

Информация:

1. Срок приема заключений по результатам проведения независимой антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов составляет три дня со дня размещения с 06.12.2022 по 08.12.2022.

2. Проект постановления разработан Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Эссентуки. Адрес: г. Эссентуки, ул. Вокзальная, 33а, тел./факс 6-33-55, эл. почта arhitektyraess@yandex.ru.



ДУМА ГОРОДА  
ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД-КУРОРТ ЭССЕНТУКИ

ШЕСТОЙ СОЗЫВ

РЕШЕНИЕ (ПРОЕКТ)

№ \_\_\_\_\_

О внесении изменений в решение Думы города Эссентуки от 24.04.2019 № 34 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городского округа города-курорта Эссентуки»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки,

ДУМА ГОРОДА

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в решение Думы города Эссентуки от 24.04.2019 № 34 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования

городского округа города-курорта Ессентуки» изложив Генеральный план муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в городской общественно-политической газете «Ессентукская панорама».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Ессентуки

А.Ю. Некристов

Председатель Думы  
города Ессентуки

А.А. Задков

# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

## **ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА-КУРОРТА ЕССЕНТУКИ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



**г. Ставрополь, 2022**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ГеоВерсум»**

# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОДА-КУРОРТА ЕССЕНТУКИ  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

**Директор**

**М.В. Черномуров**

**г. Ставрополь, 2022**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ВВЕДЕНИЕ</b>	4
<b>2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДА-КУРОРТА ЕССЕНТУКИ</b>	8
<b>3. ГЛАВА I</b> АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА-КУРОРТА ЕССЕНТУКИ	10
<b>4. ГЛАВА II</b> 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	23
<b>5. ГЛАВА III</b> 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	48
<b>6. ГЛАВА IV</b> ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	53

## ВВЕДЕНИЕ

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 г. №138), внесение изменений в генеральный план города-курорта Эссентуки (ОАО «РосНИПИУрбанистики») утверждены в 2014 году (решение Совета города Эссентуки от 17.12.2017 г. №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-экономические преобразования, произошедшие с начала 1990-х в России, привели к ослаблению курортно-бальнеологических функций города-курорта Ессентуки, со смещением приоритетов градостроительного развития в сторону жилищного строительства и развития торговли; в связи с чем произошло кардинальное изменение демографической ситуации, а также изменению запросов населения к типам жилой застройки и ее характеристикам. В городе Ессентуки 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 развития 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 Ессентуки, которые должны получать 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 Ессентуки приняты следующие проектные 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 Ессентуки составляла 107,1 тыс. человек. Согласно демографическому прогнозу, выполненному в проекте генерального плана города-курорта Ессентуки, 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, 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 Ессентуки, 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 Ессентуки 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 организаций коммунального комплекса.

Согласно действующему законодательству генеральным планом города-курорта Ессентуки устанавливаются и утверждаются:

- территориальная организация и планировочная структура территории городского округа;
- функциональное зонирование территории городского округа;
- границы населенного пункта – города Ессентуки;
- 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 Ессентуки отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком.

При подготовке проекта генерального плана города-курорта Ессентуки:

- учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития города-курорта Ессентуки;
- обеспечены решения выявленных проблем градостроительного развития территории города-курорта Ессентуки;



– определены основные направления и параметры пространственного развития города–курорта Ессентуки, 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 Ессентуки.

Разработка проекта генерального плана городского округа города-курорта Ессентуки 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-КУОРТА ЕССЕНТУКИ

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 Ессентуки – устойчивое градостроительное развитие города-курорта Ессентуки 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 Ессентуков в системе Кавказских Минеральных Вод.

На уровне генерального плана можно выделить несколько основных задач:

– разработка стратегических направлений градостроительной деятельности города Ессентуки до 2037 года.

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

– одной из главных методических позиций градостроительного развития города-курорта Ессентуки 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 Ессентуки – улучшение состояния окружающей среды, развитие транспортной и инженерной инфраструктуры.

В основу концепции пространственного развития города-курорта Ессентуки 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 Ессентуки, 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 Ессентуки - 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 ЕССЕНТУКИ

## Раздел 1. Общие сведения о муниципальном образовании

Город Ессентуки основан в 1825 году как станция Ессентукская, статус города получил в 1917 году.

Муниципальное образование городского округа города-курорта Ессентуки (далее по тексту – муниципальное образование, городской округ, город-курорт, город Ессентуки и т. д.) входит в состав Ставропольского края Российской Федерации и наделено статусом городского округа законом Ставропольского края от 04 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 августа 2004 года №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.

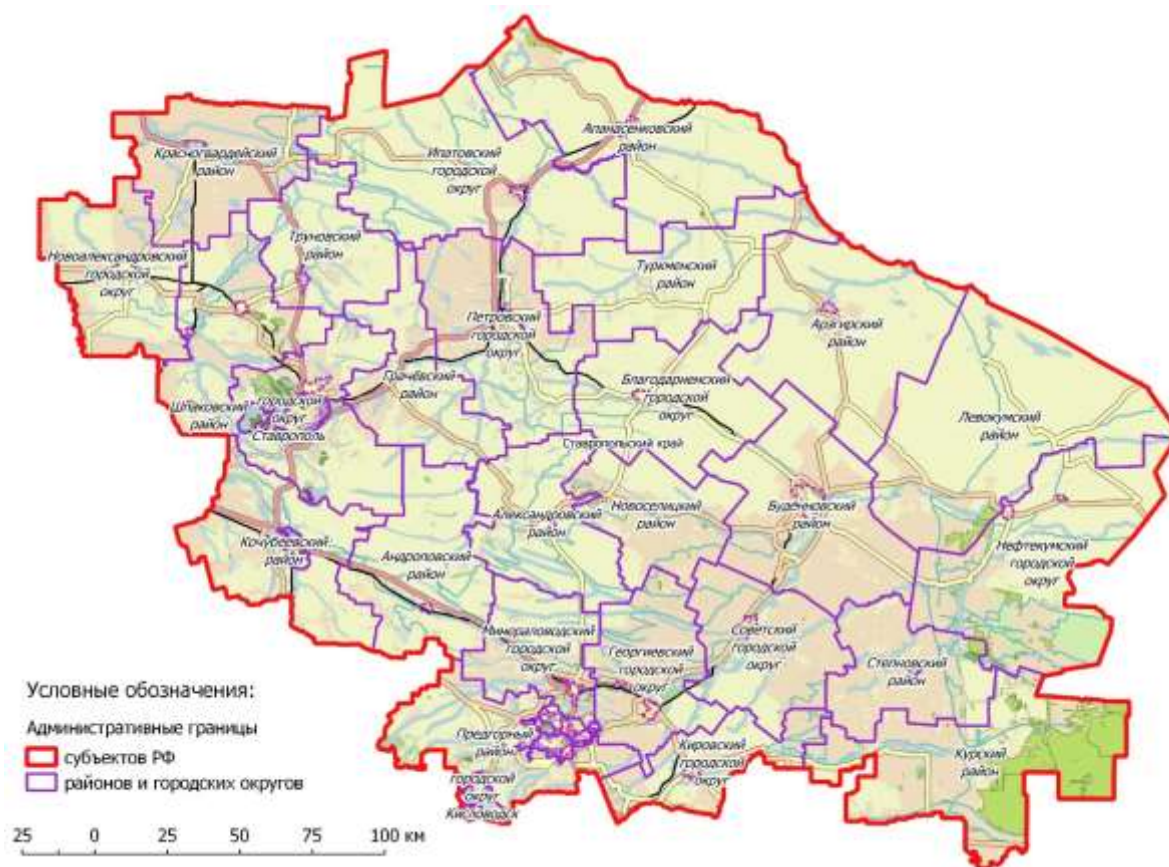


Рисунок 1.1. Административно-территориальное деление Ставропольского края

Территорию города-курорта 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 г. № 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 район.<sup>1</sup> 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-Кавказского федерального округа, уступая Махачкалинско-Каспийской агломерации (Республика Дагестан).

Эссентуки – административный центр КМВ – конурбации (агломерации)<sup>23</sup> 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, местами 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

---

<sup>1</sup> Постановление правительства Российской Федерации от 06.07.1992 г. №462 «Об особо охраняемом эколого-курортном регионе Российской Федерации – Кавказских Минеральных Водах».

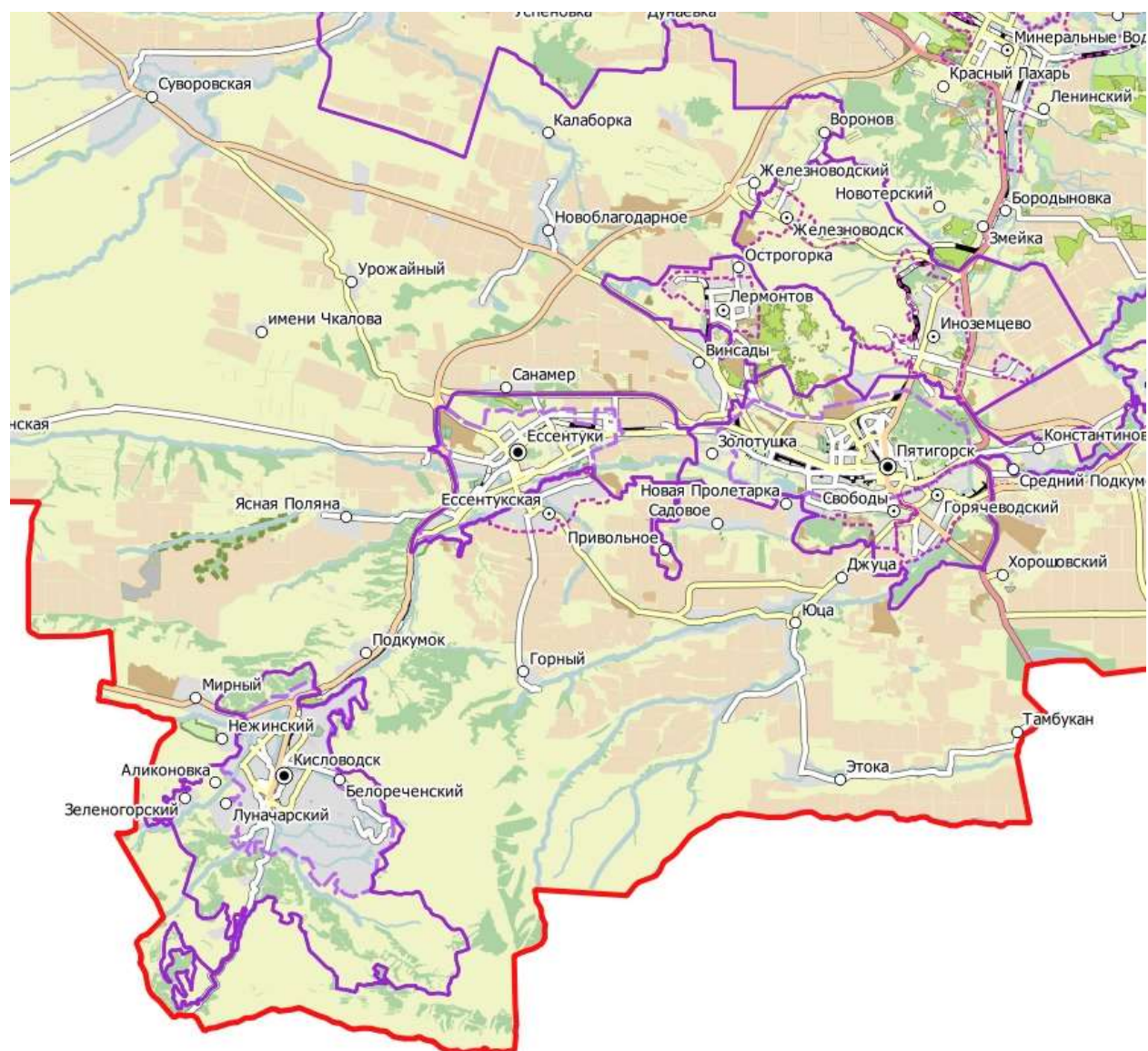
<sup>2</sup> Демографический энциклопедический словарь / Гл. ред. Валентей Д. И.. — Москва: Советская энциклопедия, 1985. — С. 200. — 608 с.

<sup>3</sup> 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).

и Винсадский сельсоветы (Предгорный муниципальный район), город-курорт Пятигорск, Юцкий и Ессентукский 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.

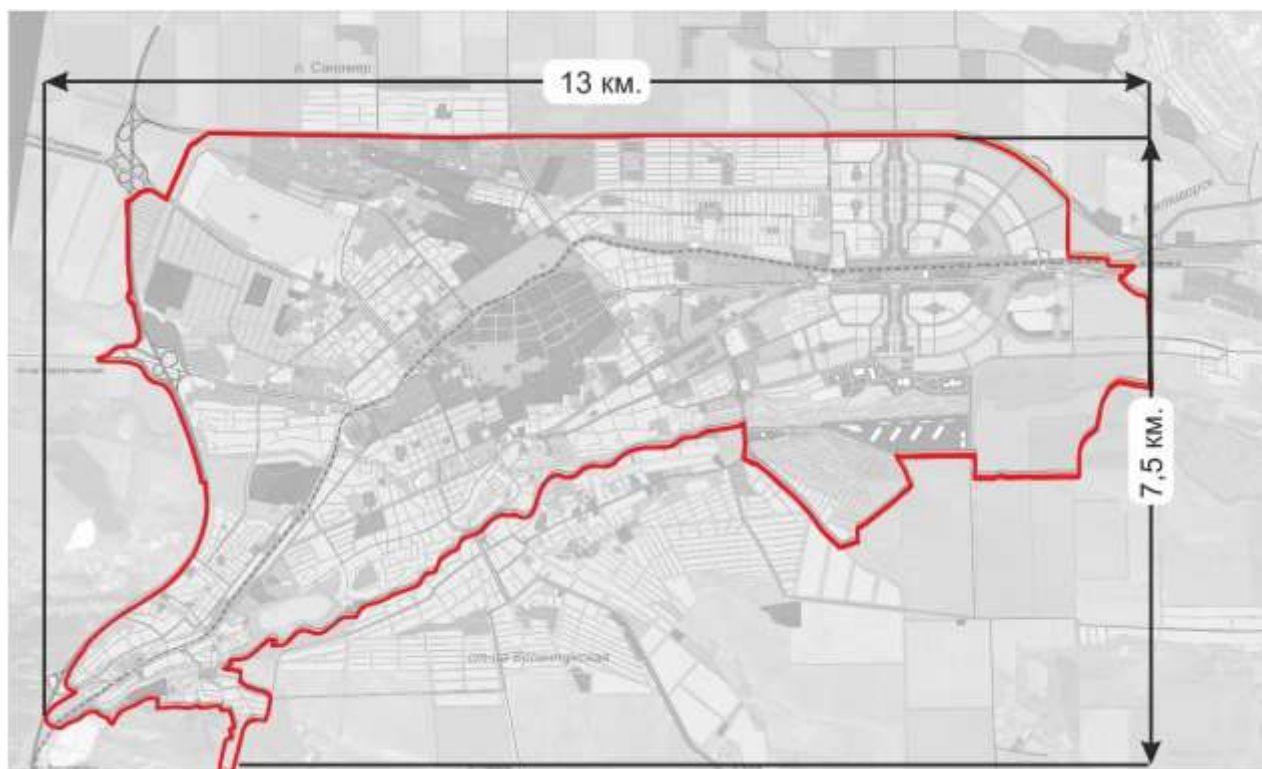


**Рисунок 1.2. Положение города-курорта Ессентуки в системе административно-территориального деления центральной части Кавказских Минеральных Вод**

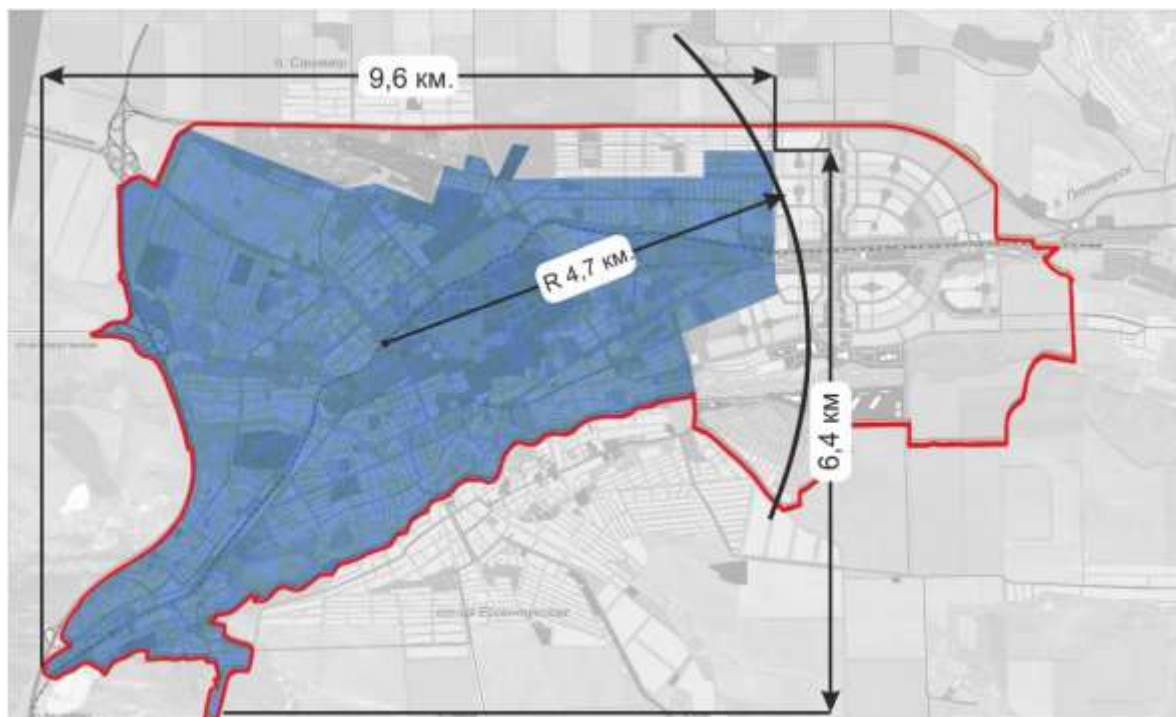
В состав муниципального образования входит один населенный пункт – город Ессентуки, являющийся административным центром планируемого городского округа.<sup>4</sup> В

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

соответствии с Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края<sup>5</sup> город Эссентуки – место нахождения представительного органа муниципального образования – Думы города Эссентуки.



**Рисунок 1.3. Габариты города Эссентуки в административных границах**



**Рисунок 1.4. Габариты города Эссентуки в застроенной части**

<sup>5</sup> Принят решением Думы города Эссентуки от 29 июня 2016 г. №48.

Численность населения города на 01.01.2018 года составляла 107104 человек (3,82 % от численности населения Ставропольского края). Общая площадь муниципального образования 5105 га ( $\approx 0,077\%$  от площади Ставропольского края). Плотность населения – 2100 чел. / км<sup>2</sup>.

### **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»<sup>6</sup> 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 и 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 Ессентукского месторождения минеральных вод.

Общая площадь в административных границах муниципального образования составляет 51 км<sup>2</sup> (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./км<sup>2</sup>.

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 округов<sup>7</sup>**

№ п/п	Город	Расстояние, км	Временная доступность
–	Ставропольский край	–	–
1	г. Ставрополь	200	4 ч 41 мин

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

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



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 края<sup>8</sup>**

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.

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

Особенности положения объектов определяются характером территориального охвата (выделяют макроположение, мезоположение и микроположение). Транспортно-географическое положение быстро меняется в связи с интенсивным дорожным строительством.<sup>9</sup>



Рисунок 1.1.2. Положение города Эссентуки к основным транспортным магистралям юга России<sup>10</sup>

Транспортно-географическое положение города Эссентуки 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 Минеральный Воды – Кисловодск. На данном участке располагаются железнодорожный вокзал «Эссентуки» и 2 остановочные станции «Золотушка» и «Белый уголь».

<sup>9</sup> Маергойз И. М. Методика мелкомасштабных экономико-географических исследований. М., Издательство МГУ. 1981 г. – С. 21. – 137 с.

<sup>10</sup> Схема территориального планирования Карачаево-Черкесской Республики (утверждена постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.09.2012 г. №382).

Ближайшим аэропортом является международный аэропорт федерального значения «Минеральные Воды», крупнейший аэропорт Ставропольского края и Северо-Кавказского федерального округа.<sup>11</sup>

Услугами внутреннего водного транспорта экономика населенного пункта может быть обеспечена через речной порт в г. Краснодаре (Краснодарский край).<sup>12</sup> Ближайший к поселению морской порт – Туапсинский морской торговый порт (Краснодарский край).<sup>13</sup> 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 ФЗ А-157)<sup>14</sup>, проходящей через западную часть муниципального образования и регионального значения: 07 ОП РЗ 07К-092 «Северо-западный обход города Пятигорска»<sup>15</sup>, 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 – станица Ессентукская (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 Невинномысска (нефтехимическая промышленность, энергетика, металлургия).

---

<sup>11</sup> 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.

<sup>12</sup> [http://www.morflot.ru/portyi\\_rf/perechen\\_rechnyih\\_portov.html](http://www.morflot.ru/portyi_rf/perechen_rechnyih_portov.html) – Федеральное агентство морского и речного транспорта.

<sup>13</sup> [http://www.morflot.ru/portyi\\_rf/reestr\\_mp.html](http://www.morflot.ru/portyi_rf/reestr_mp.html) – Федеральное агентство морского и речного транспорта.

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

<sup>15</sup> 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)».

На территории муниципального образования располагается Ессентукское месторождение минеральных вод, располагающееся 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 животноводческо-зерновой специализацией сельского хозяйства<sup>16</sup>, 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 – хлебобулочная 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.

---

<sup>16</sup> Атлас Ставропольского края. М., Главное управление геодезии и картографии при совете Министров СССР. 1968 г. – С. 21, – 40 с.

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, 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 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.

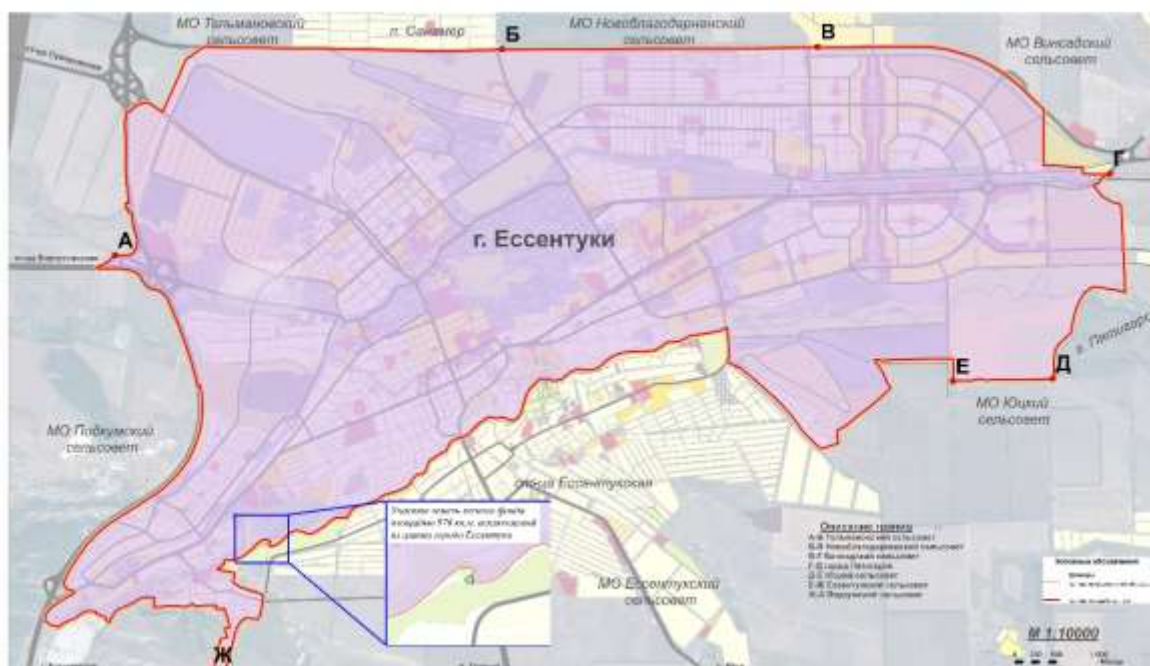
В целом на город Ессентуки приходится более 24 % от годовой численности отдыхающих регионе Кавказских Минеральных Вод.

## ***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 года №79-кз «Об установлении границы 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 Эссентуки**

В действующих документах территориального планирования соседних муниципальных образований, отображена принятая граница городского округа и населенного пункта города Эссентуки. Сведения о территориальных спорах с муниципальными образованиями Ставропольского края, имеющими общую границу с муниципальным образованием городского округа города-курорта Эссентуки - 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.

### *1.2.2. Граница населенного пункта*

В составе городского округа располагается один населенный пункт. Согласно части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением 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 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (в редакции Федерального закона от 29.07.2017 № 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 Эссентуки установлена генеральным планом города-курорта Эссентуки (решение Совета города Эссентуки от 25.12.2007 г. №138). Решения документа согласованы в порядке, определенном статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Сведения о границе города Эссентуки внесены в единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в установленном законом порядке.

Решением Совета города Эссентуки от 25.12.2007 г. №138 были утверждены границы населенного пункта, входящего в состав городского округа, в границу 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 аэрогеодезическим 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 Эссентуки, станицы Эссентукской, поселка Ясная Поляна.<sup>17</sup>

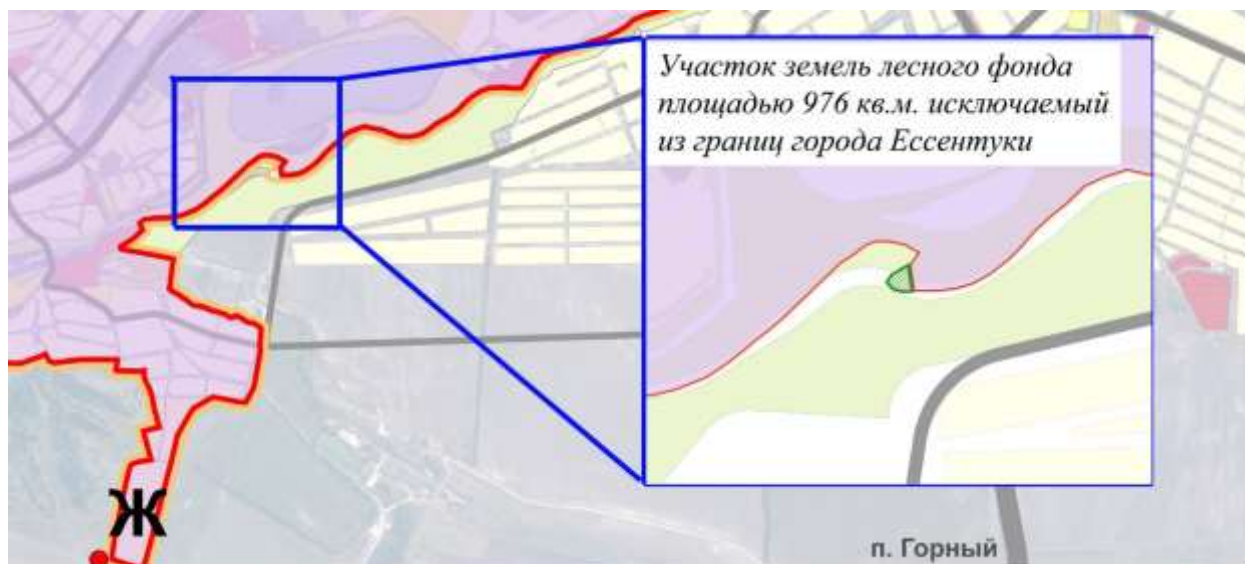
**Таблица 1.2.2.1**

**Координаты (м) земельного участка лесного фонда общей площадью 976 м<sup>2</sup>**

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.

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



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

Границы населенного пункта города Эссентуки 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 Эссентуки 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 Эссентуки 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 Эссентуки, 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.



**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	г. Ессентуки  Функциональная зона:	Р	Первая очередь	Отсутствует

		увеличением мощности на 55 мест	«Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»			
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 Роща Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального	П	Первая очередь	Отсутствует

			и среднего общего образования»			
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		П	Расчетный срок	Отсутствует

		соответствии с документацией по планировке территории)				
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
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		П	Расчетный срок	Отсутствует

		планировке территории)				
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	П	Расчетный срок	Отсутствует

			Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»			
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. Гааза, 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	Реконструкция с увеличением мощности	г. Ессентуки, ул. Октябрьская, 419	Р	Расчетный срок	Отсутствует

	школа олимпийского резерва «Вертикаль»		Функциональная зона: «Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»			
--	----------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

### 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	П	Расчетный срок	Отсутствует



			здравоохранения»			
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. Шаляпина	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 национально-культурной 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	Определяется проектом	г. Ессентуки, ул. Баталинская, 19	Р	Расчетный срок	Отсутствует

	Дворец культуры и творчества «Современник»		Функциональная зона: «Зона объектов культурного развития»			
--	--------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------	--	--	--

#### 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 антивандальными 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 антивандальными 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 антивандальными	Определяется проектом	В районе ул. Шмидта, пойма реки Подкумок, г. Ессентуки	П	Расчетный срок	Отсутствует

	тренажерами 6 шт.		Функциональная зона: «Зона объектов спорта»			
5	Многофункциональная спортивная площадка с антивандальными тренажерами 6 шт.	Определяется проектом	В районе перекрестка ул. Большевитская и ул. Партизанская  Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
6	Многофункциональная спортивная площадка с антивандальными 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 антивандальными 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 антивандальными 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	Определяется проектом	В районе планируемого парка между ул. Гагарина и ул. Первомайская	П	Расчетный срок	Отсутствует

	мест. С антивандальными тренажерами 6 шт.		Функциональная зона: «Зона объектов спорта»			
10	Многофункциональная спортивная площадка с антивандальными 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 антивандальными 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 антивандальными тренажерами 6 шт.	Определяется проектом	Ул. Боргустанская/ ул. Большая Боргустанская  Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
13	Многофункциональная спортивная площадка с антивандальными тренажерами 12 шт.	Определяется проектом	Ул. Фридриха Энгельса, в районе стадиона и парка «Победы»  Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
14	Легкоатлетический спортивный центр	Определяется проектом	Ул. Фридриха Энгельса, в районе стадиона и парка «Победы»  Функциональная зона:	П	Расчетный срок	Отсутствует

			«Зона объектов спорта»			
15	Многофункциональная спортивная площадка для воркаута	Определяется проектом	Городское озеро, г. Эссентуки 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. Эссентуки 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. Эссентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Расчетный срок	Отсутствует
19	Футбольное поле с искусственным покрытием и подсобными вспомогательными помещениями (раздевалки, душевые, комнаты отдыха и	Определяется проектом. Площадь земельного участка 4044 м2	ул. Боргустанское шоссе, промзона г. Эссентуки Функциональная зона: «Зона объектов спорта»	П	Первая очередь	Отсутствует

	медпункт)					
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 антивандальными 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	П	Расчетный срок	Отсутствует

			Функциональная зона: «Зона объектов спорта»			
25	Многофункциональная спортивная площадка с антивандальными 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	Юго-восточная часть города  Функциональная зона: «Зона туристического обслуживания»	П	Первая очередь/ Расчетный срок	Отсутствует

		количества туристов. Общая площадь осваиваемой территории – 285 га.				
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:	П	Первая очередь	Отсутствует

			«Зона туристического обслуживания»			
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 велодорожной сети, связывающей города Кавказских Минеральных Вод	Определяется проектом	<p>Все основные курортные, рекреационные и спортивные объекты города будут связаны единой сетью велосипедных дорожек, общая протяженность которых составит 67 км</p> <p>Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона</p>	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 Эссентуки, кадастровые номера земельных участков: 26:30:100102:1232, 26:30:100102:1233, 26:30:100102:1234, 26:30:100102:1235, 26:30:100102:1236.	<p>Северная часть города</p> <p>Функциональная зона: «Зона курортной и санаторной деятельности»</p>	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	L=2,4 км	ул. Суворовское шоссе	Р	Первая	

	общего пользования по 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		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	Восточная часть города Функциональная зона: «Зона общественно-делового и	Р	Первая очередь	

		сообщения с восточным производственным комплексом и формируемого рекреационного района	коммерческого назначения»			
2.1	Автостанция	Определяется проектом	ул. Пятигорская, г. Эссентуки 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. Эссентуки 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. Эссентуки	П	Расчетный срок	

			Функциональная зона: «Зона объектов автомобильного транспорта»			
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	П	Расчетный срок	



			ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона			
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	П	Расчетный срок	

			линейных объектов не указывается функциональная зона			
3.6	Строительство прокола под железной дорогой	Определяется проектом	В районе железнодорожного моста через р. Большой Эссентучек  Функциональная зона: «Зона объектов автомобильного транспорта»	П	Расчетный срок	
3.7	Строительство участка автомобильной дороги общего пользования	L=820 м	От ул. Шосейная 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 Эссентучек	Определяется проектом	<p>В районе железнодорожного моста через р. Большой Эссентучек</p> <p>Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона</p>	П	Расчетный срок	
3.10	Строительство участка автомобильной дороги общего пользования	L=835 м	<p>От перекрестка ул. Объездная/ул. Живописная до ул. Крайняя</p> <p>Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона</p>	П	Расчетный срок	
3.11	Строительство автомобильного моста через р. Бугунта	Определяется проектом	<p>ул. Крайняя г. Эссентуки</p> <p>Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается</p>	П	Расчетный срок	

			функциональная зона От ул. Маркова до ул. Крайняя			
3.12	Строительство участка автомобильной дороги общего пользования	L=810 м	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	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	диаметр 800 мм, протяженность 11,4км	Предгорный муниципальный район, городской округ город- курорт Ессентуки	П	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом

	нитка водоводов)		Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона			
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 м3) 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	П	Первая очередь Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом

			функциональная зона			
1.4	Обеспечение водоснабжения западной промышленной зоны, центральной части города и планируемого санаторно-курортного и туристического комплекса в районе капельной балки	Строительство резервуара (6000 м3), 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	Р	Первая очередь	Охранная зона в соответствии с проектом

			линейных объектов не указывается функциональная зона			
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 м3/сут; водоотведение – 1053,142 м3/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 Расчетный срок	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 Расчетный срок	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 Расчетный срок	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	Р	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом



			функциональная зона г. Эссентуки			
2.2	Демонтаж и строительство новых канализационных сетей Д-до 500 мм (износ 78%)	121,782 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	Первая очередь Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
2.3	Демонтаж и строительство новых канализационных сетей Д-500-1000 мм	109,414 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	Первая очередь Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
2.4	Демонтаж и строительство новых канализационных сетей Д-от 1000 мм	12,368 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	Первая очередь Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
2.5	Обеспечение водоотведения развития города в Заполотнянском районе	Строительство нового коллектора Д-800 мм	г. Эссентуки Функциональная зона: не определена, так как в	П	Первая очередь Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом

			соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона			
2.6	Обеспечение водоотведения города Ессентуки	Проектируемая сеть канализации по ул. Ореховая (жилые дома от № 2 ул. Ореховая до № 44 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 Расчетный срок	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	П	Первая очередь Расчетный срок	50 м

			Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона			
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

#### 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	Понизительная 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	Понизительная 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. 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
1.4	Реконструкция подстанций «Ессентуки - II» и «Ясная Поляна - II»	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	Р	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
1.5	Реконструкция ВЛ-110кВ ПС «Ясная Поляна - II» - ПС «Ессентуки - II»	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	Р	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
1.6	Реконструкция ВЛ 110 кВ «ПС Белый Уголь — ПС Ессентуки-II» с переносом части трассы ВЛ;	Определяется проектом	г. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4	Р	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом

			ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона			
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. 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	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом
1.11	Строительство линий уличного освещения	Определяется проектом	Улицы и проезды 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

#### 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. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4	Р	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом

			ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона			
1.2	строительство новой котельной и тепловых сетей для теплоснабжения района новой застройки в восточной части города	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	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. 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
2.2	строительство газовых сетей среднего давления к проектируемым котельным в восточной части города и заполотнянском районе	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	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 Боргустанского шоссе, 47	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
2.4	строительство газовых сетей среднего давления	Проектируемый газопровод среднего давления по ул. Пригородной. 4	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

#### 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	Нет сведений	г. Ессентуки Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не	П	Расчетный срок	Охранная зона в соответствии с проектом



	технологий (NGN)		указывается функциональная зона			
--	------------------	--	---------------------------------	--	--	--

## 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. Ессентуки, 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. Ессентуки, 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 Расчетный срок	Отсутствует
3	Берегоукрепление р. Подкумок	3,7 км	г. Ессентуки, река Подкумок, юго-восточная часть города	П	Расчетный срок	Отсутствует

			Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона			
4	Расчистка русел	13 км	г. Ессентуки, реки Бугунта, Подкумок, Большой Ессентучек, руч. Капельный	П	Первая очередь Расчетный срок	Отсутствует
5	Расчистка и благоустройство прудов	40 га	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 Расчетный срок	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. Ессентукская, Предгорный район Функциональная зона: межмуниципальный	П	Расчетный срок	СЗЗ 100 м

			объект			
2	Ликвидация скотомогильника, мероприятия по рекультивации земель	Определяется проектом	г. Ессентуки, в районе кладбища «Франчиха» Функциональная зона: «Зона размещения скотомогильников»	П	Расчетный срок	

## **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 Ессентуки 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).

#### *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 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 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*

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 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.

### *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.

### *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.

## **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 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.

## **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 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 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	га	374,9	374,9

	объединений			
--	-------------	--	--	--

# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

## **ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА-КУРОРТА ЕССЕНТУКИ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

#### **ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**



**г. Ставрополь, 2022**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ГеоВерсум»**

# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОДА-КУРОРТА ЕССЕНТУКИ  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО  
ПЛАНА**

**Директор**

**М.В. Черномуров**

**г. Ставрополь, 2022**

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	7
2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА-КУРРТА ЕССЕНТУКИ	9
2.1. Общие сведения о муниципальном образовании	9
2.2. Экономико-географическое положение муниципального образования	12
2.3. Границы планируемого муниципального образования и населенных пунктов, входящих в его состав	18
2.4. Историко-градостроительная справка	21
3. ПРИЛЕГАЮЩИЙ РАЙОН. ЗОНА ВЗАИМНЫХ ИНТЕРЕСОВ ГОРОДА ЕССЕНТУКИ И ПРИЛЕГАЮЩЕГО РАЙОНА	37
4. АНАЛИЗ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДЫДУЩЕГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	41
5. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ	47
5.1. Климат района КМВ	51
5.2. Инженерно-геологическая характеристика региона КМВ	56
5.3. Гидрогеология район КМВ	57
5.4. Гидроминеральные ресурсы	58
5.5. Характеристика территории г. Ессентуки	61
5.6. Месторождения пресных подземных вод	72
5.7. Опасные геологические процессы	77
5.8. Геоэкологические условия региона КМВ	79
5.9. Инженерно-геологические условия г. Ессентуки	86
6. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	100
6.1. Проблема сбора и утилизации отходов	102
6.2. Состояние атмосферного воздуха	104
6.3. Состояние водных ресурсов	105
6.4. Воздействие физических факторов	109
6.5. Состояние почв	110
6.6. Радиационная обстановка	111
7. ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	112
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	115
8.1. Экономический потенциал города	115
8.2. Концепция развития г. Ессентуки	138
9. НАСЕЛЕНИЕ	144
9.1. Существующее положение	144
9.2. Прогноз динамики численности населения	144
9.3. Занятость населения	146
10. ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ	149
10.1. Поэтапное развитие планировочной структуры и объемно-пространственной композиции города	149
10.2. Характеристика памятников истории и культуры, их классификация, зоны охраны	155
10.3. Архитектурно-композиционная оценка современного городского ландшафта	156

11. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ГОРОДА	158
11.1. Земельный фонд. Имущественно-земельные отношения. Градостроительная оценка территории	158
11.2. Существующая планировочная структура	158
11.3. Проектная планировочная организация территории города	160
11.4. Функциональное использование территории	164
11.5. Зеленые насаждения. Проектные предложения	167
12. ТРАНСПОРТ	171
12.1. Транспортная инфраструктура	171
12.2. Основные направления развития транспортной инфраструктуры города Эссентуки на перспективу	180
12.3. Мероприятия по защите от транспортного шума и загрязнения	188
13. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД	190
13.1. Существующее положение	190
13.2. Новое жилищное строительство	191
14. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	201
14.1. Существующее положение	201
14.2. Проектные решения	210
15. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	219
15.1. Водоснабжение и канализация	219
15.2. Электроснабжение	233
15.3. Теплоснабжение	235
15.4. Газоснабжение	241
15.5. Средства связи	242
16. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	244
17. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКУ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	248
17.1. Общепланировочные и организационные мероприятия	248
17.2. Планировочные ограничения	250
17.3. Охрана атмосферного воздуха	250
17.4. Санитарно-защитные зоны	252
17.5. Охрана водных ресурсов	257
17.6. Система обращения с отходами	262
17.7. Охрана почв	265
18. ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	266
19. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ	272
20. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	273



## ВВЕДЕНИЕ

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

Для Ессентуки, 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 1987г., корректура генерального плана - 1994 год (институт «Гипрогор», 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, повысились требования общества к экологическому состоянию окружающей среды.

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

В течение XIX-XX веков г. Ессентуки 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 Ессентуки, авторский коллектив придерживался необходимости преемственности решений по отношению к ранее разработанной проектной документации. Все положения предыдущего Генерального плана и других планировочных проектов, не утратившие 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 сопровождении, 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), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения городского округа – Стратегия социально-экономического развития города-курорта Ессентуки до 2030 г. Новая редакция генерального плана Ессентуки разработана с проектными периодами: 2038 год - расчетный срок, первая очередь строительства - 2023 год.

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДА-КУРОРТА ЕССЕНТУКИ**

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 Ессентуки – устойчивое градостроительное развитие города-курорта Ессентуки 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 Ессентуков в системе Кавказских Минеральных Вод.

На уровне генерального плана можно выделить несколько основных задач:

– разработка стратегических направлений градостроительной деятельности города Ессентуки до 2038 года.

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

– одной из главных методических позиций градостроительного развития города-курорта Ессентуки 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 Ессентуки – улучшение состояния окружающей среды, развитие транспортной и инженерной инфраструктуры.

В основу концепции пространственного развития города-курорта Ессентуки 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 Ессентуки, 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 Ессентуки - 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 ЕССЕНТУКИ

### 2.1. Общие сведения о муниципальном образовании.

Город Ессентуки основан в 1825 году как станция Ессентукская, статус города получил в 1917 году.

Муниципальное образование городского округа города-курорта Ессентуки (далее по тексту – муниципальное образование, городской округ, город-курорт, город Ессентуки и т. д.) входит в состав Ставропольского края Российской Федерации и наделено статусом городского округа законом Ставропольского края от 04 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 августа 2004 года №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 2.1. 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 район.<sup>1</sup> 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-Кавказского федерального округа, уступая Махачкалинско-Каспийской агломерации (Республика Дагестан).

Ессентуки – административный центр КМВ – конурбации (агломерации)<sup>23</sup> 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 Ессентукский 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.

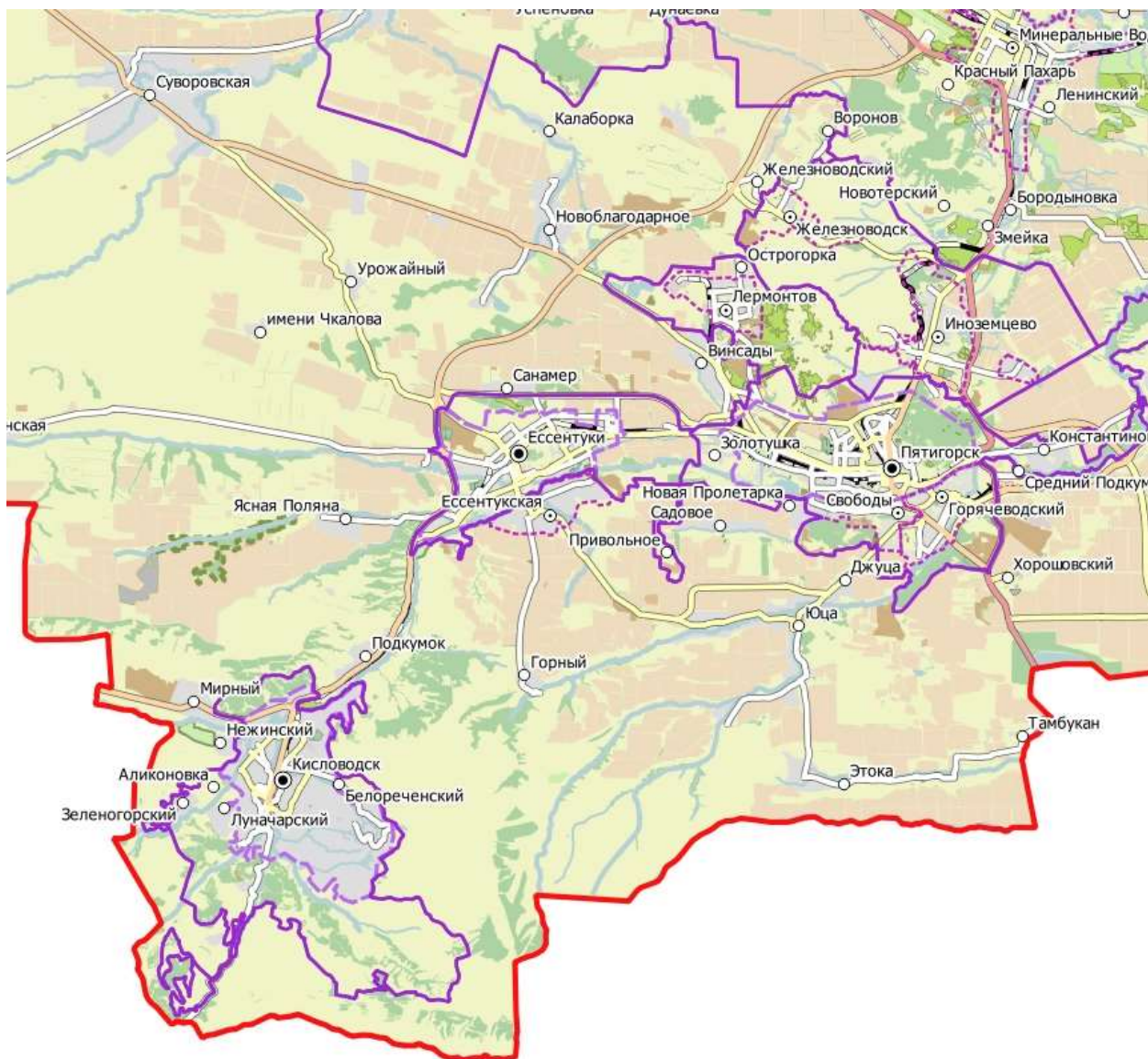
---

<sup>1</sup> Постановление правительства Российской Федерации от 06.07.1992 г. №462 «Об особо охраняемом эколого-курортном регионе Российской Федерации – Кавказских Минеральных Водах».

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

<sup>3</sup> 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).

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

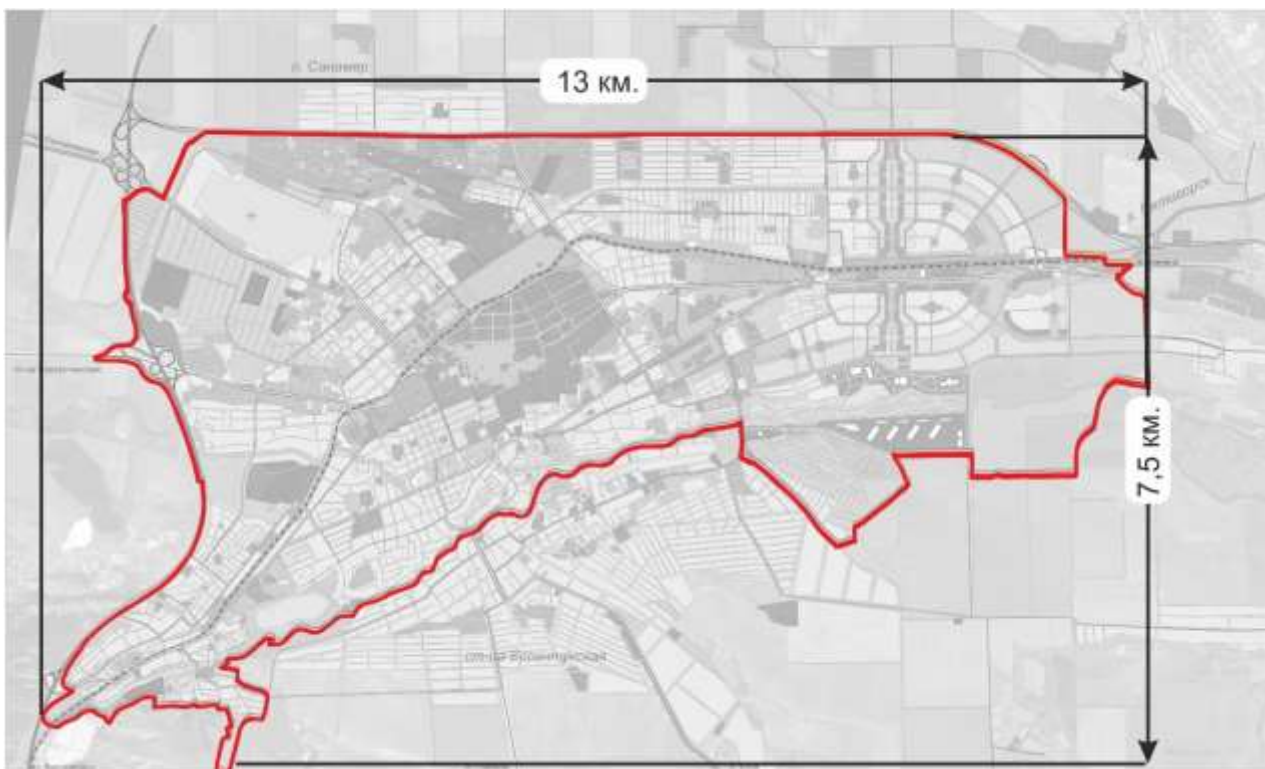


**Рисунок 2.2. Положение города-курорта Эссентуки в системе административно-территориального деления центральной части Кавказских Минеральных Вод**

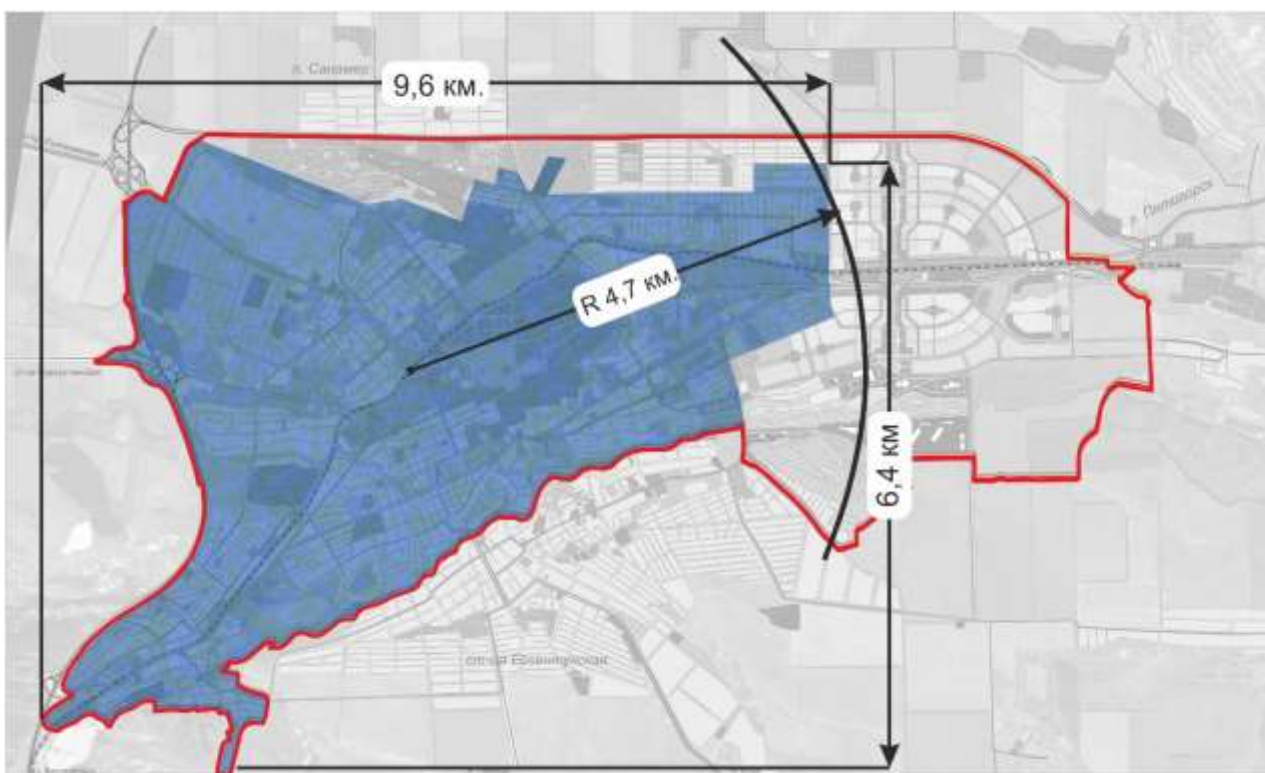
В состав муниципального образования входит один населенный пункт – город Эссентуки, являющийся административным центром планируемого городского округа.<sup>4</sup> В соответствии с Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки Ставропольского края<sup>5</sup> город Эссентуки – место нахождения представительного органа муниципального образования – Думы города Эссентуки.

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

<sup>5</sup> Принят решением Думы города Эссентуки от 29 июня 2016 г. №48.



**Рисунок 2.3. Габариты города Эссентуки в административных границах**



**Рисунок 2.4. Габариты города Эссентуки 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 ( $\approx 0,077\%$  от площади Ставропольского края). Плотность населения – 2100 чел. / км<sup>2</sup>.

## 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»<sup>6</sup> 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 и 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 Ессентукского месторождения минеральных вод.

Общая площадь в административных границах муниципального образования составляет 51 км<sup>2</sup> (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./км<sup>2</sup>.

При этом, МО находится на различном удалении от городов Ставропольского края (табл. 2.2.1).

**Таблица 1.2.1**

**Расстояние от административного центра муниципального образования до крупных центров Ставропольского края, Северо-Кавказского и Южного федеральных округов<sup>7</sup>**

№ 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

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

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



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 Ессентуки в системе административно-территориального устройства Ставропольского края<sup>8</sup>**

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 (выделяют макроположение, мезоположение и микроположение). Транспортно-географическое положение быстро меняется в связи с интенсивным дорожным строительством.<sup>9</sup>

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

<sup>9</sup> Маергойз И. М. Методика мелкомасштабных экономико-географических исследований. М., Издательство МГУ. 1981 г. – С. 21. – 137 с.



**Рисунок 2.2.2. Положение города Ессентуки к основным транспортным магистралям юга России<sup>10</sup>**

Транспортно-географическое положение города Ессентуки 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 Минеральный 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 округа.<sup>11</sup>

<sup>10</sup> Схема территориального планирования Карачаево-Черкесской Республики (утверждена постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.09.2012 г. №382).

<sup>11</sup> 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.

Услугами внутреннего водного транспорта экономика населенного пункта может быть обеспечена через речной порт в г. Краснодаре (Краснодарский край).<sup>12</sup> Ближайший к поселению морской порт – Туапсинский морской торговый порт (Краснодарский край).<sup>13</sup> 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 ФЗ А-157)<sup>14</sup>, проходящей через западную часть муниципального образования и регионального значения: 07 ОП РЗ 07К-092 «Северо-западный обход города Пятигорска»<sup>15</sup>, 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).

Микрорасположение 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 Ессентукская (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 усилится 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 Невинномысска (нефтехимическая промышленность, энергетика, металлургия).

На территории муниципального образования располагается Ессентукское месторождение минеральных вод, располагающееся 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

---

<sup>12</sup> [http://www.morflot.ru/portyi\\_rf/perechen\\_rechnyh\\_portov.html](http://www.morflot.ru/portyi_rf/perechen_rechnyh_portov.html) – Федеральное агентство морского и речного транспорта.

<sup>13</sup> [http://www.morflot.ru/portyi\\_rf/reestr\\_mp.html](http://www.morflot.ru/portyi_rf/reestr_mp.html) – Федеральное агентство морского и речного транспорта.

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

<sup>15</sup> 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)».

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 хозяйства<sup>16</sup>, 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 – хлебобулочная 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, 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.

---

<sup>16</sup> Атлас Ставропольского края. М., Главное управление геодезии и картографии при совете Министров СССР. 1968 г. – С. 21, – 40 с.

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 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 года №79-кз «Об установлении границы 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 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.

#### 2.3.2. Граница населенного пункта

В составе городского округа располагается один населенный пункт. Согласно части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением 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 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (в редакции Федерального закона от 29.07.2017 № 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 границу 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 аэрогеодезическим 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 Поляна.<sup>17</sup>

Таблица 2.3.2.1

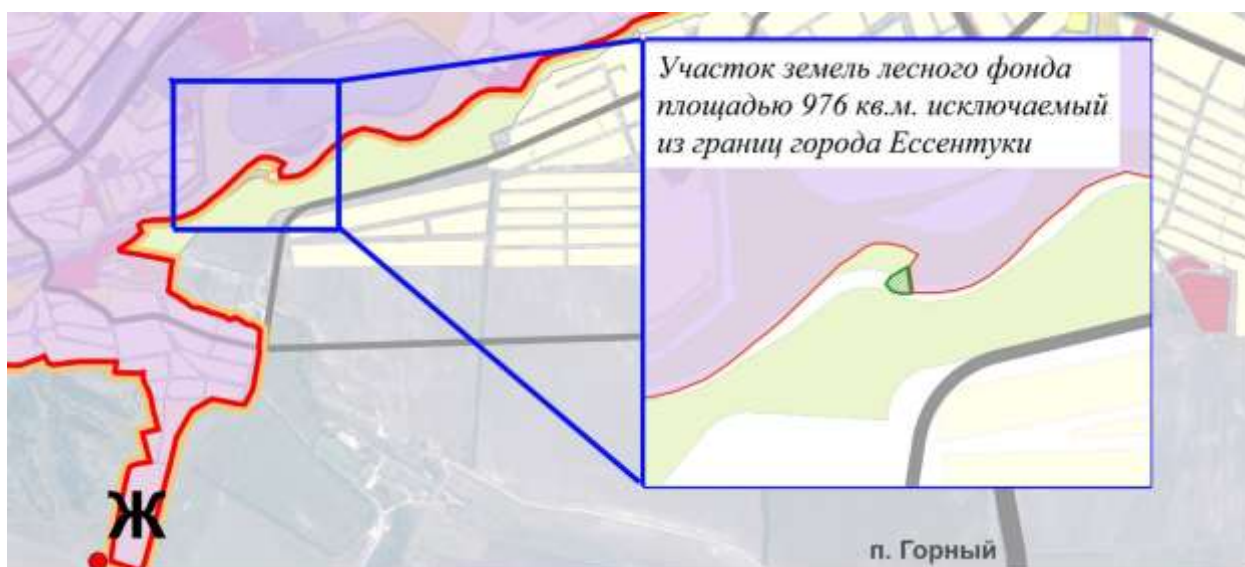
Координаты (м) земельного участка лесного фонда общей площадью 976 м<sup>2</sup>

	Координаты
--	------------

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

Обозначение характерных точек границ	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 2.3.2.1. Земельный участок лесного фонда, исключаемый из границы населенного пункта**

Границы населенного пункта города Эссентуки 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 Эссентуки 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 Эссентуки 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 территория города Ессентуки и его окрестностей, по данным археологических 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 ванны 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 казацкие лошади приохотились пить воду из минеральных ключей в 3-4 верстах от Ессентукского поста.

Во времена Гааза 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-Пономаревского павильона. Описав еще два других источника, Гааз из-за крайне 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 горою. 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 Эссентукского поста была основана Эссентукская станица, в одно время «с Кисловодскою, Бургустанскою, Горячеводскою - для прочного составления границ и ограждения Кавказских жителей», - как сказано в приказе генерала Ермолова от 14 марта.

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

Центр станицы Эссентукской 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. Эссентуки  
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 «оскудел», 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 выкуплены у Войска за 2791 руб. 88 коп.

Ессентукская станица, 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, станица 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. Ессентуки<sup>18</sup>**

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

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 неприглядное 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 гнилостные 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 почвы, 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)<sup>19</sup>**

В 1870-ые 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

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

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 г. было завершено строительство железной дороги от Ростова до станции Минеральные Воды и шоссейной от Минеральных Вод до Кисловодска, через Пятигорск и Ессентуки. Между курортами заведено срочное и дешевое сообщение посредством дилижансов. Все это привело к резкому увеличению числа приезжающих на лечение. В 1883 г. 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 ванн 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, высказалась против оставления курортов в частных руках. Был учрежден временный порядок заведования Водами с особым Правительственным Комиссаром, который в марте 1884 г. 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 читальни, библиотека.

В мае 1894 г. 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. Насаждается верхняя часть парка, где на возвышенном месте Качельного Кургана в 1888 г. была заложена и к 1895 г. возведена Пантелеймоновская церковь.

В 1898 г. 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. Желаящим строиться предоставлялись значительные льготы. Для увеличения земельного фонда в Ессентуках производится «отчуждение» казачьих земель. В 1899 г. 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 г., в нынешней Курортной зоне возникает прекрасный дачный поселок, где большинство построек представляли маленькие архитектурные шедевры, которым мог бы позавидовать любой из самых фешенебельных курортов Западной Европы. Большой известностью у приезжих и жителей курорта пользовались, например, дачи: «Желанная», принадлежавшая Е. М. Фигуровой (жене известного баритона П. П. Фигурова), где бывали Шаляпин, 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 станица и к востоку от парка, вдоль улиц Пантелеймоновской (ныне Анджиевского), Пятигорской и Базарной (ныне Октябрьской).

Среди частных гостиниц и отелей, «Номеров» и «Меблированных комнат», которых в центре Ессентуков в 1910-ые 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 имелись 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 «НМИЦ РК» Минздрава России<sup>20</sup>**

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

«Донские номера» (40 номеров) занимали 2-й и 3-й этажи в доме И. А. Косова по ул. Главная Курсовая, 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 имелся 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 Шаляпина, великолепную актерскую игру Комиссаржевской и Савиной, оригинальные танцевальные композиции Айседоры Дункан. В начале XX века Ессентуки испытывают подъем во всех сферах курортной жизни: появляется новое здание соляно-щелочных ванн (1902 г.), открывается Цандеровский институт врачебной гимнастики (1902 г.), 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).  
Открытка издательства 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.<sup>21</sup>**

11 мая 1903 г. за юго-западной окраиной Ессентуков на реке Подкумок была заложена, а уже 1 июля того же года - введена в 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.

---

<sup>21</sup> [http://adm-essentuki.ru/city/city\\_obschaya\\_informatsiya/city\\_attractions/kurortnyy\\_park/](http://adm-essentuki.ru/city/city_obschaya_informatsiya/city_attractions/kurortnyy_park/)



**Рисунок 2.4.7. Историческое здание ГЭС «Белый уголь». 1903 г.<sup>22</sup>**

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

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

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

Ессентукское Вспомогательное Общество «Санаторий», которое поставило своей задачей «создать благоприятные условия жизненной обстановки во время лечения в Ессентуках за возможно недорогую плату для малосостоятельных лиц всяких профессий и положений» было образовано в 1900 г. по инициативе московского врача, талантливого организатора М. С. Зернова, работавшего в Ессентуках каждый сезон, начиная с 1886 г.. Общество строило санатории, 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.

<sup>22</sup> <http://blog.rushydro.ru/?p=3060>





**Рисунок 2.4.8. Старый и новый корпуса санатория Ессентукского 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 «Благоустройства Ессентуков», основанным 25 января 1906 г. В его правление входили представители властей станицы, курортных учреждений, местной интеллигенции (врачи, учителя, казахи и отставные армейские офицеры). Председателем Общества в 1914 году был магистр фармации И. С. Ткецелашвили. Общество занималось популяризацией курорта, издавало брошюры и справочники, доклады 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, относились 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. Бугрова и купцов Паисия и Анисима Мальцевых, «для лиц христианских вероисповеданий обоюбого 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» обеспечивались «полным лечением».

Вслед за первыми благотворительными санаториями в Ессентуках 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. Баталинской действовали санатории Жандармского Управления и Железной дороги. Казенный санаторий был организован врачом Н. К. Киселевым в «Староказенной гостинице», взятой им в аренду.

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

Санаторий «Вера», построенный в начале 1900-х гг., принадлежал представителю известного в Ессентуках и во всем Терском Войске казачьего рода есаулу А. Ф. Федюшкину, бывшему почетному блюстителю I Ессентукского училища, члену правления Общества «Благоустройства Ессентуков» и председателю Совета Общества «Взаимного Кредита». Санаторий занимал целый комплекс зданий. Между корпусами произрастал обширный сад.

Гордостью Ессентуков является грязелечебница, заложенная в 1913 г. по проекту архитектора Е. Ф. Шреттера. Торжественно открытая летом 1915 года 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.** <sup>23</sup>

У центрального входа в здание, оформленного классическим порталом с ионическими колоннами, располагается заглубленный дворик, у торжественного спуска в

<sup>23</sup> Из архива Ессентукской бальнеогрязелечебницы

который на массивных постаментах находятся скульптуры бога врачевания Эскулапа и богини здоровья Гигиен, 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 отпуска грязевых процедур. Центральный зал с его верхним светом, арочными перекрытиями и дорическими колоннами, украшенный мифическими скульптурами, напоминает древнеримский атрий.

В Эссентуках творили знаменитые архитекторы, благодаря которым курорт приобрел своеобразие и неповторимость. Братья Бернардацци - Джузеппе и Джiovанни в станице Эссентукской построили первое станичное сооружение - Николаевскую церковь. Уптон Самуил Иванович, Ходжаев Эммануил Бальтасарович, Дмитриев Николай Всеволодович, Правдзик, Байков Иван Иванович, Семенов Николай Николаевич, Свирчевский Феофил Александрович, Андрей Андреевич Оль, Еськов Павел Павлович, - эти 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 Эссентукской 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 провело 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 совершенной 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 эссентукских курортных факторов на организм человека разработали научно обоснованную методику лечения.

С 1930 года Эссентукский 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 Эссентукский курорт занял первое место в смотре курортов и завоевал Красное Знамя Наркомздрава и ЦК профсоюза 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. Шеин 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 мельницы, молзавод, мясокомбинат и предприятия бытового обслуживания. 3 средних и 13 начальных школ, восстановлено здание Грязелечебницы, возобновило 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. Анджиевского и «Коммунист», им. Дзержинского, им. Свердлова (ныне «Целебный ключ»).

В 1949г. образована Эссентукская автотранспортная контора. 50-е годы XX в. в истории Эссентукского курорта характеризуются ростом его пропускной способности, открыт новый санаторий «Эссентуки» (1953г.), вошел в строй после ремонта санаторий «Советский шахтер» (1955г.), 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 1963г. 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), «Казахстан» (1977), «Аврора» (1980).



**Рисунок 2.4.10. Корпус санатория им. И. М. Сеченова. 1980 г. (Санаторий им. И. М. Сеченова НКФ ФГБУ «НМИЦ РК» Минздрава России)<sup>24</sup>**

В этот период продолжается реконструкция на промышленных и транспортных предприятиях: на Эссентукском молзаводе проведен капитальный ремонт, расширяется

<sup>24</sup> <http://sechenova.com/>

пассажирское автохозяйство, 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 Ессентуках создается в 1973г. 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 «iohannes» производства Голландии. Особенностью театра является удачное акустическое решение залов.

В 1986г. введен в строй новый санаторий «Химик» (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, выстроен больничный комплекс. В 1990 году приняла первых отдыхающих грандиозная питьевая галерея (район санатория «Виктория»), рассчитанная на 5000 посещений в день. Приоритет разработки проекта был отдан авторскому коллективу, в состав которого вошли 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 Ессентуки. Значительно сократилось количество отдыхающих. Не все санатории смогли выжить в современных условиях, часть из них работали с минимальной нагрузкой и вынуждены были отпускать своих сотрудников в длительные отпуска, три санатория были закрыты («Авангард», «Клары Цеткин», «Коммунист»). В ходе приватизации отдельные промышленные предприятия поменяли своих собственников, часть были репрофилированы, другие закрыты: Ессентукское производственное швейное объединение «Курорт», закрыты гостиницы: «Маяк» (в прошлом «Метрополь») и «Кавказ».

В этот период отмечается активная общественно-политическая жизнь в городе: возрождается Ессентукский казачий отдел Терского войска, создается Общество армянской культуры «Барекамутюн» («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 1992г. в Ессентуках размещается администрация КМВ (руководитель администрации А.В. Кулаковский). В мае 1992 г. учреждена городская еженедельная газета «Ессентукская панорама» (первый редактор Шахназарян И.Р.).

Знаменательным событием в истории города было открытие высших учебных заведений: Ессентукского 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 «Долина Нарзанов», открыт частный санаторий «Исток».

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

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 Ессентуках организовывались выставки «Курорт и туризм». Город Ессентуки в 2015 году отпраздновал 190-летие со дня основания.

Город-курорт Ессентуки 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 Ессентуки утверждены решением Совета города Ессентуки от 27.12.2005 года № 11 «Об официальных символах городского округа города-курорта Ессентуки» (с изменениями от 28.11.2006 года № 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 Ессентуки<sup>25</sup>**

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 (блазон) с прилагаемыми оригиналами рисунков в цветном и черно-белом изображении хранятся в Совете города Ессентуки, в Государственной герольдии при Президенте Российской Федерации, а также в общем отделе администрации города – курорта Ессентуки.

Герб представляет собой геральдический щит, разделенный нитевидным серебряным диагональным крестом: верхняя и нижняя четверти – червлёные, 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 рукоятью

<sup>25</sup> <http://adm-essentuki.ru>

влево. Орел, несущий булаву (власть, великодушие) является символикой терского казачества, основавшего 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. Червлень – 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<sup>26</sup>**

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;

<sup>26</sup> <http://adm-essentuki.ru>

– 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, изобразительного и пропорционального соответствия описанию и эталонному изображению 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 населяющих его граждан, территориальной и исторической преемственности; воспитание гражданственности, 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 разнообразные 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 станицы 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, включающий 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**

1	Государственные 2	Общественные		Частные	
		Город 3	Район 4	Город 5	Район 6
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		А) Развитие жилищного строительства и строительной базы Б) Создание дополнительных рабочих мест В) Ускорение решения проблем очередников	Развитие жилищного строительства
		Расселение жителей из ветхого и аварийного фонда			
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	

	Государственные	Общественные		Частные	
		Город	Район	Город	Район
1	2	3	4	5	6
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 сельскохозяйственной 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 ни менее, заложенные в генеральном плане предложения по функциональному использованию территории, являются перспективными и сейчас при условии перевода садоводств во вторичное жилье, строительстве 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 - в центральном районе 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 подготовки 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

**Сопоставление численности населения (тыс. чел.)**

№	Показатели	Генплан 1993 г.			Генплан 2014 г.
		1993 г.	1995 г.	2005 г.	
1	2	3	4	5	6
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 намеченному в проекте. По генеральному плану была запланирована следующая структура населения.

Таблица № 4.2.

№	Показатели	Генплан 1993 г.			Генплан 2014 г.
		1993 г.	1995 г.	2005 г.	
1	2	3	4	5	6
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 ни менее, объемы нового жилищного строительства повышаются и сейчас уже значительно превышают запланированные.

**Характеристика реализации раздела «  
Жилищное строительство»**

№	Показатели	Единицы измерения	Генплан 1993 г.			Генплан 2014 г.	Выполнение плана
			1993 г.	1995 г.	2005 г.		
1	Жилищный фонд - всего	тыс. м <sup>2</sup>	1350	1656	2250	1775,7	78,9
2	Средний уровень жилищной обеспеченности	м <sup>2</sup> /чел.	15,2	18	22,5	21,9	97,5
3	Новое строительство - всего за год	тыс. м <sup>2</sup>				28,2	
4	Убыль	тыс. м <sup>2</sup>					-

	жилищного фонда - в среднем за год						

По генеральному плану предусматривалась увеличение жилищной обеспеченности до 22,5 м<sup>2</sup>/чел, но этот показатель не был достигнут и составляет 21,9 м<sup>2</sup>/чел.

### **Культурно-бытовое строительство**

В период действия генерального плана емкость объектов культурно-бытового обслуживания населения несколько увеличилась, однако, объем их строительства не соответствует современным представлениям 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				
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Детские дошкольные учреждения	мест	5300	43	4600	60	6400	60	4986	61	77,9	101,6
2	Общеобразовательн ые 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, кинотеатры, 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-ой 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 ГГРП для подпитки существующих газопроводов среднего давления. Мероприятия по выносу ГРС-1 были осуществлены, к настоящему времени построены только 3 ГГРП.

## **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, в том числе, и в регионе Кавказских Минеральных Вод. Что стало причиной 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, проходящем 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

переезд 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 переключена 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. Но 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 федеральная 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 автодорога «Северо-западный обход г. Пятигорска» с достаточно удобным от него «Подъездом к г. Ессентуки».

Но в тоже время не были организованы самостоятельный, 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 магистрали 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 объём перевозок - в 21,7 раз (с 4359,7 тысяч пассажиров 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, решаются 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. Ессентуки 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 острейших для предприятия муниципального пассажирского транспорта. В то же время чрезвычайно быстро возрастало 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 Ессентуках 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 осуществлен предусмотренный решениями Генерального плана вывод автотранспортного предприятия и таксопарка в Западную коммунально-складскую (производственную) зону. Не было построено ни одного подземного или многоэтажного гаража манежного типа. Не создано оптимальной системы стоянок для временного хранения автомобилей, в том числе, на въездах в город Ессентуки (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, Эссентукского, 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. м<sup>3</sup>/сутки. Из этого количества используется в среднем за год около 2,2 тыс. м<sup>3</sup>/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 бюветах ежегодно потребляется 13 тыс. кубометров различных минеральных вод.

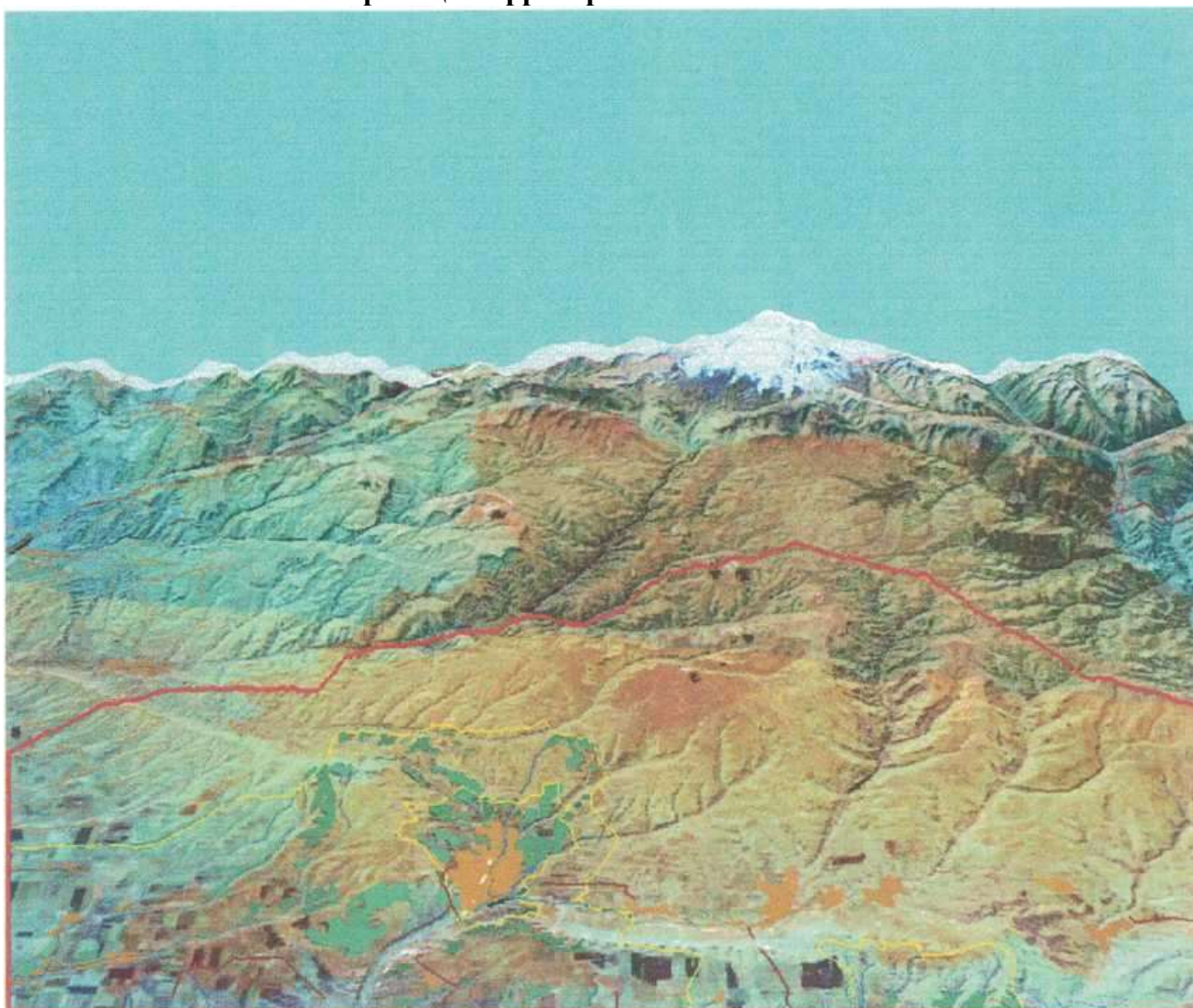
Материалы по характеристике Эссентукского месторождения выполнены ОАО «Кавминкурортресурсы» (Потапов).

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 1:50 000. Карты дополнены современными данными, полученными ОАО «Кавказгидрогеология» по проявлениям и активизации опасных геологическим процессов в регионе Кавминвод в 2005-2006 гг. и использованию 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 ФГУП «Росстройизыскания», ПНИИИС, СтавропольГИСИЗ. при разработке СМР г. Эссентуки. В отчете использованы материалы Администрации КМВ, г.

Ессентуки.

**Общая характеристика особо охраняемого эколого-курортного региона  
Кавказские Минеральные Воды  
Границы территории ООЭКР-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, Ессентуки, 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 населяющих ее народов.

В 1992 году Указом Президента Российской Федерации Б.Н. Ельцина от 27 марта 1992 года № 3093 региону Кавказских Минеральных Вод был придан статус «Особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации», а Постановлением

Правительства Российской Федерации от 7 июля 1992 года № 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, Ессентуки, Кисловодск, Лермонтов, а также районы Минераловодский, Георгиевский и Предгорный;
- в Кабардино-Балкарской Республике - Зольский район;
- в Карачаево-Черкесской Республике - Малокарачаевский и 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 экологического подрайона с режимом жестко ограниченного природопользования проходит по автомобильной 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.Побегайловка; от восточной окраины пос.Побегайловка трассируется на северо-запад вдоль автомагистрали до пос.Кумагорск; далее огибает 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-Балкарией и проходит вдоль границы на запад до притока р.Малки ручья Сулл-укон, затем поворачивает на юго-запад по ручью и следует на запад вдоль автодороги Хабаз - перевал Шаджатмаз. До автодороги Таллык - Бекешевская граница первого экологического подрайона совпадает с административной границей Ставропольского края с Кабардино-Балкарией, далее - с восточными границами Карачаевского, Усть-Джегутинского и Прикубанского районов Карачаево-Черкесии. Второй экологический 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 Кировского 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)8, 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 развёртывания нового курортного строительства в районах горы Верблюды, 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, свойственные 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- и слабо-континентальным климатом. Кроме того, в межгорных долинах юго-восточной части региона, орографическая изолированность создает здесь особый целебный климат с ясными безветренными погодами. Степень континентальное™ 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 континентального климата составляет в среднем 148 %, Пятигорске (576 м) – 136 %, Ессентуках (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 циркуляцией 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 суховейно-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 г. 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 (Минводы - 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° в Минеральных Водах (306 м) до 2,3° на г. Шаджатмаз, (2070 м). Самая низкая температура воздуха (-34°С) и самая высокая (+42°) - 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 со 191 (г. Минеральные Воды) до 110 дней в году (г. Шаджатмаз, 2070 м над у.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 (Орбельяновка).

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. Орбельяновка (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 Ессентуки (600-700 м над у.м.), Пятигорск (500-600 м над у.м.) и Железноводск (580-640 м над у.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 большего 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 Ессентуки, 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 климатоанализа оценены условия для организации климатолечения на курортах Кавказских Минеральных Вод (табл. 2).

**Характеристика биоклиматического потенциала курортов  
Кавказских Минеральных Вод**

Медико-климатические параметры	Категория в баллах			
	К*	Е*	П*	Ж*
<b>1. Термический режим:</b>				
Повторяемость в % комфортных условий (ЭЭТ 17-22о) 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)
<b>2. Радиационный режим:</b>				
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) 220(2)	24(2) 250(1)	24(2) 250(1)	24(2) 250(1)
Сумма баллов (ИК***)	17(2.83)	12(2.0)	12(2.0)	12(2.0)
<b>3. Циркуляционный режим:</b>				
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)
<b>4. Режим влажности:</b>				
Повторяемость в % относительной влажности менее 30% за год	8(3)	7(3)	6(3)	6(3)

Повторяемость в % душных погод за теплый период	10(3)	11(2)	11(2)	12(2)
Продолжительность залегания снежного покрова в днях	53(2)	76(2)	73(2)	73(2)
Сумма баллов (ИК***)	8 (2.67)	7(2.33)	7(2.33)	7 (2.33)
5. Барический режим:				
Повторяемость в % межсуточной изменчивости атмосферного давления более 5 мб за год	16(2)	18(2)	20(2)	19(2)
Общая сумма баллов	(45)	(36)	(36)	(37)
Интеграционный коэффициент (ИК)	(2.64)	(2.11)	(2.11)	(2.18)

1. Примечание - в таблице К\*, Е\*, П\* и Ж\* - Кисловодск, Ессентуки, Пятигорск и Железноводск; в скобках - оценка степени их благоприятности для целей климатолечения, баллы; ИК\* - интеграционный биоклиматический коэффициент.

В таблице 2 для каждого медико-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), тонизирующие (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 медико-климатических параметров, которые затем суммируются и делятся на количество рассмотренных параметров. В результате получают интеграционный 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 отдельного вида климатолечения. Например, интеграционный 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 позитивными факторами климата являются благоприятный режим влажности воздуха (2.67 балла), исключительно благоприятный режим солнечной радиации (2,83 балла). Общий интеграционный 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 Ессентуках 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 поднятии, сформировавшемся на стыке альпийской складчатой системы Большого Кавказа и Скифской плиты Предкавказской платформы. Это поднятие начинается у подножия г. Эльбрус 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 продольного и поперечного 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 мезокайнозоя, погружающихся на северо-восток под углом 3-6°. Мезозойские отложения начинаются с толщи красноцветных конгломератов и песчаников триасского возраста мощностью до 105 м, развитых только в южной части района КМВ.

Выше они сменяются песчано-глинистыми и вулканогенными разновидностями 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 разновидностями 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 готеривского до аптского ярусов. Венчает разрез нижнемеловых 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 аргиллито-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 (моноклинальное) 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 Эльбруса, 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-лакколитов (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: моноклиальная 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 дизъюнктивных узлах; магматические диапиры 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 (десятки километров) в результате термометаморфических процессов (преобразование пород в условиях высоких температур). Попадая в осадочную толщу, углекислый газ ( $CO_2$ ) 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-валан-жинскому, 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 монолитных блоках сохранились высокоминерализованные воды в виде горных растворов. В зонах тектонических нарушений, в которых создаются благоприятные условия для активного движения инфильтрационных вод, высвобождения 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**

Основой 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 разновидностей минеральных вод, месторождения которых компактно сосредоточены на относительно небольшом участке территории площадью 5.3 тысячи км<sup>2</sup>.

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 широкоизвестные 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 распространенными 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 сульфатно-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 субэвральской 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 м<sup>3</sup>/сутки, большая часть из них - 16653 м<sup>3</sup>/сутки являются исключительно ценными экологически чистыми природными водами, предназначенными для питьевого лечения и розлива. Разрешенная лицензионными соглашениями добыча минеральной воды для бальнеолечения и розлива в границах округа горно-санитарной охраны может достигать 14,3 тыс. м<sup>3</sup>/сутки, (из них в границах Ставропольского края – 13,6 тыс. м<sup>3</sup>/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 обоснование режима округа и зон горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод региона Кавказских Минеральных Вод.

В 1985 году гидрогеологическим управлением РЭО «Кавминвод» ВЦСПС 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 9.07.85 г. № 300 утверждены разработанные проектом и согласованные со всеми 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 № 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 23.02.95 № 26 - ФЗ и Положением «Об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 7.12.96 № 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 - 39376 га.

Всего по Ставропольскому краю - 332064 га, что составляет 61,1 % от площади всего округа. Малокарачаевский, 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
Эшкаконское	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
Натугское	2,152
Тамбуканское	255,25



Змейкинское, Джемухское, Ульяновский 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 м<sup>3</sup>/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 (протоколом № 970 от 1.12.2004 г.) промышленные запасы минеральных вод Ново-Благодарненского участка в количестве 90 м<sup>3</sup>/сутки. Тогда же по Центральному участку Ессентукского месторождения были утверждены запасы по промышленным категориям в сумме 323,7 м<sup>3</sup>/сутки, из которых 43,7 м<sup>3</sup>/сутки предназначены для питьевого лечения и розлива в бутылки, а 280 м<sup>3</sup>/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 руководство предприятий 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.

**Эксплуатационные запасы минеральных вод Ессентукского месторождения**

№	Тип воды	Водоносный комплекс	Запасы, м <sup>3</sup> /сут			По состоянию	Срок эксплуатации	Назначение использованная	Скважины, источники, обосновывающие запасы
			A	B1	C1		сведения о эксплуатации		
Ессентукское месторождение									
1	Центральный участок (недропользователь ОАО «Кавминкурортресуры»)								
	Углекислая, средней концентрации высоко-минерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая борная	нижнепалеоценовый		3.7		01.01.1992	10 лет	17-бис	лечебное питье в бюветах
				2			эксплуатируется	36/36-бис	
	Слаботермальная слабоуглекислая, слабосероводородная, маломинерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая	верхнемеловой		230			эксплуатируется	1-Э	бальнеолечение
				50		2-Э			
	Углекислая средне-минерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая	нижнепалеоценовый		13			эксплуатируется	33,34, 39, 40, 41,56,418	лечебное питье в бюветах
				25		57 РЭ-бис			
	Итого			323.7					
Ново-Благодарненский участок									

2	Высокотермальная слабоуглекислая слабоминерализованная хлоридно-гидрокарбонатная	верхнемеловой		40			эксплуатируется	49-Э, 49-а	розлив
	Термальная слабоуглекислая высокоминерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая борная	верхнемеловой		50			эксплуатируется	46,1-бис	розлив
	Итого			<b>90</b>					
Участок скважины 1 КВМ-бис (недропользователь ОАО «Кавминкурортресуры»)									
3	Азотная высокотермальная слабоминерализованная сульфатно-гидрокарбонатная натриевая	нижне-меловой (апт-альский)		175			эксплуатируется	55	бальнеолечение
	Высокотермальная слабоуглекислая среднеминерализованная сульфатно-хлоридно-гидрокарбонатная магниевая-натриево-кальциевая с повышенным содержанием кремнекислоты кальциево-натриевая кремнистая	титон-валанжинский		100			эксплуатируется	1 КВМ-бис	бальнеолечение

	Итого		275					
Бештаупюское месторождение (недропользователь – ОАО «Кавминкурортресурсы»)								
	Высокотермальная слабоуглекислая мало-минерализованная сульфатно-гидрокарбонатная натриевая	нежемеловой (апт-альбский)	240,0			02. июн	эксплуатируется	лечебное питье, бальнеолечение
	Высокотермальная среднеминерализованная хлоридно-гидрокарбонатно-сульфатная	титон-ва-ланжинский	-	250			эксплуатируется	66 бальнеолечение
	Итого			490				
	Всего по Ессентукскому месторождению			1178.7				

### 5.5.2 Характеристика минеральных вод Эссентукского месторождения

Центральный участок расположен непосредственно на территории города Эссентуки. Здесь эксплуатируются два водоносных горизонта - палеоценовый и верхнемеловой.

Палеоценовый водоносный горизонт представлен отложениями мергелей и песчаников эльбурганской (эссентукской) свиты. К нему приурочены углекислые, холодные, хлоридно-гидрокарбонатные натриевые средне- и высокоминерализованные воды питьевого назначения (Эссентуки 4 и Эссентуки 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:

#### **Эссентуки 17 (скважина 17-бис)**

НСОЗ 60 С1 40

СО<sub>2</sub> 1,8-2,0 М 12,6-12,7, Т 120С рН 6,8

(Na+k) 92

#### **Эссентуки 4 (скважина 39-бис)**

НСОЗ 62 С1 38

СО<sub>2</sub> 1,7-2,1 М 8,9-9,0, Т 11,90С рН 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 м<sup>3</sup>/сутки. Состав углекисло-сероводородных вод в виде формулы Курлова имеет следующий вид:

НСОЗ 59-65 С1 35-41

Н<sub>2</sub>С 0,015-0,02 СО<sub>2</sub> 0,4-1,1 М 2,5-6,1, Т 22-240С

(Na+k) 82-87

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

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

#### **Эссентуки 17 (скважина 46)**

НСОЗ 59С141

СО<sub>2</sub> 0,9-1,1 М 10,7-12,6, 360С рН 6,8

(Na+k) 93

#### **Эссентуки 4 (скважина 49-э)**

НСОЗ 60 С140

СО<sub>2</sub> 0,7-1,1 М 8,1-8,2, Т 460С рН 6,8

(Na+k) 93

Многолетняя эксплуатация Ново-Благодарненского участка показала на тесную гидродинамическую и гидрохимическую связь его с минеральными водами Центрального участка Эссентукского месторождения. Промышленные запасы, утвержденные в ГКЗ Российской Федерации, составляют 90 м<sup>3</sup>/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-валанджинский (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** HCO<sub>3</sub> 48 S04 30 C1 20  
M 0.7-0.8, T430С рН 6,7  
(Na+k) 96

Титон-валанджинский водоносный комплекс содержит углекислые, термальные, среднеминерализованные воды хлоридно-гидрокарбонатного натриево-кальциевого состава, высоконапорные, самоизливающиеся. Глубина залегания кровли водоносного комплекса составляет 1375 м. Минеральная вода скважины 1-КМВ-бис является уникальной на КМВ, так как она наиболее насыщена углекислым газом - на каждый кубометр минеральной воды приходится 18-20 кубических метров природной углекислоты. Получаемый избыток углекислого газа после сжижения используется для добычи неизливающих соляно-щелочных минеральных вод Центрального участка газлифтными установками. Химический состав вод скважины 1-КМВ-бис по Курлову представлен ниже:

**Скважина 1-КМВ-бис**  
HCO<sub>3</sub> 57C125 (S04 18)  
C02 1,1 M 7,6, T 460С рН 6,7  
Ca 50 (Na+k) 32 (Mg 17)

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-валанджинскому (**скважина № 66**) водоносным комплексам.

Апт-альбский водоносный комплекс каптирован скважиной № 2-Б и содержит слабоуглекислые, термальные, маломинерализованные воды сульфатногидрокарбонатного натриевого состава, высоконапорные, самоизливающиеся. Глубина залегания кровли водоносного комплекса составляет 958 м. Эксплуатационные запасы составляют 240 м<sup>3</sup>/сутки. Химический состав вод по формуле Курлова имеет следующий вид:

**Скважина 2 Бештаугорская**  
HCO<sub>3</sub> 42 S04 40 (C1 18)  
C02 0,5 M 4,0, T 440С  
(Na+k) 87

Валанджино-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 м<sup>3</sup>/сутки. Состав вод по формуле Курлова может быть представлен следующим образом:

**Скважина № 66** HCO<sub>3</sub> 45 S04 35 C1 20  
C02 0,6 M 6,1, T 540С  
(Na+k) 74 Ca 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 м<sup>3</sup>. В этом же году началась подача в смеси минеральных вод №№ 66 и 2-Б на Эссентукский 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 Эссентуки 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 Эссентукский курорт высоко кондиционных, бактериологически чистых минеральных вод Бештаугорского месторождения позволило 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.

Таблица 2.2

**Экспертное заключение о запасах природных лечебных ресурсов г. Ессентуки**

№ протокола ГКЗ или РКЗ, утверждающего запасы	месторождение, участок	Запасы по категориям изученности А+В (эксплуатационные запасы), Кубометров в сутки			По категориям изученности 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-Благодарненски	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

№ пп	Тип воды и его характеристика	Водоносный комплекс	Запасы, м <sup>3</sup> /сут, по категориям				Местонахождение (Скважины, источники, обосновывающие запасы)	Назначение использования
1	Ессентуки - 17, Углекислая средней концентрации высокоминерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая бопная	нижнепалеоценовый	3,7 2,0			1.01.92	17-бис 36/3 6-бис	лечебное питье t бюветах
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 E бюветах
4	Азотная высокотермальная слабоминерализованная сульфатно-гидрокарбонатная натриевая	нижнемеловой (апт-альбский)	175,0				55	бальнеолечение

5	Высокотермальная слабоуглекислая среднеминерализованная сульфатно- хлорид-но- гидрокарбонатная магниевое-натриево- кальциевая с повышенным содержанием кремнекислоты	титон- валанжинский	100			1 КМВ-бис	бальнео- лечение
6	Эссендуки - 2 Высокотермальная слабоуглекислая, мало- минерализованная сульфатно-гидрокар- бонатная натриевая	нижнемеловой (апт- альбский)	240,0			2-6	лечебное питье, бальнео- лечение
7	Высокотермальная среднеминерализованная хлоридно-гидро- карбонатно-сульфатная кальциево- натриевая кремнистая	титон- валанжинский	250			66	бальнео- лечение

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

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

Таблица 2.4

Характеристика лечебных и лечебно-столовых минеральных вод  
Эссендукского курорта

Наименование воды	Минерализация, г/дм <sup>3</sup>	Ионный состав минеральной воды						Специфические компоненты, мг/дм <sup>3</sup>
		Анионы, мг/дм <sup>3</sup>			Катионы, мг/дм <sup>3</sup>			
		HCO <sub>3</sub>	SO <sub>4</sub>	Cl	Ca	Mg	(Na+K)	
Эссендуки № 4	7,0-10,0	3600-4500	До 25	1500 - 1900	До 150	До 75	3300 4000	CO <sub>2</sub> 1000 1800

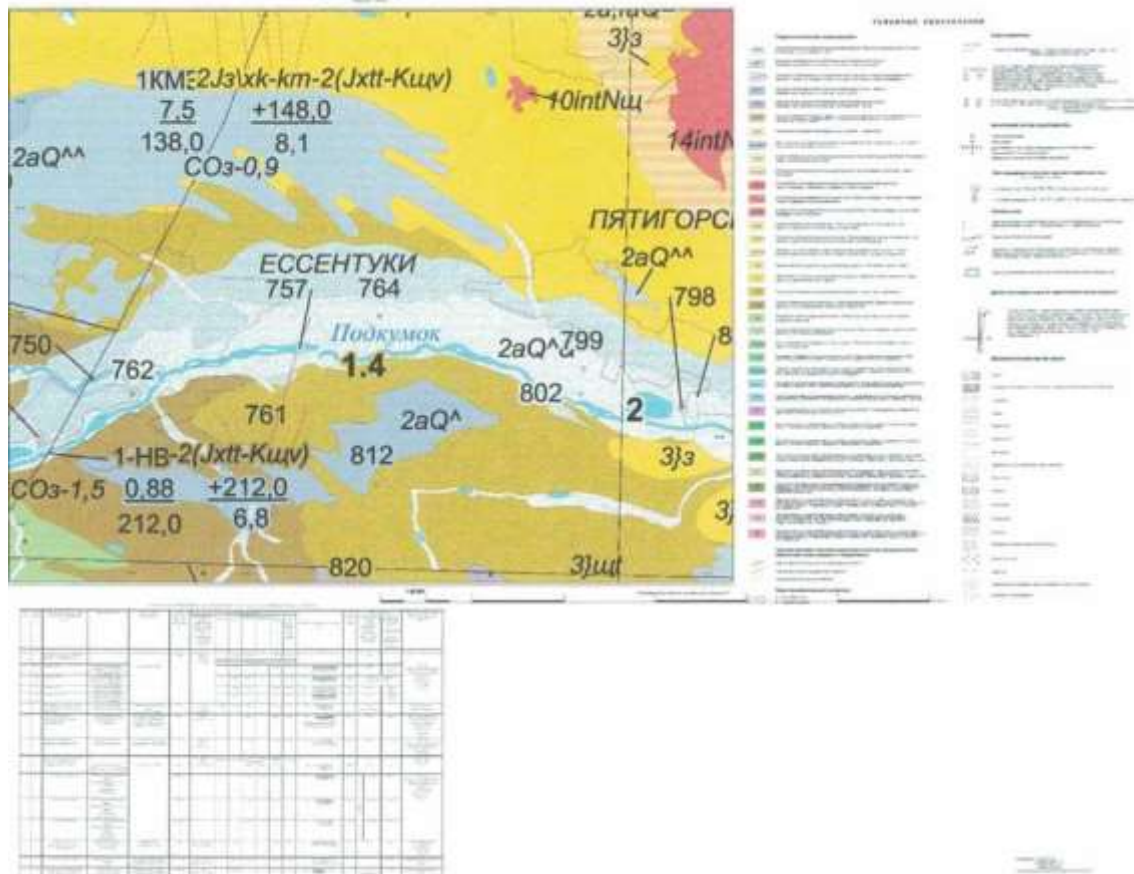
Эссентуки № 17	10.5-14.5	5300-6500	До 25	2200 - 2800	До 100	До 100	300-400	CO2 900-2800
Эссентуки № 2	3,1-6,1	1000-2000	800- 1500	400-700	100-300	До 100	800-1500	H2SiO3 45-80

Формула химического состава, наименование типа воды, минерализация и содержание специфических компонентов для минеральных вод бальнеологического назначения и используемых Эссентукским 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
Эссентуки - 1 углекисло-сероводородные	Центральный участок Эссентукского месторождения	г. Эссентуки, территория курортного парка	1-э, 2-э	CO2 0,6 H2S20 M3,6 HC0368 Cl 33 (Na+K)86 CaЮ
	Участок 1 КМВ-бис	4 км к северу от г. Эссентуки	55	M 0,8 HC0353S0426Cl 21 (Na+K)93 T 35
		3,5 км к северо-востоку от г. Эссентуки	1 КМВ-бис	CO2 1,1 M7,8 HC0359Cl 23 S0418 Ca49(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	CO2 0,34 M3,8 HC0344 S0439 (Na+K)87 T62
Пятигорский тип		Предгорный район, п. Вин. Сады, 2,5 км к северо-востоку, ЮЗ подножье г. Бештау	66	CO2 0,6 M6,2 S0438HC0335Cl27 (Na+K)72 Ca21 T75

## 5.6 Месторождение пресных подземных вод



Практический интерес для водоснабжения территории представляют подземные (подрусловые) воды верхнеплейстоценово-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 днищ речных долин, весьма ограничивающим возможности размещения новых водозаборов питьевых вод.

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

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

**Эссентукское** месторождение подземных вод включает четыре участка, эксплуатационные запасы по которым утверждены в количестве 14,633 тыс. м<sup>3</sup>/сутки по категориям В+С1.

1. На участке «Насосная станция - 1» (НС-1), расположенном у юго-западной окраины п. Белый Уголь г. Эссентуки, 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. м<sup>3</sup>/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. м<sup>3</sup>/сутки и 0,99 тыс. м<sup>3</sup>/сутки соответственно.

Суммарный водоотбор по Эссентукскому месторождению пресных подземных вод в 2017 г. составил 1,62 тыс. м<sup>3</sup>/сутки (11% от суммы утвержденных запасов).

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

№№п/п	№ водозабора по ГУВ Водопользователь	Номер и серия лицензии, дата выдачи, срок действия	Тип и количество дозаборных сооружений	Индекс гидрогеолог ического подразделен ия	Среднегодовой водоотбор, тыс. м <sup>3</sup> /сут	Тип воды по исполь- зованию
1	748 Кумагорская больница, п. Кумагорск ГУП СК «Ставрополькрай- водоканал», филиал Эссентукский «Водоканал», г. Эссентуки в том числе		групповой (2 скв.)	3(Plt-P2)	0,0603	ПТВ
2	760 Водозабор Малый Эссентучек	СТВ 00710 ВЭ 22.04.2004 10 лет	одиночный (1 родн.)	2К2	0,3425	ХПВ
3	766 Водозабор «Колос», г. Эссентуки	-	одиночные (3 родн.), одиночный (1 кол.)	2adQIII-IV	нет отчетности	и.с.
4	770 «Агрофирма села Ворошилова», ст. Суворовская ГУП СК «Ставрополь- крайводоканал» филиал Предгорный «Водоканал», ст.Эссентукская в том числе	-	одиночные (2 скв.), одиночный (1 родн.)	2J1a-a11+ 2aQIII	0,1014	ПТВ

5	772 Водозабор п.Ясная Поляна, п. Белый Уголь, с. Этока	СТВ 00779 ВЭ 09.03.2005 11 лет	2 групповых (по 4 родн.)	2К2+ 2dQIII-IV	0,7835	ХПВ, ПТВ
6	778 Водозабор ст. Боргустанская	СТВ 00266 ВЭ 06.12.1996 20 лет	групповой (17 родн.), одиночный (1 скв.)	2К2	0,2493	ХПВ, ПТВ
7	822 Водозабор с.Юца	СТВ 00460ВЭ 26.05.2000 5 лет	одиночный (1 родн.)	2К2	1,0713	ХПВ, ПТВ
8	781 ЧП Шахбазов, п. Порт-Артур	СТВ 00766 ВЭ 19.01.2005 10 лет	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 Племязавод «Кисловодский по разведению пчел», п. Левоберезовский		групповой (5 родн.)	2К2	0,0110	ПТВ
12	790 ПСХ «Зеленогорское», п. Садовая Долина		групповой (4 скв.)	2aQIV	нет отчетности	н.с.
13	791 ООО «Кисловодское», п. Горный	СТВ 00665 ВЭ 30.01.2004 5 лет	одиночные (2 родн.)	2К2	0,1973	ХПВ
14	794 АОЗТ СХП «Нежинское», п.Нежинский	СТВ 00318 ВЭ 27.08.1997 20 лет	одиночный (1 дрена)	2aQIV	0,0384	ПТВ
15	795 ЗАО СПЗ «Форелеское» г.Кисловодск, п.Нежинский	СТВ 00161 ВЭ 15.05.1995 20 лет	одиночные (2 дрена), одиночный (1 родн.)	2afQIII	10,8959	ПТВ
16	796 Тепличный совхоз «Цветы Ставрополя», г.Кисловодск	-	групповой (4 скв.)	2aQIV	нет отчетности	н.с.
17	797 ООО «Углерод», г.Пятигорск	СТВ 00352 ВЭ 16.05.1998 20 лет	групповой (2 кол.)	2aQIV	0,2658	ПТВ

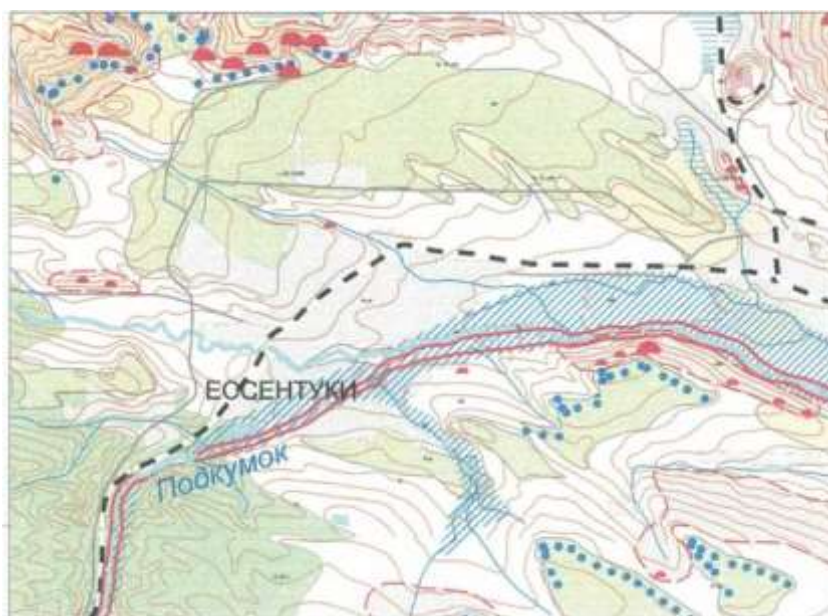
18	798 «Золотушка», г.Пятигорск-Скачки ГУП СК «Ставрополь- крайводоканал» филиал Пятигорский «Водоканал», г.Пятигорск в том числе	СТВ 00746 ВЭ 10.11.2004 11 лет	групповой (5 скв.)	2aQIII-IV	нет отчетности	н.с.
19	799 Водозабор Скачки		одиночный (1 дрена)	2aQIII-IV	5,7097	ХПВ, ПТВ
20	802 Водозабор Скачки-2		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-a1+ 2K2+2vd QIII	0,0603	ХПВ, ПТВ
25	815 ПЗ «Пролетарская Воля», с. Юца	-	одиночный (1 скв.), одиночный (1 ролн.), одиночные (2 дрена), одиночный (1 кол.), групповой (2 родн.), групповой (1 дрена, 1 родн.)	2adQIII-IV	нет отчетности	н.с.
26	818 Пятигорская автоколонна №1477, г. Пятигорск	СТВ 00405 ВЭ 31.03.1999 5 лет	одиночный (1 дрена.)	2aQIV	нет отчетности	н.с.
27	819 ТОО «Дружба», с. Новоблагодарное (х. Шести)	-	одиночный (родн.)	2dQIII-IV	нет отчетности	н.с.
28	820 В/Ч №92836, г.Пятигорск	-	одиночные (2 скв.)	2K1g-br	нет отчетности	н.с.

29	821 Санаторий «Кавказ», г. Железноводск	СТВ 00536 ВЭ 20.10.2000 5 лет	групповой (3 родн.)	2dQIII-IV	0,0603	ПТВ
30	618 АСХОЗТ «Машук», п.Иноземцева	-	одиночные (4 родн.)	2dQIII-IV	нет отчетности	н.с.
31	619 К-з им. Ленина, п.Горчеховский	-	одиночные (6 родн.), одиночные (2 кол.)	2Pld-sl+ 2adQIII-IV	нет отчетности	н.с.
32	622 СХП «Горчеховское», с.Констратинское	-	одиночный (1 кол.), одиночный (1 родн.)	2aQIV	0,0027	ПТВ
33	623 Пансионат «Геолог Казахстана», п.Иноземцево	СТВ 00805 ВЭ 19.04.2005 20 лет	одиночный (1 родн.)	3(Plt-P2)	0,0068	ПТВ
34	782 ГУП СК «Ставрополь- крайводоканал» филиал Железноводский «Водоканал», г.Железноводск	СТВ 00780 ВЭ 09.03.2005 12 лет	одиночные (2 родн.)	2K2+ 14intN1+ 2dQ1	0,0384	ХПВ, ПТВ
35	620 ТОО «Выбор», п.Пятигорский	СТВ 00715 ВЭ 08.06.2004 5 лет	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. м<sup>3</sup>/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 Эшкаконский 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 низкоргорная территория КМВ характеризуется весьма разнообразными и сложными инженерно-геологическими условиями с повышенной пораженностью комплексом взаимообусловленных экзогенных геологических процессов (ЭГП) гравитационной, эрозионной, 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 моноклиальных 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 настоящем проекте упор сделан на основные региональные закономерности развития наиболее опасных видов ЭГП (оползни, обвально-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), трахилипариты, слагающие горы-лакколиты (малиновый фон) и макропористые лессовидные грунты (желтый фон).

Основных деформирующихся горизонта, контролирующих распространение оползневых процессов (K1a12+3 - аргиллитоподобные глины верхнего альба в разрезе южного эскарпа Пастбищного хребта; P2сг - эоценовые глинисто-мергелистые отложения черкесской свиты в западной части КМВ и четвертичные дериваты майкопских глин P3-N1mk в 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 бергштрихами 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.

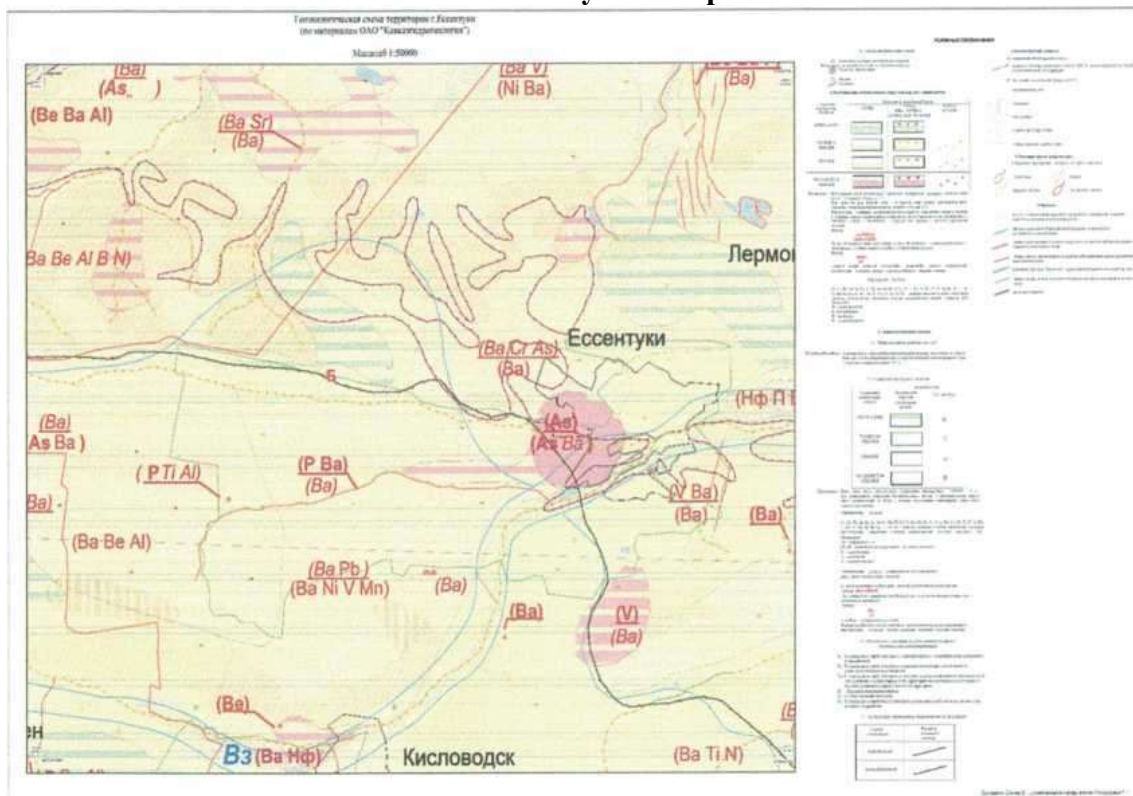
На карте видно, что распространение оползневых процессов носит отчетливый зональный характер, обусловленный выходами на склоны основных деформирующихся горизонтов и зонами разгрузки на склонах грунтовых вод. Оползни поражают подэскарповую часть Пастбищного хребта (ОДГ - глины Klal 2+3), активно эродированные уступы высоких террас Кумы и Подкумка на эоценовом (ОДГ - глины P2сг) и майкопском цоколях (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. м<sup>3</sup>) и средние и мелкие (<100 тыс. м<sup>3</sup>) 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 среднесуточной нормой в 1,2 раза и в периоды прохождения паводков). В паводковые периоды резко активизируется и эрозионная 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 обвально-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 бергштрихами) 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 - участки техногенного 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 высотоярусные горные ландшафты. Здесь происходит равномерное взаимодействие природных и антропогенных элементов, что позволяет назвать 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/дм<sup>3</sup> до 20 г/дм<sup>3</sup> произошло в зонах влияния полей фильтрации и испарения ОСК г. Минеральные Воды и объединенных ОСК КМВ. На площадях населенных пунктов, птицефабрик, нефтебаз, очистных сооружений канализации, полевых станах 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, дренажи), 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 водотоками.

Техногенно усложненными гидрогеологическими условиями характеризуется целый ряд участков эксплуатации месторождений минеральных вод. На Новоблагодарненском 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  $1 \text{ л/с*км}^2$ ) и растущей водопотребности. 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 характеризуемой 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.

Активизации ЭГП способствуют сейсмотектоническая 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 1:200 000 - 1:100 000», ВСЕГИНГЕО, 1998 г., где основным 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 указанных рекомендаций 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  $B_{ср} < 2$ ; условно

благоприятное  $2 < B_{ср} < 4,4$ ;

неблагоприятное  $4,4 < B_{ср} < 6,8$ ;

весьма неблагоприятное  $B_{ср} > 6,8$ .

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.

Критерии экологического состояния донных осадков определяются 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 определялась 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. Министром 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 1:200 000- 1:100 000», 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 - сложном артезианском 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 характеризуемой 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, Эшкакон, 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.г. Черкесск, Кисловодск, Ессентуки, Георгиевск, п. Учкеек 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  $B_{cp} = 3,5$  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, Al, Mn, 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 водотоков и водоемов региона КМВ можно оценить как условно благоприятное, но содержащиеся 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 штольневых вод, растворные узлы ядохимикатов, животноводческие фермы), где в донных осадках содержатся чрезвычайно опасные концентрации (15-100 допустимых концентраций) тяжелых металлов, нитратов, нитритов, 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 Эшкакон, Подкумок (в пределах г. Учкеев, 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 - в верховьях рек Подкумок, Кума, Эшкакон, 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,



A1, 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 Эшкакон, 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. Ессентучек 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 (Б<sub>ср</sub>=7 баллов).

Неблагоприятное экологическое состояние геологической среды (Б<sub>ср</sub> = 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 I пояса ЗСО Кубанского водозабора).

Ухудшают экологическую обстановку в водоохранной зоне водохранилища, расположенные здесь мелкие населенные пункты (поселки Кавказский, Мичуринский 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-лаколлитов Минераловодской равнины. Повышенными радиационными параметрами (12-40 мкР/час) обладают также обогащенные ураном глины майкопской серии олигоценочно-нижнемиоценового возраста. Нередко повышенную радиоактивность (35-90 мкР/час) проявляют мощные травертиновые образования на склонах гор-лаколлитов, сформировавшиеся на выходах на дневную поверхность естественных минеральных источников, приуроченных к зонам разгрузки глубинных трещинно-жильных подземных вод (горы Железная, Машук, Джуга).

### 5.9. Инженерно-геологические условия территории г. Ессентуки

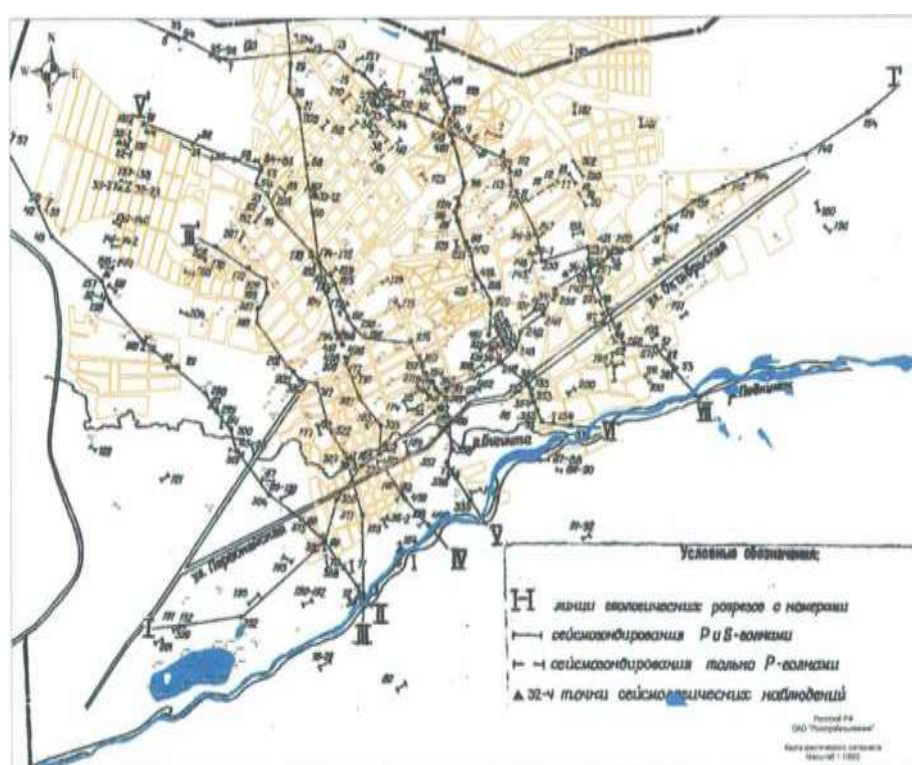
Г. Ессентуки расположен преимущественно на левом берегу долины р. Подкумок, развиваясь в сторону СЗ склона хребта. Абсолютные отметки долины реки - 600-620 м, верхние отметки склона - 730 м. На рис 1. хорошо прослеживается раскрытие русла реки Подкумок вниз по течению. Ширина долины увеличивается от 500 м до 2500 м и более. На левом склоне реки прослеживается широкая корытообразная долина р. Бугумта, шириной в нижней части до 2 км с отчетливым останцем в центре. В ЮЗ части города в Подкумок впадает приток реки Подкумок река Большой Ессентучок с отчетливым эрозионным врезом. В СВ части города склон прорезан крупной балкой с действующим водотоком (балка Капельная). Ширина балки около 300 м. Склоны залесенные на 70%, оползневые.

В рельефе территории г. Ессентуки выделены 7 аллювиальных террас

1. 1 и 2 пойменные террасы р. Подкумок.
2. 3 терраса (нижнепятигорская)- 510-625
3. 4 терраса (среднепятигорская) - 625-640
4. 5 терраса (верхнепятигорская)- 640-650 м
5. 6 терраса (джамгатская)
6. 7 терраса (горячеводская) - 660-680 м

<b>Четвертичная система</b>	
tQIV	насыпные грунты
pdQIV	пролювиально-делювиальные
vdQIV	эолово-девяувиальные
adQIV	аллювиально- девювиальные
a1QIV	аллювий 1 террасы (низкой поймы р. Подкумок)
a2QIV	аллювий 2 террасы (высокой поймы р. Подкумок)
<b>Верхнечетвертичные отложения</b>	
pdQIII	пролювиально-делювиальные
cdQIII	эолово-девяувиальные

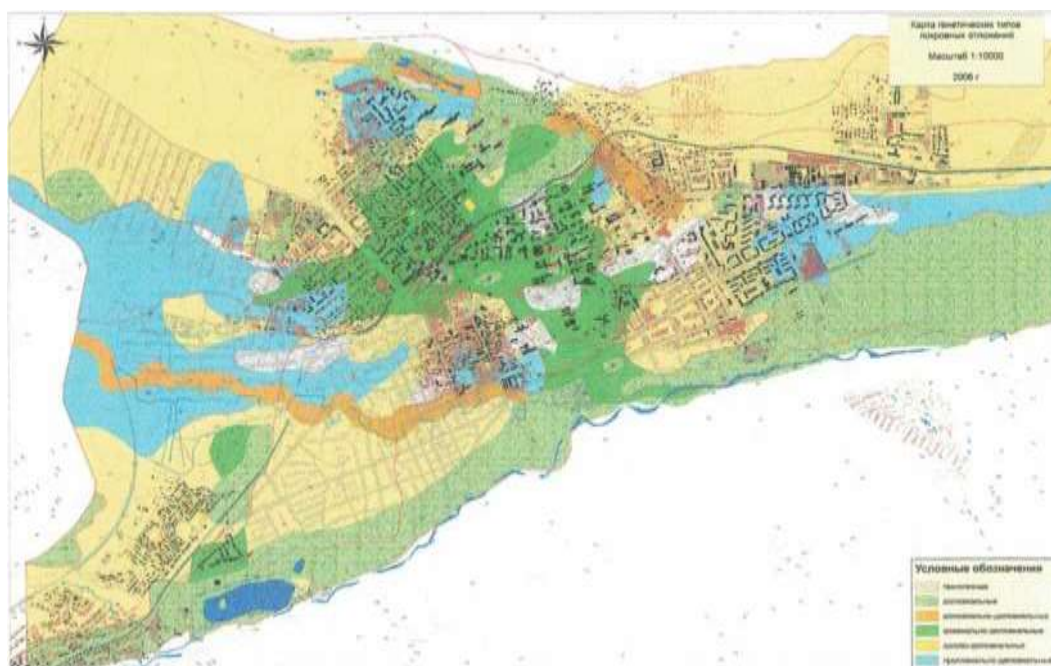
a3QIII	аллювий 3 террасы (нижней пятигорской)
a4QIII	аллювий 4 террасы (средней пятигорской)
vdQII-III	эолово-деювиальные
<b>Среднечетвертичные отложения</b>	
pdQII	пролювиально-делювиальные
a5QII	аллювий 5 террасы (верхней пятигорской)
a6QII	аллювий 6 террасы (останец джамгатской)
<b>Нижнечетвертичные отложения</b>	
a7QII	аллювий 7 террасы (горячеводской)



**Рисунок 4.3**

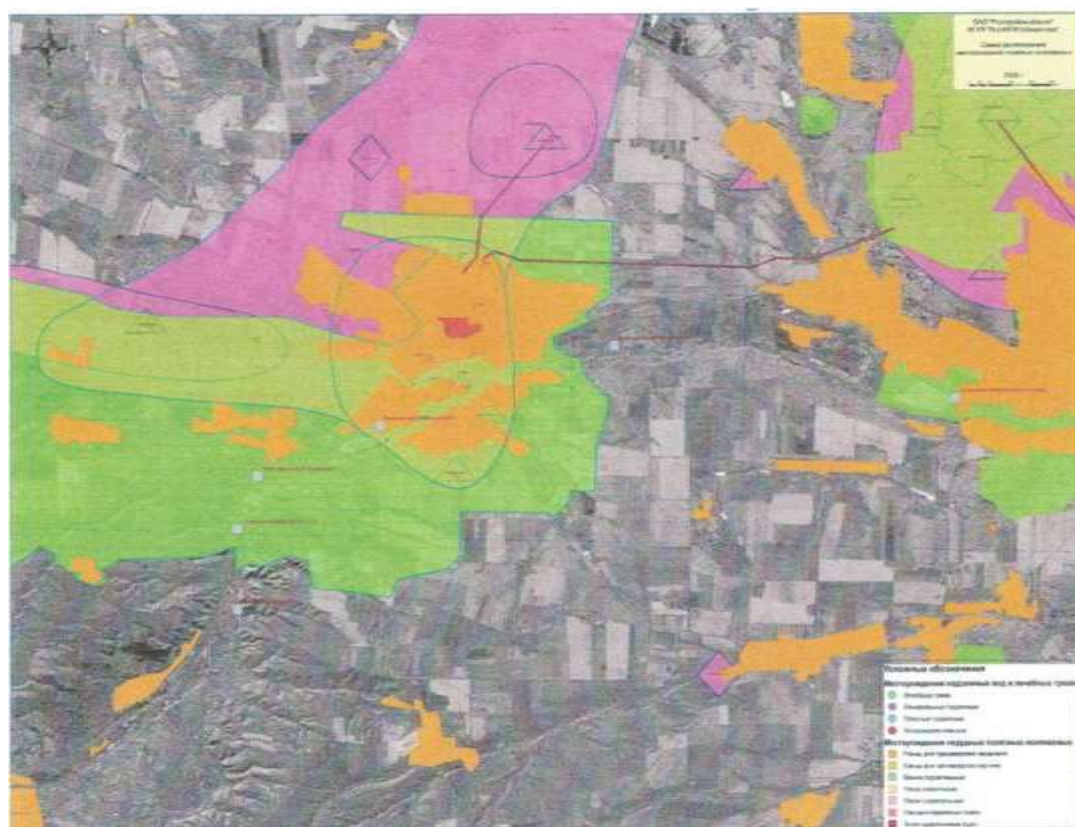
В инженерно-геологическом отношении территория достаточно хорошо изучена. На рисунке 4.3 приведена карта фактического материала. Описание дано в отчете СтавропольГИСИЗ (1998 г) при подготовке карты СМР г. Ессентуков. К сожалению материал, приведенный в отчете, устарел. При создании современной карты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



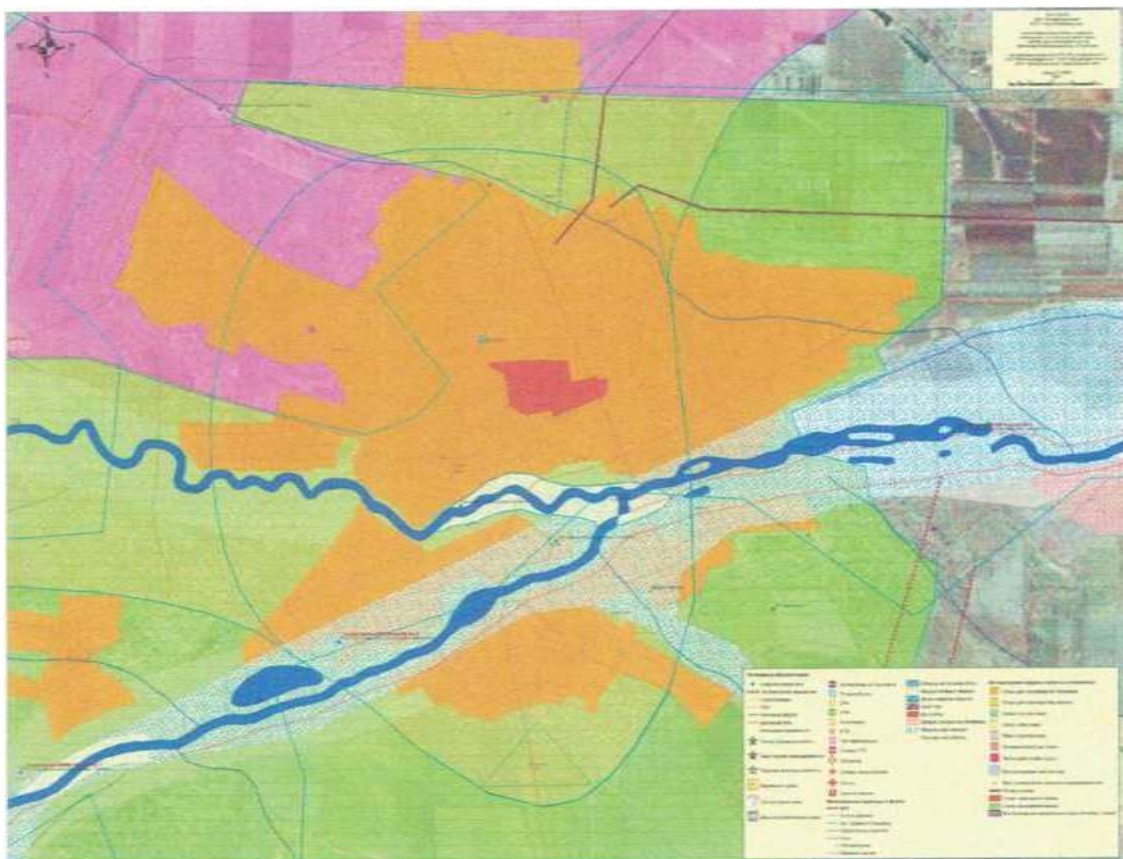
**Рисунок 4.5**

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

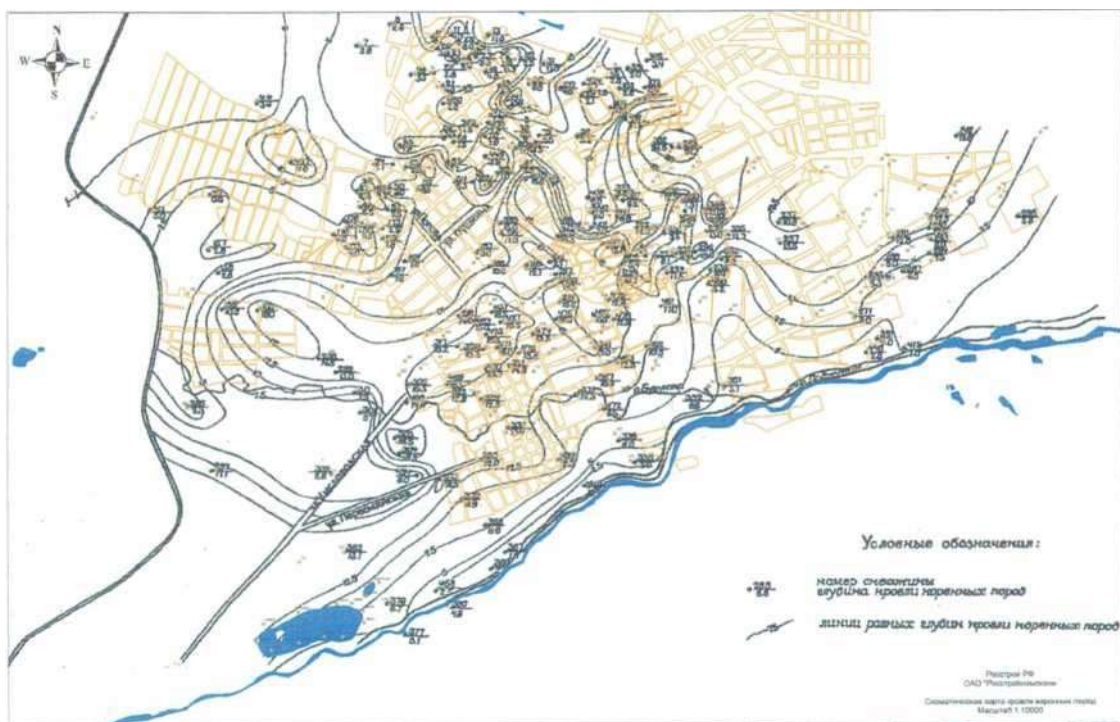
На рисунке 4.5. показаны месторождения полезных ископаемых, подземных

пресных и минеральных вод на территории г. Ессентуки и его окрестностей.

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



**Рисунок 4.6. Развитие ОГП на территории г. Ессентуки**



**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

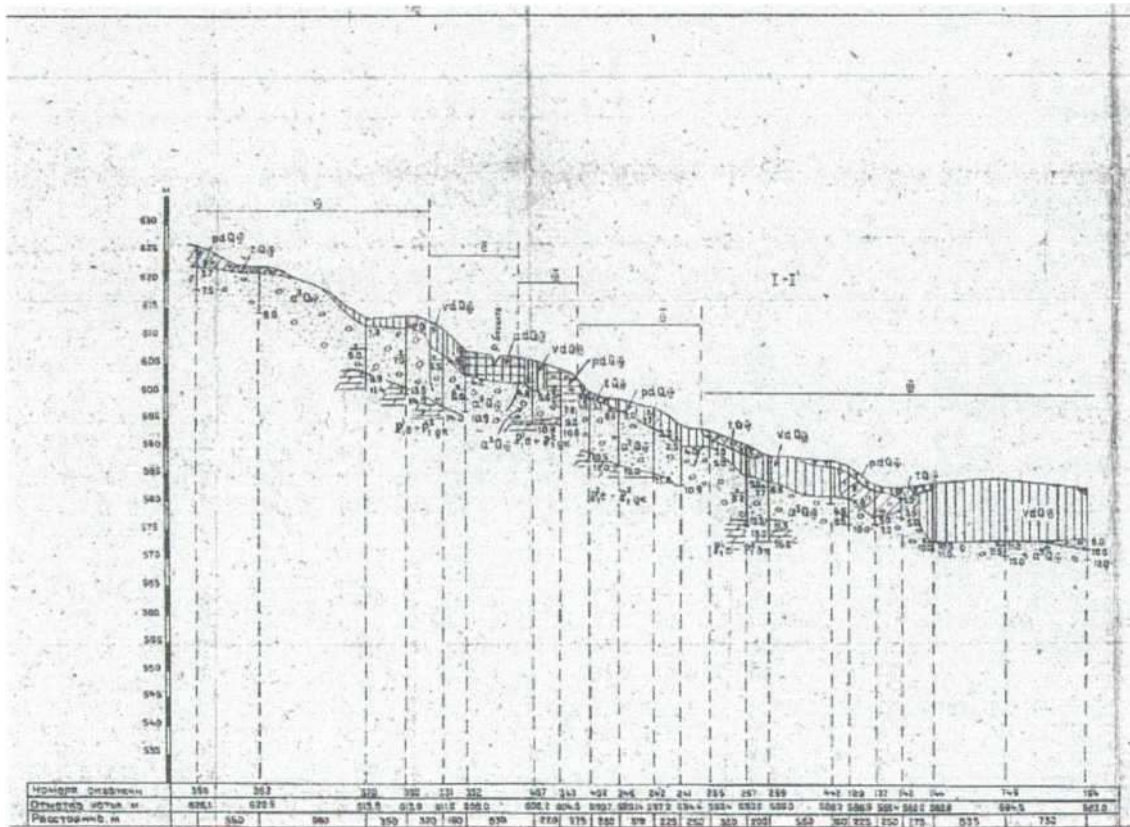


Рисунок 4.10 Разрез по линии 1-1

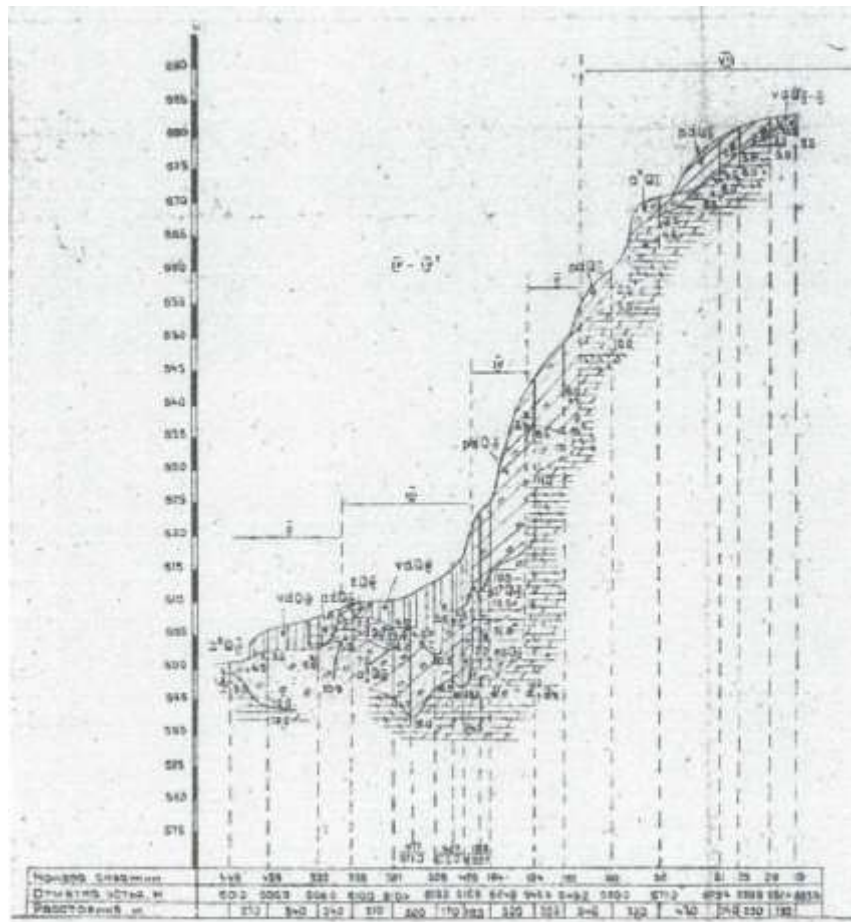
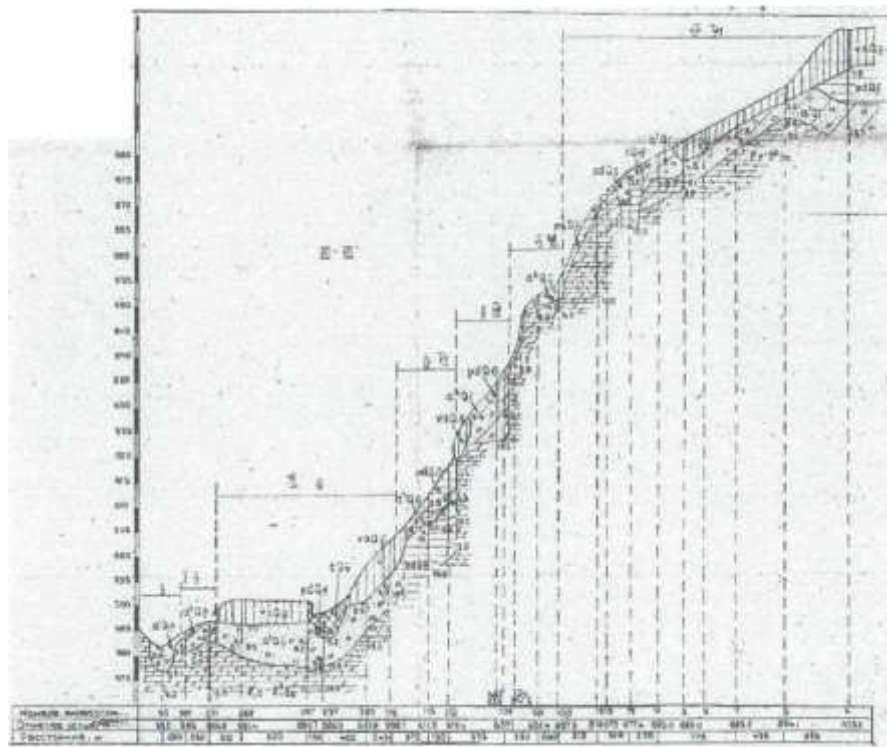


Рис. 4.11. Разрез по линии 4.11.

**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. Ессентуки 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 микросейсмораионирования.

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 и 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 эрозионных 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, снизились 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 позитивное влияние на экологическое состояние геологической среды, однако, появились площади пашни с низким содержанием в почве фосфора, калия и биогенных элементов. При внесении в почвы 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 сельхозкультур ядохимикатами являются трудно контролируемыми в последнее время, в связи с изменением форм собственности сельхозпредприятий. По осредненным 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 разглашается 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 глубокозалегающих.

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 сельхозкультур, 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 сельхозугодьях. 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 сельхозпредприятий заправка 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. Золотушка (ОАО «Машук» и ОАО «Ессентукский бройлер»), п. Пятигорский (филиал № 6 ОАО «Заря ОГО») 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 ОГО» 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 большинству птицефабрик 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 остатки 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 промзонах 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 перегрузки 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 социально-культурного, 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, Радиоштолня № 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 (округ 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 % (менее 30 тыс. га против 300 тыс. га в 1900 г.) значительно снизились ресурсовосстановительные 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 - наиболее защищенных от загрязнения - остается высоким и отвечает санитарным нормам, однако неблагоприятный тренд химического загрязнения по отдельным показателям уже намечается. В последние годы активизировалось 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 мин. источников - и эти 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 многочисленным злоупотреблениям 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, - облесение 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 систем ливневой канализации с очистными сооружениями;

- вынос из 2-х ЗГСО объектов-загрязнителей;

- восстановление системы очистки штольневых вод от радиоактивных илов (штольня №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 горно-санитарной 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, вехневаланжинского водоносного горизонта на Центральном участке Кисловодского месторождения (ист. Нарзан), МВ Пятигорского месторождения, циркулирующие в травертинах г. Горячей. Возможность 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.

Облесение 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 реализации имеющихся ближайшей и дальних перспектив развития курортов.

4. Проведение гидрогеологических поисковых и оценочных, геоэкологических съемочных работ для обоснования перспектив развития курортно-санаторной 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 «Севкавгипроводхоз» в 2002 году.

- Анкеты по форме 2ТП-отходы, 2ТП-воздух, 2ТП-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 №14). Он входит в состав особо охраняемого эколого-курортного региона Кавказских Минеральных Вод (КМВ), утвержденного постановлением Правительства РФ №462 от 6.07.1992.

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 января 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, запыленностью 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 №300 от 9.07.1955 г «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 7.12.1996 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, устройство 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;
- вырубка 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 6.07.1992 №462 п.6 *«в границах округа санитарной (горно-санитарной) охраны курортов вне территорий 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», мясокомбинат, 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 Эссентуки важнейшей, как и для всего региона КМВ в целом. Экологическая обстановка по этой проблеме в городе-курорте Эссентуки 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. Эссентуки. 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. Эссентуки вывозятся на полигон «Арго» и ПТЭК.

Объем вывезенных отходов за 2017 год по городу Эссентуки составил 24 тыс. тонн или 188700 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» м <sup>3</sup> /т	6169	3411	293	3180,5	9755	7776	2043	2524	2614	5338,5	10191	10593	63888
	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,
<b>Итого тонн</b>	<b>1110,42</b>	<b>1272,3</b>	<b>1681,2</b>	<b>2127,3</b>	<b>1755,9</b>	<b>2045,2</b>	<b>2484,4</b>	<b>3074,2</b>	<b>2612,7</b>	<b>2150,2</b>	<b>1834,4</b>	<b>1906,7</b>	<b>24054,0</b>

В морфологическом составе отходов преобладает бумага, пластмассы, пищевые отходы и уличный смет.

Функции по очистке города выполняет МУЛ «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-ей поясе горно-санитарной охраны курорта отведен земельный участок под размещение мусоросортировочного завода площадью 5400 м<sup>2</sup> (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:

Неопасные отходы (класс А) более 1900 м<sup>3</sup> 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 качественным составом атмосферного воздуха.

По данным ГУ «Ставропольский ЦГМС» (письмо №158 от 17.05.2007 г.) фоновые концентрации (мг/м<sup>3</sup>) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе г. Ессентуки в 2007 году составили:

Таблица 6.2

Название вещества	Фоновые концентрации (мг/м <sup>3</sup> )	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 дорожного покрытия и недостаточностью мер по уборке.

Метеорологический режим города имеет особенности, способствующие накоплению загрязнителей в воздухе:

- атмосферная циркуляция антициклонического типа;
- температура воздуха 25<sup>о</sup>С 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 Эссентуки 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 «Эссентукская теплосеть», «Эссентукигоргаз», ООО «Объединение котельных курорта».

Теплоснабжение жилого фонда осуществляется от 17 котельных общей мощностью 207,9 Гкал/час, состоящих на балансе ОАО «Эссентукская 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. Эссентуки 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 явился факт использования в г. Эссентуки 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. Эссентуки 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 Эссентуки не является опасной, но ситуация постепенно ухудшается.
2. Контроль за ситуацией в г. Эссентуки 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 Эссентучок, Яблонька; балкой Каменушка и ручьем Капельным.

Воды рек используются для орошения, хозяйственного, питьевого и технического

водоснабжения, рыборазведения, рекреационных нужд, а также являются приемником хозяйственно-бытовых, промышленных, ливневых и коллекторно-дренажных сточных вод.

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

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

Основное количество питьевой воды поступает в г. Эссентуки от районных Кубанского и Эшкаконского водопроводов. В городе имеются 4 собственных подземных водозабора на реке Подкумок и 1 родниковый источник «Малый Эссентучок», 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. Эссентуки, можно выделить два основных:

- Существующее загрязнение реки Подкумок и его притоков выше Эссентуков;
- 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 нитритам, 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 верховий к устью Подкумка. Резкое увеличение загрязнения воды в реке отмечается ниже городов-курортов.

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

Канализационных очистных сооружений в городе Эссентуки 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 порывов сетей в 2017 году составило 66 случаев.

По большинству показателей качества очищенные стоки соответствуют хозяйственно-питьевым и рыбохозяйственным требованиям. Значительное превышение ПДКр/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 Эссентуки 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. м<sup>3</sup>.

В ливневом стоке г. Эссентуки 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 - 0,3-56 ПДК, нитритов - 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 Эссентуки в 4,1 раза, по аммонийному азоту - в 5,8 раз, по нитритам - в 7,5, по нитратам - нет превышения, 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 резким уменьшением за последние 10 лет объемов промышленного и сельскохозяйственного производства в ее бассейне.

Санитарное состояние малых рек города улучшилось по сравнению с предыдущими годами. Силами МУ «УЖКХ - БГ-СЗ» г. Эссентуки проведены работы по очистке русел р. Капельный и р. Бугунта.

В городе не соблюдается режим водоохраных зон 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 водоохраных зонах расположены частные строения и огороды.

В таблице 6.3.1 приведен перечень предприятий, подлежащих репрофилированию, перемещению или ликвидации согласно действующему природоохранному законодательству (по данным контролирующих природоохранных органов).

№ пп.	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 Г1ДК, поэтому такие концентрации можно считать фоновыми. Барий может поступать в грунтовые воды с животноводческих ферм и свалок бытовых отходов и в результате применения на сельхозугодьях 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<sup>27</sup> 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 развита 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 встречены 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 состояние поверхностных вод рассматриваемой территории можно охарактеризовать как удовлетворительное, имеющее тенденцию к ухудшению;

---

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.



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 водоохраных зон.

4. На большей части бассейна 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
- Электростанции
- 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.РЛ-139	1000	1300 м-зона ограничения застройки до уровня 5 этажа
4.	Электростанции:		
	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	
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/см<sup>2</sup> по фронту дач. В глубине дачных построек ППЭ колеблется от 10 до 60 мкВт/см<sup>2</sup>. В черте города и на селитебной территории ППЭ колеблется от 10 до 30 мкВт/см<sup>2</sup>. 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 источника<sup>17</sup>.

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 Эссентуки.

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, причем<sup>28</sup> пробы, взятые на участках частных огородов в пределах селитебной зоны города, придомовых участках, организованных землепользователей 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,

---

<sup>28</sup> Результаты замеров ППЭ ЭМИ РЧ приведены по данным Роспотребнадзора г. Эссентуки

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 мкРч/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 мк<sup>3</sup>в/ч. Средние результаты измерений в жилых, общественных зданиях и на строящихся объектах составили 0,09 мк<sup>3</sup>в/ч.

Проведенные замеры эквивалентной равновесной объемной активности изотопов радона в жилых и общественных зданиях показали среднее значение 41,7 Бк/м<sup>3</sup>.

Среднее значение годовой эффективной дозы внешнего облучения взрослого населения составило 0,13 м<sup>3</sup>в/год, от изотопов радона 58,7 м<sup>3</sup>в/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 неблагоприятная, 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 потребностей 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 Эссентуки 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 суховеино-засушливая погода (днем до 25-35<sup>0</sup>С).

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 Эссентукского 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.

Планы по созданию и реконструкции объектов озеленения города, заложенные в предыдущем генеральном плане, 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. Буачидзе и др.

Площадь существующих объектов озеленения города принята по данным предыдущего генерального плана: в курортной зоне - 90 га, в жилой зоне - 54 га.

Факторами, препятствующими успешному развитию сети зеленых насаждений, являются следующие обстоятельства:

- отсутствие программы сохранения парков и развития системы зеленых насаждений города,
- недостаточное финансирование на поддержание 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 милиции,
- 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 общекраевых экономических показателях в 2014 г.<sup>1</sup>**

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 8.1 – Динамика инвестиций в основной капитал в городе-курорте Ессентуки (2010-2015 гг.)<sup>1</sup>**

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.



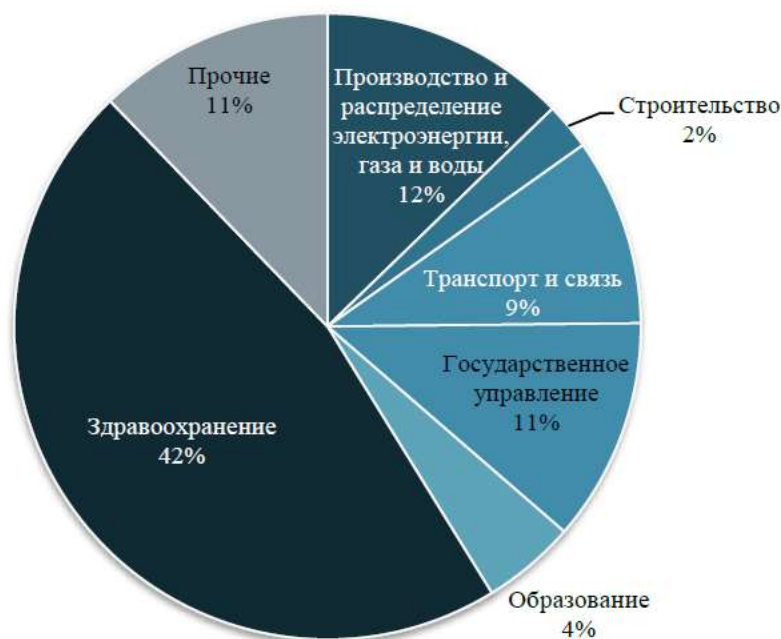
**Рисунок 8.2 – Структура инвестиций в основной капитал по формам собственности (без субъектов малого предпринимательства) в 2014 г.<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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).



**Рисунок 8.3 – Структура основных фондов города-курорта Ессентуки по видам экономической деятельности в 2014 г.<sup>1</sup>**

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 8.4 – Степень износа и коэффициент обновления основных фондов по муниципалитетам выборки в 2014 г.<sup>2</sup>**

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.

## Промышленность

Развитие промышленности в Эссентуках 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).

**Таблица 8.1.2 – Динамика основных показателей развития промышленности в городе-курорте Эссентуки в 2010-2014 гг.<sup>1</sup>**

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).

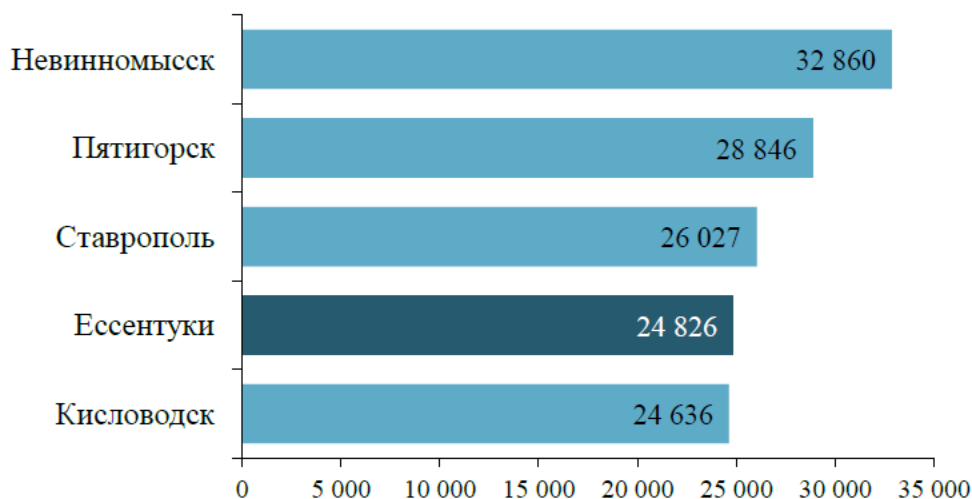


Рисунок 8.5 – Начисленная среднемесячная заработная плата работника в промышленности по муниципалитетам выборки в 2014 г.<sup>1</sup>

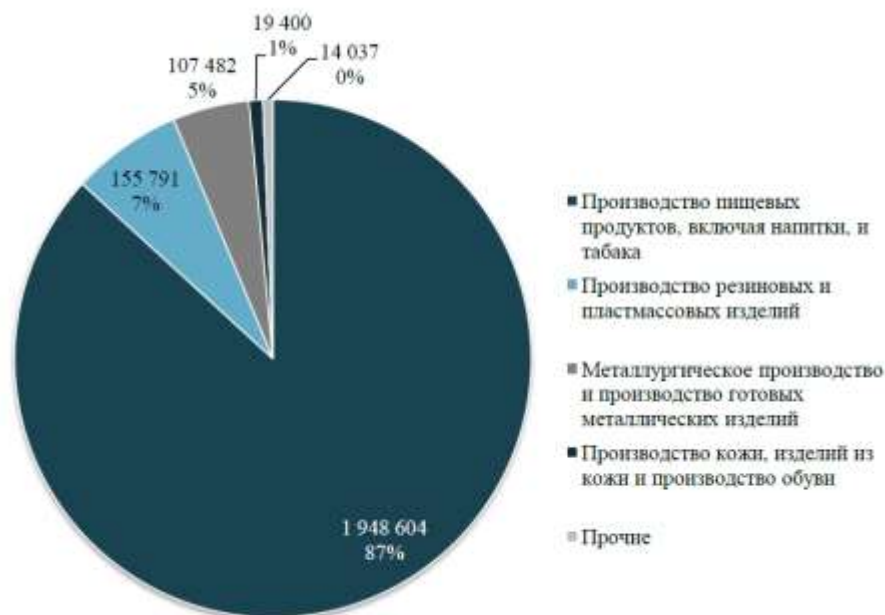


Рисунок 8.6 – Структура обрабатывающей промышленности города-курорта Ессентуки в 2014 г.<sup>2</sup>

Основными предприятиями обрабатывающей промышленности города-курорта Ессентуки являются: ОАО «Ессентуки-хлеб», ООО «Ессентукский завод минеральных вод на КМВ», ООО «Русский дом», ООО Универсальный завод розлива минеральной воды «Аква-Вайт», ООО «Ессентукский пивзавод», ООО «КВС», ООО ВКЗ «Русский», ООО «АТВА», ООО «Малыш», ООО «Унипак».

Пищевая промышленность города является наиболее развитой и финансово устойчивой отраслью обрабатывающих производства. Основным ограничением роста отрасли является высокая доля теневого сектора 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 самодостаточны 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.<sup>1</sup>**

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

<sup>1</sup> 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.

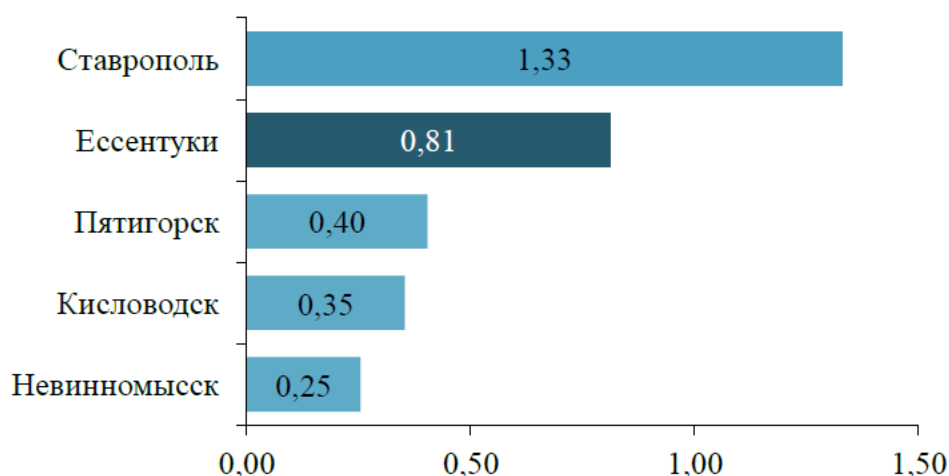


Рисунок 8.7 – Среднегодовой ввод в эксплуатацию жилых площадей в расчете на одного жителя (2011-2014 гг.)<sup>1</sup>

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 Ессентуки в 2011-2015 гг.2**

Наименование	Ед. изм.	2011	2012	2013	2014	2015
Жилой 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 Ессентуки. 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: недостаточна 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 TOP10 стран по популярности международных прибытий, занимая 9 место, в рейтинг TOP10 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, вызвавших снижение платежеспособного спроса на импорт услуг. Все эти факторы являются благоприятными для более интенсивного развития туристско-рекреационного комплекса города-курорта Ессентуки и интенсификации объемов продаж как на внутреннем (российском), так и на внешнем (международном) рынках туристических услуг. С одной стороны снижение платежеспособного 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, генерированная 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 обращению 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).

**Ессентуки – один из старейших бальнеологических курортов федерального (всероссийского) значения.** Официальная история Ессентуков 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 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. к 2014 г. численность отдыхающих на территории города-курорта Ессентуки численность отдыхающих выросла в 2 раза (см. Таблица 8.1.5). По сравнению с городами КМВ это лучший уровень показателя после города-курорта Кисловодска (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-ое 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). Оборот 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
<i>Эссентуки</i>	<i>тыс. человек</i>	<i>71</i>	<i>103,9</i>	<i>113,1</i>	<i>115,6</i>	<i>120,2</i>	<i>119,6</i>	<i>142,2</i>	<i>2,00</i>

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 отдохавших в санаторно-курортных учреждениях и организациях отдыха на 1 жителя**

Показатели	Ед. изм.	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	Коэффициент роста
КМВ	человек	0,35	0,45	0,51	0,53	0,55	0,55	0,64	1,80
Пятигорск	человек	0,28	0,37	0,47	0,49	0,48	0,45	0,46	1,65
Кисловодск	человек	1,06	1,15	1,41	1,39	1,47	1,49	1,89	1,79
Железноводск	человек	1,35	1,43	1,55	1,55	1,74	1,71	1,84	1,37
<i>Эссентуки</i>	<i>человек</i>	<i>0,85</i>	<i>1,28</i>	<i>1,12</i>	<i>1,14</i>	<i>1,18</i>	<i>1,16</i>	<i>1,37</i>	<i>1,62</i>

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.Анжиевского (444 места), Филиал "Санаторий Эссентукский ФГКУ "СКК "Северокавказский" МО РФ (Военный) (400 мест), ФГБУ Санаторий "Россия" Минздрава России (400 мест). Среди гостиниц наибольший вклад в экономику осуществлен Гостиницами «Каскад», «Санта», «КрасОТЕЛЬ». 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 дней. 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 1 606,83 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 ночевок 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 текущей 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 развертывания 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 муниципального 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 Эссентуки 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 Эссентуки 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<sup>1</sup>**

Внешний рынок сбыта преимущественно учитывает входящие потоки на территорию 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).

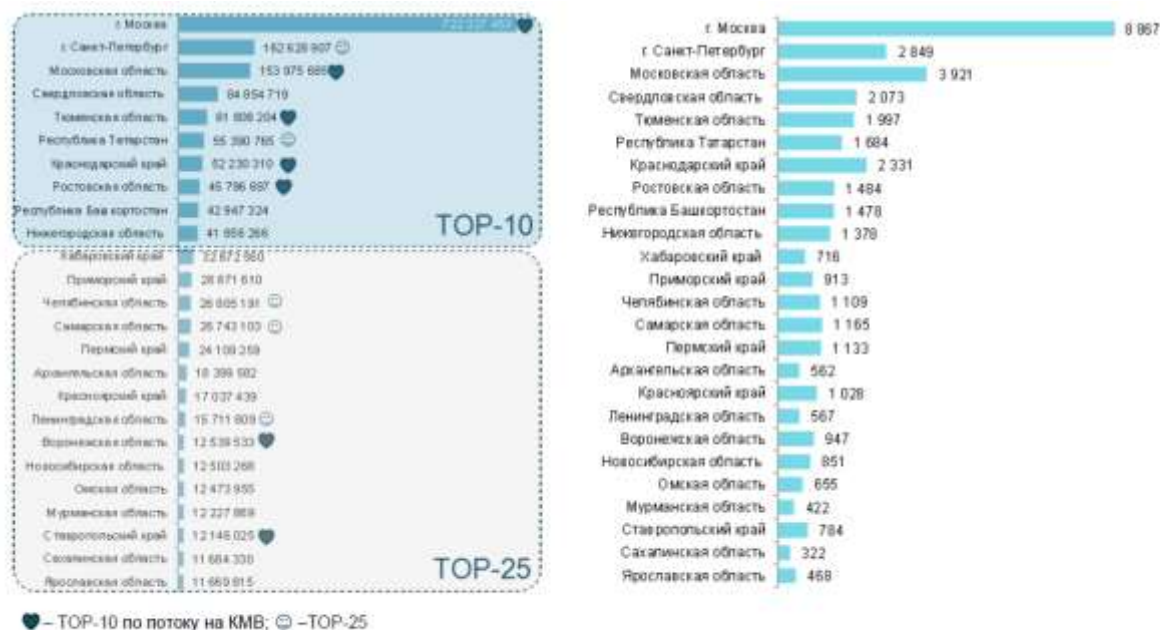
Среди субъектов РФ, входящих в TOP10 по емкости туристического рынка 50% занимают верхние строчки рейтинга КМВ по величине входящего туристического потока, а 20% входят в TOP25 регионов, генерирующих поток на КМВ. При сопоставлении рейтингов TOP25 по емкости туристического рынка и по генерации входящего 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 свыше 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 свыше 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 въезжающая на территорию КМВ.*



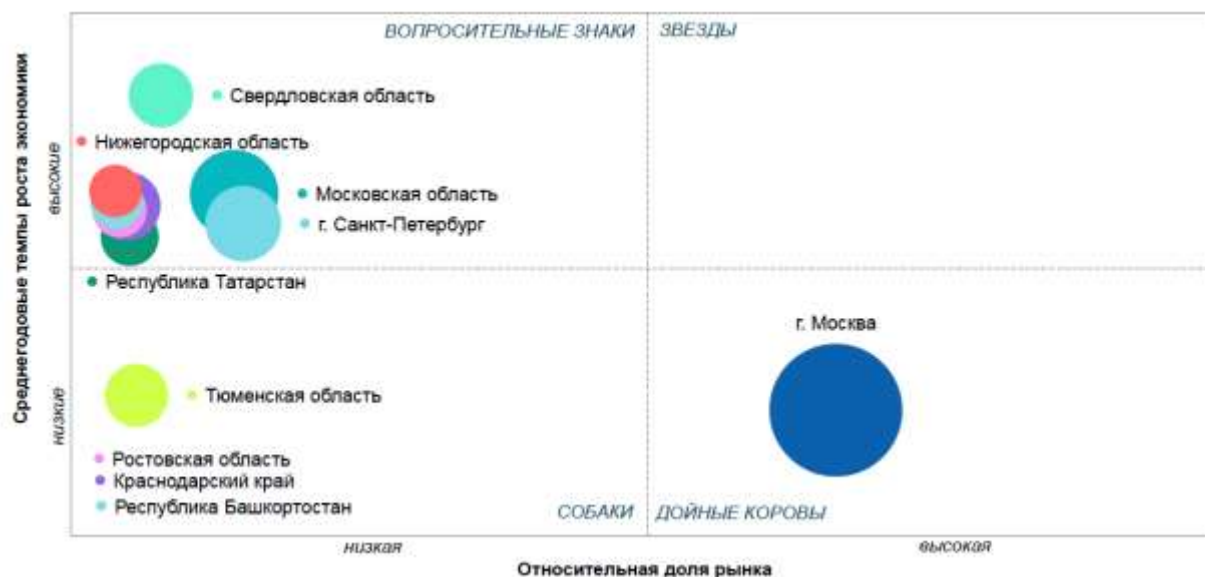
**Рисунок 8.9 – Наиболее привлекательные территории Российской Федерации для продвижения города-курорта Эссентуки на рынке бальнеологического туризма**



**а) Рейтинг регионов РФ TOP25 по емкости туристического рынка**

**б) Численность населения регионов, входящих в TOP25 по емкости туристического рынка**

**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**



**Рисунок 8.11 – Градация субъектов Российской Федерации по относительной доле рынка бальнеологического туризма и среднегодовым темпам роста экономики**

В рамках диагностики потенциала развития рынка был проведен стратегический анализ посредством построения матрицы BCG. В сегмент «Звезды» не попал ни один из регионов, в сегмент «дойные коровы» попала Москва. Субъектов данной группы необходимо беречь и максимально контролировать. Их привлекательность объясняется тем, что они не требуют дополнительных инвестиций и сами при этом обеспечивают высокий денежный поток. В сегмент «вопросительные знаки» попали Санкт-Петербург, 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 сократился 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 Эссентуки в 2000-2014 гг.**

Структура результатов хозяйственной деятельности, формирующих третичный сектор экономики города-курорта Эссентуки (Рисунок 8.12) существенно отличается как от среднероссийской, среднекраевой, так и от структуры по КМВ (Рисунок 8.13).

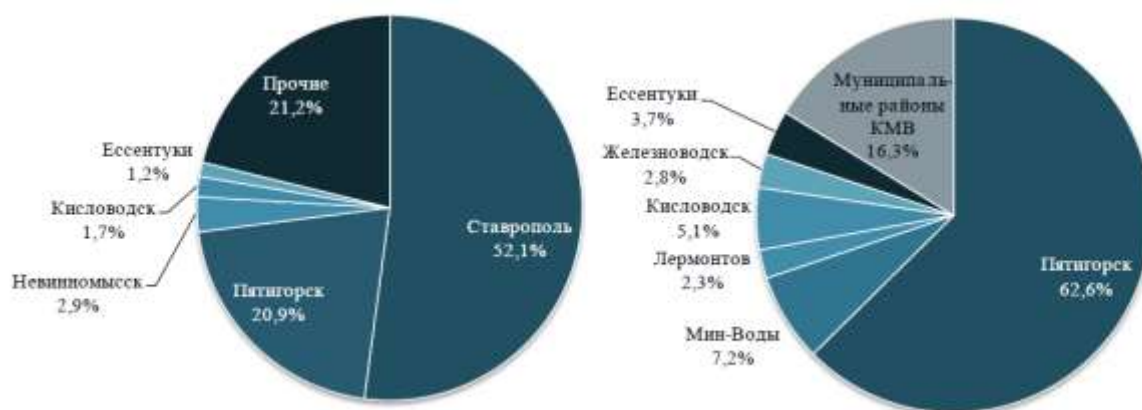


**Рисунок 8.13 – Сравнение структур результатов хозяйственной деятельности, формирующих третичный сектор экономики в масштабах России, Ставропольского края, КМВ и Эссентуков**

В структуре хозяйственной деятельности третичного сектора Эссентуков 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 Эссентуках малоразвит сектор общепита.

### Торговля

Торговля играет существенную роль в экономике города-курорта Эссентуки. Эта отрасль обеспечивает доступ населения как к продовольственным, так и к непродовольственным товарам, формируя значительную долю поступлений в местный бюджет. Город-курорт Эссентуки 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.<sup>1</sup>**

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.**

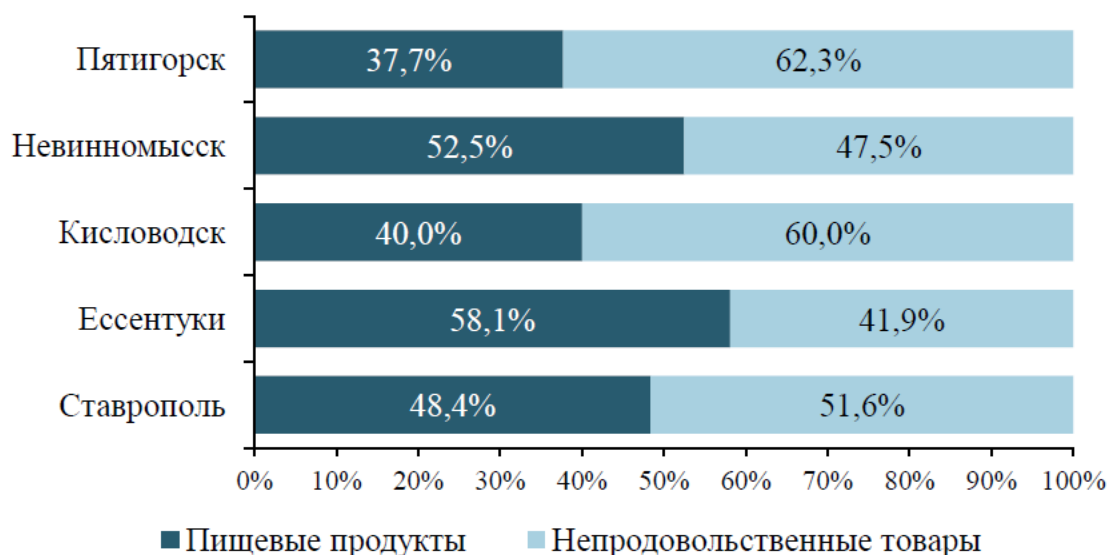
Наименование	Ед. изм.	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Оборот розничной торговли	млрд. руб.	3,6	4,4	4,8	5,3	5,6	5,8
Индекс физического объема в % к предыдущему году		106,3	113,3	105,4	105,3	100,5	86,8

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.

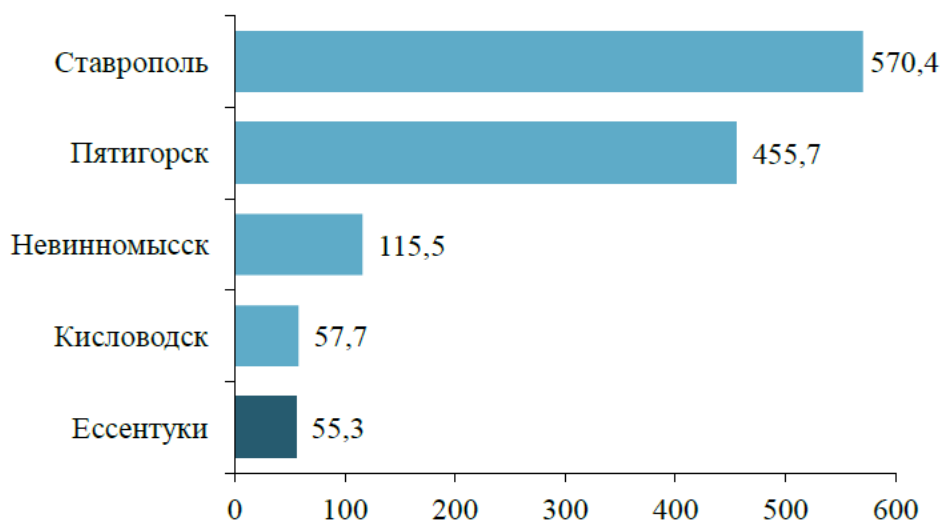
2 Ставропольский край и его регионы: Статистический сборник - 2015 г., Основные показатели социально-экономического положения районов и городов Ставропольского края (январь-декабрь 2015 г.): Статистический бюллетень - 2015 г.

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.<sup>1</sup>**

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 товарам 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 57,7 115,5 455,7 570,4 0 100 200 300 400 500 600 Ессентуки Кисловодск Невинномысск 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 <sup>1</sup> 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 «Гастрономчикъ». 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», сетью предприятий «Экономкласса», «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.<sup>1</sup>**

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 Ессентуки 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 Ессентуки 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 Ессентуки 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 раз) 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 <sup>2</sup> 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
Ессентуки	млрд. руб.	0,7	2,1	3,5	4,2	4,5	5,0	5,3	3
Доля Ессентуков в СК	млн. руб.	6,8%	5,9%	4,7%	4,9%	4,6%	4,2%	4,1%	
Доля Ессентуков в КМВ	млн. руб.	1,5%	0,4%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	

1 Данные паспорта города-курорта Ессентуки (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, потребленный гостями города.

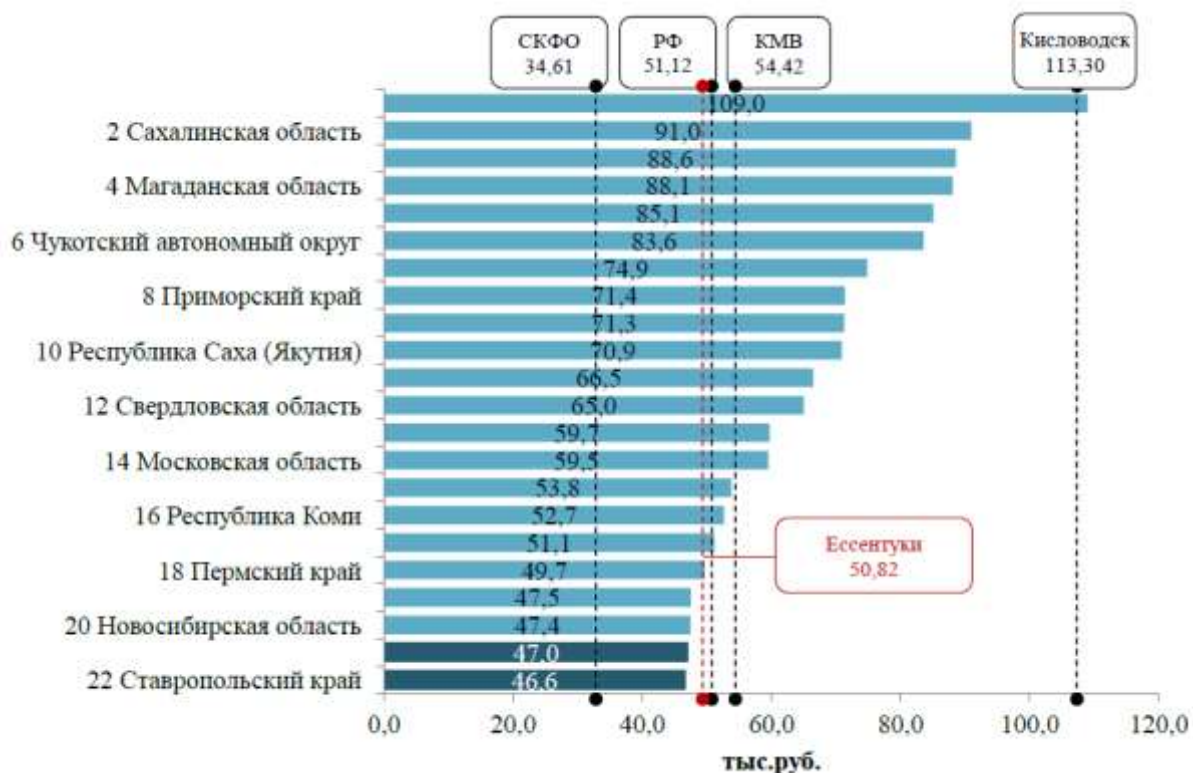
Индекс физического объема оказания платных услуг населению в период 2000-2014 гг. имел положительную динамику, слабо коррелируя со среднероссийским и среднекраевым уровнем показателя (Таблица 8.1.12).

**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 <sup>1</sup> 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
Ессентуки	в % к предыдущему году	109	114	96,2	108,9	102	100,3	101,9	4

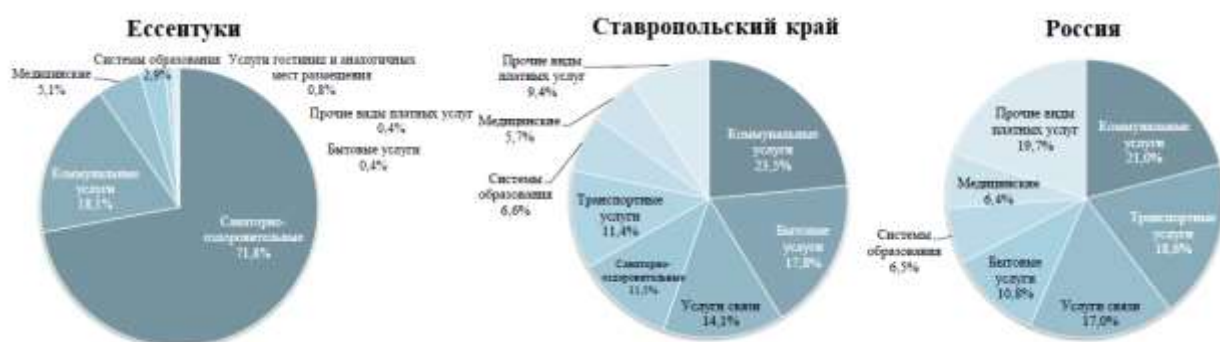
**1 Среди сравниваемых субъектов КМВ**

Город-курорт Ессентуки (при пересчете объема оказания платных услуг на душу населения) превышает среднекраевые значения показателя, но несколько отстает от среднероссийского и среднего значения по КМВ. Сравнение города-курорта Ессентуки с субъектами РФ, лидирующими по объему платных услуг в расчете на душу населения, показывает, что данный параметр по городу-курорту Ессентуки (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 Ессентуков 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 Ессентуках, 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 среднекраевой.



**Рисунок 8.18 – Сравнение структуры платных услуг населению в 2014 г.<sup>1</sup>**

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 питание<sup>1</sup> в городе-курорте Ессентуки 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.**

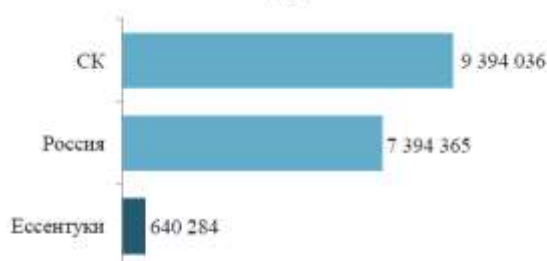
Показатели	Ед. изм.	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	Место среди субъектов КМВ в 2014 г.
Ставропольский край	млн. руб.	1 042,9	4 598,3	16 403,5	19 554,8	25 309,1	27 355,2	28 643,2	
Ставрополь	млн. руб.	300,0	1 700,0	7 300,0	9 000,0	11 600,0	13 000,0	13 700,0	
КМВ	млн. руб.	434,0	1 668,0	6 204,3	7 181,4	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
Ессентуки	млн. руб.	25,1	18,4	80	95	121,7	129	132	3
Доля Ессентуков в СК	млн. руб.	2,4%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	
Доля Ессентуков 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 контингентов населения.

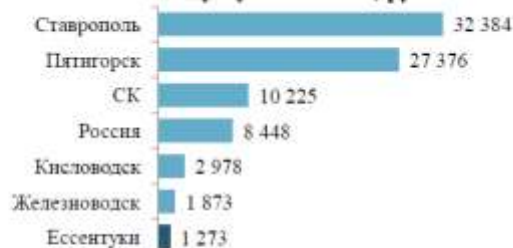
Оборот общественного питания в городе-курорте Ессентуки преимущественно формируется малыми предприятиями, на крупные и средние предприятия в 2014 г. приходилось около 13% оборота общественного питания города-курорта.

Предприятия, задействованные в оказании услуг в сфере общественного питания, не показывают такой результат для экономики города-курорта Ессентуки, 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).

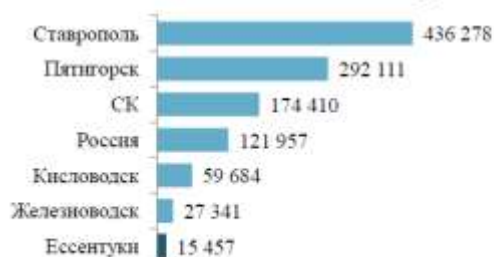
**Оборот предприятий общественного питания на 1 точку, руб.**



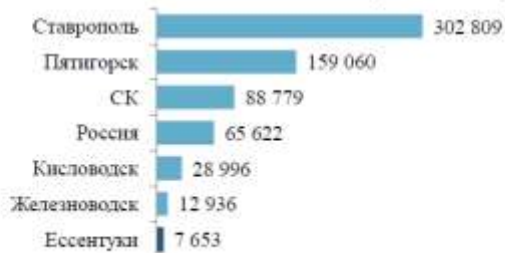
**Оборот предприятий общественного питания на душу населения, руб.**



**Оборот предприятий общественного питания на 1 посадочное место, руб.**



**Оборот предприятий общественного питания на 1 кв.м. площади обслуживания, руб.**



**Рисунок 8.19 – Эффективность деятельности предприятий, генерирующих оборот общественного питания в 2014-2015 гг.**

Эффективность деятельности предприятий общественного питания можно сравнивать по величине оборота в пересчете на 1 точку пункта общественного питания, душу населения, 1 посадочное место, 1 кв.м. площади обслуживания. По всем этим параметрам предприятия общественного питания города-курорта Ессентуки существенно отстают 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 Ессентуки 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 свидетельство очень высокой конкуренции<sup>2</sup>, 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 Ессентуки 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 Ессентуки 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 и закусочными	кв.м на 1000 чел. населения	10	11	12
Обеспеченность населения общедоступными столовыми и 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 учебных заведений, организаций, промышленных предприятий	кв.м на 1000 чел. населения	19	19	19
Обеспеченность населения столовыми учебных заведений, организаций, 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
<b>Всего общедоступных заведений общественного питания</b>		<b>168</b>	<b>179</b>	<b>194</b>
<b>Всего мест в общедоступных заведениях общественного питания</b>	место	<b>6 317</b>	<b>6 552</b>	<b>7 206</b>
<b>Всего площадей зала обслуживания посетителей в общедоступных заведениях общественного питания</b>	м2	<b>12 680</b>	<b>13 780</b>	<b>15 090</b>
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
<b>Всего</b>	единица	<b>185</b>	<b>196</b>	<b>211</b>
<b>Всего мест</b>	место	<b>8305</b>	<b>8540</b>	<b>9194</b>
<b>Всего площадей зала обслуживания посетителей</b>	м2	<b>16149</b>	<b>17249</b>	<b>18559</b>
<b>Всего обеспеченность населения заведениями общественного питания</b>	кв.м на 1000 чел. населения	<b>81</b>	<b>82</b>	<b>87</b>
<b>Всего обеспеченность населения местами в заведениях общественного питания</b>	мест на 1000 чел. населения	<b>157</b>	<b>166</b>	<b>175</b>

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. Ессентуки**

Город Ессентуки, является административно-территориальной единицей Ставропольского края, курорт федерального значения - Постановление Правительства Российской Федерации от 17 января 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». 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 прилегает правобережный район р. Подкумок, так называемый хутор Весёлый и пастбища в запредельном пользовании. На территории Предгорного района также находятся в запредельном пользовании земельные участки под садоводческими товариществами. Население города на 01.01.17 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, функции коммерческого и торгового, научно-образовательного, культурно-туристического 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 Эссентуки**

Эссентуки - наиболее популярный питьевой бальнеологический курорт. Соляно-щелочные минеральные воды «Эссентуки-4» и «Эссентуки-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 коечная мощность 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 Эссентуки, 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 недоиспользуемых месторождений минеральных вод».*

Важно, чтобы санаторно-курортный комплекс развивался как кластер, как комплекс взаимосвязанных и взаимодействующих предприятий. Опираясь на конкурентные преимущества города Эссентуки (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 недропользование, поддержка бюветов, парков, благоустройство).

Таблица 8.2.1

Показатели развития санаторно-курортного и гостиничного комплекса города  
Ессентуки

Учреждения отдыха	2014 г.	Сущ.	I очередь 2023	Полное развитие 2038
Санаторный комплекс, мест	7 768	9 090	9 390	11880
Гостиничный комплекс, мест	518	518	780	2 120
Итого:	8 286	9 608	10 170	14 000
<i>Отдыхающих в год, тыс. чел.</i>		<i>107,6</i>	<i>113,9</i>	<i>120,0</i>

Таблица 8.2.2

№ пп	Новые санатории и гостиницы	Площадь участка, га	Полное развитие, мест		В т.ч. I очередь	
	Планировочный район		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 профилактике, оздоровлению и лечению;

2. Увеличение к 2023 г. коечной 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 общекраевых 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 - ключевое направление.

Перспективы развития города определяются его выгодным географическим положением в системе хозяйственных связей региона.

Анализ экономических предпосылок позволяет выявить те виды деятельности, которые позволят 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, обеспечивающей увеличение поступлений доходов в бюджет, расширением рынка труда.

Туризм - комплексная отрасль, базирующаяся на наличии природно-ресурсного потенциала, историко-культурного наследия, развитой инфраструктуры сервиса, кадровом и научном обеспечении.

В г. 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 г. 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

Предлагаемые в генеральном плане объекты туризма и рекреации

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. Эссентуки на 01.01.2018 г. составила 107,1 тыс. человек. Плотность населения в среднем по городу составляет 2100 чел./км<sup>2</sup>.

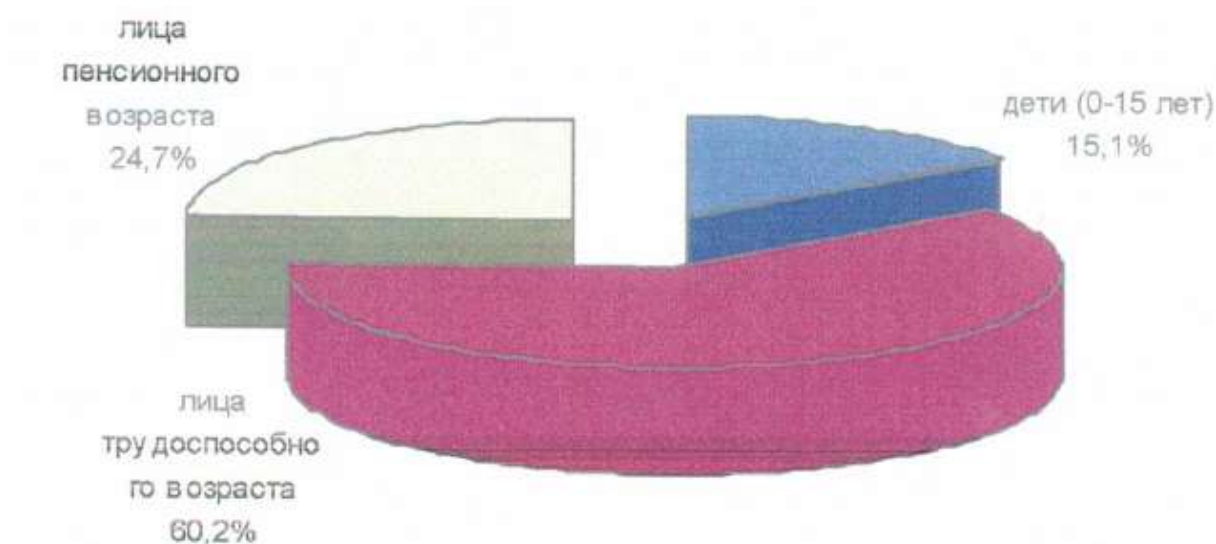
В последние годы наблюдалось постепенное сокращение численности населения, что связано со снижением темпов естественного прироста и механического притока.

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 родившимися 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. Эссентуки 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. Эссентуки. 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 на 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. Эссентуки 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 наметилась 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. Эссентуки 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 нацелено 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.

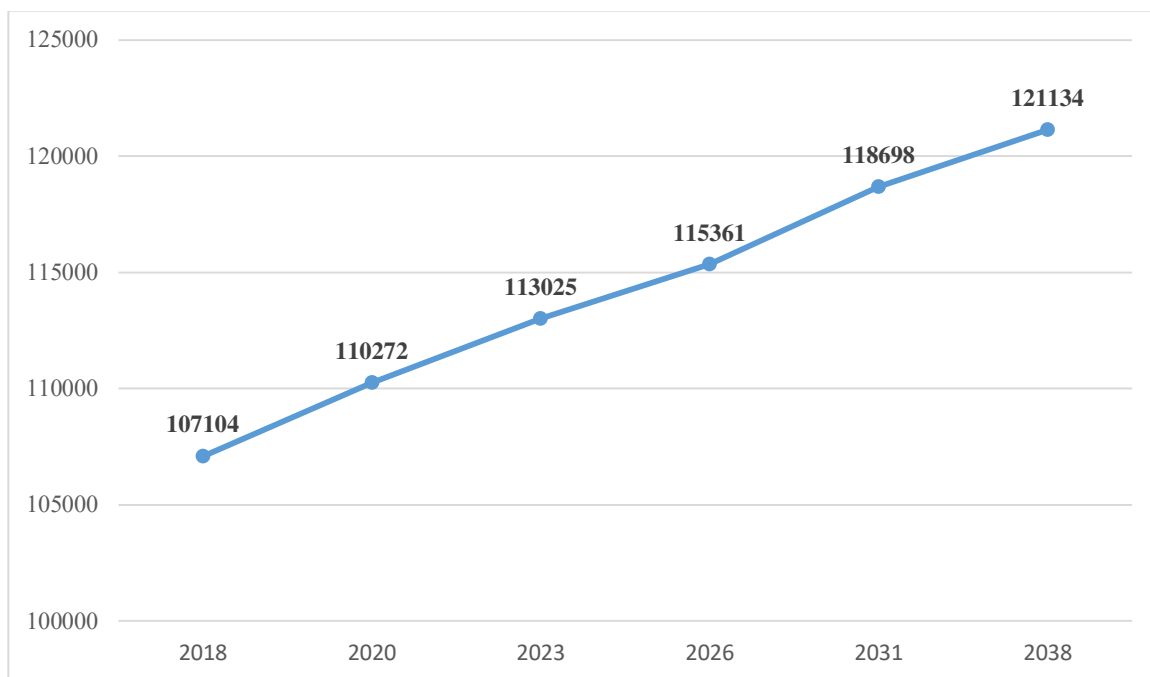
Механический прирост невозможен без создания необходимых условий для жизни и работы новых горожан. Развитая городская инфраструктура, комфортные условия проживания и стабильная экономика, могут стать «магнитом» притягивающим мигрантов.

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 Эссентуки**

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 Эссентуки в 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 он 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 экономически 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 службу 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.

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
	<i>В отраслях материального производства</i>	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
	<i>В отраслях непроизводственной сферы</i>	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 организации	0,50	2,4	0,6	2,1	0,6	1,7
Население		<b>80,9</b>		<b>80,3</b>		<b>83,4</b>	

*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).

Ниже, в таблице приведена предположительная трудовая структура населения и прогноз структуры его занятости.



## 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 III 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 курорту. 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 - Грязелечебница им. Семашко (бывшая Алексеевская), 1915г., Галерея над источником №17, 1858 год, Один из первых минеральных источников открытый в 1923г. А.П. Нелюбиным (Гаазо-Пономаревский источник), Комплекс Верхних минеральных ванн, 1895 г., Цандеровский механотерапевтический институт (открыт в 1902г. Зал с уникальными тренажерами начала века (имеет 64 аппарата системы Цандера). Большое количество памятников сосредоточено между ул. Железноводская, 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 Эссентуки. В городе присутствуют характерные особенности планировки XIX в. Это, прежде всего, центральная часть, занятая станичной казачьей застройкой, которая в сочетании с окружающим ландшафтом определяют 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 Эссентуков 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 Эссентучок, для охраны проезжающей курортной публики был построен Бугунтинский. или Сентукский военный редут.

#### **II этап - 1825 г. - 1846 г.**

1825г., по инициативе генерала А.П. Ермолова, основана станица Эссентукская. Вблизи кордонного поста было поселено 235 семей линейных казаков Волгского 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 турлучной 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, родоначальницы будущих ванн, где купались больные.

#### **III этап - 1846г. – 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, построившего много великолепных зданий на Кавминводах, были сооружены в 1856 году каменная питьевая галерея над источником № 17, а в 1866 году - первое каменное здание соляно-щелочных ванн.

Но развитие курорта шло очень медленно. Построили церкви— Николаевскую (Никольскую), Троицкую, Единоверческую, 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 - 1875г.-1917 г.**

В 1875 году было завершено строительство железной дороги от Ростова-на-Дону до Минеральных Вод и построена шоссе́нная 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 вперемешку с лавчонками 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 Кавминвод 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 Кавминвод электрическое освещение. Указом Президента РФ от 20.02.95г. №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 - бюветах источников № 4 и галерее, ныне электросветолечебнице.

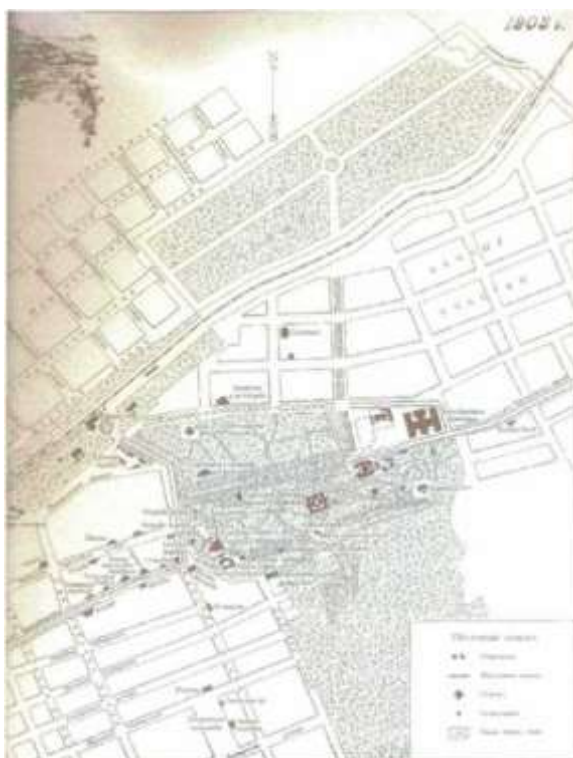
В центре, около парка и питьевой галереи источника № 17, в 1903 году появилась новая гостиница «Метрополь». Для увеличения земельного фонда в Ессентуках производится «отчуждение» казачьих земель. В 1899 г. правительством было изъято 1284 десятины земли, на части которой в 1903 г. был открыт Новый или 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. 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. Большой известностью 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. Зимины, «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 1903г., 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 Эссентуков 1903 г.**

#### **V этап -1917 г.-1995 г.**

В 1917 году курортная зона была выделена из станции Эссентукской и получила статус города. С этого времени частные дачи, пансионаты и гостиницы были переведены в санатории. С окончательной победой Советской власти в Кавминводах в 1920 году в соответствии с ленинским декретом о национализации курортов на базе гостиницы «Азау» открылся первый на Кавминводах 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 Эссентуках 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 1934г. на входах в Лечебный парк по проектам П.П. Еськова сооружаются целые архитектурные ансамбли, ставшие поистине украшением курортной зоны города.

Авторы первого проекта генерального плана Эссентуков 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 1937г. курорт Эссентуки 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 год}' по проект}' архитектора М.М. Оля. Величественный ансамбль двухрядной колоннады у восточного фасада стал украшением курорта.

В 1938 г. на территорию Эссентукского горрайсовета переселяются 12 тысяч греков из зоны затопления Цалкского района Грузии. Они поселяются в городе, западкумской части станции, образуют поселки Кирпичный и им. Тельмана.

В годы довоенных пятилеток расширялся санаторный фонд Эссентуков. Ежегодно увеличивались государственные ассигнования на эти цели. Большое участие в развитии курорта приняли профсоюзы. В 1936-1938 годах в Эссентуках были построены ингаляторий и левое крыло Нижних минеральных ванн. Проводилась разведка по увеличению гидроминеральных ресурсов. Пропускная способность курорта перед Великой Отечественной войной составляла 51 000 человек в год.

1940 г. В Эссентуках развернута сеть благоустроенных здравниц, таких как санатории «Коммунист», им. Дзержинского, Министерства обороны и др., имелось 5 клубов, в девяти школах (4 средних, 3 - семилетки, 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 Эссентуки 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», «Шахтер». «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 городских структур продолжает играть градообразующая база - санаторно-курортный комплекс. На 1970-80 годы приходится пик развития Эссентукского курорта.

Дорабатывались наметившиеся черты прежней композиции: пробивались новые улицы. Возникает новый Заполотнянский курортный район. Возводится курортная поликлиника № 2 (санаторий «Виктория», водолечебница, санатории «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 Эссентуков.

В этот период в Эссентуках, 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 какой-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 Эссентуков, 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 Эссентуки застраивается и хорошеет. Город газифицирован и благоустроен, улицы и тротуары асфальтированы или вымощены усовершенствованным

покрытием. Многие магистрали города украшены декоративным кустарником и цветниками.

В 2002 г. на Ессентукском курорте функционировало 7 здравниц ФНПР («Виктория», «Целебный ключ», «Надежда», «Ставрополье», им. Павлова, им. Анджиевского, «Березы») и 20 ведомственных санаториев (Центральный Военный, «Дон», «Ессентуки», «Металлург», «Россия», «Москва», им. Калинина, «Нива», «Геолог», «Жемчужина Кавказа», «Русь», «Юность», «Шахтер», им. Павлова, им. Сеченова, Центросоюза, «Долина нарзанов», им. Павлова-АМО-ЗИЛ, «Воронеж», санаторий-профилакторий «Кавказ»). Санатории «Казахстан» и «Украина» принадлежат республикам СНГ. Функционирует клиника 1 Пятигорского НИИ курортологии и частный санаторий «Исток».

Городской общественный центр продолжил 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 питьевой павильон источников №4 и №17, читальня, летний аэрозолярий, аттракционы. Реконструкция и благоустройство парка продолжаются. Имеется благоустроенная зона отдыха вокруг Искусственного озера.

Вблизи 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 - 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 насаждениями

общего пользования - Лечебным парком и Парком Победы, территориями санаторно- курортного комплекс: приусадебным озеленением, бульваром - ул. Буачидзе, несколькими скверами, большими площадями лесопитомника.

- Имеются достаточные по масштабу малого города территориальные резервы для размещения жилой застройки.

- Пропуск транзитных потоков большегрузного транспорта осуществляется через обходную автомагистраль минуя Центральный район города.

Отрицательные стороны сложившейся застройки:

- Расчлененность территории железной дорогой, что требует строительства дорогостоящих путепроводов;
- Не оформлены въезды в город со сторон Пятигорска, Минеральных Вод и Кисловодска.
- Наличие большого количества ветхого фонда - весь центральный район;
- р. Подкумок, ее живописная пойма - не включена композиционно в застройку города;
- В центре города и в границах водоохраной зоны р. Подкумок — наличие коммунально-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 оборудования;
- Кладбища с СЗЗ 300 м, и скотомогильник с СЗЗ 500 м, находящиеся в пределах зоны 2 пояса горно-санитарной охраны, что противоречит требованиям природоохранного законодательства;
- Радар на территории садоводства с СЗЗ 1000 м, и зоной ограничения застройки до 5-ти этажей – 1300 м.

## **10.2. Характеристика памятников истории и культуры, их классификация, зоны охраны**

Кавминводским филиалом ОАО «СтавропольНИИгипрозем» 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 15.09.61г. №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 20.02.95г. №176 и четыре - по Постановлению Совета Министров РСФСР от 4.12.74г. №624;

• 33 объекта по Решению исполкома Ставропольского края от 01.10.81г. № 702, в том числе:

- 3 памятника истории,
- 23 памятника архитектуры,
- 7 памятников искусства;

• 137 объектов по Постановлению Главы администрации Ставропольского края от 01.11.95г. №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. Архитектурно-планировочная 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. - в 1,2, 4 микрорайонах района, в районе Капельной Балки), так и на реконструкции (малоэтажной 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 ликвидируемого 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 магистрали 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. Имущественно-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 запредельного 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, наибольшую площадь занимают земли, занятые предприятиями, занимающимися сельскохозяйственным производством 1155 га.

На территории города-курорта Ессентуки получил развитие вторичный рынок земли, основанный на сделках между гражданами по купле-продаже земельных участков, предоставленных 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:

1. 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.
2. Территории застройки увеличатся за счет территорий сельхозназначения на 192 га за счет территорий коллективных садоводств - на 21 га.
3. 1,5 га территорий сельхозназначения отведены под коммунальные территории.

### **11.2. Существующая планировочная структура**

Ессентуки - административный центр 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 13 км. Это объясняется спецификой города, его историческими и природными факторами, которые сформировали его современный облик. На правом берегу р. Подкумок расположена станция Ессентукская. С г. Ессентуки 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, малоэтажной 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 р. Подкумок занимают частные усадебные участки и коммунально-складские предприятия, не связанные непосредственно с нуждами санаторно-курортного комплекса - «Ставропольэнергоспецремонт», АТП, Автодром, 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 Балка, Золотушка территориально разобщены, что оказывает негативное влияние на транспорт и сферу обслуживания этих районов. Отличительная особенность застройки Ессентуков - наличие большого 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 ценной 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 300 м) и радара (СЗЗ 1000 м). 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 Пантелеймона и другие общественные здания.

Зеленых насаждений общего пользования в городе крайне мало и размещены они в центральной части города. Это - Лечебный парк, 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 привели 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.), станицы Боргустанской (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-ВАЙТ» (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 станицей 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 - первоочередного освоения - восточнее 4 микрорайона, на расчетный срок - в западной части города доформировывание сложившейся усадебной застройки новым малоэтажным 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 выноса ряда предприятий, ликвидацией санитарно-защитных зон и преобразований этих зон.

- Значительный потенциал для реконструкции и выборочного нового строительства имеет исторический центр Эссентуков. Его реконструкция требует сохранения всех элементов культурного наследия города и следование градостроительным регламентам исторических зон Эссентуков.

Резюмируя проведенный анализ территориальных ресурсов, необходимо отметить следующее:

В целом по городу, при условии осуществления вышеперечисленных видов нового жилищного строительства и реконструкции, территориальные ресурсы Эссентуков 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 Эссентуков:

Градостроительное развитие Эссентуков 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 - частичную трансформацию 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 Эссентуков - ветхий фонд. К нему относятся участки, требующие замены и реконструкции во 2, 3 микрорайонах.

Кроме того - в центре города - застройка расположена 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 - застройка начатых 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 - доформировывание сложившихся кварталов малоэтажной застройки и создание новых на месте существующего лесопитомника, предлагаемого к переносу.

Южный микрорайон - строительство малоэтажного жилья повышенной комфортности (на расчетный срок, при условии рекультивации скотомогильника и сокращения санитарно-защитной зоны).

### ***11.3.3. Особенности пространственной среды Эссентуков. 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 - взаимосвязанная система городских озелененных пространств - парков, скверов, бульваров, особо охраняемых природных территорий, лесных и лесопарковых массивов, рекреационных зон, водных ландшафтов.

Историко-культурный каркас города - исторический центр Эссентуков, санаторно-курортный комплекс, исторические районы города, основные исторические транспортные направления, исторические зеленые насаждения.

Урбанизированный каркас Эссентуков образуют следующие главные структурные элементы:

- система основных транспортных магистралей - главные планировочные оси города;
- общегородской центр;
- главные градостроительные узлы - площади и 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 ликвидируемых 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, которых в этой местности нет. Здесь же расположены три пешеходных моста, которые связывают этот парк по через р. Подкумок с парком в станице Ессентукская. 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 - катание 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 выезде из Ессентуков в близко расположенный Пятигорск, что удобно для посетителей 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 водоохраной зоне р. Подкумок и перенос их в существующие

коммунально-складские зоны;

- Сохранение и реорганизация существующих коммунально-складских зон: Западной (на въезде из станицы Бургустанской), 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 определено 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 малоэтажная застройка и участки ветхого малоценного усадебного фонда. Здесь намечен небольшой объем реконструктивных мероприятий, связанных с изменением функционального использования территорий, 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. Малоэтажная 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 малоэтажной 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 и район Капельной Балки). Район, в котором находится несколько санаториев, Парк Победы, единственный в городе стадион, кварталы исторической малоэтажной 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. Аэродрому 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), радар (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 малоэтажной 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

усадебной, также здесь расположены немногочисленные кварталы исторической казачьей малоэтажной 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 развернутость 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. Бугуты. 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.

б. *Юго-Восточный планировочный район* — ограничен железной дорогой, ул. Орджоникидзе, Новопятгорской, 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 (микрорайон №1,4), формирующийся 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. Заложенные в предыдущем генеральном плане предложения по функциональному использованию территории являются перспективными и сейчас. В данном генеральном плане предлагается развитие и доформировывание микрорайона №2 в юго-западном направлении на реконструкции, с заменой ветхого усадебного фонда граничащую с санаторно-курортным комплексом, на капитальную многоэтажную и малоэтажную повышенного комфорта, насыщение транспортной инфраструктурой, центрами обслуживания. Усиливается роль улицы Ермолова как магистали 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 предлагаются большинство производственных и коммунальные предприятия.

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 новых автодорог широтного и меридионального направлений, устройства новых железнодорожных путей 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 выезде 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 основным видам 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;
- особо охраняемых территорий краевого значения;
- охранных зон памятников;
- санитарно-защитных зон - от промышленных и иных предприятий, имеющих

на своей территории источники вредности.

- акватории и водоохраных зон;
- прибрежной защитной полосы;
- зоны санитарной охраны водопроводных сооружений;
- территории подтопления паводковыми водами 1% обеспеченности;

зоны влияния внешнего транспорта

### ***11.5. Зеленые насаждения. Проектные предложения***

Основой организации 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 приустьевые 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 привнесут 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 лиственным, 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
<i>Курортная зона</i>	127,5	127,5	127,5
- лечебный курортный парк <sup>29</sup>	43 30	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
<i>Жилая зона</i>	104	333	533
- зеленая зона вдоль ручья Капельного (западнее границы курортной зоны)	-	12	30

<sup>29</sup>памятник природы регионального значения (профиль - памятник садово-паркового искусства)

\* \*реконструкция

- 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.Б.Ессентучок (западнее железной дороги)	-	7	7
<b>ВСЕГО (округленно)</b>	<b>226</b>	<b>455</b>	<b>655</b>

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 - 100 м<sup>2</sup>/чел., на расчетный срок - 85 м<sup>2</sup>/чел.,  
- в жилой зоне - на первую очередь - 13 м<sup>2</sup>/чел., на расчетный срок - 40 м<sup>2</sup>/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.

В администрации 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 договора 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 площадки 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 вновь.

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 - 31 га (включая акваторию)
  - сквера у аквапарка - 4 га
  - 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.

## 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 отличает 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 Иноземцево), а также федеральные автодороги А-156 «Лермонтов - Черкесск», А-157 «Минеральные Воды - Кисловодск» (через Ессентуки) и IP-263 (1P-285) «Кочубей - Зеленокумск - Минеральные Воды». Данные автомагистрали уже во многом не отвечают современным требованиям, предъявляемым к автодорогам федерального значения. Кроме того, в состав опорной транспортной сети региона входят основные территориальные (краевые) автодороги: «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***

Через г. Ессентуки проходит упоминавшаяся железнодорожная линия Минеральные Воды:

- Кисловодск или Кисловодская железнодорожная линия (протяжением 64,3 км), имеющая ответвление Бештау - Железноводск (5,6 км) Северо-Кавказской железной дороги (Минераловодское отделение). 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 - Золотушка и 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 - около 50 пар поездов в сутки, причем преобладают пассажирские поезда, главным образом - пригородные электропоезда. 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 (створ ул. Энгельса в г. Ессентуки) расположен в четной горловине станции Ессентуки, переезд - регулируемый с дежурным работником, оборудован устройствами автоматической переездной сигнализацией с автошлагбаумами 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.

Одной из наиболее болезненных проблем для региона КМВ является закрытие железнодорожного переезда 44 км перегона Ессентуки - Подкумок в створе улиц



Володарского и Буачидзе в городе Эссентуки. Город-курорт Эссентуки является административным центром особо охраняемого эколого-курортного региона КМВ. Более 100 лет назад была построена железная дорога, которая разделила Эссентуки железнодорожным полотном на две части. Транспортная связь осуществляется через железнодорожные переезды. Переезд через железную дорогу по ул. Буачидзе и ул. Володарского обеспечивал сравнительно удовлетворительное направление потоков транспорта Заполотнянского района, центра города, курортной зоны, жилых массивов и Предгорного района. Однако в 1993 году переезд был закрыт, что крайне осложнило экологическую ситуацию в курортной зоне г. Эссентуки и транспортное сообщение с Предгорным районом. Дело в том, что основной транспортный поток был направлен на железнодорожный переезд, проходящий в районе курортной зоны города (створ ул. Энгельса). Вследствие этого происходит постоянное скопление автотранспорта в районе действующего переезда (очереди вытягиваются на протяжении до полукилометра), резко возросли вредные выбросы в окружающую среду курортной зоны, снизилась безопасность дорожного движения. В месте пересечения с железной дорогой по улицам Буачидзе и Володарского начинается строительство путепровода тоннельного типа. Длина тоннеля составит 39,5 м, ширина 7 м, подмостовой габарит 5 м.

Переезд 45 км перегона Эссентуки - Подкумок (в створе Боргустанского шоссе) регулируемый, с дежурным работником, оборудован устройствам автоматической переездной сигнализацией с автошлагбаумами и устройствами заграждения переезда (УЗП). По данному переезду в первоочередном порядке необходимо рассмотреть вопрос по строительству путепровода.

Переезд 46 км перегона Эссентуки - Подкумок регулируемый 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 Эссентуки - Подкумок в г. Эссентуки регулируемый, с дежурным работником, оборудован устройствам автоматической переездной сигнализацией с автошлагбаумами и (УЗП). По нему также необходимо рассмотреть вопрос по строительству путепровода.

Путевое развитие железнодорожной станции Эссентуки 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 Эссентуки - перспективных в аспекте развития - грузовых дворов. 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 Эссентуки 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. Долинина	г. Ессентуки, ул. Московская, 37, кв. 4. т. 61016	Ч.П. Т.А. Долинина	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 интенсивность 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 пересадки 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, проведенное 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.

В Стратегии развития региона КМВ как вариант развития пригородно-городских пассажирских перевозок предполагается модернизация Кисловодской железнодорожной линии, со строительством дополнительного участка от станции Минеральные Воды до аэропорта «Минеральные Воды», для обеспечения возможности курсирования по ней скоростных экспресс - электропоездов повышенной комфортности (в настоящее время такой электропоезд курсирует по маршруту Минеральные Воды - Краснодар). Реализация этих мероприятий улучшит транспортную доступность Ессентуков.

**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 участков дороги 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. Ессентукская	3,350	3,350	-
Подъезд к г. Ессентуки от а/д «Северо-западный обход г. Пятигорска»	3,875	3,875	-
Обход ст. Ессентукской	2.120	2.120	-
Ессентукская - Юца - Этока	40,207	34,881	5,326

Большая часть территориальных автодорог пригородной зоны г. Ессентуки имеет недостаточную капитальность 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	II-III	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 перевозки грузов.

В настоящее время ставки и тарифы на перевозки из региона КМВ практически не превышают себестоимость перевозок, которая, в силу ряда причин, чрезмерно высокая. 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

застоем 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 развита в настоящее время недостаточно хорошо. Например, из Железноводска нельзя автобусным транспортом без пересадки 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 определено 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 малоэтажной жилой застройки и смешанным характером застройки различных частей города, незаконченностью 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 - почти 107 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»;
- ул. Новая и ул. Гаевского, выходящие к станции Ессентукской;
- Шоссейная улица, Боргустанское шоссе и Суворовское шоссе, выходящие на автодорогу А-157 «Минеральные Воды (Аэропорт) - Кисловодск».

Остальные улицы и дороги - местного значения - образуют, в основном, прямоугольные структуры уличной сети. Уличную сеть в долине реки Подкумок отличает хаотичный характер.

Движение транспорта и пешеходов на магистральных улицах усложняет пересечение магистралей в одном уровне с железной дорогой, недостаточная степень их благоустройства и несоответствующая нормативным показателям ширина проезжей части и тротуаров.

Многие развивающиеся части города (например, Северный, Бештаугорец, Опытник, Южный) имеют пока еще несформировавшуюся дорожную сеть.

Так как в городе нет улиц, выполняющие функции дублирующих связей, то по магистральным направлениям проходят потоки всех видов транспорта. Выделенных путей для пропуска грузового автотранспорта в городе нет. Грузовой транспорт хаотично пропускается через жилую застройку и центр города, отрицательно влияя, как на застройку, так и на организацию движения транспорта и пешеходов.

Связь между северо-западными и юго-восточными частями города, разобщенными Кисловодской железнодорожной линией, осуществляется по четырем железнодорожным переездам в одном уровне, оборудованным сигнализацией, в створах ул. Энгельса, Боргустанского шоссе, ул. Сиреневой и ул. Шоссейной. Подобный переезд организован и на въезде в Ессентуки со стороны г. Пятигорска.

В некоторых транспортных узлах происходит накладка пешеходных потоков на транспортные потоки; самым проблемным в этом смысле транспортным узлом является Привокзальная площадь. Возникновение этой проблемы объясняется отсутствием на территории города специальных благоустроенных пешеходных улиц и зон.

В городе существуют следующие основные искусственные дорожные сооружения:

- три пешеходных тоннеля под главными путями железнодорожной линии: у остановочного пункта «Золотушка», от Парка Победы к ул. Семашко и вдоль Капельного ручья при примыкании к ул. Шевченко (два из них реально используются для проезда автотранспорта);
- 44 моста, из которых 37 мостов являются пешеходными.

### ***12.1.3. Городской транспорт: современное состояние***

В г. Ессентуки, как уже отмечалось, в последние 15 лет заметно снизились объемы перевозок автобусным транспортом. Сеть городских автобусных маршрутов развита в настоящее время уже недостаточно хорошо.

Парк городского общественного пассажирского транспорта в городе Ессентуки представлен автобусами и маршрутными такси. Стоимость проезда не высокая. На данный момент основной объем работы по перевозке пассажиров осуществляют маршрутные такси (316 единиц), в основном на базе микроавтобусов «Газель», которые обслуживают 16 маршрутов и ходят достаточно часто (с интервалом до 2 мин.). Парк городских автобусов обслуживает 6 маршрутов и находится в неудовлетворительном состоянии. Обновление автобусного парка происходит медленно. Замена автобусного парка на частный автотранспорт малой вместимости не может обеспечить на должном уровне автоперевозки.

Кроме того, значительное увеличение количества автотранспортных средств приводит к увеличению вредных выбросов в окружающую среду. Характерна низкая доля в автобусном парке современных автобусов пригородного и туристского класса, удовлетворяющих нормам EURO-3, в которые входит не только экологическая безопасность, но еще и около 34 показателей автомобиля (в том числе шум заднего моста, наличие АБС, компоновка кабины, место для отдыха водителя и прочее). Необходима замена, модернизация и расширение парка автотранспортных средств городского, пригородного и междугородного общественного транспорта, развитие маршрутной сети.

Единственное муниципальное Эссентукское пассажирское АТП №1 расположено на ул. Ермолова, где хранятся и обслуживаются автобусы, работающие на городских маршрутах. Пассажирские перевозки обслуживаются не только муниципальным предприятием, но и частными предприятиями. В городе работают 7 частных пассажирских автопредприятий.

В начало 2018 года в городе работало 131 легковое такси (1,6 на 1000 жителей), которые осуществляют пассажирские перевозки, в основном, в пределах города.

Автомобилей, принадлежащих различным предприятиям и организациям, насчитывается примерно 300 единиц (3,7 на 1000 жителей). Данные автотранспортные средства хранятся на территориях соответствующих предприятий и организаций, обслуживаются городскими АЗС и СТО.

Количество индивидуальных автомобилей к началу 2018 году достигло 19070 единиц (236 единиц на 1000 жителей). Всего в городе Эссентуки на этот период насчитывалось 21355 единиц автотранспорта (264 единицы на 1000 жителей).

**Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств: современное состояние**

#### ***Места постоянного и временного хранения транспортных средств***

Хранение индивидуальных автомашин осуществляется в индивидуальных гаражах на придомовых участках, на открытых автостоянках в микрорайонах, а также в гаражах боксового типа, в основном объединенных в отдельные массивы гаражных хозяйств (гаражных кооперативов). Организовано несколько довольно крупных платных автостоянок открытого типа, в том числе, для временного хранения прибывающего в Эссентуки иногороднего автотранспорта. Но существующих гаражей и автостоянок не хватает, автомобили паркуются, занимая проезжие части и обочины, затрудняя движение транспорта в городе.

#### ***12.1.4. Общие выводы по результатам анализа современного состояния транспортной инфраструктуры***

Для развития внешних перевозок город Эссентуки уже в настоящее время имеет основательную базовую инфраструктуру, которая при реализации соответствующих мер по ее реконструкции и модернизации позволит увеличить пропускную и провозную способность транспортных коммуникаций в необходимых для города размерах, повысить надежность, безопасность и комфортность осуществления перевозок.

Положение города в системе внешних связей весьма перспективно. Существующие железнодорожная дорога и автомобильные дороги имеют потенциал для увеличения объема перевозок и развития междугородных и международных связей.

Есть возможность создать современный аэропорт для малой авиации, для развития спорта и туризма (в том числе, бизнес - туризма) на этой базе.

Существующие внутригородские транспортные связи могут быть положены в основу дальнейшего оптимального формирования транспортной сети, но требуют для этого значительных объемов реконструкции, модернизации и нового строительства.

Анализ транспортных потоков подтвердил отсутствие рациональной системы пропуска автотранспорта через город Эссентуки, особенно, через центр города. В городе,

например, нет периферийных по отношению к жилой и общественной застройке специализированных путей пропуска большегрузного грузового транспорта с терминалами по его обслуживанию, и он следует по основным городским магистралям и даже через городской центр.

Уже в настоящее время обнаруживается недостаточная пропускная способность охраняемых переездов в одном уровне через главный железнодорожный путь, что требует включения в состав первоочередных задач строительство соответствующих путепроводных развязок в разных уровнях.

Функционирующий в настоящее время основной общественный пассажирский транспорт - автобусный - сможет обеспечить увеличивающиеся пассажирские перевозки, но при этом потребуются создание новых автостанций, техническое перевооружение автотранспортных предприятий и обновление подвижного состава.

Не решена до конца проблема организации системы объектов для временной и постоянной парковки автотранспорта.

Следует отметить, что уже в настоящий период отчетливо проявляется тенденция к привлечению частных капиталов в организацию транспортного обслуживания населения, что позволит еще активней привлекать в перспективе бизнес для организации оптимальной системы внутригородских и внешних транспортных связей.

## **12.2. Основные направления развития транспортной инфраструктуры города Эссентуки на перспективу**

### **12.2.1. Цели и задачи развития транспортной инфраструктуры г. Эссентуки**

Цели и задачи развития транспортной инфраструктуры города Эссентуки определяются стратегическими приоритетами развития города как уникального курорта федерального значения и административного центра региона КМВ, что диктует необходимость существенного повышения транспортной доступности территории города, её транспортной связности, уровня транспортного обслуживания его временного и постоянного населения.

Соответственно можно выделить следующие, изложенные ниже, основные цели и задачи развития транспортной инфраструктуры, транспортной системы в целом города Эссентуки.

1. Повышение значимости и статусной роли города Эссентуки как курорта и административного центра. Данная цель достигается за счет динамичного и комплексного развития туристско-рекреационной и санаторно-курортной деятельности, региональных административно-организующих функций в городе, что самым необходимым образом должно базироваться на усилении его внешних транспортных связей, требует формирования и поддержания высоких стандартов транспортного обслуживания временного и постоянного населения. Решение этих задач требует выработки и реализации комплекса мероприятий по развитию систем внешнего, пригородного и городского транспорта, которые обеспечат:

- качественно новый, более высокий уровень внешних транспортных связей (скоростное сообщение, экспресс-сообщение, транспортное обслуживание VIP-персон и др.), в первую очередь, агломерационных, с городами региона КМВ;
- формирование «парадных» въездных терминалов и въездов в город, в том числе, со стороны международного аэропорта Минеральные Воды и по железной дороге;
- высокий уровень надежности и безопасности осуществления транспортных перевозок;
- существенное повышение качества внутригородских передвижений.

Уровень надежности и безопасности осуществления транспортных перевозок определяется, в частности, организацией связи между частями города Эссентуки,



разделенными железной дорогой и естественными водотоками. Повышение этого уровня предполагает задействование достаточного количества с необходимыми параметрами транспортных коммуникаций и транспортных инженерных сооружений. Для обеспечения надежности транспортных связей г. Ессентуки с городами региона КМВ необходимо обеспечить развитие систем дублирующих транспортных коммуникаций с созданием резервов их пропускной способности.

В основе решения задачи существенного повышения качества внутригородских передвижений лежит комплексный подход к развитию подсистем индивидуального и общественного пассажирского транспорта с учетом интересов всех социальных групп. Определение параметров ожидаемой подвижности населения на индивидуальном и общественном транспорте должно производиться на основе прогнозируемого спроса на передвижения в контексте идеологии градостроительного развития г. Ессентуки как уникального курорта и административного центра с высоким уровнем качества жизни населения. Принимая во внимание современный опыт развития европейских городов, главный акцент следует сделать на развитии общественного пассажирского транспорта, повышении его привлекательности, в первую очередь, автобусов и дуобусов, с высоким уровнем комфорта, надежности и безопасности. Выбор такого транспорта, как дуобусный, в качестве первоочередного объекта инвестирования основывается не только на

эффективности его использования для обеспечения требуемого объема и качества осуществления перевозок, на его экологичности, но и на использовании его в качестве «визитной карточки» города.

2. Повышение качества городской среды. Достижение этой цели в аспекте развития транспортных сетей и систем состоит в организации рациональной, взаимоувязанной схемы движения транспорта и пешеходов, грузового и пассажирского транспорта, а также в реализации оптимальной схемы размещения сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств. Для города Ессентуки актуальной представляется проблема отвода потоков грузового транспорта, транзитных транспортных потоков от жилых, общественно-деловых и курортных районов и зон, организация максимально обустроенных и комфортных пешеходных пространств (зон) и улиц.

3. Повышение эффективности использования городских территорий. Для достижения более эффективного использования, повышения ценности ряда территорий, обладающих недостаточной транспортной доступностью и связностью, образующих своего рода зоны затрудненного развития, стагнации, необходимо предусмотреть ряд мероприятий по реконструкции и развитию улично-дорожной сети и оптимизации маршрутной сети общественного пассажирского транспорта.

### ***12.2.2. Внешний транспорт***

#### ***Железнодорожный транспорт***

На Кисловодской железнодорожной линии в пределах города Ессентуки для улучшения качественных характеристик работы железнодорожного транспорта, повышения скоростей и интенсивности движения пассажирских и грузовых поездов, для решения некоторых городских проблем настоящим проектом предлагается реализация следующих мероприятий:

- спрямление части железнодорожного пути, проходящего около парка Победы между улицами Энгельса и Совхозной, с реконструкцией пешеходного тоннеля, что позволит, в частности, несколько удалить железную дорогу от застройки курортной зоны;
- строительство пешеходного моста через железнодорожные пути и удлинение высоких пассажирских платформ на станции «Ессентуки»;
- строительство пешеходного тоннеля под железнодорожными путями на остановочном пункте «Белый Уголь» и реконструкция существующего пешеходного туннеля на остановочном пункте «Золотушка»;

- постепенная разборка подъездных железнодорожных путей вследствие их малой эксплуатации, создания неудобств для автотранспортных потоков и повышения ценности, занимаемой ими территории, а также реорганизация территории, занятой грузовым двором станции «Ессентуки»;

- закрытие переезда 46 км перегона Ессентуки - Подкумок, регулируемого без дежурного и оборудованного устройством автоматической светофорной сигнализацией, из-за ограниченной видимости приближающихся поездов и в связи с необходимостью устройства оптимальной системы путепроводных развязок в разных уровнях на пересечении магистральных улиц г. Ессентуки с железной дорогой.

Для обеспечения необходимой пропускной способности и безопасности движения в проекте предусматривается строительство пяти путепроводов через главные железнодорожные пути в створах следующих улиц:

- ул. Шевченко - ул. Орджоникидзе и ул. Буачидзе - ул. Володарского - на этапе первоочередного строительства;

- ул. Пятигорская на выезде из Восточной коммунально-складской зоны на автомобильную дорогу «Северо-Западный обход г. Пятигорска», Боргустанское шоссе, ул. Шоссейная - на этапе полного развития.

Кроме того, предусматривается организация трёх охраняемых железнодорожных переездов, оборудованных устройствами автоматической переездной сигнализацией с автошлагбаумами и устройствами ограждения переезда (УЗП), через главные железнодорожные пути в створах:

- новой улицы в жилом районе Северный, продленной части улицы Крайняя в жилом районе Южный - на этапе полного развития;

- проектируемой магистральной улицы общегородского значения на восточной окраине города - на перспективу (за пределами этапа полного развития).

Из-за большого расстояния между остановочным пунктом «Белый Уголь» и станцией «Ессентуки» на этапе полного развития проектом предлагается строительство нового железнодорожного остановочного пункта в 3,2 км по железной дороге от станции «Ессентуки» в сторону Кисловодска. Это позволит улучшить обслуживание жителей жилого района Южный, некоторых других районов, а также посетителей парковой зоны «У озера». Для обустройства нового остановочного пункта потребуется строительство пешеходного перехода через железнодорожные пути в разных уровнях.

### **Внешние автодороги**

На этапе реализации первоочередных мероприятий Генерального плана должно закончиться строительство федеральной автодороги А-157 «Минеральные Воды (Аэропорт) - Кисловодск» с приведением всех ее участков к 1-й технической категории. Данная автодорога должна обеспечивать скоростной режим движения автотранспортных средств.

На автомобильных дорогах Ессентуки - Боргустанская и Ессентуки - Суворовская необходимо продолжать работы по их реконструкции. Особого, первоочередного внимания требует участок последней из перечисленных дорог 1 км - 5 км из-за несоответствия элементов дороги в продольном профиле и в плане ее технической категории, что приводит к многочисленным ДТП на данном участке.

Несущая способность конструкции дорожной одежды и геометрические параметры дороги станица Ессентукская - Юца не соответствует резко возросшей интенсивности движения автомобильного транспорта. По этой дороге, в частности, осуществляется выход с Карачаево-Черкесской Республики (КЧР), городов Кисловодск и Ессентуки на рынки «Людмила» и «Лира», на Кабардино-Балкарскую Республику (КБР). Возросла интенсивность движения и грузоподъемность автомобильного транспорта, осуществляющих перевозку инертных материалов из Малкинских карьеров в регион Кавказских Минеральных Вод. Данная дорога требует серьезных реконструктивных

мероприятий.

- Значение этой дороги будет возрастать в связи с возможной реализацией некоторых проектов. Так Стратегией развития региона КМВ предусматривается на горе Юца строительство международного Центра дельтапланеризма, оснащенного гостиничным комплексом, административными зданиями, подъемниками, малой авиационной техникой и ангаром для нее (дельтапланы, парaplаны, дельталеты, сверхлегкие самолеты, аэростаты), спортивно-развлекательным комплексом с ночным дансингом и проведением соответствующих подземных и наземных коммуникаций. Кроме того, гору Юца можно оборудовать снеговыми пушками с соответствующей инфраструктурой для возможности занятий горными лыжами.

Необходимо предусмотреть устройство поверхностной обработки на дорогах пригородной зоны г. Эссентуки, имеющих покрытие из холодного асфальтобетона (большая часть протяженности дорог имеет именно такое покрытие), с постепенным переводом таких покрытий в покрытия из горячей асфальтобетонной смеси.

До конца этапа полного развития проектом предусматривается кардинальное улучшение автодорожных подъездов к поселкам Ясная Поляна, им. Чкалова и Горный. Все эти подъезды должны иметь только асфальтобетонное покрытие.

Автовокзал из центральной части города выносится в северо-западную часть. В связи с этим рядом с пересечением магистральной улицы Буачидзе, выходящей на автодорогу А- 157 «Минеральные Воды (Аэропорт) - Кисловодск», и новой проектируемой улицы с выездом на Северо-Западный обход г. Пятигорска проектом предусматривается организация автостанции, имеющей 6 машино-мест. Таким образом, количество ежедневных пригородных рейсов может составлять не менее 50. Предлагается увеличить количество маршрутов для улучшения транспортного сообщения города-курорта Эссентуки с окрестными поселениями.

#### **Воздушный транспорт**

Настоящим Генеральным планом предлагается реализовать возможность организации воздушных связей с использованием легкой авиации на базе площадки существующего спортивного аэродрома. Намечается реконструкция ИВПП для принятия легких самолетов: частных самолетов, самолетов, осуществляющих доставку малых партий продукции отдельных предприятий, а также устройство посадочной площадки для вертолетов.

Аэродром, рассчитанный на принятие легких самолётов и вертолётов, который будет иметь небольшую интенсивность их полётов и малый объём пассажирооборота, предусматривается проектом как неклассифицированный.

К детальной проработке реконструкции и возможного развития существующего аэродрома следует привлечь специализированные организации.

Возможная реконструкция и развитие существующего аэродрома предусматривается на период расчетного срока (до конца этапа полного развития).

#### **12.2.3. Городские улицы и дороги**

Настоящий проект предусматривает сохранение и частичное преобразование существующей улично-дорожной сети. Проектная структура магистральной сети состоит из магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения, магистральных транспортно-пешеходных улиц районного значения, магистральной пешеходно-транспортной улицы районного значения, магистральных дорог регулируемого и скоростного движений.

Магистралы общегородского значения пройдут по существующим улицам: Буачидзе, Пушкина, Вокзальной, Железнодорожной, Пятигорской, Ермолова, Новой, Шевченко, Орджоникидзе, Большой Боргустанской, Первомайской, Кисловодской (до пересечения с ул. Первомайской), Шоссейной, Большевикской, Володарского с

проектируемым продолжением до улицы 6-ти коммунаров в станице Ессентукской, Суворовскому и Боргустанскому шоссе. В новых районах малоэтажной жилой застройки будут построены новые магистрали: в северной части города магистраль общегородского значения, проходящая через жилые районы Северный и Бештаугорец, от ул. Шевченко до примыкания к а/д «Северо-Западный обход г. Пятигорска»; в юго-западной части города новая магистраль соединит существующие улицы: Элеваторную в Кирпичном, Сиреневую в Южном и Яснополянскую в Белом Угле.

Магистральные транспортно-пешеходные улицы районного значения с преимущественным движением легкового и общественного транспорта проектируются

для связи между жилыми районами, жилыми и производственными районами и для выхода на магистральные улицы общегородского значения. К транспортно-пешеходным магистралям относятся улицы: Крайняя с продлением до Кисловодской, Кирпичная, Маркова с проектируемым продлением до Боргустанского шоссе, Энгельса, часть Кисловодской, Садовая, Новопятигорская, а также проектируемые улицы: от нового автовокзала до примыкания к а/д «Северо-Западный обход г. Пятигорска»; в районах Северный, Бештаугорец и Опытник; в новом районе многоэтажной жилой застройки на востоке города.

Улица Анджиевского является магистральной пешеходно-транспортной улицей районного значения, основными назначениями которой являются пропуск двобусов (новый вид общественного пассажирского транспорта, вводимого проектом) через курортную зону и пешеходная связь в пределах планировочного района.

На территориях жилых районов для подъездов к застройке и на территориях промышленных и коммунально-складских районов для подъездов к отдельным предприятиям сохраняются существующие и вновь проектируются основные улицы и дороги местного значения, по которым пропускается транспорт, осуществляющий подъезд к отдельным кварталам, микрорайонам, комплексам, зданиям и предприятиям. Улица Интернациональная остается главной улицей города и наряду с этим будет выполнять функцию пешеходной улицы. Улица требует в существенных объемах реконструкции и благоустройства.

Учитывая ожидаемую интенсивность движения, магистральные улицы должны строиться и быть реконструированы с созданием следующей ширины проезжей части:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения - 14 м;
- магистральные улицы транспортно-пешеходные районного значения - 10,5 м;
- магистральная улица пешеходно-транспортная районного значения - 8,0 м.

Проектом предлагается создание нескольких пешеходных зон и зон движения на велосипедах.

Пешеходные зоны проектируются по нескольким направлениям:

- от питьевой галереи источников №4, №17 и «Ессентуки-Новая» в Заполотнянском районе по пешеходному туннелю, проходящему под железнодорожными путями, через парк Победы к Лечебному парку по ул. Семашко; пешеходная зона заканчивается в проектируемой парковой зоне в устье Бугунты и общественном центре станицы Ессентукской на правом берегу Подкумка;
- от проектируемого зоопарка по пешеходному туннелю у остановочного пункта «Золотушка», по новой улице к зоне отдыха у реки Подкумок;
- от Привокзальной площади по пешеходной улице Интернациональная;
- по торговой улице Октябрьская от улицы Ермолова до железнодорожного остановочного пункта «Золотушка»;
- от улицы Октябрьской по улицам Новой и проектируемой улице, идущей параллельно улице Октябрьской.

Некоторые пешеходные зоны пересекаются между собой, облегчая движение пешеходов по городу между парками, зонами отдыха, общественными центрами.

Устройство пешеходных зон потребует реконструкции главного пешеходного моста в парковой зоне у устья Бугунты, ведущего в станицу Ессентукскую, и строительства нового моста через реку Подкумок в зоне отдыха в восточной части города с устройством двух полос движения по 1,5 м для велосипедов.

Для движения на велосипедах предлагается специально выделенная трасса изолированных велодорожек шириной 4,5 - 6,0 метров для двустороннего движения с разделительной полосой 1,5 м. Данная трасса пройдет от парковой зоны «У озера», в которой предусматривается площадка для временного хранения велосипедов, вдоль реки Подкумок к проектируемой парковой зоне у устья реки Бугунты. На перспективу проектом предлагается продлить трассу на восток вдоль Подкумка к проектируемой зоне отдыха и через Подкумок к проектируемому спортивному центру, где будут оборудованы, в частности, горные склоны для занятия маунтингбайком.

Для безопасности движения пешеходов предусматриваются четыре пересечения в разных уровнях пешеходных путей с основными железнодорожными путями:

- крытый мостовой переход над железнодорожными путями в районе железнодорожного пассажирского вокзала, который обеспечит безопасный выход к железнодорожным платформам;

- резервируется возможность реконструкции существующего пешеходного подземного перехода под железнодорожными путями. Данный переход является составляющей частью проектируемой пешеходной зоны и, кроме того, обеспечивает безопасный переход из парка Победы в курортную зону;

- пешеходный туннель под железнодорожными путями на остановочном пункте «Белый Уголь»;

- пешеходный переход через железнодорожные пути у нового остановочного пункта, строительство которого предусмотрено проектом на этапе полного развития.

Проектом намечается строительство следующих пяти путепроводных развязок в разных уровнях на пересечении магистральных улиц с железной дорогой:

- на пересечении железнодорожной линии с улицей Пятигорской при выезде на автомобильную дорогу «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 автомобильную дорогу 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, дуобусы. Такие дуобусы с электроприводом и двигателями внутреннего сгорания с 2004 года работают на маршрутах города Уфы. В некоторых других городах

дуобусы на тех участках, где они не используют двигатели внутреннего сгорания, работают от тяжелых аккумуляторов - но они дорогие и их приходится часто менять.

В развитых странах дуобусы используются сравнительно давно. Так, например, Метро Туннель города Сиэтла - это уникальная подземная линия без поездов. Вместо поездов им пользуются дуобусы. Внутри туннеля дуобусы работают как троллейбусы, получая электрический ток от подвешенных контактных проводов. За пределами туннеля дуобусы используют дизельный двигатель. Пропускная способность туннеля - 18000 пассажиров в час. Дуобусы 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 дуобусов для туннеля было построено в Италии (фирма Breda). Все дуобусы сочлененные.

Проектом предполагается, что маршруты движения дуобусов 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
<i>Всего</i>	70	23270	58,2

Данным проектом предлагается устройство двух автоматизированных высотных стоянок (паркингов), предназначенных для временного хранения легковых автомобилей:

- на улице Буачидзе - напротив новой 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 четырёхсекционные восьмиэтажные здания вместимостью 48 автомобилей и занимают площадь 281 м<sup>2</sup> 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 гармонировать с архитектурным обликом городской среды благодаря применению в ограждающих конструкциях различных материалов;
- быстрота обслуживания: процедура приёма/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:

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
<i>Всего</i>			<i>6737</i>

Максимальное количество заправок в сутки  $N_i$  с учетом коэффициента выхода автомашин на линию  $K_i=0,85$  и неравномерности подхода машин по времени  $K_2=1,5$  составит:

$$N_i = N * K_1 * K_2 = 6737 * 0,85 * 1,5 = 8590 \text{ заправок.}$$

Для осуществления такого количества заправок в сутки потребуется как минимум 57 топливо-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 четырёх 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 к 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, автостоянки 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 жилая 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 закреплена 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 с экологической 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

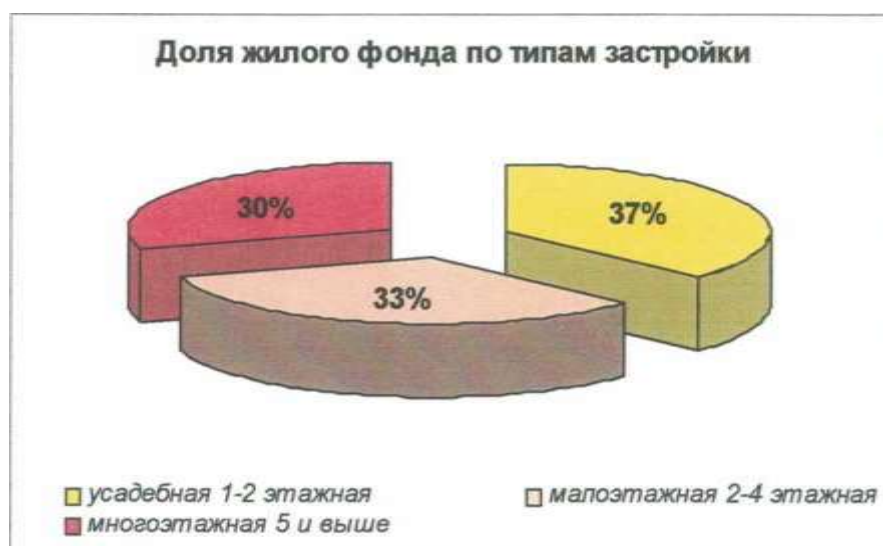
По состоянию на 1 января 2018 г. жилищный фонд г. Эссентуки составляет - 1775,7 тыс. м<sup>2</sup>. При численности населения 107,1 тыс. чел., средняя жилищная обеспеченность составляет 22 м<sup>2</sup>/чел.

Таблица 13.1.1

Структура существующего жилищного фонда города по этажности

№ п/п	Наименование показателей	Общая площадь жилого фонда	
		тыс. м <sup>2</sup>	%
	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).



Для сравнения в России средняя жилищная обеспеченность 20 м<sup>2</sup>/чел., в то время как в зарубежных странах она составляет в расчете на одного человека – в Великобритании – 27 м<sup>2</sup>, Франции – 36 м<sup>2</sup>, ФРГ - 45 м<sup>2</sup>, Швеции – 44 м<sup>2</sup>, США – 63 м<sup>2</sup>, при показателях благоустройства, составляющих 88-99 %, которые значительно превышают как среднероссийские, так и показатели по Ставропольскому краю и г. Эссентуки. В то же время, жилищная обеспеченность в 22 м<sup>2</sup> – это очень хороший показатель города на фоне страны и края.

Как и во всех регионах ЮФО, основная часть жилищного фонда г. Эссентуки (80%) находится в частной собственности.

Ввод жилья в 2014 г. составил приблизительно 28 тыс. м в том числе индивидуальное строительство 15 тыс. м<sup>2</sup> или более 50% от общего ввода жилья.

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.м<sup>2</sup>.

Капитальный жилищный фонд составляет, ориентировочно 60%, остальные 40% приходятся на дома смешанные, деревянные и прочие.

Многоэтажный жилищной 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:

- Эссентуки 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.

- Произошедшее 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 застройщиков, 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 малоимущих, ипотечного кредитования.

- Полное удовлетворение возрастающего спроса населения на высококачественное жилье.

- Создание условий для комфортного проживания каждой семье и повышения среднего уровня 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 и не найдет 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 отказаться, 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 ближайшее время. 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, необходимостью предоставления жилья «очередникам» и трудящимся в социально значимых сферах, компенсации убыли жилищного фонда.

Проблема улучшения жилищных условий всех слоёв 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 жильём семей в соответствии с их индивидуальными требованиями к степени комфортности и финансовыми возможностями.

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 <sup>2</sup> /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 обеспеченности, жилищный фонд города к концу расчетного срока составит 2 853 тыс. м<sup>2</sup> общей площади, что превышает современный

показатель в 1,6 раз. В среднем жилищная обеспеченность составит 35 м<sup>2</sup>/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. м<sup>2</sup>, при среднегодовом объеме жилищного строительства порядка 48-58 тыс. м<sup>2</sup> в год, что является достаточно реалистическим прогнозом, исходя из современных объемов строительства порядка 28 тыс. м<sup>2</sup> 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 счёт бюджета города путём приобретения квартир на вторичном рынке, что позволит решать проблему как жителей, переселяемых из ветхого жилого фонда, так и проблему очередников без наращивания 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*(зоны градостроительной ценности)			Санкт-Петербург	Ессентуки	
	Высокая	Средняя	Низкая	ТСН-30-305-202 нецентральные районы	Многоэтажное строительство	
					Макс.	Мин.
Плотность жилого фонда м/р (м <sup>2</sup> /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 Ессентуки, 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 <sup>2</sup> /га	Жилищная обеспеченность м <sup>2</sup> /чел	Плотность населения чел./га	Плотность жилого фонда м <sup>2</sup> /га	Жилищ. обеспеченность м <sup>2</sup> /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 селитебной 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. Эссентуки 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 Эссентуки определяются тремя типами жилья:

- 1-2 этажная усадебная застройка с участками;
- 2-4 этажная малоэтажная застройка;
- 5 этажная застройка

Новая жилая застройка в г. Эссентуки 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.

Таблица 9

Структура нового жилого фонда

№ п/п	Наименование показателей	Существующее положение	1 очередь		Расчетный срок	
			тыс.м <sup>2</sup>	%	тыс.м <sup>2</sup>	%
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.м<sup>2</sup> (или на 58 %).

Ежегодный объем нового жилищного строительства на период первой очереди и расчетного срока соответственно составит - 53 тыс.м<sup>2</sup> и 58 тыс.м<sup>2</sup>.

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. Ессентуки, 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 территорий 1-2х этажной застройки сменит 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. Ессентуки

№ п/п		Существующее положение			I очередь освоения					Проектное решение на р/с, 2038			
		Территории, (га)	S ж/ф, тыс. м <sup>2</sup>	Население, тыс. чел.	Сущ. сохр. га	Под новое стро-во га	Терр. на I очередь (га)	S ж/ф, тыс. м <sup>2</sup>	Население, тыс. чел	Сущ. сохр. га	Под новое стро-во га	Терр. на расчетный срок (га)	S ж/ф, тыс. м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	<i>Всего по г. Ессентуки</i>	1 054,9	1 804,2	80,9	1 022,7	113,6	1 136,3	2 257,7	80,4	946,4	315,3	1 261,7	2 853,0
1	Заполотнянский												
	Всего	100,3	244,7	11,0	100,3	14,3	114,6	291,8	10,7	94,8	34,6	129,4	347,2
	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												
	Всего	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	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	52,0	1,5	48,5	0,0	48,5	48,5
3	Центральный												
	Всего	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												
	Всего	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										0,0		
	Всего	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												
	Всего	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	170,0	4,9	168,5	15,0	183,5	183,5
7	Кисловодский												
	Всего	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 принятую генеральным планом жилищную обеспеченность на уровне - 28 м<sup>2</sup> на первую очередь и 34,2 м<sup>2</sup> на расчетный срок.

## **14. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ**

### **14.1. Существующее положение**

Предыдущий период формирования города заложил 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. Эссентуки, 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 2001г. А также Постановление Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2013 года № 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 носят ориентировочный характер. Задачей Генерального плана является выделение территорий общественной застройки в соответствии с планировочными решениями, их состав может меняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания.

### ***Система образования***

В Ессентуках 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 с общеобразовательными учреждениями, 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 тенденциями, 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, замена ветхого фонда;
- 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. Эссентуки, так как оно занимается поддержанием здоровья населения не только собственно города, но и гостей курорта. Оно является приоритетной целью социальной политики для самого г. Эссентуки, 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 больничных учреждения, 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. Эссентуки 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 заболеваний, 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 стационарозамещающих 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 торговля***

Удачное географическое положение, хорошая транспортная инфраструктура, развитая предпринимательская деятельность, уже в настоящее время превратили г. Эссентуки 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 (универсами) 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
<b>Рынки</b>	
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 м<sup>2</sup> (в среднем около 50 м<sup>2</sup>), 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 площадей 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 происходило 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 постоянного 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 «цивилизованных» 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
Органый зал (мест)	88
<b>Музеев:</b>	6
Городской краеведческий им. В.И. Шпаковского	1
Геологический	1
Союза воинов Афганистана	1
Им. А.П. Бибика (общественный)	1
Греческой автономии «Перикл» (общественный)	1
Школьные музеи (комнаты боевой славы)	-
Санаторные	1
<b>Библиотек городских массовых (с филиалами):</b>	8
в них книг (тыс. штук)	429193
<b>Дворцов, домов культуры, детского творчества, центров досуга:</b>	
Городской дом культуры (мест)	650
Негосударственное учреждение культуры Дворец культуры и техники «Современник»	550
Городская танцплощадка	-
Городок аттракционов	1
<b>Кинотеатры:</b>	
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 потребностей 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 сферу 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
--------------	-------------------	----------------

ЕСОТЦ «Спартак»	Овчаров Анатолий Григорьевич	ул. Энгельса, 2, тел. 6-52-94
СДЮШОР им. Федулова по таэквондо	Ли Климент Максович	ул. 60 лет Октября, 14, тел. 97-22-11
ДЮСШ Управления 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 школах (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 физической культуры 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 расселением 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 комплексных 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 - высшие и средние 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 туристского 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 - в 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 проектный период, 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 среднеевропейским 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 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 коек 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 общемировым 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;
- преимущества 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.

Основополагающими 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 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 комфортности и набора предлагаемых услуг.

Наряду с дорогими ресторанами, необходимость 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 м<sup>2</sup>).

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 сохраняется преобладание уникальных зданий 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 по 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. Мало не развит сегмент рынка ресторанов эконом 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 будущем 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» развлечениями является незаполненной. Размещенный 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. м<sup>2</sup>.

#### **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 торгово-бытового сервиса, но, прежде всего, на уровень его культурной жизни. Этому 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.

Существуют 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 к культурным ценностям;
- 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;
- б) наличие многочисленных материальных объектов культурно-исторического наследия, подлежащих музеефикации.

Анализ сложившихся состояния и тенденций в сфере культуры и искусства г. Эссентуки, 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 в жилых кварталах города с целью достижения нормативного уровня обеспеченности.

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.

8. 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 № 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 молодежи.

Основными целями развития отрасли физкультуры и спорта являются:

- интенсификация её деятельности по привлечению населения к массовым видам спорта, обеспечивающим здоровое 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 № 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 № 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 многотысячные трибуны зрителей и способствующего росту международного престижа страны.

Сеть массовых видов физкультуры и спорта формируется в жилье, 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 объёмом бесплатного физкультурного обслуживания в соответствии с утверждёнными 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

#### 1. 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. м<sup>3</sup>/сут. Среднесуточное водопотребление объектов промышленности, теплоэнергетики и санаторно-курортных учреждений составляет 8.4 тыс. м<sup>3</sup>. Среднесуточная подача воды в город равна 47 тыс. м<sup>3</sup>. Неучтенные расходы воды составляют 24.6 тыс. м<sup>3</sup>, 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 водоисточников;
- шесть общегородских резервуаров общим объемом 30.5 тыс. м<sup>3</sup>;
- одиннадцать насосных станций подкачки;
- 242.9 км. водопроводных сетей.

Около 3.0 тыс. м<sup>3</sup>/сут. воды подается потребителям от собственных источников водоснабжения, остальная вода поступает в город из Кубанского и Эшпаковского районных водоводов.

1.2. Собственные водозаборы базируются на использовании подрусовых 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 15.03.2002г. заседания Северо-Кавказской Региональной комиссии по экспертизе запасов полезных ископаемых утверждены балансовые эксплуатационные запасы пресных подземных вод на Ессентукском участке недропользования (м<sup>3</sup>/сут.).

Наименование	Категория В	Категория С1	Всего В+С1
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
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 м<sup>3</sup>/час (474 м<sup>3</sup>/сут.).

Водозабор № 2 (временно законсервирован). Расположен в районе поселка Б. Уголь, оборудован скважиной диаметром 400 мм, глубиной 17.26 м. Проектная производительность водозабора 2800 м<sup>3</sup>/сут. Имеется ограждение по периметру первого пояса ЗСО.

Водозабор № 4. Вода каптируется дренажной из стальных перфорированных труб диаметром 500 мм, длиной 234 м. Эксплуатационная производительность 680 м<sup>3</sup>/сут. Первый пояс ЗСО имеет ограждение, охраняется. Расположен в районе ул. Партизанской.

Водозабор № 5. Оборудован дренажной из асбестоцементных перфорированных труб диаметром 500 мм, длиной 259 м. Эксплуатационная производительность 1500 м<sup>3</sup>/сут. Первый пояс ЗСО огражден и охраняется. Расположен в районе пос. Золотушка.

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. м<sup>3</sup>/сут, эксплуатационная - 0.3 тыс. м<sup>3</sup>/сут. Водозабор имеет ограждение и охрану первого пояса ЗСО.

Физико-химические показатели воды на водозаборах находятся в пределах (мг/л): Са 110.0 - 161.0; Mg 28.0 - 35.0; NH<sub>4</sub> 0.2; Fe - отсутствие; HCO<sub>3</sub> 187.0 - 317.0; Cl 35.0 - 114.0; SO<sub>4</sub> 107.0 - 258.0; NO<sub>2</sub> - отсутствие; NO<sub>3</sub> 72.0 - 108.0; сухой остаток 544.0 - 998.0; pH 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 Эшкаконского 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. м<sup>3</sup>/год (43.0 тыс. м<sup>3</sup>/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 Эшкаконского 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. м<sup>3</sup>;
- в районе пос. Саномер;
- в районе п/ф Бештаугорец.



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 Заполотнянского района города. Подача воды осуществляется из резервуара объемом 2.0 тыс. м<sup>3</sup>, расположенного на ул. П. Шеина через насосную станцию подкачки по водоводу 300 мм;

Зона 2 - включает центральную и восточную часть Заполотнянского района. Подача воды осуществляется по водоводу диаметром 300 мм. от резервуаров объемом 6.0 и 10.0 тыс. м<sup>3</sup>, 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. м<sup>3</sup>, 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. Золотушка;

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. Золотушка (восточная часть города). Подача воды обеспечивается по трубам диаметром 200 - 300 мм, подключенным к водоводу диаметром 500 мм. в районе п/ф Бештаугорец, запитанному от Кубанского районного водопровода.

В северную и восточную часть пос. Б. Уголь вода поступает от водозабора №1 и, частично, от источника «Малый Эссентучек».

Зонирование системы водоснабжения города выполнялось по рекомендациям «Технического заключения по наладке оптимального режима работы системы подачи и распределения воды производительностью 64 тыс. м<sup>3</sup>/сутки г. Эссентуки», разработанного ПО «Росводоканалналадка» в 1988г.

1.5. По данным филиала «Эссентукский Водоканал», из 242,9 км. водопроводных сетей города 165,4 км. требует замены, в том числе:

№п/п	Материал труб	Един. изм.	Диаметр труб, мм			Всего
			<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 (корректурa), Гипрогор, 1993 г.;
- техническое заключение по наладке оптимального режима работы пятизонной системы подачи и распределения воды производительностью 64 тыс. м<sup>3</sup>/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 сети микрорайона № 3.

Программой развития водоснабжения Ставропольского края и г. Ессентуки (письмо ГУП «Ставрополькрайводоканал» № 575 от 01.03.2007г.) 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 м<sup>3</sup> и насосной станции подкачки в микрорайоне «Восточный»;
- строительство двух резервуаров по 6000 м<sup>3</sup> на территории микрорайона «Северный» и прокладка магистрального водовода диаметром 500 мм. до микрорайона «Прибрежный»;
- строительство дополнительного резервуара объемом 6000 м<sup>3</sup> 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 селитебной 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. м<sup>3</sup>/сут, в том числе бытовые стоки 11.5 тыс. м<sup>3</sup>/сут, промышленные стоки 8.3 тыс. м<sup>3</sup>/сут неучтенные расходы и инфильтрация 28.7 тыс. м<sup>3</sup>/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:

№№/«	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. Учкеек и ряд населенных пунктов Карачаево-Черкесской Республики и Предгорного района Ставропольского края.

Начальный участок коллектора Учкеек - 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 - по напорным трубопроводам. 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. м<sup>3</sup>/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. м<sup>3</sup>/сутки. Обработка сточных вод производится на сооружениях механической (песколовки, первичные отстойники) и биологической очистки (аэротенки). 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. м<sup>3</sup>/сутки. Разработанный проект реконструкции утвержден в 1995 г.

## 2. Проектные решения

### 2.1. Водоснабжение

2.1.1. Потребителями воды в границах проектирования являются: население, проживающее в 1 - 2<sup>х</sup> этажной индивидуальной застройке, в 2 - 3<sup>х</sup> 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.

2.1.2. 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 значения коэффициента суточной неравномерности - 1.3, коэффициента на неучтенные расходы - 1.2.

2.1.3. 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 <sup>3</sup> /сут.	Кол-во человек	Расход воды, м <sup>3</sup> /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		32400

2.1.4. 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 сходимость 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 <sup>3</sup> /сут.	Кол-во человек	Расход воды, м <sup>3</sup> /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

#### 2.1.5. Расходы на производственные нужды

Промышленное производство в городе ориентировано на обслуживание собственного населения и санаторно-курортного комплекса. Рост промышленного производства ограничивается природоохранными требованиями, предъявляемыми к городам-курортам. Основными потребителями воды являются предприятия пищевой промышленности (ОАО «Ессентуки-хлеб», ОАО «Ессентукский молзавод, ЗАО «Ставропольский бройлер», ООО «Ессентукский 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. м<sup>3</sup>/сут. (включая собственные нужды котельных).

2.1.6. 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 <sup>3</sup> /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
--------	--------	--------

2.1.7. 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.

$$\text{Первая очередь} - \frac{90588 \times 90}{1000} = 8152.9 \sim 8150 \text{ м}^3/\text{сут.};$$

$$\text{Расчетный срок} - \frac{93807 \times 90}{1000} = 8442.6 \sim 8450 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

2.1.8. 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 наружн. 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

2.1.9. Суммарные расходы воды в сутки максимального водопотребления.

Таблица 2.1.9.

№№ п/п	Наименование потребителей	Расходы воды, м <sup>3</sup> /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 - 1994г.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. м<sup>3</sup>/сутки до 660 тыс. м<sup>3</sup>/сутки к 2023 г. Для этого требуется завершить строительство единой централизованной системы подачи воды основным потребителям региона путем объединения Кубанского, Эшкаконского 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. м<sup>3</sup>/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 Эшкакон и Подкумок, от разрушения плотины Эшкаконского 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. Эссентуки 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. Эссентуки, а старые трубы работающего водовода должны быть saniрованы. Выполнение этих мероприятий будет особенно актуально при увеличении объемов подачи Малкинской воды в гг. Кисловодск, Эссентуки и соседние населенные пункты.

Общая емкость существующих резервуаров в системе водоснабжения города, равная 30.5 тыс. м<sup>3</sup> (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 подаче 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:

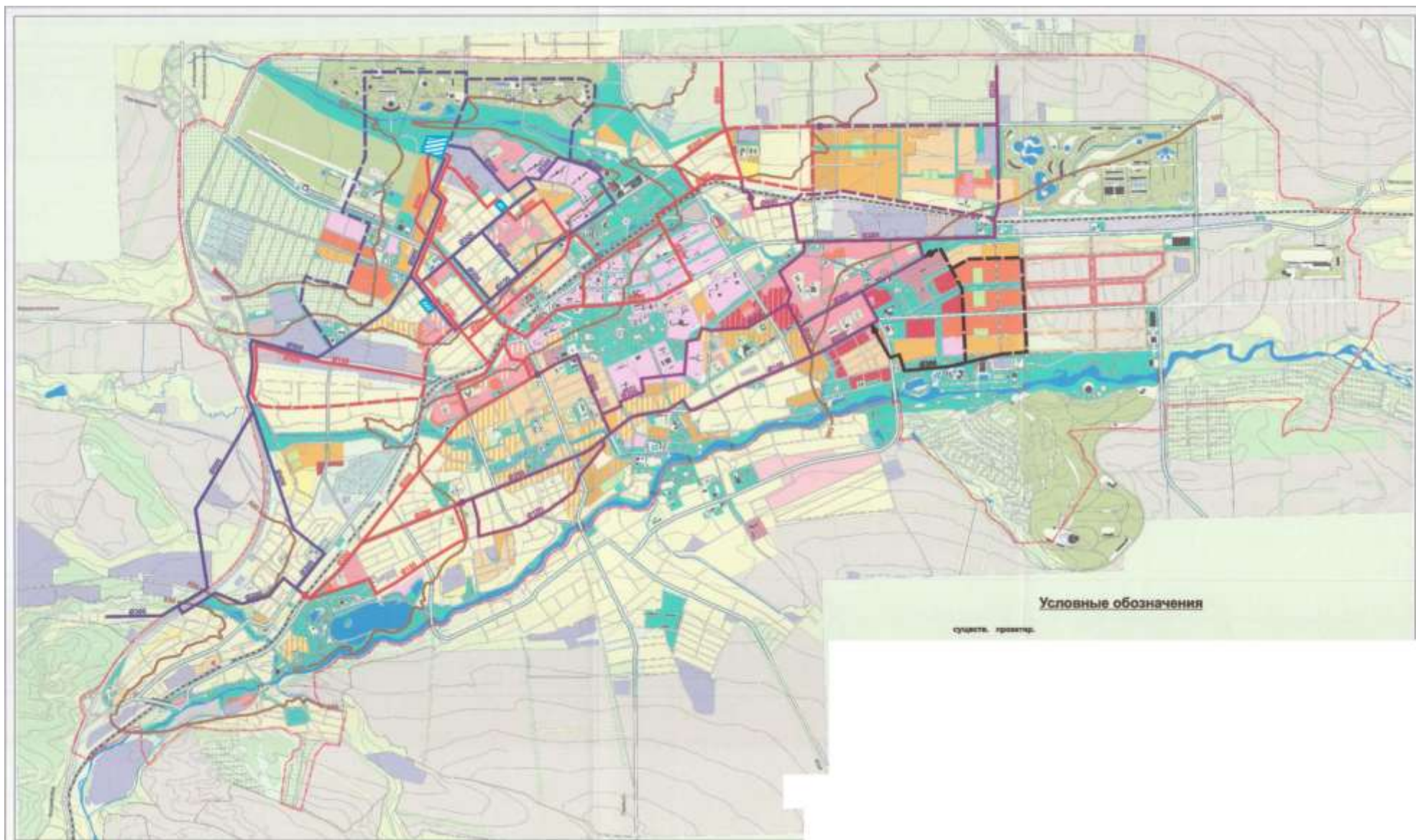
Зона № 1. Охватывает застройку, размещенную в Заполотнянском районе на отметках рельефа 650 - 690 м. Подача воды в эту зону обеспечивается насосной станцией, расположенной на площадке резервуаров по ул. Энгельса.

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. Предложения по развитию системы водоснабжения города с использованием редукционных клапанов показаны 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. м<sup>3</sup>/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». Техничко-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 перекладываемых 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. м<sup>3</sup>/сут на первую очередь строительства и 1.5 тыс. м<sup>3</sup>/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 <sup>3</sup> /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 переключения 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. м<sup>3</sup>/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, произвести 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 разукomплектованном 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 усадебных 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 малоэтажного 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 прейскуранта 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 «раскопчной» 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

№	Наименование подстанций	Мощность трансформаторов, МВА
1.	110/35/ЮкВ «Ессентуки-Н»	2x40
2.	110/10 кВ «Белый уголь»	2x10
3.	35/1 ОкВ «Ясная Поляна-1»	1x4 1x6,3
4.	35/27/1 ОкВ тяговая «Т-308»	1x5,6 1x6,3
5.	35/10 кВ «Юлия»	1x4

В настоящее время максимальная нагрузка потребителей города составляет около 33,0МВт. 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

Расчетные показатели энергопотребления жилищно-коммунального сектора

№ 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.Н с учетом изменения главы 2 «Расчетные электрические нагрузки» упомянутой инструкции по приказу №213 от 29 июня 1999 г. Минтопэнерго РФ. Результаты расчетов представлены в таблице 3.

Таблица 15.2.3

Суммарная электрическая нагрузка города с учетом промышленных предприятий и прочих потребителей

№ 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. Эссентуки 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 (2025г.) на подстанции «Эссентуки-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-Эссентуки- II».

Первоочередные мероприятия

Программой развития ОАО «Ставропольэнерго» для перевода участка железной дороги Минводы-Кисловодск на переменный ток предусматриваются следующие мероприятия:

1. строительство новой тяговой подстанции 110кВ «Т-39»;
  2. реконструкция подстанций «Эссентуки - II» и «Ясная Поляна - II» для электропитания новой подстанции;
  3. реконструкция ВЛ-110кВ ПС «Ясная Поляна - II» - ПС «Эссентуки - II» для питания новой ПС;
  4. реконструкция ВЛ-35кВ «Ясная Поляна -1» - 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. Эссентуки - 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 «Эссентукская теплосеть». В настоящее время фактическая мощность котельных составляет около 165 Гкал/час
- 9 котельных, мощностью 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 130/70 о со срезкой на 95о С; температурный график котельной №6 115/70 о со срезкой на 95о С; остальные котельные по температурному графику 95/70о С. 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

1. население - 106,8 Гкал/час
2. коммунально-бытовые предприятия - 71,2 Гкал/час

#### **Тепловые нагрузки**

Тепловые нагрузки жилищно-коммунальные сектора города определены в соответствии со СНиП «Тепловые сети», исходя из численности населения и величины 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 следующим укрупненным показателям:

1. Максимально-часовой расход тепла на отопление жилых зданий равен  $Q_{от} = q \cdot S$ , где  $S$  – площадь зданий ( $m^2$ ),  $q$  – укрупненный показатель максимально теплового потока на отопление жилых зданий ( $Вт/m^2$ ), 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

## Тепловые нагрузки жилищно-коммунального сектора на I очередь с учетом усадебной застройки

Наименование показателя	Ед. изм	Заполотнянский район	Боргустанский район	Центральный район	Северный район	Юго-вост. район	Юго-зап. 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
усадебная 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
усадебная 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
усадебная 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
усадебная 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
усадебная 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

Тепловые нагрузки жилищно-коммунального сектора на I очередь без учета усадебной застройки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Заполотнянский район	Боргустанский район	Центральны й район	Северный район	Юго-вост. район	Юго-зап. район	Кисловодск ий	Итого
	1. общая площадь жилых зданий, всего	тыс. м2	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
	усадебная 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	Заполотнянский район	Боргустанский район	Центральны й район	Северный район	Юго-вост. район	Юго-зап. район	Кисловодск ий	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

Тепловые нагрузки жилищно-коммунального сектора на расчетный срок с учетом усадебной застройки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Заполотнянский район	Боргустанский район	Центральный район	Северный район	Юго-вост. район	Юго-зап. район	Кисловодский	Итого
	1. общая площадь жилых зданий, всего	тыс.м <sup>2</sup>	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
	усадебная и коттеджная		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
	усадебная и коттеджная		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
	усадебная и коттеджная		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 и выше		4,1	4,6	0,2	0,9	22,1	0,0	4,6	36,5
	1. Отопление жилых зданий, всего	МВт	37,5	24,5	33,6	35,0	86,0	34,3	71,8	322,8
	1.1. сущ. сохраняемая застройка	МВт	26,6	12,1	25,1	22,3	48,9	31,5	53,1	219,6
	усадебная и коттеджная	МВт	8,4	9,1	10	4,9	15,5	31,5	33,8	114,2
	малоэтажная до 4 эт	МВт	10,4	0,8	14,0	16,2	6,4	0,0	11,5	59,2
	многоэтажная 5 и выше	МВт	7,9	2,2	0,0	1,2	27,1	0,0	7,8	46,1
	1.2. новое строительство	МВт	10,9	12,5	8,6	12,7	37,0	2,8	18,7	103,2
	усадебная и коттеджная	МВт	0,0	0,0	0,3	1,0	0,0	2,4	0,4	4,1
	малоэтажная до 4 эт	МВт	9,3	4,7	7,8	10,8	14,4	0,3	15,6	62,9
	многоэтажная 5 и выше	МВт	1,6	7,8	0,5	0,9	22,6	0,0	2,8	36,2
	2. Отопление общественной застройки	МВт	9,4	6,1	8,4	8,8	21,5	8,6	18,0	80,7
	3. Вентиляция общественной застройки	МВт	4,3	3,1	3,8	4,1	10,4	3,6	8,1	37,4
	4. Горячее водоснабжение	МВт	4,2	2,9	2,9	3,5	12,0	1,7	6,5	33,9

Итого максимальный тепловой поток	МВт	55,4	36,7	48,8	51,5	130,0	48,1	104,4	474,8
максимальный тепловой поток	Г кал/час	47,7	31,6	41,9	44,3	111,8	41,4	89,8	408,4

Таблица 15.3.4

Тепловые нагрузки жилищно-коммунального сектора на расчетный срок без учета усадебной застройки

№	Наименование показателя	Ед.изм	Заполотнянский район	Боргу станский район	Центральный район	Северный район	Юго-вост. район	Юго-зап. район	Кисловодский	Итого
п/п										
	1. общая площадь жилых зданий, всего	тыс.м2	302,2	190Д	201,4	271,5	858,6	3,3	389,6	2216,9
	1.1. сущ. сохраняемая застройка		187,2	35,1	116,6	150,2	400,1	0,0	195,5	1084,7
	малоэтажная до 4 эт		86,4	63	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	84,8	121,3	458,5	3,3	194,1	1132,2
	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									103,4
	малоэтажная до 4 эт		5,2	1,5	5,6	7,1	5,7	0,1	7,3	32,5
	многоэтажная 5 и выше		4,1	4,6	0,2	0,9	22,1	0,0	4,6	36,5
№	Наименование показателя	Ед.изм	Заполотнянский район	Боргу станский район	Центральный район	Северный район	Юго-вост. район	Юго-зап. район	Кисловодский	Итого
п/п										
	1. Отопление жилых зданий,	МВт	29,1	15,5	22,3	29,2	70,5	0,3	37,6	204,5
	1.1. сущ. сохраняемая застройка	МВт	18,2	3,0	14,0	17,4	33,4	0,0	19,3	105,3
	малоэтажная до 4 эт	МВт	10,4	0,8	14,0	16,2	6,4	0,0	11,5	59,2
	многоэтажная 5 и выше	МВт	7,9	2,2	0,0	1,2	27,1	0,0	7,8	46,1
	1.2. новое строительство	МВт	10,9	12,5	8,3	11,8	37,0	0,3	18,3	99,1
	малоэтажная до 4 эт	МВт	9,3	4,7	7,8	10,8	14,4	0,3	15,6	62,9
	многоэтажная 5 и выше	МВт	1,6	7,8	0,5	0,9	22,6	0,0	2,8	36,2
	2. Отопление общественной застройки	МВт	7,3	3,9	5,6	7,3	17,6	0,1	9,4	51,1
	3. Вентиляция общественной застройки	МВт	3,5	2,2	2,6	3,5	8,9	0,0	4,7	25,4
	4. Горячее водоснабжение	МВт	3,8	2,5	2,4	3,3	11,3	0,0	4,8	28,1
	Итого максимальный тепловой поток	МВт	43,6	24,0	32,8	43,2	108,3	0,5	56,5	309,1
	максимальный тепловой поток	Г	37,5	20,6	28,2	37,2	93,2	0,4	48,6	265,8

Теплоснабжение г. Ессентуки на все сроки проектирования сохраниться децентрализованным от существующих реконструируемых и новых котельных. Основными мероприятиями по обеспечению надежным теплоснабжением потребителей является замена ветхих тепловых сетей и котельного оборудования на современное автоматизированное. Отопление нового малоэтажного фонда возможно обеспечить и от поквартирных обогревателей на газовом топливе, установку которых необходимо предусматривать при проектировании зданий. Теплоснабжение потребителей усадебной и коттеджной застройки предполагается от индивидуальных генераторов тепла на газовом топливе или от котельных в зонах прохождения магистральных сетей.

Покрытие тепловых нагрузок промпредприятий будет осуществляться за счет собственных источников. На расчетный срок в связи со значительным вводом многоэтажной застройки проектом предусматривается строительство двух котельных в Заполотнянском и Юго-восточном районах.

#### **Первоочередные мероприятия:**

На первый этап проектирования ОАО «Ессентукская теплосеть» предусматривает строительство 2-ой очереди котельной № 2 для надежного теплоснабжения центральной части города. Для подключения строящегося жилого района «Прибрежный» и проектируемой жилой застройки по ул. Новая необходимо расширение котельной № 4. Также предполагается реконструкция котельной № 5 с увеличением мощности до 20 Гкал/час для улучшения теплоснабжения Заполотнянского района.

Трассы магистральных теплопроводов, местоположение котельных приведены на чертеже «Схема размещения магистральных сетей и сооружений электро-, тепло- и газоснабжения» в масштабе 1:10000.

#### **15.4. Газоснабжение**

В настоящее время газоснабжение потребителей г. Ессентуки 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 квартальные 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, размещение которой предусматривается за пределами городской черты.

Программой газификации предусматривает 100% охват населения.

На обслуживание ОАО «Ессентукигоргаз» 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 приготовления, 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 составят 250нм<sup>3</sup>/год на человека, проживающего в индивидуальной застройке, и 100нм<sup>3</sup>/год на человека для потребителей, имеющих централизованное горячее водоснабжение.

**Максимальный расход газа на теплоснабжение усадебной и коттеджной застройки** составит на I очередь 85 млн.нм<sup>3</sup>, на расчетный срок - 88,0 млн.нм<sup>3</sup> (исходя из тепловой нагрузки усадебной и коттеджной застройки таблица № 1,3 (раздел «Теплоснабжения»).

Таблица 15.4.2

Суммарный расход природного газа

№ п/п	Наименование потребителя	Годовой расход	природного газа,
		млн. нм <sup>3</sup>	Расчетный срок
		1 очередь	
1.	на нужды пищеприготовления	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 строительство сетей и 9 газораспределительных пунктов. На расчетный срок предполагается строительство газовых сетей среднего давления к двум проектируемым котельным в Юго-восточном и Заполотнянском 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 насыщения 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.

Емкостей 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 радиокompаний, такие как «Радио Россия», «Маяк» и др.

В г. Ессентуки транслируется 15 телевизионных программ, в полном объеме представлены программы российских телерадиокompаний «ОРТ», «РТР», «НТВ», «Культура», «СТС», «АСТ», «ТВ-Центр», «ТНТ», «REN TV» и МУЗ-ТВ.

## 16. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Настоящий раздел проекта выполнен на основании следующих исходных данных и нормативных документов:

1. СНиП 2.04.03.-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
2. СН 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. СНиП 2.06.15.-85 «Инженерная защита от затопления и подтопления».
4. СНиП 33-01-2006 «Гидротехнические сооружения».
5. 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 дождеприёмных 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 учётом 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 аккумулирующая ёмкость, вода из которой при помощи насосной станции подаётся на очистные сооружения. Производительность насосной станции соответствует мощности ОСДК.

Определение размеров аккумулирующей ёмкости производится при разработке рабочей документации ОСДК.

На дальнейших стадиях проектирования возможна замена предложенных в проекте ОСДК на другие конкурентно способные очистные сооружения.

Перед аккумулирующей ёмкостью предусмотрена распределительная камера, из которой наиболее чистые пиковые расходы поверхностных вод сбрасываются по байпасной линии в водоём, 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 расчёт диаметров труб выполняется на более детальных стадиях проектирования.

Смотровые и дождеприёмные колодцы запроектированы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22-84. Дождеприёмные 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 дрены 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 1500м. В связи с тем, что с проведением берегоукрепительных работ на левом берегу реки неизбежно произойдет изменение гидрологического режима на этом участке реки, предлагается произвести 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 шириною 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 шириною 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 водоёмы 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, шириною 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.

#### **5. 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 территорий первоочередной застройки.

- построить ОСДК для территорий 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 ХАРАКТЕРИСТИКУ 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 лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», утвержденное Постановлением Правительства РФ №1425 от 7.12.1996 г.;
6. Положение «О курорте федерального значения Ессентуки», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 17 января 2006 г. №14;
7. Градостроительный СП 42.13330.2016\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/21.1-1200-03;
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. Ессентуки, который является курортом федерального значения, определяет особенности природоохранных проблем и путей их решения.

Экологические проблемы природного характера, свойственные для г. Ессентуки, представляют собой, прежде всего, опасные геологические явления, связанные с предгорным рельефом и климатическими, гидрологическими, гидрогеологическими особенностями территории.

Из опасных геологических процессов в г. Ессентуки присутствуют: оползни, речная эрозия (боковая и глубинная), подтопление, затопление. Территории, подверженные этим процессам, показаны на «Схеме опасных геологических процессов».

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. Общепланировочные и организационные мероприятия**

В целях решения задач охраны окружающей среды в проекте использованы общепланировочные мероприятия, к которым относятся мероприятия, призванные обеспечить благоприятные санитарно-гигиенические условия в местах проживания, отдыха и лечения населения:

- оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории для обеспечения рационального природопользования (выбор оптимальных вариантов размещения различных хозяйственных объектов, зон отдыха и резервных территорий поселений);

- выделение курортной зоны в планировочной структуре и увеличение ее площади;

- рациональное распределение и регулирование транспортных потоков;

- обеспечение необходимых разрывов между жилыми зонами и источниками вредности путем организации санитарно-защитных зон (СЗЗ).

Проектом учитывается сложившаяся курортная зона города и предлагается ее увеличение на 28 га. Таким образом, курортная зона будет составлять порядка 398,5 га, что составит 7,2 % от территории города (существующее 6,7 %). В районе лечебного парка курортную зону предлагается увеличить до улицы Фрунзе, далее включить улицу Интернациональная на отрезке до улицы Октябрьская до пересечения с улицей Орджоникидзе. За железной дорогой, в районе парка «Победы» в курортную зону предлагается включить территории санаториев «Аврора» и «Русь», а также благоустраиваемую территорию вдоль ручья Капельный.

Для упорядочения промышленных зон и вынесения вредных производств из зон жилой застройки проектом предлагается организация в городе трех коммунально-промышленных зон. На их территории вводятся ограничения по классам вредности (не более 4).

➤ 1 промышленная зона предназначена для пищевых производств, вынесенных из селитебной территории, т.к. согласно СанПиН 2.2.1/21.1-1200-03 предприятие пищевой промышленности не может размещаться в пределах СЗЗ предприятий других отраслей промышленности.

➤ 2 промышленная зона предназначена для коммунально-складских и строительных объектов.

➤ 3 промышленная зона, расположенная вдоль линии железной дороги, предназначена для коммунально-складских и строительных объектов.

Первая и вторая промышленные зоны частично расположены в пределах 2-го округа горно-санитарной охраны и на их территории должны соблюдаться требования Положения «Об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебнооздоровительных местностей и курортов федерального значения».

Наиболее важными из организационных мероприятий являются:

- разработка проектов водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов. Проекты должны выполняться специализированной организацией, имеющей лицензию на этот вид деятельности;

- строгое соблюдение зон горно-санитарной охраны и санитарной охраны;

- утверждение курортной зоны города;

- запрещение размещения предприятий на территории курорта Ессентуки, не связанное с курортной деятельностью и обеспечением потребностей курорта;

- запрещение размещения новых промпредприятий I, II и III классов вредности на территории г. Ессентуки;

- обеспечение жесткого контроля со стороны соответствующих административных органов за соблюдением всех природоохранных нормативов с применением экономических санкций за нарушение;

- разработка программы и организация мониторинга состояния всех компонентов окружающей среды;

- распространение среди населения и рекреантов экологических знаний, используя СМИ, возможности культурно-просветительных учреждений, школ и спортивных обществ.

Данные мероприятия призваны способствовать стабилизации экологической

ситуации и обеспечению устойчивого развития города-курорта.

## **17.2. Планировочные ограничения**

Основными планировочными ограничениями на территории г. Эссентуки являются:

1. Первый и второй пояса горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительной местности;
2. Первый и второй пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения;
3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
4. Санитарно-защитные зоны от предприятий;
5. Курортная зона города.

## **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. Эссентуки 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.

Превышения фоновыми концентрациями среднесуточной ПДК отмечается по взвешенным веществам и составляет 1,3 ПДК и диоксиду 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 теплоэнергетики 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. Эссентуки 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 отравляющее 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 туннелей. Проектом предлагается уже на 1 очередь использовать дуобусы в курортной зоне города.

Вдоль всех дорог обязательно должны быть созданы придорожные полосы из пыле- и газостойчивых 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 октября 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, достаточно 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 зелёных 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 (дуобусов).
  - 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, исключая 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 лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», утвержденного постановлением Правительства РФ от 7.12.1996 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 2.2.1/2.1.1.12 00-03	Класс объекта по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Рекомендуемые ограничения на производство для соблюдения размеров СЗЗ
1	2	3	4	5
1.	Скотомогильник (яма Беккера)	300	3	На конец 1 очереди генеральным планом предлагается закрытие и рекультивация ямы.
2.	Сливная станция	300	3	Станцию предлагается перенести в восточную часть города, за пределами жилых территорий и водоохраной 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 «Ессентукский 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: 110/3 5/10 кВ «Ессентуки-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	

<sup>1</sup> для размещения пищевой промышленности, вынесенной из селитебных территорий, предлагается площадка на Боргустанском шоссе

Таблица 2

Охранные зоны и санитарные разрывы

№ 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.	<b>ТП</b>	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 2.2.1/2.1.1.1200 -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 замерах снижения уровней шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов;

- При уменьшении мощности, изменении технологии производства, перепрофилировании 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 «Полозников» - 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 «Ессентукский 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 согласованным и утвержденным 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. Ессентуки. 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.

Водоохранной зоной (ВЗ) является территория, примыкающая к акватории поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности с целью предотвращения их загрязнения и сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира. Водоохранные зоны устанавливаются для рек - от среднемноголетнего уреза воды в летний период.

В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

На территории прибрежной защитной полосы запрещается:

- Распашка земель;
- Применение удобрений;
- Складирование отвалов размываемых грунтов;
- Установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков под индивидуальное строительство;
- Движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения;
- Заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей;
- Складирование мусора;
- Размещение накопителей сточных вод.

Водоохранная зоны: р. Подкумок - 300 м (в зоне затопления 480):

р. Большой Эссентучок - 100 м; р. Бугунта - 100 м; балка Каменушка - 50 м;

руч. Капельный - 50 м.

Прибрежная защитная полоса составляет: р. Подкумок - 50 м;

р. Большой Эссентучок - 30 м; р. Бугунта - 30 м; балка Каменушка - 30 м; руч.

Капельный - 30 м.

Размеры водоохраных зон и прибрежных защитных полос должны быть откорректированы в соответствии с новым Водным Кодексом, вступившим в силу с 01.01.2007 г.

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 «Ессентукский 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 водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП) вдоль всех водных объектов города.
2. Организацию зеленых зон в прибрежных зонах водных объектов, выполняющих санитарно-гигиенические, средозащитные и рекреационные функции и входящие в экологический каркас города.
3. Вынос из водоохранных зон загрязняющих производств.

Проектом предусматривается:

- полное канализование г. Ессентуки 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, водоохранных 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-тропиночной 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.

### **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.

На территории первого пояса запрещается любое строительство, не связанное с использованием водозаборных сооружений.

Во втором поясе согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 запрещается:

- размещение гаражей, складов горюче-смазочных материалов;
- размещение автозаправочных станций;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации и т.п.
- проведение рубок главного пользования и т.д.

### **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 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, устройство 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;
- 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. Эссентуки.

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 горно-санитарной охраны. Точное местоположение кладбища должно быть выбрано по результатам геологических изысканий.

В дальнейшем Администрации г. Эссентуки совместно с Администрацией КМВ необходимо решить вопрос строительства крематория и колумбария для городов КМВ (в том числе для города Эссентуки).

В пределах 2-го пояса горно-санитарной охраны за городской чертой г. Эссентуки 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 Водах Ставропольского края».

Решение данного вопроса также 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.

#### **17.6. 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 Боргустанском шоссе в коммунально-промышленной зоне (за пределами 2 пояса горно-санитарной 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 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

	1 очередь	Расчетный срок
	Численность населения человек/количество ТБО тонн/год	
Постоянное население	113 тыс./37 980	121,1 тыс. чел/38 920

Стационарные места в санаторно-гостиничном комплексе	10 170/2 034	14000/2 143
Население кратковременного пребывания (однодневное) тонн чел./ сезон (150 дней)	500/52,5	2000/210,0
<b>Всего ТБО тонн (округленно)</b>	<b>30 070</b>	<b>31 280</b>
Жидкие отходы (тыс. л/год)	8 090/20 225	—

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 сблокированными контейнерами для раздельного сбора отходов. Опорожнение 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 контейнеровозами 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. Эссентуки необходимо организовать и наладить систему экологического менеджмента в управлении обращения с отходами.

Для эффективного управления отходами и обеспечения благополучной экологической обстановки для г. Эссентуки необходимо разработать схему обращения с отходами, куда должны войти выше перечисленные предложения настоящего проекта.

Скотомогильник (яма Беккера)

На территории города Эссентуки в районе кладбища Франчиха 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

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

– объекты культурного наследия федерального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

– объекты культурного наследия регионального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

– объекты культурного наследия местного (муниципального) значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Объекты культурного наследия на рассматриваемой территории представлены памятниками археологии, истории, искусства, архитектуры.

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации, о которых являются археологические раскопки или находки.

Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

В городском округе городе-курорте Ессентуки расположено 153 объекта культурного наследия (см. Приложение 1).

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) Приказом Министерства культуры Ставропольского края от 23.08.1999 г. № 98.

4) Приказом Министерства культуры Ставропольского края от 30.10.2002 г. № 163.

5) Приказом Министерства культуры Ставропольского края № 42 от 18.04.2003 г. – в части установления временных охранных зон, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Временная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности определена в радиусе 100 м зон памятников истории и культуры. (Приказ министерства культуры Ставропольского края №42 от 18.04.2003 г.).

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), расположенные на территории городского округа города-курорта Ессентуки, с целью сохранения внесены в список объектов культурного наследия, подлежат государственной охране в соответствии с постановлениями органов исполнительной власти Ставропольского края, состоят в реестре объектов культурного значения с целью охраны и использования объектов исторического наследия.

На основе имеющейся информации в настоящем проекте генерального плана выявлено существующее положение и подготовлены проектные предложения по включению памятников в пространственно-функциональную среду округа.

В настоящее время зоны охраны специальными проектами не установлены, проводится комплексное изучение объектов археологического наследия на территории городского округа, поэтому необходимо проведение согласования отводов земельных участков в государственном органе охраны объектов культурного наследия. До разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. № 129, проектом установлены временные зоны охраны памятников истории и культуры, находящихся на территории округа.

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 регулируется Законом Ставропольского края от 16.03.2006 г. № 14-кз "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае".

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») к объектам культурного наследия народов Российской Федерации 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.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников 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.

Под государственной охраной объектов культурного наследия понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Сохранение историко-культурного наследия на проектируемой территории является одним из условий, обуславливающим достойную перспективу ее развития.

Требования к осуществлению деятельности в границах территорий объектов культурного наследия и особый режим использования земельных участков, водных объектов или их частей, в границах которых располагаются объекты археологического наследия должно осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия вносятся в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в установленном порядке представляются в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости.

В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и



иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации. Схемами размещения объектов культурного наследия на территории городского округа города-курорта Ессентуки министерство культуры края не располагает. Определение точных координат мест расположения памятников и их зон охраны, а также выявленных объектов культурного наследия возможно только после проведения историко-культурного обследования земельных участков.

До разработки и утверждения проектов зон охраны памятников археологии в порядке, установленном законодательством РФ и Ставропольского края в области охраны и использования памятников истории и культуры, установить следующие временные зоны охраны памятников археологии и границы их распространения в виде участков земли, ограниченных условными линиями, проходящими:

- 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.

В соответствии с приказом министерства культуры Ставропольского края от 18.04.2003 г. № 42, для отдельно стоящих памятников градостроительства и архитектуры, искусства, истории, религиозного назначения, отдельных захоронений, произведений монументального искусства – как стоящих на государственной охране, так и выявленных объектов культурного наследия – устанавливаются:

- в качестве временных охранных зон – территории вокруг памятников в радиусе 20 м;
- в качестве временных зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территории в радиусе 100 м от временных охранных зон памятников.

Для обеспечения охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) необходимо провести следующие мероприятия:

- выполнять требования к организации охранных зон, сформулированных в приказах министерства культуры Ставропольского края от 18.04.2003 г. № 42 и от 12.09.2000 г. № 129;
- провести комплекс мероприятий по дополнительному выявлению, учету, изучению объектов культурного наследия;
- разработать Проекты зон охраны объектов культурного наследия и установление специальных режимов реконструкции в зонах, примыкающих к памятникам истории и культуры.

### **18.1. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия**

Подраздел по охране объектов историко-культурного наследия разработан в соответствии с Законом РФ «Об охране и использовании памятников истории и культуры», приказом министерства культуры Ставропольского края от 12.09.2000 г. №129 «Об установлении временных зон охраны памятников археологии и границ их распространения» и другими нормативными документами о порядке проектирования.

В настоящее время границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия не определены и должны быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. До определения границ земель объектов культурного наследия и разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон, все виды проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на землях непосредственно примыкающих к объектам культурного наследия и разрабатываемая градостроительная документация подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Ставропольского края. В целях сохранения памятников археологии от разрушения в ходе хозяйственной деятельности в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению являются объектами историко-культурной экспертизы.

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.

- провести комплекс мероприятий по дополнительному выявлению, учету, изучению объектов культурного наследия;

- разработать Проекты зон охраны объектов культурного наследия и установление специальных режимов реконструкции в зонах, примыкающих к памятникам истории и культуры;

- согласовывать все земельные отводы в установленных границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия с региональным органом охраны культурного наследия (Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия).

- при осуществлении хозяйственной деятельности – обеспечение согласования решений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о предоставлении земель и об изменении их правового режима;

- до начала проектирования и проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ получение в региональном органе охраны объектов культурного наследия заключения об отсутствии на

данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия;

- оформление охранного обязательства 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 1054,9 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 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
------	-----------------------------------------	----	-------	-------

**Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории города-курорта Ессентуки**

1

**Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории города-курорта Ессентуки**

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия (далее – ОКН)	Адрес ОКН (по НПА о постановке на госохрану/ фактической)		Сведения о балансодержателе ОКН	Сведения о техническом состоянии ОКН
<b>г. Ессентуки</b>					
<b>Объекты культурного наследия федерального значения</b>					
1.	Комплекс Верхних минеральных ванн, 1895 г.	Лечебный парк	Лечебный парк, Литера А	Санаторий им. Г.К.Орджоникидзе – филиал ФМЦ Росмушества	удовл
2.	Один из первых минеральных источников, открытый в 1823 г. Нешобиным А.П.	Лечебный парк, источник № 17	парк Лечебный, источник 17	Санаторий им. Г.К.Орджоникидзе – филиал ФМЦ Росмушества	удовл
3.	Галерея над источником № 17, 1858 г.	Лечебный парк	парк Лечебный, источник 17	Санаторий им. Г.К.Орджоникидзе – филиал ФМЦ Росмушества	удовл
4.	Грязелечебница имени Н.А. Семашко, 1915 г.;	ул. Семашко, 10	ул. Семашко, 10, литера А	Санаторий им. Г.К.Орджоникидзе – филиал ФМЦ Росмушества	удовл
5.	главное здание	ул. Семашко, 10	ул. Семашко, 10, литера А	Санаторий им. Г.К.Орджоникидзе – филиал ФМЦ Росмушества	удовл
6.	скульптура Эскулапа	ул. Семашко, 10	ул. Семашко, 10, литера А	Санаторий им. Г.К.Орджоникидзе – филиал ФМЦ Росмушества	удовл
7.	скульптура Цеферы	ул. Семашко, 10	ул. Семашко, 10, литера А	Санаторий им. Г.К.Орджоникидзе – филиал ФМЦ Росмушества	удовл
8.	скульптура льва	ул. Семашко, 10	ул. Семашко, 10, литера А	Санаторий им. Г.К.Орджоникидзе – филиал ФМЦ Росмушества	удовл
9.	скульптура льва	ул. Семашко, 10	ул. Семашко, 10, литера А	Санаторий им. Г.К.Орджоникидзе – филиал ФМЦ Росмушества	удовл



10.	Первая в России гидроэлектростанция «Белый Уголь», сооруженная в 1903 г.	река Подкумок	ул. Белоугольная, б/н	ОАО «Ставропольэнерго» МРСК «Северный Кавказ»	удовл
<b>Объекты культурного наследия регионального значения</b>					
11.	Братская могила воинов, погибших в 1918 году, 1918	Вокзальная площадь	уточняется	МО г. Ессентуки	удовл
12.	Здание швейной фабрики (1-го Промышленного предприятия), 1965	Ермолова, 2	Ермолова, 2	Частная соб-ть	удовл
13.	Дом Разумовского В.И., заслуженного деятеля науки, 1930	Ленниа, 1	Ленниа, 1	Ипатов А.П.	удовл
14.	Здание санатория «Советский шахтер», 1955 г.	ул. Баталинская, 9 (литер А)	ул. Баталинская, 9 (литер А)	ОАО ордена Знак Почета санаторий Шахтер'	удовл
15.	Дворец культуры медработников «Современник», 1970	Баталинская, 19	Баталинская, 19	Рахманов А.П.	удовл
16.	Обособия, 1917 г.	ул. Баталинская, 20	ул. Баталинская, 20	многоквартирный жилой дом	удовл
17.	Обособия, 1901	Вокзальная, 3	Вокзальная, 3	МО г. Ессентуки	удовл
18.	Санаторий «Центросоюз», 1964 г.	ул. Газа, 18/ Баталинская, 23	ул. Газа, 18/ Баталинская, 23	Потребительское общество "Курорт" (9/10 доли), Центральный союз потребительских обществ РФ (1/10 доли)	удовл
19.	Здание диетической столовой, 1955 г.	ул. Интернациональная, 2	ул. Интернациональная, 2	Гос. соб-ть СК	удовл
20.	Доходный дом, 1907 г.	ул. Интернациональная, 1	ул. Интернациональная, 1	Айтгов П.Б.	аварийн
21.	Обособия, до 1917 г.	ул. Кисловодская, 5	ул. Кисловодская, 5	ГБУК СК "Ессентукский историко-краеведческий музей им. В.П.Шпаковского"	удовл
22.	Здание курортной поликлиники, 1918	Кисловодская, 16	Кисловодская, 16	Афанасова В.Г.	удовл
23.	Бювет источника № 17, 1823	Лечебный парк	Лечебный парк	ООО Курортное управление	удовл
24.	Нижние минеральные воды, 1895	Лечебный парк	уточняется	ООО ТД Сириус	аварийн

25.	Бювет источника № 4, 1967	Лечебный парк	уточняется	МО г. Ессентуки	удовл
26.	Беседка «Капитанский мостик», 1903	Лечебный парк	уточняется	МО г. Ессентуки	удовл
27.	Знание механотерапии, 1902	Лечебный парк	уточняется	ООО Курортное управление	удовл
28.	Источник № 4, бювет № 1, 1905	Лечебный парк	уточняется	МО г. Ессентуки	удовл
29.	Беседка «Ореадна», 1903	Лечебный парк	уточняется	МО г. Ессентуки	удовл
30.	Жилой дом, 1898 г.	ул. Пономарева, 7 (литер Е)	ул. Пономарева, 7 (литер Е)	ООО Курортное управление	удовл
31.	Бювет источника № 4, 1965 г.	ул. Ленина/Разумовского	ул. Ленина/Разумовского	ООО Курортное управление	удовл
32.	Санаторий им. М.И. Калинина, 1966	Разумовского, 18	Разумовского, 18	ФГБУ Санаторий имени М.И. Калинина Минздрава России	удовл
33.	Санаторий «Москва», 1964 г.	ул. Анджеевского, 8	ул. Анджеевского, 8	ФГБУ «Санаторий "Москва" Управления делами Президента РФ	удовл
34.	Гимназия, 1898	Титова, 20	Титова, 20	МО г. Ессентуки	удовл
35.	Памятник М.Ю. Лермонтову, 1954	К. Маркса, 2	К. Маркса, 2	МО г. Ессентуки	удовл
36.	Памятник Ф.Э. Дзержинскому, 1948	Гагарина, 34	Гагарина, 34	МО г. Ессентуки	удовл
37.	Памятник воинам, погибшим в боях 1941 - 1945 гг., 1957	Городское кладбище (в северной части города)	уточняется	МО г. Ессентуки	удовл
38.	Памятник воинам, погибшим в годы гражданской и Великой Отечественной войны, 1973 г.	Парк Победы	уточняется	МО г. Ессентуки	удовл
39.	Памятник И.П. Павлову, 1968 г.	ул. Ленина, 3	ул. Ленина, 3	нет данных	удовл
40.	Скульптура «Орел», 1903	Лечебный парк	уточняется	МО г. Ессентуки	удовл

41.	Скульптура «Крестыянина», 1903	Лечебный парк	уточняется	МО г. Ессентуки	удовл
42.	Дом, в котором в 1943 -1967 гг. жил и работал писатель и поэт А.Т. Губин (1927 - 1992 гг.), нач. XX в.	ул. Фрунзе, 45 (литер А)	ул. Фрунзе, 45 (литер А)	многоквартирный жилой дом	удовл
43.	Особняк Губиных, в котором родился в 1927 г. писатель и поэт А.Т. Губин, нач. XX в.	ул. 9 Января, 89	ул. 9 Января, 89	многоквартирный жилой дом	удовл
44.	Дача "Золотой курган" Л.К. Менькова, 1903 г.	ул. Анджиевского,3	ул. Анджиевского,3	СКК «Северокавказский» Министерства Обороны РФ	удовл
45.	Церковно-приходская и воскресная школа, архив библиотеки при Пантелеймоновской церкви, 1898 г.	ул. Анджиевского,2	ул. Анджиевского,2	Пятигорска и Черкесская Епархии РПЦ	удовл
46.	"Ново-казенная" гостиница, 1903 г.	ул. Анджиевского,8 (литер А)	ул. Анджиевского,8 (литер А)	ФГБУ "Санаторий "Москва" Управления Делами Президента РФ	неудовл
47.	Дача М.И. Пушкина, нач. XX в.	ул. Ленина, 9 (корпус № 3 Федерального государственного учреждения Санаторий «Москва»)	ул. Ленина, 9 (корпус № 3 Федерального государственного учреждения Санаторий «Москва»)	ФГБУ "Санаторий "Москва" Управления Делами Президента РФ	удовл
48.	Дача "Елочка", 1914 г.	ул. Анджиевского,15	ул. Анджиевского,15	Иванов С.П.	аварийн
49.	Дача-пансион Е.В. Каверинной, 1903 г.	ул. Островского, 5	ул. Островского, 5	Управление Федеральной службы по контролю за оборотом наркотиков	удовл
50.	Лаборатория Общества врачей, практикующих на КМВ, нач. 1900 гг.	ул. Анджиевского,17	ул. Анджиевского,17	ООО Курортное управление	удовл
51.	Санаторий "В память 17 апреля 1905 г." ("Старообрядческий" санаторий Н.А. Бутрова и Мальцевых), 1908 г.	ул. Анджиевского,23	ул. Анджиевского,23	ООО Истоки	удовл
52.	Дача "Находка" М.М. Коваленкова, 1903 г.	ул. Анджиевского, 25 (литер К)	ул. Анджиевского, 25 (литер К)	нет данных	удовл
53.	Дача "Елдонка" И.С. Елдокименко,	ул. Анджиевского, 25-	ул. Анджиевского, 25-а	Леорова Е.Г.	удовл

1904 г.	а				
54. Инфекционная больница, 1915 г.: административный корпус, 1915 г.	ул. Анджиевского, 33 (литер А)	ул. Анджиевского, 33 (литер А)	ГБУЗ СК «Инфекционная больница»	неудовл	
55. Инфекционная больница, 1915 г.: корпус детского отделения, 1915 г.	ул. Анджиевского, 33 (литер В)	ул. Анджиевского, 33 (литер В)	ГБУЗ СК «Инфекционная больница»	неудовл	
56. Инфекционная больница, 1915 г.: корпус взрослого отделения, 1915 г.	ул. Анджиевского, 33 (литер Г)	ул. Анджиевского, 33 (литер Г)	ГБУЗ СК «Инфекционная больница»	неудовл	
57. Здание Нижнего рынка, 1915 г.	пер. Базарный, 2 (литер А)	пер. Базарный, 2 (литер А)	нет данных	удовл	
58. Станционное правление, кон. XIX в.	пер. Базарный	пер. Базарный	Пашкевич Д.В.	удовл	
59. Дача генерала Д.Д. Макарова, нач. XX в.	ул. Баталинская, 9 (литер О)	ул. Баталинская, 9 (литер О)	ОАО ордена Знак Почета санаторий Шахтер	удовл	
60. Дача, нач. XX в.	ул. Баталинская, 11/ул. Семанко, 7	ул. Баталинская, 11/ул. Семанко, 7	Отделение по г.Ессентуки Управления Федерального казначейства по СК	удовл	
61. Дача, 1903 г.	ул. Баталинская, 17	ул. Баталинская, 17, литер А	ФГУ "НИИ Эфир" Федерального агентства по управлению гос имуществом	удовл	
62. Особняк, 1901 г.	ул. Вокзальная, 5	ул. Вокзальная, 5	МО г. Ессентуки	удовл	
63. Дача "Качельный курган" чиновника Министерства земледелия А.А. Кирпа, где в 1909, 1912, 1917 - 1918 гг. жил и работал композитор С.С. Прокофьев, 1903 г.	ул. Вокзальная, 11	ул. Вокзальная, 11	МО г. Ессентуки	удовл	
64. Особняк Г.А. Горюнова, 1914 г.	ул. Володарского, 15 (литер Б)	ул. Володарского, 15 (литер Б)	МО г. Ессентуки	удовл	
65. Дом Г.А. Горюнова, 1914 г.	ул. Володарского, 13 (литер А)	ул. Володарского, 13 (литер А)	многоквартирный жилой дом	удовл	
66. Дача "Капри" инженера Т.А. Свирицкого, 1905 г.	ул. Газа, 1 (литер А)	ул. Газа, 1 (литер А)	Козьбиков О.А.	неудовл	
67. Дача "Английский парк", 1911 г.	ул. Газа, 1 (литер Д)	ул. Газа, 1 (литер Д)	ГБУ социального обслуживания населения "Красной социально-	неудовл	

				оздоровительный центр КАВКАЗ*	
68.	Дача А.Д. Попова, 1901 г.	ул. Газа, 1 (литер Г)	ул. Газа, 1 (литер Г)	нет данных	неудовл
69.	Дом Курмюровых, кон. XIX в.	ул. Интернациональная, 3 (литер А)	ул. Интернациональная, 3 (литер А)	Айтов П.Б.	аварийн
70.	Дом магистра фармации председателя общества благоустройства Есентуков И.С. Ткепелавили, нач. XX в.	ул. Интернациональная, 5 (литер А)	ул. Интернациональная, 5 (литер А)	многоквартирный жилой дом	неудовл
71.	Дом Ф.С. Золотарева, нач. XX в.	ул. Интернациональная, 12	ул. Интернациональная, 12	многоквартирный жилой дом	неудовл
72.	Дом И.А. Звягина, 1910 г.	ул. Интернациональная, 14	ул. Интернациональная, 14	многоквартирный жилой дом	неудовл
73.	Дом И.А. Звягина, нач. XX в.	ул. Интернациональная, 16 (литер В)	ул. Интернациональная, 16 (литер В)	многоквартирный жилой дом	неудовл
74.	Ресторан "Кавказ", 1936 г.	ул. Интернациональная, 28	ул. Интернациональная, 28	Стороженко А.С.	удовл
75.	Дом С.З. Горбаченко, 1902 г.	ул. Интернациональная, 58 ул. Гагарина, 26	ул. Интернациональная, 58 ул. Гагарина, 26	МО г. Ессентуки	удовл
76.	Электро-световой диагностический, терапевтический институт доктора М.С. Зернова, 1910 г.	ул. Кисловодская, 3	ул. Кисловодская, 3	Литвинова И.А.	удовл
77.	Особняк М.Д. Лихачьего, нач. XX в.	ул. Кисловодская, 7 (литеры А, а3)	ул. Кисловодская, 7 (литеры А, а3)	Аваки Б.А.	удовл
78.	Аптека А.И. Винтовской, первая аптека г. Ессентуки, нач. XX в.	ул. Кисловодская, 9	ул. Кисловодская, 9	Орлов В.М.	удовл
79.	Дом К.Г. Силаровой /первая на курорте Консультация врачей/, 1900 г.	ул. Кисловодская, 13	ул. Кисловодская, 13	ОАО Кавминлазкурортстрой	удовл
80.	Дача "Киркити" А.Н. Нефедовой, 1901	ул. Кисловодская, 18	ул. Кисловодская, 18	ФГУП "Печта России"	удовл

г.	(литер А)	(литер А)	УФПС Ставропольского края	
81. Усадьба предпринимателя А.И. Калинин, 1910 г.	ул. Кисловодская, 90	ул. Кисловодская, 90	нет данных	удовл
82. Казачья хата, 2-я пол. XIX в.	ул. Кольцевая, 103/Первомайская, 97	ул. Кольцевая, 103/Первомайская, 97	нет данных	неудовл
83. Дом Курмояровых, кон. XIX в.	ул. Красноармейская, 11	ул. Красноармейская, 11	Айтов П.Б.	аварийн
84. Женская лечебница доктора медицины профессора Г.И. Лебедева, 1903 г.	ул. Ленина, 3 (литер В)	ул. Ленина, 3 (литер В)	ЛПУ "Санаторий имени И.П.Павлова"	неудовл
85. административный корпус, 1903 г.	ул. Анджиевского, 7а (литер К)	ул. Анджиевского, 7а (литер К)	Кольбякова Н.Г.	неудовл
86. корпус N 1, 1903 г.	ул. Анджиевского, 11 (литер А)	ул. Анджиевского, 11 (литер А)	Кольбякова Н.Г.	удовл
87. корпус N 2, 1903 г.	ул. Анджиевского, 9 (литер Б)	ул. Анджиевского, 9 (литер Б)	Андреев С.А.	удовл
88. Дача Я.С. Ялового, 1903 г.	ул. Пономарева, 5 (литер Г)	ул. Пономарева, 5 (литер Г)	межрегиональная инспекция ФНС по СКФО	удовл
89. Санаторий врача В.А. Соколова, 1904 г.	ул. Ленина, 3	ул. Ленина, 3	гос соб-ть РФ	удовл
90. Дача врача Н.Д. Карагичева, 1901 г.	ул. Ленина, 3 (литер Г)	ул. Ленина, 3 (литер Г)	ООО Курортное управление	удовл
91. Вилла "Цветник" Д.Н. Мирского, 1901 г.	ул. Ленина, 3 (литер В1)	ул. Ленина, 3 (литер В1)	ООО Курортное управление	удовл
92. Аптека Общества врачей, практикующих на КМВ., нач. 1900-х гг.	ул. Ленина, 6	ул. Ленина, 6	Леонов А.А.	удовл
93. Физзал N 1 объединения диетологов, 1905 г.	ул. Ленина, 8	ул. Ленина, 8	ФГБУ «НИИ Курортологии ФМБА России»	удовл
94. Дача, нач. 1900-х гг.	ул. Ленина, 8 (литер А)	ул. Ленина, 8 (литер А)		удовл
95. Дача, нач. XX в.	ул. Ленина, 11 (литер В)	ул. Ленина, 11 (литер В)	многоквартирный жилой дом МО г. Ессентуки	неудовл
96. Дача В.В. Кейзера, нач. XX в.	ул. Ленина, 30 (литер К)	ул. Ленина, 30 (литер К)	Санаторий «Металлург» ОАО Магнитогорский металлургический комбинат	удовл

97.	Дача, нач. XX в.	ул. Ленина, 30 (литер Ж)	ул. Ленина, 30 (литер Ж)	Санаторий «Металлург» ОАО Магнитогорский металлургический комбинат	удовл
98.	Дача, нач. XX в.	ул. Ленина, 30 (литер З)	ул. Ленина, 30 (литер З)	Санаторий «Металлург» ОАО Магнитогорский металлургический комбинат	удовл
99.	Дача, нач. XX в.	ул. Ленина, 30 (литер И)	ул. Ленина, 30 (литер И)	Санаторий «Металлург» ОАО Магнитогорский металлургический комбинат	удовл
100.	Торговые ряды, 1912 г.	ул. Интернациональная, 1А	ул. Интернациональная, 1А	Кюльбаков О.А.	удовл
101.	"Компанийская" или "Старо-Казенная" гостиница, первая крупная гостиница на курорте, 1875 г.	ул.Семашко, 14 (литер А)	ул.Семашко, 14 (литер А)	ООО Курортное управление	удовл
102.	Театр "Парк", 1901 г.	Лечебный парк	Лечебный парк	нет данных	удовл
103.	Государственная историко-культурная заповедная территория "Курортный лечебный парк", 1848 г.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
104.	вход в парк с Привокзальной площади, 1958 г.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
105.	вход в парк с Театральной площади, 1958 г.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
106.	вход в парк с ул. Островского, 1958 г.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
107.	вход в парк с ул. Разумовского	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
108.	вход в парк с ул. Семашко, 1958 г.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
109.	павильон бювета III минерального источника N 4, 1908 г.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
110.	павильон бювета IV минерального источника N 4, 1911 г.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
111.	павильон бювета минерального	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл

	источника N 17, 1873 г.				
112.	бювет минерального источника N 18 с музыкальной беседкой, 1877 г.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
113.	ротонда-колоннада над бюветом минерального источника N 17 "Коренная струя", 1912 г.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
114.	чугунная колонна со скульптурой голубя Место заложения буровой скважины, 1912 г.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
115.	беседка "Приди ко мне", нач. XX в.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
116.	беседка "Случайные встречи", нач. XX в.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
117.	беседка "Рококо", нач. XX в.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
118.	грот у источника N 4 "Мужские слезы", нач. XX в.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
119.	грот "Дамские слезы" с лестницей", нач. XX в.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
120.	"Поющий фонтан", 1970-е гг.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
121.	входной фонтан со скульптурой "Сидящий мальчик", нач. XX в.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
122.	скульптура "Мальчик" у фонтана Верхних ванн", нач. XX в.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
123.	скульптура "Теракл", нач. XX в.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
124.	скульптура "Дорифор", нач. XX в.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
125.	скульптура "Мальчик, вынимающий занозу", нач. XX в.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
126.	скульптура "Раненая амазонка", нач. XX в.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
127.	скульптура "Борющиеся куницы", нач. XX в.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл



128.	скульптура "Мальчик с голубем", нач. XX в.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
129.	скульптура "Олень", нач. XX в.	Лечебный парк	Лечебный парк	МО г. Ессентуки	удовл
130.	Дача, нач. XX в.	ул. Менделеева, 22 (литер Д)	ул. Менделеева, 22 (литер Д)	ООО Курортное управление	удовл
131.	Старообрядческая церковь, 1825 г.	ул. Оборонная, 15а/Фурманова, 22	ул. Оборонная, 15а/Фурманова, 22	Свято-Покровская старообрядческая церковь	удовл
132.	Николевская церковь, 1825 г.	ул. Оборонная, 43	ул. Оборонная, 43	Приход Свято-Никольской церкви Патигорской и Черкесской Епархии РПЦ	удовл
133.	Санаторий доктора Зернова, первый санаторий /"Вспомогательное общество"/ в Ессентуках, 1902 г.	ул. Ленина,5/Островского,2	ул. Ленина,5/Островского,2	ФГБУ «НИИ Курортологии» ФМБА России	удовл
134.	Здание железнодорожного вокзала, 1894 г.	Привокзальная площадь	Привокзальная площадь	ОАО РЖД	удовл
135.	Дача К.Д. Николаева, 1905 г.	ул. Разумовского, 5/Анджиевского,25 (литер Ж)	ул. Разумовского, 5/Анджиевского,25 (литер Ж)	ООО "Бригантина"	удовл
136.	Дача, 1905 г.	ул. Разумовского, 5/Анджиевского,25 (литер Е)	ул. Разумовского, 5/Анджиевского,25 (литер Е)	ООО "Бригантина"	удовл
137.	Дача Н.Л. Решетина, 1905 г.	ул. Разумовского, 5/Анджиевского,25 (литер Д)	ул. Разумовского, 5/Анджиевского,25 (литер Д)	ООО "Бригантина"	удовл
138.	Дача генерала артиллерии Н.Л. Решетина "Эксперо", 1905 г.	ул. Разумовского, 5	ул. Разумовского, 5	Айтгов П.Б.	удовл
139.	Дача "Лужки" К.С. Кузнецова, нач. XX в.	ул. Разумовского, 5/Анджиевского,25 (литер Д1)	ул. Разумовского, 5/Анджиевского,25 (литер Д1)	ООО Курортное управление	удовл
140.	Дача, нач. XX в.	ул. Баталинская, 20 (литер М1)	ул. Баталинская, 18	многоквартирный жилой дом	удовл
141.	Гостиница "Донская", 1903 г.	ул. Разумовского, 7	ул. Разумовского, 7	ФГБУ Санаторий Россия Минздрава России	удовл
142.	Водолечебница доктора Н.В. Деспинского, 1899 г.	ул. Садовая, 1	ул. Садовая, 1	ГКУ Ессентуковский городской центр занятости	удовл

				населения	
143.	Дача жандармского полковника М.Р. Челомбиева, нач. XX в.	ул. Садовая, 5 (литер А)	ул. Садовая, 5 (литер А)	управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и СК	удовл
144.	Дом станичного атамана Е.З. Симонова, нач. XX в.	ул. Садовая, 19	ул. Садовая, 19	МО г. Ессентуки	удовл
145.	Дача полковника И.К. Дуларова "Ася", 1912 г.	ул. Свердлова, 5 (литер А)	ул. Свердлова, 5 (литер А)	многоквартирный жилой дом	аварийн
146.	Дача А.А. Белевского "Лесор", 1905 г.	ул. Семашко, 9/Баталинская, 14 (литер А)	ул. Семашко, 9/Баталинская, 14 (литер А)	Абдурашистов В.В.	удовл
147.	"Жандармский санаторий", 1906 г.	ул. Баталинская, 11а (литер Д)	ул. Баталинская, 11а (литер Д)	ООО Курортное управление	удовл
148.	Дача, 1906 г.	ул. Семашко, 9/Баталинская, 14 (литер Ж)	ул. Семашко, 9/Баталинская, 14 (литер Ж)	Мурадов И.Г.	удовл
149.	Санаторий "Алау" с домом врача А.М. Безберовича, 1906 г. - 1908 гг.	ул. Семашко, 10 (литер А)	ул. Семашко, 10 (литер А)	ГУП Воронежской области "Санаторий "Воронеж"	удовл
150.	Донское учебное заведение Н.Ф. Шидловской, 1903 г.	ул. Советская, 5	ул. Советская, 5	многоквартирный жилой дом МО г. Ессентуки	удовл
151.	Дом станичного атамана Н.В. Лисицкого, 1901 г.	ул. Советская, 8	ул. Советская, 8	многоквартирный жилой дом	удовл
152.	Дом М.И. Шеховцова, 1910 г.	ул. Советская, 18	ул. Советская, 18	МО г. Ессентуки	удовл
153.	Дом А.Е. Щербакова, 1902 г.	ул. Советская, 20	ул. Советская, 20	МО г. Ессентуки	удовл

### **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 направлений 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.

**Сведения о документах территориального планирования вышестоящего 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. № 2659-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).

– 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, федерального транспорта, объектов здравоохранения в границах города-курорта отсутствуют.

**Документы территориального планирования регионального уровня.** Схема территориального планирования Ставропольского края утверждена постановлением Правительства Ставропольского края от 05.12.2016 № 498-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 мероприятия применительно к территории города-курорта не предусмотрены.



**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**

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее -объект)

**Сведения об объекте**

<b>№ п/п</b>	<b>Характеристики объекта</b>	<b>Описание характеристик</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Местоположение объекта	Ставропольский край, г. Ессентуки
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( <b>P ± ΔP</b> )	51056365±2501 кв.м
3	Иные характеристики объекта	—



**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**Сведения о местоположении границ объекта**

**1. Система координат МСК-26 от СК-95 (зона 1)**

**2. Сведения о характерных точках границ объекта**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	369511,39	1385989,99	Геодезический метод	0,10	—
2	369502,77	1386282,36	Геодезический метод	0,10	—
3	369488,08	1387371,87	Геодезический метод	0,10	—
4	369476,95	1387929,53	Геодезический метод	0,10	—
5	369475,03	1388084,34	Геодезический метод	0,10	—
6	369458,07	1388727,63	Геодезический метод	0,10	—
7	369456,63	1388908,54	Геодезический метод	0,10	—
8	369476,09	1389488,40	Геодезический метод	0,10	—
9	369476,55	1389958,17	Геодезический метод	0,10	—
10	369478,10	1390341,55	Геодезический метод	0,10	—
11	369486,68	1391024,48	Геодезический метод	0,10	—
12	369489,59	1391906,32	Геодезический метод	0,10	—
13	369494,81	1392643,88	Геодезический метод	0,10	—
14	369499,72	1393180,17	Геодезический метод	0,10	—
15	369503,64	1393580,42	Геодезический метод	0,10	—
16	369508,36	1393943,66	Геодезический метод	0,10	—
17	369507,38	1394639,39	Геодезический метод	0,10	—
18	369494,74	1394740,08	Геодезический метод	0,10	—
19	369469,69	1394883,09	Геодезический метод	0,10	—
20	369419,27	1395053,71	Геодезический метод	0,10	—
21	369391,04	1395141,39	Геодезический метод	0,10	—
22	369349,25	1395242,13	Геодезический метод	0,10	—
23	369291,49	1395354,02	Геодезический метод	0,10	—
24	369213,05	1395488,71	Геодезический метод	0,10	—
25	369098,53	1395641,86	Геодезический метод	0,10	—
26	369019,92	1395730,17	Геодезический метод	0,10	—
27	368761,56	1395995,28	Геодезический метод	0,10	—
28	368099,32	1395997,48	Геодезический метод	0,10	—
29	368086,90	1396290,45	Геодезический метод	0,10	—
30	368077,71	1396301,90	Геодезический метод	0,10	—
31	368078,18	1396459,68	Геодезический метод	0,10	—
32	367997,65	1396459,94	Геодезический метод	0,10	—
33	367990,61	1396769,37	Геодезический метод	0,10	—
34	367905,52	1396665,59	Геодезический метод	0,10	—
35	367891,09	1396665,42	Геодезический метод	0,10	—
36	367877,87	1396657,19	Геодезический метод	0,10	—
37	367854,98	1396622,44	Геодезический метод	0,10	—
38	367849,40	1396592,71	Геодезический метод	0,10	—
39	367841,94	1396598,28	Геодезический метод	0,10	—
40	367727,94	1396688,04	Геодезический метод	0,10	—

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**Сведения о местоположении границ объекта**

1	2	3	4	5	6
41	367655,20	1396812,53	Геодезический метод	0,10	—
42	367647,73	1396890,38	Геодезический метод	0,10	—
43	367614,83	1396906,37	Геодезический метод	0,10	—
44	367595,73	1396950,40	Геодезический метод	0,10	—
45	367592,40	1396921,71	Геодезический метод	0,10	—
46	366562,67	1396969,38	Геодезический метод	0,10	—
47	366573,13	1396924,76	Геодезический метод	0,10	—
48	366595,15	1396836,58	Геодезический метод	0,10	—
49	366603,61	1396754,33	Геодезический метод	0,10	—
50	366625,54	1396670,08	Геодезический метод	0,10	—
51	366633,49	1396576,98	Геодезический метод	0,10	—
52	366556,66	1396472,69	Геодезический метод	0,10	—
53	366403,80	1396390,24	Геодезический метод	0,10	—
54	366255,77	1396351,18	Геодезический метод	0,10	—
55	366082,97	1396319,61	Геодезический метод	0,10	—
56	366009,08	1396228,73	Геодезический метод	0,10	—
57	365958,04	1396180,07	Геодезический метод	0,10	—
58	365878,99	1396132,80	Геодезический метод	0,10	—
59	365788,35	1396122,61	Геодезический метод	0,10	—
60	365580,81	1396116,96	Геодезический метод	0,10	—
61	365541,21	1396119,89	Геодезический метод	0,10	—
62	365526,95	1396092,07	Геодезический метод	0,10	—
63	365530,80	1396043,67	Геодезический метод	0,10	—
64	365528,94	1395790,17	Геодезический метод	0,10	—
65	365521,41	1395587,27	Геодезический метод	0,10	—
66	365523,95	1395558,51	Геодезический метод	0,10	—
67	365526,25	1395455,51	Геодезический метод	0,10	—
68	365518,26	1395304,38	Геодезический метод	0,10	—
69	365526,12	1395254,75	Геодезический метод	0,10	—
70	365535,22	1395221,91	Геодезический метод	0,10	—
71	365529,10	1395182,04	Геодезический метод	0,10	—
72	365514,86	1395139,58	Геодезический метод	0,10	—
73	365510,49	1395054,88	Геодезический метод	0,10	—
74	365515,90	1394986,87	Геодезический метод	0,10	—
75	365510,37	1394906,19	Геодезический метод	0,10	—
76	365773,97	1394897,69	Геодезический метод	0,10	—
77	365768,13	1394300,97	Геодезический метод	0,10	—
78	365755,95	1394077,40	Геодезический метод	0,10	—
79	365762,62	1393993,24	Геодезический метод	0,10	—
80	365701,00	1394030,95	Геодезический метод	0,10	—
81	365613,29	1394091,12	Геодезический метод	0,10	—
82	365507,04	1394129,75	Геодезический метод	0,10	—
83	365435,93	1394180,17	Геодезический метод	0,10	—
84	365250,93	1393979,32	Геодезический метод	0,10	—
85	365113,70	1393805,13	Геодезический метод	0,10	—
86	364968,93	1393621,77	Геодезический метод	0,10	—
87	364925,27	1393537,67	Геодезический метод	0,10	—
88	364896,17	1393541,88	Геодезический метод	0,10	—
89	364850,18	1393543,72	Геодезический метод	0,10	—

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**Сведения о местоположении границ объекта**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
90	364770,64	1393550,09	Геодезический метод	0,10	—
91	364758,39	1393511,83	Геодезический метод	0,10	—
92	364701,86	1393335,25	Геодезический метод	0,10	—
93	364795,31	1393232,97	Геодезический метод	0,10	—
94	364892,40	1393133,50	Геодезический метод	0,10	—
95	364952,60	1393088,44	Геодезический метод	0,10	—
96	365107,91	1392976,78	Геодезический метод	0,10	—
97	365287,59	1392808,06	Геодезический метод	0,10	—
98	365549,44	1392519,63	Геодезический метод	0,10	—
99	365587,14	1392470,52	Геодезический метод	0,10	—
100	365682,32	1392354,52	Геодезический метод	0,10	—
101	365668,45	1392330,38	Геодезический метод	0,10	—
102	365671,29	1392328,37	Геодезический метод	0,10	—
103	365673,11	1392326,80	Геодезический метод	0,10	—
104	365692,12	1392310,41	Геодезический метод	0,10	—
105	365692,71	1392309,90	Геодезический метод	0,10	—
106	365693,82	1392308,79	Геодезический метод	0,10	—
107	365732,75	1392215,58	Геодезический метод	0,10	—
108	365756,36	1392213,96	Геодезический метод	0,10	—
109	365810,03	1392228,61	Геодезический метод	0,10	—
110	365894,69	1392230,55	Геодезический метод	0,10	—
111	365991,79	1392222,82	Геодезический метод	0,10	—
112	366101,98	1392218,99	Геодезический метод	0,10	—
113	366142,09	1392213,16	Геодезический метод	0,10	—
114	366122,99	1392175,18	Геодезический метод	0,10	—
115	366109,29	1392140,53	Геодезический метод	0,10	—
116	366096,13	1392088,08	Геодезический метод	0,10	—
117	366076,26	1391964,03	Геодезический метод	0,10	—
118	366060,68	1391876,07	Геодезический метод	0,10	—
119	366058,20	1391816,67	Геодезический метод	0,10	—
120	366048,90	1391778,40	Геодезический метод	0,10	—
121	365998,72	1391690,94	Геодезический метод	0,10	—
122	365979,52	1391630,10	Геодезический метод	0,10	—
123	365978,96	1391572,61	Геодезический метод	0,10	—
124	365971,05	1391507,72	Геодезический метод	0,10	—
125	365898,36	1391405,55	Геодезический метод	0,10	—
126	365865,65	1391339,44	Геодезический метод	0,10	—
127	365858,35	1391044,26	Геодезический метод	0,10	—
128	365838,85	1390946,60	Геодезический метод	0,10	—
129	365799,87	1390854,42	Геодезический метод	0,10	—
130	365741,41	1390771,49	Геодезический метод	0,10	—
131	365689,56	1390718,04	Геодезический метод	0,10	—
132	365656,79	1390665,73	Геодезический метод	0,10	—
133	365638,20	1390569,28	Геодезический метод	0,10	—
134	365649,62	1390443,65	Геодезический метод	0,10	—
135	365622,57	1390362,13	Геодезический метод	0,10	—
136	365571,50	1390304,88	Геодезический метод	0,10	—
137	365529,24	1390250,61	Геодезический метод	0,10	—
138	365517,56	1390195,33	Геодезический метод	0,10	—

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**Сведения о местоположении границ объекта**

1	2	3	4	5	6
139	365510,48	1390136,96	Геодезический метод	0,10	—
140	365537,99	1390068,38	Геодезический метод	0,10	—
141	365539,95	1390025,86	Геодезический метод	0,10	—
142	365528,03	1389986,40	Геодезический метод	0,10	—
143	365483,09	1389941,73	Геодезический метод	0,10	—
144	365416,69	1389877,24	Геодезический метод	0,10	—
145	365360,01	1389844,70	Геодезический метод	0,10	—
146	365260,29	1389812,20	Геодезический метод	0,10	—
147	365174,49	1389787,26	Геодезический метод	0,10	—
148	365095,01	1389754,60	Геодезический метод	0,10	—
149	365054,89	1389715,92	Геодезический метод	0,10	—
150	365038,84	1389671,87	Геодезический метод	0,10	—
151	365047,93	1389627,94	Геодезический метод	0,10	—
152	365080,98	1389552,04	Геодезический метод	0,10	—
153	365066,58	1389483,18	Геодезический метод	0,10	—
154	365082,81	1389398,52	Геодезический метод	0,10	—
155	365058,96	1389344,60	Геодезический метод	0,10	—
156	364996,30	1389258,28	Геодезический метод	0,10	—
157	364943,64	1389207,84	Геодезический метод	0,10	—
158	364893,71	1389164,29	Геодезический метод	0,10	—
159	364872,24	1389140,26	Геодезический метод	0,10	—
160	364855,62	1389101,59	Геодезический метод	0,10	—
161	364838,27	1389056,85	Геодезический метод	0,10	—
162	364820,09	1388994,90	Геодезический метод	0,10	—
163	364803,87	1388957,75	Геодезический метод	0,10	—
164	364778,49	1388930,73	Геодезический метод	0,10	—
165	364752,05	1388914,71	Геодезический метод	0,10	—
166	364721,00	1388901,80	Геодезический метод	0,10	—
167	364674,65	1388882,44	Геодезический метод	0,10	—
168	364661,02	1388843,79	Геодезический метод	0,10	—
169	364647,52	1388812,01	Геодезический метод	0,10	—
170	364624,92	1388778,78	Геодезический метод	0,10	—
171	364596,30	1388737,98	Геодезический метод	0,10	—
172	364554,52	1388679,40	Геодезический метод	0,10	—
173	364522,28	1388667,99	Геодезический метод	0,10	—
174	364484,36	1388657,41	Геодезический метод	0,10	—
175	364459,81	1388644,48	Геодезический метод	0,10	—
176	364429,95	1388628,88	Геодезический метод	0,10	—
177	364410,72	1388610,93	Геодезический метод	0,10	—
178	364401,04	1388590,66	Геодезический метод	0,10	—
179	364395,97	1388568,88	Геодезический метод	0,10	—
180	364396,67	1388532,87	Геодезический метод	0,10	—
181	364369,08	1388504,25	Геодезический метод	0,10	—
182	364336,80	1388480,15	Геодезический метод	0,10	—
183	364292,63	1388456,99	Геодезический метод	0,10	—
184	364244,16	1388403,42	Геодезический метод	0,10	—
185	364228,04	1388361,07	Геодезический метод	0,10	—
186	364198,01	1388290,65	Геодезический метод	0,10	—
187	364159,33	1388162,16	Геодезический метод	0,10	—

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**Сведения о местоположении границ объекта**

1	2	3	4	5	6
188	364145,03	1388128,11	Геодезический метод	0,10	—
189	364117,43	1388096,90	Геодезический метод	0,10	—
190	364098,93	1388063,54	Геодезический метод	0,10	—
191	364074,98	1388013,12	Геодезический метод	0,10	—
192	364064,58	1387976,36	Геодезический метод	0,10	—
193	364048,73	1387933,10	Геодезический метод	0,10	—
194	364032,87	1387876,55	Геодезический метод	0,10	—
195	364017,70	1387820,99	Геодезический метод	0,10	—
196	363996,16	1387775,96	Геодезический метод	0,10	—
197	363972,37	1387758,33	Геодезический метод	0,10	—
198	363947,04	1387739,30	Геодезический метод	0,10	—
199	363903,26	1387715,73	Геодезический метод	0,10	—
200	363881,41	1387696,20	Геодезический метод	0,10	—
201	363880,66	1387674,00	Геодезический метод	0,10	—
202	363881,78	1387651,69	Геодезический метод	0,10	—
203	363884,87	1387615,68	Геодезический метод	0,10	—
204	363881,03	1387569,90	Геодезический метод	0,10	—
205	363873,64	1387545,41	Геодезический метод	0,10	—
206	363850,63	1387507,18	Геодезический метод	0,10	—
207	363823,34	1387477,76	Геодезический метод	0,10	—
208	363800,28	1387456,33	Геодезический метод	0,10	—
209	363781,50	1387431,59	Геодезический метод	0,10	—
210	363761,05	1387395,65	Геодезический метод	0,10	—
211	363744,12	1387367,30	Геодезический метод	0,10	—
212	363728,34	1387347,85	Геодезический метод	0,10	—
213	363708,35	1387319,20	Геодезический метод	0,10	—
214	363701,00	1387297,82	Геодезический метод	0,10	—
215	363694,81	1387265,64	Геодезический метод	0,10	—
216	363695,13	1387243,44	Геодезический метод	0,10	—
217	363694,27	1387224,25	Геодезический метод	0,10	—
218	363708,75	1387185,61	Геодезический метод	0,10	—
219	363720,86	1387154,86	Геодезический метод	0,10	—
220	363727,26	1387121,53	Геодезический метод	0,10	—
221	363733,76	1387091,92	Геодезический метод	0,10	—
222	363722,46	1387056,05	Геодезический метод	0,10	—
223	363708,28	1387025,89	Геодезический метод	0,10	—
224	363683,69	1387001,36	Геодезический метод	0,10	—
225	363663,72	1386976,22	Геодезический метод	0,10	—
226	363638,13	1386948,50	Геодезический метод	0,10	—
227	363614,18	1386928,07	Геодезический метод	0,10	—
228	363595,72	1386909,42	Геодезический метод	0,10	—
229	363572,62	1386879,60	Геодезический метод	0,10	—
230	363559,14	1386855,53	Геодезический метод	0,10	—
231	363551,07	1386830,28	Геодезический метод	0,10	—
232	363547,48	1386803,07	Геодезический метод	0,10	—
233	363546,98	1386770,18	Геодезический метод	0,10	—
234	363547,09	1386762,62	Геодезический метод	0,10	—
235	363587,94	1386756,64	Геодезический метод	0,10	—
236	363606,39	1386769,60	Геодезический метод	0,10	—

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**Сведения о местоположении границ объекта**

1	2	3	4	5	6
237	363618,52	1386748,96	Геодезический метод	0,10	—
238	363623,06	1386726,24	Геодезический метод	0,10	—
239	363623,80	1386705,64	Геодезический метод	0,10	—
240	363618,35	1386689,96	Геодезический метод	0,10	—
241	363603,79	1386671,19	Геодезический метод	0,10	—
242	363590,72	1386650,63	Геодезический метод	0,10	—
243	363502,34	1386558,59	Геодезический метод	0,10	—
244	363484,68	1386536,85	Геодезический метод	0,10	—
245	363469,72	1386517,69	Геодезический метод	0,10	—
246	363456,27	1386501,83	Геодезический метод	0,10	—
247	363435,49	1386475,69	Геодезический метод	0,10	—
248	363413,90	1386443,27	Геодезический метод	0,10	—
249	363395,04	1386396,51	Геодезический метод	0,10	—
250	363386,83	1386361,73	Геодезический метод	0,10	—
251	363382,52	1386321,55	Геодезический метод	0,10	—
252	363381,61	1386284,04	Геодезический метод	0,10	—
253	363376,59	1386247,66	Геодезический метод	0,10	—
254	363369,59	1386238,78	Геодезический метод	0,10	—
255	363343,78	1386249,68	Геодезический метод	0,10	—
256	363329,55	1386234,31	Геодезический метод	0,10	—
257	363304,13	1386206,13	Геодезический метод	0,10	—
258	363280,78	1386169,27	Геодезический метод	0,10	—
259	363268,83	1386236,24	Геодезический метод	0,10	—
260	363258,04	1386296,72	Геодезический метод	0,10	—
261	363243,24	1386366,90	Геодезический метод	0,10	—
262	363154,41	1386354,99	Геодезический метод	0,10	—
263	363123,09	1386352,25	Геодезический метод	0,10	—
264	363116,82	1386362,26	Геодезический метод	0,10	—
265	363110,19	1386378,97	Геодезический метод	0,10	—
266	363100,12	1386390,40	Геодезический метод	0,10	—
267	363087,09	1386411,76	Геодезический метод	0,10	—
268	363071,43	1386429,30	Геодезический метод	0,10	—
269	363066,66	1386438,41	Геодезический метод	0,10	—
270	363064,83	1386461,31	Геодезический метод	0,10	—
271	363063,35	1386468,41	Геодезический метод	0,10	—
272	363057,58	1386478,43	Геодезический метод	0,10	—
273	363054,73	1386491,03	Геодезический метод	0,10	—
274	363046,97	1386505,58	Геодезический метод	0,10	—
275	363043,82	1386524,08	Геодезический метод	0,10	—
276	363035,78	1386542,31	Геодезический метод	0,10	—
277	363035,11	1386554,52	Геодезический метод	0,10	—
278	363021,08	1386575,56	Геодезический метод	0,10	—
279	363024,01	1386588,26	Геодезический метод	0,10	—
280	363029,43	1386593,93	Геодезический метод	0,10	—
281	363024,86	1386605,45	Геодезический метод	0,10	—
282	363015,92	1386624,78	Геодезический метод	0,10	—
283	363001,69	1386646,12	Геодезический метод	0,10	—
284	362998,27	1386668,74	Геодезический метод	0,10	—
285	362973,97	1386702,42	Геодезический метод	0,10	—

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**Сведения о местоположении границ объекта**

1	2	3	4	5	6
286	362938,36	1386702,11	Геодезический метод	0,10	—
287	362916,94	1386698,97	Геодезический метод	0,10	—
288	362877,04	1386700,00	Геодезический метод	0,10	—
289	362738,46	1386674,91	Геодезический метод	0,10	—
290	362673,26	1386640,29	Геодезический метод	0,10	—
291	362674,48	1386612,40	Геодезический метод	0,10	—
292	362681,26	1386576,40	Геодезический метод	0,10	—
293	362693,92	1386509,02	Геодезический метод	0,10	—
294	362653,89	1386439,17	Геодезический метод	0,10	—
295	362624,59	1386421,05	Геодезический метод	0,10	—
296	362554,06	1386381,57	Геодезический метод	0,10	—
297	362464,79	1386360,23	Геодезический метод	0,10	—
298	362295,77	1386316,45	Геодезический метод	0,10	—
299	362200,29	1386291,94	Геодезический метод	0,10	—
300	362147,05	1386278,70	Геодезический метод	0,10	—
301	362101,71	1386266,52	Геодезический метод	0,10	—
302	362065,38	1386256,94	Геодезический метод	0,10	—
303	362033,19	1386238,11	Геодезический метод	0,10	—
304	362036,86	1386220,93	Геодезический метод	0,10	—
305	362064,20	1386135,24	Геодезический метод	0,10	—
306	362075,83	1386107,16	Геодезический метод	0,10	—
307	362160,95	1386119,04	Геодезический метод	0,10	—
308	362239,41	1386136,00	Геодезический метод	0,10	—
309	362333,78	1386153,52	Геодезический метод	0,10	—
310	362395,61	1386168,04	Геодезический метод	0,10	—
311	362441,55	1386179,40	Геодезический метод	0,10	—
312	362452,20	1386186,34	Геодезический метод	0,10	—
313	362459,40	1386199,04	Геодезический метод	0,10	—
314	362467,19	1386227,73	Геодезический метод	0,10	—
315	362471,48	1386257,13	Геодезический метод	0,10	—
316	362580,69	1386227,24	Геодезический метод	0,10	—
317	362595,86	1386288,09	Геодезический метод	0,10	—
318	362637,02	1386277,65	Геодезический метод	0,10	—
319	362645,84	1386274,08	Геодезический метод	0,10	—
320	362706,12	1386262,30	Геодезический метод	0,10	—
321	362743,36	1386248,78	Геодезический метод	0,10	—
322	362757,81	1386240,01	Геодезический метод	0,10	—
323	362770,14	1386236,40	Геодезический метод	0,10	—
324	362777,22	1386233,28	Геодезический метод	0,10	—
325	362795,02	1386233,37	Геодезический метод	0,10	—
326	362793,50	1386224,33	Геодезический метод	0,10	—
327	362795,74	1386137,11	Геодезический метод	0,10	—
328	362801,10	1386122,70	Геодезический метод	0,10	—
329	362837,81	1386129,00	Геодезический метод	0,10	—
330	362838,33	1386000,09	Геодезический метод	0,10	—
331	362826,11	1385899,82	Геодезический метод	0,10	—
332	362826,48	1385890,72	Геодезический метод	0,10	—
333	362834,73	1385870,79	Геодезический метод	0,10	—
334	362855,96	1385859,16	Геодезический метод	0,10	—

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**Сведения о местоположении границ объекта**

1	2	3	4	5	6
335	362845,92	1385835,77	Геодезический метод	0,10	—
336	362838,56	1385812,48	Геодезический метод	0,10	—
337	362826,41	1385780,79	Геодезический метод	0,10	—
338	362824,82	1385769,32	Геодезический метод	0,10	—
339	362823,09	1385760,72	Геодезический метод	0,10	—
340	362824,29	1385725,71	Геодезический метод	0,10	—
341	362826,15	1385714,82	Геодезический метод	0,10	—
342	362826,38	1385690,10	Геодезический метод	0,10	—
343	362828,03	1385676,32	Геодезический метод	0,10	—
344	362827,04	1385541,50	Геодезический метод	0,10	—
345	362817,48	1385387,35	Геодезический метод	0,10	—
346	362924,45	1385390,53	Геодезический метод	0,10	—
347	362933,46	1385352,18	Геодезический метод	0,10	—
348	362933,66	1385287,88	Геодезический метод	0,10	—
349	362922,76	1385250,89	Геодезический метод	0,10	—
350	362911,14	1385212,74	Геодезический метод	0,10	—
351	362886,42	1385176,59	Геодезический метод	0,10	—
352	362867,15	1385149,17	Геодезический метод	0,10	—
353	362848,47	1385124,91	Геодезический метод	0,10	—
354	362847,33	1385109,12	Геодезический метод	0,10	—
355	362819,14	1385047,81	Геодезический метод	0,10	—
356	362803,88	1384998,05	Геодезический метод	0,10	—
357	362784,28	1384965,51	Геодезический метод	0,10	—
358	362732,75	1384921,37	Геодезический метод	0,10	—
359	362692,17	1384897,50	Геодезический метод	0,10	—
360	362668,35	1384885,75	Геодезический метод	0,10	—
361	362627,54	1384872,14	Геодезический метод	0,10	—
362	362636,18	1384851,14	Геодезический метод	0,10	—
363	362674,63	1384814,13	Геодезический метод	0,10	—
364	362700,61	1384810,65	Геодезический метод	0,10	—
365	362734,01	1384729,45	Геодезический метод	0,10	—
366	362745,53	1384702,72	Геодезический метод	0,10	—
367	362771,16	1384694,55	Геодезический метод	0,10	—
368	362770,18	1384663,64	Геодезический метод	0,10	—
369	362775,00	1384610,02	Геодезический метод	0,10	—
370	362740,77	1384533,89	Геодезический метод	0,10	—
371	362692,39	1384477,08	Геодезический метод	0,10	—
372	362661,67	1384399,25	Геодезический метод	0,10	—
373	362629,56	1384329,75	Геодезический метод	0,10	—
374	362578,64	1384261,60	Геодезический метод	0,10	—
375	362593,28	1384234,37	Геодезический метод	0,10	—
376	362597,90	1384179,94	Геодезический метод	0,10	—
377	362645,88	1384111,99	Геодезический метод	0,10	—
378	362658,14	1384094,96	Геодезический метод	0,10	—
379	362666,05	1384091,60	Геодезический метод	0,10	—
380	362706,93	1384089,69	Геодезический метод	0,10	—
381	362752,38	1384108,86	Геодезический метод	0,10	—
382	362784,85	1384129,87	Геодезический метод	0,10	—
383	362816,63	1384159,09	Геодезический метод	0,10	—



**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**Сведения о местоположении границ объекта**

1	2	3	4	5	6
384	362854,08	1384204,37	Геодезический метод	0,10	—
385	362901,00	1384273,92	Геодезический метод	0,10	—
386	362930,92	1384321,13	Геодезический метод	0,10	—
387	362964,29	1384373,24	Геодезический метод	0,10	—
388	362991,46	1384432,21	Геодезический метод	0,10	—
389	363020,05	1384421,82	Геодезический метод	0,10	—
390	363018,28	1384401,08	Геодезический метод	0,10	—
391	363025,30	1384377,55	Геодезический метод	0,10	—
392	363035,56	1384361,21	Геодезический метод	0,10	—
393	363046,73	1384347,49	Геодезический метод	0,10	—
394	363059,19	1384336,85	Геодезический метод	0,10	—
395	363072,85	1384327,50	Геодезический метод	0,10	—
396	363086,95	1384322,66	Геодезический метод	0,10	—
397	363110,12	1384318,70	Геодезический метод	0,10	—
398	363131,96	1384322,32	Геодезический метод	0,10	—
399	363154,99	1384329,37	Геодезический метод	0,10	—
400	363210,44	1384353,88	Геодезический метод	0,10	—
401	363273,95	1384386,02	Геодезический метод	0,10	—
402	363351,89	1384433,06	Геодезический метод	0,10	—
403	363398,61	1384462,82	Геодезический метод	0,10	—
404	363464,12	1384506,12	Геодезический метод	0,10	—
405	363504,87	1384542,17	Геодезический метод	0,10	—
406	363546,39	1384564,39	Геодезический метод	0,10	—
407	363616,88	1384624,48	Геодезический метод	0,10	—
408	363680,26	1384684,87	Геодезический метод	0,10	—
409	363733,53	1384743,61	Геодезический метод	0,10	—
410	363781,82	1384800,18	Геодезический метод	0,10	—
411	363830,21	1384861,83	Геодезический метод	0,10	—
412	363878,52	1384930,79	Геодезический метод	0,10	—
413	363931,58	1385016,14	Геодезический метод	0,10	—
414	363969,16	1385077,03	Геодезический метод	0,10	—
415	364008,56	1385142,80	Геодезический метод	0,10	—
416	364046,05	1385201,18	Геодезический метод	0,10	—
417	364081,73	1385257,09	Геодезический метод	0,10	—
418	364112,98	1385309,90	Геодезический метод	0,10	—
419	364151,75	1385365,98	Геодезический метод	0,10	—
420	364187,52	1385420,66	Геодезический метод	0,10	—
421	364226,69	1385475,04	Геодезический метод	0,10	—
422	364274,77	1385534,02	Геодезический метод	0,10	—
423	364330,95	1385594,15	Геодезический метод	0,10	—
424	364382,71	1385644,98	Геодезический метод	0,10	—
425	364426,43	1385683,46	Геодезический метод	0,10	—
426	364473,14	1385720,62	Геодезический метод	0,10	—
427	364519,95	1385753,48	Геодезический метод	0,10	—
428	364574,15	1385790,00	Геодезический метод	0,10	—
429	364627,15	1385819,76	Геодезический метод	0,10	—
430	364690,75	1385851,86	Геодезический метод	0,10	—
431	364744,33	1385874,71	Геодезический метод	0,10	—
432	364801,60	1385897,63	Геодезический метод	0,10	—

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**Сведения о местоположении границ объекта**

1	2	3	4	5	6
433	364868,27	1385919,82	Геодезический метод	0,10	—
434	364938,72	1385938,60	Геодезический метод	0,10	—
435	364986,56	1385948,07	Геодезический метод	0,10	—
436	365038,78	1385955,32	Геодезический метод	0,10	—
437	365095,50	1385961,13	Геодезический метод	0,10	—
438	365184,92	1385966,47	Геодезический метод	0,10	—
439	365252,62	1385965,27	Геодезический метод	0,10	—
440	365316,80	1385960,27	Геодезический метод	0,10	—
441	365373,29	1385953,99	Геодезический метод	0,10	—
442	365447,13	1385945,54	Геодезический метод	0,10	—
443	365441,94	1385908,46	Геодезический метод	0,10	—
444	365535,85	1385887,88	Геодезический метод	0,10	—
445	365624,34	1385865,23	Геодезический метод	0,10	—
446	365697,43	1385844,45	Геодезический метод	0,10	—
447	365752,73	1385828,30	Геодезический метод	0,10	—
448	365876,89	1385788,05	Геодезический метод	0,10	—
449	365927,49	1385771,56	Геодезический метод	0,10	—
450	366012,52	1385741,17	Геодезический метод	0,10	—
451	366047,19	1385729,24	Геодезический метод	0,10	—
452	366099,65	1385709,79	Геодезический метод	0,10	—
453	366179,57	1385680,19	Геодезический метод	0,10	—
454	366323,68	1385619,37	Геодезический метод	0,10	—
455	366386,50	1385592,98	Геодезический метод	0,10	—
456	366444,33	1385569,18	Геодезический метод	0,10	—
457	366503,60	1385541,68	Геодезический метод	0,10	—
458	366530,50	1385518,83	Геодезический метод	0,10	—
459	366548,02	1385504,82	Геодезический метод	0,10	—
460	366578,05	1385467,96	Геодезический метод	0,10	—
461	366591,63	1385425,75	Геодезический метод	0,10	—
462	366599,66	1385383,75	Геодезический метод	0,10	—
463	366616,27	1385336,03	Геодезический метод	0,10	—
464	366647,44	1385292,99	Геодезический метод	0,10	—
465	366674,10	1385271,15	Геодезический метод	0,10	—
466	366741,88	1385235,49	Геодезический метод	0,10	—
467	366780,16	1385208,29	Геодезический метод	0,10	—
468	366807,01	1385170,63	Геодезический метод	0,10	—
469	366822,50	1385131,15	Геодезический метод	0,10	—
470	366838,64	1385064,70	Геодезический метод	0,10	—
471	366843,61	1385014,93	Геодезический метод	0,10	—
472	366847,42	1384953,61	Геодезический метод	0,10	—
473	366846,65	1384911,14	Геодезический метод	0,10	—
474	366847,79	1384803,17	Геодезический метод	0,10	—
475	366847,92	1384732,09	Геодезический метод	0,10	—
476	366847,64	1384720,53	Геодезический метод	0,10	—
477	366882,82	1384700,75	Геодезический метод	0,10	—
478	366904,20	1384766,97	Геодезический метод	0,10	—
479	366933,10	1384818,93	Геодезический метод	0,10	—
480	366959,40	1384853,59	Геодезический метод	0,10	—
481	366991,57	1384892,71	Геодезический метод	0,10	—

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**Сведения о местоположении границ объекта**

1	2	3	4	5	6
482	367018,86	1384935,07	Геодезический метод	0,10	—
483	367024,57	1385001,20	Геодезический метод	0,10	—
484	367028,61	1385069,95	Геодезический метод	0,10	—
485	367033,54	1385114,83	Геодезический метод	0,10	—
486	367063,02	1385149,75	Геодезический метод	0,10	—
487	367108,87	1385177,97	Геодезический метод	0,10	—
488	367163,17	1385185,71	Геодезический метод	0,10	—
489	367176,89	1385188,14	Геодезический метод	0,10	—
490	367206,43	1385185,28	Геодезический метод	0,10	—
491	367342,34	1385148,60	Геодезический метод	0,10	—
492	367387,29	1385138,32	Геодезический метод	0,10	—
493	367457,15	1385126,02	Геодезический метод	0,10	—
494	367498,53	1385121,84	Геодезический метод	0,10	—
495	367505,21	1385124,89	Геодезический метод	0,10	—
496	367507,07	1385124,01	Геодезический метод	0,10	—
497	367513,36	1385121,09	Геодезический метод	0,10	—
498	367512,97	1385088,89	Геодезический метод	0,10	—
499	367554,59	1385084,30	Геодезический метод	0,10	—
500	367553,04	1385064,51	Геодезический метод	0,10	—
501	367552,56	1385058,23	Геодезический метод	0,10	—
502	367643,39	1385052,06	Геодезический метод	0,10	—
503	367650,41	1385088,19	Геодезический метод	0,10	—
504	367716,06	1385079,58	Геодезический метод	0,10	—
505	367756,71	1385075,30	Геодезический метод	0,10	—
506	367888,91	1385061,37	Геодезический метод	0,10	—
507	368004,11	1385052,36	Геодезический метод	0,10	—
508	368187,45	1385050,10	Геодезический метод	0,10	—
509	368584,39	1385044,70	Геодезический метод	0,10	—
510	368703,75	1385048,41	Геодезический метод	0,10	—
511	368724,45	1385049,05	Геодезический метод	0,10	—
512	368730,34	1385100,32	Геодезический метод	0,10	—
513	368757,50	1385119,71	Геодезический метод	0,10	—
514	368803,87	1385176,61	Геодезический метод	0,10	—
515	368825,68	1385219,00	Геодезический метод	0,10	—
516	368837,33	1385251,31	Геодезический метод	0,10	—
517	368842,00	1385274,20	Геодезический метод	0,10	—
518	368844,11	1385306,55	Геодезический метод	0,10	—
519	368838,09	1385333,90	Геодезический метод	0,10	—
520	368821,06	1385368,66	Геодезический метод	0,10	—
521	368810,74	1385381,69	Геодезический метод	0,10	—
522	368739,77	1385498,08	Геодезический метод	0,10	—
523	369130,34	1385675,25	Геодезический метод	0,10	—
524	369303,03	1385747,25	Геодезический метод	0,10	—
525	369359,32	1385776,99	Геодезический метод	0,10	—
526	369385,95	1385804,70	Геодезический метод	0,10	—
527	369388,24	1385829,63	Геодезический метод	0,10	—
528	369413,77	1385855,84	Геодезический метод	0,10	—
529	369447,90	1385897,93	Геодезический метод	0,10	—
530	369469,18	1385928,86	Геодезический метод	0,10	—

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**Сведения о местоположении границ объекта**

1	2	3	4	5	6
1	369511,39	1385989,99	Геодезический метод	0,10	—

**3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта**

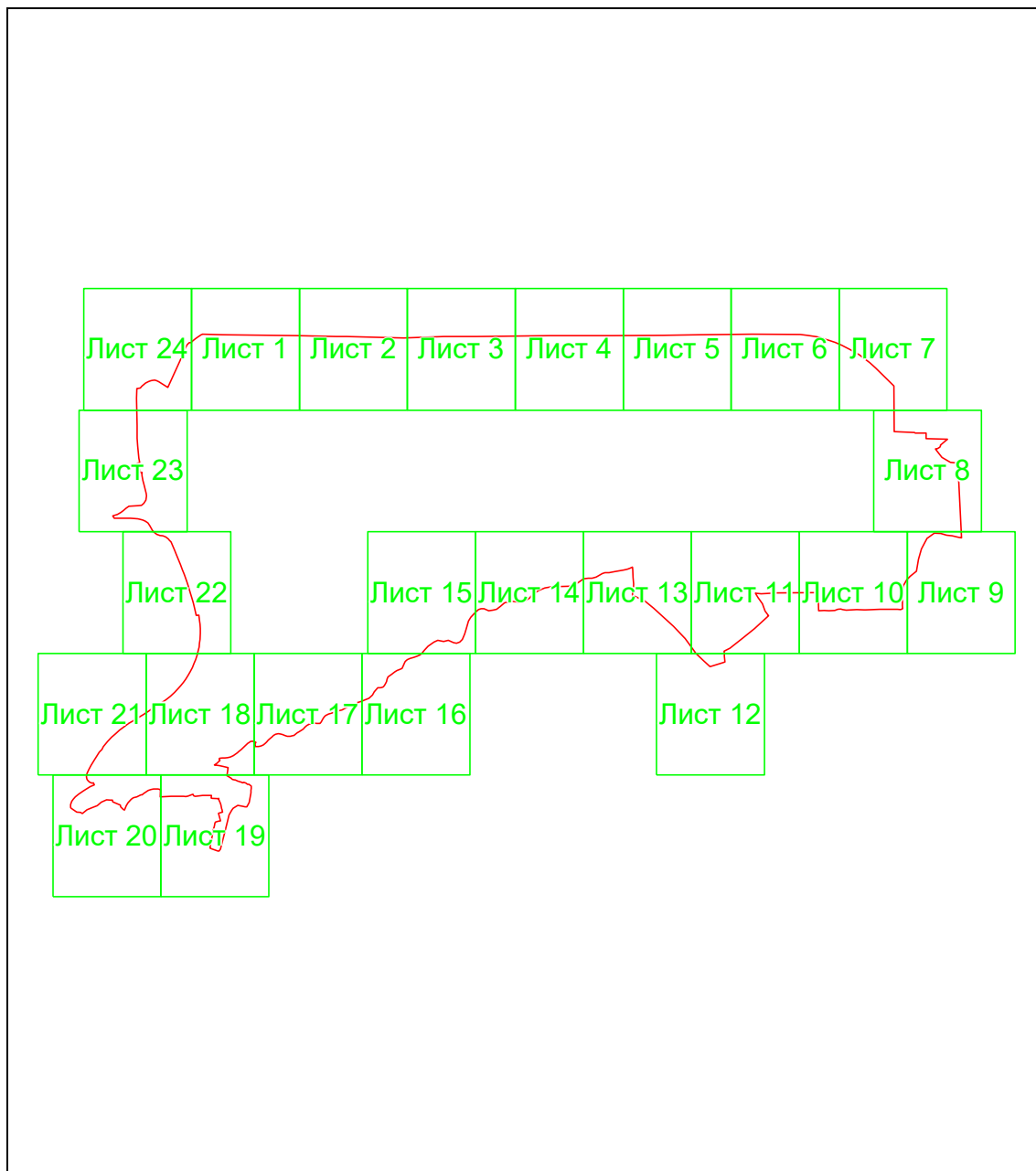
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					



**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Основной лист**



**Масштаб 1: 100000**

**Используемые условные знаки и обозначения:**



– область выносного листа,

**23**

– номер выносного листа.

Остальные используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

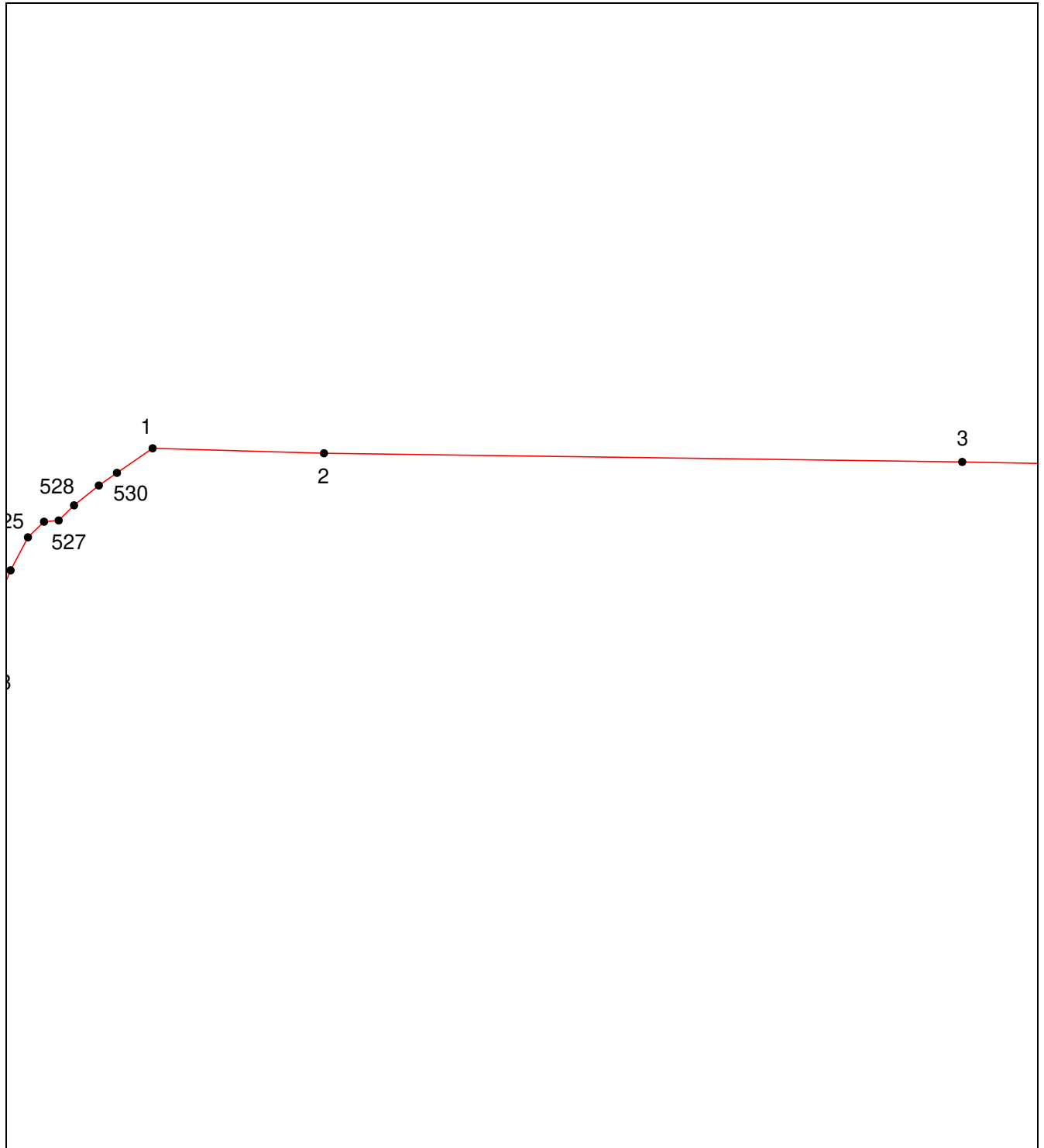
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №1**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

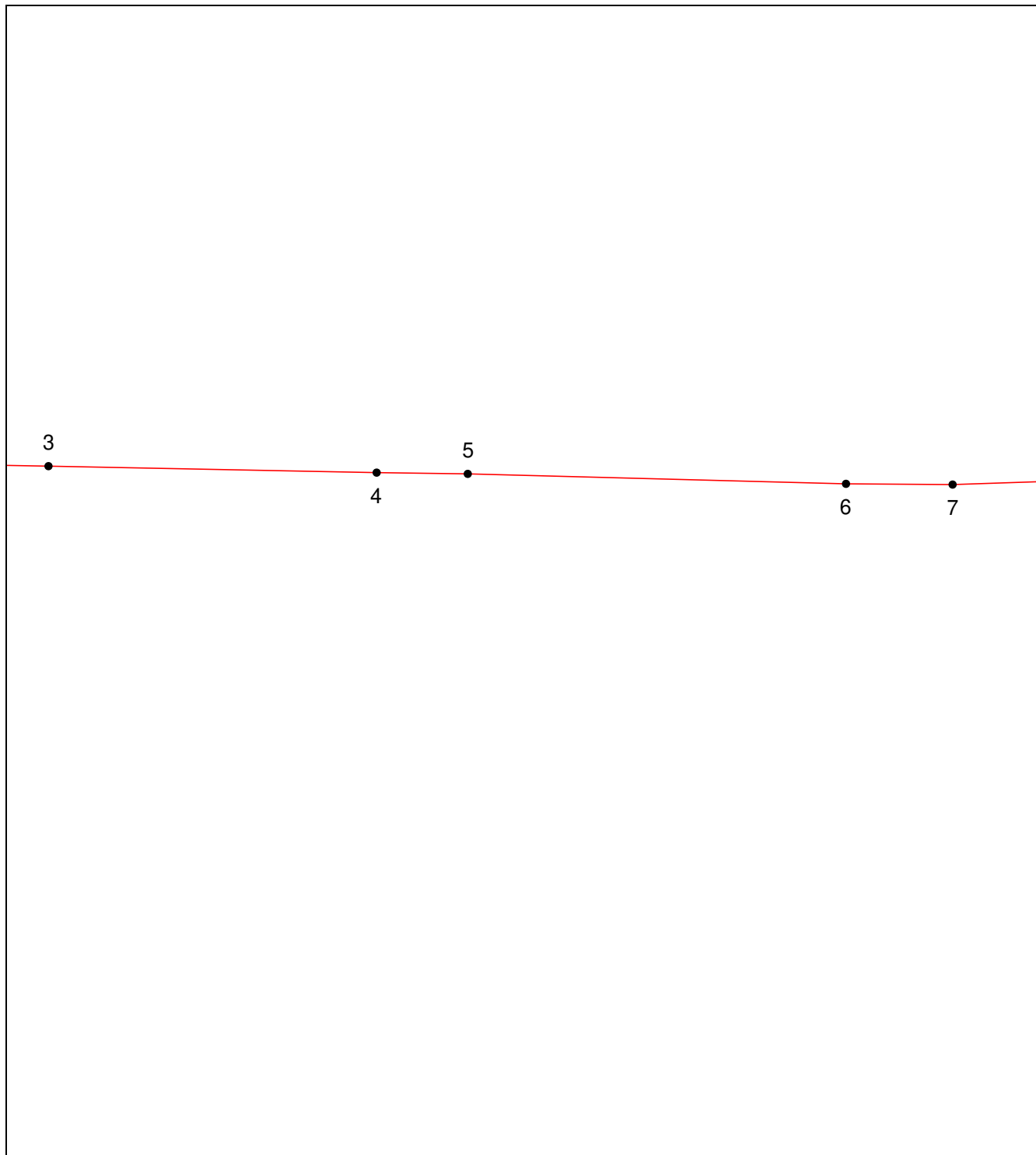
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №2**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

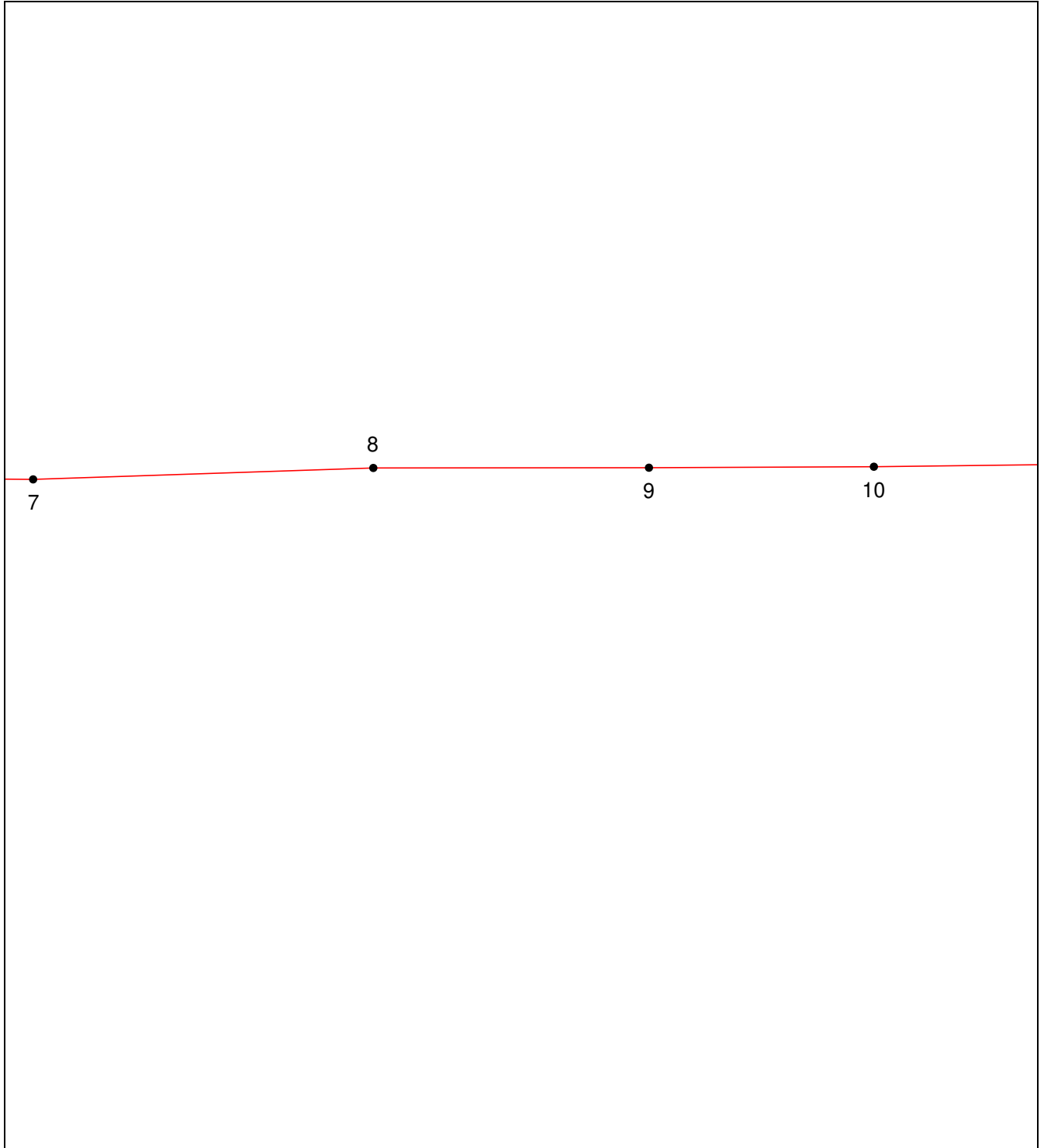
Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта



**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №3**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

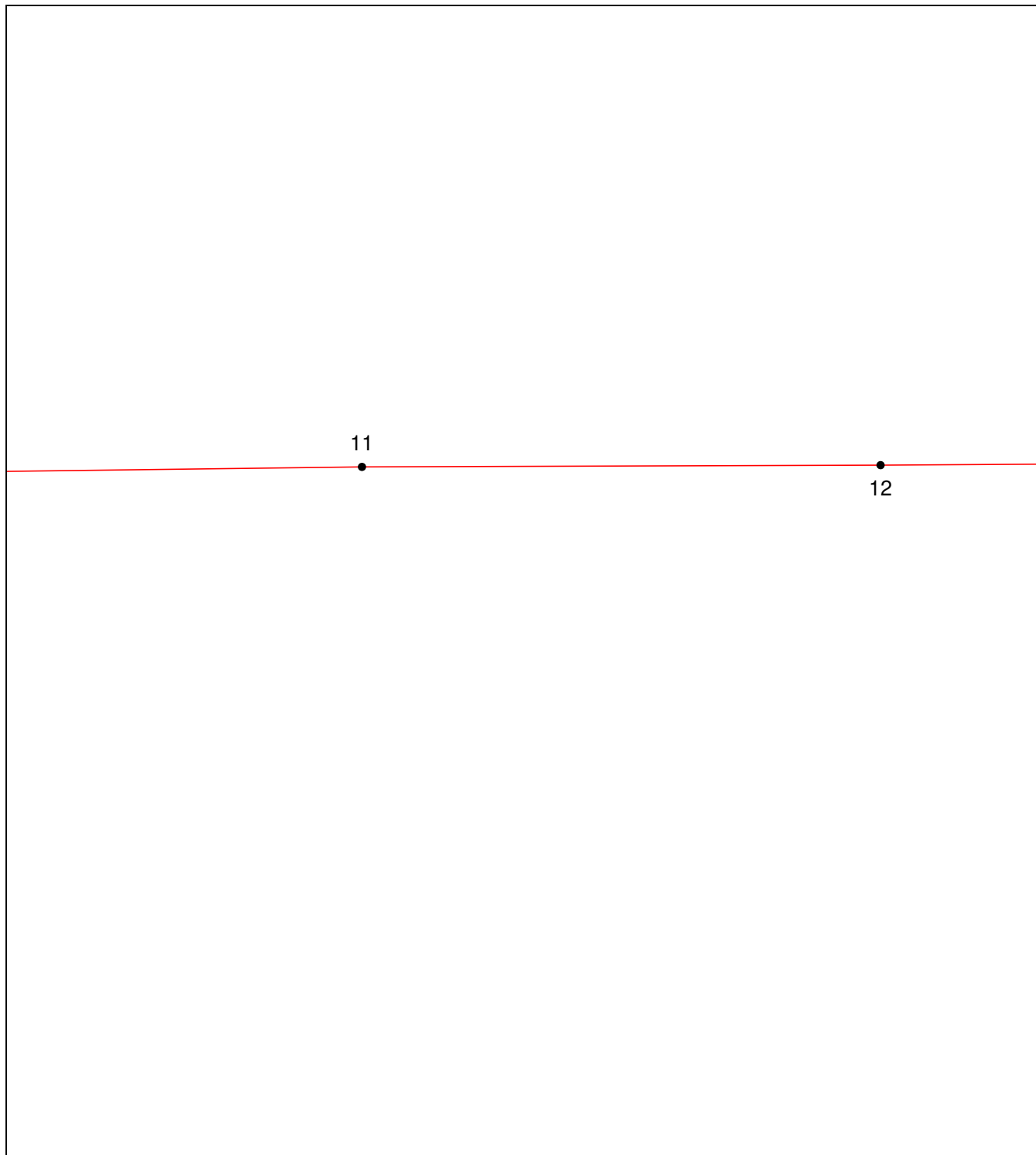
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №4**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

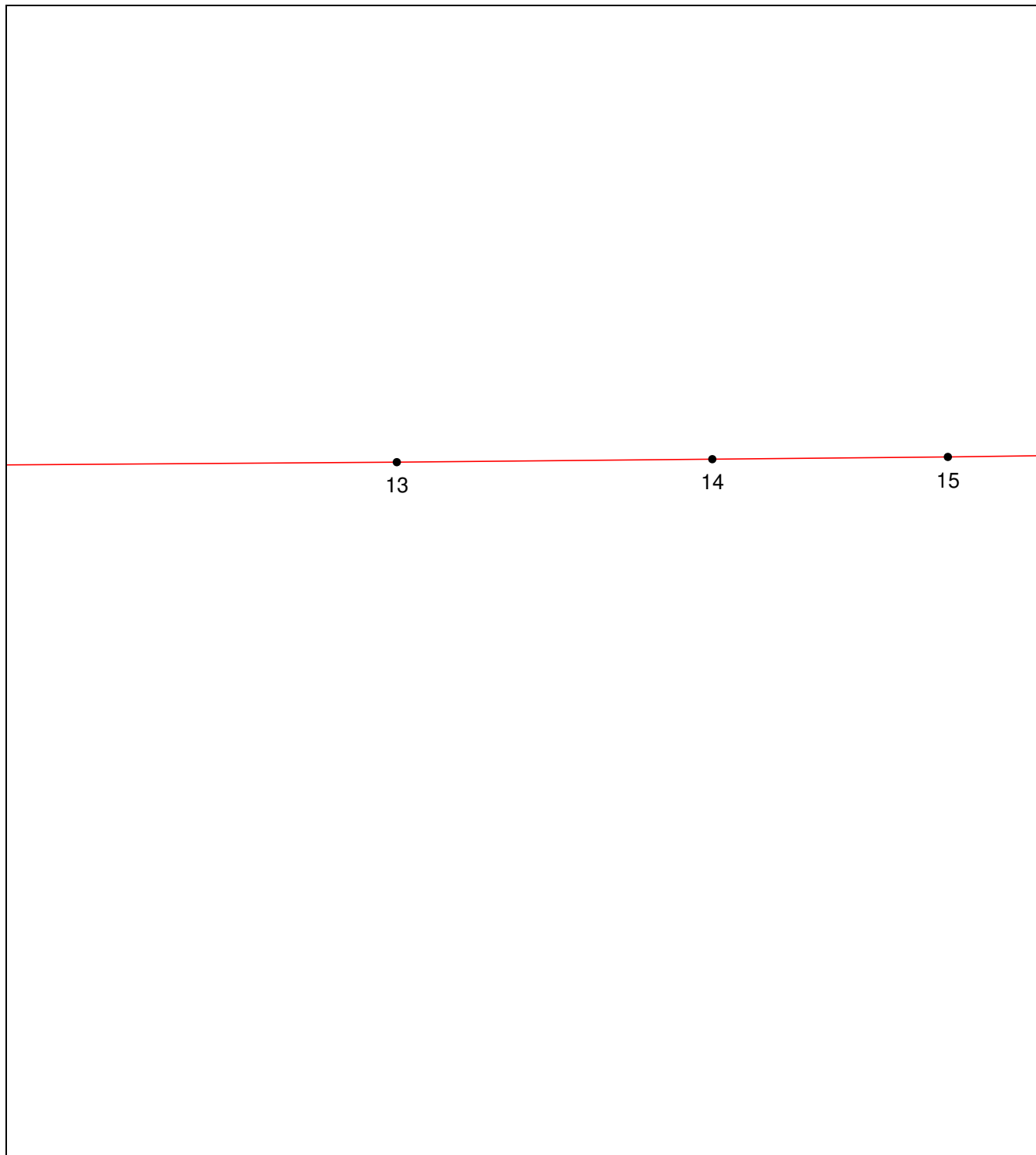
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №5**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

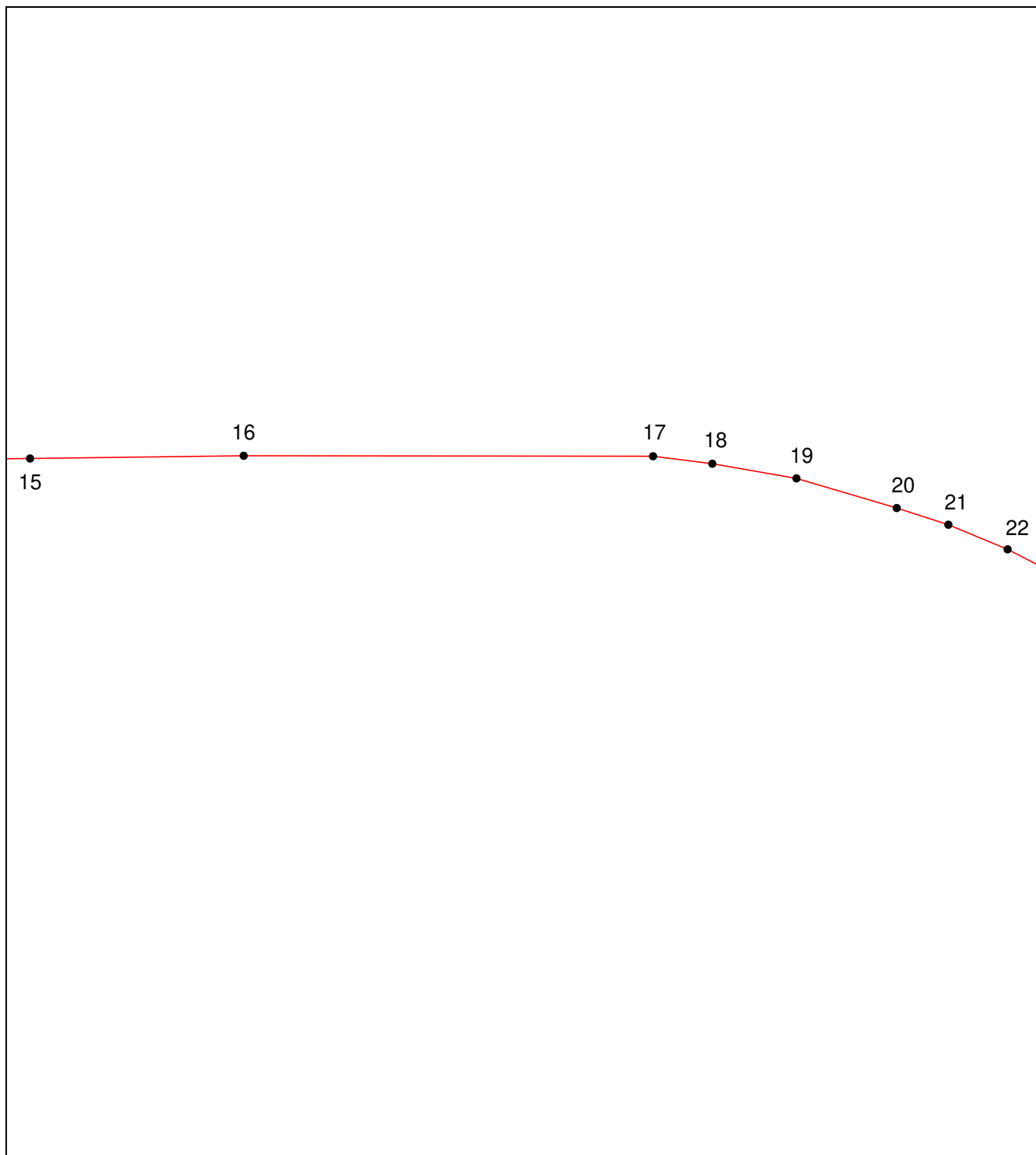
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №6**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

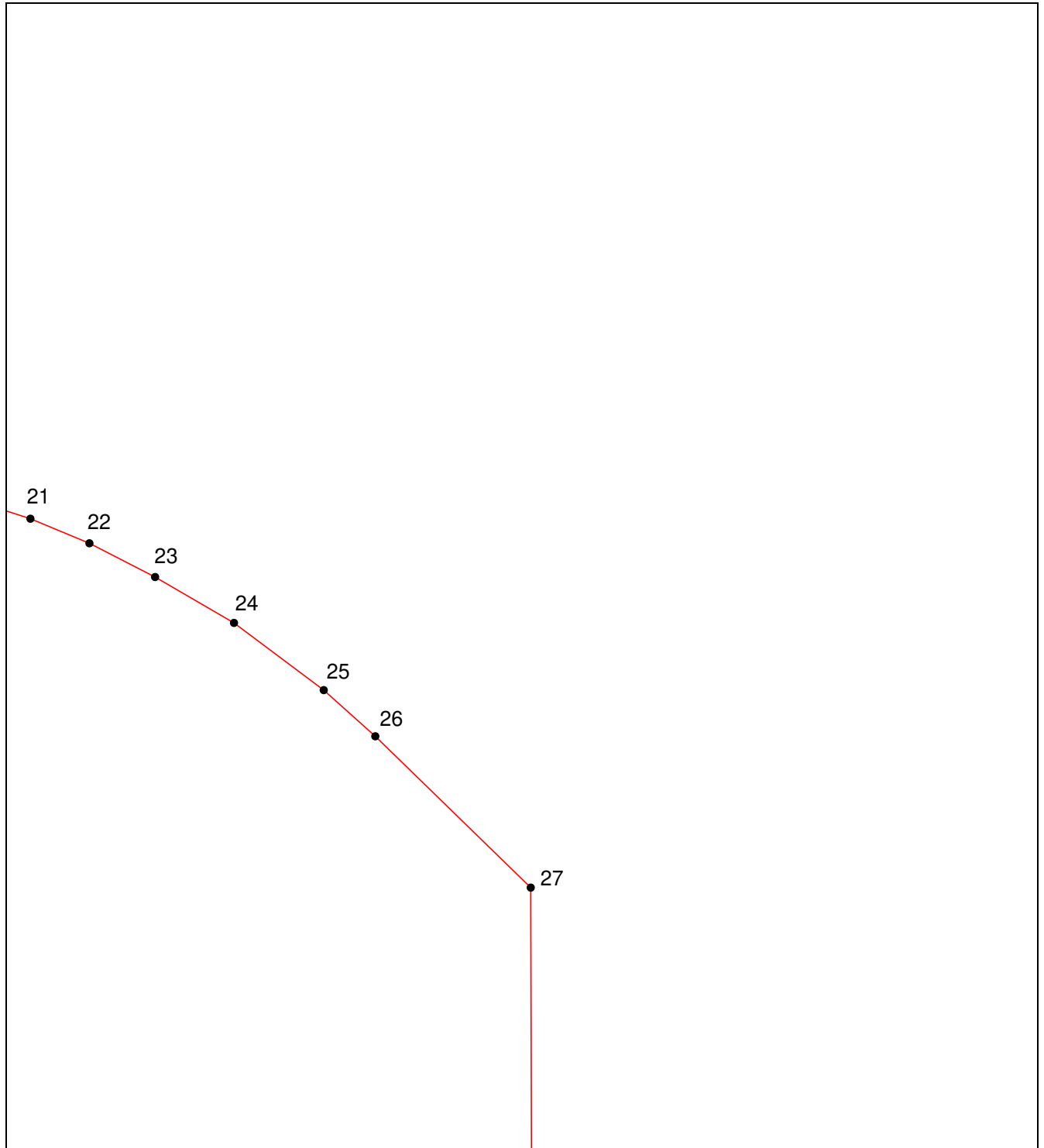
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №7**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

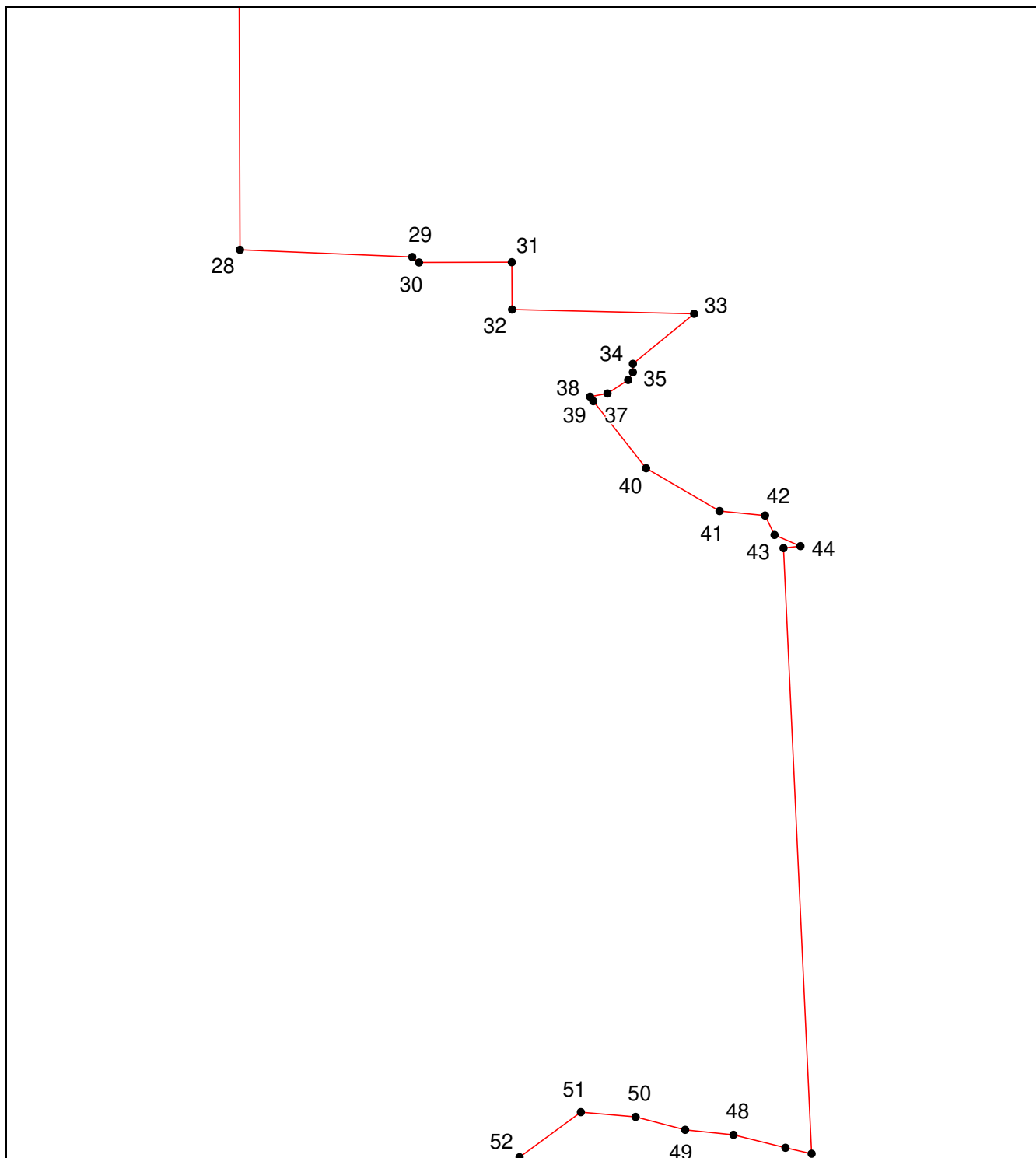
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

Выносной лист №8



Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

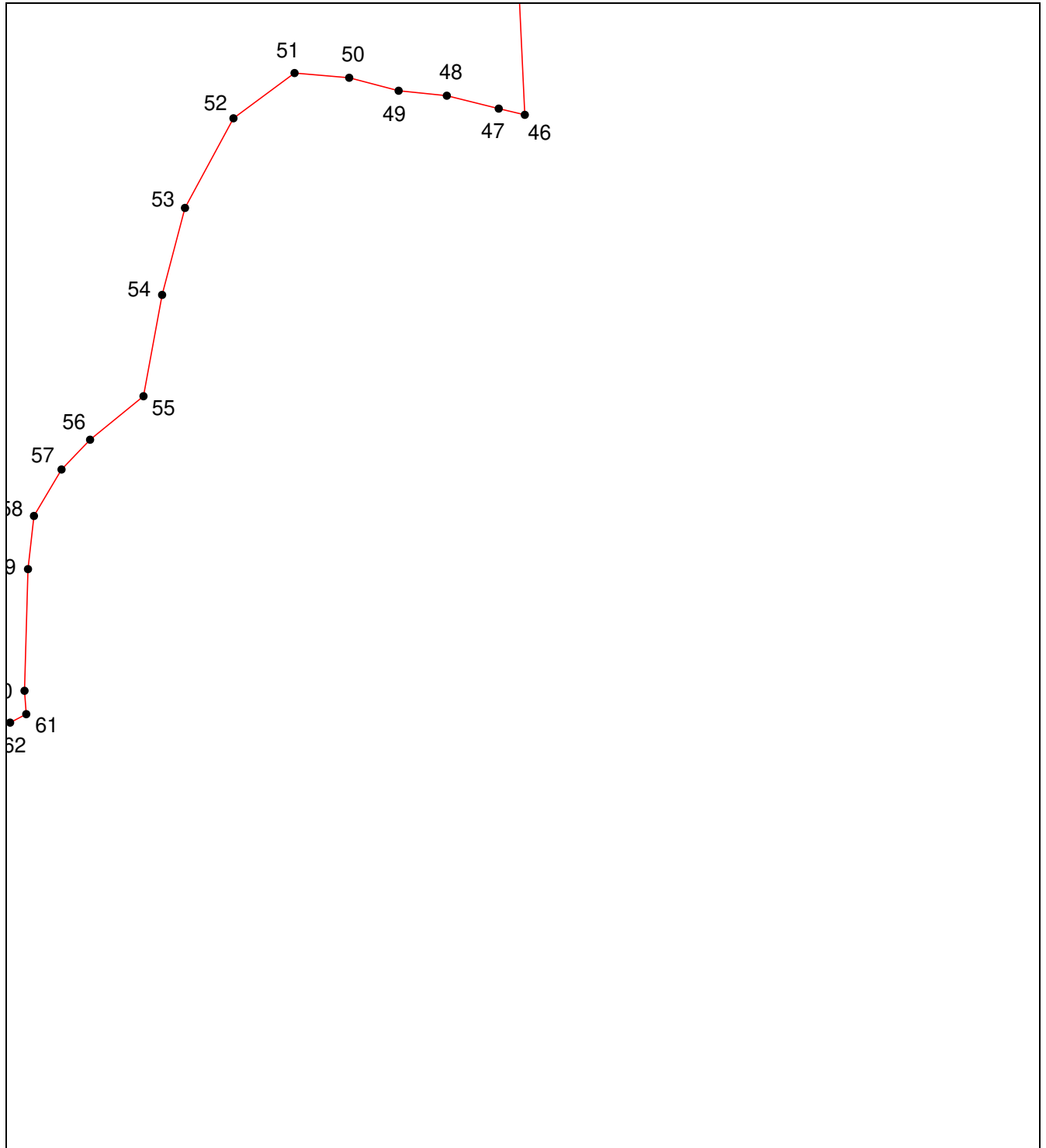
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №9**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

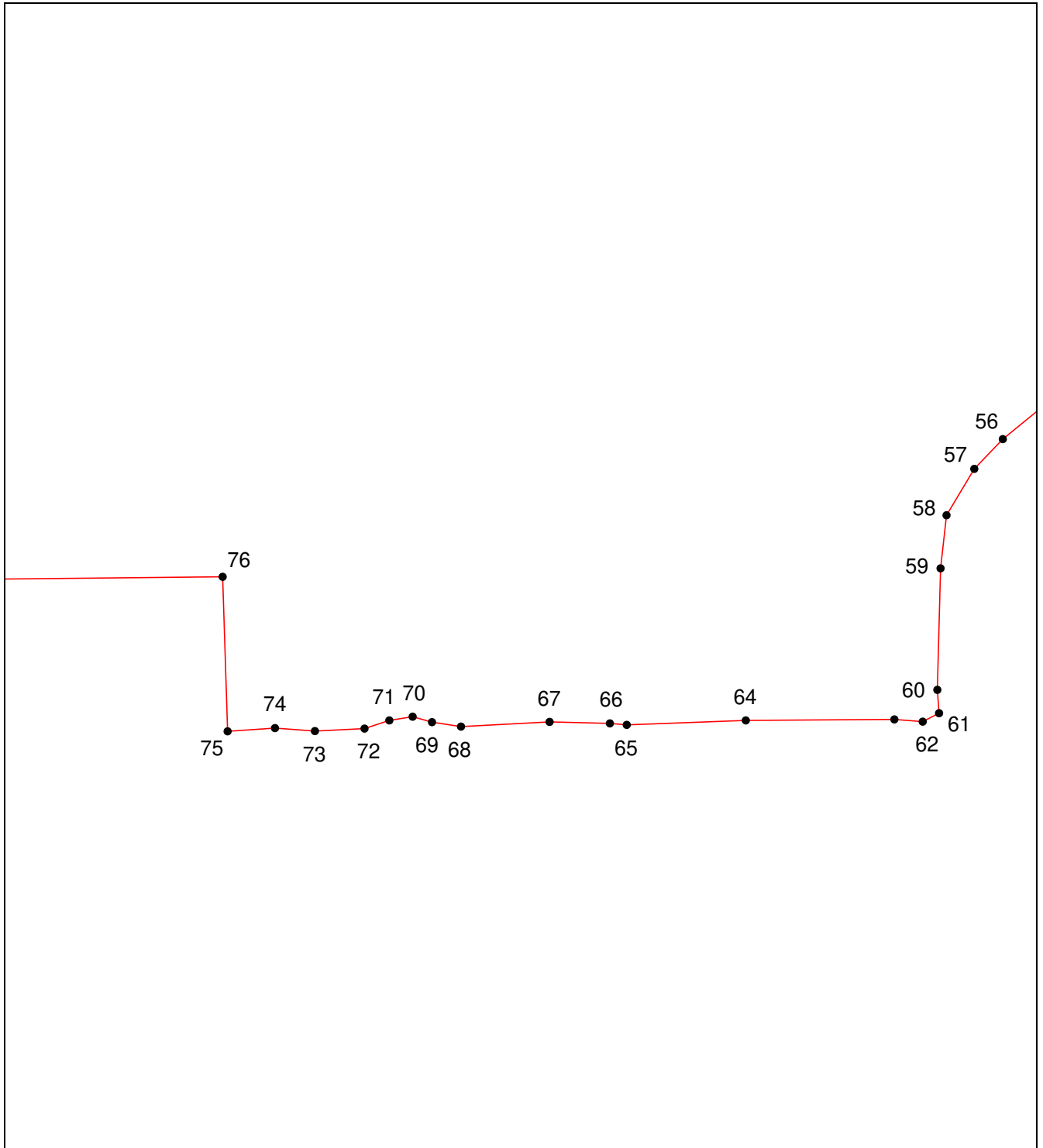
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №10**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

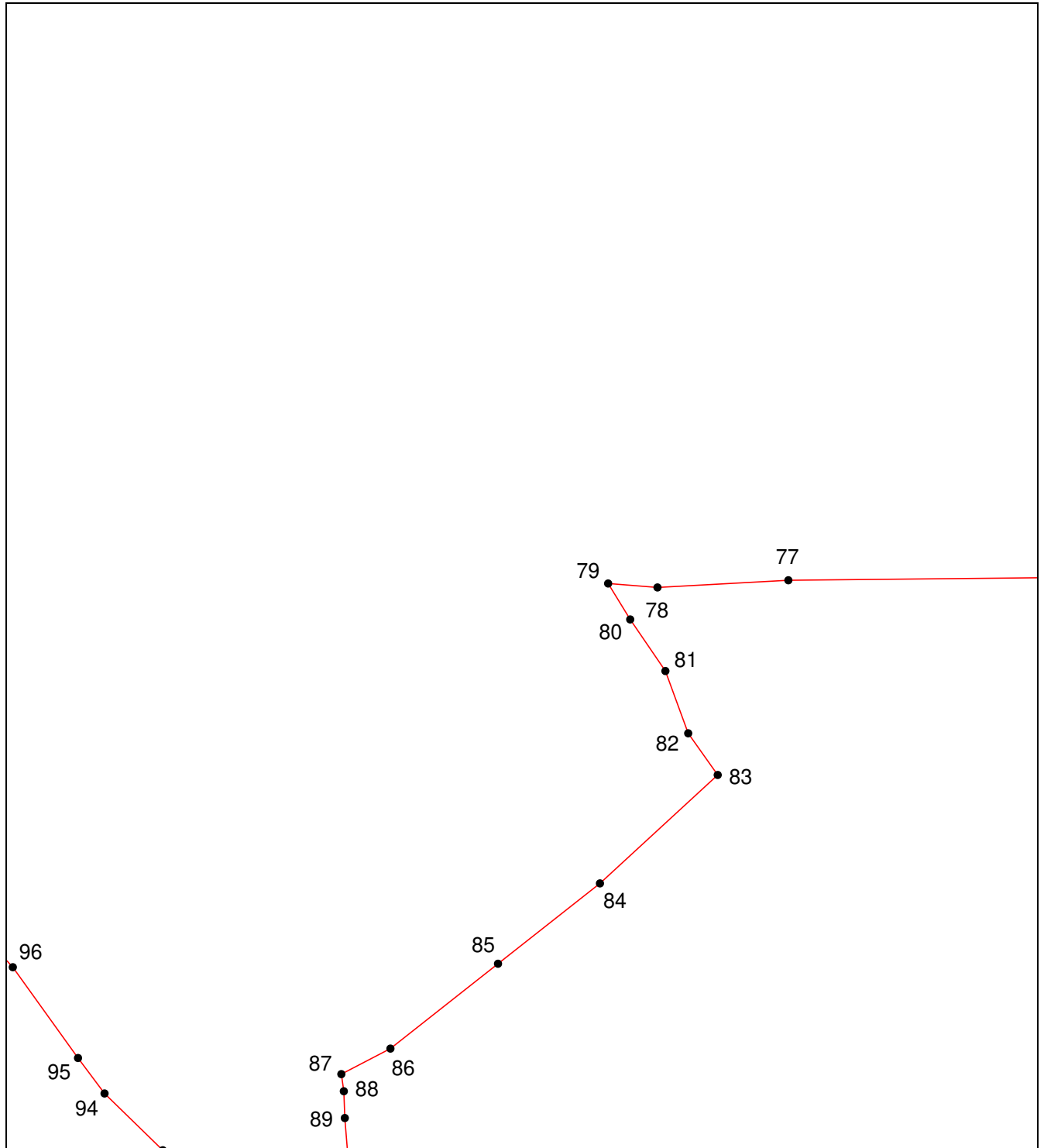
Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта



**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

Выносной лист №11



Масштаб 1:10000

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

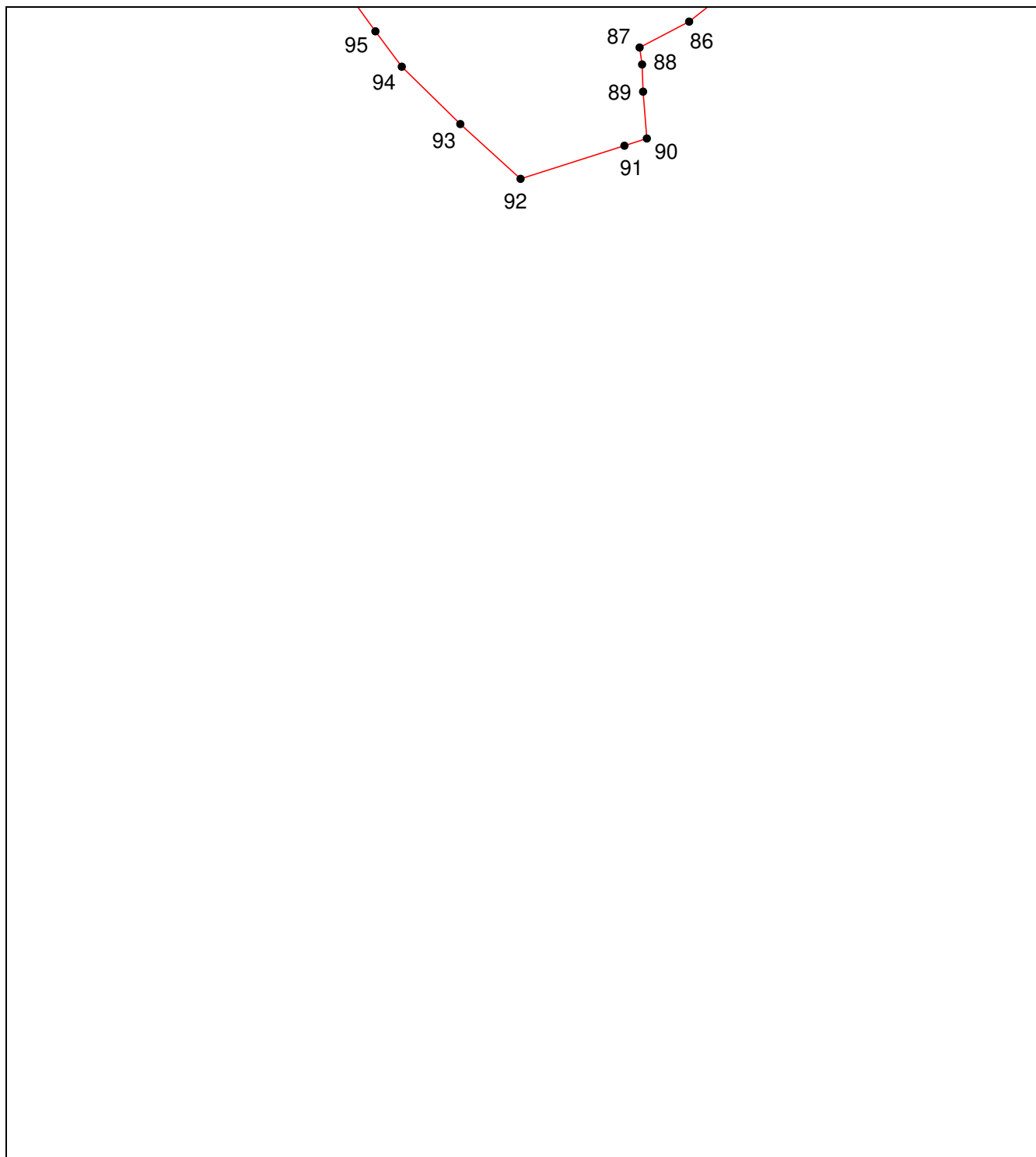
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Эссентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №12**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

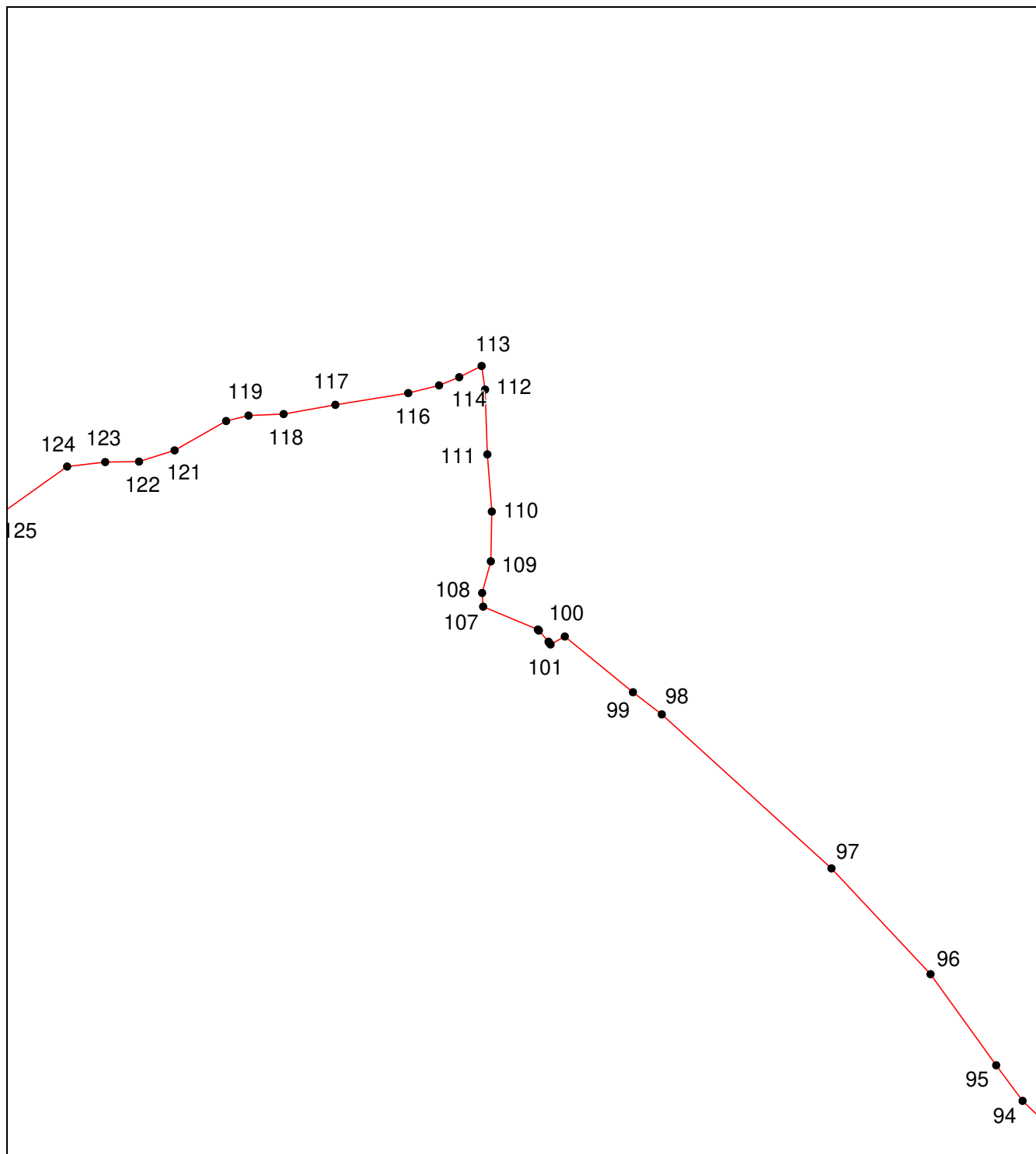
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №13**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

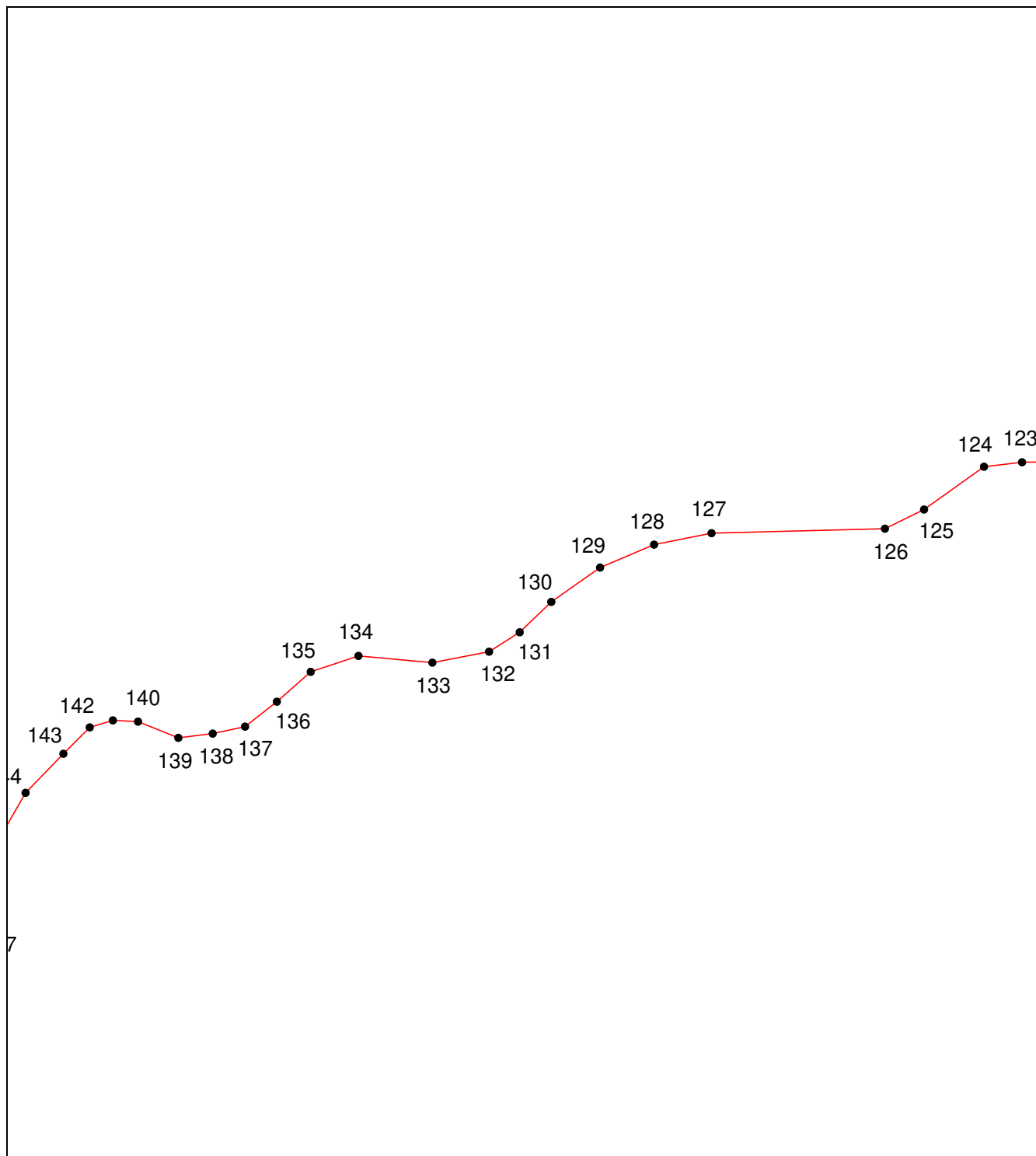
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

Выносной лист №14



Масштаб 1:10000

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

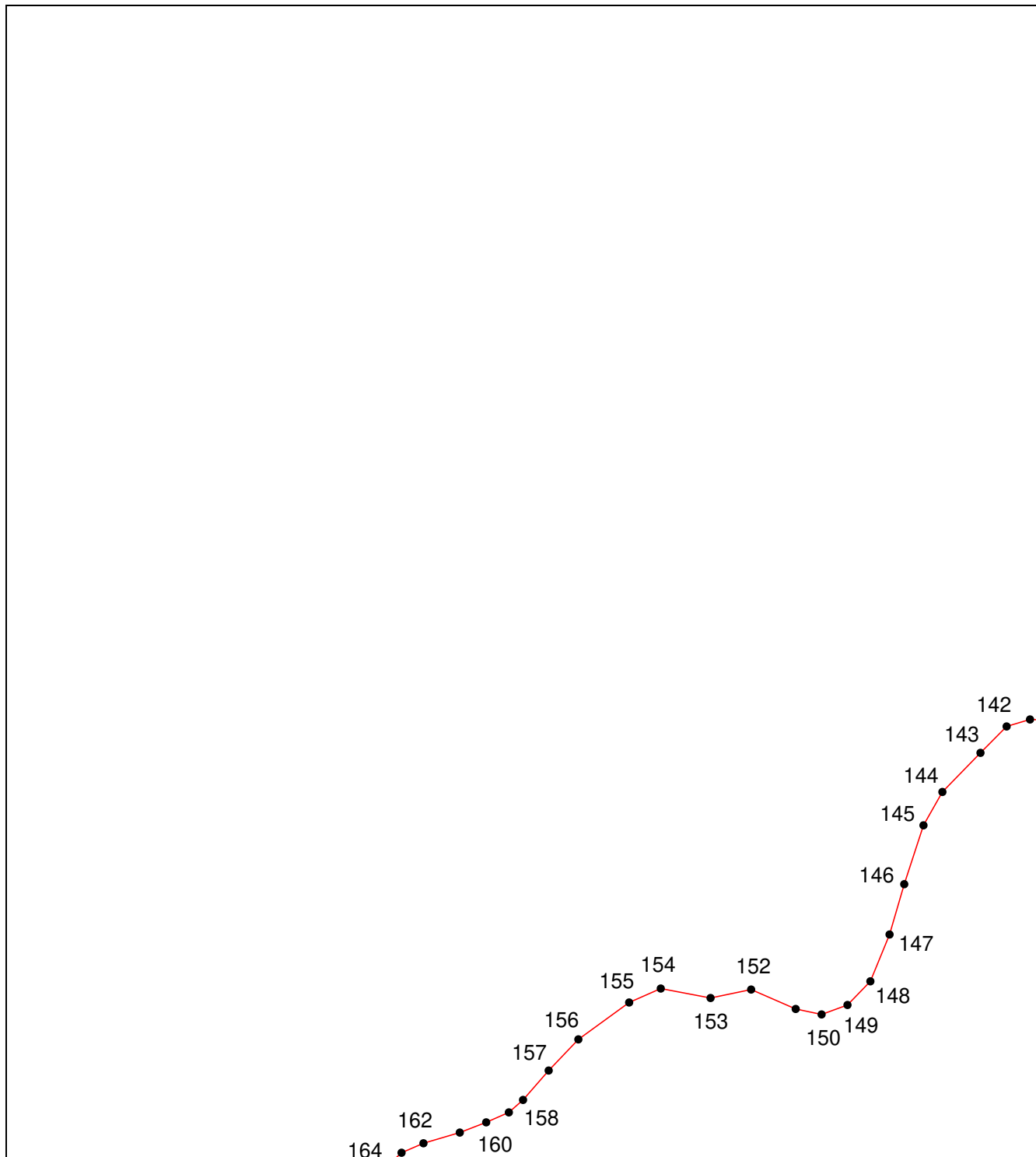
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №15**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

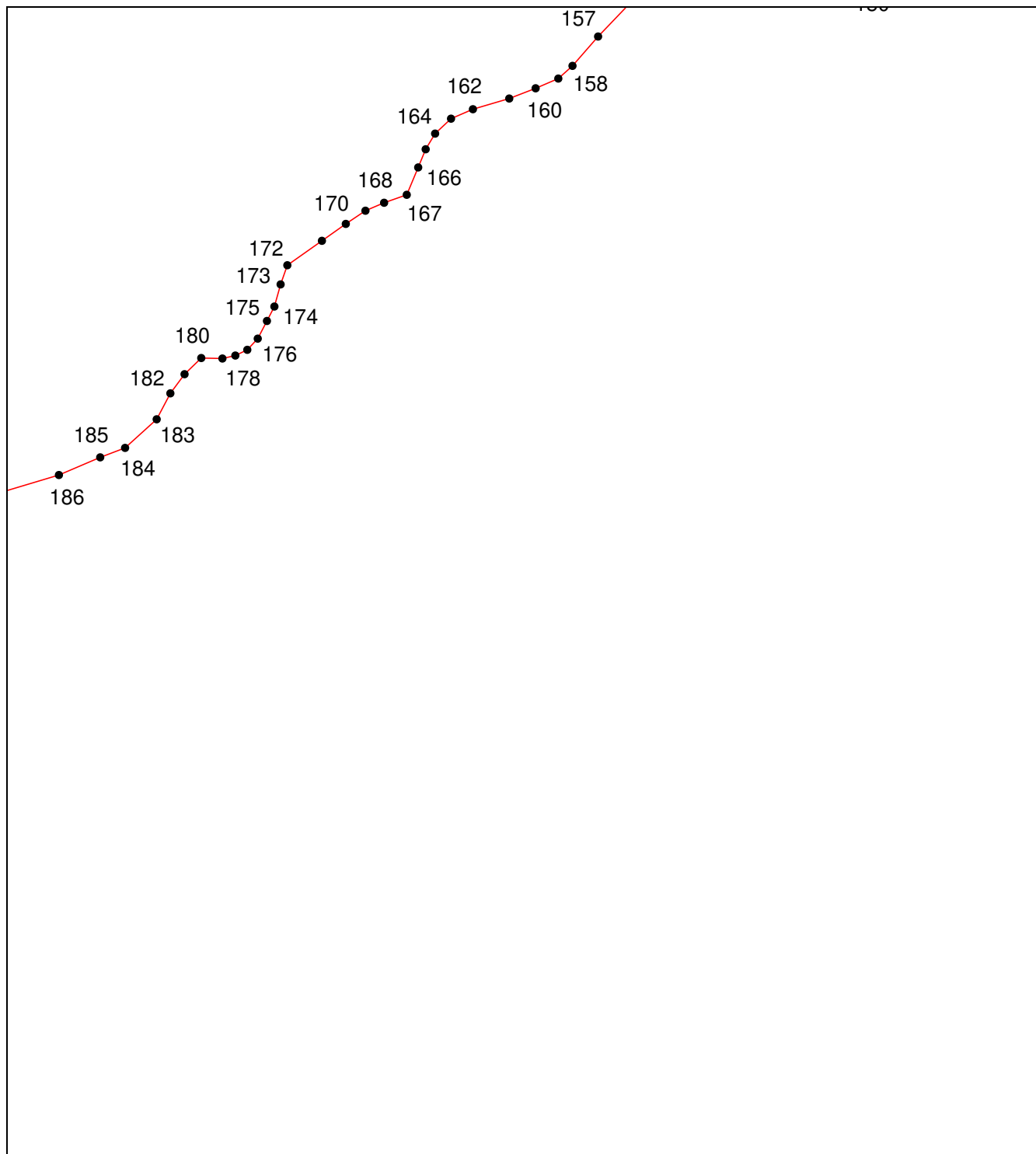
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №16**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

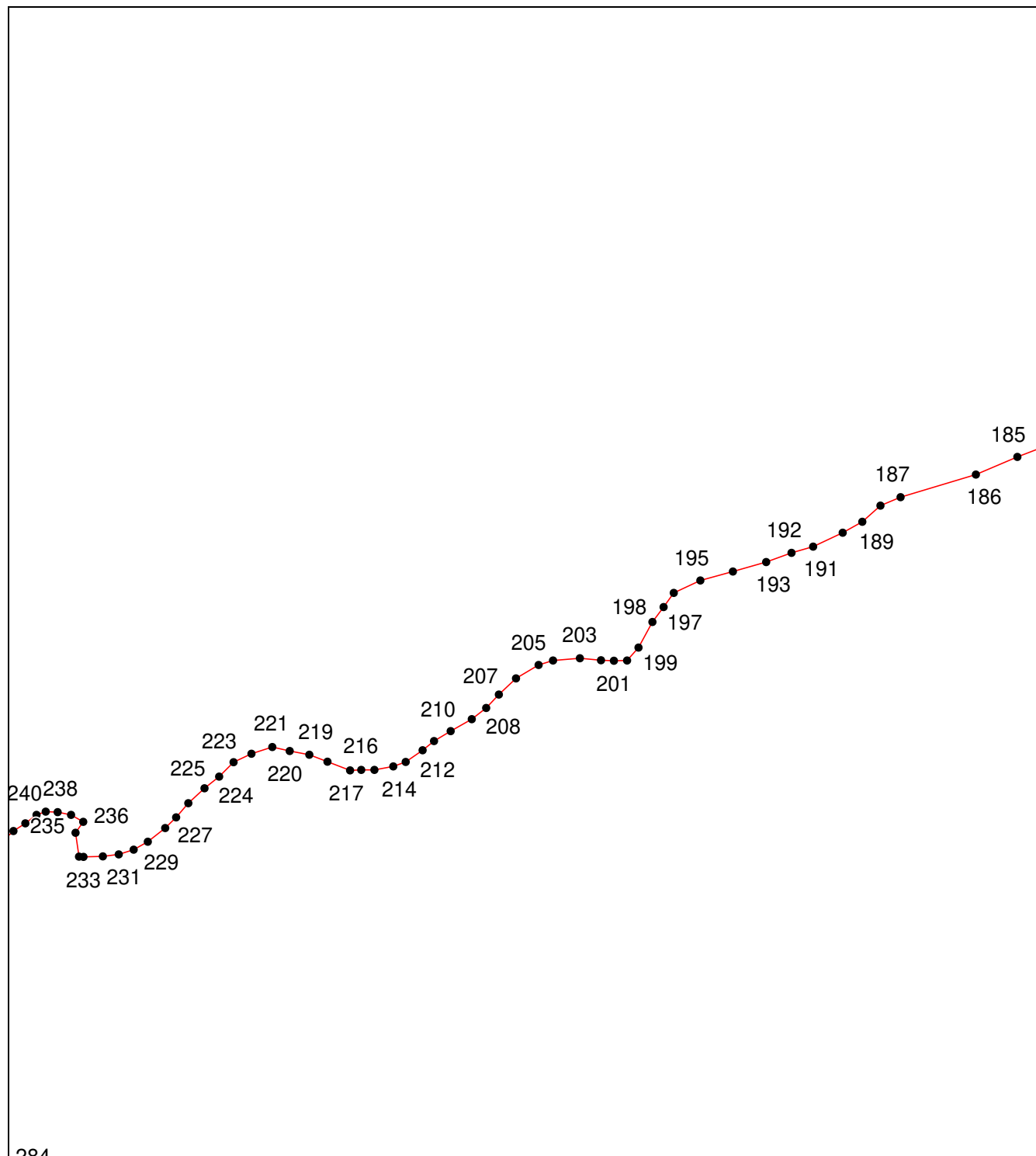
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №17**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

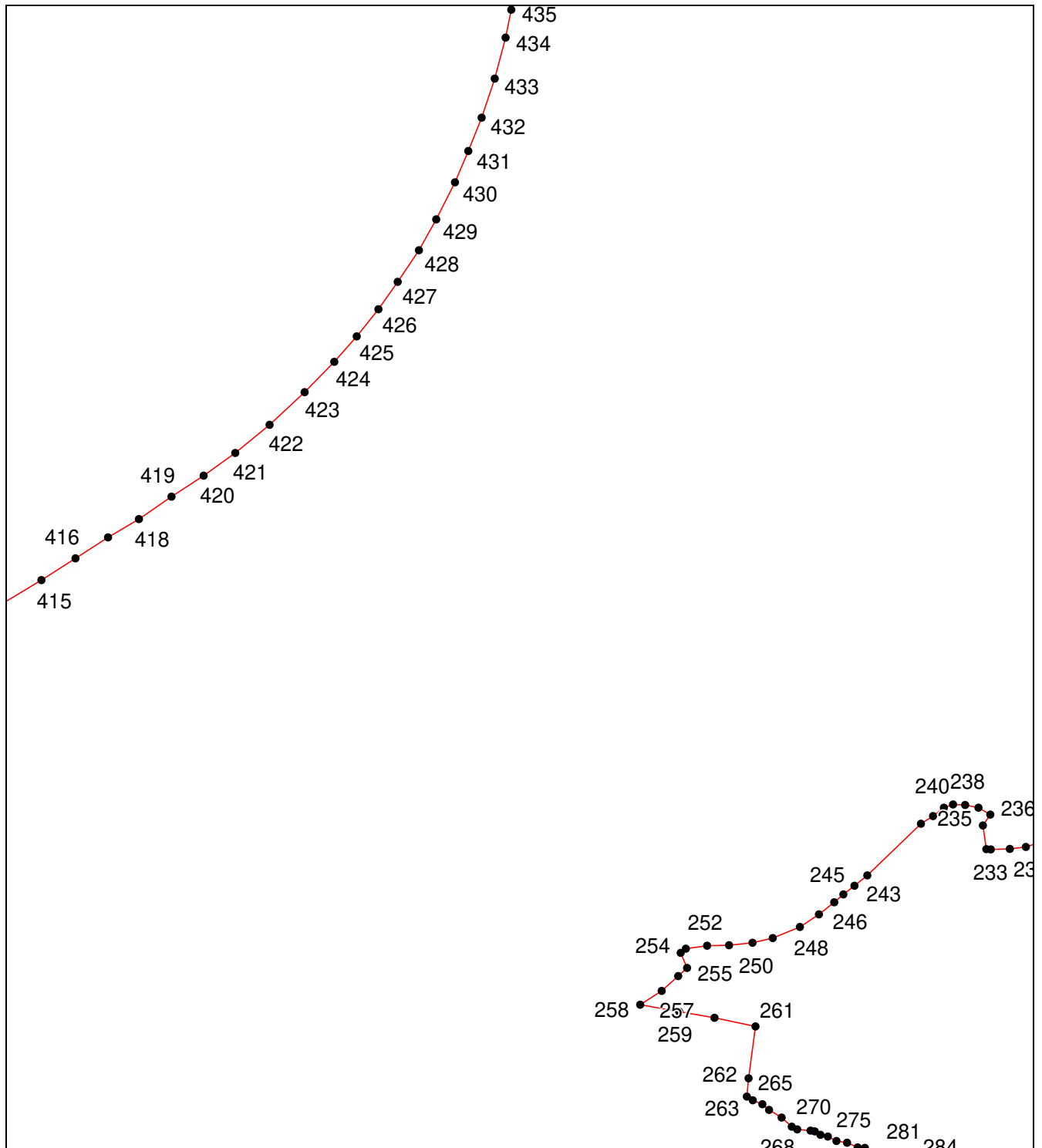
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №18**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

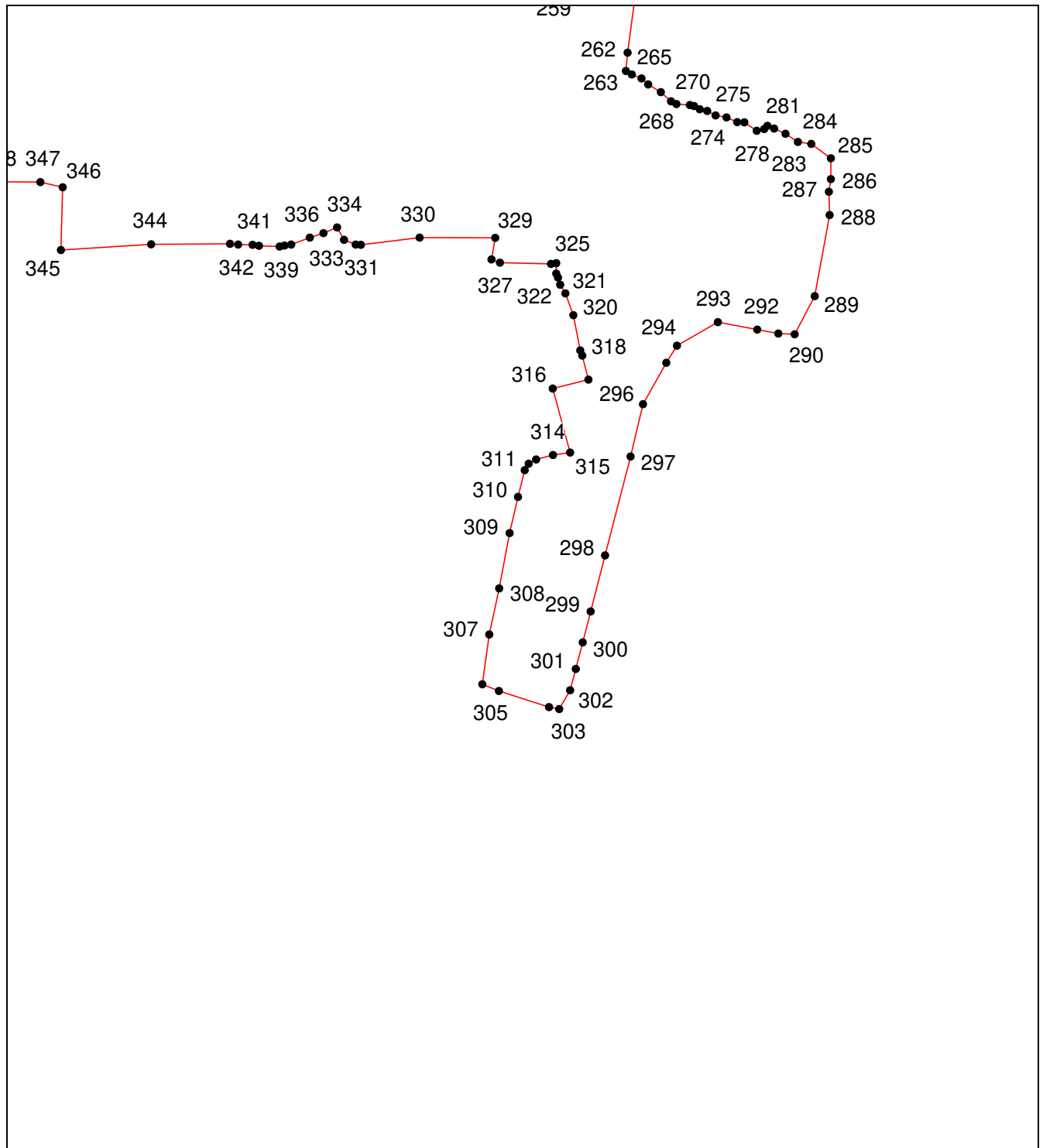
Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта



**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Выносной лист №19**



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

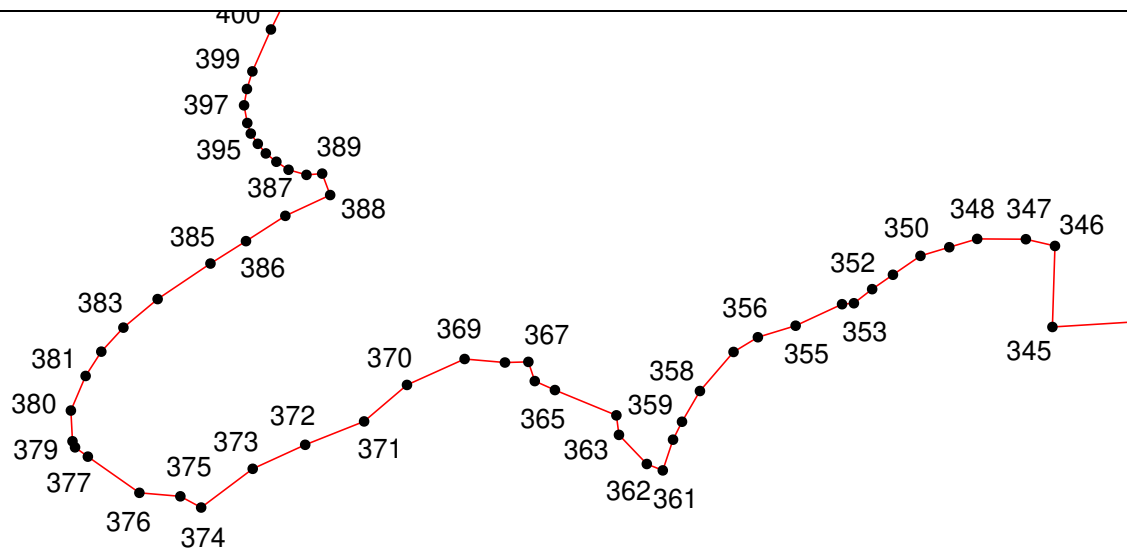
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

Выносной лист №20



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

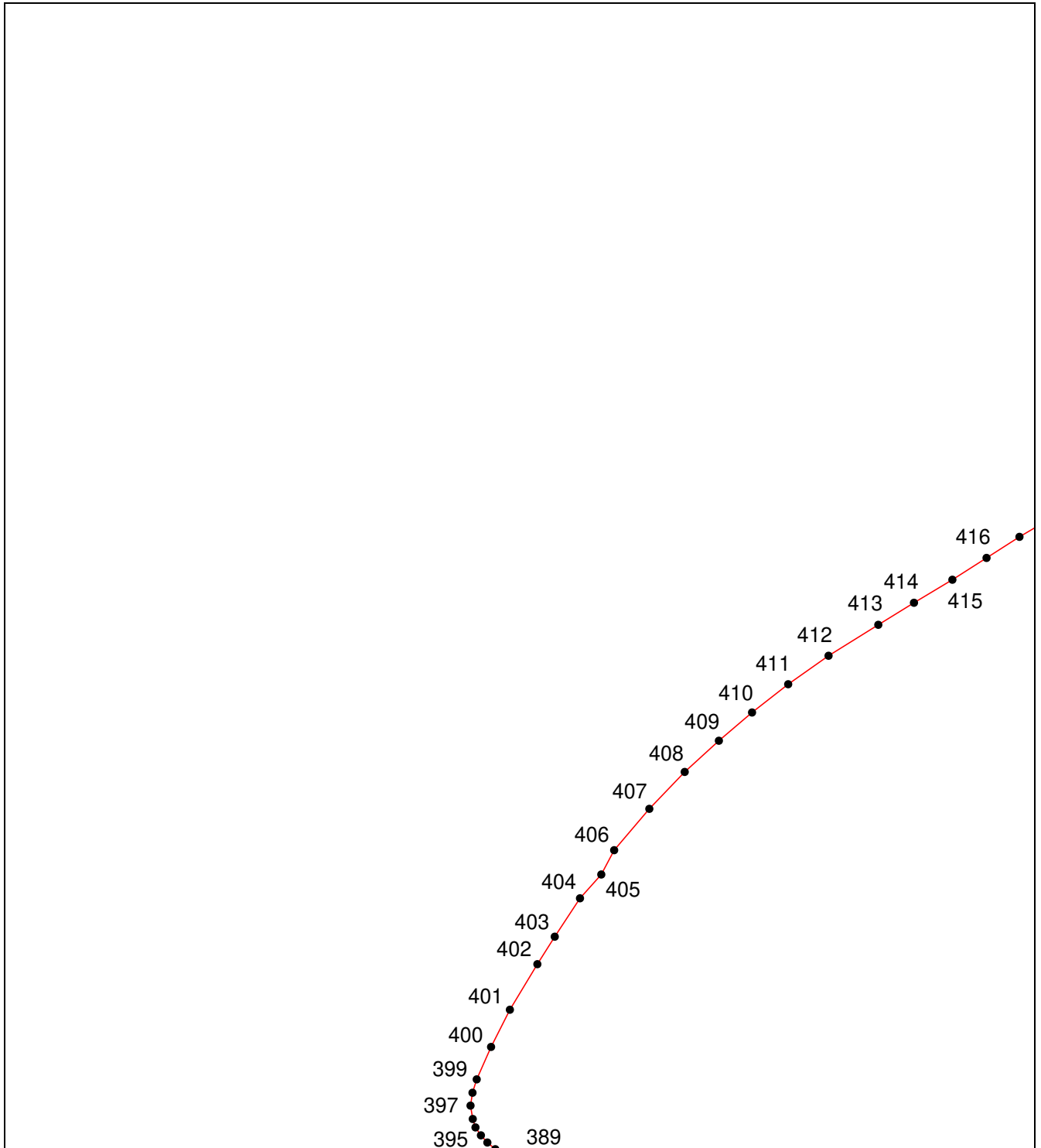
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

Выносной лист №21



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

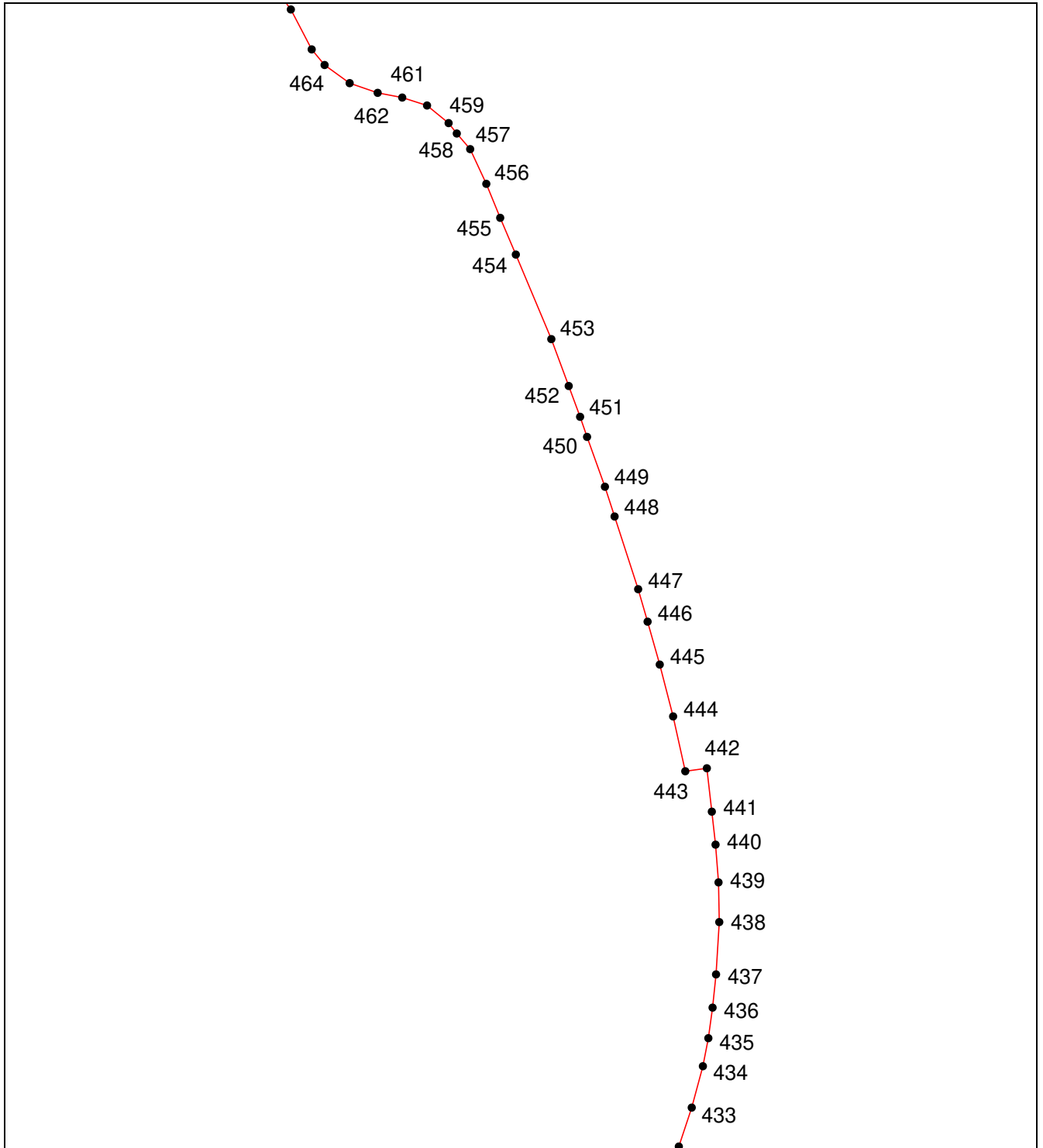
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

Выносной лист №22



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

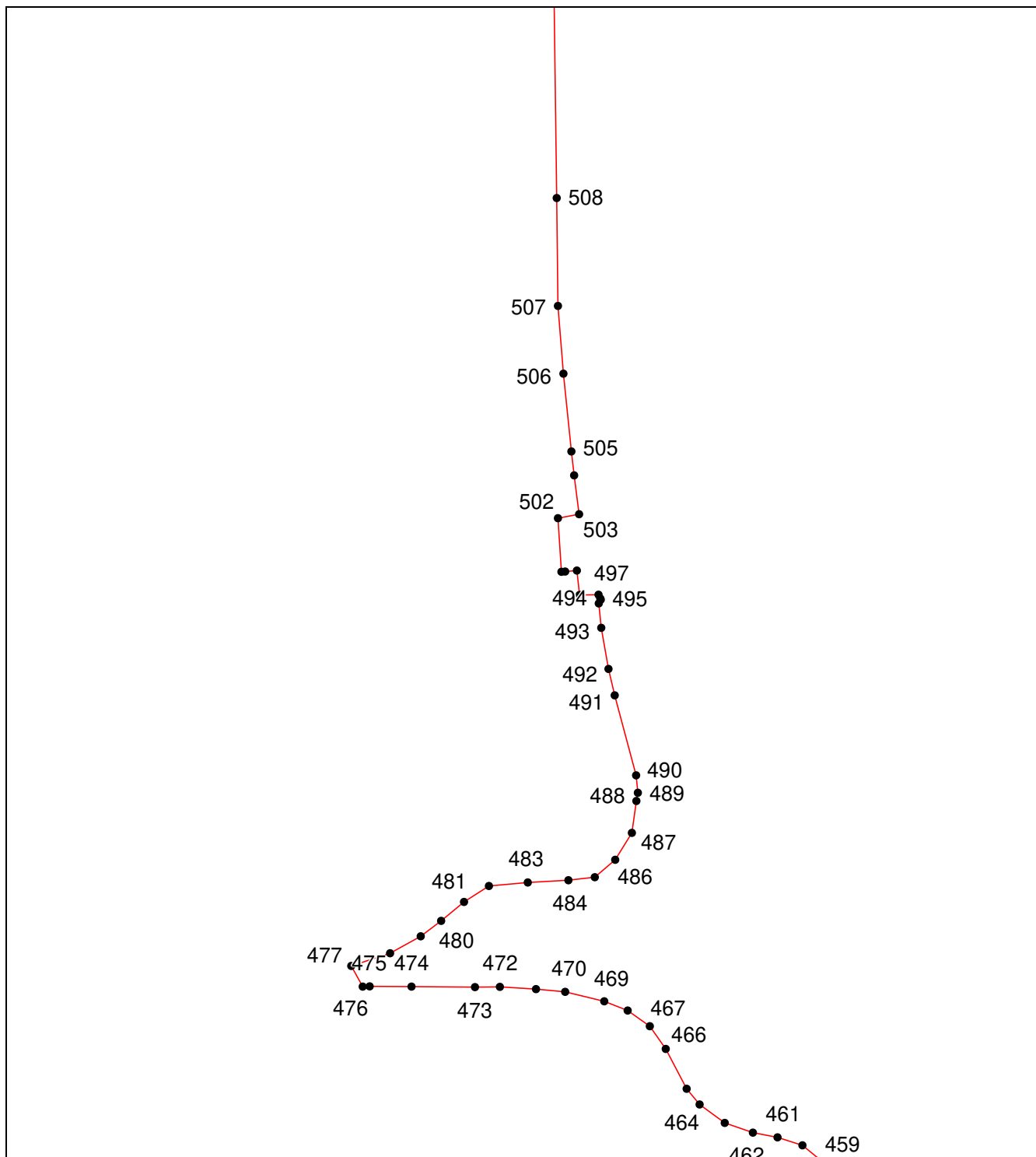
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

Выносной лист №23



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

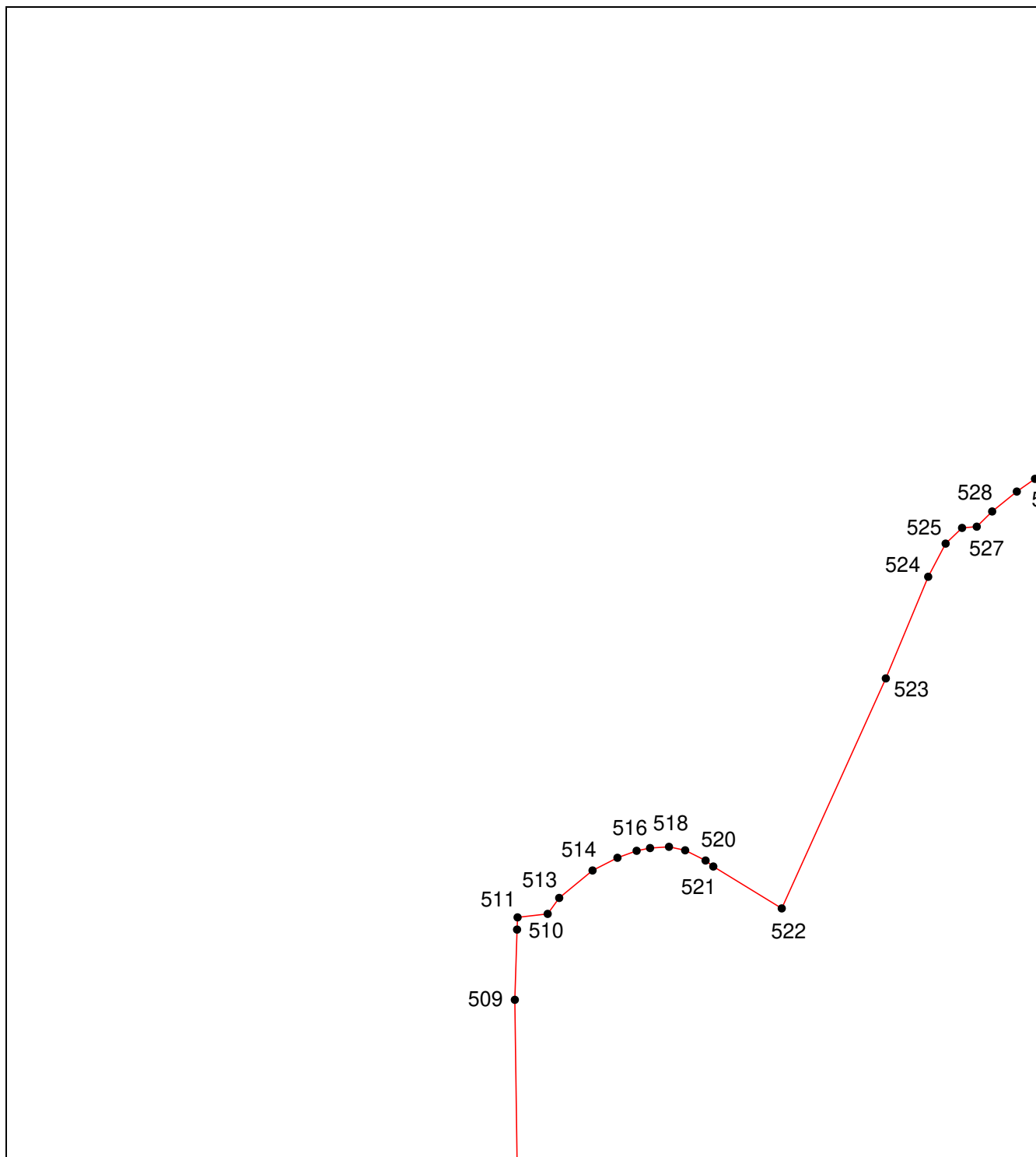
Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

Выносной лист №24



**Масштаб 1:10000**

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.





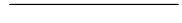

Подпись \_\_\_\_\_ Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Граница населенного пункта г. Ессентуки, Ставропольского края**  
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

**План границ объекта**

**Используемые условные знаки и обозначения:**

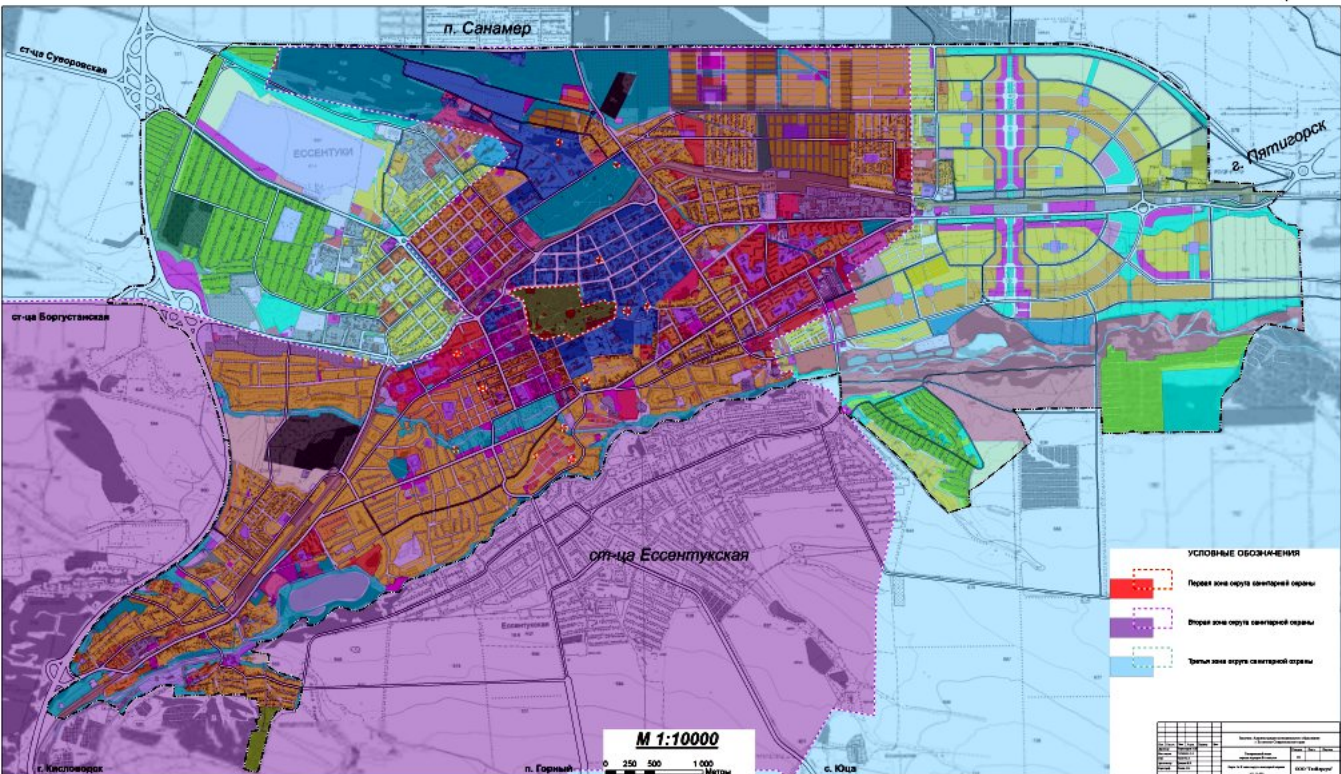
-  – граница объекта,
-  – установленная граница муниципального образования,
-  – установленная граница населенного пункта,
-  – граница квартала,
-  – граница земельного участка,
-  – характерная точка объекта.



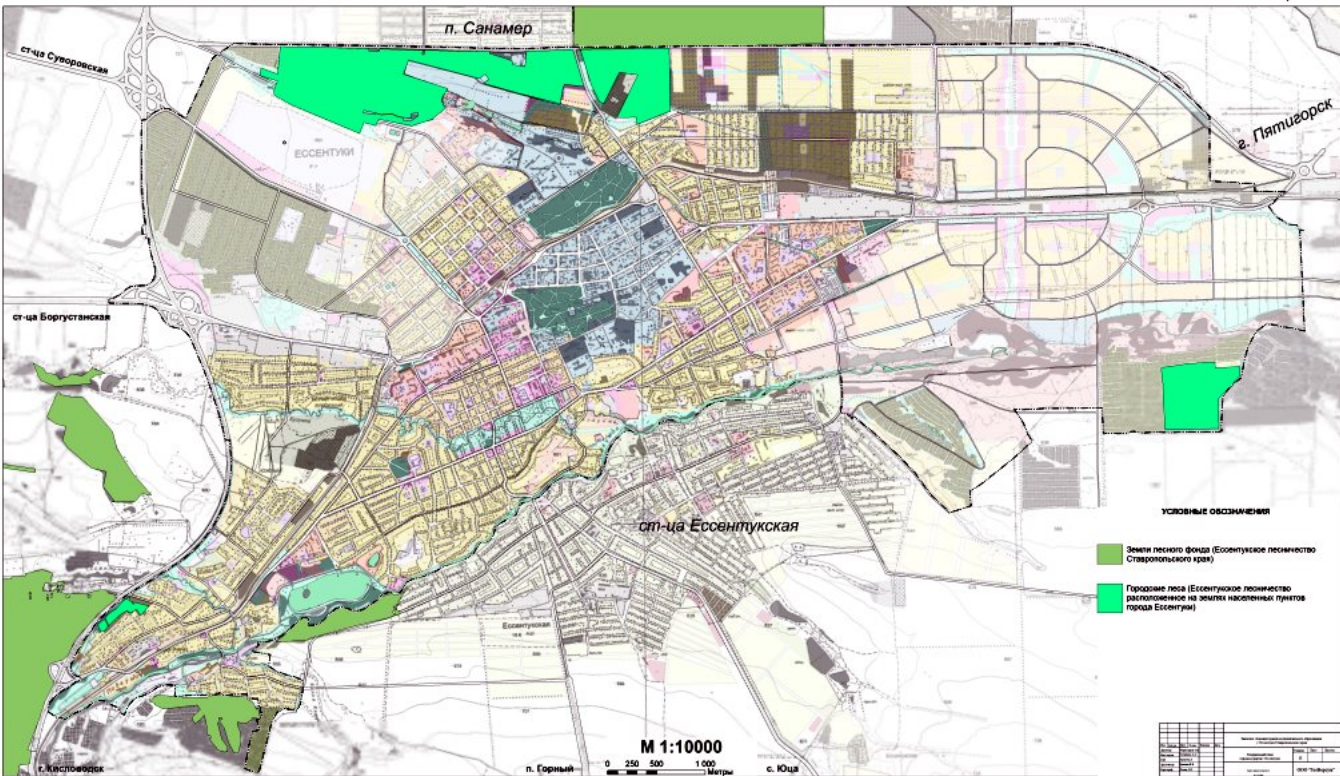




Карта границ зон округа санитарной охраны

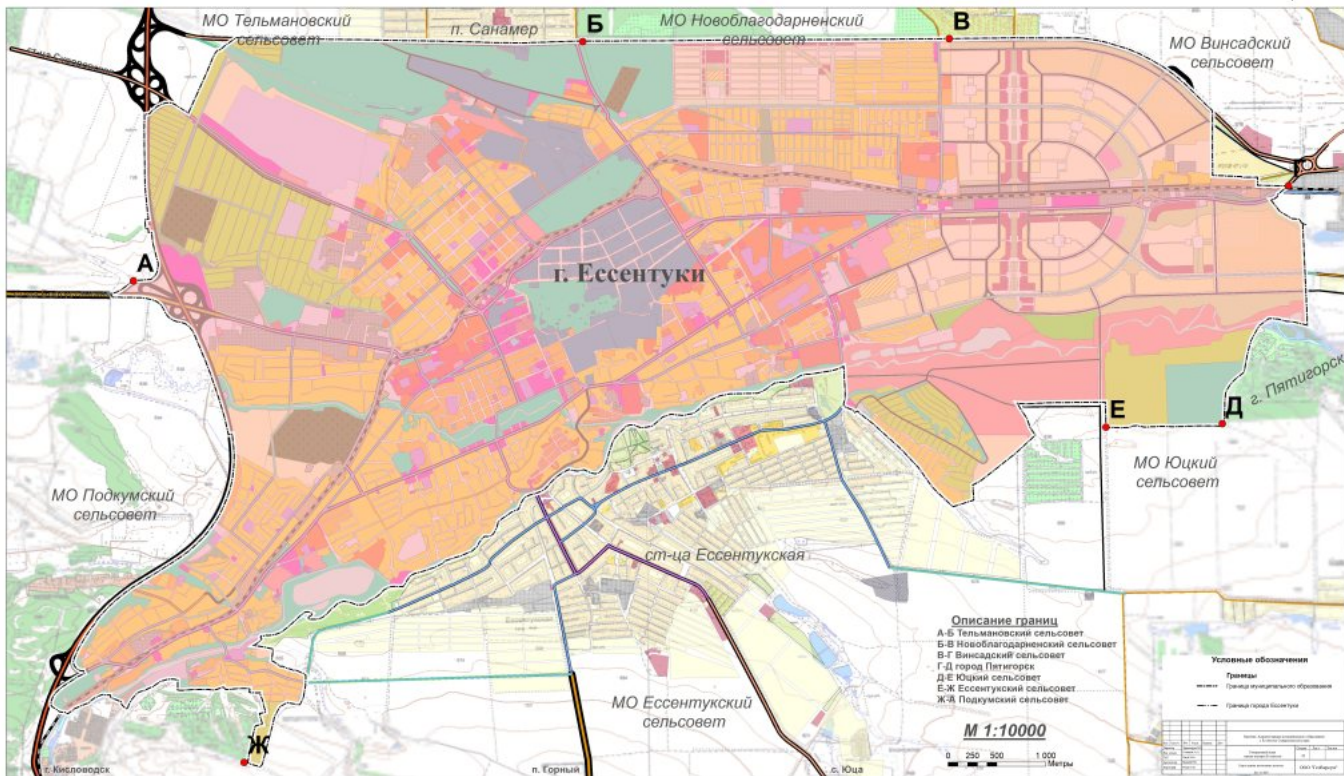


# Карта границ лесничеств

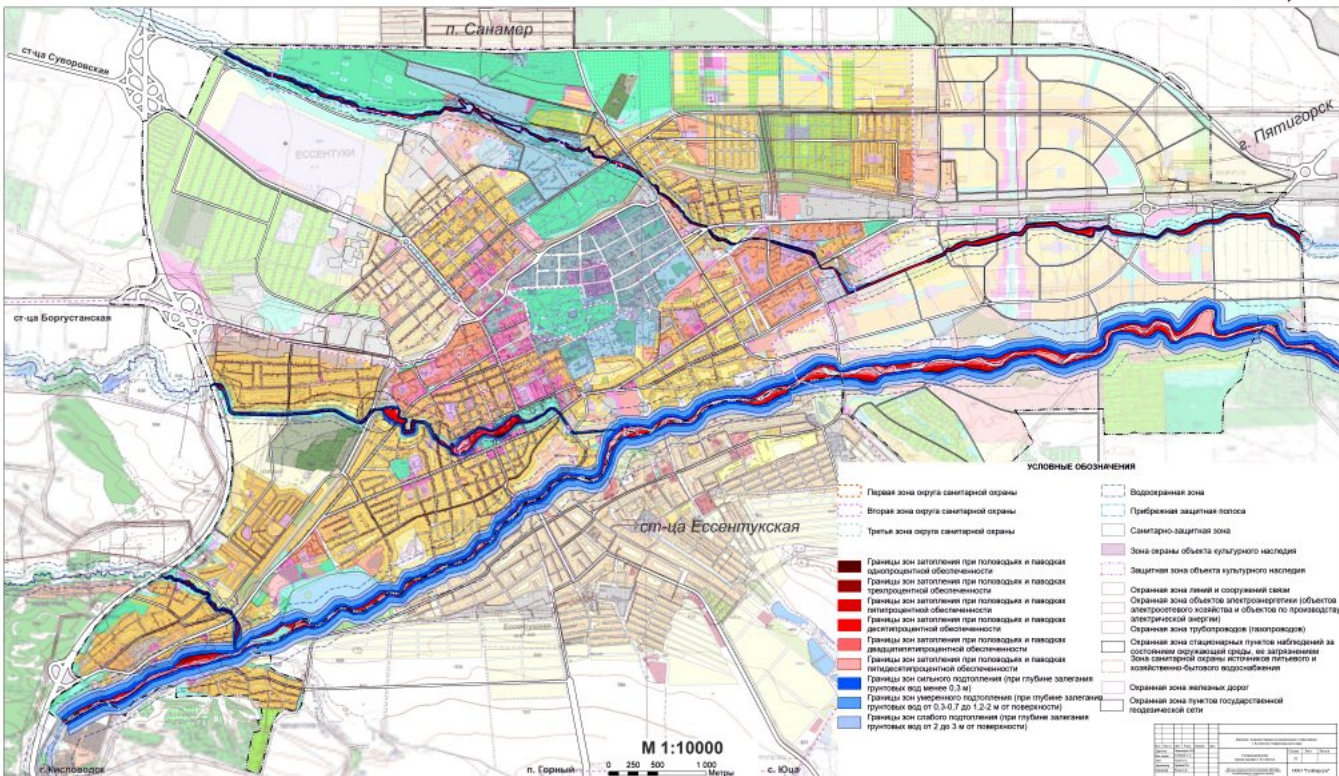




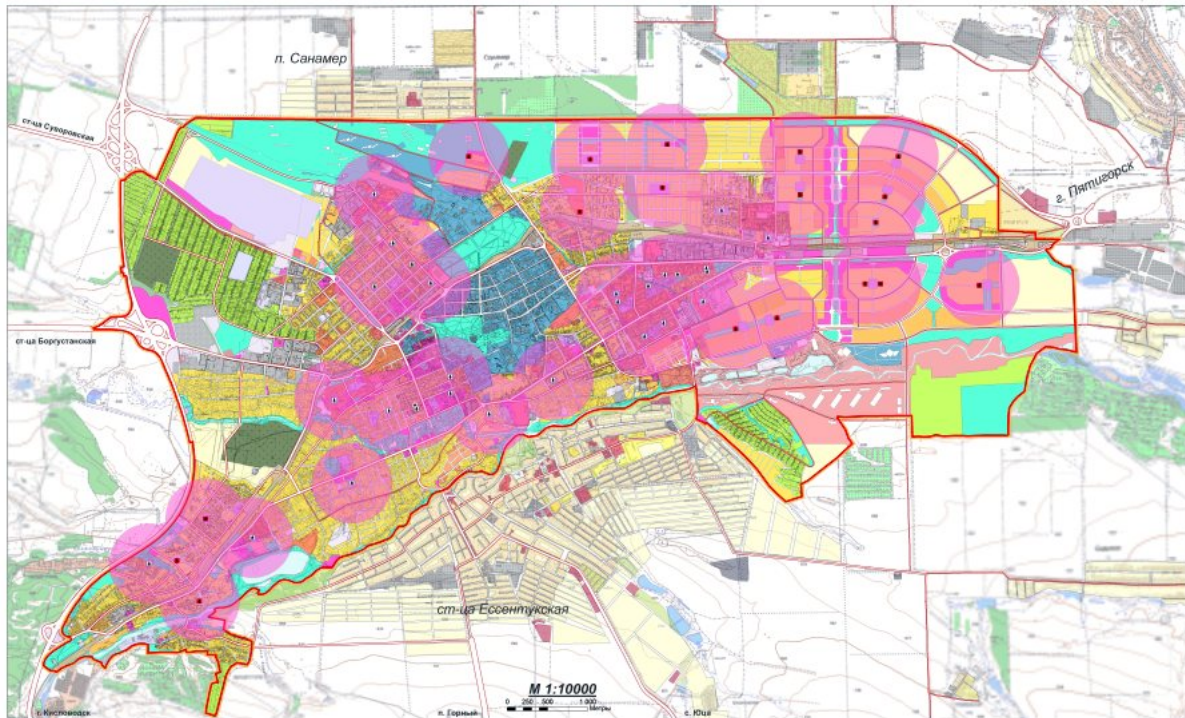
Карта границ населенного пункта, входящего в состав городского округа.



Карта зон с особыми условиями использования территории, территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.



Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящихся к образованию. Карта объектов дошкольного образования и их пешеходной доступности.

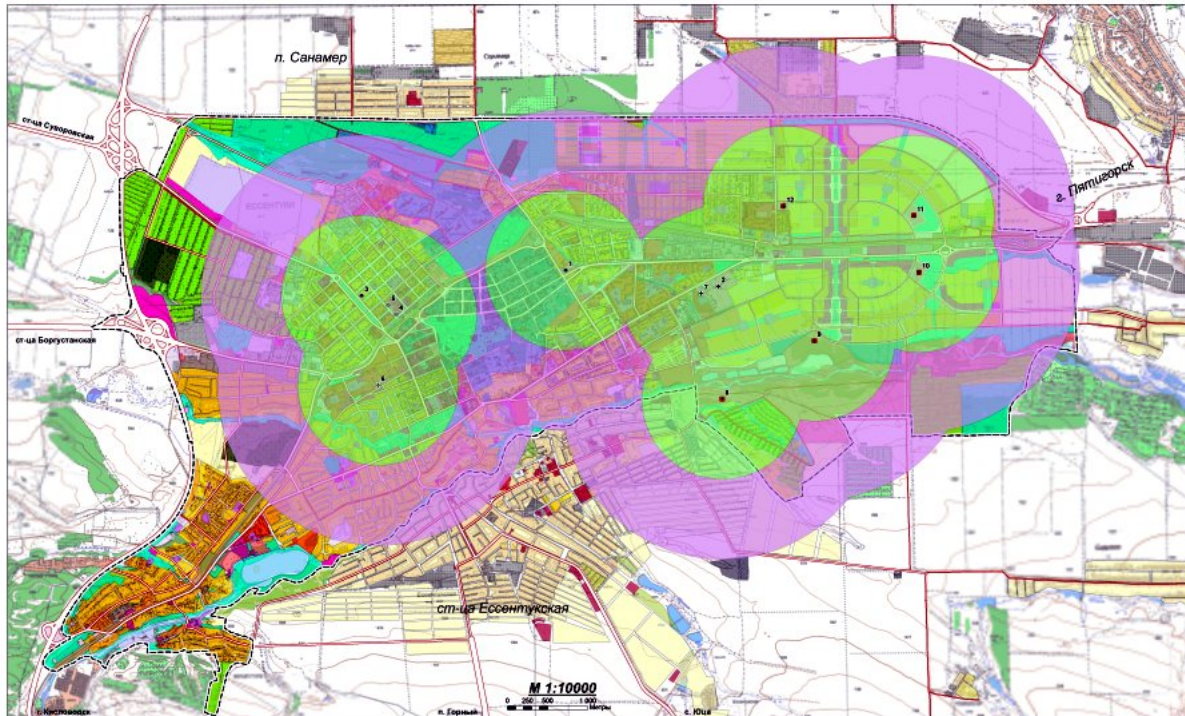


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Объекты дошкольного образования
-  Зона пешеходной доступности
-  Зона пешеходной доступности

Итого		в том числе	
№	наименование	№	наименование
1	Объекты дошкольного образования	1	Объекты дошкольного образования
2	Зона пешеходной доступности	2	Зона пешеходной доступности
3	Зона пешеходной доступности	3	Зона пешеходной доступности
4	Зона пешеходной доступности	4	Зона пешеходной доступности
5	Зона пешеходной доступности	5	Зона пешеходной доступности
6	Зона пешеходной доступности	6	Зона пешеходной доступности
7	Зона пешеходной доступности	7	Зона пешеходной доступности
8	Зона пешеходной доступности	8	Зона пешеходной доступности
9	Зона пешеходной доступности	9	Зона пешеходной доступности
10	Зона пешеходной доступности	10	Зона пешеходной доступности

Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящихся к здравоохранению.



**КЛАССИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**

1. Инфекционная больница
2. Колончатая больница
3. Психиатрическая больница
4. Детская поликлиника
5. Городская поликлиника
7. Перинатальный центр
8. Районная детская поликлиника
9. Детская поликлиника
10. Поликлиника
11. Больничная поликлиника
12. Поликлиника

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

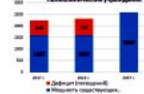
- Объекты здравоохранения

- Зоны планировки территории
- Зона функциональной организации территории
- Зона функциональной организации территории

**Величины расходов**



**Планируемые расходы**

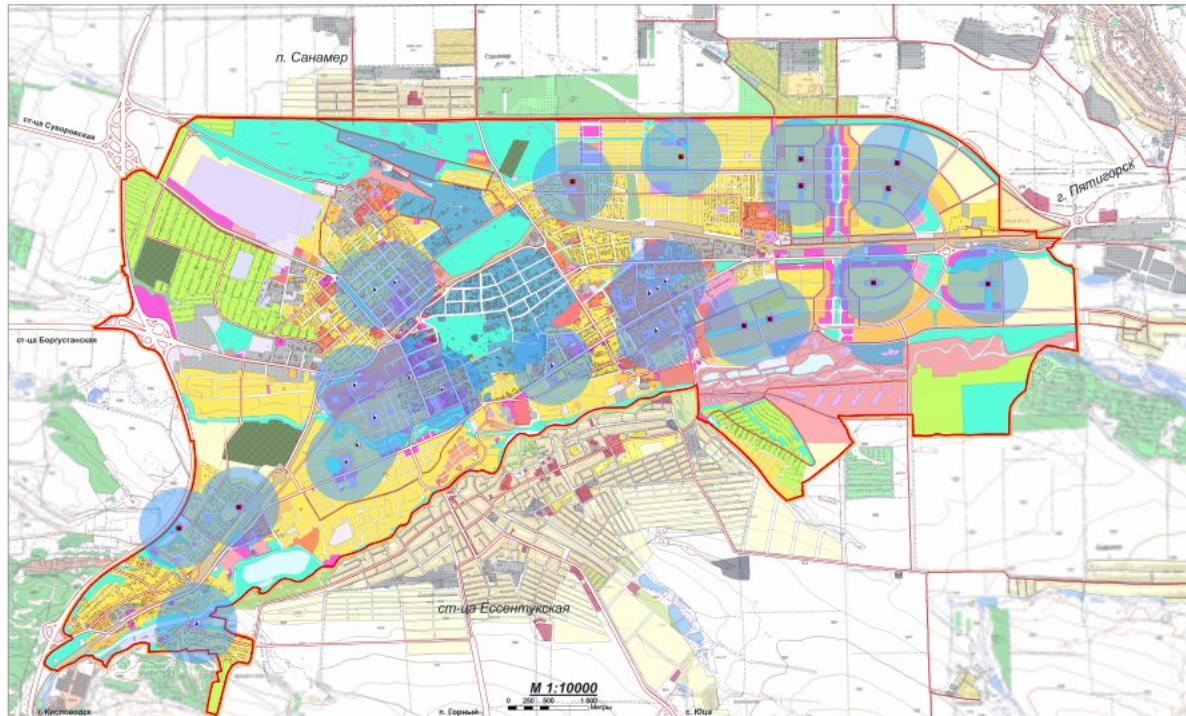


Итого	
Дефицит (плюс)	~1000
Избыток (минус)	~1000



Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящихся к образованию.

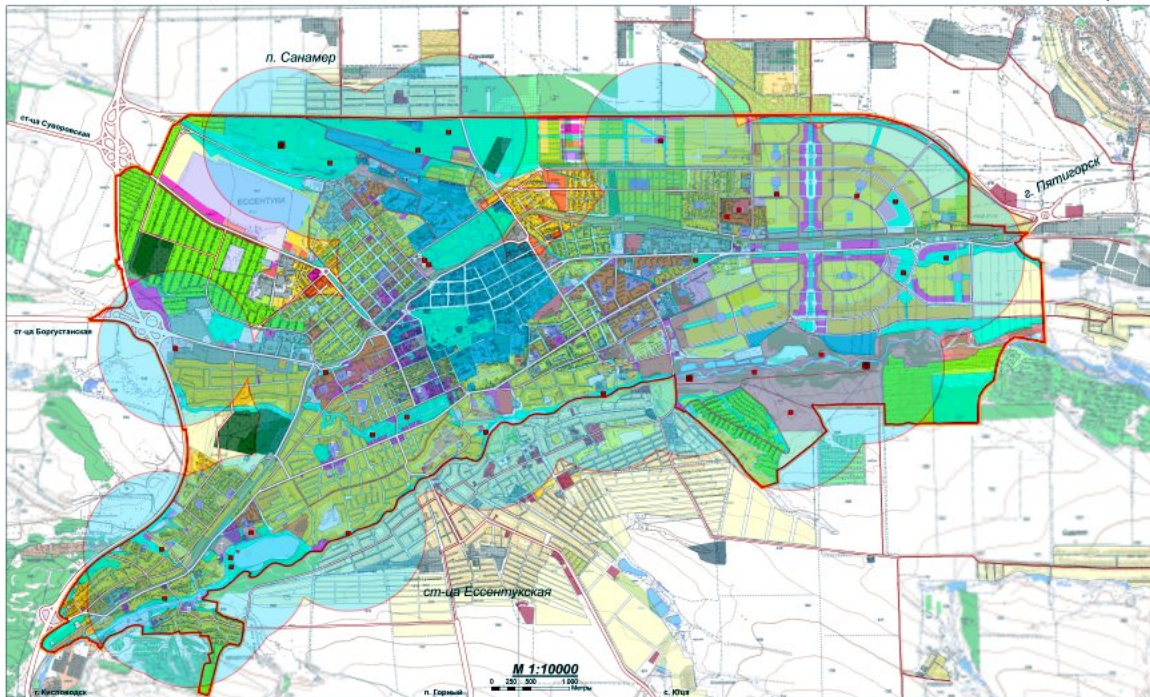
Карта объектов начального и среднего общего образования, и их пешеходной доступности.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Объекты начального и среднего общего образования
  - Общественно-коммунальные организации сферы образования
  - Общественно-коммунальные организации сферы культуры и досугового обслуживания населения
  - Зоны пешеходной доступности
  - Зоны пешеходной доступности к объектам начального и среднего общего образования

Итого		в том числе	
№	наименование	№	наименование
1	...	1	...
2	...	2	...
3	...	3	...
4	...	4	...
5	...	5	...
6	...	6	...
7	...	7	...
8	...	8	...
9	...	9	...
10	...	10	...

Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящихся к физической культуре и массовому спорту.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Объект спорта, физкультурно-спортивный или спортивно-оздоровительный
  - Ситуационное планирование объектов и размещение объектов спорта
  - Зоны пешеходной доступности
  - Зона 1-ой пешеходной доступности объектов

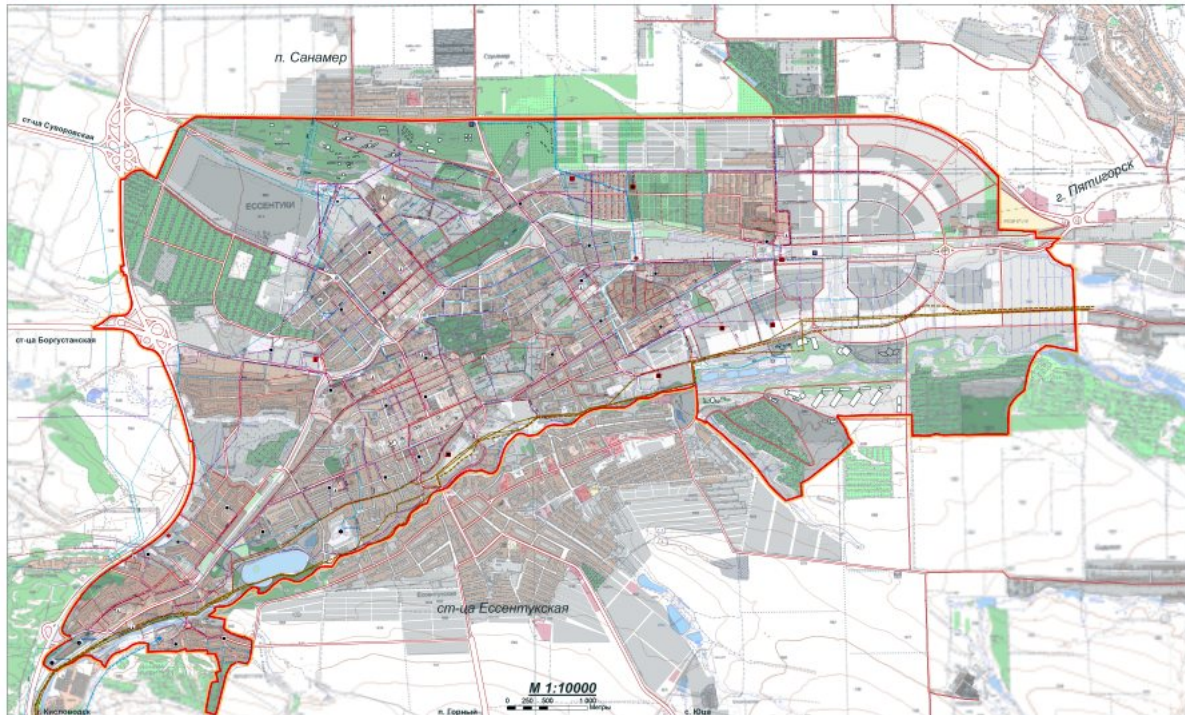
№	Имя	Подпись	Дата
1			
2			
3			
4			
5			







# Карта планируемого размещения объектов местного значения инженерной инфраструктуры



Символ	Наименование	Состояние
■	Электростанция	существующая
■	Электростанция	планируемая
■	Пункт регулирования газа	существующий
■	Пункт регулирования газа	планируемый
■	Газораспределительная станция	существующая
■	Газораспределительная станция	планируемая
■	Источники тепловой энергии	существующие
■	Источники тепловой энергии	планируемые
■	Насосная станция	существующая
■	Насосная станция	планируемая
■	Водозабор	существующий
■	Водозабор	планируемый





