

# **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-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 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.

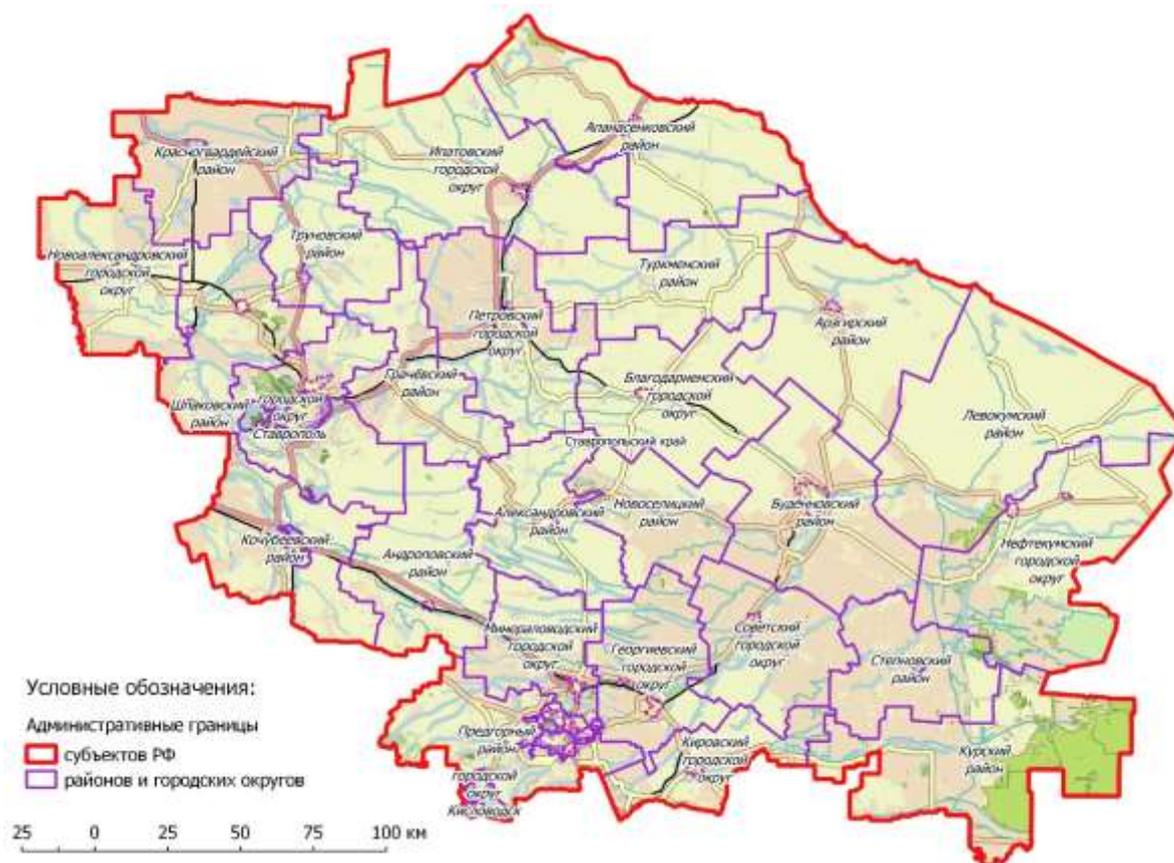


Рисунок 1.1. Административно-территориальное деление Ставропольского края

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».

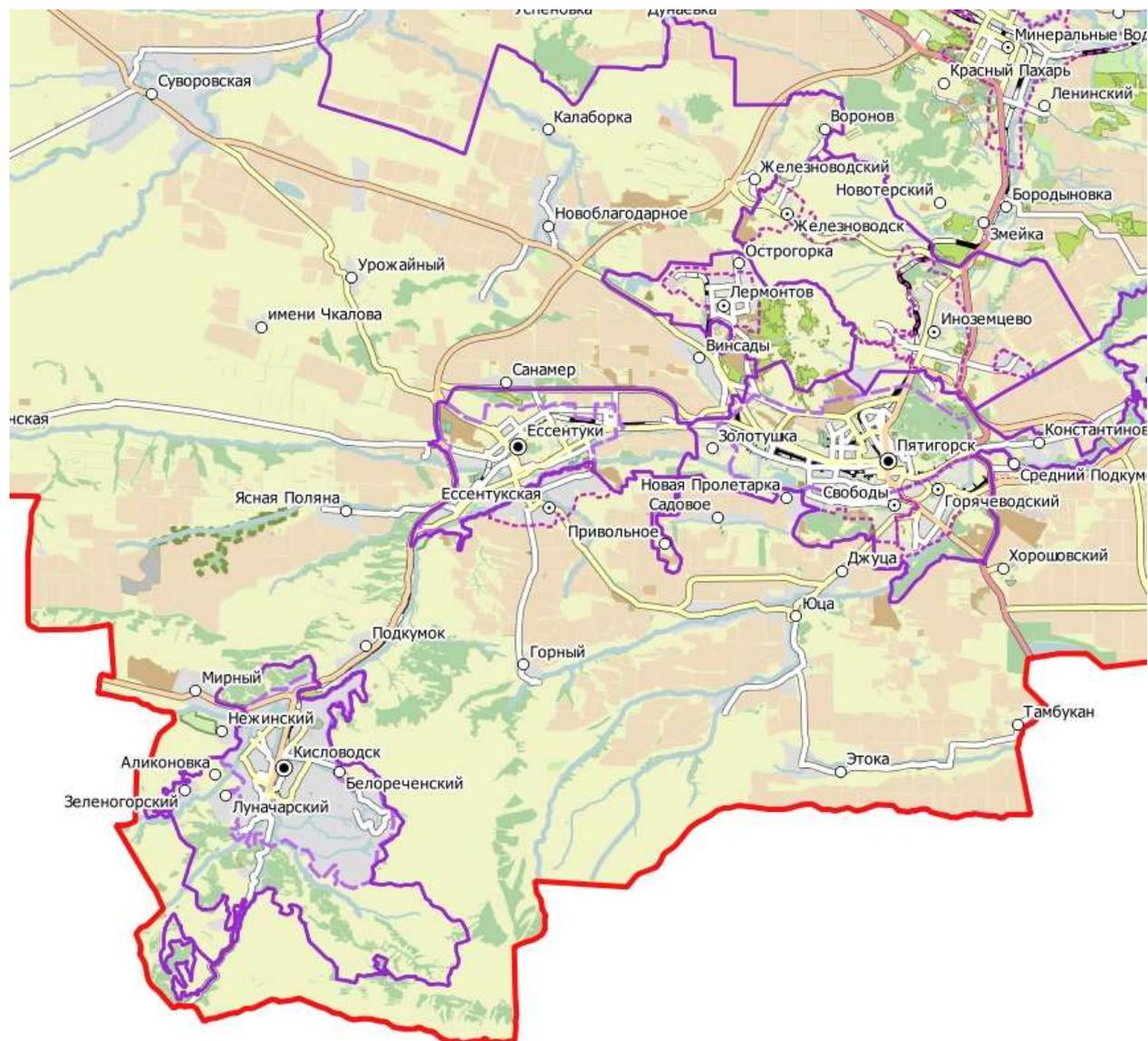
<sup>2</sup> Демографический энциклопедический словарь / Гл. ред. Валентей Д. И.. — Москва: Советская энциклопедия, 1985. — С. 200. — 608 с.

<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.

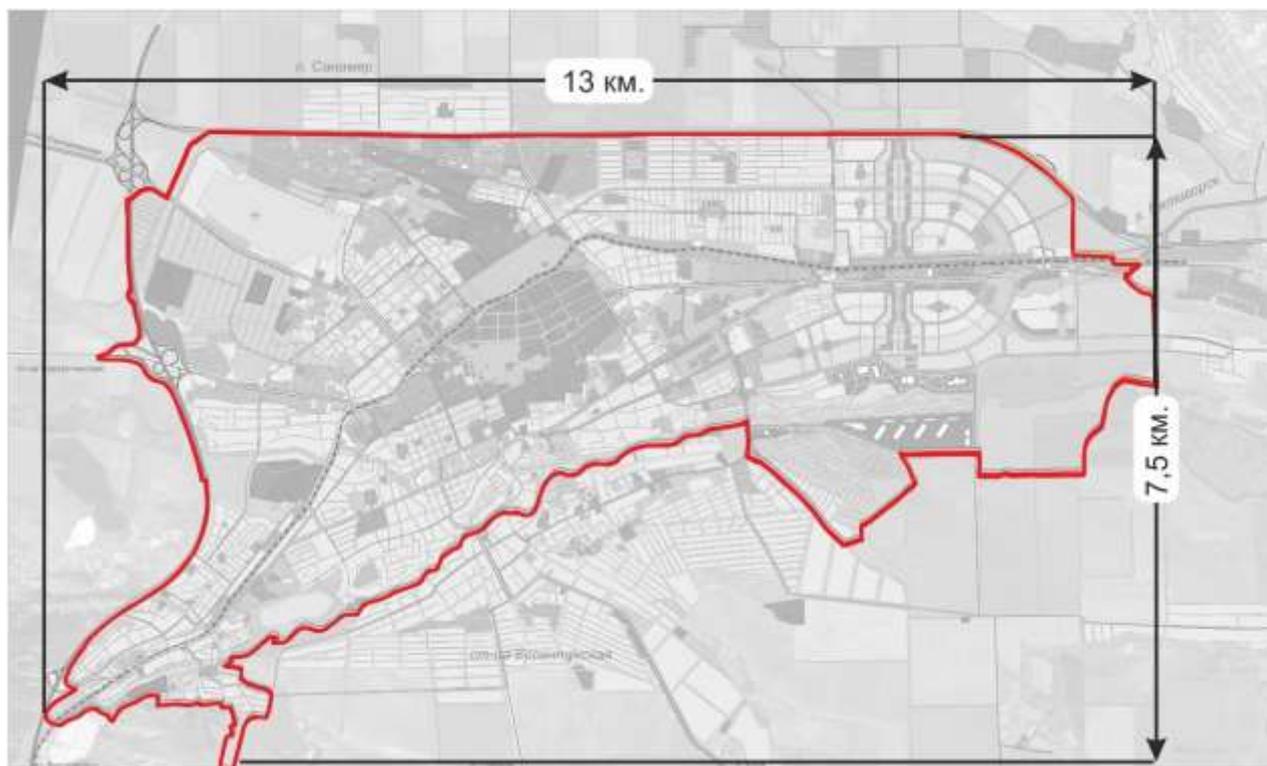


**Рисунок 1.2. Положение города-курорта Ессентуки в системе административно-территориального деления центральной части Кавказских Минеральных Вод**

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.

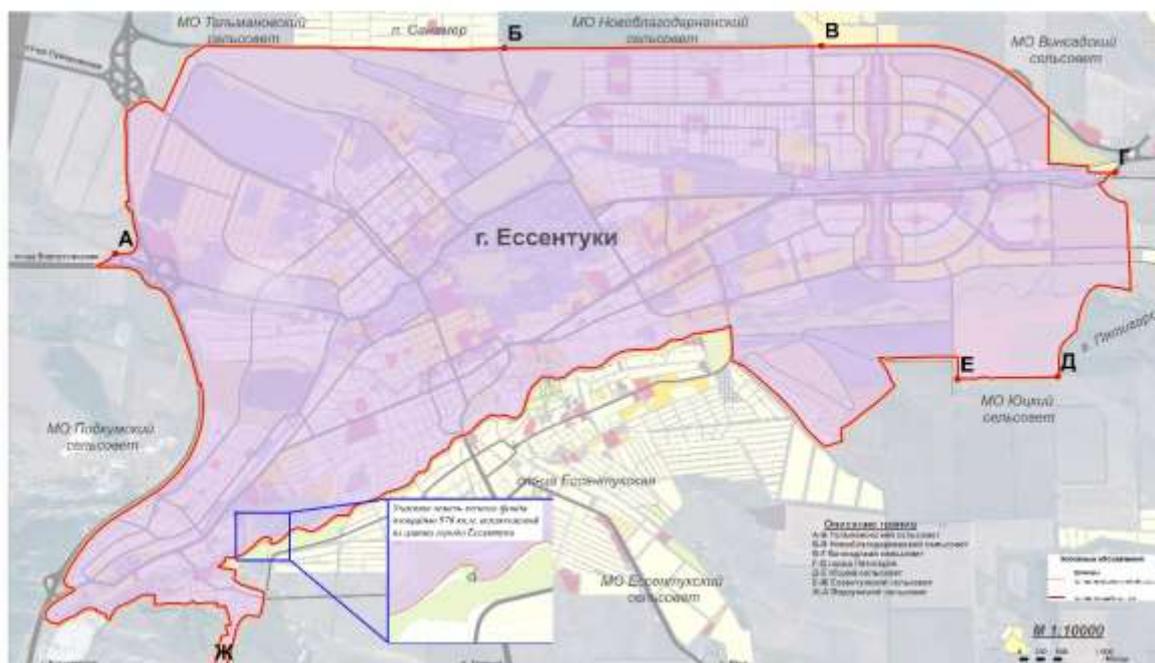
В целом на город Ессентуки приходится более 24 % от годовой численности отдыхающих регионе Кавказских Минеральных Вод.

## ***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>

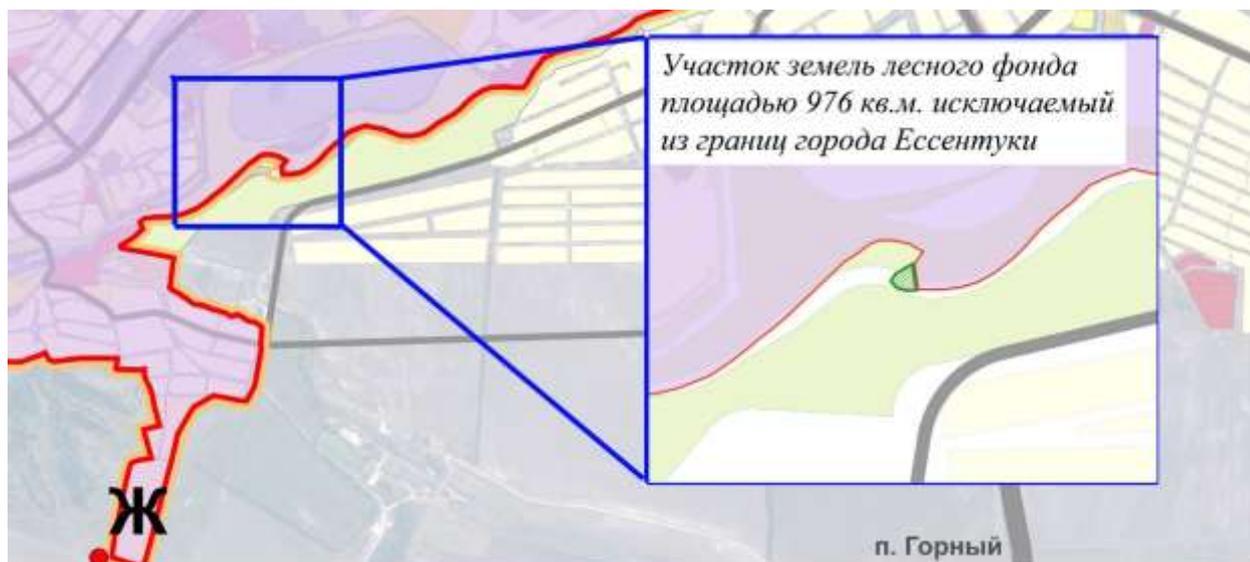
**Таблица 1.2.2.1**

**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	Органный 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. Шоссейная до пер. Весенний Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	
3.8	Реконструкция автомобильной дороги общего пользования	L=540 м	ул. Красина от ул. Яснополянская Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	Р	Расчетный срок	

3.9	Строительство автомобильного моста через р. Большой Эссентучек	Определяется проектом	В районе железнодорожного моста через р. Большой Эссентучек  Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	
3.10	Строительство участка автомобильной дороги общего пользования	L=835 м	От перекрестка ул. Объездная/ул. Живописная до ул. Крайняя  Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается функциональная зона	П	Расчетный срок	
3.11	Строительство автомобильного моста через р. Бугунта	Определяется проектом	ул. Крайняя г. Эссентуки  Функциональная зона: не определена, так как в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 ГК РФ для линейных объектов не указывается	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 - П»	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			
--	-------------	--	--	--