



С О В Е Т Г О Р О Д А
ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА – КУРОРТА
ЕССЕНТУКИ

ТРЕТИЙ СОЗЫВ

РЕШЕНИЕ

29.07.2009 г.

№ 76

О корректировке отдельных территориальных зон, состоящих из земельных участков, имеющих природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное значение, а также ограниченных в обороте в границах муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края

Руководствуясь п. 10 ст. 3 Федерального Закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст. 27, п. 10 ст. 85, ст. 94-100 Федерального Закона от 25.10.2001г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации», подпунктом 5 п. 1 ст. 29 Устава муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки, в соответствии с Распоряжением Правительства Ставропольского края от 17.03.2004г. № 92-рп «О состоянии и перспективах развития гидроминеральной базы особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации – Кавказские Минеральные Воды», «Материалами по корректировке отдельных территориальных зон, состоящих из земельных участков, имеющих природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное значение, а также ограниченных в обороте в границах муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края», предоставленными ОАО «СтавропольНИИгипрозем» Кавминводский филиал,

С О В Е Т Г О Р О Д А

РЕШИЛ:

1. Утвердить «Материалы по корректировке отдельных территориальных зон, состоящих из земельных участков, имеющих природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное значение, а также ограниченных в обороте в границах муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края» согласно приложениям №№ 1, 2, 3, 4, 5.

2. Рекомендовать Главе города Ессентуки, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, при предоставлении земель оговаривать в правоустанавливающих документах режим использования земельных участков, отнесенных к особо охраняемым территориям, согласно утвержденным Материалам ОАО «СтавропольНИИгипрозем» Кавминводский филиал.

3. Распространить действие части 2 пункта 2; подпунктов 1 и 3 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ на земельные участки, указанные в приложении № 2 (карта земельных участков, ограниченных в обороте) к «Материалам по корректировке отдельных территориальных зон, состоящих из земельных участков, имеющих природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное значение, а также ограниченных в обороте в границах муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края».

4. Земельные участки, относящиеся к землям, не ограниченным в обороте, могут предоставляться в частную собственность, согласно действующему законодательству.

5. Решение Совета города Ессентуки от 29 декабря 2004 г. № 143 «Об утверждении отдельных территориальных зон, состоящих из земельных участков, имеющих природоохранное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение» (с изменениями от 5 апреля 2005г.) применять с учетом утвержденных «Материалов по корректировке отдельных территориальных зон, состоящих из земельных участков, имеющих природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное значение, а также ограниченных в обороте в границах муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края» согласно приложениям №№ 1, 2, 3, 4, 5.

6. Опубликовать настоящее решение Совета города в городской общественно-политической газете «Ессентуки сегодня».

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя главы администрации города (В.В. Михотин) и постоянно действующую комиссию Совета города по бюджету и муниципальной собственности (К.Х.Стороженко).

8. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава города Эссентуки

К.Б. Скоморохин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В 2004 году по заказу комитета по муниципальной собственности г. Эссентуки Кавминводским филиалом ОАО «СтавропольНИИГипрозем» были выполнены «Материалы разработки предложений по установлению границ особо охраняемых природных территорий с особым правовым режимом использования земель в пределах муниципального образования г. Эссентуки Ставропольского края».

Данные проектные предложения были утверждены решением Совета города Эссентуки от 29 декабря 2004 года № 143 «Об утверждении отдельных территориальных зон, состоящих из земельных участков, имеющих природоохранное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение».

Начиная с 2006 года, в законах Российской Федерации произошли существенные изменения, регламентирующие использования земли в особо охраняемых природных территориях. Следует также отметить, что решением Совета города Эссентуки от 25.12.2007г. № 138 утвержден «Генеральный план развития города Эссентуки», в котором предусматривается использование земель особо охраняемых природных территорий. Выполнен большой объем работ по разграничению земель федеральной и государственной собственности. Исходя из выше перечисленного, в целях повышения эффективности развития муниципального образования городского округа города курорта Эссентуки, входящего в состав особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации – Кавказские Минеральные Воды, в соответствии с главой 17 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136 - ФЗ, Распоряжением Правительства Ставропольского края от 17 марта 2004 года 2004 г. № 92 – рп, Постановлением Главы города Эссентуки от 11.12.2008 года № 2714 создана комиссия по корректировке отдельных территориальных зон, состоящих из земельных участков, имеющих природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, а также ограниченных в обороте.

На заседании комиссии от 25 декабря 2008 года было решено внести корректировки в особо охраняемые природные территории с особым правовым режимом использования земель:

- земли лечебно оздоровительных местностей и курортов;
- земли природоохранного назначения (водоохранные зоны);
- земли рекреационного назначения;
- земли особо охраняемых природных территорий с особым правовым режимом использования;
- земли ограниченные в обороте.

По всем откорректированным особо охраняемым природным территориям составлены карты, как по каждой территории в отдельности, так и карта со всеми зонами одновременно, а также карта земель ограниченных в обороте.

Как видно с картографического материала по корректировке границ зон особо охраняемых природных территорий, в большинстве случаев зоны перекрывают друг друга, что подтверждает особую ценность земель находящихся в пределах муниципального образования города Ессентуки.

ОПИСАНИЕ ЗОН ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Земли особо охраняемых природных территорий

Согласно ст.95 «Земельного кодекса Российской Федерации» к землям особо охраняемых природных территорий относятся земли природных заповедников, природных заказников, памятников природы. По Решению Ставропольского краевого исполкома от 15.09.61 г. № 676 к памятникам природы краевого значения на территории города Ессентуки отнесены:

- курортный парк;
- парк «Победы» («Английский парк»);
- рекреационное озеро.

Граница курортного парка совпадает с границей I санитарно охранной зоны Ессентукского месторождения и определена Постановлением Совета Министров РСФСР № 300 от 9 июля 1955 г.

Описание границ курортного парка будет выполнено в землях лечебно-оздоровительных местностей и курорта.

Границы парка «Победы». Северо-западная граница проходит по юго-восточной стороне ул.Пушкина, северо-восточная граница проходит по ручью Капельный, юго-восточная – вдоль полосы отвода железной дороги Кисловодск – Минеральные Воды. Юго-западная граница парка проходит по проезду, проходящему между стадионом и парком.

Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов

Согласно ст.96 «Земельного кодекса Российской Федерации» к землям лечебно-оздоровительной местности и курортов относятся земли, обладающие природными лечебными ресурсами (месторождения минеральных вод), благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, которые используются для профилактики и лечения заболеваний человека.

Согласно Закону Российской Федерации от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и Постановлению Правительства РФ от 7 декабря 1996 г. № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», а также Федеральному закону «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» 1995 года в состав земель лечебно-оздоровительной местности входят:

- земли I санитарно-охранной зоны
- земли II санитарно-охранной зоны
- земли Ессентукского месторождения
- земли лечебных учреждений, предназначенные для лечения и оздоровления населения.

Формирование границ санитарно-охранных зон выполнено по Постановлению Совета Министров РСФСР № 300 от 9 июля 1955 г. «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае» с учетом произошедших изменений.

В состав I санитарно-охранной зоны 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).

Граница I санитарно охранной зоны начинается у западного забора территории Военного санатория и проходит в северо-западном направлении по юго-восточной стороне ул. Железнодорожная до пересечения с ул. Орджоникидзе и проходит по ее юго-западной части до юго-восточного угла забора санатория «Украина», поворачивает на юго-запад и проходит по забору санатория «Украина» и санатория «Казахстан», огибает его и идет до ул. Железноводская. Далее по южной стороне ул. Железноводская до пересечения с ул. Нелюбина, поворачивает на юг и проходит по западной стороне ул. Нелюбина до пансионата «Геолог», огибает его и санаторий им. Калинина до улицы Фрунзе, поворачивает на юго-запад и проходит по северной стороне улицы до санатория «Ессентуки», поворачивает на юго-восток и проходит по забору санатория, далее - по забору санатория «Ставрополье» до улицы Садовая, поворачивает на северо-запад и проходит по восточной стороне улицы до границы Лечебного парка и проходит в северном направлении по границе Лечебного парка до Военного санатория, далее - по забору санатория до ул. Железнодорожная.

Геодезические данные по I санитарно-охранной зоне Ессентукского месторождения даны в Постановлении Совета Министров РСФСР от 9 июля 1985 г. № 300. Площадь первой санитарно-охранной зоны составляет 37 га.

Для скважин, источников и других очагов разгрузки минеральных вод границы первой зоны устанавливаются в зависимости от степени естественной защищенности месторождения, но на расстояние не менее 15 метров от оголовка скважины или контура очага разгрузки.

Границы земельных участков, занятые I санитарно-охранной зоной скважин 24 бис, 15 бис, 17 бис, 40, 41 бис, 57 рэ, 57 рэ бис, 34 бис, 56, 36 бис, 39 бис. установлены и имеют координаты.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 7 декабря 1996 г. № 1425 (пункт 12) на территории первой зоны 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 указанной территории разрешается осуществление связанных с эксплуатацией природных лечебных ресурсов горных и земляных работ, строительство сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров), допускается размещение питьевых галерей и бюветов, эстакад и других устройств для добычи минеральных вод, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам.

Земельный участок лечебно-оздоровительной местности, который состоит из земель санатория «Русь», «Аврора», «Виктория», водолечебницы, бювета, парка Победы.

Граница участка начинается от северного угла территории санатория «Русь», далее – по северным границам санаториев «Аврора» и «Виктория» до каптажа минерального источника, огибает с севера минеральный источник, опускается до пер. Пионерский и по северо-восточной стороне этого переулка следует до ул. Пушкина. Далее – по южной стороне ул. Пушкина до пересечения с границей Парка Победы. По границе парка следует до полосы отвода железной дороги Кисловодск – Минеральные Воды, поворачивает на юго-запад и идет вдоль полосы отвода до ул. Маяковского. Далее – по восточной стороне ул. Маяковского доходит до ул. Пушкина, поворачивает на восток и по южной стороне ул.

Пушкина идет до пересечения с ул. Маяковского, сворачивает на эту улицу и следует по забору территории санатория «Жемчужина Кавказа» до пересечения с ул. Грибоедова. Далее следует по южной стороне ул. Грибоедова до ул. Московская, поворачивает на северо-запад и по южным границам территорий санаториев «Виктория» и «Аврора», следует до санатория «Русь». Затем огибает с запада территорию санатория «Русь» и выходит на исходную точку.

Земельный участок территории санатория «Долина нарзанов». Граница установлена, имеются координаты, проходит по забору.

Земельный участок территории санатория «Дон» и санатория «Юность». Границы установлены, имеются координаты, проходят по забору.

Вторая санитарно-охранная зона Ессентукского месторождения состоит из земель Ессентукского месторождения, территории, с которой происходит сток поверхностных и грунтовых вод к месторождению минеральных вод, а также из территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

Исторически так сложилось, что практически вся застроенная часть города Ессентуки находится во второй санитарно-охранной зоне, за исключением части территории Заполотнянского района.

Северная граница II санитарно-охранной зоны проходит вдоль южной стороны полосы отвода автодороги Кисловодск – Пятигорск до ответвления автодороги на станцию «Золотушка».

Восточная граница II санитарно-охранной зоны проходит вдоль западной стороны полосы отвода автодороги ответвления на станцию «Золотушка», далее - пересекает железную дорогу Минеральные Воды – Кисловодск, проходит по забору автостоянки до автодороги Пятигорск – Ессентуки, далее до пересечения с автодорогой к полевому стану, далее поворачивает на юг и проходит до лесной полосы, поворачивает на запад и проходит вдоль лесной полосы до забора больницы, далее идет по забору до полевой дороги.

Юго-восточная и восточная граница II санитарно-охранной зоны проходят по реке Подкумок.

Западная граница II санитарно-охранной зоны вначале проходит вдоль западной стороны полосы отвода автомагистрали Мин. Воды – Кисловодск, до пересечения с автодорогой г.Ессентуки – ст. Боргустанская, поворачивает на восток и проходит по южной стороне Боргустанского шоссе до пересечения с железной дорогой Мин. Воды – Кисловодск, пересекает ее и проходит в северо-восточном направлении вдоль полосы отвода железной дороги до ул.Буачидзе, поворачивает на северо-запад и проходит по северо-восточной стороне ул.Буачидзе до пресечения с ул.Маркова, далее проходит по юго-восточной стороне ул.Маркова до пересечения с ул.Маяковского, поворачивает на северо-запад, проходит по забору санатория «Русь» до пересечения с балкой Капельная, проходит в северо-западном направлении по балке Капельная до пресечения с автодорогой Кисловодск – Пятигорск.

Общая площадь земель II санитарно-охранной зоны 2824 га.

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 отходов, отработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огородных 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 (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);
- 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, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

При массовом распространении опасных и карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора нетоксичных для человека и быстро разлагающихся в природной среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными организациями.

В ходе выполнения работ по формированию II санитарно-охранной зоны выделена территория Ессентукского месторождения. В настоящее время на территории Ессентукского месторождения находятся памятники природы краевого значения: курортный парк и парк «Победы», скважины и источники минеральных вод, лечебные учреждения, предназначенные для лечения и отдыха населения. Часть территории занята общественной застройкой и жилой застройкой.

Северо-западная граница земель Ессентукского месторождения проходит по юго-восточной стороне ул.Маркова, далее по землям санатория «Аврора», через балку Капельная до ул.Пригородная.

Северо-восточная граница проходит по ул.Пригородная, далее по ул.Запорожская, по балке Капельная до пересечения с ул.Анджиевского.

На востоке граница земель Ессентукского месторождения проходит по северной стороне ул. Анджиевского до пересечения с ул.Орджоникидзе, поворачивает на юго-восток и идет по западной стороне ул.Орджоникидзе до границы санатория «Украина», поворачивает на юго-запад и идет по границе земель санатория «Украина», санатория «Казахстан», далее по ул. Железноводская до пересечения с ул. Нелюбина, поворачивает на юг и идет по западной стороне ул. Нелюбина и ул. Октябрьская, по переулку Воинский до реки Подкумок.

На юго-востоке граница проходит по реке Подкумок.

На западе граница месторождения проходит вначале по восточной стороне ул. Большая Боргустанская до пересечения с железной дорогой Кисловодск – Мин. Воды, поворачивает на северо-восток и проходит вдоль железной дороги до пересечения с ул. Володарского, поворачивает на северо-запад и проходит по северо-восточной стороне ул. Буачидзе до пересечения с ул. Маркова

Использование земельных участков, находящихся в санитарно-охранных зонах, ограничивается в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Земли природоохранного назначения

Согласно ст. 97 «Земельного кодекса Российской Федерации» к землям природоохранного назначения относятся земли:

- водоохранных зон рек и водоемов;
- лесов, выполняющих природоохранные функции;

На территории города к землям природоохранного назначения, в основном, будут относиться земли водоохранных зон, следующих объектов: р. Подкумок, р. Бугунта, р. Бол. Эссентучек, рекреационное озеро, руч. Капельный, балка Каменушка.

При установлении границ водоохранных зон рек и водоемов использовались следующие материалы:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74 ФЗ;
- «Проект водоохранных зон и прибрежных полос р. Подкумок и ее притоков в административных границах г. Эссентуки Ставропольского края» Севкавгипроводхоз 2001 г.

Водоохранная зона реки Подкумок составляет 200 м., и начинается в юго-западной части города от автодороги Кисловодск - Минеральные Воды и проходит параллельно железной дороге Кисловодск - Минеральные Воды, далее - по южной стороне ул. Шоссейная, потом по приусадебным землям до водоохранной зоны реки Большой Эссентучек. От водоохранной зоны реки Большой Эссентучек до водоохранной зоны рекреационного озера водоохранная зона проходит по защитным насаждениям, далее - по проезжей части огибает территорию ресторана Родос до ул. Шоссейная и проходит по юго-восточной стороне улицы до пер. Садовый, проходит по южной стороне переулка до улицы Озерная, поворачивает на юго-восток и проходит по западной стороне до пересечения с ул. Октябрьская, поворачивает на северо-восток и проходит по южной стороне улицы до пересечения с ул. Большевикская, поворачивает на юго-восток и идет по западной стороне улицы на протяжении 350 м, поворачивает на северо-восток и проходит по приусадебным землям водоохранной зоны реки Бугунта.

От водоохранной зоны реки Бугунта, водоохранная зона реки Подкумок в восточном направлении вначале проходит по приусадебным землями, далее - по полям ЗАО «Винсадское».

С правой стороны реки Подкумок водоохранная зона реки проходит по естественным угодьям.

Водоохранная зона реки Бугунта составляет 100 м от края коллектора.

Левая сторона водоохранной зоны реки Бугунта (в коллекторе) начинается у автодороги Минеральные Воды – Кисловодск и проходит по южной стороне ул. Кирпичная до пересечения с ул. Тухачевского, проходит по южной стороне улицы до пересечения с проездом и идет по приусадебным землям до пересечения с железной дорогой Минеральные Воды – Кисловодск, пересекает ее, проходит по приусадебным землям до пересечения с ул. Гагарина и идет в начале по приусадебным землям вдоль ул. Гагарина до пересечения с ул. Горького, далее - по южной стороне ул. Гагарина до пересечения с ул. Интернациональная, затем - по приусадебным землям в южном направлении до реки Подкумок.

Правая сторона водоохранной зоны реки Бугунта (в коллекторе) начинается у автодороги Минеральные Воды – Кисловодск и проходит по сельскохозяйственным угодьям до кладбища Франчиха, далее проходит вдоль кладбища до железной дороги Минеральные Воды – Кисловодск, пересекает ее и проходит по приусадебным землям параллельно коллектору до пересечения с водоохранной зоной реки Подкумок.

Водоохранная зона реки Большой Эссентучек - 100 м от берега реки.

Левая сторона водоохранной зоны реки Большой Эссентучек начинается у автодороги Минеральные Воды – Кисловодск и проходит по проезду ул. России, далее - по

приусадебным землям до пересечения с железной дорогой Минеральные Воды – Кисловодск и ул. Кисловодская, пересекает их и проходит до водоохранной зоны реки Подкумок.

Правая сторона водоохранной зоны реки Большой Эссентучек начинается у автодороги Минеральные Воды – Кисловодск и проходит по приусадебным землям до пересечения с железной дорогой Минеральные Воды – Кисловодск и ул. Кисловодская, пересекает их и проходит до водоохранной зоны реки Подкумок.

Водоохранная зона ручья Капельный начинается в северо-западной части города Эссентуки и заканчивается на ул. Новопятигорская, далее водоохранная зона не устанавливалась, так как построен коллектор.

Правая сторона водоохранной зоны руч. Капельный вначале проходит по бровке обрыва до ГСК «Строитель», далее – по пастбищам, потом - по пер. Пионерский и пастбищам до пересечения ул.Лермонтова и ул.Кочубея, по границе приусадебных земель до парка «Победы», идет по северо-восточной границе парка до железной дороги Кисловодск – Минеральные Воды, пересекает ее, огибает завод Минеральных вод и выходит к ул.Орджоникидзе, идет по ул.Орджоникидзе до пересечения с ул.Анджиевского, поворачивает на северо-восток и идет по улице до проезда, поворачивает на юг и идет по проезду до пересечения с ул. Новопятигорская. Учитывая то обстоятельство, что построен сбросной коллектор от ул. Новопятигорская, водоохранная зона вдоль коллектора не устанавливалась.

Левая сторона водоохранной зоны руч. Капельный вначале проходит по обрыву балки до прудов, далее по полевой дороге до пересечения ул. Кочубея и ул. Полевая, идет по ул. Полевая до пересечения с ул. Запорожская, далее – по ул. Пушкина до ул. Шевченко, поворачивает на юго-восток и идет по ул. Шевченко до железной дороги Кисловодск – Минеральные Воды, пересекает ее и идет по ул.Капельная до пер.Капельный, далее – по переулку до ул. Пятигорская, проходит по ул. Пятигорская до полосы сбросного коллектора.

Ширина водоохранной зоны балки Каменушка – 50м. Правая сторона водоохранной зоны балки совмещена с границей городской черты города Эссентуки.

Левая сторона водоохранной зоны балки проходит по бровке балки Каменушка параллельно ул. Школьная до реки Подкумок.

Границы водоохранных зон магистральных и межхозяйственных каналов совмещены с границами полос отвода земель под этими каналами.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон и соблюдение в них специального режима использования земель позволит улучшить гидрологическое, гидрохимическое, гидробиологическое, санитарное и экологическое состояние водных объектов.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны, обязаны соблюдать установленный режим использования этих земель.

Для информирования граждан и юридических лиц о специальном режиме осуществления хозяйственной и иной деятельности, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира устанавливаются на местности специальные информационные знаки согласно Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. № 17.

Земли рекреационного назначения

Согласно ст. 98 Земельного кодекса Российской Федерации к землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

В состав земель рекреационного назначения на территории города Ессентуки входят: «Курортный парк», парк «Победы» со спортивно-оздоровительным комплексом, вокзальная площадь, рекреационное озеро с примыкающей территорией, предназначенной для отдыха населения, а также достопримечательные места в бассейне реки Подкумок и реки Большой Ессентучек.

Курортный парк Граница курортного парка описана в разделе «Земли лечебно-оздоровительной местности и курортов».

Парк «Победы». Северо-западная граница парка проходит по юго-восточной стороне ул. Пушкина. Северо-восточная граница проходит по ручью Капельный. Юго-восточная граница парка проходит вдоль полосы отвода железной дороги Кисловодск - Мин.Воды. Юго-западная граница проходит по северо-западной стороне ул.Энгельса.

Территория рекреационного озера. Северная граница проходит по южной стороне пер. Садовый до ул. Озерная, далее поворачивает на юго-восток и проходит по западной стороне ул. Озерная до пересечения с ул.Октябрьская, поворачивает на юго-восток и идет по юго-восточной стороне ул.Октябрьская до пересечения с ул.Большевикская. Восточная граница проходит по западной стороне ул.Большевикская до сбросного коллектора, впадающего в реку Подкумок. Южная граница проходит по реке Подкумок. На западе граница вначале проходит по подводному к озеру каналу, далее – по границе территории ресторана «Парус» до ул. Шоссейная, поворачивает на северо-восток и идет по ул. Шоссейная до пересечения с пер. Садовый.

Достопримечательные места в бассейне реки Подкумок и реки Большой Ессентучек находятся в прибрежных полосах этих рек.

Земли историко-культурного назначения

Согласно ст. 99 Земельного кодекса РФ к землям историко-культурного наследия относятся земли объектов культурного наследия (памятники истории, культуры) в том числе археологического наследия, военные и гражданские захоронения.

За период с 2005 г. по 2008 годы выполнен большой объем работ на территории города по разграничению земель между федеральной и краевой собственностью, в результате чего произошло упорядочение в использовании земель, относившихся к землям историко – культурного назначения, что привело к установлению границ зон данных земель пообъектно.

Перечень памятников истории, архитектуры и градостроительства, искусства и памятников археологии даны в таблицах №№ 1-3.

Земли особо охраняемых природных территорий с особым правовым режимом использования

Основной задачей при выполнении работ по корректировке отдельных территориальных зон, состоящих из земельных участков, имеющих природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, а так же ограниченных в обороте, является повышение эффективности развитие муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки, входящего в состав особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации – Кавказские Минеральные Воды, в соответствии с главой 17 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136 – ФЗ.

По землям особо охраняемых природных территорий с особым правовым режимом составлена откорректированная карта с нанесением всех зон одновременно.

Как видно из картографического материала, границы зон особо охраняемых природных территорий перекрывают друг друга, что подтверждает значимость данных территорий. Чем больше наложений, ценность данной территории выше, и, следовательно, режим использования ограничен.

Земельные участки, ограниченные в обороте

На заседании комиссии по корректировке отдельных территориальных зон, состоящих из земельных участков, имеющих природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение от 25 мая 2009 г. протокол № 3 было принято решение об отнесении ряда земельных участков в категорию ограниченных в обороте.

Согласно протоколу № 3 это следующие участки:

Земельный участок лечебно-оздоровительной местности, который состоит из земель санатория «Русь», «Аврора», «Виктория», водолечебницы, бювета, парка Победы. Граница участка начинается от северного угла территории санатория «Русь», далее – по северным границам санаториев «Аврора» и «Виктория» до каптажа минерального источника, огибает с севера минеральный источник, опускается до пер. Пионерский и по северо-восточной стороне этого переулка следует до ул. Пушкина. Далее – по южной стороне ул. Пушкина до пересечения с границей Парка Победы. По границе парка следует до полосы отвода железной дороги Кисловодск – Минеральные Воды, поворачивает на юго-запад и идет вдоль полосы отвода до ул. Маяковского. Далее – по восточной стороне ул. Маяковского доходит до ул. Пушкина, поворачивает на восток и по южной стороне ул. Пушкина идет до пересечения с ул. Маяковского, сворачивает на эту улицу и следует по забору территории санатория «Жемчужина Кавказа» до пересечения с ул. Грибоедова. Далее следует по южной стороне ул. Грибоедова до ул. Московская, поворачивает на северо-запад и по южным границам территорий санаториев «Виктория» и «Аврора» следует до санатория «Русь». Затем огибает с запада территорию санатория «Русь» и выходит на исходную точку.

Земельный участок в граница Братского кладбища. Граница участка, проходит вдоль земель Ессентукского лесхоза.

Земельный участок кладбищам в районе СНТ «Мичуринец». Граница участка проходит по канаве.

Земельный участок кладбищам Франчиха. Юго-восточная граница участка проходит вдоль полосы отвода железной дороги Минеральные Воды – Кисловодск. Западная, Северная, Восточная границы проходят вдоль дорог.

Земельный участок охранной зоны лотка реки Бугунта. Граница установлена, имеются координаты.

Земельный участок территории санатория «Долина нарзанов». Граница установлена, имеются координаты, проходит по забору.

Земельный участок территории санатория «Дон» и санатория «Юность». Границы установлены, имеются координаты, проходят по забору.

Земельный участок лечебно-оздоровительной местности, который состоит из земель 1^й санитарно охранной зоны, территорий санаториев. Граница земельного участка начинается у западного забора территории Военного санатория и проходит в северо-западном направлении по юго-восточной стороне ул. Железнодорожная до пересечения с ул. Орджоникидзе и проходит по ее юго-западной части до юго-восточного угла забора санатория «Украина», поворачивает на юго-запад и проходит по забору санатория «Украина», и санатория «Казахстан», огибает его и идет до ул. Железноводская. Далее - по южной стороне ул. Железноводская до пересечения с ул. Нелюбина, поворачивает на юг и проходит по западной стороне ул. Нелюбина до пансионата «Геолог», огибает его и санаторий им. Калинина до улицы Фрунзе, поворачивает на юго-запад и проходит по северной стороне улицы до санатория «Ессентуки», поворачивает на юго-восток и проходит по забору санатория, далее - по забору санатория «Ставрополье» до улицы Садовая, поворачивает на северо-запад и проходит по восточной стороне улицы до границы Лечебного парка, проходит в северном направлении по границе Лечебного парка до Военного санатория, далее - по забору санатория до ул. Железнодорожная.

Земельные участки, занятые 1^й санитарно-охранной зоной скважин 24 бис, 15 бис, 17 бис, 40, 41 бис, 57 рэ, 57 рэ бис, 34 бис, 56, 36 бис, 39 бис. Границы земельных участков установлены и имеют координаты.

Согласно решению Совета города Ессентуки от 29.12.2004г. № 143 (пункт 4) земельные участки, ограниченные в обороте, не представляются в собственность гражданам и юридическим лицам.