие сведения о муниципальном образовании
Город Эссентуки основан в 1825 году как станция Эссентукская, статус города получил в 1917 году.

Муниципальное образование городского округа города-курорта Эссентуки

(далее по тексту — муниципальное образование, городской округ, город-курорт, город-курорт, город-курорт) входит в состав Ставропольского края Российской Федерации и наделено статусом городского округа законом Ставропольского края от 4 октября 2004 г. № 88-кз «О наделении муниципальных образований Ставропольского края статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района».

Границы городского округа установлены в соответствии с законом Ставропольского края от 25.08.2004 г. № 79-кз «Об установлении границы муниципального образования города-курорта Ессентуки Ставропольского края». Границы муниципального образования установлены с учетом географических, исторических, национальных и других местных условий в соответствии с региональным законодательством и отражены в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации на картах настоящего генерального плана.



Рисунок 1.1. Административно-территориальное деление Ставропольского края

Территорию города-курорта Ессентуки составляют исторически сложившиеся земли города, прилегающие к нему земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения города, рекреационные земли, земли, предназначенные для развития городского округа, независимо от форм собственности и целевого назначения, находящиеся в пределах границ города-курорта Ессентуки.

Ессентуки — наиболее популярный питьевой бальнеологический курорт, курорт федерального значения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.01.2006 г. № 14 «О признании курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск, расположенных в Ставропольском крае, курортами федерального значения и об утверждении положений об этих курортах».

Город Ессентуки территориально входит в состав особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации — Кавказских Минеральных Вод (КМВ) — одного из крупнейших ареалов расселения на Юге России.

Регион Кавказские Минеральные Воды располагается на территории Ставропольского края, Кабардино-Балкарской Республики и Карачаево-Черкесской Республики. В состав региона входят: в Ставропольском крае — Георгиевский и Минераловодский городские округа, города-курорты Пятигорск, Кисловодск, Ессентуки и Железноводск, город Лермонтов и Предгорный муниципальный район, в Карачаево-Черкесской Республике — Малокарачаевский и Прикубанский муниципальные районы, в Кабардино-Балкарской Республике — Малокарачаевский муниципальный район¹. По численности населения агломерация Кавказские Минеральные Воды (965,8 тыс. человек, в том числе 849,6 тыс. человек в границах Ставропольского края) занимает второе место по численности населения в Северо-Кавказском федеральном округе, уступая Махачкалинско-Каспийской агломерации (Республика Дагестан).

Ессентуки — административный центр КМВ — конурбации (агломерации)²³ в составе Ставропольского края, Кабардино-Балкарской Республики и Карачаево-Черкесской Республики. Город располагается в 200 км от административного центра Ставропольского края — города Ставрополя.

Город Ессентуки располагается в предгорной полосе Северного Кавказа на высоте 600 метров над уровнем моря в долине реки Подкумок (бассейн реки Кума). Рельеф местности представляет собой холмистую безлесную равнину, местами изрезанную небольшими балками по долинам рек Большой Ессентучек, Бугунта. Климат территории — умеренный, с жарким влажным летом и мягкой зимой. Почвы представлены черноземами с суглинками четвертичной системы.

Город-курорт расположен в южной части Ставропольского края и граничит с 7 муниципальными образованиями (с севера на юг) — Тельмановский, Новоблагодарненский и Винсадский сельсоветы (Предгорный муниципальный район), город-курорт Пятигорск, Юцкий и Ессентуцкий и Подкумский сельсоветы (предгорный муниципальный район).

Административные границы города определены автомобильными дорогами: Кисловодск — Пятигорск на Севере, Кисловодск — Минеральные Воды на западе, на востоке граница проходит в районе путепровода через железную дорогу, южная граница — р. Подкумок. Граница города замаркирована соответствующими знаками.

Основными транспортными направлениями, обеспечивающими связь городского округа с населенными пунктами муниципальных образований Ставропольского края являются железная дорога.

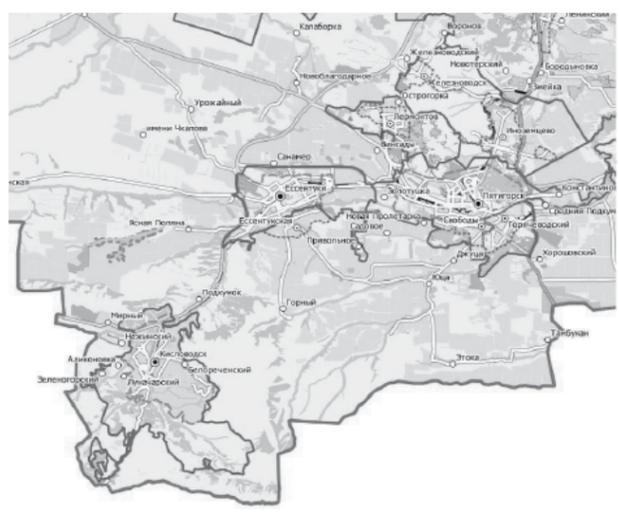


Рисунок 1.2. Положение города-курорта Ессентуки в системе административно-территориального деления центральной части Кавказских Минеральных Вод

В состав муниципального образования входит один населенный пункт — город Ессентуки, являющийся административным центром планируемого городского округа⁴. В соответствии с Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки Ставропольского края⁵ город Ессентуки — место нахождения представительного органа муниципального образования — Думы города Ессентуки.



Рисунок 1.3. Габариты города Ессентуки в административных границах

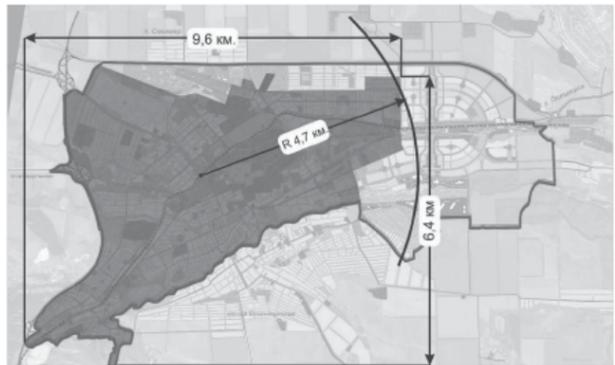


Рисунок 1.4. Габариты города Ессентуки в застроенной части
Численность населения города на 01.01.2018 года составляла 107104 человек (3,82% от численности населения Ставропольского края). Общая площадь муниципального образования 5105 га (≈0,077% от площади Ставропольского края). Плотность населения — 2100 чел. / км².

1.1. Экономико-географическое положение муниципального образования
Экономико-географическое положение (ЭГП) — вид географического положения, определяемый как «совокупность пространственных отношений предприятий, населенных пунктов, ареалов, районов, отдельных стран и их групп к внешним объектам, имеющим для них экономическое значение»⁶ или отношение объекта (города, района, страны) к вне его лежащим данностям, имеющим то или иное экономическое значение, — все равно, будут ли эти объекты природного порядка или созданные в процессе истории (по Н. Н. Баранскому). Иными словами, ЭГП — положение в экономическом пространстве, которое определяется по отношению к природным элементам окружающей среды, и к созданным человеком элементам искусственной среды, и к размещению самого населения. Планируемый городской округ находится в центральной части Северо-Кавказского географического региона в предгорьях Большого Кавказа на Минераловодской наклонной равнине, в долине реки Подкумок и его притоков. Относительно административно-территориального деления региона — поселение располагается в южной части Ставропольского края. Экономико-географическое положение города-курорта, сопряженное по всей территории с экономикой и пространством муниципальных образований КМВ является одновременно и конкурентным преимуществом, и планировочным ограничением развития территории муниципального образования.

Основной вид полезных ископаемых на территории города Ессентуки — гидроминеральные ресурсы Ессентуцкого месторождения минеральных вод.

Общая площадь в административных границах муниципального образования составляет 51 км² (5105 га), что составляет 0,077% от площади всего Ставропольского края. Общая численность населения, планируемого МО на начало 2018 года составляла 107104 человек или 3,82% населения Ставропольского края. Плотность населения — 2100 чел./км².

При этом, МО находится на различном удалении от городов Ставропольского края (табл. 1.1.1).

Таблица 1.1.1
Расстояние от административного центра муниципального образования до крупных центров Ставропольского края, Северо-Кавказского и Южного федеральных округов⁷

№ п/п	Город	Расстояние, км	Временная доступность
—	Ставропольский край	—	—
1	г. Ставрополь	200	4 ч 41 мин
2	г. Пятигорск	20	38 мин
3	г. Минеральные Воды	42	41 мин
4	г. Невинномысск	140	1 ч 38 мин
—	Карачаево-Черкесская Республика	—	—
5	г. Черкесск	92	1 ч 22 мин
6	г. Карачаевск	100	1 ч 54 мин
—	Кабардино-Балкарская Республика	—	—
7	г. Нальчик	110	1 ч 56 мин
8	г. Баксан	80	1 ч 21 мин
—	Краснодарский край	—	—
9	г. Краснодар	430	5 ч 30 мин
10	г. Туапсе	470	6 ч 27 мин
—	Ростовская область	—	—
11	г. Ростов-на-Дону	510	6 ч 14 мин

Рисунок 1.1.1. Положение города Ессентуки в системе административно-территориального устройства Ставропольского края⁸
Ближайшим городским поселением является пограничный город Пятигорск (территориальный центр Северо-Кавказского федерального округа). От административного центра Ставропольского края населенный пункт располагается в 200 км.
Транспортно-географическое положение — положение города, района (региона) или страны по отношению к транс-

портной сети, сети транспортных узлов и потоков. Особенности положения объектов определяются характером территориального охвата (выделяют макроположение, мезоположение и микроположение). Транспортно-географическое положение быстро меняется в связи с интенсивным дорожным строительством⁹.



Рисунок 1.1.2. Положение города Ессентуки к основным транспортным магистралям юга России¹⁰

Транспортно-географическое положение города Ессентуки можно оценить на региональном и местном уровне можно оценить, как выгодное транзитное.

Макроположение рассматриваемого города-курорта можно охарактеризовать как относительно выгодное. В целом территория муниципального образования располагается в зоне влияния основных транспортных магистралей федерального уровня, так через территорию города проходит участок Северо-Кавказской железной дороги (Минераловодское отделение), представленный электрифицированной линией Минеральной Воды — Кисловодск. На данном участке располагаются железнодорожный вокзал «Ессентуки» и 2 остановочные станции «Золотушка» и «Белый уголь».

Ближайшим аэропортом является международный аэропорт федерального значения «Минеральные Воды», крупнейший аэропорт Ставропольского края и Северо-Кавказского федерального округа¹¹.

Услугами внутреннего водного транспорта экономика населенного пункта может быть обеспечена через речной порт в г. Краснодаре (Краснодарский край)¹². Ближайший к поселению морской порт — Туапсинский морской торговый порт (Краснодарский край)¹³. К Волго-Балтийской системе выход может осуществляться через порты Астрахань (Астраханская область) и Махачкала (Республика Дагестан).

Мезоположение планируемого поселения характеризуется как относительно выгодное так, сообщение с административным центром г. Ставрополем и другими муниципальными образованиями Кавказских Минеральных Вод осуществляется с помощью автомобильных дорог федерального значения: А-157 «Минеральные Воды (аэропорт) — Кисловодск» (идентификационный номер автомобильной дороги 00 ОП Ф3 А-157)¹⁴, проходящей через западную часть муниципального образования и автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Северо-Западный обход города Пятигорска»¹⁵, проходящая через северную часть муниципального образования.

В зоне 2-х часовой доступности от города-курорта располагаются административные центры Карачаево-Черкесской Республики (г. Черкесск) и Кабардино-Балкарской Республики (г. Нальчик).

Микроположение города-курорта Ессентуки — транзитное. Внутри региона Кавказских Минеральных Вод внешние связи муниципального образования осуществляются по средствам дорог федерального, регионального и местного значения. В пределах ближайшего ареала (часовая транспортная доступность) располагаются 5 городов Ставропольского края: 2 больших — Пятигорск (145,8 тыс. человек), Кисловодск (129,9 тыс. человек), 1 средний — Минеральные Воды (75,4 тыс. человек) и 2 малых — Лермонтов (22,5 тыс. человек), Железноводск (25,2 тыс. человек) и районный центр Предгорного района — станция Ессентука (20,2 тыс. человек).

Промышленно-географическое положение — положение территории относительно источников энергии, источников основных видов промышленного сырья, промышленных центров.

Планируемый городской округ расположен вне зоны влияния крупных промышленных центров региона — города Ставрополя (машиностроение, пищевая, промышленность, производство строительных материалов) и Невинномыска (нефтехимическая промышленность, энергетика, металлургия).

На территории муниципального образования располагается Ессентуцкое месторождение минеральных вод, расположенное в центральной части региона Кавказских Минеральных Вод, его границы совпадают с территорией города Ессентуки и его ближайших окрестностей.

Приоритетным направлением настоящего генерального плана является развитие бальнеологического и рекреационного (туристического) потенциала города-курорта Ессентуки. В связи с тем, что значительная территория города находится в пределах зон с особыми условиями территории, в границах которых невозможно развитие промышленного производства, Генеральным планом предлагается развитие новых локальных производств, связанных с курортной спецификой города, для чего в западной части города сформирована производственная зона, применительно к которой должна быть подготовлена инвестиционная концепция.

К расчетному сроку не предполагается значительного усиления промышленно-производственного потенциала города.

Аграрно-географическое положение — положение в системе сельского хозяйства, относительно районов производства сельскохозяйственного сырья; — относительно районов производства продуктов питания.

Территория муниципального образования располагается в пределах южной сельскохозяйственной зоны Ставропольского края, с животноводско-зерновой специализацией сельского хозяйства¹⁶, с высокой долей «пригородных» отраслей сельского хозяйства.

Территория планируемого муниципального образования не обладает значительными ресурсными и территориальными возможностями для развития аграрного сектора экономики, вместе с тем исходя из курортной специализации города, данный фактор не оказывает негативного влияния на перспективы экономического развития города Ессентуки.

Перспективы развития аграрного сектора экономики всего региона Кавказских Минеральных Вод, связаны в первую очередь с развитием «пригородных» отраслей сельского хозяйства: овощеводства, садоводства, виноградарства, грибоводства, молочного животноводства и птицеводства, а также развития тепличного хозяйства и переработки продукции сельского хозяйства.

Относительно центров производства продуктов питания в Ставропольском крае положение планируемого города-курорта можно охарактеризовать как относительно выгодное. Ближайшими центрами переработки сельскохозяйственной продукции являются города Пятигорск и Кисловодск. В границах города Ессентуки располагаются предприятия пищевой промышленности: производство пищевых продуктов — хлебопекарная промышленность, кондитерская промышленность, молочная промышленность и производство напитков. В силу достаточно высокой плотности расселения в регионе КМВ предприятия пищевой промышленности города-курорта Ессентуки испытывают сильное конкурентное давление со стороны аналогичных предприятий других муниципалитетов Кавказских Минеральных Вод.

Демо-географическое положение — положение территории относительно концентрации населения, трудовых ресурсов и научно-технических кадров.

Общая численность населения города-курорта Ессентуки на 01.01.2018 г. составляла 107104 человек (3,82% от общей численности населения Ставропольского края). По численности населения (107,1 тыс. человек в 2018 году) город Ессентуки занимает 157 место среди всех городов Российской Федерации, 5 место среди городов Ставропольского края и 3 место среди городов Кавказских Минеральных Вод.

В период с 1996 по 2005 гг. демографическая ситуация в планируемом городе характеризовалась незначительным сокращением численности за счет отрицательных естественного прироста и миграционного прироста. Ближайшим крупным центром концентрации трудовых ресурсов и научно-технических кадров являются города Пятигорск и Кисловодск. Несмотря на центральное положение города-курорта относительно концентрации научно-технических кадров, учи-

¹ Постановление правительства Российской Федерации от 06.07.1992 г. № 462 «Об особо охраняемом эколого-курортном регионе Российской Федерации — Кавказских Минеральных Водах».

² Демографический энциклопедический словарь / Гл. ред. Валентий Д. И. — Москва: Советская энциклопедия, 1985. — С. 200. — 608 с.

³ Конурбацию определяют, как полицентрическую агломерацию. Города конурбации настолько разнесены друг от друга, что между ними интенсивные маятниковые поездки, которые присущи моноцентрической агломерации, чаще всего не возникают. В ряде случаев как форма территориального скопления городов (или городов и агломераций) конурбации проявили себя отчетливо, отметив собой ареалы, которые удобнее осваивать группой центров, территориально сближенных, но в меньшей степени, чем в агломерациях. Д. г.н. Г. М. Лаппо на территории Российской Федерации выделяет 4 конурбации: Самарско-Тольяттинскую, Кавказские Минеральные Воды, Ростовскую, Урбанизированный Кузбасс (Лаппо Г. М. Города России. Взгляд географа. — М.: Новый хронограф, 2012. — С. 118—123. — 504 с).

⁴ Закон Ставропольского края от 01.03.2005 г. № 9-кз «Об административно-территориальном устройстве Ставропольского края».

⁵ Принят решением Думы города Ессентуки от 29 июня 2016 г. № 48.

⁶ Географический энциклопедический словарь. Понятия и термины / Под ред. А. Ф. Трёшников. М., 1988, с. 341.

⁷ Рассчитано с помощью приложения «Яндекс-карты». Расстояние указано до главного административного здания соответствующего населенного пункта.

⁸ <https://ru.wikipedia.org/wiki/Ессентуки>

⁹ Маергойз И. М. Методика мелкомасштабных экономико-географических исследований. М., Издательство МГУ. 1981 г. — С. 21. — 137 с.

¹⁰ Схема территориального планирования Карачаево-Черкесской Республики (утверждена постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 30.12.2020 N312(ред. от 01.06.2022).

¹¹ Годовой пассажиропоток в 2017 году составил 2,180 млн. пассажиров. Аэропорт находится западнее города Минеральные Воды на расстоянии 4 км. По состоянию на 01.04.2018 г. из аэропорта Минеральные Воды осуществляются рейсы в 18 городов России (в том числе Москву, Санкт-Петербург, Новосибирск, Екатеринбург, Казань и др.), а также в 8 зарубежных стран: Израиль, Объединенные Арабские Эмираты, Армения, Азербайджан, Греция, Казахстан, Турция и Узбекистан.

¹² http://www.morflot.ru/porty_rf/perechen_rechnyh_portov.html — Федеральное агентство морского и речного транспорта.

¹³ http://www.morflot.ru/porty_rf/reestr_mp.html — Федеральное агентство морского и речного транспорта.

¹⁴ Постановление Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 г. № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения».

¹⁵ Постановление Правительства Ставропольского края от 23.12.2009 г. № 334-п «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования, являющихся государственной собственностью Ставропольского края (автомобильные дороги общего пользования, регионального или межмуниципального значения)».

¹⁶ Атлас Ставропольского края. М., Главное управление геодезии и картографии при совете Министров СССР. 1968 г. — С. 21. — 40 с.

тывая «курортную» специализацию экономики, в муниципальном образовании дефицита указанных кадров не предвидится.

Рекреационно-географическое положение — положение территории относительно основных туристических объектов, туристических центров и туристической инфраструктуры.

Положение города-курорта Ессентуки относительно сложившихся и формирующихся рекреационных центров Ставропольского края характеризуется как выгодное, центральное. Город Ессентуки — лучший гастроэнтерологический курорт России. Располагаясь в пределах особо охраняемого эколого-курортного региона Кавказские Минеральные Воды Ессентуки обладают значительным курортно-рекреационным потенциалом. Принадлежность города-курорта Ессентуки к территории особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации Кавказских Минеральных Вод, накладывает определенную специфику на ведение хозяйственной деятельности в регионе и отводит развитию туристско-рекреационного комплекса особо значимую роль.

Одним из важнейших факторов, характеризующих развитие туризма на территории, является динамика численности отдыхающих на территории города-курорта. По сравнению с 2000 г. численность отдыхающих на территории города-курорта Ессентуки численность отдыхающих выросла в 2 раза с 71 тыс. человек до более 150 тыс. человек. По сравнению с городами КМВ это лучший уровень показателя после города-курорта Кисловодска.

В целом на город Ессентуки приходится более 24% от годовой численности отдыхающих в регионе Кавказских Минеральных Вод.

1.2. Границы планируемого муниципального образования и населенных пунктов, входящих в его состав

1.2.1. Границы городского округа
Границы городского округа установлены в соответствии с законом Ставропольского края от 25 августа 2004 г. № 79-кз «Об установлении границ муниципального образования города-курорта Ессентуки Ставропольского края». В соответствии с положениями пункта 15.1 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации границы городского округа устанавливаются с учетом необходимости создания условий для развития его социальной, транспортной и иной инфраструктуры, обеспечения органами местного самоуправления городского округа единства городского хозяйства, а также для осуществления на всей территории городского округа отдельных государственных полномочий, переданных указанным органам федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.



Рисунок 1.2.1.1. Карта-схема прохождения границы муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки
В действующих документах территориального планирования соседних муниципальных образований, отображена принятая граница городского округа и населенного пункта города Ессентуки. Сведения о территориальных спорах с муниципальными образованиями Ставро-

польского края, имеющими общую границу с муниципальным образованием городского округа города-курорта Ессентуки — отсутствуют.

В проекте генерального плана границы городского округа отображены по данным содержащимся в земельном кадастре и в соответствии с текстовым описанием, приведенным в законе Ставропольского края от 25.08.2004 г. № 79-кз.

1.2.2. Граница населенного пункта

В составе городского округа располагается один населенный пункт. Согласно части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установленным границ населенных пунктов является утверждение документов территориального планирования муниципальных образований. В соответствии с частью 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

При этом согласно частям 11, 12 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (в редакции Федерального закона от 29.07.2017 г. № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установлении принадлежности земельного участка к определенной категории земель») земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов независимо от наличия в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации и (или) лесоустроительной документации сведений о нахождении земельного участка в границах земель лесного фонда.

Граница города Ессентуки установлена генеральным планом города-курорта Ессентуки (решение Совета города Ессентуки от 25.12.2007 г. № 138). Решения документа согласованы в порядке, определенном статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Сведения о границе города Ессентуки внесены в единый государственный реестр недвижимости (далее — ЕГРН) в установленном законом порядке.

Решением Совета города Ессентуки от 25.12.2007 г. № 138 были утверждены границы населенного пункта, входящего в состав городского округа, в границах которого на территории включен участок земель лесного фонда. В рамках государственного контракта между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае и АО «Северо-Кавказским агрогеодезическим предприятием» № К16-04/21 от 30.09.2016 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:29:000000:2106, относящегося к категории земель лесного фонда выявлено пересечение границ населенных пунктов города-курорта Ессентуки, станицы Ессентукской, поселка Ясная Поляна¹⁷.

Таблица 1.2.2.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
н1	363571,78	1386731,48
н2	363587,65	1386756,20
н3	363547,10	1386762,04
н4	363547,31	1386747,57
н5	363550,56	1386733,04
н6	363560,65	1386722,71
н1	363571,78	1386731,48

Настоящим Генеральным планом предусматривается исключение (рисунок 1.2.2.1) указанного земельного участка лесного фонда с условным номером 26:29:000000:2106:3У1 с характерными точками границы, указанными в таблице 1.2.2.1.

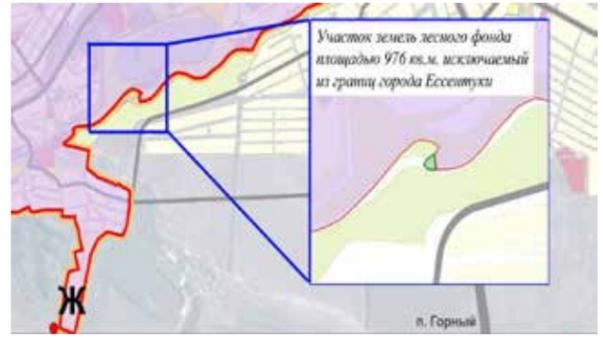


Рисунок 1.2.2.1. Земельный участок лесного фонда, исключаемый из границы населенного пункта

Границы населенного пункта города Ессентуки отображены на карте-схеме «Карта границ населенных пунктов». В соответствии с настоящим проектом Генерального плана не предусматривается изменение границ населенного пункта путем включения в границу населенного пункта земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключения из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения; таким образом отсутствует необходимость согласования указанного проекта с высшим исполнительным органом государственной власти Ставропольского края в части устранения пересечения границ соответствующего населенного пункта, внесенной в ЕГРН. Настоящим проектом Генерального плана, границы населенного пункта отражены в соответствии с требованиями лесного законодательства — в части устранения пересечения границ соответствующего населенного пункта, внесенной в ЕГРН. Настоящим проектом Генерального плана, границы населенного пункта отражены в соответствии с требованиями лесного законодательства — в части устранения пересечения границ соответствующего населенного пункта, внесенной в ЕГРН.

После утверждения Генерального плана уполномоченному органу исполнительной власти необходимо привести границы города Ессентуки в соответствие с требованиями лесного законодательства — в части устранения пересечения границ соответствующего населенного пункта, внесенной в ЕГРН. Настоящим проектом Генерального плана, границы населенного пункта отражены в соответствии с требованиями лесного законодательства — в части устранения пересечения границ соответствующего населенного пункта, внесенной в ЕГРН.

После утверждения Генерального плана и внесения измененной границы единый государственный реестр недвижимости в установленном порядке территории городского округа будет состоять из территории населенного пункта и участка лесного фонда.

Таким образом, исходя из вышеизложенных положений законодательства, все территории, находящиеся в существующих границах городского округа города-курорта Ессентуки, за исключением участка земель лесного фонда общей площадью 976 га, являются землями населенного пункта и подлежат градостроительному освоению в соответствии с документом территориального планирования муниципального образования.

¹⁷ Письмо министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края от 29.06.2017 г. № 02/4-4550.

ГЛАВА II. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1. Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения
2.1.1. Объекты образования

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Статус (П-проект, Р-реконструкция)	Срок реализации	Характеристика зоны с особыми условиями использования
1	Детское дошкольное учреждение № 26	Строительство нового корпуса с увеличением мощности на 45 мест	г. Ессентуки, ул. Максима Горького, 75 Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	Р	Первая очередь	Отсутствует
2	Детское дошкольное учреждение № 10	Строительство нового корпуса с увеличением мощности на 25 мест (ясельная группа)	г. Ессентуки, ул. 60 Октября, 20 Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	Р	Первая очередь	Отсутствует
3	Детское дошкольное учреждение	Реконструкция детского дошкольного учреждения с увеличением мощности на 55 мест	г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	Р	Первая очередь	Отсутствует
4	Детское дошкольное учреждение	Реконструкция детского дошкольного учреждения с увеличением мощности на 50 мест	г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	Р	Первая очередь	Отсутствует
5	Детское дошкольное учреждение	Реконструкция детского дошкольного учреждения с увеличением мощности на 50 мест	г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	Р	Первая очередь	Отсутствует
6	Детское дошкольное учреждение	Реконструкция детского дошкольного учреждения с увеличением мощности на 50 мест	г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	Р	Первая очередь	Отсутствует
7	Детское дошкольное учреждение	300 мест	Северная часть города, район улицы Кленовая Роца Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	П	Первая очередь	Отсутствует
8	Детское дошкольное учреждение	300 мест	Северная часть города, МКР «Северный-2» Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	П	Первая очередь	Отсутствует
9	Детское дошкольное учреждение	300 мест	Осваиваемая территория в соответствии с документацией по планировке территории «Росинка-1» Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	П	Первая очередь	Отсутствует
10	Детское дошкольное учреждение	300 мест	Осваиваемая территория в соответствии с документацией по планировке территории «Росинка» Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	П	Расчетный срок	Отсутствует
11	Детское дошкольное учреждение	300 мест	МКР «Южный», пер. Зимний Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	П	Расчетный срок	Отсутствует
12	Детское дошкольное учреждение	300 мест	Юго-западная часть города, район переулка Весеннего Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	П	Расчетный срок	Отсутствует
13	Детское дошкольное учреждение	300 мест (мощность объекта уточняется в соответствии с документацией по планировке территории)	Территория перспективного градостроительного освоения в северо-восточной части города. Территория жилого района «Северо-Восточный» Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	П	Расчетный срок	Отсутствует
14	Детское дошкольное учреждение	300 мест (мощность объекта уточняется в соответствии с документацией по планировке территории)		П	Расчетный срок	Отсутствует
15	Детское дошкольное учреждение	300 мест (мощность объекта уточняется в соответствии с документацией по планировке территории)		П	Расчетный срок	Отсутствует
16	Детское дошкольное учреждение	300 мест (мощность объекта уточняется в соответствии с документацией по планировке территории)		П	Расчетный срок	Отсутствует
17	Детское дошкольное учреждение	300 мест (мощность объекта уточняется в соответствии с документацией по планировке территории)		П	Расчетный срок	Отсутствует

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Статус (П-проект, Р-реконструкция)	Срок реализации	Характеристика зоны с особыми условиями использования	
18	Детское дошкольное учреждение	300 мест (мощность объекта уточняется в соответствии с документацией по планировке территории)	Территория перспективного градостроительного освоения в северо-восточной части города. Территория жилого района «Восточный» Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	П	Расчетный срок	Отсутствует	
19	Детское дошкольное учреждение	300 мест (мощность объекта уточняется в соответствии с документацией по планировке территории)		П	Расчетный срок	Отсутствует	
20	Детское дошкольное учреждение	300 мест (мощность объекта уточняется в соответствии с документацией по планировке территории)		П	Расчетный срок	Отсутствует	
21	Детское дошкольное учреждение	300 мест (мощность объекта уточняется в соответствии с документацией по планировке территории)		П	Расчетный срок	Отсутствует	
22	Детское дошкольное учреждение	300 мест (мощность объекта уточняется в соответствии с документацией по планировке территории)		П	Расчетный срок	Отсутствует	
23	Реконструкция школы № 8	Реконструкция школы с увеличением мощности на 375 мест		г. Ессентуки, ул. Чкалова, 14 Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	Р	Первая очередь	Отсутствует
24	Общеобразовательное учреждение (реконструкция МБОУ нач. школы)	Реконструкция школы с увеличением мощности на 375 мест		г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	Р	Первая очередь	Отсутствует
25	Общеобразовательное учреждение	700 мест	Северная часть города, МКР «Северный-2»	П	Первая очередь	Отсутствует	
26	Общеобразовательное учреждение	980 мест	МКР «Южный», ул. Сиреневая Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	П	Расчетный срок	Отсутствует	
27	Общеобразовательное учреждение	920 мест	Северная часть города, МКР «Северный-3» Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	П	Расчетный срок	Отсутствует	
28	МБОУ дополнительного образования детей «Центр развития детей и юношества»	Реконструкция с увеличением мощности	г. Ессентуки, ул. Газа, 1 Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	Р	Расчетный срок	Отсутствует	
29	МБОУ дополнительного образования детей «Станция юных техников»	Реконструкция с увеличением мощности	г. Ессентуки, ул. Октябрьская, 444 Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	Р	Расчетный срок	Отсутствует	
30	МБОУ дополнительного образования детей «Детско-юношеская школа олимпийского резерва «Вертикаль»	Реконструкция с увеличением мощности	г. Ессентуки, ул. Октябрьская, 419 Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»	Р	Расчетный срок	Отсутствует	

2.1.2. Объекты здравоохранения

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Статус (П-проект, Р-реконструкция)	Срок реализации	Характеристика зоны с особыми условиями использования
1	Межзональный медицинский центр (комплекс многофункционального значения)	Строительство межзонального медицинского центра на 500 коек	г. Ессентуки, на территории планируемого туристско-рекреационного центра в восточной части города, в долине реки Подкумок Функциональная зона: «Зона объектов здравоохранения»	П	Первая очередь	Отсутствует
2	Больничное учреждение	Строительство больничного учреждения на 550 коек	г. Ессентуки, северо-восточная часть города Функциональная зона: «Зона объектов здравоохранения»	П	Первая очередь	Отсутствует
3	Медицинский центр (поликлиника)	Строительство медицинского центра на 350 посещений	г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов здравоохранения»	П	Расчетный срок	Отсутствует
4	Поликлиническое учреждение (детский профиль)	Строительство поликлинического учреждения (детский профиль) на 300 посещений	г. Ессентуки, восточная часть города Функциональная зона: «Зона объектов здравоохранения»	П	Расчетный срок	Отсутствует
5	Поликлиническое учреждение	Строительство поликлинического учреждения на 350 посещений	г. Ессентуки, восточная часть города Функциональная зона: «Зона объектов здравоохранения»	П	Расчетный срок	Отсутствует

2.1.3. Объекты культуры

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Статус (П-проект, Р-реконструкция)	Срок реализации	Характеристика зоны с особыми условиями использования
-------	----------------------	------------------------	------------------------	------------------------------------	-----------------	---

1	Концертный зал им. Ф. И. Шалапина	Определяется проектом	г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 2 Функциональная зона: «Зона объектов культурного развития»	Р	Расчетный срок	Отсутствует
2	Органый зал (Зал камерной музыки)	Определяется проектом	г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 2 Функциональная зона: «Зона объектов культурного развития»	Р	Расчетный срок	Отсутствует
3	Городской краеведческий музей им. В. И. Шпаковского	Определяется проектом	г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 5 Функциональная зона: «Зона объектов культурного развития»	Р	Расчетный срок	Отсутствует
4	Геологический музей	Определяется проектом	г. Ессентуки, пер. Садовый, 4А. Функциональная зона: «Зона объектов культурного развития»	Р	Расчетный срок	Отсутствует
5	Музей Афганской войны Союза воинов Афганистана в Ессентуках	Определяется проектом	г. Ессентуки, ул. Маркова, 7А Функциональная зона: «Зона объектов культурного развития»	Р	Расчетный срок	Отсутствует
6	Музей при Греческой национальной автономии «Перикл» (общественный)	Определяется проектом	г. Ессентуки, ул. Правды, 11 Функциональная зона: «Зона объектов культурного развития»	Р	Расчетный срок	Отсутствует
7	Городской дом культуры	Определяется проектом	г. Ессентуки, ул. Оборонная, 45 Функциональная зона: «Зона объектов культурного развития»	Р	Расчетный срок	Отсутствует
8	Негосударственное учреждение культуры Дворец культуры и творчества «Современник»	Определяется проектом	г. Ессентуки, ул. Баталинская, 19 Функциональная зона: «Зона объектов культурного развития»	Р	Расчетный срок	Отсутствует

2.1.4. Объекты физической культуры и массового спорта

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Статус (П-проект, Р-реконструкция)	Срок реализации	Характеристика зоны с особыми условиями использования
1	Тренировочная площадка к чемпионату мира по футболу	Футбольное поле с натуральным покрытием и административно-бытовым комплексом.	ул. Шоссейная, в районе городского озера Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	Существующий объект	Первая очередь	Отсутствует
2	Многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием 20x40 с трибунами на 30 мест. С антивандалными тренажерами 6 шт.	Не менее двух площадок	Северо-восточная часть г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
3	Многофункциональная спортивная площадка с антивандалными тренажерами 6 шт. и благоустройство сквера.	Определяется проектом. Площадь земельного участка 31260 м2	Ул. Пятигорская/ул. Октябрьская Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Первая очередь	Отсутствует
4	Многофункциональная спортивная площадка с антивандалными тренажерами 6 шт.	Определяется проектом	В районе ул. Шмидта, пойма реки Подкумок, г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
5	Многофункциональная спортивная площадка с антивандалными тренажерами 6 шт.	Определяется проектом	В районе перекрестка ул. Большевикская и ул. Партизанская Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
6	Многофункциональная спортивная площадка с антивандалными тренажерами 6 шт.	Определяется проектом	В районе ул. Отрадная, пойма реки Подкумок, г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
7	Многофункциональная спортивная площадка с антивандалными тренажерами 6 шт.	Определяется проектом	Ул. Набережная, пойма реки Подкумок, г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
8	Многофункциональная спортивная площадка с антивандалными тренажерами 6 шт.	Определяется проектом	В районе пер. Весенний, пойма реки Большой Ессентучек, г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
9	Многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием 20x40 с трибунами на 30 мест. С антивандалными тренажерами 6 шт.	Определяется проектом	В районе планируемого парка между ул. Гагарина и ул. Первомайская Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
10	Многофункциональная спортивная площадка с антивандалными тренажерами 12 шт.	Определяется проектом	В районе планируемого парка между ул. Гагарина и ул. Первомайская Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
11	Многофункциональная спортивная площадка с антивандалными тренажерами 12 шт.	Определяется проектом	В северной части г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
12	Многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием 20x40 с трибунами на 30 мест. С антивандалными тренажерами 6 шт.	Определяется проектом	Ул. Боргустанская/ ул. Большая Боргустанская Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
13	Многофункциональная спортивная площадка с антивандалными тренажерами 12 шт.	Определяется проектом	Ул. Фридриха Энгельса, в районе стадиона и парка «Победа» Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
14	Легкоатлетический спортивный центр	Определяется проектом	Ул. Фридриха Энгельса, в районе стадиона и парка «Победа» Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
15	Многофункциональная спортивная площадка для воркаута	Определяется проектом	Городское озеро, г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
16	Строительство теннисных кортов на спортивном комплексе в районе поймы реки Подкумок	4 корта	Юго-восточный туристско-рекреационный центр, пойма реки Подкумок, г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
17	Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным игровым залом	Определяется проектом. Площадь земельного участка 28000 м2	пер. Садовый, в районе городского озера Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Первая очередь	Отсутствует
18	Строительство теннисных кортов	2 корта	Городское озеро, г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
19	Футбольное поле с искусственным покрытием и подсобными вспомогательными помещениями (раздевалки, душевые, комнаты отдыха и медпункт)	Определяется проектом. Площадь земельного участка 4044 м2	ул. Боргустанское шоссе, промзона г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Первая очередь	Отсутствует
20	Многофункциональная спортивная площадка для воркаута, скейт-парк, велодром	Определяется проектом.	Юго-восточный туристско-рекреационный центр, пойма реки Подкумок, г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует

21	Многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием 20x40 с трибунами на 30 мест. С антивандалными тренажерами 6 шт.	Определяется проектом.	Юго-восточный туристско-рекреационный центр, пойма реки Подкумок, г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
22	Многофункциональная спортивная площадка	Определяется проектом.	Северо-восточная и восточная часть г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
23	Многофункциональная спортивная площадка	Определяется проектом.	Северо-восточная и восточная часть г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
24	Многофункциональная спортивная площадка	Определяется проектом.	Северо-восточная и восточная часть г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
25	Многофункциональная спортивная площадка с антивандалными тренажерами 6 шт. и благоустройство двора	Определяется проектом.	В районе ул. Академика Королева Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Первая очередь	Отсутствует
26	Спортивная площадка, футбольное поле с искусственным покрытием	Определяется проектом.	В районе ул. Предгорная Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Первая очередь	Отсутствует
27	Строительство теннисных кортов	2 корта	В северной части города в районе Капельной балки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
28	Строительство площадок для игры в баскетбол, волейбол	Не менее 2	В северной части города в районе Капельной балки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
29	Футбольное поле с искусственным покрытием	Определяется проектом.	В северной части города в районе Капельной балки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует

2.2. Объекты санаторно-курортного и рекреационно-туристического комплекса

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Статус (П-проект, Р-реконструкция)	Срок реализации	Характеристика зоны с особыми условиями использования
1	Обустройство единой городской набережной вдоль рек Подкумок и Бугунта, с созданием элементов благоустройства и пешеходных связей с курортной зоной.	Единая городская набережная в перспективе — одна из основных планировочных осей города. Общая площадь осваиваемой территории — 17 га.	Южная и центральная части города Функциональная зона: «Зона городских озелененных территорий общего пользования»	П	Расчетный срок	Отсутствует
1.1	Подготовка проекта благоустройства набережной рек Подкумок и Бугунта	Определяется проектом	Южная и центральная части города Функциональная зона: «Зона городских озелененных территорий общего пользования»	П	Первая очередь	Отсутствует
2	Туристско-рекреационный центр в юго-восточной части города в долине реки Подкумок	Второй туристско-рекреационный центр города включает новые туристические объекты, и наряду с формируемым общекурортным центром и реконструируемой курортной зоной будет способствовать увеличению общего количества туристов. Общая площадь осваиваемой территории — 285 га.	Юго-восточная часть города Функциональная зона: «Зона туристического обслуживания»	П	Первая очередь/Расчетный срок	Отсутствует
2.1	Подготовка концепции создания туристско-рекреационного центра, в том числе, подготовка документации по планировке территории	Определяется проектом	Юго-восточная часть города Функциональная зона: «Зона туристического обслуживания»	П	Первая очередь	Отсутствует
2.2	Организация ландшафтного парка	Определяется проектом	Юго-восточная часть города Функциональная зона: «Зона туристического обслуживания»	П	Первая очередь	Отсутствует
2.3	Объекты спортивного назначения различного профиля	Определяется проектом	Юго-восточная часть города Функциональная зона: «Зона туристического обслуживания»	П	Расчетный срок	Отсутствует
2.4	Комплекс гостиниц, SPA-центров	Определяется проектом	Юго-восточная часть города Функциональная зона: «Зона туристического обслуживания»	П	Расчетный срок	Отсутствует
2.5	Казачий этнографический комплекс	Определяется проектом	Юго-восточная часть города Функциональная зона: «Зона туристического обслуживания»	П	Первая очередь	Отсутствует
3	Комплекс городского озера. В рамках мероприятия реализован проект по строительству футбольной площадки, соответствующей требованиям проведения мероприятий под эгидой FIFA	Создание на базе городского озера нового спортивно-рекреационного центра города. Общая площадь осваиваемой территории — 47 га.	Юго-западная часть города Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Первая очередь/Расчетный срок	Отсутствует
3.1	Подготовка концепции создания спортивно-рекреационного центра, в том числе, подготовка документации по планировке территории	Определяется проектом	Юго-западная часть города Функциональная зона: «Зона городских озелененных территорий общего пользования»	П	Первая очередь/Расчетный срок	Отсутствует
3.2	Благоустройство территории озера в рамках концепции	Определяется проектом	Юго-западная часть города Функциональная зона: «Зона городских озелененных территорий общего пользования»	П	Первая очередь	Отсутствует
3.3	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса	Определяется проектом	Юго-западная часть города Функциональная зона: «Зона городских озелененных территорий общего пользования»	П	Расчетный срок	Отсутствует
4	Создание единой сети велосипедных дорожек с возможностью присоединения к единой велосипедной сети, связывающей города Кавказских Минеральных Вод	Определяется проектом	Все основные курортные, рекреационные и спортивные объекты города будут связаны единой сетью велосипедных дорожек, общая протяженность которых составит 67 км Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	Отсутствует
5	Инвестиционные проекты по строительству санаторно-курортных комплексов: Санаторий «Русель Парк», Wellness & SPA Movenpick BY ESSENTUKI, RAMADA RESORT HOTEL & MEDICAL SPA BY ESSENTUKI, Санаторно-курортный комплекс «ВОЛГА».	Реализация на территории свободной инвестиционной площадки в районе Капельной Балки города Ессентуки, кадастровые номера земельных участков: 26:30:100102:1232, 26:30:100102:1233, 26:30:100102:1234, 26:30:100102:1235, 26:30:100102:1236.	Северная часть города Функциональная зона: «Зона курортной и санаторной деятельности»	П	Первая очередь/Расчетный срок	Отсутствует

2.3. Объекты транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Статус (П-проект, Р-реконструкция)	Срок реализации	Характеристика зоны с особыми условиями использования
1	Формирование главной гостевой въездной зоны со стороны Минеральных Вод	Создание благоустроенной главной въездной зоны позволит создать благоприятный образ города	Северо-западная часть города Функциональная зона: «Зона общественно-делового и коммерческого назначения»	Р	Первая очередь	Определяется проектом
1.1	Подготовка документации по планировке территории, применительно к формируемой въездной зоны с учетом гармоничного размещения объектов благоустройства, общественно-деловых и коммерческих центров	Определяется проектом	Северо-западная часть города Функциональная зона: «Зона общественно-делового и коммерческого назначения»	П	Первая очередь	Отсутствует
1.2	Междугородный автовокзал	Определяется проектом	ул. Суворовское шоссе Функциональная зона: «Зона объектов автомобильного транспорта»	П	Первая очередь	
1.3	Автомобильная дорога общего пользования по ул. Суворовское шоссе	L=2,4 км	ул. Суворовское шоссе Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Первая очередь	
1.4	Автомобильная дорога – дублер вдоль Суворовского шоссе со стороны дачных товариществ	L=1,7 км	ул. Суворовское шоссе г. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Первая очередь	
1.5	Организация широкого бульвара по ул. Буачидзе	L=1,25 км	ул. Буачидзе Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	
2	Организация въездной зоны со стороны города Пятигорска	Упорядочение застройки вдоль Пятигорского шоссе. Организация транспортного сообщения с восточным производственным комплексом и формируемого рекреационного района	Восточная часть города Функциональная зона: «Зона общественно-делового и коммерческого назначения»	Р	Первая очередь	
2.1	Автостанция	Определяется проектом	ул. Пятигорская, г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов автомобильного транспорта»	П	Первая очередь/Расчетный срок	
2.2	Круговая развязка	Определяется проектом	пересечение ул. Пятигорская с проектируемой автомобильной дорогой общего пользования в восточной части г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов автомобильного транспорта»	П	Расчетный срок	
2.3	Оборудование пересечения с железной дорогой	Определяется проектом	Пересечение проектируемой автомобильной дорогой общего пользования с ж/д, в восточной части г. Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов автомобильного транспорта»	П	Расчетный срок	
3	Обеспечение транспортного сообщения между районами города	Создание благоустроенной главной въездной зоны позволит создать благоприятный образ города	Северо-западная часть города Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Первая очередь	
3.1	Строительство участка автомобильной дороги общего пользования	L=1,2 км	От ул. Боргустанское шоссе до ул. Сиреневая в районе кладбища «Франчиха» Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	
3.2	Строительство автомобильного моста через р. Бугунта	Определяется проектом	В районе кладбища «Франчиха» Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	
3.3	Реконструкция автомобильной дороги общего пользования	L=1,8 км	ул. Сиреневая Южный Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Расчетный срок	
3.4	Реконструкция автомобильной дороги общего пользования	L=405 м	ул. Нижняя аллея Южный Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Расчетный срок	
3.5	Строительство участка автомобильной дороги общего пользования	L=310 м	От перекрестка ул. Пушкина/ул. Элеваторная до ул. Боргустанское шоссе Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	
3.6	Строительство прокола под железной дорогой	Определяется проектом	В районе железнодорожного моста через р. Большой Ессентучек Функциональная зона: «Зона объектов автомобильного транспорта»	П	Расчетный срок	
3.7	Строительство участка автомобильной дороги общего пользования	L=820 м	От ул. Шоссейная до пер. Весенний Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	
3.8	Реконструкция автомобильной дороги общего пользования	L=540 м	ул. Красина от ул. Яснополянская Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Расчетный срок	
3.9	Строительство автомобильного моста через р. Большой Ессентучек	Определяется проектом	В районе железнодорожного моста через р. Большой Ессентучек Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	
3.10	Строительство участка автомобильной дороги общего пользования	L=835 м	От перекрестка ул. Объездная/ул. Живописная до ул. Крайняя Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	
3.11	Строительство автомобильного моста через р. Бугунта	Определяется проектом	ул. Крайняя г. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	
3.12	Строительство участка автомобильной дороги общего пользования	L=810 м	От ул. Маркова до ул. Крайняя Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	
3.13	Реконструкция ул. Большевикской до ул. Первомайской, ул. Кисловодской, подъезда к городскому озеру. Строительство участка автомобильной дороги общего пользования	Определяется проектом	Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П и Р	Расчетный срок	
3.14	Вертолетная площадка	1 объект	Муниципальное образование город-курорт Ессентуки Функциональная зона: «Зона объектов воздушного транспорта»	П	Расчетный срок	СР — 300 м

2.4. Объекты инженерной инфраструктуры

2.4.1. Объекты водоснабжения и водоотведения

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Статус (П-проект, Р-реконструкция)	Срок реализации	Характеристика зоны с особыми условиями использования
1	Водоснабжение					
1.1	Строительство нового водовода от Кубанских очистных сооружений водопровода до ГНС (4 нитка водоводов)	диаметр 800 мм, протяженность 11,4 км	Предгорный муниципальный район, городской округ город-курорт Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
1.2	Строительство нового водовода «Малкинский водозабор — Головная насосная станция»	диаметр 1000 мм, протяженность 60,0 км	Зольский муниципальный район, Предгорный муниципальный район, городские округа город-курорт Ессентуки, город Лермонтов Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
1.3	Обеспечение развития города в северо-восточной и восточной части, в том числе жилищное строительство	Строительство водовода Д-800 мм от ГНС до г. Ессентуки с размещением 2 резервуаров (1000 м ³) и насосной станции в районе мкр. Восточный	г. Ессентуки, восточная часть города Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
1.4	Обеспечение водоснабжения западной промышленной зоны, центральной части города и планируемого санаторно-курортного и туристического комплекса в районе капельной балки	Строительство резервуара (6000 м ³), строительство водовода Д-800 мм от ГНС до площадки общегородских резервуаров по ул. Энгельса	г. Ессентуки, площадка общегородских резервуаров по ул. Фридриха Энгельса Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
1.5	Реконструкция уличного водопровода	Увеличение диаметра с Д-150 мм (чугун) на Д-225 мм (ПЭ), L-170 м;	по ул. Октябрьская от ул. Озерная до ул. Партизанская Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
1.6	Реконструкция уличного водопровода	Увеличение диаметра с Д-150 мм (чугун) на Д-225 мм (ПЭ), L-180 м;	по ул. Озерная от пер. Садовый до ул. Октябрьская Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
1.7	Реконструкция уличного водопровода	Увеличение диаметра с Д-150 мм (чугун) на Д-225 мм (ПЭ), L-180 м;	по пер. Садовый до ул. Озерная Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
1.8	Подключения объекта «Жилой квартал»	водоснабжение — 1136,205 м ³ /сут; водоотведение — 1053,142 м ³ /сут	г. Ессентуки, ул. Октябрьская, 8 Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
1.9	Демонтаж и строительство новых водопроводных сетей Д-50–250 мм (износ 86%)	144,563 км	г. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
1.10	Демонтаж и строительство новых водопроводных сетей Д-250–500 мм	46,401 км	г. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
1.11	Демонтаж и строительство новых водопроводных сетей Д-500–1000 мм	2,742 км	г. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
2	Водоотведение					
2.1	Коллектор «Кисловодск-Ессентуки-Пятигорск»	диаметр 1200 мм, протяженность 45,1 км	Предгорный муниципальный район, городские округа город-курорт Кисловодск, город-курорт Ессентуки, город-курорт Пятигорск Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
2.2	Демонтаж и строительство новых канализационных сетей Д-до 500 мм (износ 78%)	121,782 км	г. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
2.3	Демонтаж и строительство новых канализационных сетей Д-500–1000 мм	109,414 км	г. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
2.4	Демонтаж и строительство новых канализационных сетей Д-от 1000 мм	12,368 км	г. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
2.5	Обеспечение водоотведения развития города в Заполотнянском районе	Строительство нового коллектора Д-800 мм	г. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
2.6	Обеспечение водоотведения города Ессентуки	Проектируемая сеть канализации по ул. Ореховая (жилые дома от № 2 ул. Ореховая) в г. Ессентуки	г. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
3	Организация сбора и очистки поверхностных стоков					
3.1	Строительство сетей ливневой канализации	64 км	г. Ессентуки, в пойме рек Бугунта, Подкумок, Большой Ессентучек, руч. Капельный Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
3.2	Строительство локальных очистных сооружений для очистки поверхностных стоков	Не менее 6 объектов	г. Ессентуки, в пойме рек Бугунта, Подкумок, Большой Ессентучек, руч. Капельный Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	50 м

2.4.2. Объекты электроснабжения

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Статус (П-проект, Р-реконструкция)	Срок реализации	Характеристика зоны с особыми условиями использования
1.1	Понижительная подстанция 110 кВ	Определяется проектом	г. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом
1.2	Понижительная подстанция 110 кВ «Ессентуки — II»	Мощность 80 МВА	г. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом

1.3	Тяговая подстанция 110 кВ «Т-39»	Определяется проектом	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
1.4	Реконструкция подстанций «Эссентуки — II» и «Ясная Поляна — II»	Определяется проектом	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
1.5	Реконструкция ВЛ-110кВ ПС «Ясная Поляна — II» — ПС «Эссентуки — II»	Определяется проектом	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
1.6	Реконструкция ВЛ 110 кВ «ПС Белый Уголь — ПС Эссентуки-II» с переносом части трассы ВЛ;	Определяется проектом	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
1.7	Строительство новой ПС 110 кВ в восточной части города и включение ее в систему электроснабжения города отпайкой от ВЛ 110 кВ «ПС Белый Уголь — ПС Эссентуки-II»;	Определяется проектом	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
1.8	Реконструкция ПС 35 кВ «Юлия»	Определяется проектом	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
1.9	Реконструкция существующих РП-10 кВ и ТП 10/0,4 кВ	10/0,4 кВ	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
1.10	Перекладка кабельных линий электропередачи отработавших ресурс, с увеличением пропускной способности	10 кВ	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
1.11	Строительство линий уличного освещения	Определяется проектом	Улицы и проезды г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом

2.4.3. Объекты газоснабжения и теплоснабжения

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Статус (П-проект, Р-реконструкция)	Срок реализации	Характеристика зоны с особыми условиями использования
1	Теплоснабжение					
1.1	реконструкция существующих котельных и тепловых сетей	Определяется проектом	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
1.2	строительство новой котельной и тепловых сетей для теплоснабжения района новой застройки в восточной части города	Определяется проектом	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
2	Газоснабжение					
2.1	строительство сетей и газораспределительных пунктов для обеспечения газоснабжением новых потребителей	Определяется проектом	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом

ГЛАВА III. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ,

ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Раздел 3.1. Жилые зоны

Общая площадь жилых зон городского округа города-курорта Эссентуки составляет — 1364,21 га — 26,34% от общей площади территории округа. Зона жилого назначения включает в себя зоны: индивидуальной жилой застройки, малоэтажной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки до 5 этажей, многоэтажной жилой застройки, многоэтажной жилой застройки до 10 этажей, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

В перспективе настоящим проектом Генерального плана предполагается увеличение зоны жилой застройки более чем на 302,1 га, как правило за счет малоэтажного жилищного строительства, в том числе и для льготных категорий населения округа. Максимальная этажность застройки — 10 этажей для перспективных жилых функциональных зон.

3.1.1. Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки
Зона предназначена для размещения застройки усадебного типа. Общая площадь зоны индивидуальной жилой застройки — 935,65 га. Увеличение площади застройки к 2038 году составит 156,76 га. Этажность застройки — 1–3 этажа.

3.1.2. Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки
Зона предназначена для размещения застройки многоквартирного типа. Общая площадь зоны малоэтажной жилой застройки — 148,77 га. Увеличение площади застройки к 2038 году составит 124,95 га. Этажность застройки — 1–4 этажа (включая мансардный).

В данной зоне планируются к размещению объекты регионального значения: № 34.

3.1.3. Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки
Зона предназначена для размещения среднеэтажной жилой застройки. Общая площадь зоны — 117,74 га. Увеличение площади застройки к 2038 году составит 117,74 га. Этажность застройки — 5–8 этажей. Перспективное расширение функциональной зоны не планируется.

3.1.4. Ж-3.1 Зона среднеэтажной жилой застройки до 5 этажей
Зона предназначена для размещения среднеэтажной жилой застройки. Общая площадь зоны — 47,46 га. Увеличение площади застройки к 2038 году составит 7,31 га. Этажность застройки до 5 этажей.

3.1.5. Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки
Общая площадь зоны в настоящее время составляет — 41,22 га — 0,8% от общей площади зоны жилого назначения. Этажность застройки — 9–16 этажей. Перспективное расширение функциональной зоны не планируется.

3.1.6. Ж-4.1 Зона многоэтажной жилой застройки до 10 этажей
Общая площадь зоны в настоящее время составляет — 12,66 га — 0,24% от общей площади зоны жилого назначения. Максимальная этажность застройки — 10 этажей. Перспективное расширение функциональной зоны не планируется.

Раздел 3.2. Общественно-деловые зоны

Согласно статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Общая площадь общественно-деловых зон составляет 209,66 га — 4% от общей площади территории городского округа города-курорта Эссентуки.

3.2.1. О-1 Зона общественно-делового и коммерческого назначения
Зона выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения административных учреждений, объектов делового, финансового назначения объектов торговли и общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, зрелищных, объектов для проведения научных исследований и изысканий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Общая площадь зоны составляет 151,31 га. Общее увеличение площади зоны составит 191,01 га.

В данной зоне планируются к размещению объекты регионального значения: № 33, 77.

В данной зоне планируются к размещению объекты транспортной инфраструктуры: № 1, 1.1, 2.

3.2.2. О-2 Зона объектов спорта
Общая площадь зоны в настоящее время составляет — 13,13 га. Увеличение площади зоны объектов спорта к 2038 году составит 28,6 га.

В данной зоне планируются к размещению объекты физической культуры и массового спорта: № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28.

В данной зоне планируются к размещению объекты санаторно-курортного и рекреационно-туристического комплекса: № 3.

3.2.3. О-3 Зона объектов здравоохранения
Общая площадь зоны в настоящее время составляет — 36,73 га. Увеличение площади зоны объектов здравоохранения к 2038 году составит 61,27 га.

В данной зоне планируются к размещению объекты регионального значения: № 31, 32, 35.

В данной зоне планируются к размещению объекты здравоохранения: № 1, 2, 3, 4, 5.

3.2.4. О-4 Зона объектов культурного развития
Общая площадь зоны в настоящее время составляет — 2,89 га. Перспективное увеличение площади функциональной зоны составит 3,81 га.

В данной зоне планируются к размещению объекты культуры: № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

3.2.5. О-5 Зона объектов религиозного использования
Общая площадь зоны в настоящее время составляет — 2,92 га. Перспективное увеличение площади зоны не планируется.

3.2.6. О-6 Зона объектов среднего и высшего профессионального образования
Общая площадь зоны в настоящее время составляет — 2,68 га. Перспективное увеличение площади зоны не планируется.

3.2.7. О-7 Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

2.2	строительство газовых сетей среднего давления к проектируемым котельным в восточной части города и Заполотнянском районе	Определяется проектом	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
2.3	строительство газовых сетей высокого и среднего давления	Проектируемый газопровод высокого и среднего давления в районе Богдустанского шоссе, 47	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
2.4	строительство газовых сетей среднего давления	Проектируемый газопровод среднего давления по ул. Пригородной. 4	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом

2.4.4. Объекты связи, телекоммуникации, интернет

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Статус (П-проект, Р-реконструкция)	Срок реализации	Характеристика зоны с особыми условиями использования
1	Замена устаревших АТС на новые современные цифровые станции, проведение модернизации транспортной сети с использованием новых технологий (NGN)	Нет сведений	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом

2.5. Инженерная подготовка территории

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Статус (П-проект, Р-реконструкция)	Срок реализации	Характеристика зоны с особыми условиями использования
1	Завершение строительства берегоукрепления реки Бугунта	Строительство водопроводящего железобетонного лотка II–IV этап, 1200 м	г. Эссентуки, река Бугунта Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Отсутствует
2	Берегоукрепление р. Подкумок	4,9 км	г. Эссентуки, река Подкумок Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Отсутствует
3	Берегоукрепление р. Подкумок	3,7 км	г. Эссентуки, река Подкумок, юго-восточная часть города Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	Отсутствует
4	Расчистка русел	13 км	г. Эссентуки, реки Бугунта, Подкумок, Большой Эссентучек, руч. Капельный	П	Первая очередь	Отсутствует
5	Расчистка и благоустройство прудов	40 га	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Первая очередь	Отсутствует

2.6. Размещение объектов специального назначения

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Статус (П-проект, Р-реконструкция)	Срок реализации	Характеристика зоны с особыми условиями использования
1	Размещение кладбища	Определяется проектом	ст. Эссентукская, Предгорный район Функциональная зона: межмуниципальный объект	П	Расчетный срок	СЗЗ 100 м
2	Ликвидация скотомогильника, мероприятия по рекультивации земель	Определяется проектом	г. Эссентуки, в районе кладбища «Франчиха» Функциональная зона: «Зона размещения скотомогильников»	П	Расчетный срок	

Функциональная зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования и размещения дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов дополнительного образования, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Общая площадь функциональной зоны составляет 60,71 га, планируется увеличение площади зоны до 73,79 га.

В данной зоне планируются к размещению объекты регионального значения: № 60.

В данной зоне планируются к размещению объекты образования: № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30.

Раздел 3.3. Инженерно-транспортные зоны

3.3.1. ИТ-1 Зона объектов воздушного транспорта
Общая площадь зоны в настоящее время составляет — 100 га. Перспективное увеличение площади зоны не планируется.

В данной зоне планируются к размещению объекты транспортной инфраструктуры: № 3.13.

3.3.2. ИТ-2 Зона объектов железнодорожного транспорта
Общая площадь зоны в настоящее время составляет — 111,97 га. Перспективное увеличение площади зоны не планируется.

В данной зоне планируется мероприятие федерального значения: Организация скоростного движения на участках железных дорог — Ставрополь — Минеральные Воды — Кисловодск протяженностью 236,7 км (Шпаковский район, Кочубеевский район, г. Невинномысск, Андроповский район, Минераловодский район, гг. Минеральные Воды, Железноводск, Пятигорск, Эссентуки, Предгорный район, г. Кисловодск).

3.3.3. ИТ-3 Зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры
Общая площадь зоны в настоящее время составляет — 31,78 га. Перспективное увеличение площади зоны не планируется.

В данной зоне планируются к размещению объекты регионального значения: № 23, 49.

3.3.4. ИТ-4 Зона объектов автомобильного транспорта
Общая площадь зоны в настоящее время составляет — 66,91 га. Планируется перспективное увеличение площади зоны до 67,16 га.

В данной зоне планируются к размещению объекты транспортной инфраструктуры: № 1.2, 2.1, 2.2, 2.3, 3.6.

3.3.5. ИТ-5 Зона объектов УДС (ТОП)
Общая площадь зоны в настоящее время составляет — 719,95 га. Перспективное увеличение площади зоны составит 725,38.

В данной зоне планируется к реконструкции объект федерального значения: Автомобильная дорога А-157 Минеральные Воды (аэропорт) — Кисловодск (гг. Эссентуки, Кисловодск, Предгорный, Минераловодский районы), реконструкция автомобильной дороги на участках:

- 1) км 0 — км 1+600 протяженностью 1,6 км, категория IA;
- 2) км 1+600 — км 27+800 протяженностью 26,2 км, категория IB;
- 3) км 27+800 — км 37+000 протяженностью 9,2 км, категория IA;
- 4) км 37+000 — км 46+480 протяженностью 9,48 км, категория IB;
- 5) км 46+480 — км 46+880 протяженностью 0,4 км, категория IA;
- 6) подъезд к г. Железноводску на участке от км 11+560 протяженностью 1,6 км, категория IB.

В данной зоне планируются к размещению объекты регионального значения: № 65, 74, 75, 76, 87, 93.

Раздел 3.4. Рекреационные зоны

3.4.1. Р-1 Зона городских озелененных территорий общего пользования
Зона городских озелененных территорий общего пользования включает

в себя территории, занятые скверами, парками и т.д., используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом и необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры. Общая площадь функциональной зоны составляет 384,62 га, предполагается увеличение до 565,19 га.

В данной зоне планируются к размещению объекты санаторно-курортного и рекреационно-туристического комплекса: № 1, 1.1, 3.1, 3.2, 3.3.

3.4.2. Р-2 Зона озелененных территорий защитного назначения
Зона озелененных территорий защитного озеленения составляет 51,27 га.

Перспективное увеличение площади зоны составит 13,15 га.

3.4.3. Р-3 Зона туристического обслуживания
Новая функциональная зона, включающая в себя объекты, предназначенные для формирования «нового» туристического образа города. Общая площадь зоны к 2038 году составит 8,9 га.

В данной зоне планируются к размещению объекты регионального значения: № 36.

В данной зоне планируются к размещению объекты санаторно-курортного и рекреационно-туристического комплекса: № 2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5.

Раздел 3.5. Курортные зоны

3.5.1. К-1 Зона курортной и санаторной деятельности

Основная функциональная зона курорта, формирующая образ города и обеспечивающая городу-курорту его статус. Площадь зоны курортной и санаторной деятельности составляет 290,0 га. Генеральным планом предусматривается двукратное увеличение зоны за счет присоединения территории урочища «Капельная балка». Площадь зоны к 2038 году составит 586,49 га.

В данной зоне планируются к размещению объекты регионального значения: № 154, 330, 345, 348, 76.

В данной зоне планируются к размещению объекты санаторно-курортного и рекреационно-туристического комплекса: № 5.

3.6. Производственные зоны

3.6.1. П-1 Зона производственных объектов I–III класса опасности

Зона производственных предприятий I–III класса опасности выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных предприятий I–III класса опасности и ниже, коммунальных предприятий, размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связаны непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры. Общая площадь территориальной зоны — 1,42 га. Увеличение площади функциональной зоны не планируется.

3.6.2. П-2 Зона производственных объектов IV–V класса опасности

Зона производственных предприятий IV–V класса опасности выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных предприятий IV–V класса опасности и ниже, коммунальных предприятий, размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связаны непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры. Общая площадь территориальной зоны — 147,88 га. Увеличение площади функциональной зоны планируется на 19,34 га.

3.7. Зоны специального назначения

3.7.1. С-1 Зона размещения кладбищ

Зона кладбищ выделяется с целью размещения кладбищ, мемориальных парков, аллей и скверов. Общая площадь территориальной зоны составляет 66,61 га. Ввиду специализации территории города-курорта размещение новых объектов захоронения настоящим генеральным планом не предусматривается, размещение городских кладбищ предполагается на территории смежных муниципальных образований.

3.7.2. С-2 Зона размещения скотомогильников

Зона размещения скотомогильников предполагается к рекультивации. Общая

площадь функциональной зоны составляет 0,43 га. Рекультивированные территории предполагаются к переводу в функциональную зону Р-2 Зона озелененных территорий защитного назначения.

В данной зоне планируются к размещению объекты специального назначения: № 2.

3.8. Зоны сельскохозяйственного использования

3.8.1. СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования выделяется с целью расположения в границах населенного пункта земельных участков, занятых сенокосами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками, овощными полями, поймами рек и т.д.). Функциональная зона является основным резервом территориального развития города. Общая площадь функциональной зоны к 2038 году составит 207,55 га.

3.8.2. СХ-2 Зона дачных и садоводческих объединений

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке, для строительства сооружений, как сезонного, так и круглогодичного использования. Общая площадь функциональной зоны составляет 374,9 га. Увеличение площади функциональной зоны не планируется.

3.9 Зоны режимных объектов

3.9.1. РО-1 Зона режимных объектов
Зона размещения объектов обороны и безопасности, градостроительное освоение территории не предполагается. Общая площадь функциональной зоны — 16,86 га.

ГЛАВА IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние (2018)	Расчетный срок (2038)
1	Муниципальное образование городского округ город-курорт Эссентуки	га	5105,74	5105,74
1.1	Город-курорт Эссентуки	га	5105,63	5105,63
1.2	Население			
1.2.1	Численность постоянного населения	чел	107100	121100
1.2.2	Возрастная структура населения:			
	Дети, в том числе:	чел	19121	21674
	Дети 0–6 лет	чел	8994	10170
	Школьники	чел	10127	11505
	Взрослые	чел	87979	99425
1.3	Объекты образования			
1.3.1	Дошкольные учреждения	мест факт/расчет.	3703/7645	8778/8644
1.3.2	Образовательные учреждения	мест факт/расчет.	8256/10127	11636/11505
1.4	Объекты здравоохранения			
1.4.1	Больницы	койки факт/расчет.	860/1659	1910/1876
1.4.2	Поликлиники	посещения факт/расчет	1587/2235	2581/2527
2.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	935,65	1092,41
2.2	Зона малоэтажной жилой застройки	га	148,77	273,72
2.3	Зона среднеэтажной жилой застройки	га	117,74	117,74
2.4	Зона среднеэтажной жилой застройки до 5 этажей	га	47,46	54,77
2.5	Зона многоэтажной жилой застройки	га	41,22	41,22

15.2. Электроснабжение

15.3. Теплоснабжение

15.4. Газоснабжение

15.5. Средства связи

16. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

17. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКУ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

17.1. Перечень и характеристика опасных объектов на территории. Показатели риска природного и техногенного характера

17.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

17.3. Охрана атмосферного воздуха

17.4. Санитарно-защитные зоны

17.5. Охрана водных ресурсов

17.6. Система обращения с отходами

17.7. Охрана почв

18. ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

19. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

20. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

ВВЕДЕНИЕ

Разработка генерального плана выполняется по заданию комитета по архитектуре и градостроительству г. Эссентуки.

Для Эссентуки, как и для подавляющего большинства городов РФ, крайне актуальной задачей является разработка градостроительных решений, учитывающих современные тенденции в социально-экономической и градостроительной политике общества. Действующий Генеральный план города был разработан в 1987 г., корректура генерального плана — 1994 год (институт «Ипротор», Москва). Уже в это время в России начались процессы коренных социально-экономических реформ. Изменились правовые аспекты градостроительства и градорегулирования; резко меняется демографическая ситуация; а также запросы жителей к типам жилой застройки и ее характеристикам. Произошло существенное изменение структуры жилищного строительства, повысился спрос на участки малоэтажной застройки, получило активное развитие садово-дачное строительство, что привело к вовлечению в сферу градостроительного освоения значительных по площади территорий. Кроме того, изменились возможности и принципы развития социальной инфраструктуры. Появилась острая необходимость реконструкции и развития транспортной инфраструктуры в связи с резким ростом уровня автомобилизации. Изменилась и техническая политика инженерного обеспечения города, повысился требования общества к экологическому состоянию окружающей среды.

Все эти факторы свидетельствуют об активном развитии новых процессов, потребностей и проблем городской среды Эссентуки, которые должны получить адекватное решение в градостроительной проектной документации нового поколения.

В течение XIX–XX веков г. Эссентуки последовательно формировался на основе регулярных планов, но с учетом природных особенностей. Это очень важный фактор, определяющий исторические принципы планировочных и композиционных решений, влияющих на формирование образа города и его плана. Поэтому в генеральном плане градостроительного развития Эссентуки, авторский коллектив придерживался необходимости преемственности решений по отношению к ранее разработанной проектной документации. Все положения предыдущего Генерального плана и других планировочных проектов, не утраченные актуальность, были внимательно изучены и использованы при разработке Генерального плана.

Это позволило сформулировать основные цели и задачи проекта, применить методический подход, соответствующий современным градостроительным тенденциям. Мировая градостроительная теория и практика считают главной целью градостроительной деятельности в XXI веке устойчивое развитие и формирование благоприятной среды обитания. В соответствии с этой целью городская среда должна отвечать критериям экологической безопасности, быть эстетически привлекательной и комфортной, должна быть обеспечена надежностью и безопасностью инженерной и транспортной инфраструктуры, т.е. не столько обеспечение глобального территориального развития, сколько качества среды. Решения проекта ориентированы на принятый в декабре 2004 года Градостроительный кодекс Российской Федерации. Новый генеральный план представляет собой демократичный градостроительный документ, разработка которого и принятие проектных решений проводилось при широком общественном содействии, что позволило осуществлять взаимодействие авторского коллектива с широкими слоями населения, бизнеса и властными структурами.

Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии) (приложение 2), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения городского округа — Стратегия социально-экономического развития города-курорта Эссентуки до 2030 г. Новая редакция генерального плана Эссентуки разработана с проектными периодами: 2038 год — расчетный срок, первая очередь строительства — 2023 год.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

2.6	Зона многоэтажной жилой застройки до 10 этажей	га	12,66	12,66
2.7	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	га	60,71	73,79
3	Зона инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га	1030,61	1036,29
3.1	Зона объектов воздушного транспорта	га	100	100
3.2	Зона объектов железнодорожного транспорта	га	111,97	111,97
3.3	Зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	га	31,78	31,78
3.4	Зона объектов автомобильного транспорта	га	66,91	67,16
3.5	Зона объектов УДС (ТОП)	га	719,95	725,38
4	Курортная зона	га	290,0	586,49
4.1	Зона курортной и санаторной деятельности	га	290,0	586,49
5	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	209,66	343,04
5.1	Зона общественно-делового и коммерческого назначения	га	151,31	191,01
5.2	Зона объектов спорта	га	13,13	41,73
5.3	Зона объектов здравоохранения	га	36,73	98,0
5.4	Зона объектов культурного развития	га	2,89	6,7
5.5	Зона объектов религиозного использования	га	2,92	2,92
5.6	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования	га	2,68	2,68
6	Производственная зона, в том числе:	га	149,3	168,64
6.1	Зона производственных объектов I–III класса опасности	га	1,42	1,42
6.2	Зона производственных объектов IV–V класса опасности	га	147,88	167,22
7	Рекреационная зона, в том числе:	га	437,24	638,51
7.1	Зона городских озелененных территорий общего пользования	га	384,62	565,19
7.2	Зона озелененных территорий защитного назначения	га	51,27	64,42
7.3	Зона туристического обслуживания	га	1,35	8,9
8	Зона режимных объектов	га	16,86	16,86
8.1	Зона режимных объектов	га	16,86	16,86
9	Зона специального назначения, в том числе:	га	67,04	67,04
9.1	Зона размещения кладбищ	га	66,61	66,61
9.2	Зона размещения скотомогильников	га	0,43	0,43
10	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	га	1540,71	582,45
10.1	Зона сельскохозяйственного использования	га	1165,81	207,55
10.2	Зона дачных и садоводческих объединений	га	374,9	374,9

ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДА-КУРОРТА ЭССЕНТУКИ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований устанавливает основные цели и задачи территориального развития планируемого муниципального образования.

Цель генерального плана города-курорта Эссентуки — устойчивое градостроительное развитие города-курорта Эссентуки с приоритетным развитием курортного потенциала, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе. Генеральный план является стратегическим общественным документом, который охватывает многие стороны жизнедеятельности населения города. Поэтому в генеральном плане затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы, определяющие качество городской среды: транспортная доступность, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения, привлекательность и архитектурный облик города, надежность систем инженерной инфраструктуры, усиление позиций Эссентуков в системе Кавказских Минеральных Вод.

На уровне генерального плана можно выделить несколько основных задач:

— разработка стратегических направлений градостроительной деятельности города Эссентуки до 2038 года;

— формирование предложений по развитию архитектурно-пространственной среды города-курорта Эссентуки — на основе историко-культурного, природного и урбанизированного каркасов, а также зонирование территории Эссентуков в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ;

— одной из главных методических позиций градостроительного развития города-курорта Эссентуки является ориентация на бальнеологические ресурсы курорта, комплексную оценку и охрану среды города, формирование проектных предложений на основе исторических, природно-экологических и архитектурно-планировочных особенностей города;

— разработка мероприятий по улучшению условий проживания населения города Эссентуки — улучшение состояния окружающей среды, развитие транспортной и инженерной инфраструктуры.

В основу концепции пространственного развития города-курорта Эссентуки положены:

1. Вариантный подход в определении параметров развития города, его ресурсного потенциала на расчетный период и прогнозирования соотношения реконструктивных мероприятий и строительства на вновь осваиваемых территориях.

2. Синхронизация генерального плана с правилами землепользования и застройки города-курорта Эссентуки, т.е. градостроительных регламентов как градорегулирующих документов, направленных на координацию интересов и стимулирование участников градостроительной деятельности.

3. Ориентация на сохранение и активное включение в современную планировочную структуру города богатого историко-культурного наследия и статуса бальнеологического курорта города Эссентуки — как градоформирующий фактор, как основная часть его социально-экономического развития.

4. Приоритетность природно-экологического подхода в решении планировочных задач, разработка планировочных мероприятий по экологически безопасному развитию территории и формированию системы зеленых насаждений и охраняемых природных территорий, т.е. «формирование природного каркаса территории».

5. Формирование «открытой» планировочной структуры, предоставляющей варианты возможности развития основных функциональных зон города по главным планировочным осям (природным и транспортным).

2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА-КУРОРТА ЭССЕНТУКИ

2.1. Общие сведения о муниципальном образовании.

Город Эссентуки основан в 1825 году как станция Эссентукская, статус города получил в 1917 году.

Муниципальное образование городского округа города-курорта Эссентуки (далее по тексту — муниципальное образование, городской округ, город-курорт, город Эссентуки и т.д.) входит в состав Ставропольского края Российской Федерации и наделено статусом городского округа законом Ставропольского края от 04.10.2004 г. № 88-кз «О наделении муниципальных образований Ставропольского края статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района».

Границы городского округа установлены в соответствии с законом Ставропольского края от 25.08.2004 г. № 79-кз «Об установлении границ муниципального образования города-курорта Эссентуки Ставропольского края». Границы муниципального образования установлены с учетом географических, исторических, национальных и других местных условий в соответствии с региональным законодательством и отражены в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации на картах настоящего генерального плана.



Рисунок 2.1. Административно-территориальное деление Ставропольского края

Территорию города-курорта Эссентуки составляют исторически сложившиеся земли города, прилегающие к нему земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения города, рекреационные земли, земли, предназначенные для развития городского округа, независимо от форм собственности и целевого назначения, находящиеся в пределах границ города-курорта Эссентуки.

Эссентуки — наиболее популярный питьевой бальнеологический курорт, курорт федерального значения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.01.2006 № 14 «О признании курортов Эссентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск, расположенных в Ставропольском крае, курортами федерального значения и об утверждении положений об этих курортах».

Город Эссентуки территориально входит в состав особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации — Кавказских Минеральных Вод (КМВ) — одного из крупнейших ареалов расселения на Юге России.

Регион Кавказские Минеральные Воды располагается на территории Ставропольского края, Кабардино-Балкарской Республики и Карачаево-Черкесской Республики. В состав региона входят: в Ставропольском крае — Георгиевский и Минераловодский городские округа, города-курорты Пятигорск, Кисловодск, Эссентуки и Железноводск, город Лермонтов и Предгорный муниципальный район, в Карачаево-Черкесской Республике — Малокарачаевский и Прикубанский муниципальные районы, в Кабардино-Балкарской Республике — Малокарачаевский муниципальный район¹. По численности населения агломерация Кавказские Минеральные Воды (965,8 тыс. человек, в том числе 849,6 тыс. человек в границах Ставропольского края) занимает второе место по численности населения в Северо-Кавказском федеральном округе, уступая Махачкалинско-Каспийской агломерации (Республика Дагестан).

Эссентуки — административный центр КМВ — конурбации (агломерации)²³ в составе Ставропольского края, Кабардино-Балкарской Республики и Карачаево-Черкесской Республики. Город располагается в 200 км от административного центра Ставропольского края — города Ставрополя.

Город Эссентуки располагается в предгорной полосе Северного Кавказа на высоте 600 метров над уровнем моря в долине реки Подкумок (бассейн реки Кума). Рельеф местности представляет собой холмистую безлесную равнину, места изрезанную небольшими балками по долинам рек Большой Эссентучек, Бугунта. Климат территории — умеренный, с жарким влажным летом и мягкой зимой. Почвы представлены черноземами с суглинками четвертичной системы.

Город-курорт расположен в южной части Ставропольского края и граничит с 7 муниципальными образованиями (с севера на юг) — Тельмановский, Новоблагодарненский и Винсадский сельсоветы (Предгорный муниципальный район), город-курорт Пятигорск, Юцкий и Эссентуцкий и Подкумский сельсоветы (Предгорный муниципальный район).

Административные границы города определены автомобильными дорогами: Кисловодск — Пятигорск на Севере, Кисловодск — Минеральные Воды на западе, на востоке граница проходит в районе путепровода через железную дорогу, южная граница — р. Подкумок. Граница города замаркирована соответствующими знаками.

Основными транспортными направлениями, обеспечивающими связь городского округа с населенными пунктами муниципальных образований Ставропольского края являются железная дорога.

Рисунок 2.2. Положение города-курорта Эссентуки в системе административно-территориального деления центральной части Кавказских Минеральных Вод в состав муниципального образования входит один населенный пункт — город Эссентуки, являющийся административным центром планируемого городского округа⁴. В соответствии с Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края⁵ город Эссентуки — место нахождения представительного органа муниципального образования — Думы города Эссентуки.



Рисунок 2.3. Габариты города Эссентуки в административных границах



Рисунок 2.4. Габариты города Эссентуки в застроенной части населения города на 01.01.2018 составляла 107104 человек (3,82% от численности населения Ставропольского края). Общая площадь муниципального образования 5105 га (≈0,077% от площади Ставропольского края). Плотность населения — 2100 чел./км².

2.2. Экономико-географическое положение муниципального образования Экономико-географическое положение (ЭГП) — вид географического положения, определяемый как «совокупность пространственных отношений предприятий, населенных пунктов, ареалов, районов, отдельных стран и их групп

к внешним объектам, имеющим для них экономическое значение»⁶ или отношение объекта (города, района, страны) к вне его лежащим данностям, имеющим то или иное экономическое значение, — все равно, будут ли эти объекты природного порядка или созданные в процессе истории (по Н.Н. Баранскому). Иными словами, ЭГП — положение экономическим пространством, которое определяется по отношению к природным элементам окружающей среды, и к созданным человеком элементам искусственной среды, и к размещению самого населения.

Планируемый городской округ находится в центральной части Северо-Кавказского географического региона в предгорьях Большого Кавказа на Минераловодской наклонной равнине, в долине реки Подкумок и его притоков. Относительно административно-территориального деления региона — поселение располагается в южной части Ставропольского края. Экономико-географическое положение города-курорта, сопряженное по всей территории с экономической и пространством муниципальных образований КМВ является одновременно и конкурентным преимуществом, и планировочным ограничением развития территории муниципального образования.

Основной вид полезных ископаемых на территории города Эссентуки — гидроминеральные ресурсы Эссентуцкого месторождения минеральных вод.

Общая площадь в административных границах муниципального образования составляет 51 км² (5105 га), что составляет 0,077% от площади всего Ставропольского края. Общая численность населения, планируемого МО на начало 2018 года составляла 107104 человек или 3,82% населения Ставропольского края. Плотность населения — 2100 чел./км². При этом, МО находится на различном удалении от городов Ставропольского края (табл. 2.2.1.).

Таблица 2.2.1.

Расстояние от административного центра муниципального образования до крупных центров Ставропольского края, Северо-Кавказского и Южного федеральных округов⁷

№ п/п	Город	Расстояние, км	Временная доступность
—	Ставропольский край	—	—
1	г. Ставрополь	200	4 ч 41 мин
2	г. Пятигорск	20	38 мин
3	г. Минеральные Воды	42	41 мин
4	г. Невинномысск	140	1 ч 38 мин
—	Карачаево-Черкесская Республика	—	—
5	г. Черкесск	92	1 ч 22 мин
6	г. Карачаевск	100	1 ч 54 мин
—	Кабардино-Балкарская Республика	—	—
7	г. Нальчик	110	1 ч 56 мин
8	г. Баксан	80	1 ч 21 мин
—	Краснодарский край	—	—
9	г. Краснодар	430	5 ч 30 мин
10	г. Туапсе	470	6 ч 27 мин
—	Ростовская область	—	—
11	г. Ростов-на-Дону	510	6 ч 14 мин



Рисунок 2.2.1. Положение города Эссентуки в системе административно-территориального устройства Ставропольского края⁸ Ближайшим городским поселением является пограничный город Пятигорск (территориальный центр Северо-Кавказского федерального округа). От административного центра Ставропольского края населенный пункт располагается в 200 км.

Транспортно-географическое положение — положение города, района (региона) или страны по отношению к транспортной сети, сети транспортных узлов и потоков. Особенности положения объектов определяются характером территориального охвата (выделяя макроположение, мезоположение и микроположение). Транспортно-географическое положение быстро меняется в связи с интенсивным дорожным строительством⁹.

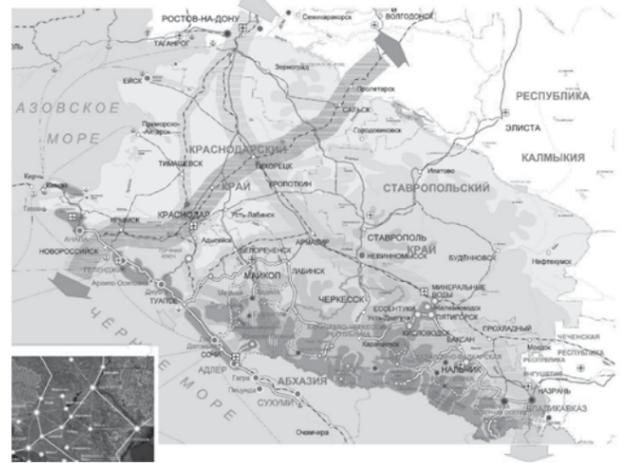


Рисунок 2.2.2. Положение города Эссентуки к основным транспортным магистралям юга России¹⁰

Транспортно-географическое положение города Эссентуки можно оценить на региональном и местном уровне можно оценить, как выгодное.

Макроположение рассматриваемого города-курорта можно охарактеризовать как относительно выгодное. В целом территория муниципального образования располагается в зоне влияния основных транспортных магистралей федерального уровня, так через территорию города проходит участок Северо-Кавказской железной дороги (Минераловодское отделение), представленный электрифицированной линией Минеральных Воды — Кисловодск. На данном участке располагаются железнодорожный вокзал «Эссентуки» и 2 остановочные станции «Золотушка» и «Белый уголь».

Ближайшим аэропортом является международный аэропорт федерального значения «Минеральные Воды», крупнейший аэропорт Ставропольского края и Северо-Кавказского федерального округа¹¹.

Услуги внутреннего водного транспорта экономика населенного пункта может быть обеспечена через речной порт в г. Краснодаре (Краснодарский край)¹². Ближайший к поселению морской порт — Туапсинский морской торговый порт (Краснодарский край)¹³. К Волго-Балтийской системе выход может осуществляться через порты Астрахань (Астраханская область) и Махачкала (Республика Дагестан).

Мезоположение планируемого поселения характеризуется как относитель-

но выгодное так, сообщение с административным центром г. Ставрополем и другими муниципальными образованиями Кавказских Минеральных Вод осуществляется с помощью автомобильных дорог федерального значения: А-157 «Минеральные Воды (аэропорт) — Кисловодск» (идентификационный номер автомобильной дороги 00 ОП Ф3 А-157)¹⁴, проходящей через западную часть муниципального образования и автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Северо-Западный обход города Пятигорска»¹⁵, проходящая через северную часть муниципального образования.

В зоне 2-х часовой доступности от города-курорта располагаются административные центры Карачаево-Черкесской Республики (г. Черкесск) и Кабардино-Балкарской Республики (г. Нальчик).

Микроположение города-курорта Эссентуки — транзитное. Внутри региона Кавказских Минеральных Вод внешние связи муниципального образования осуществляются по средствам дорог федерального, регионального и местного значения. В пределах ближайшего ареала (часовая транспортная доступность) располагаются 5 городов Ставропольского края: 2 больших — Пятигорск (145,8 тыс. человек), Кисловодск (129,9 тыс. человек), 1 средний — Минеральные Воды (75,4 тыс. человек) и 2 малых — Лермонтов (22,5 тыс. человек), Железноводск (25,2 тыс. человек) и районный центр Предгорного района — станция Эссентуцкая (20,2 тыс. человек).

Проектами Схемы территориального планирования Ставропольского края и программными документами на территории города предусматривается реализация ряда экономических, инфраструктурных проектов, в случае реализации, которых у планируемого поселения усилятся транзитный потенциал.

Промышленно-географическое положение — положение территории относительно источников энергии, источников основных видов промышленного сырья, промышленных центров.

Планируемый городской округ расположен вне зоны влияния крупных промышленных центров региона — города Ставрополя (машиностроение, пищевая, промышленность, производство строительных материалов) и Невинномыска (нефтехимическая промышленность, энергетика, металлургия).

На территории муниципального образования располагается Эссентуцкое месторождение минеральных вод, располагающееся в центральной части региона Кавказских Минеральных Вод, его границы совпадают с территорией города Эссентуки и его ближайших окрестностей.

Приоритетным направлением настоящего генерального плана является развитие бальнеологического и рекреационного (туристического) потенциала города-курорта Эссентуки. В связи с тем, что значительная территория города находится в пределах зон с особыми условиями территории, в границах которых невозможно развитие промышленного производства, Генеральным планом предлагается развитие новых локальных производств, связанных с курортной спецификой города, для чего в западной части города сформирована производственная зона, применительно к которой должна быть подготовлена инвестиционная концепция.

К расчетному сроку не предполагается значительного усиления промышленно-производственного потенциала города.

Аграрно-географическое положение — положение в системе сельского хозяйства, относительно районов производства сельскохозяйственного сырья; — относительно районов производства продуктов питания.

Территория муниципального образования располагается в пределах южной сельскохозяйственной зоны Ставропольского края, с животноводческо-зерновой специализацией сельского хозяйства¹⁶, с высокой долей «пригородных» отраслей сельского хозяйства.

Территория планируемого муниципального образования не обладает значительными ресурсными и территориальными возможностями для развития аграрного сектора экономики, вместе с тем исходя из курортной специализации города, данный фактор не оказывает негативного влияния на перспективы экономического развития города Эссентуки.

Перспективы развития аграрного сектора экономики всего региона Кавказских Минеральных Вод, связаны в первую очередь с развитием «пригородных» отраслей сельского хозяйства: овощеводства, садоводства, виноградарства, грибоводства, молочного животноводства и птицеводства, а также развития тепличного хозяйства и переработки продукции сельского хозяйства.

Относительно центров производства продуктов питания в Ставропольском крае положение планируемого города-курорта можно охарактеризовать как относительно выгодное. Ближайшими центрами переработки сельскохозяйственной продукции являются города Пятигорск и Кисловодск. В границах города Эссентуки располагается предприятия пищевой промышленности: производство пищевых продуктов — хлебобулочная промышленность, кондитерская промышленность, молочная промышленность и производство напитков. В силу достаточно высокой плотности расселения в регионе КМВ предприятия пищевой промышленности города-курорта Эссентуки испытывают сильное конкурентное давление со стороны аналогичных предприятий других муниципалитетов Кавказских Минеральных Вод.

Демо-географическое положение — положение территории относительно концентрации населения, трудовых ресурсов и научно-технических кадров.

Общая численность населения города-курорта Эссентуки на 01.01.2018 г. составляла 107104 человек (3,82% от общей численности населения Ставропольского края). По численности населения (107,1 тыс. человек в 2018 году) город Эссентуки занимает 157 место среди всех городов Российской Федерации, 5 место среди городов Ставропольского края и 3 место среди городов Кавказских Минеральных Вод.

В период с 1996 по 2005 гг. демографическая ситуация в планируемом городе характеризовалась незначительным сокращением численности за счет отрицательного естественного прироста и миграционного прироста. Ближайшим крупным центром концентрации трудовых ресурсов и научно-технических кадров являются города Пятигорск и Кисловодск. Несмотря на центральное положение города-курорта относительно концентрации научно-технических кадров, учитывая «курортную» специализацию экономики, в муниципальном образовании дефицита указанных кадров не предвидится.

Рекреационно-географическое положение — положение территории относительно основных туристических объектов, туристических центров и туристической инфраструктуры.

Положение города-курорта Эссентуки относительно сложившихся и формирующихся рекреационных центров Ставропольского края характеризуется как выгодное, центральное. Город Эссентуки — лучший гастроэнтерологический курорт России. Располагаясь в пределах особо охраняемого эколого-курортного региона Кавказские Минеральные Воды Эссентуки обладают значительным курортно-рекреационным потенциалом. Принадлежность города-курорта Эссентуки к территории особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации Кавказских Минеральных Вод, накладывает определенную специфику на ведение хозяйственной деятельности в регионе и отводит развитию туристско-рекреационного комплекса особо значимую роль.

Одним из важнейших факторов, характеризующих развитие туризма на территории, является динамика численности отдыхающих на территории города-курорта. По сравнению с 2000 г. численность отдыхающих на территории города-курорта Эссентуки численность отдыхающих выросла в 2 раза с 71 тыс. человек до более 150 тыс. человек. По сравнению с городами КМВ это лучший уровень показателя после города-курорта Кисловодска.

В целом на город Эссентуки приходится более 24% от годовой численности отдыхающих регионе Кавказских Минеральных Вод.

2.3. Границы планируемого муниципального образования и населенных пунктов, входящих в его состав

2.3.1. Границы городского округа

Границы городского округа установлены в соответствии с законом Ставропольского края от 25 августа 2004 г. № 79-кз «Об установлении границ муниципального образования города-курорта Эссентуки Ставропольского края». В соответствии с положениями пункта 15.1 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации границы городского округа устанавливаются с учетом не-

¹ Постановление правительства Российской Федерации от 06.07.1992 г. № 462 «Об особо охраняемом эколого-курортном регионе Российской Федерации — Кавказских Минеральных Водах».

² Демографический энциклопедический словарь / Гл. ред. Валентей Д. И. — Москва: Советская энциклопедия, 1985. — С. 200. — 608 с.

³ Конурбацию определяют, как полицентрическую агломерацию. Города конурбации настолько разнесены друг от друга, что между ними интенсивные маятниковые поездки, которые присущи моноцентрической агломерации, чаще всего не возникают. В ряде случаев как форма территориального скопления городов (или городов и агломераций) конурбации проявили себя отчетливо, отметив собой ареалы, которые удобнее осваивать группой центров, территориально сближенных, но в меньшей степени, чем в агломерациях. Д. г.н. Г.М. Лаппо на территории Российской Федерации выделяет 4 конурбации: Самарско-Тольяттинскую, Кавказские Минеральные Воды, Ростовскую, Урбанизированный Кузбасс (Лаппо Г. М. Города России. Взгляд географа. — М.: Новый хронограф, 2012. — С. 118–123. — 504 с).

⁴ Закон Ставропольского края от 01.03.2005 г. № 9-кз «Об административно-территориальном устройстве Ставропольского края».

⁵ Принят решением Думы города Эссентуки от 29 июня 2016 г. № 48.

⁶ Географический энциклопедический словарь. Понятия и термины / Под ред. А. Ф. Трёшников. М., 1988, с. 341.

⁷ Рассчитано с помощью приложения «Яндекс-карты». Расстояние указано до главного административного здания соответствующего населенного пункта.

⁸ <https://ru.wikipedia.org/wiki/Эссентуки>

⁹ Маергойз И. М. Методика мелкомасштабных экономико-географических исследований. М., Издательство МГУ. 1981 г. — С. 21. — 137 с.

¹⁰ Схема территориального планирования Карачаево-Черкесской Республики (утверждена постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 30.12.2020 N312(ред. от 01.06.2022).

¹¹ Годовой пассажиропоток в 2018 году составил 2,180 млн. пассажиров. Аэропорт находится западнее города Минеральные Воды на расстоянии 4 км. По состоянию на 01.04.2018 г. из аэропорта Минеральные Воды осуществляются рейсы в 18 городов России (в том числе Москву, Санкт-Петербург, Новосибирск, Екатеринбург, Казань и др.), а также в 8 зарубежных стран: Израиль, Объединенные Арабские Эмираты, Армения, Азербайджан, Греция, Казахстан, Турция и Узбекистан.

¹² http://www.morflot.ru/porty_rf/perechen_rechnyh_portov.html — Федеральное агентство морского и речного транспорта.

¹³ http://www.morflot.ru/porty_rf/reestr_mp.html — Федеральное агентство морского и речного транспорта.

¹⁴ Постановление Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 года № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения».

¹⁵ Постановление Правительства Ставропольского края от 23.12.2009 г. № 334-п «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования, являющихся государственной собственностью Ставропольского края (автомобильные дороги общего пользования, регионального или межмуниципального значения)».

¹⁶ Атлас Ставропольского края. М., Главное управление геодезии и картографии при совете Министров СССР. 1968 г. — С. 21. — 40 с.

обходимости создания условий для развития его социальной, транспортной и иной инфраструктуры, обеспечения органами местного самоуправления городского округа единства городского хозяйства, а также для осуществления на всей территории городского округа отдельных государственных полномочий, переданных указанным органам федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

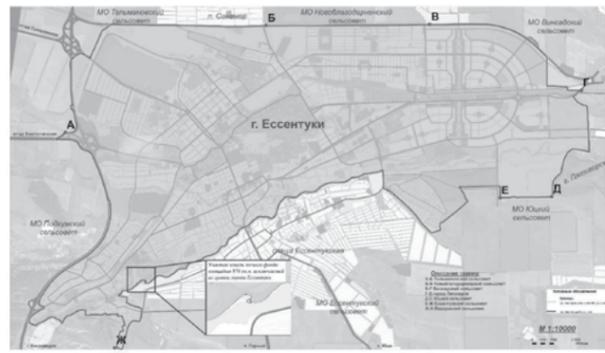


Рисунок 2.3.1.1. Карта-схема прохождения границы муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки в действующих документах территориального планирования соседних муниципальных образований, отображена принятая граница городского округа и населенного пункта города Ессентуки. Сведения о территориальных спорах с муниципальными образованиями Ставропольского края, имеющими общую границу с муниципальным образованием городского округа города-курорта Ессентуки — отсутствуют.

В проекте генерального плана границы городского округа отображены по данным содержащимися в земельном кадастре и в соответствии с текстовым описанием, приведенным в законе Ставропольского края от 25.08.2004 года № 79-кз.

3.2.2. Граница населенного пункта
В составе городского округа располагается один населенный пункт. Согласно части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установление границ населенных пунктов является утверждение документов территориального планирования муниципальных образований. В соответствии с частью 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

При этом согласно частям 11, 12 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (в редакции Федерального закона от 29.07.2017 г. № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель») земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов независимо от наличия в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации и (или) лесоустроительной документации сведений о нахождении земельного участка в границах земель лесного фонда.

Граница города Ессентуки установлена генеральным планом города-курорта Ессентуки (решение Совета города Ессентуки от 25.12.2007 г. № 138). Решения документа согласованы в порядке, определенном статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Сведения о границе города Ессентуки внесены в единый государственный реестр недвижимости (далее — ЕГРН) в установленном законом порядке.

Решением Совета города Ессентуки от 25.12.2007 г. № 138 были утверждены границы населенного пункта, входящего в состав городского округа, в границах которого неправомерно включен участок земель лесного фонда. В рамках государственного контракта между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае и АО «Северо-Кавказским агрогеодезическим предприятием» № К16-04/21 от 30.09.2016 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:29:000000:2106, относящегося к категории земель лесного фонда выявлено пересечение границ населенных пунктов города-курорта Ессентуки, станции Ессентукской, поселка Ясная Поляна¹⁷.

Таблица 2.3.2.1. Координаты (м) земельного участка лесного фонда общей площадью 976 м². Таблица с колонками: Обозначение характерных точек границ, Координаты (X, Y).

Настоящим Генеральным планом предусматривается исключение (рисунок 1.2.2.1.) указанного земельного участка лесного фонда с условным номером 26:29:000000:2106: 3У1 с характерными точками границы, указанными в таблице 1.2.2.1.

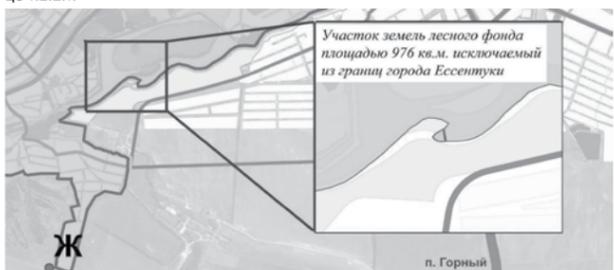


Рисунок 2.3.2.1. Земельный участок лесного фонда, исключаемый из границы населенного пункта. Границы населенного пункта города Ессентуки отображены на карта-схеме «Карта границ населенных пунктов». В соответствии с настоящим проектом Генерального плана не предусматривается изменение границ населенного пункта путем включения в границу населенного пункта земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения; таким образом отсутствует необходимость согласования указанного проекта с высшим исполнительным органом государственной власти Ставропольского края в части предусмотренной пункта 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ.

После утверждения Генерального плана уполномоченному органу исполнительной власти необходимо привести границы города Ессентуки в соответствие с требованиями лесного законодательства — в части устранения пересечения границ соответствующего населенного пункта, внесенной в ЕГРН. Настоящим проектом Генерального плана, границы населенного пункта отражены в соответствии с требованиями лесного законодательства, пересечение границ города Ессентуки с участками лесного фонда исключены из границы населенного пункта.

После утверждения Генерального плана и внесения измененной границы единый государственный реестр недвижимости в установленном порядке территория городского округа будет состоять из территории населенного пункта и участка лесного фонда.

Таким образом, исходя из вышеизложенных положений законодательства, все территории, находящиеся в существующих границах городского округа города-курорта Ессентуки, за исключением участка земель лесного фонда общей площадью 976 га, являются землями населенного пункта и подлежат градостроительному освоению в соответствии с документом территориального планирования муниципального образования.

2.4. Историко-градостроительная справка
В прошлом территории города Ессентуки и его окрестностей, по данным ар-

хеологических исследований, проводившихся в 60–70-е гг. XX века и в 2003 году, заселялась еще в эпоху ранней и средней бронзы (III–II тыс. до н.э.) земледельческими племенами.

Как курорт, Ессентуки возник и сформировался значительно позже своих соседей Пятигорска и Кисловодска.

В 1798 году, когда военно-пограничная линия продвинулась южнее Константиногорска, на правом берегу реки Ессентучок, в версте от впадения его в Подкумок, был заложен военно-пограничный редут. Затем граница отодвинулась еще более к югу — к Кисловодску, где в 1803 году была основана Кисловодская крепость. Редут был упразднен, а на его месте оставлен казачий пост, называвшийся, как и редут — Ессентукским. Впоследствии за ненадобностью он был снят. В 1803 году Кавказские Минеральные Воды официально признаются лечебной местностью государственного значения. Сюда стали приезжать из России первые больные; появились описания характера и свойств источников, эффективности их действия на организм больного. У мест выхода ключей сооружались примитивные ваннные помещения, возникали поселения.

Первое описание ессентукских минеральных источников принадлежит известному московскому врачу Федору Петровичу Гаазу (1780–1853 гг.), который посетил Кавминводы в 1809–1810 гг.

Открыв в 1810 году с помощью кабардинского князя Исмаил-Бея горячие источники на южном склоне горы Железной, Гааз в том же году случайно узнал о существовании минеральных источников и в долине реки Бугунты. Один из казаков сообщил ему, что казаки лошади приохотились пить воду из минеральных ключей в 3–4 верстах от Ессентукского поста.

Во времена Гаазы казачий пост еще оставался военной заставой, охранявшей дорогу от Горячих до Кислых вод. Никаких селений поблизости не было, место было безлюдным. Только изредка проезжали, нарушая тишину, экипажи в окружении конвоя. Дорога шла по высоким местам, огибая заболоченную котловину, образованную слиянием Бугунты с Подкумком. Спустившись в нее по лошадиным следам, Гааз обнаружил там довольно широкую, но короткую долину ручья Кислуши (нижняя аллея лечебного парка), образованную стоком минеральных вод. В долине ручья у подошвы довольно крутого ее северного склона он нашел 2 небольших колодца, на дне которых пробивались ключи. Колодцы, родоначальники Ессентукских минеральных вод, находились на месте нынешнего Гаазо-Пономарева павильона. Описав еще два других источника, Гааз из-за крайнего малого их дебита особого значения им не придал. Поэтому и дальше они оставались малоизвестными.

Только через 13 лет, в 1823 году, они были подробно описаны и должным образом оценены профессором Петербургской Медико-Хирургической академии Александром Петровичем Нелюбиным (1785–1858 гг.). Его «Описание» Ессентукских источников превратилось в один из лучших исторических памятников Кавминвод. Он первый обратил внимание на Ессентукские соляно-щелочные воды. Это стало его основной заслугой и принесло известность, которой он пользуется до настоящего времени. Попав к Бугунтинским источникам, Нелюбин нашел здесь сплошное травянистое болото, среди которого выделялись небольшие лужи с характерным налетом минеральных солей по краям. Начав детальное изучение долины с ее восточной части, Нелюбин, шаг за шагом продвигаясь вдоль подножья крутого северного склона и отмечая все сколько-нибудь заметные выходы минеральной воды, насчитав 18 источников, присвоил им номера по порядку от № 1 до № 18. Все они по типу минерализации оказались щелочными, поэтому он и назвал склон Щелочной горой. Затем, повернув в обратном направлении, и обследуя дно долины с запада на восток, он нашел и описал еще пять источников №№ 19–23, которые отнес к группе серно-щелочных.

В 1825 г. по Высочайшему повелению на реке Бугунта в 3,5 км к северо-востоку от бывшего Ессентукского поста была основана Ессентукская станция, в одно время «с Кисловодскою, Бургустанскою, Горячеводскою — для прочного состава границы и ограждения Кавказских жителей», — как сказано в приказе генерала Ермолова от 14 марта.

Вот как описано это событие в книге И. Полко «Терские казаки со стародавних времен. Гребенское войско» (СПб; 1880): «...из Александровской станции выведено было в 1825 г. 385 семейств, и из этого числа 100 семей поселились на Подкумке, у крепости Кисловодской, где образовалась станция Кисловодская, 50 семей положили начало ст. Бургустанской, ...и 235 семей основали на р. Бугунте станцию Ессентукскую».

Центр станции Ессентукской расположился в полутора километрах от устья р. Бугунта на ее правом берегу, там, где сейчас находится старая станичная Николаевская церковь.



Рисунок 2.4.1. Храм во имя святителя Николая Чудотворца в г. Ессентуки Пятигорской епархии (Николаевская церковь). Однако еще долгое время источники оставались как-то в тени. До 1837 г. употреблялись в основном только источники № 23 и № 2. Вскоре к ним присоединились №№ 24, 25, 26. В 1839 г. вода источников №№ 23, 24, 25, 26 была проведена в один общий бассейн, при котором на средства казачьего полкового управления была построена деревянная купальня, «о двух ваннах». Для нагрева воды был устроен самовар. В 1840 г. источник № 2 «оскудели», но вошли в употребление источники № 4 и № 17, быстро ставшие знаменитыми.

В 1846 г., по Высочайшему повелению Кавминводы были переданы в заведование Наместника Кавказского князя М.С. Воронцова (1782–1856 гг.). С этого времени начинается новый этап развития Ессентукского курорта.

С 1847 г. минеральные источники и окружающая их территория (в черте нынешнего курортного парка) были изъяты из ведения казачьего Войска и переданы в распоряжение специально созданной Дирекции Вод в Пятигорске. Построенные перед этим казаками ванны и разведенный вокруг небольшой сад были куплены у Войска за 2791 руб. 88 коп.

Ессентукская станция, находившаяся в полуверсте от источников, в результате прилива новых поселенцев быстро росла, а жители ее богатели за счет торговли, огородничества и обслуживания курсовых (так именовались отдыхающие на курорте). В 1846 г., по приказу Воронцова, станция была расширена к северо-востоку и придвинулась вплотную к источникам.

31 марта 1847 г. наместником утвержден проект построения у источника № 17 каменной, на английский манер в сочетании с мавританскими и византийскими мотивами, галереи с открытым к югу фасадом, в аркадах. Из-за случившегося 8 сентября 1852 г. на Кавминводах землетрясения, повредившего почти уже готовую галерею, ее открытие состоялось лишь в 1856 г.



Рисунок 2.4.2. Памятник архитектуры федерального значения «Галерея над источником № 17». Лечебный парк г. Ессентуки¹⁸. Ессентукам принадлежит первенство в промышленном розливе минеральной воды. По личному распоряжению Наместника Кавказа, князя Михаила Семеновича Воронцова, в 1848 году было отправлено

300 бутылок воды в г. Николаев адмиралу М. П. Лазареву.

В 1860-х годах бутылки с Ессентукской водой рассылались в Москву, Санкт-Петербург, Ростов, Владикавказ, Тифлис. Ессентукская минеральная вода получила всеобщее признание в России, и ее продажа давала казне значительные прибыли. Ессентукские воды высоко ценились и за границей. Фирма, занимавшаяся их экспортом, имела свои склады в Париже, Лондоне, Праге и других городах Европы. В начале 1870-х годов постоянная продажа воды была налажена почти во всех крупных городах России. Наместник Кавказа уделял большое внимание благоустройству Кавказских Минеральных вод. 5 июня 1848 г. Воронцов писал о Ессентуках управляющему Водами Д. А. Всеволожскому: «надобно подумать, каким образом посадкою деревьев украсить это до сих пор совершенно голое и безобразное место, со всех сторон открытое ветрам». В 1849 году были произведены первые посадки деревьев на горе против галереи источника № 17. Несмотря на принимаемые меры по благоустройству территории курорта, место, где сейчас проходит Нижняя аллея парка, еще «долгое время являло собой не-приглядную зрелище».

Врач при Ессентукских Водах штаб-лекарь Орфанов в своей записке от 30 ноября 1850 г. сообщал начальству, что «Ессентукские воды... окружены с восточной,

южной и западной стороны непересыхаемым болотом, местом, где обыкновенно гнездятся гнилоносные и удушливые испарения, заражающие окрестный воздух до степени и силы лихорадочной миазмы». Заболевания лихорадкой в связи с этим со второй половины июля приобретали «повальный характер». Для борьбы с болотом в 1851 г. были прорыты многочисленные канавы, что постепенно осушило почву, однако болотистые места удалось окончательно уничтожить только к 1872 г., когда там были разбиты дорожки и цветники.

Возле парка появляются первые дома, уже не станичного, а городского облика; для приезжей публики создавались более комфортные условия. В 1875 г. в восточной части парка введена в строй первая в Ессентуках крупная комфортабельная гостиница «Компанейская» на 64 номера, которая позже перешла в казну. В связи с этим за ней, после постройки в 1903 г. «Новоказенной» гостиницы, утвердилось название — «Староказенная». В «Компанейской» (или «Староказенной») гостинице ныне размещается санаторий «Целебный ключ», в «Новоказенной» — санаторий «Москва».



Рисунок 2.4.3. Историческое здание гостиницы «Новоказенная», ныне один из корпусов ФГБУ «Санаторий «Москва» Управления делами Президента Российской Федерации (центральная часть)¹⁹

В 1870-е годы курортный парк становится местом основного времяпровождения приезжих. Здесь концентрируются учреждения, призванные обеспечить все необходимое для лечения, отдыха и развлечений. К этому времени парк разделяется на Верхний и Нижний. Последний уже имеет хорошие тенистые аллеи и служит любимым местом прогулок, он тянется от ворот парка до здания серно-щелочных ванн и далее. Верхний парк расположен на возвышенности Щелочной горы, между Главной Курсовой улицей (ныне Интернациональной) и гостиницей «Компанейской». Он был еще не так тенист, но очень хорош для вечерних прогулок. В утренние и вечерние часы на полукруглой площадке вблизи галереи источника № 17 играла военная музыка, а больные собирались для питья воды к ист. № 17 и 18.

В 1875 году было завершено строительство железной дороги от Ростова до станции Минеральные Воды и шоссейной от Минеральных Вод до Кисловодска, через Пятигорск и Ессентуки. Между курортами завезено срочное и дешевое сообщение посредством дилижансов. Все это привело к резкому увеличению числа приезжающих на лечение. В 1883 году оно почти достигло 5 тыс. человек.

К большому наплыву приезжих Кавминводы оказались совершенно неподготовленными, катастрофически не хватало минеральной воды. На разработку и обустройство минеральных источников, неотложный ремонт ваннных зданий и строительство новых требовались крупные суммы. Стало ясно, что без государственных средств дальнейшее развитие курортов невозможно, и правительственная комиссия, ознакомившись на месте с положением дел, выкалалась против оставления курортов в частных руках. Был учрежден временный порядок заведования Водами с особым Правительственным Комиссаром, который в марте 1884 году принял их у Байкова. Курорты вернулись в ведение государства и вошли в подчинение Министерства государственных имуществ.

За 1885–88 годы в Ессентуках удалось добиться увеличения притока источников № 4, 17, 19, 20. Тогда же были начаты постоянные метеорологические наблюдения; парк со стороны Шоссе и Курсовой улицы обнесен железной решеткой. Появились рестораны с недорогим общим столом, шашлычные, кафе, булочные, частные «домашние обеды». Открылись читальня, библиотека.

В мае 1894 года вводится в эксплуатацию железнодорожная ветка, соединившая Пятигорск, Ессентуки и Кисловодск со станцией Минеральные Воды. Это способствовало значительному наплыву на Воды частных предпринимателей и коммерсантов, которые, предвидя большое будущее Кавминвод и возможность получения прибыли, развернули широкое строительство гостиниц, дач, частных лечебниц и санаториев. Резко возрос проезд больных. По посещаемости Ессентуки выходят на первое место, популярность их быстро растет, и курорт прочно завоевывает всероссийское и мировое признание.

В 1892 г. по проекту инженера Конради вводится в действие водопровод, который снабжает курорт пресной водой капельных источников из бассейна ручья Капельный. Насажается верхняя часть парка, где на возвышенном месте Качельного Кургана в 1888 г. была заложена и к 1895 г. возведена Пантелеймоновская церковь.

В 1898 года на курорте вводится электрическое освещение от тепловой электростанции, установленной на «Деловом дворе», находившемся напротив «Компанейской гостиницы». Район старых Ессентуков, примыкающий с запада и юго-запада к парку, к началу Первой мировой войны превращается в красивый, современный городок с широкими мощеными улицами, фонтанами, скверами и садами вокруг опрятных и чистых домов.

Строительство на курорте всячески поощрялось Управлением Кавказских Минеральных Вод. Желаямим строить предоставлялись значительные льготы. Для увеличения земельного фонда в Ессентуках производится «отчуждение» казачьих земель. В 1899 году правительством было изъято 1284 десятины земли, на части которой в 1903 г. был открыт Новый или Английский парк (ныне парк Победы); на остальной, к северу от старого парка, выделены участки для дачного строительства. С необычайной быстротой на отчужденных землях сооружаются многочисленные дачи удивительно красивой и оригинальной архитектуры, с балконами и террасами, с башенками и пирамидками на крышах; прокладываются улицы и бульвары, засаженные деревьями и цветами, проводится электричество. Во многих строениях открываются лечебницы, санатории, небольшие гостиницы с домашней кухней. К 1917 году, в нынешней Курортной зоне возник прекрасный дачный поселок, где большинство построек представляли малые архитектурные шедевры, которым мог бы позавидовать любой из самых феешенебельных курортов Западной Европы. Большой известностью в приезжих и жителей курорта пользовались, например, дачи: «Желанная», принадлежавшая Е. М. Фигуровой (жене известного баритона П. П. Фигурова), где бывали Шалапин, Рахманинов, Станиславский и многие другие деятели русского искусства, «Орлиное гнездо» казачьего есаула И. Г. Зимина (ныне Центральная курортная библиотека), «Капри», «Эльдорадо», «Золотой курган», «Нагорье», «Елочка», «Цветник», «Красавчик», и др. Многие из них украшают город и сегодня. К числу Ессентукских новостроек предреволюционных лет относился и Заполотнянский район, где на казачьих дачных участках выросли «Новые Ессентуки». Продолжала расти станция и к востоку от парка, вдоль улицы Пантелеймоновской (ныне Анджиевского), Пятигорской и Базарной (ныне Октябрьской).

Среди частных гостиниц и отелей, «Номеров» и «Меблированных комнат», которых в центре Ессентуков в 1910-е годы было уже несколько десятков, наиболее крупными были первоклассные гостиницы «Метрополь» и «Донская». Гостиница «Метрополь» (ныне «Маяк»), выстроенная к сезону 1907 г. братьями Зипаловыми у главного входа в парк, насчитывала до сотни хорошо обставленных номеров. В ней имела читальня, небольшая библиотека, телефон.

В гостинице «Донская», построенной в 1903 г. домовладельцем Н. Ф. Хохлачевым на ул. Пятигорской рядом с парком, было 95 номеров. В настоящее время в ней располагается корпус № 2 санатория «Россия». «Донская», как и «Метрополь» относились к числу самых красивых зданий курорта.



Рисунок 2.4.4. Историческое здание гостиницы «Донская». 1927 г., ныне один из корпусов санатория «Россия» НКФ ФГБУ «НИИЦ РК» Минздрава России²⁰

«Донские номера» (40 номеров) занимали 2-й и 3-й этажи в доме И. А. Косова по ул. Главной Курсовой, южнее гостиницы «Метрополь». На первом этаже, где сейчас Центральная городская библиотека, был знаменитый в Ессентуках Универсальный торговый Дом «Братья Косовы и К», в котором продавались мануфактура, галантерейные изделия, обувь, посуда, хозтовары. В доме имела также ресторан.

В 1901 году к галерее источника № 17 был пристроен Театр-парк, который на многие годы стал главным культурным центром курорта — его сцена помнит знаменитый бас Федора Шалапина, великолепную актриску и танцовщицу Комиссаржевской и Савиной, оригинальные танцевальные композиции Айседоров Дункан. В начале XX века Ессентуки испытывают подъем во всех сферах курортной жизни: появляется новое здание соляно-щелочных ванн (1902 г.), открывается Цандервский

¹⁷ Письмо министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края от 29.06.2017 г. № 02/4–4550.

¹⁸ <http://www.stavtourism.ru/dostoprimechatelnosti/galereia-istochnika-17-gorod-kurort-essentuki/>

¹⁹ <http://san-moscow.ru/o-sanatorii/istoriya.html>

²⁰ <http://russia-sanatorii.ru/main/history/>

институт врачевой гимнастики (1902 год), с уникальными аппаратами, которые были специально привезены из Швеции. Конструктивные особенности и качество материалов позволили сохранить аппараты. Вот уже более ста лет продолжают работать, помогая больным выздоравливать, а здоровым окрепнуть.



Рисунок 2.4.5. Институт механотерапии им. Густава Цандера (1835–1920). Открыта издательством И. П. Грекова и сына

Скульптор Л. К. Шодкий в 1903 г. изготовил фигуру орла терзающего змею, олицетворяющую человеческие болезни, эмблема всех городов курортов. Знаменита на всю Россию

и его скульптура «Мужичок», растиражированная фотооткрытками в начале XX века, она стала своеобразным символом города.



Рисунок 2.4.6. Скульптура «Орел, терзающий змею», скульптор Л. К. Шодкий. 1903 г.

11 мая 1903 г. за юго-западной окраиной Эссентуков на реке Подкумок была заложена, а уже 1 июля того же года — введен строй первая в России государственная гидроэлектростанция «Белый уголь» мощностью 700 киловатт. Станцию построило акционерное общество «Сименс и Гальске».

По тому времени это была самая крупная гидроэлектростанция в России с самой протяженной линией электропередач. Все курорты Кавминвод получили электроэнергию, а в Пятигорске был пущен трамвай.



Рисунок 2.4.7. Историческое здание ГЭС «Белый уголь». 1903 г.

В конце XIX века активно развивается лечебная база курорта. Открывается знаменитая клиника доктора медицины Г. И. Лебедева, функционирует консультация врачей-специалистов, первая в Эссентуках «Ингалятория» принимает больных.

В строительстве медицинских учреждений вкладывались средства не только отдельных предпринимателей, но и различных акционерных и благотворительных обществ, которые с конца 1890-х гг. стали появляться в Эссентуках одно за другим.

1 января 1899 г. открылось Эссентуковское Судо-Сберегательное Товарищество. Затем возникли: Товарищество врачей, практикующих на Кавминводах, Вспомогательное Общество «Санаторий»; общества: «Благоустройство Эссентуков», «Взаимного кредита», «Благотворительное», «Литературно-Музыкальное», «Сельскохозяйственное» и др.

Эссентуковское Вспомогательное Общество «Санаторий», которое поставило своей задачей «создать благоприятные условия жизненной обстановки во время лечения в Эссентуках за возможно недорогой платой для малосостоятельных лиц всяких профессий и положений» было образовано в 1900 г. по инициативе московского врача, талантливого организатора М. С. Зернова, работавшего в Эссентуках каждый сезон, начиная с 1886 г. Общество зстроило санаторий, бесплатно предоставляя в них «небогатым» помещения, беря плату лишь за питание и обслуживание. Первый санаторий Общества на 70 чел. (арх. В. Б. Ходжаев) был сдан в эксплуатацию 1 июня 1902 г. Второй санаторий Общества («Новая санатория» доктора Зернова) построен в 1912 г. В 1942 г. во время немецкой оккупации он сгорел, потом восстановлен со значительными переделками. Ныне это корпус № 1 санатория «Шахтер». В 1914 г. Общество располагало 244 комнатами, обширной столовой на 300 человек, библиотекой, читальней.



Рисунок 2.4.8. Старый и новый корпуса санатория Эссентуковского Вспомогательного общества

Вокруг зданий был разбит парк с газонами, цветниками и большим розариумом. По пятницам устраивались литературные и музыкально-вокальные вечера. Эти «пятницы» пользовались большой популярностью. В них участвовали как знаменитые артисты и писатели, так и скромные любители. Бесплатность ни к чему не обязывала артистов, они выходили на сцену запросто, в обычных летних костюмах и воодушевлялись горячим откликом слушателей. «Кого только не пришлось нам видеть и слышать в санаторской столовой: чуть ли не весь Художественный театр, со Станиславским во главе, Никулину, Варламова, Давыдова» — вспоминала Софья Александровна Зернова.

В 1901 г. М. С. Зерновым было научно обосновано использование солнечных и воздушных ванн в качестве лечебного метода в местных условиях, после чего они получили широкое распространение на Кавминводах. В 1910 г. Зерновым открыт Электросветовой, диагностический и терапевтический институт (ул. Кисловодская, 3).

Заметный вклад в развитие станицы и курорта вложен и Обществом «Благоустройство Эссентуков», основанном 25 января 1906 г. В его правление входили представители властей станицы, курортных учреждений, местной интеллигенции (врачи, учителя, казаки и отставные армейские офицеры). Председателем Общества в 1914 году был магистр фармации И. С. Ткешелашвили. Общество занималось популяризацией курорта, издавало брошюры и справочники, делало и проекты по улучшению санитарного и административного управления КМВ, устраивало спектакли, вечера, балы, экскурсии, принимало меры по безопасности приезжих и жителей. К числу благотворительных организаций, возникших в начале 1900-х годов, относятся Колония «Красного Креста» и санаторий «В память 17 апреля 1905 года».

Колония «Красного Креста» открылась 25 июня 1902 г. на участке, принадлежавшем тогда Ведомству императрицы Марии Федоровны, матери Николая II (территория нынешнего Военного санатория). Санаторий «В память 17 апреля 1905 г.» сооружен в 1908 г. на средства мануфактур — советника Н. А. Бургрова и купцов Паисия и Анисима Мальцевых, «для лиц христианских вероисповеданий обоого пола, состоящих на частной службе», с заработком не более 600 руб. в год. «Полный пансион при бесплатном совете врача» обеспечивался за 35 руб. в мес., а «малоимущие» — бесплатными.

Вслед за первыми благотворительными санаториями в Эссентуках появились небольшие ведомственные санатории, один казенный и целый ряд частных, обычной коммерческой направленности. В мае 1903 г. в Курортной зоне открылся первый на Кавминводах ведомственный санаторий для чиновников почтово-телеграфного ведомства Владикавказского округа. В 1910-х гг. на ул. Баталонской действовали санатории Жандармского Управления и Железнодорожного. Казенный санаторий был организован врачом Н. К. Киселевым в «Староказенной гостинице», взятой им в аренду.

Среди частных санаториев выделялись «Азау», санатории докторов Соколова, Гомолицкого, Пржеисево.

Санаторий «Вера», построенный в начале 1900 годов, принадлежал представителю известного в Эссентуках и во всем Терском Войске казачьего рода есаулу А. Ф. Федюшкину, бывшему почетному блюстителю I Эссентуковского училища, члену правления Общества «Благоустройство Эссентуков» и председателю Совета Общества «Взаимного Кредита». Санаторий занимал целый комплекс зданий. Между корпусами произрастал обширный сад.

Гордостью Эссентуков является грязелечебница, заложенная в 1913 году по

проекту архитектора Е. Ф. Шреттера. Торжественно открытая летом 1915-го и названная в честь наследника престола Алексеевской (ныне им. Н. А. Семашко), грязелечебница до сих пор считается лучшей не только в России, но и в Европе.



Рисунок 2.4.9. Строительство грязелечебницы. 1915 г.

У центрального входа в здание, оформленного классическим порталом с ионическими колоннами, распологается заглубленный дворик, у торжественного спуска в который на массивных постаментов находятся скульптуры бога врачевания Эскулапа и богини здоровья Гигиены, олицетворяющих чистоту и здоровье. Дворик

окаймлен полукруглой формы подъездами, охраняемыми скульптурами мощных львов, фасады здания украшены изящными барельефами врачебной тематики. На первом этаже вестибюль, залы для отдыха, четыре корпуса для отпусков грязевых процедур. Центральный зал с его верхним светом, арочными перекрытиями и дорическими колоннами, украшенный мифическими скульптурами, напминает древнеримский атрий.

В Эссентуках творили знаменитые архитекторы, благодаря которым курорт приобрел своеобразие и неповторимость. Братья Бернардацци — Джузеппе Дживонни в станице Эссентуков построили первое станичное сооружение — Николаевскую церковь. Уполн Самуил Иванович, Ходжаев Эммануил Балтасарович, Дмитриев Николай Всеволодович, Правдик, Байков Иван Иванович, Семенов Николай Николаевич, Свирчевский Феофил Александрович, Андрей Андреевич Оль, Еськов Павел Павлович, — это зодчие вписали свои имена в каменную летопись города.

В 1915 году в самом конце ул. Пантелеймоновской были построены для борьбы с эпидемиями холеры корпуса инфекционной больницы, существующей до сих пор.

В период первой мировой войны Эссентуки, как и другие курорты Кавминвод, превратились в госпитальную базу. Революция 1917 г. коренным образом изменили сложившийся уклад станичной и курортной жизни Эссентуков, а последовавшие затем годы Гражданской войны в значительной степени разрушили их курортное хозяйство.

Лишь в начале 1920 г. начались восстановительные работы. Тогда же курортная зона была выделена из станицы Эссентуковской и получила статус города. Национализированные частные дачи переоборудовались под лечебные учреждения. Стали действовать госпитали-лазареты на 200 коек для раненых красноармейцев.

Образованное в Пятигорске единое Управление Кавминводами проделало большие работы по расширению гидроминеральной базы курорта. За короткое время была создана обширная сеть санаторно-курортных учреждений. Появились централизованные диагностические лаборатории, лечебницы и службы, оснащенные современной медицинской аппаратурой и техникой. В 1925 г. в Эссентуках действовало 6 санаториев.

В бывшем санатории «Вера» расположилось и начало свою деятельность клиническое отделение открывшегося в Пятигорске первого в стране Бальнеологического института. Ученые и врачи клиники на основе изучения механизма воздействия эссентуковских курортных факторов на организм человека разработали научно обоснованную методику лечения.

С 1930 года Эссентуковский курорт перешел на круглогодичную работу, почти вдвое увеличив свою пропускную способность.

В 1933–34 гг. в результате глубокого бурения в парке обнаружены крупные запасы сильно насыщенной углекислой воды, похожей на кисловодский нарзан, что дало возможность организовать широкое применение углекислых ванн. Масштабное увеличение гидроминеральных ресурсов позволило Эссентукам стать не только питьевым, но и разносторонним бальнеологическим курортом. Общий дебит источников достиг почти 1 млн. литров в сутки.

В 1936–38 гг. в парке построены ингаляторий и левое крыло Нижних Минеральных ванн. Посещаемость курорта к 1941 г. составила 51 тыс. человек в год. Накануне Великой Отечественной войны Эссентуковский курорт занял первое место в списке курортов и завоевал Красное Знамя Наркомздрава и ЦК профсоюзной медработников.

С началом Великой Отечественной войны на курорте развернулись работы по превращению его в мощную госпитальную базу, было открыто 9 госпиталей на 6500 коек, было пролечено 86 тысяч раненых, 2/3 из них вернулись в строй.

В первые дни войны более 3 тысяч жителей города ушли на фронт. Двое из них стали Героями Советского Союза: П. С. Шенин и Ф. А. Зубалов (их именами названы улицы города), а в послевоенное время в городе проживало 9 Героев Советского Союза. В ходе войны более 2-х тысяч жителей города были награждены орденами и медалями.

После освобождения Эссентуков в январе 1943 г. были созданы органы Управления курорта, госпиталей, и начался процесс восстановления разрушенного хозяйства. К концу января 1943 г. работали мельница, молзавод, мясокомбинат и предприятия бытового обслуживания. 3 средних и 13 начальных школ, восстановлено здание Грязелечебницы, возобновил работу педучилище (1944), директор В. П. Шпаковский (почетный гражданин г. Эссентуки). К концу 40-х гг. завершилось восстановление разрушенного, капитально отремонтированы санатории им. Калинина (ныне «Воронеж»), «Россия», корпуса санаториев им. Андриковского и «Коммунист», им. Дзержинского, им. Свердлова (ныне «Целебный ключ»).

В 1949 г. образована Эссентуковская автотранспортная контора. 50-е годы XX в. в истории Эссентуковского курорта характеризуются ростом его пропускной способности, открыт новый санаторий «Эссентуки» (1953 г.), вошел в строй после ремонта санаторий «Советский шахтер» (1955 г.), 2 санатория «Смена» для учащихся трудовых резервов.

Значительные работы выполнены по благоустройству в Лечебном парке, он украсился парадными входами архитектора П. П. Еськова. В эти годы реконструировали промышленные предприятия города: Гормолзавод, обувная фабрика, завод «Кавминрозлив», консервный завод и другие. Развивалась и культурная инфраструктура: два Дома культуры, Летний театр, а в 1963 г. в городе создан народный краеведческий музей и искусственное озеро. В 60–80-х гг. XX в. санаторно-курортное строительство в Эссентуках продолжалось быстрыми темпами, были введены в строй санатории им. И. М. Сеченова (1961), Центросоюза (1964), им. М. И. Калинина (1966), им. 50-летия Октября (1967), «Украина» (1973), «Зори» (1973), «Березы» (1974), «Кавказ» (1977), «Аврора» (1980).



Рисунок 2.4.10. Корпус санатория им. И. М. Сеченова. 1980 г. (Санаторий им. И. М. Сеченова НКФС ФГБУ «НМИЦ РК» Минздрава России)

В этот период продолжалась реконструкция на промышленных и транспортных предприятиях: на Эссентуковском молзаводе проведен капитальный ремонт, расширяется пассажирское хозяйство, открываются новые международные маршруты, вводится в строй крупное промышленное предприятие — швейная фабрика.

С целью обеспечения планомерного развития курортов, наиболее полного удовлетворения их лечебными факторами, рациональной эксплуатации и охраны в Эссентуках создается в 1973 г. Гидрогеологическое режимно-эксплуатационное управление Кавминвод с подчинением Центральному Совету курортов.

В январе 1980 г. был открыт Гастрольный театр, крупнейший на Северном Кавказе. Проектная вместимость большого зала 1500 мест. В малом зале установлен электронный орган «Happnes» производства Голландии. Особенностью театра является удачное акустическое решение залов.

В 1986 г. введен в строй новый санаторий «Химики» (ныне «Дон» Министерства внутренних дел), проведена реконструкция санатория им. Свердлова (1988–1991 гг., ныне «Целебный ключ»). В городе открыты новые учебные заведения: Педагогическое и Медицинское училища, востроен больничный комплекс. В 1990 году приняла первых отдыхающих грандиозная питьевая галерея (район санатория «Виктория»), рассчитанная на 5000 посетителей в день. Приоритет разработки проекта был отдан авторскому коллективу, в состав которого вошел архитектор Безруков, конструктор Канчели, технолог Позднякова, инженер Третьяков. Асимметричное в плане одноэтажное здание прекрасно смотрится на фоне Бештау. Еще больше поражает внутренняя часть галереи, особенно декоративное оформление.

Сложные 90-е гг. XX в. — время реформ и политической перестройки отразились на экономическом положении города-курорта Эссентуки. Значительно сократилось количество отдыхающих. Не все санатории смогли выжить в современных условиях, часть из них работали с минимальной загрузкой и вынуждены были отпустить своих сотрудников в длительные отпуска, три санатория были закрыты («Авангард», «Клары Цеткин», «Коммунист»). В ходе приватизации отдельные промышленные предприятия поменяли своих собственников, часть были перепрофилированы, другие закрыты: Эссентуковское производственное швейное объединение «Курорт», закрыты гостиницы: «Маяя» (в прошлом «Метрополь») и «Кавказ».

В этот период отмечается активная общественно-политическая жизнь в городе: возрождается Эссентуковский казачий отдел Терского войска, создается Общество армянской культуры «Барекамуно» («Дружба»), греческое общество, организация Союз офицеров. В целях оказания содействия главе администрации в обеспечении общественного порядка в 1992 г. создан Совет старейшин (председатель Захаров И. И.).

В марте 1992 г. в Эссентуках размещается администрация КМВ (руководитель администрации А. В. Кулаковский). В мае 1992 г. учреждена городская еженедельная газета «Эссентуковская панорама» (первый редактор Шахназарян И. Р.). Знаменательным событием в истории города было открытие высших учебных заведений: Эссентуковского Института Управления, Бизнеса и Права (организатор и учредитель профессор А. В. Аралов), филиала Московского Университета Дружбы народов (ректор В. П. Гордиенко), филиала Государственного Донского технического университета (директор Зинченко Ю. А.). Введены в эксплуатацию две общеобразовательные школы № 1 и № 12, реконструирован санаторий «Долна Нарзанов», открыт частный санаторий «Исток».

Произшли значительные изменения в органах городского самоуправления: 25 февраля 1996 г. состоялись первые выборы Главы муниципального образования и депутатов представительного органа городского самоуправления — Совета города, принят Устав города. В 2005 году утвержден герб и флаг города Эссентуки.

В октябре 1998 г. состоялся церемониал освящения санаторно-курортного комплекса города-курорта. В конце 90-х гг. XX в., начале XXI в. с целью пропаганды возможностей курорта в Эссентуках организовывались выставки «Курорт и туризм». Город Эссентуки в 2015 году отпраздновал 190-летие со дня основания.

Город-курорт Эссентуки в соответствии с федеральным законодательством и геральдическими правилами имеет официальные символы, отражающие исторические, культурные, национальные и иные местные традиции, утверждаемые Думой города.

Официальные символы городского округа подлежат государственной регистрации в порядке, установленном федеральным законодательством. Порядок использования официальных символов устанавливается муниципальным правовым актом Думы города.

Герб и флаг города Эссентуки утверждены решением Совета города Эссентуки от 27.12.2005 г. № 11 «Об официальных символах городского округа города-курорта Эссентуки» (с изменениями от 28.11.2006 г. № 131) и являются официальными символами города-курорта как самостоятельного муниципального образования.

Герб может исполняться в многоцветном, одноцветном, с использованием условной штриховки для обозначения цветов, вариантах.



Рисунок 2.4.1. Герб города Эссентуки

При официальном применении герба допускается его перерисовка в разных стилях, а также на щитах разных форм и пропорций без нарушения эталона.

Эталон точного геральдического описания (блонзон) с прилагаемыми оригиналами рисунков в цветном и черно-белом изображении хранится в Совете города Эссентуки, в Государственной герольдии при Президенте Российской Федерации, а также в общем отделе администрации города — курорта Эссентуки.

Герб представляет собой геральдический щит, разделенный нитевидным серебряным диагональным крестом: верхняя и нижняя четверти — червленые, боковые четверти — лазоревые. Поверх всего внизу — золотая чаша с бьющими из нее вверх золотыми водяными струями, обвитая обращенной золотой змеей, сопровождаемая сверху в червлении золотым летящим вправо орлом, держащим в лапах золотую булаву рукояткой влево. Орел, несущий булаву (власть, великодушие) является символом казачества, основывая свою станицу на месте нынешнего города. Чаша со змеей символизирует справедливость, милосердие, силу и богатство. Серебро (металл) — справедливость, невинность, чистоту. Финифти: лазоревый — величие, красоту, ясность. Червленый — храбрость.

Герб города-курорта в виде официального символа может находиться: — на фасаде здания администрации г. Эссентуки, а также предприятий, учреждений и организаций, находящихся в муниципальной собственности; — в залах заседаний органов местного самоуправления, рабочих кабинетах должностных лиц органов самоуправления, а также муниципальных предприятий, учреждений и организаций;

— на указателях при въезде на территорию города-курорта Эссентуки; — на печатях, штампах, бланках органов местного самоуправления города. Флаг города Эссентуки представляет собой прямоугольное полотнище с соотношением ширины к длине 2:3, пересеченное диагональным крестом белого цвета, ширина сторон которого составляет 1/8 от ширины полотнища. Верхний и нижний углы — красного цвета, боковые углы — синего цвета. В центре, поверх всего — фигура герба городского округа города-курорта Эссентуки: летящий к древку орел желтого цвета, держащий в лапах булаву желтого цвета.



Рисунок 2.4.2. Флаг города Эссентуки

Эталонное изображение флага города-курорта Эссентуки хранится в Совете города-курорта Эссентуки. Эталон выполнен в цветном изображении.

Флаг города-курорта Эссентуки вывешивается (либо поднимается на мачтах, флагштоках): — на зданиях администрации города;

— на зданиях органов местного самоуправления, муниципальных предприятий и учреждений — в дни государственных праздников одновременно с Государственным флагом Российской Федерации, а также в дни памятных и торжественных событий и мероприятий; — на жилых зданиях, зданиях и сооружениях общественных объединений, предприятий, учреждений и организаций, независимо от форм собственности. Флаг города-курорта Эссентуки установлен постоянно: - в залах заседаний Совета города и администрации города-курорта Эссентуки;

— в рабочем кабинете Главы города-курорта Эссентуки. Допускается изготовление флага города в различной технике исполнения и из различных материалов, в любых размерах при обязательном сохранении цветного, образительного и пропорционального соответствия описанию и эталону изображения флага, установленных Положением о флаге муниципального образования города-курорта Эссентуки.

Лица, виновные в искажении и осквернении флага города-курорта Эссентуки, а также использующие его в целях, противоречащих целям его учреждения, несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации и Ставропольского края. Целями учреждения и использование флага города-курорта Эссентуки являются: создание зримого символа целостности территории города, единства и взаимодействия населения его граждан, территориальной и исторической преемственности; воспитание гражданствен-

²¹ http://adm-essentuki.ru/city/city_obschaya_informatsiya/city_attractions/kurortnyy_park/

²² <http://blog.rushydro.ru/?p=3060>

²³ Из архива Эссентуковской бальнеогрязелечебницы

²⁴ <http://sechenova.com/>

²⁵ <http://adm-essentuki.ru>

²⁶ <http://adm-essentuki.ru>

ности, патриотизма, уважение к исторической памяти, национальным, культурным и иным традициям жителей города.

3. ПРИЛЕГАЮЩИЙ РАЙОН. ЗОНА ВЗАИМНЫХ ИНТЕРЕСОВ ГОРОДА ЕССЕНТУКИ И ПРИЛЕГАЮЩЕГО РАЙОНА

Выгодное географическое положение, статус города-курорта и центра КМВ, сложившаяся транспортная инфраструктура, научно-медицинский, историко-культурный потенциал определили его многочисленные и разнообразие связи, как с прилегающим районом и Ставропольским краем в целом, так и с другими регионами России и со странами Средней Азии и Закавказья.

При решении проектной планировочной структуры необходимо рассматривать территории как собственно города, так и находящиеся в зоне его влияния и органично взаимосвязанными с ним.

Частная собственность на недвижимость предполагает вложение средств в жилищное строительство, не только для решения своих жилищных проблем, но и как надежный способ вложения капитала. При этом жители г. Ессентуки ведут жилищное строительство как непосредственно в городе, так на прилегающих территориях.

Расположенный в центре Кавказско-Минераловодской агломерации, город Ессентуки является составляющей единой системы расселения. Эта единая система расселения по сути представляет собой мегаполис, численность населения которого, вместе с тяготеющим сельским населением, в перспективе может приблизиться к 1 млн. чел. Кавказско-Минераловодскую агломерацию можно рассматривать в одном ряду с одиннадцатью городами-миллионниками России. В результате имеют место и постоянно усиливаются маятниковые миграции за счет ежедневных и сезонных поездок населения с трудовыми, культурно-бытовыми, рекреационными целями. Особенно это явление прослеживается для жителей станции Ессентукской, всего прилегающего района и г. Пятигорска, многие жители, которых работают в г. Ессентуки.

Город и прилегающий район совместно эксплуатируют природные ресурсы пригородной зоны и пользуются сложившейся единой транспортной и инженерной инфраструктурой, объектами связи и информационной деятельности.

Город и район, как и вся агломерация, представляют собой единый исторически сложившийся географический, социально-экономический и градостроительный организм, на территории которого в силу его геополитического положения, широко представлены различные интересы от федеральных до частных.

Территорию, прилегающую к г. Ессентуки необходимо рассматривать, как зону особого регулирования, учитывающую всю систему взаимных интересов, что позволит обеспечить ее комплексное и устойчивое развитие.

К общегосударственным интересам отнесены:

- формирование и развитие магистральных систем;
- развитие транспортных коридоров;
- дальнейшее развитие бальнеологических курортов и охрана минеральных ресурсов федерального курорта;

К общественным интересам отнесены:

- обеспечение защиты водоохраных зон, служащих источником водоснабжения города и поселений района;
- проведение единой политики по утилизации всех отходов города и района и обеспечению экологической безопасности;
- формирование и развитие рекреационных зон на территории города и района.

На уровне частных интересов:

- реализация различных инвестиционных проектов;
- индивидуальное жилищное строительство;
- благоустройство и регенерация коллективных садоводческих участков.

Ниже, в таблице отражен комплекс взаимных интересов, которые необходимо учитывать при организации градостроительной деятельности в прилегающем районе, включающей проблемы градостроительного планирования, рационального природопользования и сохранения объектов историко-культурного наследия. Эти вопросы необходимо более глубоко и детально рассмотреть при разработке проекта пригородной зоны г. Ессентуки, что позволит комплексно и сбалансировано обеспечить улучшение качества жизни населения, как самого города, так и прилегающих территорий.

Интегральная система интересов в области градостроительной деятельности г. Ессентуки и прилегающего района

№ п/п	Показатели	Общественные		Частные	
		Город	Район	Город	Район
Градостроительные и связанные с градостроительной деятельностью					
Создание системы градорегулирования в целях открытости информации о размещенных видах строительства на каждом конкретном участке	Создание юридической базы государственных законодательных актов	Дополнительный источник доходов за счет активизации инвестиций в различные сферы деятельности	Улучшение инвестиционного климата		
Создание механизма дифференцирования ставок налогообложения городских земель	Устойчивое развитие поселений	Увеличение финансовых поступлений в бюджет города	Решение социальных проблем		
Внедрение ипотечного кредитования и других кредитно-финансовых механизмов для развития жилищного строительства	Выполнение государственной программы жилищного строительства	Привлечение дополнительных средств в жилищное строительство Расселение жителей из ветхого и аварийного фонда	Развитие жилищного строительства и строительной базы Б) Созданные дополнительные рабочие места Ускорение решения проблем очередников	Развитие жилищного строительства	
Обеспечение государственной программы «Доступное жилье» и предоставления жилья военнослужащим	А) Регулирование размещения населения на территории страны	Получение государственных субсидий Нивелирование отрицательного естественного прироста населения			
Создание современных агрофирм	а) Реновация сельскохозяйственного производства, осуществление программы продовольственной безопасности б) Оживление деятельности агрофирм	Развитие и укрепление экономической базы	Укрепление материально-технической базы, организация дополнительных рабочих мест		
Развитие системы бальнеологических и рекреационных учреждений	Оздоровление населения России	а) Оздоровление населения б) Пополнение бюджета в) Уменьшение безработицы	Расширение и разнообразие возможных мест проведения отдыха и досуга	а) Расширение рынка реализации сельско-хозяйственной продукции б) Дополнительные рабочие места	
Организация утилизации отходов	Экологическая безопасность, улучшение качества жизни				

4. АНАЛИЗ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДЫДУЩЕГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Предыдущий генеральный план г. Ессентуки был разработан институтом Гипрогор (Москва) в 1993 г. Срок его реализации предусматривался в 2014 г.

По основным параметрам генеральный план не был реализован, ни численность населения, ни территориальное развитие в разрезе функционального назначения, не соответствуют его прогнозам.

Тем не менее, заложенные в генеральном плане предложения по функциональному использованию территории, являющиеся перспективными и сейчас при условии перевода садоводств во вторичное жилье, строительство коттеджных районов на месте усадебной застройки, строительстве жилых многоэтажных комплексов, как на неосвоенных землях, так и на территориях размещения коммунальных предприятий, прекративших свое существование. К сожалению, прошедший период был переходным этапом в жизни страны и отмечался спадом по многим направлениям народного хозяйства. Экономический и структурный кризисы, охватившие в начале 90-х годов Российскую Федерацию и Ставропольский край в частности, в значительной степени повлияли на экономику города Ессентуки, однако объемы жилищного строительства не только не были снижены, но и возросли, продолжив устойчивое развитие и формирование городской среды.

Система культурно-бытового обслуживания отстает от запланированного, в прошлом генеральном плане, графика формирования. Общественные центры, вопреки положению генплана, расположены крайне неравномерно — центральный район города они развиваются наиболее активно, в жилых районах они только начинают формироваться, а в удаленных районах города они практически не развиваются.

В центральной части города активно ведутся работы по реконструкции застройки и благоустройству территории — построено несколько крупных общественно-деловых, торговых центров.

Наметилась тенденция сноса и реконструкции индивидуальной жилой застройки города и возведения на этой территории современных жилых комплексов (как правило, многоэтажных), соответствующих архитектуре новых городов.

Работы по благоустройству, инженерной подготовке территории, строительству искусственных дорожных сооружений проводились в объеме, не соответствующим потребностям развивающегося города.

В общем, динамика развития города по реализации генерального плана является отрицательной.

Экономическая база и население

Предыдущий генеральный план, предусматривал рост численности постоянного населения к концу расчетного срока (2014 г.) до 95–100 тыс. человек, на I очередь — 90–92 тыс. человек, увеличивая население соответственно на 3,9% и 11,5% относительно 1993 г.

Сокращение численности населения связано, в основном, с отрицательными показателями естественного воспроизводства и механического прироста, вызванные объективными социальными обстоятельствами состояния общества, сложной экономической ситуацией и политической нестабильностью.

Таблица № 4.1

№ п/п	Показатели	Сопоставление численности населения (тыс. чел.)			
		Генплан 1993 г.			Генплан 2014 г.
		1993 г.	1995 г.	2005 г.	
1.	Население (постоянное)	88,5	92,0	100,0	80,9
2.	Экономически активное население (население в трудоспособном возрасте)	55,9	55	56	48,7
3.	в т.ч., градообразующая группа (лица, занятые в экономике)	39,4	39,6	43,0	37

Таким образом, численность населения города к концу расчетного срока генерального плана не соответствует наметченному в проекте. По генеральному плану была запланирована следующая структура населения.

Таблица № 4.2.

№ п/п	Показатели	Генплан 1993 г.			Генплан 2014 г.
		1993 г.	1995 г.	2005 г.	
1.	Дети и подростки в возрасте до 18 лет	21,3	22	22	15,1
2.	Население в трудоспособном возрасте	62,0	62,5	62,0	60,2
3.	Население старше трудоспособного возраста	17,0	16,0	17,0	24,7
4.	Итого:	100,0	100,0	100,0	100,0

Сокращение численности населения связано также с отрицательными показателями естественного воспроизводства и механического прироста, вызванные объективными социальными обстоятельствами состояния общества, сложной экономической ситуацией и политической нестабильностью. Подробнее, в главе «Население».

Жилищное строительство

Анализируя жилищное строительство за истекший период следует отметить, что жилищный фонд города не соответствует запланированному.

Тем не менее, объемы нового жилищного строительства повышаются и сейчас уже значительно превышают запланированные.

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Характеристика реализации раздела «Жилищное строительство»				
			Генплан 1993 г.			Генплан 2014 г.	
			1993 г.	1995 г.	2005 г.		
1	Жилищный фонд — всего	тыс. м ²	1350	1656	2250	1775,7	78,9
2	Средний уровень жилищной обеспеченности	м ² /чел.	15,2	18	22,5	21,9	97,5
3	Новое строительство — всего за год	тыс. м ²				28,2	
4	Убыль жилищного фонда — в среднем за год	тыс. м ²					-

По генеральному плану предусматривалась увеличение жилищной обеспеченности до 22,5 м²/чел, но этот показатель не был достигнут и составляет 21,9 м²/чел.

Культурно-бытовое строительство

В период действия генерального плана емкость объектов культурно-бытового обслуживания населения несколько увеличилась, однако, объем их строительства не соответствует современному представлению о качестве и комфорте.

Первоочередные объемы культурно-бытового строительства определялись:

- необходимостью полного обеспечения населения общеобразовательными школами;
- учреждениями здравоохранения: поликлиниками и больницами.

Показатели обеспеченности детскими дошкольными учреждениями и показатели обеспеченности общеобразовательными школами не соответствуют норме. Численность детей в дошкольных и общеобразовательных учреждениях превышает количество мест.

Соответствуют запланированным, по объективным демографическим закономерностям, следующие показатели (из расчета на 1000 населения):

- обеспечением к 2014 г. нормативного уровня обслуживания больницами;
- приближением к нормативному уровню обеспеченности населения поликлиниками;
- повышением уровня обслуживания остальными видами профильных учреждений в зависимости от имеющихся учреждений.

Подробнее о системе культурно-бытового обслуживания города, в соответствующей главе генерального плана.

Генеральный план города-курорта Ессентуки
Обеспеченность населения города объектами культурно бытового назначения

№ п/п	Виды учреждений	Ед. измер.	1993 г. фактически	По генплану 1994 г.				Генплан 2014 г.		Процент реализации		
				Среднесрочная перспектива 1995 г.		перспектива 2005 г.		всего	на 1 тыс. жителей	всего	на 1 тыс. жителей	
				всего	на 1 тыс. жителей	всего	на 1 тыс. жителей					
1	Детские дошкольные учреждения	мест	5300	43	4600	60	6400	60	4986	61	77,9	101,6
2	Общеобразовательные учреждения	мест	8900	100,5	12100	131,5	13500	135	8759	108,3	64,8	80,2
3	Больницы	коек	1105	12,5	1350	14,6	1535	15,3	860	10,6	56,0	69,3
4	Поликлиники	посещ. в смену	1946	21,9	2700	29,3	3500	35	1587	19,6	45,3	45,3
7	Дома культуры, клубы, кино-театры, театры	мест	5300	54	8400	79	12800	118	2758	34	21,5	30,3

Инженерная инфраструктура

Теплоснабжение

Предыдущим генеральным планом предлагалось строительство новых районных котельных, расширение и реконструкция существующих источников с ликвидацией мелких нерентабельных котельных.

К настоящему времени согласно схеме, построены 4 районные котельные (с котлами ДКВР-10–13), а также 4 котельные с котлами ТВГ. Строительство этих котельных позволило закрыть 29 мелких котельных.

Мероприятия по реконструкции котельных с увеличением мощности не были осуществлены. Например, предусматривалось строительство 2-й очереди котельной № 1. вторая очередь не была достроена, а незавершенное строительство продали под завод минеральных вод.

Газоснабжение

Предыдущим генеральным планом предусматривалось вынести ГРС-1 за пределы городской черты. В схеме предлагалось закольцевать ГРС-2 и выносимую ГРС газопроводом высокого давления с устройством 4-х ГРП для подпитки существующих газопроводов среднего давления. Мероприятия по выносу ГРС-1 были осуществлены, к настоящему времени построены только 3 ГРП.

Транспортная инфраструктура

Железнодорожный транспорт

За период, прошедший после разработки предыдущего Генерального плана, реализована только часть намеченных мероприятий по развитию железнодорожного транспорта и соответствующей транспортной инфраструктуры.

Дело, главным образом, в том, что в связи с проведением кардинальных экономических реформ в России, произошел спад объемов перевозок на железнодорожных связях, так и грузовых перевозок, соответственно, не достигли намеченных уровней уменьшения здесь интенсивности движения поездов и не вызвало острой необходимости масштабного строительства и реконструкции объектов железнодорожного хозяйства. Для чего, кроме того, не было и реальных ресурсов.

За период с 1993 года и по настоящий момент на участке Скачки — Кисловодск Кисловодской железнодорожной линии, проходящий через г. Ессентуки, объемы пассажирских перевозок уменьшились, а грузовых перевозок даже существенно уменьшились. Как объемы пассажирских, так и грузовых перевозок, соответственно, не достигли намеченных Генеральным планом величин. Среднесуточная интенсивность движения по указанному участку составляет менее 70 пар поездов в сутки, в то время как прогнозировалась на нынешний период интенсивность, превышающая 80 пар поездов.

За период, прошедший после разработки предыдущего Генерального плана г. Ессентуки, были реализованы только следующие мероприятия по развитию железнодорожного транспорта:

- Кисловодская железнодорожная линия была переведена с постоянного тока на переменный ток;
- железнодорожный пассажирский вокзал станции Ессентуки был реконструирован;
- был построен пешеходный тоннель под железнодорожными путями на остановочном пункте «Золотушка» в городе Ессентуки (который реально в настоящее время используется для осуществляемого с большими сложностями пропуска автотранспорта).

В то же время не были построены пешеходные переходы через железнодорожные пути в разных уровнях на станции Ессентуки и остановочном пункте «Белый Уголь». Не осуществлялось строительство путепроводных развязок на пересечении железнодорожных путей с городскими магистральными улицами. Хуже того, был закрыт железнодорожный переход в створе улиц Буачидзе и Володарского, который обеспечивал сравнительно удовлетворительное направление движения потоков автотранспорта. Намечаемое развитие путевого хозяйства также не осуществлялось. Не подвергались запланированной реконструкции пассажирские платформы. Не все намечаемые Генеральным планом к ликвидации подъездные железнодорожные пути для улучшения организации движения автомобильного транспорта были разобраны. При этом работа на этих путях существенно уменьшилась, основная часть перевозок была переклечена на автомобильный транспорт.

Автомобильный транспорт

Как и в случае с железнодорожным транспортом, за период, прошедший после разработки предыдущего Генерального плана, реализована только часть намеченных мероприятий по развитию автомобильного транспорта, соответствующей транспортной инфраструктуры. Не следует отметить, что строительство и реконструкция внешних автодорог, которые проходят по территории г. Ессентуки и в непосредственной близости от него, осуществлялась в этот период довольно последовательно и активно.

Так в это время на основе существовавших автодорог краевого значения «Минеральные Воды (Аэропорт) — Ессентуки» и «Пятигорск — Кисловодск — Карачаевск» выделена в отдельный титул федеральной автодорога А-157 «Минеральные Воды (Аэропорт) — Кисловодск», которая активно реконструировалась, реконструируется и модернизируется, уже отнесена к 1-й и 2-й технической категории. Недалеко от восточной границы города Ессентуки также была построена автомобильная дорога общего пользования регионального или муниципального значения «Северо-Западный обход города Пятигорска» с достаточно удобным от него «Подъездом к г. Ессентуки».

Но в это время не были организованы самостоятельные, удобный подъезд от указанного Обхода к станции Ессентукской и подъезд к этой станции от автодороги А-157 со стороны Белого Угля. Не была также организована передача части пригородных и городских перевозок на троллейбус, линии которого должны были пройти по автодороге «Минеральные Воды (Аэропорт) — Ессентуки — Кисловодск» и по магистральной общегородского значения 1, которую бы, в частности, составили улицы Октябрьская, Первомайская, Кисловодская г. Ессентуки. Не была осуществлена предусмотренная Генеральным планом ликвидация автостанции в центральной части Ессентуков, соответственно, не был построен новый автовокзал в периферийной части города.

Сравнивая данные за 1992 и 2014 годы можно сделать вывод о незначительном уменьшении количества пригородных автобусных маршрутов: с 9 до 8 маршрутов. Но за этот период резко уменьшился объем перевозок — в 21,7 раз (с 4359,7 тыс. пассажира до 200,8 тысяч пассажиров в год). Снижение объема перевозок на пригородных маршрутах связано, главным образом, с ухудшением благосостояния населения и уменьшением его транспортной мобильности в 1990-е годы, а также, в связи с этим, уменьшением парка подвижного состава, низким уровнем его технического состояния, слабой материально-технической базой функционирования автобусного транспорта. Другой серьезной причиной снижения объемов автобусных перевозок послужила растущая конкуренция со стороны возрастающего количества индивидуальных автотранспортных средств.

Воздушный транспорт

Аэропортом, обслуживающим г. Ессентуки, является международный аэропорт «Минеральные Воды», расположенный на окраине города Минеральные Воды. Класс аэродрома довольно высокий: А-Н. Но существующая взлетно-посадочная полоса (ВПП-1) аэропорта уже не первый год находится в аварийном состоянии. А для надежной и бесперебойной работы аэропорта «Минеральные Воды» необходимо осуществить строительство новой взлетно-посадочной полосы — ВПП-2. Аэропорт также нуждается в реконструкции еще целого ряда объектов, в частности, аэровокзального комплекса. Запланированные реконструктивные мероприятия долгое время не осуществлялись. Только в 2005 году была завершена реконструкция международного зала прилета. В настоящее время осуществляется реконструкция аэровокзального комплекса, началось производство других работ, решающих проблемы с их финансированием. Таким образом, создаются серьезные предпосылки для улучшения обслуживания пассажиров, увеличения объемов перевозок пассажиров, грузов и почты.

На северо-западной окраине г. Ессентуки находится не используемый для транспортных нужд аэродром. Предыдущим Генеральным планом предлагалось рассмотреть вопрос о выносе данного аэродрома за пределы г. Ессентуки. Но такое решение не было принято, и аэродром является действующим — как спортивный аэродром — и в настоящее время.

Городские улицы и дороги

За период, прошедший после разработки предыдущего Генерального плана, не решена проблема четкой функциональной дифференциации и специализации элементов улично-дорожной сети г. Ессентуки, с максимальным выводом транспорта за пределы курортных зон. Не произошло кардинального улучшения условий движения транспорта за счет изменения параметров магистральной улично-дорожной сети и организации развязок в наиболее критических транспортных узлах и пересечениях ее с железной дорогой. Не были построены новые магистрали к развивающимся районам малоэтажной жилой застройки. Не решена до конца проблема оптимизации структуры сети, реконструкции и повышения благоустройства улиц и дорог местного значения. Не решена задача развития и оптимизации пешеходных связей на территории города. Не были построены новые автодорожные мосты через реку Подкумок, пешеходные переходы в разных уровнях через железную дорогу, на привокзальной площади, через основные транспортные магистрали в местах с наиболее интенсивным пешеходным движением.

Но за этот период была улучшена система транспортных выходов на внешнюю автодорожную сеть, в частности на федеральную автодорогу А-157.

Городской транспорт

Значения расчетных прогнозных параметров предыдущего Генерального плана, предусматривающие значительный рост транспортной подвижности населения г. Эссентуки и объемов перевозок городским пассажирским транспортом общего пользования, в реальности не подтвердились. Годовой объем перевозки пассажиров основным видом общественного пассажирского транспорта — автобусным транспортом — не только не увеличился с 17,2 млн. человек в 1992 году, но уменьшился до 4,1 млн. человек в 2014 году (в 2004 году было перевезено около 10 млн. пассажиров). Сказалось обострение многих нерешенных проблем. В том числе, проблема компенсации выпадающих доходов от перевозки пассажиров, пользующихся правом бесплатного проезда, является одной из острых для предприятия муниципального пассажирского транспорта. В то же время чрезвычайно быстро возросло количество автотранспорта индивидуального пользования — с 6 тысяч автомобилей в 1992 году до 19 тысяч в 2006 году. Соответственно рос объем перевозок индивидуальным автотранспортом, конкурирующим с пассажирским транспортом общего пользования.

За период, прошедший после разработки предыдущего Генерального плана, в Эссентуках чрезвычайно активно велось строительство автозаправочных станций (АЗС) и станций технического обслуживания автомобилей (СТО), в том числе, в местах, предусмотренных для этих целей решениями этого Генерального плана.

Но в то же время не осуществлены предусмотренные решениями Генерального плана вывод автотранспортного предприятия и таксопарка в Западную коммунально-складскую (производственную) зону. Не было построено ни одного подземного или многоярусного гаража манежного типа. Не создано оптимальной системы стоянок для временного хранения автомобилей, в том числе, на въездах в город Эссентуки (перехватывающие автостоянки).

5. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Город Эссентуки входит в состав особо охраняемого эколого-курортного региона РФ — Кавказские Минеральные Воды, КМВ расположены в южной части Южного федерального округа России в границах округа горно-санитарной охраны в южной предгорной и горной части Ставропольского края, северо-восточной части Карачаево-Черкесской республики и северо-западной части Кабардино-Балкарской республики.

Кавказские Минеральные Воды — уникальный курортный регион, основным функциональным назначением которого вот уже 200 лет является оздоровление населения России. Базовую основу функционирования всей лечебно-оздоровительной системы федеральных курортов Кавказских Минеральных Вод составляют минеральные воды.

В геологическом отношении регион представляет собой единый артезианский бассейн со сложным тектоническим строением. Область питания углекислых минеральных источников находится в чистейших девственных высокогорных районах Северного Кавказа, поэтому воды обладают первозданной экологической чистотой и не имеют себе равных по набору вкусовых свойств и лечебных качеств.

Для курортного лечения и промышленного розлива используется вода местных месторождений минеральных вод: Кумского, Кисловодского, Пятигорского, Эссентуцкого, Железноводского, Лысогорского, Нагутского.

Общие запасы минеральных вод региона КМВ в границах округа горно-санитарной охраны (по категориям изученности А+В+С1) — двадцать четыре тысячи сто девяносто восемь кубометров в сутки, большая часть из них — 16 тысяч кубометров в сутки являются исключительно ценными, предназначенными для питьевого лечения и розлива.

Эксплуатационные (готовые к промышленному освоению) запасы минеральных вод — 16,7 тысяч кубометров в сутки, из них для бальнеолечения — более 7 тысяч кубометров в сутки, для питьевого лечения и розлива — более 9 тысяч кубометров в сутки.

В эксплуатации находится 137 скважин. Наблюдательная сеть на подземные минеральные воды состоит из 215 скважин различной ведомственной подчиненности.

Разрешенная лицензионными соглашениями добыча минеральной воды для бальнеолечения и розлива в границах округа горно-санитарной охраны составляет более 14 тыс. м3/сутки. Из этого количества используется в среднем за год около 2,2 тыс. м3/сутки.

Объемы добычи для промышленного розлива выросли и в последние годы стабилизировались — они превышают в 2,5 раза добываемые в советское время. Сейчас ежегодно добывается на розлив более 300 тыс. кубометров.

Для питья в бюджетах ежегодно потребляется 13 тыс. кубометров различных минеральных вод.

Материалы по характеристике Эссентуцкого месторождения выполнены ОАО «Кавминкурортресурсы» (Потапов).

При составлении карт по центральной и восточной части региона КМВ использованы материалы проведенной ОАО «Кавказгидрогеология» с 1986 по 2000 годы комплексной инженерно-геологической и геоэкологической съемки масштаба 1:50000. Карты дополнены современными данными, полученными ОАО «Кавказгидрогеология» по проявлениям и активизации опасных геологических процессов в регионе Кавминвод в 2005–2006 гг. и использованием подземных вод для нужд народного хозяйства в 2005 г. Выполнены под руководством главного гидрогеолога ОАО «Кавказгидрогеология», кандидата геолого-минералогических наук Тимохина В. Г.

Карты инженерно-геологических условий, уровня грунтовых вод, кровли коренных пород выполнены ДГУП «Ростройгизъясания», ПНИИИС, СтавропольТИ-СИЗ. При разработке СМР г. Эссентуки. В отчете использованы материалы Администрации КМВ, г. Эссентуки.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОСОБО ОХРАНЯЕМОГО ЭКОЛОГО-КУРОРТНОГО РЕГИОНА КАВКАЗСКИХ МИНЕРАЛЬНЫХ ВОДЫ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ООЗКР-КМВ



Регион Кавказских Минеральных Вод с 1803 года официально признан курортной местностью России государственного значения, благодаря наличию ценных в лечебном и рекреационном отношении минеральных вод, лечебной грязи, целебного климата, живописного ландшафта. Здесь были созданы, получившие мировую известность, многопрофильные курорты Кисловодск, Эссентуки, Пятигорск и Железноводск, популярные водолечебницы — Кумагорская, Георгиевская, Минераловодская и др. Природные лечебные факторы и их ресурсы региона Кавказских Минеральных Вод являются основой санаторно-курортного лечения, определяют медицинский профиль курортов и представляют собой общенациональное достояние населения ее народов.

В 1992 году Указом Президента Российской Федерации Б. Н. Ельцина от 27.03.1992 г. № 3093 региону Кавказских Минеральных Вод был придан статус «Особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации», а Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.07.1992 г. № 4624 были закреплены новые границы региона, внешний контур которых совпадает с границей округа горно-санитарной охраны курортов Кавказских Минеральных Вод, в округ горно-санитарной охраны особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации — Кавказских Минеральных Вод входят территории трех субъектов Российской Федерации — Ставропольского края 3031,5 кв. км (57,8%), Карачаево-Черкесской Республики — 1726 кв. км (32,9%) и Кабардино-Балкарской Республики — 485,5% (9,3%). Общая площадь особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации — Кавказских Минеральных Вод составляет 5243 кв. км.

В состав особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации — Кавказских Минеральных Вод попадают: — в Ставропольском крае — города Георгиевск, Минеральные Воды, Железноводск, Пятигорск, Эссентуки, Кисловодск, Лермонтов, а также районы Минераловодский, Георгиевский и Предгорный; — в Кабардино-Балкарской Республике — Зольский район; — в Карачаево-Черкесской Республике — Малокараचाевский Прикубанский районы.

Функционально-режимная структура особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации — Кавказских Минеральных Вод предполагает выделение двух эколого-градостроительных подрайонов и зоны ограниченного природопользования. Граница первого эколого-градостроительного подрайона с режимом жестко ограниченного природопользования проходит по автомо-

бильной дороге, соединяющей населенные пункты Бекешевская и Боргустанская; восточнее пос. Новоборгустанский граница этого подрайона трассируется в направлении на север и выходит к р. Куме в районе пос. Орбелиановка. От Орбелиановки граница поворачивает на восток и идет вдоль автомагистрали до пос. Погобайловка; от восточной окраины пос. Погобайловка трассируется на северо-запад вдоль автомагистрали до пос. Кумагорск; далее гнбает пос. Кумагорск с севера и сворачивает в южном направлении, выходя на автомагистраль Ростов — Баку восточнее пос. Канглы, проходит по этой автомагистрали в восточном направлении до пос. Змейка, затем поворачивает в восточном направлении и идет по административной границе Предгорного района, а затем по автомагистрали Георгиевск — Пятигорск до Константиновской лесной дачи, далее трассируется в южном направлении до границы Ставропольского края с Кабардино-Балкарской и проходит вдоль границы на запад до притока р. Малки ручья Сулл-укол, затем поворачивает на юго-запад по ручью и следует на запад вдоль автодороги Хабаз — перевал Шаджатмаз. До автодороги Таллык — Бекешевская граница первого эколого-градостроительного подрайона совпадает с административной границей Ставропольского края с Кабардино-Балкарской, далее — с восточными границами Карачаевского, Усть-Джегутинского и Прикубанского районов Карачаево-Черкесии. Второй эколого-градостроительный подрайон с режимом ограниченного природопользования включает оставшуюся территорию в пределах округа санитарной охраны Кавказских Минеральных Вод.

Зона ограниченного природопользования включает прилегающие к округу санитарной охраны Кавказских Минеральных Вод территории: восточную часть Прикубанского района Карачаево-Черкесии, а также восточную часть Кочубеевского, юго-западную часть Андроповского районов, южную часть Георгиевского и западную часть Курортного районов Ставропольского края в соответствии с территориальной комплексной схемой охраны природы Кавказских Минеральных Вод.

В 2006 году Правительством Российской Федерации проведено подтверждение статуса курортов Кавказских Минеральных Вод как курортов федерального значения.

В Перечне курортов России Минздравом Российской Федерации федеральные курорты Кавказских Минеральных Вод отнесены к категории уникальных благодаря высокой курортно-рекреационной эффективности природных лечебных факторов (благоприятный климат, живописный ландшафт, минеральные воды, лечебные грязи) и, которые являются фундаментом развития санаторно-курортного лечения. Под уникальными в данном случае понимаются курорты, располагающие минеральной водой или лечебной грязью, ландшафтом, климатом, которые хотя бы в одном имеющем бальнеологическое значение компоненте превосходили все другие аналогичные природные лечебные факторы России; или отличающиеся большим разнообразием используемых типов и разновидностей минеральных вод, лечебных грязей, ландшафтно-климатических особенностей; или выделяющиеся необычным и благоприятным, с бальнеологической точки зрения, сочетанием отдельных компонентов, содержащихся в природном лечебном ресурсе или таким же сочетанием самих природных факторов. Все эти качественные особенности применимы к природным лечебным факторам региона Кавказских Минеральных Вод.

На территории Кавказских Минеральных Вод функционируют 118 здравниц, турбаз, сконцентрировано свыше 1200 памятников истории, культуры и архитектуры, клинические, реабилитационные и научные центры, международный аэропорт, железнодорожный узел, гостиницы, предприятия отдыха и питания, развлечений, сооружений для проведения российских и международных политических, научных, спортивных, культурных и другие объекты курортной инфраструктуры.

В пределах КМВ имеются также перспективные участки для разветвления нового курортного строительства в районах горы Верблюд, города Лермонтова, Нагутского месторождения минеральных вод и др.

5.1. Климат района КМВ

Климат района КМВ формируется под воздействием ряда природных факторов и отличается большим разнообразием. Главными из этих факторов являются относительно южные широты, расположение района между двумя морями на границе субтропического и степного климатов. Кроме того, на климат района, влияют и местные, своиственные только этому району факторы: предгорный характер местности, близость Главного Кавказского хребта и засушливых степей, полупустынь северного Прикаспия. Южное положение района обеспечивает поступление большого количества солнечного тепла на протяжении всего года.

Пастбищный хребет (Джинальский и Боргустанский) делит рассматриваемую территорию на две неравные части: северо-восточную с умеренно-континентальным и континентальным климатом и юго-западную с умеренно-континентальным климатом. Кроме того, в межгорных долинах юго-восточной части региона, орографическая изолированность создает здесь особый «цельный климат с ясными безветренными погодами. Степень континентальности климата, характеризующая изменчивость температуры и влажности воздуха в течение года, на данной территории уменьшается по мере увеличения высоты местности над уровнем моря с северо-востока на запад. Так, в Георгиевске (300 м) индекс континентальности климата составляет в среднем 148%, Пятигорске (576 м) — 136%, Эссентуках (614 м) — 132%, Кисловодске (890 м) — 124%, Бермамыте (2586 м) — 98%. Характер и изменчивость режима погоды в районе Кавказских Минеральных Вод обусловлены взаимодействием многих факторов, среди которых наиболее важное значение играет происхождение и характер воздушных масс, локализация и перемещение барических систем и атмосферных фронтов, их размер, структура, изменение во времени и по пути перемещения в сложных орографических условиях.

В регионе режим погоды формируется под преобладающим влиянием антициклонических систем и малоградиентных барических полей (в сумме до 50–60%), при которых отмечается преимущественно восточный перенос воздушных масс, пониженная активность атмосферных процессов. В холодную половину года в юго-западной части района, защищенной от восточных ветров, устанавливается солнечная тихая погода, в открытой для доступа восточных потоков северо-восточной части КМВ, как правило, отмечается слоистая облачность, туманы, морозящие осадки, гололед.

Летом при антициклонической атмосферной циркуляции над регионом в юго-западной низкогорной части устанавливается преимущественно комфортная и теплая погода с суточными амплитудами температуры воздуха до 10–15 °С (от 10–15 °С ночью до 20–25 °С днем). В среднегорье и высокогорье могут отмечаться заморозки в результате ночного выхолаживания; в северо-восточной части Кавказских Минеральных Вод в это время бывает жаркая и подчас сушевойно-засушливая погода (днем до 25–35 °С).

Наибольшая изменчивость погоды в регионе связана с циклонической и фронтальной деятельностью (за год в среднем до 10–15%), повторяемость которой зимой и весной возрастает (до 15–25%).

В высокогорной области Кавказа осадки выпадают более или менее равномерно в течение всего года (до 1200 мм в год). На остальной территории горные плато, множество межгорных долин и котловин, различия в их ориентации и открытости по отношению к влагонесущему потоку обуславливают сложное распределение осадков в горах. Например, на Шаджатмаз (2070 м) осадков выпадает на 37% больше (733 мм), чем в низкогорной части Кавказских Минеральных Вод (538 мм). На большинстве станций максимум осадков приходится на теплое время года, минимум — на холодное.

На территории Кавказских Минеральных Вод количество осадков увеличивается с северо-востока на юго-запад. В защищенных долинах и горных котловинах количество осадков меньше (Каменноостокское — 563 мм, Кисловодск — 620 мм), чем на открытых горных вершинах (Шаджатмаз — 737 мм, Бермамыт — 910 мм). В северо-восточной части КМВ в местах, расположенных на пути влагонесущих потоков (Железноводск — 676 мм) количество осадков больше, чем в территориальной близости — степном районе (Минводье — 538 мм).

Горный рельеф оказывает существенное влияние на распределение температуры воздуха по территории. Среднегодовая температура воздуха в регионе Кавказских Минеральных Вод снижается по мере увеличения высоты местности над уровнем моря с 9,0 °С в Минеральных Водах (306 м) до 2,3 °С на г. Шаджатмаз (2070 м). Самая низкая температура воздуха (–34 °С) и самая высокая (+42 °С) отмечалась в Минеральных Водах и Георгиевске. В холодный период года очень часто наблюдаются явления инверсии температуры воздуха (увеличение температуры воздуха с увеличением высоты местности). Так, например, в январе в Кисловодске (890 м над ур. м.) температура воздуха на 1,5° выше (соответственно –3,7° и –5,2°), чем в Минеральных Водах (308 м над ур. м.). В июле это соотношение обратное (соответственно 19,0° и 22,1°). Продолжительность безморозного периода уменьшается по мере увеличения высоты местности над уровнем моря с северо-востока на юго-запад до 191 (г. Минеральные Воды) до 110 дней в году (г. Шаджатмаз, 2070 м над ур. м.).

Местоположение и орографические особенности района оказывают определяющее влияние на режим увлажнения территории. В среднегорье и высокогорье в холодный период года относительная влажность воздуха ниже (60–65%), чем в теплый (80–85%); в северо-восточной низкогорной части КМВ это соотношение обратное (80–85% и 65–70%). В межгорных долинах юго-западной части КМВ (Кисловодск), годовой ход относительной влажности воздуха мало выражен и колеблется в пределах 67–72%. Феновые явления (относительная влажность воздуха ниже 30%) бывают чаще в высокогорной части: в среднем 59 дней в году, в низко горной части (Пятигорск) — в среднем 22 дня в году. Высокогорная часть территории КМВ находится в зоне достаточного и избыточного увлажнения, а защищенные долины в среднегорье и вся северо-восточная часть Кавказских Минеральных Вод — в зоне недостаточного увлажнения.

Облачность является одним из важных факторов, регулирующих тепловой и радиационный режим атмосферы и подстилающей поверхности. Режим облачности в районе Кавказских Минеральных Вод формируется под влиянием циркуляционных процессов и воздействия подстилающей поверхности. Роль последней проявляется особенно ярко в теплый период года, когда с увеличением поступления суммарной солнечной радиации термическая неоднородность подстилающей поверхности возрастает. В это время в горах увеличивается процесс образования конвективной облачности, а в степной северо-восточной части региона уменьшается. В холодный период года в степной зоне нижняя облачность увеличивается (в среднем до 6–7 баллов, в основном слоистых форм), а в юго-западной — уменьшается (до 1–2 баллов). Количество пасмурных дней уменьшается с 90–100 дней на северо-востоке до 43–50 дней в году на юго-западе Кавказских Минеральных Вод. При этом в восточных районах (Георгиевск, озеро Тамбукан) пасмурных дней бывает больше, чем в западных (Орбелиановка).

Влияние орографии на условия образования туманов выражается в том, что при натекании влажного воздуха на возвышенность происходит дополнительное адиабатическое охлаждение воздуха и приближение его к насыщению. Кроме того, при горизонтальном переносе низкой облачности на возвышенностях она касается поверхности склонов, образуя на них туман. Например, на Шаджатмазе и Бермамыте 169–212 дней с туманом, а в межгорных долинах (Кисловодск) — 41. В высокогорной и среднегорной частях Кавказских Минеральных Вод туманы чаще отмечаются в теплый, а в низкогорной — в холодный периоды года. В северо-восточной части Кавказских Минеральных Вод наибольшее количество дней с туманом в год наблюдается в Железноводске (131), а наименьшее — в ее западной части в районе п. Орбелиановка (45).

Район Кавказских Минеральных Вод характеризуется незначительными скоростями ветра. Годовой ход скорости ветра в большинстве пунктов имеет малую амплитуду. В суточном ходе максимальные скорости ветра чаще бывают в дневное время. В высокогорной части преобладают западные и северо-западные (43%) и восточные и северо-восточные (35%), а в низкогорной части — преимущественно ветры северо-восточного направления (до 40–50%).

Биоклиматическая характеристика. Климат региона Кавказских Минеральных Вод умеренно-континентальный, с относительно мягкой зимой и теплым летом. Горный рельеф создает существенные различия микроклимата в различных частях региона. Для курортов Кавказских Минеральных Вод характерна природная гипоксия, степень которой зависит от давления атмосферы (которое напрямую зависит от высоты местности над уровнем моря), температуры и влажности воздуха. Весовое содержание кислорода в воздухе на курортах Кавказских Минеральных Вод в среднем на 6–10% ниже, чем на уровне моря, а на прилегающих к курортам горах это снижение может достигать 10–20%. Фактор природной гипоксии активно используется в курортной практике для тренировки и повышения резервных возможностей организма.

Климат курортов Эссентуки (600–700 м над ур. м.), Пятигорск (500–600 м над ур. м.) и Железноводск (580–640 м над ур. м.) — умеренно-континентальный, с продолжительным теплым летом, комфортными весной и осенью, прохладной, непродолжительной зимой. Средняя температура в июле составляет 22 °С, в январе — 4,5 °С. Продолжительность солнечного сияния ниже, чем в Кисловодске (от 1740 до 1800 часов в год) за счет большого числа облачных дней в холодное время года. Продолжительность периода с благоприятными условиями для организации климатолечения на открытом воздухе достигает 197–237 дней в году. Климатические условия курортов Эссентуки, Пятигорск и Железноводск также благоприятны для проведения лечебной ходьбы по маршрутам терренкура и организации климатотерапии 13, которые с успехом используются в практике курортного лечения взрослых и детей.

С позиций пофакторного климатологического анализа условия для организации климатолечения на курортах Кавказских Минеральных Вод (табл. 2).

Таблица № 2

Характеристика биоклиматического потенциала курортов Кавказских Минеральных Вод

Медиико-климатические параметры	Категория в баллах			
	К*	Е*	П*	Ж*
1. Термический режим:				
Повторяемость в% комфортных условий (ЭЭТ 17–22) за теплый период	35 (3**)	39(3)	41(3)	39(3)
Повторяемость в% суровости погоды более 2-х баллов за зимний период	17(3)	28(2)	25(2)	31(2)
Продолжительность безморозного периода в днях	175(2)	178(2)	179(2)	191(3)
Повторяемость в% междусуточной изменчивости температуры воздуха более 6оС за год	7(3)	12(2)	13(2)	16(2)
Сумма баллов (ИК***)	11 (2.75)	9 (2.25)	9 (2.25)	10(2.50)
2. Радиационный режим:				
Число часов солнечного сияния за год	2147(3)	1804(2)	1756(2)	1740(2)
Число дней без солнца за год	37(3)	89(2)	92(2)	96(2)
Число дней без солнца за июль	1(3)	1(3)	1(3)	1(3)
Число дней без солнца за январь	5(3)	12(2)	13(2)	14(2)
Среднее месячное УФ излучение Солнца в полдень, мэр/м2: в январе, в июле	35(3)	24(2)	24(2)	24(2)
Сумма баллов (ИК***)	220(2)	250(1)	250(1)	250(1)
Сумма баллов (ИК***)	17(2.83)	12(2.0)	12(2.0)	12(2.0)
3. Циркуляционный режим:				
Интенсивность циклонической циркуляции за год в днях	146(2)	146(2)	146(2)	46(2)
Повторяемость в% неблагоприятных типов погоды в среднем за год	11(2)	16(2)	17(2)	18(2)
Повторяемость в% скорости ветра менее 3 м/сек в полдень	56(3)	38(2)	35(2)	32(2)
Сумма баллов (ИК***)	7(2.33)	6 (2.0)	6(2.0)	6 (2.0)
4. Режим влажности:				
Повторяемость в% относительной влажности менее 30% за год	8(3)	7(3)	6(3)	6(3)
Повторяемость в% душных погод за теплый период				
Продолжительность залегания снежного покрова в днях				
Сумма баллов (ИК***)				
5. Барический режим:				
Повторяемость в% междусуточной изменчивости атмосферного давления более 5 мб за год				
Общая сумма баллов				
Интеграционный коэффициент (ИК)				

* Примечание — в таблице К*, Е*, П* и Ж* — Кисловодск, Эссентуки, Пятигорск и Железноводск; в скобках — оценка степени их благоприятности для целей климатолечения; баллы; ИК* — интегральный биоклиматический коэффициент.

В таблице 2 для каждого медиико-климатического параметра указаны две цифры: первая — абсолютные значения параметров, а вторая (в скобках) — оценка степени их благоприятности для целей климатолечения по трехбалльной системе: щадящие (благоприятные — 3 балла), тонирующие (относительно-благоприятные — 2 балла) и раздражающие (малоблагоприятные — 1 балл). Для определения степени благоприятности климата для целей климатолечения, пребывания на свежем воздухе (биоклиматический потенциал) используют разработанную ГНИИ курортологии схему 14, по которой оценивают в баллах степень благоприятности различных медиико-климатических параметров, которые затем суммируются и делятся на количество рассмотренных параметров. В результате получают интегральный биоклиматический коэффициент (ИК). При ИК менее 1,4 балла биоклиматические условия следует считать неблагоприятными, 1,5–2,0 балла — относительно благоприятными, 2,1–2,5 балла — благоприятными, 2,6–3,0 балла — особо благоприятными.

По величине ИК можно судить о степени благоприятности климата для организации различных видов курортного лечения, перспективах организации климатолечения и оздоровительного отдыха, в том числе и каждого отдельно вида климатолечения. Например, интегральный коэффициент степени благоприятности термического режима в Кисловодске по данным таблицы 2 достигает 2,75 балла, что соответствует особо благоприятным условиям (для круглогодичного пребывания на свежем воздухе, проведения терренкура, всех видов аэротерапии). При этом, дополнительными положительными факторами климата являются благоприятный режим влажности воздуха (2,67 балла), исключительно благоприятный режим солнечной радиации (2,83 балла). Общед интегральный коэффициент степени благоприятности климата в Кисловодске составляет 2,64, что характеризует биоклиматические особенности как особо благоприятные. На других курортах Кавказских Минеральных Вод этот коэффициент несколько ниже и достигает в Эссентуках и Пятигорске 2,11 балла, в Железноводске 2,18, что также указывает на благоприятные условия для организации климатолечения и оздоровительного отдыха.

Таким образом, климат региона Кавказских Минеральных Вод обладает высокими оздоровительными свойствами, которые широко используются на курортах в качестве самостоятельного и высокоэффективного курортного метода лечения — климатотерапии.

5.2. Инженерно-геологическая характеристика региона КМВ
По современным представлениям регион Кавказских Минеральных Вод расположен на так называемом, Минераловодском субмеридиональном подня-

тии, сформировавшемся на стыке альпийской складчатой системы Большого Кавказа и Скифской плиты Предкавказской платформы. Это поднятие начинается у подножья г. Эльбурс и протягивается через все Предкавказье. Минераловодское поднятие имеет вид широкой и пологой антиклинали, постепенно погружающейся к северу.

Свод структуры, шириной до 60 км, осложнен складками и разломами протяженного и перпендикулярного направлений. Восточное и западное крылья Минераловодского поднятия погружаются, соответственно в Терско-Кумскую и Азово-Кубанскую впадины.

В рельефе на территории региона Кавказских Минеральных Вод это поднятие является частью Северо-Кавказской моноклинали. Данная структура имеет двухъярусное строение. Нижний структурный этаж, сложенный осадочно-метаморфическими и изверженными породами нижнего палеозоя и докембрия, образует кристаллический фундамент Северо-Кавказской моноклинали, постепенно погружающейся с юга на север под углом 2–3°. Глубина залегания фундамента увеличивается от 100–200 м в Кисловодске до 2000–2500 м в районе Кумагорска и Нагутского месторождения.

Верхний структурный этаж представлен комплексом осадочных пород мезо-кайнозой, погружающихся на северо-восток под углом 3–6°. Мезозойские отложения начинаются с толщ красцветных конгломератов и песчаников триасского возраста мощностью до 105 м, развитых только в южной части района КМВ.

Выше они сменяются песчано-глинистыми и вулканогенными разнородностями пород нижней и средней юры с суммарной мощностью до 4000 м. Они выполняют межгорные депрессии на водоразделах рек Кубани — Малки и Малки — Баксана и полностью выклиниваются по данным бурения к северу в пределах Скалистого хребта.

Верхнеюрские отложения трансгрессивно залегают на размытой поверхности нижнеюрских, среднеюрских и палеозойских пород. В южной части района они представлены известково-песчаными разнородностями келловейского, оксфордского и кимериджского ярусов с суммарной мощностью до 350 м, выклинивающимися на широте Кумского-Ольховского месторождений лежащие выше титонские отложения широко распространены на большей части территории Кавказских Минеральных Вод и играют первостепенную роль в формировании основных месторождений минеральных вод. Состоят они из чередующихся пластов песчаников, гранитной дресвы, гравелитов, известняков, глинистых сланцев, глин, ангидритов и галитов. Высокое содержание легкорастворимых галогенных фаций (гипс, ангидрит, галит) оказывает существенное влияние на химический состав подземных вод, циркулирующих в этих отложениях. Мощность титонских отложений колеблется от 50 до 700 м.

Отложения меловой системы широко развиты на территории КМВ. Мощная толща (700–1100 м) песчано-глинистых отложений нижнего мела начинается с доломитизированных известняков берриас-валанжинского возраста. Выше они сменяются песчано-глинистыми породами от готервиского до аптского ярусов. Венчает разрез ниже-меловых отложений преимущественно аргиллитовая толща альбских пород.

Отложения верхнего мела трансгрессивно залегают на нижнемеловых породах. Представлены они мергельно-карбонатной толщей с суммарной мощностью до 250–500 м.

Кайнозойские отложения сложены преимущественно аргиллитом-мергельными породами палеогена (до 900 м), глинами с прослоями песков и песчаников неогена (до 1500 м) и разнообразными по генезису четвертичными отложениями (5–70 м).

5.3. Гидрогеология район КМВ

В гидрогеологическом отношении регион Кавказских Минеральных Вод представляет собой часть Северо-Кавказского артезианского бассейна. Для территории Кавказских Минеральных Вод характерно наклонное (моноклиналиное) залегание осадочных пород на север и северо-восток и перекрытие древних отложений более молодыми.

Породы осадочного чехла образуют своеобразный «слоеный пирог», южная часть которого приподнята на высоту 3–4 км у Эльбурса, а северная лежит на отметках 300–350 м над уровнем моря и простирается на глубину полтора-два километра. Южный торец этого «пирога» в горной части района впитывает в себя (инфильтрует) атмосферные осадки и они начинают двигаться по наклонным пластам на север.

В связи с тем, что осадочные породы КМВ не однородны, а сложены известняками, песчаниками, глинами и т.д., то одни из них являются водопроницаемыми (песчаники, трещиноватые известняки), а другие — водоупорными (глины). Чередование водопроницаемых и водоупорных пластов способствует формированию напорных водоносных горизонтов и комплексов, по которым движутся подземные воды от области питания в горной части.

Так как осадочный чехол разбит многочисленными тектоническими нарушениями (трещины, разломы) и прорван «молодыми» (7–8 млн. лет) интрузиями гор-лаколитов (Юца, Джуца, Машук, Бештау и др.), то при этом формируются условия перетока подземных вод из одних водоносных комплексов в другие. Таким образом, на режим подземных вод существенно влияют: моноклиналиная структура осадочного чехла, способствующая сбору и однонаправленной фильтрации большого объема подземных вод; система пересекающихся разломов и зон трещиноватости, обеспечивающая гидродинамическую связь и концентрацию вод в дьюзонтных узлах; магматические диапйры с кольцевыми разломами, служащие источниками глубинных флюидов, коллекторами и каналами разгрузки минеральных вод.

Как установлено научными исследованиями, к зонам глубоких тектонических нарушений приурочено поступление углекислого газа из пород фундамента, образующегося на больших глубинах (десяти километры) в результате термометаморфических процессов (преобразование пород в условиях высоких температур). Попадая в осадочную толщу, углекислый газ (СО2) растворяется в подземных водах, образуя угольную кислоту, под влиянием которой активизируются процессы растворения и выщелачивания горных пород и насыщения подземных вод минеральными солями, т.е. формируются минеральные воды.

Химический состав образующихся минеральных вод зависит главным образом от набора пород, наличия или отсутствия древних захороненных морских вод и солевых комплексов, температуры и давления в условиях горизонта, а также от скорости движения подземных вод и других процессов (смешение, сульфатредукция, обменные процессы, радиоактивность и т.п.).

Подземные воды в пределах КМВ приурочены в основном к титон-валанжинскому, апт-альбскому и верхнемеловому водоносным комплексам.

В области питания титон-валанжинского комплекса (образовался 130–140 миллионов лет назад) имеются многочисленные родники пресных и маломинерализованных вод, а в области его погружения — минеральные углекислые воды, эксплуатируемые на Кисловодском, Кумском и Бештаугорском месторождениях.

К апт-альбскому водоносному комплексу (возраст 90–100 миллионов лет) приурочены в основном термальные (горячие) пресные и маломинерализованные воды. В тектонически нарушенных зонах происходит переток углекислых вод из нижележащего титон-валанжинского комплекса в апт-альбский и формирование таких месторождений минеральных вод, как Пятигорское и Железноводское.

В области питания верхнемелового комплекса (сложился 70–80 миллионов лет назад) приурочены многочисленные источники пресных вод. При погружении пород комплекса в моноклиналиных блоках сохранились высокоминерализованные воды в виде горных растворов. В зонах тектонических нарушений, в которых создаются благоприятные условия для активного движения инфильтрационных вод, выसвождения горных растворов, инъекции вод нижележащих комплексов, их смешения и метаморфизации под действием углекислоты, температуры и других факторов. В таких условиях сформированы основные месторождения минеральных вод — Пятигорское, Ессентукское, Железноводское и Нагутское.

Палеогеновые породы на большей части района являются водоупором и лишь в тектонически нарушенных зонах к ним приурочены выходы минеральных вод на поверхность земли в виде естественных источников.

5.4. Гидроминеральные ресурсы

Основной лечебно-профилактической и бальнеологической отрасли курортной местности федерального значения — Кавказские Минеральные Воды — являются уникальные гидроминеральные ресурсы, которые обеспечивают многопрофильность и высокую эффективность курортного лечения. Уникальность курортного региона Кавказских Минеральных Вод обусловлена исключительным разнообразием типов и разнородностей минеральных вод, месторождения которых компактно сосредоточены на относительно небольшом участке территории площадью 5,3 тысячи км2.

По богатству и разнообразию типов минеральных вод район КМВ представляет собой редкое явление. Все эксплуатируемые месторождения имеют здесь свои особенности по условиям их формирования и составу минеральных источников и вместе с тем связаны между собой общностью геологических условий и общей историей развития. Минеральные воды используются для лечебно-питьевых целей, бальнеолечения и промышленного розлива. Особую ценность для курортного лечения представляют такие широко известные типы минеральных вод, как Кисловодский нарзан, Ессентукские источники № 4 и № 17, Пятигорские углекислые, углекисло-сероводородные и радоновые воды, Железноводские термы сложного химического состава и многие другие.

Наиболее распространены в районе КМВ являются углекислые минеральные воды. По газовому составу минеральные воды подразделяются на 7 групп: углекислые, сероводородно-углекислые, сероводородные, азотно-углекислые, азотные, метаново-азотные, метановые.

По ионному составу и минерализации подземные воды очень разнообразны.

Они являются представителями восьми классов по анионам из десяти, включенных в «Генетическую классификацию минерализованных вод земной коры» Иванова В.В., от одного до четырех подклассов каждого класса по катионам, четырех градаций минерализации.

Помимо диоксида углерода, характерной особенностью минеральных вод района КМВ является наличие других бальнеологически значимых специфических компонентов: йода, брома, железа, радона, кремневой и борной кислот. Повышенное содержание некоторых из них определяет подтип основного типа. Так, среди углекислых сульфатов — гидрокарбонатно-хлоридных кальциево-натриевых вод выделяются радоновые (Пятигорское месторождение), а среди углекислых хлоридно-гидрокарбонатных натриевых (Пятигорское месторождение) и хлоридно-натриевых (Нагутское месторождение) встречаются йодо-бромные.

Кисловодские нарзаны, горячие углекислые воды Ессентуков и Пятигорска характеризуются повышенным содержанием железа; высокие концентрации кремневой кислоты характерны для термальных углекислых и сероводородно-углекислых вод Пятигорска и Железноводска.

Уникальный комплекс месторождений Кавказских минеральных вод является целостной каскадной геолого-гидрологической системой, состоящей из наземной и подземной подсистем. Наземная подсистема представляет собой совокупность поверхностных водотоков, водоемов, атмосферных вод и изливающихся источников. Она выполняет функции субаральной подготовки, питания и разгрузки подземных вод. Ее режим определяется ландшафтными условиями Скалистого, Пастбищного хребтов и Минераловодской предгорной равнины, в недрах которых формируются минеральные воды. Преобладает субмеридиональный сток при частых коленообразных изгибах долин, связанных с разрывной тектоникой.

Запасы.

В регионе Кавказских Минеральных Вод в настоящее время разведано 24 месторождений и участков минеральных вод различных типов с общими запасами минеральных вод в границах округа горно-санитарной охраны по категориям изученности А+В+С1 составили 24198 м3/сутки, большая часть из них — 16653м3/сутки являются исключительно ценными экологически чистыми природными водами, предназначенными для питьевого лечения и розлива. Разрешенными лицензионными соглашениями добыча минеральной воды для бальнеолечения и розлива в границах округа горно-санитарной охраны может достигать 14,3 тыс. м3/сутки, (из них в границах Ставропольского края — 13,6 тыс. м3/сутки). Сюда входят Кисловодское, Кумское, Подкумское, Ессентукское, Пятигорское, Железноводское, Кумагорское, Кумское, Бештаугорское, Змейское, Нагутское, Лысогорское и другие месторождения и участки.

Зоны горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод

I. Правое обособление режима округа и зон горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод региона Кавказских Минеральных Вод.

В 1985 году гидрогеологическим управлением РЭО «Камминвод» и гидрогеологическим управлением «Геоминвод» министерства здравоохранения РФ разработан проект округа и зон санитарной охраны курортов Кавказских Минеральных Вод в составе 30 томов. Постановлением Совета Министров РСФСР от 09.07.85 № 300 утверждены разработанные проектом и согласованные совместно заинтересованными министерствами границы и режим округа и зон санитарной охраны.

Указом Президента Российской Федерации «Об особо охраняемом эколого-курортном регионе Российской Федерации от 27.03.92 г. № 309 в границах округа санитарной охраны курортов Кавказских Минеральных Вод образован особо охраняемый эколого-курортный регион Российской Федерации.

Режим природопользования в границах округа и зон горно-санитарной охраны Кавказских Минеральных Вод определен федеральным законом «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ и Положением «Об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 г. № 1425.

II. Характеристика округа и зон горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод региона Кавказских Минеральных Вод.

Характеристика округа и зон горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод региона Кавказских Минеральных Вод.

Округ горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод региона КМВ.

Занимает площадь в 543575 гектар (5,44 тысяч квадратных километров). Расположен на территориях следующих административных образований: Предгорный район — 196323 га, Минераловодский район — 73253 га, Георгиевский район — 10500 га, Андроповский — 12394 га, Кировский — 218 га, города Кисловодск, Ессентуки, Пятигорск, Железноводск, Лермонтов, Минеральные Воды — 39376га.

Всего по Ставропольскому краю — 332064 га, что составляет 61,1% от площади всего округа. Малокарачевский, Прикубанский, Карачаевский, Усть-Джегутинский район Карачаево-Черкесской республики — 156486 га, что составляет 28,8% от площади всего округа. Зольский район Кабардино-Балкарской республики — 55025 га, что составляет 10,1% от площади всего округа.

В составе округа горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод региона Кавказских Минеральных Вод выделяется три зоны с установленными режимами природопользования.

1. Третья зона горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод. Занимает площадь 446940 га, что составляет 82,2% от площади округа горно-санитарной охраны.

2. Вторые зоны горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод. Площадь вторых зон региона КМВ равна 96635 га, что составляет 17,8% от площади всего округа горно-санитарной охраны. По месторождениям минеральных вод площади вторых зон распределены следующим образом:

Месторождение	Площадь, га
Кумское	13170
Верхнеподкумское	5479
Эшаконское	233
Кисловодское	40800
Ессентукское	15553
Быкогорское	454
Верблюдогорское	636
Пятигорское	5686
Джуцкое	487
Юцко-Джуцкое	289
Железноводское	7679
Лысогорское	1215
Лысогорский источник	481
Баталинское	734
Тамбуканское	1950
Кумагорское	435
Итого	96635
Процент от округа ГСО	17,8%

3. Первые зоны горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод.

Площадь первых зон региона КМВ равна 1357 га, что составляет 0,25% от площади всего округа горно-санитарной охраны. По месторождениям минеральных вод площади первых зон распределены следующим образом:

Месторождение	Площадь, га
Кисловодское	222,1
Ессентукское	45,2
Пятигорское	558,5
Железноводское	273,4
Нагутское	2,152
Тамбуканское	255,25
Змейкинское, Джемухское, Ульняновский участок, Суворовское, Горный участок, Машукская площадь	1,43
Итого	1358
Процент от округа ГСО	0,25%

5.5. Характеристика территории г. Ессентуки

5.5.1. Гидроминеральные ресурсы

Ессентукское месторождение минеральных вод находится в центральной части региона КМВ, границы его совпадают с территорией города Ессентуки и его ближайших окрестностей. Это месторождение условно дифференцировано на три участка: Центральный, участок скважины 1-КМВ-бис и Ново-Благодарненский. Утвержденные запасы по промышленным категориям по Ессентукскому месторождению составляют 937,7 м³/сутки.

Формирование минеральных вод Ессентукского месторождения происходит в породах осадочного чехла за счет смешения углекислых минеральных вод валанжинского горизонта с пресными водами апт-альба и высокоминерализованными хлоридными натриевыми водами верхнемелового горизонта и дальнейшей их метаморфизации за счет катионного обмена.

Выполненный комплекс геологических и гидрогеологических работ позволил подсчитать и утвердить в ГКЗ Российской Федерации (протокол № 970 от 1.12.2004) промышленные запасы минеральных вод Ново-Благодарненского участка в количестве 90 м3/сутки. Тогда же по Центральному участку Ессентукского месторождения были утверждены запасы по промышленным категориям в сумме 323,7 м³/сутки, из которых 43,7 м³/сутки предназначены для питьевого

лечения и розлива в бутылки, а 280 м³/сутки — для бальнеолечения. С 1956 года минеральные воды Ново-Благодарненского участка используются для розлива в бутылки и для различных лечебных процедур на курорте.

В связи с постоянным дефицитом минеральных вод на курорте Ессентуки для бальнеологического лечения в 50–60 годах были проведены опытные работы на скважине 1-КМВ глубиной 1500 м, вскрывшей термальные (горячие) минеральные воды в валанжинском горизонте, а также на скважине 55 глубиной 1220 м с термальными пресными водами. По предложению профессора С. А. Шагоянца воды этих скважин смешиваются в пропорции 1:2 и по минералопроводу длиной 6 км подаются на курорт для бальнеологического и питьевого лечения под названием «Ессентуки Новая».

В 2013–2014 г. значительно увеличился промышленный розлив на Ессентукском предприятии «Целебный источник», а ввод в эксплуатацию завода ООО «Аква-Вайт» позволил Ессентукам занять пятую позицию в регионе. Более 1,4 млн. литров составляет розлив нового предприятия ООО «Тести» в Железноводске, и 14 млн. литров — ОАО «Рокадовские минеральные воды» в Минераловодском районе.

Очень важно, чтобы руководством предприятия по розливу минеральных вод уделяло больше внимания социальным вопросам, повышению качества условий труда, благоустройству заводских территорий.

Эксплуатационные запасы минеральных вод Ессентукского месторождения приведены в таблице 2.1. Утвержденные запасы показаны в таблице 2.2.

Таблица 2.1.

№	Тип воды	Водоносный комплекс	Запасы, м³/сут.			Всего запасы	Срок эксплуатации и сведения о эксплуатации	Назначенная специализация	Скважины, источники, обосновывающие запасы
			A	B1	C1				
			Ессентукское месторождение						
Центральный участок (использовать ОАО «Камминводресурсы»)									
1	Углекислая, средней концентрации высокоминерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая борная	нижнепалеозойский	3,7			01.01.1992	10 лет эксплуатируется	17-бис 36/36-бис	лечебное питье в бистах
			2						
	Слаботермальная слабоуглекислая, слабосероодородная, маломинерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая	верхнемеловой	230				эксплуатируется	1-3	бальнеолечение
			50					2-3	
Углекислая, среднеминерализованная хлоридно-гидрокарбонатная ривная	нижнепалеозойский	13				эксплуатируется	33, 34, 39, 40, 41, 56, 418	лечебное питье в бистах	
		25					57 Р-6бис		
		323,7							
Ново-Благодарненский участок									
2	Высокотермальная слабоуглекислая слабонервализованная хлоридно-гидрокарбонатная	верхнемеловой	40				эксплуатируется	49-3, 49-а	розлив
3	Термальная слабоуглекислая высокоминерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая борная	верхнемеловой	50				эксплуатируется	46,1-бис	розлив
			90						
Участок скважины 1-КМВ-бис (использовать ОАО «Камминводресурсы»)									
4	Азотная высокотермальная слабонервализованная сульфатно-гидрокарбонатная натриевая	нижне-меловой (апт-альбский)	175				эксплуатируется	55	бальнеолечение
3	Высокотермальная слабоуглекислая среднеминерализованная сульфатно-хлоридно-гидрокарбонатная маломинерализованная кальциевая с повышенным содержанием кремнекислоты кальциево-натриевая кремнистая	титон-валанжинский	100				эксплуатируется	1 КМВ-бис	бальнеолечение
			275						
Участок горно-санитарное (использовать ОАО «Камминводресурсы»)									
5	Высокотермальная слабоуглекислая маломинерализованная сульфатно-гидрокарбонатная натриевая	нижнепалеозойский (апт-альбский)	240,0				10 лет эксплуатируется		лечебное питье, бальнеолечение
6	Высокотермальная среднеминерализованная хлоридно-гидрокарбонатно-сульфатная	титон-валанжинский	250				эксплуатируется	66	бальнеолечение
			490						
			1178,7						

5.5.2. Характеристика минеральных вод Ессентукского месторождения Центральный участок расположен непосредственно на территории города Ессентуки. Здесь эксплуатируются два водоносных горизонта — палеоценовый и верхнемеловой.

Палеоценовый водоносный горизонт представлен отложениями мергелей и песчаников зльбурганской (ессентукской) свиты. К нему приурочены углекислые, холодные, хлоридно-гидрокарбонатные натриевые средне- и высокоминерализованные воды питьевого назначения (Ессентуки 4 и Ессентуки 17). Глубина залегания кровли водоносного комплекса от 37 до 120 м (погружение на север — северо-восток). Водоносный комплекс слабо напорный, поэтому в большинстве скважин уровень воды ниже поверхности земли и добыча минеральных вод из них ведется принудительно при помощи газлифтных установок.

Химический состав вод горизонта в виде формулы Курлова представлен ниже: Ессентуки 17 (скважина 17-бис) HCO3 60 C1 40 CO2 1,8–2,0 М 12,6–12,7, T 120C pH 6,8 (Na+k) 92 Ессентуки 4 (скважина 39-бис) HCO3 62 C1 38 CO2 1,7–2,1 М 8,9–9,0, T 11,90C pH 6,6 (Na+k) 91

Верхнемеловой водоносный горизонт сложен известняками с прослоями мергелей. Эксплуатируется скважинами глубиной до 460 м. Минеральные воды этого горизонта углекисло-сероводородные, теплые, мало- среднеминерализованные, хлоридно- гидрокарбонатные натриевые, напорные, самоизливающиеся, используются для бальнеолечения. Эксплуатационные запасы углекисло-сероводородных вод утверждены в количестве 280 м3/сутки. Состав углекисло-сероводородных вод в виде формулы Курлова имеет следующий вид: HCO3 59–65 C1 35–41 H2SO4 0,15–0,02 CO2 0,4–1,1 М 2,5–6,1, T 22–240C (Na+k) 82–87

По газовому составу Ессентукские верхнемеловые воды близки к углекисло-сероводородным водам Пятигорска, а по химическому составу — это типичные солянощелочные Ессентукские воды, только с более низкой минерализацией.

Ново-Благодарненский участок расположен в 6–9 км к северо-востоку от г. Ессентуки. Здесь эксплуатируется верхнемеловой водоносный горизонт, к которому приурочены напорные, самоизливающиеся, термальные, углекислые минеральные воды хлоридно- гидрокарбонатного натриевого состава типа Ессентуки 4 и Ессентуки 17. Химический облик этих вод по формуле Курлова имеет следующий вид:

Ессентуки 17 (скважина 46) HCO3 59C141 CO2 0,9–1,1 М 10,7–12,6, 360C pH 6,8 (Na+k) 93 Ессентуки 4 (скважина 49-э) HCO3 60 C140 CO2 0,7–1,1 М 8,1–8,2, T 460C pH 6,8 (Na+k) 93

Многолетняя эксплуатация Ново-Благодарненского участка показала на тесную гидродинамическую и гидрохимическую связь его с минеральными водами Центрального участка Ессентукского месторождения. Промышленные запасы, утвержденные в ГКЗ Российской Федерации, составляют 90 м3/сутки. Минеральные воды Ново-Благодарненского участка транспортируются на курорт для лечения и розлива в автоцистернах.

Участок скважины 1-КМВ-бис находится в 6 км севернее г. Ессентуки. Здесь эксплуатируются два водоносных комплекса: апт-альбский (скважина № 55) и титон-валанжинский (скважина № 1-КМВ-бис).

Апт-альбский водоносный комплекс нижнего мела содержит пресные, термальные воды хлоридно-сульфатного натриевого состава, напорные, самоизливающиеся. Кровля водоносного комплекса находится на глубине 877 м. Формула химического состава апт-альбских вод имеет следующий вид:

Скважина 55 HCO3 48 SO4 30 C1 20 M 0,7–0,8, T430C pH 6,7 (Na+k) 96

Титон-валанжинский водоносный комплекс содержит углекислые, термальные, среднеминерализованные воды хлоридно-гидрокарб

кубических метров природной углекислоты. Получаемый избыток углекислого газа после сжижения используется для добычи неизливающихся соляно-щелочных минеральных вод Центрального участка газлифтными установками. Химический состав вод скважины 1-КМВ-бис по Курлову представлен ниже:

Скважина 1-КМВ-бис
НСО3 57С125 (S04 18)
СО2 1,1 М 7,6, Т 460С рН 6,7
Са 50 (Na+K) 32 (Mg17)

Бештаугорское месторождение углекислых минеральных вод расположено у юго-западного подножия г. Бештау, в 13 км к востоку от г. Ессентуки. Минеральные воды на Бештаугорском месторождении приурочены к апт-альбскому (скважина № 2-Б) и титон-валанжинскому (скважина № 66) водоносным комплексам.

Апт-альбский водоносный комплекс каптирован скважиной № 2-Б и содержит слабоуглекислые, термальные, маломинерализованные воды сульфатно-гидрокарбонатного натриевого состава, высоконапорные, самоизливающиеся. Глубина залегания кровли водоносного комплекса составляет 958 м. Эксплуатационные запасы составляют 240 м3/сутки. Химический состав вод по формуле Курлова имеет следующий вид:

Скважина 2 Бештаугорская
НСО3 42 S04 40 (С1 18)
СО2 0,5 М 4,0, Т 440С
(Na+K) 87

Валанжино-титонский водоносный комплекс вскрыт скважиной № 66 и содержит углекислые, термальные, среднеминерализованные воды хлоридно-сульфатно-гидрокарбонатного кальциево-натриевого состава, высоконапорные, самоизливающиеся. Глубина залегания кровли водоносного горизонта превышает 1600 м. Эксплуатационные запасы минеральных вод по скважине № 66 утверждены ГКЗ РФ в 1993 году в количестве 250 м3/сутки. Состав вод по формуле Курлова может быть представлен следующим образом:

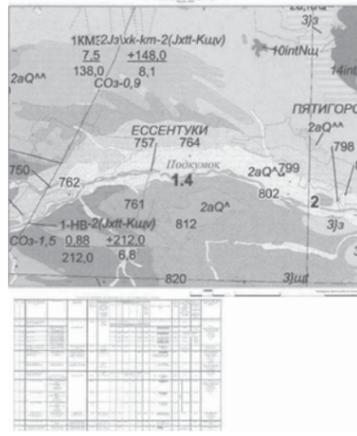
Скважина № 66 НСО3 45 S04 35 С1 20
СО2 0,6 М 6,1, Т 540С
(Na+K) 74 Са 20

Для освоения Бештаугорского месторождения в 1997 году был проложен минералопровод из нержавеющей труб до г. Ессентуки длиной 13,5 км, построена насосная станция для перекачки минеральной воды и сооружены накопительные резервуары емкостью 360 м3. В этом же году началась подача в смеси минеральной вод №№ 66 и 2-Б на Ессентукский курорт для бальнеолечения. С 1985 года минеральная вода Бештаугорского месторождения по рекомендациям Пятигорского НИИ курортологии и физиотерапии применяется на курорте и для питьевого лечения под названием Ессентуки Новая. Однотипное название с минеральными водами участка скважины 1-КМВ-бис было дано на основании близости химического состава смеси вод этих месторождений и идентичности лечебного применения.

Подача на Ессентукский курорт высоко кондиционных, бактериологически чистых минеральных вод Бештаугорского месторождения позволила отказаться от использования бактериологически неблагоприятных вод источника № 20, Гаазо-Пономаревского и скважины № 505. В то же время курорт был полностью обеспечен минеральными водами и для питьевого, и для бальнеологического лечения. С 1996 года минеральная вода из скважин №№ 66 и 2-Б разливается в бутылки в качестве лечебно-столовой воды.

	Участок 1 КМВ-бис	4 км к северу от г. Ессентуки	55	M 0,8 НСО353S0426C1 21 (Na+K)93 T 35
		3,5 км к северо-востоку от г. Ессентуки	1 КМВ-бис	СО2 1,1 М7,8 НСО359С1 23 S0418 Са49(Na+K)34Mg17 T27,8
Джермукский тип	Бештаугорское месторождение, участок скв. 66 и 2-Б	Предгорный район, п.Вин.Сады, 1,5 км к востоку, ЮЗ подножье г. Бештау	2-Б	СО2 0,34 М3,8 НСО344 S0439 (Na+K)87 T62
Пятигорский тип		Предгорный район, п.Вин.Сады, 2,5 км к северо-востоку, ЮЗ подножье г. Бештау	66	СО2 0,6 М6,2 S0438НСО335С127 (Na+K)72 Са21 T75

5.6. Месторождение пресных подземных вод



Практический интерес для водоснабжения территории представляют подземные (подрусовые) воды верхнеолейстоценово-голоценового водоносного горизонта долин рек Подкумок и Кума. Объем возможного использования подземных вод аллювиальных отложений ограничивается объемом речного стока в меженные периоды и современным экологическим состоянием дна речных долин, весьма ограничивающим возможности размещения новых водозаборов питьевых вод.

В границах округа горно-санитарной охраны региона КМВ расположено 5 месторождений пресных подземных вод — Ессентукское, Пятигорское, Кисловодское, Юцкое и Чугуевобалковское, разведенных для хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения городов-курортов Ессентуки, Кисловодск, Пятигорск и ближайших к ним населенных пунктов. Пятигорское месторождение «Скачки» в настоящее время не эксплуатируется, а остальные находятся в эксплуатации.

Ессентукское, Пятигорское и Чугуевобалковское месторождения расположены в долине р. Подкумок и базируются на подземных водах голоценового аллювиального горизонта.

Ессентукское месторождение подземных вод включает четыре участка, эксплуатационные запасы по которым утверждены в количестве 14,633 тыс.м3/сутки по категориям В+С1.

1. На участке «Насосная станция — 1» (НС-1), расположенном у юго-западной окраины п. Белый Уголь г. Ессентуки, на левобережной террасе р. Подкумок, находится одна эксплуатационная скважина, сооруженная в 1940 г. и каптирующая аллювиальный горизонт и зону экзогенной трещиноватости верхнемелового водоносного горизонта. Средняя производительность скважины 0,27 тыс. м3/сутки.

2. Водозаборные сооружения на участке НС-3 были полностью разрушены катастрофическим паводком на р. Подкумок в 2002 г. и до настоящего времени не восстановлены.

3. На участках НС-4 и НС-5, первый из которых находится у городского озера, а второй в 1,5 км южнее железнодорожной платформы «Золотушка», отбор подземных вод осуществляется дренами с производительностью 0,36 тыс. м3/сутки и 0,99 тыс. м3/сутки соответственно.

Суммарный водоотбор по Ессентукскому месторождению пресных подземных вод в 2017 г. составил 1,62 тыс. м3/сутки (11% от суммарных утвержденных запасов).

В таблице 2.6 приведены данные водозаборов, действующие на базе неутвержденных запасов.

№ п/п	№ водозабора по ГУВ	Водопользователь	Тип и количество водозаборных сооружений	Индекс гидрогеологического подразделения	Среднегодовой водоотбор, тыс. м3/сут	Тип воды по использованию
1	748	Кумагорская больница, п. Кумагорск	групповой (2 скв.)	3(Plt-P2)	0,0603	ПТВ
2	760	Водозабор Малый Ессентучек	одиночный (1 родн.)	2K2	0,3425	ХПВ
3	766	Водозабор «Колос», г. Ессентуки	одиночные (3 родн.), одиночный (1 кол.)	2adQIII-IV	нет отчетности	и.с.
4	770	«Агрофирма села Ворошилова», ст. Суворовская	одиночные (2 скв.), одиночный (1 родн.)	2J1a-a11+2aQIII	0,1014	ПТВ
5	772	Водозабор п. Ясная Поляна, п. Белый Уголь, с. Этока	2 групповых (по 4 родн.)	2K2+2dQIII-IV	0,7835	ХПВ, ПТВ
6	778	Водозабор ст. Боргустанская	групповой (17 родн.), одиночный (1 скв.)	2K2	0,2493	ХПВ, ПТВ
7	822	Водозабор с.Юца	одиночный (1 родн.)	2K2	1,0713	ХПВ, ПТВ
8	781	ЧП Шахбазов, п. Порт-Артур	одиночный (1 родн.), одиночный (1 кол.)	14inN1+2edQIII-IV	нет отчетности	и.с.
9	786	Водозабор «Чивели»	одиночный (1 родн.)	2k1g-br	0,0466	ПТВ
10	788	Водозабор «Неволька»	одиночный (1 родн.)	2k1g-br	0,0164	ПТВ
11	789	ФГУП Племзавод «Кисловодский по разведению пчел», п. Левобережовский	групповой (5 родн.)	2K2	0,0110	ПТВ
12	790	ПСХ «Зеленогорское», п. Садовая Долина	групповой (4 скв.)	2aQIV	нет отчетности	и.с.
13	791	ООО «Кисловодское», п. Горный	одиночные (2 родн.)	2K2	0,1973	ХПВ
14	794	АОЗТ СХП «Нежинское», п. Нежинский	одиночный (1 дрена)	2aQIV	0,0384	ПТВ
15	795	ЗАО СПЗ «Форелеское» г. Кисловодск, п. Нежинский	одиночные (2 дрена), одиночный (1 родн.)	2afQIII	10,8959	ПТВ
16	796	Тепличный совхоз «Цветы Ставрополя», г. Кисловодск	групповой (4 скв.)	2aQIV	нет отчетности	и.с.
17	797	ООО «Углерод», г. Пятигорск	групповой (2 кол.)	2aQIV	0,2658	ПТВ
18	798	«Золотушка», г. Пятигорск-Скачки ГУП СК «Ставрополь-крайводоканал» филиал Пятигорский «Водоканал», г. Пятигорск в том числе	групповой (5 скв.)	2aQIII-IV	нет отчетности	и.с.
19	799	Водозабор Скачки	одиночный (1 дрена)	2aQIII-IV	5,7097	ХПВ, ПТВ
20	802	Водозабор Скачки-2	одиночный (1 дрена)	2aQIII-IV	12,5753	ХПВ, ПТВ
21	805	Водозабор Тех. вода	одиночный (1 дрена)	2aQIII-IV	0,2439	ПТВ, ОРЗ
22	808	Водозабор Юцкий	одиночный (1 дрена)	2K2	9,400	ХПВ, ПТВ
23	811	Водозабор «Горячеводский»	одиночный (1 дрена)	2K2	на консервации	
24	812	Водозабор, с. Привольное	одиночный (1 дрена)	2K1a-al+2K2+2vd QIII	0,0603	ХПВ, ПТВ
25	815	ПЗ «Пролетарская Воля», с. Юца	одиночный (1 скв.), одиночный (1 родн.), одиночные (2 дрена), одиночный (1 кол.), групповой (1 дрена, 1 родн.)	2adQIII-IV	нет отчетности	и.с.
26	818	Пятигорская автоколонна № 1477, г. Пятигорск	одиночный (1 дрена)	2aQIV	нет отчетности	и.с.
27	819	ТОО «Дружба», с. Новоблагодарное (х. Шести)	одиночный (родн.)	2dQIII-IV	нет отчетности	и.с.
28	820	В/Ч № 92836, г. Пятигорск	одиночные (2 скв.)	2K1g-br	нет отчетности	и.с.
29	821	Санаторий «Кавказ», г. Железноводск	групповой (3 родн.)	2dQIII-IV	0,0603	ПТВ
30	618	АСХОЗТ «Машук», п. Иноземцева	одиночные (4 родн.)	2dQIII-IV	нет отчетности	и.с.
31	619	К-з им. Ленина, п. Горячеводский	одиночные (6 родн.), одиночные (2 кол.)	2Pld-sl+2adQIII-IV	нет отчетности	и.с.
32	622	СХП «Горячеводское», с. Константиновское	одиночный (1 кол.), одиночный (1 родн.)	2aQIV	0,0027	ПТВ
33	623	Пансионат «Геолог Казахстана», п. Иноземцево	одиночный (1 родн.)	3(Plt-P2)	0,0068	ПТВ

Экспертное заключение о запасах природных лечебных ресурсов г. Ессентуки

№ протокола ГКЗ или РКЗ, утверждающего запасы	месторождение, участок	Запасы по категориям излученности А+В (эксплуатационные запасы), Кубометров в сутки			По категориям излученности С1+С2, Кубометров в сутки		Итого по категориям А+В+С1+С2	Местоположение месторождения, участка минеральных вод, лечебных грязей
		Лечебно-питьевое, розлив	только бальнеолечение	всего	лечебно-питьевое, розлив	только бальнеолечение		
ГКЗ № 970 от 1.12.04.	Ессентукское							
ГКЗ № 970 от 1.12.04.	Центральный	43,7	280	323,7			323,7	г. Ессентуки
ГКЗ № 970 от 1.12.04.	Ново-Благодарненский	90		90			90	п. Новоблагодарное
ГКЗ № 970 от 1.12.04.	1 КМВ-бис		275	275			275	
ГКЗ № 970 от 1.12.04.	Бугунтинский	249		249			249	Долина р. Бугунта
	итого	382,7	555	937,7			937,7	

На Ессентукском курорте используются лечебные минеральные воды Центрального участка Ессентукского месторождения, участка скважины 1-КМВ бис и Бештаугорского месторождения (скв. 66, 2-Б). Сведения о типе минеральной воды, местонахождении источника, эксплуатируемом водоносном комплексе, запасах, назначения использования приведены в таблице 2.3.

Таблица 2.3.

№ п/п	Тип воды и его характеристика	Водоносный комплекс	Запасы, м3/сут., по категориям			Местонахождение (Скважины, источники, обособывающиеся запасы)	Назначение использования
1	Ессентуки — 17, Углекислая средней концентрации высокоминерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая борная	нижнепалеоценовый	3,7 2,0		1.01.92	17-бис 36/3 6-бис	лечебное питье в биветах
2	Ессентуки — 1, Слаботермальная слабоуглекислая, слабосероводородная, маломинерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая	верхнемеловой	230,0 50			1-Э 2-Э	бальнеолечение
3	Ессентуки — 4, Углекислая среднеминерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая	нижнепалеоценовый	13,0 25,0			33, 34, 39, 40, 41, 56, 418 57 РЭ-бис	лечебное питье в биветах
4	Азотная высокотермальная слабоминерализованная сульфатногидрокарбонатная натриевая	нижнемеловой (апт-альбский)	175,0			55	бальнеолечение
5	Высокотермальная слабоуглекислая среднеминерализованная сульфатно-хлоридно-гидрокарбонатная магниевонатриевокальциевая с повышенным содержанием кремнекислоты	титон-валанжинский	100			1 КМВ-бис	бальнеолечение
6	Ессентуки — 2 Высокотермальная слабоуглекислая, маломинерализованная сульфатно-гидрокарбонатная натриевая	нижнемеловой (апт-альбский)	240,0			2-6	лечебное питье, бальнеолечение
7	Высокотермальная среднеминерализованная хлоридно-гидрокарбонатно-сульфатная кальциево-натриевая кремнистая	титон-валанжинский	250			66	бальнеолечение

Согласно методическим указаниям № 2000/34 Министерства здравоохранения Российской Федерации «Классификация минеральных вод и лечебных грязей для целей их сертификации» воды типа Ессентуки № 4 и Ессентуки № 17 соответствуют XXI группе (хлоридно-гидрокарбонатная (гидрокарбонатно-хлоридная) натриевая, иногда борная, По назначению и показанию к применению вода Ессентуки № 4, Ессентуки № 2 — лечебно-столовая, Ессентуки № 17 — лечебная, Ессентуки № 1 — бальнеологическая для наружного применения.

Минерализация, ионный состав, специфические компоненты, вод Ессентуки № 4, Ессентуки № 17, согласно методическим указаниям № 2000/34 Министерства здравоохранения Российской Федерации, а также Ессентуки № 2, (получаемой в результате смешения вод из скважин 66 и 2-Б), используемых Ессентукским курортом, приведены в таблице 2.4.

Таблица 2.4.

Наименование воды	Минерализация, г/дм3	Ионный состав минеральной воды							Специфические компоненты, мг/дм3
		Анионы, мг/дм3			Катионы, мг/дм3				
		НСО3	S04	С1	Са	Mg	(Na+K)		
Ессентуки № 4	7,0-10,0	3600-4500	До 25	1500-1900	До 150	До 75	33004000	СО2 1000 1800	
Ессентуки № 17	10,5-14,5	5300-6500	До 25	2200-2800	До 100	До 100	300-400	СО2 900-2800	
Ессентуки № 2	3,1-6,1	1000-2000	800-1500	400-700	100-300	До 100	800-1500	Н2S103 45-80	

Формула химического состава, наименование типа воды, минерализация и содержание специфических компонентов для минеральных вод бальнеологического назначения и используемых Ессентукским курортом согласно реестра месторождений и эксплуатационных участков минеральных вод региона КМВ, разработанного ОАО «Кавказгидрогеология», приведены в таблице 2.5.

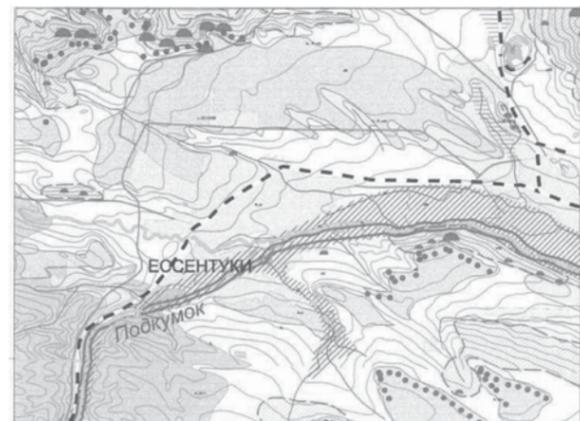
Таблица 2.5.

Наименование (тип) воды	Месторождение (участок)	Местоположение	№№ эксплуатационных скважин,	Формула химического состава
Ессентуки — 1 углекисло-сероводородные	Центральный участок Ессентукского месторождения	г. Ессентуки, территория курортного парка	1-э, 2-э	СО2 0,6 Н2S20 М3,6 НСО368 С1 33 (Na+K)86 СаЮ

34	782 ГУП СК «Ставрополь- крайводоканал» филиал Железноводский «Водоканал», г. Железноводск	одиночные (2 родн.)	2K2+ 14intN1+ 2dQ1	0,0384	ХПВ, ПТВ
35	620 ТОО «Выбор», п. Пятигорский	одиночный (1 родн.)	2aQI	0,0027	ХПВ
36	755 ГУП СК «Ставрополь- крайводоканал» филиал Предгорный «Водоканал», ст. Ессентукская	одиночные (2 родн.) групповой (5 скв.)	2dQ+ 2aQIV	0,3918	ХПВ, ПТВ

При современном использовании для хозяйственно-питьевых нужд региона КМВ около 385 тыс. м³/сутки поверхностных и подземных вод за счет местных ресурсов пресных подземных вод удовлетворяется менее 20% потребности в воде, а главными источниками водоснабжения Кавминвод в настоящее время являются Эшаконский и Кубанский поверхностные водозаборы. Улучшение условий водоснабжения региона возможно за счет защищенных от загрязнения питьевых подземных вод Малкинского месторождения, эксплуатационные запасы которого используются в незначительном количестве.

5.7. Опасные геологические процессы



Предгорная и низкогорная территория КМВ характеризуется весьма разнообразными и сложными инженерно-геологическими условиями с повышенной пораженностью комплексом взаимообусловленных экзогенных геологических процессов (ЭГП) гравитационной, эрозивной, физико-химической и гидрогеологической природы. Весьма значительная подверженность территории и инфраструктуры КМВ опасным ЭГП обусловлена не только специфическими и сложными природными особенностями местности (резко расчлененный рельеф с наличием мономинальных куэстовых хребтов, островных гор-лакколитов и развитым комплексом речных террас, напряженная неотектоническая структура, присутствие в приповерхностной части геологического разреза толщ слабых грунтов, своеобразная гидрогеологическая обстановка, климатическая поясность), но и все возрастающим уровнем техногенной нагрузки. Учет и отражение на одной карте

всех этих факторов, обуславливающих распространение и активность ЭГП, затруднителен, поэтому в настоящее время упор сделан на основные региональные закономерности развития наиболее опасных видов ЭГП (оползни, обвално-осыпные явления, сели, карст, речная эрозия, паводковое затопление, подтопление и просадки).

На первое место в легенде к карте опасных геологических процессов выведены основные факторы-условия среды возникновения указанных видов ЭГП. При этом наиболее важный фактор — рельеф показан на карте с сечением горизонталей через 20 м. Сплошным цветовым фоном на карте закрашены районы распространения специфических инженерно-геологических типов грунтов, включая глинистые реологически неустойчивые грунты с низкими прочностными свойствами и склонностью к набуханию (оранжевый фон); карбонатные карстующиеся породы (зеленый фон), трахилиты, слагающие горы-лакколиты (малиновый фон) и макропористые лессовидные грунты (желтый фон).

Основных деформирующихся горизонтов, контролирующих распространение оползневых процессов (K1a12+3 — аргиллитоподобные глины верхнего альба в разрезе южного эскарпа Пастбищного хребта; P2сг — эоценовые глинисто-мергельные отложения черкесской свиты в западной части КМВ и четвертичные дериваты майкопских глин P3-Nlmkв центральной и северной части региона). Светло-зелеными контурами на карте показаны комплексы аллювиальных крупнообломочных накоплений высоких речных террас без подразделения их по возрасту. Важной особенностью для них является наличие участков разгрузки подземных вод (показаны на карте точечным пунктиром), содержащихся в аллювиальных коллекторах, на террасовые уступы, прикрытые шлейфами суглинистых грунтов. На участках этой скрытой разгрузки концентрируются оползневые явления значительных объемов и высокой активности. Синим пунктиром с бергстрихами на карте оконтурены площади близкого к поверхности залегания глинистых водоупоров и затрудненных условий дренирования грунтовых и ливневых вод по особенностям рельефа (низины, котловины и поверхности с малыми уклонами). Подобные условия среды создают предпосылки для развития процессов подтопления и заболачивания.

Во второй блок легенды помещены условные обозначения (внемасштабные накладные знаки и заливка штриховкой) для показа на карте конкретных типов и видов опасных ЭГП. Пространственно они увязываются с выделенными цветовым фоном факторами — условиями среды.

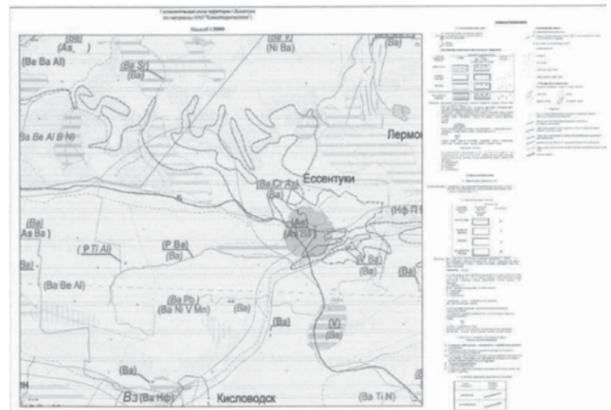
На карте видно, что распространение оползневых процессов носит отчетливый зональный характер, обусловленный выходами на склоны основных деформирующихся горизонтов и зонами разгрузки на склонах грунтовых вод. Оползни поражают подкарстовую часть Пастбищного хребта (ОДГ — глины K1a12+3), активно эродируют уступы высоких террас Кумы и Подкумка на эоценовом (ОДГ — глины P2сг) и майкопском коцолах (ОДГ — глины P3-Nlmk), нарушают устойчивость шлейфов гор-лакколитов, склонов бортов долин малых рек и оврагов и искусственных откосов в глинах майкопской серии (ОДГ — глины P3-Nlmk). Каждая из этих зон характеризуется определенным типом и механизмом оползневых смещений и собственным набором факторов их активизации. На карте оползневые зоны генерализированы и объединяют как оползневые склоны с современными и древнеоползневыми подвижками, так и оползнеопасные склоны, где формирование оползней наиболее вероятно (заливка красной штриховкой). На их фоне внемасштабными нанесены современные активные оползни с разделением на крупные (>100 тыс. М³) и средние и мелкие (<100 тыс. М³) формы. В режиме активизации современных оползней по мониторинговым наблюдениям проявляется отчетливая 4-летняя цикличность (повторяются через 4 года в годы превышения суммы атмосферных осадков над среднимноголетней нормой в 1,2 раза и в периоды прохождения паводков). В паводковые периоды резко активизируется и эрозивная деятельность рек. При прохождении последнего крупного паводка 2002 г. произошли значительные по объемам размывы берегов и защитных сооружений, отмечались переформирования русел и площадная аккумуляция влекомого материала. Паводковое затопление показана в контурах паводка 2002 г. (голубая заливка).

В южной гористой части региона КМВ и на склонах лакколитов по результатам дешифрирования аэрофотоснимков и данным оперативных обследований на карту нанесены наиболее крупные проявления обвално-осыпных процессов и сели с подразделением их на водокаменные, грязекаменные и наносоводные потоки. На фоне карбонатных карстующихся пород нанесены выявленные дешифрированием участки развития форм поверхностного карста (зеленый пунктир с бергстрихами) и отдельные карстовые формы (провалы, воронки, пещеры — внемасштабные значки зеленого цвета).

В предгорной равнинной части КМВ вдоль днищ речных долин и балок синей наклонной штриховкой показаны естественно подтопленные грунтовыми водами территории, а горизонтальной — участитехногенного подтопления (УГВ <2 м). На желтом фоне макропористых лессовидных грунтов коричневой штриховкой нанесены места проявления просадочных явлений (котловины и блюдца проседания).

Помимо закрашенных цветом и помеченных внемасштабными значками процессов на карте присутствуют «белые пятна» — территории, в естественных условиях не склонные к развитию на них опасных геологических процессов и не требующие мер по защите от их воздействия.

5.8. Геоэкологические условия региона КМВ



Геоэкологические условия отображены на двух фактологических картах: — техногенной нагрузки и; — геоэкологической карте; и на одной аналитической карте; — оценки экологического состояния геологической среды масштаба.

На первых двух фактологических картах отображаются показатели, параметры и процессы, характеризующие природную геоэкологическую обстановку и ее изменения, связанные с определенной техногенной нагрузкой. В соответствии с действующими методическими рекомендациями информация, показанная на двух фактологических картах, сгруппирована в три блока: естественные геоэкологические условия, техногенные системы и объекты и изменения геологической среды.

Естественные геоэкологические условия картируются на основе типизации геологической среды и ландшафтных систем с учетом геолого-тектонических, гидрогеологических и других особенностей региона КМВ и в силу их высокой сложности и изменчивости выделены на карте техногенной вместе с техногенными системами и объектами, что позволяет комплексно оценивать их воздействие на природные особенности миграции химических элементов в различных компонентах геологической среды.

Изменения геологической среды картируются собственно на геоэкологической карте с учетом характера техногенного воздействия на различные компоненты геологической среды и развития опасных эндогенных и экзогенных геологических процессов, отрицательно влияющих на условия строительства и эксплуатации зданий и сооружений и (либо) представляющих непосредственную опасность для жизни людей.

На карте оценки экологического состояния геологической среды, составленной в 2004 году в рамках работы по региональной оценке современных условий региона КМВ, показывается качество и условия благоприятности геологической среды для проживания людей, их хозяйственной деятельности, функционирования экосистем, которые являются одним из показателей, характеризующих качество всей природной среды рассматриваемой территории региона КМВ в целом.

Представленная карта оценки экологического состояния геологической среды была составлена по усредненным требованиям методических рекомендаций ВСЕГИНГЕО, разработанных в 1996 году, и слабо отражает условия взаимодействия и взаимосвязи подземных минеральных вод с другими компонентами природной среды (лечебными факторами), что не позволяет прогнозировать их изменения в процессе развития как отдельных федеральных курортов, так и курортного региона КМВ в целом. Связано это как с самим масштабом карты, так и, в первую очередь, отсутствием научно-методических подходов к картированию геолого-экологических условий подобных курортных территорий.

Более того, несмотря на значительную актуальность проблемы оценки экологического состояния геологической среды, до сих пор нет единого подхода к решению этой проблемы. Так, существуют определенные разногласия в принципах оценки и картографирования экологического состояния геологической среды, внедряемых в практику ведущими Российскими научно-исследовательскими институтами (ВСЕГЕИ и ВСЕГИНГЕО) и высшими школами (МГУ и МГРИ), которые приводят к различной интерпретации оценки экологического состояния геологической среды даже на одной и той же территории.

Учитывая сложившуюся в регионе КМВ высокую техногенную нагрузку и ее непосредственное влияние на изменение природных ландшафтов, которые являются одним из лечебно-оздоровительных факторов федеральных курортов, карта техногенной нагрузки составлена на ландшафтной основе. Это позволяет увязать техногенную нагрузку с различными типами, морфогенетическими комплексами и группами ландшафтов, определяющих общие природные (естественные) геологоэкологические условия. При этом следует указать, что территория региона КМВ хорошо освоена человеком, поэтому чисто природные (дикие) ландшафты практически мало сохранились. Наименее затронуты человеческой деятельностью высотноярусные горные ландшафты. Здесь происходит равномерное взаимодействие природных и антропогенных элементов, что позволяет называть горные ландшафты окультуренными. Остальная часть территории представлена культурными ландшафтами, так как здесь преобладают антропогенные образования (населенные пункты, пашни, оросительные системы, дороги, лесонасаждения и др.).

5.8.1. Изменение гидрогеологических условий

Возрастающее антропогенное воздействие на геологическую среду региона КМВ привело к формированию здесь крупных техногенных систем, приводящих к изменениям гидрогеологических условий, которые, прежде всего, влияют на изменение химического состава и минерализации подземных вод безнапорных горизонтов.

Повышение минерализации грунтовых вод с 2–9 г/дм³ до 20 г/дм³ произошло в зонах влияния полей фильтрации и испарения ОСК г. Минеральных Воды и объединенных ОСК КМВ. На площадях населенных пунктов, птицефабрик, нефтебаз, очистных сооружений канализации, полевых станях и других локальных участках изменился химический состав грунтовых вод за счет увеличившегося в них содержания тяжелых металлов, появления нефтепродуктов, нитратов и фосфатов, концентрация которых определяется видом и степенью техногенной нагрузки. Многочисленные утечки из водоводов, теплотрасс, отсутствие канализации приводят не только к изменению гидрохимических показателей, но и вызывают подъем уровня грунтовых вод, создавая условия для подтопления территории населенных пунктов.

На территории региона КМВ имеется более 100 водозаборных сооружений (скважины, родники, колодцы, дрена), которые используют, в основном, для децентрализованного или мелкого централизованного питьевого водоснабжения подземные воды незащищенных водоносных горизонтов. При этом неконтролируемый водоотбор, превышающий естественные ресурсы подземных вод, оказывает значительное влияние на снижение уровней в первых от поверхности водоносных горизонтах. Кроме того, неизбежно происходит частичное сокращение речного стока как за счет перехвата родникового стока, так и за счет эксплуатации инфильтрационных водозаборов, сооруженных на аллювиальные водоносные горизонты, гидравлически связанные с поверхностными водоотками.

Техногенно усложненными гидрогеологическими условиями характеризуется целый ряд участков эксплуатации месторождений минеральных вод. На Новоблагородненском участке Ессентукского месторождения минеральных вод, в связи с интенсивной эксплуатацией, вызвавшей подток опресненных подземных вод верхнемелового горизонта, произошло уменьшение минерализации и газовой составляющей лечебных вод. На Кисловодском (источник Нарзан), Пятигорском (радоновые воды), Ессентукском (источники Гаазо-Пономаревский, Ессентуки-20) месторождениях минеральных вод и на Баталинском источнике происходит смешение лечебных минеральных вод с загрязненными грунтовыми водами.

По степени обеспеченности естественными ресурсами питьевых подземных вод основная часть территории региона КМВ относится к необеспеченной и весьма слабообеспеченной из-за невысоких значений модуля подземного стока (менее 1 л/с*км²) и растущей водоотребности. Ограниченно обеспеченными являются районы горной части региона КМВ, где организация мелкого централизованного водоснабжения возможна за счет родникового стока водоносных горизонтов верхней юры и нижнего мела. Наиболее обеспеченной естественными ресурсами подземных вод является юго-восточная часть характеризующейся территории в долинах рек Малка и Баксан, где развиты водообильные аллювиальные и аллювиально-пролювиальные кайнозойские отложения и возможна организация крупного и среднего центр. водоснабжения территории.

5.8.2. Развитие опасных геологических процессов

На геоэкологической карте нашли отражение только те геологические процессы, которые представляют непосредственную опасность для жизни людей и (либо) угрожающие зданиям и сооружениям.

Среди них на территории региона КМВ особое место занимают эндогенные процессы, где возможно проявление землетрясений с интенсивностью от 6 до 8 баллов шкалы MSK-64. Интенсивность возможных землетрясений увеличивается от северной равнинной части территории, приуроченной к платформенным структурам, к горной южной и юго-западной ее части, представленной Пастбищным и Скалистым хребтами горной системы Большого Кавказа. При этом существуют различные местные грунтовые условия, позволяющие изменить бальность в сторону ее увеличения или уменьшения.

Развитие экзогенных геологических процессов (ЭГП) на изученной территории в целом подчиняется определенной пространственной зональности, обусловленной литолого-стратиграфическими, структурно-тектоническими, геоморфологическими, гидрогеологическими и климатическими факторами.

Активизация ЭГП способствует сейсмостектоническая активность и техногенное воздействие. Основными видами опасных ЭГП, интенсивно влияющими на здания и сооружения на территории региона КМВ, являются оползни, затопление, подтопление и просадка лессовых грунтов.

В горной части региона КМВ на структурно-денудационных поверхностях известняков нижнего мела и гипсоносных отложений верхней юры широко развиты карстовые процессы, способствующие увеличению инфильтрационного питания подземных вод глубоких водоносных горизонтов.

5.8.3. Методика составления карты и принципы оценки экологического состояния геологической среды

Карта оценки экологического состояния геологической среды составлена согласно «Методическим рекомендациям по составлению эколого-геологических карт масштаба 1:200000–1:100000», ВСЕГИНГЕО, 1998 г., где основной картируемый показатель (экологическое состояние ГС) показывается цветом от зеленого до красного в пределах четырех градаций состояния: благоприятное, условно благоприятное, неблагоприятное и весьма неблагоприятное.

Принципы оценки экологического состояния геологической среды согласно указанным рекомендациям сводятся к раздельной (покомпонентной) оценке экологического состояния различных компонентов природной среды по целому комплексу определенных показателей, характеризующих экологическое состояние оцениваемых компонентов природной среды, расчета величины среднего балла и интегральной оценки их экологического состояния. Интегрально с помощью системы баллов оценено экологическое состояние следующих компонентов природной среды: почв и пород зоны аэрации, подземных вод, донных осадков и поверхностных вод. При этом дается интегральная оценка влияния на экологическое состояние геологической среды эндогенных и опасных экзогенных геологических процессов (ЭГП).

Оценка экологического состояния компонентов геологической среды производится по среднему баллу (Б ср): благоприятное Б ср <2; условно благоприятное 2<Б ср <4,4; неблагоприятное 4,4<Б ср <6,8; весьма неблагоприятное Б ср >6,8.

Для почв и пород зоны аэрации интегральный показатель экологического состояния (Б ср) складывается из следующих частных показателей: загрязнение или повышенные концентрации токсичных веществ в почвах и породах зоны аэрации. Для подземных вод интегральный показатель (Б ср) определяется как среднее арифметическое суммы баллов, характеризующих загрязнение или повышенные концентрации токсичных веществ в подземных водах, защищенность подземных вод от загрязнения и обеспеченность территории естественными ресурсами подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Интегральная оценка влияния на экологическое состояние геологической среды геологических процессов производится на основе определения баллов по следующим показателям: эндогенные процессы (землетрясения) и опасные ЭГП. Критерий экологического состояния донных осадков определяется степенью их загрязнения или повышенным содержанием в них токсичных веществ.

Экологическое состояние поверхностных вод оценивается по двум факторам — загрязнению или повышенным концентрациям токсичных веществ в воде и нарушению режима среднегодового поверхностного стока.

Степень экологической опасности повышенных концентраций нормируемых химических элементов и соединений определяется по отношению их фактического содержания в компонентах геологической среды к величине предельно допустимой концентрации (ПДК). Было принято четыре степени экологической опасности повышенных концентраций нормируемых элементов: допустимая, умеренно-опасная, опасная, чрезвычайно опасная, которые нашли отражение на геоэкологической карте.

ПДК загрязняющих веществ в подземных и поверхностных водах, в почвах и грунтах зоны аэрации приняты в соответствии с требованиями СанПиН 42–128–4433–87, СанПиН 2.1.4.1074–01, СП 2.6.1.758–99 (НРБ-99) и критериями, изложенными в «Порядке определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами», утвержденном в 1993 г. Министерством охраны окружающей среды РФ и председателем комитета РФ по земельным ресурсам и землеустройству.

Оценка экологического состояния отдельных компонентов геологической среды проводилась согласно «Критериям оценки экологической ситуации и зон экологического бедствия», утвержденным 30.11.1992 г. Министерством охраны окружающей среды и природных ресурсов РФ.

Оценочные баллы частных и интегральных критериев экологического состояния геологической среды и поверхностных вод принимались в соответствии с «Методическими рекомендациями по составлению эколого-геологических карт масштаба 1:200000–1:100000», ВСЕГИНГЕО, 1998 г.

Значительное влияние на экологическое состояние геологической среды оказывают природные особенности и условия геохимической миграции элементов в различных компонентах геологической среды. Особенности миграции химических элементов в почвах и породах зоны аэрации определяются типами ландшафтов территории, показанными на карте техногенной нагрузки.

Учитывая, что гидрогеологические структуры различного порядка с бассейнами подземного стока безнапорно-субнапорных вод характеризуются своими определенными особенностями и условиями геохимической миграции элементов в подземных водах, на карте оценки экологического состояния геологической среды показаны структуры I и II порядка.

В Предкавказской гидрогеологической провинции — сложномартезианском бассейне пластовых и блоково-пластовых вод гидрогеологического региона Скифской плиты выделяются Азово-Кубанский (1–1 А) и Восточно-Предкавказский (1–1 Б) артезианские бассейны II порядка. В гидрогеологическом регионе Кавказской альпийской складчатой системы по особенностям условий геохимической миграции выделяются Центрально-Кавказская и Большекавказская гидрогеологические складчатые области (ГСО). В Большекавказской ГСО выделяются Минераловодский артезианский бассейн, охватывающий большую часть характеризующей территории, и Лабино-Малкинский гидрогеологический складчатый район.

Сток безнапорно-субнапорных подземных вод региона КМВ и вынос ими химических элементов в региональном плане направлен к рекам Кубань, Терек и Кума, принадлежащих к бассейнам Азовского и Каспийского морей. К бассейнам регионального стока на территории региона КМВ относятся так же бассейны рек Малка и Подкумок. Местный сток безнапорно-субнапорных подземных вод на изученной территории направлен к рекам Суркуль, Дарья, Золка, Эшакон, Аликоновка, Березовая, Бугунта и Юца и к их притокам.

5.8.4. Оценка экологического состояния геологической среды

Для почв и пород зоны аэрации на территории региона КМВ интегральный показатель экологического состояния изменяется от 3,5 до 8,5 баллов, что позволяет выделить площади с условно благоприятным, неблагоприятным и весьма неблагоприятным экологическим состоянием.

Наиболее обширные площади с весьма неблагоприятным и неблагоприятным состоянием почв и грунтов зоны аэрации расположены на Минераловодской равнине, территория которой характеризуется повышенным природным геохимическим фоном, а геологическая среда испытывает наиболее интенсивную техногенную нагрузку.

Почвы и породы зоны аэрации с весьма неблагоприятным экологическим состоянием из-за чрезвычайно опасных концентраций тяжелых металлов (Сг, Ni, V, Мо, Cr, Zn) и мышьяка распространены в районе городов Пятигорск, Минеральные Воды и южнее ст. Суворовская. Почвы с неблагоприятным экологическим состоянием из-за опасных концентраций тяжелых металлов отмечены в районе г. Черкеск, Кисловодск, Ессентуки, Георгиевск, п. Учекен и Кубанского водохранилища, а так же на водоразделах рек Кума, Дарья, Бугунта, Подкумок. Остальную, большую часть территории региона КМВ занимают почвы с условно благоприятным экологическим состоянием. На оценку экологического состояния почв и пород зоны аэрации негативное влияние оказывает повышенное природное содержание в них бария (более 400 мг/кг) и целого ряда других элементов (селена, стронция, марганца и т.д.), которые выносятся в виде катионов из материнских почвообразующих горных пород.

Экологическое состояние подземных вод на большей части территории региона КМВ оценивается как условно благоприятное (интегральный показатель Б ср = 3,5 балла). Лишь на локальных участках, связанных с природными аномалиями и техногенными очагами загрязнения, отмечено их весьма неблагоприятное экологическое состояние. В весьма неудовлетворительном экологическом состоянии находятся грунтовые воды на территориях, прилегающих к полям

фильтрации и испарения ОСК г. Минеральные Воды и объединенных ОСК КМВ, а также на участках расположения крупных нефтехранилищ в городах Пятигорск и Минеральные Воды.

Грунтовые воды в равнинной и в горной части региона КМВ характеризуются низкой степенью защищенности от загрязнения, что зависит от совокупности влияния различных факторов, определяющих естественную защищенность грунтовых вод, и наличия загрязнения. Факторами, определяющими слабую защищенность грунтовых вод в регионе КМВ, являются: высокий уровень их залегания и низкая сорбционная способность пород зоны аэрации, высокий коэффициент увлажнения (>1) и широкое развитие фациальных окон и зон трещиноватости коренных пород, способствующих взаимосвязи подземных вод безнапорных и напорных горизонтов.

Помимо высокой техногенной нагрузки, ухудшают экологическое состояние грунтовых вод повышенные (1,5–5 ПДК) природные концентрации различных элементов: Ва, А1, Мп, Sr, В, Li, поступающих в воду в результате выщелачивания из коренных пород. Такие участки выделяются на склонах гор-лакколитов Бештау, Змейка, Бык, Золотой Курган и др.

В наиболее удовлетворительном экологическом состоянии находятся подземные воды на предгорной Кабардинской равнине, приуроченные к аллювиальным отложениям рек Малка, Золка и Баксан, за исключением небольших локальных участков, где чрезвычайно опасные концентрации Ва и Ве ухудшают экологическое состояние грунтовых вод до весьма неблагоприятного.

Экологическое состояние донных осадков водооток и водоёмов региона КМВ можно оценить как условно благоприятное, но содержащее в них повышенные концентрации бария (400–800 мг/кг) ухудшают состояние донных осадков до неблагоприятного. Донные осадки с весьма неблагоприятным экологическим состоянием выделяются на отдельных локальных и линейных участках, приуроченных в основном к техногенным очагам загрязнения (участки сброса шотландских вод, растворные узлы ядохимикатов, животноводческие фермы), где в донных осадках содержатся чрезвычайно опасные концентрации (15–100 допустимых концентраций) тяжелых металлов, нитратов, аммония и фосфора. Такие участки, с весьма неблагоприятным экологическим состоянием донных осадков, выделены по отдельным ручьям и прудам в районе горы Бештау, по притокам реки Дарья, по рекам Эшакон, Подкумок (в пределах г. Учкекен, п.п. Джага, Садовый), Кабардинка, Ольховка и Аликоновка.

Экологическое состояние поверхностных вод региона КМВ в целом можно оценить как условно благоприятное. Наиболее чистые поверхностные воды распространены в юго-западной горной части территории региона — вверховьях рек Подкумок, Кума, Эшакон, Малка и их притоков. В благоприятном экологическом состоянии находятся воды канала Широкий, Большого Ставропольского канала и Кубанского водохранилища.

Негативным природным фактором, ухудшающим экологическое состояние поверхностных вод, является повышенная природная концентрация (до 2–3 ПДК) Ва, Ti, А1, связанная с их выносом из горных пород. Позитивными факторами являются довольно высокие скорости течения и большие расходы воды в реках и ручьях региона КМВ, что способствует быстрому выносу загрязняющих веществ за пределы территории.

Неблагоприятным экологическим состоянием характеризуются поверхностные воды из-за опасных концентраций фосфора и тяжелых металлов на локальных участках рек Эшакон, Кума, Подкумок, Овечка, Дарья, Абазинка, Суркуль, Ольховка, Березовая, Аликоновка, Киркиль, Сухой Карамык и т.д. Практически на всем протяжении загрязнены Ва, Ве, Сг, Мп, Sr и фосфором воды рек Невинка, Казинка, Бол. Эссентуек и правых притоков р. Кума — балок Широкая, Горкушка, Маковецкая и др. В неблагоприятном экологическом состоянии находятся воды р. Джемуха в среднем течении из-за загрязнения нефтепродуктами (9 ПДК).

Следует указать, что экологическое состояние поверхностных вод является не постоянным и быстро изменяется во времени, так как они являются очень подвижным элементом природной среды. Изменяется во времени характер и объем поступления в них загрязняющих веществ, достигающий максимальных значений в паводковый период за счет смыва со склонов во время ливней и снеготаяния, что также оказывает значительное влияние на изменение во времени экологического состояния поверхностных вод.

Негативным фактором, ухудшающим экологическое состояние геологической среды на территории региона КМВ, является высокая степень опасности проявления возможных землетрясений с интенсивностью 6–8 баллов по шкале MSK-64. По степени развития экзогенных геологических процессов на территории региона выделяются площади с практическим отсутствием опасных ЭГП и площади, где негативные последствия проявления ЭГП характеризуются сильной степенью опасности (зоны затопления по р.р. Кума, Подкумок, Бугунта, оползневые зоны в г.г. Кисловодск, Железноводск, Пятигорск). На этих участках состояние геологической среды оценивается как весьма неблагоприятное (Бср=7 баллов).

Неблагоприятное экологическое состояние геологической среды (Бср = 5,5 балла) отмечается на площадях развития подтопления, оползнеопасных зон, на участках развития просадочных лессовых грунтов и в местах проявления процессов карстообразования. На этих участках усложняются условия строительства зданий и сооружений, ухудшаются несущие способности грунтов, усложняются условия использования сельскохозяйственных земель.

Экологическое состояние геологической среды на территории населенных пунктов в регионе КМВ в целом оценивается как условно-благоприятное, за исключением городов Минеральные Воды и Лермонтов, где экологическое состояние оценивается как неблагоприятное из-за опасного загрязнения почв и подземных вод различными токсикантами. Помимо этого, экологическую обстановку в г. Лермонтов ухудшает повышенный радиационный фон из-за природных восходящих потоков радиоактивного газа-радона, содержащегося в подземных водах. Экологическое состояние геологической среды в водоохранной зоне Кубанского водохранилища, являющегося основным источником централизованного водоснабжения региона КМВ, изменяется от условно благоприятного в западной ее части до неблагоприятного в восточной. Экологическое состояние поверхностных вод Кубанского водохранилища и Большого Ставропольского канала, пополняющего водохранилище, благоприятное, концентрация нормируемых показателей качества не превышает ПДК для питьевой воды (СанПиН 2.1.4.1074–01).

Негативным фактором, определяющим неблагоприятное экологическое состояние геологической среды в районе водохранилища, является загрязнение почв и грунтов зоны аэрации барием (3–10 ПДК), хромом (1–2 ПДК), фосфором (1–2,5 ПДК) и никелем (1–2 ПДК), которые входят в состав удобрений и ядохимикатов, применяемых на участках интенсивного земледелия, расположенных практически во всей водоохранной зоне Кубанского водохранилища (кроме 1 пояса ЗСО Кубанского водозабора).

Ухудшают экологическую обстановку в водоохранной зоне водохранилища, расположенные здесь мелкие населенные пункты (поселки Кавказский, Миучинский и Водораздельный), в которых отсутствует канализация и системы очистки хозяйственно-бытовых стоков. В пределах населенных пунктов грунтовые воды загрязнены нитратами (10 ПДК) и нефтепродуктами (3 ПДК). Умеренно опасные и опасные концентрации нитратов (1,3 ПДК), лития (8 ПДК), марганца (7–8 ПДК), стронция (1–2 ПДК), бора (1,8–4,6 ПДК) содержатся в грунтовых водах.

Одним из природных факторов, осложняющих экологическое состояние геологической среды на территории региона КМВ, является повышенная естественная радиоактивность (50–100 мкР/час) пород, слагающих большинство гор-лакколитов Минераловодской равнины. Повышенными радиационными параметрами (12–40 мкР/час) обладают также обогащенные ураном глины майкопской серии олигоценно-нижнемиоценового возраста. Нередко повышенную радиоактивность (35–90 мкР/час) проявляют мощные травертиновые образования на склонах гор-лакколитов, сформировавшиеся на выходах на дневную поверхность естественных минеральных источников, приуроченных к зонам разгрузки глубинных трещинно-жилных подземных вод (горы Железная, Машук, Джуга).

5.9. Инженерно-геологические условия территории г. Эссентуки
Город Эссентуки расположен преимущественно на левом берегу долины р. Подкумок, развиваясь в сторону СЗ склона хребта. Абсолютные отметки долины реки — 600–620 м, верхние отметки склона — 730 м. На рис. 1. хорошо прослеживается раскрытие русла реки Подкумок вниз по течению. Ширина долины увеличивается от 500 м до 2500 м и более. На левом склоне реки прослеживается широкая корытообразная долина р. Бугунта, шириной в нижней части до 2 км с отчетливым оврагом в центре. В ЮЗ части города в Подкумок впадает приток реки Подкумок река Большой Эссентуек с отчетливым эрозионным врезом. В СВ части города склона прорезан крупной балкой с действующим водоотком (балка Капельная). Ширина балки около 300 м. Склоны залесенные на 70%, оползневые.

- В рельефе территории г. Эссентуки выделены 7 аллювиальных террас:
1. и 2 пойменные террасы р. Подкумок.
 - 3 терраса (нижнепятигорская) — 510–625 м.
 - 4 терраса (среднепятигорская) — 625–640 м.
 - 5 терраса (верхнепятигорская) — 640–650 м.
 - 6 терраса (джамгатская).
 - 7 терраса (горячеводская) — 660–680 м.

Четвертичная система	
tQIV	насыпные грунты
pdQIV	пролювиально-делювиальные
vdQIV	эолово-деювиальные
adQIV	аллювиально-деювиальные
a1QIV	аллювий 1 террасы (низкой поймы р. Подкумок)
a2QIV	аллювий 2 террасы (высокой поймы р. Подкумок)

Верхнечетвертичные отложения	
pdQIII	пролювиально-делювиальные
cdQIII	эолово-деювиальные
a3QIII	аллювий 3 террасы (нижней пятигорской)
a4QIII	аллювий 4 террасы (средней пятигорской)
vdQIII–III	эолово-деювиальные
Среднечетвертичные отложения	
pdQII	пролювиально-делювиальные
a5QII	аллювий 5 террасы (верхней пятигорской)
a6QII	аллювий 6 террасы (останец джамгатской)
Нижнечетвертичные отложения	
a7QII	аллювий 7 террасы (горячеводской)



Рисунок 4.3.

В инженерно-геологическом отношении территория достаточно хорошо изучена. На рисунке 4.3. приведена карта фактического материала. Описание дано в отчете СтавропольТИСИЗ (1998 г.) при подготовке карты СМР г. Эссентуки. К сожалению, материал, приведенный в отчете, устарел. При создании современной карты СМР необходимо проведение новых исследований, в результате которых карта инженерно-геологических усло-

вий должна быть уточнена. На рисунке 4.4. приведено распространение основных генетических типов поверхностных отложений.



Рисунок 4.4.

Это техногенные, аллювиальные, аллювиально-делювиальные, элювиально-делювиальные и пролювиально-делювиальные поверхностные отложения.



Рисунок 4.5.

Рисунок 4.5. Месторождения полезных ископаемых, подземных пресных и минеральных вод на территории г. Эссентуки и его окрестностей, а также зоны санитарной охраны.

На рисунке 4.5. показаны месторождения полезных ископаемых, подземных пресных и минеральных вод на территории г. Эссентуки и его окрестностей.

На рисунке 4.6. приведена карта основных типов опасных геологических процессов, развитых на территории г. Эссентуки, совмещенная с зонами санитарной охраны месторождений минеральных вод и загрязняющими территорию инженерными объектами.



Рисунок 4.6. Развитие ОГП на территории г. Эссентуки



Рисунок 4.7. Карта кровли коренных пород



Рисунок 4.8. Карта уровня грунтовых вод

На рисунке 4.7. и 4.8. приведены карты кровли коренных пород и уровня грунтовых вод. На рисунке 4.9. приведены условные обозначения к картам и разрезам.

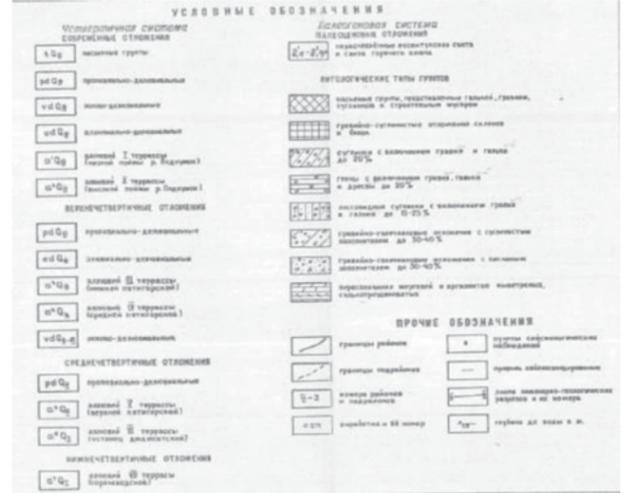


Рисунок 4.9

Геологические разрезы вынесены на рисунке 4.3. и приведены на рисунках 4.10., 4.11., 4.12.

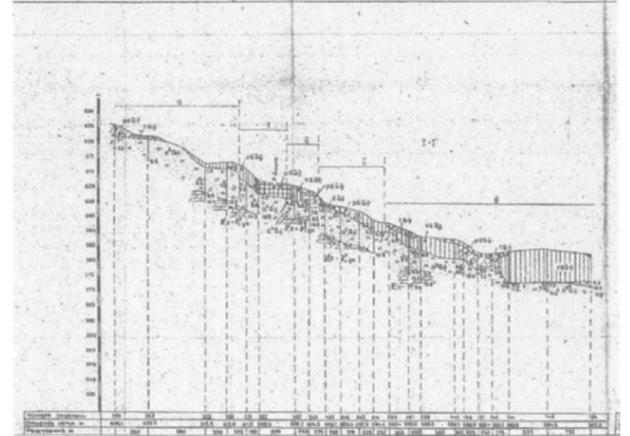


Рисунок 4.10. Разрез по линии 1–1

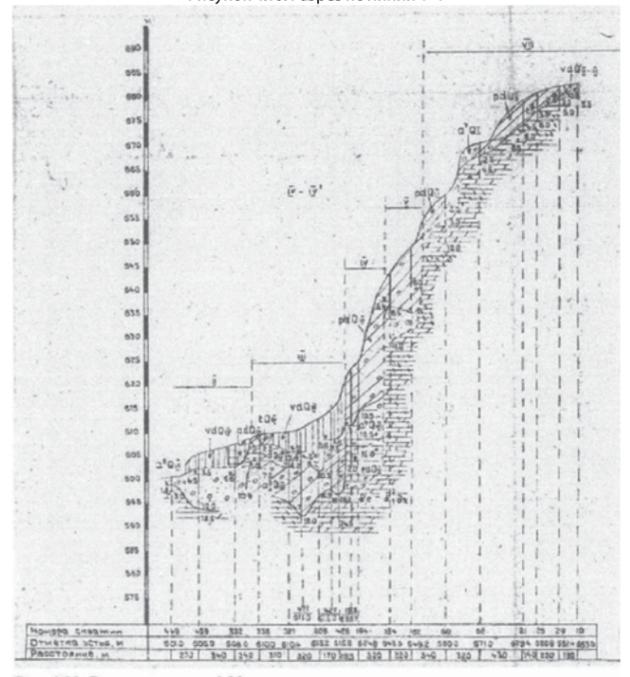


Рис. 4.11. Разрез по линии 4.11.

Рисунок 4.11 Разрез по линии 4.11

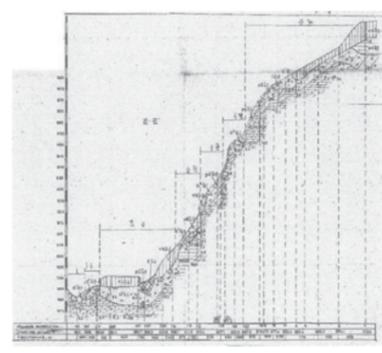


Рисунок 4.12. Разрез по линии 7–7

Сейсмические условия
На основании карты ОСР-97 для территории г. Эссентуки для различного типа строительства приняты следующие величины балльности:

1. для карты А — 7 баллов.
2. для карты В — 8 баллов.
3. для карты С — 9 баллов.

В зависимости от типа поверхностных отложений возможно изменение сейсмических условий, для чего необходимо проведение микросейсмрайонирования.

Ожидаемая магнитуда $M_{max} = 6.0$.

5.9.1. Техногенные системы и техногенные объекты

На карту техногенной нагрузки вынесены техногенные объекты, ранжированные по техническим системам. Все они были выявлены и изучены в результате функциональных обследований, выполненных в регионе КМВ в разные годы. Первое планомерное функциональное обследование техногенных объектов было выполнено в 1985 году (181), когда в границах региона КМВ было выявлено более 1300 техногенных объектов. В ходе последующих геоэкологических исследований была обследована территория центральной и восточной части региона. Последние подобные работы были выполнены в 2001–2003 годах, когда было повторно обследовано около 500 техногенных объектов, расположенных в регионе КМВ и на прилегающей территории.

Все техногенные объекты, обследованные в разные годы, показаны на карте техногенной нагрузки специальными знаками, отражающими их принадлежность к различным системам, а также указывающие на их современное техническое состояние. Характеристика техногенных объектов, обследованных повторно в 1994, 2001–2003 гг., приведена в каталоге техногенных объектов. Следует указать, что та часть объектов, которая не была повторно обследована с 1985 года, вынесена на карту техногенной нагрузки специальным знаком, и требует в свою очередь оценки современного технического состояния.

В результате выполненных работ в регионе КМВ и на прилегающих территориях выделено пять групп техногенных систем: промышленная, транспортная, сельскохозяйственная, лесохозяйственная и водохозяйственная.

Наиболее сильное техногенное воздействие на геологическую среду оказывает сельскохозяйственная деятельность, развивающаяся в двух направлениях — земледелия животноводства.

Несмотря на определенный статус курортной местности и особые ограничения хозяйственной деятельности, сельскохозяйственные угодья в общем земельном фонде региона КМВ занимают около 80% территории, а удельный вес пахотных земель в общей площади сельскохозяйственных угодий составляет в среднем 54%. Интенсивное земледелие нарушает природную структуру почв, вызывая их уплотнение, приводит к потерям гумуса, способствует развитию эрозийных процессов, а также вызывает загрязнение почв, пород зоны аэрации, подземных вод.

Для повышения плодородия почвы на пахотных землях региона КМВ интенсивно применяется внесение минеральных и органических удобрений. За последние годы, в связи с повсеместной пропагандой альтернативных направлений в земледелии (биологического, органического, биодинамического и т.д.), а также высокой стоимостью минеральных удобрений, снизилась и объемы их применения (в среднем с 70–80 кг/га в начале 90-х годов XX столетия до 10–20 кг/га в 2002 году), что оказало в целом положительное влияние на экологическое состояние геологической среды, однако появилось загрязнение почв с низким содержанием в почве фосфора, калия и биогенных элементов. При внесении в почву минеральных и органических удобрений, в них повышается содержание тяжелых металлов и некоторых других химических элементов.

Большое влияние на экологическое состояние геологической среды оказывает и применение в земледелии ядохимикатов. Интенсивность и объемы обработки сельскохозяйственных угодий являются трудно контролируемые в последнее время, в связи с изменением форм собственности сельхозпредприятий. По средним данным в 2001 году хозяйствами, расположенными на территории региона КМВ, израсходовано 2–2,5 кг ядохимикатов на 1 га обрабатываемых земель. В настоящее время на обрабатываемых землях применяется для борьбы с вредителями и болезнями растений около 20 видов сельскохозяйственных ядохимикатов, состав которых не разлагается предприятиями-изготовителями, и побочные действия этих препаратов на природную среду изучены недостаточно.

Остаточные количества пестицидов (ГХЦГ, ДДТ), широко применяемых до настоящего времени в сельском хозяйстве на территории региона КМВ, присутствуют в грунтовых водах, а также практически во всех водоносных горизонтах, в том числе и глубоководных.

Среди объектов, функционально связанных с земледелием, на карте техногенной нагрузки выделены склады хранения минеральных удобрений и ядохимикатов, растворные узлы для приготовления препаратов для борьбы с вредителями и болезнями сельскохозяйственных культур, а также склады хранения ГСМ, принадлежащие сельхозпредприятиям.

По результатам функционального обследования территории региона КМВ установлено, что практически все склады хранения минеральных удобрений и растворные узлы полуразрушены или находятся на консервации, а удобрения и ядохимикаты по мере приобретения сразу применяются на сельскохозяйственных участках. Несмотря на то, что ликвидация мест длительного хранения минеральных удобрений способствует улучшению экологического состояния геологической среды, территория их расположения еще длительное время является локальным источником загрязнения почв, пород зоны аэрации, поверхностных и грунтовых вод, в связи с чем эти объекты требуют учета и наблюдений.

Склады хранения ГСМ на сельхозпредприятиях действуют, в основном, не на полную мощность и сезонно, в большинстве случаев предприятий завозка техники происходит сразу после поступления ГСМ с межрайонных нефтебаз.

Широкое развитие в регионе КМВ имеет животноводство и птицеводство. В равнинной территории это направление представлено крупными стационарными фермами и птицефабриками, а в горной части региона, сезонным пастбищным типом животноводства.

Большинство крупных животноводческих ферм расположено на склонах речных долин, и при паводках происходит смыв в поверхностные водотоки органических отходов, загрязняющих воду нитратами, фосфором, тяжелыми металлами и целым рядом органических соединений.

Пастбищный (сезонный) вид животноводства развит в горной части региона КМВ, где выпасается скот из Карачаево-Черкессии и Кабардино-Балкарии. Поголовье выпасаемого скота практически не регулируется, в результате чего происходит активизация почвенной эрозии и плоскостного смыва.

Большой комплекс птицефабрик построен в районе п. Ясная Поляна (ОАО «Подкумское»), п. Золотуха (ОАО «Машук» и ОАО «Ессентукский бройлер»), п. Пятигорский (филиал № 6 ОАО «Заря ОГ») и ст. Незлобная (ОАО ПО «Ставропольские зори плюс»). Большинство птичников ОАО «Подкумское» не имеют соответствующего инженерного обеспечения. Производственные и хозяйственные стоки сбрасываются в ближайшие водотоки. На птицефабриках филиала № 6 ОАО «Заря ОГ» и ОАО ПО «Ставропольские зори плюс» имеются очистные сооружения и навозохранилища, сточные воды после очистки сбрасываются в р.р. Этока и Подкумок. Птицефабрика ОАО «Подкумское» расположена во II поясе зоны санитарной охраны Ессентукского месторождения минеральных вод. По большому счету птицефабрики старые навозохранилища не соответствуют санитарным нормам и в целом остро стоит вопрос утилизации навоза. Несмотря на то, что многие животноводческие и птицеводческие фермы в последние годы не функционируют или разрушены, они остаются потенциальными источниками бактериологического и химического загрязнения подземных вод из-за высокого содержания загрязняющих веществ в почвах и породах зоны аэрации.

Большую роль в бактериологическом загрязнении геологической среды играют скотомогильники, основная часть которых находится в неудовлетворительном состоянии. На месте старых скотомогильников в настоящее время расположены дачные участки и частные домовладения (п.п. Бородыновка, Славянский, Пятигорский). В районе п. Кызыл-Покун отстки трупов животных свалены в заброшенные купонные ямы для овец, находящиеся в 50 м выше по склону от родникового водозабора, вода которого периодически используется для питья и водопоя скота на высокогорных пастбищах. Необходимо документально установить нахождение всех скотомогильников и разработать программу минимизации их воздействия на геологическую среду.

Промышленные предприятия сосредоточены, в основном, в приозонах городов и в крупных сельских населенных пунктах. В связи с изменением форм собственности за последние 10 лет большая часть промышленных предприятий в регионе КМВ, ранее обследованных в 1984–1986 гг. не функционирует, либо работает не на полную мощность или перепрофилирована, что в целом определяет тенденцию к некоторому улучшению экологической ситуации в регионе.

В таблице 3.1. дан перечень промышленных, сельскохозяйственных и других предприятий, расположенных в г. Ессентуки, подлежащих перепрофилированию, перемещению или ликвидации в первую очередь, согласно действующего режима природопользования.

Таблица 3.1.

№ п/п	Наименование предприятия	Основание для выноса, перепрофилирования, ликвидации предприятия
1	ООО «Ессентукский пивзавод»	Расположен в границах водоохранной зоны р. Подкумок
2	ООО «Сельхозпредприятие «Родник — Арго»	Расположен в границах водоохранной зоны р. Подкумок
3	МУП «Комбинат благоустройства города Ессентуки»	Расположен в границах водоохранной зоны р. Подкумок
4	Производственное автотранспортное предприятие (ПАТП — 1)	Расположен в границах водоохранной зоны р. Бугунта. На территории предприятия осуществляется перевозка твердых бытовых отходов
5	Цех мороженого «Санкт-Петербургской Инвестиционной компании», (бывшее ЧП «Эльбрус»)	Расположен в границах водоохранной зоны р. Бугунта, предприятием производится водозабор и сброс стоков.

5.9.2. Санитарно-экологическое состояние зон горно-санитарной охраны КМВ

Первые зоны месторождений минеральных вод округа горно-санитарной охраны КМВ

Санитарный режим в первых зонах округа горно-санитарной охраны не соблюдается полностью на всех курортах. Здесь расположено:

1. Кисловодское месторождение — 264 жилых домовладения, более 70% из них приватизировано. В малоэтажной застройке отсутствует канализация; около 40 объектов социально-культурного и бытового назначения. В курортном парке в течение последних лет устроены капитальные заведения развлекательного характера, оборудованы мангалы, загрязняющие воздух в парке. Строительство продолжается и в настоящее время.
2. Ессентукское месторождение — 10 объектов социально-культурного, бытового и хозяйственного назначения. В 2004 году в парке проводились работы по его благоустройству, но их явно недостаточно. В целом Лечебный парк находится в запущенном состоянии. Дренажная система нуждается в ремонте. Границы парка застраиваются частными домовладениями.
3. Пятигорское месторождение — 35 жилых домовладений, из них более 40% приватизировано. Ветхая канализация. Здесь находится около 40 объектов социальнокультурного, бытового и хозяйственного назначения.
4. Железноводское месторождение. В курортном парке в 2001–2004 г. построены капитальные заведения развлекательного характера.

Последствия неудовлетворительного состояния первых зон месторождений минеральных вод округа горно-санитарной охраны выразились в следующем:

- на Пятигорском курорте бактериальному загрязнению периодически подвержены около 30% запасов минеральных вод (каптажи Теплосерный, Радошольный № 2, Народный и др.);
- на Ессентукском курорте из-за бактериального загрязнения грунтовых вод не могут использоваться для питьевых целей воды смешанного типа «Ессентуки-20»;
- на Кисловодском курорте бактериально загрязнен источник «Нарзан».

Вторые и третьи (около горно-санитарной охраны) зоны месторождений минеральных вод КМВ

Общее состояние вторых зон округа ГСО курортов и отдельно расположенных месторождений минеральных вод характеризуется как местами неудовлетворительное в связи с многочисленными случаями несоблюдения режима природопользования и санитарных требований.

В их границах расположено большое число объектов, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, в том числе и опасных загрязнителей — 55 объектов нефтепродуктообеспечения (из них: 13 на Кисловодском курорте, 30 на курорте Ессентуки, 11 на Пятигорском, 1 на Железноводском), птицефабрики, фермы, ОТФ, склады ядохимикатов и удобрений.

Не везде созданы условия для защиты месторождений от применяемых химических препаратов для обработки с/х угодий, дачных участков. В дополнение к этому, из-за уменьшения лесистости региона КМВ, в том числе и зон формирования минеральных вод, до 3–4% (меньше 30 тыс. га против 300 тыс. га в 1900 г.) значительно снизилась ресурсообеспечивающие способности территории. Из-за высокого уровня бактериального и химического загрязнения использование источников минеральных вод, в формировании которых принимают участие грунтовые воды в лечебно-питьевых и отчасти бальнеологических целях стало невозможно. Качество минеральных вод глубоких напорных горизонтов — наиблеэазачищенных от загрязнения — остается высоким и отвечает санитарным нормам, однако неблагоприятный тренд химического загрязнения по отдельным показателям уже намечается. В последние годы активизировались размещение объектов-загрязнителей и объектов хозяйственного и селитебного назначения в зонах формирования мин. источников, зеленых зонах.

В округе горно-санитарной охраны КМВ около 13 аварийных скважин, находящихся в нераспределенном фонде недр, которые приводят к деградации месторождений минеральных вод, требующих первоочередных работ по их ликвидации или ремонту.

В случае дальнейшего несоблюдения норм природопользования, размещения объектов загрязнения в зонах формирования минеральных источников — это продуктивные водоносные горизонты со временем будут подвержены химическому загрязнению.

В городах КМВ (кроме Железноводска) до сих пор отсутствуют утвержденные и прошедшие государственную экологическую экспертизу генеральные планы развития. Отсутствие утвержденной градостроительной документации (с учетом ограничений в регионе) приводит к многократному злоупотреблению на местном уровне и хаотической застройке территорий, которые могут быть перспективными для развития курортов и гидроминеральной базы. Зачастую источники загрязнения размещаются в нарушение норм природопользования и порядка согласования земельных отводов. Отсутствует и Генеральный план развития региона КМВ.

5.9.3. Меры, необходимые для улучшения состояния зон горно-санитарной охраны

1. Улучшение санитарно-гигиенической обстановки. Влияние общего ухудшения экологической обстановки в регионе КМВ было зафиксировано проведенной еще в 1987 г. серией исследований минеральных вод на наличие устойчивых ядохимикатов, которые применяются для борьбы с вредителями растений. В настоящее время такие работы не проводятся и не входят в комплекс требований мониторинга подземных вод.

Меры по улучшению санитарно-гигиенической обстановки в регионе КМВ должны предусматривать два направления. Первое из них связано с общим оздоровлением санитарно-гигиенической обстановки в округе горно-санитарной КМВ, уменьшением техногенной нагрузки на природную среду. Второе — снижение техногенных и антропогенных нагрузок непосредственно в зонах неглубокой циркуляции минеральных вод, вторых и первых зонах горно-санитарной охраны.

1.1. Общее оздоровление санитарно-гигиенической обстановки в округе горно-санитарной охраны.

В рассматриваемой проблеме имеются следующие основные аспекты по защите минеральных вод от химического и бактериологического загрязнения через области их питания и подпитывания:

- ограничение развития промышленности, сельскохозяйственного производства;
- уменьшение транспортных потоков, снижение роста населения за счет миграции;
- обесечение территорий;
- отказ от использования ядохимикатов и химических удобрений во 2-х ЗГСО и ограничение их использования в 3-х ЗГСО, ликвидация складов ядохимикатов, применение биологических средств защиты растений;
- уменьшение количества АЗС, складов ГСМ, нефтебаз до расчетных уровней СНиП;
- повсеместное устройство и ремонт канализации во 2-х ЗГСО;
- строительство системливневой канализации с очистными сооружениями;
- вынос из 2-х ЗГСО объектов-загрязнителей;
- восстановление системы очистки сточных вод от радиоактивных илов (шотля № 16);
- благоустройство водоохраных зон рек бассейна р. Подкумок, вывод животноводческих объектов из водоохраных зон малых рек.

1.2. Снижение техногенных и антропогенных нагрузок непосредственно в зонах неглубокой циркуляции минеральных вод, первых зонах горносанитарной охраны.

Санитарно-гигиеническое неблагополучие в районах неглубокой циркуляции минеральных вод, первых зонах горно-санитарной охраны отражается непосредственно на качестве минеральных вод. Неудовлетворительная санитарно-гигиеническая обстановка 1-х ЗГСО сказывается в первую очередь на бактериальных показателях качества МВ. Санитарно неблагополучны воды, вежневаланжинского водоносного горизонта на Центральном участке Кисловодского месторождения (ист. Нарзан), МВ Пятигорского месторождения, циркулирующие в травертинах г. Горячей. Возможности бактериологического загрязнения вод палеоценовых отложений остается и на Центральном участке Ессентукского месторождения.

Для улучшения санитарно-бактериологической обстановки в районах неглубокой циркуляции минеральных вод, первых зонах горно-санитарной охраны, необходимо:

- Полный вывод всех объектов, не связанных непосредственно с добычей или транспортировкой мин. вод.
- Запрет на доступ автотранспорта, за исключением обслуживающего работу скважин.
- Обесечение в районах неглубокой циркуляции минеральных вод, первых зонах горно-санитарной охраны.
- 2. Разработка концепции рационального использования гидроминеральных ресурсов в составе Генеральной схемы развития региона КМВ, разработка Генеральных планов развития городов.
- 3. Разработка Генеральных схем курортно-санаторного развития как Северо-Кавказского региона в целом, так и региона Кавказских Минеральных Вод в целях своевременного обеспечения необходимыми запасами курортов, своевременной переоценки запасов, разведки новых месторождений с учетом реалizations имеющих ближайшей и дальних перспектив развития курортов.
- 4. Проведение гидрогеологических поисковых и оценочных, геоэкологических съемочных работ для обоснования перспектив развития курортно-сана-

торной агломерации КМВ, работ по выявлению и ликвидации аварийных скважин нераспределенного фонда недр.

5. Развивать в регионе только отрасли, непосредственно связанные с обеспечением развития курортно-санаторной базы, расширять курортно-санаторную базу.

6. Повысить качественный уровень мониторинга подземных вод, научная разработка для каждого недропользователя требований по ведению объектного мониторинга с учетом специфики эксплуатируемого месторождения.

7. Разработка статей закона о Кавказских Минеральных Водах, регламентирующих порядок охраны и использования гидроминеральных ресурсов, особый комплексный порядок недропользования.

6. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

При анализе существующего состояния окружающей среды использовались следующие материалы и сведения:

- Государственный доклад «О состоянии и охране окружающей среды Ставропольского края в 2016 году»;
- «Схема комплексного использования и охраны водных ресурсов реки Подкумок Ставропольского края и Карачаево-Черкесской республики», выполненная ОАО «Севкавгазпроводхоз» в 2002 году.
- Анкеты по форме ЗТП-отходы, ЗТП-воздух, ЗТП-водхоз предприятий за 2016–2017 гг.;
- Материалы, предоставленные контролирующими природоохранными и санитарными службами г. Ессентуки.

Город Ессентуки является крупнейшим бальнеологическим курортом России и имеет статус федерального (постановление Правительства РФ от 17.01.2006 г. № 14). Он входит в состав особо охраняемого эколого-курортного региона Кавказских Минеральных Вод (КМВ), утвержденного постановлением Правительства РФ от 6.07.1992 г. № 462.

Курорт использует минеральную воду в питьевых, промышленных и бальнеологических целях.

Минеральные воды в г. Ессентуки представлены следующими видами:

- углекислые гидрокарбонатно-хлоридные;
- сульфидные гидрокарбонатные натриево-кальциевые.

На курорте лечатся заболевания желудочно-кишечного тракта, печени и обмена веществ. Согласно «Положению о курорте федерального значения Ессентуки», утвержденному Постановлением Правительства РФ от 17.01.2006 г. № 14 «земли, водные объекты, леса и парки в пределах территории курорта Ессентуки имеют ограниченный режим пользования, обусловленный требованиями режима округа горно-санитарной охраны» и «на территории курорта Ессентуки устанавливается режим, предусматривающий проведение мероприятий по борьбе с шумом, загазованностью и загазованностью атмосферного воздуха, а также осуществление других мероприятий по охране здоровья граждан и окружающей среды».

Территория города расположена в поясах горно-санитарной охраны курорта, которые утверждены постановлением Совета Министров РСФСР от 09.07.1955 г. № 300 «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае». Неудовлетворительное, а местами критическое, состояние окружающей среды обусловлено, прежде всего, несоблюдением режима в границах данных зон.

Согласно «Положению об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.12.1996 г. № 1325 «На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

- строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;
- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройств навозохранилищ;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- строительство транзитных автомобильных дорог;
- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых бытовых отходов, отработанных масел и сточных вод;

- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;
- размещение кладбищ и скотомогильников;
- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;
- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

- массовый прогон и выпас скота;
- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;
- сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;
- вырубку зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок.

Помимо этого, согласно «Положению об особо охраняемом эколого-курортном регионе РФ Кавказских Минеральных Водах Ставропольского края», утвержденному постановлением Правительства РФ от 06.07.1992 г. № 462 п. 6 «в границах округа санитарной (горно-санитарной) охраны курортов вен территории населенных пунктов устанавливается режим заказника».

Согласно зонирования, утвержденного Советом города Ессентуки 29.12.2004 г. № 143, на территории г. Ессентуки находятся земли:

- особо охраняемых природных территорий (курортный парк, парк «Победы»);
- лечебно-оздоровительных местностей (земли 1 и 2 пояса горно-санитарной охраны, земли Ессентукского месторождения, земли лечебных учреждений);
- природоохранного назначения (водоохранные зоны рек и ручьев);
- рекреационного назначения (курортный парк, парк «Победы», территория рекреационного озера);
- историко-культурного назначения (памятники истории, архитектуры и градостроительства, искусства и археологии).

Промышленные предприятия города относятся, в основном, к легкой и пищевой промышленности, обеспечивающей город-курорт.

Наиболее крупными промышленными предприятиями, оказывающими основную антропогенную нагрузку, являются: ООО «Ессентукский пивзавод», мясокюбинат, ООО «Аквавайт», хлебозавод, молочный завод, ИЧП «Новая жизнь» кирпичный завод, МУП «Комбинат благоустройства города», ООО «Русский дом» (розлив воды), ООО «Ессентукский завод минеральных вод на КМВ» и др.

Основными экологическими проблемами г. Ессентуки являются:

- сбор и утилизация отходов;
- загрязнение воздушного бассейна;
- загрязнение и истощение подземных вод;
- загрязнение поверхностных вод и донных осадков;
- загрязнение почв;
- ухудшение состояния и сокращение площади зеленых насаждений общего пользования.

Ниже данные проблемы рассматриваются более подробно.

6.1. Проблема сбора и утилизации отходов
Проблема сбора, складирования и переработки промышленных и бытовых отходов является для города Ессентуки важной, как и для всего региона КМВ в целом. Экологическая обстановка по этой проблеме в городе-курорте Ессентуки близка к критической и быстро ухудшается.

В настоящее время во всем регионе КМВ существуют только 2 специализированных предприятия, имеющих лицензию для утилизации ТБО. Это Пятигорский ТЭК и полигон частной фирмы «Арго», который находится в 3 км западнее г. Ессентуки. Мусоросжигательный завод, являющийся одновременно тепло-энергетическим комплексом (ТЭК), имеет проектную мощность 272,15 тыс. т/год, однако фактическая производительность завода 150 тыс. т/год. Завод принимает и перерабатывает ТБО из городов и районов региона Кавказских Минеральных Вод. Проектная мощность завода позволяет переработать 810 т отходов в сутки. Ввиду технического износа оборудования в 2002 г. переработка мусора велась нерегулярно, промышленным способом на заводе было переработано 556 тыс. м3 бытовых отходов. Объемы поставок на Пятигорский ТЭК сокращаются из года в год. Это свидетельствует о том, что мусор оседает на несанкционированных свалках.

Работа полигона «Арго» часто приостанавливается из-за нарушений регламента работы и технологии утилизации отходов, которые могут повлечь за собой загрязнение природной среды, в том числе и гидроминеральных ресурсов.

Твердые бытовые отходы. Твердые бытовые отходы г. Ессентуки вывозятся на полигон «Арго» и ПТЭК.

Объем вывезенных отходов за 2017 год по городу Ессентуки составил 24 тыс.

тонн или 1887000 м3. Стационарных пунктов по сбору вторсырья и предприятий по переработке в городе нет. Сбор сырья (стеклотара, бумага) осуществляется передвижными пунктами, вторсырье вывозится за пределы города.
Накопление твердых бытовых отходов по месяцам представлено в таблице 6.1.1.

Таблица 6.1.1.

Место утилизации	Месяц												Год
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
МУП «ПТЭК» тонн		59,3	628,5	554,8		45,5	116,7	438,1	142,2	189,3			2372,4
ООО «Арго» м3/т	6169	3411	293	3180,5	9755	7776	2043	2524	2614	5338,5	10191	10593	63888
Итого тонн	1110,42	613,98	52,74	572,49	1755,9	1399,7	367,74	636,12	470,52	960,93	1834,3	1906,7	11681,6
Итого тонн	1110,42	1272,3	1681,2	2127,3	1755,9	2045,2	2484,4	3074,2	2612,7	2150,2	1834,4	1906,7	24054,0

В морфологическом составе отходов преобладает бумага, пластмассы, пищевые отходы и уличный смет.
Функции по очистке города выполняет МУП «КБГ», которое расположено в водоохранной зоне р. Подкумок. Промышленная база предприятия не располагает необходимым количеством производственных и ремонтных цехов.
Жидкие отходы. Слив стоков осуществляется напрямую в канализационные колодцы, что приводит к залповым поступлениям загрязняющих веществ на общегородские сооружения по очистке сточных вод, нарушению технологического режима их работы и, в конечном итоге, загрязнению рек.
В настоящее время в г. Ессентуки в 3-й поясе горно-санитарной охраны курорта отведен земельный участок под размещение мусоросортировочного завода площадью 5400 м2 (Боргустанское шоссе, 10). Часть участка представлена территорией незавершенного строительства производственной базы — САХ(имеются участки выемки грунта, бетонный каркас здания), часть — пустырем. С севера на расстоянии 15 м находится дачный участок, с востока на расстоянии 15 м — территория асфальтобетонного завода, с запада и юга — пустырь.
Завод запроектирован в следующем составе: цех приема ТБО, цех сортировки ТБО, ремонтная мастерская, заводоуправление, лаборатория, склад, охранная служба, служба главного энергетика.
На заводе предполагается изымать из навалом собранных отходов в качестве вторсырья следующие виды отходов: картон, текстиль, резина, стекло, кости, кожа, полиэтилен, ПЭТ-бутылка, черный и цветной металлы.

Согласно проекту, на площадке будут размещены:
— производственный корпус;
— три весовых площадки;
— контрольно-пропускной пункт;
— два резервуара противопожарного запаса воды;
— автостоянка.

На заводе не предполагается принимать трупы животных, медицинские, токсичные, взрывоопасные, самовоспламеняющиеся, тонкодисперсные, жидкие, крупногабаритные отходы. Проект получил положительное заключение госэкспертизы. Свалка г. Ессентуки имеет необходимую документацию на рекультивацию.

Промышленные и медицинские отходы. В составе промышленных отходов в регионе КМВ преобладают вещества 4-го класса опасности (отходы древесины, резинотехнические изделия, ветошь, металлолом и др.), вместе с тем имеются и вещества повышенной опасности: ртутные лампы, кубовые остатки красильных и гальванических производств, нефтешламы, отработанные масла, запрещенные к применению ядохимикаты и др.

Временное хранение отходов на площадках предприятий приводит к попаданию вредных веществ в природную среду. Современного полигона хранения, обезвреживания и утилизации промышленных отходов в Ставропольском крае нет.

В г. Невинномыске находится единственная в крае установка по обезвреживанию ртутьсодержащих люминесцентных ламп, которая эксплуатируется с 1996 г. Утилизация производится на очистных сооружениях Невинномысского шерстяного комбината.

В Ставропольском крае не решен вопрос обезвреживания токсичных промышленных и радиоактивных отходов. Для решения проблемы утилизации медицинских отходов на территории Предгорного района было организовано специализированное предприятие по утилизации биологических и медицинских отходов — ООО «Шалфей».

Объем медицинских отходов от лечебно-профилактических учреждений за 2017 г. в г. Ессентуки составил: Опасные отходы (класс А) более 1900 м3. Опасные (рискованные) отходы (класс Б) — более 3500 кг. Чрезвычайно опасные отходы (класс В) — за 2017 г не было.

Выводы:
1. Экологическая обстановка по проблеме сбора и утилизации отходов производства и потребления, как в регионе КМВ, так и в городе-курорте Ессентуки близка к критической и быстро ухудшается.
2. Последствия неразрешенности проблемы обращения с отходами влияют на все составляющие курортно-рекреационного потенциала;
3. Решение проблемы отходов должно быть кардинальным и комплексным. Политика «латания дыр» не принесет желаемых результатов, а только отсрочит решение.

6.2. Состояние атмосферного воздуха
Одним из лечебных факторов на курорте Ессентуки является воздух. На сегодняшний день в городе отсутствуют постоянные посты наблюдения за качеством атмосферного воздуха.
По данным ГУ «Ставропольский ЦГМС» (письмо № 158 от 17.05.2007 г.) фоновые концентрации (мг/м3) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе г. Ессентуки в 2007 году составили:

Таблица 6.2

Название вещества	Фоновые концентрации (мг/м3)	ПДК макс.раз.	ПДК сред. сут.
Взвешенные вещества (пыль)	0,2	0,5	0,15
Диоксид серы	0,022	0,5	0,05
Оксид углерода	2	5	3
Диоксид азота	0,05	0,2	0,04

Превышения фоновыми концентрациями среднесуточной ПДК отмечается по взвешенным веществам и составляет 1,3 ПДК и диоксиду азота — 1,25 ПДК. Превышение по диоксиду азота обусловлено, скорее всего, выбросами автотранспорта, превышение по взвешенным веществам — состоянием дорожной поверхности и недостаточностью мер по уборке.

Метеорологический режим города имеет особенности, способствующие накоплению загрязнителя в воздухе:
— атмосферная циркуляция антициклонического типа;
— температура воздуха 250С в течение 20–27 дней в году;
— 95 дней в году туман.

Ситуацию осложняет большое количество штилей:
— повторяемость штилей годовая — 32%;
— повторяемость в январе — 35%;
— повторяемость в июле — 38%.

Состояние атмосферного воздуха в городе определяется выбросами загрязняющих веществ от стационарных и передвижных источников.

В г. Ессентуки имеются 652 стационарных источника выбросов вредных веществ в атмосферу, из них организованных источников загрязняющих веществ — 54, оснащено очистными сооружениями — 19.

Все промышленные предприятия (их в городе 63) имеют разработанные проекты санитарно-защитных зон (СЗЗ), 97% предприятий имеют организованные в соответствии с проектом санитарно-защитные зоны. Для 54 предприятий города установлены нормативы ПДВ, но только 5 предприятий представляют статистическую отчетность по форме № 2-ТП (воздух). На предприятиях города улавливается 0,0018 тыс. тонн вредных загрязняющих веществ, из них утилизируется 0,003 тыс. тонн, в основном древесная пыль. Сводного тома ПДВ в целом по городу не разработано.

Стоит отметить, что в общем валовом выбросе городов-курортов КМВ г. Ессентуки имеет самую меньшую долю, что иллюстрирует следующая диаграмма.

В 2017 году выбросы от стационарных источников в городе Ессентуки составили 712 тонн.
Состояние атмосферного воздуха в городе определяют выбросы следующих загрязняющих веществ:

- оксид углерода — 205,6 тонн;
- оксид азота — 125,5 тонн;
- летучие органические соединения — 59 тонн;
- метаны — 3,465 тонн;

Основной вклад в загрязнение атмосферного воздуха вносят следующие предприятия: ОАО «Ессентукская теплосеть», «Ессентукигоргаз», ООО «Объединение котельных курорта».

Теплоснабжение жилого фонда осуществляется от 17 котельных общей мощностью 207,9 Гкал/час, состоящих на балансе ОАО «Ессентукская теплосеть». Все котельные работают на газовом топливе, использование мазута в особо охраняемом регионе запрещено. Помимо этого, у некоторых санаториев имеются собственные котельные.

Отмечается уменьшение выбросов загрязняющих веществ от предприятий вследствие снижения мощностей по сравнению с 2015 годом. За последние 5 лет валовый выброс стационарных источников уменьшился на 449,0 тонн, что составляет 40,05% к уровню 2013 г.

Основным фактором загрязнения атмосферного воздуха по-прежнему является автомобильный транспорт. На его долю приходится около 98% всех валовых выбросов.

По предварительным данным общий выброс загрязняющих веществ по г. Ессентуки на протяжении последних 5 лет увеличился за счет возросшего количества автотранспорта. Число машин выросло с 14059 до 21250 единиц. Положительным моментом в вопросах снижения загрязнения природной среды выбросами автотранспорта является факт использования в г. Ессентуки неэтилированных видов топлива и перевод части транспорта муниципальных предприятий на газовое топливо.

Превышений предельно-допустимых концентраций вредных веществ в атмосферном воздухе в 2–5 раз не наблюдалось. Проведенный анализ лабораторных данных по изучению состояния загрязнения атмосферного воздуха санитарными службами города г. Ессентуки за последние 5 лет показал, что содержание вредных веществ: пыли, окиси углерода, сернистого газа, окислов азота на автомагистралях в зоне жилой застройки находится в пределах ПДК. Однако в 2015 г из пяти проб атмосферного воздуха на содержание пыли, отобранных на автомагистралях в зоне жилой застройки, две пробы превышали ПДК (более 5 ПДК).

Выводы:
1. Степень загрязнения атмосферного воздуха в городе Ессентуки не является опасной, но ситуация постепенно ухудшается.
2. Контроль за ситуацией в г. Ессентуки осложняется отсутствием постов наблюдения за качеством атмосферного воздуха.

3. Основную долю загрязнения атмосферы (более 98%) формирует автотранспорт. Решение проблемы может быть достигнуто организационными и инженерно-техническими мерами.

6.3. Состояние водных ресурсов
6.3.1. Состояние поверхностных вод
Гидрографическая сеть города представлена реками: Подкумок, Бугунта, Большой Ессентучокручьем Капельным. Воды рек используются для орошения, хозяйственного, питьевого и технического водоснабжения, рыбозащитных, рекреационных нужд, а также являются приемником хозяйственно-бытовых, промышленных, ливневых и коллекторно-дренажных сточных вод.
На территории городского округа расположены действующие стационарные пункты государственной наблюдатель-

ной сети и их охранные зоны — гидрологический пост 1 разряда «Ессентуки» (пер. Лазарева, 18) на реке Боргушта и Автоматическая метеорологическая станция «Ессентуки» (ул. Октябрьская, 253а).

Река Подкумок является главной водной артерией Кавказских Минеральных Вод и правым притоком р.Кумы. Город Ессентуки полностью находится в бассейне реки Подкумок. Река протекает через город Ессентуки и является условной южной границей города. Ее протяженность в черте города составляет 14,5 км.

Каждой относится к водотокам рыбохозяйственного значения II категории. На всем протяжении реки Подкумок имеются только 4 водомерных поста.

Основное количество питьевой воды поступает в г. Ессентуки от районных Кубанского и Эшаконского водопроводов. В городе имеются 4 собственных подземных водозабора на реке Подкумок и 1 родниковый источник «Малый Ессентучок», обеспечивающие потребности города. Для всех водозаборов установлены 1 и 2 пояса санитарной охраны. Первые пояса огорожены и охраняются. Дезинфекция воды при подаче в сеть осуществляется методом хлорирования.

На общем фоне ограниченности собственных водоисточников и сложной схемы водоподачи, наблюдается сверхнормативный перерасход воды.

Это обусловлено следующими причинами:
1) изношенностью водопроводных сетей;
2) отсутствием средств водоучета;
3) использованием питьевой воды промышленными предприятиями;
4) поливом из водопроводной сети приусадебных участков.
Из-за отсутствия приборов учета воды по всей технологической линии от водозабора до потребителя практически невозможно достоверно оценить объем потерь воды на каждом участке.

Среди множества проблем, связанных с использованием водных ресурсов в г. Ессентуки, можно выделить два основных:

- существующее загрязнение реки Подкумок и его притоков выше Ессентуков;
- увеличение загрязнения реки и рукавов в черте города, распространяющихся ниже по течению.

Лабораторные анализы воды р. Подкумок свидетельствуют о том, что в последние 5 лет по всей длине реки хозяйственно-питьевые нормативы превышались в отдельные годы только по органическим веществам (БПКп), нитратам и нефтепродуктам.

По рыбохозяйственным требованиям по всей длине реки превышение концентрации наблюдалось по многим показателям: по нитратам, нитратам, фосфатам и органическим веществам, по сульфатам и меди, в отдельные годы — по нефтепродуктам, цинку и железу. Концентрация всех загрязняющих веществ увеличивается по длине реки, от верховой к устью Подкумка. Резкое увеличение загрязнения воды в реке отмечается ниже городов-курортов.

Основной вклад в загрязнение воды р. Подкумок по всем лимитируемым показателям (кроме меди) приходится на участок г. Ессентуки-Пятигорск, где сбрасываются после Пятигорских и объединенных очистных сооружений недостаточные очищенные стоки коммунального хозяйства и промышленности городов Ессентуки, Пятигорска и Кисловодска. Качество вод в реке оценивается III классом загрязнения с ИЗВ=1,40.

Канализационных очистных сооружений в городе Ессентуки нет. Сточные воды отводятся в межгородской коллектор и далее на очистные сооружения ДГУП «Кавминводоканал».

Количество населения, охваченное центральной канализацией, составляет 84%. Санитарно-техническое состояние канализационного коллектора неудовлетворительное, процент износа — 68%. Это приводит к утечке до 30% стоков, подтоплению территории, загрязнению подземных вод, активизации оползневых и эрозионных процессов. Количество порохов сетей в 2017 году составило 66 случаев.

По большинству показателей качества очищенные стоки соответствуют хозяйственно-питьевым и рыбохозяйственным требованиям. Значительное превышение ПДК/х наблюдается по азоту нитратов (до 4,6–5,8 ПДК) и фосфатам (6–20 ПДК). Превышение норм отмечается по меди (2–5 ПДК), цинку (1,2–2,5 ПДК), сульфатам (1,4–2,0 ПДК) и железу (1,1–1,5 ПДК).

В 2002 г. территория города Ессентуки была частично затоплена в результате прохождения паводка в месте впадения р.Бугунта в р.Подкумок. Для предотвращения повторного затопления территорий администрацией города было решено провести противопаводковые мероприятия и заключить р. Бугунта в железобетонный лоток на участке от дороги Кисловодск-Минеральные Воды до места впадения р. Бугунта в р.Подкумок. Проектные работы выполнял ОАО «Севкавгипроводхоз» г. Пятигорска, строительные работы уже ведутся.

С территории города осуществляется сброс ливневых вод без очистки в реку Бугунта по 5-ти выпускам, в ручей Капельный — по 5-ти выпускам, в реку Подкумок — по 1 выпуску. Среднегодовой сброс составляет около 500 тыс. м3.

В ливневом стоке г. Ессентуки содержание взвешенных веществ изменяется в пределах 8–1490 мг/л, сухого остатка — 0,2–2,5 ПДК р/х, сульфатов 1,1–5,9 ПДК, аммонийного азота — 0,3–5,6 ПДК, нитратов — 0,2–16,2 ПДК, нитратов — 0,2–3,9 ПДК, фосфатов — 0,1–4,1 ПДК, органических веществ — 0,3–6,3 ПДК и нефтепродуктов — 1,1–26,4 ПДК р/х.

Превышение ПДС по органическим веществам в ливневых стоках города Ессентуки в 4,1 раза, по аммонийному азоту — в 5,8 раз, по нитратам — в 7,5, по нитратам — нетпревышения, по фосфатам превышение в 1,5 раза, по нефтепродуктам — в 2,4 и по фосфатам — в 1,78 раз.

Максимальные концентрации загрязняющих веществ в реке Подкумок (кроме взвешенных и органических веществ) приходятся на межень.

К 2002 г. качество воды в р. Подкумок в регионе КМВ (на всех створах наблюдения) улучшилось по сравнению с периодом 1980-х годов и характеризовалось по III классу ИЗВ (умеренно загрязненные).

Улучшение качества воды в реке в последние годы, объясняется режимом уменьшения ее на последние 10 лет объемов промышленного и сельскохозяйственного производства в ее бассейне.

Санитарное состояние малых рек города улучшилось по сравнению с предыдущими годами. Силами МУ «УЖХС — БГ-СЗ» г. Ессентуки проведены работы по очистке русел р. Капельный и р. Бугунта.

В городе не соблюдается режим водоохранной зоны и зон горно-санитарной охраны: в них располагаются гаражи, личные хозяйства, содержащие скот. В водоемы попадают нефтепродукты, навоз, фильтрат из выгребов (неканализованного жилого фонда). В зоне частного сектора по р.Бугунта и ручью Капельный в водоохранной зоне расположены частные строения и огороды.

В таблице 6.3.1. приведен перечень предприятий, подлежащих перепрофилированию, перемещению или ликвидации согласно действующему природоохранному законодательству (по данным контролирующих природоохранных органов).

Таблица 6.3.1.

№ п/п	Наименование предприятия	Основание для выноса, перепрофилирования предприятия
1.	ООО «Ессентукский пивзавод»	Расположен в границах водоохранной зоны р.Подкумок
2.	МУП «Комбинат благоустройства города Ессентуки»	Расположен в границах водоохранной зоны р.Подкумок
3.	Производственное автотранспортное предприятие	Расположено в границах водоохранной зоны р. Бугунта. На территории предприятия осуществляется перегрузка твердых бытовых отходов

6.3.2. Состояние подземных вод

Экологическое состояние грунтовых вод определяется содержанием в них таких загрязняющих веществ, как: тяжелые металлы, токсичные соединения азотной группы, нефтепродукты, пестициды, радиоактивные элементы, бактериологические загрязнения. На основной части описываемой территории грунтовые воды загрязнены до умеренно-опасного уровня.

Наиболее широко, практически по всей территории, в грунтовых водах присутствует элемент второго класса опасности — барий. Его содержание почти во всех пробах грунтовых вод составляет 1–3 ПДК, поэтому такие концентрации можно считать фоновыми. Барий может поступать в грунтовые воды с животноводческих ферм и свалок бытовых отходов и в результате применения на сельскохозяйственных пестицидов. Вторым элементом, наиболее часто встречаемым в грунтовых водах, является стронций (второй класс опасности). Его содержание обычно не превышает 1–3 ПДК. Следующими элементами, определяющими умеренно-опасное загрязнение грунтовых вод, являются литий (2 ПДК) и марганец (5–10 ПДК).

Зоны с опасным загрязнением грунтовых вод занимают значительно меньшие территории. Севернее г. Ессентуки они содержат высокие концентрации бария (до 14 ПДК) и стронция (до 12 ПДК).

В центральной части территории развития зона чрезвычайно опасного загрязнения грунтовых вод, приуроченная к закрытой городской свалке бытовых отходов г. Ессентуки. В этом районе в грунтовых водах было обнаружено содержание аммония до 20 ПДК, нитратов до 10 ПДК, бора до 8 ПДК, бария до 28 ПДК, стронция до 10 ПДК, лития до 10 ПДК, фенолов до 70 ПДК.

Аномально высокие содержания нитратов, нитритов и аммония встречаются в пробах, отобранных из колодцев в поселке Золотушка, на западной окраине г. Ессентуки, западнее п.Ясная Поляна в верховьях р.Большой Ессентучок. В 87% проб, отобранных из колодцев, концентрации азотных соединений превышают ПДК от 1 до 16 раз.

Из вышеописанного видно, что загрязнение имеет локальный характер. На большей части территории бассейна р.Подкумок экологическое состояние грунтовых вод можно оценить, как условно-благоприятное. Однако имеются участки с неблагоприятным и критическим загрязнением.

Выводы:
1. В целом состоянии поверхностных вод рассматриваемой территории можно охарактеризовать как удовлетворительное, имеющее тенденцию к ухудшению.

2. Концентрации загрязняющих веществ в реке Подкумок увеличиваются по длине реки от истока к устью, особенно ниже городов-курортов.

3. Основные антропогенные и техногенные нагрузки на водные объекты города оказывают: сброс неочищенных ливневых вод, неканализованный жилой фонд, несоблюдение регламента водоохранной зоны.

4. На большей части участка р.Подкумок экологическое состояние грунтовых вод можно оценить, как условно-благоприятное. Имеются участки с неблагоприятным и критическим загрязнением.

6.4. Воздействие физических факторов
Источниками физического воздействия на проектируемой территории являются:

- Шумовое воздействие
- Железная дорога;
- Автомобильные дороги с асфальтовым покрытием.
- Электромагнитное воздействие
- Ретранслятор;
- Электроподстанция;
- Линии электропередач.

Защита от этих воздействий обеспечивается организацией санитарных разрывов и санитарно-защитных зон на основании измерений интенсивности воздействий.

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы от данных объектов представлены в таблице 6.4.1.

Таблица 6.4.1.

№ п/п	Наименование	Размер санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, м	Примечание
1.	Железная дорога	100	От крайнего полотна
2.	Автомобильные дороги	100	Для дорог 2 и 3 категории
3.	Ретранслятор 1.РП-139	1000	1300 м-зона ограничения застройки до уровня 5 этажа
4.	Электроподстанции:		
	110/35/10 кВ «Ессентуки-П»	225	
	110/10 кВ «Белый уголь»	160	
	110/10 кВ «Ясная Поляна-1»	80	
	35/27/10 кВ тяговая «Т-308»	90	

²⁷ Данные загрязнения подземных вод и классификация загрязнений приведены согласно материалам «Схемы комплексного использования и охраны водных ресурсов реки Подкумок Ставропольского края и Карачаево-Черкесской республики», выполненной ОАО «Севкавгипроводхоз» в 2002 году.

5.	Линии электропередач		
	Напряжением 110 кВ	20	В обе стороны
	Напряжением 35 кВ	15	

Уровень ППЭ ЭМИ РЧ от ретранслятора 1.РЛ-139 на территории дачных построек на расстоянии 250 метров от источника составляет от 199 до 250 мкВт/см² по фронту дач. В глубине дачных построек ППЭ колеблется от 10 до 60 мкВт/см². В черте города и на селитебной территории ППЭ колеблется от 10 до 30 мкВт/см². Электрическая составляющая ЭМИ РЧ колеблется от 86 В/м у построек частного сектора, до 3 В/м в районе угольного склада.

Напряженность электрической составляющей ЭМИ РЧ от 5Н84А максимальное значение имеет на расстоянии 20–30 метров 86 В/м, что превышает предельно допустимый уровень (ПДУ) в 15 раз, постепенно падая до 3 В/м на расстоянии 350 метров от источника¹⁷.

Местоположение ретранслятора показано на чертеже «Современное использование территории».

6.5. Состояние почв

Состояние почвенного покрова в городе определяется наличием объектов и факторов, способных привести к загрязнению почвенного покрова. К ним относятся: неканализованный жилой фонд, неправильное внесение органических и неорганических удобрений, отходы производства и потребления.

Администрацией города уже четвертый год финансируются работы по ведению мониторинга земель города Ессентуки. На основании полученных данных была составлена карта суммарного загрязнения почвенного покрова (см. рис. 1). Большая часть земель города относится к категории загрязнения «допустимая». Основными элементами, которые сформировали эту категорию, служат молибден, медь, никель, свинец, цинк, хром, скандий, мышьяк, фосфор.

Практически вся территория, подвергшаяся затоплению, относится к категории «допустимая».

Концентрации фосфора, калия и азота, определяемые в пробах, отобранных по городу, показали, что обеспеченность ими колеблется от очень низкой до очень высокой, причем¹⁸ пробы, взятые на участках частных огородов в пределах селитебной зоны города, придомовых участках, организованных земледельцев с-з «Винсадский» и дачных товариществ «Мичуринец», характеризуются более высокой обеспеченностью, чем необрабатываемые. Эти данные свидетельствуют не столько о том, что микрокомпонентное равновесие в почвах города благоприятно для с/х культур, сколько о существующем дисбалансе основных микрокомпонентов и о том, что агрохимические работы ведутся неправильно и необходимо информировать жителей о соблюдении сроков, видов и объемов внесения удобрений в огороды и приусадебные участки.

Неправильное внесение органических и неорганических удобрений и неканализованная часть города выступают в качестве площадного источника загрязнения нитратами, а отходы конкретных предприятий и промышленных объектов — локальных источников загрязнения почв тяжелыми металлами и другими поллютантами.

Причиной площадного распространения тяжелых металлов в небольших концентрациях служит также длительность антропогенного воздействия на экосистему города, что подтверждается максимальными площадными аномалиями в «старой» части города.

На состояние почвенного покрова также оказывают выбросы предприятий и уровень загрязнения атмосферного воздуха.

Из данных таблицы видно, что по паразитологическим показателям больше всего нестандартных проб. Источники загрязнения неизвестны, так как неизвестны места отбора проб почвенных образцов.

Выводы:

1. В целом, состояние почвенного покрова в городе оценивается как удовлетворительное, имеющее тенденцию к ухудшению.

2. Большая часть территории города относится к категории «допустимая» и «умеренно опасная».

3. Основными факторами загрязнения является неканализованный жилой фонд, отходы производства и потребления, неправильное использование удобрений, длительное антропогенное воздействие.

6.6. Радиационная обстановка

Радиационная обстановка в г. Ессентуки обусловлена суммарным воздействием природных, природно-техногенных и техногенных факторов.

Природные факторы связаны со своеобразием геологического строения региона КМВ, и в первую очередь, выходящими на дневную поверхность 17-тью разобщенными лакколитообразными телами гранитоидного состава, обладающими высоким уровнем гамма-фона (от 20 до 60 мкР/ч). Высоким уровнем гамма-фона обладают и склоновые отложения и вокруг гор-лакколитов.

Природно-техногенные факторы связаны с использованием до 60–70 годов высокорadioактивных гранитоидных материалов из карьеров гор при строительстве дорог внутри населенных пунктов.

В 2017 г. Роспотребнадзором г. Ессентуки были проведены дозиметрические замеры МЭД гамма-фона. Средние результаты за год составили 0,13 мкЗв/ч. Средние результаты измерений в жилых, общественных зданиях и на строящихся объектах составили 0,09 мкЗв/ч.

Проведенные замеры эквивалентной равновесной объемной активности изотопов радона в жилых и общественных зданиях показали среднее значение 41,7 Бк/м³.

Среднее значение годовой эффективной дозы внешнего облучения взрослого населения составило 0,13 мЗв/год, от изотопов радона 58,7 мЗв/год.

Техногенные источники ионизирующего излучения находятся на 2 предприятиях, в ЛПУ СКРЦ «Виктория» и филиале ГУ «Пятигорский ЦСМС». По данным мониторинга в отчетном году не зафиксировано превышение контрольных уровней.

Выводы:

1. В настоящее время в г. Ессентуки экологическая обстановка неблагоприятна, что обусловлено, прежде всего:

- несоблюдением регламента зон горно-санитарной охраны курорта;
- несовершенством (или отсутствием) инженерной инфраструктуры, неурегулированностью отношений в сфере функционирования жилищно-коммунального хозяйства;
- отсутствием должного внимания к системе зеленых насаждений общего пользования;
- влиянием промышленных предприятий на курортную зону и селитебную застройку.

2. На территории города нет промышленных объектов высоких классов вредности. Промышленные предприятия города относятся, в основном, к пищевой, легкой, строительной промышленности и ориентированы на обеспечение потребности города-курорта.

3. Несмотря на статус города-курорта федерального значения, некоторые экологические проблемы в городе стоят особенно остро. Это — прежде всего проблемы обращения с отходами, загрязнение и истощение подземных вод и минеральных ресурсов, требующие незамедлительного и кардинального решения. В противном случае последствия их отрицательного воздействия могут сказаться на всех составляющих окружающей среды и нанести непоправимый ущерб курортной и лечебной составляющей города.

7. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Климатические особенности горных ландшафтов являются ведущими в формировании типов растительности. Город Ессентуки расположен на границе субтропического и степного климатов. На климат влияют и местные факторы: предгорный характер местности, близость Главного Кавказского хребта и засушливых степей, полупустынь северного Прикаспия. Южное положение района обеспечивает поступление большого количества солнечного тепла на протяжении всего года. Летом при антициклонической атмосферной циркуляции бывает жаркая и подчас суховетно-засушливая погода (днем до 25–35С).

Однако лесорастительные условия здесь достаточно благоприятны для выращивания большого разнообразия древесных и кустарниковых пород. Главное богатство естественных лесов региона составляют дубы трех видов, а также буки, которые имеют особую ценность, поскольку по территории Кавказских Минеральных Вод проходит северо-восточная граница произрастания этой породы в нашей стране. Правда, дубы и буки здесь растут не в чистом виде, а, как правило, вперемешку с другими деревьями. Распространены ясень, клен, тополь, ильм, карагач, граб, липа, ольха, ива. Нижний ярус леса образуют кустарники: крушина и бересклет, бузина, свидина, бирючина. Хорошо чувствуют себя в естественных условиях плодовые деревья и кустарники: дикие яблони и груши, сливы и алыча, боярышник и кизил, лещина и барбарис, калина, шиповник, терн.

Склоны речных долин в областях формирования минеральных источников Кавминвод были в прошлом покрыты лесом, а на водораздельных платообразных поверхностях произрастали ранее, произрастают и теперь коренные субальпийские луга и степные фитоценозы.

Территория Ессентукского лесхоза, леса которого окружают город, характеризуется наименьшей лесистостью (процентом земель, покрытых лесом) по сравнению с другими лесхозами и территориями других городов-курортов.

В черте города находится 216 га земель городских лесов, 103 га из них покрыто лесом. Все городские леса имеют искусственное происхождение, они выросли из лесных культур, посаженных человеком.

Зеленые насаждения являются необходимым компонентом городской среды, важным архитектурно-планировочным элементом ее формирования.

Учеными доказана ведущая роль зеленых насаждений в регионе КМВ в формировании газового состава приземной атмосферы и очищении ее от загрязняющих примесей, в воспроизводстве подземных минеральных вод, придании живописности ландшафту и других средообразующих функций, обеспечивающих благоприятные условия для организации курортного лечения и туризма. Установлено, что 1 га зеленых насаждений отфильтровывает за год до 50–70 кг пыли, выполнены не полностью. Настоящее состояние существующих парков и зеленых зон не соответствует ни курортному статусу города, ни нормам благоустройства и озеленения. Наиболее запущен парк Победы. Посадки древесных и кустарниковых пород здесь характеризуются разнообразием видового состава. Большинство из них уже вошло в возраст наибольшей декоративности. Однако уход за насаждениями не осуществляется, кустарники зарастают травой, дорожки разрушаются, цветники и скамейки полностью отсутствуют.

В Стратегии социально-экономического развития региона Кавказских Минеральных Вод до 2020 г., разработанной в 2006 г., поставлена задача «Улучшить состояние зеленых насаждений в городах-курортах» и предложено разработать в регионе КМВ программу создания ботанических садов и парков и реконструкции имеющихся. Финансирование программы должно вестись за счет федерального (80%), регионального и муниципального бюджетов.

Аллея в парке «Победы»

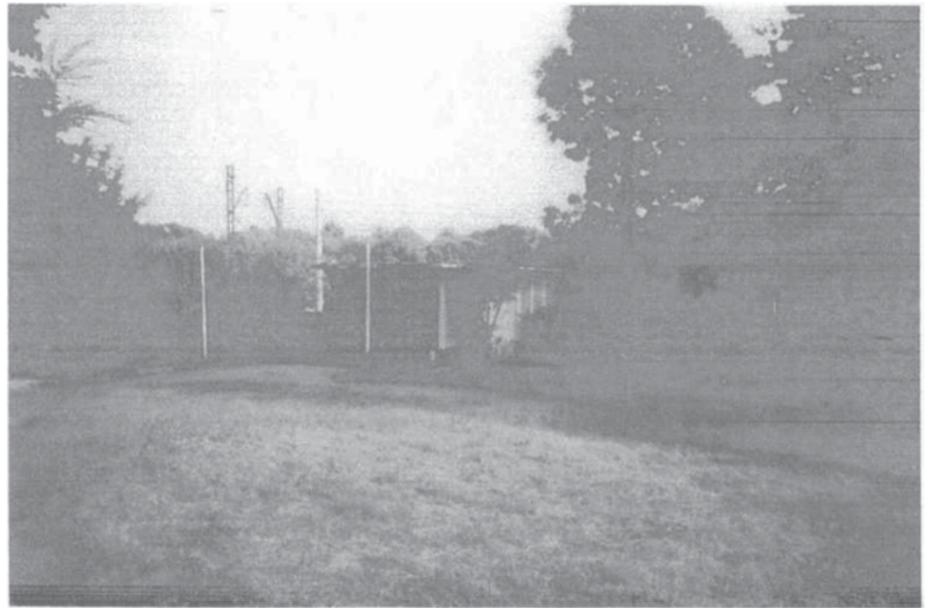


Недостаточно внимания уделяется и другим объектам зеленых насаждений, в том числе лечебному парку, бульвару по ул. Бучачидзе и др.

Площадь существующих объектов озеленения города принята по данным предыдущего генерального плана: в курортной зоне — 90га, в жилой зоне — 54га.

Факторами, препятствующими успешному развитию сети зеленых насаждений, являются следующие обстоятельства:

- отсутствие программы сохранения парков и развития системы зеленых насаждений города;
- недостаточное финансирование на содержание существующих объектов зеленых насаждений;
- отсутствие необходимой техники;
- отсутствие собственной теплицы или оранжереи для выращивания цветочной рассады;
- отсутствие должного контроля за сохранностью зеленых насаждений и цветников со стороны органов полиции;
- отсутствие у населения бережного отношения к объектам озеленения (недостаток воспитательной работы).



Подземный переход через железную дорогу из парка «Победы» в лечебный парк

8. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БАЗА РАЗВИТИЯ ГОРОДА

8.1 Экономический потенциал города

Важнейшим направлением сохранения и наращивания хозяйственного потенциала города является восстановление и развитие санаторно-курортного комплекса города на качественно новом уровне. Исходя из сегодняшней экономической ситуации, сложно прогнозировать перспективы развития той или иной отрасли, однако, анализ хозяйственного городского комплекса позволяет предположить то, что структура производства и его отраслевой составляющей останется неизменной, несмотря на возможное изменение доли производства в отраслевой структуре.

Динамика развития экономики город-курорта Ессентуки определяется его рекреационной специализацией: значительную долю в структуре выпуска занимают отрасли, ориентированные на удовлетворение потребностей санаторно-курортного комплекса. Ессентуки вносит вклад в экономику Ставропольского края (Таблица 8.1.1.).

Таблица 8.1.1.— Удельный вес города-курорта Ессентуки в общекрайевых экономических показателях в 2014 г.¹

Наименование показателя	Значение
Объем отгруженной продукции по промышленным видам деятельности	1,4%
Оборот розничной торговли	1,2%
Платные услуги	4,1%
Инвестиции в основной капитал	1,6%

Для инвестиций в основной капитал характерны амплитудные колебания (Рисунок 8.1.). Это во многом связано со структурой муниципальной экономики, при которой инвестиции в основном были направлены в сферу операций с недвижимым имуществом: жилищное строительство и строительство коммерческой недвижимости малого формата. Макроэкономические колебания и снижение потребительской уверенности сильно повлияли на спрос и предложение на соответствующих рынках.

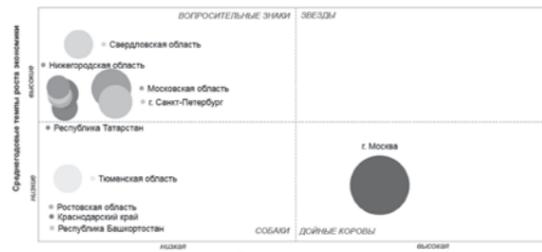


Рисунок 8.11 — Динамика инвестиций в основной капитал в городе-курорте Ессентуки (2010–2015 гг.)¹

В структуре инвестиций преобладают бюджетные (более 60%) (Рисунок 8.2.). Частные инвестиции занимают менее трети в структуре инвестиций в муниципальную экономику, чего явно недостаточно для изменения ее структуры. Санаторно-курортный комплекс, основная специализация города, характеризуется достаточно высокой капиталоемкостью, что затрудняет его развитие за счет внутренних источников привлечения капитала.



Рисунок 8.3.— Структура основных фондов города-курорта Ессентуки по видам экономической деятельности в 2014 г.¹

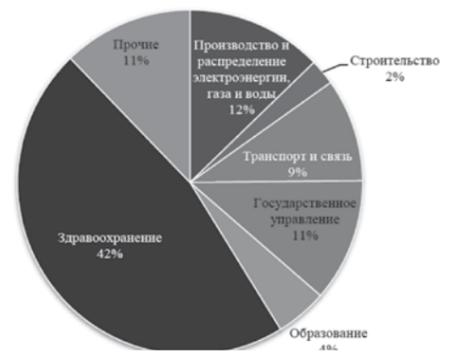
На фоне общероссийской тенденции увеличения износа основных фондов ситуация с состоянием основных фондов в Ессентуках может быть охарактеризована как сравнительно благоприятная (Рисунок 8.4), однако налицо заметное отставание от других городов КМВ. Замедление темпов амортизации в долгосрочной перспективе может привести к существенному отставанию в развитии технологической базы экономики, что отрицательно скажется на ее конкурентоспособности.

Рисунок 8.2.— Структура инвестиций в основной капитал по формам собственности (без субъектов малого предпринимательства) в 2014 г.²

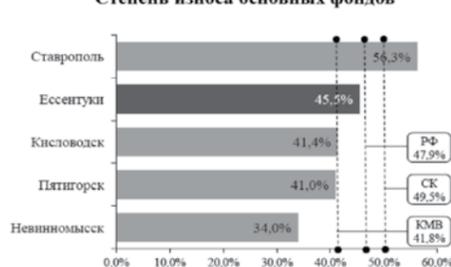
¹ Ставропольский край и его регионы: Статистический сборник — 2015 г.; Основные показатели социально-экономического положения районов и городов Ставропольского края (январь-декабрь 2015 г.); Статистический бюллетень — 2015 г.

² Ставропольский край и его регионы: Статистический сборник — 2015 г.

Структура основных фондов муниципальной экономики отражает ясно выраженную специализацию города в качестве курорта (Рисунок 8.3.).



Степень износа основных фондов



Коэффициент обновления основных фондов

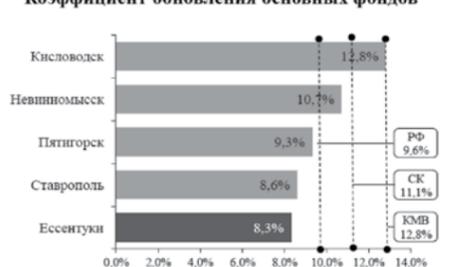


Рисунок 8.4.— Степень износа и коэффициент обновления основных фондов по муниципалитетам выборки в 2014 г.²

В целом, экономическая ситуация в городе-курорте Ессентуки стабильна. Однако наблюдается ряд негативных тенденций, которые уже в среднесрочной перспективе могут ослабить его конкурентные позиции.

¹ Ставропольский край и его регионы: Статистический сборник — 2015 г.

² Ставропольский край и его регионы: Статистический сборник — 2015 г.

Развитие промышленности в Ессентуках в основном ориентировано на обслуживание потребностей курорта. В структуре обрабатывающих производств города практически не представлены отрасли, непосредственно не связанные с туристско-рекреационным комплексом. Динамика развития промышленности во многом характеризует низкий инновационно-технологический потенциал территории. Обрабатывающие производства города в совокупности демонстрируют стагнационную динамику по основным показателям (Таблица 8.1.2.).

²⁸ Результаты замеров ППЭ ЭМИ РЧ приведены по данным Роспотребнадзора г. Ессентуки

Таблица 8.1.2.— Динамика основных показателей развития промышленности в городе-курорте Эссентуки в 2010–2014 гг.¹

Наименование	Ед. изм.	2010	2011	2012	2013	2014
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по промышленным видам деятельности (без субъектов малого предпринимательства)	млрд. руб.	2,4	3,1	3,0	2,2	2,2
к предыдущему году	%	119,7	129,2	97,2	91,1	104,2
Численность работающих в промышленном производстве	тыс. чел.	1,4	1,4	1,5	1,5	1,6
Число убыточных предприятий	ед.	1	2	2	3	2
Удельный вес убыточных организаций в общем числе организаций	%	12,5	25,0	22,2	30,0	18,2
Начисленная среднемесячная зарплата 1 работника в промышленности	руб.	16 320	17 117	17 886	19 308	24 826

Режим землепользования (II и III зоны округа горно-санитарной охраны) накладывают серьезные ограничения на развитие промышленности в городе-курорте. Во II зоне запрещено размещение любых объектов, не относящихся к сфере курортного лечения и отдыха, а в III зоне также установлены ограничения на развертывание промышленных объектов. Выделение площадок под новые промышленные производства является практически невозможным, поэтому опережающее развитие обрабатывающей промышленности затруднено и может осуществляться только на бывшей территории, которая ранее использовалась под промышленное производство (браунфилд) и на текущий момент не задействована.

Уровень оплаты труда в промышленности в Эссентуках ниже в сравнении с муниципалитетами выборки (рисунок 8.5.), однако это подчеркивает курортную специализацию территории, где развитие промышленности подчинено логике роста туристско-рекреационного комплекса.

Уклон в сторону развития санаторно-курортного комплекса проявляется в структуре промышленного производства, где доминирует пищевая промышленность, и значительны доли отраслей, ориентированных на местный рынок (рисунок 8.6).

Рисунок 8.5.— Начисленная среднемесячная заработная плата работника в промышленности по муниципалитетам выборки в 2014 г.¹

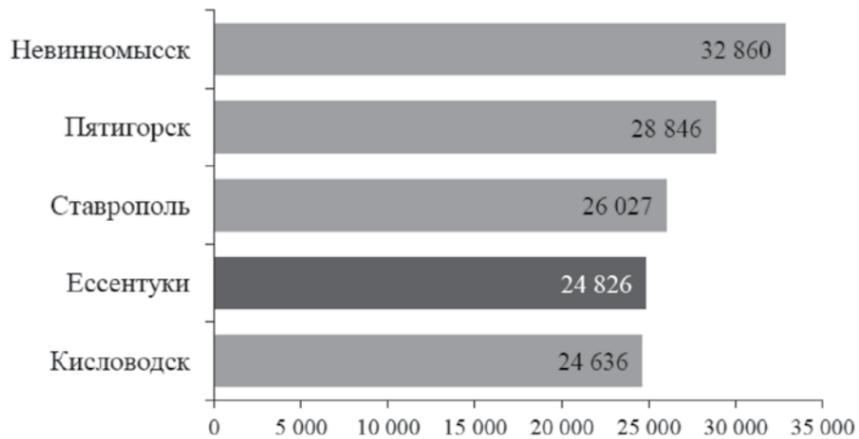


Рисунок 8.6.— Структура обрабатывающей промышленности города-курорта Эссентуки в 2014 г.²



Основными предприятиями обрабатывающей промышленности города-курорта Эссентуки являются: ООО «Бештау Электроникс», ОАО «Эссентуки-Хлеб», ООО «Эссентуки-Хлеб», ООО «Эссентуки-Хлеб», ООО «Эссентуки-Хлеб», ООО «Русский дом», ООО Универсальный завод розлива минеральной воды «Аква-Вайт», ООО «Эссентуки-Хлеб», ООО «КВС», ООО ВКЗ «Русский», ООО «АТВА», ООО «Малыш», ООО «Унипак».

Пищевая промышленность города является наиболее развитой и финансово устойчивой отраслью обрабатывающих производств. Основным ограничением роста отрасли является высокая доля теневых секторов на рынках пищевой продукции. Потребительские характеристики пищевой продукции делают освоение более удаленных ареалов сбыта нецелесообразным, а на целевых рынках присутствуют

игроки, использующие сырье и технологии недостаточно высокого качества, что позволяет им удерживать сегмент небольших розничных магазинов. В среднем до 40% производственных мощностей предприятий отрасли недозагружены в силу проблем со сбытом, возникающих из-за деятельности прямых конкурентов. В силу достаточно высокой плотности расселения в регионе КМВ предприятия пищевой промышленности города-курорта Эссентуки испытывают сильное конкурентное давление со стороны аналогичных предприятий других муниципалитетов КМВ, что характеризует целевой рынок как высококонкурентный.

В целом предприятия пищевой промышленности города самостоятельны и привлекательны с инвестиционной точки зрения. Однако развитие отрасли в значительной мере определяется динамикой внутреннего спроса, который ограничен, и снижает потенциал развития наряду с сильной конкуренцией.

Строительство Развитие строительной отрасли является важным фактором экономического роста на территории, так как данная отрасль тесно связана с другими отраслями народного хозяйства, порождая значительную синергию.

На строительство в экономике города-курорта Эссентуки приходится порядка 5,5% валового ввода в действие жилых домов в целом по краю (таблица 8.1.3.).

Таблица 8.1.3.— Динамика основных показателей по виду деятельности «Строительство» в 2012–2015 гг.¹

Наименование	Ед. изм.	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами	млн. руб.	936,6	1 211,7	1 611,0	3 096,8	3 167,8	н/д
Индекс физического объема работ	% к предыдущему году	46,0	112,3	123,7	в 1,8 р.	94,4	н/д
Ввод в действие жилых домов	тыс. кв. м общей площади	64,3	109,9	77,2	87,7	76,3	69,1

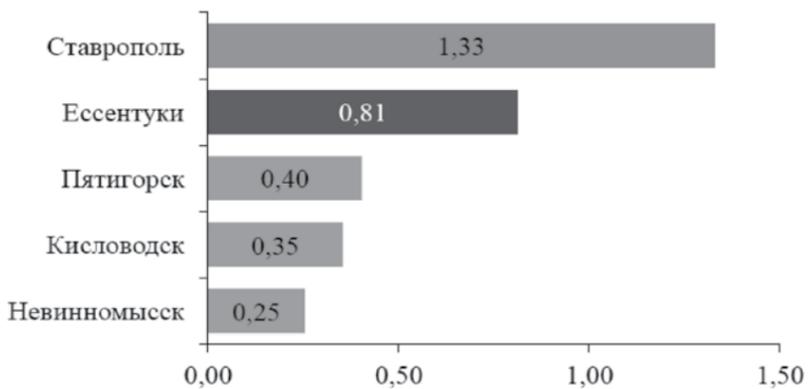
1. Ставропольский край и его регионы: Статистический сборник — 2015 г., Основные показатели социально-экономического положения районов и городов Ставропольского края (январь-декабрь 2015 г.): Статистический бюллетень — 2015 г.

Значительную долю в создании добавленной стоимости в отрасли в городе-курорте Эссентуки занимает жилищное строительство. В силу дефицита площади, которая могла бы использоваться под застройку, имеет место относительное удорожание ввода в эксплуатацию жилых домов и объектов производственного и социального назначения.

Развитие отрасли серьезно лимитировано имеющимися земельными ресурсами, что приводит к тому, что под перспективное развитие города остаются земли, не обеспеченные в должной мере коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурой. Инфраструктурная неосвоенность территорий приводит к снижению их инвестиционной привлекательности и уходу потенциального инвестора, обладающего значительными финансовыми ресурсами, на более ликвидные земли (Москва, Краснодарский край, Ростовская область и пр.). В связи с этим реализация крупных инвестиционных проектов в области жилищного строительства затруднена: инвестор не заинтересован в создании коммунальной и социальной инфраструктуры в силу наличия альтернативных возможностей инвестирования в ликвидные территории.

Развитие строительной отрасли в городе-курорте Эссентуки существенно лимитировано демографическими характеристиками спроса и характеристиками его платежеспособности на потенциальном рынке, с одной стороны, и ограничениями доступных площадей под застройку, с другой. По характеристикам спроса и ограничениям доступа к земельным ресурсам город-курорт Эссентуки сопоставим с другими городами КМВ, однако жилой фонд растет слишком быстро (рисунок 8.7.), что делает актуальной концепцию редевелопмента территории в качестве городской политики в области строительства и архитектуры.

Рисунок 8.7.— Среднегодовой ввод в эксплуатацию жилых площадей в расчете на одного жителя (2011–2014 гг.)¹



На сегодняшний день усугубляется разрыв между предложением на рынке жилой недвижимости и спросом. Так, средние темпы увеличения площади жилого фонда (3,8%) превышают темпы роста (0,94%) населения практически в 4 раза (таблица 8.1.4.).

Таблица 8.1.4.— Сопоставление динамики ввода в действие жилых домов и динамики численности населения в городе-курорте Эссентуки в 2011–2015 гг.²

Наименование	Ед. изм.	2011	2012	2013	2014	2015
Жилый фонд, всего	тыс. кв. м общей площади	2 170,0	2 260,8	2 350,7	2 427,0	2 496,1
Темп прироста жилого фонда	в % к предыдущему году	5,3	3,5	3,9	3,2	2,8
Численность населения	тыс. чел.	101,4	102,3	103,1	104,3	105,5
Темп прироста численности населения	в % к предыдущему году	0,3	0,9	0,8	1,2	1,2

1 Ставропольский край и его регионы: Статистический сборник — 2015 г., Основные показатели социально-экономического положения районов и городов Ставропольского края (январь-декабрь 2015 г.): Статистический бюллетень — 2015 г.
2 Ставропольский край и его регионы: Статистический сборник — 2015 г., Основные показатели социально-экономического положения районов и городов Ставропольского края (январь-декабрь 2015 г.): Статистический бюллетень — 2015 г.

Подобная ситуация приводит к перепроизводству жилой недвижимости в городе-курорте Эссентуки. С одной стороны, это имеет место в силу диспропорций в темпах производства и темпах роста потенциального рынка. С другой стороны, существенно снижается платежеспособность спроса в силу сложившейся структуры муниципальной экономики: недостаточная доля отраслей, создающих потребительную ценность.

Таким образом, ограничения спроса по демографии и платежеспособности могут привести к серьезному перепроизводству жилой недвижимости, что делает актуальной концепцию редевелопмента территории в качестве городской политики в области строительства и архитектуры.

Туристско-рекреационный комплекс

В мировой практике туризм — расценивается как ключ к развитию, процветанию и благополучию. Это один из крупнейших и динамичных секторов мировой экономики, генерирующий 9% мирового ВВП (прямой и косвенный вклад). В мировом экспорте категория туризм занимает четвертое место после нефтегазового сектора, химической промышленности и пищевой промышленности. На туристическую отрасль (включая путешествия и пассажирский транспорт) приходится 30% мирового экспорта услуг и 6% от общего объема экспорта товаров и услуг. Согласно долгосрочному прогнозу UNWTO международные туристские прибытия до 2030 года в среднем будут прирастать на 3,3% в год, при этом по рынку стран восточной Европы среднегодовой прирост в перспективе до 2020 г. составит 3,7%, а с 2020 по 2030 гг. — 2,5%. Значимым фактором являются цели поездок: 53% прибытий связано с рекреационной целью, 27% — с целью оздоровления. Несмотря на тот факт, что Российская Федерация входит в ТОП10 стран по популярности международного туризма, занимая 9 место, в рейтинге ТОП10 стран лидирующих по поступлениям от международного туризма она не попадает. Даже в рамках европейского континента экономические результаты Российской Федерации от экспорта туристических услуг достаточно скромны: 5% международных прибытий в Европу; 1,2% поступлений от международного туризма в Европу. При этом в 2014 году Российская Федерация оставалась в числе крупнейших импортеров в области туризма, т.к. потребляла 4% услуг мирового рынка туризма, занимая 5 строку после таких стран как Китай (13,2%), США (8,9%), Германия (7,4%) и Великобритания (4,6%), несмотря на то, что уже в 2014 г. объемы расходов россиян за рубежом на душу постоянного населения страны сократились (с 373 долл. США в 2013 г. до 345 долл. США в 2014 г.). Это связано, во-первых, с увеличением численности населения страны на 2,5 млн. чел. (в том числе в виду расширения границ Российской Федерации в 2014 г. за счет Крыма), во-вторых, с существенными колебаниями валютных курсов, вызвавшими снижение платежеспособности спроса на импорт услуг. Все эти факторы являются благоприятными для более интенсивного развития туристско-рекреационного комплекса города-курорта Эссентуки и интенсификации объемов продаж как на внутреннем (российском), так и на внешнем (международном) рынках туристических услуг. С одной стороны снижение платежеспособности спроса россиян на импорт туристических услуг способствует переориентации исходящих туристических потоков на внутренний рынок, с другой — снижение курса рубля делает отдых в Российской Федерации финансово привлекательным для иностранных туристов.

По данным Всемирной туристской организации (UNWTO Tourism Highlights, 2015). Прямое влияние — это объем расходов туристов за вычетом объема импорта, необходимого для полного обеспечения товарами и услугами туристов. Предприятия, к которым непосредственно поступают расходы туристов, для осуществления своей деятельности пользуются товарами и услугами, производимыми другими секторами экономики, таким образом, генерируемая экономическая активность, полученная из этих последовательных этапов расходования, и является косвенным влиянием — эффектом мультипликатора.

Ставропольский край (по версии рейтингового агентства «Эксперт РА») в 2015 г. расположился на 22 месте среди субъектов Российской Федерации по уровню туристического потенциала, в то время как еще в 2005 г. находился на 5 — это во многом обусловлено обращением внимания других регионов на экономический потенциал отрасли туризма и принятию конкретных шагов по наращиванию потенциала, в том числе посредством модернизации туристической инфраструктуры. Среди регионов, расположенных на Юге России, Ставропольский край занимает 4 строку, после Краснодарского края (1 место по РФ), Республики Крым (5 место по РФ), Ростовской области (17 место по РФ).

Эссентуки — один из старейших бальнеологических курортов федерального (всероссийского) значения. Официальная история Эссентуков как города-курорта начинается 24 апреля 1803 г., когда в Санкт-Петербурге Александром I был подписан Рескрипт «О признании государственного значения Кавказских Минеральных Вод и необходимости их устройства». Принадлежность города-курорта Эссентуки к территории особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации Кавказских Минеральных Вод, накладывает определенную специфику на ведение хозяйственной деятельности в регионе и отводит развитию туристско-рекреационного комплекса особую значимую роль.

Одним из важнейших факторов, характеризующих развитие туризма на территории, является динамика численности отдыхающих на территории города-курорта. По сравнению с 2000 г. к 2014 г. численность отдыхающих на территории города-курорта Эссентуки численность отдыхающих выросла в 2 раза (см. таблица 8.1.5.). По сравнению с городами КМВ это лучший уровень показателя после города-курорта Кисловодск (рост в 2,2 раза).

1. Рейтинг инвестиционной привлекательности регионов России традиционно строится на основе официальной информации Росстата и статистики федеральных ведомств: Минфина, Банка России, Минсвязи, МВД и Минприроды. Потенциал показывает, какую долю регион занимает на общероссийском рынке. Суммарный потенциал состоит из девяти частных: трудового, финансового, производственного, потребительского, институционального, инфраструктурного, природно-ресурсного, туристического и инновационного. Вклад каждого частного потенциала в итоговый индикатор оценивается на основе анкетирования представителей экспертного, инвестиционного и банковского сообществ.

2. Центр информационных коммуникаций «Рейтинг» совместно с журналом «Отдых в России» провели 2-е исследование, посвященное туристической привлекательности регионов РФ, их туристическому потенциалу и популярности среди отечественных и иностранных туристов.

3. Критерии оценки, положенные в основу рейтинга: Уровень развития гостиничного бизнеса и инфраструктуры (общее число мест в гостиницах).

Значимость туристической отрасли в экономике региона (процент жителей, занятых в сфере туризма, от общего населения региона). Оборачиваемость туристических услуг (объем средств, заработанных в сфере туризма). Популярность региона у россиян (по количеству ночевков в гостиницах). Популярность региона у иностранцев (по количеству ночевков в гостиницах). Туристская уникальность (количество достопримечательностей, внесенных в реестр объектов культурного наследия). Экологическое «здоровье» региона (затраты на охрану окружающей среды). Криминогенная ситуация (количество совершенных преступлений). Интерес к региону как к месту отдыха в интернете (по количеству запросов в поисковых системах). Продвижение туристического потенциала региона в информационном пространстве (по количеству публикаций в СМИ).

4. В первую группу рейтинга вошли регионы, преодолевшие 60-балльный порог: с 1-го по 21-е место включительно.

По более специализированному рейтингу «Национальный туристический рейтинг», построенному на основании результатов исследования, Ставропольский край вошел в первую группу рейтинга, разместившись на 13-й строчке, заняв 3-е место среди регионов юга России (после Краснодарского края) (77,3) и Республики Крым (75,2), но со значительным отрывом в баллах (64,5).

Таблица 8.1.5.— Динамика численности отдыхающих на территории города-курорта Эссентуки в сравнении с регионом КМВ

Показатели	Ед. изм.	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	Коэффициент роста
КМВ	тыс. человек	316,5	412,3	486,7	505,5	524,8	519,6	609,6	1,93
Пятигорск	тыс. человек	57	76,4	97,5	104,2	102,8	96,8	99,2	1,74
Кисловодск	тыс. человек	118,3	148,5	181,5	189,2	199,9	203,9	259,1	2,19
Железноводск	тыс. человек	70,2	75,4	81,9	81,9	92,2	90,2	97,1	1,38
Эссентуки	тыс. человек	71	103,9	113,1	115,6	120,2	119,6	142,2	2,00

Анализ динамики показателя численности отдыхающих в сопоставлении с численностью постоянного населения (Таблица 8.1.6.), свидетельствует о том, что в рассматриваемом периоде численность отдыхающих в городе-курорте Эссентуки, приходящаяся на 1 жителя существенно возросла (в 1,62 раз). Эта тенденция затронула все субъекты рассматриваемой выборки.

Таблица 8.1.6.— Численность лиц, лечившихся и отдохнувших в санаторно-курортных учреждениях и организациях отдыха на 1 жителя

Размещение туристического потока осуществляется в санаторно-курортных и гостиничных комплексах. На территории города-курорта Эссентуки функционируют 29 санаториев и 31 гостиница. Среди санаториев крупнейшими являются ЛПУ Санаторий Виктория (1428 мест), ООО Санаторно-курортный комплекс «Русь» (836 мест), ЛПУ Санаторий им. Анджевского (444 места), Филиал "Санаторий Эссентуки ФГУ "СКК «Северокавказский» МО РФ (Военный) (400 мест), ФБУ Санаторий «Россия» Минздрава России (400 мест). Среди гостиниц наибольший вклад в экономику осуществляют Гостиницами «Каскад», «Санта», «КрасОтедь». На их долю приходится 37% мощностей гостиничного фонда города-курорта Эссентуки.

Типичный портрет постояльца гостиниц города-курорта Эссентуки: россиянин, прибывший из другого субъекта РФ на 3 дня в профессиональных целях или целях досуга. Средняя продолжительность пребывания, размещенных в санаторно-курортном комплексе города-курорта Эссентуки, длится 3,3 дня. При этом предпочтение отдается гостиницам низкого ценового сегмента.

Типичный портрет отдыхающего в санаторно-курортном комплексе Эссентуков: россиянин, прибывший из другого субъекта РФ (преимущественно из Центральной России или южного региона) на 18 дней с целью лечения и профилактики, потративший на 1 день пребывания в санаторно-курортном учреждении 1606,83 рублей.

Город-курорт Эссентуки генерирует около 16% экономики туристско-рекреационного комплекса Ставропольского края. Это обуславливается тем, что доля Эссентуков в общекраевом объеме по ключевым показателям развития отрасли варьируется в диапазоне 13–20%:

- доля в общем количестве организаций;
 - доля в номерном фонде гостиниц и аналогичных средств размещения 13,4%;
 - доля в общем объеме предоставленных гостиницами и аналогичными средствами размещения ночевков 15,4%;
 - доля в общей численности размещенных лиц в гостиницах и аналогичных средствах размещения 20,7%.
- Город-курорт Эссентуки генерирует около четверти экономики санаторно-курортного комплекса региона КМВ в частности и Ставропольского края в целом. Это обусловлено тем, что эколого-курортный регион КМВ формирует более 98% результатов хозяйственной деятельности Ставропольского края по данному направлению.
- удельный вес санаторно-курортных организаций и учреждений отдыха 21% в масштабах Ставропольского края, 23% в масштабах КМВ;
 - удельный вес количества мест в санаторно-курортных учреждениях и организациях отдыха 23% в масштабах Ставропольского края, 26% в масштабах КМВ;
 - доля в общем объеме численности лиц, лечившихся и отдохнувших в санаторно-курортных учреждениях и организациях отдыха 23% в масштабах Ставропольского края, 23% в масштабах КМВ.

В связи с колебаниями курса валют и введением санкций против Российской Федерации можно ожидать сокращения рынка выездного туризма и соответствующего роста рынка внутреннего туризма. Однако в условиях сохранения теку-

щей структуры собственности на объекты санаторно-курортной инфраструктуры (только 2 здравницы находятся в частной собственности) и в отсутствии частных инвестиций в отрасль туристско-рекреационная привлекательность города будет снижаться. Санатории не являются профильными активами для нечастных собственников, поэтому вероятность разветвления ими инвестиционных программ по модернизации остается крайне низкой. Также отрицательно сказывается на налоговых поступлениях от туризма развитие теневого рынка сдаваемой в наем недвижимости.

В значительной мере текущее состояние и потенциал развития туризма на территории муниципалитетного образования определяется развитием третичного сектора экономики, а конкретно следующих его составляющих: платные услуги населению, розничная торговля и общественное питание. Развитие данных секторов определяет качество туристического продукта и оказывает значительное влияние на уровень комфорта туристов.

Рынок туризма города-курорта Ессентуки является достаточно емким, при этом емкость внешнего рынка в три раза превосходит емкость внутреннего рынка. Этот фактор необходимо учитывать при проведении маркетинга территории. Рынок туризма города-курорта Ессентуки формируют внутренние и внешние потоки туристов. Внутренний поток туристов преимущественно ориентирован на туризм одного дня, географически охватывает территорию, ограниченную расстоянием, не превышающим 1,5 часов езды на автомобиле.



Рисунок 8.8 – Ареал и емкость рынка туризма одного дня

Внешний рынок сбыта преимущественно учитывает входящие потоки на территории Кавказских Минеральных Вод из других субъектов Российской Федерации, поскольку доля въездного иностранного туризма в настоящее время еще мала. Среди территорий Российской Федерации наиболее привлекательными с точки зрения платежеспособности входящего туристического потока, а также сложившихся устойчивых потребительских предпочтений являются Юг России, Центральная Россия, Южный Урал (см. рисунок 8.9).

Среди субъектов РФ, входящих в TOP10 по емкости туристического рынка 50% занимают верхние строчки рейтинга КМВ по величине входящего туристического потока, а 20% входят в TOP25 регионов, генерирующих поток на КМВ.

При сопоставлении рейтингов TOP25 по емкости туристического рынка и по генерации входящего потока на КМВ 48% регионов фигурируют в обоих списках:

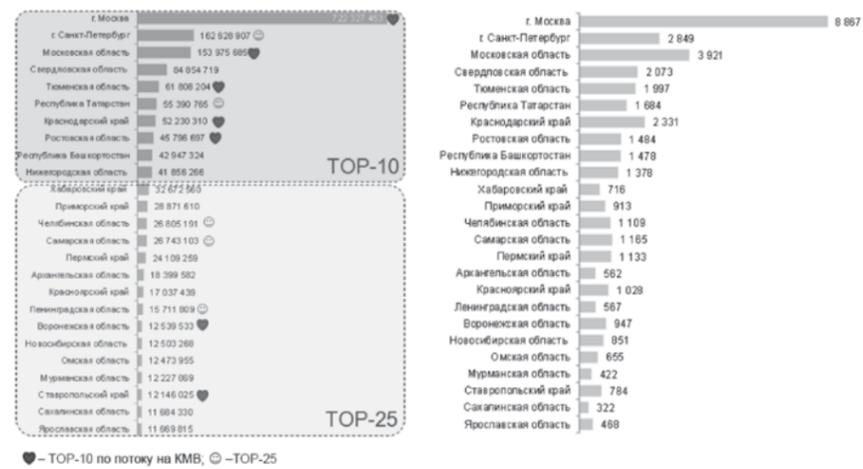
1. При оценке потенциальной емкости рынка туризма одного дня принимаются во внимание следующие параметры: среднегодовая численность населения, доля населения со среднедушевым доходом выше 27 тыс.руб., среднедушевые потребительские расходы в год, доля расходов на отдых и туризм в среднедушевых потребительских расходах, а именно: организацию отдыха и культурные мероприятия, гостиницы и рестораны (все показатели оцениваются для территории, находящейся на удалении не более 1,5 часов езды на автомобиле).

2. При оценке потенциальной емкости рынка туризма внешнего туризма принимаются во внимание следующие параметры: среднегодовая численность населения, доля населения со среднедушевым доходом выше 27 тыс.руб., среднедушевые потребительские расходы в год, доля расходов на отдых и туризм в среднедушевых потребительских расходах, а именно: организацию отдыха и культурные мероприятия, гостиницы и рестораны, доля населения региона, регулярно выезжающая на территорию КМВ.

Рисунок 8.9 — Наиболее привлекательные территории Российской Федерации для продвижения города-курорта Ессентуки на рынке бальнеологического туризма

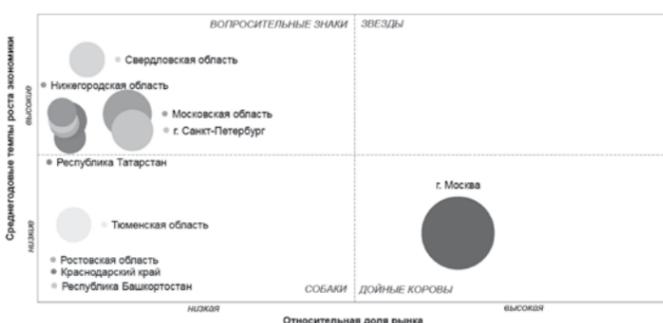


Рисунок 8.10. — Рейтинг регионов РФ по емкости рынка организации отдыха, гостиниц, ресторанов и общепита в сопоставлении с потребительскими предпочтениями региона КМВ и численностью населения



а) Рейтинг регионов РФ TOP25 по емкости туристического рынка
б) Численность населения регионов, входящих в TOP25 по емкости туристического рынка

Рисунок 8.11. — Градация субъектов Российской Федерации по относительной доле рынка бальнеологического туризма и среднегодовым темпам роста экономики



тербург, Свердловская, Нижегородская, Московская, Ростовская области, Краснодарский край и Республика Башкортостан. Для этих регионов характерна невысокая доля рынка, но высокие темпы роста. Им необходимо изучать, разрабатывать качественную бренд-стратегию, инвестировать в маркетинг города-курорта Ессентуки на этих территориях, поскольку потенциально они могут перейти в сегмент «Звезды». Остальные субъекты РФ применительно к маркетинговым усилиям города-курорта Ессентуки пока относятся к категории «Собаки», но не вынесены на график с целью повышения удобочитаемости.

Торговля и услуги населению

Отрасли, составляющие третичный сектор экономики, играют существенную роль в муниципальной экономике, обеспечивая население товарами и услугами, а также формируют значительную долю налоговых поступлений в бюджеты всех уровней.

Третичным сектором экономики города-курорта Ессентуки генерируется 1,8% краевых объемов. В период 2000–2014 гг. удельный вес третичного сектора экономики Ессентуков в третичном секторе экономики Ставропольского края сократил-

ся с 4,4% в 2000 г. до 1,8% в 2012 г. и продолжает находиться на этом же уровне. Вклад показателя в экономику КМВ сократился с 10,3% в 2000 г. до 5,1% в 2014 г.: за счет снижения вклада розничной торговли на 5% (с 8,6% в 2000 г. до 3,6% в 2014 г.), платных услуг на 5,3% (с 15,6% в 2000 г. до 10,2% в 2014 г.), общественного питания на 4,3% (с 5,8% в 2000 г. до 1,5% в 2014 г.).

Рисунок 8.12. — Динамика результатов хозяйственной деятельности, формирующих третичный сектор экономики, на территории города-курорта Ессентуки в 2000–2014 гг.



Структура результатов хозяйственной деятельности, формирующих третичный сектор экономики города-курорта Ессентуки (рисунок 8.12.) существенно отличается как от среднероссийской, среднекраевой, так и от структуры по КМВ (рисунок 8.13.).



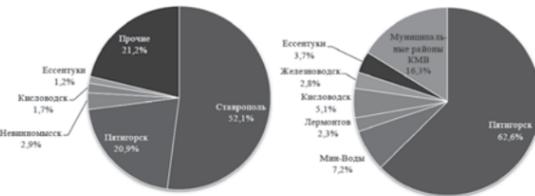
Рисунок 8.13. — Сравнение структур результатов хозяйственной деятельности, формирующих третичный сектор экономики в масштабах России, Ставропольского края, КМВ и Ессентуков

В структуре хозяйственной деятельности третичного сектора Ессентуков доли розничной торговли и платных услуг населению сопоставимы, в то время как в масштабах России, Ставропольского края и КМВ розничная торговля на треть больше платных услуг. Также в Ессентуках малоразвит сектор общепита.

Торговля

Торговля играет существенную роль в экономике города-курорта Ессентуки. Эта отрасль обеспечивает доступ населения как к продовольственным, так и к непродовольственным товарам, формируя значительную долю поступлений в местный бюджет. Город-курорт Ессентуки обеспечивает порядка 1,2% оборота розничной торговли в целом по Ставропольскому краю и 3,7% — по региону КМВ по состоянию на 2015 г. (рисунок 8.14.).

Рисунок 8.14. — Структура оборота розничной торговли по муниципальным образованиям Ставропольского края и региона КМВ по состоянию на 2015 г.



Инвестиционная привлекательность отрасли снижается в силу устойчивой тенденции падения темпов роста физического объема оборота розничной торговли, начиная с 2012 г., в то время как в до 2011 г. этот показатель устойчиво возрастал, а в 2011 г. превысил 13% (таблица 8.1.7.).

Таблица 8.1.7. — Динамика оборота розничной торговли в городе-курорте Ессентуки в 2010–2015 гг.

Наименование	Ед. изм.	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Оборот розничной торговли	млрд. руб.	3,6	4,4	4,8	5,3	5,6	5,8
Индекс физического объема в % к предыдущему году		106,3	113,3	105,4	105,3	100,5	86,8

Торговая отрасль к 2015 г. близка к исчерпанию экстенсивных возможностей роста, так как численность населения на целевом рынке растет достаточно медленно, а расширение его географических границ невозможно в силу того, что значительное транспортное плечо делает предложение торговых предприятий города-курорта Ессентуки неконкурентоспособным в сравнении с местными операторами торговли. Эффективность торговых предприятий города-курорта Ессентуки снижается: при общем увеличении торговых площадей наблюдается снижение продаж на 1 кв. м торговой площади, что подтверждает близость стагнации.

1. Основные показатели социально-экономического положения районов и городов Ставропольского края (январь-декабрь 2015 г.): Статистический бюллетень — 2015 г.

2. Ставропольский край и его регионы: Статистический сборник — 2015 г., Основные показатели социально-экономического положения районов и городов Ставропольского края (январь-декабрь 2015 г.): Статистический бюллетень — 2015 г.

По состоянию на 2014 г. в структуре оборота розничной торговли Ессентуков доля пищевых продуктов остается высокой, в то время как в других муниципалитетах она значительно ниже (рисунок 8.15.).

Рисунок 8.15. — Структура оборота розничной торговли в муниципалитетах выборки в 2014 г. Подобная структура свидетельствует о характеристиках целевого рынка торговли в муниципалитете. Значительная доля пищевых продуктов, торговля которыми направлена в основном на население муниципалитета, свидетельствует о том, что сектор торговли непродовольственными товарами недостаточно развит и также ориентирован на местное население, а также является свидетельством недостаточно высокого уровня жизни населения.

В городе-курорте Ессентуки торговля развита слабо, причиной этому является близкое расположение к Пятигорску, являющимся не только

торговым центром для КМВ, но и для близлежащих субъектов СКФО.

1 Ставропольский край и его регионы: Статистический сборник — 2015 г.

2 Основные показатели социально-экономического положения районов и городов Ставропольского края (январь-декабрь 2015 г.): Статистический бюллетень — 2015 г. 55,3 57,7 115,4 545,7 570,4 0 100 200 300 400 500 600 Ессентуки Кисловодск Невинномыск Пятигорск Ставрополь

Таблица 8.1.8. — Динамика оборота розничной торговли в 2000–2014 гг.

Показатели	Ед. изм.	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	Место среди субъектов КМВ в 2014 г.
Ставропольский край	млрд. руб.	30,4	101,4	274,4	332,4	396,6	429,4	462,1	
КМВ	млрд. руб.	12,8	36,9	88,9	112,3	127	143,7	155,7	
Пятигорск	млрд. руб.	8	26,6	65,2	77,6	83,4	89,3	96,9	1
Кисловодск	млрд. руб.	1	1,5	3,6	5	6,3	6,9	7,5	2
Железноводск	млрд. руб.	0,3	0,9	2,2	2,4	2,7	3,1	3,3	4
Ессентуки	млрд. руб.	1,1	1,7	3,6	4,4	4,8	5,3	5,6	3
Доля Ессентуков в СК	%	3,6%	1,7%	1,3%	1,3%	1,2%	1,2%	1,2%	
Доля Ессентуков в КМВ	%	8,6%	4,6%	4,0%	3,9%	3,8%	3,7%	3,6%	

Более 98% оборота розничной торговли формируется торговыми сетями, что с одной стороны свидетельствует о высокой степени концентрации рынка, а с другой о том, что субъекты торговой деятельности, не относящиеся к сетям, находятся в тени. На территории города Ессентуки функционирует 30 федеральных и региональных розничных сетевых компаний, наиболее крупные из них по продаже продовольственных товаров — федеральная торговая сеть магазинов «Магнит» ЗАО «Тандер», магазинов «Пятерочка» ООО «Перекресток», сеть магазинов «Астрономичк». Потребительский рынок по реализации промышленной группы товаров представлен торговыми сетями «Поиск», «Эльдорадо», «М-Видео», «Маск», «O'Stin», «Sinta», «Л*Этуаль», «Севиль», «Терволина», «Центробувь», «Санги-Стиль», сеть предприятий «Эконом-класса», «Спортмастер» и др.

Таблица 8.1.9. — Индексы физического объема оборота розничной торговли в 2000–2014 гг.

Показатели	Ед. изм.	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	Место среди субъектов КМВ в 2014 г.
Ставропольский край	в % к предыдущему году	114,7	114,4	112,6	113	115,6	102,8	100,8	
КМВ	в % к предыдущему году	110,4	114,1	110,6	117,9	109,5	103,4	101,5	
Пятигорск	в % к предыдущему году	110,1	118,6	108,6	111,1	104,1	101,7	101,7	1
Кисловодск	в % к предыдущему году	133,7	91,3	125,4	130,7	121,1	104,3	101,4	2
Железноводск	в % к предыдущему году	112,3	105,4	108	103	109,2	98,3	101,3	3
Ессентуки	в % к предыдущему году	114,2	92	106,3	113,3	105,4	105,3	100,5	4

1. Среди сравниваемых субъектов КМВ.

Кризисные явления в экономике в силу колебания валютных курсов и сложная геополитическая обстановка, оказывающие влияние на внешнеэкономическую деятельность (среди непродовольственных товаров преобладают импортные позиции), не повлияли на количественную характеристику предприятий розничной торговли: все группы предприятий розничной торговли характеризуются приростом численности сотрудников, приростом единиц предприятий торговли, ростом фактической обеспеченности торговыми площадями (таблица 8.1.10).

Таблица 8.1.10.— Динамика основных показателей розничной торговли в 2013–2015 гг.¹

Наименование	Ед. изм.	2013	2014	2015
Численность работников	чел.	10200	10500	10550
Предприятия розничной торговли	ед.	605	630	661
Всего предприятий мелкорозничной торговли:	ед.	607	625	631
стационарные	ед.	460	480	474
нестационарные сезонные объекты торговли	ед.	158	145	157
Фактическая обеспеченность торговыми площадями на 1 000 человек населения всего	кв.м.	603	646	683
В т.ч. по продаже продовольственных товаров	кв.м.	н/д	229	250
по продаже непродовольственных товаров	кв.м.	н/д	417	433

Таким образом, торговля в городе-курорте Эссентуки ориентирована только на локальный рынок, обнаруживает пределы своего роста и в долгосрочной перспективе не может рассматриваться как точка инвестиционного прогресса.

Платные услуги населению

Объем платных услуг населению в период 2000–2014 гг. по городу-курорту Эссентуки обладает высоким удельным весом в структуре результатов экономической деятельности, генерируемых третичным сектором экономики города, но при этом отличается низким удельным весом в экономике КМВ и Ставропольского края в целом. В сравнении с городами-курортами КМВ Эссентуки занимают 3 позицию по данному показателю, существенно отставая от Кисловодска и Пятигорска (таблица 8.1.11). Это означает, что при немногим большей численности постоянного населения (в 1,3 раза по отношению к Кисловодску), и несколько большей численности гостей санаторно-курортного комплекса (в 1,8 раза) на территории города-курорта Кисловодска генерируется на 10,2 млрд. руб. больше услуг.

Таблица 8.1.11.— Динамика объема платных услуг населению в 2000–2014 гг.

Показатели	Ед. изм.	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	Место среди субъектов КМВ ² в 2014 г.
Ставропольский край	млрд. руб.	10,3	35,3	74,0	85,3	96,8	118,8	130,3	
КМВ	млрд. руб.	4,5	15,0	36,0	41,8	46,4	49,8	51,9	
Пятигорск	млрд. руб.	1,1	4,3	9,3	11,1	13,0	13,7	14,5	2
Кисловодск	млрд. руб.	0,9	2,8	10,0	11,6	13,0	14,6	15,5	1
Железноводск	млрд. руб.	0,1	0,7	1,8	2,0	3,1	3,5	3,3	4
Эссентуки	млрд. руб.	0,7	2,1	3,5	4,2	4,5	5,0	5,3	3
Доля Эссентуков в СК	млн. руб.	6,8%	5,9%	4,7%	4,9%	4,6%	4,2%	4,1%	
Доля Эссентуков в КМВ	млн. руб.	1,5%	0,4%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	

1. Данные паспорта города-курорта Эссентуки (2012–2014 гг.)

2. Среди сравниваемых субъектов КМВ. Не следует путать с показателем «Объем платных услуг на душу населения», поскольку данный показатель учитывает объем услуг, потребленных гостями города.

Индекс физического объема оказания платных услуг населению в период 2000–2014 гг. имел положительную динамику, слабо коррелируя со среднероссийским и среднероссийским уровнем показателя (Таблица 8.1.12).

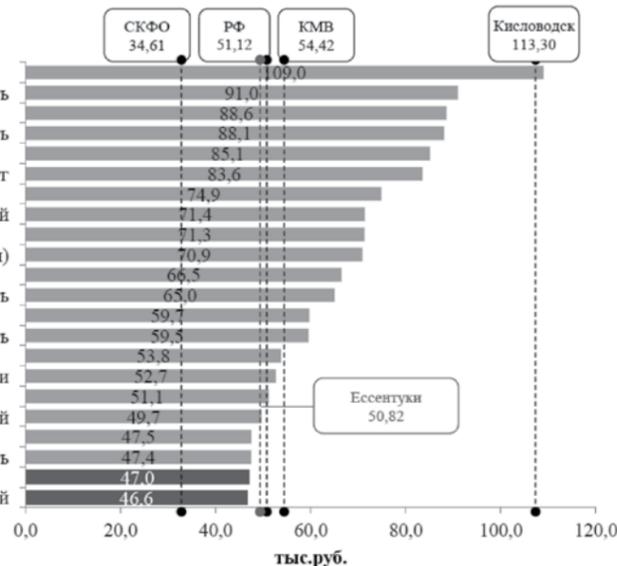
Таблица 8.1.12.— Индекс физического объема платных услуг населению в 2000–2014 гг.

Показатели	Ед. изм.	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	Место среди субъектов КМВ ³ в 2014 г.
Российская Федерация	в % к предыдущему году	н/д	106,3	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	
Ставропольский край	в % к предыдущему году	106	119	105,7	106,8	106,8	103,42	103,9	
КМВ	в % к предыдущему году	100,5	98,8	102,2	107,6	104,4	97	98,8	
Пятигорск	в % к предыдущему году	92	98	104,2	111,3	110	98	100,3	2
Кисловодск	в % к предыдущему году	114	95	105,5	108	104,5	102,1	100,3	1
Железноводск	в % к предыдущему году	89	114	102,6	100,1	105,8	101,2	102,8	3
Эссентуки	в % к предыдущему году	109	114	96,2	108,9	102	100,3	101,9	4

1. Среди сравниваемых субъектов КМВ.

Город-курорт Эссентуки (при пересчете объема оказания платных услуг на душу населения) превышает среднероссийские значения показателя, но несколько отстает от среднероссийского и среднего значения по КМВ. Сравнение города-курорта Эссентуки с субъектами РФ, лидирующими по объему платных услуг в расчете на душу населения, показывает, что данный параметр по городу-курорту Эссентуки (50,82 тыс. руб. на человека) превышает средние значения по Архангельской области (49,9 тыс.руб. на человека), которая находится на 21 месте среди субъектов РФ (Рисунок 8.17). Также показатель Эссентуков превосходит средние значения по СКФО (34,6 тыс. руб. на человека) и Ставропольскому краю (46,6 тыс. руб. на человека), находится на 27 месте среди субъектов РФ, но при этом существенно (в 2,2 раза) отстает от города-курорта Кисловодска (113,3 тыс.руб. на человека), который опережает лидера рейтинга субъектов РФ — город Москву (109 тыс. руб. на человека). Данная ситуация обусловлена экономической сущностью рассматриваемого статистического показателя, который включает в себя услуги гостиниц и аналогичных средств размещения, учреждений культуры, туристские и санаторно-оздоровительные услуги, т.е. в значительной мере обобщают результаты продажи услуг туристско-рекреационного комплекса территории. При этом в отличие от первой 10-ки рейтинга субъектов РФ (Рисунок 8.17), величина объема платных услуг как в Эссентуках, так и в Кисловодске формируется не за счет высокого уровня цен и низкой плотности населения. Уровень цен в Ставропольском крае по фиксированному набору товаров и услуг в рассматриваемом периоде составлял 96% от среднероссийского уровня, помещая его на 40-е место среди субъектов РФ, в то время как цены во всех представленных в рейтинге субъектах варьируются от 122% (Приморский край) до 162% (Камчатский край) от среднероссийского уровня. Исключение составляют Санкт-Петербург (107%) и Краснодарский край (103%).

Рисунок 8.17.— Рейтинг субъектов Российской Федерации по объему платных услуг на душу населения, тыс.руб.



Оказанием платных услуг на территории города-курорта Эссентуки заняты как крупный и средний (81%), так и малый бизнес (19%). Структура платных услуг города-курорта Эссентуки существенно отличается как от среднероссийской, так и от среднероссийской.

Рисунок 8.18.— Сравнение структуры платных услуг населению в 2014 г.¹



Это обусловлено причинами, обозначенными выше — данная группа статистического учета аккумулирует результаты хозяйственной деятельности по направлению санаторно-курортной деятельности, услуг гостиниц и ресторанов, туристских услуг. В структуре платных услуг города-курорта Эссентуки максимальный удельный вес имеют санаторно-курортные услуги. На их долю приходится около 72% оказанных услуг, удельный вес коммунальных услуг

Общественное питание

Общественное питание¹ в городе-курорте Эссентуки развито очень слабо. Данная сфера деятельности, генерирует 0,5% оборота общественного питания Ставропольского края и 1,5% оборота общественного питания КМВ (Таблица 8.1.13), занимая по величине показателя третье место среди городов КМВ. В абсолютных значениях рассматриваемый показатель имеет положительную динамику, но ретроспективная оценка данных в относительных величинах свидетельствует о том, что в 2000 г. вклад данной сферы деятельности в экономику края и региона КМВ был более ощутимым: 2,4% и 5,8% соответственно. В 2005 г. эти показатели снизились до 0,4% и 1,1% соответственно, постепенно достигли значений 0,5% и 1,5%, которые неизменны на протяжении 2012–2014 г.

Таблица 8.1.13.— Оборот общественного питания в 2000–2014 гг.

Показатели	Ед. изм.	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	Место среди субъектов КМВ в 2014 г.
Ставропольский край	млн. руб.	1 042,9	4 598,3	16 403,5	19 554,8	25 309,1	27 355,2	28 643,2	
Ставрополь	млн. руб.	300,0	1 700,0	7 300,0	9 000,0	11 600,0	13 000,0	13 700,0	
КМВ	млн. руб.	434,0	1 668,0	6 204,3	7 181,4	8 323,8	8 806,3	8 947,4	
Пятигорск	млн. руб.	214,0	1 227,1	4 329,4	5 005,1	5 557,0	5 880,4	5 861,2	1
Кисловодск	млн. руб.	90	77,7	244,6	285,2	362,6	378	407,4	2
Железноводск	млн. руб.	6,4	15,2	59	67,9	86,9	94,7	98,7	4
Эссентуки	млн. руб.	25,1	18,4	80	95	121,7	129	132	3
Доля Эссентуков в СК	млн. руб.	2,4%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	
Доля Эссентуков в КМВ	млн. руб.	5,8%	1,1%	1,3%	1,3%	1,5%	1,5%	1,5%	

1. Оборот общественного питания — выручка от реализации собственной кулинарной продукции и покупных товаров без кулинарной обработки, проданных населению для потребления, главным образом, на месте, а также организациям и индивидуальным предпринимателям для организации питания различных континентов населения.

Оборот общественного питания в городе-курорте Эссентуки преимущественно формируется малыми предприятиями, на крупные и средние предприятия в 2014 г. приходилось около 13% оборота общественного питания города-курорта.

Предприятия, задействованные в оказании услуг в сфере общественного питания, не показывают такой результат для экономики города-курорта Эссентуки, какой генерируется представителями в среднем по Российской Федерации и Ставропольскому краю, а также в муниципалитетах выборки. Это проявляется в незначительном удельном весе оборота общественного питания в результатах деятельности третичного сектора экономики города (см. рисунок 8.19).



Рисунок 8.19.— Эффективность деятельности предприятий, генерирующих оборот общественного питания в 2014–2015 гг.

Эффективность деятельности предприятий общественного питания можно сравнить по величине оборота в пересчете на 1 точку общественного питания, душу населения, 1 посадочное место, 1 кв.м. площади обслуживания. По всем этим параметрам предприятия общественного питания города-курорта Эссентуки существенно отстает от средних значений по России, краю и муниципалитетам выборки (см. рисунок 8.19). Отчасти это может быть обусловлено высоким уровнем обеспеченности населения посадочными местами (таблица 8.1.14).

Для города-курорта Эссентуки характерна очень высокая обеспеченность населения

посадочными местами открытой сети предприятий общественного питания. По итогам 2015 г. на 1000 человек населения города Пятигорска приходилось 681 посадочных мест (при норме 40 посадочных мест на 1000 жителей). Величина данного показателя опережает среднее значение по Ставропольскому краю (37,15 п.м.), СКФО (27,45 п.м.), России (36,29 п.м.). Для участников рынка это свидетельствует о очень высокой конкуренции, для потребителей — возможность выбора, так уровень обеспеченности посадочными местами в Париже по итогам 2013 г. составлял 159 п.м. на 1000 жителей. В городе-курорте Эссентуки в 2013 г. обеспеченность посадочными местами в общедоступных заведениях составляла 123 п.м. на 1000 жителей (общая обеспеченность 157 п.м. на 1000 жителей).

1. При пересчете показателя с учетом входящих туристических потоков, а также учета потоков маятниковых мигрантов — значение станет ниже.

2. По наблюдениям ведущих аналитиков рынка гостеприимства, критическим значением обеспеченности населения посадочными местами в конкретном населенном пункте является величина, равная 50%. Если величина параметра 50–70%, то уже стоит говорить о наличии конкуренции. Когда значения 70–80%, наблюдается некий переходный период, сопровождающийся полной перестройкой отношения к гостям, управления бизнесом. Обеспеченность на уровне 80% — необходимо бороться за каждого гостя, выстроить систему стратегического управления.

Таблица 8.1.14.— Характеристика мощностей предприятий общественного питания города-курорта Эссентуки в 2013–2015 гг.

Показатель	Ед. изм.	2013	2014	2015
Общедоступные столовые, закусочные	единица	40	44	47
в них мест	место	985	1 112	1 223
площадь зала обслуживания посетителей	м2	1 480	1 680	1 890
Обеспеченность населения общедоступными столовыми закусочными	кв.м на 1000 чел. населения	10	11	12
Обеспеченность населения общедоступными столовыми закусочными	мест на 1000 чел. населения	14	16	18
Столовые учебных заведений, организаций, промышленных предприятий	единица	17	17	17
в них мест	место	1 988	1 988	1 988
площадь зала обслуживания посетителей	м2	3 469	3 469	3 469
Обеспеченность населения столовыми учебными заведениями, организациями, промышленных предприятий	кв.м на 1000 чел. населения	19	19	19
Обеспеченность населения столовыми учебными заведениями, организациями, промышленных предприятий	мест на 1000 чел. населения	34	33	33
Рестораны, кафе, бары	единица	128	135	147
в них мест	место	5 332	5 440	5 983
площадь зала обслуживания посетителей	м2	11 200	12 100	13 200
Обеспеченность населения ресторанами, кафе и барами	кв.м на 1000 чел. населения	52	52	56
Обеспеченность населения ресторанами, кафе и барами	мест на 1000 чел. населения	109	117	125
Всего общедоступных заведений общественного питания		168	179	194
Всего мест в общедоступных заведениях общественного питания	место	6 317	6 552	7 206
Всего площадей зала обслуживания посетителей в общедоступных заведениях общественного питания	м2	12 680	13 780	15 090
Обеспеченность населения общедоступными заведениями общественного питания	кв.м на 1000 чел. населения	62	63	68
Обеспеченность населения местами в общедоступных заведениях общественного питания	мест на 1000 чел. населения	123	133	142
Всего	единица	185	196	211
Всего мест	место	8305	8540	9194
Всего площадей зала обслуживания посетителей	м2	16149	17249	18559
Всего обеспеченность населения заведениями общественного питания	кв.м на 1000 чел. населения	81	82	87
Всего обеспеченность населения местами в заведениях общественного питания	мест на 1000 чел. населения	157	166	175

Также сложившаяся ситуация может быть обусловлена следующими факторами: высокий уровень теневого сектора, особенности ведения учета хозяйственной деятельности в санаториях, когда доход от услуг питания, включается в доход от путевок, а не рассматривается как самостоятельная единица ведения хозяйственной деятельности санаторно-курортной организацией.

8.2. Концепция развития г. Эссентуки

Город Эссентуки, являясь административно-территориальной единицей Ставропольского края, курорт федерального значения — Постановление Правительства Российской Федерации от 17.01.2006 г. № 14 «О признании курортов Эссентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск, расположенных в Ставропольском крае, курортами федерального значения и об утверждении положений об этих курортах». Административные границы города определены автомобильными дорогами: Кисловодск — Пятигорск на Севере, Кисловодск — Минеральные Воды на Западе, на Востоке граница проходит в районе путепровода через железную дорогу, южная граница — р. Подкумок. Граница города замаркирована соответствующими знаками.

Площадь в указанных границах составляет 5525 га. По ранее сложившемуся порядку пользования, к городу прилагает правобережный район р. Подкумок, так называемый хутор Весёлый и пастбища в заповедном пользовании. На территории Предгорного района также находятся в заповедном пользовании земельные участки под садоводческими товариществами. Население города на 01.01.2017 г. — 107,1 тысяч человек.

В прогнозировании перспектив развития г. Эссентуки заложены идеи перехода к устойчивому функционированию города, исходя из приоритетов значимости города-курорта для всего юга России и всей страны в целом. При этом должны использоваться и усиливаться благоприятные факторы развития, и, соответственно, разрабатываться мероприятия по снижению влияния факторов отрицательных.

Важным условием преодоления кризисных явлений и обеспечения поступательного развития является ориентация и опора на преимущественно внутренние курортно-рекреационные ресурсы города и региона.

Анализ современного хозяйственного комплекса позволил определить следующие приоритетные направления развития отраслей экономики города, базирующиеся в первую очередь на его статусе курорта федерального значения с обслуживающими курорт отраслями, функциями коммерческого и торгового, научно-образовательного, культурнотуристического центра Северо-Кавказского Федерального округа.

Основными функциями г. Эссентуки являются:

- Курортно-рекреационная;
- Административная;
- Промышленного центра, нацеленного на обеспечение курорта;
- Коммерческого и торгового центра;
- Туристского центра.

8.2.1. Стратегия развития санаторно-курортного и туристско-рекреационного комплекса города Ессентуки
Ессентуки — наиболее популярный питьевой бальнеологический курорт. Соляно-щелочные минеральные воды «Ессентуки-4» и «Ессентуки-17» снискали ему заслуженную мировую славу. Курорт по праву занимает ведущее в стране место по эффективности лечения болезней желудочно-кишечного тракта, печени и болезней, связанных с нарушением обмена веществ.

На сегодняшний день колючая мощь курортов исчерпана, больше 640 тыс. чел. в год регион КМВ принимать не может. А это гораздо меньше уже предъявляемого спроса. Санаторно-курортный комплекс КМВ имеет природно-ресурсный потенциал развития в виде неиспользуемых запасов минеральной воды для бальнеологических целей (около 4 тыс. куб. м в сутки), который позволяет увеличить потенциальную емкость курортов КМВ до 770 тыс. чел. в год и более. Наличие растущего внутреннего спроса на санаторно-курортные услуги позволяет определить основную цель стратегии развития санаторно-курортного комплекса: «Увеличение потенциальной емкости санаторно-курортного комплекса города Ессентуки, как и всего региона КМВ в 1,5 раза за счет реконструкции и модернизации существующих и строительства новых санаторно-курортных комплексов (детских, семейных, специализированных, элитных) путем привлечения частного капитала, освоения новых курортных площадок и неиспользуемых месторождений минеральных вод».

Важно, чтобы санаторно-курортный комплекс развивался как кластер, как комплекс взаимосвязанных и взаимодействующих предприятий. Опираясь на конкурентные преимущества города Ессентуки (целебные источники, грязи, курортные технологии, комфортные климатические условия, удобное географическое расположение, транспортная инфраструктура) можно развивать все составляющие кластера (санаторно-курортные объекты, учреждения здравоохранения, ВУЗы и НИИ, например, кафедры и курсы усовершенствования врачей и медперсонала на базе успешных санаториев, объекты туризма и развлечений). Для этого нужно использовать имеющиеся современные механизмы (создание особой экономической зоны, рациональное землепользование, поддержка бюджетов, парков, благоустройство).

Таблица 8.2.1. Показатели развития санаторно-курортного и гостиничного комплекса города Ессентуки

Учреждения отдыха	2014 г.	Сущ.	1 очередь 2023	Полное развитие 2038
Санаторный комплекс, мест	7768	9090	9390	11880
Гостиничный комплекс, мест	518	518	780	2120
Итого:	8286	9608	10170	14000
Отдыхающих в год, тыс. чел.		107,6	113,9	120,0

Таблица 8.2.2.

№ п/п	Новые санатории и гостиницы	Площадь участка, га	Полное развитие, мест		В т.ч. 1 очередь	
			Санатории	Гостиницы	Санатории	Гостиницы
1	Боргустанский	2		200		200
2	Боргустанский	2		200		
3	Боргустанский	1,8	170			170
4	Юго-Восточный	3,5	320			
5	Центральный	1,2	ПО	100	ПО	100
		10,5	600	500	280	300

Основные направления развития санаторно-курортного и туристско-рекреационного комплекса г. Ессентуки, предлагаемые генеральным планом:

1. Реконструкция и модернизация объектов санаторно-курортного комплекса, организация и развитие новых типов курортов, обеспечивающих диверсификацию и повышение качества услуг по профилактуке, оздоровлению и лечению;
2. Увеличение к 2023 г. колючей емкости курортов г. Ессентуки до 9,7 тыс. мест, инфраструктурное обустройство и освоение новых курортных участков.
3. Сохранение и грамотное использование на новых курортах богатого опыта санаторно-курортного лечения, накопленного за 200 лет существования курорта.
4. Развитие новых типов предоставляемых услуг, нацеленных на профилактику, восстановление и укрепление здоровья, усиление туристско-рекреационного направления курорта, связанного с отдыхом и развлечением туристов-пациентов.
5. Внедрение и развитие популярных SPA-технологий, использование мирового опыта организации SPA-курортов.
6. Увеличение числа туристов до 120 тыс. в год.
7. Повышение качества работы всей социально-бытовой и культурной сферы.
8. Расширение культурно-досуговой сферы, строительство новых объектов туристической инфраструктуры, расширение сети туристических маршрутов.
9. Организация системы подготовки квалифицированных кадров для санаторно-курортной отрасли и гостиничного хозяйства.

Увеличение лечебно-оздоровительной емкости курорта Ессентуки потребует большого комплекса мероприятий и нацеленной работы администрации КМВ и муниципального образования город-курорт Ессентуки.

Промышленного центра, нацеленного на обеспечение курорта
Удельный вес продукции промышленного производства города в общекрымских показателях составляет около 0,5%, т.к. промышленность города Ессентуки представлена, в основном, предприятиями перерабатывающей отрасли. Объем промышленного производства за 2017 год составил 60,8% к предыдущему году.

На территории города, по данным ИФНС РФ, действует 1769 предприятий и организаций всех форм собственности. Самым крупным промышленным предприятием — ОАО «Ессентуки-хлеб» за 2016 год произведено продукции на 53,7% всего объема промышленной продукции, произведенной в городе.

Основным направлением сохранения и наращивания хозяйственного потенциала города является восстановление и дальнейшее развитие промышленного производства на качественно новом уровне, где пищевая промышленность, работающая на нужды города и курорта — ключевоенаправление.

Перспективы развития города определяются его выгодным географическим положением в системе хозяйственных связей региона.

Анализ экономических предпосылок позволяет выявить те виды деятельности, которые позволяют сформулировать конкретные задачи, позволяющие г. Ессентуки реализовывать свои немалые возможности. Исходя из этого основные стратегические направления развития финансовой деятельности городе будут заключаться в:

- устранение политических и административных ограничений предпринимательской деятельности;
- создание механизмов правовой защиты частной собственности и обеспечение равных условий конкуренции;
- обеспечение устойчивости и стабильности политической власти как гаранта необратимости рыночных преобразований;
- развитие рыночных институтов и механизмов трансформации сбережений в высокоэффективные инвестиции;
- воспитание собственных высококвалифицированных кадров.

Удачное географическое положение, транспортная инфраструктура, развитая предпринимательская деятельность, уже в настоящее время превратили г. Ессентуки в крупный торговый и сервисный центр регионального значения. Безусловно, важным направлением развития торговли должно стать содействие малому предпринимательству в этой сфере.

Очевидно то, что значительное перераспределение трудовых ресурсов в сферу малого предпринимательства, а также в неформальный сектор занятости населения, позволяет выделить малый бизнес в качестве одного из перспективных направлений городской экономики. Развитию малого бизнеса будет способствовать само разнообразие услуг, потребность в которых формирует город, возможная кооперация с развивающимися отраслями городского хозяйства, развитие торговых и экономических связей со всем Ставропольским краем, Закавказьем и другими регионами РФ.

Туристского центра
Одним из перспективных направлений экономического развития г. Ессентуки может стать туристическая отрасль, которая в настоящее время развита слабо, но имеет значительный потенциал.

- Развитию этой сферы деятельности способствуют:
- природно-ресурсный потенциал региона: г. Ессентуки город-курорт, вокруг которого сосредоточено большое количество природных, культурно-исторических объектов;
 - этнокультурная уникальность территории. Город Ессентуки и весь регион КМВ — зона проживания народов и народностей с самобытной культурой и традициями, один из очагов казачьей культуры;
 - г. Ессентуки — крупный центр пересечения региональных транспортных маршрутов, благодаря чему город имеет возможность стать отправным пунктом разнообразных туристических маршрутов по всему КМВ.

Перечисленные факторы могут послужить основой для превращения г. Ессентуки в отправной пункт разнообразных туристических маршрутов (историко-этнографических, экологических, спортивно-экстремальных, бизнес-туризм), а туризм в свою очередь может стать важной сферой экономической деятельности города, обеспечивая увеличение поступлений доходов в бюджет, расширяя рынок труда.

Туризм — комплексная отрасль, базирующаяся на наличии природно-ресурсного потенциала, историко-культурного наследия, развитой инфраструктуры сервиса, кадровом и научном обеспечении.

В городе Ессентуки возможно проведение региональных и международных научно-практических конференций, симпозиумов, выставок, семинаров и рабочих встреч, связанных с инвестициями в санаторно-курортный и туристический комплекс региона КМВ, с вопросами медицинского характера, курортологией, развитием региона и его проблемами и т.п. Город может стать центром проведения спортивных мероприятий, например, по гольфу.

Во всем мире туристический бизнес — одна из наиболее быстро развивающихся сфер экономической деятельности. Чем более развит туристический бизнес в мире, тем более требовательны туристы к уровню и разнообразию предоставляемых услуг и развлечений. Ессентуки имеют большой потенциал для формирования туризма как отрасли экономики города, но современное развитие соответствующей инфраструктуры сервиса несравнимо с мировыми стандартами. Уровень обеспеченности гостиницами крайне низок, сеть развлекательных учреждений развита совершенно недостаточно.

В целях создания благоприятных условий для туризма, в городе Ессентуки необходимо развивать гостиничный комплекс, сеть ресторанов, кафе с разнообразной кухней, индустрию развлечений, обеспечить подготовку квалифицированных кадров. В городе должна быть сосредоточена полная информация по культурным, спортивным событиям, туристическим маршрутам г. Ессентуки и всего КМВ, широко представлена рекламно-информационная литература, обеспечена языковая поддержка, решены вопросы безопасности и т.д.

В проекте генерального плана предлагается размещение ряда объектов (зоопарк с дендропарком, два аквапарка, гольф-клуб, увеличение гостиничных мест, строительство новых кафе, ресторанов, бистро), существенно повышающих привлекательность г. Ессентуки для туристов, расширяющих сферу обслуживания, как для самих жителей, так и гостей города. Кроме того, строительство новых объектов даст значительное число новых рабочих мест, как для жителей г. Ессентуки, так и для жителей прилегающего района.

Таблица 8.2.3.

Объект	Единовременная емкость, чел	Кафе, рестораны, мест	Обслуживающий персонал
Зоопарк и дендропарк, парк развлечений	1000	200	350
Аквапарк	300	40	100
Аквапарк	300	40	100
Гольф-клуб	50	0	30
Детский лагерь	2500	1200	1000

Город Ессентуки — административный центр региона Кавказских Минеральных Вод.
Статус регионального центра, предопределяет сосредоточение местной управленческой, политической, деловой и финансовой сфер деятельности.

Соответственно, региональная административно-управленческая составляющая, в немалой степени, будет способствовать увеличению деловой активности, дальнейшему развитию финансовых структур, посреднических организаций и сервисных служб.

Выводы:
Анализ экономической структуры г. Ессентуки позволяет выявить факторы, способствующие ее укреплению и дальнейшему развитию:

- выгодное географическое положение города в регионе КМВ;
- полифункциональная структура экономики, связанная в основном с курортной и оздоровительной деятельностью, обеспечивающая развитие нематериальной сферы производства;
- сложившаяся моноотраслевая структура промышленности, связанная с обрабатывающим сектором, что актуально для развития промышленности курортного региона в целом;
- развитая транспортная инфраструктура; роль города, как важного регионального транспортного узла, обеспечивающего прохождение экспортно-импортных грузопотоков и туристических потоков;
- обеспеченность города энергоресурсами, развитая инженерная инфраструктура. Эти факторы имеют тенденцию роста, что создает условия для дальнейшего развития города как регионального центра курортологии и подготовки кадров, усиления его транспортно-распределительных функций, формирования в городе многоотраслевой инфраструктуры в составе организаций, обслуживающих санаторно-курортный, финансовый, товарные и другие рынки, развитию пищевой промышленности.

К основным отрицательным факторам можно отнести следующее:
— падение промышленного производства, связанное с переориентацией рынка сбыта, низкая конкурентоспособность продукции по сравнению с импортной, устаревшие технологии производства, слабое финансирование (в основном только за счет собственных средств);
— сложная демографическая ситуация, отрицательный естественный прирост населения, снижение механического притока населения;

— сокращение численности трудовых ресурсов, потерю квалифицированных кадров.
Перспективы развития экономики г. Ессентуки невозможно рассматривать автономно, без учета развития всего региона КМВ, который по-прежнему является геостратегическим плацдармом в оздоровлении нации всей России.

9. НАСЕЛЕНИЕ

9.1. Существующее положение

Численность населения г. Ессентуки на 01.01.2018 г. составила 107,1 тыс. человек. Плотность населения в среднем по городу составляет 2100 чел./км².

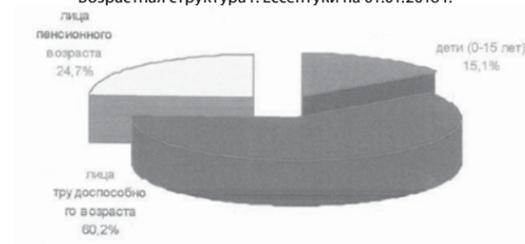
В последние годы наблюдалось постепенное сокращение численности населения, что связано со снижением темпов естественного прироста и механического притока.

За последний период, начиная с 1999 года, тенденция ежегодного снижения численности населения закрепляется на уровне 0,3–0,9 тыс. человек. С 2000 г. наблюдается определенный рост рождаемости: с 650 чел. в 2000 г. до среднегодовых 840 чел. в 2002–2005 гг. С 2001 г. четко видна тенденция сокращения разрыва между рожившимися и умершими. С 2007 года наблюдается положительная динамика численности населения.

Миграция

В середине 90-х гг. механический прирост составлял от 0,5 до 1,0 тыс. человек ежегодно. За 2016 г. этот показатель составил 1359 человек.

Возрастная структура г. Ессентуки на 01.01.2018 г.



Младше трудоспособного — 15%, лица трудоспособного возраста — 60%, лица старше трудоспособного возраста — 25%.

Резкое снижение рождаемости в начале 2000-х гг., происходившее в России повсеместно, характерно также и для г. Ессентуки. Это вызвано объективными социальными обстоятельствами состояния общества, снижением уровня жизни, сложной экономической ситуацией и политической нестабильностью. В настоящее время ситуация исправляется.

Стабильные семьи способствуют рождаемости населения города. Основными показателями стабильности является показатели соотношения количества браков и разводов. Чем выше показатель, тем положительнее и стабильнее ситуация.

При некотором увеличении количества браков уменьшается количество разводов. Наибольшее количество разводов, приходящихся на количество зарегистрированных браков зафиксировано в 2003 г. Наилучшая ситуация в 2015 г. — тогда 1 развод приходилось 1,79 зарегистрированных брака.

9.2. Прогноз динамики численности населения

Сложная демографическая ситуация (резкое падение рождаемости, рост смертности, особенно в трудоспособном возрасте, регрессивная возрастная структура и др.) характерна для всей России.

До настоящего времени органы статистики давали стойкие пессимистические прогнозы сокращения численности населения. Однако механический перенос этой тенденции на все города не оправдан. Как показала практика, на численность населения городов в большей степени оказывает влияние не демографические процессы, а экономико-географическое положение населенного пункта в регионе. Это подтверждает факт относительно небольшого снижения численности населения г. Ессентуки в период острого экономического кризиса.

При определении перспективной численности населения, учитывалось место города в системе расселения Северо-Кавказского Федерального округа, его роль в региональной политике экономического развития КМВ, прогноза развития экономической базы города.

Прогноз динамики численности населения предполагает увеличение естественного и механического прироста, так как:

1. Изменение показателей рождаемости носит волнообразный характер, периоды спада, сменяются всплеском, и период этого цикла составляет около 20 лет. В настоящее время намечается тенденция роста рождаемости, что связано с переходом наиболее многочисленной группы населения из младших возрастов (15–20 лет) в старшую, когда женщины обладают наибольшей фертильностью.

2. Стабилизация экономики и ее дальнейшее развитие обеспечит повышение уровня жизни населения и будет способствовать как повышению рождаемости, так и снижению уровня смертности, что в свою очередь положительно отразится на естественном приросте населения.

3. Учитывая целенаправленную политику администрации на повышение качества жизни населения, развитие экономической базы, расширение сфер экономической деятельности и мест приложения труда, ожидается, что в ближайшие годы миграционный прирост населения увеличится. При этом необходимо проведение более активной региональной миграционной политики, направленной на активное привлечение мигрантов. Именно за счет увеличения миграционного притока настоящей гипотезой предполагается стабилизация, и даже некоторый рост численности населения г. Ессентуки в течение расчетного срока. Привлечение в город мигрантов молодых возрастов благоприятно скажется и на демографической структуре населения.

Наряду с общегосударственной программой, в городе необходимо в кратчайшие сроки разработать и реализовать ряд мероприятий, направленных на повышение рождаемости, создания оптимальных условий для материнства, рождения и развития здорового ребенка (детские пособия, льготные условия при получении кредитов на приобретение жилья, при этом при рождении ребенка списывается часть льготного кредита, помощь в трудоустройстве и др.). Кроме того, особое внимание должно быть уделено на мероприятия по снижению смертности, проведению медико-профилактической работы с населением, особенно с детьми, выявлению заболеваний на ранних стадиях и их предупреждению, активную пропаганду здорового образа жизни.

В связи с тем, что даже в ближайшее время демографическую проблему вряд ли удастся решить только за счет естественного прироста, перед городом будет стоять проблема привлечения мигрантов. Это должно быть положено в качестве стратегического направления продуманной миграционной политики города и региона КМВ в целом.

Механический прирост невозможен без создания необходимых условий для жизни и работы новых горожан. Развитая городская инфраструктура, комфортные условия проживания и стабильная экономика, могут стать «магнитом» притягивающим мигрантов.

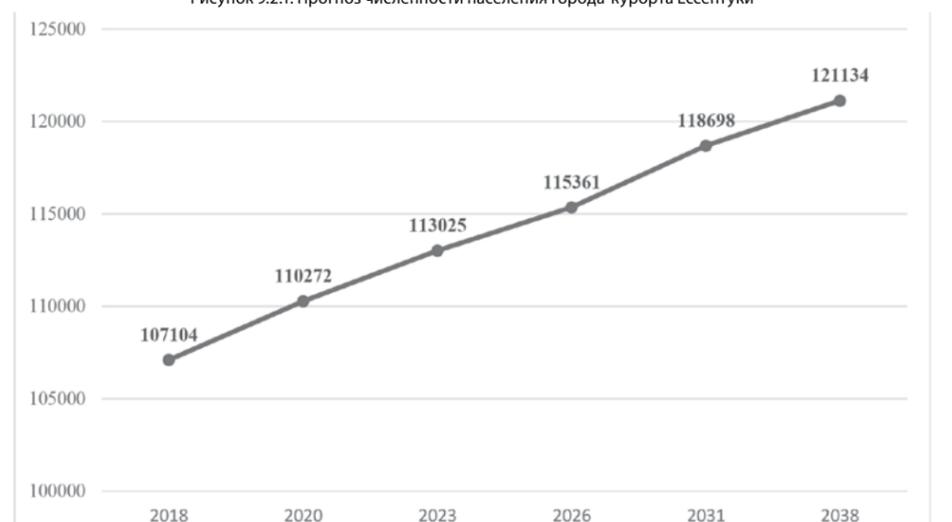
Особый акцент при решении вопросов сохранения населения города необходимо сделать на проблеме молодежи. Для ее закрепления в городе необходимо создание правовых, экономических, организационных условий социальной поддержки, реализации целостной системы мер помощи молодежи.

В качестве основной при составлении демографического прогноза использована линейная функция экстраполяции. Она применяется при допущении условия постоянного абсолютного прироста (или убыли) населения, и ее уравнение имеет следующий вид:

$$N_t = N_0 (1 + kt),$$

где N_t — численность населения через t лет; N_0 — начальная численность населения; k — среднегодовой прирост населения; t — период прогнозирования.

Рисунок 9.2.1. Прогноз численности населения города-курорта Ессентуки



За 20 лет, до 2038 года численность населения города возрастет на 14 тысяч человек и составит 121,1 тыс. человек. В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края произведены расчеты в потребности населения города-курорта Ессентуки и услугах объектов социальной инфраструктуры к расчетному сроку.

Таблица возрастной структуры населения показывает рост демографической нагрузки и серьезное снижение доли лиц трудоспособных возрастов. В долгосрочной перспективе это способно породить множество социальных проблем. Одним из вариантов их разрешения является повышение возрастного порога выхода на пенсию.

Численность населения в основных возрастных группах

	2015	2016	2018	2020	2026
Младше трудоспособного возраста (до 18 лет)	15,1%	20%	21%	22%	22%
Лица трудоспособного возраста (жен. 18–54, муж 18–59)	60,2%	60%	57%	54%	52%
Лица пенсионного возраста	24,7%	20%	22%	24%	26%

9.3. Занятость населения

Занятость населения, в известной мере, зависит от проводимой в городе политики экономического развития. При условии создания благоприятных условий, будут востребованы уже имеющиеся и скрытые ресурсы трудоспособного населения.

Следует отметить то, что увеличение численности работающих — задача не только общегосударственная, но и региональная.

Работающие обеспечивают поступления в бюджет, из которых платятся взносы в государственный пенсионный фонд, являющийся гарантом поддержки экономической политики.

Представляется, что современный низкий показатель соотношения работающих и пенсионеров в России (1,8) явление временное и в ближайшие годы оно претерпит изменения в сторону увеличения.

Поэтому прогноз динамики численности исходит из ожидаемых процессов экономического и социального развития, основой которого является формирование занятости населения.

Уменьшение количества работающих в России связано не столько с уменьшением их числа, сколько с одним из самых низких в Европе возрастных цензов выхода на пенсию, что свидетельствует о назревшей пенсионной реформе.

В настоящее время прослеживается тенденция постепенного перехода части населения старше трудоспособного возраста в категорию трудовых ресурсов.

С изменением структуры занятости населения в экономике принципиально могут измениться границы трудоспособного возраста, что отчасти компенсирует острую нехватку трудовых ресурсов.

Решением проблемы является изменение структуры занятости населения, создание новых рабочих мест, привлечение нового экономического активного населения в город, а также улучшение городской инфраструктуры, обеспечение населения жильем и основными видами услуг.

Ситуация на рынке труда г. Ессентуки в динамике с 2000 года характеризуется следующими тенденциями:

- незначительным повышением уровня официально регистрируемой безработицы — до 0,5% к экономически активному населению города;
- снижением банка вакансий рабочих мест, предоставляемых в служебной занятости;
- незначительное повышение уровня напряженности на рынке труда;
- увеличение обратившихся в службу занятости и уменьшение удельного веса нашедших работу.

Тем не менее, сфера трудовых отношений Ессентуки характеризуется повышением количества занятых в экономике после резкого спада в 1998 г.

Ниже, в таблице приведена предположительная трудовая структура населения и прогноз структуры его занятости.

Таблица 1

Прогноз структуры занятости населения г. Ессентуки на расчетный срок (тыс. чел)

№ п/п	Отрасль производства	2018 г.		2023 г.		2038 г.	
		тыс.	%	тыс.	%	тыс.	%
1	2	3	4	5	6	7	8
Занято в экономике		24,6	100,0	29	100,0	35	100,0
В отраслях материального производства		5,5	22,4	6,2	21,3	6,9	19,7
1	Промышленность	1,45	5,9	1,7	5,8	1,8	5,1
2	Строительство	1,08	4,4	1,5	5,1	1,8	5,1
3	Транспорт и связь	1,4	5,7	1,4	4,8	1,6	4,6
4	Геология	1,23	5,0	1,23	4,2	1,3	3,7
5	Прочие	0,34	1,3	0,37	1,2	0,4	1,1
В отраслях непроизводственной сферы		19,1	77,6	22,8	78,7	28,1	80,3
6	Торговля, общественное питание, заготовки, материально-техническое снабжение	1,3	5,6	1,7	5,8	3,0	8,5
7	Образование	4,0	16,9	4,3	14,8	4,8	13,7
8	Культура и искусство	0,3	1,3	0,4	1,4	0,7	2,0
9	Санаторно-курортный комплекс, здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение	10,7	43,5	13,2	45,5	16,1	46
10	Жилищно-коммунальное хозяйство и непроизводственные виды бытового обслуживания	2,3	9,4	2,6	9,2	2,9	8,3
11	Аппарат органов государственного и хозяйственного управления, общественных организаций	0,50	2,4	0,6	2,1	0,6	1,7
Население		80,9		80,3		83,4	

Выводы:

- в городе в течение последних пятнадцати лет наблюдается незначительное сокращение численности населения, что связано с отрицательным естественным приростом и сокращением механического прироста;
- естественная убыль населения обусловлена снижением рождаемости и ростом смертности, причем последний показатель имеет устойчивую тенденцию роста;
- сложившаяся демографическая ситуация, на фоне оттока трудоспособного населения может привести к сокращению трудоресурсного потенциала города, что в ближайшее время может поставить трудовые ресурсы в разряд самых дефицитных;
- необходима разработка миграционной политики, направленной на сохранение и обновление демографического и трудового потенциала города, что позволит обеспечить соответствующий уровень занятости активного населения в соответствии с прогнозом развития экономической базы города;
- в условиях ожидаемой конкуренции на рынке труда, город должен обеспечить себе наибольшую социальную привлекательность (наличие мест приложения труда, обеспеченность благоустроенным жильем и учреждениями культурно-бытового обслуживания, возможность повышения образовательного уровня, организации досуга).

10. ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

Территория, на которой расположен город издавна была привлекательной для различных племен и народов. Проведенными раскопками здесь обнаружены разновременные захоронения, начиная с эпохи бронзы — конца I тысячелетия до н.э. и вплоть до позднего средневековья. До сих пор здесь сохранились памятники историко-культурного наследия, включая археологические, которые нуждаются в бережной охране.

В городе также имеется немало памятников архитектурного и градостроительного наследия, которые создают особый неповторимый облик курорта. За время своего исторического развития город сформировал богатый культурный потенциал. Подтверждением тому служат многочисленные сохранившиеся объекты историко-культурного наследия, удачно вписанные в городской ландшафт. Основная масса памятников истории, архитектуры, градостроительства и искусства сосредоточена в курортном парке и на территории лечебно-оздоровительной местности в исторической ее части. Среди них памятники федерального значения — Грязелечебницами. Семашко (бывшая Алексеевская), 1915 г., Галерея над источником № 17, 1858 год, Один из первых минеральных источников открытый в 1923 г. А. П. Нелюбиным (Газо-Пономаревский источник), Комплекс Верхних минеральных ванн, 1895 г., Цандеровский механотерапевтический институт (открыт в 1902 г. Зал с уникальными тренажерами начала века (имеет 64 аппарата системы Цандера). Большое количество памятников сосредоточено между ул. Железнодорожная, ул. Орджоникидзе и ул. Анджиевского. Эта территория славится не только памятниками истории, архитектуры и искусства, но также и объектами садово-паркового искусства. Поэтому данную территорию следует считать зоной историко-культурного наследия города Ессентуки. В городе присутствуют характерные особенности планировки XIX в. Это, прежде всего, центральная часть, занятая станичной казачьей застройкой, которая в сочетании с окружающим ландшафтом определяет облик исторического района города, создают его своеобразие, особую ценность и привлекательность.

Многочисленную группу памятников составляют жилые дома сер. XIX — нач. XX в.: дачи именитых граждан города, особняки и отдельные дома врачей и знатных семей города, находящиеся в основной массе застройки.

10.1. Поэтапное развитие планировочной структуры и объемно-пространственной композиции города

Архитектурно-планировочная и функциональная структура Ессентуков формируется более 200 лет. В её эволюции можно выделить несколько этапов.

I этап — 1798 г. — 1825 г.

В 1798 году на середине расстояния между Горячими и Кислыми водами, в километре от устья реки Большой Ессенту-чок, для охраны проезжающей курортной публики был построен Бугунтинский. или Сентукский военный редут.

II этап — 1825 г. — 1846 г.

1825 г., по инициативе генерала А. П. Ермолова, основана станица Ессентукская. Вблизи кордонного поста было поселено 235 семей линейных казаков Волжского полка, ведущих родословную от волжских казаков за участие в бунте Пугачева они были сосланы на Кавказ, а потом расселены по Азовско-Моздокской оборонительной линии. Образованные казаками кварталы турлужной жилой застройки и явились отправной точкой развития поселения. Открытые в 1810 году московским врачом Ф. П. Газом и изученные и классифицированные профессором А. П. Нелюбиным целебные источники отошли в собственность станичного казачьего общества. В этой местности появились многочисленные ямы, родоначальники будущих ванн, где купались больные.

III этап — 1846 г. — 1875 г.

В 1846 году земля с источниками была выкуплена у казачьего полка. В то время местность, где расположены Ессентуки, представляла собой открытое степное пространство. С 1848 по 1854 года проводились работы по проектированию и созданию лечебного парка. И в 1849 году по указанию Кавказского Наместника князя М. С. Воронцова из акаций и тополей, привезенных из-под Пятигорска и долины реки Подкумка, закладывается Нижний парк, где по проекту зодчего С. И. Уптона, построенного много великолепных зданий на Каминводах, были сооружены в 1856 году каменная питьевая галерея над источником № 17, а в 1866 году — первокаменное здание соляно-щелочных ванн.

Но развитие курорта шло очень медленно. Построили церкви — Николаевскую (Никольскую), Троицкую, Единверческую, Пантелеймоновскую. При Никольской церкви открылась церковно-приходская школа. В основном обустроивался район, примыкающий к парку.

Здесь в 1858 году по проекту С. Уптона соорудили каменное ванное здание для соляно-щелочных процедур. Оно не сохранилось до наших дней. Около галереи в 1873 году возвели ажурную чугунную беседку как летний питьевой бювет. В то же время построили гостиницу «Компанейскую» (ныне корпус санатория им. Я. М. Свердлова).

IV этап — 1875 г. — 1917 г.

В 1875 году было завершено строительство железной дороги от Ростова-на-Дону до Минеральных Вод и построена шоссеная дорога от Минеральных Вод до Кисловодска через Пятигорск и Ессентуки, что способствовало увеличению числа приезжающих на лечение и, следовательно, развитию курорта. С проведением железной дороги частные предприниматели стали активнее строить гостиницы, пансионаты, дачи. Но с благоустройством курортной зоны дело обстояло плохо. Бытовые условия и обслуживание больных существенно не изменились. Станица Ессентуки была пыльной и грязной, хаотично застроенной саманными домишками вперемежку с лавочками и питейными заведениями. Из числа мероприятий общего благоустройства следует упомянуть вступление в строй в 1899 г. Верхних минеральных ванн, расположенных на одной из верхних аллей. В 1873 году разбивается Верхний парк. В 1898 году в Верхнем парке торжественно открываются Николаевские ванны. Вокруг Лечебного парка, а особенно с его западной, северной и восточной сторон ведется интенсивное строительство лечебных учреждений, гостиниц и дач. К 100-летию Каминвод в Ессентуках

построили театр-парк, затем в начале нижней аллеи Лечебного парка было закончено строительство Нижних ванн по проекту архитектора С. И. Уптона (1902 г.). Рядом с Нижними ваннами в 1902 г. был открыт Цандеровский институт врачебной гимнастики для лечения больных на специальных аппаратах. И сегодня это лечебное учреждение представляет значительный интерес. В этот же период были построены казенная гостиница, летний санаторий, новый водовод, разбит второй парк за железной дорогой.

В 1895 году недалеко от Ессентуков на реке Подкумок Управление Владикавказской железной дороги построило одну из первых в России гидроэлектростанцию «Белый уголь», давшую всем городам Каминвод электрическое освещение. Указом Президента РФ от 20.02.95 г. № 176, гидроэлектростанция «Белый уголь» занесена в список памятников истории и культуры Федерального значения по г. Ессентуки. Стали более активно строиться дачи, дома, пансионаты. Архитектура дач, общественных зданий отражала черты, характерные для архитектуры России и Западной Европы того времени. Было построено великолепное уникальное здание грязелечебницы по проекту архитектора Е. Ф. Шреттера из местного камня и кисловодского доломита в тяжелых формах римской классики III–IV вв. по типу римских терм. Сдано в эксплуатацию в 1915 г. Эти же архитектурные тенденции выразились в сооруженных архитектором Шреттером классических павильонах — бюветохисточников № 4 и галерее, ныне электросветолечебнице.

В центре, около парка и питьевой галереи источника № 17, в 1903 году появилась новая гостиница «Метрополь». Для увеличения земельного фонда в Ессентуках производился «отчуждение» казачьей земли. В 1899 г. правительством было изыято 1284 десятины земли, на части которой в 1903 г. был открыт Новый или Английский парк (ныне парк Победы), на остальной, к северу от старого парка выделены участки для дачного строительства. С необычайной быстротой на отчужденных землях сооружаются многочисленные дачи удивительно красивой и оригинальной архитектуры, с балконами и террасами, с башенками и пирамидами на крышах; прокладываются улицы и бульвары, засажены деревьями и цветами, проводится электричество. Во многих строениях открываются лечебницы, санатории, небольшие гостиницы с домашней кухней. За полтора десятка лет, к 1917 г., в нынешней Курортной зоне возникает прекрасный дачный поселок, где большинство построек представляли из себя маленькие архитектурные шедевры, которым мог бы позавидовать любой из самых фешенебельных курортов Западной Европы. Большая известность у приезжих и жителей курорта пользовались, например, дачи: «Желанная», принадлежавшая Е. М. Фигуровой (жене известного баритона П. П. Фигурова), где бывали и жили Шаляпин, Рахманинов, Станиславский и многие другие деятели русского искусства. «Орлиное гнездо» казачьего есаула И. Г. Зимина, «Капри», «Эльдорадо», «Золотой курган», «Нагорье», «Елочка», «Цветник», «Красавчик» и др. Многие из них украшают город и сегодня.

С пуском ГЭС «Белый уголь» в Ессентуках появилось электрическое освещение. С 1908 по 1912 год по проекту архитектора Н. Н. Семенова строились павильоны-бюветы источника № 4 в лечебном парке. Были построены крупные дачи «Вера» и «Симпатия», частная гостиница «Ату» (1906), Торговая галерея (1912), вилла «Орлиное гнездо» (1914). В 1915 году стало функционировать здание крупнейшей в стране и Европе грязелечебницы.

К 1903 г. в основных композиционных чертах сформировалась планировка центральных городских территорий. Оформилась Вокзальная площадь, Лечебный парк приобрел те очертания, которые сохранились и поныне, остановив свое развитие улицами Пантелеймоновской и Садовой, лучами сходящихся у здания железнодорожного вокзала и круглой площади. Сохранилась прямоугольность в квартальных очертаниях старых кварталов станичной казачьей застройки. Новая застройка, в основном частными пансионатами, гостиницами и дачными участками, имела регулярный характер и формировалась между Пантелеймоновской улицей, отделявшей ее от Лечебного парка и железной дорогой, а также, вокруг Английского парка.

Для всей дореволюционной истории Ессентукского курорта характерен резкий недостаток целебных вод. Благоустройство курорта велось медленно.

На плане Ессентуков, составленном в 1903 г., изображена планировочная структура Центральной части, формирующаяся по обе стороны полотна железной дороги вокруг Лечебного и Нового (Английского) парков, когда в градостроительном процессе закрепляются элементы регулирования на основе развивавшейся композиции, складываются все основные композиционные черты дошедшей до нас городской планировки.

Рисунок 10.1.1. План Ессентуков 1903 г.



V этап — 1917 г. — 1995 г.

В 1917 году курортная зона была выделена из станицы Ессентукской и получила статус города. С этого времени частные дачи, пансионаты и гостиницы были переведены в санатории. С окончательной победой Советской власти в Каминводах в 1920 году в соответствии с ленинским декретом о национализации курортов на базе гостиницы «Азау» открылся первый на Каминводах санаторий для трудового народа. В первый курортный сезон (1920) военно-санитарная служба открыла госпитали-лазареты на 200 коек, а национализированные частные дачи переоборудовали под санатории. В 1922 году в Ессентуках обособился курортный городок с территорией 20 га и 106 зданиями. Так была заложена база для развития курорта. В 1923 году санаторий «Азау» посетил председатель ЦИК СССР Михаил Иванович Калинин (1875–1946). Позже здравнице присвоили имя Всесоюзного старосты.

В 1925 году на курорте действовало 6 санаториев, всего лечилось около 13 тысяч больных.

В 1934 г. на входе в Лечебный парк по проектам П. П. Еськова сооружаются целые архитектурные ансамбли, ставшие поистине украшением курортной зоны города.

Авторы первого проекта генерального плана Ессентуков под руководством П. В. Помазанова предполагали вывести курорт на первое место на КМВ за счет строительства новых санаториев, гостиниц и его полной реконструкции. Городской центр должен был строиться по оси улицы Кисловодской, а в месте слияния Бугунты и Подкумка намечено строительство искусственного озера и парка.

В 1937 г. курорт Ессентуки обогатился новой здравницей на 150 мест. 1 января вошел в строй действующих санаторий им. Ф. Э. Дзержинского, заложенный по указанию

Н. М. Шверника в 1935 году по проекту архитектора М. М. Оля. Величественный ансамбль двухрядной колоннады у восточного фасада стал украшением курорта.

В 1938 г. на территорию Ессентукского горрайсовета переселяются 12 тысяч греков из зоны затопления Цалкского района Грузии. Они поселились в городе, заподкумской части станицы, образуя поселки Киричичный и им. Тельмана.

В годы довоенных пятилеток расширился санаторный фонд Ессентуков. Ежегодно увеличивались государственные ассигнования на эти цели. Большое участие в развитии курорта приняли профсоюз. В 1936–1938 годах в Ессентуках были построены ингаляторий и левое крыло Нижних минеральных ванн. Проводилась разведка по увеличению гидроминеральных ресурсов. Пропускная способность курорта перед Великой Отечественной войной составляла 51000 человек в год. 1940 г. в Ессентуках развернута сеть благоустроенных здравниц, таких как санаторий «Коммунист», им. Дзержинского, Министерства обороны и др., имелось 5 клубов, в девяти школах (4 средних, 2 — начальные) обучалось до трех тысяч учащихся. Жилой фонд составлял 88,6 тыс. кв. м. Общая протяженность улиц — 39,6 км, из них замощенных — 16,4 км, на них имелось 380 точек уличного освещения.

11 января — день освобождения от немецко-фашистских войск городов Ессентуки и Пятигорск. В годы Великой Отечественной войны в период немецко-фашистской оккупации курорт сильно пострадал, но уже в конце 1940-х годов был восстановлен.

Кроме полностью восстановленных и реконструированных санаториев были возведены новые. Город украшают великолепные архитектурные ансамбли санаториев «Россия», «Украина» и др., утопающих в зелени садов и скверов.

Градостроительные тенденции в советский период приобретают черты урбанизации, т.е. комплексного освоения пространства с задачей создания в конечном итоге, новой искусственной среды обитания. Главную роль в развитии городской структур продолжает играть градообразующая база — санаторно-курортный комплекс. На 1970–80 годы приходится пик развития Ессентукского курорта.

Дорабатывались наметившиеся черты прежней композиции: пробивались новые улицы. Возникает новый Заполотнянский курортный район. Возводятся курортная поликлиника № 2 (санаторий «Виктория», водолечебница, санаторий «Зори», «Аврора», «Русь»), самая крупная в Европе питьевая галерея на пять тысяч посещений. В старой курортной зоне строится санаторий «Ставрополье» и корпуса других здравниц. Число отдыхающих в год достигло 250 тысяч человек в год.

24 санатория, 6 пансионатов, крупнейшая в Европе и уникальная по архитектуре грязелечебница. Нижние и Верхние ванны, клиника Пятигорского научно-исследовательского института курортологии и физиотерапии, новая водолечебница составляли основу курортной базы Ессентуков.

В этот период в Ессентуках, как и в стране в целом, происходят процессы массового освоения городских территорий под коллективные садоводства, застройка которых дополняла уже сложившиеся районы индивидуальной застройки. Это привело к тому, что территориальные ресурсы города под многоэтажное строительство были практически исчерпаны. В массивах коллективных садоводств не предполагалось никакой-либо социальной инфраструктуры, сетка кварталов — еще более мелкая, чем в индивидуальной застройке, вместо улиц фактически проезды.

VI этап с 1995 г.

Начавшаяся экономическая перестройка, распад единого государства, финансовая нестабильность привели к тому, что к 1995 году «загрузка» профсоюзных здравниц составляла 8–10 процентов по отношению к 1991 году. Но в это трудное время не была потеряна уникальная бальнеологическая и питьевая база Ессентуков, не ухудшилось санаторно-курортное лечение. Реконструирован и стал здравницей мирового уровня санаторий «Долина нарзанов», построен новый санаторий «Надежда» на 100 мест, лечебно-диагностический корпус в санатории «Металлург», спальный корпус в санатории им. Калинина, первый частный санаторий «Исток». Благоустраивается не только курортная часть города — весь город Ессентуки застраивается и хорошо. Город газифицирован и благоустроен, улицы и тротуары асфальтированы или вымощены усовершенствованным покрытием. Многие магистрали города украшены декоративными кустарниками и цветниками. В 2002 г. в Ессентуковском курорте функционировало 7 здравниц ФНПР («Виктория»), «Целебный ключ», «Надежда», «Ставрополье», им. Павлова, им. Анджиевского, «Березь» и 20 ведомственных санаториев (Центральный Военный, «Дон», «Ессентуки», «Металлург», «Россия», «Москва», им. Калинина, «Нива», «Геолог», «Жемчужина Кавказа», «Русь», «Юность», «Шахтер», им. Павлова, им. Сеченова, Центростроюза, «Долина нарзанов», им. Павлова-АМО-ЗИЛ, «Воронеж», санаторий-профилакторий «Кавказ»). Санаторий «Казхастан» и «Украина» принадлежат республикам СНГ. Функционирует клиника 1 Пятигорского НИИ курортологии и частный санаторий «Исток».

Городской общественный центр продолжает свое развитие в районе железнодорожного вокзала и Лечебного парка. Здесь сосредоточены основные административные здания, учреждения общественного и культурно-бытового назначения.

Меняется масштаб жилых зданий — они строятся уже в 9 этажей и выше и возводятся как целыми микрорайонами, так и локальными включениями в историческую застройку. Из анализа сложившейся городской застройки следует, что ее структура неоднородна. Массивы многоэтажной застройки чередуются с массивами индивидуальной застройки, коллективными садоводствами, гаражными кооперативами, небольшими промышленными предприятиями.

Роль спортивного ядра играет стадион в Парке Победы. Парк Победы стал интенсивно благоустраиваться последние 20 лет. В некогда запущенном парке были проложены прогулочные дорожки, размечены маршруты терренкуров. Большое внимание уделяется декоративному оформлению древесной и кустарниковой растительности. В центре парка горит Вечный Огонь в память о жителях города, погибших в гражданской и Великой Отечественной войнах. От центра в радиальном направлении идут главные и второстепенные аллеи, что создает определенность архитектуры парка. В удобных местах расположены питьевые павильоны источников № 4 и № 17, читальня, летний аэросоларий, аттракционы. Реконструкция и благоустройство парка продолжают. Имеется благоустроенная зона отдыха вокруг Искусственного озера.

Вблиз курорта расположены земли совхоза «Ессентукский», птицефабрика «Ясная поляна», угодья совхозов имени Тельмана и имени Буденного, мехлесхозов Ессентукский и Бештаугорский.

Положительные стороны сложившейся застройки:

- на протяжении более 2-х веков развиваясь по генеральным планам, Ессентуки, как малый город, сохранил компактность плана, сложившееся исторически четкое функциональное зонирование территории, регулярный характер застройки;
- исторические ценности городской среды сохраняются и используются. Городской центр реконструируется с максимальным сохранением планировочного модуля застройки и исторически ценных жилых и общественных построек;
- высокая степень озеленения, в Ессентуках представлена: зелеными насаждениямиобщего пользования — Лечебнымпарком и Парком Победы, территориями санаторно- курортного комплекса: приусадебным озеленением, бульваром — ул. Буачидзе, несколькими скверами, большими площадями лесопитомника;
- имеются достаточные по масштабу малого города территориальные резервы дляразмещения жилой застройки;
- пропуск транзитных потоков большегрузного транспорта осуществляется через обходную автомагистраль минуя Центральный район города.

Отрицательные стороны сложившейся застройки:

- расчлененность терриории железной дорогой, что требует строительства дорогостоящих путепроводов;
- не оформлены въезды в город со сторон Пятигорска, Минеральных Вод и Кисловодска;
- наличие большого количества ветхого фонда — весьцентральный район;
- р. Подкумок, ее живописная пойма — невключена композиционно в застройку города;
- в центре города и в границах водоохраной зоны р. Подкумок — наличиекоммунально-складских предприятий, являющихся источниками вредного воздействия на окружающую среду, и не связанных непосредственно с обслуживанием санаторно-курортного комплекса;
- наличие территории садоводства в городской черте, не имеющей должного благоустройства и инженерного обслуживания;
- кладбища с СЗЗ 300м, и скотомогильник с СЗЗ 500м, находящиеся в пределах зоны 2 пояса горно-санитарной охраны, что противоречит требованиям природоохранного законодательства;
- радар на территории садоводства с СЗЗ 1000м, и зоной ограничения застройки до 5-ти этажей — 1300 м.

10.2. Характеристика памятников истории и культуры, их классификация, зоны охраны

Кавминводским филиалом ОАО «Ставрополь НИИГипрозем» разработаны предложения по установлению границ зон особо охраняемых природных территорий с особым правовым режимом использования земель в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации № 94—100.

К вышеперечисленным землям относятся:

- ст. 95 Земли особо охраняемых природных территорий;
- ст. 96 Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- ст. 97 Земли природоохранного назначения;
- ст. 98 Земли рекреационного назначения;
- ст. 99 Земли историко-культурного назначения.

К землям особо охраняемых природных территорий на территории города Ессентуки по решению Ставропольского краевого исполкома от 15.09.61 г. № 676 отнесены:

- курортный парк;
- парк «Победы» («Английский парк»);
- рекреационное озеро.

К землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов на территории города Ессентуки отнесены:

земли I пояса санитарно-охранной зоны;

земли II пояса санитарно-охранной зоны;

в т.ч. земли Ессентукского месторождения и земли лечебных учреждений.

К землям природоохранного назначения на территории города относятся водоохранные зоны реки Подкумок, реки Бугунта, реки Большой Ессентучек, балка Каменушка

К землям рекреационного назначения на территории города отнесены: курортный парк, парк «Победы», рекреационное озеро с зоной отдыха, театральная и вокзальная площади.

Земли историко-культурного наследия на территории города Ессентуки, включают в себя:

- 6 памятников истории и культуры Федерального значения, из них два — по Указу Президента РФ от 20.02.95 г. № 176 и четыре — поПостановлению Совета Министров РСФСР от 04.12.74 г. № 624;

- 33 объекта по Решению исполкома Ставропольского края от 01.10.81 г. № 702, в том числе:

- 3 памятника истории;
- 23 памятника архитектуры;
- 7 памятников искусства;
- 137 объектов по Постановлению Главы администрации Ставропольского края от 01.11.95 г. № 600, из них:
 - 2 памятника истории;
 - 120 памятников архитектуры и градостроительства;
 - 15 памятников археологии.

Перечень всех перечисленных памятников находится в описании зоны историко-культурного наследия в документации (в конце пояснительной записки).

10.3. Архитектурно-композиционная оценка современного городского ландшафта

Архитектурно-планировочные решения

Предыдущий генеральный план г. Ессентуки был разработан институтом Гипрогор (Москва) в 1993 г. Срок его реализации предусматривался в 2014 г. Архитектурнопланировочная организация в предыдущем генеральном плане предполагалась по следующим направлениям:

- Развитие города вдоль основной планировочной оси р.Подкумок с включением в планировочную структуру ее притоков р. Бугунта, Б. Ессентучек, руч. Капельный.
- Намечалось как развитие городского центра, так и развитие жилой застройки в восточном направлении, с организацией новых крупных селитебных образований в микрорайоне № 4.
- Новое строительство в генеральном плане предлагалось как на свободных территориях (многоэтажными секционными жилыми домами выше 4-х эт. — в1, 2, 4 микрорайонах районах, в районе Капельной Балки), так и на реконструкции (малозэтажной секционной застройкой).
- Вывод промышленных предприятий, не связанных непосредственно с обслуживанием постоянного и временного населения и нуждами санаторно-курортного комплекса, из центра города и вдоль р. Подкумок. Доформировывалась западная коммунально-складская зона. Создание новых промышленных и коммунально-складских зон не предполагалось.
- Создание непрерывной системы зеленых насаждений, связывающей все функциональные зоны. Были предложены пешеходные связи: Парк Победы — санаторно-курортная зона — Лечебный парк — р. Подкумок (с выносом АТП).
- Формирование широкой рекреационного пространства вдоль р. Подкумок в пределах водоохраной зоны на месте ликвидирuemого усадебного жилого фонда.
- Создание многоступенчатой системы обслуживания.

— Генеральным планом были запроектированы новые магистральные улицы в: Северном районе и районе «Золотушка», связывающие эти районы с городом и обходной автомагистралью, предлагалось объединение и спрямление ул. Первомайской и Октябрьской с приданием образующейся дороге магистральной функции магистрали городского значения. Предложена реконструкция и благоустройство существующих магистральных улиц.

На перспективу предполагалось освоение новых территорий на землях сельскохозяйственного назначения.

В связи с кризисом начала 90-х годов решения генерального плана не были реализованы.

11. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ГОРОДА

11.1. Земельный фонд. Имушественно-земельные отношения.

Градостроительная оценка территории

По состоянию на 2017 г. площадь земель, находящихся в ведении администрации города-курорта Ессентуки составляют 5525 га, из них:

- общая площадь земель в черте города составляет — 4973 га;
- общая площадь земель запердельного пользования составляет 552 га.
- Структура функционального использования земель г. Ессентуки представлена в таблице.
- В структуре функционального использования земель в черте города наибольший процент занимают земли сельскохозяйственного использования — 35,39%, земли жилой застройки — 19,06%, земли промышленности — 11,50% и земли, занятые особо охраняемыми территориями и объектами — 10,36%. В структуре земель жилой застройки большую часть занимают площади, занятые индивидуальным жильем — 13,77%. Из них 88,32% находятся в государственной и муниципальной собственности и 11,67% в частной собственности граждан.

Из земель, используемых в сельскохозяйственных целях, наибольшу площадь занимают земли, занятые предприятиями, занимающимися сельскохозйственным производством1155 га.

На территории города-курорта Ессентуки получил развитие вторичный рынок земли, основанный на сделках между гражданами по купле-продаже земельных участков, предоставляемых под индивидуальное жилищное строительство и садоводство. Увеличилась общая площадь земель, проданных и предоставленных в собственность физическим и юридическим лицам.

На расчетный срок территория города-курорта Ессентуки изменится следующим образом:

- Увеличатся территории, занятые зелеными насаждениями на:
 - за счёт территорий сельхозназначения — 187,0 га;
 - за счёт территорий лесопарков — 129,0 га;
 - за счёт территорий коллективных садоводств — 0,4 га;
 - за счёт прочих территорий — 31,0 га.
- Территории застройки увеличатся за счет территорий сельхозназначения на 192 га за счет территорий коллективных садоводств — на 21 га.
- 1,5 га территорий сельхозназначения отведены под коммунальные территории.

11.2. Существующая планировочная структура

Ессентуки — административныйцентр КМВ. Город Ессентуки расположен в Юго-западной части Ставропольского края, в зоне формирования минеральных вод. Ессентуки расположены в предгорной полосе Северного Кавказа на высоте 600 метров над уровнем моря. Рельеф местности представляет собой холмистую безлесную равнину, местами изрезанную небольшими балками по долинам рек.

Городская застройка Ессентуков размещена левом берегу р. Подкумок и растянута вдоль неё на 13км. Это объясняется спецификой города, его историческими и природными факторами, которые сформировали его современный облик. На правом берегу р. Подкумок расположена станция Ессентукская. С городом Ессентуки и станицу связывают 4 транспортных и 4 пешеходных моста.

Застройка города имеет регулярную планировочную структуру. Центральная часть города представлена крупным комплексом санаторно-курортных учреждений, двумя лечебными парками, кварталами исторической казачьей застройки, вокзальной площадью за административными зданиями. Территория центра разделена железной дорогой. В настоящее время действует 3 железнодорожных переезда, не обеспечивающие надежную транспортную связь между частями города.

В целом, для застройки Ессентуков характерна однородность — преобладающим типом застройки является усадебная. В некоторых районах, в реконструируемой части застроенной многоэтажными домами, имеются кварталы усадебной, малозэтажной застройки и ряда коммунальных объектов. Особенно явно это просматривается в микрорайоне № 3 и Заполотнянском. В последние десятилетия появились площадки новой многоэтажной застройки с развитой социальной инфраструктурой — микрорайон № 4, район Капельной Балки, небольшой участок в 3 микрорайоне.

На протяжении почти всего урбанизированного пространства Ессентуков прибрежные территории и р. Подкумок занимают частные усадебные участки и коммунально-складские предприятия, не связанные непосредственно с нуждами санаторно-курортного комплекса — «Ставропольэнергоспецремонт», АТП, Автодором, производственная база и мелкие коммунальные предприятия. Набережная реки превращена в узкую береговую полосу, лишенную привлекательности.

Ряд исторически сложившихся жилых образований: Белый Уголь, Южный, Заполотнянский, Северный, Капельная Бал-

ка, Золотушка территориально разобцены, что оказывает негативное влияние на транспорт и сферу обслуживания этих районов. Отличительная особенность застройки Ессентуков — наличиебольшого количества районов ветхой жилой застройки. В основном это участки усадебной застройки 2 и 3 микрорайона.

В северо-западной части городской территории, на въезде в город со стороны Минеральных Вод, по правую сторону дороги находится большой массив коллективных садоводств, сформированных в 1980–90-е годы. Строительство садоводства на этой значной городской территории привело к тому, что территориальные ресурсы города для развития в западном направлении были практически исчерпаны. В массивах коллективных садоводств не предполагалось, какой-либо социальной инфраструктуры, сетка кварталов еще более мелкая, чем в индивидуальной застройке, вместо улиц фактически проезды. Практически вся территория садоводства находится в границах санитарно-защитных зон от кладбища (СЗЗ 300м) и радара (СЗЗ 1000м). По левую сторону дороги располагается аэродром малой авиации.

Городской общественный центр получил свое развитие от Лечебного Парка вдоль ул. Интернациональная. Здесь сосредоточены основные административные здания, учреждения общественного и культурно-бытового назначения. Территория центра города самая благоустроенная и озелененная. В центральной части города расположено основное количество санаторно-курортных учреждений, Лечебный Парк, Парк Победы, железнодорожная станция Ессентуки, спортивное ядро — стадион «Спартак», храм Святого Пантелеимона и другие общественные здания.

Зеленых насаждений общего пользования в городе крайне мало и размещены они в центральной части города. Это — Лечебныйпарк, Парк Победы и бульвар — ул. Буачидзе. На юго-западе города организована зона отдыха с пляжем у рекреационного озера. Особенно следует отметить, что зоны санитарной вредности от промышленных и коммунально-складских предприятий не выдержаны, не достаточно озеленены (или совсем не имеют зеленых насаждений).

На территории Ессентуков сформировалось несколько коммунально-складских зон, в которых, наряду с промышленными предприятиями, располагаются производственные базы строительных организаций, складское хозяйство, транспортные, коммунальные предприятия и т.п. Сокращение объемов производства, численности трудящихся привело к высвобождению части производственных площадей и территорий, которые рядом предприятий предоставляются в аренду сторонним организациям под офисы, складские помещения, что ведет к изменению функционального использования территорий (хоздвор ОАО Магнитогорский металлургический комбинат, кирпичный завод, территория птицефабрики и другие). Эти зоны расположены на въездах в город из Пятигорска (центр энергетиков СТП, в/ч, деревообрабатывающий цех, гаражное хозяйство, завод минеральных вод и др.), станции Боргутстанской (ДРСУ Предгорного района, ОАО «Айсберг», производственная база, гаражные кооперативы и др.), Минеральных Вод (аэродром местного значения, АТП, строящаяся автостанция, таксопарк, СТО, гаражи, автозаправочные станции, радар и др.) и Кисловодска (сооружения МУП «Ессентукский водоканал», гаражи). Большой блок коммунально-складских предприятий, в основном, гаражных хозяйств, сформирован в районе Капельной Балки между аэродромом и кварталами жилой застройки. Несколько коммунальных предприятий III, IV, V классов (СЗЗ 300–50 м) — АТП, молокозавод, ОАО Ессентукский экспериментальный консервный комбинат, консервный завод и др., расположены в жилой застройке.

Из предприятий, не вошедших в коммунально-складские зоны и стабильно работающих, можно отметить Завод минеральных вод на КМВ, ООО «АКВА-БАЙТ» (производство напитков), хлебозавод.

Анализ современной ситуации позволяет выявить следующие особенности территориального развития и архитектурно-композиционные недостатки:

- расчлененность города на несколько обособленных районов при недостаточно развитых транспортных связях городских образований;
- наличие железнодорожной магистрали, пересекающей центр города;
- отсутствие сформированных въездов в город;
- наличие исторического центра города, требующее строгих мер охраны;
- ограничения территориального роста в западном направлениях, так как городские земли заняты под коллективные садоводства;
- наличие большого количества ветхого фонда;
- наличие коммунальных предприятий, санитарно-защитные зоны которых «накрывают» территории жилой застройки;

- слабое обеспечение транспортной связи центра с окраиной;
- отсутствие нормативных зеленых насаждений, их непрерывной системы и пешеходных связей;
- недостаток спортивных сооружений и многофункциональных комплексов, ориентированных на разносторонний отдых;
- отрезанность города от берега р. Подкумок усадебными участками и коммунальными предприятиями;
- слабые 2-х бережные транспортные связи города со станцией Ессентукской.

11.3. Проектная планировочная организация территории города

11.3.1. Территориальные ресурсы в пределах действующей городской черты

В процессе комплексного анализа территории были выявлены территориальные ресурсы Ессентуков для градостроительного развития.

— В пределах действующей городской черты в качестве потенциальных для жилищного строительства площадок рассматривались территории, благополучные в экологическом отношении и свободные в настоящее время от застройки (пустыри, неиспользуемые земли), расположенные вблизи селитебных зон. Такие территории — первоочередногоосвоеня — восточнее 4 микрорайона, на расчетный срок — взападной части города доформировывание сложившейся усадебной застройки новым малозэтажным жильем повышенной комфортности с сопутствующей социальной инфраструктурой.

— Следующую группу потенциальных ресурсов для жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры составляют существующие жилые районы, требующие завершения градостроительного формирования и имеющие возможности для нового выборочного строительства. Данные площадки расположены практически во всех районах города.

— Значительный ресурс составляют городские районы, имеющие большие по площади территории, занятые достаточно ветхим и неблагоустроенным фондом, но расположенные в выгодных с градостроительной точки зрения районах города — во 2 и 3 микрорайонах. Возможность градостроительной реконструкции этих территорий связана с необходимостью ряда предприятий, ликвидацией санитарно-защитных зон и преобразований этих зон.

— Значительный потенциал для реконструкции и выборочного нового строительства имеет исторические центр Ессентуков. Его реконструкция требует сохранения всех элементов культурного наследия города и следование градостроительным регламентам исторических зон Ессентуков.

Резюмируя проведенный анализ территориальных ресурсов, необходимо отметить следующее:

В целом по городу, при условии осуществления вышеперечисленных видов нового жилищного строительства и реконструкции, территориальные ресурсы Ессентуков, в пределах действующей городской черты, достаточны для удовлетворения потребностей в жилищном строительстве и объектах социальной сферы на период до 2025 г.

11.3.2. Основные направления территориального развития города

Генеральный план включает следующие основные направления развития территории города Ессентуков:

Градостроительное развитие Ессентуков во взаимосвязи с районами, прилегающими к городу и включая охраняемые природные и историко-культурные объекты, рекреационные зоны, транспортные и инженерные коммуникации и объекты.

Охрана культурного наследия, активное включение исторических объектов в современную социокультурную среду.

Сохранение и максимальное усиление индивидуального образа города на основе сохранения исторических особенностей, использования региональных архитектурно-строительных приемов и материалов.

Качественное преобразование городской среды включает реконструкцию и благоустройство городской территории, кроме того — частичнуютрансформацию коллективных садоводств в жилой фонд.

Реконструкция и модернизация существующего жилищного фонда, комплексное благоустройство и озеленение жилых зон. Формирование пояса элитного жилья и жилья повышенной комфортности — это 2, 3 микрорайоны. Индивидуальная коттеджная элитная застройка предлагается на реконструируемых территориях долины р. Бугунты и на территориях, примыкающих к парковым комплексам.

Новое жилищное строительство во всех административных районах на экологически безопасных территориях с учетом запросов всех слоев населения.

Реорганизация производственных территорий с целью снижения негативного экологического воздействия на жилые районы и более эффективного использования существующих территорий и фондов.

Развитие системы особо охраняемых природных территорий, городского озеленения и зон отдыха (в том числе, реабилитация и благоустройство исторической системы озеленения и гидрологических объектов).

Реконструкция и развитие современной транспортной и инженерной инфраструктуры. Наиболее серьезная проблема для Ессентуков — ветхийфонд. К нему относятся участки, требующие замены и реконструкции во 2, 3 микрорайонах. Кроме того — вцентре города — застройкарасположена в зоне особого градостроительного режима. Здесь необходимо проводить как реставрацию, реновацию, так и реконструкцию.

Кроме реконструкции предлагается строительство нового жилого фонда на свободных территориях:

- 4 микрорайон — застройканачатых жилых кварталов многоэтажной застройки, вынос гаражного кооператива, строительство крупного многоэтажного массива с сопутствующей социальной инфраструктурой на свободных территориях между железной дорогой и р. Подкумок;

- Северный микрорайон — доформировываниесложившихся кварталов малозэтажной застройки и создание новых на месте существующего лесопитомника, предлагаемого к переносу;
- Южный микрорайон — строительствомалозэтажного жилья повышенной комфортности (на расчетный срок, при условии рекультивации скотомогильника и сокращения санитарно-защитной зоны).

11.3.3. Особенности пространственной среды Ессентуков. Модель развития планировочного каркаса

Развитие планировочной структуры города-курорта определяется особенностями пространственной среды города на основе трех базовых компонентов структурной организации городского пространства:

- Природный каркас;
- Историко-культурный каркас;
- Урбанизированный каркас.

Природный каркас — взаимосвязаннаясистема городских озелененных пространств — парков, скверов, бульваров, особо охраняемых природных территорий, лесных и лесопарковых массивов, рекреационных зон, водных ландшафтов.

Историко-культурный каркас города — исторический центр Ессентуков, санаторно-курортный комплекс, исторические районы города, основные исторические транспортные направления, исторические зеленые насаждения.

Урбанизированный каркас Ессентуков образуют следующие главные структурные элементы:

- система основных транспортных магистралей — главные планировочные оси города;
- общегородской центр;
- главные градостроительные узлы — площадки обслуживающие центры во всех районах города.

В основе композиционной модели планировочного каркаса лежит регулярная система транспортных магистралей, объединяющая в единое целое общегородской центр, жилые районы, коммунально-промышленные и транспортные узлы города. Магистральные трассы меридионального и широтного направлений данного значения связывают городские районы между собой и с выходами из города на внешние направления.

Проектом предлагается развитие существующей планировочной структуры вдоль основных транспортных осей. Основным ядром центра сохраняются исторически сложившиеся ценные элементы планировки и застройки: Лечебный парк, Парк Победы, вокзальная площадь, кварталы санаторно-курортных учреждений, значительная часть старой казачьей застройки. Главными улицами города сохраняются улицы Володарского — Буачидзе, Ермолова-Октябрьская-Первомайская, Орджоникидзе-Шевченко, Анджиевского-Пятигорская. Ул. Интернациональная закрывается для автотранспорта, становясь широким пешеходным направлением от Лечебного Парка к рекреационной зоне у места впадения р. Бугунты в р. Подкумок.

Городской центр несет основную нагрузку в восприятии облика города. Не менее важно для формирования этого облика развитие въездных зон. Проектом предлагается развитие следующих въездных зон:

— Со стороны Минеральных Вод: формирование главной гостевой въездной зоны. Здесь же находится аэродром малой авиации для КМВ. На протяжении Суворовского шоссе — крупные общественно-деловые и коммерческие центры, автостанция, гостиничные комплексы, кинотеатры, выставочные залы (на территориях частично ликвидирuemых садоводств). Далее широкий бульвар ул. Буачидзе, через подземный ж/д переезд в центральную часть города.

— Со стороны Пятигорска: при въезде в город проектируется комплекс зоопарка, удобно расположенный как для жителей Ессентуков, так и для гостей из Пятигорска.

— На въезде со стороны Кисловодска в районе развязки проектируется кемпинг, как одна из зон развития туризма, удобно расположенный по отношению как к основным дорогам в центральную часть города, так и к местам отдыха у рекреационного озера.

— Въезд со стороны станицы Боргустанской через коммунально-складскую зону, логистический центр. Большое значение имеет организация зоны отдыха для горожан. Кроме существующих Лечебного парка и Парка Победы, проектом предлагается организация нескольких разноплановых зон отдыха, способных удовлетворить самые разнообразные запросы местного населения, отдыхающих и гостей города.

Спортивная зона отдыха расположена на месте впадения р. Бугунты в р. Подкумок. Здесь могут располагаться разнообразные восстановительные объекты, спортивные площадки, спортивные площадки, которые связывают этот парк по через р. Подкумок с парком в станице Ессентукской. Эту зону можно рассматривать как целостную. Здесь находится администрация станицы, парк со спортивной зоной.

Развлекательно-досуговый центр, расположенный в юго-восточной части города на обоих берегах р. Подкумок (в районе водозабора НС-5) ориентирован, в основном, на активный отдых. Здесь расположен аквапарк, спортивные площадки, конные маршруты. Недалеко от этого места предлагается размещение конно-спортивной школы (учитывая наличие ипподрома в Пятигорске). На другой стороне р. Подкумок, используя активный рельеф этой местности, территория может использоваться для отдыха как в зимнее время года — катания на лыжах, сноуборде и др. так и в летнее — горные велосипеды и др.

Зоопарк расположен рядом с ж/д станцией, связан озелененными пешеходными направлениями и маршрутами автотранспорта со всеми районами города, находится на въезде из Ессентуков вблизи расположенный Пятигорск, что удобно для посетителя как из Ессентуков, так и из Пятигорска.

Туристско-спортивный центр и гольф-центр расположены в северо-западной части города, в районе Капельной Балки, вблизи аэродрома малой авиации для КМВ. Это многофункциональная зона отдыха, связанная со спортом, бизнесом, профилактикой, оздоровлением, комплексным лечением, реабилитацией на базе существующих пансионатов.

Зоны отдыха с небольшими пейзажными парками, прогулочными аллеями создаются вдоль регулируемого русла р. Бугунты, Большой Ессентучек. Комплекс аттракционов, развлекательных комплексов, пляжа у рекреационного озера.

Все зоны отдыха связаны озелененными пешеходными направлениями и образуют природный каркас города. Проектом предлагается развитие не только жилых, но и производственных зон:

- ликвидация отдельно стоящих предприятий в центральной части города, коммунальных предприятий в водоохранной зоне р. Подкумок и перенос их в существующие коммунально-складские зоны;
- сохранение и реорганизация существующих коммунально-складских зон: Западной (на въезде из станицы Боргустанской), Восточной (на въезде из Пятигорска) и Северо-Западной (объекты МУП «Ессентукский Водоканал»);
- в коммунально-складских зонах предусматриваются подъезды, паркинги, стоянки, центры обслуживания и озеленение территории.

11.4. Функциональное использование территории

На основе анализа основных направлений развития города, современной системы использования территории, формирующих структурно-планировочную организацию города, в проекте определены функциональное назначение территории.

Четкость функционального зонирования связана с необходимостью практического осуществления регулирования градостроительной и строительной деятельности, особенно сейчас, в условиях изменения системы управления и структуры собственности.

Эффективность использования территории влияет на систему налогообложения недвижимости на основе ее рыночной стоимости и предполагает проведение оценки земельных участков, расположенных на них зданий и сооружений с позиций их будущего разрешенного использования, что напрямую связано с правовым зонированием.

Как уже было отмечено на базе сложившихся жилых образований и с учетом проектных предложений в городе выделено 7 планировочных районов:

1. Центральный планировочный район — ограничен улицами Железнодорожной, ул. Орджоникидзе, Новопятигорской, Октябрьской, Володарского — район в котором расположена основная часть санаторно-курортных учреждений, Лечебный Парк, историческая казачья малозатяжная застройка и участки ветхого малоценного усадебного фонда. Здесь намечен небольшой объем реконструктивных мероприятий, связанных с изменением функционального использования территории, сносом аварийного, малоценного и ветхого фонда и использованием высвободившихся территорий под жилищное и общественное строительство. Все коммунально-складские и промышленные предприятия кроме завода минеральных вод подлежат выносу из этой части города как дисгармонирующие и не связанные непосредственно с обслуживанием санаторно-курортных учреждений.

Центральный район — район застройки, значительная часть которой находится в зоне регулирования от памятников истории и культуры. Малозатяжная застройка казачьих кварталов сохраняется в районе ул. Гоголя, Фрунзе, Луначарского, Титова, Гагарина. Вблизи санаторно-курортных учреждений в районе ул. Октябрьской и вдоль регулируемого русла р. Бугунты проектом предлагается реконструкция ветхого усадебного фонда и замещение его гостиничными комплексами и малозатяжной застройкой повышенной комфортности. Ул. Интернациональная закрывается для движения автотранспорта и становится широкой пешеходной аллеей насыщенной общественными функциями и ведущей к рекреационно-спортивной зоне у места впадения р. Бугунты в р. Подкумок. Предусматривается благоустройство набережной, создание вдоль нее пешеходных аллей.

2. Заполотнянский планировочный район — ограничен улицами Буачидзе, Железнодорожной, Шевченко, обходной дорогой (Заполотнянский район Капельной Балки). Район, в котором находится несколько санаториев, Парк Победы, единственный в городе стадион, кварталы исторической малозатяжной и усадебной застройки, аэродром малой авиации, несколько коммунально-складских предприятий, гаражи, АЗС. В последнее время в активно ведутся работы по реконструкции малоценной усадебной застройки и трансформации ее в многоэтажную. Проектом предлагается доформирование кварталов многоэтажной застройки, создание фронта комфортабельной малоэтажной застройки со стороны въезда в город из Минеральных Вод. В районе Капельной Балки предлагается создание общегородской многофункциональной рекреационной зоны — гольф-центра и спортивно-развлекательного комплекса. Аэродром малой авиации предлагается придать коммерческую основу и использовать для сообщения между городами КМВ. Расположение в этом направлении аэродрома является важным фактором продвижения застройки города на северо-запад. Близость аэродрома, а также придание Суворовскому шоссе функции гостевого въезда позволяет размещение здесь крупной общественно-деловой и коммерческой зоны, предлагается строительство крупных торговых комплексов, подобных «Лента», «Метро» и др.

Существующие коммунально-складские предприятия V класса, а также объекты МУП «Ессентукский Водоканал» предлагается объединить в коммунально-складскую зону с организацией вокруг нее санитарно-защитных зеленых насаждений.

3. Боргустанский планировочный район — ограничен Суворовским шоссе — ул. Буачидзе, железной дорогой, Боргустанским шоссе и обходной дорогой. Район, большая часть которого в настоящее время занята коллективными садоводствами, не имеющими должной инженерной инфраструктуры. Также на территории района находится кладбище, являющееся памятником федерального значения, несколько коммунально-складских предприятий V класса, консервный завод (СЗЗ 300м), рынок (СЗЗ 1000м), рынок, усадебная застройка с вкраплением многоэтажных зданий. Большая часть территории района попадает в санитарно-защитные зоны от радара, кладбища и консервного завода.

Для осуществления нового строительства необходимо вынести радар, консервный завод и перенести часть коммунальных предприятий в организованную вдоль въезда в город со стороны станицы Боргустанской коммунально-складскую зону. Оформляя гостевой въезд в город со стороны Минеральных Вод, на противоположной от аэродрома и общественно-деловой и коммерческой зоны, стороне Суворовского шоссе проектом предлагается строительство гостиничных комплексов, кинотеатра, многоэтажной и малозатяжной застройки за счет частично ликвидируемых садоводств.

4. Юго-Западный планировочный район — ограничен Боргустанским шоссе, ул. Яснополянской, Сиреневой и обходной дорогой (район Белый Уголь, Южный). В настоящее время на этой территории расположены три микрорайона усадебной застройки, не имеющие ни функциональных, ни транспортных связей, отсеченные железной дорогой от центра города. Также здесь находится кладбище — памятник федерального значения, действующий скотомогильник (СЗЗ 500м), кирпичный завод (СЗЗ 300м), объекты МУП «Ессентукский Водоканал», гаражное хозяйство, коммунальные предприятия V класса, расположенные вдоль Боргустанского шоссе.

На первую очередь проектом предлагается упорядочение усадебной застройки, обеспечение ее необходимой социальной инфраструктурой, вынос кирпичного завода, доформирование коммунально-складской зоны и строительство логистического центра вдоль Боргустанского шоссе. Планируется организация транспортной связи на основе объединения и расширения ул. Яснополянской, Нижней Аллеи, Сиреневой для надежной связи планировочного района с городом. На въезде в город со стороны Кисловодска предлагается размещение кемпинга. Параллельно должны решаться вопросы благоустройства территории. Необходимо регулирование русла руч. Большой Ессентучек. При условии выноса кирпичного завода, благоустроенная долина этого ручья органично включится в гидросистему города.

На расчетный срок, после рекультивации скотомогильника и сокращения санитарно-защитной зоны до 300 м, на свободных территориях вдоль р. Бугунты возможно строительство малоэтажного и усадебного жилья повышенной комфортности с сопутствующей инфраструктурой.

В границах санитарно-защитных зон от объектов планируется организация и благоустройство санитарно-защитных зеленых насаждений.

5. Кисловодский планировочный район — ограничен железной дорогой, ул. Володарского, р. Подкумок. Большая часть этого района в настоящее время занята усадьбой, также здесь расположены немногочисленные кварталы исторической казачьей малозатяжной застройки, один санаторий. В центре, у железной дороги имеются фрагменты многоэтажного строительства на реконструируемых территориях. В этом районе расположено рекреационное озеро — единственное место активного отдыха горожан. Вблизи р. Подкумок началось формирование небольшого района коттеджного строительства ИЖС. Одним из достоинств этого планировочного района является развращенность к р. Подкумок. Но прибрежные полосы не выдерживаются, усадебная застройка почти везде вплотную подходит к реке.

Проектом здесь намечен наибольший объем реконструктивных мероприятий, связанных со сносом аварийного, малоценного и ветхого усадебного фонда и использованием высвободившихся территорий под комфортабельное малоэтажное жилищное строительство в районе регулируемого русла р. Бугунты. Долину этой речки необходимо благоустроить и озеленить для включения в общий природный каркас города. Также предлагается доформирование кварталов многоэтажной застройки, благоустройство набережной р. Подкумок, формирование вокруг рекреационного озера многофункциональной зоны отдыха.

6. Юго-Восточный планировочный район — ограничен железной дорогой, ул. Орджоникидзе, Новопятигорской, р. Подкумок (микрорайоны № 1, 2, 3). Этот район в настоящее время представлен разноплановой застройкой — здесь расположены старые кварталы усадебной застройки (микрорайон № 2), новое многоэтажное жилье с социальной инфраструктурой (микрорайоны № 1, 4), формирующий участок коттеджной застройки, больничный комплекс, коммунально-складская зона вдоль железной дороги, несколько промышленных и коммунальных предприятий, расположенных в застройке и на берегу р. Подкумок. Набережная р. Подкумок не имеет должного благоустройства. Усадебные участки, как и в Кисловодском планировочном районе, расположены в непосредственной близости к реке.

В предыдущем генеральном плане микрорайоны № 1, 4 являлись основными районами многоэтажной застройки на свободных территориях. Заложены в предыдущем генеральном плане предложения по функциональному использованию территории являются перспективными и сейчас. В данном генеральном плане предлагается развитие и доформирование микрорайона № 2 в юго-западном направлении на реконструкции, с заменой ветхого усадебного фонда границу с санаторно-курортным комплексом, на капитальную многоэтажную и малозатяжную повышенного комфорта, насыщение транспортной инфраструктурой, центрами обслуживания. Усиливается роль улицы Ермолова как магистраль городского значения, предлагается ее продолжение и закольцовка с общегородской системой транспорта. Улица Октябрьская приобретает общественно-деловые функции, становясь, также, одним из звеньев системы озелененных пешеходных направлений города.

Микрорайон № 4 предполагается развивать в восточном направлении на свободных от застройки территориях. Здесь планируется капитальная многоэтажная, а рядом с зоной отдыха на р. Подкумок, малоэтажная элитная застройка с сопутствующей социальной инфраструктурой и гостиничный комплекс. Кварталы усадебной застройки, расположенные к западу от микрорайона № 4 сохраняются и благоустраиваются

Большое внимание в генеральном плане при обустройстве этого района уделяется организации прибрежной зоны

реки Подкумок. Организуется многофункциональная рекреационная зона городского значения с аквапарком, спортивными площадками и сооружениями, зонами тихого отдыха и др.

Для обеспечения повышения стандарта проживания и обеспечения качества жизни этого района и всего города, планируется упорядочение коммунально-складской зоны этого района, расположенной вдоль железной дороги с организацией вокруг нее санитарно-защитных зеленых насаждений. Поэтому к планомерному выносу в эту коммунальную зону из жилой территории предлагается большинство производственных и коммунальных предприятий.

7. Северо-Восточный планировочный район — (микрорайоны Северный, Золотушка) ограничен железной дорогой, ул. Шевченко, ул. Пушкина и ее проектируемым продолжением. В этом районе расположены неблагоустроенные кварталы усадебной и малоэтажной застройки, небольшой участок многоэтажного жилья, несколько коммунальных предприятий, лесопитомник, территории сельскохозяйственного назначения. Территория отрезана от центральной части города железной дорогой.

Проектом предлагается активное включение планировочного района в систему города путем организации транспортных связей — прокладки автодорог широтного и меридионального направлений, устройства новых железнодорожных путепроводов в разных уровнях. В микрорайоне Северный необходимо будет доформировать, благоустроить и укомплектовать детскими дошкольными учреждениями и школами существующие кварталы многоэтажной, малоэтажной и усадебной застройки. Небольшое гаражное хозяйство необходимо перенести в восточную коммунальную зону, расположенную вдоль железной дороги на въезде в Пятигорск.

В микрорайоне Золотушка предлагается строительство комплекса зоопарка. Проектируемые транспортные и озелененные пешеходные связи с центральной частью Ессентуков, близость Пятигорска, удобное расположение зоопарка относительно железной дороги и путепровода делают его доступным для посетителей как из Ессентуков, так из Пятигорска.

Градостроительные регламенты по основному виду разрешенного использования территории установлены для каждой зоны и приведены в таблице в конце пояснительной записки.

- На схеме зонирования также показаны границы зон ограничений:
- курортной зоны;
 - второго пояса горно-санитарной охраны месторождения;
 - Ессентукского месторождения минеральных вод;
 - особоохраняемых территорий краевого значения;
 - охранных зон памятников;
 - санитарно-защитных зон — отпромышленных и иных предприятий, имеющих на своей территории источники вредности;
 - акватории и водоохранной зоны;
 - прибрежной защитной полосы;
 - зоны санитарной охраны водопроводных сооружений;
 - территории подтопления паводковыми водами 1% обеспеченности;
 - зоны влияния внешнего транспорта.

11.5. Зеленые насаждения. Проектные предложения

Основной организацией системы зеленых насаждений являются существующие участки природного ландшафта и зеленых насаждений. Они служат не только для создания условий отдыха в природной среде, но и выполняют функции оздоровления воздушного бассейна, регулирования микроклимата, стабилизации температуры и ветрового и водного режима.

Создаваемая система зеленых насаждений базируется на существующих парках и естественных растительных сообществах (городские леса) и увязывается с общей архитектурно-планировочной структурой города.

На территории города имеются пруды и водотоки. В условиях недостатка воды, дефицита мест для купания необходимо полнее использовать имеющиеся в городе водные объекты: благоустроить, озеленить и включить их в систему зеленых насаждений.

Основным каркасом создаваемой системы зеленых насаждений будут служить прирусловые территории рек и ручьев, прибрежные зоны водоемов, соединенные в единую сеть зелеными коридорами вдоль улиц. Скверы внутри кварталов и возле общественных центров дополняют общую систему.

Большое внимание в проекте уделено водной составляющей в системе зеленых насаждений города. Предлагается расширить рекреационную зону у озера, расчистив водоем от водной растительности. В систему зеленых насаждений включаются водоемы, в том числе, искусственные, служащие для приема и регулирования поверхностного стока. В зеленых зонах предлагается размещение двух аквапарков.

Для повышения привлекательности и формирования общего облика города, оздоровления городской среды предлагается устройство фонтанов в парках и скверах. Фонтанные комплексы принесут в городскую среду водную составляющую как важнейший компонент ландшафтного дизайна. Фонтаны в деловой зоне и в скверах, возле учреждений могут быть устроены на средства инвесторов, заинтересованных в повышении привлекательности своей территории.

Вдоль магистралей и пешеходных направлений предлагается организовать бульвары. У общественных и административных зданий предусматривается устройство скверов. В жилых кварталах многоэтажной застройки проектируются небольшие сады и скверы.

При оформлении скверов особое внимание предлагается уделять ценным породам хвойных деревьев, а также листовым, отличающимся декоративной окраской листьев, формой (пирамидальной или плакучей) и кустарников с обильным цветением.

Посадочный материал древесно-кустарниковых пород выращивается в лесопитомнике, расположенном вдоль трассы в направлении к г. Пятигорску.

Проектом рекомендуется шире использовать в оформлении городских парков и скверов цветочные культуры, как однолетние, так и многолетние. Для этой цели следует создать оранжерею для выращивания рассады и саженцев.

Таблица 11.5.1.

Площадь проектируемых зеленых насаждений общего пользования

Объекты зеленого строительства	1-я очередь	Расчетный срок	Перспектива
Курортная зона	127,5	127,5	127,5
- ледяной курортный парк 29	4330	43	43
- парк Победы (Английский парк)*	42 **	42	42
- верхний парк по ручью Капельному (включая акваторию)	31	31	31
- сквер у аквапарка	4	4	4
- сквер с прудами по ул. Железнодорожная	3	3	3
- сквер на пл. Октябрьская	1,5	1,5	1,5
- бульвар в продолжении ул. Новопятигорская со сквером	3	3	3
Жилая зона	104	333	533
- зеленая зона вдоль ручья Капельного (западнее границы курортной зоны)	-	12	30
- зеленая зона вокруг рекреационного озера (включая акваторию)	60	60	60
- зеленая зона на р. Подкумок (от ул. Большевикская до места впадения р. Бугунта)	1,5	4,0	4,0
- зеленая зона на р. Подкумок (у слияния с р. Бугунта)	4,5	4,5	4,5
- зеленая зона на р. Подкумок (в районе ул. Ермолова и ул. 200 КМВ)	8	8	8
- зеленая зона на р. Бугунта (ул. Первомайская — ул. Гагарина)	11	11	11
- сквер у школы (ул. Первомайская)	1,5	1,5	1,5
- бульвары и скверы в Заполотнянском районе (восточнее ул. Шевченко)	-	7	7
- бульвар по ул. Буачидзе	5,5**	5,5	5,5
- парк вокруг туристско-спортивного центра (в северной части города)	-	38	38
- парк у аквапарка на р. Подкумок	-	50	104
- парк спортивных развлечений за р. Подкумок	-	48	66
- зеленая зона вдоль руч. Капельный в районе улиц Орджоникидзе и Новопятигорская	3	3	3
- скверы и бульвары в новых микрорайонах (ул. Пятигорская, Ермолова, Октябрьская)	3	15	15
- комплекс развлечений и отдыха, совмещенный с зоопарком (в районе ст. Золотушка)	-	50	150
- зеленая зона вдоль р. Бугунта (от ул. Октябрьская до железной дороги)	6	9	9
- зеленая зона вдоль р. Бугунта (западнее железной дороги)	-	-	10
- зеленая зона вдоль р. Ессентучок (западнее железной дороги)	-	7	7
ВСЕГО (округленно)	226	455	655

Работы по озеленению курортной зоны предусматриваются проектом как первоочередные.

Учитывая, что в курортной зоне проживает некоторая часть жителей города (около 4 тыс. человек), обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования составляет:

- в курортной зоне — на первую очередь — 100м²/чел., на расчетный срок — 85м²/чел.,
- в жилой зоне — на первую очередь — 13м²/чел., на расчетный срок — 40м²/чел., что соответствует существующим нормативам и рекомендациям.

Кроме того, санатории и пансионаты имеют на своих территориях зеленые насаждения и цветники, усадебная застройка — сады.

Кроме зеленых насаждений общего пользования предусматривается озеленение санитарно-защитных зон промпредприятий и озеленение береговых склонов рек и ручьев с целью их стабилизации. Таким образом, озелененные территории в городе будут составлять на расчетный срок не менее 30% его площади.

Администрация города-курорта должен быть создан специальный отдел по работе с зелеными насаждениями, который бы обеспечивал создание, уход, содержание и контролировал состояние всех общегородских объектов, курировал договоры по зеленому строительству и разработке проектов.

Организация культурного ландшафта на территории города требует разработки специальных проектов по озеленению каждого конкретного участка с выбором видового состава растений.

При подборе породного состава для озеленения улиц, скверов и, особенно санитарно-защитных зон, необходимо учитывать биолого-экологические свойства древесных пород: требовательность к плодородию почвы, влажности, свету, быстрота роста, долговечность, декоративность, а также устойчивость к неблагоприятным антропогенным факторам: загазованности воздуха, уплотнению почвы. Комплекс этих свойств определяется функциональным назначением создаваемого зеленого насаждения.

В данном районе лесокультурной практикой введены в культуру и успешно себя зарекомендовали такие ценные декоративные породы как дуб красный, бук, орех грецкий, орех черный, хорошо растут хвойные породы: различные виды сосен, ель колючая (форма серебристая), а также вечно зеленые кустарники.

Учитывая курортный статус города, а также необходимость стабилизации неустойчивых природных ландшафтов (крутые склоны, участки, подверженные ветровой и водной эрозии), проектом предусматривается:

- сохранить все существующие зеленые насаждения и ввести их в систему зеленых насаждений города;
- под застройку должны отводиться непокрытые растительностью земли, нарушенные и изрытые участки или пло-

²⁹ памятник природы регионального значения (профиль — памятник садово-паркового искусства)

³⁰ * *реконструкция

щадки под разрушенными зданиями и сооружениям;
— проекты зданий и сооружений, размещаемых на проектируемой территории, должны согласовываться с природоохранными органами;
— для застройки могут быть использованы только технологии, способствующие сохранению древесной растительности, минимально повреждающие напочвенный покров вокруг площадок застройки;
— земли, занятые лесными насаждениями в границах городской черты (городские леса) должны быть благоустроены и включены в систему зеленых насаждений;
— строительство на первую очередь оранжереи для выращивания рассады и саженцев цветочных культур и декоративных растений (площадь около 0,3 га).
Придорожные защитные полосы вдоль основных городских магистралей должны быть реконструированы, а вдоль проектируемых дорог — заложены вновью.

В силу расположения города в степной природно-климатической зоне значительные территории, отводимые проектом под зеленые насаждения, требуют искусственных посадок древесно-кустарниковых пород.

Первая очередь

Все работы в курортной зоне включены в первую очередь: частичная реконструкция:

- лечебного парка;
- парка Победы строительство;
- верхнего парка по ручью Капельному — 31га (включая акваторию);
- сквера у аквапарка — 4га;
- сквера с прудами по ул. Железнодорожная — 3 га;
- сквера на пл. Октябрьская — 1,5 га;
- бульвара в продолжении ул.Новопятигорская со сквером — 3 га.

В жилой зоне на первую очередь предусматривается: частичная реконструкция и расширение:

- зеленой зоны с рекреационным озером (включая расчистку водоема);
- бульвара по ул. Буачидзе строительство;
- зеленая зона вдоль руч. Капельный в районе улиц Орджоникидзе и Новопятигорская — 3 га;
- скверы и бульвары в новых микрорайонах (ул. Пятигорская, Ермолова, Октябрьская) — 3 га;
- создание зеленых зон вдоль р. Богунта и р. Подкумок — 25 га.

11.6. Схема размещения рекламных конструкций

Схема размещения рекламных конструкций является документом, определяющим места размещения рекламных конструкций, установка которых допускается на данных местах. Схема размещения рекламных конструкций должна соответствовать документам территориального планирования и обеспечивать соблюдение внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, градостроительных норм и правил, требований безопасности и содержать карты размещения рекламных конструкций с указанием типов и видов рекламных конструкций, площади информационных полей и технических характеристик рекламных конструкций.

12. ТРАНСПОРТ

Внешний (внегородской) транспорт г. Ессентуки представлен железнодорожным и автомобильным транспортом. Решающую роль во внешних грузовых перевозках играет автотранспорт. По железной дороге производится преимущественно ввоз грузов. Внутригородские перевозки пассажиров осуществляются, в основном, с использованием автотранспорта. Численность персонала, связанного с осуществлением пассажирских перевозок автотранспортом, составляет в настоящее время 0,8 тыс. человек, грузовых перевозок — превышает 0,6 тыс. человек. В сфере пассажирских перевозок действует восемь автопредприятий, только одно из этих предприятий — муниципальное.

В перспективе, можно прогнозировать, учитывая тенденции экономического развития города Ессентуки и региона КМВ, будет происходить рост объемов перевозок, как внешнего транспорта, так и городского, с заметным улучшением качественных характеристик осуществления этих перевозок. Но при этом, роста численности персонала, занятого непосредственно в транспортных отраслях, может не происходить, так как будет увеличиваться усредненная производительность единицы подвижного состава.

12.1. Транспортная инфраструктура

12.1.1. Внешний транспорт: современное состояние

Город Ессентуки расположен в долине реки Подкумок, на высоте примерно 650 м, в 43 км к юго-западу от города Минеральные Воды и в 17 км к западу от Пятигорска. Ессентуки отличается почти идеально центральное местоположение в системе поселений Кавказско-Минераловодской городской агломерации и в регионе Кавказских Минеральных Вод (КМВ). По крайней мере, город Ессентуки расположен почти на одинаковом расстоянии от городов Кисловодск, Пятигорск и Железноводск, связан с ними относительно надежными наземными транспортными коммуникациями. Транспортная инфраструктура г. Ессентуки, с одной стороны, является частью региональной транспортной инфраструктуры, с другой стороны, составляет комплекс объектов городской транспортной инфраструктуры г. Ессентуки и его пригородов. Указанный комплекс непосредственно сопряжен и тесно взаимодействует с соответствующими комплексами объектов городской транспортной инфраструктуры соседних с Ессентуками городов. Отметим, что региональная транспортная инфраструктура региона КМВ обеспечивает как внешние транспортные связи региона, так и значительную часть его внутренних, точнее, внутрирегиональных транспортных связей. Внешние транспортные связи осуществляются посредством использования соответствующей инфраструктуры железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного видов транспорта, внутрирегиональные связи — в основном, железнодорожного и автомобильного видов транспорта. Городская транспортная инфраструктура региона КМВ обеспечивает внутригородские и, частично, внутрирегиональные транспортные связи посредством использования, в основном, инфраструктуры автомобильного и трамвайного (в городе Пятигорске) видов транспорта, а также канатных дорог.

Плотность (густота) сети железных дорог в регионе КМВ в 1,8 раза выше значения аналогичного показателя по Северо-Кавказскому экономическому району, в 2,3 раза выше значения аналогичного показателя по Ставропольскому краю и по Южному федеральному округу. Густота автомобильных дорог общего пользования в регионе КМВ в 1,4 больше, чем густота автодорог Северо-Кавказского экономического района, в 1,6 раза больше, чем густота автодорог Южного федерального округа и Ставропольского края.

Основными транспортными магистралями региона КМВ являются магистральные железнодорожные линии Ростов-на-Дону — Павловская — Минеральные Воды — Махачкала — Баку и Минеральные Воды — Кисловодск, большое значение для региона имеет и железнодорожная линия Георгиевск — Буденновск. Основными транспортными магистралями региона являются также магистральная федеральная автодорога М-29 «Кавказ» («Павловская — Баку», проходящая через город Минеральные Воды и поселок Инномцево), а также федеральные автодороги А-156 «Лермонтов — Черкесск», А-157 «Минеральные Воды — Кисловодск» (через Ессентуки) и IP-263 (IP-285) «Кочубей — Зеленокумск — Минеральные Воды». Данные автомагистрали уже во многом не отвечают современным требованиям, предъявляемым к автотранспорту федерального значения. Кроме того, в состав опорной транспортной сети региона входят основные автомобильные дороги общего пользования регионального или муниципального значения в Ставропольском крае: «Кисловодск — Карачаевск», «Пятигорск — Георгиевск», «Ставрополь — Александровское — Минеральные Воды», «Ессентуки — Суворовская» и другие. Внешние воздушные перевозки обслуживает международный аэропорт «Минеральные Воды» с аэродромом класса А-Н.

Транспорт региона КМВ выполняет большую грузовую и пассажирскую работу, но особые требования предъявляются к обеспечению транспортно-пассажирских связей, что обуславливается санаторно-курортной и туристско-рекреационной спецификой (специализацией) региона. Основными направлениями развития транспортной инфраструктуры в регионе КМВ в течение последних 10–12 лет являлись реконструкция, модернизация и совершенствование сети автомобильных и железных дорог общего пользования, реконструкция и строительство различных объектов, связанных с развитием автомобильного транспорта, реконструкция международного аэропорта «Минеральные Воды».

Железнодорожный транспорт

По территории городского округа проходит двухпутный электрифицированный участок железнодорожных путей общего пользования Скачки — Подкумок направления Минеральные Воды — Кисловодск Северо-Кавказской железной дороги — филиала ОАО «РЖД».

В пределах города Ессентуки на этой линии располагаются пассажирская железнодорожная станция 2-го класса Ессентуки с городским железнодорожным вокзалом и два остановочных пункта для пригородных и городских пассажиров — Золотушки Белый Уголь.

Кисловодская железнодорожная линия, примыкающая через узловую сортировочную станцию Минеральные Воды к важнейшей железнодорожной магистрали Ростов-на-Дону-Павловская — Махачкала — Баку, на всем своем протяжении — двухпутная электрифицированная линия, 2-го класса, которая проходит в сложных профильных условиях, с руководящим уклоном 20–25 промилле, а в плане имеет большое количество малых радиусов (до 200 м). Среднесуточная интенсивность движения по линии довольно высокая — около50 пар поездов в сутки, причем преобладают пассажирские поезда, главным образом — пригородныеэлектропоезда. Усложняют устройство Кисловодской линии многочисленные искусственные сооружения и железнодорожные переезды (в целом на линии насчитывается 11 железнодорожных переездов, в том числе, в г. Ессентуки — 5 переездов).

Железнодорожный переезд 43 км (стор. ул. Энгельса в г. Ессентуки) расположен в четной горловине станции Ессентуки, переезд — регулируемыйс дежурным работником, оборудован устройствам автоматической переездной сигнализацией с автошлабгаумами и устройствами заграждения переезда (УЗП). Данный переезд в современный период отличается весьма интенсивным движением автотранспортных средств, которое заметно уменьшится, если будут осуществлены предусмотренные настоящим Генеральным планом проекты создания путепроводных развязок на пересечении улично-дорожной сети (УДС) г. Ессентуки с железной дорогой.

Город-курорт Ессентуки является административным центром особо охраняемого эколого-курортного региона КМВ. Более 100 лет назад была построена железная дорога, которая разделила Ессентуки железнодорожным полотном на две части.

В месте пересечения с железной дорогой по улицам Буачидзе и Володарского расположен путепровод тоннельного типа. Длина тоннеля составит 39,5 м, ширина 7 м, подмостовой габарит 5 м.

Переезд 45 км перегона Ессентуки — Подкумок(в створе Боргустанского шоссе) регулируемый, с дежурным работником, оборудован устройствам автоматической переездной сигнализацией с автошлабгаумами и устройствами заграждения переезда (УЗП). По данному переезду в первоочередном порядке необходимо рассмотреть вопрос по строительству путепровода.

Переезд 46 км перегона Ессентуки — Подкумокрегулируемый без дежурного, оборудован устройствам автоматической светофорной сигнализацией. Переезд с ограниченной видимостью приближающихся поездов. Требуется рассмотреть вопрос о закрытии этого переезда, а движения транспорта необходимо перевести, например, на близлежащий переезд 45 км, построив обводную дорогу протяженностью около 800 метров.

Переезд 49 км перегона Ессентуки — Подкумокв г. Ессентуки регулируемый, с дежурным работником, оборудован устройствам автоматической переездной сигнализацией с автошлабгаумами и (УЗП). По нему также необходимо рассмотреть вопрос по строительству путепровода.

Путевое развитие железнодорожной станции Ессентуки состоит из четырех приемоотправочных путей и одного пути для отстоя вагонов. В северо-восточной части станции расположен небольшой грузовой двор площадью 1,7 га, путевое развитие которого состоит из трех погрузо-разгрузочных путей сравнительно небольшой протяженности. Достаточных площадок для переработки грузов не имеется, изолированные вытяжные пути у грузового двора отсутствуют, да и острой потребности в увеличении грузовой работы станции нет и, по всей видимости, не будет. Очевидно, что будет возрастать в осуществлении грузовых перевозок роль автотранспорта, кроме того, целесообразней использовать возможности ближайших к городу Ессентуки — перспективных аспекте развития — грузовыхдворов. Такие ближайшие грузовые дворы имеются по станции Минеральные Воды и по станции Скачки. При этом на грузовом дворе станции Скачки осуществляется приём и выдача грузов в универсальных контейнерах. Отметим, что около 80% выполняемой местной грузовой работы железнодорожных станций — это выгрузка (прибытие).

К станции Ессентуки в настоящее время примыкают подъездные железнодорожные пути трех предприятий, они постепенно разбираются, в перспективе их использование нецелесообразно, все они подлежат разборке.

Наличие подъездных железнодорожных путей в г. Ессентуки

Наименование предприятия	Юридический или фактический адрес, телефон факс	Должность, Ф.И.О. руководителя	Станция примыкания	Длина путей, м

ЧП ТА. Долина	г. Ессентуки, ул. Московская, 37, кв. 4. т. 61016	Ч.П. Т.А. Долина	Ессентуки	250
ОАО «Айсберг»	357600 г. Ессентуки, ул. Пушкина, 124, т. 77429	Г.Д. Ю.В. Федько	«-»	1263
ООО «Целебный источник»	г. Ессентуки, ул. Газа, 5а, т. БПОО	ГД Ю.Г. Кайшев	«-»	1922

Станция Ессентуки, выполняя преимущественно пассажирскую работу, будет в перспективе во все большей степени на ней же специализироваться. Пассажирские, дальние поезда и пригородные электропоезда принимаются на главные пути, обслуживаемые двумя высокими пассажирскими платформами, переходящими в платформы низкие. Здание вокзала постройки 1893 года — кирпичное, недавно реконструированное. Для повышения эффективности работы и качества обслуживания пассажиров станция требует дополнительных реконструктивных мероприятий, строительства некоторых объектов.

Таким образом, все города региона КМВ соединены между собой, в том числе, с городом Ессентуки, железнодорожными путями, по которым осуществляются пассажирские и грузовые перевозки. Что касается организации железнодорожного пригородно-городского пассажирского сообщения, то на данный момент в этом аспекте следует выделить ряд проблем.

Во-первых, между городами интенсивности движения пригородных поездов явно недостаточна. По основной железнодорожной линии «Минеральные Воды — Кисловодск» электропоезда идут, в среднем, с интервалом в 40 минут, а по ветви «Бештау- Железноводск» идут только по три поезда утром (с 6 до 8 часов) и вечером (с 18 до 20 часов). При этом железнодорожное сообщение Железноводска с другими городами осуществляется посредством переадрески на станции Бештау. Понятно, что из-за больших интервалов движения электропоезда почти всегда переполнены, что создает неудобства, как для жителей региона, так и для его гостей.

Во-вторых, значительная часть электропоездов находится в неудовлетворительном состоянии, нужен комплекс мер по их обновлению. Существенным недостатком пригородных поездов является также их скорость движения. Время, проведённое в дороге от Кисловодска до Минеральных Вод, составляет около 2 часов. В таком случае удобным выходом из этой ситуации были бы введение маршрутов скоростных электропоездов, движущихся в режиме экспрессов. Но экспресс-поезда, уже ходившие на полчаса быстрее, были отменены осенью 2004 года из-за нерентабельности (стоимость проезда в них была всего на полтора рубля выше, чем в обычных поездах).

Вместе с тем следует отметить, что ОАО «РЖД» проделана в последние годы довольно большая работа как по обустройству железнодорожных путей в регионе КМВ, так и по частичной замене подвижного состава парка пригородных электропоездов. Значительные средства выделены на реконструкцию пяти городских железнодорожных вокзалов, в том числе, в городе Ессентуки. Сегодня эти железнодорожные вокзалы можно считать одними из лучших вокзалов в России.

Внешние автодороги и внегородской автомобильный транспорт

С западной стороны к территории г. Ессентуки примыкает автодорога А-157. Федеральная автодорога А-157 «Минеральные Воды (Аэропорт) — Кисловодск», которая продолжает строиться, отнесена к 1-й и 2-й технической категории. На ней находится мост длиной 5,8 погонных метра и 10 путепроводов общей длиной более 771 погонных метра. Дорога обеспечивает сокращение пробега автотранспорта в сообщениях Минеральных Вод, Железноводска, Ессентуков и Кисловодска на 10–15 км, разгружает автодороги направлением Минеральные Воды — Пятигорск и Пятигорск — Ессентуки. Интенсивность движения на некоторых участках дороги уже превышает 10 тыс. автомобилей в сутки и в перспективе будет возрастать.

Участки концентрации ДТП на автодороге А-157 «Минеральные Воды — Кисловодск», примыкающие к территории г. Ессентуки, выявлены следующие. Участок км 36 — км 37. Планируется на данном участке ввести ограничения скоростного режима до 70 км/ч, также выполнить ПИР на устройство электроосвещения в 2007 году, основной причиной ДТП является кривая в плане, условия плохой видимости. Участок км 38 — км 39. Планируется на этом участке ввести ограничения скоростного режима до 70 км/ч, устройство дополнительного барьерного ограждения протяженностью 700 погонных метров в 2007 году (стоимость работ 1303 тыс. рублей), основной причиной ДТП является кривая в плане, условия недостаточной видимости.

Таблица 12.1.1.

Территориальные дороги общего пользования в пригородной зоне г. Ессентуки

Титульное наименование автодороги	Протяженность автодороги всего, км	Протяженность автодороги с асфальтобетонным покрытием, км	Протяженность участков дороги с переходным покрытием, км
Ессентуки — Суворовская	16,185	16,185	-
Ессентуки — Боргустанская	24,670	18,961	5,709
Подъезд к п. им. Чкалова от а/д «Ессентуки –Боргустанская»	4,100	0,017	4,083
Ессентуки — п. им. Чкалова	7,600	-	7,600
Подъезд к п. Ясная Поляна от а/д Минеральные Воды — Кисловодск"	4,785	4,785	-
Ессентуки — Горный	8,420	7,772	0,648
Ессентуки — ст. Ессентуцкая	3,350	3,350	-
Подъезд к г. Ессентуки от а/д «Северо- западный обход г. Пятигорска»	3,875	3,875	-
Обход ст. Ессентуцкой	2,120	2,120	-
Ессентуцкая — Юца — Этока	40,207	34,881	5,326

Большая часть территориальных автодорог пригородной зоны г. Ессентуки имеет недостаточную капиталность и ровность покрытия, недостаточный коэффициент сцепления, на значительной площади покрытия имеются трещины. Автодороги, построенные, в основном, под осевую нагрузку 6 тонн, имеют недостаточную прочность для большинства эксплуатируемых в настоящее время грузовых автомобилей и автобусов с нагрузкой на ось 8–10 тонн, нуждаются в модернизации с усилением дорожной одежды. На значительном протяжении территориальных дорог параметры проезжей части и земляного полотна, конструкция дорожной одежды не соответствуют достигнутым интенсивности и другим характеристикам движения.

Таблица 12.1.2.

Наиболее загруженные участки территориальных автомобильных дорог пригородной зоны г. Ессентуки

Наименование автодорог и их участков	Техническая категория дороги	Интенсивность движения, авт./сутки
1. Северо-Западный обход г. Пятигорска:		
Участок подъезд к г. Пятигорску — подъезд к г. Ессентуки	II	14040
Участок подъезд к г. Ессентуки — а/д Ессентуки — Суворовская	П-Ш	5850
2. Подъезд к г. Ессентуки	II	15795

Исследование изменения интенсивности движения на сети автодорог пригородной зоны г. Ессентуки и региона КМВ в целом за последние 15–20 лет позволяет сделать следующие выводы:

- интенсивность движения неуклонно возрастает, в первую очередь, легковых автомобилей, быстрее возрастает интенсивность движения на основных территориальных дорогах;
- кардинально изменилась структура транспортных потоков, резко возросла доля пассажирского транспорта, в основном, за счет роста моторизации населения;
- увеличение средней грузоподъемности автомобиля также обусловило заметное снижение удельного веса грузовых автомобилей в структуре транспортных потоков.

При этом объем грузовых перевозок по автомобильным дорогам в 1990-х годах значительно снизился. Сказалось, в первую очередь, уменьшение объемов производства в регионе, особенно, объемов промышленного производства. Только в самые последние годы в этой сфере перевозок стали проявляться позитивные тенденции.

В целом же ситуация пока такова. Отсутствие стабильной, мощной или быстро растущей грузообразующей базы в регионе КМВ препятствует развитию грузовых автомобильных перевозок. Дефицит предложения по транспортировке грузов в регионе и из региона порождает большое количество конкурирующего транспорта, что, в свою очередь, отражается на уровне ставок и тарифов на перевозку грузов.

В настоящее время ставки и тарифы на перевозки из региона КМВ практически не превышают себестоимость перевозок, которая, в силу ряда причин, чрезмерно высока. Поэтому предприятия, работающие в сфере грузовых перевозок, вынуждены организовывать работу своего транспорта в промышленно развитых регионах РФ, где имеется возможность осуществлять загрузки как для внутрироссийских, так и международных перевозок. Но в целом, для транспортных предприятий, работающих с невысокой рентабельностью, высокая стоимость нового подвижного состава, отвечающего всем жестким экологическим требованиям ЕС, затрудняет замену подвижного состава. Что, в свою очередь, очень отрицательно сказывается на их конкурентоспособности, ведет к застою и вытеснению их с рынка. А ведь введение в эксплуатацию подвижного состава, отвечающего требованиям стандартов Евро 3 и Евро 4, благоприятно сказалось бы на экологической ситуации особо охраняемого эколого-курортного региона РФ — Кавказские Минеральные Воды, его городов-курортов.

Как уже указывалось, сеть пригородных и междугородных автобусных маршрутов развития в настоящее время недостаточно хорошо. Например, из Железноводска нельзя автобусным транспортом без переадрески добраться до Ессентуков, хотя связывающие их удобные автодороги имеются. Слабо развито автобусное сообщение города-курорта Ессентуки с окрестными поселениями. Кроме того, движение почти по всем автобусным маршрутам прекращается слишком рано (в 20–21 ч.).

Тем не менее, в последние годы и в этой сфере перевозок происходят позитивные изменения. Так в планах ОАО «Региональное предприятие «Кавминводавто», являющегося крупнейшим предприятием в регионе КМВ, обеспечивающим междугородные и международные пассажирские сообщения, уже определилось создание дополнительных пассажирообразующих центров в регионе КМВ, в том числе автовокзала (автостанции) в городе Ессентуки.

Воздушный транспорт

В северо-западной периферийной части г. Ессентуки находится не используемый для транспортных нужд аэродром. Он имеет грунтовую взлетно-посадочную полосу для приема самолетов типа Ан-2 и вертолетов. Его основные функции — проведение соревнований по парашютному спорту, подготовка молодежи для поступления в летные училища и летчиков к соревнованиям по высшему пилотажу. Предыдущим Генеральным планом предлагалось рассмотреть вопрос о выносе данного аэродрома за пределы г. Ессентуки, возможно, даже за пределы региона КМВ. Но такое решение не было принято, и аэродром является действующим и в настоящее время.

Аэродром имеет относительно хорошие транспортные связи как с центром г. Ессентуки, так и с внешними автодорогами, обладает определенными предпосылками для развития.

12.1.2. Городские улицы и дороги: современное состояние

Улично-дорожная сеть (УДС) г. Ессентуки характеризуется довольно высокой средней плотностью, что во многом обусловлено преобладанием малозэтажной жилой застройки и смешанным характером застройки различных частей города, незаконностью многих кварталов многоэтажной жилой застройки. Хотя при этом присутствует заметный разброс в плотностях УДС для разных планировочных и жилых районов и характерна недостаточная плотность (густота) магистралей. Протяженность улиц и проездов по состоянию на начало 2017 год превышала 188 км, из них на улицы и проезды с твердым покрытием приходилось около 126 км (67%), с усовершенствованным покрытием — почти107 км (57%). Усовершенствованное покрытие в основном имеют магистральные улицы, улицы основной курортной зоны, восточного жилого района. При этом, дорожное покрытие значительной части улиц остается в неудовлетворительном состоянии. Кратко структурные особенности улично-дорожной сети города Ессентуки можно охарактеризовать следующим образом:

- Основными транспортными магистралями являются: Суворовское шоссе, улицы Буачидзе, Володарского, Гаевского, Октябрьская, Первомайская, Кисловодская, Шоссейная — магистральные улицы общегородского значения, а также Боргустанское шоссе, улицы Пятигорская, Орджоникидзе, Железнодорожная, Вокзальная, Гагарина, Анджиевского, Энгельса, Пушкина, Маркова — магистральные улицы районного значения. Все магистральные улицы относятся только к категории улиц регулируемого движения, их ширина в красных линиях не превышает 20–30 м, а ширина проезжих частей — 9 м;
- Главной улицей города является улица Интернациональная, соединяющая Привокзальную и Театральную площади и находящаяся в стадии активного формирования в качестве главной улицы.

Выходы на внешние направления из города осуществляется по следующим улицам:

- ул. Шевченко и ул. Пятигорская, выходящие на автодорогу «Северо-Западный обход г. Пятигорска»;

зования регионального или межмуниципального значения в Ставропольском крае «Северо-Западный обход г. Пятигорска»;

- в створе улиц Шевченко и Орджоникидзе;
- в створе улиц Буачидзе и Володарского;
- на пересечении железнодорожной линии с Боргустанским шоссе,
- на пересечении железнодорожной линии с улицей Шоссейной при выезде на автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения в Ставропольском крае А-157 «Минеральные Воды — Кисловодск».

Организация охраняемых переездов в одном уровне через главные пути железнодорожной магистрали предусматривается на пересечении железнодорожной линии с продолжением Конечного переулка в жилом районе Северный, продленной частью улицы Крайняя в жилом районе Южный и новой проектируемой магистрали на восточной окраине города.

В комплексе со строительством продолжения улицы Большевикской и новой магистрали на восточной окраине города, ведущей, в частности, к Юце и Этоке, намечается строительство мостовых переходов через реку Подкумок.

12.2.4. Городской транспорт

Планировавшаяся организация троллейбусного движения в городах-курортах региона КМВ и между ними не состоялась, в частности, в силу сложностей по организации такого движения с точки зрения природно-климатических ограничений.

Но в мире накоплен большой опыт по организации перевозок пассажиров с использованием подобных, сравнительно экологически безопасных транспортных средств как, например, дубусы. Такие дубусы с электроприводом и двигателями внутреннего сгорания с 2004 года работают на маршрутах города Уфы. В некоторых других городах дубусы на тех участках, где они не используют двигатели внутреннего сгорания, работают от тяжелых аккумуляторов — ноони дорогие и их приходится часто менять.

В развитых странах дубусы используются сравнительно давно. Так, например, Метро Туннель города Сиэтла — это уникальная подземная линия без поездов. Вместо поездов им пользуются дубусы. Внутри туннеля дубусы работают как троллейбусы, получая электрический ток от подвешенных контактных проводов. За пределами туннеля дубусы используют дизельный двигатель. Пропускная способность туннеля — 18000 пассажиров в час. Дубусы в туннеле передвигаются со средней скоростью почти в три раза больше, чем автобусы и троллейбусы на поверхности. Сиэтл печально известен своими пробками, и Метро Туннель положительно повлиял на транспортную ситуацию в центре города, убрав многие маршруты с поверхности. Туннель был открыт в 1990 году, после почти 4 лет строительства общей стоимостью 466 миллионов долларов. Длина туннеля 2 км, в нем расположено 5 станций. 236 дубусов для туннеля было построено в Италии (фирма Breda). Все дубусы сочлененные.

Проект предполагается, что маршруты движения дубусов в г. Ессентуки будут проходить большей частью в курортной зоне, осуществляя транспортную связь между объектами санаторно-лечебных комплексов и основными транспортными узлами центральной части города.

Сеть автобусных линий проектируется по всем магистральным улицам, как общегородского значения, так и районного значения, почти по всем их участкам.

Исходя из прогнозной численности постоянного населения г. Ессентуки — 83,1 тысяч человек, ожидаемого уровня автомобилизации, рост парка легкового и грузового автотранспорта на этап полного развития (на расчетный срок) определен следующим образом:

Таблица 12.2.4.1

Прогнозный расчет количества легковых и грузовых автомобилей к концу полного этапа развития		
	единиц на 1000 жителей	всего автомашин
Легковых автомобилей	410	34070
в том числе:		
- легковых личных	400	33240
- легковых ведомственных	6	500
- легковых такси	4	330
Грузовых автомобилей	40	3320

Легковые ведомственные автомашины будут храниться на территориях предприятий.

12.2.5. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

Места постоянного и временного хранения транспортных средств:

Таблица 12.2.5.1

Расчет необходимых площадей земельных участков открытых стоянок для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей			
Места хранения	% от общего числа машин в городе	Количество машино-мест	Необходимая площадь (га)
Жилые районы	25	8310	20,8
Промышленные и коммунально-складские районы (зоны)	25	8310	20,8
Общегородские и специализированные центры	5	1660	4,2
Зоны массового кратковременного отдыха	15	4990	12,4
Всего	70	23270	58,2

Данным проектом предлагается устройство двух автоматизированных высотных стоянок (паркингов), предназначенных для временного хранения легковых автомобилей:

- на улице Буачидзе — напротив автостанции и вблизи торгового комплекса;
 - на улице Пятигорской, около железнодорожного остановочного пункта «Золотушка».
- Предлагаемые автоматизированные высотные стоянки, выполняемые по проекту ООО «Орлемек» («Орские легкие металлоконструкции»), представляют собой четырехсекционные восьмизэтажные здания вместимостью 48 автомобилей и занимают площадь 281 м² каждая.

Такие стоянки имеют ряд преимуществ:

- экологичность: не требуют санитарно-защитной зоны, так как парковка автомобилей осуществляется при неработающем двигателе;
- простота и минимальные сроки монтажа;
- возможность здания эстетично гармонизировать с архитектурным обликом городской среды благодаря применению в ограждающих конструкциях различных материалов;
- быстрота обслуживания: процедура приема/выдачи автомобиля владельцу занимает не более 3 минут;
- окупаемость находится в пределах от 1,5 до 4 лет.

В Ессентуках, как в курорте федерального значения, действует режим второй зоны горно-санитарной охраны курорта, поэтому размещаемые коллективные стоянки автотранспорта должны обязательно иметь устройства с соответствующей системой очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод.

Автозаправочные станции

Количество автозаправочных станций, необходимых в городе Ессентуки к концу этапа полного развития, рассчитано исходя из ожидаемого количества автомашин, обслуживающих население города и расположенных в городе, а также прибывающего транспорта из Предгорного района, других районов и городов края, из других регионов. При этом необходимое количество заправок составит следующую величину:

Таблица 12.2.5.2

Расчет необходимого количества заправок в сутки			
Вид транспорта	Норма заправки	Кол-во машин	Количество заправок в сутки
Количество автомашин в городе:			
легковые личные	1 заправка за 10 суток	33240	3324
легковые ведомственные	1 заправка за 3 суток	500	167
легковые такси	1 заправка в сутки	330	330
грузовые	1 заправка за 2 суток	3320	1660
автобусы	1 заправка за 3 суток	400	133
иногородние автомашины	20%		1123
Всего			6737

Максимальное количество заправок в сутки $N_{\text{ис}}$ учетом коэффициента выхода автомашин на линию $K_1=0,85$ и неравномерности подхода машин по времени $K_2=1,5$ составит:
 $N_{\text{ис}} = N \cdot K_1 \cdot K_2 = 6737 \cdot 0,85 \cdot 1,5 = 8590$ заправок.

Для осуществления такого количества заправок в сутки потребуются как минимум 57 топливно-раздаточных колонок. Но, учитывая количество уже действующих АЗС, можно сделать вывод, что увеличения количества АЗС в городе практически не требуется.

Станции технического обслуживания

Для технического обслуживания 33740 автомашин легкового транспорта без учета таксомоторов (которые будут обслуживаться в таксомоторном парке) потребуются станции технического обслуживания с общим количеством постов — 169. Учитывая сохранение и развитие существующих СТО, проектом предлагается строительство четырех новых СТО:

- на 15 постов (1,5 га) при въезде на проектируемое продолжение ул. Пушкина с ул. Шевченко;
- на 15 постов (1,5 га) на Боргустанском шоссе в западной производственной зоне;
- на 10 постов (1,0 га) на проектируемой улице, проходящей от улицы Буачидзе автомобильной дороге «Северо-Западный обход г. Пятигорска»;
- на 10 постов (1,0 га) на ул. Крайняя в жилом районе Южный.

12.3. Мероприятия по защите от транспортного шума и загрязнения Железнодорожный транспорт

В настоящем проекте принята ширина санитарно-защитной зоны (ССЗ) магистральной железной дороги равная 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. В данной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, автозаправки и гаражи, склады, объекты коммунально-бытового назначения. При этом не менее 50% территории зоны должно быть озеленено. Данным проектом предлагается осуществление системы шумоизоляционных мероприятий вблизи тех участков железной дороги, где существующая жилищная застройка расположена в ССЗ.

Автомобильный транспорт

В настоящем проекте магистральные улицы пройдут как по уже сложившейся системе улиц, имеющих и не имеющих необходимую ширину, так и по незастроенным в настоящее время территориям. Ширина улиц в некоторых случаях запрещена существующей застройкой так, что уменьшение загрязнения воздушной среды и защита от транспортного шума путем создания отступов застройки от красных линий и организации защитных полос озеленения невозможны. Сохраняя в таких случаях существующую застройку, настоящий проект предлагает следующие мероприятия, которые уменьшат загрязнение и шум от транспортных потоков:

- упорядочение на магистральных улицах организации движения транспорта, с созданием регулируемых перекрестков по системе «зеленая волна», что исключит остановки транспорта на перекрестках;
- переход на новые, более экологичные точки зрения приемлемые виды и марки подвижного состава;
- систематизация проверки технического состояния транспорта;
- установка двойных оконных и дверных переплетов и применение специального остекления в существующей застройке, выходящей на такие магистральные улицы;
- вывод из жилой застройки основных потоков транзитного и грузового транспорта на обходные и периферийные дороги;
- ограничение в жилой застройке движения грузового транспорта.

13. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

13.1. Существующее положение

По состоянию на 1 января 2018 г. жилищный фонд г. Ессентуки составляет — 1775,7 тыс. м². При численности населения 107,1 тыс. чел., средняя жилищная обеспеченность составляет 22 м²/чел.

Таблица 13.1.1.

Структура существующего жилищного фонда города по этажности			
№ п/п	Наименование показателей	Общая площадь жилого фонда	
		тыс. м ²	%
	Жилой фонд — всего	1804,2	100
	в том числе:		
1	1–2 этажный усадебный	591,0	37
2	2–4 этажный малоэтажный	507,0	33
3	5 и выше многоэтажный	706,3	30

В жилом фонде города преобладает усадебная застройка (37% от всего фонда).



Ускоренное наращивание жилищного фонда происходит как за счет нового строительства, так и из-за низких темпов сноса ветхого фонда.

Таким образом, ежегодный объем жилищного строительства за период 2016–2017 гг. — 24,2 тыс. м².

Капитальный жилищный фонд составляет, ориентировочно 60%, остальные 40% приходятся на дома смешанные, дореволюционные и прочие.

Многоэтажный жилищный фонд представлен в основном 4-х и 5-ти этажными домами. Дома повышенной этажности начали строиться только в начале 80-х годов, и их доля незначительна.

13.2. Новое жилищное строительство

Новое жилищное строительство ведется за счет различных источников финансирования. Используются средства от продажи земельных участков под объекты предпринимательской деятельности и индивидуальное жилищное строительство, которые представляются на конкурсной основе, а также средства от продажи по конкурсу нежилых помещений. Собираемый налог на землю также идет на жилищное строительство.

Продолжает развиваться индивидуальное строительство, под которое без ограничения отводятся земельные участки. Из общего объема введенного жилья индивидуальное жилье составляет 75,5%. Строительство в частном секторе велось в основном за счет собственных средств и с помощью кредитов. Из общего объема введенного индивидуального жилья 51,2% составляет расширение и реконструкция существующего жилого фонда.

13.2.1. Факторы, определяющие строительную политику города на проектный период

Строительная политика определяется особенностями экономической программы, проводимой в городе. Эта политика исходит из ряда объективных обстоятельств, которые раньше в градостроительной практике не рассматривались, так как основным критерием проектных решений являлось повышение жилищной обеспеченности для всех горожан, сегодня же она привносит новые условия и оценки, чье появление обусловлено социальными и финансовыми условиями состояния общества. При оценке сложившихся предпосылок необходимо учитывать то, что:

- Ессентуки располагает собственной строительной базой, имеющей возможность для дальнейшего развития в соответствии с требованиями изменившейся структуры строительства;
- Механическое перенесение усредненной нормы повышения жилищной обеспеченности населения не учитывало возможности реализации жилищной программы в зависимости от типов строящегося жилья и формы собственности (например, — частный или муниципальный дом);

— Статистика жилищной обеспеченности на одного жителя оперирует отчетными данными о наличии жилищного фонда города, исключая как садовые строения, так и созданный дачный фонд, что неоправданно занижает фактическую жилищную обеспеченность. Так, высокие показатели обеспеченности жильем в ряде развитых стран основаны на суммарной площади всех видов жилья;

— Произшедшее имущественное расслоение общества и резкое сокращение объема предоставления бесплатного муниципального жилья создало проблему в улучшении жилищных условий для значительной части населения, не имеющего средств на покупку квартиры.

Важнейшей задачей социального обеспечения населения является предоставление многоквартирного муниципального жилья для малообеспеченной части жителей города. Жилищная проблема будет оставаться одной из самых острых в городе до тех пор, пока строительная политика не будет тесно взаимодействовать с механизмом долгосрочного кредитования застройки, как в развитых странах, где покупатели не платят за жилье всю сумму сразу. Следовательно, одним из основных аспектов градостроительной политики будет введение механизма ипотечного кредитования со сроком возврата денег за 10–25 лет. Основные положения этой политики должны включать в себя следующие мероприятия:

- Развитие нового кредитно-финансового механизма, с рациональным использованием внебюджетных источников финансирования, включая средства от продажи жилья, объектов незавершенного строительства, прав аренды земельных участков, залог ценных бумаг.
- Организация банковско-кредитной системы предоставления долгосрочных ссуд населению, займов, кредитов, субсидирования малоимущим, ипотечного кредитования.
- Полное удовлетворение возрастающего спроса населения на высококачественное жилье.
- Создание условий для комфортного проживания каждой семье и повышения среднего уровня жилищной обеспеченности жильем.

— Улучшение технического состояния и архитектурно-планировочной организации домов с низким комфортом проживания, значительно отличающимся от современных по нормативам и требованиям времени.

— Повышение уровня конструктивной надежности и технических характеристик, отвечающих климатическим условиям региона.

— Необходимо обеспечить более успешное функционирование строительного комплекса за счет инвестиций, с постепенным снижением стоимости строительства, так как порой оно нередко превосходит рыночную цену. Иначе часть строящегося и уже построенного жилья, выставленного на продажу, останется невостребованной не найдя покупателя и городской бюджет недополучит средства, предназначенные для строительства муниципальных объектов.

— Необходимо внедрить новые перспективные технологии, позволяющие значительно снизить себестоимость строительства, с возможностью освобождения от местных налогов предприятий стройиндустрии.

13.2.2. Территориальные ресурсы для нового жилищного строительства

Градостроительная политика последних лет в стране и разработка нового СНиПа указывают на необходимость изменений в традиционных вопросах территориальной организации города, режима землепользования, зонирования городских территорий, состава зон различного назначения и т.д. Получили развитие идеи перехода от жесткого к более гибкому функциональному использованию территории города.

Некоторые аспекты территориального развития города:

- значительно более рационально, чем прежде использовать территории, повысить плотности жилой застройки;
- территория города — городские земли необходимо рассматривать не только как собственно градостроительный ресурс, но и как один из важнейших экономических ресурсов, способный решить многие задачи инвестиционной политики города. Это значит, что по отношению к ней так же, как и по отношению к другим ресурсам, должна неуклонно проводиться ресурсосберегающая политика. В частности, необходимо постепенно отказываться, в основном, от сохранения в городе нормативных санитарнозащитных зон и «заменить» их прогрессивными технологиями, не требующими таких зон.

В проекте выделены основные составляющие жилые зоны города:

- преимущественно многоэтажного многоцелевого назначения;
- преимущественно малоэтажной застройки без участков;
- усадебной застройки с участками 8–10 соток.

Под многоцелевым назначением подразумевается зона, в которой расположено помимо жилья, также предприятия обслуживания и коммерческо-деловые объекты.

Показатель жилищной обеспеченности — один из основных социальных показателей, характеризующий качество жизни населения. Проблема увеличения объемов жилищного строительства является одной из важнейших социальных и экономических задач города, требующих решения в ближайшем будущем. Кроме того, возможность приобретения и улучшения жилищных условий — один из главных факторов, определяющих привлекательность города для мигрантов, в том числе и за счет которых предполагается рост численности населения. Объемы нового жилищного строительства определены, исходя из необходимости увеличения жилищной обеспеченности, с учетом некоторого роста численности населения города, необходимость предоставления жилья «очередникам» и трудящимся в социально значимых сферах, компенсации убыли жилищного фонда.

Проблема улучшения жилищных условий всех слоев населения города — одна из важнейших социальных задач. Цели жилищной политики, ставившиеся в советский период, были связаны, в основном, с ликвидацией очереди, при этом государством строго регламентировалась норма предоставления жилья. Сегодня на первый план выдвигается, наряду с ликвидацией очереди, проблема улучшения жилищных условий той части населения, которая нуждается в ином качестве жилища, нежели тот, которым она располагает. Постепенно встает задача удовлетворения жильем семей в соответствии с их индивидуальными требованиями к степени комфортности и финансовым возможностям.

Динамичный характер изменения жилищных потребностей во времени предполагает необходимость адекватного изменения жилищной политики. Повышение уровня жилищной обеспеченности является безусловным фактором роста благосостояния населения. В свою очередь, объем строительства определяется уровнем жизни населения, степенью доступности жилья для всех слоев граждан.

В г. Ессентуки предполагается следующая структура населения по уровню доходов: население с высоким уровнем доходов — 5–7% от общего числа жителей; население с низким уровнем — 30% общего числа жителей; население со средним уровнем доходов («средний класс») — 63–65% общего числа жителей.

Социальная, культурная, финансовая дифференциация населения предопределяет различную жилищную обеспеченность.

Таблица 13.2.2.1.

Прогноз жилищной обеспеченности в зависимости от типа жилья		
№ п/п	Тип жилья	Жилищная обеспеченность (м ² /чел)
1	2	3
Многоэтажные многоквартирные дома		
1	Элитное жилье	40–50
2	Жилье среднего класса	30–35
Коттеджный, малоэтажный фонд:		
3	Элитное жилье	50 и более
4	Жилье среднего класса	35–40
5	Социальное жилье	18–20

Исходя из предположительной структуры населения по уровню доходов и дифференцированной жилищной обеспе-

ценности, жилищный фонд города к концу расчетного срока составит 2853 тыс. м2 общей площади, что превышает современный показатель в 1,6 раз. В среднем жилищная обеспеченность составит 35 м2/чел., что близко к проектным показателям жилищной обеспеченности многих городов России и современных европейских стран:

Проектный объем нового жилищного строительства определен исходя из прогноза роста жилищного фонда, проектной численности населения, динамики жилищного строительства и намеченных объемов убыли жилищного фонда. В соответствии с проектом Генерального плана убыль части ветхого жилого фонда будет осуществлена за счет перевода некоторых ветхих и аварийных зданий в основном в центральной части города, из жилых в общественные. В этих зданиях после реконструктивных мероприятий будут размещены торговые учреждения, офисы, и т.п. (Подробнее см. в разделе «Система культурно-бытового обслуживания»).

Проектом в период с 2018 по 2026 год предусматривается жилищное строительство в размере 1157,4 тыс. м2, при среднегодовом объеме жилищного строительства порядка 48–58 тыс. м2 в год, что является достаточно реалистичным прогнозом, исходя из современных объемов строительства порядка 28 тыс. м2 в год, которые нужно будет увеличить в 1,5–5 раза.

Структура жилищного фонда и нового строительства должны отвечать платежеспособности населения, которая в свою очередь определяет спрос на различный вид жилья, степень его комфортности. По мере роста жилищной обеспеченности усиливается дифференциация потребностей различных групп населения. При этом за государством сохраняется задача предоставления социально гарантированного минимума для малообеспеченных граждан, стандарт которого должен меняться по мере увеличения экономических возможностей общества.

Часть потребности в социальном жилье может быть реализована за счет бюджета города путем приобретения квартир на вторичном рынке, что позволит решать проблему как жителей, переселяемых из ветхого жилого фонда, так и проблему очередников без наращения в жилищном фонде города жилья с невысокой степенью комфортности. В качестве социального жилья может использоваться массовая застройка середины и конца 80-х годов, наиболее распространенной схемой решения жилищной проблемы, опирающаяся на рыночные отношения есть выкуп муниципалитетом старой квартиры у граждан, решивших приобрести жилье более высокого стандарта по цене на 20–30% ниже, чем стоимость строительства аналогичной. При этом высвободившиеся квартиры пополнят муниципальный жилищный фонд и в дальнейшем могут использоваться для предоставления по социальному найму малоимущим гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, либо предлагаться очереднику по цене покупки с рассрочкой платежа или с предоставлением других льгот в рамках финансовой поддержки за счет федеральных и местных программ.

В сложившейся городской застройке обеспеченность жильем будет ниже, чем в зонах нового строительства, так как структура имеющихся квартир имеет ограниченные возможности ее повышения.

При определении потребных территорий для размещения жилищного строительства были проанализированы действующие строительные общероссийские и региональные нормы плотности жилого фонда.

Сравнительный анализ норм плотности жилого фонда

Показатели	СНиП 2.07.01-89* (зона градостроительной ценности)			Санкт-Петербург ЦСН-30-305-202 целевые районы	Эссендуки	
	Высокая	Средняя	Низкая		Макс.	Мин.
Плотность жилого фонда м/р (м ² /га)	7200	5900	3240	10800	6500	4500

В настоящее время действующие СНиП не отвечают современным требованиям, что связано как с изменением структуры жилищного строительства в сторону увеличения возведения домов повышенной этажности, так и изменением демографической структуры населения, сокращением доли детей, соответственно, снижением нормативной потребности в территориях для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ и др. Учитывая нормы в различных городах страны, а также сложившуюся практику в Эссендуки, в проекте приняты следующие плотности жилищного фонда микрорайонов и кварталов нового строительства:

Расчетные плотности жилого фонда

№ п/п	Показатели	Первая очередь строительства			Расчетный срок		
		Плотность жилого фонда м ² /га	Жилищная обеспеченность населения м ² /чел	Плотность населения чел./га	Плотность жилого фонда м ² /га	Жилищная обеспеченность м ² /чел	Плотность населения чел./га
	Многоэтажная застройка	4500–6500 ср. 5000	25	220	4500–6500 ср. 5000	30	170
	Малоэтажная застройка	2900	27	145	3000	34,5	165
	Усадебная застройка	1000	27–35	50	1000	40–45	37

Размещение нового жилищного строительства предусматривается как на свободных территориях, так и в сложившейся жилой части города, за счет уплотнения существующей застройки, проведения комплексной реконструкции жилых территорий со сносом преимущественно усадебного и малоэтажного ветхого фонда, а также изменения функционального использования промышленных территорий, расположенных в центральной части города, трансформации садоводств в жилые образования с развитой инфраструктурой.

Расчет нового жилищного строительства

Важнейшей задачей в области социально-градостроительной политики г. Эссендуки является программно-целевое жилищное строительство, позволяющее с помощью оптимальных архитектурно-планировочных решений улучшить показатели городской среды и качество жизни населения города. Исходя из существующих потребностей и практики строительства жилья в современных условиях, перспективные объемы нового жилищного строительства в городе Эссендуки определяются тремя типами жилья:

- 1–2 этажная усадебная застройка с участками;
- 2–4 этажная малоэтажная застройка;
- 5 этажная застройка.

Новая жилая застройка в г. Эссендуки предусматривается проектом практически во всех районах города, на свободных от застройки и на реновируемых территориях.

Объемы строящегося на проектный период жилого фонда, его доля по типам жилья, а также территории новой жилой застройки на период первой очереди и расчетного срока нарастающим итогом приводятся в нижеследующих таблицах.

Структура нового жилого фонда

№ п/п	Наименование показателей	Существующее положение	1 очередь		Расчетный срок	
			тыс. м2	%	тыс. м2	%
1	Жилой фонд, всего:	1804,2	2251,3	100	2853,0	100
в том числе:						
2	многоэтажной застройки 5 эт. и выше	591,0	845,1	38	1094,2	38
3	малоэтажной застройки 2–4 этажной	507,0	726,3	32	1122,5	40
4	усадебной застройки 1–2 этажной	706,2	679,9	30	636,2	22

В период строительства 2018–2026 гг. жилищный фонд малоэтажной и многоэтажной застройки будет расти и увеличится в 1,5 раза, одновременно со снижением доли усадебной застройки. В целом жилой фонд города увеличится на 529,2 (или на 25%) на 1 очередь, на расчетный срок на 1048,8 тыс. м2 (или на 58%).

Ежегодный объем нового жилищного строительства на период первой очереди и расчетного срока соответственно составит — 53 тыс. м2 и 58 тыс. м2.

Новые территории жилищного строительства

№ п/п	Периоды	Тип застройки -			Территории жилой застройки, всего
		Усадебная 1–2 эт. (га)	Малоэтажная 2–4 эт. (га)	Многоэтажная 5эт. и выше (га)	
1	1 очередь	2,8	62,8	48	113,6
2	Расчетный срок	22,9	194,9	97,5	315,3

Территории реконструкции и нового жилищного строительства

Новое жилищное строительство и реконструкция старого жилого фонда проектом предусматривается практически во всех районах города, на свободных от застройки и на реновируемых территориях.

На 1 очередь территории, определенные проектом под новое строительство и реконструкцию расположены в Центральном, Заполотнянском, Юго-восточном и Северном районах города. В основной массе предусматривается рациональное строительство малоэтажного и многоэтажного жилья.

Новое жилищное строительство, предлагаемое генеральным планом на проектный период в г. Эссендуки, существенно изменит жилую городскую среду. Обновленная структура жилого фонда города станет более универсальной, и гармоничной.

Территории жилой застройки

№ п/п	Периоды	Тип застройки			Территории жилой застройки, всего
		Усадебная 1–2 эт. (га)	Малоэтажная 2–4 эт. (га)	Многоэтажная 5эт. и выше (га)	
1	Существующее положение	753,5	176,7	124,7	1054,9
2	Расчетный срок	672,4	367,1	222,2	1261,7

Реконструкция старого жилого фонда предусматривается с заменой одного типа застройки на другой, преимущественно под реконструкцию попадают участки территорий усадебной 1–2 этажной застройки, около 97 га.

Территориально реконструкция отдельных участков жилой застройки по районам города предусматривается следующим образом:

В Боргустанском районе 3 га территории 1–2 этажной жилой усадебной застройки реконструируется и застраивается 5 этажной застройкой (участок расположен в границах ул. Пушкина и Грибоедова).

В Заполотнянском районе 3,5 га территории 2–3 этажной жилой застройки заменяются многоэтажной, реконструкция многоэтажной застройки в 1–2х этажную — 0,1 га и в 2–3х этажную — 0,1 га (территории расположены в границах улиц Пушкина и Буачидзе).

В Юго-восточном районе 20 га территории 1–2х этажной жилой застройки заменяются на многоэтажную, 8 га территории 1–2х этажной застройки сменяет 2–3х этажная (участки находятся в районе улиц Орджоникидзе и Октябрьской).

В Центральном районе участок 1–2х этажной жилой застройки реконструируется в 2–3х этажную застройку около 17 га (между улицами Первомайской и Гагарина).

В Кисловодском районе 41,3 га территории 1–2 этажной застройки меняется на 2–3х этажную и 8 га 1–2 этажной застройки реконструируется под многоэтажную застройку (в границах улиц Первомайской и Кисловодской).

Также под реконструкцию предусматриваются территории коммунального назначения, расположенные в Центральном и Боргустанском районах города:

— В Боргустанском районе под многоэтажную застройку определено порядка 12,6 га и под 2–3 х этажную застройку — 6 га.

— В Центральном районе 6 га отведено под застройку 2–3 этажными домами.

Общий объем жилищного строительства в г. Эссендуки

№ п/п	Территория, (га)	Существующее положение			I очередь освоения					Проектное решение на р/с,		2038	
		С ж/ф, тыс. м ²	Население, тыс. чел.	Сущ. сохр. га	Под новое стро-во га	Терр. на I очередь (га)	С ж/ф, тыс. м ²	Население, тыс. чел.	Сущ. сохр. га	Под новое стро-во га	Терр. на расчетный срок (га)		С ж/ф, тыс. м ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Всего по г. Эссендуки													
1	Заполотнянский	1054,9	1804,2	80,9	1022,7	113,6	1136,3	2257,7	80,4	946,4	315,3	1261,7	2853,0
в том числе:													
	- многоэтажная (5 эт. и выше)	21,0	100,8	4,5	21,0	0	21,0	105,0	4,2	21,0	3,5	24,5	122,5
	- малоэтажная (2–4 этажа)	32,3	96,9	4,3	32,3	14	46,6	139,8	5,2	28,8	31,1	59,9	179,7
	- усадебная (1–2 этажа)	47,0	47,0	2,1	47,0	0	47,0	47,0	1,3	45,0	0,0	45,0	45,0
2	Боргустанский	60,1	87,1	3,9	60,1	0,0	60,1	88,3	2,9	56,6	37,0	93,6	238,8
в том числе:													
	- многоэтажная (5 эт. и выше)	6,0	28,8	1,3	6,0	0,0	6,0	30,0	1,2	6,0	21,5	27,5	137,5
	- малоэтажная (2–4 этажа)	2,1	6,3	0,3	2,1	0,0	2,1	6,3	0,2	2,1	15,5	17,6	52,8
	- усадебная (1–2 этажа)	52,0	52,0	2,3	52,0	0,0	52,0	52,0	1,5	48,5	0,0	48,5	48,5
3	Центральный	117,6	193,6	8,7	113,6	19,0	132,6	258,3	9,0	101,6	26,3	127,9	262,4
в том числе:													
	- многоэтажная (5 эт. и выше)	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,5	7,2	0,3	0,0	1,5	1,5	7,2
	- малоэтажная (2–4 этажа)	43,4	119,4	5,4	43,4	17,5	61	180,9	6,7	42,4	23,0	65,4	194,2
	- усадебная (1–2 этажа)	74,2	74,2	3,3	70,2	0,0	70,2	70,2	2,0	59,2	1,8	61,0	61,0
4	Северный	83,1	177,7	8,0	81,9	16,1	98,0	235,5	8,5	81,6	37,6	119,2	303,6
в том числе:													
	- многоэтажная (5 эт. и выше)	3,3	14,9	0,7	3,3	0	3,3	15,8	0,6	3,3	2,5	5,8	27,8
	- малоэтажная (2–4 этажа)	49,2	135,3	6,1	49,2	13,3	63	188	6,9	49,2	32,0	81,2	243,6
	- усадебная (1–2 этажа)	30,6	27,5	1,2	29,4	2,8	32	32	0,9	29,1	3,1	32,2	32,2
5	Юго-Восточный	202,0	512,1	23,0	175,0	64,2	239,2	785,2	30,1	172,8	108,0	280,8	941,4
в том числе:													
	- многоэтажная (5 эт. и выше)	72,3	347,0	15,6	72,3	46,5	119	594	23,8	72,3	60,0	132,3	661,5
	- малоэтажная (2–4 этажа)	17,7	53,1	2,4	17,7	17,7	35	106	3,9	17,7	48,0	65,7	197,1
	- усадебная (1–2 этажа)	112,0	112,0	5,0	85,0	0,0	85	85	2,4	82,8	0,0	82,8	82,8
6	Юго-Западный	170,0	170,0	7,6	170,0	0,0	170,0	170,0	4,9	168,5	16,0	184,5	186,8
в том числе:													
	- многоэтажная (5 эт. и выше)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- малоэтажная (2–4 этажа)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	3,3
	- усадебная (1–2 этажа)	170,0	170,0	7,6	170,0	0,0	170,0	170,0	4,9	168,5	15,0	183,5	183,5
7	Кисловодский	321,8	419,0	18,8	321,8	0,0	321,8	428,6	14,3	270,5	55,8	326,3	572,7
в том числе:													
	- многоэтажная (5 эт. и выше)	22,1	99,5	4,5	22,1	0	22,1	99,5	4,0	22,1	8,5	30,6	137,7
	- малоэтажная (2–4 этажа)	32,0	96,0	4,3	32,0	0	32	105,6	3,9	32	44,3	76,3	251,8
	- усадебная (1–2 этажа)	267,7	223,5	10,0	267,7	0	267,7	223,5	6,4	216,4	3,0	219,4	183,2

Выводы:

1. Первоочередные мероприятия нового жилищного строительства коснутся центральной части города в границах Центрального планировочного района, а также территорий в Северо-Восточном, Боргустанском и Заполотнянском планировочных районах.

2. Новое строительство в центральной части города предполагает реконструкцию и реновацию существующей усадебной и малоэтажной застройки с целью придания центру города законченного вида.

3. Генеральным планом предусматривается создание в центральной части города общественно-деловой зоны на части реконструируемых территорий. В соответствии с современными территориально-планировочными тенденциями развития городской среды уместно разместить подобные зоны и в стратегических точках городской периферии, например, в районе аэродрома, в центрах крупных жилых образований и т.д.

Существующие объемы жилищного строительства в городе необходимо увеличить практически в 1,5–2 раза, чтобы достичь, принятой генеральным планом жилищную обеспеченность на уровне — 28 м2 на первую очередь и 34,2 м2 на расчетный срок.

14. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

14.1.Существующее положение

Предыдущий период формирования города заложили развитую систему культурно- бытового обслуживания с преимущественным ростом в последнее десятилетие учреждений рыночной экономики. Прежде всего, резко возросла обеспеченность учреждениями рыночной экономики — это предприятия торговли, оздоровительные центры, салоны красоты, косметические салоны, кафе, мини-гостиницы.

Предприятия всех сфер инфраструктурного комплекса, которые становятся убыточными, приватизируются, часто меняют свой профиль, — происходит процесс коммерциализации и изменения формы собственности.

Недостаток бюджетных и внебюджетных источников финансирования сдерживает развитие тех сфер обслуживания, которые в силу своей специфики испытывают трудности вхождения в рыночные отношения. Прежде всего, это касается учреждений здравоохранения и культуры. Замена бесплатных услуг платными, в этих отраслях приводит к росту частного сектора, что ухудшает доступность медицинской помощи населению, а в сфере культуры и досуга приводит к увеличению непрофильных видов услуг.

В настоящее время г. Эссендуки, как культурный и научно-образовательный центр региона КМВ, имеет широкую сеть учреждений культуры и искусства: вузов, общеобразовательных школ, средних специальных учебных заведений, многочисленных детских дошкольных учреждений, театра, массовых библиотек, музеев и т.д. Город обладает также рядом уникальных археологических и архитектурных памятников. Однако, его культурное и историческое наследие нуждается в сохранении и восстановлении.

Среди учреждений обслуживания можно выделить две категории организаций, а именно социально-значимые, где государственное регулирование по-прежнему остается определяющим и обеспечивает социальный минимум, установленный конституцией Российской Федерации. К этим учреждениям относятся два важнейших социальных блока — медицинское обслуживание и связанный с ним комплекс физической культуры и спорта и культурно-образовательная сфера. А также виды обслуживания, большей частью перешедшие или переходящие на рыночные отношения. Это торговля, общественное питание, бытовое обслуживание, коммунальное хозяйство. Сюда же относятся учреждения здравоохранения и санаторно-курортного комплекса, образования, культурно-просветительные и развлекательные учреждения, предоставляющие услуги сверх гарантированного минимума. Их развитие преимущественно происходит путем саморегуляции и определяется спросом и платежеспособностью населения.

Перспективы развития социально-значимых видов обслуживания населения ориентированы на «Методику определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» одобренную распоряжением Правительства РФ от 19.10.1999 г. с изменениями от 14 июля 2001 г. А также Постановление Правительства Российской Федерации от 26.11.2013 г. № 690 — «Программа государственных гарантий оказания гражданам Российской Федерации бесплатной медицинской помощи на 2014 год». В Программе приводятся годовые нормативы на 1000 человек для определения нормативов формирования бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

Социальные нормативы потребности в учреждениях обслуживания рекомендованы к использованию при разработке плана инвестиционной деятельности по развитию социальной инфраструктуры на территории субъектов Российской Федерации.

Развитие других видов обслуживания — торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммунального хозяйства, перешедших или находящихся в стадии перехода на рыночные отношения, будут происходить по принципу сбалансированности спроса и предложения с учетом тех функций, которые присущи городу. При этом, спрос на те или иные виды услуг будет зависеть от уровня жизни населения, который в свою очередь определяется уровнем развития экономики страны и региона. Существующие нормы расчета предприятий и учреждений обслуживания, разработанные в период, предшествовавший новым экономическим условиям (СП 42.13330.2016*), настоящим проектом учтены в качестве усредненной ориентировочной нормативной базы, требующей корректировки.

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения на данной стадии проектирования выполнено укрупнено, с целью определения потребности в территории застройки в общей сумме селитебных территорий города, и нося ориентировочный характер. Задачей Генерального плана является выделение территории общественной застройки в соответствии с планировочными решениями, их состав может меняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания.

Система образования

В Эссендуках сложилась многофункциональная муниципальная система образования, которая насчитывает 38 образовательных учреждения разных уровней, в том числе 25 дошкольных образовательных учреждений и 13 общеобразовательных учреждений.

Исходя из фактической численности детей дошкольного возраста к 2023 году предполагается:

- Организация двух ясельных групп на 275 мест.
- Строительство трех детских дошкольных учреждений на 900 мест.
- К 2038 году необходимо строительство детских дошкольных учреждений на 3900 мест.
- Аналогичная ситуация складывается в общеобразовательных учреждениях, по состоянию на 01 января 2018 г. 23,5% обучающихся занимается во вторую смену, для решения данной проблемы Генеральным планом с учетом перспективных потребностей к 2023 году предполагается реконструкция 2-х существующих общеобразовательных учреждений на 780 мест и строительство школы на 700 мест.
- К 2038 году необходимо дополнительное строительство двух школ на 980 и 920 мест.
- Проблемы развития образовательной системы города
- Основные проблемы развития сферы образования г. Ессентуки обусловлены следующими негативными тенденция-ми, прослеживаемыми в этой сфере с начала 90-х годов:
 1. Постоянное сокращение числа детских дошкольных учреждений (в основном ведомственной принадлежности) и общего количества мест в этих учреждениях при наличии очередей в ряде районов города.
 2. Увеличение перегруженности дошкольных и школьных учреждений в ряде районов города.
 3. Снижение показателей обеспеченности школьных мест общей площадью, в связи с несоответствием современным требованиям обустройств школ, построенных по старым типовым проектам.
 4. Отставание сети учреждений дополнительного образования, досуговой и спортивной деятельности от потребностей населения.
 5. Обветшание фонда детских учреждений и школ города.
 6. Отставание строительства общеобразовательных учреждений от потребностей населения в районах нового жилищного строительства.
- Анализ предпосылок градостроительного развития отрасли образования дает возможность планировать повышение качества процесса обучения на основе модернизации фонда и приспособления его к новым требованиям образовательных программ. При этом предполагается:
 - модернизация и переоснащение сложившейся сети школ, дошкольных и внешкольных учреждений, а также учреждений профессионального образования, повышения смертности, старением населения и другими факторами;
 - сохранение масштабов образования, ликвидация перегруженности некоторых учреждений образования и двух сменности занятий;
 - достижение нормативных показателей наполняемости классов и групп, достижение обеспеченности общей площадью зданий на 1 место в соответствии с новыми программами обучения, воспитания и нормативными требованиями социальных норм.

Система здравоохранения

Здравоохранение относится к числу важнейших отраслей социальной сферы г. Ессентуки, так как оно занимается поддержанием здоровья населения не только собственно города, но и гостей курорта. Оно является приоритетной целью социальной политики для самого г. Ессентуки, в связи с неблагоприятной социально-демографической ситуацией, ухудшением состояния здоровья населения, повышением смертности, старением населения и другими факторами. В настоящее время на территории города функционируют 3 больницы учреждений, 2 поликлиники, межрайонный родильный дом, станция скорой медицинской помощи и 2 филиала медицинских учреждений.

Проблемы развития системы здравоохранения

Социально-экономические потрясения 90-х годов крайне отрицательно сказались на состоянии здоровья населения России и г. Ессентуки не стала исключением. Сокращение рождаемости, увеличение смертности, старение населения, уровень общей заболеваемости населения и другие демографические факторы настоятельно требуют изменений в структуре здравоохранения, прежде всего в области охраны здоровья матери и ребёнка, а также в отношении обслуживания лиц пожилого возраста.

Для укрепления физического и психического здоровья населения, поддержания его долголетней активной жизнедеятельности, увеличения продолжительности жизни, снижения уровня заболеваемости, снижения детской смертности, количества самоубийств и пр. необходимо проведение комплекса мер, направленных на повышение качества профилактики заболеваемости, реформирование структуры лечебно-профилактической помощи и реструктуризацию коечного фонда, повышение доступности учреждений здравоохранения (особенно федерального подчинения) для всех слоёв населения города. Реформирование системы здравоохранения, проводимое в 90-е годы и продолжающееся в настоящее время направлено на решение проблем, связанных с обеспечением качества и доступности лечебно-профилактической помощи, сохранением и укреплением здоровья членов общества, оптимизацией сети стационарных медицинских учреждений. Дальнейшее развитие получит тенденция увеличения доли частного здравоохранения, в т.ч. стационарной помощи. Как показывает опыт развитых стран, уменьшение больничных коек сопровождается усилением и совершенствованием системы первичной медико-санитарной помощи (в т.ч. развитие системы общей врачебной практики, совершенствование структуры специализированной амбулаторной помощи и диагностических служб, внедрение стационароразмещающих технологий и др.).

Необходимо продолжить развитие сети дневных стационаров, как одного из направлений дифференциации стационарной помощи и уменьшающих потребность в госпитализации. Необходимо проведение полного или выборочного капитального ремонта основных фондов, в котором нуждаются большая часть учреждений здравоохранения.

Сфера услуг и торговли

Удачное географическое положение, хорошая транспортная инфраструктура, развитая предпринимательская деятельность, уже в настоящее время превратили г. Ессентуки в крупный торговый и сервисный центр регионального значения. Сфера торговли — важнейшая часть потребительского рынка, наиболее гибкая отрасль городского хозяйства, реагирующая на изменение всех социальных факторов и являющаяся важным индикатором социально-экономического развития города.

Состояние инфраструктуры потребительского рынка (включая розничную торговлю, общественное питание и бытовое обслуживание) — один из основных факторов, определяющих качество городской среды, удобство её для проживания и привлекательность для гостей города. От рациональности её размещения в структуре городской застройки, начиная от внутриквартальной и заканчивая общегородским центром и рекреационными зонами, от самой организации торговли зависит качество жизни всех слоёв населения города.

К положительным тенденциям, закрепившимся на потребительском рынке в последние годы и получившим развитие в истекшем году, относятся: стабильный рост оборота розничной торговли, некоторое сокращение доли реализации товаров через рынки в общем объеме товарооборота.

В настоящее время торговые площади г. Ессентуки представлены:

- открытыми рынками (торговыми зонами);
- низко капитальными строениями — киосками, палатками, павильонами;
- встроенными помещениями в жилых и нежилых зданиях, широко представленными в центре и за его пределами;
- отдельно стоящими капитальными зданиями — супермаркетами (универсамы) и универмагами, построенными в советское и дореволюционное время, а также современными торгово-развлекательными центрами.

Городская торговая сеть на 01.01.2018 г. насчитывала 313 предприятий розничной торговли и 9 рынков, в том числе:

Численность работников отрасли (чел.)	3400
Предприятий розничной торговли, всего	313
Из них по группам товаров:	
продовольственной	143
непродовольственной	170
Предприятий мелкорозничной торговли (киосков, павильонов)	82
Общая площадь предприятий розничной торговли (тыс. кв. м.)	19,2
Летнее торговое обслуживание:	
Лотков мороженого	30
Лотков прохладительных напитков (пиво, воды, квас)	32
Летних площадок	10

Рынки

Рынков и мини-рынков	9
В т.ч. муниципальных	-
Торговых мест на рынках и мини-рынках города	1597
В т.ч. муниципальных	-

В основной массе торговая сеть города представлена небольшими магазинами с торговой площадью до 250 м2 (в среднем около 50 м2), с узким ассортиментом продовольственных и сопутствующих непродовольственных товаров.

Все последние годы в городе идет активный рост сданных в эксплуатацию объектов торгового назначения и их суммарной площади.

Росту площади способствует востребованность в новых торговых комплексах на местном рынке, а также возможность новых строительных технологий и архитектурных решений, позволяющих возводить современные гипермаркеты всего за несколько месяцев.

Строительство крупных торговых центров нового формата началось с 2005 года. Торговые центры объединяют под одной крышей множество торговых предприятий и предприятий, оказывающих различные виды услуг, как, например, рестораны, аптеки, филиалы банков, многозальные кинотеатры, спортивно-досуговые объекты и т.д.

В последние годы идет неуклонный рост оборота розничной торговли (с 2000 г. в 2 раза), что говорит о насыщении потребительского рынка продовольственными и непродовольственными товарами.

В структуре формирования товарооборота укрепляются позиции организованной торговли, доля которой составляет более 50%. Проводятся преобразования, направленные на совершенствование организации торгового процесса: формирование крупных торговых сетей, развитие специализированных и узкоспециализированных магазинов (обувь, одежда, электроинструменты, канцтовары и т.д.), создание сети удобных магазинов на остановках транспорта (остановочные комплексы).

Вместе с тем вещевые и смешанные рынки продолжают оставаться важным фактором в насыщении потребительскими товарами по ценам более доступным широким слоям населения. Проводятся также специальные сельскохозяйственные ярмарки.

В целом прогноз развития различных отраслей экономики города и изменение структуры занятых в общественном производстве ориентирован на современную модель постиндустриального общества.

- Проблемы развития сферы услуг и торговли**
- Для последних лет были характерны следующие тенденции развития данной отрасли в г. Ессентуки:
- рост количества объектов, площадей в них, и, соответственно, увеличение уровня обеспеченности населения за последние годы;
 - размещение объектов торговли и общественного питания в первых этажах домов, расположенных в наиболее людных местах города, прежде всего в его центральной части города. Такое увеличение произошло за счет перевода бывших жилых квартир в нежилое использование, а также за счет освоения полуподвальных и подвальных помещений;
 - увеличение плотности размещения объектов в периферийных районах города;
 - формирование рынка специализированных магазинов.
- Основными проблемами состояния, размещения и функционирования предприятий потребительского рынка являются:
- дефицит магазинов массовой доступности в центральной части города;
 - низкий уровень организации и архитектурно-планировочных характеристик сложившейся системы рынков и уличной торговли;
 - дефицит стационарной сети торговли, крупных торговых объектов в узлах концентрации дневного постоянно-го и временного населения на периферии города и восполнение дефицита рынками и временными зонами, попутной уличной торговлей;
 - дефицит стационарной сети торговли в жилых районах, в радиусе 100 м и восполнение его торговыми павильонами и палатками, лотками;
 - дефицит торговых комплексов, рассчитанных на обслуживание автомобилистов;

- отсутствие автостоянок, неорганизованность транспортно-пешеходных связей на территории торговых комплексов;
 - отсутствие «цивилизированных» автомобильных рынков.
- Проблема сводится не только к дефициту торгового пространства в городе. Многие из существующих объектов имеют неудовлетворительное качество, более 50% магазинов города не отвечают современным технологическим и потребительским требованиям.

Учреждения культуры и искусства

Ессентуки как культурный и научно-образовательный центр, имеет небольшую сеть учреждений культуры и искусства: 2 концертных зала, 8 массовых библиотек, 6 музеев, что является недостаточным для удовлетворения потребностей жителей и гостей города-курорта.

Перечень учреждений культуры г. Ессентуки

Концертный зал им. Ф. И. Шаляпина (мест)	1470
Органный зал (мест)	88
Музеев:	6
Городской краеведческий им. В. И. Шпаковского	1
Геологический	1
Союза воинов Афганистана	1
Им. А. П. Бибика (общественный)	1
Греческой автомаи («Перикл» (общественный)	1
Школьные музеи (комнаты боевой славы)	-
Санаторные	1
Библиотек городских массовых (с филиалами):	8
в них книг (тыс. штук)	429193
Дворцов, домов культуры, детского творчества, центров досуга:	
Городской дом культуры (мест)	650
Негосударственное учреждение культуры Дворец культуры и техники «Современник»	550
Городская танцплощадка	-
Городок аттракционов	1
Кинотеатры:	
Детский специализированный «Россия» (мест)	-
Кинотеатр «Искра» (мест)	-

Проблемы развития учреждений культуры и искусства города

С середины 90-х годов в сфере культуры и искусства обозначились тенденции, связанные с изменением политической структуры, форм собственности и развитием рыночных отношений в стране. В последние полтора десятилетия быстрыми темпами шел процесс коммерциализации сферы культуры, способствующий углублению ее дифференциации и появлению новых видов, услуг и их организационных форм. Постоянно увеличивалось количество коммерческих предприятий, занятых предоставлением разнообразных услуг в сфере культуры. Тем не менее, современное состояние сферы культуры и искусства все еще не соответствует потребностям города. Практически по всем видам учреждений культуры, нормативная обеспеченность не достигнута.

Наблюдается растущий разрыв между деятельностью учреждений сферы культуры и характером потребности населения в культурном обслуживании. Формы культурного обслуживания становятся экономически и социально всё менее эффективными. Особенно отстает от потребностей населения деятельность учреждений сферы культуры по месту жительства и в местах отдыха.

Состав услуг, предоставляемых домами и дворцами культуры (ДК) и другими подобными учреждениями, претерпевает существенные изменения, поскольку меняется структура потребности населения в сфере досуга. Функциональная структура и оснащение большинства существующих ДК не соответствуют современным требованиям.

- К наиболее существенным проблемам развития сети учреждений культуры и искусства следует отнести:
- сокращение свободного «досугового» времени населения и переориентация проведения досуга в сфере жилища, что приводит к снижению посещаемости традиционных объектов сферы культуры;
 - практически полное отсутствие вблизи жилья досуговых центров для проведения семейного отдыха с детьми;
 - обветшание зданий культурного наследия города;
 - несоответствие ряда культурно-досуговых учреждений современным требованиям.

Спортивные учреждения

В 2018 году основные усилия направлялись на увеличение количества населения, занимающегося всеми формами физической культуры и спорта.

Существующая сеть физкультурно-спортивных сооружений города включает как плоскостные сооружения (стадионы, открытые спортивные поля и площадки и др.), так и сооружения, размещаемые в зданиях круглогодичного действия.

На территории г. Ессентуки расположены такие спортивные сооружения как городской стадион, бассейны, 64 площадки и поля, другие специализированные спортивные объекты. Существующие спортивные сооружения требуют реконструкции:

Работников физической культуры, всего:	242
Тренеров — преподавателей по спорту	79
Спортивных сооружений, всего:	95
Стадионы с трибунами на 1.500 и более мест	1
Плоскостные спортивные сооружения, площадки, поля	64
Спортивные залы	21
Плавательные спортивные бассейны	2
Стрелковые тир	5
Встроенные приспособления для занятий спортом	2
Всего занимается физической культурой и спортом (тыс. чел.)	29,419
В том числе в спортивных секциях	13,152

Всего организовано занимаются спортом в спортивных школах, клубах и командах мастеров около 13 тыс. чел.

Перечень спортивных городских сооружений

Наименование	Директор (Ф.И.О.)	Адрес, телефон
ЕССОЦЦ «Спартак»	Овчаров Анатолий Григорьевич	ул. Энгельса, 2, тел. 6–52–94
СДЮШОР им. Федулова по тазквондо	Ли Климент Максимович	ул. 60 лет Октября, 14, тел. 97–22–11
ДЮСШ Управление образования	Данилов Артем Николаевич	ул. Октябрьская, 149, тел. 2–88–40
ДЮСШ «Спартак»	Вангулов Алексей Михайлович	ул. Энгельса, 2, тел. 6–22–38
СДЮШОР «Вертикаль» по шахматам	Губенко Олег Андреевич	ул. Кисловодская, 11, тел. 6–33–04

Состояние отрасли, физической культуры и спорта города в настоящее время, не обеспечивает конституционное право каждого жителя на систематические занятия физкультурой и спортом. Недостаточное развитие этой отрасли также является одной из важных причин, способствующих возникновению и проявлению негативных тенденций в жизнедеятельности населения города.

В большинстве образовательных учреждений не созданы необходимые материально-технические условия для занятий физической культурой и спортом. В ряде общеобразовательных школ (старой постройки) отсутствуют спортивные залы, практически во всех школах требуется проведение выборочного или полного капитального ремонта. Крайне мало плавательных бассейнов и почти все они требуют полного или частичного капитального ремонта.

Несбалансированная политика в социальном строительстве привела в последние десятилетия к отставанию социальной сферы, и как её составной части, отрасли физкультуры и спорта. Диспропорции в развитии отрасли породили ряд проблем и противоречий:

1. Отставание темпов роста материальной базы физкультурно-оздоровительных учреждений от темпов прироста населения города.
2. Возрастание диспропорций между размещением спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений и расcелением населения.
3. Несоответствие содержания и форм организации спортивно-досуговых учреждений быстро меняющимся интересам и потребностям населения.
4. Сохранение тенденций укрупнения и централизации в организации досуга, недооценка камерных форм, максимально приближенных к месту жительства населения (школьных залов, залов ТБК и других, что также свидетельствует о недостатках организационно-финансового обеспечения физкультурно-оздоровительной деятельности). К указанным проблемам за последнее десятилетие добавились новые — деградация сети ведомственных и микрорайонных сооружений, ухудшение технического состояния сети районных учреждений при острой нехватке качественных сооружений, залов, помещений, соответствующих нормативным требованиям.

Одной из наиболее важных причин такой кризисной ситуации, без сомнения, является низкое бюджетное финансирование отрасли в последнее десятилетие и, как следствие, слабая обеспеченность потребности города в спортивных сооружениях.

Наличие значительного отставания данной отрасли социальной сферы требует повсеместного расширения строительства в г. Ессентуки объектов спортивно-оздоровительного характера.

При этом строительство должно идти как путём возведения новых крупных комплексов спортивных центров (в т.ч. физкультурно-оздоровительных комплексов — ФОКов), так и за счёт организации менее масштабных объектов, приближённых к месту жительства населения и размещаемых в жилых домах, торгово-бытовых комплексах и центрах, пристройках к школам и ДДУ и других зданиях, помещения которых возможно переоборудовать для организации спортивно-оздоровительной деятельности.

Общественная и коммерческо-деловая сфера

Общественная и коммерческо-деловая сфера — наиболее динамично развивающаяся часть городской экономики. Постепенно происходит увеличение ее долей в формировании основных макроэкономических показателей, обеспечении занятости населения, использовании инженерно-энергетических ресурсов, привлечении инвестиций.

- Ведущую роль в функционировании общественной и коммерческо-деловой сферы играют:
- финансово-банковская;
 - юридическая;
 - консалтинговая деятельность;
 - страхование;
 - информатизация;
 - управленческие учреждения;
 - операции с недвижимым имуществом;
 - туристические и кадровые агентства.
- Объекты общественной и коммерческо-деловой сферы в основном размещаются в офисном сегменте коммерческой недвижимости и составляют второй по емкости сегмент рынка недвижимости после жилого фонда.
- Политическая стабильность, умеренные темпы инфляции, приток в страну капитала способствуют росту предпринимательской активности, в результате чего наблюдается оживление спроса и рост цен на объекты недвижимости.
- Общественная и коммерческо-деловая сфера размещается в помещениях, которые по классификации недвижимости относятся к коммерческим объектам, сегмент — офисная недвижимость.
- Следует учесть, что так называемая «офисная» сфера как таковая включает в себя:
- объекты подготовки кадров — высшей и средней специальные учебные заведения;
 - объекты науки и научного обслуживания;
 - комплекс объектов коммерческо-деловой сферы;
 - объекты государственного управления;
 - прочие объекты, обеспечивающие функционирование рынка недвижимости города.
- Помимо перечисленных объектов есть также отдельно расположенные (т.е. не на той же площадке, что и, например,

промышленное предприятие) офисные здания объектов промышленности, транспорта, связи и других отраслей — представительские офисы и т.п.

Проблемы развития общественной и коммерческо-деловой сферы

Оценивая перспективы развития общественной и коммерческо-деловой сферы города в будущем, необходимо подчеркнуть, что в ближайшие 15–20 лет она не выйдет за рамки своей вспомогательной роли.

Развитие объектов общественной и коммерческо-деловой сферы, обеспечивающей полноценное функционирование и развитие рынка товаров и услуг г. Ессентуки является одной из приоритетных задач развития экономики города. Развитие объектов этой сферы предполагается осуществлять на:

- базе строительства новых бизнес центров;
- модернизации существующих офисных зданий в соответствии с принятыми международными стандартами (перманентно, на всей территории города);
- развитие инфраструктуры необходимой для обслуживания организаций общественной и коммерческо-деловой сферы, с увеличением занимаемых ими площадей на порядок.

14.2. Проектные решения

При переходе к новому образу города XXI века особое внимание необходимо обратить на повышение качества жизни человека, живущего в городской среде. Осуществление этой цели касается всех сфер жизнедеятельности города, требует совершенствования.

Одно из первостепенных мест в этой связи принадлежит созданию в городе системы учреждений, обеспечивающих удовлетворение духовных, культурных, бытовых потребностей человека в соответствии с требованиями времени и развитием общества. Состав и объем необходимых учреждений определен, исходя из современного состояния сложившейся системы обслуживания и решения задачи наиболее полного удовлетворения потребностей жителей города в учреждениях различных видов обслуживания. При этом, учитывается статус города, как города курорта и столицы КМВ, а также как туристического, культурного и научно-образовательного центра, каковым он является уже сегодня.

Также были приняты во внимание наблюдаемые в городе в последнее десятилетие процессы рыночного регулирования спроса и предложения по некоторым видам учреждений обслуживания.

Суммарная емкость ряда объектов (крупные магазины, гостиницы и др.) увеличена по сравнению с нормативной в связи с тем, что, продекларированный генеральным планом путь развития города, как крупного регионального туристско-курортного центра неизбежно приведет к росту потребности в подобных объектах.

Предусматривается также выделение территории для размещения новых видов учреждений, потребность в которых появится в будущем: офисы различных фирм, страховые агентства, сервисные службы в области информатики и вычислительной техники и др.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания и территорий для их размещения произведен на расчетное население города в 83,4 тыс. чел.

При решении проблемы совершенствования одной из важнейших городских функций — культурно-бытового обслуживания — условиях современного развития, необходимо выделить так называемые социально-нормируемые отрасли, деятельность которых определяется государственными задачами и высокой степенью социальной ответственности перед обществом. Соблюдение норм обеспеченности учреждениями этих отраслей требует строгого контроля.

Развитие других отраслей будет происходить по принципу сбалансированности спроса и предложения, что послужит гарантией удовлетворения потребностей всех слоев населения. При этом, спрос на те или иные виды услуг будет зависеть от уровня жизни населения, который в свою очередь определяется уровнем развития экономики страны и региона.

Система образования

Анализ сложившихся состояния и тенденций в сфере образования г. Ессентуки, а также потребностей населения в ее услугах позволяет наметить следующие стратегические направления развития этой сферы:

1. Строительство новых и реконструкция существующих учреждений образования с целью достижения 100%-ной обеспеченности населения социально гарантированным объемом бесплатного образования и воспитания в соответствии с нормативными документами.
2. Пересмотр нормативов в соответствии с современными требованиями, предъявляемыми к образовательным учреждениям и процессам образования.
3. Обеспечение возможности выбора образовательных учреждений за счет развития в сфере образования различных организационно-правовых форм, включая негосударственные.
4. Расширение и модернизация сети дошкольного образования и воспитания за счет создания:
 - малокомплектных дошкольных учреждений (детские сады, прогулочные группы), максимально приближенных к жилью;
 - детских садов, совмещенных с начальной школой;
 - семейных детских садов.
5. Расширение состава школьных учреждений за счет гимназий, лицеев, негосударственных школ с углубленным изучением предметов.
6. Развитие системы дополнительного образования и сферы досуга для детей, подростков и их родителей с максимальным приближением к жилью.
7. Оптимизация распределения образовательных учреждений по территории города.

В проектном периоде, в связи с повышением уровня рождаемости, прогнозируется рост удельного веса детей в общей численности населения. Ожидается также некоторое увеличение процента охвата детей дошкольного возраста детскими учреждениями в связи с прогнозируемым ростом мест приложения женского труда. Исходя из этого, норматив для расчета потребности в детских дошкольных учреждениях к концу проектного периода составит порядка 60 мест на 1000 жителей.

Необходимое количество детских учреждений, которые будут размещены в районах нового жилищного строительства, должны быть небольшой вместимости, максимально приближены к месту проживания.

В проектный период в связи с предполагаемым ростом удельного веса детей расчетный норматив потребности в школьных учреждениях составит 140 мест на 1000 жителей.

Наряду со строительством необходимого количества общеобразовательных учреждений необходима их дифференциация, создание школ повышенного образовательного уровня с углубленным изучением отдельных предметов, осуществляющих набор на конкурсной основе. Отставание по нормативному уровню обеспеченности общеобразовательными учреждениями, можно компенсировать альтернативными негосударственными формами обучения в частных школах, гимназиях, что наблюдается уже в настоящее время.

Система здравоохранения

Существенный контингент населения города нуждается в учреждениях социальной защиты, где человек мог бы получить не только необходимый уровень медицинской помощи, но и полный комплекс бытового обслуживания. Это люди старших возрастов и лица, имеющие различные физические нарушения.

Эта тема на проектируемой территории приобретает еще большую остроту в связи с высоким удельным весом лиц старших возрастов, где даже к концу расчетного срока он сохранится на уровне более 20%.

Одна из новых перспективных форм помощи детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей — создание детских домов семейного типа. Это негосударственные образовательные учреждения для постоянного проживания детей, опыт организации которых уже имеется в России.

Важнейшей особенностью социально-экономического развития Российской Федерации на данном этапе является переход к рыночным отношениям, что обуславливает:

- расслоение населения по уровню доходов;
 - дифференциацию способов финансирования отрасли;
 - дифференциацию форм организации медицинского обслуживания и типов учреждений здравоохранения.
- К числу основных принципов охраны здоровья граждан, имеющих непосредственное отношение к развитию отрасли здравоохранения, относятся, согласно Закону РФ «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан»:

1. Соблюдение прав человека и гражданина в области охраны здоровья и обеспечение связанных с этими правами государственных гарантий.
2. Приоритет профилактических мер в области охраны здоровья граждан.
3. Доступность медико-социальной помощи.
4. Социальная защищенность граждан в случае утраты здоровья.

Развитие учреждений здравоохранения в г. Ессентуки исходит из следующих социально-экономических предпосылок: — ускоренный экономический рост и, как следствие, возможность увеличения бюджетного финансирования отрасли; — повышение уровня жизни населения, приближающегося к средневропейским показателям и, соответственно, рост платежеспособного спроса на услуги здравоохранения;

— обеспечение минимально гарантированного уровня бесплатного медицинского обслуживания для всего населения города и полной бесплатной медицинской помощи для социально незащищенных групп населения на основе развития обязательного медицинского страхования;

- Модернизация системы здравоохранения города-курорта может строиться на следующих основных принципах: — формирование единой региональной политики сохранения здоровья населения региона и всей страны в целом; — сохранение основ государственной системы здравоохранения и санаторно-курортного лечения; — обеспечение сбалансированности в развитии всех секторов здравоохранения: федерального, городского, районного, частного;
- реализация принципов стратегического планирования и обеспечение устойчивого развития отрасли;
 - создание системы сохранения и укрепления здоровья населения.

Учитывая социальную значимость отрасли в части охраны здоровья граждан, медицинская помощь, в первую очередь, должна определяться государственной политикой и базироваться на бюджетном финансировании.

Данный подход предопределяет ориентацию отрасли на социальные нормативы, одобренные Правительством РФ распоряжением № 1063-р от 03.07.96 г. и служащие базой определения перспектив развития здравоохранения за счет федерального и местного бюджетов. В соответствии с этим документом, социальный норматив обеспеченности амбулаторно-поликлиническими учреждениями в Российской Федерации составляет 18,15 посещений в смену на 1000 жителей, больницами — 13,47 койек на 1000 жителей. Снижение норматива связано со снижением реальной обращаемости за последние 5 лет с 12 до 9 посещений на 1 жителя в год.

Развитие здравоохранения предусматривает переход от ориентации отрасли «на лечение болезни» к ориентации «на предупреждение болезни». Это даст несомненный социально-экономический эффект, соответствующий общему уровню тенденциям.

Основными направлениями развития стационарной медицинской помощи в г. Ессентуки являются:

- интенсификация работы коечного фонда путем его дифференциации по видам и степени интенсивности лечебно-диагностического процесса;
- оптимизация структуры коечного фонда многопрофильных и специализированных стационаров, приведение её в соответствие с потребностями населения города в стационарной помощи;
- дальнейшая организация отделений экстренной помощи и консультативно-диагностических отделений в многопрофильных стационарах.

Развитие коммерческих объектов здравоохранения будет происходить в объеме, соответствующем потенциальному спросу населения.

Сфера услуг и торговля

Социально-экономическими предпосылками развития отраслей потребительского рынка на перспективу являются:

- стабильная тенденция экономического роста и повышения уровня жизни населения, что в свою очередь ведёт к повышению его платежеспособности;
- увеличение доли расходов жителей города на приобретение товаров и платные услуги, оказываемые предприятиями потребительского рынка;
- преимущественно положения г. Ессентуки как самого популярного курорта КМВ;
- развитие города как культурного и туристского центра.

Развитие, организация и размещение предприятий потребительского рынка на перспективу предполагается осуществлять по следующим основным направлениям:

- формирование сбалансированной сети предприятий потребительского рынка на всех уровнях планировочной структуры города;
- универсализация продовольственной торговли, за исключением товаров редкого и эпизодического спроса;

- развитие специализированных и узкоспециализированных непродовольственных магазинов в центрах жилой застройки;

- формирование торговых сетей, универсальных розничных предприятий, торговых центров и торговых комплексов;
- организация в жилых массивах центральных торговых зон с высоким уровнем торгового обслуживания;
- формирование системы магазинов мелкорозничной торговли, расположенных в радиусе пешеходной доступности и торгующих широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров;
- выделение специальных зон для уличных ярмарок и базаров;
- преобразование существующих вещевых рынков в торговые комплексы;
- формирование автономных зон торгового обслуживания вдоль автомагистралей и на территориях бывших промышленных зон с созданием крупных многопрофильных торговых комплексов.

Стратегия развития и размещения сети объектов розничной торговли предусматривает её формирование в виде единой взаимосвязанной системы торгового обслуживания населения на основе:

- разнообразия структурно-функциональных параметров торговых объектов;
- ориентации каждого отдельного торгового объекта на конкретную зону торгового обслуживания;
- нацеленности на создание полноценной социально-ориентированной рыночной среды в городе.

Развитие сети предприятий массового питания в перспективе должно строиться на расширении многообразия предприятий общественного питания, отвечающего особенностям современного периода города-курорта и последующей стабилизации рыночных отношений. Повышение доходов населения, увеличение количества гостей в городе будет способствовать развитию сети массового питания.

Основными принципами такого развития должны быть следующие:

- приоритетное развитие общедоступной сети предприятий общественного питания, в т.ч. «быстрого питания»;
- развитие сети предприятий общественного питания, опирающихся на индустриальные методы приготовления пищи и доставляющих её по заказам потребителей (на дом, в офис, организацию или учреждение);
- развитие сети объектов общественного питания в зонах комплексного торгового, гостиничного обслуживания, вдоль автомагистралей, на заправочных станциях, аэропортах и на вокзалах;
- формирование разветвленной сети общедоступных предприятий массового питания по пути все большей унификации их видового состава (кафе, бар, ресторан, закусочная), все большей дифференциации этих структур, с точки зрения комфортабельности и набора предлагаемых услуг.

Наряду с дорогами ресторанами, необходимо в которых очевидна, нормальным явлением должно стать наличие сети типичных для зарубежных стран дешевых кафе, баров и т.д., обеспеченных высококачественной технологией производства. Выход на уровень высокоразвитых государств по мере повышения платежеспособности населения неминуемо отразится на формах организации питания.

Несколько отличная картина наблюдается в бытовом обслуживании. Ориентация на зарубежный опыт позволяет предположить уменьшение перспективной потребности в объектах бытового обслуживания за счет некоторых видов ремонтных работ. Однако на смену им возникнут иные формы деятельности, широко известные на Западе и связанные преимущественно с обслуживанием на дому.

Сегодня на рынке недвижимости делается ставка на крупные многофункциональные объекты, включающие торговые, офисные и культурно-развлекательные учреждения.

Это не исключает дальнейшего развития предприятий смешанного и сезонного функционирования (павильоны, киоски, лотки, навесы и т.п.), особенно в центральной части города и местах массового сосредоточения дневного населения. Удельный вес их может достигать соответственно 40–50% и 20–30% от общей вместимости сети.

Устойчивому подъему отраслей потребительского рынка объективно способствует общая макроэкономическая ситуация в стране, оживление бизнеса, повышение инвестиционной активности, рост оборота розничной торговли.

Исходя из обеспеченности Ессентуки современными форматами торговли, по сравнению с уровнем российских городов, ориентировочная емкость рынка крупноформатной торговли продовольственными товарами составляет:

- 3–5 продуктовых супермаркетов (500–1000 м²).

Потребность населения в учреждениях бытового и коммунально-бытового обслуживания должна быть удовлетворена как за счет восстановления функционирования существующих в городе фабрик-прачечных и химчисток, так за счет возникновения сети предприятий малого бизнеса, частных и индивидуальных предприятий.

Принятая ранее в отечественном градостроительстве концепция ступенчатого построения системы культурно-бытового обслуживания исходила в основном из принципа территориальной близости объектов к местам расселения.

Анализ планировочного развития некоторых городов страны показывает, что процессы формирования структуры города и размещения объектов обслуживания на самом деле более сложны и многообразны. Это связано, прежде всего, с усложнением функций, выполняемых городами, а также с ростом подвижности населения, что характерно для городов с развитым общественным и личным транспортом.

Настоящий генеральный план предлагает совершенствовать и развивать систему культурно-бытового обслуживания в соответствии с принятым в проекте каркасом градостроительной системы.

За городским центром сохраняются преобладающие уникальные здания и видов культурного и делового общения. Во всех многофункциональных центрах предусматриваются территории не только для размещения учреждений культурно-бытового обслуживания, но и деловых, коммерческих учреждений, а также для развития производственно-предпринимательской деятельности (мастерские, небольшие по мощности производства легкой и пищевой промышленности — цеха пошиву и ремонту одежды, мини-пекарни и т.п.).

Дополнит эту систему наличие специализированных центров обслуживания (медицинских, учебных, спортивных и др.) на отдельных, значительных по площади участках.

Важным и крайне перспективным направлением развития городской среды Ессентуки является развитие общественного питания. На сегодняшний день, в Ессентуки, практически отсутствуют сети фаст-фуд и бистро. Схожая ситуация наблюдается и с барами. Малоне развит сегмент рынка ресторанов эком и высшего класса.

Существующая ситуация позволяет утверждать, что в течение следующих 3–5 лет Ессентуки ожидает бум сектора общественного питания до выравнивания его показателей с уровнем крупнейших городов-курортов. Спрос на уличное и быстрое питание будет расти вместе с развитием сектора услуг экономики города, увеличением числа временного населения.

Потенциал развития рынка общественного питания города достаточно высок. Следовательно, развитие системы питания предполагает размещение в городе:

- 5–7 кофеен на 15–20 мест;
 - 4–5 точек фаст-фуд на 35–100 посадочных мест;
 - Более 25 ресторанов.
- Для стимулирования данного процесса представляется осмысленным проводить политику привлечения в Ессентуки сетей быстрого питания, кофеен и уличного питания.

В отношении развития индустрии развлечений, город значительно отстает от уровня общественного питания до выравнивания его показателей со средним уровнем города-курорта. Магистральным направлением развития сектора развлечений должно стать привлечение «якорных» развлечений в будущее и существующие торгово-развлекательные центры (в Европе они занимают до 30% площадей).

8. Проектируемые ТРЦ в городе не могут обеспечить размещение кинокомплекса в качестве якорного арендатора. Их специализация — торговля непродовольственными товарами. Таким образом, ниша ТРЦ с «якорными» развлекательными является незаполненной. Размещение в подобном ТРЦ киноцентр, оборудованный современным звуком, может также служить в качестве современной закрытой концертной площадки. Площадь ТРЦ с «якорными» развлечениями составляет 30–40 тыс. м².

Учреждения культуры и искусства

Осуществление идеи, которая позволит достичь высокого качества жизни населения и гостей развивающегося города-курорта потребует обратить внимание не только на эстетический облик города Ессентуки, качество жилищ, высокий уровень торгового-бытового сервиса, но, прежде всего, на уровень его культурной жизни. Этого же потребует и усиление внешнеэкономических связей города (как внутри области, так и международных). Исследования показывают, что концентрация в городе высокого социально-культурного потенциала способствует его экономическому развитию.

Существует программа сохранения и развития культуры и искусства г. Ессентуки, направленные на сохранение культурного наследия города, создание и поддержание творческого климата в городе.

Функция культуры — одна из самых традиционных и в то же время динамичных, чутко реагирующих на духовную жизнь общества, порождающая в зависимости от его запросов новые типы сооружений и комплексов. В настоящее время наблюдается тенденция интеграции культурно-просветительских учреждений с учреждениями науки, образования, отдыха, спорта, туризма.

В последние годы складываются следующие предпосылки развития сферы культуры и искусства в городе:

- 1) дальнейшее развитие функций крупного культурного туристского центра юга России;
- 2) прогнозируемый рост благосостояния населения с увеличением свободного времени и платежеспособного спроса на приобретение культурных ценностей;
- 3) возрождение духовных традиций населения города;
- 4) улучшение экономического положения города с повышением бюджетных отчислений в сферу культуры и искусства;
- 5) мощный культурный потенциал города и высокий интеллектуальный уровень его населения, что обуславливает перспективы роста предложений и спроса услуг в сфере культуры и искусства;
- 6) наличие многочисленных материальных объектов культурно-исторического наследия, подлежащих музеефикации. Анализ сложившихся состояний и тенденций в сфере культуры и искусства г. Ессентуки, а также потребностей населения в ее услугах позволяет наметить следующие стратегические направления развития этой сферы:

1. Строительство новых и реконструкция существующих учреждений культурно-досугового типа с целью достижения 100%-ной обеспеченности постоянного и временного населения в соответствии с нормативными документами.
2. Пересмотр существующих нормативов в сфере культуры и искусства в соответствии с современными условиями и требованиями, предъявляемыми к учреждениям культуры, а также спецификой города и его районов.
3. Обеспечение возможности выбора учреждений сферы культуры и искусства за счет развития в этой сфере различных организационно-правовых форм, включая негосударственные.
4. Развитие учреждений культуры и досуга жилых кварталов города с целью достижения нормативного уровня обеспеченности.
5. Модернизация кинотеатров, домов и дворцов культуры и преобразование их в многофункциональные культурно-досуговые комплексы; формирование новых культурно-досуговых зон вблизи жилья.
6. Развитие сферы досуга для детей, подростков и их родителей с максимальным приближением к жилью.
7. Оптимизация распределения учреждений культуры и искусства по территории города с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.
8. Строительство новых сценических площадок, концертных залов и концертно-репетиционных комплексов для обеспечения деятельности творческих коллективов и развития концертно-филармонической деятельности.
9. Вовлечение в музейную сферу объектов культурно-исторического наследия. Открытие новых музеев.
10. Формирование города как крупного центра туризма, обслуживающего десятки тысяч туристов в год, с увеличением туристских объектов и повышением их привлекательности для туристов.

Спортивные учреждения

Для ускоренного развития отрасли физической культуры и спорта в городе складываются благоприятные предпосылки: — устойчивая тенденция экономического роста и, как следствие, возможность увеличения бюджетного финансирования отрасли;

- рост уровня жизни и, соответственно, повышение платежеспособности населения, что сказывается на росте коммерческих объектов спортивной направленности;
- наличие федерального законодательства (Закон Российской Федерации «О физической культуре и спорте в Российской Федерации»);
- наличие нормативной базы, установленной Распоряжением Правительства РФ от 19.10.1999 г. № 1683-р;

Развитие физической культуры в городе является одной из приоритетных социальных задач в связи с неблагоприятной социально-демографической ситуацией, ухудшением состояния здоровья населения, снижением общего уровня физического развития всех категорий и групп населения, уменьшением повседневной двигательной активности жителей города, особенно детей и молодёжи.

Основными целями развития отрасли физкультуры и спорта являются:

— интенсификация её деятельности по привлечению населения к массовым видам спорта, обеспечивающим здоровье проведение досуга трудоспособного населения, детей и молодежи;

— расширение объёма услуг с развитием новых массовых видов спорта, тренажерных залов, теннисных и молодежных клубов, с использованием сложившихся городских объектов и развитием сети учреждений физкультуры в жилой среде;

— обеспечение бесплатного обучения молодежи в спортивных школах и реализация в жилой среде бесплатного спортивного досуга социально гарантированного уровня.

Действующая в настоящее время нормативная база для размещения и строительства объектов физкультуры и спорта опирается на несколько документов:

- СП 42.13330.2016*, действующие до настоящего времени;
- социальные нормы, одобренные распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.10.1999 г. № 1683-р, которые предусматривают:
 - территорию — 0,7–0,9 га на тыс. чел.;
 - помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне — 70–80 кв. м площади пола на 1 тыс. чел.;
 - спортивные залы общего пользования — 60–80 кв. м площади пола на 1 тыс. чел.;
 - бассейны крытые и открытые общего пользования — 20–25 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.

Социальный норматив потребности в объектах физкультуры и спорта, установленный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.10.1999 г. № 1683-р, составляет:

- по спортивным залам — 350 кв. м на 1000 человек;
- по плавательным бассейнам — 75 кв. м зеркала воды на 1000 человек (с достижением норматива к 2050 году);
- по плоскостным сооружениям — 1950 кв. м на 1000 человек.

Основной целью градостроительного развития в области физкультуры и спорта является обеспечение наилучших условий для развития массовых видов спорта, обеспечивающих здоровое проведение досуга трудоспособного населения, детей, молодежи, а также спорта высоких достижений на уровне мировых стандартов.

Развитие сети спортивных сооружений намечается по следующим основным направлениям:

- развитие массовых видов спорта, как традиционных, так и новых нетрадиционных видов спорта, обеспечивающих здоровый образ жизни, полноценный досуг и укрепление здоровья всех слоёв населения;
- развитие системы спортивно-оздоровительных видов спорта и досуга, приближённых к населению;
- развитие спорта высоких достижений мирового уровня, спорта как одного из самых привлекательных зрелищ, собирающего многочисленные трибуны зрителей и способствующего росту международного престижа страны.

Сеть массовых видов физкультуры и спорта формируется в жильях, в городских парках и на городских природных ландшафтах.

Для полноценного развития массовой сети учреждений физкультуры и спорта в жилых районах необходимо формирование двух уровней: районного и местного, приближённого к жилью.

Развитие сети физкультуры и спорта на период до 2026 года предусматривает:

- достижение 100%-ной обеспеченности населения минимально гарантированным объемом бесплатного физкультурного обслуживания в соответствии с утвержденными нормативными документами;
- обеспечение возможности выбора и повышения качества физкультурно-спортивного обслуживания населения за счёт развития платных услуг, обеспеченных соответствующим фондом сооружений высокого качества;
- повышение эффективности использования сложившейся территории учреждений физкультуры и спорта при увеличении объёма услуг.

15. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

15.1. Водоснабжение и канализация

Современное состояние

1.1. Коммунальная система централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения города обеспечивает потребности населения, санаторно-курортного комплекса и местной промышленности. Общий охват централизованным водоснабжением населения составляет 97,75%, в том числе, проживающего в капитальной застройке — 100%, в индивидуальной застройке — 95,5%. При численности населения 107,1 тыс. чел., объем реализованной воды в жилищном секторе равен 14,0 тыс. м³/сут. Среднесуточное водопотребление объектов промышленности, теплоэнергетики и санаторно-курортных учреждений составляет 8,4 тыс. м³. Среднесуточная подача воды в город равна 47 тыс. м³. Неучтенные расходы воды составляют 24,6 тыс. м³, при этом у всех абонентов юридической формы собственности установлены приборы учета расхода воды, а расчеты по водомерам производит 53% населения.

Водопроводно-канализационное хозяйство города находится на балансе и обслуживании ФГУП СК «Ставрополькрайводоканал» — «Ессентукский Водоканал».

- Объекты хозяйственно-питьевого водоснабжения включают:
- пять водисточников;
 - шесть общегородских резервуаров общим объемом 30,5 тыс. м³;
 - одиннадцать насосных станций подкачки;
 - 242,9 км водопроводных сетей.

Около 3,0 тыс. м³/сут. воды подается потребителям от собственных источников водоснабжения, остальная вода поступает в город из Кубанского и Эшаконского районных водоводов.

1.2. Собственные водозаборы базируются на использовании подрусловых вод р.Подкумок и расположены в речной пойме на левом берегу реки в пределах городской черты. Вода каптируется скважинами глубиной 12,5–17,5 метров или дренами, проложенными на глубине от 4 до 6 м.

Протоколом № 120 от 15.03.2002 г. заседания Северо-Кавказской Региональной комиссии по экспертизе запасов полезных ископаемых утверждены балансовые эксплуатационные запасы пресных подземных вод на Ессентукском участке недропользования (м³/сут.).

Наименование	Категория В	Категория С1	Всего В+С1
1	2	3	4
Водозабор № 1	1000	-	1000
Водозабор № 4	1500	3518	5018
Водозабор № 5	2000	2877	4877
Итого:	4500	6395	10895

Водозабор № 1 расположен в районе поселка Б. Уголь, оборудован 2 скважинами диаметром 400 мм, глубиной 12,65 м. Имеет ограждение по периметру первого пояса ЗСО. Производительность скважины 19,75 м³/час (474 м³/сут.).

Водозабор № 2 (времено законсервирован). Расположен в районе поселка Б. Уголь, оборудован скважиной диаметром 400 мм, глубиной 17,26 м. Проектная производительность водозабора 2800 м³/сут. Имеется ограждение по периметру первого пояса ЗСО.

Водозабор № 4. Вода каптируется дреной из стальных перфорированных труб диаметром 500 мм, длиной 234 м. Эксплуатационная производительность 680 м³/сут. Первый пояс ЗСО имеет ограждение, охраняется. Расположен в районе ул. Партизанской.

Водозабор № 5. Оборудован дреной из асбестоцементных перфорированных труб диаметром 500 мм, длиной 259 м. Эксплуатационная производительность 1500 м³/сут. Первый пояс ЗСО огражден и охраняется. Расположен в районе пос. Золотуха.

Второй пояс ЗСО перечисленных водозаборов охватывает береговую полосу р. Подкумок шириной 500–600 м. Его начало находится в 4 км. выше по течению реки от водозабора № 1, нижняя граница смыкается с границей второго пояса ЗСО водозабора «Скачки-2» г. Пятигорска.

В 12 км. к западу от г. Ессентуки расположен источник Малый Ессентучок, оборудованный каптажной камерой и системой трубопроводов. Дебит родника нестабильный и находится в прямой зависимости от метеорологических условий. Проектная производительность водозабора 2,0–3,5 тыс. м³/сут, эксплуатационная — 0,3 тыс. м³/сут. Водозабор имеет ограждение и охрану первого пояса ЗСО.

Физико-химические показатели воды на водозаборах находятся в пределах (мг/л): Ca 110,0–161,0; Mg 28,0–35,0; NH₄ 0,2; Fe- отсутствие; HCO₃ 187,0–317,0; C1 35,0–114,0; S04 107,0–258,0; N02 — отсутствие; N03 72,0–108,0; сухой остаток 544,0–998,0; рН 7,0–8,3.

Наличие нитратов в концентрациях, превышающих санитарные нормативы, свидетельствует о возможном бактериальном заражении воды.

Перед подачей потребителям вода обеззараживается с использованием товарного гипохлорита кальция. Повышенная жесткость (до 15 мг/л) воды собственных источников снижается при ее разбавлении водой из Кубанского и Эшаконского водопроводов.

1.3. Основным источником хозяйственно-питьевого водоснабжения города является Кубанский районный водопровод. От ГНС этого водопровода, находящейся вблизи с. Ново-Благодарного, по двум трубопроводам диаметром 800 мм, длиной около 10,2 км. вода поступает в городские резервуары и разводящие сети города. На 2018 г. лимит подачи воды в г. Ессентуки из Кубанского районного водопровода был согласован в объеме 15699,8 тыс. м³/год (43,0 тыс. м³/сут.).

От г. Ессентуки до г. Кисловодска проложен водовод диаметром 600 мм, гидравлически связанный с сетями города в районе пос. Б. Уголь (врезка диаметром 150 мм.). Рядом с резервуарами на ул. Энгельса расположена насосная станция НС-1 Кубанского водопровода, обеспечивающая подкачку воды для подачи воды в систему водоснабжения г. Кисловодска. При необходимости, по водоводу диаметром 600 мм. возможна подача воды из Эшаконского водопровода в г. Ессентуки со стороны г. Кисловодска. Действующая система обеспечивает надежность подачи воды в крупнейшие города КМВ от двух независимых источников водоснабжения и позволяет оперативно перераспределять потоки воды между основными потребителями.

1.4. Разводящая водопроводная сеть города запитана от Кубанского районного водопровода в трех точках:

- через резервуары на ул. Энгельса объемом 6,0 и 10,0 тыс. м³;
- в районе пос. Саномер;
- в районе п/ф Бештаугорек.

В системе водоснабжения города выделены 10 зон, определенных условиями подачи воды, рельефом местности и этажностью застройки. Вместе с тем, зонирование носит условный характер и допускает, при необходимости, перепуск воды из одной зоны в другую с помощью запорной арматуры.

Зона 1 — охватывает западную часть Золотухинского района города. Подача воды осуществляется из резервуара объемом 2,0 тыс. м³, расположенного на ул. П. Шеина через насосную станцию подкачки по водоводу 300 мм;

Зона 2 — включает центральную и восточную часть Золотухинского района. Подача воды осуществляется по водоводу диаметром 300 мм от резервуаров объемом 6,0 и 10,0 тыс. м³, размещенных на ул. Энгельса;

Зона 3 — обеспечивает водой курортную часть города. Вода в зону поступает от резервуаров на ул. Энгельса по водоводу диаметром 300 мм, от резервуара емкостью 5,0 тыс. м³, на ул. Маркова по водоводу диаметром 500 мм и по трубе диаметром 400 мм, подключенной к водоводу диаметром 500 мм, идущему от п. Саномер;

Зона 4 — включает восточную часть города, микрорайоны 1, 2, 4, «Северный», «Прибрежный», «Восточный». Вода поступает в разводящую сеть по городскому водоводу диаметром 500 мм подключенному к районному Кубанскому магистральному водоводу в районе п. Саномер и от водозабора № 5, расположенного в районе ст. Золотуха;

Зона 5 — работает на микрорайон № 3. Вода потребителям поступает по водоводам диаметром 500 и 300 мм, идущим от резервуара на ул. П. Шеина;

Зона 6 — охватывает центральную и западную часть города, пос. Кирпичный и микрорайон «Южный». Вода подается из резервуаров, расположенных на ул. Энгельса, через насосную станцию по водоводу диаметром 500 мм и от резервуара на ул. П. Шеина по трубе диаметром 500 мм. В систему подключен водозабор № 4, расположенный на ул. Партизанской;

Зона 7 — находится в южной части пос. Б. Уголь. Вода поступает по трубе диаметром 150 мм, подключенной к водоводу диаметром 600 мм, идущему в г. Кисловодск;

Зона 8 — находится в пос. Золотуха (восточная часть города). Подача воды обеспечивается по трубам диаметром 200–300 мм, подключенным к водоводу диаметром 500 мм. в районе п/ф Бештаугорек, запитанному от Кубанского районного водопровода.

В северную и восточную часть пос. Б. Уголь вода поступает от водозабора № 1 и, частично, от источника «Малый Ессентучек».

Зонирование системы водоснабжения города выполняется по рекомендациям «Технического заключения по наладке оптимального режима работы системы подачи и распределения воды производительностью 64 тыс. м³/сутки г. Ессентуки», разработанного ПО «Росводоканалналадка» в 1988 г.

1.5. По данным филиала «Ессентукский Водоканал», из 242,9 км водопроводных сетей города 165,4 км требует замены, в том числе:

№ п/п	Материал	Един.	Диаметр труб, мм			Всего
			<100	100	150–700	
п	труб	изм.	<100	100	150–700	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Сталь	км.	26,45	17,6	35,71	79,76
2.	Чугун	км.	3,8	39,3	35,8	78,72
3.	Асбестоцемент	км.	-	4,04	2,04	6,08
4.	Железобетон	км.	-	-	0,84	0,84
						165,40

1.6. Развитие и реконструкция системы хозяйственно-питьевого водоснабжения города в течение последних 15–20 лет базируется на проектах:

- проект районной планировки региона КМВ, Гипрогор, 1994 г.;
- генеральный план г. Ессентуки (корректира), Гипрогор, 1993 г.;
- техническое заключение по наладке оптимального режима работы пятизональной системы подачи и распределения воды производительностью 64 тыс. м³/сут г. Ессентуки. ПО «Росводоканал» Северо-Кавказское Управление, 1988 г.;
- проект расширения и реконструкции водопроводных сетей г. Ессентуки. Кисловодское отделение ПК «Ставрополькрайкоммунпроект», 1989 г.;
- проекты водоснабжения микрорайонов «Южный», «Северный», «Опытник», микрорайона по ул. Партизанской, реконструкции водопроводной сетимикрорайона № 3.

Программой развития водоснабжения Ставропольского края и г. Ессентуки (письмо ГУП «Ставрополькрайводоканал» № 575 от 01.03.2007 г.) предусмотрено:

- увеличение подачи воды в РЧВ ГНС Кубанского водопровода от Малкинской системы подачи воды;
- строительство нового водопровода от Кубанских очистных сооружений водопровода до ГНС (4-я нитка водоводов);
- строительство водовода диаметром 800 мм. от ГНС до г. Ессентуки с размещением двух резервуаров по 1000 м³ и насосной станции подкачки в микрорайоне «Восточный»;
- строительство двух резервуаров по 6000 м³ на территории микрорайона «Северный» и прокладка магистрального водовода диаметром 500 мм до микрорайона «Прибрежный»;
- строительство дополнительного резервуара объемом 6000 м³ на существующей площадке общегородских резервуаров на ул. Энгельса;
- создание отдельной системы технического водопровода с использованием источников «Капельный» и «Почвенный».

1.7. В городе сложилась раздельная система канализации. Удаление бытовых и производственных сточных вод с сельтебной территории обеспечивается самотеком в межгородской канализационный коллектор, отводящий стоки на объединенные очистные сооружения в г. Пятигорске.

Централизованной системой канализации охвачено около 90% населения города.

Частично централизованная канализация отсутствует в микрорайонах новой индивидуальной застройки: «Северный», «Южный» и в существующей застройке пос. Б. Уголь и пос. Кирпичный.

Общее количество сточных вод, поступающих от г. Ессентуки в межгородской канализационный коллектор, составляет около 48,5 тыс. м³/сут, в том числе бытовые стоки 11,5 тыс. м³/сут, промышленные стоки 8,3 тыс. м³/сут неучтенные расходы и инфильтрация 28,7 тыс. м³/сут.

Коэффициент суточной неравномерности достигает величины 1,8–2,0, что говорит о большой зависимости системы от количества выпавших осадков и плохой герметичности труб и колодцев. Постоянная инфильтрация имеет место в районах пос. Головка, автопредприятия «Музга» и на территории Лечебного парка.

Удаление стоков из выгребов и накопителей домовладений, не подключенных к централизованной канализации, осуществляется с использованием ассенизационных машин с вывозом на сливную станцию, находящуюся в районе ул. Новой (мост в ст. Ессентукскую через р.Подкумок).

1.8. Общая протяженность сетей производственно-бытовой канализации составляет 141,4 км, в том числе главный коллектор — 0,9 км, уличные сети — 111,8 км, внутриквартальные и дворовые сети — 28,8 км.

По данным филиала «Ессентукский Водоканал» в течение года требуется более 1100 вмешательств для ликвидации неисправностей в работе канализационных сетей. Всего нуждаются в замене около 85 км канализационных сетей, в том числе:

№ п/п	Материал труб	Един. изм.	Диаметр труб, мм				Всего
			<150	150–200	250–400	500–800	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Сталь	км	-	0,1	-	0,46	0,56
2.	Чугун	км	3,73	13,62	4,25	-	21,60
3.	Асбестоцемент	км	-	17,98	9,67	-	27,65
4.	Пластмасса	км	-	-	-	-	-
5.	Железобетон	км	-	-	-	4,58	4,58
6.	Керамика	км	-	15,53	9,66	5,48	30,67
							85,06

Первоочередной перекладке, в связи с изношенностью, подлежат канализационные сети по:

- ул. Фрунзе, диаметр 300 мм, протяженность 1,15 км;
- ул. Октябрьской, диаметр 500 мм, протяженность 0,76 км;
- ул. Первомайской, диаметр 200–300 мм, протяженность 2,3 км;
- ул. Менделеева, диаметр 600 мм, протяженность 1,6 км;
- ул. Пятигорской, диаметр 200 мм, протяженность 2,2 км.

1.9. Канализационный коллектор Кисловодск — Ессентуки — Пятигорск является наиболее крупной системой водоотведения в регионе КМВ. К коллектору подключены г. Учкекен и ряд населенных пунктов Карачаево-Черкесской Республики и Предгорного района Ставропольского края.

Начальный участок коллектора Учкекен — Кисловодск протяженностью 20 км. проложен из чугунных труб диаметром 400 мм и работает в самотечно-напорном режиме.

Участок Кисловодск — Ессентуки длиной 19 км уложен из ж/б труб диаметром 800–1000 мм. Участок Ессентуки — Пятигорск протяженностью 21 км уложен из ж/б труб диаметром 1000 мм.

От г. Пятигорска до главной насосной станции проложены две нитки коллектора диаметром 1200 и 1500 мм. На Пятигорскую, «старую» площадку КОС сточные воды подаются самотеком по коллектору диаметром 900 мм, на «новую» площадку — напорным трубопроводом. Техническое состояние коллектора неудовлетворительное, особенно на участке Кисловодск — Ессентуки, восстановленном в авральном порядке после паводка 2002 года, где имеются значительные утечки через неплотности труб и колодцев. Имеет место переполнение коллектора и излив сточных вод через люки и горловины колодцев.

Проблема увеличения пропускной способности коллектора является одной из основных, определяющих возможность дальнейшего развития городов-курортов.

В настоящее время реализуется проект прокладки второй нитки коллектора протяженностью 45 км, в том числе самотечный участок — 27 км. Проектная пропускная способность коллектора — 220 тыс. м³/сутки.

Очистные сооружения канализации Кавминвод принимают сточные воды, поступающие по коллектору Кисловодск — Ессентуки — Пятигорск. Сооружения размещены на двух площадках. «Старая» площадка в районе с. Константиновского началась осваиваться в 1969 г. Производительность сооружений на «старой» площадке — 100 тыс. м³/сутки. Обработка сточных вод производится на сооружениях механической (песколовки, первичные отстойники) и биологической очистки (азротенки). Осадки и ил, образующиеся на сооружениях, передаются для дальнейшей обработки на «новую» площадку КОС. Выпуск сточных вод производится в р. Подкумок — водоем II категории рыбохозяйственного значения. Для очистки стоков до требований ПДК на сооружениях должен быть построен комплекс глубокой доочистки сточных вод.

На «новой» площадке действуют очистные сооружения с полным комплексом механической и биологической очистки, глубокой доочистки стоков и обработкой осадка. Производительность этих очистных сооружений равна 170 тыс. м³/сутки. Разработанный проект реконструкции утвержден в 1995 г.

Проектные решения

1.10. Водоснабжение

1.10.1. Потребителями воды в границах проектирования являются: население, проживающее в 1–2х этажной индивидуальной застройке, в 2–3х этажной блокированной застройке и в многоэтажной (5 этажей и больше) капитальной застройке, развитый санаторно-курортный комплекс, промышленные и коммунально-складские предприятия, крупные объекты отдыха и развлечений регионального масштаба, зеленые насаждения и усовершенствованные дорожные покрытия.

1.10.2. Удельный среднесуточный расход воды принят усредненным в количестве 250 литров на одного человека для всех типов жилой застройки. Увеличения удельного водопотребления не ожидается из-за высокой стоимости коммунальных услуг, повсеместного внедрения счетчиков учета расхода воды (в том числе квартирных) и установки санитарно-технических приборов и арматуры улучшенной конструкции.

С учетом климатических условий и увеличением в городе в летний период доли неорганизованных отдыхающих, в расчетах водопотребления приняты значениякоэффициента суточной неравномерности — 1,3, коэффициента на неучтенные расходы — 1,2.

1.10.3. Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения.

Таблица 2.1.3.

№ п/п	Наименование потребителей	Первая очередь строительства		Расчетный срок	
		Кол-во человек	Расход воды, м ³ /сут.	Кол-во человек	Расход воды, м ³ /сут.
1	2	3	4	5	6
1.	Население, проживающее в домах с полным благоустройством и горячим водоснабжением	80400	26130	83100	27007
2.	Неучтенные расходы воды		5226		5401
	Итого (округленно):		31400		32408

1.10.4. Удельные расходы воды в санаторно-курортном и гостиничном комплексах приняты по СНиП 2.04.01–85* и «Инструкции по планировке курортов и зон отдыха» ВСН 23–75. Анализ современного водопотребления действующих в городе бальнеологических санаториев показал хорошую сходимости величин нормативного и фактического удельного водопотребления.

Таблица 2.1.4.

Расходы воды в санаторно-курортном и гостиничном комплексах						
№ п/п	Наименование потребителей	Удельное водопотр., л/сут. на человека	Первая очередь строительства		Расчетный срок	
			Кол-во человек	Расход воды, м ³ /сут.	Кол-во человек	Расход воды, м ³ /сут.
1	2	3	4	5	6	7
1.	Отдыхающие в санаториях с бальнеолечением	1000	9370	9370	9690	9690
2.	Проживающие в гостиницах	300	818	245	1017	305
	Итого (округленно):			9600		10000

1.10.5. Расходы на производственные нужды Промышленное производство в городе ориентировано на обслуживание собственного населения и санаторно-курортного комплекса. Рост промышленного производства ограничивается природоохранными требованиями, предъяв-

ляемыми к городам-курортам. Основными потребителями воды являются предприятия пищевой промышленности (ОАО «Ессентуки-Хлеб», ОАО «Ессентуцкий молзавод, ЗАО «Ставропольский бройлер», ООО «Ессентуцкий завод минеральных вод на КМВ»), объекты теплоэнергетического хозяйства города (ООО Ессентукская «Теплосеть», ООО «Объединение котельных курорта»). Суммарный расход воды на производственные нужды в перспективе сохраняется на достигнутом уровне и принят равным 4,0 тыс. м³/сут. (включая собственные нужды котельных).

1.10.6. В городе размещаются объекты спорта и отдыха регионального уровня. Водопотребление на этих объектах учитывается отдельно и принято по проектам-аналогам и информационным источникам.

Таблица 2.1.6.

№ п/п	Наименование потребителей	Расход воды, м ³ /сут.	
		Первая очередь	Расчетный срок
1	2	3	4
1.	Зоопарк и дендропарк, парк развлечений	1200,0	2450,0
2.	Аквапарки	350,0	700,0
3.	Гольф-клуб	150,0	150,0
4.	Детский лагерь на 2500 чел.	-	1250,0
Итого:		1700,0	4550,0

1.10.7. Расход воды на поливку усовершенствованных дорожных покрытий и зеленых насаждений из системы хозяйственно-питьевого водопровода определен по норме 90 л/чел. в сутки, принятой с учетом климатических условий и наличия в жилой застройке приусадебных участков. В расчетах учитывается постоянное население и отдыхающие в санаторно-курортном и гостиничном комплексах.

$$\text{Первая очередь} = \frac{90588 \times 90}{1000} = 8152,9 - 8150 \text{ м}^3/\text{сут.};$$

$$\text{Расчетный срок} = \frac{93807 \times 90}{1000} = 8442,6 - 8450 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

1.10.8. Расчетные расходы воды на тушение пожаров приняты в соответствии с п.п. 2.12, 2.13 и примечанием 2 к таблице № 5 СНиП 2.04.02.—84*.

Таблица 2.1.8.

№ п/п	Наименование планировочных районов города	Население, тыс. чел.	№№ зон водоснабжения	Расчетное количество пожаров	Продолжительность пожара, час.	Расход воды на тушение наруж. и внутр. пожаров, л/с
1	2	3	4	5	6	7
1.	Заполотнянский, Боргустанский, Центральный, Кисловодский	51,0	1,2,3,4,5,6	2	3	2x35+5 = 75,0
2.	Северный, Юго-Восточный	38,6	4,8	2	3	2x25+5 = 55,0
3.	Юго-Западный	4,2	7 и водозабор № 1	1	3	1x10+2,5 = 12,5

1.10.9. Суммарные расходы воды в сутки максимального водопотребления.

Таблица 2.1.9.

№ п/п	Наименование потребителей	Расходы воды, м ³ /сут.	
		Первая очередь	Расчетный срок
1	2	3	4
1.	Население	31400	32400
2.	Санаторно-курортный и гостиничный комплексы	9600	10000
3.	Промышленность	4000	4000
4.	Объекты спорта и отдыха регионального уровня	1700	4550
5.	Поливка проездов и зеленых насаждений	8150	8450
Итого:		54850	59400

2.1.10. Определенные расчетами показатели перспективного водопотребления в городе были уже достигнуты в период 1988–1994 г.г. (см. п. 1.5). Следовательно, можно сделать вывод, что параметры действующих водопроводных сетей и сооружений достаточны для подачи воды потребителям. Вместе с тем, выполненный анализ работы городского водопровода определил проблемы этой системы жизнеобеспечения города, без решения которых нельзя гарантировать ее устойчивое функционирование и развитие уже в ближайшее время:

- надежность подачи воды в город;
- обеспечение нормативного качества воды;
- сокращение непроизводительных расходов воды;
- обеспечение инженерной инфраструктурой (в том числе централизованным водоснабжением) жилой и общественной застройки, размещаемой на новых территориях.

2.1.11. Надежность подачи воды в город, в первую очередь, зависит от работы и развития общей для региона КМВ внеплощадочной системы водоснабжения, включающей поверхностные и подземные источники водоснабжения, сооружения по очистке и подготовке воды, магистральные водоводы и головные насосные станции. Стратегией развития региона КМВ определено увеличение общего водопотребления в регионе с современного 500–550 тыс. м³/сутки до 660 тыс. м³/сутки к 2023 г. Для этого требуется завершить строительство единой централизованной системы подачи воды основным потребителям региона путем объединения Кубанского, Эшаконского и Малкинского водопроводов с возможностью оперативного перераспределения потоков воды в системе.

Реализация этого предложения будет возможна после обеспечения подачи воды по Малкинскому водопроводу в объеме не менее 200 тыс. м³/сутки, повышения надежности транспортировки воды по трубам Кубанского водопровода и завершения строительства водоводов от г. Минеральные Воды до главной насосной станции КМВ.

Развитие систем водоснабжения исключает потенциальную угрозу для населения, проживающего в долинах рек Эшакон и Подкумок, от разрушения плотины Эшаконского водохранилища и, возможно, в течение ближайших десяти лет позволит уменьшить затраты на развитие систем водоснабжения на 480 млн. рублей.

Слабым звеном в системе подачи воды в г. Ессентуки являются два водовода диаметром 800 мм, проложенные от ГНС до города. Один из водоводов построен в начале 70х годов прошлого века и находится в неудовлетворительном техническом состоянии. Из-за значительных внутренних отложений труба не обеспечивает пропуск расчетных расходов воды. Программой развития водоснабжения региона предусмотрено строительство третьей нитки водовода от ГНС до г. Ессентуки, а старые трубы работающего водовода должны быть санированы. Выполнение этих мероприятий будет особенно актуально при увеличении объемов подачи Малкинской воды в г. Кисловодск, Ессентуки и соседние населенные пункты.

Общая емкость существующих резервуаров в системе водоснабжения города, равная 30,5 тыс. м³ (что составляет более 50% от максимального суточного водопотребления), достаточна для хранения регулирующего, аварийного и пожарного запасов воды. Строительство дополнительных резервуаров относительно небольшого объема в районах новой застройки может быть оправданным при сохранении сложившейся схемы зонирования водопроводной сети города и подачи воды в зоны по тупиковым линиям. Более детально этот вопрос должен рассматриваться при разработке специального проекта расчетной схемы водоснабжения города, учитывающей основные положения нового генерального плана. В данном проекте учтены предложения МУП «Ставрополькрайводоканал» по строительству новых резервуаров у микрорайона «Восточный» и на территории микрорайона «Северный». Для этой цели зарезервированы соответствующие площадки.

Вместе с тем, положения пространственного и социально-экономического развития города, сформулированные в новом генеральном плане, позволяют предложить иную концепцию развития городской системы водоснабжения, учитывающую планировочную структуру застройки, рельеф местности, сложившуюся трассировку уличных водопроводных сетей, размещение действующих резервуаров и насосных станций.

Предлагается устройство четырех зон водоснабжения:

- Зона № 1. Охватывает застройку, размещенную в Заполотнянском районе на отметках рельефа 650–690 м. Подача воды в эту зону обеспечивается насосной станцией, расположенной на площадке резервуаров по ул.Энгельса.
- Зона № 2. Обеспечивает водой застройку, размещенную на отметках рельефа 620–650 м в Заполотнянском, Центральном, Кисловодском и Юго-Западном районах города. Вода в эту зону поступает из резервуаров, расположенных на ул.Энгельса, ул.П. Шеина и ул.Маркова. Дополнительная подпитка водой обеспечивается из водовода диаметром 500 мм, идущего от пос. Саномер. Часть воды, проходящей по трубам этой зоны водоснабжения, поступает транзитом в нижние зоны №№ 3 и 4.
- Зона № 3. Обслуживает застройку в Кисловодском, Центральном и Северном районах города на рельефе с отметками 580–620 м.
- Зона № 4. Территориально привязана к Юго-Западному району и застройке, расположенной на отметках ниже 580.



Определяющим при конструировании рассматриваемой схемы водоснабжения является применение клапанов, регулирующих давление «после себя». Работа клапанов позволяет, вслед за падением рельефа местности, последовательно редуцировать давление в сети, поддерживая в водопроводе допустимый напор, не превышающий 0,6 МПа.

Поскольку от устойчивой работы клапанов полностью зависит нормальная эксплуатация системы, к надежности клапанов предъявляются стандартные требования по дублированию основных элементов системы водоснабжения I категории по степени обеспеченности подачи воды: насосов, трубопроводов, резервуаров и электрооборудования. Предложение по развитию системы водоснабжения города с использованием редуцирующих клапанов показано на схеме № 2.1.11.

2.1.12. Подземные воды голоценового аллювиального горизонта Ессентукского месторождения пресных подземных вод, каптируемые на действующих городских водозаборах, имеют ограниченные эксплуатационные запасы и не обеспечены надежной защитой от антропогенного загрязнения. Проектом предлагается вывести эти водозаборы из постоянной эксплуатации и использовать их в системе питьевого водоснабжения в качестве резервных по условиям ГО и ЧС. Наличие больших площадей, занятых общественными зелеными насаждениями, приусадебными участками и намечаемое развитие крупных зон отдыха в пойме р. Подкумок, районах балки Капельная и п. Золотушка требуют значительного расхода воды на поливку, работу бассейнов, аквапарков и фонтанов. Ориентировочная величина этого водопотребления определяется объемом 10–12 тыс. м³/сут. (до 20% от общей величины максимального суточного водопотребления города), что позволяет рассматривать вопрос создания отдельной системы технического или поливочного водопровода. Источниками водоснабжения в этой системе могут быть подземные воды действующих городских водозаборов, источники «Капельный» и «Почвенный». Технично-экономическое обоснование строительства технического (поливочного) водопровода должно быть выполнено в специальном проекте.

2.1.13. Постоянный рост непроизводительных расходов воды в городе определяется комплексом причин, среди которых лидирующее положение занимает плохое техническое состояние труб уличной и внутриквартальной водопроводной сети и связанные с этим аварии и неконтролируемые утечки воды.

Для предотвращения надвигающейся угрозы разрушения водопроводного хозяйства города и возможных негативных последствий обводнения городской территории, включая изменение минерального состава лечебных вод, необходима разработка и реализация адресной программы замены и ремонта действующих труб, учитывающей сроки амортизации и их фактическое состояние. Применительно к рассматриваемой системе, для достижения приемлемой величины отказов 0,4–0,6 на 1 км сети, требуется ежегодная замена и ремонт не менее 10–12 км трубопроводов в течение ближайших 15 лет.

2.1.14. Объемы нового строительства водопроводных сооружений и уличных сетей определены в соответствии с решениями настоящего генерального плана по развитию городских территорий и предложениями ГУП «Ставрополькрайводоканал» (см. п. 1.6), за исключением строительства внеплощадочных водоводов, являющихся элементами единой системы водоснабжения региона КМВ.

Проектом обоснована постановка вопроса о необходимости срочной разработки нового проекта развития системы хозяйственно-питьевого водоснабжения города и ТЭО строительства технического (поливочного) водопровода. По результатам этих работ могут быть приняты окончательные решения о строительстве дополнительных резервуаров и диаметрах новых и переключаемых трубопроводов.

Объемы работ и ориентировочную стоимость строительства системы хозяйственно-питьевого водоснабжения см. в таблице 2.3.2.

2.2. Производственно-бытовая канализация

2.2.1. Расход бытовых сточных вод от населения принят равным хозяйственно-питьевому водопотреблению в жилой застройке. Количество сточных вод от предприятий, поступающее в систему производственно-бытовой канализации, принято в объеме 90% от промышленного водопотребления.

При определении объемов сточных вод, образующихся в санаторно-курортном и гостиничном комплексах, учитываются хозяйственно-питьевое водопотребление и дополнительные расходы минеральной воды, потребляемой в городской бальнеологии в объемах до 1,0 тыс. м³/сут на первую очередь строительства и 1,5 тыс. м³/сут на расчетный срок.

Расход сточных вод от объектов спорта и отдыха регионального значения равен принятому водопотреблению за вычетом расходов воды на поливку.

Таблица 2.2.1.

Суммарные расходы сточных вод приведены в таблице 2.2.1.

№ п/п	Наименование потребителей	Расходы сточных вод, м ³ /сут.	
		Первая очередь	Расчетный срок
1	2	3	4
1.	Население	31400	32400
2.	Промышленность	3600	3600
3.	Санаторно-курортный и гостиничный комплексы	10600	11500
4.	Объекты спорта и отдыха регионального уровня	700	2500
Итого:		46300	50000

2.2.2. В городе требуется создание полноценной раздельной схемы канализации. Наряду с развитием и реконструкцией производственно-бытовой канализации должно быть уделено внимание организации сбора, транспортировки и очистки поверхностного стока и дренажных вод. Создание развитой закрытой сети дождевой канализации в комплексе с благоустройством городских территорий позволит сократить поступление поверхностного стока в систему производственно-бытовой канализации, нормализует работу коллекторов и очистных сооружений, будет способствовать улучшению экологической обстановки в городе и регионе.

2.2.3. Дальнейшее развитие системы производственно-бытовой канализации связано с сохранением сложившейся самотечной схемы отведения сточных вод в межгородской канализационный коллектор, прокладкой канализационных сетей в районах новой застройки, 100% охватом централизованной канализацией жилого фонда на застроенных территориях, реконструкцией действующих уличных и внутриквартальных сетей.

2.2.3.1. В 2023 г. планируется завершение строительства участка второй нитки межгородского коллектора, проходящего по территории города. Трасса строящегося коллектора определена с учетом минимального вмешательства в сложившуюся застройку и обеспечения переклочения на него действующих сетей. Ввод в эксплуатацию второй нитки коллектора повысит надежность работы системы канализации, будет способствовать улучшению экологии бассейна р. Подкумок и защите от загрязнений месторождений пресных и минеральных подземных вод.

2.2.3.2. Необходимость интенсивной реконструкции и ремонта действующих сетей, полного охвата существующего жилого фонда централизованным канализованием определяется, в первую очередь, требованием защиты источников минеральных вод — основы благополучия и устойчивого развития города. Наличие 29 тыс. м³/сут неучтенных и инфильтрационных расходов воды (60% общего объема суточного стока) говорит о катастрофическом состоянии городской канализации. Вместе с поверхностным стоком и неучтенными врезками отдельных жилых и производственных объектов, в систему канализации поступают грунтовые и подземные воды различного минерального состава, в том числе возможные для использования в лечебных целях. Наряду с инфильтрацией действует обратный процесс — проникновение загрязненной воды из канализации в грунт, осуществляющий бактериальное заражение почвы, источников питьевого водоснабжения и минеральных вод, поверхностных водоемов и водотоков.

Для разработки успешной стратегии по ремонту и реконструкции городской канализации требуется сделать детальный анализ работы системы, провести соответствующие гидрогеологические исследования и выполнить в нужном объеме физико-химические и бактериологические анализы воды и почвы.

До выполнения перечисленного цикла работ и обобщения их результатов, в генеральном плане предусматривается ежегодный ремонт и перекладка 10 км непригодных для дальнейшей эксплуатации канализационных сетей. Адресная программа определяется службой эксплуатации — филиалом «Ессентукский Водоканал» по согласованию с природоохранными органами и администрацией города.

2.2.3.3. Отмеченные выше негативные последствия фильтрации канализационных стоков в грунт из дефектных трубопроводов в полной мере относятся к последствиям эксплуатации выгребов и накопительных емкостей, используемых в неканализованной застройке, в которой проживает около 8,5 тыс. городского населения.

Существующая сливная станция, предназначенная для приема и обработки жидких отходов, в настоящее время находится в полуразрушенном и разукомплектованном состоянии, а две имеющиеся в городе ассенизационные машины работают неэффективно и не справляются с удалением образующихся нечистот. В результате, на участках неканализованной жилой застройки, основной объем жидкой фракции бытовых отходов поступает в грунт, а осадок из выгребов и отстойников компостируется на приусадебных участках или вывозится на свалку.

Росту объемов жидких бытовых отходов способствует подключение садовых домов и коттеджей, строящихся в неканализованных районах города, к системам централизованного водоснабжения. С учетом особенностей города и размещения жилой застройки в границах второго пояса зоны горно-санитарной охраны, следует запретить строительство жилых домов на территориях, не имеющих централизованной канализации.

Существующую сливную станцию с санитарно-защитной зоной 300 м, расположенную в районе активного нового жилищного строительства и рекреации, предлагается закрыть. Вопросы прокладки канализационных сетей и подключения к ним всего малозатяжного жилого фонда города должны решаться во время первой очереди строительства, намеченной генеральным планом.

На этот период планируется строительство и эксплуатация новой сливной станции, размещаемой вблизи межгородского канализационного коллектора на свободных территориях в юго-восточной части города.

2.2.3.4. Значительные отличия нового генерального плана от его предшественника 1993 г. в части определения перспективной численности городского населения, объемов и размещения нового строительства, плотности застройки определяют необходимость проведения ревизии ранее разработанной проектной документации на строительство канализационных сетей города. Требуется выполнение нового проекта развития и реконструкции сети производственно-бытовой канализации. В этом проекте, наряду с определением трасс прокладки коллекторов, участков реконструируемых сетей, должны быть выполнены гидравлические расчеты для обоснования диаметров прокладываемых труб.

Объемы работ и ориентировочную стоимость строительства системы производственно-бытовой канализации см. в таблице 2.3.2.

2.3. Расчет объемов и стоимости строительства сетей и сооружений.

2.3.1. Объемы работ по строительству объектов систем хозяйственно-питьевого водопровода и производственно-бытовой канализации определены в соответствии с гипотезой развития города по настоящему генеральному плану, данным ГУП «Ставрополькрайводоканал» и его филиала — «Ессентукский Водоканал».

2.3.2. Стоимость строительства определена по укрупненным показателям затрат, составленным на основе преискурранта на потребительскую единицу строительной продукции для объектов внеплощадочного водоснабжения и канализации в ценах 1984 г. с учетом особых условий строительства и переводного коэффициента в текущие цены (II квартал 2007 г.) к общей стоимости СМР — 99,37% (без НДС).

Стоимость восстановления сетей определена с учетом применения «бестраншейной» технологии, обеспечивающей снижение стоимости строительства на 30–50% по отношению к обычной «раскопачной» технологии.

15.2. Электроснабжение

Современное положение

Электроснабжение потребителей г. Ессентуки осуществляется от Ставропольской энергосистемы, являющейся частью объединенной энергетической системы (ОЭС) Северного Кавказа. Основным центром питания города является подстанция 110/35/10 кВ «Ессентуки-П», которая запитана от опорной подстанции всего региона 330/110/10 кВ ПС «Машук» по ВЛ-110кВ. Источниками электроснабжения города являются следующие подстанции: 110/35/10 кВ «Ессентуки-Н», 110/10 кВ «Белый уголь», 35/10 кВ «Ясная Поляна», 35/27/10 кВ «Тяговая», 35/10 кВ «Юлия».

Мощности трансформаторов вышеуказанных подстанций приведены в таблице 15.2.1.

Таблица 15.2.1.

№ п/п	Наименование подстанций	Мощность трансформаторов, МВА
1.	110/35/ЮкВ «Ессентуки-Н»	2x40
2.	110/10 кВ «Белый уголь»	2x10
3.	35/10 кВ «Ясная Поляна-1»	1x4
		1x6,3
4.	35/27/10 кВ тяговая «Т-308»	1x5,6

		1х6,3
5.	35/10 кВ «Юлия»	1х4

В настоящее время максимальная нагрузка потребителей города составляет около 33,0 МВт. Основными потребителями электроэнергии являются жилищно-коммунальный сектор, курортно-оздоровительные учреждения и промышленные предприятия.

Электропотребление г. Ессентуки за 2018 г. составило 130,3 млн. кВтч, в том числе:

- жилищно-коммунальный сектор и прочие потребители — 102,8 млн. кВтч;
- курортно-оздоровительные учреждения — 22,7 млн. кВтч;
- промышленность — 4,8 млн. кВтч.

Современный удельный расход электроэнергии на коммунально-бытовые нужды составляет около 1100 кВтч/чел в год. По данным ОАО «Ставропольэнерго» основное оборудование существующих источников электроснабжения выработало свой эксплуатационный норматив: физически и морально устарело. В среднем износ оборудования составляет около 70%. Трассы высоковольтных линий — 35–110 кВ находятся в удовлетворительном состоянии, опоры железобетонные. Распределение электроэнергии по городу осуществляется на напряжении 10 кВ.

Электрические нагрузки. Проектная схема

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора определены по срокам проектирования на основе численности населения, принятой настоящим проектом и «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети», утвержденных приказом № 213 Минтопэнерго России 29 июня 1999 года. Указанные Нормативы учитывают изменения и дополнения «Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185–94».

Согласно Нормативам, укрупненный показатель расхода электроэнергии коммунально-бытовыми потребителями на расчетный срок принят 2300 кВтч/чел в год, годовое число часов использования максимума электрической нагрузки — 5350. На I-ю очередь проектирования указанные нормы коммунально-бытового электропотребления приняты 1500 кВтч/чел в год и годовое число часов использования максимума электрической нагрузки — 4000.

Таблица 15.2.2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	I очередь	Расчетный срок
1.	Численность населения	тыс. чел	113	121,1
2.	Годовое электропотребление жилищно-коммунального сектора	млн. кВтч	120,6	191,1
3.	Максимальная электрическая нагрузка жилищно-коммунального сектора	МВт	30,0	35,7

Электрические нагрузки лечебно-оздоровительных учреждений и гостиничного фонда определены по удельным укрупненным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185–94, табл. 2.2.1н и 2.4.3. Не учтены изменения главы 2 «Расчетные электрические нагрузки» упомянутой инструкции по приказу № 213 от 29.06.1999 г. Минтопэнерго РФ. Результаты расчетов представлены в таблице 3.

Таблица 15.2.3

№ п/п	Наименование потребителя	Максимальная электрическая нагрузка, МВт	
		I очередь	Расч. срок
1.	Жилищно-коммунальный сектор	30,0	35,7
2.	Лечебно-оздоровительные учреждения	8,5	15,7
3.	Зоны активного отдыха	4,0	15,0
4.	Промышленность*	6,6	9,0
5.	Прочие потребители и потери в сетях (10%)	5,0	8,0
6.	Всего	54,1	83,4
7.	Итого с учетом коэффициента одновременности 0,8 (окр.)	43,0	67,0

* по прогнозным анкетным данным, представленными предприятиями города

Увеличение электрической нагрузки обусловлено улучшением жилищных условий населения, совершенствованием и развитием структуры курортно-оздоровительных учреждений и гостиничного фонда, а также за счет формирования зоны активного отдыха и развлечений, включающих аквапарк, гольф-клуб и региональный зоопарк.

Покрытие электрических нагрузок г. Ессентуки на все сроки проектирования предусматривается от Ставропольской энергосистемы через городские подстанции с учетом их реконструкции и расширения. На I очередь проектирования мощностей существующих подстанций достаточно для покрытия нагрузки существующих и новых потребителей города. В связи со значительным увеличением нагрузки на расчетный срок (2025 г.) на подстанции «Ессентуки-Н» необходима установка трансформаторов 2х63МВА. В районе развития зоны отдыха (детский лагерь, гольф-клуб) проектом предусматривается строительство подстанции 110/10кВ, которая будет запитана отпайкой от ВЛ-110кВ «Машук-Ессентуки-И».

Первоочередные мероприятия Программой развития ОАО «Ставропольэнерго» для перевода участка железной дороги Минводы-Кисловодск на переносный ток предусматриваются следующие мероприятия:

1. строительство новой тяговой подстанции 110кВ «Т-39»;
2. реконструкция подстанций «Ессентуки — II» и «Ясная Поляна — II» для электропитания новой подстанции;
3. реконструкция ВЛ-110кВ ПС «Ясная Поляна — II» — ПС «Ессентуки — I» для питания новой ПС;
4. реконструкция ВЛ-35кВ «Ясная Поляна — I» — ПС «Т-308» (Минутка) Местоположение подстанций, прохождение высоковольтных линий напряжением 35кВ и выше показаны на чертеже «Схема размещения магистральных сетей и сооружений электро-, тепло- и газоснабжения» в масштабе 1:10000.

15.3 Теплоснабжение
Современное положение

В настоящее время теплоснабжение г. Ессентуки — децентрализованное. Основными источниками теплоснабжения города являются отопительные котельные, котельные лечебно-оздоровительных учреждений и мелкие производственные котельные. Из них:

- 17 котельных, установленной мощностью 207,9 Гкал/час, находятся на балансе ОАО «Ессентукская теплосеть». В настоящее время фактическая мощность котельных составляет около 165 Гкал/час;
- 9 котельных, мощность 84,7 Гкал/час, входят в состав ООО «Объединение котельных курорта».

Теплоисточники работают на газовом топливе, использование мазута запрещено в особо охраняемом регионе. Теплоснабжение потребителей коттеджной и усадебной застройки осуществляется как от индивидуальных источников, так и от котельных. Но в настоящее время потребители частного сектора отключаются от тепловой сети, устанавливая собственные газовые теплогенераторы.

Протяженность тепловых сетей, находящихся на балансе ОАО «Ессентукская теплосеть», составляет 77,6 км. Тип прокладки теплосетей подземный, в основном, в непроходных каналах. Сети находятся в неудовлетворительном состоянии, степень износа составляет около 90%. Регулирование отпуска тепла котельных № 1, 2, 3, 4 в настоящее время осуществляется по температурному графику 130/70о со срезкой на 95оС; температурный график котельной № 6115/70 о со срезкой на 95оС; остальные котельные по температурному графику 95/70оС. Теплоноситель — горячая вода.

Котельные № 8, 11, 12, 15 работают только в отопительный период, горячее водоснабжение отсутствует. Схема горячего водоснабжения котельных № 2, 3, 4, 5, 9, 12 открытая с непосредственным разбором воды из сетей. Схема теплоснабжения от котельных № 1, 6, 7, 9, 10, 14, 16, 17, 23 закрытая, горячее водоснабжение осуществляется через бойлеры, установленные у абонентов.

В настоящее время тепловая нагрузка жилищно-коммунального сектора по городу составляет около 178,0 Гкал/час, в том числе:

- население — 106,8 Гкал/час;
- коммунально-бытовые предприятия — 71,2 Гкал/час.

Тепловые нагрузки

Тепловые нагрузки жилищно-коммунального сектора города определены в соответствии со СНиП «Тепловые сети», исходя из численности населения и величин общей площади жилых зданий. Расчеты тепловой нагрузки жилищно-коммунального сектора произведены для расчетной температуры наружного воздуха на отопление — 28 °С (согласно СНиП 23.01.99. «Строительная климатология») по следующему укрупненному показателю:

1. Максимально-часовой расход тепла на отопление жилых зданий равен $Q_{от} = q \cdot S$, где S — площадь зданий (м²),

q — укрупненный показатель максимально теплового потока на отопление жилых зданий (Вт/м²), принят согласно СНиП 2.04.07.—86* «Тепловые сети» и составит: (Вт/м общей площади)

Тип застройки	1–2 этажа	3–4 этажа	5 этажей и >
Существующая застройка	151,0	98,0	67,0
Новая застройка	148,0	77,0	66,0

2. Максимально-часовой расход тепла на отопление общественных зданий принят в размере 25% от расхода тепла на отопление жилых зданий.

3. Максимально-часовой расход тепла на вентиляцию общественных зданий принят в размере 40% и 60% от расхода тепла на отопление общественных зданий (существующих и новых соответственно).

4. Укрупненный показатель среднечасового расхода тепла на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий составит 407 Вт/чел.

Тепловые нагрузки жилищно-коммунального сектора города по планировочным районам и срокам проектирования приведены в таблице № 1, 2, 3, 4.

Таблица 15.3.1

Наименование показателя	Ед. изм.	Заполнянский район	Боргустанский район	Центральный район	Северный район	Юго-восточный район	Юго-западный район	Кисловодский	Итого
1. общая площадь жилых зданий, всего	тыс. м2	287,7	87,1	258,3	234,6	785,2	170,0	428,6	2251,5
1.1. сущ. сохраняемая застройка		244,7	87,1	189,6	176,7	485,1	170,0	419,0	1772,2
усадьбная и коттеджная застройка		47,0	52,0	70,2	26,5	85,0	170,0	224,0	674,7
малоэтажная до 4 эт.		96,9	6,3	119,4	135,3	53,1	0,0	96,0	507,0
многоэтажная 5 и выше		100,8	28,8	0,0	14,9	347,0	0,0	99,0	590,5
1.2. новое строительство		43,0	0,0	68,7	57,9	300,1	0,0	9,6	479,3
усадьбная и коттеджная застройка		0,0	0,0	0,0	5,7	0,0	0,0	0,0	5,7
малоэтажная до 4 эт.		43,0	0,0	61,5	52,2	53,1	0,0	9,6	219,4
многоэтажная 5 и выше		0,0	0,0	7,2	0,0	247,0	0,0	0,0	254,2
2. численность населения									113,0
усадьбная и коттеджная застройка		1,4	1,5	2,0	0,9	2,5	4,9	6,5	19,7
малоэтажная до 4 эт.		5,2	0,2	6,7	6,9	3,9	0,0	3,9	26,8
многоэтажная 5 и выше		4,0	1,2	0,3	0,6	23,8	0,0	4,0	33,9
1. Отопление жилых зданий, всего	МВт	32,6	12,7	34,1	28,5	72,4	31,8	62,1	274,2

1.1. сущ. сохраняемая застройка	МВт	28,3	12,7	27,5	22,4	49,3	31,8	61,1	233,1
усадьбная и коттеджная застройка	МВт	8,8	9,7	13,1	5,0	15,9	31,8	41,9	126,2
малоэтажная до 4 эт.	МВт	11,6	0,8	14,3	16,2	6,4	0,0	11,5	60,8
многоэтажная 5 и выше	МВт	7,9	2,2	0,0	1,2	27,1	0,0	7,7	46,1
1.2. новое строительство	МВт	4,3	0,0	6,7	6,1	23,1	0,0	1,0	41,2
усадьбная и коттеджная застройка	МВт	0,0	0,0	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,9
малоэтажная до 4 эт.	МВт	4,3	0,0	6,2	5,2	5,3	0,0	1,0	21,9
многоэтажная 5 и выше	МВт	0,0	0,0	0,5	0,0	17,8	0,0	0,0	18,3
2. Отопление общественной застройки	МВт	8,1	3,2	8,5	7,1	18,1	7,9	15,5	68,6
3. Вентиляция общественной застройки	МВт	3,5	1,3	3,7	3,2	8,4	3,2	6,3	29,5
4. Горячее водоснабжение	МВт	4,3	1,2	3,7	3,4	12,3	2,0	5,9	32,7
Итого максимальный тепловой поток	МВт	48,5	18,4	50,1	42,2	111,2	44,9	89,7	405,0
максимальный тепловой поток	Г кал/час	41,7	15,8	43,1	36,3	95,7	38,6	77,2	348,3

Таблица 15.3.2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Заполнянский район	Боргустанский район	Центральный район	Северный район	Юго-восточный район	Юго-западный район	Кисловодский	Итого
1. общая площадь жилых зданий, всего			240,7	35,1	188,1	202,4	700,2	0,0	204,6	1571,1
1.1. сущ. сохраняемая застройка			197,7	35,1	119,4	150,2	400,1	0,0	195,0	1097,5
малоэтажная до 4 эт			96,9	6,3	119,4	135,3	53,1	0,0	96,0	507,0
многоэтажная 5 и выше			100,8	28,8	0,0	14,9	347,0	0,0	99,0	590,5
1.2. новое строительство			43,0	0,0	68,7	52,2	300,1	0,0	9,6	473,6
малоэтажная до 4 эт			43,0	0,0	61,5	52,2	53,1	0,0	9,6	219,4
многоэтажная 5 и выше			0,0	0,0	7,2	0,0	247,0	0,0	0,0	254,2
2. численность населения										100,7
усадьбная и коттеджная застройка			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
малоэтажная до 4 эт			5,2	0,2	6,7	6,9	3,9	0,0	3,9	26,8
многоэтажная 5 и выше			4,0	1,2	0,3	0,6	23,8	0,0	4,0	33,9
№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Заполнянский район	Боргустанский район	Центральный район	Северный район	Юго-восточный район	Юго-западный район	Кисловодский	Итого
1. Отопление жилых зданий, всего		МВт	23,8	3,0	21,0	22,6	56,5	0,0	20,2	147,1
1.1. сущ. сохраняемая застройка		МВт	19,5	3,0	14,3	17,4	33,4	0,0	19,2	106,9
малоэтажная до 4 эт		МВт	11,6	0,8	14,3	16,2	6,4	0,0	11,5	60,8
многоэтажная 5 и выше		МВт	7,9	2,2	0,0	1,2	27,1	0,0	7,7	46,1
1.2. новое строительство		МВт	4,3	0,0	6,7	5,2	23,1	0,0	1,0	40,2
малоэтажная до 4 эт		МВт	4,3	0,0	6,2	5,2	5,3	0,0	1,0	21,9
многоэтажная 5 и выше		МВт	0,0	0,0	0,5	0,0	17,8	0,0	0,0	18,3
2. Отопление общественной застройки		МВт	5,9	0,8	5,2	5,7	14,1	0,0	5,1	36,8
3. Вентиляция общественной застройки		МВт	2,6	0,3	2,4	2,5	6,8	0,0	2,1	16,7
4. Горячее водоснабжение		МВт	3,7	0,6	2,8	3,1	11,3	0,0	3,2	24,7
Итого максимальный тепловой поток		МВт	36,1	4,6	31,5	33,8	88,7	0,0	30,5	225,4
максимальный тепловой поток		Г кал/час	31,0	4,0	27,1	29,1	76,3	0,0	26,3	193,8

Таблица 15.3.3

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм	Заполнянский район	Боргустанский район	Центральный район	Северный район	Юго-восточный район	Юго-западный район	Кисловодский	Итого
1. общая площадь жилых зданий, всего			347,2	238,8	262,4	303,7	941,4	186,8	572,8	2853,1
1.1. сущ. сохраняемая застройка			232,2	83,6	175,8	176,4	482,9	168,5	376,2	1695,6
усадьбная и коттеджная застройка			45,0	48,5	59,2	26,2	82,8	168,5	180,7	610,9
малоэтажная до 4 эт			86,4	6,3	116,6	135,3	53,1	0,0	96,0	493,7
многоэтажная 5 и выше			100,8	28,8	0,0	14,9	347,0	0,0	99,5	591,0
1.2. новое строительство			115,0	155,2	86,6	127,3	458,5	18,3	196,6	1157,5
усадьбная и коттеджная застройка			0,0	0,0	1,8	6,0	0,0	15,0	2,5	25,3
малоэтажная до 4 эт			93,3	46,50	77,6	108,3	144,0	3,3	155,8	628,8
многоэтажная 5 и выше			21,7	108,70	7,2	13,0	314,5	0,0	38,3	503,4
2. численность населения										121,1
усадьбная и коттеджная застройка			1,0	1,1	1,4	0,7	1,8	4,1	4,1	14,2
малоэтажная до 4 эт			5,2	1,5	5,6	7,1	5,7	0,1	7,3	32,5
многоэтажная 5										

стральных сетей и сооружений электро-, тепло- и газоснабжения» в масштабе 1:10000.

15.4. Газоснабжение

В настоящее время газоснабжение потребителей г. Эссентуки осуществляется природным и сжиженным газом. Природный газ поступает от магистрального газопровода Минводы-Кисловодск на две газораспределительные станции: ГРС-1 расположена западнее города, ГРС-2 — восточнее.

Распределение газа осуществляется по трехступенчатой схеме:

- по газопроводам среднего давления от ГРС-1 газ транспортируется на промышленно-коммунальные объекты и кварталные ГРП, где редуцируется и по газопроводам низкого давления газ поступает к жилым домам;
- от ГРС-2 по газопроводам высокого давления запитаны три головные газораспределительные пункты, далее распределение газа по потребителям осуществляется аналогично системе газоснабжения, предусмотренной от ГРС-1.

Недостатком существующей системы является наличие фактически одного источника газоснабжения (ГРС-2), так как ГРС-1 имеет небольшую производительность и не сможет покрыть нагрузку города при аварийном отключении ГРС-2. Специализированной организации необходимо разработать схему газоснабжения города с определением местоположения новой ГРС, размещения которой предусматривается за пределами городской черты.

Программой газификации предусматривается 100% охват населения.

На обслуживание АО «Эссентукигоргаз» находятся 24 стационарных ГРП, газовые сети высокого давления протяженностью 21 км и среднего давления — 53 км. Для надежного газоснабжения города сети закольцованы.

Использование природного газа предусматривается на нужды пищевого производства, в качестве топлива для котельных, а также для индивидуальных отопительных систем усадебной и коттеджной застройки.

1. Расход газа на бытовые нужды населения

Нормы удельного коммунально-бытового потребления приняты в соответствии со СНиП 2.04.08–87* и составляют 250нм³/год на человека, проживающего в индивидуальной застройке, и 100нм³/год на человека для потребителей, имеющих централизованное горячее водоснабжение.

Максимальный расход газа на теплоснабжение усадебной и коттеджной застройки составит на I очередь 85 млн.нм³, на расчетный срок — 88,0 млн.нм³ (исходя из тепловой нагрузки усадебной и коттеджной застройки таблица № 1,3 (раздел «Теплоснабжения»).

Таблица 15.4.2.

№ п/п	Наименование потребителя	Годовой расход млн. нм ³	
		1 очередь	расчетный срок
1.	на нужды пищевого производства	11,0	10,5
2.	теплоснабжение индивидуальной застройки	85,0	88,0
3.	котельные и промпотребители	140,0	180,0
4.	прочие потребители	24,0	30,0
5.	Итого (окр.)	260,0	310,0

Для обеспечения газоснабжением потребителей коттеджной и малоэтажной застройки на I очередь и расчетный срок потребуются строительная сеть и 9 газораспределительных пунктов. На расчетный срок предполагается строительство газовой сети среднего давления к двум проектируемым котельным в Юго-восточном и Заплатнянском районах.

Прохождение газовых сетей высокого и среднего давления, а также местоположение газораспределительных пунктов показаны на чертеже «Схема размещения магистральных сетей и сооружений тепло-, газо- и электроснабжения» в масштабе 1:10000.

15.5 Средства связи

15.5.1 Телефонизация

В настоящее время телефонная связь общего пользования организована через 4 опорные телефонные станции: АТС-2 (10140 номеров), АТС-7 (10200 номеров), АТС-6 (12096 номеров) и АТС-97 (872 номера). В городе расположены также выносные концентраторы, емкость которых представлена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Индекс АТС (концентратора)	Монтированная емкость	Задействованная емкость
1	АТС-2	10140	7807
2	АТС-7 (центр.)	7160	7160
3	АТС-7 (конц.)	3040	2944
4	АТС-6 (конц.)	1024	829
5	АТС-6 (центр.)	8048	8453
6	АТС-6 (конц.)	768	511
7	АТС-6 (конц.)	1488	1465
8	АТС-6 (конц.)	768	535
9	АТС-97	592	436
10	АТС-97 (конц.)	280	0

Общая телефонная емкость составляет 33308 номеров, из них задействовано 30140 номеров. Обеспеченность телефонами жилищно-коммунального и курортного сектора высокая. Плотность телефонной сети на 100 семей составляет 98 телефонов. При нормативной телефонной плотности 330 номеров на тысячу жителей город обеспечен телефонной связью с избытком.

Тип прокладки телефонной сети — подземный. Междугородная телефонная связь — автоматическая. На расчетный срок проектом предусматривается норма телефонной плотности для стационарной связи 100%: установка телефона в каждой квартире, доме. Степень насыщенности стационарной телефонной связью на расчетный срок с учетом народнохозяйственного и курортного сектора составит 400 аппаратов на 1000 жителей, в том числе I очередь развития — 350 аппаратов. Таким образом, потребность в телефонах составит:

- на I очередь освоения — 28140 номеров;
- на расчетный срок — 33240 номеров.

Емкости существующих АТС достаточно для телефонизации города на все сроки проектирования. Развитие телефонной сети предполагается за счет расширения таких видов услуг связи, как сотовая, радиосвязь, транкинговая связь, организуемые на частной основе.

15.5.2. Радиовещание и телевизионное вещание

Обеспечение приема федеральных, региональных и местных программ радиовещания на территории города осуществляется через радиотрансляционную сеть проводного и эфирного вещания, включающую в себя радиотрансляционный узел, приемно-передающую станцию УКВ и FM-диапазона и комплекс линейно-фидерных сооружений проводного вещания. В городе обеспечен прием 14 вещательных радиопрограмм, из которых 4 местные вещательные и 10 общедоступные программы российских радиоканалов, такие как «Радио Россия», «Маяк» и др.

В г. Эссентуки транслируется 15 телевизионных программ, в полном объеме представлены программы российских телеканалов «ОРТ», «РТР», «НТВ», «Культура», «СТС», «АСТ», «ТВ-Центр», «НТ», «RENTY» и МУЗ-ТВ.

16. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Настоящий раздел проекта выполнен на основании следующих исходных данных и нормативных документов:

- СНиП 2.04.03–85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СН 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.06.15–85 «Инженерная защита от затопления и подтопления»;
- СНиП 33–01–2006 «Гидротехнические сооружения».

Рекомендации по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты.

1. Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории предусматривает создание необходимых условий для осуществления на ней строительства зданий и сооружений, движение всех видов городского транспорта, а также обеспечение быстрого отвода поверхностных вод с территории.

Магистральные улицы и улицы местного движения решены, по возможности, с приближением к существующему рельефу.

Вертикальная планировка микрорайонов выполняется на более детальных стадиях проектирования.

2. Дождевая канализация

В настоящее время на территории города имеются закрытые коллекторы, отводящие поверхностные воды в открытые водотоки, протекающие по территории города. На отдельных участках улиц перекрестков во время ливней происходит скапливание воды, затрудняющее не только транспортное, но и пешеходное передвижение. Дождевые и талые воды сбрасываются в существующие ручьи без предварительной очистки.

Проектом предлагается объединить все существующие коллекторы в одну водосборную систему и по магистральному коллектору отвести поверхностные воды на проектируемые очистные сооружения (ОСДК).

Трассу магистрального дождевого коллектора предлагается проложить параллельно с магистральным коллектором бытовой канализации.

Поверхностный водоотвод с проектируемой территории и прилегающих к ней улиц должен осуществляться путем проведения мероприятий по организации рельефа с установкой дождеприемных колодцев в пониженных местах территории и проезжих частей улиц, по веткам подключения вода от дождеприемных колодцев поступает во внутримикрорайонные коллекторы, а из них в уличные дождевые коллекторы. Все эти работы выполняются на последующих более детальных стадиях проектирования. В настоящей работе определена концепция отвода поверхностного стока (плановое положение дождевых коллекторов, местоположение очистных сооружений, ориентировочные диаметры дождевых коллекторов и мощность ОСДК, ориентировочная стоимость строительства сетей и сооружений).

Степень очистки поверхностных вод должна удовлетворять требованиям нормативных документов, в том числе п. 1.2 СНиП 2.04.03–85, тем более, что река Подкумок является рекой высшей рыбоохранной категории.

С учетом вышеизложенного, поверхностные воды, поступающие на ОСДК, после обработки в отстойнике и нефтеловушке, проходят дополнительно глубокую доочистку на специальных установках, выбор которых определяется на более детальных стадиях проектирования.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1200–03 п. 1.5 зона санитарного разрыва от ОСДК до застройки должна быть не менее 50 м.

В качестве очистных сооружений предлагаются песколовка и нефтеловушка финской фирмы «Лабко», имеющей сертификат, действующий на территории всей России, и хорошо себя зарекомендовавшие при эксплуатации.

Преимущество этих сооружений по сравнению с другими состоит в том, что строительство их можно производить по очередям отдельными блоками без «залповых» вложений денег в строительство.

Для «сглаживания» пиков дождевых паводков перед ОСДК устраивается аккумулярирующая емкость, вода из которой при помощи насосной станции подается на очистные сооружения. Производительность насосной станции соответствует мощности ОСДК.

Определение размеров аккумулярирующей емкости производится при разработке рабочей документации ОСДК.

На дальнейших стадиях проектирования возможна замена предложенных в проекте ОСДК на другие конкурентно способные очистные сооружения.

Перед аккумулярирующей емкостью предусмотрена распределительная камера, из которой наиболее чистые пиковые расходы поверхностных вод сбрасываются по байпасной линии в водоем, минуя ОСДК.

На ОСДК подвергается очистке не менее 70% годового стока.

Степень очистки по взвешенным веществам — 2 мг/л, по нефтепродуктам — 0,04 мг/л.

Дождевые коллекторы устраиваются из полиэтиленовых труб диаметром от 225–310 мм и железобетонных диаметром 400–1200 мм, гидравлический расчет диаметров труб выполняется на более детальных стадиях проектирования.

Смотровые и дождеприемные колодцы запроектированы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902–09–22–84. Дождеприемные колодцы на автостоянках устраиваются с фильтрующими (нефтеулавливающими)

патронами, разработанными НПО «Полихим» город Санкт-Петербург.

Перед выпуском в водотоки на отводящем коллекторе устраивается бетонный оголовок из бетона класса В-20. Бетонные и железобетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом.

3. Понижение уровня грунтовых вод.

Для защиты от подтопления проектируемых зданий грунтовыми и случайными водами, возникающими из-за протечек из водонесущих сетей, вокруг подвалов и тех подполий устраивается прифундаментный дренаж.

При расположении зданий на крутом склоне дренаж устраивается со стороны откоса.

Сброс воды из дренажа осуществляется в колодцы дождевых коллекторов.

Дрены устраиваются из перфорированных асбестоцементных или полиэтиленовых труб диаметром 150 мм с двухслойной фильтрующей обсыпкой.

Берегоукрепление реки и регулирование ручьев

Берегоукрепление

По территории города протекает несколько мелких и крупных водотоков, самым крупным, из которых является река Бугумта. Все водотоки впадают в реку Подкумок, окаймляющую город с южной стороны. Во время прохождения катастрофического паводка 2006 года реки вышли из берегов и затопили прибрежные территории. Берега рек и водотоков не благоустроены.

Настоящим проектом предусмотрено произвести укрепление береговой полосы и устройство набережной реки Подкумок в существующей части города длиной 1500 м. В связи с тем, что с проведением берегоукрепительных работ на левом берегу реки неизбежно произойдет изменение гидрологического режима на этом участке реки, предлагается известить берегоукрепительные работы на противоположном берегу, тем более, что на него отказывает размывающее действие водоток, впадающий на этом участке в реку Подкумок.

Для укрепления береговой полосы проектом предлагается два типа крепления.

Для левого берега реки предусмотрено откосное крепление из железобетонных плит толщиной 400 мм, уложенных на обратный трёхслойный фильтр из гравия, крупнозернистого песка и среднезернистого песка. Толщина каждого из слоёв по 20 см.

Во избежание сползания плит вдоль подошвы откоса укладывается бетонный упор. В связи с тем, что упор одновременно выполняет защитную роль против размыва грунта у подошвы откоса во время прохождения паводков, упор заглубляется в грунт на 1,1 м, перед упором предусмотрена наброска камня шириной 4,0 м высотой 0,5 м.

Откос правого берега реки предусмотрено укрепить габионами. Высота габионного крепления 0,5 м.

Во избежание сползания габионов с откоса вдоль подошвы откоса укладывается бетонный упор. В связи с тем, что глубина размыва на этом участке меньше, чем в стесненном русле, упор заглубляется в грунт на глубину 0,8 м, перед упором предусмотрена наброска камня шириной 4,0 м высотой 0,5 м.

Регулирование ручьев

По территории существующей части города протекает достаточно большое количество мелких и крупных водотоков, впадающих в реку Подкумок. Все они требуют периодической расчистки русла от наносов.

На самую многоводную из водотоков реку Бугунту в настоящее время разработан проект регулирования русла и даже осуществлено строительство на устьевом участке реки. Проектом предусмотрена замена естественного русла железобетонным лотком прямоугольного сечения. Такая же конструкция искусственного русла может быть применена для более мелких водотоков. Ширина лотков принимается ориентировочно от 2-х до 6-ти метров, высота 0,6–1,5 м. На участках пересечения водотоков и улиц необходимо отремонтировать водопропускные трубы. Существующие нагорные канавы также необходимо расчистить и благоустроить их дно и откосы.

Расположенные на территории города пруды и водоемы также требуют расчистки дна, благоустройства берегов и ремонта плотин и запруд, с тем, чтобы береговую зону можно было использовать для отдыха населения.

На дальнейших стадиях проектирования после детального обследования необходимо выполнить ремонт имеющихся укреплений и замену автодорожных труб, а также выполнить строительство новых укреплений берегов и дна ручьев.

Мосты

На участках пересечения автодорог и пешеходных магистралей с рекой Подкумок устраиваются мостовые переходы: два пешеходных и один автодорожный. Габариты мостов определяются в зависимости от класса и назначения магистрали и ширины пересекаемого водотока. Подмостовой габарит для автодорожного моста принимается на 6,0 м выше уровня 1% обеспеченности в водотоке.

Автодорожный и пешеходные мосты через реку Подкумок — многопролетные, на железобетонных опорах и железобетонным пролетным строением.

– 2 пешеходных моста, стоимость строительства 2-х мостов 72 млн. руб.;

— автодорожный мост длиной 120 м, шириной 10 м, стоимость строительства — 90 млн. руб.

Утверждаемая часть

Для обеспечения возможности строительства и в дальнейшем нормального существования на застроенных территориях необходимо выполнить следующие мероприятия:

- 1) Построить дождевые коллекторы, собирающие и отводящие поверхностные воды с существующей и намеченной под застройку территории города, обеспечивая тем самым не только защиту от затопления, но и защиту от инфильтрации воды в грунт.
- 2) Построить очистные сооружения дождевой канализации, позволяющие улучшить экологическую обстановку.
- 3) Выполнить работы по сушению территории различными видами дренажа, позволяющими отвести воду от подвалов здания, тем самым обеспечивая защиту от подтопления грунтовыми водами.
- 4) Выполнить работы по регулированию рек и водотоков, протекающих по территории города с целью увеличения их пропускной способности, способствующей защите территорий, прилегающих к водотокам от затопления её при прохождении паводков.
- 5) Произвести берегоукрепительные работы на реке Подкумок позволяющие не только защитить берега от размыва, но и создать зону единого эстетического восприятия застройки, прилегающей к реке.
- 6) Устройство автодорожного и пешеходных мостов, для осуществления пешеходной и транспортной связи между населёнными пунктами, расположенными по берегам реки Подкумок.

Первая очередь строительства

В первую очередь по инженерной подготовке территории должны выполняться работы, обеспечивающие введение в эксплуатацию первоочередной жилой застройки. На первую очередь намечено выполнение следующих работ:

- построить дождевые коллекторы, по которым сбрасывается вода с территории первоочередной застройки;
- построить ОСДК для территории первоочередной застройки;
- произвести расчистку и дноуглубление русел существующих водотоков;
- выполнить строительные работы по реконструкции и новому строительству водопропускных сооружений под улицами и автодорогами.

17. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Настоящий раздел составлен с учетом следующих общероссийских нормативно-правовых документов:

1. Закон РФ «Об охране окружающей среды» от 20.12.2001 г.;
2. Закон РФ «Об особо охраняемых природных территориях», 1995 г. (с изменениями 2004 г.);
3. Водный кодекс РФ;
4. Лесной кодекс РФ;
5. Положение «Об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебнооздоровительных местностей и курортов федерального значения», утвержденное Постановлением Правительства РФ № 1425 от 7.12.1996 г.;
6. Положение «О курорте федерального значения Эссентуки», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 17 января 2006 г. № 14;
7. Градостроительный кодекс РФ от 20.12.2004 г. № 52-ФЗ «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1–1200–03;
9. Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110–02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
10. СанПиН 2.1.5.980–00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
11. Инструкция о порядке разработки согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, 2002 г.

В настоящее время особое внимание при разработке градостроительной документации уделяется требованиям в области охраны окружающей среды. Закон «Об охране окружающей природной среды», принятый 20 декабря 2001 г., обязывает при планировании развития территорий соблюдать «требования в области охраны окружающей среды, принимать меры по восстановлению природной среды в соответствии с законодательством» (ст. 44, п. 2).

Специфика г. Эссентуки, который является курортом федерального значения, определяет особенности природоохранных проблем и путей их решения.

Экологические проблемы природного характера, свойственные для г. Эссентуки, представляют собой, прежде всего, опасные геологические явления, связанные с предгорным рельефом и климатическими, гидрологическими, гидрогеологическими особенностями территории.

Из опасных геологических процессов в г. Эссентуки присутствуют: оползни, речная эрозия (боковая и глубинная), подтопление, затопление.

Антропогенные воздействия (выбросы и сбросы промпредприятий, неканализованный жилой фонд, отсутствие ливневой канализации и др.) усиливают неблагоприятные природные процессы, формируют комплекс особых проблем, связанных с загрязнением среды.

17.1. Перечень и характеристика опасных объектов на территории. Показатели риска природного и техногенного характера.

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя	
		Значение показателя на момент разработки паспорта 01.01.2019 г.	Значение показателя через пять лет 01.01.2024 г.
1.	Химически опасные объекты		
1.1.	Количество химически опасных объектов (ХОО), всего единиц	нет	
1.2.	Средний объем используемых, производимых, хранимых аварийных химически опасных веществ (АХОВ) тонн. в т.ч.: — хлора; — аммиака; — сернистого ангидрида и др. <*>;	нет	
1.3.	Средний объем транспортируемых АХОВ;	нет	
1.4.	Общая площадь зон возможного химического заражения, км ² ; (от ООО «ГМЗ» задание) расположен на территории г. Лермонтова.	50,2	
1.5.	Количество аварий и пожаров на химически опасных объектах в год шт. (по годам за последние пять лет)	нет	
2.	Пожаро- и взрывоопасные объекты:	9	
2.1.	Количество взрывоопасных объектов, ед.:	1	
2.2.	Количество пожароопасных объектов, ед.	8	
2.3.	Общий объем используемых, производимых и хранимых опасных веществ, т: — взрывоопасных веществ; — легковопламеняющихся веществ;	до 805 до 5 до 800	
2.4.	Количество аварий и пожаров на пожаро- и взрывоопасных объектах в год, шт. (по годам за последние пять лет)	нет	
3.	Биологически опасные объекты		

Table with 3 columns: № п/п, Наименование показателя, Значение показателя. Rows 3.1-7.1 detailing biological safety indicators.

Показатели риска природных чрезвычайных ситуаций (при наиболее опасном сценарии развития чрезвычайных ситуаций/при наиболее вероятном сценарии развития чрезвычайных ситуаций)

Table with 10 columns: № п/п, Виды опасных природных явлений, Интенсивность природного явления, Частота природного явления, Частота наступления ЧС, Размеры зон вероятной ЧС, Возможное количество населения, Возможная численность населения, Возможное число погибших, Возможное число пострадавших, Возможный ущерб.

Показатели риска техногенных чрезвычайных ситуаций (при наиболее опасном сценарии развития чрезвычайных ситуаций/при наиболее вероятном сценарии развития чрезвычайных ситуаций)

Table with 10 columns: № п/п, Виды возможных техногенных ЧС, Месторасположение и наименование объекта, Вид возможного количества опасного вещества, Возможная частота реализации ЧС, Показатель приемлемого риска, Размеры зон вероятной ЧС, Численность населения, Возможное число погибших, Возможное число пострадавших, Возможный ущерб.

Примечание: Показатели по наиболее опасному сценарию развития чрезвычайной ситуации на ООО «ГМЗ» Лермонтова взяты условно, объект не находится на территории города.

17.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории. Сведения о расположении имеющихся и проектируемых пожарных депо.

В настоящее время на территории городского округа города-курорта Ессентуки располагаются:

Table with 8 columns: №, Наименование подразделения, Адрес, Телефон, Количество л/с, Наименование техники, Количество, Наличие спец. оборудования. Includes details for подразделение ГПС.

Согласно ст. 76 ФЗ 2008 г. № 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» (в ред. Федерального закона от 10.07.2012 № 117-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 22.08.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»)

17.3. Охрана атмосферного воздуха

Климатические условия района КМВ способствуют накоплению, концентрированию примесей в атмосферном воздухе. Согласно районированию территории России по климатическим условиям рассеивания примесей и потенциалу загрязнения атмосферы (ПЗА), разработанному Главной Геофизической обсерваторией им.А.И.Воейкова, территория г. Ессентуки характеризуется повышенным потенциалом загрязнения (зона III, ПЗА от 2,7 до 3,0), это в значительной степени определяется преобладанием низких скоростей ветра — в ночное время до 30–40% штилей.

Повышения фоновыми концентрациями среднесуточной ПДК отмечается по взвешенным веществам и составляет 1,3 ПДК и диоксида азота — 1,25 ПДК, при том, что в курортных зонах предельным уровнем концентраций основных загрязнителей атмосферы рекомендуется принимать 0,8 ПДК, превышение которого означает нарушение гигиенических стандартов качества атмосферного воздуха.

Основной объем выбросов в атмосферу поступает от объектов теплоснабжения и транспорта. Кроме того, помимо муниципальных котельных города, работающих на газовом топливе, имеются собственные котельные санаториев, на которых необходимо проведение природоохранных мероприятий.

С увеличением численности населения до 83 тыс. человек, с развитием курортной составляющей г. Ессентуки и всего региона КМВ произойдет резкое увеличение количества автотранспорта, как легкового, так и грузового. Транспорт выделяет в атмосферу с отработанными газами токсичные вещества (диоксид серы, диоксид азота, углеводороды, ионы тяжелых металлов). Кроме того, транспорт является источником повышенного шумового воздействия, вибрации, которые вызывают дискомфорт и различные заболевания у людей. Выбросы от автотранспорта находятся в приземном слое атмосферы на уровне дыхания человека, таким образом, усугубляя отрицательное действие отработанных газов.

Проектом предлагается ряд планировочных мероприятий (подробнее см. раздел «Транспортная инфраструктура» пояснительной записки), призванных улучшить сложившуюся дорожную сеть в городе, уменьшить количество «пробок», увеличить пропускную способность через железнодорожные пути созданием ряда дубовых. Проектом предлагается уже на 1 очередь использовать дубовые в курортной зоне города.

Вдоль всех дорог обязательно должны быть созданы придорожные полосы из пыле- и газоустойчивых пород. Предлагаемый породный состав: хвойные и лиственные породы с густой и плотной кроной, например, ель, липа, клен, береза, тополь, боярышники, сирень и др.

В 2005 году на территории Российской Федерации введены в действие требования Европейской Экономической Комиссии (ЕЭК) ООН к автомобильной технике и выбросам 2 экологического класса. Согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2005 г. № 609 на территории РФ будут введены следующие требования:

- Экологического класса 3 с 1 января 2008 г.;
— Экологического класса 4 с 1 января 2010 г.;
— Экологического класса 5 с 1 января 2014 г.

Сейчас необходимо соблюдение требований ЕВРО-2 для обеспечения снижения выбросов от автотранспорта, а также контроль со стороны надзорных органов с применением экономических санкций за нарушения.

Ввиду повышенного потенциала загрязнения воздушного бассейна, достаточной высокой антропогенной нагрузки, связанной с хозяйственной и курортной деятельностью, а также учитывая особый статус города, вводятся ограничения на размещение новых производств — не выше III класса вредности.

Для предотвращения дальнейшего загрязнения атмосферного воздуха и улучшения его качества генеральным планом предлагаются планировочные, организационные и технологические мероприятия.

Планировочные мероприятия и организация санитарно-защитных зон. Градостроительные планировочные мероприятия в жилых и промышленных зонах, способствующие улучшению качества окружающей среды, сводятся к:

- 1. Упорядочению и благоустройству территории промышленных зон.
2. Выносу промышленных предприятий, расположенных среди жилой застройки, в существующие промзоны.
3. Резервированию территорий, необходимых для дальнейшего развития промышленных зон.
4. Организации санитарно-защитных зон.
5. Оптимизации движения автотранспорта.
6. Организации контроля за выбросами автотранспорта.
7. Организации и упорядочению подъездных транспортных путей.
8. Рациональному размещению автотранспортных предприятий и других транспортных объектов.
9. Организации системы зеленых насаждений.
10. Организации постоянного мониторинга за качественным составом атмосферного воздуха.

Необходимо разработать сводный том ПДВ города на основании проектов ПДВ всех промышленных предприятий, имеющих выбросы в атмосферу.

Технологические мероприятия предусматривают:
— внедрение современного оборудования тепловых источников, обеспечивающих высокий процент сгорания топлива и пылегазоочистку;
— внедрение малоотходных и безотходных технологий на предприятиях города; -сокращение величины валовых выбросов за счет проведения природоохранных мероприятий и установления газоочистного оборудования на всех предприятиях, имеющих выбросы.

Внедрение этих мероприятий позволит уменьшить выбросы в атмосферу города приблизительно на 25–30%.

— Уменьшение интенсивности движения за счёт предложения рациональной транспортной схемы, включающей создание системы магистралей скоростного и непрерывного движения.

— Реконструкция транспортной системы:
— обновление подвижного состава и техническое перевооружение транспортных предприятий;

— достижение и соблюдение технических нормативов в соответствии с техническим регламентом «О требованиях к выбросам автомобильной техникой, выпускаемой в обращение на территории Российской Федерации, вредных (загрязняющих) веществ», согласно Постановлению правительства РФ № 609 от 12 октября 2005 г.

— Проектом предлагается восстановление на новой организационно-технической основе маршрутного автобусного транспорта (в том числе работающего в режиме маршрутного такси).

— Развитие экологически чистых видов общественного транспорта (дубовых).

— Стратегическое направление развития сети АЗС:
— полная сертификация всех АЗС — уровень оборудования и услуг должен соответствовать мировым стандартам и требованиям;

— на АЗС должны предусматриваться подземные емкости для хранения топлива и комплекс мероприятий для предотвращения загрязнения окружающей среды, исключающий выброс паров в атмосферу и проливы бензина на землю.

— Организация защитных полос из пыле- и газоустойчивых пород.

— Упорядочение на магистральных улицах организации движения транспорта, с созданием регулируемых перекрестков по системе «зеленая волна», что исключит остановки транспорта на перекрестках.

— Переход на новые, более приемлемые с экологической точки зрения виды и марки подвижного состава.

— Систематизация проверки технического состояния транспорта.

— Вывод из жилой застройки основных потоков транзитного и грузового транспорта на обходные и периферийные дороги.

— Ограничение в жилой застройке движения грузового транспорта.

— Установка двойных оконных и дверных переплетов и применение специального остекления в существующей застройке, выходящей на магистральные улицы.

При строительстве новых жилых зданий необходимо:

- обязательно размещать застройку с отступом от красных линий;
— устраивать между зданиями и красными линиями магистралей многорядную древесно-кустарниковую посадку;
— строить жилые дома, применяя конструкции с повышенной звукоизоляцией и специальной планировкой квартир.

17.4. Санитарно-защитные зоны

Согласно «Положению об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебнооздоровительных местностей и курортов федерального значения», утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.12.1996 г. № 1325 «На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха».

Предприятия IV–V классов вредности предлагается вынести из жилых зон в коммунально-промышленные зоны. Проектом предлагается ликвидация следующих промпредприятий:

- 1. консервный завод;
2. автовокзал;
3. ИЧП «Новая жизнь» кирпичный завод.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 для предотвращения негативного воздействия производственных объектов и объектов вредности на жилые территории, природную среду и здоровье людей необходимо разработать и организовать проекты санитарнозащитных зон (СЗЗ).

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 трактует значение СЗЗ следующим образом: «Санитарно-защитная зона отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:
— обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

— создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

— организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата».

В таблицах 1 и 2 представлен перечень объектов, от которых необходимо организовать санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Рекомендуемые проектом размеры СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.12.00-03	Класс объекта по СанПиН 2.2.1/2.1.12.00-03	Рекомендуемые ограничения на производство для соблюдения размеров СЗЗ
1.	Скотомогильник (яма Беккера)	300	3	На конец 1 очереди генеральным планом предлагается закрытие и рекультивация ямы.
2.	Сливная станция	300	3	Станция предлагается перенести в восточную часть города, за пределами жилых территорий и водоохранной зоны р. Подкумок
3.	Новое кладбище	300	3	Необходимо разработать проект кладбища
4.	ОАО «ЛОТ» (строительство)	100	4	Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных стандартных изделий (без пропитки). Предприятие предлагается разместить в одной из коммунальных зон, расположенных на достаточном удалении от селитебных территорий, для организации СЗЗ территории
5.	АТП курорта	100	4	Предприятие предлагается разместить в одной из коммунальных зон, расположенных на достаточном удалении от селитебных территорий, для организации СЗЗ территории
6.	ДРСУ Предгорного района	100	4	
7.	ЗАО «Ренессанс» (деревообработка)	100	4	Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных стандартных изделий (без пропитки)
8.	Производство пищевой продукции 19(масло, мороженое)	100	4	Производительностью более 0,5 т/сутки
9.	Таксопарк	100	4	Предприятие предлагается разместить в одной из коммунальных зон, расположенных на достаточном удалении от селитебных территорий, для организации СЗЗ территории
10.	Молочный завод	100	4	
11.	Автосервисный комплекс	100	4	
12.	МУП «Комбинат благоустройства города»	100	4	Предприятие предлагается разместить в одной из коммунальных зон, расположенных на достаточном удалении от селитебных территорий, для организации СЗЗ территории
13.	Хлебозавод	100	4	
14.	Кондитерский цех1	100	4	Производительностью более 0,5 т/сутки
15.	АЗС	100	4	
16.	Мусороперегрузочная станция для сбора вторсырья	100	4	
17.	Автомойка	50-100	4-5	В зависимости от количества постов
18.	ОАО «Айсберг» хладокомбинат	50	5	Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн
19.	Завод минеральных вод	50	5	Предприятия по производству безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций
20.	«Аквавайт» (производство напитков)	50	5	Предприятия по производству безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций
21.	«КМВ-холдинг» Складская территория	50	5	
22.	Пожарная часть	50	5	
23.	Завод минеральных вод на КМВ1	50	5	Предприятия по производству безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций
24.	Рынок ООО «Центральный район Даниловское»	50	5	
25.	ООО «Русский дом» 1 Розлив минеральной воды	50	5	Предприятия по производству безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций
26.	ООО «Эссентусский пивзавод»1	50	5	Предприятие по производству пива без солодовни
27.	Центральный рынок	50	5	
28.	Котельные	50	50	На газовом топливе мощностью менее 200Гкал. Необходимо проведение природоохранных мероприятий в целях сокращения СЗЗ
29.	Кладбища	50	5	Предлагается закрытие существующих кладбищ с сокращением СЗЗ
30.	Коммунально-складские территории	50	5	
31.	ЗАО «Мобиком-Кавказ»	50	5	
32.	Электростанции: 110/35/10 кВ «Эссентуки-11» 110/10 кВ «Белый уголь» 110/10 кВ «Ясная Поляна-1» 35/27/10 кВ тяговая «Т-308» 110/35/10 «Тяговая» Подстанция 110/10 кВ на расчетный срок	225 160 80 90 250 290		
33.	Очистные сооружения дождевой канализации (ОСДК)	50	5	

¹ для размещения пищевой промышленности, вынесенной из селитебных территорий, предлагается площадка на Боргустанском шоссе

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Величина разрыва в м	Примечание
1.	Линия ЛЭП 110 кВ	20	В обе стороны
2.	Линия ЛЭП 35 кВ	15	В обе стороны
3.	Газопровод высокого давления	10	До фундаментов зданий и сооружений
4.	Газопровод среднего давления	4	До фундаментов зданий и сооружений
5.	ГРП	10	
6.	ТП	10	15 м — до детских сооружений

Проектом не предполагается размещения в городе объектов 1,2 и 3 классов вредности. Санитарно-защитная зона от ретранслятора составляет 1000 м, зона ограничения застройки до 5 этажей — 1300 м. В настоящий момент данная зона не соблюдается, размеры электромагнитного излучения превышают допустимый уровень в 15 раз (более подробно см. раздел «Воздействие физических факторов» пояснительной записки), поэтому генеральным планом предлагается вынос ретранслятора.

Проектное решение по жилой застройке, попадающей в СЗЗ (ориентировочно 64 га по обмеру чертежа), сводится к следующим мерам:

а) Жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ за счёт промпредприятия, в СЗЗ которого она расположена (расселение людей).

б) Размеры СЗЗ могут быть уменьшены (СанПиН 2.2.1/2.1.12.00-03 п 2.19):

- при объективном доказательстве стабильного уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за её пределами (в рамках и ниже нормативных требований) по материалам систематических (не менее чем годовых) лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды;
- при подтверждении замерами снижения уровней шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов;
- при уменьшении мощности, изменении технологии производства, репрофилировании предприятия, связанным с этим изменением класса опасности.

в) Для капитальной и индивидуальной застройки, расположенной в СЗЗ вводится регламент использования этой территории:

- Запрет на строительство нового жилого фонда;
- Уменьшение тарифов оплаты за жильё, компенсации за ущерб здоровью (за счёт предприятия).

Генеральным планом для снижения шумового воздействия от железной дороги предлагается организация шумозащитных экранов в местах близкого примыкания жилой застройки и курортных учреждений.

Для обеспечения необходимых размеров СЗЗ проектом налагаются ограничения на следующие предприятия (см. таблицу 1):

- ЗАО «Ренессанс» — предлагается деревообработка без пропитки; ЧП «Полосников» — предлагается деревообработка без пропитки;
- ОАО «Айсберг», хладокомбинат — вводится ограничение по мощности (не более 600 тонн);
- «Завод минеральных вод», «Аквавайт», «Завод минеральных вод на КМВ», ООО «Русский дом» — предприятиям предлагается производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций и минеральной воды;
- ООО «Эссентусский пивзавод» — предлагается производство пива без солодовни.

Санитарно-защитные зоны должны быть озеленены (для предприятий 4-5 класса — не менее 60% площади).

Для группы предприятий (промышленной зоны) согласно требованиям СанПиН должен быть разработан проект единой СЗЗ, рассчитанной на основе суммарного воздействия предприятий.

Достаточность ширины санитарно-защитной зоны по принятой классификации должна быть подтверждена выполненными расчетами рассеивания выбросов в атмосфере (по согласованному и утвержденному в установленном порядке методикам), распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

В случае, когда расчетные уровни воздействия достигают нормативных значений внутри границы территории действующего предприятия, что подтверждено также результатами систематических лабораторных исследований, устанавливается минимальная СЗЗ до жилой застройки размером не менее 50% от нормативной в соответствии с принятой классификацией с последующим ее благоустройством и озеленением.

17.5. Охрана водных ресурсов
17.5.1. Охрана поверхностных вод

Решение вопросов охраны поверхностных и подземных вод является одной из приоритетных экологических задач для г. Эссентуки. В целях предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод и ухудшения качества вод необходимо строгое соблюдение природоохранных и санитарных правил.

Общим моментом решения проблем является повышение эффективности использования водных ресурсов, которые включают экономию воды на хозяйственные нужды, уменьшение потребления свежей воды на производственные цели и увеличения водооборота. Достижение этих целей возможно следующими путями:

- Установление контроля и совершенствование учёта объектов потребления;
- Расширение сети наблюдений и автоматизации контроля качества воды. Река Подкумок является главной водной артерией региона КМВ и вопросы улучшения состояния этой водной экосистемы должны решаться на региональном уровне.

В пределах г. Эссентуки основной объем загрязняющих веществ в поверхностные воды поступает с неочищенными талыми и дождевыми водами неблагоустроенных жилых и промышленных территорий.

Самым главным, с позиции охраны окружающей среды является качественная очистка хозяйственно-бытовых, ливневых и дренажных стоков, а также снижение сбросов путём перехода на замкнутые системы промышленного водоснабжения.

Для предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод необходима организация водоохраных зон и прибрежных защитных полос.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохраных зон запрещаются: использование сточных вод в целях повышения плодородия почв, размещение отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N2395-1 «О недрах»).

Следует иметь в виду, что землепользователи, которые находятся в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос, т.е. не осуществлять деятельность, способную привести к загрязнению, засорению и истощению водных объектов.

Генеральным планом предложены к выносу из ВЗ следующие предприятия:

- МУП «Комбинат благоустройства города»;
- АТП;
- Кондитерский цех;
- ООО «Эссентусский пивзавод»;
- ООО «Русский дом» (розлив минеральной воды);
- Питомник собак.

Проектируемые автостоянки вынесены за пределы прибрежных защитных полос и должны быть обустроены в соответствии с санитарно-гигиеническими нормами с отведением стоков в ливневую канализацию.

Комплекс планировочно-организационных мероприятий включает:

1. Разработку и организацию водоохраных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП) вдоль всех водных объектов города.
2. Организацию зеленых зон в прибрежных зонах водных объектов, выполняющих санитарно-гигиенические, средо-защитные и рекреационные функции и входящие в экологический каркас города.
3. Вынос из водоохраных зон загрязняющих производств.

Проектом предусматривается:

- полное канализование г. Эссентуки с отведением стоков на очистные сооружения;
- ликвидация несанкционированных свалок;
- строительство очистных сооружений дождевой канализации и очистка ливневых сточных вод;
- соблюдение охранного режима зон горно-санитарной охраны, санитарной охраны водозаборов, водоохраных зон и прибрежных защитных полос;
- Организация постоянного мониторинга качества поверхностных вод.

Комплекс мероприятий по восстановлению и охране малых водотоков и водоемов предполагает следующие:

- очистка русел и пойм водотоков от скопившегося мусора;
- планировка берегов и укрепление их растительностью (одерновка, посев трав, посадка кустарника);
- проведение мероприятий по благоустройству прилегающей к водотокам территории: вырубка сухостоя, расчистка кустарника, окашивание берегов, благоустройство дорожно-тропичной сети.

Выполнение намеченных работ позволит оздоровить эти территории, сформировать и поддерживать стабильный экологический каркас города и использовать его для спортивно-оздоровительных целей.

Вид на рекреационное озеро



17.5.2. Охрана подземных вод

Проектируемая территория обременена регламентами, главными из которых являются зоны первого и второго пояса горно-санитарной охраны минеральных вод и санитарной охраны водозаборов.

В настоящее время регламент использования территорий в пределах поясов не соблюдается. Источниками загрязнения подземных вод служат промышленные предприятия, неканализованный жилой фонд, места хранения твердых бытовых отходов, автозаправочные станции и т.д.

Генеральным планом предлагается полное канализование г. Эссентуки к концу первой очереди с отведением стоков на межгородские очистные сооружения вблизи г. Пятигорска, и организация ливневой канализации. Данные мероприятия позволят в значительной степени снизить риск загрязнения подземных вод и позволят улучшить качественный состав подземных вод.

Выполнение намеченных работ позволит оздоровить эти территории, сформировать и поддерживать стабильный экологический каркас города и использовать его для спортивно-оздоровительных целей.

Вид на рекреационное озеро

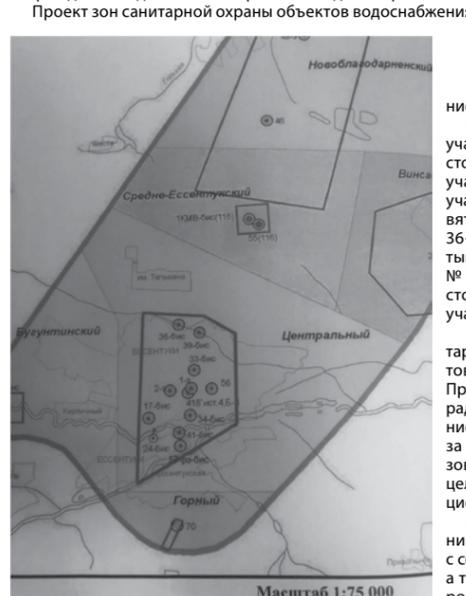
17.5.3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от водозаборов устанавливается зона санитарной охраны, состоящая из 3 поясов.

- Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозабора, площадок всех водопроводных сооружений. Его назначение — защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.
- Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения отображены в соответствии:

1. Проектом зон санитарной охраны (ЗСО) эксплуатационных водопунктов центрального участка Эссентуцкого месторождения подземных минеральных вод в ставропольском края (2015 г.);
2. Проект зон санитарной охраны объектов водоснабжения г. Эссентуки Ставропольского края (2012 г.).



17.5.4. Зоны горно-санитарной охраны минеральных источников

Зоны горно-санитарной охраны утверждены постановлением Совета Министров РСФСР № 300 от 9.07.1955 г.

В состав I пояса горно-санитарной охраны входят: первый участок (лечебный парк), второй участок (скв. № 56), третий участок (скв. № 34, 34-бис), четвертый участок (скв. № 41-бис), пятый участок (скв. № 40), шестой участок (скв. № 17, 17-бис), седьмой участок (скв. № 24, 24-бис), восьмой участок (скв. № 15-бис), девятый участок (скв. № 33, 33-бис), десятый участок (скв. № 36, 36-бис), одиннадцатый участок (скв. № 39, 39-бис), двенадцатый участок (скв. № 1 КМВ-бис, 55), тринадцатый участок (скв. № 1-бис), четырнадцатый участок (скв. № 49-а), пятнадцатый участок (скв. № 46), шестнадцатый участок (скв. № 25), семнадцатый участок (скв. № 66).

Согласно «Положению об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», утвержденного постановлением Правительства РФ от 7.12.1996 г. № 1325 I пояс составляет 15 м по радиусу от скважины. На его территории запрещается проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях, при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.

На территории зоны второго пояса запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечеб-

ных ресурсов, в том числе:

- строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;
- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;
- размещение складов агрохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- строительство транзитных автомобильных дорог;

- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых бытовых отходов, отработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;
- размещение кладбищ и скотомогильников;
- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;
- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
- массовый прогон и выпас скота;
- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;
- сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;
- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок. Проектом предлагается вынос предприятий, не отвечающих данным требованиям, за пределы II пояса горно-санитарной охраны. На территории коммунальных зон в пределах округа II пояса горно-санитарной охраны не предполагается размещение объектов выше IV класса вредности и, должны проводиться природоохранные мероприятия, направленные на исключение попадания загрязняющих веществ в окружающую среду.

Ввиду сложных природных условий, а также курортного статуса города возникли сложности с размещением кладбища на территории г. Ессентуки.

Проектом предлагается закрытие существующих кладбищ с сокращением их санитарно-защитной зоны до 50 м (СанПиН 2.2.1/21.1-1200-03), так как их размещение противоречит Положению «Об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения». Генеральным планом предлагается участок площадью 15 га севернее города, за пределами II пояса горносанитарной охраны. Точное местоположение кладбища должно быть выбрано по результатам геологических изысканий.

В дальнейшем Администрации г. Ессентуки совместно с Администрацией КМВ необходимо решить вопрос строительства крематория и колумбария для городов КМВ (в том числе для города Ессентуки).

В пределах 2-го пояса горно-санитарной охраны за городской чертой г. Ессентуки находится птицефабрика, создающая серьезную опасность загрязнения минеральных вод. Проектом обращается внимание на необходимость выноса птицефабрики за пределы 2 пояса горно-санитарной охраны в соответствии с Положением «Об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» и Положением «Об особо охраняемом эколого-курортном регионе РФ Кавказских Минеральных Вод Ставропольского края».

Решение данного вопроса должно решаться на региональном уровне.

Охрана подземных вод должна осуществляться по двум направлениям — недопущение истощения ресурсов подземных вод и защита их от загрязнения.

Мероприятиями по предотвращению истощения запасов подземных вод являются:

- установление жесткого контроля за количеством и качеством отбираемой воды — на каждой скважине необходимо установление водоизмерительной аппаратуры;
- ведение гидрогеологического контроля.

Для предотвращения загрязнения подземных вод требуется:

- обязательная герметизация оголовков каждой скважины;
- строгое соблюдение всех ограничений, налагаемых 2 поясом горно-санитарной и 2 поясом санитарной охраны;
- канализование города;
- организация герметичных выгребов при канализации;
- строительство ливневой канализации;
- наличие вокруг скважин огороженной зоны строго режима (I пояса ЗСО);
- проведение ликвидационного тампонажа бездействующих скважин.

17.4. Система обращения с отходами

Согласно решениям Стратегии социально-экономического развития особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации — Кавказских Минеральных Вод до 2020 года система обращения с отходами в регионе должна быть ориентирована на единый комплекс по утилизации отходов. Стратегией предусмотрено строительство мусороперерабатывающего комплекса (МПК) для региона КМВ. Для населенных пунктов принята организация селективного сбора отходов со строительством площадок временного хранения вторсырья.

В генеральном плане предлагается организовать селективный сбор отходов от населения и промышленных организаций. Такая система наиболее полно отвечает экологическим требованиям, позволяет получить дополнительный доход от реализации вторичных ресурсов, сократить количество отходов для захоронения и площадь участков захоронения, существенно улучшить экологическую ситуацию в городе.

Необходимо отметить, что мировой и отечественный опыт свидетельствует о том, что из смешанных (собранных навалом отходов) возможно извлечение не более 10–15% потенциального вторсырья (по массе).

Пищевые и органические отходы необходимо собирать отдельно и вывозить либо на переработку, либо — на утилизацию специализированным транспортом.

Для утилизации медицинских и биологических отходов необходимо приобретение инсинераторов с установкой их при медицинских учреждениях. Инсинератор может быть также размещен на площадке временного хранения и обработки ТБО.

Промышленные отходы должны храниться на территории предприятий согласно лимитам образования отходов, а затем вывозиться на специализированные предприятия по переработке или на полигон для захоронения. Наиболее перспективным, с экологической точки зрения, является использование отходов производства в сопутствующих отраслях промышленности или переработка в качестве вторсырья специальными производствами. Администрациями КМВ и г. Ессентуки должны создаваться условия, побуждающие предприятия и население к сбору и сдаче вторичного сырья.

При такой системе сбора отходов большое внимание следует уделить оборудованию площадок сбора отходов в жилой и курортной зонах города:

- правильно рассчитать количество площадок;
- рационально выбрать места их расположения;
- выбрать и закупить специальные контейнеры;
- наладить систему регулярного вывоза.

Важная роль в этом процессе отводится работе с населением.

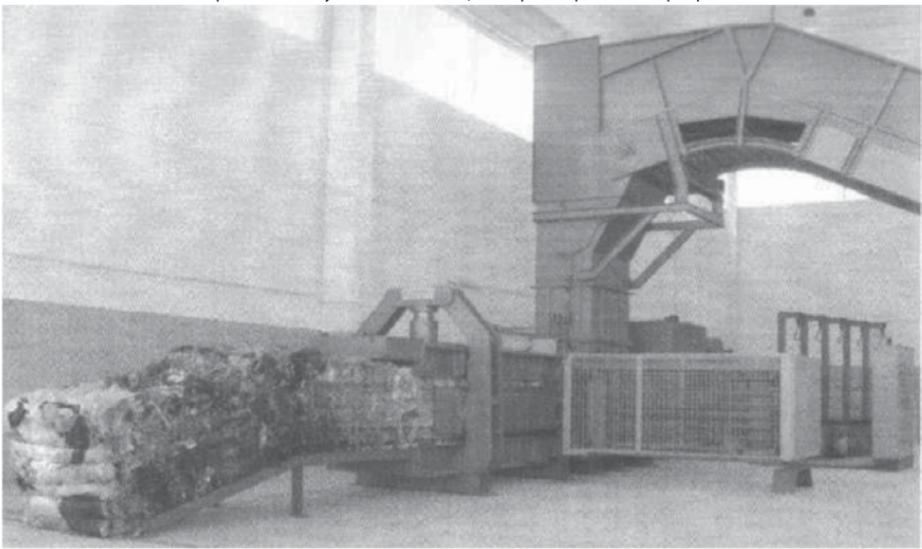
Селективно собранные отходы предлагается вывозить на станцию сбора и обработки вторсырья, там их прессовать и брикетировать, а затем вывозить на специализированные предприятия по переработке вторресурсов. Такую станцию предлагается разместить на Боргутанском шоссе в коммунально-промышленной зоне (за пределами 2 пояса горносанитарной охраны).

На станции сбора и обработки вторсырья предлагается осуществлять:

1. складирование и временное хранение селективно собранных отходов;
2. дополнительная сортировка;
3. прессование и брикетирование;
4. отгрузка специальным транспортом на специализированные предприятия по переработке вторресурсов.

Согласно СанПиН 2.2.1/21.1.1200-03 санитарно-защитная зона от станции будет составлять 100 м.

Прессовальная установка на станции сбора и обработки вторсырья



Эксплуатация станции сбора и обработки вторсырья должна осуществляться строго в соответствии с природоохранными требованиями и санитарными нормами и правилами. Необходимо будет осуществлять мониторинг за состоянием окружающей среды и организовать площадку для хранения и чистки спецавтотранспорта.

Норма накопления ТБО согласно СП 42.13330.2016* составляет 280–300 кг чел./год, жидких отходов 2000–3000 л чел./год.

Таблица 3

Количество образующихся отходов	Расчетный срок	
	1 очередь	Численность населения человек/количество ТБО тонн/год
Постоянное население	113 тыс./37980	121,1 тыс. чел./38920
Стационарные места в санаторногостиничном комплексе	10170/2034	14000/2143
Население кратковременного пребывания (однодневное) тонн чел./ сезон (150 дней)	500/52,5	2000/210,0
Всего ТБО тонн (округленно)	30070	31280
Жидкие отходы (тыс. л/год)	8090/20225	—

При расчете объемов ТБО дополнительно учтены 20% от коммерческих зданий и промпредприятий.

Количество отходов будет увеличиваться в летний период за счет однодневных туристов. Необходимо предусмотреть нужное количество контейнеров в местах концентрации отдыхающих (у зоопарка, аквапарков, в курортной зоне) и обеспечить своевременную уборку территории.

Для транспортировки отходов следует использовать парк современных специализированных машин различной емкости, отвечающих эстетическим требованиям статуса города.

Рекомендуемая технологическая цепь сбора и транспортировки ТБО:

1. сбор ТБО в общественной зоне и зоне многоэтажной застройки (до 5 этажей) — в заменяемые контейнеры. При селективном сборе это должны быть контейнеры разной ёмкости, соответствующей морфологическому составу и принятой схеме селективного сбора. Детали должны быть уточнены при организации селективного сбора;
2. особое внимание должно быть уделено отдельному сбору токсичных и опасных отходов в отдельные контейнеры;
3. для малоэтажной застройки и усадебной застройки — кустовые площадки с отдельными или заблокированными контейнерами для раздельного сбора отходов. Оporожнение должно производиться регулярно по заявочной схеме на основании долгосрочных договоров;
4. отходы гостиниц, санаториев, промышленных предприятий должны также собираться раздельно;
5. селективно собранные ТБО специализированными контейнерозвозами доставляются на станцию обработки и временного хранения вторсырья;
6. пищевые отходы должны собираться в специальные контейнеры и вывозиться ежедневно на переработку или утилизацию.

Для того, чтобы предлагаемая система обращения с отходами эффективно работала, в г. Ессентуки необходимо организовать и наладить систему экологического менеджмента в управлении обращения с отходами.

Для эффективного управления отходами и обеспечения благополучной экологической обстановки для г. Ессентуки необходимо разработать схему обращения с отходами, куда должны войти выше перечисленные предложения настоящего проекта.

Скотомогильник (яма Беккера)

На территории города Ессентуки в районе кладбища Франчица в пределах 2 пояса горносанитарной охраны, находится действующая яма Беккера. Нахождение данного объекта в пределах 2 пояса горно-санитарной охраны на территории федерального курорта является недопустимым.

Генеральным планом предлагается вывод из эксплуатации и закрытие ямы Беккера на конец 1 очереди.

Для решения вопроса утилизации биологических и ветеринарных отходов в городе необходимо приобретение инсинераторной установки.

17.7. Охрана почв

Проектом предлагаются мероприятия, реализация которых позволит снизить имеющуюся антропогенную нагрузку. Проектом предусматривается:

- канализование г. Ессентуки к концу 1 очереди;
- предложения по организации системы сбора отходов от населения;
- комплекс мероприятий по снижению выбросов в атмосферу и улучшению качества воздушной среды;
- комплекс мероприятий по охране водных ресурсов;
- озеленение внутриквартальных территорий;
- благоустройство территорий (асфальтирование площадок, организация ливневой канализации и т.д.).

18. ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

На территории городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края находится 195 объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, из них: федерального значения 25, регионального значения 152, выявленные объекты культурного (в т.ч. археологического) наследия 18. (см. Приложение 1).

Объекты культурного наследия поставлены на государственный учет и охрану: указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»; Постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»; решением Ставропольского краевого совета народных депутатов исполнительного комитета от 01.10.1981 г. № 702 «Об утверждении списка памятников истории и культуры Ставропольского края»; постановлением главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600 «О дополнении Списка памятников истории и культуры Ставропольского края, подлежащих государственной охране как памятников местного и республиканского значения, утвержденного решением крайисполкома от 01.10.1981 № 702».

Ограничения использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, отнесенных к объектам культурного наследия (памятников истории и культуры), а также ограничения использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены следующими федеральными и краевыми законами и нормативными правовыми актами:

- 1) Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.
- 2) Законом Ставропольского края «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) в Ставропольском крае от 16.03.2006 г. № 14-кз.
- 3) постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 № 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации»;
- 4) постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 5) приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- 6) приказ Министерства культуры Ставропольского края от 12 сентября 2000 г. № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения».

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту — Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации») к объектам культурного наследия (памятника истории и культуры) относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

На основании пункта 1 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» объектами культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера объекта культурного наследия, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятных воздействий окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В соответствии с пунктом 1 статьи 40 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» сохранение объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» сохранение объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

Порядок проведения работ по сохранению объектов археологического наследия, выдачи разрешений на проведение указанных работ, устанавливается статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

Территории объектов культурного наследия и зоны их охраны также накладывают определенные ограничения для строительства на территории городского округа города-курорта Ессентуки.

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города-курорта Ессентуки (далее — объекты культурного наследия), в соответствии с полномочиями, отнесенными федеральными законами к ведению органов государственной власти субъектов Российской Федерации регулируются Законом Ставропольского края от 16.03.2006 г. № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае».

Согласно статье 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены специальные требования, действующие в границе территории объекта культурного наследия, направленные на сохранение объекта культурного наследия, сохранение историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ. Пунктом 4 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что требования к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Соответствующие «Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», утверждены приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745».

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и указанным Федеральным законом.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения памятников истории и культуры в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон установлен в соответствии с «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее — Положение).

Положением определено, что разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия осуществляется физическими или юридическими лицами на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (далее — историко-культурные исследования), а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости при их наличии. Состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Пунктом 7 Положения установлено, что разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия и проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, материалов историко-культурных исследований, обосновывающих необходимость разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, включает в себя следующие федеральные и региональные целевые программы, в которых предусматриваются мероприятия по сохранению, использованию, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия.

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия и проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия может также осуществляться по инициативе и за счет средств органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия и проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия организуют Министерство культуры Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления.

До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия действуют защитные зоны. Согласно статье 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются: для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника; в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию; для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля.

Пунктом 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных в соответствии со ст. 34 Федерального закона».

Необходимо отметить, что в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» наличие (отсутствия) на определенной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, определяется государственной историко-культурной экспертизой.

Согласно статье 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» историко-культурная экспертиза проводится до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, земляных, строительных, реставрационных, реставрационных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия либо объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов.

Заказчик работ, подлежащих историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение.

Заказчик работ при осуществлении хозяйственной деятельности обязан в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;
- предоставить в управление документацию, подготовленную на основе археологических работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации.

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление на согласование;
- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, обосновывающей целесообразность включения данного объекта в реестр;
- обеспечить реализацию согласованного управления документацией, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия (археологического) наследия».

К полномочиям органов местного самоуправления в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия относятся: сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципальных образований; государственная охрана объектов культурного наследия местного (муниципального) значения; определение порядка организации историко-культурного заповедника местного (муниципального) значения; обеспечение условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, находящихся в собственности поселений, муниципальных округов или городских округов; иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иными федеральными законами.

Необходимо отметить, что положениями пункта 1 статьи 13 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что источниками финансирования мероприятий по сохранению, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия являются: федеральный бюджет; бюджеты субъектов Российской Федерации; внебюджетные поступления; местные бюджеты».

В соответствии с приказом Министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» в целях обеспечения сохранности объектов археологического наследия, состоящих на государственном учете и охране и выявляемых в процессе проведения историко-культурных экспертиз, до разработки и утверждения проектов зон охраны памятников археологии или карт-схем их расположения, установлены временные зоны охраны:

- курганы высотой до 1 м, диаметром до 50 м — в радиусе 50 м от основания кургана;
- курганы высотой от 1 до 2 м, диаметром до 70 м — в радиусе 60 м от основания кургана;
- курганы высотой от 2 до 3 м, диаметром до 100 м — в радиусе 90 м от основания кургана;
- курганы высотой свыше 3 м, диаметром более 100 м — определяется индивидуально, но не менее 100 м;
- городища (укрепления), поселения (селища), могильники — в радиусе 100 м от границ памятника, которые определяются индивидуально, по мере необходимости, методом закладки разведочных шурфов (скважин) и исходя из мощности культурного слоя на различных участках памятника.

18.1. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

- Перечень мероприятий в сфере охраны памятников истории и культуры:
 - при разработке генеральных планов и иной градостроительной документации территорий муниципальных образований, необходимо учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
 - разработать Проекты зон охраны объектов культурного наследия: охранный зоны объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта;
 - до начала проектирования и проведения земляных, строительных, реставрационных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ получение в региональном органе охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения вышеуказанных работ на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;
 - оформление охранных обязательств собственника или пользователя объекта культурного наследия местного (муниципального) значения;
 - установка информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия местного (муниципального) значения;
 - утверждение границ территорий объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

19. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ
Настоящий баланс составлен в результате обмера чертежа и дает ориентировочное представление об изменении использования земель поселения в результате проектных предложений Генерального плана на проектный период.

Общая площадь территории в границах проектирования (городской черты) составляет — 5105,74 га.
Площадь земель, находящихся в ведении администрации города (га) 5105,74
Из них: земли в пределах городской черты 5105,63

На полное развитие проектом увеличивается территория жилой застройки за счет освоения территорий сельскохозяйственного назначения и садоводств, а также территории объектов культурно-бытового обслуживания, улиц, проездов, зеленых насаждений общего пользования и пр. Общая площадь жилой застройки на полное развитие составит 289,02 га, в том числе 105,49 га на I очередь. Кроме того, проектом в черте проектирования зарезервированы территории под жилую застройку для дальнейшего развития на перспективу — 127 га (за пределами расчетных показателей численности населения).

В сводном виде данные об изменении использования земель поселения на период полного развития представлены в таблице ниже.

20. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние (2018)	Расчетный срок (2038)
1	Муниципальное образование городской округ город-курорт Эссентуки	га	5105,74	5105,74

1.1	Город-курорт Эссентуки	га	5105,63	5105,63
1.2	Население			
1.2.1	Численность постоянного населения	чел	107100	121100
1.2.2	Возрастная структура населения:			
	Дети, в том числе:	чел	19121	21674
	Дети 0-6 лет	чел	8994	10170
	Школьники	чел	10127	11505
	Взрослые	чел	87979	99425
1.3	Объекты образования			
1.3.1	Дошкольные учреждения	мест факт/расчет.	3703/7645	8778/8644
1.3.2	Образовательные учреждения	мест факт/расчет.	8256/10127	11636/11505
1.4	Объекты здравоохранения			
1.4.1	Больницы	койки факт/расчет.	860/1659	1910/1876
1.4.2	Поликлиники	посещения факт/расчет	1587/2235	2581/2527
2.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	935,65	1092,41
2.2	Зона малоэтажной жилой застройки	га	148,77	273,72
2.3	Зона среднеэтажной жилой застройки	га	117,74	117,74
2.4	Зона среднеэтажной жилой застройки до 5 этажей	га	47,46	54,77
2.5	Зона многоэтажной жилой застройки	га	41,22	41,22
2.6	Зона многоэтажной жилой застройки до 10 этажей	га	12,66	12,66
2.7	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	га	60,71	73,79
3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	1030,61	1036,29
3.1	Зона объектов воздушного транспорта	га	100	100
3.2	Зона объектов железнодорожного транспорта	га	111,97	111,97
3.3	Зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	га	31,78	31,78
3.4	Зона объектов автомобильного транспорта	га	66,91	67,16
3.5	Зона объектов УДС (ТОП)	га	719,95	725,38
4	Курортная зона	га	290,0	586,49
4.1	Зона курортной и санаторной деятельности	га	290,0	586,49
5	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га	209,66	343,04
5.1	Зона общественно-делового и коммерческого назначения	га	151,31	191,01
5.2	Зона объектов спорта	га	13,13	41,73
5.3	Зона объектов здравоохранения	га	36,73	98,0
5.4	Зона объектов культурного развития	га	2,89	6,7
5.5	Зона объектов религиозного использования	га	2,92	2,92
5.6	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования	га	2,68	2,68
6	Производственная зона, в том числе:	га	149,3	168,64
6.1	Зона производственных объектов I-III класса опасности	га	1,42	1,42
6.2	Зона производственных объектов IV-V класса опасности	га	147,88	167,22
7	Рекреационная зона, в том числе:	га	437,24	638,51
7.1	Зона городских озелененных территорий общего пользования	га	384,62	565,19
7.2	Зона озелененных территорий защитного назначения	га	51,27	64,42
7.3	Зона туристического обслуживания	га	1,35	8,9
8	Зона режимных объектов	га	16,86	16,86
8.1	Зона режимных объектов	га	16,86	16,86
9	Зона специального назначения, в том числе:	га	67,04	67,04
9.1	Зона размещения кладбищ	га	66,61	66,61
9.2	Зона размещения скотомогильников	га	0,43	0,43
10	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	га	1540,71	582,45
10.1	Зона сельскохозяйственного использования	га	1165,81	207,55
10.2	Зона дачных и садоводческих объединений	га	374,9	374,9

Приложение 1

Перечень объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории города-курорта Эссентуки Ставропольского края

№	НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА	РЕШЕНИЕ О ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОХРАНУ	ДОКУМЕНТ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
1	Комплекс Верхних минеральных ванн, 1895 г.	Указ Президента РФ от 20.02.1995 г. № 176	приказ минис-терства культуры-ры СК от 02.04.2013 г. № 180
2	Грязелечебница имени Н. А. Семашко, 1915 г., входит в ансамбль:	Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624	приказ минис-терства культуры СК от 08.04.2013 № 187
3	Главное здание, 1915 г.	Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624	приказ минис-терства культуры СК от 08.04.2013 № 187
4	Скульптура Эскулапа, 1915 г.	Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624	приказ минис-терства культу-ры СК от 08.04.2013 № 187
5	Скульптура Цеферы, 1915 г.	Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624	приказ минис-терства культу-ры СК от 08.04.2013 № 187
6	Скульптура льва, 1915 г.	Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624	приказ министерства культуры СК от 08.04.2013 № 187
7	Скульптура льва, 1915 г.	Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624	приказ министерства культуры СК от 08.04.2013 № 187
8	Один из первых минеральных источников, открытый в 1823 г. Нелюбиным А. П., 1823 г.	Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624	-
9	Галерея над источником № 17, 1858 г.	Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624	-
10	Первая в России гидроэлектростанция «Белый Уголь», сооруженная в 1903 г.	Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 г. № 624	-
11	Курган "Золотушка — 1", III — I тыс. до н.э.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
12	Курганная группа "Северная — 1", III — I тыс. до н.э.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
13	Курганная группа "Северная — 2", III — I тыс. до н.э.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
14	Курганная группа "Кирпичный — 1", III — I тыс. до н.э.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
15	Курганная группа "Кирпичный — 2", III — I тыс. до н.э.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
16	Могильник "Белый Уголь-1", XIV в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
17	Могильник "Белый Уголь — 2", XIV — XV вв. н.э.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
18	Курганная группа "Белый Уголь — 1", III — II тыс. до н.э.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
19	Курганная группа "Белый Уголь — 2", III — II тыс. до н.э.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
20	Каменный рудот "Эссентукский", кон. XVIII — нач. XIX вв.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
21	Могильник "Парк", XVI — XVII вв.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по охране ОКН от 04.06.2021 г. № 462
22	Могильник "Тельмановский", VIII — VI вв. до н.э.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
23	Курган "Эссентукский — 1", III — II тыс. до н.э.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
24	Остатки аула "Трамов аул", XVII — сер. XIX в.в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
25	Курганная группа "Эссентукская — 9", III — II тыс. до н.э.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-

Перечень объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города-курорта Эссентуки Ставропольского края

№	НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА	РЕШЕНИЕ О ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОХРАНУ	ДОКУМЕНТ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
1	Братская могила воинов, погибших в 1918 году, 1918	Решение Исполни-тельного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-
2	Здание швейной фабрики (1-го Промышленного предприятия), 1965 г.	Решение Исполни-тельного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-
3	Дом Разумовского В. И., заслуженного деятеля науки, 1930 г.	Решение Исполни-тельного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	Приказом управления СК по охране ОКН от 27.06.2022 № 657
4	Доходный дом, 1917 г. (утрачен)	Решение Исполни-тельного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-
5	Здание курортной поликлиники, 1918 г.	Решение Исполни-тельного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления СК по охране ОКН от 12.07.2021 № 591

6	Здание санатория «Советский шахтер», 1955 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления СК по охране ОКН от 27.06.2022 № 652	60	Дом Курмояровых, кон. XIX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по сохранению ОКН от 15.06.2022 г. № 591, приказ министерства культуры СК от 21.01.15 № 17
7	Дворец культуры медработников «Современник», 1970	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления СК по охране ОКН от 20.02.2021 № 129	61	Дом магистра фармации председателя общества благоустройства Ессентуков И.С. Ткешелашвили, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по сохранению ОКН от 15.06.2022 г. № 595
8	Особняк, 1917 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления СК по охране ОКН от 18.05.2021 № 406, приказ управления 539 от 29.06.2021	62	Дом Косова с магазином Универсального торгового дома "Братья Косовы и К" и гостиницей "Донские номера", 1904 (утрачен)	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
9	Особняк, 1901 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	63	Дом Ф.С. Золотарева, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
10	Санаторий «Центросоюз», 1964 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	Приказ управления СК по охране ОКН от 03.02.2022 № 99	64	Дом И.А. Звягина, 1910 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
11	Здание диетической столовой, 1955 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	65	Дом И.А. Звягина, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
12	Доходный дом, 1907 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления СК по охране ОКН от 15.06.2022 г. № 596	66	Ресторан "Кавказ", 1936 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	Приказ управления сохранению ОКН от 17.08.2020 № 629, Приказ управления сохранению ОКН от 27.10.2021 № 1129
13	Особняк, до 1917 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления СК по охране ОКН от 17.08.2020 № 630	67	Дом С.З. Горбаченко, 1902 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
14	Нижние минеральные ванны, 1895 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	68	Электро-световой диагностический, терапевтический институт доктора М.С. Зернова, 1910 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	Приказ управления по сохранению ОКН от 17.08.2020 № 628
15	Бювет источника № 4, 1967 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	69	Особняк М.Д. Лихацкого, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления по сохранению ОКН от 17.08.2020 № 626
16	Беседка «Капитанский мостик», 1903 г. (утрачен)	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	70	Аптека А.И. Винтовской, первая аптека г. Ессентуки, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления по сохранению ОКН от 17.08.2020 № 625
17	Здание механотерапии, 1902 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	71	Дом К.Г. Склярской / первая на курорте Консультация врачей, 1900 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления по сохранению ОКН от 17.08.2020 № 627
18	Источник № 4, бювет № 1, 1905 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	72	Дача "Киркили" А.Н. Нефедовой, 1901 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления по сохранению ОКН от 12.07.2021 № 590
19	Беседка «Ореадна», 1903 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	73	Усадьба предпринимателя А.И. Калинина, 1910 г., входит в ансамбль: главный дом, 1910 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
20	Жилой дом, до 1917 г. (утрачен)	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	74	хозпостройка — 1, 1910 г. (утрачен)	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
21	Жилой дом, до 1917 г. (утрачен)	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	75	хозпостройка — 2, 1910 г. (утрачен)	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
22	Жилой дом, 1898 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	76	хозпостройка — 3, 1910 г. (утрачен)	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
23	Бювет источника № 4, 1965 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	77	Казачья хата, 2-я пол. XIX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
24	Санаторий им. М.И. Калинина, 1966 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	78	Дом Курмояровых, кон. XIX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по сохранению ОКН от 15.06.2022 г. № 594
25	Санаторий «Москва», 1964 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	79	Женская лечебница доктора медицины профессора Г.И. Лебедева, 1903 г., входит в ансамбль:	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
26	Гимназия, 1898 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления СК по охране ОКН от 24.12.2021 № 1449	80	административный корпус, 1903 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
27	Памятник М.Ю. Лермонтову, 1954 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	81	корпус № 1, 1903 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
28	Памятник Ф.Э. Дзержинскому, 1954 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	82	корпус № 2, 1903 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
29	«Памятник воинам, погибшим в боях 1941–45 гг.», 1957 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	83	Дача Я.С. Ялового, 1903 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
30	Памятник воинам, погибшим в годы гражданской и Великой Отечественной войны, 1973 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	84	Санаторий врача В.А. Соколова, 1904 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по сохранению ОКН от 27.06.2022 № 651
31	Памятник И.П. Павлову, 1968 г. (утрачен)	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	85	Дача врача Н.Д. Карагачева, 1901 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по сохранению ОКН от 27.06.2022 № 656
32	Скульптура «Орел», 1903 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	86	Вилла "Цветник" Д.Н. Мирского, 1901 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по сохранению ОКН от 27.06.2022 № 655
33	Скульптура «Крестьянин», 1903 г.	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	-	87	Аптека Общества врачей, практикующих на КМВ, нач. 1900-х гг.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
34	Дом, в котором в 1943–1967 гг. жил и работал писатель и поэт А.Т. Губин (1927–1992 гг.), нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	88	Филиал № 1 объединения диет-столовых, 1905 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
35	Особняк Губиных, в котором родился в 1927 г. писатель и поэт А.Т. Губин, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	89	Дача, нач. 1900-х гг.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
36	Дача «Золотой курган» Л.К. Менякова, 1903 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	90	Дача, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
37	Первый в России «Диетический санаторий» доктора медицины В.В. Гомолицкого, 1912 г. (утрачен)	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	91	Дача В.В. Кейзера, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
38	Церковно-приходская и воскресная школа, архив библиотеки при Пантелеймоновской церкви, 1898 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	92	Дача, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
39	«Ново-казенная» гостиница, 1903 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	93	Дача, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
40	Дача М.И. Пушнова, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	Приказ управления СК по охране ОКН от 15.07.2022 № 719	94	Дача, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
41	Дача-пансион Е.В. Каверино, 1903 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	95	Дача, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
42	Лаборатория Общества врачей, практикующих на КМВ, нач. 1900 гг.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по охране ОКН от 18.01.2019 № 11	96	Торговые ряды, 1912 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
43	Санаторий «В память 17 апреля 1905 г.» («Старообрядческий» санаторий Н.А. Бугрова и Мальцевых), 1908 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	97	"Компанейская" или "Старо-Казенная" гостиница, первая крупная гостиница на курорте, 1875 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
44	Дача «Находка» М.М. Коваленкова	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	98	Театр "Парк", 1901 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
45	Дача «Елионка» И.С. Евдокименко, 1904 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по охране ОКН от 15.10.2019 № 530	99	Государственная историко-культурная заповедная территория "Курортный лечебный парк", 1848 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по сохранению ОКН от 11.01.2017 г. № 3
46	Инфекционная больница, 1915 г., входит в ансамбль:	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по охране ОКН от 12.07.2021 № 582	100	Вход в парк с Привокзальной площади, 1958 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
47	административный корпус, 1915 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по охране ОКН от 18.05.2021 № 407	101	Вход в парк с Театральной площади, 1958 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
48	корпус детского отделения, 1915 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по охране ОКН от 18.05.2021 № 405	102	Вход в парк с ул. Островского, 1958 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
49	корпус взрослого отделения, 1915 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по охране ОКН от 18.05.2021 № 408	103	Вход в парк с ул. Разумовского	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
50	Здание Нижнего рынка, 1915 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	104	Вход в парк с ул. Семашко, 1958 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
51	Станичное правление, конец XIX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	105	Павильон бювета III минерального источника № 4	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
52	Дача генерала Д.Д. Макарова, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	Приказ управления СК по охране ОКН от 15.07.2021 № 609	106	Павильон бювета IV минерального источника № 4, 1911 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
53	Дача, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	107	Павильон бювета минерального источника № 17, 1873 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
54	Особняк, 1901 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	108	Бювет минерального источника № 18 с музыкальной беседкой, 1877 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
55	Дача «Качельный курган» чиновника Министерства земледелия А.А. Кир-ша, где в 1909, 1912, 1917–1918 гг. жил и работал композитор С.С. Прокофьев, 1903 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	109	Ротонда-колоннада над бюветом минерального источника № 17 "Коренная струя", 1912 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
56	Особняк Г.А. Горюнова, 1914 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по сохранению ОКН от 13.07.2021 № 601	110	Чугунная колонна со скульптурой голубя / место заложения буровой скважины, 1912 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
57	Дача «Капри» инженера Т.А. Свирицкого, 1905 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-	111	Беседка "Приди ко мне", нач. XX в. (утрачен)	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
58	Дача "Английский парк", 1911 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	Приказ управления СК по сохранению ОКН от 27 июля 2016 г. № 354	112	Беседка "Случайные встречи", нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
59	Дача А.Д. Попова, 1901 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	Приказ управления СК по сохранению ОКН от 15.07.2022 № 718	113	Беседка "Рококо", нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
				114	Грот у источника № 4 "Мужские слезы", нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
				115	Грот "Дамские слезы" с лестницей", нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
				116	"Поющий фонтан", 1970-е гг.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
				117	Входной фонтан со скульптурой "Сидящий мальчик", нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
				118	Скульптура "Мальчик" у фонтана Верхних ванн, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
				119	Скульптура "Геракл", нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
				120	скульптура "Дорифор", нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
				121	скульптура "Мальчик, вынимающий занозу", нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
				122	скульптура "Раненая амазонка", нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
				123	скульптура "Борющиеся купидоны", нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
				124	Скульптура "Мальчик с голубем", нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
				125	Скульптура "Олень", нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-

126	Дача, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по охране ОКН от 04.03.2022 № 188
127	Старообрядческая церковь, 1825 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
128	Николаевская церковь, 1825 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
129	Санаторий доктора Зернова, первый санаторий "Вспомогательное общество" в Ессентуках, 1902 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	Управление СК по сохранению ОКН от 15.07.2022 № 728
130	Здание железнодорожного вокзала, 1894 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
131	Прогимназия, 1913 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
132	Дача К.Д. Николаева, 1905 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управления СК по охране ОКН от 11.10.2019 № 513
133	Дача, 1905 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управление СК по охране ОКН от 11.10.2019 № 514, № 1052 от 30.12.2020
134	Дача Н.Л. Решетина, 1905 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
135	Дача генерала артиллерии Н.Л. Решетина "Эксперо", 1905 г. (утрачен)	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
136	Дача "Лужки" К.С. Кузнецова, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
137	Дача, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	Приказ управления СК по охране ОКН от 29.06.2021 № 539
138	Гостиница "Донская", 1903 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
139	Водолечебница доктора Н.В. Десницкого, 1899 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управление СК по охране ОКН от 11.12.2019 № 649
140	Дача жандармского полковника М.Р. Челомбиева, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управление СК по охране ОКН от 14.02.2022 № 131
141	Дом станичного атамана Е.З. Симонина, нач. XX в.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	приказ управление СК по охране ОКН от 10.11.2021 № 1193
142	Дача полковника И.К. Дударова "Ася", 1912 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
143	Дача А.А. Белеевского "Лесор", 1905 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
144	Дача доктора Р.И. Чернецова "Счастье", 1906 г. (утрачен)	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
145	«Жандармский санаторий», 1906 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
146	Дача, 1906 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
147	Санаторий "Азау" с домом врача А.М. Безберовича, 1906 г.—1908 гг.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
148	Дом станичного атамана Н.В. Лисичкина, 1901 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
149	Дачи П.К. Токарева и А. Воинова, 1899 г. (утрачен)	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
150	Женское учебное заведение Н.Ф. Шидловской, 1903 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
151	Дом А.Е. Шербакова, 1902 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-
152	Дом М.И. Шеховцова, 1910 г.	постановление главы администрации СК от 1.11.1995 г. № 600	-

Перечень выявленных объектов культурного наследия (в т.ч. археологического), расположенных на территории городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ДОКУМЕНТ О ВКЛЮЧЕНИИ В ПЕРЕЧЕНЬ ВЫЯВЛЕННЫХ	ВРЕМЕННЫЕ ЗОНЫ ОХРАНЫ
I	Курганный могильник «Ессентуки-1»	приказ управления СК по государственной охране ОКН от 11.04.2022 г. № 351	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
II	«Одиночный курган «Поселок РККА-II»	приказ управ-ления СК по охране ОКН от 25.12.2020 г. № 1036	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
III	Одиночный курган «Поселок РККА-I»	приказ управления СК по охране ОКН от 25.12.2020 г. № 1035	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
IV	Курганный могильник «Ессентуки Железноводская»	приказ министерства культуры СК от 22.02.2008 г. № 96	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
V	Курганный могильник IX	приказ министерства культуры СК от 22.02.2008 г. № 96	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
VI	Курганный могильник VIII	приказ министерства культуры СК от 22.02.2008 г. № 96	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
VII	Курганный могильник VII	приказ министерства культуры СК от 22.02.2008 г. № 96	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
VIII	Курганный могильник VI	приказ министерства культуры СК от 22.02.2008 г. № 96	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
IX	Курганный могильник V	приказ министерства культуры СК от 22.02.2008 г. № 96	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
X	Курганный могильник IV	приказ министерства культуры СК от 22.02.2008 г. № 96	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
XI	Курганный могильник III	приказ министерства культуры СК от 22.02.2008 г. № 96	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
XII	Курганный могильник II	приказ министерства культуры СК от 22.02.2008 г. № 96	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
XIII	Курганный могильник I	приказ министерства культуры СК от 22.02.2008 г. № 96	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
XIV	Поселение "Кирпичный-1"	приказ министерства культуры СК от 13.02.2006 г. № 6	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
XV	Поселение "Кирпичный-2"	приказ министерства культуры СК от 13.02.2006 г. № 6	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
XVI	Поселение "Кирпичный-3"	приказ министерства культуры СК от 13.02.2006 г. № 6	В соответствии с при-казом Министерства культуры СК от 12.09.2000 № 129 «Об уста-новлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» уста-новлены временные зоны охраны
XVII	«Доходный дом П.Ф. Смоличева», 1906 г.	Приказ управ-ления СК по охране ОКН от 15.07.2021 г. № 608	-
XVIII	«Водоразливная (фабрика по про-мысленному разливу Минеральных Вод «Ессентуки)»	Приказ управ-ления СК по охране ОКН от 04.08.2022 г. № 843	-

Приложение 2

Сведения о планах (стратегиях) и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования

В соответствии с ч. 5 ст. 9 Градостроительного кодекса РФ, «... подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (...) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса ...».

При подготовке настоящего раздела были рассмотрены стратегические и программные документы, реализация которых может найти отражение в документах территориального планирования. В Генеральном плане указаны мероприятия, отраженные в указанных документах, предполагающие строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры; что касается стратегических направ-

лений развития территории муниципального образования — рассмотрены те, которые оказывают заметное влияние на социально-экономическое развитие.

Федеральные программы. На момент разработки Генерального плана городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края разработаны и утверждены следующие федеральные программы:

1. «Развитие здравоохранения» (постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 394).
2. «Развитие образования» (постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 376).
3. «Социальная поддержка граждан» (постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 372).
4. «Доступная среда» на 2011–2025 годы (постановление Правительства РФ от 30.03.2018 № 352).
5. Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации (постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 393).
6. «Содействие занятости населения» (постановление Правительства РФ от 30.03.2018 № 363).
7. «Обеспечение общественного порядка и противодействие преступности» (постановление Правительства РФ от 30.03.2018 № 366–13).
8. «Защита населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечение пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах» (постановление Правительства РФ от 30.03.2018 № 377).
9. «Развитие культуры и туризма» на 2013–2020 годы (постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 391).
10. «Охрана окружающей среды» на 2012–2020 годы (постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 397).
11. «Развитие физической культуры и спорта» (постановление Правительства РФ от 15.04.2014 № 302).
12. «Реализация государственной национальной политики» (постановление Правительства РФ от 29.12.2016 № 1532).
13. «Развитие науки и технологий» (постановление Правительства РФ от 29.03.2018 № 346).
14. «Экономическое развитие и инновационная экономика» (постановление Правительства РФ от 15.04.2014 № 316).
15. «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности» (постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 382–13).
16. «Развитие авиационной промышленности» на 2013–2025 годы (постановление Правительства РФ от 30.03.2018 № 349).
17. «Развитие судостроения и техники для освоения шельфовых месторождений» на 2013–2030 годы (постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 374).
18. «Развитие фармацевтической и медицинской промышленности» на 2013–2020 годы (постановление Правительства РФ от 28.12.2017 № 1673).
19. «Развитие атомного энергопромышленного комплекса» (постановление Правительства РФ от 17.03.2018 № 298–8).
20. «Информационное общество» на 2011–2020 годы (постановление Правительства РФ от 12.08.2017 № 966).
21. «Развитие транспортной системы» (постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 398).
22. «Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия» на 2013–2020 годы (постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 396).
23. «Развитие рыбохозяйственного комплекса» (постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 395).
24. «Развитие внешнеэкономической деятельности» (постановление Правительства РФ от 30.03.2018 № 376).
25. «Воспроизводство и использование природных ресурсов» (постановление Правительства РФ от 30.03.2018 № 373).
26. «Развитие лесного хозяйства» на 2013–2020 годы (постановление Правительства РФ от 30.03.2018 № 370).
27. «Энергоэффективность и развитие энергетики» (постановление Правительства РФ от 30.03.2018 № 371).
28. «Внешнеполитическая деятельность» (постановление Правительства РФ от 15.04.2014 № 325–10).
29. «Управление федеральным имуществом» (постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 381–12).
30. «Управление государственными финансами и регулирование финансовых рынков» (постановление Правительства РФ от 28.03.2018 № 340).
31. «Юстиция» (постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 370).
32. «Социально-экономическое развитие Дальнего Востока и Байкальского региона» (постановление Правительства РФ от 30.03.2017 № 365).
33. «Развитие Северо-Кавказского федерального округа» на период до 2025 года (постановление Правительства РФ от 27.02.2016 № 148).
34. «Социально-экономическое развитие Калининградской области» (постановление Правительства РФ от 15.04.2014 № 311).
35. «Развитие федеративных отношений и создание условий для эффективного и ответственного управления региональными и муниципальными финансами» (постановление Правительства РФ от 30.03.2018 № 364).
36. «Социально-экономическое развитие арктической зоны Российской Федерации» (постановление Правительства РФ от 21.04.2014 № 366). 42. Программа «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014–2019 годы)».

В перечне перспективных проектов (мероприятий) Стратегий и программ отсутствуют мероприятия применительно к территории города-курорта.

Региональные программы. На момент разработки Генерального плана разработаны и утверждены следующие региональные программы:

1. «Развитие сельского хозяйства» (постановление Правительства Ставропольского края от 24.12.2015 № 559-п).
2. «Профилактика, лечения и предупреждение болезней животных» (постановление Правительства Ставропольского края от 21.12.2015 № 548-п).
3. «Культура и туристско-рекреационный комплекс» (постановление Правительства Ставропольского края от 24.12.2015 № 569-п).
4. «Развитие сферы труда и занятости населения» (постановление Правительства Ставропольского края от 24.12.2015 № 551-п).
5. «Развитие образования» (постановление Правительства Ставропольского края от 28.12.2015 № 583-п).
6. «Управление финансами» (постановление Правительства Ставропольского края от 24.12.2015 № 550-п).
7. «Управление имуществом» (постановление Правительства Ставропольского края от 28.12.2015 № 584-п).
8. «Социальная поддержка граждан» (Постановление Правительства Ставропольского края от 24.12.2015 № 563-п).
9. «Развитие физической культуры и спорта» (Постановление Правительства Ставропольского края от 25.12.2015 № 573-п).
10. «Экономическое развитие и инновационная экономика» (Постановление Правительства Ставропольского края от 24.12.2015 № 571-п).
11. «Развитие пищевой и перерабатывающей промышленности, потребительского рынка» (Постановление Правительства Ставропольского края от 28.12.2015 № 585-п).
12. «Развитие энергетики, промышленности и связи» (Постановление Правительства Ставропольского края от 30.12.2015 № 600-п).
13. «Развитие здравоохранения» (Постановление Правительства Ставропольского края от 24.12.2015 № 553-п).
14. «Развитие жилищно-коммунального хозяйства, защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций» (Постановление Правительства Ставропольского края от 24.12.2015 № 562-п).
15. «Развитие транспортной системы и обеспечение безопасности дорожного движения» (Постановление Правительства Ставропольского края от 30.12.2015 № 599-п).
16. «Международные отношения, профилактика терроризма и поддержка казачества» (Постановление Правительства Ставропольского края от 24.12.2015 № 552-п).
17. «Молодежная политика» (Постановление Правительства Ставропольского края от 28.12.2015 № 586-п).
18. «Развитие градостроительства, строительства и архитектуры» (Постановление Правительства Ставропольского края от 30.12.2015 № 598-п).
19. «Охрана окружающей среды» (Постановление Правительства Ставропольского края от 25.12.2015 № 572-п).
20. «Формирование современной городской среды» (постановление Правительства Ставропольского края от 23.08.2017 № 332-п).
21. «Профилактика правонарушений и обеспечение общественного порядка» (постановление Правительства Ставропольского края от 28.12.2017 № 560-п).

В перечне перспективных проектов (мероприятий) Стратегий и программ отсутствуют мероприятия применительно к территории города-курорта.

Приложение 3

Сведения о документах территориального планирования высшего уровня

В соответствии с требованиями п. 7 ст. 23. Градостроительного кодекса РФ Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.

Документы территориального планирования федерального уровня. На момент разработки настоящего Генерального плана разработаны и утверждены следующие СТП Российской Федерации:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта (утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2015 г. № 26599-р).
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики (утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2013 г. № 2084-р).
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования (утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2013 г. № 247-р).
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения (утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2013 г. № 247-р).

На территории городского округа города-курорта Ессентуки предусмотрены следующие мероприятия федерального значения в области федерального транспорта:

1. Автомобильная дорога А-157 Минеральные Воды (аэропорт) — Кисловодск (г. Ессентуки, Кисловодск, Предгорный, Минераловодский районы), реконструкция автомобильной дороги на участках:
 - 1) км 0 — км 1+600 протяженностью 1,6 км, категория IA;
 - 2) км 1+600 — км 27+800 протяженностью 26,2 км, категория IB;
 - 3) км 27+800 — км 37+000 протяженностью 9,2 км, категория IA;
 - 4) км 37+000 — км 46+480 протяженностью 9,48 км, категория IB;
 - 5) км 46+480 — км 46+880 протяженностью 0,4 км, категория IA;
 - 6) подъезд к г. Железноводску на участке от км 11+560 протяженностью 1,6 км, категория IB.
 2. Организация скоростного движения на участках железных дорог — Ставрополь — Минеральные Воды — Кисловодск протяженностью 236,7 км (Шаповский, Кочубеевский районы, г. Невинномысск, Андроповский, Минераловодский районы, г. Минеральные Воды, Железноводск, Пятигорск, Ессентуки, Предгорный район, г. Кисловодск).
 3. Организация интермодального сообщения с реконструкцией железнодорожных линий на направлении Кисловодск — Минеральные Воды — аэропорт Минеральные Воды.
 - Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения (утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 г. № 2607-р).
- Мероприятия по строительству федеральных объектов трубопроводного транспорта, энергетики, высшего профессионального образования, объектов здравоохранения в границах города-курорта отсутствуют.
- В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 11.09.2021 г. № 2540-р утвержден перечень мероприятий по комплексному развитию городов-курортов региона Кавказские Минеральные Воды до 2030 года:
- Реконструкция очистных сооружений канализации региона КМВ с увеличением производительности с 170 тыс. м3/сут. до 250 тыс. м3/сут., г. Пятигорск;

- Расширение и реконструкция очистных сооружений канализации с доочисткой в г. Минеральные Воды;
- Прокладка второй нитки междугороднего канализационного коллектора Кисловодск — Ессентуки — Пятигорск;
- Реконструкция и благоустройство Театральной площадки и ул. Интернациональная в г. Ессентуки;
- Благоустройство «Лечебного парка города Ессентуки (нижняя часть)»;
- Инфраструктурное обеспечение и обустройство инвестиционной площадки в районе Капельной балки;
- Создание туристско-рекреационной зоны на базе городского озера с устройством подъездных путей от автомобильной дороги А157 Кисловодск — Минеральные Воды в городе Ессентуки.

Документы территориального планирования регионального уровня. Схема территориального планирования Ставропольского края утверждена постановлением Правительства Ставропольского края от 05.04.2022 г. № 161-п «О внесении изменений в постановление Правительства Ставропольского края от 05.04.2011 г. № 116-п «Об утверждении схемы территориального планирования Ставропольского края». При подготовке материалов по обоснованию Генерального плана города-курорта были использованы материалы проекта СТП Ставропольского края, опубликованные на портале ФГИС ТП (Федеральная геоинформационная система территориального планирования).

Схемой территориального планирования Ставропольского края предусмотрены следующие мероприятия применительно к территории города-курорта Ессентуки:

ОБЪЕКТЫ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И СВЯЗИ

№ п/п	Код объекта / справочник	Назначение объекта	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта: П — проект, Р — реконструкция, С — строящийся	ЗОУИТ
65	602041506	Организация предоставления услуг связи	Строительство базовой станции	Определяется проектом	Город-курорт Ессентуки, пер. Базарный С.Ш. 44 02 23 В.Д. 42 51 39	Первая очередь	С	Определяется проектом
74	602041506	Организация предоставления услуг связи	Строительство базовой станции	Определяется проектом	Город-курорт Ессентуки, ул. Октябрьская, 411 С.Ш. 44 02 59 В.Д. 42 53 28	Первая очередь	С	Определяется проектом
75	602041506	Организация предоставления услуг связи	Строительство базовой станции	Определяется проектом	Город-курорт Ессентуки, ул. Седова С.Ш. 44 02 16 В.Д. 42 52 30	Первая очередь	С	Определяется проектом
76	602041506	Организация предоставления услуг связи	Строительство базовой станции	Определяется проектом	Город-курорт Ессентуки, ул. Кисловодская С.Ш. 44 02 17 В.Д. 42 50 45	Первая очередь	С	Определяется проектом
87	602041506	Организация предоставления услуг связи	Строительство базовой станции	Определяется проектом	Город-курорт Ессентуки, ул. Октябрьская, 481 С.Ш. 44 03 09 В.Д. 42 54 13	Первая очередь	С	Определяется проектом
93	602041506	Организация предоставления услуг связи	Строительство базовой станции	Определяется проектом	Город-курорт Ессентуки, ул. Добрая С.Ш. 44 02 37 В.Д. 42 53 51	Первая очередь	С	Определяется проектом

ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТЫ ИХ ОБСЛУЖИВАНИЯ ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

№ п/п	Код объекта / справочник	Назначение объекта	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта: П — проект, Р — реконструкция, С — строящийся	ЗОУИТ
28	602041301	Организация водоотведения	Строительство коллектора «Кисловодск-Ессентуки-Пятигорск»	Диаметр — 1200 мм, Протяженность — 45,1 км	Предгорный муниципальный район, Городской округ город-курорт Кисловодск, Городской округ город-курорт Ессентуки, Городской округ город-курорт Пятигорск	Первая очередь	П	С33 — 30 м
43	602041202	Организация водоотведения	Реконструкция участка существующей водопроводной сети из чугунных труб	Диаметр 150 мм на полиэтиленовые трубы диаметром 225 мм, протяженность 1070 м	Городской округ город-курорт Ессентуки, ул. Октябрьская от ул. Озерная до ул. Партизанская	Первая очередь	С	Определяется проектом
44	602041202	Организация водоотведения	Реконструкция участка существующей водопроводной сети из чугунных труб	Диаметр 150 мм на полиэтиленовые трубы диаметром 225 мм, протяженность 180 м	Городской округ город-курорт Ессентуки по пер. Садовый до ул. Озерная	Первая очередь	С	Определяется проектом
77	602041302	Организация водоотведения	Завершение строительства объекта «Прокладка второй нитки междугороднего канализационного коллектора Кисловодск-Ессентуки-Пятигорск»	Определяется проектом	Кисловодск-Ессентуки-Пятигорск	Первая очередь	П	Определяется проектом

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

№ п/п	Код объекта / справочник	Назначение объекта	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта: П — проект, Р — реконструкция, С — строящийся	ЗОУИТ
23	602040211	Объект по преобразованию электрической энергии	ПС «Ясная Поляна-1» 110/35/10 кВ	Мощность: 50 МВА	Город-курорт Ессентуки, микрорайон «Южный»	Первая очередь	П	Определяется проектом
49	602040217	Объект по преобразованию электрической энергии	Замена трансформаторов Т-1, Т-2 мощностью 2х6,3 МВА ПС 35 кВ Ясная Поляна-1 и Т-1 и Т-2 ПС 110 кВ Ессентуки-2 мощностью 2х40 МВА	Мощность 2х25 МВА	Городской округ город-курорт Ессентуки	Первая очередь	П	ОЗ — 20 м

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ И ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ

№ п/п	Код объекта / справочник	Назначение объекта	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта: П — проект, Р — реконструкция, С — строящийся	ЗОУИТ
1	602041805	Объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения	Противопаводковые мероприятия на р. Бугунта	Протяженность 4,7	Городской округ город-курорт Ессентуки	Первая очередь	П	Определяется проектом
2	602041805	Защита от паводковых вод р. Подкумок и Большой Ессентучек	Защита от паводковых вод р. Подкумок и Большой Ессентучек	Протяженность 1099 м	Городской округ город-курорт Ессентуки, п. Белый Уголь	Первая очередь	П	Определяется проектом
3	602041805	Берегоукрепительные работы на р. Подкумок	Берегоукрепительные работы на р. Подкумок	Протяженность 747 м	Городской округ город-курорт Ессентуки, в районе ул. Шмидта	Первая очередь	П	Определяется проектом

ОБРАЗОВАНИЕ

№ п/п	Код объекта / справочник	Назначение объекта	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта: П — проект, Р — реконструкция, С — строящийся	ЗОУИТ
60	602010102	Организация предоставления начального общего, основного общего, среднего общего образования	Строительство МОУ СОШ	980 мест	Городской округ город-курорт Ессентуки, мкр. Северный-3	Первая очередь	П	Нет

ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

№ п/п	Код объекта / справочник	Назначение объекта	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта: П — проект, Р — реконструкция, С — строящийся	ЗОУИТ
31	602010402	Организация медицинской помощи населению	Поликлиника	200 посещений в смену	Городской округ город-курорт Ессентуки	Расчетный срок	П	Нет
32	602010402		Поликлиника	200 посещений в смену	Городской округ город-курорт Ессентуки	Расчетный срок	П	Нет
33	602010402		Поликлиника	200 посещений в смену	Городской округ город-курорт Ессентуки	Расчетный срок	П	Нет
34	602010402		Поликлиника	200 посещений в смену	Городской округ город-курорт Ессентуки	Расчетный срок	П	Нет
35	602010401		Инфекционная больница	Определяется проектом	Городской округ город-курорт Ессентуки	Расчетный срок	П	Нет
36	602010402		Медицинский центр	1 объект	Городской округ город-курорт Ессентуки	Расчетный срок	П	Нет
76	602010402		Поликлиника	850 посещений в смену	Городской округ город-курорт Ессентуки	Расчетный срок	П	Нет
77	602010401		Больница	300 коек	Городской округ город-курорт Ессентуки	Расчетный срок	П	Нет

ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ В ОБЛАСТИ ТУРИЗМА И РЕКРЕАЦИИ

№ п/п	Код объекта / справочник	Назначение объекта	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта: П — проект, Р — реконструкция, С — строящийся	ЗОУИТ
704010500		Свободные инвестиционные площадки	Инвестиционная площадка	Площадь — 230190 кв. м. Предложение по использованию площадки: туристско-рекреационная	Городской округ город-курорт Ессентуки, ул. Лесхозная, № 11 Кадастровый номер 26:30:100102:332	-	-	-

ОБЪЕКТЫ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

№ п/п	Код объекта / справочник	Назначение объекта	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта: П — проект, Р — реконструкция, С — строящийся	ЗОУИТ
704010500		Организация туристской деятельности	Создание туристско-рекреационного комплекса, с Бизнес кластером	230190 кв. м. с кадастровым номером 26:30:100102:332, расположенного в районе Капельной балки, вид разрешенного использования — курортная деятельность (особая экономическая зона туристско-рекреационного типа), на которых возможно размещение объектов капитального строительства	Городской округ город-курорт Ессентуки, район Капельной балки, ул. Лесхозная, 11	-	П	Нет

ОБЪЕКТЫ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Код объекта / справочник	Назначение объекта	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта: П — проект, Р — реконструкция, С — строящийся	ЗОУИТ
345	704010500	Создание условий для функционирования объектов санаторно-курортного назначения	Создание лечебно-оздоровительного комплекса с использованием природных минеральных вод «Нижние Ванны»	Мощность/ пропускная способность до 1000 человек/сутки. Площадь от 4 до 5000 м2 в закрытых и от 3 до 4000 м2 в открытых площадях	Городской округ город-курорт Ессентуки, Лечебный (курортный) парк, муниципальная собственность (в аренде)	Первая очередь	П	Нет
348	704010500	Создание условий для функционирования объектов санаторно-курортного назначения	Строительство нового санаторно-курортного комплекса (Строительство санатория «Сакура»)»	Проектная мощность 400 койко — мест; площадь земельного участка 59844, 2 кв. м. Инициатор инвестиционного проекта ООО «Агростройкомплект»	Городской округ город-курорт Ессентуки, между улицами Фрунзе — Малая Садовая,	Первая очередь	С	Нет

ОСОБЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗОНЫ

№ п/п	Код объекта / справочник	Назначение объекта	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта: П — проект, Р — реконструкция, С — строящийся	ЗОУИТ
2	607010103	Рост инвестиционной привлекательности, создание условий для развития туристско-рекреационного потенциала региона Кавказских Минеральных вод	Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа (ОЭЗ ТРТ)	Определяется проектом	Городской округ город-курорт Ессентуки	Первая очередь	П	Определяется проектом

Приложение 1 к Генеральному плану муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки

Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости

Table with 6 columns: No, X, Y, Method, Accuracy, Description. Title: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Граница населенного пункта г. Эссентуки, Ставропольского края.

Table with 6 columns: No, X, Y, Method, Accuracy, Description. Title: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Граница населенного пункта г. Эссентуки, Ставропольского края.

Table with 3 columns: No, Characteristics, Description. Title: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Граница населенного пункта г. Эссентуки, Ставропольского края.

Table with 6 columns: No, X, Y, Method, Accuracy, Description. Title: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Граница населенного пункта г. Эссентуки, Ставропольского края.

Table with 6 columns: No, X, Y, Method, Accuracy, Description. Title: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Граница населенного пункта г. Эссентуки, Ставропольского края.

Table with 6 columns: No, X, Y, Method, Accuracy, Description. Title: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Граница населенного пункта г. Эссентуки, Ставропольского края.

Table with 6 columns: No, X, Y, Method, Accuracy, Description. Title: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Граница населенного пункта г. Эссентуки, Ставропольского края.

Table with 6 columns: No, X, Y, Method, Accuracy, Description. Title: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Граница населенного пункта г. Эссентуки, Ставропольского края.

Лист № 9

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Границ населенного пункта г. Ессентука, Ставропольского края
(функциональная область, местоположение границ населенных пунктов (далее - объект))

Сведения о местоположении границ объекта

1	2	3	4	5	6
335	362845.92	1385135.77	Геодетический метод	0,10	---
336	362848.56	1385132.48	Геодетический метод	0,10	---
337	362826.41	1385780.79	Геодетический метод	0,10	---
338	362824.82	1385769.32	Геодетический метод	0,10	---
339	362823.09	1385760.72	Геодетический метод	0,10	---
340	362824.29	1385725.71	Геодетический метод	0,10	---
341	362826.15	1385714.82	Геодетический метод	0,10	---
342	362826.38	1385690.10	Геодетический метод	0,10	---
343	362828.03	1385576.32	Геодетический метод	0,10	---
344	362827.04	1385541.50	Геодетический метод	0,10	---
345	362817.48	1385387.35	Геодетический метод	0,10	---
346	362924.45	1385390.53	Геодетический метод	0,10	---
347	362933.46	1385352.18	Геодетический метод	0,10	---
348	362933.66	1385287.88	Геодетический метод	0,10	---
349	362922.76	1385250.89	Геодетический метод	0,10	---
350	362911.14	1385212.74	Геодетический метод	0,10	---
351	362886.42	1385176.59	Геодетический метод	0,10	---
352	362867.15	1385149.17	Геодетический метод	0,10	---
353	362848.47	1385124.91	Геодетический метод	0,10	---
354	362847.33	1385109.12	Геодетический метод	0,10	---
355	362819.14	1385047.81	Геодетический метод	0,10	---
356	362803.88	1384998.05	Геодетический метод	0,10	---
357	362784.28	1384965.51	Геодетический метод	0,10	---
358	362732.75	1384921.37	Геодетический метод	0,10	---
359	362692.17	1384897.50	Геодетический метод	0,10	---
360	362668.35	1384885.75	Геодетический метод	0,10	---
361	362627.54	1384872.14	Геодетический метод	0,10	---
362	362636.18	1384851.14	Геодетический метод	0,10	---
363	362674.63	1384814.13	Геодетический метод	0,10	---
364	362700.61	1384810.65	Геодетический метод	0,10	---
365	362734.01	1384729.45	Геодетический метод	0,10	---
366	362745.53	1384702.72	Геодетический метод	0,10	---
367	362771.16	1384694.55	Геодетический метод	0,10	---
368	362770.18	1384663.64	Геодетический метод	0,10	---
369	362775.00	1384610.02	Геодетический метод	0,10	---
370	362740.77	1384533.89	Геодетический метод	0,10	---
371	362692.39	1384477.08	Геодетический метод	0,10	---
372	362661.67	1384399.25	Геодетический метод	0,10	---
373	362629.29	1384329.75	Геодетический метод	0,10	---
374	362578.64	1384261.60	Геодетический метод	0,10	---
375	362593.28	1384234.37	Геодетический метод	0,10	---
376	362597.90	1384179.94	Геодетический метод	0,10	---
377	362645.88	1384111.99	Геодетический метод	0,10	---
378	362658.14	1384094.96	Геодетический метод	0,10	---
379	362666.05	1384091.60	Геодетический метод	0,10	---
380	362706.93	1384009.49	Геодетический метод	0,10	---
381	362752.58	1384008.86	Геодетический метод	0,10	---
382	362784.85	1384129.87	Геодетический метод	0,10	---
383	362816.63	1384159.09	Геодетический метод	0,10	---

Лист № 12

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Границ населенного пункта г. Ессентука, Ставропольского края
(функциональная область, местоположение границ населенных пунктов (далее - объект))

Сведения о местоположении границ объекта

1	2	3	4	5	6
482	367938.86	1385335.07	Геодетический метод	0,10	---
483	367924.57	1385001.20	Геодетический метод	0,10	---
484	367928.61	1385069.95	Геодетический метод	0,10	---
485	367933.54	1385114.83	Геодетический метод	0,10	---
486	367963.02	1385149.75	Геодетический метод	0,10	---
487	367938.87	1385177.97	Геодетический метод	0,10	---
488	367938.17	1385185.71	Геодетический метод	0,10	---
489	367976.89	1385188.14	Геодетический метод	0,10	---
490	367926.43	1385185.28	Геодетический метод	0,10	---
491	367942.34	1385148.60	Геодетический метод	0,10	---
492	367987.29	1385138.32	Геодетический метод	0,10	---
493	367957.15	1385126.02	Геодетический метод	0,10	---
494	367938.53	1385121.84	Геодетический метод	0,10	---
495	367938.21	1385124.89	Геодетический метод	0,10	---
496	367907.07	1385124.01	Геодетический метод	0,10	---
497	367913.36	1385121.09	Геодетический метод	0,10	---
498	367912.97	1385088.89	Геодетический метод	0,10	---
499	367954.59	1385084.30	Геодетический метод	0,10	---
500	367953.04	1385064.51	Геодетический метод	0,10	---
501	367952.56	1385058.23	Геодетический метод	0,10	---
502	367943.39	1385052.06	Геодетический метод	0,10	---
503	367950.41	1385088.19	Геодетический метод	0,10	---
504	367916.06	1385079.58	Геодетический метод	0,10	---
505	367956.71	1385075.30	Геодетический метод	0,10	---
506	367988.91	1385061.37	Геодетический метод	0,10	---
507	368004.11	1385052.36	Геодетический метод	0,10	---
508	368087.45	1385050.10	Геодетический метод	0,10	---
509	368084.39	1385044.70	Геодетический метод	0,10	---
510	368073.75	1385048.41	Геодетический метод	0,10	---
511	368074.45	1385049.05	Геодетический метод	0,10	---
512	368073.34	1385100.32	Геодетический метод	0,10	---
513	368075.50	1385119.71	Геодетический метод	0,10	---
514	368083.87	1385176.61	Геодетический метод	0,10	---
515	368082.68	1385219.00	Геодетический метод	0,10	---
516	368087.33	1385251.31	Геодетический метод	0,10	---
517	368082.00	1385274.20	Геодетический метод	0,10	---
518	368084.11	1385306.55	Геодетический метод	0,10	---
519	368088.09	1385333.90	Геодетический метод	0,10	---
520	368021.06	1385368.66	Геодетический метод	0,10	---
521	368010.74	1385381.69	Геодетический метод	0,10	---
522	368079.77	1385498.08	Геодетический метод	0,10	---
523	369130.34	1385675.25	Геодетический метод	0,10	---
524	369033.03	1385747.25	Геодетический метод	0,10	---
525	369159.32	1385776.99	Геодетический метод	0,10	---
526	369385.95	1385800.70	Геодетический метод	0,10	---
527	369388.24	1385829.63	Геодетический метод	0,10	---
528	369413.77	1385855.84	Геодетический метод	0,10	---
529	369447.90	1385897.93	Геодетический метод	0,10	---
530	369469.18	1385928.86	Геодетический метод	0,10	---

Лист № 15

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Границ населенного пункта г. Ессентука, Ставропольского края
(функциональная область, местоположение границ населенных пунктов (далее - объект))

План границ объекта

Основной лист

Масштаб 1:100000

Используемые условные знаки и обозначения:

- — область выноса листа,
- 23 — номер выноса листа.

Остальные используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Подпись _____ Дата «__» _____ г.

Место для отрисовки печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Лист № 10

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Границ населенного пункта г. Ессентука, Ставропольского края
(функциональная область, местоположение границ населенных пунктов (далее - объект))

Сведения о местоположении границ объекта

1	2	3	4	5	6
384	362854.08	1384204.37	Геодетический метод	0,10	---
385	362901.00	1384273.92	Геодетический метод	0,10	---
386	362930.92	1384321.13	Геодетический метод	0,10	---
387	362964.29	1384373.24	Геодетический метод	0,10	---
388	362991.46	1384432.21	Геодетический метод	0,10	---
389	363020.05	1384421.82	Геодетический метод	0,10	---
390	363018.28	1384401.08	Геодетический метод	0,10	---
391	363025.30	1384377.55	Геодетический метод	0,10	---
392	363035.56	1384361.21	Геодетический метод	0,10	---
393	363046.73	1384347.49	Геодетический метод	0,10	---
394	363059.19	1384336.85	Геодетический метод	0,10	---
395	363072.85	1384327.50	Геодетический метод	0,10	---
396	363086.95	1384322.66	Геодетический метод	0,10	---
397	363110.12	1384318.70	Геодетический метод	0,10	---
398	363131.96	1384322.32	Геодетический метод	0,10	---
399	363154.99	1384339.37	Геодетический метод	0,10	---
400	363210.44	1384353.88	Геодетический метод	0,10	---
401	363273.95	1384386.02	Геодетический метод	0,10	---
402	363351.89	1384433.06	Геодетический метод	0,10	---
403	363398.61	1384462.82	Геодетический метод	0,10	---
404	363464.12	1384506.12	Геодетический метод	0,10	---
405	363504.87	1384542.17	Геодетический метод	0,10	---
406	363546.39	1384564.39	Геодетический метод	0,10	---
407	363616.88	1384624.48	Геодетический метод	0,10	---
408	363680.26	1384684.87	Геодетический метод	0,10	---
409	363733.53	1384743.61	Геодетический метод	0,10	---
410	363781.82	1384800.18	Геодетический метод	0,10	---
411	363830.21	1384861.83	Геодетический метод	0,10	---
412	363878.52	1384920.79	Геодетический метод	0,10	---
413	363931.58	1385016.14	Геодетический метод	0,10	---
414	363969.16	1385077.03	Геодетический метод	0,10	---
415	364008.56	1385142.80	Геодетический метод	0,10	---
416	364046.05	1385201.18	Геодетический метод	0,10	---
417	364081.73	1385257.09	Геодетический метод	0,10	---
418	364112.98	1385309.40	Геодетический метод	0,10	---
419	364151.75	1385365.98	Геодетический метод	0,10	---
420	364187.52	1385420.66	Геодетический метод	0,10	---
421	364226.69	1385475.04	Геодетический метод	0,10	---
422	364274.77	1385534.02	Геодетический метод	0,10	---
423	364330.95	1385594.15	Геодетический метод	0,10	---
424	364382.71	1385644.88	Геодетический метод	0,10	---
425	364426.43	1385683.46	Геодетический метод	0,10	---
426	364473.14	1385720.62	Геодетический метод	0,10	---
427	364519.95	1385753.48	Геодетический метод	0,10	---
428	364574.15	1385790.00	Геодетический метод	0,10	---
429	364627.15	1385819.76	Геодетический метод	0,10	---
430	364690.75	1385851.86	Геодетический метод	0,10	---
431	364744.33	1385874.71	Геодетический метод	0,10	---
432	364801.60	1385897.63	Геодетический метод	0,10	---

Лист № 13

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Границ населенного пункта г. Ессентука, Ставропольского края
(функциональная область, местоположение границ населенных пунктов (далее - объект))

Сведения о местоположении границ объекта

1	2	3	4	5	6
1	369511.39	1385989.99	Геодетический метод	0,10	---

3. Сведения о характеристиках точек (частей) границы объекта

Обозначение характеристик точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					

Лист № 16

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Границ населенного пункта г. Ессентука, Ставропольского края
(функциональная область, местоположение границ населенных пунктов (далее - объект))

План границ объекта

Выносной лист №1

Масштаб 1:100000

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Подпись _____ Дата «__» _____ г.

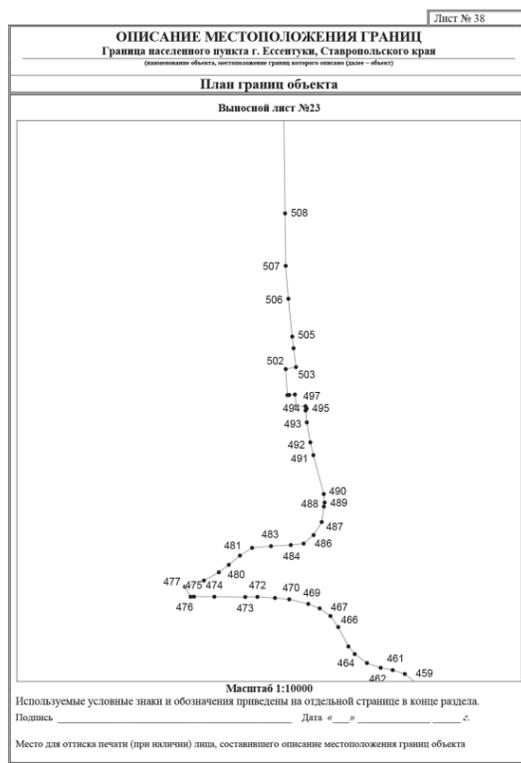
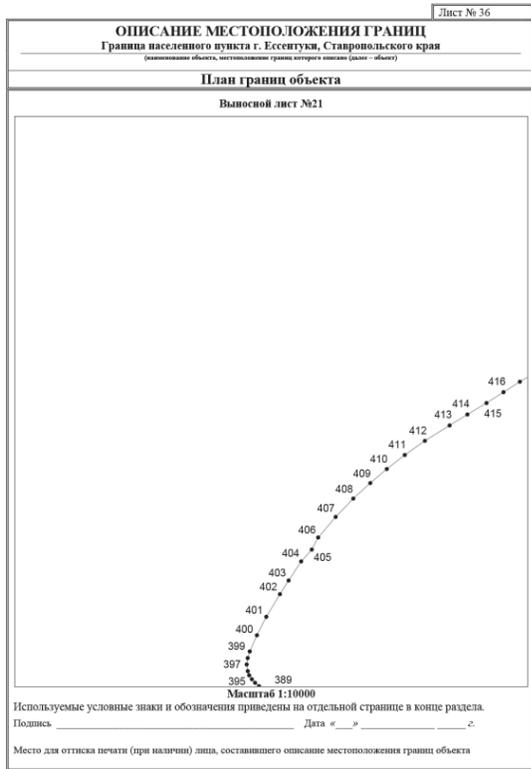
Место для отрисовки печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Лист № 11

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Границ населенного пункта г. Ессентука, Ставропольского края
(функциональная область, местоположение границ населенных пунктов (далее - объект))

Сведения о местоположении границ объекта

1	2	3	4	5	6
433	364868.27	1385919.82	Геодетический метод	0,10	---
434	364938.72	1385938.60	Геодетический метод	0,10	---
435	364986.56	1385948.07	Геодетический метод	0,10	---
436	365038.78	1385955.32	Геодетический метод	0,10	---
437	365095.50	1385961.13	Геодетический метод	0,10	---
438	365184.92				



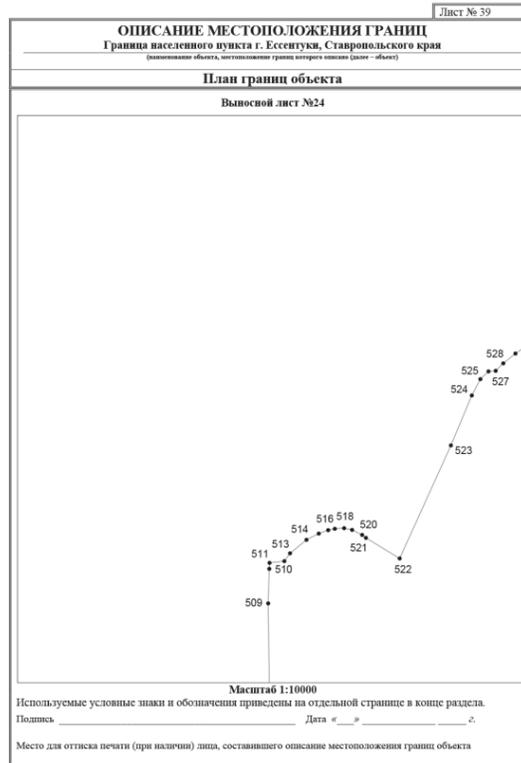
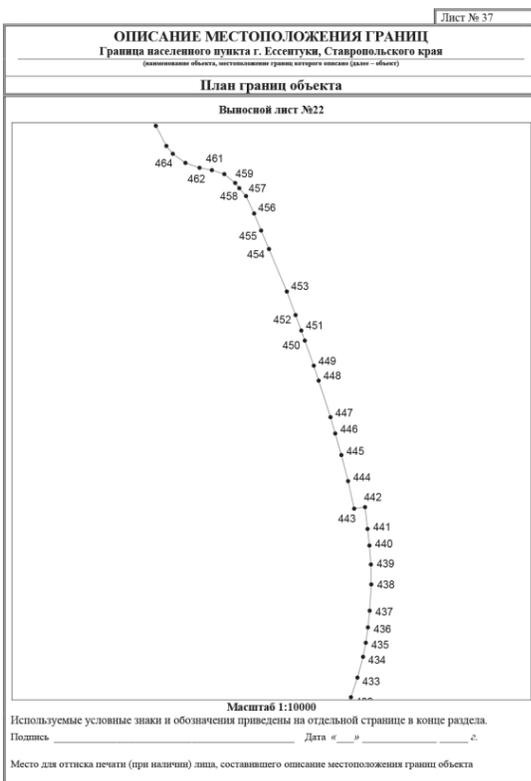
Лист № 40

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края
(размещение объекта, местоположение границ которого описаны (далее - объект))

План границ объекта

Используемые условные знаки и обозначения:

- граница объекта,
- установленная граница муниципального образования,
- установленная граница населенного пункта,
- граница квартала,
- граница земельного участка,
- — характерная точка объекта.



Карта границ населенного пункта, входящего в состав городского округа.



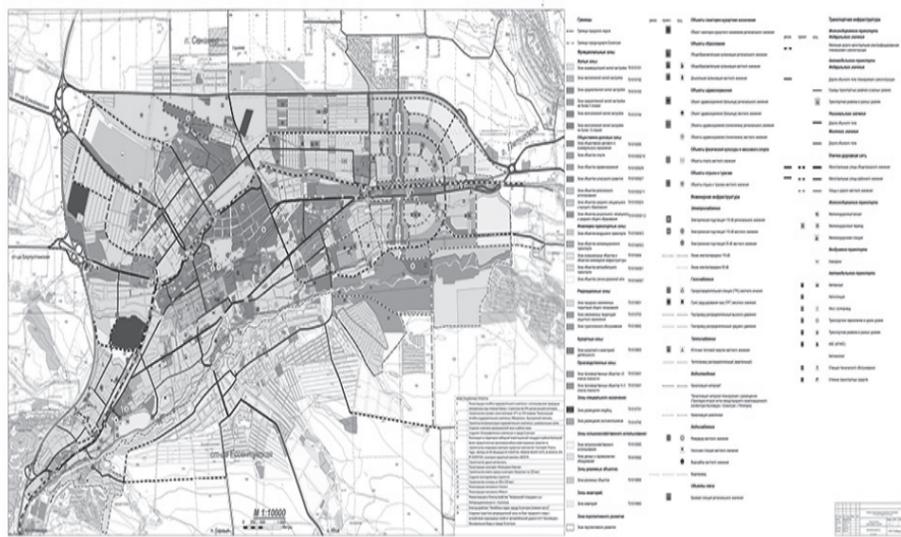
Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящихся к физической культуре и массовому спорту.



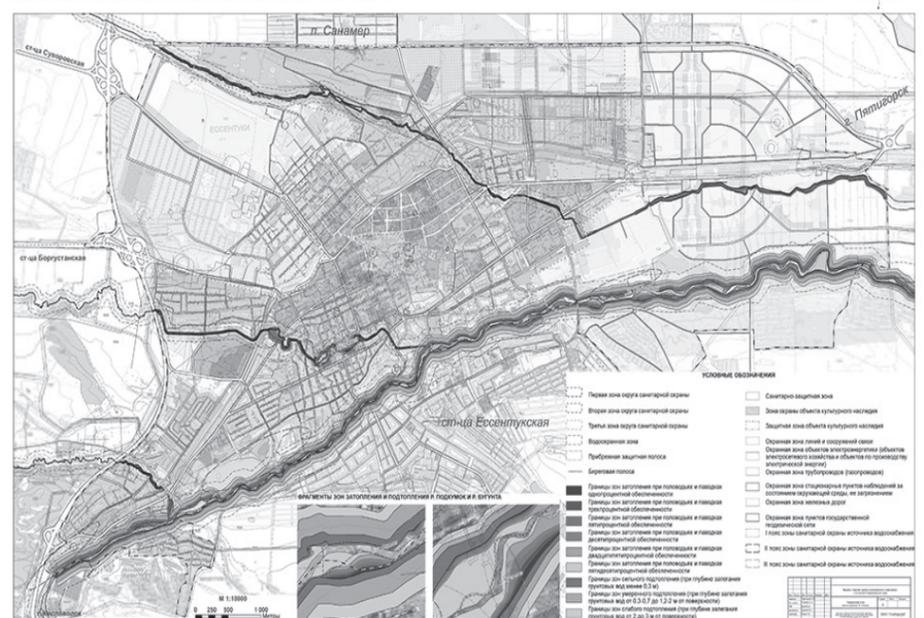
Карта планируемого размещения объектов местного значения инженерной инфраструктуры



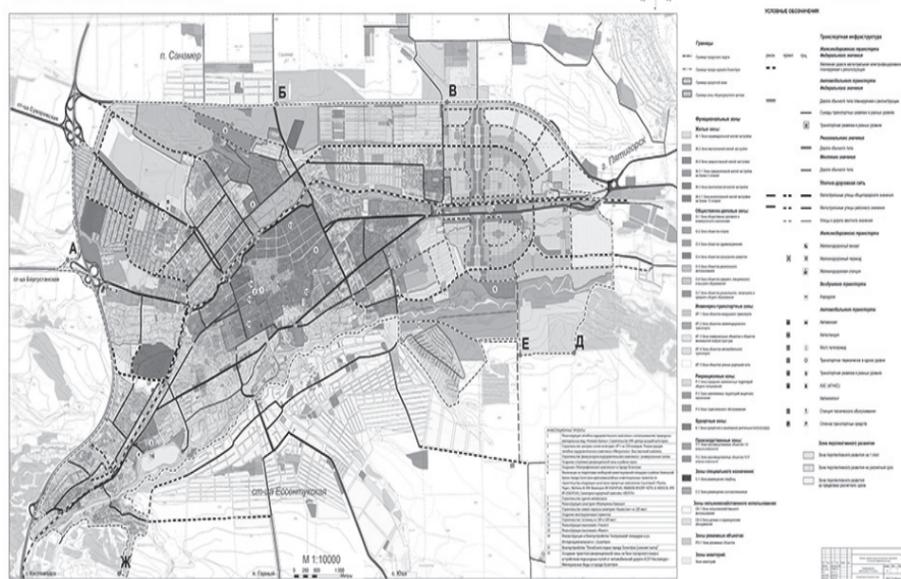
Карта функциональных зон городского округа.



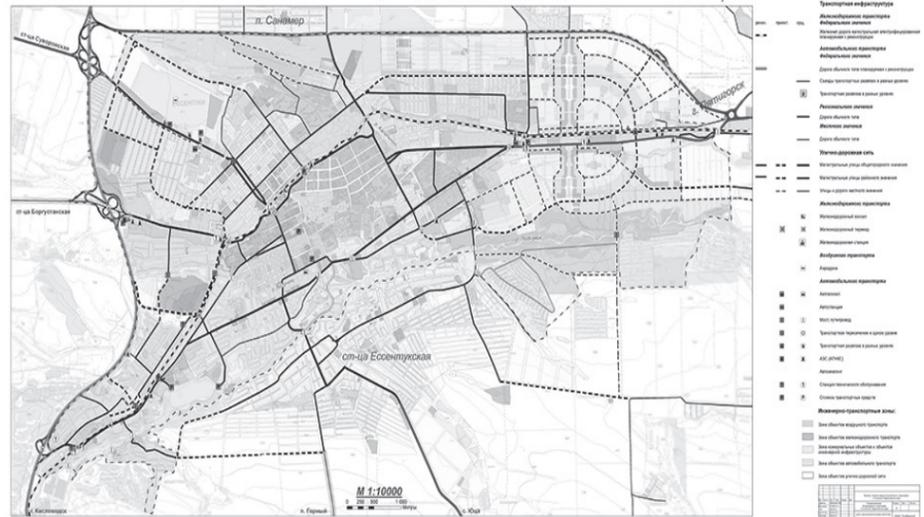
Карта зон с особыми условиями использования территории, территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.



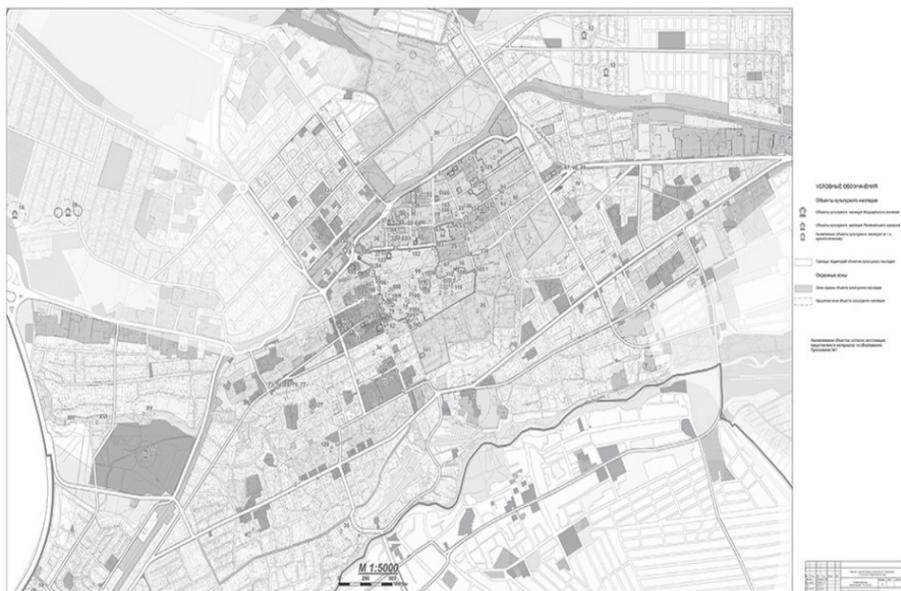
Основной чертёж генерального плана.



Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящихся к автомобильным дорогам местного значения. Карта транспортной инфраструктуры.



Карта территории объектов культурного наследия.



Карта границ лесничеств



СООБЩЕНИЕ О ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ

Уважаемые жители города! Информировать вас, что 12 января 2023 г. в 15 часов 00 минут в здании администрации города Эссентуки по адресу: г. Эссентуки, ул. Вокзальная, 3а состоится публичное слушание по проекту решения Думы города Эссентуки «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края».

Порядок проведения публичных слушаний и определения результатов установлен решением Совета города Эссентуки от 10 июля 2006 г. № 78. Текст проекта решения Думы города Эссентуки «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края» размещен на официальном сайте муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://essentuki.gosuslugi.ru/).

Замечания и предложения по проекту решения Думы города Эссентуки «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края» в письменной форме в течение 15 дней со дня его опубликования направляются в Думу города Эссентуки по адресу: г. Эссентуки, ул. Вокзальная, 3а, с 23 декабря 2022 г. по 9 января 2023 г. в рабочие дни с 15.00 до 17.00, а также на электронную почту sovnet@mail.ru, в соответствии с Порядком учета предложений по проекту Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, проекту решения Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, утвержденным решением Думы города Эссентуки от 24 марта 2021 г. № 17.

Замечания и предложения, поступающие от граждан, должны быть ими собственноручно подписаны с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), даты и места рождения, серии, номера, даты выдачи паспорта, наименование выдавшего органа или иного документа, удостоверяющего личность, места жительства и контактного телефона, согласия на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных».

Предложения, поступающие от юридических лиц, общественных и иных организаций, осуществляющих деятельность на территории городского округа, должны быть подписаны их руководителями и скреплены печатью, если таковая имеется.

Анонимные предложения не рассматриваются. Публичные слушания будут проведены с соблюдением положений Постановления Губернатора Ставропольского края от 16.03.2020 г. № 101 «О введении на территории Ставропольского края режима повышенной готовности».

В целях соблюдения мер по предупреждению распространения COVID-19 жителям города Эссентуки иметь при себе маску.

ДУМА ГОРОДА ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД-КУРОРТ ЭССЕНТУКИ ШЕСТОЙ СОЗЫВ РЕШЕНИЕ

21 декабря 2022 г.

№ 121

О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы города Эссентуки «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 32 Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, Положением об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании городском округе город-курорт Эссентуки Ставропольского края, утвержденным решением Совета города Эссентуки от 10 июля 2006 г. № 78, ДУМА ГОРОДА РЕШИЛА:

1. Назначить публичные слушания по проекту решения Думы города Эссентуки «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края» на 12 января 2023 г. в 15 часов 00 минут в здании администрации города Эссентуки по адресу: г. Эссентуки, ул. Вокзальная, 3а.

2. Опубликовать настоящее решение, проект решения Думы города Эссентуки «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края», Порядок учета предложений по проекту Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, проекту решения Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, а также участия граждан в его обсуждении, сообщение о проведении публичных слушаний в городской общественно-политической газете «Ессентукская панорама» 23 декабря 2022 г.

3. Разместить настоящее решение, проект решения Думы города Эссентуки «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края», Порядок учета предложений по проекту Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, проекту решения Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, а также участия граждан в его обсуждении, сообщение о проведении публичных слушаний на официальном сайте муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Возложить полномочия по организации и проведению публичных слушаний на специальную комиссию по подготовке проекта Устава города Эссентуки или проектов решений Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав города Эссентуки.

5. Замечания и предложения по проекту решения Думы города Эссентуки «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края» в письменной форме в течение 15 дней со дня его опубликования направляются в Думу города Эссентуки по адресу: г. Эссентуки, ул. Вокзальная, 3а, с 23 декабря 2022 г. по 9 января 2023 г. в рабочие дни с 15.00 до 17.00, а также на электронную почту sovnet@mail.ru, в соответствии с Порядком учета предложений по проекту Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, проекту решения Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, утвержденным решением Думы города Эссентуки от 24 марта 2021 г. № 17.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу города Эссентуки и постоянную комиссию Думы города Эссентуки по местному самоуправлению, законности, казачеству, депутатской этике.

7. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы города Эссентуки А. А. Задков Приложение к решению Думы города Эссентуки от 21 декабря 2022 г. № 121

ДУМА ГОРОДА ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД-КУРОРТ ЭССЕНТУКИ ШЕСТОЙ СОЗЫВ РЕШЕНИЕ (ПРОЕКТ)

г.

№ ____

О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края

В соответствии Федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 14 марта 2022 г. № 60-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, утвержденным решением Думы города Эссентуки от 29 июня 2016 г. № 48, ДУМА ГОРОДА РЕШИЛА:

1. Внести в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, утвержденный решением Думы города Эссентуки от 29 июня 2016 г. № 48 следующие изменения и дополнения:

- 1) в статье 18: а) в абзаце 3 части 5 слова «избирательной комиссией городского округа» заменить словами «территориальной избирательной комиссией города Эссентуки»; б) в части 11 слова «Избирательная комиссия городского округа» заменить словами «Территориальная избирательная комиссия города Эссентуки»; 2) в абзаце 2 части 2 статьи 19 слова «избирательной комиссией городского округа» заменить словами «территориальной избирательной комиссией города Эссентуки»; 3) в статье 20:

- а) в части 4 слова «избирательной комиссией городского округа» заменить словами «территориальной избирательной комиссией города Эссентуки»; б) в части 5 слова «избирательная комиссия» заменить словами «территориальная избирательная комиссия города Эссентуки», слова «избирательную комиссию городского округа» заменить словами «территориальную избирательную комиссию города Эссентуки»; в) в части 6 слова «Избирательная комиссия городского округа» заменить словами «Территориальная избирательная комиссия города Эссентуки», слова «избирательная комиссия городского округа» заменить словами «Территориальная избирательная комиссия города Эссентуки»; г) в абзаце 2 части 7 слова «избирательной комиссией» заменить словами «территориальной избирательной комиссией города Эссентуки»; д) в абзаце 1 части 9 слова «избирательную комиссию» заменить словами «территориальной избирательной комиссией города Эссентуки», слова «Избирательная комиссия городского округа» заменить словами «Территориальная избирательная комиссия города Эссентуки»; е) в абзаце 2 части 9 слова «избирательной комиссией городского округа» заменить словами «территориальной избирательной комиссией города Эссентуки»; 4) пункт 10 части 2 статьи 32 признать утратившим силу; 5) в статье 36:

- а) в части 2 слова «избирательной комиссией городского округа» заменить словами «территориальной избирательной комиссией города Эссентуки»; б) в части 3 слова «избирательной комиссии городского округа» заменить словами «территориальной избирательной комиссии города Эссентуки»; в) в части 4 слова «избирательной комиссией» заменить словами «территориальной избирательной комиссией города Эссентуки»; б) в пункте 2 части 8 статьи 41: а) в подпункте «а» слова «аппарате избирательной комиссии муниципально-образовательной» исключить; б) в подпункте «б» слова «аппарате избирательной комиссии муниципально-образовательной» исключить; 7) в пункте 2 части 9 статьи 44: а) в подпункте «а» слова «аппарате избирательной комиссии муниципально-образовательной» исключить; б) в подпункте «б» слова «аппарате избирательной комиссии муниципально-образовательной» исключить; 8) главу 11 Устава признать утратившей силу.

2. Направить настоящее решение на государственную регистрацию в Главное Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю в течение 15 дней со дня его принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы города Эссентуки по местному самоуправлению, законности, казачеству, депутатской этике.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования после его государственной регистрации и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2023 года.

Председатель Думы города Эссентуки Глава города Эссентуки А. А. Задков А. Ю. Некристов

ДУМА ГОРОДА ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД-КУРОРТ ЭССЕНТУКИ ШЕСТОЙ СОЗЫВ РЕШЕНИЕ

24 марта 2021 г.

№ 17

Об утверждении Порядка учета предложений по проекту Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, проекту решения Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, а также участия граждан в его обсуждении

В соответствии Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки, ДУМА ГОРОДА РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок учета предложений по проекту Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, проекту решения Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, а также участия граждан в его обсуждении согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу: — решение Совета города Эссентуки от 10 июля 2006 г. № 79 «Об утверждении Положения о порядке участия жителей города в обсуждении проекта Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки, проекта решения о внесении в Устав изменений и дополнений»; — решение Совета города Эссентуки от 10 июля 2006 г. № 80 «Об утверждении Положения о порядке учета предложений по проекту Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки, проекту решения о внесении в Устав изменений и дополнений»;

— абзацы б, 7 пункта 1 решения Думы города Эссентуки от 30 марта 2016 г. № 19 «О внесении изменений в отдельные решения Совета города Эссентуки в связи с изменением наименования представительного органа муниципально-образовательного городского округа город-курорт Эссентуки»;

3. Опубликовать настоящее решение в городской общественно-политической газете «Ессентукская панорама».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы города Эссентуки И.о. главы города Эссентуки А. А. Задков Е. В. Герасимов

Приложение к решению Думы города Эссентуки от 24 марта 2021 г. № 17

Порядок учета предложений

по проекту Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, проекту решения Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, а также участия граждан в его обсуждении

1. Общие положения 1. Порядок учета предложений по проекту Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, проекту решения Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, а также участия граждан в его обсуждении (далее — Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки в целях реализации права граждан на непосредственное участие в осуществлении местного самоуправления.

- 2. Участвовать в обсуждении проекта Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, проекта решения Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края (далее — Проект), направлять свои предложения по Проекту могут: 1) жители города Эссентуки, обладающие активным избирательным правом и проживающие на территории города Эссентуки в порядке индивидуального или коллективного письменного обращения; 2) предприятия, учреждения, организации, зарегистрированные и осуществляющие свою деятельность на территории города Эссентуки; 3) политические партии, общественные объединения, иные некоммерческие организации и их структурные подразделения, осуществляющие свою деятельность на территории города Эссентуки; 4) органы территориального общественного самоуправления (ТОС) города Эссентуки; 5) органы и должностные лица местного самоуправления; 6) другие заинтересованные лица. 3. Предложения по Проекту должны соответствовать Конституции Российской Федерации, федеральным законам, законам Ставропольского края и муниципальным правовым актам города Эссентуки. 4. Граждане, проживающие на территории города Эссентуки, вправе участвовать в обсуждении Проекта путем: а) направления индивидуальных и коллективных предложений в специальную комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний; б) непосредственного участия в публичных слушаниях.

5. Работу с поступившими предложениями осуществляет Специальная комиссия, созданная в соответствии с Положением о специальной комиссии по подготовке проекта Устава города Эссентуки или проектов решений Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав города Эссентуки (далее — Комиссия).

2. Порядок учета предложений по Проекту

1. Предложения по Проекту направляются в Комиссию в письменном виде в 15-дневный срок с даты опубликования (обнародования) проекта соответствующего муниципального правового акта по адресу: Ставропольский край, г. Эссентуки, ул. Вокзальная 3а, Дума города Эссентуки, в рабочие дни с 15.00 часов до 17.00 часов.

2. Поступившие предложения по Проекту подлежат регистрации в день поступления в журнале учета поступивших предложений по проекту Устава города Эссентуки или проекту решения о внесении изменений и дополнений в Устав.

3. Замечания и предложения по Проекту, поступающие от граждан, должны быть ими собственноручно подписаны с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), даты и места рождения, серии, номера, дата выдачи паспорта, наименование выдавшего органа или иного документа, удостоверяющего личность, места жительства и согласия на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных». По желанию гражданина им может быть указан контактный телефон.

4. Предложения по Проекту, поступающие от юридических лиц, общественных и иных организаций, осуществляющих деятельность на территории городского округа, должны быть подписаны их руководителями и скреплены печатью, если таковая имеется.

5. Анонимные предложения по Проекту не рассматриваются. 6. Предложения по Проекту не должны вступать в противоречие и соответствовать Европейской Хартии местного самоуправления и иным международным договорам и соглашениям, Конституции Российской Федерации, федеральным законам или иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законам и иным нормативным правовым актам Ставропольского края, действующим муниципальным правовым актам.

Предложения по Проекту должны также соответствовать следующим требованиям:

- 1) касаться непосредственно Проекта, содержать ссылки на главы, статьи или структурные единицы статей Проекта; 2) быть ясно и четко сформулированными, обеспечивая их точное и однозначное толкование, исключая противоречия и несогласованность с иными главами, статьями или структурными единицами статей Устава; 3) предлагаемые положения не должны быть взаимоисключающими, противоречить друг другу и иным положениям Устава города. 4) содержать обоснование предлагаемых изменений со ссылкой на нормативные правовые акты.

Предложения по Проекту должны быть оформлены согласно приложению к настоящему Порядку.

7. Поступившие предложения по Проекту, противоречащие федеральному законодательству, законодательству Ставропольского края, настоящему Положению и иным муниципальным правовым актам, Комиссия рекомендует Думе города к отклонению.

8. Предложения, поступившие с нарушением порядка и сроков их подачи, Комиссия рекомендует Думе города оставить без рассмотрения.

9. По итогам изучения, анализа и обобщения внесенных предложений по Проекту, Комиссия составляет заключение.

Заключение Комиссии по Проекту должно включать следующие сведения:

- 1) количество поступивших предложений; 2) количество предложений, рекомендуемых к принятию Думой города Эссентуки; 3) количество предложений, рекомендуемых к отклонению либо оставлению без рассмотрения, с указанием оснований принятия такого решения. 10. Комиссия представляет в Думу города свое письменное заключение с приложением всех поступивших предложений по Проекту и материалов работы Комиссии.

Заключение Комиссии представляется в форме таблицы, содержание которой предусмотрено Положением о специальной комиссии по подготовке проекта Устава города Эссентуки или проектов решений Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав города Эссентуки.

11. Результаты рассмотрения предложений по Проекту отражаются в заключении (итоговом документе) по результатам публичных слушаний.

3. Участие граждан в обсуждении Проекта

1. Участие граждан в обсуждении Проекта осуществляется на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Положением об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании городском округе город-курорт Эссентуки Ставропольского края.

2. Граждане, изъявившие желание участвовать в публичных слушаниях, при регистрации участников публичных слушаний предъявляют паспорт или иной документ, удостоверяющий личность.

3. В публичных слушаниях по приглашению Комиссии могут принимать участие должностные лица органов государственной власти и местного самоуправления города Эссентуки, их представители, средства массовой информации.

4. Представители юридических лиц, общественных и иных организаций, осуществляющих деятельность на территории города Эссентуки, участвуют в публичных слушаниях при наличии надлежащим образом оформленных и подтвержденных полномочий.

Приложение к Порядку учета предложений по проекту Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, проекту решения Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, а также участия граждан в его обсуждении

Предложение по проекту Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, проекту решения Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края

№ п/п	Ссылка на пункт, часть, статью Устава города Эссентуки	Действующая редакция пункта, части, статьи Устава города Эссентуки	Предлагаемая редакция пункта, части, статьи Устава города Эссентуки	Правовое обоснование предлагаемых изменений
1	2	3	4	5

фамилия, имя, отчество гражданина (уполномоченного представителя)

дата рождения

адрес места жительства, номер телефона

серия, номер, дата выдачи паспорта, наименование выдавшего органа или иного документа, удостоверяющего личность

личная подпись и дата

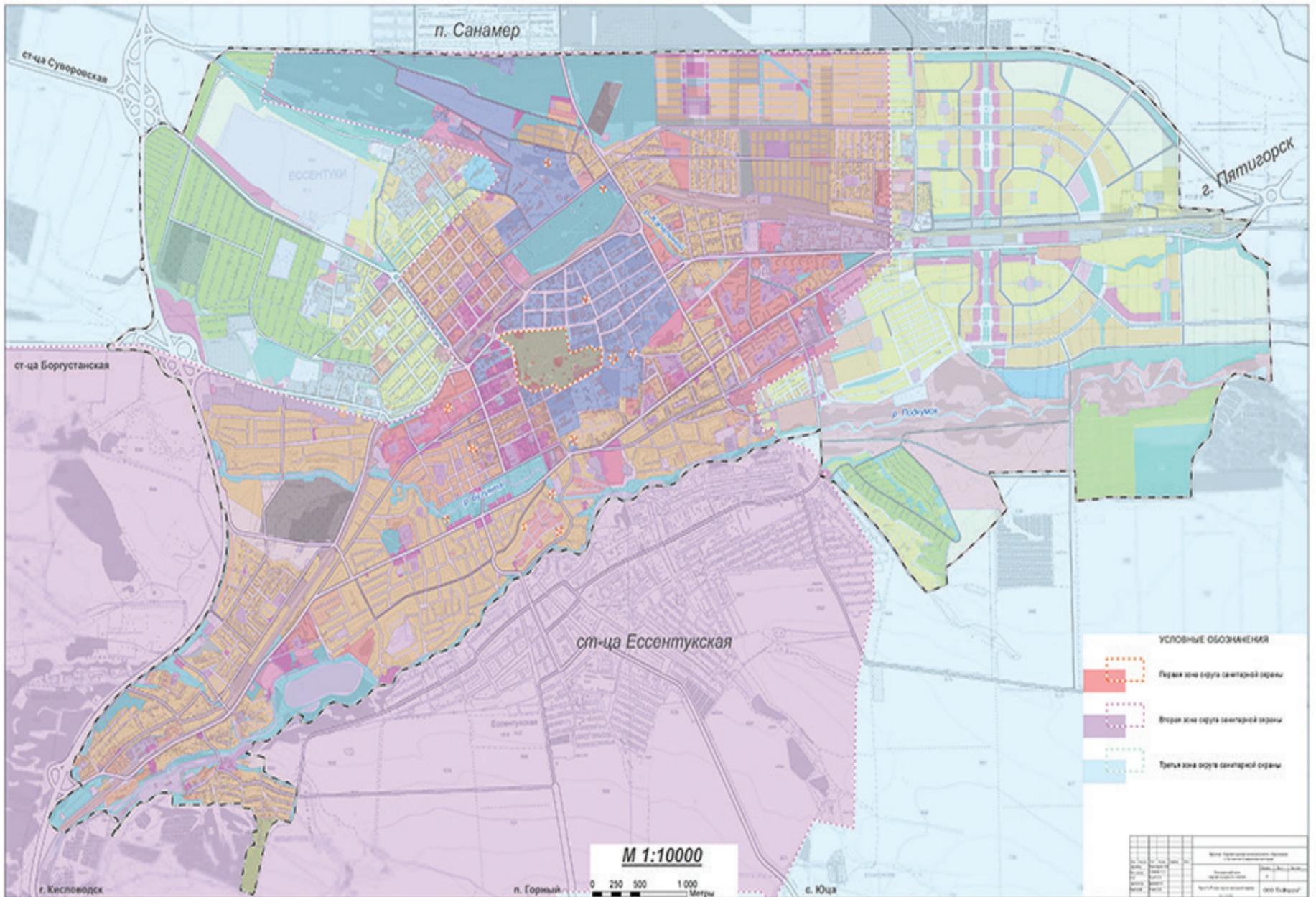
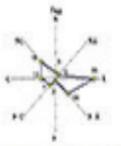
Согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний на обработку моих персональных данных, указанных в настоящем Предложении по проекту Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, проекту решения Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона «О персональных данных», в том числе с использованием средств автоматизации, любыми не запрещенными законодательством Российской Федерации способами, в целях, определенных Порядком учета предложений по проекту Устава муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, проекту решения Думы города Эссентуки о внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края, а также участия граждан в его обсуждении.

Настоящее согласие действует со дня подписания до дня его отзыва в письменной форме.

Дата подпись фамилия, имя, отчество

Карта границ зон округа санитарной охраны

Приложение 15
к Генеральному плану территориального
обустройства городского округа
поселения городского типа Ессентуки



Главное управление МВД России по Ставропольскому краю напоминает, что граждане, добровольно сдавшие незаконно хранящиеся оружие, боеприпасы или взрывчатые вещества, не только освобождаются от уголовной и административной ответственности, но и могут получить денежное вознаграждение в соответствии с постановлением Правительства Ставропольского края от 20 декабря 2021 года № 661-п.

Согласно данному постановлению, вознаграждение выплачивается гражданам, добровольно сдавшим оружие в период с 1 января 2022 года по 31 декабря 2024 г. в орга-

ны внутренних дел Ставропольского края.

Стоит отметить, что с этого года суммы выплат увеличены. Полный перечень указан в тексте постановления.

Обращаем внимание, что не может признаваться добровольной сдачей оружия его изъятие при задержании лица, а также при производстве следственных действий по его обнаружению и изъятию.

Соб. инф.

**РЕЗОЛЮЦИЯ
участников городского семинара-совещания
«День охраны труда»**

Участники «Дня охраны труда» обсудили широкий круг



проблем, связанных с реализацией принципов социального партнерства в работе по обеспечению охраны труда работников и совместных действий по профилактике нару-

шений законодательства о труде.

Учитывая высокую социальную значимость, важность создания безопасных условий труда на предприятиях и в организациях города, участники «Дня охраны труда» считают необходимым:

УТСЗН администрации города:

- совершенствовать систему государственного управления охраной труда в городе, усилив взаимодействие с органами надзора и контроля за охраной труда, филиалом № 8 Государственного учреждения Ставропольского регионального отделения ФСС РФ, профессиональными союзами;
 - участвовать в расследовании всех групповых, тяжелых несчастных случаев и несчастных случаев со смертельным исходом на производстве в организациях города;
 - оказывать содействие в нормативно-методическом обеспечении предприятий города по вопросам охраны труда.
- Работодателям:
- активизировать профилактическую работу по предупреждению производственного травматизма;
 - своевременно и в полном объеме финансировать мероприятия по охране труда, в том числе на приобретение сертифицированных средств индивидуальной защиты;
 - обеспечить информирование о несчастных случаях на

производстве в установленном порядке, их своевременное, качественное расследование и возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью работников.

Работодателям города рекомендовано пересмотреть заработную плату специалистов по охране труда в сторону увеличения, что сможет способствовать закреплению квалифицированных кадров в организациях города.

Профсоюзам:

- обеспечить активный общественный контроль за соблюдением работодателями требований законодательства об охране труда путем регулярного рассмотрения выполнения коллективных договоров, соглашений и организации работы комиссий по охране труда на предприятиях города;
- участвовать в расследовании несчастных случаев на производстве и отстаивать законные интересы работников, получивших травмы при исполнении трудовых обязанностей.

Резолюцию «Дня охраны труда» опубликовать в СМИ.

Начальник управления И. М. Литвинова

Уважаемые читатели, более детально изучить представленные на страницах газеты визуальные изображения и пояснения к ним можно на сайте администрации г. Ессентуки essentuki.gosuslugi.ru

Редакция знакомится с письмами читателей, не вступая в переписку. Рукописи не рецензируются и не возвращаются. Ответственность за содержание и достоверность сведений в материалах и рекламных объявлениях несут авторы. Их точка зрения может не совпадать с позицией редакции. Рекламные материалы помечены надписью «На правах рекламы» или «Реклама». **Материалы принимаются не позднее 13.00 вторника до дня опубликования номера.**

Главный редактор А.М. БЕЛОУСОВА

Адрес редакции и учредителя: 357600, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Вокзальная, 3, пом. 21, 25. Тел. (факс): 6-66-63, 6-20-05.
Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Северо-Кавказскому федеральному округу. Свидетельство ПИ № ТУ26-00498 от 23 июля 2013 г.
Адрес типографии: ООО «Тетраграф», 360024, КБР, г. Нальчик, 1-й промышленный проезд, 13а, тел. 8 (8662) 96-07-25, poligraf1905@mail.ru.
Подписной индекс 29360. Свободная цена.
Номер подписан 22.12.2022 в 18.00, по графику — 18.00. Заказ 857. Тираж 5300 экз.

**УЧРЕДИТЕЛЬ:
МБУ «ЕССЕНТУКИ СЕГОДНЯ»**

**www.adm-essentuki.ru;
e-mail: es-panorama@yandex.ru,
estoday@mail.ru**