

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	6
2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА-КУРРТА ЕССЕНТУКИ	8
2.1. Общие сведения о муниципальном образовании	8
2.2. Экономико-географическое положение муниципального образования	12
2.3. Границы планируемого муниципального образования и населенных пунктов, входящих в его состав	17
2.4. Историко-градостроительная справка	19
3. ПРИЛЕГАЮЩИЙ РАЙОН. ЗОНА ВЗАИМНЫХ ИНТЕРЕСОВ ГОРОДА ЕССЕНТУКИ И ПРИЛЕГАЮЩЕГО РАЙОНА	37
4. АНАЛИЗ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДЫДУЩЕГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	41
5. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ	48
5.1. Климат района КМВ	51
5.2. Инженерно-геологическая характеристика региона КМВ	56
5.3. Гидрогеология района КМВ	57
5.4. Характеристика территории г. Ессентуки	61
5.5. Месторождения пресных подземных вод	72
5.6. Опасные геологические процессы	76
5.7. Геоэкологические условия региона КМВ	78
5.8. Инженерно-геологические условия г. Ессентуки	85
6. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	99
6.1. Проблема сбора и утилизации отходов	101
6.2. Состояние атмосферного воздуха	104
6.3. Состояние водных ресурсов	106
6.4. Воздействие физических факторов	108
6.5. Состояние почв	109
6.6. Радиационная обстановка	110
7. ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	112
8. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БАЗА РАЗВИТИЯ ГОРОДА	115
8.1. Экономический потенциал г. Ессентуки	115
8.2. Концепция развития г. Ессентуки	128
9. НАСЕЛЕНИЕ	134
9.1. Существующее положение	134
9.2. Прогноз динамики численности населения	138
9.3. Занятость населения	140
10. ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ	142
10.1. Поэтапное развитие планировочной структуры и объемно-пространственной композиции города	142

10.2. Характеристика памятников истории и культуры, их классификация, зоны охраны	148
10.3. Архитектурно-композиционная оценка современного городского ландшафта	148
11. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ГОРОДА	150
11.1. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие этих территорий	150
11.2. Существующая планировочная структура	151
11.3. Проектная планировочная организация территории города	153
11.4. Функциональное использование территории	157
11.5. Зеленые насаждения. Проектные предложения	160
11.6. Схема размещения рекламных конструкций	163
12. ТРАНСПОРТ	163
12.1. Транспортная инфраструктура	164
12.2. Основные направления развития транспортной инфраструктуры города Ессентуки на перспективу	182
12.3. Мероприятия по защите от транспортного шума и загрязнения	191
13. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД	192
13.1. Существующее положение	192
13.2. Новое жилищное строительство	193
14. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	199
14.1. Существующее положение	199
14.2. Проектные решения	212
15. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	221
15.1. Водоснабжение и канализация	221
15.2. Электроснабжение	237
15.3. Теплоснабжение	239
15.4. Газоснабжение	250
15.5. Средства связи	251
16. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	253
17. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКУ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	257
17.1. Перечень и характеристика опасных объектов на территории. Показатели риска природного и техногенного характера	257
17.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	261
17.3. Охрана атмосферного воздуха	261
17.4. Санитарно-защитные зоны	263
17.5. Охрана водных ресурсов	267
17.6. Система обращения с отходами	272
17.7. Охрана почв	274
18. ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	275
18.1. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия	280
19. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ	281
20. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	282
21. ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	283

22. ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	288
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	292
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	316

ВВЕДЕНИЕ

Разработка генерального плана выполняется по заданию управления архитектуры и градостроительства администрации города Ессентуки.

Генеральный план городского округа города-курорта Ессентуки – 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.

Для города-курорта Ессентуки, как и для подавляющего большинства городов РФ, крайне актуальной задачей является разработка градостроительных решений, учитывающих современные тенденции в социально-экономической и градостроительной политике общества.

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

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.

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 надежность и безопасность инженерной и транспортной инфраструктуры, т.е. не столько обеспечение глобального территориального развития, сколько качества среды.

В генеральном плане определена первая очередь до 2030 года, расчетный срок до 2045 года. В генеральном плане также даны предложения по резервированию территорий для градостроительного развития города-курорта за период расчетного срока – свыше 20 лет (градостроительная перспектива).

Проект генерального плана разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, 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.

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

- 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.

При подготовке проекта генерального плана города-курорта Ессентуки:

учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития города-курорта Ессентуки, содержащиеся в пояснительной записке материалов по обоснованию генерального плана;

обеспечены решения выявленных проблем градостроительного развития территории города-курорта Ессентуки, запланированы строительство и реконструкция объектов местного значения, содержащихся в положении о территориальном планировании и на картах функционального зонирования, планируемого размещения объектов местного значения;

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, учтены и отражены положения Мастер-плана города-курорта Ессентуки в текстовой (положение о территориальном планировании, материалы по обоснованию) и картографической частях генерального плана (карта планируемых объектов местного значения, карта функциональных зон);

приведены в соответствие объекты федерального и регионального назначения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования вышестоящего уровня, содержащиеся в пояснительной записке материалов по обоснованию генерального плана в соответствии с статьей 23 Градостроительного кодекса РФ, а также на карте функциональных зон генерального плана.

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 Российской Федерации» и «Схеме территориального планирования Ставропольского края».

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

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

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

На уровне генерального плана можно выделить несколько основных задач:

- разработка стратегических направлений градостроительной деятельности города Ессентуки до 2045 года.

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

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

- разработка мероприятий по улучшению условий проживания населения города Ессентуки – улучшение состояния окружающей среды, развитие транспортной и инженерной инфраструктуры.

В основу концепции пространственного развития города-курорта Ессентуки положены:

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

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

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

4. Приоритетность природно-экологического подхода в решении планировочных задач, разработка планировочных мероприятий по экологически

безопасному развитию территории и формированию системы зеленых насаждений и охраняемых природных территорий, т.е. «формирование природного каркаса территории».

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

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

2.1. Общие сведения о муниципальном образовании

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

Муниципальное образование городского округа города-курорта Ессентуки (далее по тексту – муниципальное образование, городской округ, город-курорт, город Ессентуки и т. д.) входит в состав Ставропольского края Российской Федерации и наделено статусом городского округа законом Ставропольского края от 04 октября 2004 г. № 88-кз «О наделении муниципальных образований Ставропольского края статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района».

Границы городского округа установлены в соответствии с законом Ставропольского края от 25 августа 2004 года №79-кз «Об установлении границы муниципального образования города-курорта Ессентуки Ставропольского края». Границы муниципального образования установлены с учетом географических, исторических, национальных и других местных условий в соответствии с региональным законодательством и отражены в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации на картах настоящего генерального плана.



Рисунок 2.1. Административно-территориальное деление Ставропольского края

Территорию города-курорта Ессентуки составляют исторически сложившиеся земли города, прилегающие к нему земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения города, рекреационные земли, земли, предназначенные

для развития городского округа, независимо от форм собственности и целевого назначения, находящиеся в пределах границ города-курорта Ессентуки.

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

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

Регион Кавказские Минеральные Воды располагается на территории Ставропольского края, Кабардино-Балкарской Республики и Карачаево-Черкесской Республики. В состав региона входят: в Ставропольском крае – Георгиевский и Минераловодский городские округа, города-курорты Пятигорск, Кисловодск, Ессентуки и Железноводск, город Лермонтов и Предгорный муниципальный район, в Карачаево-Черкесской Республике – Малокарачаевский и Прикубанский муниципальные районы, в Кабардино-Балкарской Республике – Малокарачаевский муниципальный район.¹ По численности населения агломерация Кавказские Минеральные Воды (965,8 тыс. человек, в том числе 849,6 тыс. человек в границах Ставропольского края) занимает второе место по численности населения в Северо-Кавказского федерального округа, уступая Махачкалинско-Каспийской агломерации (Республика Дагестан).

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

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

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

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

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

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

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

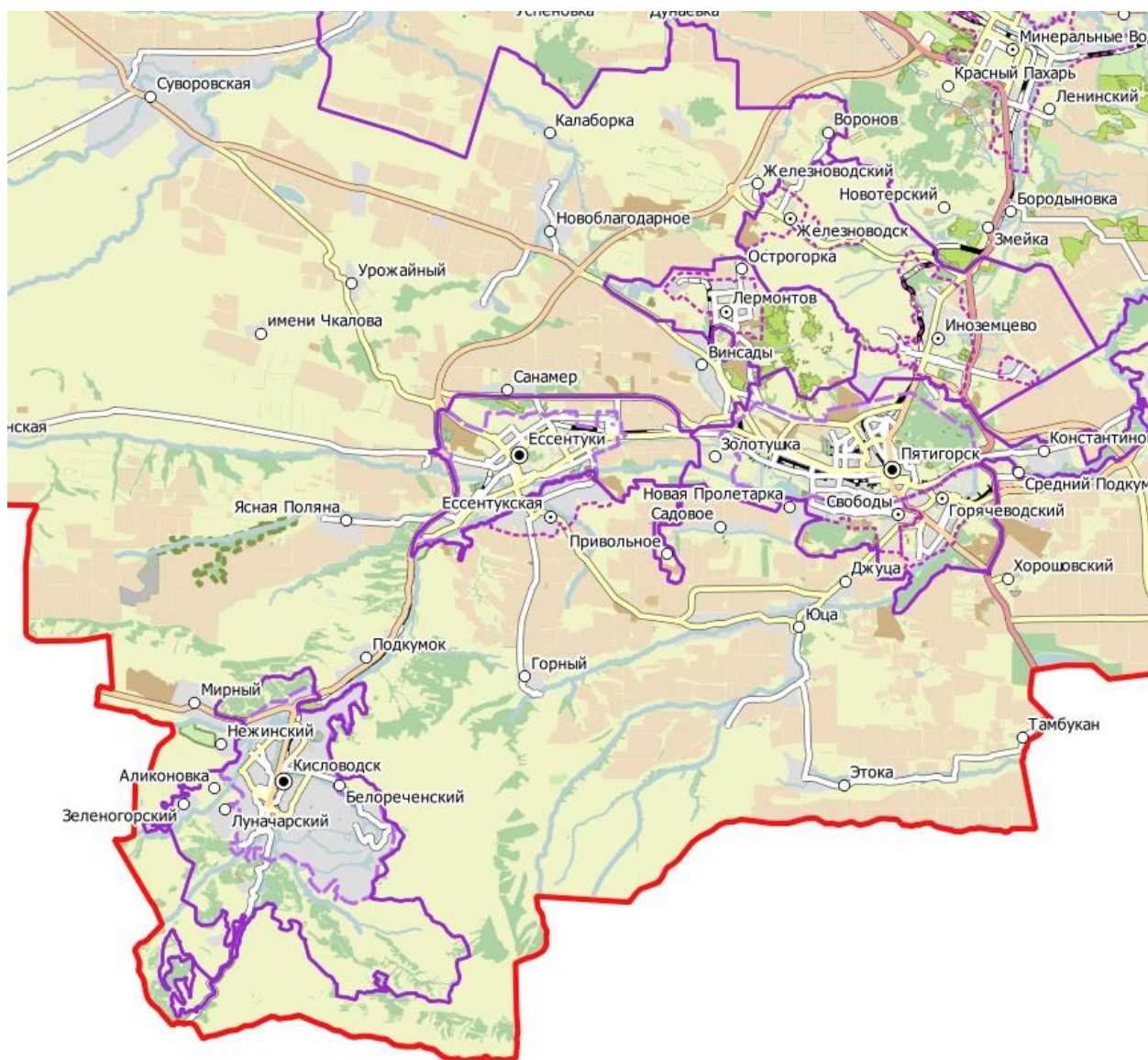


Рисунок 2.2. Положение города-курорта Ессентуки в системе административно-территориального деления центральной части Кавказских Минеральных Вод

В состав муниципального образования входит один населенный пункт – город Ессентуки, являющийся административным центром планируемого городского округа.⁴ В соответствии с Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки Ставропольского края⁵ город Ессентуки – место нахождения представительного органа муниципального образования – Думы города Ессентуки.

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

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

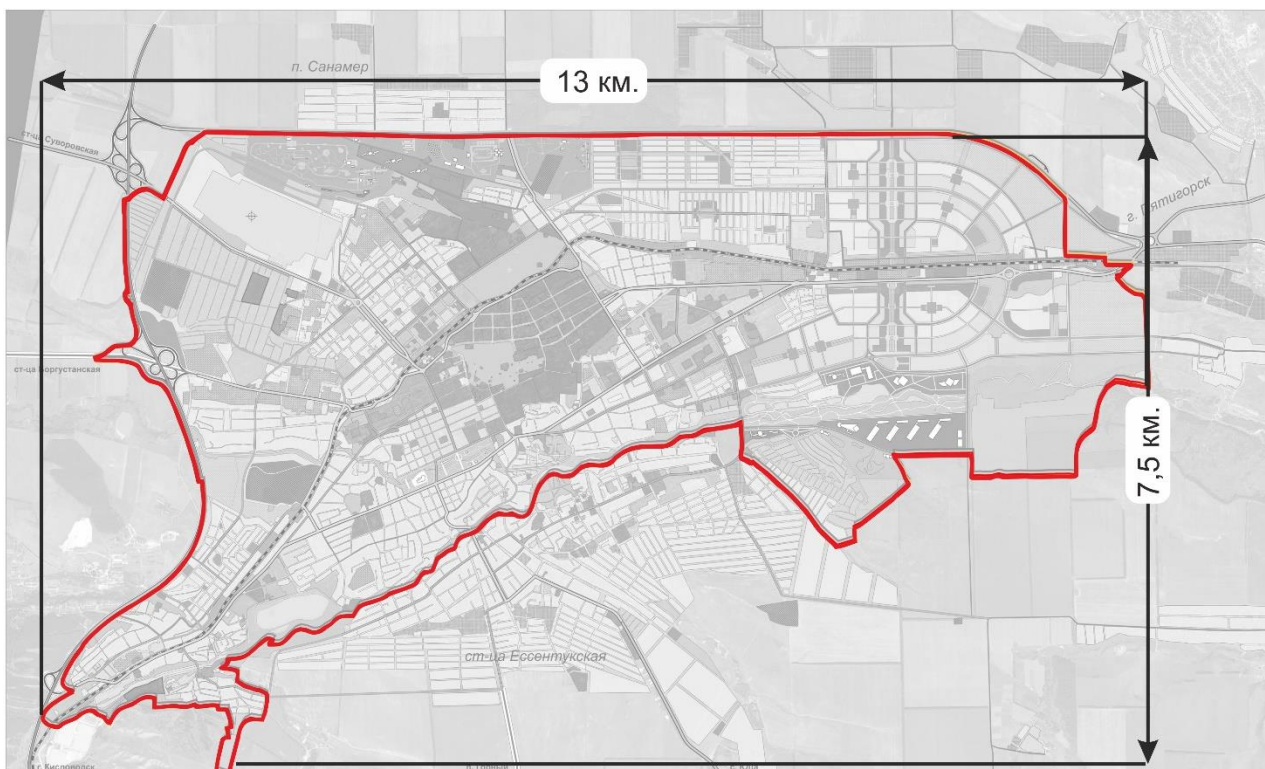


Рисунок 2.3. Габариты города Эссентуки в административных границах

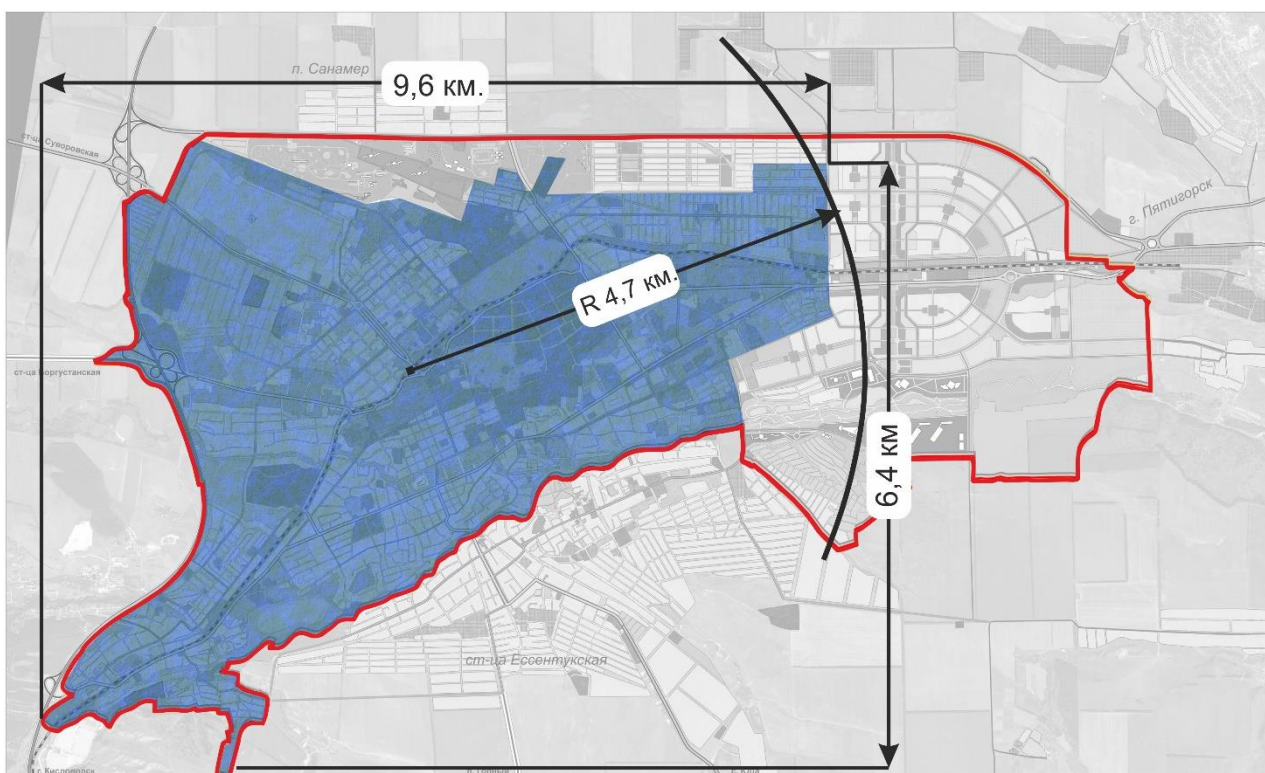


Рисунок 2.4. Габариты города Эссентуки в застроенной части

Численность населения города на 01.01.2025 года составляла 124038 человек (3,82 % от численности населения Ставропольского края). Общая площадь муниципального образования 5105 га ($\approx 0,077\%$ от площади Ставропольского края). Плотность населения – 2430 чел. / км².

2.2. Экономико-географическое положение муниципального образования

Экономико-географическое положение (ЭГП) — вид географического положения, определяемый как «совокупность пространственных отношений предприятий, населенных пунктов, ареалов, районов, отдельных стран и их групп к внешним объектам, имеющим для них экономическое значение»⁶ или отношение объекта (города, района, страны) к вне его лежащим данностям, имеющим то или иное экономическое значение, - все равно, будут ли эти объекты природного порядка или созданные в процессе истории (по Н. Н. Баранскому). Иными словами, ЭГП - положение 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 км² (5105 га), что составляет 0,077 % от площади всего Ставропольского края. Общая численность населения, планируемого МО на начало 2025 года составляла 124038 человек или 3,82% населения Ставропольского края. Плотность населения – 2430 чел./км².

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

Таблица 2.2.1

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

№ п/п	Город	Расстояние, км	Временная доступность
—	Ставропольский край	—	—
1	г. Ставрополь	200	4 ч 41 мин
2	г. Пятигорск	20	38 мин
3	г. Минеральные Воды	42	41 мин
4	г. Невинномысск	140	1 ч 38 мин
—	Карачаево-Черкесская Республика	—	—
5	г. Черкесск	92	1 ч 22 мин
6	г. Карачаевск	100	1 ч 54 мин
—	Кабардино-Балкарская Республика	—	—
7	г. Нальчик	110	1 ч 56 мин

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

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

8	г. Баксан	80	1 ч 21 мин
–	Краснодарский край	–	–
9	г. Краснодар	430	5 ч 30 мин
10	г. Туапсе	470	6 ч 27 мин
–	Ростовская область	–	–
11	г. Ростов-на-Дону	510	6 ч 14 мин



Рисунок 2.2.1. Положение города Ессентуки в системе административно-территориального устройства Ставропольского края⁸

Ближайшим городским поселением является пограничный город Пятигорск (территориальный центр Северо-Кавказского федерального округа). От административного центра Ставропольского края населенный пункт располагается в 200 км.

Транспортно-географическое положение – положение города, района (региона) или страны по отношению к транспортной сети, сети транспортных узлов и потоков. Особенности положения объектов определяются характером территориального охвата (выделяют макроположение, мезоположение и микроположение). Транспортно-географическое положение быстро меняется в связи с интенсивным дорожным строительством.⁹

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

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



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

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

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

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

Услугами внутреннего водного транспорта экономика населенного пункта может быть обеспечена через речной порт в г. Краснодаре (Краснодарский край).¹¹ Ближайший к поселению морской порт – Туапсинский морской торговый порт (Краснодарский край).¹²

¹⁰ Схема территориального планирования Карачаево-Черкесской Республики (утверждена постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 30.12.2020 N 312 (ред. от 01.06.2022)).

¹¹ http://www.morflot.ru/portyi_rf/perechen_rechnyih_portov.html – Федеральное агентство морского и речного транспорта.

¹² http://www.morflot.ru/portyi_rf/reestr_mp.html – Федеральное агентство морского и речного транспорта.

К Волго-Балтийской системе выход может осуществляется 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)¹³, проходящей через западную часть муниципального образования и автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Северо- Западный обход города Пятигорска»¹⁴, 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).

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

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

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

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

Приоритетным направлением настоящего генерального плана является развитие бальнеологического и рекреационного (туристического) потенциала города-курорта Ессентуки. В связи с тем, что значительная территория города находится в пределах зон с особыми условиями территории, в границах которых невозможно развитие 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.

¹³ Постановление Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 года № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения».

¹⁴ 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)».

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 хозяйства¹⁵, с высокой долей «пригородных» отраслей сельского хозяйства.

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

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

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

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

Общая численность населения города-курорта Ессентуки на 01.01.2025 г. составляла 124038 человек (3,82% от общей численности населения Ставропольского края). По численности населения (124,0 тыс. человек в 2025 году) город Ессентуки занимает 140 место среди всех городов Российской Федерации.

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

¹⁵ Атлас Ставропольского края. М., Главное управление геодезии и картографии при совете Министров СССР. 1968 г. – С. 21, – 40 с.

России. Располагаясь в пределах особо охраняемого эколого-курортного региона Кавказские Минеральные Воды Ессентуки обладают значительным курортно-рекреационным потенциалом. Принадлежность города-курорта Ессентуки к территории особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации Кавказских Минеральных Вод, накладывает определенную специфику на ведение хозяйственной деятельности в регионе и отводит развитию туристско-рекреационного комплекса особо значимую роль.

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

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

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

2.3.1. Границы городского округа

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

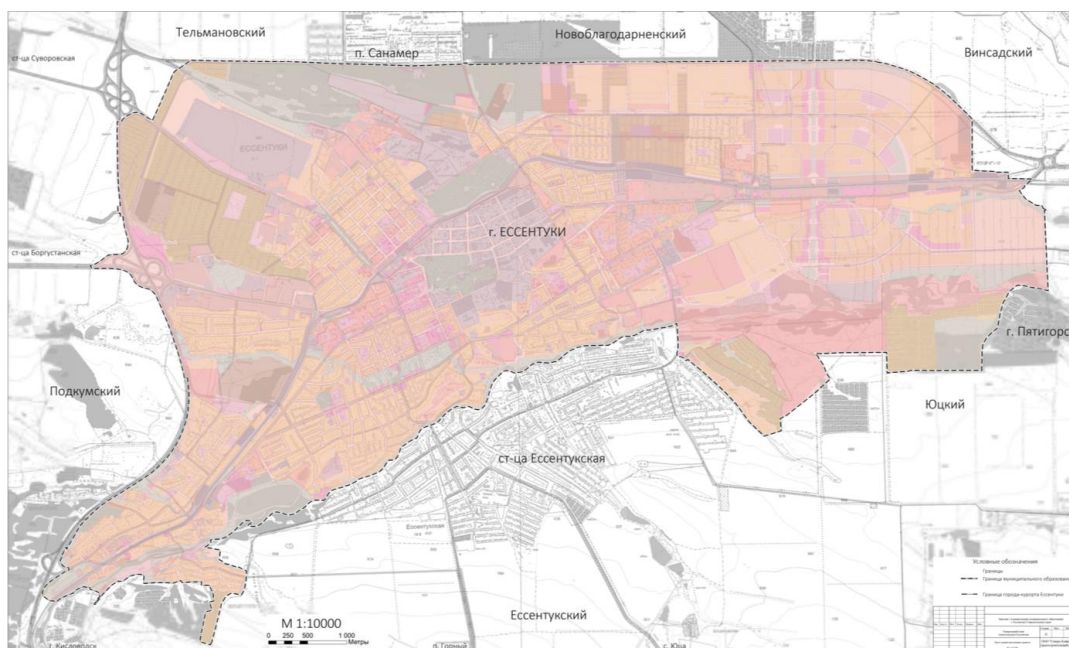


Рисунок 2.3.1.1. Карта-схема прохождения границы муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки

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

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

2.3.2. Граница населенного пункта

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

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

Граница города Ессентуки установлена генеральным планом города-курорта Ессентуки (решение Совета города Ессентуки от 25.12.2007 г. №138). Решения документа согласованы в порядке, определенном статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решением Совета города Ессентуки от 25.12.2007 г. №138 были утверждены границы населенного пункта, входящего в состав городского округа, в границу которого включен участок земель лесного фонда. В рамках государственного контракта между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае и АО «Северо-Кавказским аэрогеодезическим предприятием» № К16-04/21 от 30.09.2016 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:29:000000:2106, относящегося к категории земель лесного фонда выявлено пересечение границ населенных пунктов города-курорта Ессентуки, станицы Ессентукской, поселка Ясная Поляна.¹⁶

Границы населенного пункта города Ессентуки отображены на карта-схеме «Карта границ населенного пункта, входящего в состав городского округа». 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

¹⁶ Письмо министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края от 29.06.2017 г. №02/4-4550.

сельскохозяйственного назначения; таким образом отсутствует необходимость согласования указанного проекта с высшим исполнительным органом государственной власти Ставропольского края в части предусмотренной пункта 2 части 2 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ.

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

2.4. Историко-градостроительная справка

В прошлом территория города Ессентуки и его окрестностей, по данным археологических исследований, проводившихся в 60-70-е гг. XX века и в 2003 году, заселялась еще в эпоху ранней и средней бронзы (III-II тыс. до н.э.) земледельческими племенами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Рисунок 2.4.1. Храм во имя святителя Николая Чудотворца в г. Ессентуки
Пятигорской епархии (Николаевская церковь)

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

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

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

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

31 марта 1847 г. наместником утвержден проект построения у источника №17 каменной, на английский манер в сочетании с мавританскими и византийскими мотивами, галереи с открытым к югу фасадом, в аркадах. Из-за случившегося 8 сентября 1852 г. на

Кавминводах землетрясения, повредившего почти уже готовую галерею, ее открытие состоялось лишь в 1856 г.



Рисунок 2.4.2. Памятник архитектуры федерального значения «Галерея над источником №17». Лечебный парк г. Ессентуки¹⁷

Ессентукам принадлежит первенство в промышленном розливе минеральной воды. По личному распоряжению Наместника Кавказа, князя Михаила Семеновича Воронцова, в 1848 году было отправлено 300 бутылок воды в г. Николаев адмиралу М. П. Лазареву.

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

Врач при Ессентукских Водах штаб-лекарь Орфанов в своей записке от 30 ноября 1850 г. сообщал начальству, что «Ессентукские воды... окружены с восточной, южной и западной стороны непересыхаемым болотом, местом, где обыкновенно гнездятся гнилостные и удушливые испарения, заражающие окрестный воздух до степени и силы

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

лихорадочной миазмы». Заболевания лихорадкой в связи с этим со второй половины июля приобретали «повальный характер». Для борьбы с болотом в 1851 г. были прорыты многочисленные каналы, что постепенно осушило почвы, однако болотистые места удалось окончательно уничтожить только к 1872 г., когда там были разбиты дорожки и цветники.

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



Рисунок 2.4.3. Историческое здание гостиницы «Новоказенная», ныне один из корпусов ФГБУ «Санаторий «Москва» Управления делами Президента Российской Федерации (центральная часть)¹⁸

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

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

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

¹⁸ <http://san-moscow.ru/o-sanatorii/istoriya.html>

вернулись в ведение государства и вошли в подчинение Министерства государственных имуществ.

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

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

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

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

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

Среди частных гостиниц и отелей, «Номеров» и «Меблированных комнат», которых в центре Ессентуков в 1910-ые годы было уже несколько десятков, наиболее крупными были первоклассные гостиницы «Метрополь» и «Донская». Гостиница

«Метрополь» (ныне «Маяк»), выстроенная к сезону 1907 г. братьями Зипаловыми у главного входа в парк, насчитывала до сотни хорошо обставленных номеров. В ней имелись читальня, небольшая библиотека, телефон.

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



Рисунок 2.4.4. Историческое здание гостиницы «Донская». 1927 г, ныне один из корпусов санатория «Россия» НКФ ФГБУ «НМИЦ РК» Минздрава России¹⁹

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

В 1901 году к галерее источника №17 был пристроен Театр-парк, который на многие годы стал главным культурным центром курорта - его сцена помнит знаменитый бас Федора Шаляпина, великолепную актерскую игру Комиссаржевской и Савиной, оригинальные танцевальные композиции Айседоры Дункан. В начале XX века Ессентуки испытывают подъем во всех сферах курортной жизни: появляется новое здание соляно-щелочных ванн (1902 г.), открывается Цандеровский институт врачебной гимнастики (1902 г.), с уникальными аппаратами, которые были специально привезены из Швеции. Конструктивные особенности и качество материалов позволили сохранить аппараты. Вот уже более ста лет продолжают работать, помогая больным выздоравливать, а здоровым окрепнуть.

¹⁹ <http://russia-sanatorii.ru/main/history/>



Рисунок 2.4.5. Институт механотерапии им. Густава Цандера (1835-1920).
Открытка издательства И. П. Грекова и сына

Скульптор Л. К. Шодкий в 1903 г. изготовил фигуру орла, терзающего змею, олицетворяющую человеческие болезни, эмблема всех городов курортов. Знаменита на всю Россию и его скульптура «Мужичок», растиражированная фотооткрытками в начале XX века, она стала своеобразным символом города.

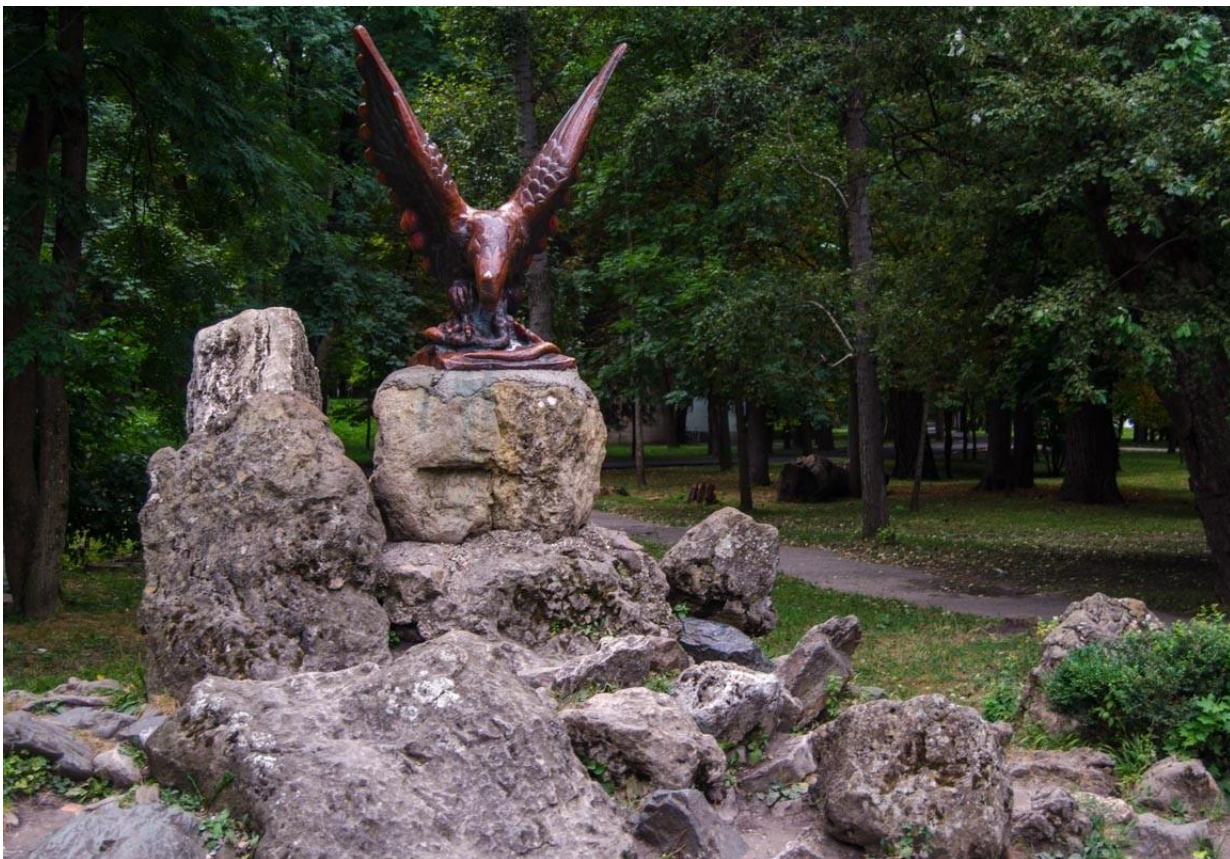


Рисунок 2.4.6. Скульптура «Орел, терзающий змею»,
скульптор Л. К. Шодкий. 1903 г.²⁰

11 мая 1903 г. за юго-западной окраиной Ессентуков на реке Подкумок была заложена, а уже 1 июля того же года - введена в строй первая в России государственная гидроэлектростанция «Белый уголь» мощностью 700 киловатт. Станцию построило акционерное общество «Сименс и Гальске». По тому времени это была самая крупная гидроэлектростанция в России с самой протяженной линией электропередач. Все курорты Кавминвод получили электроэнергию, а в Пятигорске был пущен трамвай.

²⁰ http://adm-essentuki.ru/city/city_obschaya_informatsiya/city_attractions/kurortnyy_park/



Рисунок 2.4.7. Историческое здание ГЭС «Белый уголь». 1903 г.²¹

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

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

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

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

²¹ <http://blog.rushydro.ru/?p=3060>



Рисунок 2.4.8. Старый и новый корпуса санатория Ессентукского Вспомогательного общества

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

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

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

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

совете врача» обеспечивался за 35 руб. в мес., а «малоимущие» обеспечивались «полным лечением».

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

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

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

Гордостью Ессентуков является грязелечебница, заложенная в 1913 г. по проекту архитектора Е. Ф. Шреттера. Торжественно открытая летом 1915 года и названная в честь наследника престола Алексеевской (ныне им. Н. А. Семашко), грязелечебница до сих пор считается лучшей не только в России, но и в Европе.



Рисунок 2.4.9. Строительство грязелечебницы. 1915 г.²²

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

²² Из архива Ессентукской бальнеогрязелечебницы

который на массивных постаментах находятся скульптуры бога врачевания Эскулапа и богини здоровья Гигиен, олицетворяющих чистоту и здоровье. Дворик окаймлен полукруглой формы подъездами, охраняемыми скульптурами мощных львов, фасады здания украшены изящными барельефами врачебной тематики. На первом этаже вестибюль, залы для отдыха, четыре корпуса для отпуска грязевых процедур. Центральный зал с его верхним светом, арочными перекрытиями и дорическими колоннами, украшенный мифическими скульптурами, напоминает древнеримский атрий.

В Эссентуках творили знаменитые архитекторы, благодаря которым курорт приобрел своеобразие и неповторимость. Братья Бернардацци - Джузеппе и Джованни в станице Эссентукской построили первое станичное сооружение - Николаевскую церковь. Уптон Самуил Иванович, Ходжаев Эммануил Бальтасарович, Дмитриев Николай Всеволодович, Правдзик, Байков Иван Иванович, Семенов Николай Николаевич, Свирчевский Феофил Александрович, Андрей Андреевич Оль, Еськов Павел Павлович, - эти зодчие вписали свои имена в каменную летопись города.

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

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

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

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

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

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

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

В 1936-38 гг. в парке построены ингаляторий и левое крыло Нижних Минеральных ванн. Посещаемость курорта к 1941 г. составила 51 тыс. человек в год. Накануне Великой Отечественной Войны Эссентукский курорт занял первое место в смотре курортов и завоевал Красное Знамя Наркомздрава и ЦК профсоюза медработников.

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

В первые дни войны более 3 тысяч жителей города ушли на фронт. Двое из них стали Героями Советского Союза: П.С. Шеин и Ф.А. Зубалов (их именами названы улицы

города), а в послевоенное время в городе проживало 9 Героев Советского Союза. В ходе войны более 2-х тысяч жителей города были награждены орденами и медалями.

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

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

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



Рисунок 2.4.10. Корпус санатория им. И. М. Сеченова. 1980 г. (Санаторий им. И. М. Сеченова НКФ ФГБУ «НМИЦ РК» Минздрава России)²³

²³ <http://sechenova.com/>

В этот период продолжается реконструкция на промышленных и транспортных предприятиях: на Ессентукском молзаводе проведен капитальный ремонт, расширяется пассажирское автохозяйство, открываются новые международные маршруты, вводится в строй крупное промышленное предприятие - швейная фабрика.

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

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

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

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

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

В марте 1992г. в Ессентуках размещается администрация КМВ (руководитель администрации А.В. Кулаковский). В мае 1992 г. учреждена городская еженедельная газета «Ессентукская панорама» (первый редактор Шахназарян И.Р.).

Знаменательным событием в истории города было открытие высших учебных заведений: Ессентукского Института Управления, Бизнеса и Права (организатор и учредитель профессор А.В. Аралов), филиала Московского Университета Дружбы народов (ректор В.П. Гордиенко), филиала Государственного Донского технического университета (директор Зинченко Ю.А). Введены в эксплуатацию две общеобразовательные школы №1 и №12, реконструирован санаторий «Долина Нарзанов», открыт частный санаторий «Исток».

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

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

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

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

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

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



Рисунок 2.4.11. Герб города Ессентуки²⁴

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

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

Герб представляет собой геральдический щит, разделенный нитевидным серебряным диагональным крестом: верхняя и нижняя четверти – червлёные, боковые четверти – лазоревые. Поверх всего внизу – золотая чаша с бьющими из нее вверх

²⁴ <http://adm-essentuki.ru>

золотыми водяными струями, обвитая обращенной золотой змеей, сопровождаемая сверху в червлении золотым летящим вправо орлом, держащим в лапах золотую булаву рукоятью влево. Орел, несущий булаву (власть, великодушие) является символикой терского казачества, основавшего свою станицу на месте нынешнего города. Чаша со змеей символизирует справедливость, милосердие, силу и богатство. Серебро (металл) – справедливость, невинность, чистоту. Финифти: лазоревый – величие, красоту, ясность. Червлень – храбрость.

Герб города – курорта в виде официального символа может находиться:

- на фасаде здания администрации г. Ессентуки, а также предприятий, учреждений и организаций, находящихся в муниципальной собственности;
- в залах заседаний органов местного самоуправления, рабочих кабинетах должностных лиц органов самоуправления, а также муниципальных предприятий, учреждений и организаций;
- на указателях при въезде на территорию города – курорта Ессентуки;
- на печатях, штампах, бланках органов местного самоуправления города.

Флаг города Ессентуки представляет собой прямоугольное полотнище с соотношением ширины к длине 2:3, пересеченное диагональным крестом белого цвета, ширина сторон которого составляет 1/8 от ширины полотнища. Верхний и нижний углы – красного цвета, боковые углы – синего цвета. В центре, поверх всего – фигура герба городского округа города-курорта Ессентуки: летящий к древку орел желтого цвета, держащий в лапах булаву желтого цвета.



Рисунок 2.4.12. Флаг города Ессентуки²⁵

Эталонное изображение флага города – курорта Ессентуки хранится в Совете города – курорта Ессентуки. Эталон выполнен в цветном изображении.

²⁵ <http://adm-essentuki.ru>

Флаг города – курорта Ессентуки вывешивается (либо поднимается на мачтах, флагштоках):

- на зданиях администрации города;
- на зданиях органов местного самоуправления, муниципальных предприятий и учреждений – в дни государственных праздников одновременно с Государственным флагом Российской Федерации, а также в дни памятных и торжественных событий и мероприятий;

- на жилых зданиях, зданиях и сооружениях общественных объединений, предприятий, учреждений и организаций, независимо от форм собственности.

Флаг города – курорта Ессентуки установлен постоянно:

- в залах заседаний Совета города и администрации города – курорта Ессентуки;
- в рабочем кабинете Главы города – курорта Ессентуки.

Допускается изготовление флага города в различной технике исполнения и из различных материалов, в любых размерах при обязательном сохранении цветного, изобразительного и пропорционального соответствия описанию и эталонному изображению флага, установленных Положением о флаге муниципального образования города – курорта Ессентуки.

Лица, виновные в искажении и осквернении флага города – курорта Ессентуки, а также использующие его в целях, противоречащих целям его учреждения, несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации и Ставропольского края. Целями учреждения и использование флага города – курорта Ессентуки являются: создание зримого символа целостности территории города, единства и взаимодействия населяющих его граждан, территориальной и исторической преемственности; воспитание гражданственности, патриотизма, уважение к исторической памяти, национальным, культурным и иным традициям жителей города.

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

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

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

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

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

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

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

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

К общегосударственным интересам отнесены:

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

К общественным интересам отнесены:

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

На уровне частных интересов:

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

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

Таблица 3.1

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

	Государственные	Общественные		Частные	
		Город	Район	Город	Район
1	2	3	4	5	6
Градостроительные и связанные с градостроительной деятельностью					
Создание системы градорегулирования в целях открытости информации о размещенных видах строительства на каждом конкретном участке	Создание юридической базы государственных законодательных актов	Дополнительный источник доходов за счет активизации инвестиций в различные сферы деятельности		Улучшение инвестиционного климата	
Создание механизма дифференцирования ставок налогообложения городских земель	Устойчивое развитие поселений	Увеличение финансовых поступлений в бюджет города		Решение социальных проблем	
Внедрение ипотечного кредитования и других кредитно-финансовых механизмов для развития жилищного строительства	Выполнение государственной программы жилищного строительства	Привлечение дополнительных средств в жилищное строительство		А) Развитие жилищного строительства и строительной базы Б) Создание дополнительных рабочих мест В) Ускорение решения проблем очередников	Развитие жилищного строительства
		Расселение жителей из ветхого и аварийного фонда			
Обеспечение государственной программы «Доступное жилье» и предоставления жилья военнослужащим	А) Регулирование размещения населения на территории страны	Получение государственных субсидий			
		Нивелирование отрицательного естественного прироста населения			
Создание современных агрофирм	а) Реновация сельскохозяйственного производства, осуществление программы продовольственной безопасности б) Оживление деятельности агрофирм	Развитие и укрепление экономической базы		Укрепление материально-технической базы, организация дополнительных рабочих мест	

	Государственные	Общественные		Частные	
		Город	Район	Город	Район
1	2	3	4	5	6
Развитие системы бальнеологических и рекреационных учреждений	Оздоровление населения России	а) Оздоровление населения б) Пополнение бюджета в) Уменьшение безработицы		Расширение и разнообразие возможных мест проведения отдыха и досуга	а) Расширение рынка реализации сельскохозяйственной продукции б) Дополнительные рабочие места
Организация утилизации отходов	Экологическая безопасность, улучшение качества жизни				

4. АНАЛИЗ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДЫДУЩЕГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Предыдущий генеральный план г-к. Ессентуки утвержден Решением Думы города Представительным органом городского округа города-курорта Ессентуки № 34 от 24 апреля 2019 года (с изменениями от 21 декабря 2022 г. № 122). Срок его реализации предусматривался в 2042 г.

До разработки и утверждения в 2019 г. генеральный план города-курорта подготавливался 7 раз. По основным параметрам генеральные планы не были реализованы, ни численность населения, ни территориальное развитие в разрезе функционального назначения, не соответствовали их прогнозам.

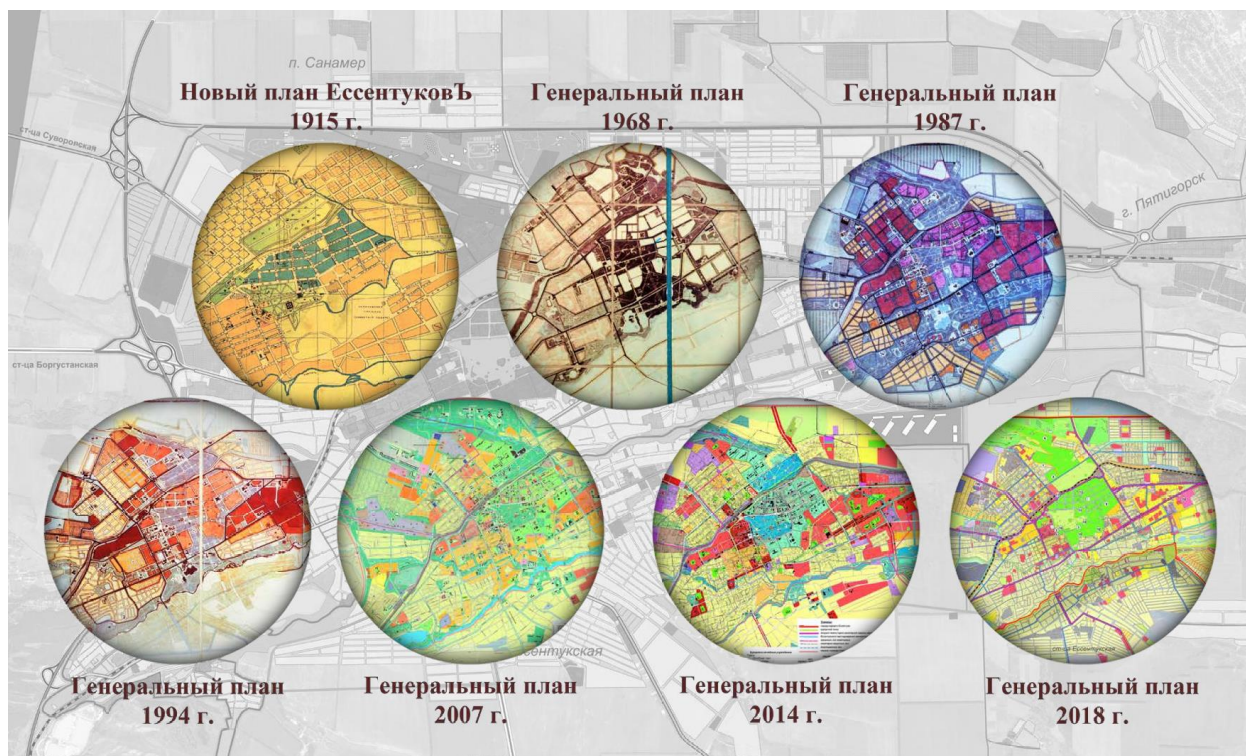


Рисунок 4.1. Предыдущие генеральные планы города-курорта Ессентуки

Тем не менее, заложенные в предыдущих генеральных планах предложения по функциональному использованию территории, являются перспективными и сейчас при условии перевода садоводств во вторичное жилье, строительстве коттеджных районов на месте усадебной застройки, строительстве жилых многоэтажных комплексов, как на неосвоенных землях, так и на территориях размещения коммунальных предприятий, прекративших свое существование. Данные предложения нашли свое отражение в генеральном плане города-курорта. К сожалению, прошедший период был переходным этапом в жизни страны и отмечался спадом по многим направлениям народного хозяйства.

Экономический и структурный кризисы, охватившие в начале 90-х годов Российскую Федерацию и Ставропольский край, в частности, в значительной степени повлияли на экономику города Ессентуки, однако объемы жилищного строительства не только не были снижены, но и возрастали, продолжив устойчивое развитие и формирование городской среды.

Система культурно-бытового обслуживания отстает от запланированного, в прошлом генеральном плане, графика формирования. Общественные центры, вопреки положению генплана, расположены крайне неравномерно - в центральном районе города они развиваются наиболее активно, в жилых районах они только начинают формироваться, а в удаленных районах города темпы развития остаются слабыми.

На рисунке 4.2 представлен сравнительный анализ генеральных планов города-курорта Ессентуки с 1968 года до утвержденной редакции в 2022 году, анализ содержит информацию по развитию основных параметров города, таких как площадь территории, население, жилой фонд и т.д. В строке архитектурно-планировочных решений можно отследить как менялся вектор основных проектных решений на территории города.

В последние годы основной целью развития становится развитие бальнеологического потенциала города, что в полной мере соответствует роли города-курорта Ессентуки как одного из основных бальнеологических курортов России.

Таблица 4.1.

Сравнительный анализ предыдущих генеральных планов

	1968	1987	1994	2007	2014	2018
						
Территория кв.км	34,1	51,6	49,7	49,7	49,7	51,05
Население тыс.чел	60	113	114	83,1	113,1	121,1
Жилой фонд, тыс. м ³	550	2096	2250	2853	3366,7	2957,4
Архитектурно-планировочные решения	Реконструкция Центрального района; Жилищное освоение Восточного района; Вынос промышленных предприятий за пределы застройки.	Создание нового лечебного центра в восточной части Курортного района; Реконструкция северо-восточной части Западного жилого района; Развитие центральной зоны города в южном направлении; Вынос предприятий.	Создание системы парков вдоль р. Подкумок; Осуществление функционального зонирования территории; Выведение малоэтажной застройки за пределы курортной зоны; Реконструкция исторических построек; Реконструкция и уплотнение жилых районов.	Реконструкция и модернизация жилого фонда; Реконструкция центра города; Сохранение традиционных осей и природно-экологического каркаса.	Реконструкция существующей планировочной структуры вдоль основных транспортных осей; Формирование главной гостевой въездной зоны со стороны Минеральных вод; Вынос площадок промышленных предприятий.	Создание нового рекреационного центра в юго-восточной части города (долина реки Подкумок); Увеличение площади курортной зоны на 290 га; Создание единого природно-рекреационного каркаса территории.
Вместимость курорта, тыс. мест	13,9	14	14	9,6	8,03	14
Озеленение, га	414,4	230	303	460,5	861	955

В центральной части города активно ведутся работы по реконструкции застройки и благоустройству территории - построено несколько крупных общественно-деловых объектов, благоустроены территории скверов, общественных пространств.

Наметилась тенденция сноса и реконструкции ветхого и аварийного фонда города и возведения на этой территории современных жилых комплексов (как правило, многоэтажных или среднеэтажных), соответствующих архитектуре новых городов.

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

В общем, динамика развития города по реализации генерального плана в прошлом периоде являлась отрицательной.

Экономическая база и население

Генеральными планами предусматривался рост численности постоянного населения к концу 2025 года до 110-121 тыс. человек, фактически по состоянию на 01 января 2025 года население составило 124038 человек, что более чем на 3 тыс. человек превышает прогнозные показатели. Динамика численности населения демонстрирует уверенный рост за последние 19 лет с 2006 года.

Таким образом, прогноз численности населения города к концу расчетного срока генерального плана не соответствует фактическим показателям.

Жилищное строительство

За период 2010-2020 гг. город-курорт Ессентуки имел самый высокий среднегодовой показатель ввода в действие жилых домов среди других муниципальных образований агломерации КМВ (89 тыс. кв. м/год). За три года 2019-2022 гг. в городе-курорте Ессентуки наметился характерный для всей Агломерации тренд на увеличение ввода индивидуальных жилых домов, благодаря чему, ощутимо вырос количественный суммарный ввод жилых домов.

Генеральным планом 2022 г. исходя из предположительной структуры населения по уровню доходов и дифференцированной жилищной обеспеченности, жилищный фонд города к концу расчетного срока планировался 2853 тыс. м² общей площади.

С учетом фактического населения на 01 января 2025 г. – 124038 чел.

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

В структуре жилого фонда города-курорта Ессентуки наблюдается небольшое превышение площади многоквартирного жилого фонда над индивидуальным (1517,1/1357,5 млн кв. м), характерное и для других городов-курортов агломерации КМВ.

Последние тенденции в новом жилищном строительстве могут привести к увеличению доли индивидуального жилья в общей площади жилого фонда.

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

Культурно-бытовое строительство

За предыдущий период емкость объектов культурно-бытового обслуживания населения несколько увеличилась, однако, объем их строительства не соответствует расчетной потребности и пешеходной доступности.

Первоочередные объемы культурно-бытового строительства определялись:

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

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

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края, утвержденных Приказом Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края № 5 от 19 января 2026 года, расчетное количество мест в дошкольных образовательных организациях должно составлять на 124 тысячи человек – 7316 мест, в общеобразовательных организациях должно составлять – 13764 места.

Соответствуют запланированным следующие показатели (из расчета на 1000 населения):

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

При этом исходя из норм расчетной потребности и пешеходной доступности на территориях, подлежащих освоению необходимо планирование новых объектов в области здравоохранения.

Инженерная инфраструктура

Теплоснабжение

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

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

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

Газоснабжение

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

Транспортная инфраструктура

Железнодорожный транспорт

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

Дело, главным образом, в том, что в связи с проведением кардинальных экономических реформ в России, произошел спад объемов перевозок на железнодорожных связях, в том числе, и в регионе Кавказских Минеральных Вод. Что стало причиной уменьшения здесь интенсивности движения поездов и не вызвало острой необходимости масштабного строительства и реконструкции объектов железнодорожного хозяйства. Для чего, кроме того, не было и реальных ресурсов.

За период с 2022 года и по настоящий момент на участке Скачки - Кисловодск Кисловодской железнодорожной линии, проходящем через г. Ессентуки, объемы пассажирских перевозок уменьшились, а грузовых перевозок даже существенно уменьшились. Как объемы пассажирских, так и грузовых перевозок, соответственно, не достигли намеченных Генеральным планом величин. Среднесуточная интенсивность движения по указанному участку составляет менее 70 пар поездов в сутки, в то время как прогнозировалась на нынешний период интенсивность, превышающая 80 пар поездов.

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

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

В то же время не были построены пешеходные переходы через железнодорожные пути в разных уровнях на станции Ессентуки и остановочном пункте «Белый Уголь».

Вместе с тем осуществлено строительство путепроводной развязки на пересечении железнодорожных путей с городской магистральной улицей в створе улиц Буачидзе и Володарского, которая обеспечивает направление движения потоков автотранспорта. Не все намечаемые Генеральным планом к ликвидации подъездные железнодорожные пути для улучшения организации движения автомобильного транспорта были разобраны. При этом работа на этих путях существенно уменьшилась, основная часть перевозок была переключена на автомобильный транспорт.

Автомобильный транспорт

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

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

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

Воздушный транспорт

Аэропортом, обслуживающим г. Ессентуки, является международный аэропорт «Минеральные Воды», расположенный на окраине города Минеральные Воды. Класс аэродрома довольно высокий: А-Н. Но существующая взлетно-посадочная полоса (ВПП-1) аэропорта уже не первый год находится в аварийном состоянии. А для надежной и бесперебойной работы аэропорта «Минеральные Воды» необходимо осуществить строительство новой взлетно-посадочной полосы - ВВП-2. Аэропорт также нуждается в реконструкции еще целого ряда объектов, в частности, аэровокзального комплекса. Запланированные реконструктивные мероприятия долгое время не осуществлялись. Только в 2005 году была завершена реконструкция международного зала прилета.

4 сентября 2019 года в аэропорту «Минеральные Воды» в эксплуатацию введен новый терминал прибытия площадью более 9,4 тысяч м², что позволило увеличить пропускную способность аэропорта до 1050 пасс/час и МВЛ до 450 пасс/час. В 2020 году маршрутная сеть аэропорта включала в себя 37 направлений.

В начале 2020 года между аэропортом и авиакомпанией Азимут было подписано соглашение о сотрудничестве, которое предполагает, что аэропорт Минеральных Вод станет базовым для авиаперевозчика. В 2021 году авиакомпания запланировала начать базировку трёх самолётов в аэропорту и увеличить число направлений до 22.

В 2025 году для внутренних авиалиний был открыт новый аэровокзал, способный обслужить до тысячи человек в час. Здание комплекса площадью более 28 тысяч квадратных метров и высотой 35 метров занимает 3 этажа. Терминал оснащён современными высокотехнологичными системами по обслуживанию пассажиров и багажа, 28 стойками регистрации, 6 пунктами паспортного контроля, 11 выходами на посадку, включая 5 телескопических трапов. Таким образом, имеются серьезные предпосылки для улучшения обслуживания пассажиров, увеличения объемов перевозок пассажиров, грузов и почты.

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

Городские улицы и дороги

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

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

Городской транспорт.

Значения расчетных прогнозных параметров предыдущего Генерального плана, предусматривающие значительный рост транспортной подвижности населения г. Ессентуки и объемов перевозок городским пассажирским транспортом общего пользования, в реальности не подтвердились.

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

Но в то же время не осуществлен предусмотренный решениями Генерального плана вывод автотранспортного предприятия и таксопарка в Западную коммунально-складскую (производственную) зону. Не было построено ни одного подземного или многоэтажного гаража манежного типа. Не создано оптимальной системы стоянок для

временного хранения автомобилей, в том числе, на въездах в город Ессентуки (перехватывающие автостоянки).

5. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При составлении карт по центральной и восточной части региона КМВ использованы материалы проведенной ОАО «Кавказгидрогеология» с 1986 по 2000 годы комплексной инженерно-геологической и геоэкологической съемки масштаба 1:50 000. Карты дополнены современными данными, полученными ОАО «Кавказгидрогеология» по проявлениям и активизации опасных геологическим процессов в регионе Кавминвод в 2005-2006 гг. и использованию подземных вод для нужд народного хозяйства в 2005 г. Выполнены под руководством главного гидрогеолога ОАО «Кавказгидрогеология», кандидата геолого-минералогических наук Тимохина В.Г.

Карты инженерно-геологических условий, уровня грунтовых вод, кровли коренных пород выполнены ФГУП «Росстройизыскания», ПНИИИС, СтавропольТИСИЗ. при разработке СМР г. Ессентуки. В отчете использованы материалы Администрации КМВ, г. Ессентуки.

Общая характеристика особо охраняемого эколого-курортного региона Кавказские Минеральные Воды, границы территории ООЭКР-КМВ.

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

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

Правительства Российской Федерации от 7 июля 1992 года № 4624 были закреплены новые границы региона, внешний контур которых совпадает с границей округа горно-санитарной охраны курортов Кавказских Минеральных Вод, В округ горно-санитарной охраны особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации - Кавказских Минеральных Вод входят территории трех субъектов Российской Федерации - Ставропольского края 3031,5 кв. км (57,8%), Карачаево-Черкесской Республики -1726 кв. км (32,9%) и Кабардино-Балкарской Республики - 485,5% (9.3%). Общая площадь особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации - Кавказских Минеральных Вод составляет 5243 кв. км.

В состав особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации - Кавказских Минеральных Вод попадают:

в Ставропольском крае - города Георгиевск, Минеральные Воды, Железноводск, Пятигорск, Ессентуки, Кисловодск, Лермонтов, а также районы Минераловодский, Георгиевский и Предгорный;

в Кабардино-Балкарской Республике - Зольский район;

в Карачаево-Черкесской Республике - Малокарачаевский и Прикубанский районы.

Функционально-режимная структура особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации - Кавказских Минеральных Вод предполагает выделение двух эколого-градостроительных подрайонов и зоны ограниченного природопользования. Граница первого экологического подрайона с режимом жестко ограниченного природопользования проходит по автомобильной дороге, соединяющей населенные пункты Бекешевская и Боргустанская; восточнее пос. Новоборгустанский граница этого подрайона трассируется в направлении на север и выходит к р.Куме в районе пос. Орбелиановка. От Орбелиановки граница поворачивает на восток и идет вдоль автомагистрали до пос.Побегайловка; от восточной окраины пос.Побегайловка трассируется на северо-запад вдоль автомагистрали до пос.Кумагорск; далее огибает пос.Кумагорск с севера и сворачивает в южном направлении, выходя на автомагистраль Ростов - Баку восточнее пос.Канглы, проходит по этой автомагистрали в восточном направлении до пос.Змейка, затем поворачивает в восточном направлении и идет по административной границе Предгорного района, а затем по автомагистрали Георгиевск - Пятигорск до Константиновской лесной дачи, далее трассируется в южном направлении до границы Ставропольского края с Кабардино-Балкарией и проходит вдоль границы на запад до притока р.Малки ручья Сулл-укон, затем поворачивает на юго-запад по ручью и следует на запад вдоль автодороги Хабаз - перевал Шаджатмаз. До автодороги Таллык - Бекешевская граница первого экологического подрайона совпадает с административной границей Ставропольского края с Кабардино-Балкарией, далее - с восточными границами

Карачаевского, Усть-Джегутинского и Прикубанского районов Карачаево-Черкесии. Второй экологический подрайон с режимом ограниченного природопользования включает оставшуюся территорию в пределах округа санитарной охраны Кавказских Минеральных Вод.

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

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

В Перечне курортов России Минздравом Российской Федерации федеральные курорты Кавказских Минеральных Вод отнесены к категории уникальных благодаря высокой курортно-рекреационной эффективности природных лечебных факторов (благоприятный климат, живописный ландшафт, минеральные воды, лечебные грязи)⁸, которые являются фундаментом развития санаторно-курортного лечения. Под уникальными в данном случае понимаются курорты, располагающие минеральной водой или лечебной грязью, ландшафтом, климатом, которые хотя бы в одном имеющем бальнеологическое значение компоненте превосходили все другие аналогичные природные лечебные факторы России; или отличающиеся большим разнообразием используемых типов и разновидностей минеральных вод, лечебных грязей, ландшафтно-климатических особенностей; или выделяющиеся необычным и благоприятным, с бальнеологической точки зрения, сочетанием отдельных компонентов, содержащихся в природном лечебном ресурсе или таким же сочетанием самих природных факторов. Все эти качественные особенности применимы к природным лечебным факторам региона Кавказских Минеральных Вод.

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

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

5.1. Климат района КМВ

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

Пастбищный хребет (Джинальский и Боргустанский) делит рассматриваемую территорию на две неравные части: северо-восточную с умеренно-континентальным и континентальным климатом и юго-западную с умеренно- и слабо-континентальным климатом. Кроме того, в межгорных долинах юго-восточной части региона, орографическая изолированность создает здесь особый целебный климат с ясными

безветренными погодами. Степень континентальное™ климата, характеризующая изменчивость температуры и влажности воздуха в течение года, на данной территории уменьшается по мере увеличения высоты местности над уровнем моря с северо-востока на запад. Так, в Георгиевске (300 м) индекс континентального климата составляет в среднем 148 %, Пятигорске (576 м) – 136 %, Ессентуках (614 м) – 132 %, Кисловодске (890 м) – 124 %, Бермамыте (2586 м) – 98 %. Характер и изменчивость режима погоды в районе Кавказских Минеральных Вод обусловлены взаимодействием многих факторов, среди которых наиболее важное значение играет происхождение и характер воздушных масс, локализация и перемещение барических систем и атмосферных фронтов, их размер, структура, изменение во времени и по пути перемещения в сложных орографических условиях.

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

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

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

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

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

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

безморозного периода уменьшается по мере увеличения высоты местности над уровнем моря с северо-востока на юго-запад со 191 (г. Минеральные Воды) до 110 дней в году (г. Шаджатмаз, 2070 м над у.м.).

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

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

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

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

Биоклиматическая характеристика. Климат региона Кавказских Минеральных Вод умеренно-континентальный, с относительно мягкой зимой и теплым летом. Горный рельеф создает существенные различия микроклимата в различных частях региона. Для курортов Кавказских Минеральных Вод характерна природная гипоксия, степень которой зависит от давления атмосферы (которое напрямую зависит от высоты местности над уровнем моря), температуры и влажности воздуха. Весовое содержание кислорода в воздухе на курортах Кавказских Минеральных Вод в среднем на 6-10 % ниже, чем на

уровне моря, а на прилегающих к курортам горах это снижение может достигать 10-20 %. Фактор природной гипоксии активно используется в курортной практике для тренировки и повышения резервных возможностей организма.

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

С позиций пофакторного климатоанализа оценены условия для организации климатолечения на курортах Кавказских Минеральных Вод (табл. 5.1.1).

Таблица № 5.1.1

**Характеристика биоклиматического потенциала курортов
Кавказских Минеральных Вод**

Медико-климатические параметры	Категория в баллах			
	К*	Е*	П*	Ж*
1. Термический режим:				
Повторяемость в % комфортных условий (ЭЭТ 17-22о) за теплый период	35 (3**)	39(3)	41(3)	39(3)
Повторяемость в % суровости погоды более 2-х баллов за зимний период	17(3)	28(2)	25(2)	31(2)
Продолжительность безморозного периода в днях	175(2)	178(2)	179(2)	191(3)
Повторяемость в % междусуточной изменчивости температуры воздуха более 6оС за год	7(3)	12(2)	13(2)	16(2)
Сумма баллов (ИК***)	11 (2.75)	9 (2.25)	9 (2.25)	10(2.50)
2. Радиационный режим:				
Число часов солнечного сияния за год	2147(3)	1804(2)	1756(2)	1740(2)
Число дней без солнца за год	37(3)	89(2)	92(2)	96(2)
Число дней без солнца за июль	1(3)	1(3)	1(3)	1(3)
Число дней без солнца за январь	5(3)	12(2)	13(2)	14(2)
Среднее месячное УФ излучение Солнца в полдень, мэр/м2: в январе, в июле	35(3) 220(2)	24(2) 250(1)	24(2) 250(1)	24(2) 250(1)
Сумма баллов (ИК***)	17(2.83)	12(2.0)	12(2.0)	12(2.0)
3. Циркуляционный режим:				
Интенсивность циклонической циркуляции за год в днях	146(2)	146(2)	146(2)	46(2)
Повторяемость в % неблагоприятных типов погоды в среднем за год	11(2)	16(2)	17(2)	18(2)
Повторяемость в % скорости ветра менее 3 м/сек в полдень	56(3)	38(2)	35(2)	32(2)
Сумма баллов (ИК***)	7(2.33)	6 (2.0)	6(2.0)	6 (2.0)
4. Режим влажности:				
Повторяемость в % относительной влажности менее 30% за год	8(3)	7(3)	6(3)	6(3)
Повторяемость в % душных погод за теплый период	10(3)	11(2)	11(2)	12(2)
Продолжительность залегания снежного покрова в днях	53(2)	76(2)	73(2)	73(2)
Сумма баллов (ИК***)	8 (2.67)	7(2.33)	7(2.33)	7 (2.33)
5. Барический режим:				
Повторяемость в % межсуточной изменчивости атмосферного давления более 5 мб за год	16(2)	18(2)	20(2)	19(2)
Общая сумма баллов	(45)	(36)	(36)	(37)
Интеграционный коэффициент (ИК)	(2.64)	(2.11)	(2.11)	(2.18)

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

В таблице 5.1.1 для каждого медико-климатического параметра указаны две цифры: первая - абсолютные значения параметров, а вторая (в скобках) -оценка степени их благоприятности для целей климатолечения по трехбалльной системе: щадящие (благоприятные - 3 балла), тонизирующие (относительно-благоприятные - 2 балла) и раздражающие (малоблагоприятные - 1 балл). Для определения степени благоприятности климата для целей климатолечения, пребывания на свежем воздухе (биоклиматический

потенциал) используют разработанную ГНИИ курортологии схему 14, по которой оценивают в баллах степень благоприятности различных медико-климатических параметров, которые затем суммируются и делятся на количество рассмотренных параметров. В результате получают интеграционный биоклиматический коэффициент (ИК). При ИК менее 1,4 балла биоклиматические условия следует считать неблагоприятными, 1,5 - 2,0 балла - относительно благоприятными, 2,1-2,5 балла - благоприятными, 2,6 - 3,0 балла - особо благоприятными.

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

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

5.2. Инженерно-геологическая характеристика региона КМВ

По современным представлениям регион Кавказских Минеральных Вод расположен на так называемом, Минераловодском субмеридиональном поднятии, сформировавшемся на стыке альпийской складчатой системы Большого Кавказа и Скифской плиты Предкавказской платформы. Это поднятие начинается у подножия г. Эльбрус и протягивается через все Предкавказье. Минераловодское поднятие имеет вид широкой и пологой антиклинали, постепенно погружающейся к северу.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3. Гидрогеология района КМВ

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

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

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

Так как осадочный чехол разбит многочисленными тектоническими нарушениями (трещины, разломы) и прорван «молодыми» (7-8 млн. лет) интрузиями гор-лакколитов (Юца, Джуца, Машук, Бештау и др.), то при этом формируются условия перетока подземных вод из одних водоносных комплексов в другие.

Таким образом, на режим подземных вод существенно влияют: моноклиальная структура осадочного чехла, способствующая сбору и однонаправленной фильтрации большого объема подземных вод; система пересекающихся разломов и зон трещиноватости, обеспечивающая гидродинамическую связь и концентрацию вод в дизъюнктивных узлах; магматические диапиры с кольцевыми разломами, служащие источниками глубинных флюидов, коллекторами и каналами разгрузки минеральных вод.

Как установлено научными исследованиями, к зонам глубоких тектонических нарушений приурочено поступление углекислого газа из пород фундамента, образующегося на больших глубинах (десятки километров) в результате термометаморфических процессов (преобразование пород в условиях высоких температур). Попадая в осадочную толщу, углекислый газ (CO_2) растворяется в подземных водах, образуя угольную кислоту, под влиянием которой активизируются процессы растворения и выщелачивания горных пород и насыщения подземных вод минеральными солями, т. е. формируются минеральные воды.

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

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

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

К апт-альбскому водоносному комплексу (возраст 90-100 миллионов лет) приурочены в основном термальные (горячие) пресные и маломинерализованные воды. В тектонически нарушенных зонах происходит переток углекислых вод из нижележащего

титон- валанжинского комплекса в апт-альбский и формирование таких месторождений минеральных вод, как Пятигорское и Железноводское.

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

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

Гидроминеральные ресурсы

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

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

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

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

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

Кисловодские нарзаны, горячие углекислые воды Ессентуков и Пятигорска характеризуются повышенным содержанием железа; высокие концентрации кремневой

кислоты характерны для термальных углекислых и сероводородно-углекислых вод Пятигорска и Железноводска.

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

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

Зоны горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод.

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

В 1985 году гидрогеологическим управлением РЭО «Кавминвод» ВЦСПС и гидрогеологическим управлением «Геоминвод» министерства здравоохранения РФ разработан проект округа и зон санитарной охраны курортов Кавказских Минеральных Вод в составе 30 томов. Постановлением Совета Министров РСФСР от 9.07.85 г. № 300 утверждены разработанные проектом и согласованные со всеми заинтересованными министерствами границы и режим округа и зон санитарной охраны.

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

Режим природопользования в границах округа и зон горно-санитарной охраны Кавказских Минеральных Вод определен федеральным законом «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах от 23.02.95 № 26 - ФЗ и Положением об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2024 № 1186.

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

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

Округ горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод региона КМВ.

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

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

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

1. Третья зона горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод.

Занимает площадь 446940 га, что составляет 82,2% от площади округа горно-санитарной охраны.

2. Вторые зоны горно-санитарной охраны месторождений минеральных вод.

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

Таблица 5.3.1

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

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

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

Таблица 5.3.2

Месторождение	Площадь, га
Кисловодское	222,1
Ессентукское	45,2
Пятигорское	558,5
Железноводское	273,4

Натугское	2,152
Тамбуканское	255,25
Змейкинское, Джемухское, Ульяновский участок, Суворовское, Горный участок, Мащукская площадь	1,43
Итого	1358
процент от округа ГСО	0,25%

5.4 Характеристика территории г. Ессентуки

5.4.1 Гидроминеральные ресурсы

Ессентукское месторождение минеральных вод находится в центральной части региона КМВ, границы его совпадают с территорией города Ессентуки и его ближайших окрестностей. Это месторождение условно дифференцировано на три участка: Центральный, участок скважины 1-КМВ-бис и Ново-Благодарненский. Утвержденные запасы по промышленным категориям по Ессентукскому месторождению составляют 937.7 м³/сутки.

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

Выполненный комплекс геологических и гидрогеологических работ позволил подсчитать и утвердить в ГКЗ Российской Федерации (протоколом № 970 от 1.12.2004 г.) промышленные запасы минеральных вод Ново-Благодарненского участка в количестве 90 м³/сутки. Тогда же по Центральному участку Ессентукского месторождения были утверждены запасы по промышленным категориям в сумме 323,7 м³/сутки, из которых 43.7 м³/сутки предназначены для питьевого лечения и розлива в бутылки, а 280 м³/сутки - для бальнеолечения. С 1956 года минеральные воды Ново-Благодарненского участка используются для розлива в бутылки и для различных лечебных процедур на курорте.

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

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

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

Эксплуатационные запасы минеральных вод Ессентукского месторождения приведены в таблице 2.1. Утвержденные запасы показаны в таблице 5.4.1.1.

Таблица 5.4.1.1

Эксплуатационные запасы минеральных вод Ессентукского месторождения

№	Тип воды	Водоносный комплекс	Запасы, м³/сут			По состоянию	Срок эксплуатации	Назначение использования	Скважины, источники, обосновывающие запасы
			A	B1	C1		сведения о эксплуатации		
	Ессентукское месторождение								
1	Центральный участок (недропользователь ОАО «Кавминкурортресуры»)								
	Углекислая, средней концентрации высокоминерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая борная	нижнепалеоценовы й		3.7		01.01. 1992	10 лет	17-бис	лечебное питье в бюветах
				2			эксплуатируется	36/36-бис	
	Слаботермальная слабоуглекислая, слабосероводородная, маломинерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая	верхнемеловой		230			эксплуатируется	1-Э	бальнеолечение
				50				2-Э	
	Углекислая среднеминерализованная хлоридно-гидрокаробонатная натриевая	нижнепалеоценовы й		13			эксплуатируется	33,34, 39, 40, 41,56,418	лечебное питье в бюветах
				25				57 РЭ-бис	
	Итого				323.7				
Ново-Благодарненский участок									

2	Высокотермальная слабоуглекислая слабоминерализованная хлоридно- гидрокарбонатная	верхнемеловой		40			эксплуатируется	49-Э, 49-а	розлив
	Термальная слабоуглекислая высокоминерализованная хлоридно- гидрокарбонатная натриевая борная	верхнемеловой		50			эксплуатируется	46,1-бис	розлив
	Итого			90					
3	Участок скважины 1 КВМ-бис (недропользователь ОАО «Кавминкурортресурсы»)								
	Азотная высокотермальная слабоминерализованная сульфатно- гидрокарбонатная натриевая	нижнемеловой (аптальский)		175			эксплуатируется	55	бальнеолечение
	Высокотермальная слабоуглекислая среднеминерализованная сульфатно- хлоридно- гидрокарбонатная магниевो- натриево-кальцевая с повышенным содержанием кремнекислоты кальциево-натриевая кремнистая	титон- валанжинский		100			эксплуатируется	1 КВМ-бис	бальнеолечение
	Итого			275					
4	Бештаупское месторождение (недропользователь – ОАО «Кавминкурортресурсы»)								
	Высокотермальная слабоуглекислая маломинерализованная сульфатно- гидрокарбонатная натриевая	нежнемеловой (аптальбский)	240,0			02. июн	эксплуатируется		лечебное питье, бальнолечение

	Высокотермальная среднеминерализованная хлоридно- гидрокарбонатно- сульфатная	титон- валанжинский	-	250			эксплуатируется	66	бальнеолечение
	Итого			490					
	Всего по Ессентукскому месторождению			1178.7					

5.4.2. Характеристика минеральных вод Ессентукского месторождения

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

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

Химический состав вод горизонта в виде формулы Курлова представлен ниже:

Ессентуки 17 (скважина 17-бис)

НСОЗ 60 С1 40

СО2 1,8-2,0 М 12,6-12,7, Т 120С рН 6,8

(Na+k) 92

Ессентуки 4 (скважина 39-бис)

НСОЗ 62 С1 38

СО2 1,7-2,1 М 8,9-9,0, Т 11,90С рН 6,6

(Na+k) 91

Верхнемеловой водоносный горизонт сложен известняками с прослоями мергелей. Эксплуатируется скважинами глубиной до 460 м. Минеральные воды этого горизонта углекисло-сероводородные, теплые, мало- среднеминерализованные, хлоридно-гидрокарбонатные натриевые, напорные, самоизливающиеся, используются для бальнеолечения. Эксплуатационные запасы углекисло-сероводородных вод утверждены в количестве 280 м³/сутки. Состав углекисло-сероводородных вод в виде формулы Курлова имеет следующий вид:

НСОЗ 59-65 С1 35-41

Н2S 0,015-0,02 СО2 0,4-1,1 М 2,5-6,1, Т 22-240С

(Na+k) 82-87

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

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

Ессентуки 17 (скважина 46)

НСОЗ 59С141

СО2 0,9-1,1 М 10,7-12,6, 360С рН 6,8

(Na+k) 93

Ессентуки 4 (скважина 49-э)

НСОЗ 60 С140

СО2 0,7-1,1 М 8,1-8,2, Т 460С рН 6,8

(Na+k) 93

Многолетняя эксплуатация Ново-Благодарненского участка показала на тесную гидродинамическую и гидрохимическую связь его с минеральными водами Центрального участка Ессентукского месторождения. Промышленные запасы, утвержденные в ГКЗ

Российской Федерации, составляют 90 м³/сутки. Минеральные воды Ново-Благодарненского участка транспортируются на курорт для лечения и розлива в автоцистернах.

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

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

Скважина 55 HCO₃ 48 SO₄ 30 Cl 20

M 0.7-0.8, T430C pH 6,7

(Na+k) 96

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

Скважина 1-КМВ-бис

HCO₃ 57 Cl 125 (SO₄ 18)

CO₂ 1,1 M 7,6, T 460C pH 6,7

Ca 50 (Na+k) 32 (Mg 17)

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

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

Скважина 2 Бештаугорская

HCO₃ 42 SO₄ 40 (Cl 18)

CO₂ 0,5 M 4,0, T 440C

(Na+k) 87

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

Скважина № 66 HCO₃ 45 SO₄ 35 Cl 20

CO₂ 0,6 M 6,1, T 540C

(Na+k) 74 Ca 20

Для освоения Бештаугорского месторождения в 1997 году был проложен

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

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

Таблица 5.4.2.1

Экспертное заключение о запасах природных лечебных ресурсов г. Ессентуки

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

На Ессентукском курорте используются лечебные минеральные воды Центрального участка Ессентукского месторождения, участка скважины 1-КМВ бис и Бештаугорского месторождения (скв. 66, 2-Б). Сведения о типе минеральной воды, местонахождении источника, эксплуатируемом водоносном комплексе, запасах, назначения использования приведены в таблице 5.4.2.2.

Таблица 5.4.2.2

№ пп	Тип воды и его характеристика	Водоносный комплекс	Запасы, м ³ /сут, по категориям		Местонахождение (Скважины, источники, обосновывающие запасы)	Назначение использования
1	Ессентуки - 17, Углекислая средней концентрации высокоминерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая бопная	нижнепалеоценовы й	3,7 2,0	1.01.92	17-бис 36/3 6-бис	лечебное питье t бюветах
2	Ессентуки -1, Слаботермальная слабоуглекислая, слабосероводородная, маломинерализованная хлоридно- гидрокарбонатная натриевая	верхнемеловой	230,0 50		1-Э 2-Э	бальнео-лечение
3	Ессентуки - 4, Углекислая среднеминерализованная хлоридно-гидрокарбонатная натриевая	нижнепалеоценовы й	13.0 25.0		33, 34, 39, 40, 41,56,418 57 РЭ-бис	лечебное питье Е бюветах
4	Азотная высокотермальная слабоминерализованная сульфатногидрокарбонатная натриевая	нижнемеловой (апт-альбский)	175,0		55	бальнео-лечение
5	Высокотермальная слабоуглекислая среднеминерализованная сульфатно- хлорид-но-гидрокарбонатная магниевонатриевокальциевая с повышенным содержанием кремнекислоты	титон-валанджинский	100		1 КМВ-бис	бальнео-лечение

6	Эссентуки - 2 Высокотермальная слабоуглекислая, мало- минерализованная сульфатно-гидрокарбонатная натриевая	нижнемеловой (апт- альбский)	240,0		2-6	лечебное питье, бальнео- лечение
7	Высокотермальная среднеминерализованная хлоридно-гидро- карбонатно-сульфатная кальциево- натриевая кремнистая	титон- валанжинский	250		66	бальнео- лечение

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

Минерализация, ионный состав, специфические компоненты, вод Эссентуки № 4, Эссентуки № 17, согласно методическим указаниям № 2000/34 Министерства здравоохранения Российской Федерации, а также Эссентуки № 2, (получаемой в результате смешения вод из скважин 66 и 2-Б), используемых Эссентукским курортом, приведены в таблице 5.4.2.3

Таблица 5.4.2.3

Характеристика лечебных и лечебно-столовых минеральных вод
Эссентукского курорта

Наименование воды	Минерализация, г/дм ³	Ионный состав минеральной воды						
		Анионы, мг/дм ³			Катионы, мг/дм ³			Специфические компоненты, мг/дм ³
		HCO ₃	SO ₄	Cl	Ca	Mg	(Na+K)	
Эссентуки № 4	7,0-10,0	3600-4500	До 25	1500 - 1900	До 150	До 75	3300 4000	CO ₂ 1000 1800
Эссентуки № 17	10.5-14.5	5300-6500	До 25	2200 - 2800	До 100	До 100	300-400	CO ₂ 900-2800
Эссентуки № 2	3,1-6,1	1000-2000	800-1500	400-700	100-300	До 100	800-1500	H ₂ SiO ₃ 45-80

Формула химического состава, наименование типа воды, минерализация и содержание специфических компонентов для минеральных вод бальнеологического назначения и используемых Эссентукским курортом согласно реестру месторождений и эксплуатационных участков минеральных вод региона КМВ, разработанного ОАО «Кавказгидрогеология», приведены в Таблице 5.4.2.4.

Таблица 5.4.2.4

Наименование (тип) воды	Месторождение (участок)	Местоположение	№№ эксплуатацион- ных скважин	Формула химического состава
Ессентуки - 1 углекисло- сероводородные	Центральный участок Ессентукског месторождения	г. Ессентуки, территория курортного парка	1-э, 2-э	C02 0,6 H2S20 M3,6 HC0368 CI 33 (Na+K)86 CaЮ
	Участок 1 КМВ-бис	4 км к северу от г. Ессентуки	55	M 0,8 HC0353S0426CI 21 (Na+K)93 T 35
		3,5 км к северо- востоку от г.Ессентуки	1 КМВ-бис	C02 1,1 M7,8 HC0359CI 23 S0418 Ca49(Na+K)34Mgl7 T27,8
Джермукский тип	Бештаугорское месторождение, участок скв. 66 и 2-Б	Предгорный район, п.Вин.Сады, 1,5 км к востоку, ЮЗ подножье г.Бештау	2-Б	C02 0,34 M3,8 HC0344 S0439 (Na+K)87 T62
Пятигорский тип		Предгорный район, п.Вин.Сады, 2,5 км к северо- востоку, ЮЗ подножье г.Бештау	66	C02 0,6 M6,2 S0438HC0335CI27 (Na+K)72 Ca21 T75

5.5. Месторождение пресных подземных вод

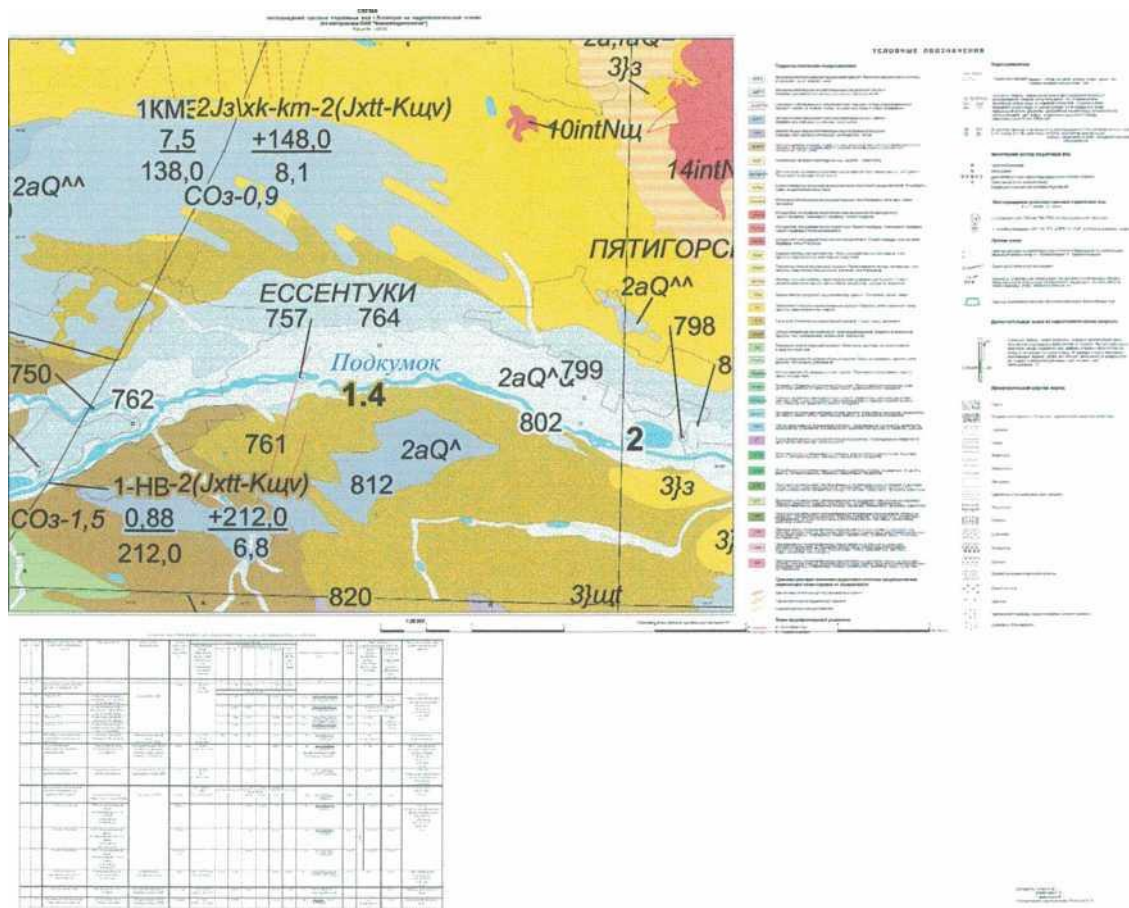


Рисунок 5.5.1 Месторождение пресных подземных вод

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

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

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

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

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

2. Водозаборные сооружения на участке НС-3 были полностью разрушены катастрофическим паводком на р. Подкумок в 2002 г.

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

В таблице 5.5.1 приведены данные водозаборов, действующие на базе неутвержденных запасов.

Таблица 5.5.1

Данные водозаборов, действующие на базе неутвержденных запасов

№ п/п	№ водозабора по ГУВ Водопользователь	Тип и количество дозаборных сооружений	Индекс гидрогеологич еского подразделени я	Среднегодовой водоотбор, тыс. м ³ /сут	Тип воды по использованию
1	748 Кумагорская больница, п. Кумагорск ГУП СК «Ставрополькрай- водоканал», филиал Ессентукский «Водоканал», г. Ессентуки в том числе	групповой (2 скв.)	3(Plt-P2)	0,0603	ПТВ
2	760 Водозабор Малый Ессентучек	одиночный (1 родн.)	2K2	0,3425	ХПВ
3	766 Водозабор «Колос», г. Ессентуки	одиночные (3 родн.), одиночный (1 кол.)	2adQIII-IV	нет отчетности	и.с.
4	770 «Агрофирма села Ворошилова», ст. Суворовская ГУП СК «Ставрополь- крайводоканал» филиал Предгорный «Водоканал», ст.Ессентукская в том числе	одиночные (2 скв.), одиночный (1 родн.)	2J1a-a11+ 2aQIII	0,1014	ПТВ
5	772 Водозабор п.Ясная Поляна, п. Белый Уголь, с. Этока	2 групповых (по 4 родн.)	2K2+ 2dQIII-IV	0,7835	ХПВ, ПТВ
6	778 Водозабор ст. Боргустанская	групповой (17 родн.), одиночный (1 скв.)	2K2	0,2493	ХПВ, ПТВ
7	822 Водозабор с.Юца	одиночный (1 родн.)	2K2	1,0713	ХПВ, ПТВ
8	781 ЧП Шихбазов, п. Порт-Артур	одиночный (1 родн.), одиночный (1 кол.)	14inN1+ 2edQIII-IV	нет отчетности	и.с.
9	786 Водозабор «Чивели»	одиночный (1 родн.)	2k1g-br	0,0466	ПТВ

10	788 Водозабор «Неволька»	одиночный (1 родн.)	2k1g-br	0,0164	ПТВ
11	789 ФГУП Племзавод «Кисловодский по разведению пчел», п. Левоберезовский	групповой (5 родн.)	2K2	0,0110	ПТВ
12	790 ПСХ «Зеленогорское», п. Садовая Долина	групповой (4 скв.)	2aQIV	нет отчетности	н.с.
13	791 ООО «Кисловодское», п. Горный	одиночные (2 родн.)	2K2	0,1973	ХПВ
14	794 АОЗТ СХП «Нежинское», п.Нежинский	одиночный (1 дрена)	2aQIV	0,0384	ПТВ
15	795 ЗАО СПЗ «Форелеское» г.Кисловодск, п.Нежинский	одиночные (2 дрены), одиночный (1 родн.)	2afQIII	10,8959	ПТВ
16	796 Тепличный совхоз «Цветы Ставрополя», г.Кисловодск	групповой (4 скв.)	2aQIV	нет отчетности	н.с.
17	797 ООО «Углерод», г.Пятигорск	групповой (2 кол.)	2aQIV	0,2658	ПТВ
18	798 «Золотушка», г.Пятигорск-Скачки ГУП СК «Ставрополь- крайводоканал» филиал Пятигорский «Водоканал», г.Пятигорск в том числе	групповой (5 скв.)	2aQIII-IV	нет отчетности	н.с.
19	799 Водозабор Скачки	одиночный (1 дрена)	2aQIII-IV	5,7097	ХПВ, ПТВ
20	802 Водозабор Скачки-2	одиночный (1 дрена)	2aQIII-IV	12,5753	ХПВ, ПТВ
21	805 Водозабор Тех. вода	одиночный (1 дрена)	2aQIII-IV	0,2439	ПТВ, ОРЗ
22	808 Водозабор Юцкий	одиночный (1 дрена)	2K2	9,400	ХПВ, ПТВ
23	811 Водозабор «Горячеводский»	одиночный (1 дрена)	2K2	на консервации	
24	812 Водозабор с. Привольное	одиночный (1 дрена)	2K1a-aI+ 2K2+2vd QIII	0,0603	ХПВ, ПТВ
25	815 ПЗ «Пролетарская Воля», с. Юца	одиночный (1 скв.), одиночный (1 родн.), одиночные (2 дрены), одиночный (1 кол.), групповой (2 родн.), групповой (1 дрена, 1 родн.)	2adQIII-IV	нет отчетности	н.с.

26	818 Пятигорская автоколонна №1477, г. Пятигорск	одиначный (1 дрена.)	2aQIV	нет отчетности	н.с.
27	819 ТОО «Дружба», с. Новоблагодарное (х. Шести)	одиначный (родн.)	2dQIII-IV	нет отчетности	н.с.
28	820 В/Ч №92836, г.Пятигорск	одиначные (2 скв.)	2Klg-br	нет отчетности	н.с.
29	821 Санаторий «Кавказ», г. Железноводск	групповой (3 родн.)	2dQIII-IV	0,0603	ПТВ
30	618 АСХОЗТ «Машук», п.Иноземцева	одиначные (4 родн.)	2dQIII-IV	нет отчетности	н.с.
31	619 К-з им. Ленина, п. Горчеводский	одиначные (6 родн.), одиначные (2 кол.)	2Pld-sl+ 2adQIII-IV	нет отчетности	н.с.
32	622 СХП «Горячеводское», с.Констрантиновское	одиначный (1 кол.), одиначный (1 родн.)	2aQIV	0,0027	ПТВ
33	623 Пансионат «Геолог Казахстана», п.Иноземцево	одиначный (1 родн.)	3(Plt-P2)	0,0068	ПТВ
34	782 ГУП СК «Ставрополь- крайводоканал» филиал Железноводский «Водоканал», г.Железноводск	одиначные (2 родн.)	2K2+ 14intN1+ 2dQ1	0,0384	ХПВ, ПТВ
35	620 ТОО «Выбор», п.Пятигорский	одиначный (1 родн.)	2aQI	0,0027	ХПВ
36	755 ГУП СК «Ставрополь- крайводоканал» филиал Предгорный «Водоканал», ст.Ессентукская	одиначные (2 родн.) групповой (5 скв.)	2dQ+ 2aQIV	0,3918	ХПВ. ПТВ

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

5.6. Опасные геологические процессы

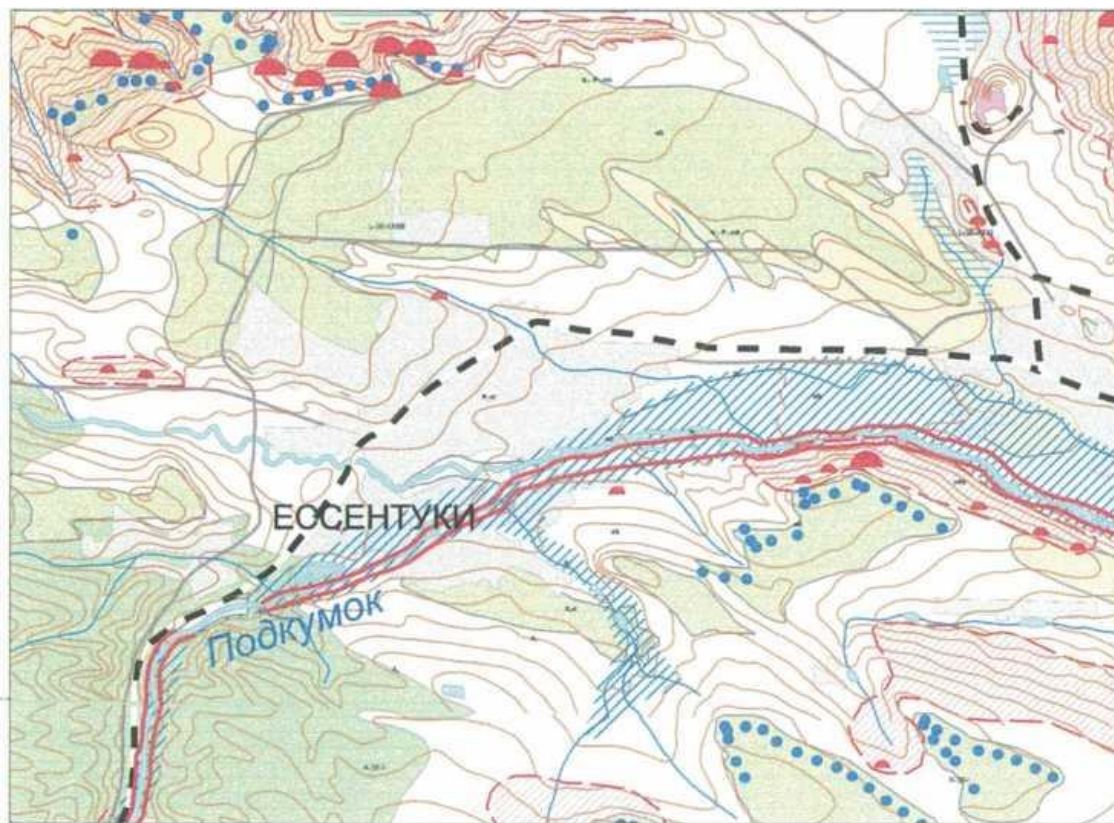


Рисунок 5.6.1 Опасные геологические процессы

Предгорная и низкогорная территория КМВ характеризуется весьма разнообразными и сложными инженерно-геологическими условиями с повышенной пораженностью комплексом взаимообусловленных экзогенных геологических процессов (ЭГП) гравитационной, эрозионной, физико-химической и гидрогеологической природы.

Весьма значительная подверженность территории и инфраструктуры КМВ опасным ЭГП обусловлена не только специфическими и сложными природными особенностями местности (резко расчлененный рельеф с наличием моноклиальных куэстовых хребтов, островных гор-лакколитов и развитым комплексом речных террас, напряженная неотектоническая структура, присутствие в приповерхностной части геологического разреза толщ слабых грунтов, своеобразная гидрогеологическая обстановка, климатическая поясность), но и все возрастающим уровнем техногенной нагрузки. Учет и отражение на одной карте всех этих факторов, обуславливающих распространение и активность ЭГП, затруднителен, поэтому в настоящем проекте упор сделан на основные региональные закономерности развития наиболее опасных видов ЭГП (оползни, обвально-осыпные явления, сели, карст, речная эрозия, паводковое затопление, подтопление и просадки).

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

Основных деформирующихся горизонта, контролирующих распространение

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

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

На карте видно, что распространение оползневых процессов носит отчетливый зональный характер, обусловленный выходами на склоны основных деформирующихся горизонтов и зонами разгрузки на склонах грунтовых вод. Оползни поражают подэскарповую часть Пастбищного хребта (ОДГ - глины K1a1 2+3), активно эродированные уступы высоких террас Кумы и Подкумка на эоценовом (ОДГ - глины P2сг) и майкопском цоколях (ОДГ - глины P3-Nlmk), нарушают устойчивость шлейфов гор-лакколлитов, склонов бортов долин малых рек и оврагов и искусственных откосов в глинах майкопской серии (ОДГ - глины P3-Nlmk). Каждая из этих зон характеризуется определенным типом и механизмом оползневых смещений и собственным набором факторов их активизации. На карте оползневые зоны генерализированы и объединяют как оползневые склоны с современными и древнеоползневыми подвижками, так и оползнеопасные склоны, где формирование оползней наиболее вероятно (заливка красной штриховкой). На их фоне внемасштабными нанесены современные активные оползни с разделением на крупные (>100 тыс. м³) и средние и мелкие (<100 тыс. м³) формы. В режиме активизации современных оползней по мониторинговым наблюдениям проявляется отчетливая 4-летняя цикличность (повторяются через 4 года в годы превышения суммы атмосферных осадков над среднесуточной нормой в 1,2 раза и в периоды прохождения паводков). В паводковые периоды резко активизируется и эрозионная деятельность рек. При прохождении последнего крупного паводка 2002 г. произошли значительные по объемам размывы берегов и защитных сооружений, отмечались переформирования русел и площадная аккумуляция влекомого материала. Паводковое затопление показана в контурах паводка 2002 г. (голубая заливка).

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

В предгорной равнинной части КМВ вдоль днищ речных долин и балок синей наклонной штриховкой показаны естественно подтопленные грунтовыми водами территории, а горизонтальной - участки техногенного подтопления (УГВ <2 м). На

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

5.7. Геоэкологические условия региона КМВ

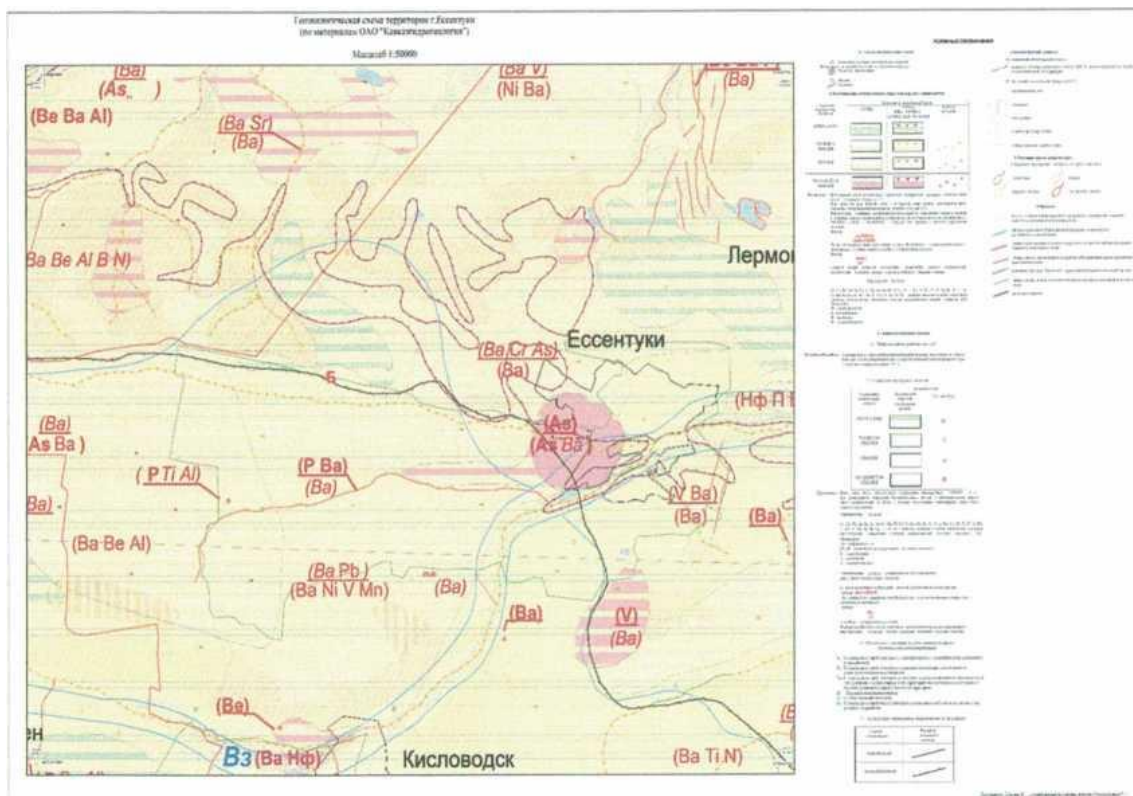


Рисунок 5.7.1 Геоэкологические условия региона КМВ

Геоэкологические условия отображены на двух фактологических картах:

- техногенной нагрузки и;
- геоэкологической карте;
- и на одной аналитической карте;
- оценки экологического состояния геологической среды масштаба.

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

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

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

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

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

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

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

5.7.1. Изменение гидрогеологических условий

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

Повышение минерализации грунтовых вод с 2-9 г/дм³ до 20 г/дм³ произошло в зонах влияния полей фильтрации и испарения ОСК г. Минеральные Воды и

объединенных ОСК КМВ. На площадях населенных пунктов, птицефабрик, нефтебаз, очистных сооружений канализации, полевых станах и других локальных участках изменился химический состав грунтовых вод за счет увеличившегося в них содержания тяжелых металлов, появления нефтепродуктов, нитратов и фосфатов, концентрация которых определяется видом и степенью техногенной нагрузки. Многочисленные утечки из водоводов, теплотрасс, отсутствие канализации приводят не только к изменению гидрохимических показателей, но и вызывают подъем уровня грунтовых вод, создавая условия для подтопления территории населенных пунктов.

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

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

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

5.7.2. Развитие опасных геологических процессов

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

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

Развитие экзогенных геологических процессов (ЭГП) на изученной территории в

целом подчиняется определенной пространственной зональности, обусловленной литолого-стратиграфическими, структурно-тектоническими, геоморфологическими, гидрогеологическими и климатическими факторами.

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

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

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

Карта оценки экологического состояния геологической среды составлена согласно «Методическим рекомендациям по составлению эколого-геологических карт масштаба 1:200 000 - 1:100 000», ВСЕГИНГЕО, 1998 г., где основной картируемый показатель (экологическое состояние ГС) показывается цветом от зеленого до красного в пределах четырех градаций состояния: благоприятное, условно благоприятное, неблагоприятное и весьма неблагоприятное.

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

Оценка экологического состояния компонентов геологической среды производится по среднему баллу (Б ср):

благоприятное $B_{cp} < 2$; условно

благоприятное $2 < B_{cp} < 4,4$;

неблагоприятное $4,4 < B_{cp} < 6,8$;

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

Для почв и пород зоны аэрации интегральный показатель экологического состояния (Б ср) складывается из следующих частных показателей: загрязнение или повышенные концентрации токсичных веществ в почвах и породах зоны аэрации.

Для подземных вод интегральный показатель (Б ср) определяется как среднее арифметическое суммы баллов, характеризующих загрязнение или повышенные концентрации токсичных веществ в подземных водах, защищенность подземных вод от загрязнения и обеспеченность территории естественными ресурсами подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Интегральная оценка влияния на экологическое состояние геологической среды геологических процессов производится на основе определения баллов по следующим показателям: эндогенные процессы (землетрясения) и опасные ЭГП.

Критерии экологического состояния донных осадков определяются степенью их загрязнения или повышенным содержанием в них токсичных веществ.

Экологическое состояние поверхностных вод оценивается по двум факторам -

загрязнению или повышенным концентрациям токсичных веществ в воде и нарушению режима среднегодового поверхностного стока.

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

ПДК загрязняющих веществ в подземных и поверхностных водах, в почвах и грунтах зоны аэрации приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03, СанПиН 2.1.3684-21, СП 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009).

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

Оценочные баллы частных и интегральных критериев экологического состояния геологической среды и поверхностных вод принимались в соответствии с «Методическими рекомендациями по составлению эколого-геологических карт масштаба 1:200 000- 1:100 000», ВСЕГИНГЕО, 1998 г.

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

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

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

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

5.7.4. Оценка экологического состояния геологической среды

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

неблагоприятным экологическим состоянием.

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

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

Экологическое состояние подземных вод на большей части территории региона КМВ оценивается как условно благоприятное (интегральный показатель Б ср = 3,5 балла). Лишь на локальных участках, связанных с природными аномалиями и техногенными очагами загрязнения, отмечено их весьма неблагоприятное экологическое состояние. В весьма неудовлетворительном экологическом состоянии находятся грунтовые воды на территориях, прилегающих к полям фильтрации и испарения ОСК г. Минеральные Воды и объединенных ОСК КМВ, а также на участках расположения крупных нефтехранилищ в городах Пятигорск и Минеральные Воды.

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

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

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

Экологическое состояние донных осадков водотоков и водоемов региона КМВ можно оценить как условно благоприятное, но содержащиеся в них повышенные концентрации бария (400-800 мг/кг) ухудшают состояние донных осадков до неблагоприятного. Донные осадки с весьма неблагоприятным экологическим состоянием выделяются на отдельных локальных и линейных участках, приуроченных в основном к техногенным очагам загрязнения (участки сброса шлюзовых вод, растворные узлы ядохимикатов, животноводческие фермы), где в донных осадках содержатся чрезвычайно опасные концентрации (15-100 допустимых концентраций) тяжелых металлов, нитратов,

нитритов, аммония и фосфора. Такие участки, с весьма неблагоприятным экологическим состоянием донных осадков, выделены по отдельным ручьям и прудам в районе горы Бештау, по притокам реки Дарья, по рекам Эшкакон, Подкумок (в пределах г. Учккен, п.п. Джага, Садовый), Кабардинка, Ольховка и Аликоновка.

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

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

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

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

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

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

Экологическое состояние геологической среды на территории населенных пунктов в регионе КМВ в целом оценивается как условно-благоприятное, за исключением городов Минеральные Воды и Лермонтов, где экологическое состояние оценивается как неблагоприятное из-за опасного загрязнения почв и подземных вод различными токсикантами. Помимо этого, экологическую обстановку в г. Лермонтов ухудшает повышенный радиационный фон из-за природных восходящих потоков радиоактивного газа-радона, содержащегося в подземных водах. Экологическое состояние геологической среды в водоохранной зоне Кубанского водохранилища, являющегося основным

источником централизованного водоснабжения региона КМВ, изменяется от условно благоприятного в западной ее части до неблагоприятного в восточной. Экологическое состояние поверхностных вод Кубанского водохранилища и Большого Ставропольского канала, пополняющего водохранилище, благоприятное, концентрация нормируемых показателей качества не превышает ПДК для питьевой воды (СанПиН 2.1.3684-21).

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

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

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

5.8. Инженерно-геологические условия территории г. Ессентуки

Город Ессентуки расположен преимущественно на левом берегу долины р. Подкумок, развиваясь в сторону СЗ склона хребта. Абсолютные отметки долины реки - 600-620 м, верхние отметки склона - 730 м. На рисунке 5.8.1 хорошо прослеживается раскрытие русла реки Подкумок вниз по течению. Ширина долины увеличивается от 500 м до 2500 м и более. На левом склоне реки прослеживается широкая корытообразная долина р. Бугумта, шириной в нижней части до 2 км с отчетливым останцем в центре. В ЮЗ части города в Подкумок впадает приток реки Подкумок река Большой Ессентучок с отчетливым эрозионным врезом. В СВ части города склон прорезан крупной балкой с действующим водотоком (балка Капельная). Ширина балки около 300 м. Склоны залесенные на 70%, оползневые.

В рельефе территории г. Ессентуки выделены 7 аллювиальных террас

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

tQIV	насыпные грунты
pdQIV	пролювиально-делювиальные
vdQIV	эолово-делювиальные
adQIV	аллювиально- делювиальные
a1QIV	аллювий 1 террасы (низкой поймы р. Подкумок)
a2QIV	аллювий 2 террасы (высокой поймы р. Подкумок)
Верхнечетвертичные отложения	
pdQIII	пролювиально-делювиальные
cdQIII	эолово-делювиальные
a3QIII	аллювий 3 террасы (нижней пятигорской)
a4QIII	аллювий 4 террасы (средней пятигорской)
vdQII-III	эолово-делювиальные
Среднечетвертичные отложения	
pdQII	пролювиально-делювиальные
a5QII	аллювий 5 террасы (верхней пятигорской)
a6QII	аллювий 6 террасы (останец джамгатской)
Нижнечетвертичные отложения	
a7QII	аллювий 7 террасы (горячеводской)

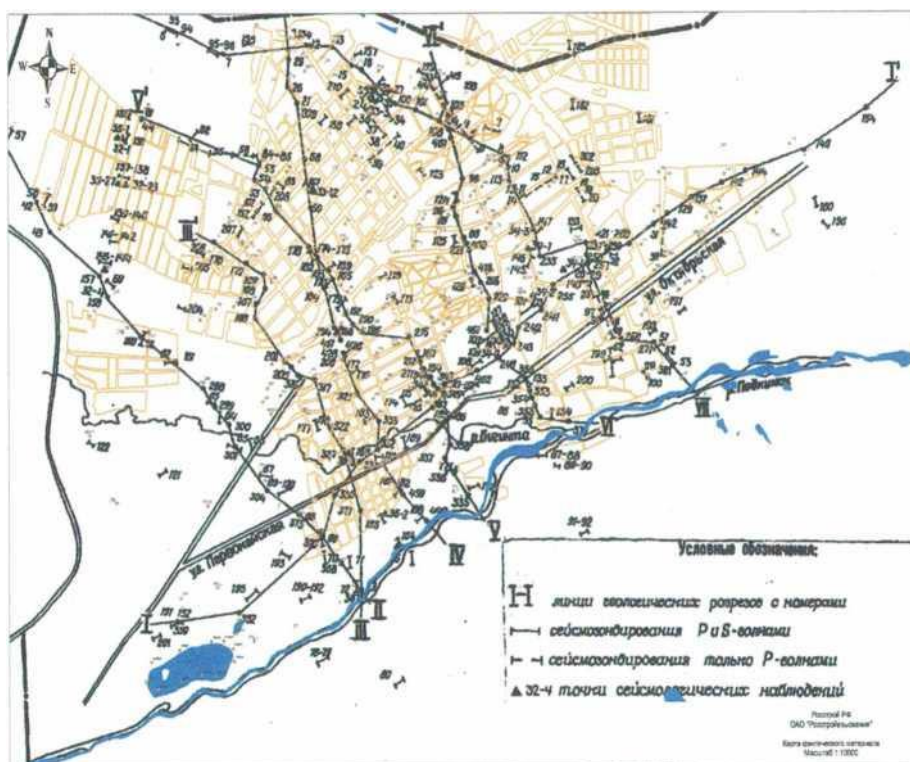


Рисунок 5.8.1. Инженерно-геологические условия территории

В инженерно-геологическом отношении территория достаточно хорошо изучена.

На рисунке 5.8.1 приведена карта фактического материала. Описание дано в отчете СтавропольТИСИЗ (1998 г) при подготовке карты СМР г. Ессентуков. К сожалению материал, приведенный в отчете, устарел. При создании современной карты СМР необходимо проведение новых исследований, в результате которых карта инженерно-геологических условий должна быть уточнена.

На рисунке 5.8.2 приведено распространение основных генетических типов поверхностных отложений.

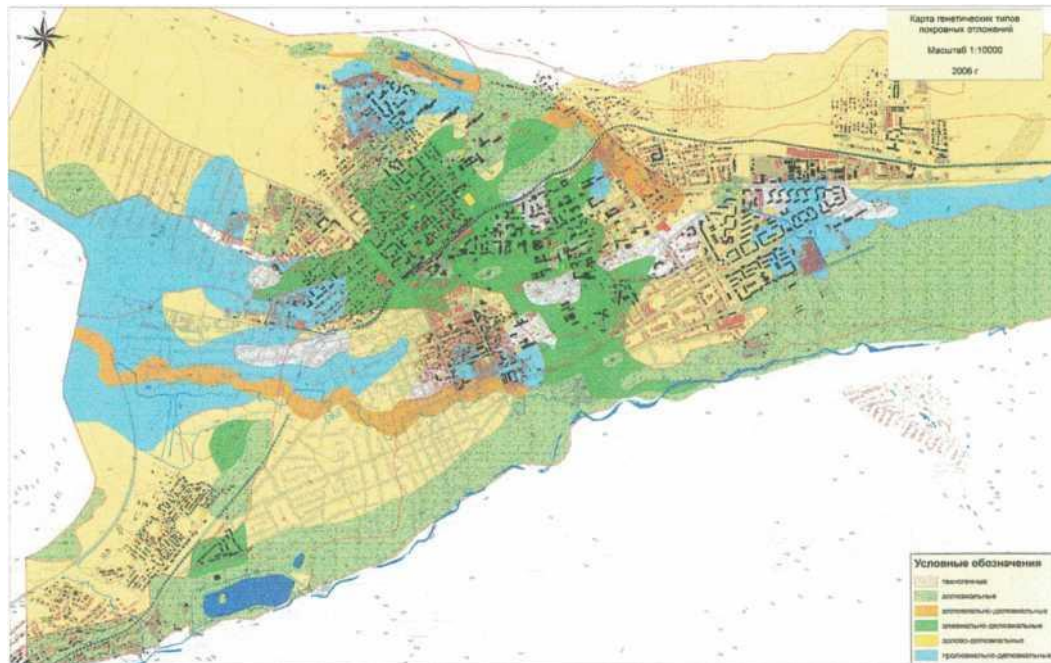


Рисунок 5.8.2. Распространение основных генетических типов поверхностных отложений

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

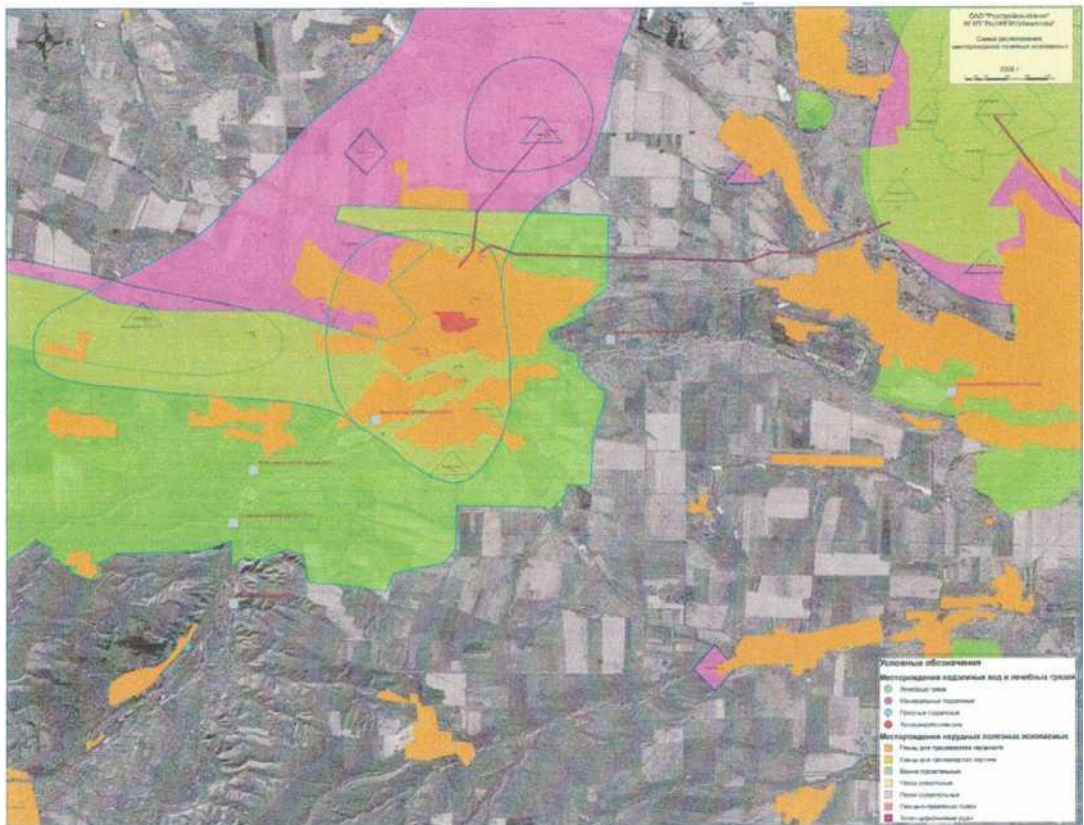


Рисунок 5.8.3. Месторождения полезных ископаемых, подземных пресных и минеральных вод на территории г. Ессентуки и его окрестностей, а также зоны санитарной охраны

На рисунке 5.8.3 показаны месторождения полезных ископаемых, подземных пресных и минеральных вод на территории г. Ессентуки и его окрестностей.

На рисунке 5.8.4 приведена карта основных типов опасных геологических процессов, развитых на территории г. Ессентуки, совмещенная с зонами санитарной охраны месторождений минеральных вод и загрязняющими территорию инженерными объектами.

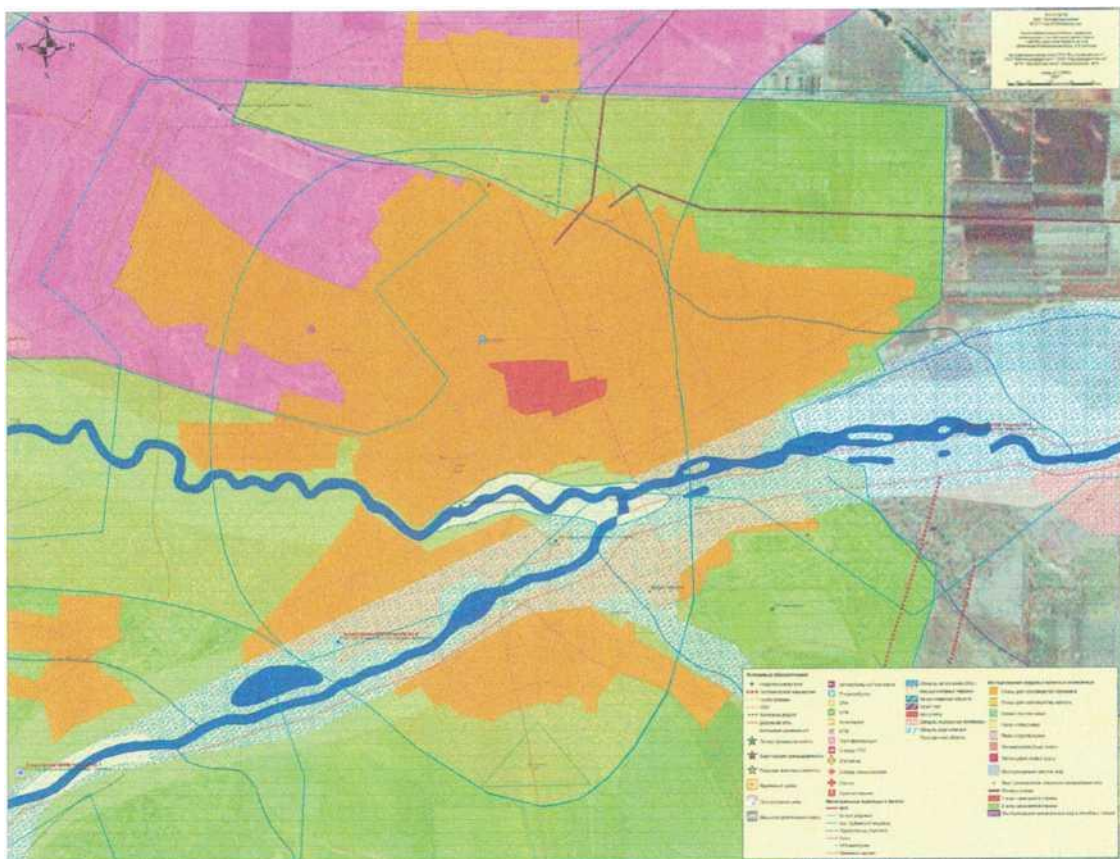


Рисунок 5.8.4. Развитие ОГП на территории г. Ессентуки

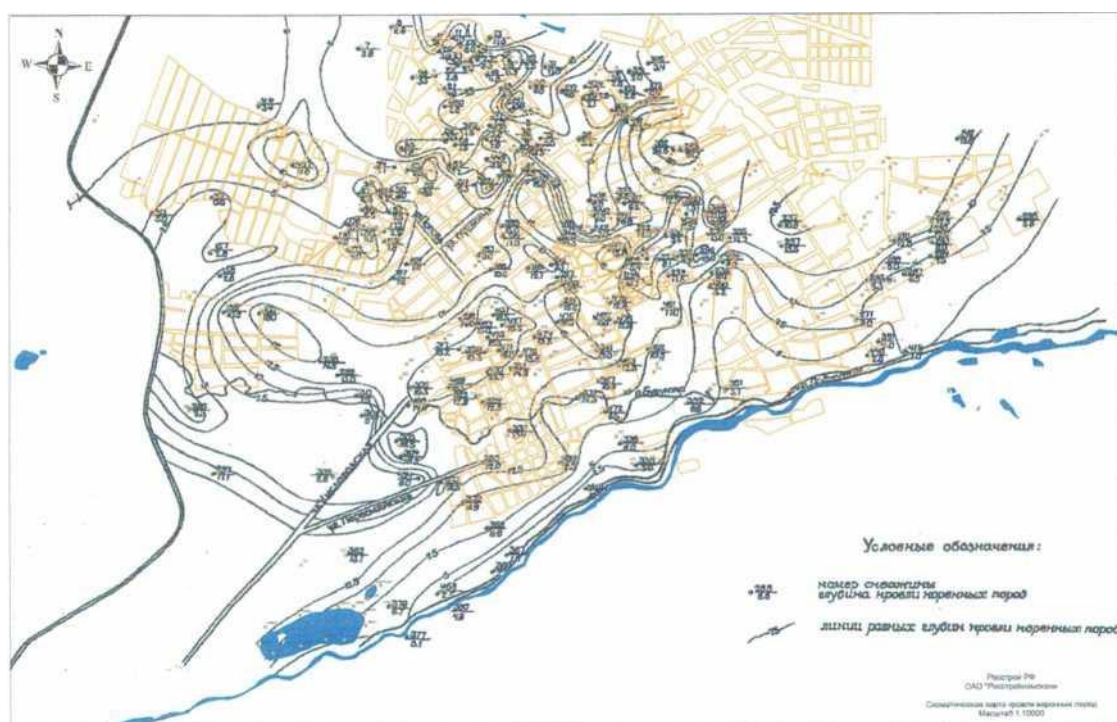


Рисунок 5.8.5. Карта кровли коренных пород

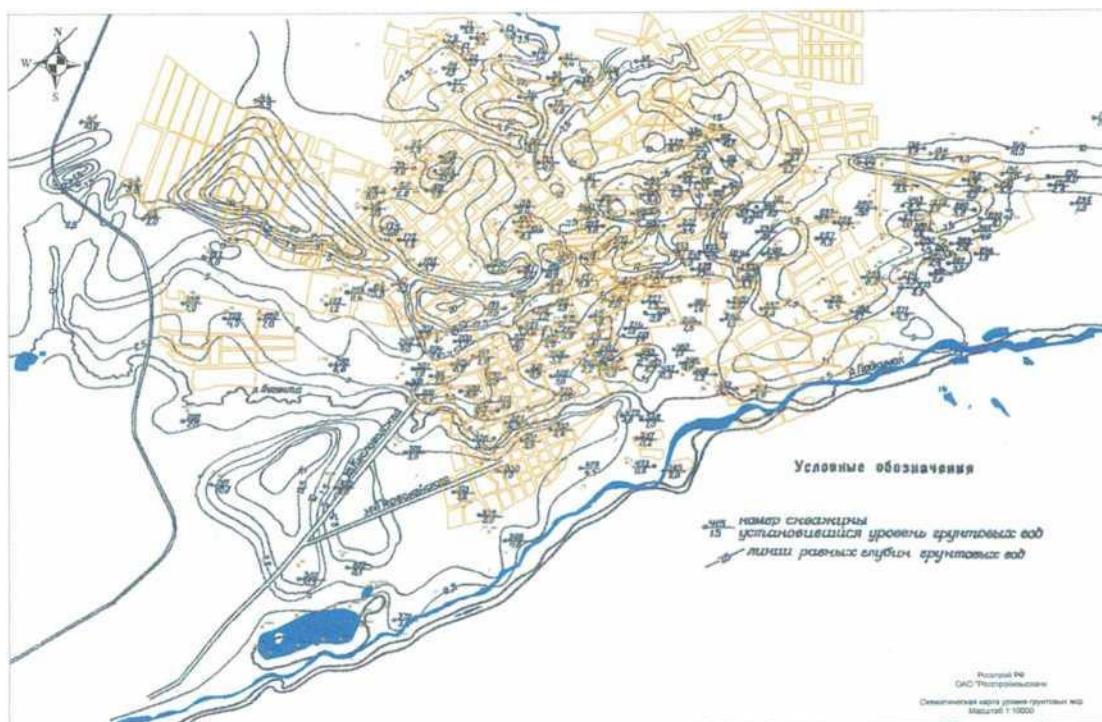


Рисунок 5.8.6. Карта уровня грунтовых вод

На рисунке 5.8.5 и 5.8.6 приведены карты кровли коренных пород и уровня грунтовых вод.

На рисунке 5.8.7 приведены условные обозначения к картам и разрезам.

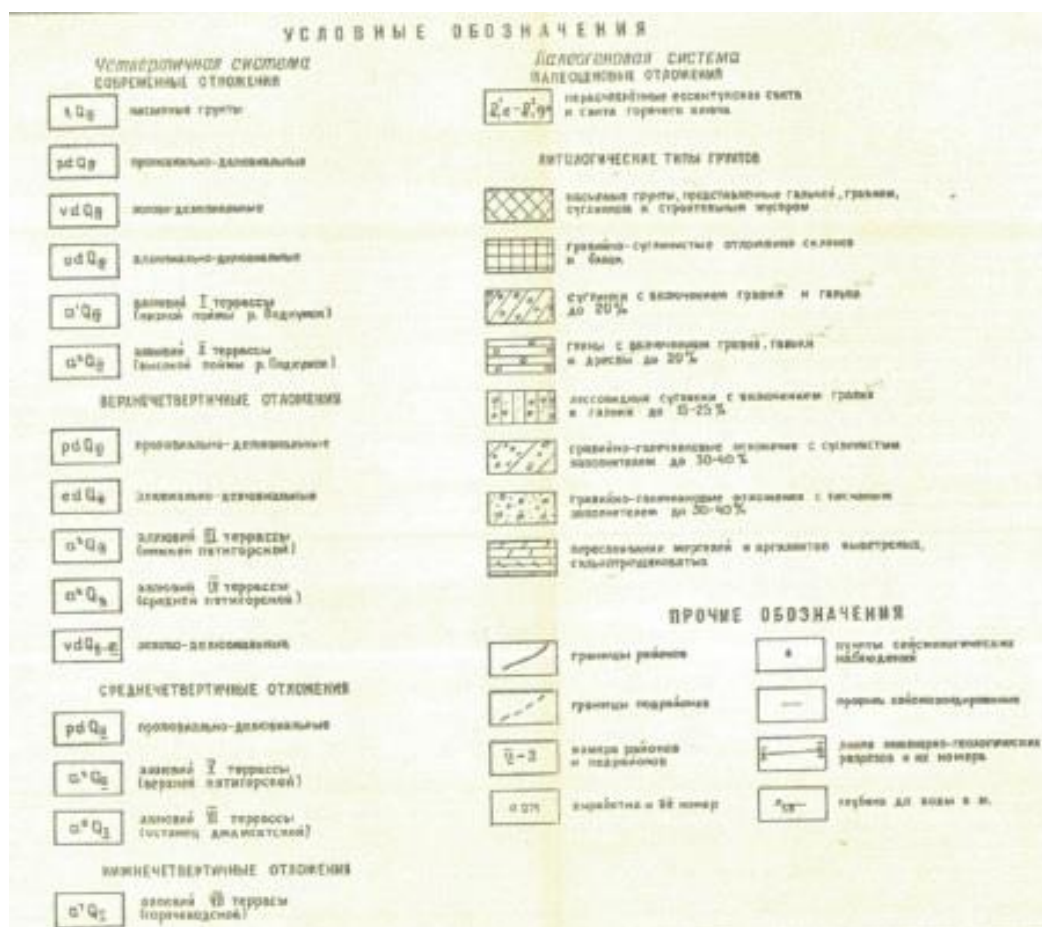


Рисунок 5.8.7. Условные обозначения

[illegible]

91

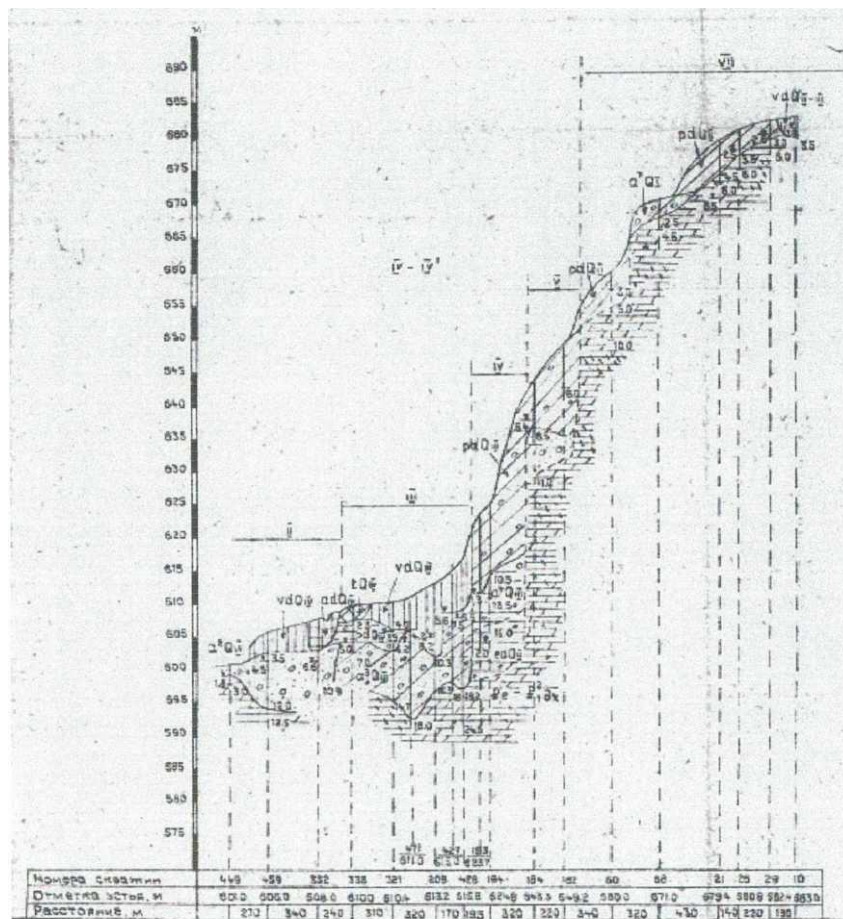


Рис. 4.11. Разрез по линии 4.11.

Рисунок 5.8.9. Разрез по линии 4.11

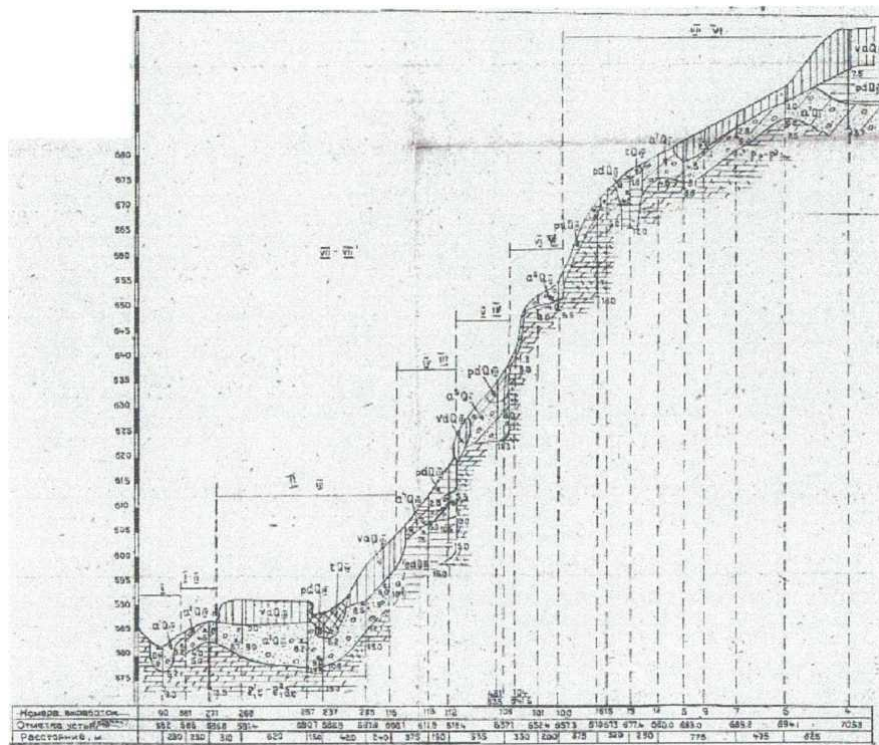


Рисунок 5.8.10. Разрез по линии 7-7

Сейсмические условия

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

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

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

Ожидаемая магнитуда $M_{\max} = 6.0$.

5.8.1. Техногенные системы и техногенные объекты

На карту техногенной нагрузки вынесены техногенные объекты, ранжированные по техническим системам. Все они были выявлены и изучены в результате функциональных обследований, выполненных в регионе КМВ в разные годы.

Первое планомерное функциональное обследование техногенных объектов было выполнено в 1985 году (181), когда в границах региона КМВ было выявлено более 1300 техногенных объектов. В ходе последующих геоэкологических исследований была обследована территория центральной и восточной части региона. Последние подобные работы были выполнены в 2001-2003 годах, когда было повторно обследовано около 500 техногенных объектов, расположенных в регионе КМВ и на прилегающей территории.

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

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

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

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

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

содержание тяжелых металлов и некоторых других химических элементов.

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

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

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

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

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

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

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

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

Большой комплекс птицефабрик построен в районе п. Ясная Поляна (ОАО «Подкумское»), п. Золотушка (ОАО «Машук» и ОАО «Ессентукский бройлер»), п. Пятигорский (филиал № 6 ОАО «Заря ОГО») и ст. Незлобная (ОАО ПО «Ставропольские зори плюс»). Большинство птичников ОАО «Подкумское» не имеют соответствующего инженерного обеспечения. Производственные и хозяйственные стоки сбрасываются в ближайшие водотоки. На птицефабриках филиала № 6 ОАО «Заря ОГО» и ОАО ПО «Ставропольские зори плюс» имеются очистные сооружения и навозохранилища, сточные воды после очистки сбрасываются в р.р. Этока и Подкумок. Птицефабрика ОАО «Подкумское» расположена во II поясе зоны санитарной охраны Ессентукского

месторождения минеральных вод. По большинству птицефабрик старые навозохранилища не соответствуют санитарным нормам и в целом остро стоит вопрос утилизации навоза. Несмотря на то, что многие животноводческие и птицеводческие фермы в последние годы не функционируют или разрушены, они остаются потенциальными источниками бактериологического и химического загрязнения подземных вод из-за высокого содержания загрязняющих веществ в почвах и породах зоны аэрации.

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

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

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

Первые зоны месторождений минеральных вод округа горно-санитарной охраны КМВ

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

1. Кисловодское месторождение- 264 жилых домовладения, более 70% из них приватизировано. В малоэтажной застройке отсутствует канализация; около 40 объектов социально-культурного и бытового назначения. В курортном парке в течение последних лет устроены капитальные заведения развлекательного характера, оборудованы мангалы, загрязняющие воздух в парке. Строительство продолжается и в настоящее время.

2. Ессентукское месторождение - 10 объектов социально- культурного, бытового и хозяйственного назначения. В 2004 году в парке проводились работы по его благоустройству, но их явно недостаточно. В целом Лечебный парк находится в запущенном состоянии. Дренажная система нуждается в ремонте. Границы парка застраиваются частными домовладениями.

3. Пятигорское месторождение - 35 жилых домовладений, из них более 40% приватизировано. Ветхая канализация. Здесь находится около 40 объектов социально-культурного, бытового и хозяйственного назначения;

4. Железноводское месторождение. В курортном парке в 2001-2004 г. построены капитальные заведения развлекательного характера.

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

- на Пятигорском курорте бактериальному загрязнению периодически подвержены около 30% запасов минеральных вод (каптажи Теплосерный, Радиоштольня № 2, Народный и др.);

- на Ессентукском курорте из-за бактериального загрязнения грунтовых вод не

могут использоваться для питьевых целей воды смешанного типа «Ессентуки-20»;
-на Кисловодском курорте бактериально загрязнен источник «Нарзан».

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

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

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

Не везде созданы условия для защиты месторождений от применяемых химических препаратов для обработки с/х угодий, дачных участков. В дополнение к этому, из-за уменьшения лесистости региона КМВ, в том числе и зон формирования минеральных вод, до 3-4 % (менее 30 тыс. га против 300 тыс. га в 1900 г.) значительно снизились ресурсовосстановительные способности территории.

Из-за высокого уровня бактериального и химического загрязнения использование источников минеральных вод, в формировании которых принимают участие грунтовые воды в лечебно-питьевых и отчасти бальнеологических целях стало невозможно. Качество минеральных вод глубоких напорных горизонтов - наиболее защищенных от загрязнения - остается высоким и отвечает санитарным нормам, однако неблагоприятный тренд химического загрязнения по отдельным показателям уже намечается. В последние годы активизировалось размещение объектов-загрязнителей и объектов хозяйственного и селитебного назначения в зонах формирования мин. источников, зеленых зонах.

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

В случае дальнейшего несоблюдения норм природопользования, размещения объектов загрязнения в зонах формирования мин. источников - и эти продуктивные водоносные горизонты со временем будут подвержены химическому загрязнению.

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

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

1. Улучшение санитарно-гигиенической обстановки.

Влияние общего ухудшения экологической обстановки в регионе КМВ было зафиксировано проведенной еще в 1987 г. серией исследований минеральных вод на наличие устойчивых ядохимикатов, которые применяются для борьбы с вредителями

растений. В настоящее время такие работы не проводятся и не входят в комплекс требований мониторинга подземных вод.

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

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

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

- ограничение развития промышленности, сельскохозяйственного производства; - уменьшение транспортных потоков, снижение роста населения за счет миграции, - облесение территорий;

- отказ от использования ядохимикатов и химических удобрений во 2-х ЗГСО и ограничение их использования в 3-х ЗГСО, ликвидация складов ядохимикатов, применение биологических средств защиты растений,

- уменьшение количества АЗС, складов ГСМ, нефтебаз до расчетных уровней СнП;

- повсеместное устройство и ремонт канализации во 2-х ЗГСО;

- строительство систем ливневой канализации с очистными сооружениями;

- вынос из 2-х ЗГСО объектов-загрязнителей;

- восстановление системы очистки штольневых вод от радиоактивных илов (штольня №16);

- благоустройство водоохраных зон рек бассейна р. Подкумок, вывод животноводческих объектов из водоохраных зон малых рек.

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

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

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

Полный вывод всех объектов, не связанных непосредственно с добычей или транспортировкой мин. вод.

Запрет на доступ автотранспорта, за исключением обслуживающего работу скважин.

Облесение в районах неглубокой циркуляции минеральных вод, первых зонах горно-санитарной охраны.

2. Разработка концепции рационального использования гидроминеральных ресурсов в составе Генеральной схемы развития региона КМВ, разработка Генеральных планов развития городов.

3. Разработка Генеральных схем курортно-санаторного развития как Северо-

Кавказского региона в целом, так и региона Кавказских Минеральных Вод в целях своевременного обеспечения необходимыми запасами курортов, своевременной переоценки запасов, разведки новых месторождений с учетом реализации имеющихся ближайшей и дальних перспектив развития курортов.

4. Проведение гидрогеологических поисковых и оценочных, геоэкологических съемочных работ для обоснования перспектив развития курортно-санаторной агломерации КМВ, работ по выявлению и ликвидации аварийных скважин нераспределенного фонда недр.

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

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

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

6. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

- Государственный доклад «О состоянии окружающей среды и природопользовании в Ставропольском крае в 2024 году».
- «Схема комплексного использования и охраны водных объектов бассейна рек Каспийского моря междуречья Терек – Волга».
- Анкеты по форме 2ТП-отходы, 2ТП-воздух, 2ТП-водхоз предприятий за предыдущие периоды;

Город Ессентуки является крупнейшим бальнеологическим курортом России и имеет статус федерального (постановление Правительства РФ от 17.01.2006 №14). Он входит в состав особо охраняемого эколого-курортного региона Кавказских Минеральных Вод (КМВ), утвержденного постановлением Правительства РФ №462 от 06.07.1992.

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

Минеральные воды в г. Ессентуки представлены следующими видами:

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

На курорте лечатся заболевания желудочно-кишечного тракта, печени и обмена веществ. Согласно «Положению о курорте федерального значения Ессентуки», утвержденному Постановлением Правительства РФ от 17 января 2006 г. №14 «земли, водные объекты, леса и парки в пределах территории курорта Ессентуки имеют ограниченный режим пользования, обусловленный требованиями режима округа горно-санитарной охраны» и «на территории курорта Ессентуки устанавливается режим, предусматривающий проведение мероприятий по борьбе с шумом, запыленностью и загазованностью атмосферного воздуха, а также осуществление других мероприятий по охране здоровья граждан и окружающей среды».

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

Согласно «Положению об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов, утвержденное постановлением Правительства РФ от 30.08.2024 г. №1186 «В границах второй и третьей зон округа горно-санитарной охраны природного лечебного ресурса (далее - округ горно-санитарной охраны) запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, загрязняющей окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящей к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств».

В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускаются деятельность, связанная непосредственно с созданием и развитием санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации, а также размещение:

- а) зданий и сооружений, предназначенных для размещения приемного отделения или регистратуры, диагностических отделений (кабинетов) лечебных отделений (кабинетов);
- б) грязелечебниц;
- в) бальнеологических лечебниц;
- г) питьевых источников (питьевых бюветов или галерей);
- д) зданий и сооружений, предназначенных для круглосуточного пребывания

граждан;

е) объектов, в том числе линейных, коммунально-бытовой, транспортной и инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование объектов, указанных в подпунктах «а» – «д».

ж) строений, сооружений, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

з) каптажных сооружений;

и) малых архитектурных форм;

к) терренкуров, павильонов для отдыха.

В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускается строительство автомобильных дорог, за исключением автомагистралей, не допускающих загрязнение окружающей среды, природных лечебных ресурсов и не приводящих к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств.

В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускается размещение коллективных стоянок автотранспорта с соответствующей системой очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод.

В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускаются строительство жилых домов, организация и обустройство садовых земельных участков или огородных земельных участков и размещение модульных некапитальных средств размещения (глэмпинги, кемпинги) с централизованными системами водоснабжения и канализации.

В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускаются разведка и добыча питьевых и технических подземных вод при условии обеспечения требований в сфере охраны окружающей среды.

В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускается строительство объектов туристской индустрии, обороны страны и безопасности государства, зданий и сооружений, необходимых для организации пограничного, таможенного и иных видов контроля в пунктах пропуска через государственную границу Российской Федерации, социально-культурного, физкультурно-спортивного назначения, которые не загрязняют окружающую среду, природные лечебные ресурсы и не приводят к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств.

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

Согласно зонированию, утвержденному Советом города Ессентуки 29.12.2004 г. №143, на территории г. Ессентуки находятся земли:

особо охраняемых природных территорий (курортный парк, парк «Победы»);

лечебно-оздоровительных местностей (земли 1 и 2 пояса горно-санитарной охраны, земли Ессентукского месторождения, земли лечебных учреждений);

природоохранного назначения (водоохранные зоны рек и ручьев);

рекреационного назначения (курортный парк, парк «Победы», территория рекреационного озера);

историко-культурного назначения (памятники истории, архитектуры и градостроительства, искусства и археологии).

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

Основными экологическими проблемами г. Ессентуки являются:

- Сбор и утилизация отходов;
- Загрязнение воздушного бассейна Загрязнение и истощение подземных вод;
- Загрязнение поверхностных вод и донных осадков;
- Загрязнение почв;
- Ухудшение состояния и сокращение площади зеленых насаждений общего пользования.

Ниже данные проблемы рассматриваются более подробно.

6.1. Проблема сбора и утилизации отходов

Твердые коммунальные отходы – отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд. К твердым коммунальным отходам также относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами (Федеральный закон от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ).

Согласно пункту 24 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального округа отнесены поселения относится участие в организации деятельности по накоплению (в том числе разделному накоплению), сбору, транс-портированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

В целях организации и осуществления деятельности по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению отходов на территории Ставропольского края разработана Территориальная схема обращения с отходами в Ставропольском крае (утверждена постановлением Правительства Ставропольского края от 22 сентября 2016 г. № 408-п).

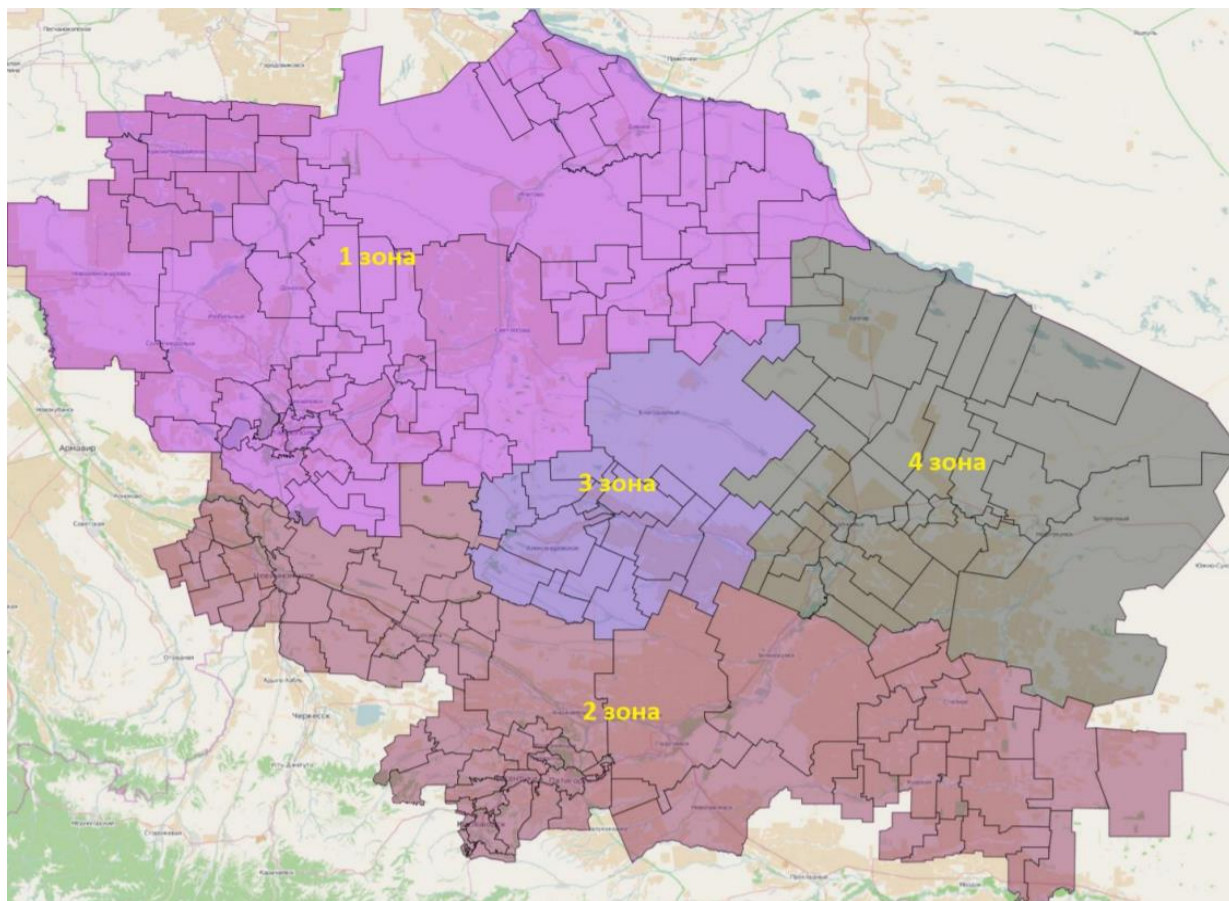


Рисунок 6.1.1 Зоны деятельности региональных операторов на территории Ставропольского края

Таблица 6.1.1
Распределение муниципальных образований Ставропольского края по зонам деятельности региональных операторов

Зона деятельности регионального оператора	Муниципальные образования в составе зоны деятельности
Первая зона	Город Ставрополь, Апанасенковский муниципальный округ, Грачевский муниципальный округ, Изобильненский городской округ, Ипатовский городской округ, Красногвардейский муниципальный округ, Новоалександровский городской округ, Петровский городской округ, Труновский муниципальный округ, Туркменский муниципальный округ, Шпаковский муниципальный округ
Вторая зона	Андроповский муниципальный округ, Георгиевский городской округ, город Лермонтов, город Невинномысск, город-курорт Ессентуки, город-курорт Железноводск, город-курорт Кисловодск, город-курорт Пятигорск, Кировский городской округ, Кочубеевский муниципальный округ, Курский муниципальный округ, Минераловодский городской округ, Предгорный муниципальный округ, Советский городской округ, Степновский муниципальный округ
Третья зона	Александровский муниципальный округ, Благодарненский городской округ, Новоселицкий муниципальный округ
Четвертая зона	Арзгирский муниципальный округ, Буденновский

	муниципальный округ, Левокумский муниципальный округ, Нефтекумский городской округ
--	--

Территория города-курорта Ессентуки располагается в пределах первой зоны деятельности регионального оператора.

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

В настоящее время во всем регионе КМВ существуют 2 специализированных предприятия, имеющих лицензию для утилизации ТКО. Это ООО «Сортировка и переработка» (годовая мощность (тонн) 71 375,85) и полигон частной фирмы «Арго» (годовая мощность (тонн) 2 238 500).

На 01.08.2025 г. на территории города-курорта Ессентуки располагалось 585 мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.

Жидкие отходы. Слив стоков осуществляется напрямую в канализационные колодцы, что приводит к залповым поступлениям загрязняющих веществ на общегородские сооружения по очистке сточных вод, нарушению технологического режима их работы и, в конечном итоге, загрязнению рек.

В настоящее время в г. Ессентуки в 3-ей поясе горно-санитарной охраны курорта отведен земельный участок под размещение мусоросортировочного завода площадью 5400 м² (Боргустанское шоссе, 10). Часть участка представлена территорией незавершенного строительства производственной базы – САХ (имеются участки выемки грунта, бетонный каркас здания), часть – пустырем. С севера на расстоянии 15 м находится дачный участок, с востока на расстоянии 15 м- территория асфальтобетонного завода, с запада и юга – пустырь.

Завод запроектирован в следующем составе: цех приема ТКО, цех сортировки ТКО, ремонтная мастерская, заводоуправление, лаборатория, склад, охранная служба, служба главного энергетика.

На заводе предполагается изымать из навалом собранных отходов в качестве вторсырья следующие виды отходов: картон, текстиль, резина, стекло, кости, кожа, полиэтилен, ПЭТ-бутылка, черный и цветной металлы.

Согласно проекту, на площадке будут размещены:

- Производственный корпус;
- Три весовых площадки;
- Контрольно-пропускной пункт;
- Два резервуара противопожарного запаса воды;
- Автостоянка

На заводе не предполагается принимать трупы животных, медицинские, токсичные, взрывоопасные, самовоспламеняющиеся, тонкодисперсные, жидкие, крупногабаритные отходы. Проект получил положительное заключение госэкспертизы.

Свалка г. Ессентуки имеет необходимую документацию на рекультивацию.

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

Временное хранение отходов на площадках предприятий приводит к попаданию вредных веществ в природную среду.

Современного полигона хранения, обезвреживания и утилизации промышленных отходов в Ставропольском крае нет.

В Ставропольском крае не решен вопрос обезвреживания токсичных

промышленных и радиоактивных отходов. Для решения проблемы утилизации медицинских отходов на территории Предгорного района было организовано специализированное предприятие по утилизации биологических и медицинских отходов – ООО «Шалфей».

Объем медицинских отходов от лечебно-профилактических учреждений за год в г. Ессентуки составил:

Неопасные отходы (класс А) более 1900 м³ Опасные (рискованные) отходы (класс Б) – более 3500 кг.

Чрезвычайно опасные отходы (класс В) – отсутствуют.

Выводы:

1. Экологическая обстановка по проблеме сбора и утилизации отходов производства и потребления, как в регионе КМВ, так и в городе-курорте Ессентуки близка к критической и быстро ухудшается.

2. Последствия неразрешенности проблемы обращения с отходами влияют на все составляющие курортно-рекреационного потенциала;

3. Решение проблемы отходов должно быть кардинальным и комплексным.

6.2. Состояние атмосферного воздуха

Одним из лечебных факторов на курорте Ессентуки является воздух. На сегодняшний день в городе отсутствуют постоянные посты наблюдения за качественным составом атмосферного воздуха.

Уровень загрязнения атмосферы проектируемой территории формируется в зависимости от химического состава, технологических параметров источников эмиссии газовой смеси, выбросов автотранспорта, а также их распределения на территории, природных условий и режима метеорологических величин и явлений. Степень загрязнения атмосферного воздуха относится к числу приоритетных факторов, влияющих на здоровье населения. Сведения о фоновом загрязнении атмосферного воздуха в городе-курорте Ессентуки представлены в таблице 6.2.1.

Таблица 6.2.1.

Значения фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосфере

Загрязняющие вещества	Сф, мг/м ³
Диоксид серы	0,017
Диоксид азота	0,058
Оксид углерода	1,8
Оксид азота	0,036
Взвешенные вещества	0,250

Таким образом, содержание вредных примесей в воздухе района проектируемого объекта не превышает требований СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

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

- атмосферная циркуляция антициклонического типа;
- температура воздуха 25^оС в течение 20-27 дней в году;
- 95 дней в году туман.

Ситуацию осложняет большое количество штилей:

- повторяемость штилей годовая - 32%;
- повторяемость в январе - 35%;
- повторяемость в июле - 38%.

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

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

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

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

Состояние атмосферного воздуха в городе определяют выбросы следующих загрязняющих веществ:

Оксид углерода - 205,6 тонн;

Оксид азота - 125,5 тонн;

Летучие органические соединения - 59 тонн;

Метаны - 3,465 тонн;

Основной вклад в загрязнение атмосферного воздуха вносят следующие предприятия: АО «Энергоресурсы», «Ессентукигоргаз», ООО «Объединение котельных курорта».

Теплоснабжение жилого фонда осуществляется от 32 котельных общей мощностью 207,9 Гкал/час, состоящих на балансе АО «Энергоресурсы». Все котельные работают на газовом топливе, использование мазута в особо охраняемом регионе запрещено. Помимо этого, у некоторых санаториев имеются собственные котельные.

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

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

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

В части мониторинга атмосферного воздуха подведомственным министерству природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края государственным бюджетным учреждением «Ставропольский центр государственного экологического мониторинга» в 2024 г. мониторинг за состоянием атмосферного воздуха проведен на территории городов Ставрополь, Невинномысск, Ипатово, Новоалександровск, Ессентуки, Пятигорск, Лермонтов, Буденновск. Проанализированы более 2,5 тыс. источников загрязнения на 30 предприятиях. Оперативную работу в этой части выполняет передвижная экологическая лаборатория, на основании работы которой жители края получают информацию о состоянии атмосферного воздуха. В 2024 г. мониторинг проведен на вышеуказанных территориях, где всего отобрано 150 проб по государственному заданию и 36 проб по обращениям граждан. По итогам исследований превышений ПДК загрязняющих атмосферу веществ выявлено не было».

Выводы;

1. Степень загрязнения атмосферного воздуха в городе Ессентуки не является опасной.

2. Основную долю загрязнения атмосферы (более 98%) формирует автотранспорт.

Решение проблемы может быть достигнуто организационными и инженерно-техническими мерами.

6.3. Состояние водных ресурсов

6.3.1. Состояние поверхностных вод

Гидрографическая сеть города представлена реками: Подкумок, Бугунта, Большой Ессентучок, ручей Капельный.

Воды рек используются для орошения, хозяйственного, питьевого и технического водоснабжения, рыборазведения, рекреационных нужд, а также являются приемником хозяйственно-бытовых, промышленных, ливневых и коллекторно-дренажных сточных вод.

На территории городского округа расположены действующие стационарные пункты государственной наблюдательной сети и их охранные зоны – гидрологический пост 1 разряда «Ессентуки» (пер. Лазарева, 18) на реке Боргуста и Автоматическая метеорологическая станция «Ессентуки» (ул. Октябрьская, 253А).

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

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

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

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

Это обусловлено следующими причинами:

- 1) изношенностью водопроводных сетей,
- 2) отсутствием средств водоучета,
- 3) использованием питьевой воды промышленными предприятиями,
- 4) поливом из водопроводной сети приусадебных участков.

Из-за отсутствия приборов учета воды по всей технологической линии от водозабора до потребителя практически невозможно достоверно оценить объем потерь воды на каждом участке.

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

Существующее загрязнение реки Подкумок и его притоков выше Ессентуков;

Увеличение загрязнения реки и рукавов в черте города, распространяющихся ниже по течению.

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

По рыбохозяйственным требованиям по всей длине реки превышение

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

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

Канализационных очистных сооружений в городе Ессентуки нет. Сточные воды отводятся в межгородской коллектор и далее на очистные сооружения региона КМВ.

Количество населения, охваченное центральной канализацией, составляет 84%. Санитарно-техническое состояние канализационного коллектора неудовлетворительное, процент износа – 68 %. Это приводит к утечке до 30 % стоков, подтоплению территории, загрязнению подземных вод, активизации оползневых и эрозионных процессов.

По большинству показателей качества очищенные стоки соответствуют хозяйственно-питьевым и рыбохозяйственным требованиям. Значительное превышение ПДК_{р/х} наблюдается по азоту нитратов (до 4,6-5,8 ПДК) и фосфатам (6-20 ПДК). Превышение норм отмечается по меди (2-5 ПДК), цинку (1,2-2,5 ПДК), сульфатам (1,4-2,0 ПДК) и железу (1,1-1,5 ПДК).

В 2002 г. территория города Ессентуки была частично затоплена в результате прохождения паводка в месте впадения р. Бугунта в р. Подкумок. Для предотвращения повторного затопления территорий администрацией города было решено провести противопаводковые мероприятия и заключить р. Бугунта в железобетонный лоток на участке от дороги Кисловодск-Минеральные Воды до места впадения р.Бугунта в р. Подкумок.

С территории города осуществляется сброс ливневых вод без очистки в реку Бугунта по 5-ти выпускам, в ручей Капельный - по 5-ти выпускам, в реку Подкумок - по 1 выпуску. Среднегодовой сброс составляет около 500 тыс. м³.

В ливневом стоке г. Ессентуки содержание взвешенных веществ изменяется в пределах 8- 1490 мг/л, сухого остатка - 0,2-2,5 ПДК _{р/х}, сульфатов 1,1-5,9 ПДК, аммонийного азота - 0,3-56 ПДК, нитритов - 0,2-16,2 ПДК, нитратов - 0,2-3,9 ПДК, фосфатов - 0,1 - 4,1 ПДК, органических веществ - 0,3-6,3 ПДК и нефтепродуктов - 1,1-26,4 ПДК _{р/х}.

Превышение ПДС по органическим веществам в ливневых стоках города Ессентуки в 4,1 раза, по аммонийному азоту - в 5,8 раз, по нитритам - в 7,5, по нитратам - нет превышения, по фосфатам превышение в 1,5 раза, по нефтепродуктам - в 2,4 и по фосфатам - в 1,78 раз.

Максимальные концентрации загрязняющих веществ в реке Подкумок (кроме взвешенных и органических веществ) приходятся на межень.

Качество воды в р. Подкумок в регионе КМВ (на всех створах наблюдения) улучшилось по сравнению с периодом 1980-х годов и характеризовалось по III классу ИЗВ (умеренно загрязненные).

Улучшение качества воды в реке в последние годы, объясняется резким уменьшением за последние 10 лет объемов промышленного и сельскохозяйственного производства в ее бассейне.

Санитарное состояние малых рек города улучшилось по сравнению с предыдущими годами.

В городе не соблюдается режим водоохраных зон и зон горно-санитарной охраны: в них располагаются гаражи, личные хозяйства, содержащие скот. В водоемы

попадают нефтепродукты, навоз, фильтрат из выгребов (неканализованного жилого фонда). В зоне частного сектора по р. Бугунта и ручью Капельный в водоохраных зонах расположены частные строения и огороды.

6.3.2. Состояние подземных вод

Экологическое состояние грунтовых вод определяется содержанием в них таких загрязняющих веществ, как: тяжелые металлы, токсичные соединения азотной группы, нефтепродукты, пестициды, радиоактивные элементы, бактериологические загрязнения. На основной части описываемой территории грунтовые воды загрязнены до умеренно-опасного уровня.

Наиболее широко, практически по всей территории, в грунтовых водах присутствует элемент второго класса опасности - барий. Его содержание почти во всех пробах грунтовых вод составляет 1-3 Г1ДК, поэтому такие концентрации можно считать фоновыми. Барий может поступать в грунтовые воды с животноводческих ферм и свалок бытовых отходов и в результате применения на сельскохозяйственных участках пестицидов. Вторым элементом, наиболее часто встречаемым в грунтовых водах, является стронций (второй класс опасности). Его содержание обычно не превышает 1-3 ПДК. Следующими элементами, определяющими умеренно-опасное загрязнение грунтовых вод, являются литий (2 ПДК) и марганец (5-10 ПДК).

Зоны с опасным загрязнением грунтовых вод занимают значительно меньшие территории. Севернее г. Ессентуки они содержат высокие концентрации бария (до 14 ПДК) и стронция (до 12 ПДК).

В центральной части территории развита зона чрезвычайно опасного загрязнения грунтовых вод, приуроченная к закрытой городской свалке бытовых отходов г. Ессентуки. В этом районе в грунтовых водах было обнаружено содержание аммония до 20 ПДК, нитратов до 10 ПДК, бора до 8 ПДК, бария до 28 ПДК, стронция до 10 ПДК, лития до 10 ПДК, фенолов до 70 ПДК.

Аномально высокие содержания нитратов, нитритов и аммония встречены в пробах, отобранных из колодцев в поселке Золотушка, на западной окраине г. Ессентуки, западнее п. Ясная Поляна в верховьях р. Большой Ессентучок. В 87% проб, отобранных из колодцев, концентрации азотных соединений превышают ПДК от 1 до 16 раз.

Из вышеописанного видно, что загрязнение имеет локальный характер. На большей части территории бассейна р. Подкумок экологическое состояние грунтовых вод можно оценить, как условно-благоприятное. Однако имеются участки с неблагоприятным и критическим загрязнением.

Выводы:

1. В целом состояние поверхностных вод рассматриваемой территории можно охарактеризовать как удовлетворительное, имеющее тенденцию к ухудшению;
2. Концентрации загрязняющих веществ в реке Подкумок увеличиваются по длине реки от истока к устью, особенно ниже городов - курортов;
3. Основные антропогенные и техногенные нагрузки на водные объекты города оказывают: сброс неочищенных ливневых вод, неканализованный жилой фонд, несоблюдение регламента водоохраных зон.
4. На большей части бассейна р. Подкумок экологическое состояние грунтовых вод можно оценить, как условно-благоприятное. Имеются участки с неблагоприятным и критическим загрязнением.

6.4. Воздействие физических факторов

Источниками физического воздействия на проектируемой территории являются:
Шумовое воздействие

Железная дорога
 Автомобильные дороги с асфальтовым покрытием
Электромагнитное воздействие
 Ретранслятор
 Электростанции
 Линии электропередач

Защита от этих воздействий обеспечивается организацией санитарных разрывов и санитарно-защитных зон на основании измерений интенсивности воздействий.

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы от данных объектов представлены в таблице 6.4.1.

Таблица 6.4.1

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

№ п/п	Наименование	Размер санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, м	Примечание
1.	Железная дорога	100	От крайнего полотна
2.	Автомобильные дороги	100	Для дорог 2 и 3 категории
3.	Ретранслятор 1.РЛ-139	–	1300 м-зона ограничения застройки до уровня 5 этажа
4.	Электростанции:		
	110/35/10 кВ «Ессентуки-П»	225	
	110/10 кВ «Белый уголь»	160	
	110/10 кВ «Ясная Поляна-1»	80	
	35/27/10 кВ тяговая «Т-308»	90	
5.	Линии электропередач		
	Напряжением 110 кВ	20	В обе стороны
	Напряжением 35 кВ	15	

Уровень ППЭ ЭМИ РЧ от ретранслятора 1.РЛ-139 на территории дачных построек на расстоянии 250 метров от источника составляет от 199 до 250 мкВт/см² по фронту дач. В глубине дачных построек ППЭ колеблется от 10 до 60 мкВт/см². В черте города и на селитебной территории ППЭ колеблется от 10 до 30 мкВт/см². Электрическая составляющая ЭМИ РЧ колеблется от 86 В/м у построек частного сектора, до 3 В/м в районе угольного склада.

Напряженность электрической составляющей ЭМИ РЧ от 5Н84А максимальное значение имеет на расстоянии 20-30 метров 86 В/м, что превышает предельно допустимый уровень (ПДУ) в 15 раз, постепенно падая до 3 В/м на расстоянии 350 метров от источника¹⁷.

6.5. Состояние почв

Состояние почвенного покрова в городе определяется наличием объектов и факторов, способных привести к загрязнению почвенного покрова. К ним относятся: неканализованный жилой фонд, неправильное внесение органических и неорганических удобрений, отходы производства и потребления.

Администрацией города финансируются работы по ведению мониторинга земель города Ессентуки.

Большая часть земель города относится к категории загрязнения «допустимая». Основными элементами, которые сформировали эту категорию, служат молибден, медь,

никель, свинец, цинк, хром, скандий, мышьяк, фосфор.

Практически вся территория, подвергшаяся затоплению, относится к категории «допустимая».

Концентрации фосфора, калия и азота, определяемые в пробах, отобранных по городу, показали, что обеспеченность ими колеблется от очень низкой до очень высокой, причем²⁶ пробы, взятые на участках частных огородов в пределах селитебной зоны города, придомовых участках, организованных землепользователей с-з «Винсадский» и дачных товариществ «Мичуринец», характеризуются более высокой обеспеченностью, чем необрабатываемые. Эти данные свидетельствуют не столько о том, что микрокомпонентное равновесие в почвах города благоприятно для с/х культур, сколько о существующем дисбалансе основных микрокомпонентов и о том, что агрохимические работы ведутся неправильно и необходимо информировать жителей о соблюдении сроков, видов и объемов внесения удобрений в огороды и приусадебные участки.

Неправильное внесение органических и неорганических удобрений и неканализованная часть города выступают в качестве площадного источника загрязнения нитратами, а отходы конкретных предприятий и промышленных объектов - локальных источников загрязнения почв тяжелыми металлами и другими поллютантами.

Причиной площадного распространения тяжелых металлов в небольших концентрациях служит также длительность антропогенного воздействия на экосистему города, что подтверждается максимальными площадными аномалиями в «старой» части города.

На состояние почвенного покрова также оказывают выбросы предприятий и уровень загрязнения атмосферного воздуха.

Из данных таблицы видно, что по паразитологическим показателям больше всего нестандартных проб. Источники загрязнения неизвестны, так как неизвестны места отбора проб почвенных образцов.

Выводы:

1. В целом, состояние почвенного покрова в городе оценивается как удовлетворительное, имеющее тенденцию к ухудшению;
2. Большая часть территории города относится к категории «допустимая» и «умеренно опасная»;
3. Основными факторами загрязнения является неканализованный жилой фонд, отходы производства и потребления, неправильное использование удобрений, длительное антропогенное воздействие.

6.6. Радиационная обстановка

Радиационная обстановка в г. Ессентуки обусловлена суммарным воздействием природных, природно-техногенных и техногенных факторов.

Природные факторы связаны со своеобразием геологического строения региона КМВ, и в первую очередь, выходящими на дневную поверхность 17-тью разобщенными лакколитообразными телами гранитоидного состава, обладающими высоким уровнем гамма-фона (от 20 до 60 мкРч/ч). Высоким уровнем гамма-фона обладают и склоновые отложения и вокруг гор-лакколитов.

Природно-техногенные факторы связаны с использованием до 60-70 годов высокорadioактивных гранитоидных материалов из карьеров гор при строительстве дорог внутри населенных пунктов.

Роспотребнадзором г. Ессентуки были проведены дозиметрические замеры МЭД гамма-фона. Средние результаты за год составили 0,13 мк³в/ч. Средние результаты измерений в жилых, общественных зданиях и на строящихся объектах составили 0,09

²⁶ Результаты замеров ППЭ ЭМИ РЧ приведены по данным Роспотребнадзора г. Ессентуки

мк³в/ч.

Проведенные замеры эквивалентной равновесной объемной активности изотопов радона в жилых и общественных зданиях показали среднее значение 41,7 Бк/м³.

Среднее значение годовой эффективной дозы внешнего облучения взрослого населения составило 0,13 мЗв/год, от изотопов радона 58,7 мЗв/год.

Техногенные источники ионизирующего излучения находятся на 2 предприятиях, в ЛПУ СКРЦ «Виктория» и филиале ГУ «Пятигорский ЦСМС». По данным мониторинга в отчетном году не зафиксировано превышение контрольных уровней.

Выводы:

1. В настоящее время в г. Ессентуки экологическая обстановка в целом благополучная, что обусловлено, прежде всего:

несоблюдением регламента зон горно-санитарной охраны курорта, несовершенством (или отсутствием) инженерной инфраструктуры, неурегулированностью отношений в сфере функционирования жилищно-коммунального хозяйства,

отсутствием должного внимания к системе зеленых насаждений общего пользования,

влиянием промышленных предприятий на курортную зону и селитебную застройку.

2. На территории города нет промышленных объектов высоких классов вредности. Промышленные предприятия города относятся, в основном, к пищевой, легкой, строительной промышленности и ориентированы на обеспечение потребностей города-курорта.

3. Несмотря на статус города-курорта федерального значения, некоторые экологические проблемы в городе стоят особенно остро. Это - прежде всего проблемы обращения с отходами, загрязнение и истощение подземных вод и минеральных ресурсов. В противном случае последствия их отрицательного воздействия могут сказаться на всех составляющих окружающей среды и нанести непоправимый ущерб курортной и лечебной составляющей города.

7. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Климатические особенности горных ландшафтов являются ведущими в формировании типов растительности. Город Ессентуки расположен на границе субтропического и степного климатов. На климат влияют и местные факторы: предгорный характер местности, близость Главного Кавказского хребта и засушливых степей, полупустынь северного Прикаспия. Южное положение района обеспечивает поступление большого количества солнечного тепла на протяжении всего года. Летом при антициклонической атмосферной циркуляции бывает жаркая и подчас суховейно-засушливая погода (днем до 25-35⁰С).

Однако лесорастительные условия здесь достаточно благоприятны для выращивания большого разнообразия древесных и кустарниковых пород. Главное богатство естественных лесов региона составляют дубы трех видов, а также буки, которые имеют особую ценность, поскольку по территории Кавказских Минеральных Вод проходит северо-восточная граница произрастания этой породы в нашей стране. Правда, дубы и буки здесь растут не в чистом виде, а, как правило, вперемешку с другими деревьями. Распространены ясень, клен, тополь, ильм, карагач, граб, липа, ольха, ива. Нижний ярус леса образуют кустарники: крушина и бересклет, бузина, свидина, бирючина. Хорошо чувствуют себя в естественных условиях плодовые деревья и кустарники: дикие яблони и груши, сливы и алыча, боярышник и кизил, лещина и барбарис, калина, шиповник, терн.

Склоны речных долин в областях формирования минеральных источников Кавминвод были в прошлом покрыты лесом, а на водораздельных платообразных поверхностях произрастали ранее, произрастают и теперь коренные субальпийские луга, и степные фитоценозы.

Территория Ессентукского лесхоза, леса которого окружают город, характеризуется наименьшей лесистостью (процентом земель, покрытых лесом) по сравнению с другими лесхозами и территориями других городов-курортов.

В черте города находится 216 га земель городских лесов, 103 га из них покрыто лесом. Все городские леса имеют искусственное происхождение, они выросли из лесных культур, посаженных человеком.

Зеленые насаждения являются необходимым компонентом городской среды, важным архитектурно-планировочным элементом ее формирования.

Учеными доказана ведущая роль зеленых насаждений в регионе КМВ в формировании газового состава приземной атмосферы и очищении ее от загрязняющих примесей, в воспроизводстве подземных минеральных вод, придании живописности ландшафту и других средообразующих функций, обеспечивающих благоприятные условия для организации курортного лечения и туризма. Установлено, что 1 га зеленых насаждений отфильтровывает за год до 50-70 кг пыли.

Планы по созданию и реконструкции объектов озеленения города, заложенные в предыдущем генеральном плане, выполнены не полностью. Настоящее состояние существующих парков и зеленых зон не соответствует ни курортному статусу города, ни нормам благоустройства и озеленения. Наиболее запущен парк Победы. Посадки древесных и кустарниковых пород здесь характеризуются разнообразием видового состава. Большинство из них уже вошло в возраст наибольшей декоративности. Однако уход за насаждениями не осуществляется, кустарники зарастают травой, дорожки разрушаются, цветники и скамейки полностью отсутствуют.

В Стратегии социально-экономического развития региона Кавказских Минеральных Вод до 2020 г., разработанной в 2006 г., поставлена задача «Улучшить состояние зеленых насаждений в городах-курортах» и предложено разработать в регионе КМВ программу создания ботанических садов и парков и реконструкции имеющихся.

Финансирование программы должно вестись за счет федерального (80%), регионального и муниципального бюджетов.

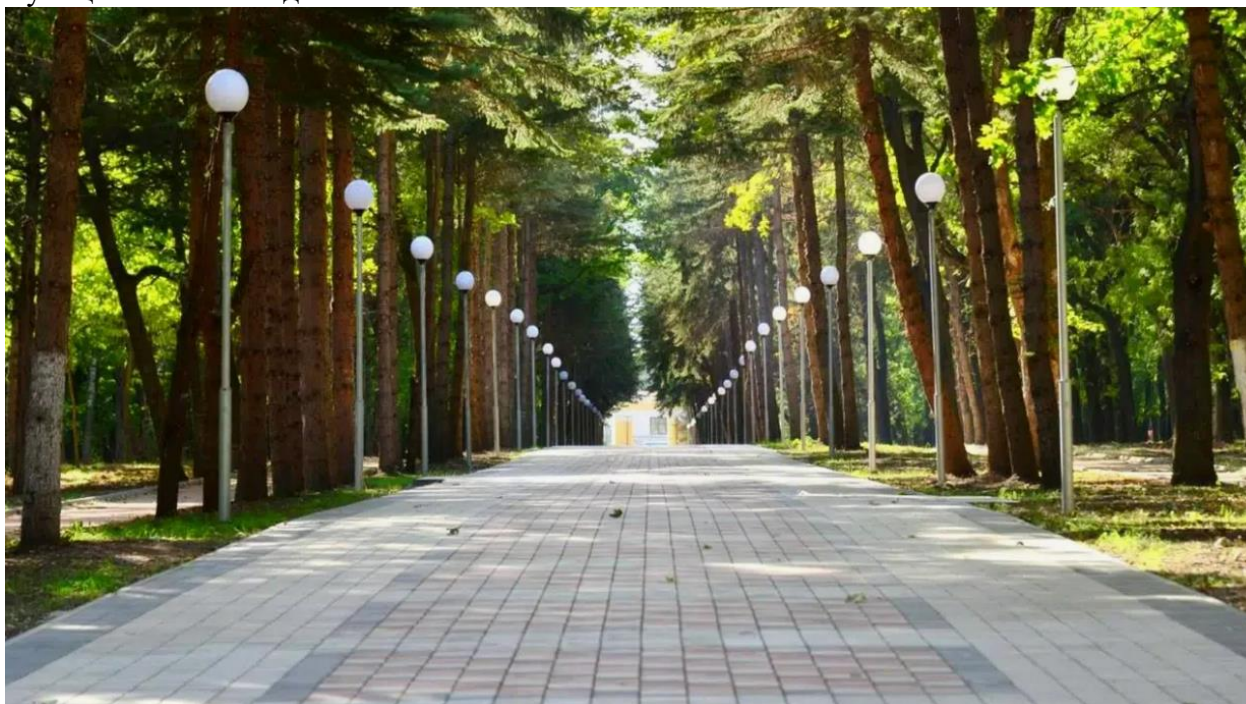


Рисунок 7.1. Аллея в парке «Победы»

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

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

- отсутствие программы сохранения парков и развития системы зеленых насаждений города,

- недостаточное финансирование на поддержание существующих объектов зеленых насаждений;

- отсутствие необходимой техники,

- отсутствие собственной теплицы или оранжереи для выращивания цветочной рассады,

- отсутствие должного контроля за сохранностью зеленых насаждений и цветников со стороны органов милиции,

- отсутствие у населения бережного отношения к объектам озеленения (недостаток воспитательной работы).



Рисунок 7.2. Подземный переход под железной и автомобильной дорогами из парка «Победы» в лечебный парк

8. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БАЗА РАЗВИТИЯ ГОРОДА

8.1 Экономический потенциал г. Ессентуки

Важнейшим направлением сохранения и наращивания хозяйственного потенциала города является восстановление и развитие санаторно-курортного комплекса города на качественно новом уровне. Исходя из сегодняшней экономической ситуации, сложно прогнозировать перспективы развития той или иной отрасли, однако, анализ хозяйственного городского комплекса позволяет предположить то, что структура производства и его отраслевой составляющей останется неизменной, несмотря на возможное изменение доли производства в отраслевой структуре.

Динамика развития экономики город-курорта Ессентуки определяется его рекреационной специализацией: значительную долю в структуре выпуска занимают отрасли, ориентированные на удовлетворение потребностей санаторно-курортного комплекса. Город Ессентуки вносит вклад в экономику Ставропольского края (Таблица 8.1.1).

Таблица 8.1.1

Удельный вес города-курорта Ессентуки в общекраевых экономических показателях в
январь-февраль 2025 г.²⁷

Наименование показателя	Значение
Объем отгруженной продукции по промышленным видам деятельности	0,5%
Ввод в действие жилых домов	4,9%
Инвестиции в основной капитал	2,8%
Финансовые результаты деятельности организаций	6,0%

Для инвестиций в основной капитал характерны амплитудные колебания (Рисунок 8.1.1). Это во многом связано со структурой муниципальной экономики, при которой инвестиции в основном были направлены в сферу операций с недвижимым имуществом: жилищное строительство и строительство коммерческой недвижимости малого формата. Макроэкономические колебания и снижение потребительской уверенности сильно повлияли на спрос и предложение на соответствующих рынках.

²⁷ Основные показатели социально-экономического развития районов и городов Ставропольского края за январь-февраль 2025 года. По данным Северо-Кавказстата

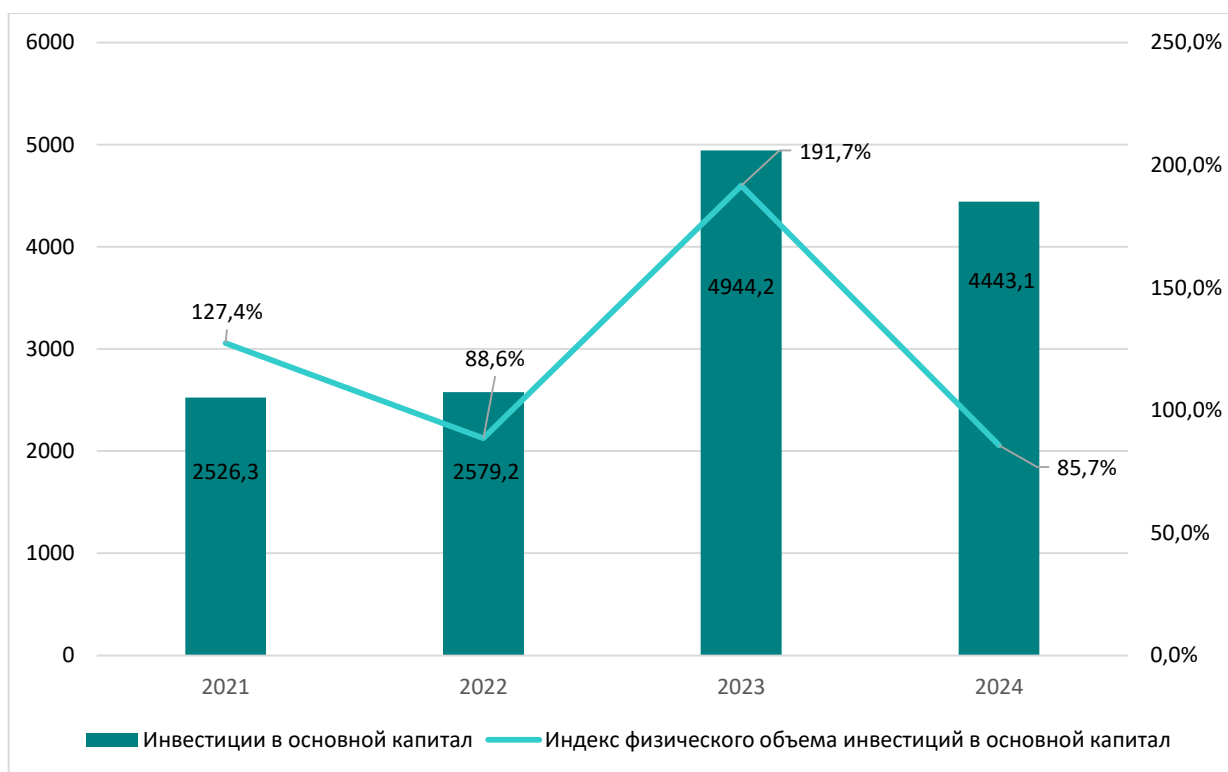


Рисунок 8.1.1. Динамика инвестиций в основной капитал в городе-курорте Ессентуки (2021-2024 гг.)²⁸

В структуре инвестиций преобладают бюджетные (более 62%). Частные инвестиции занимают менее трети в структуре инвестиций в муниципальную экономику, чего явно недостаточно для изменения ее структуры. Санаторно-курортный комплекс, основная специализация города, характеризуется достаточно высокой капиталоемкостью, что затрудняет его развитие за счет внутренних источников привлечения капитала.

По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому федеральному округу, за январь - июнь 2025 года на развитие экономики и социальной сферы города Ессентуки по полному кругу организаций использовано 1,56 млрд рублей инвестиций в основной капитал, или 123,1 процента к соответствующему периоду 2024 года в сопоставимых ценах.

Прогнозируется, что объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования в 2025 году составит 15,9 млрд рублей, индекс физического объема инвестиций в основной капитал – 102,3 процента.

В 2025 году продолжается реализация инвестиционных проектов, которые окажут влияние на уровень инвестиций в экономику города Ессентуки, по следующим направлениям:

- развитие санаторно-курортной отрасли;
- развитие промышленности;
- развитие логистики;
- развитие социальной сферы.

Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования по к 2036 году планируется к увеличению до 21,56 млрд рублей, индекс физического объема инвестиций в основной капитал - до 102,56 процентов.

²⁸ По данным Северо-Кавказстата

Оборот розничной торговли в январе - марте 2025 года составил 3,5 млрд рублей, что в сопоставимых ценах на 20 процентов выше, чем в соответствующем периоде 2024 года. Оборот розничной торговли на 93,60 процента формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, на 6,40 процента - розничными рынками и ярмарками.

Прогнозируется, что оборот розничной торговли по итогам 2025 года составит 13,62 млрд рублей, что в сопоставимых ценах на 3,06 процента выше уровня 2024 года. По базовому варианту Прогноза данный показатель планируется к увеличению к 2036 году до 19,45 млрд рублей и в сопоставимых ценах составит 142,8 процента. По предварительной оценке, по итогам 2025 года объем платных услуг населению за 2025 год составит 12780,94 млн. рублей или 101,7 процента к предыдущему году (2024 год –12567,3 млн. рублей). По базовому варианту Прогноза данный показатель планируется к увеличению к 2036 году до 14 966,30 млн. рублей и в сопоставимых ценах составит 117,1 процента.

Таблица 8.1.2

Среднемесячная заработная плата 1 работника (без субъектов малого предпринимательства)²⁹

	2022 год (руб.)	2023 год (руб.)	2024 год (руб.)	Изменения (2024 г. к 2022 г.)
Пятигорск	48 553,8	55 713,2	57 907,7	+ 19%
Кисловодск	46 245,1	53 557,5	56 702,9	+ 23%
Ессентуки	44 554,2	53 007,9	55 522,6	+ 25%
Железноводск	44 081,1	50 097,3	51 930,3	+ 18%

По городам сравнения лидирующую позицию по уровню среднемесячной заработной платы работника (за исключением субъектов малого предпринимательства) занимает Пятигорск, Ессентуки занимают третье место. Так по итогам за 1 квартал 2024 года в г. Ессентуки заработная плата ниже, чем в г. Пятигорске на 4,3 %, по сравнению с Кисловодском на 2,1 %, выше, чем в Железноводске на 6,9 %.

Таблица 8.1.3

Среднемесячная заработная плата работников по организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства (по чистым видам экономической деятельности)³⁰

№	Виды экономической деятельности	2022 год (руб.)	2023 год (руб.)	2024 год (руб.)	Изменения (2024 г. к 2022 г.)
1	Строительство	79 534,6	80 383,3	85 456,0	+ 7 %
2	Торговля оптовая и розничная	57 399,0	63 420,2	67 479,5	+ 18 %
3	Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	45 443,7	53 238,2	55 499,3	+ 22 %
4	Государственное управление	66 442,1	78 244,1	77 849,9	+ 17 %
5	Образование	33 226,0	38 403,5	39 282,3	+ 18 %
6	Здравоохранение	41 408,0	50 525,9	54 133,0	+ 31 %
7	Деятельность финансовая	62 772,6	81 949,8	72 678,0	+ 16 %
8	Деятельность в области культуры, спорта	36 190,2	35 872,4	43 634,5	+ 21 %

В тройку самых высокооплачиваемых сфер деятельности в г. Ессентуки входят: деятельность финансовая, государственное управление, строительство (среднемесячная заработная до 85 тыс. рублей). Самая низкая заработная плата в сфере образования (39 тыс. рублей).

²⁹ Социально-экономическое развитие города-курорта Ессентуки в динамике за период 2022-2024 годы, в сравнении с городами -курортами КМВ

³⁰ ³⁰ Социально-экономическое развитие города-курорта Ессентуки в динамике за период 2022-2024 годы, в сравнении с городами -курортами КМВ

В целом, экономическая ситуация в городе-курорте Ессентуки стабильна. Однако наблюдается ряд негативных тенденций, которые уже в среднесрочной перспективе могут ослабить его конкурентные позиции.

Промышленность

Развитие промышленности в Ессентуках в основном ориентировано на обслуживание потребностей курорта. В структуре обрабатывающих производств города практически не представлены отрасли, непосредственно не связанные с туристско-рекреационным комплексом. Динамика развития промышленности во многом характеризует низкий инновационно-технологический потенциал территории. Обрабатывающие производства города в совокупности демонстрируют стагнационную динамику по основным показателям (Таблица 8.1.4).

Таблица 8.1.4

Динамика основных показателей развития промышленности в городе-курорте Ессентуки в 2020-2025 гг.³¹

Наименование	Ед. изм.	2020	2021	2022	2023	2024	Январь-сентябрь 2025
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по виду экономической деятельности «обрабатывающие производства»	млн. руб.	632,4	1227,70	1351,45	1327,80	523,5	1132,10
Темп роста отгрузки к предыдущему году	%	50,1	194,2	110,1	98,25	39,4	216,3

Режим землепользования (II и III зоны округа горно-санитарной охраны) накладывают серьезные ограничения на развитие промышленности в городе-курорте. Во II зоне запрещено размещение любых объектов, не относящихся к сфере курортного лечения и отдыха, а в III зоне также установлены ограничения на развертывание промышленных объектов. **Выделение площадок под новые промышленные производства является практически невозможным**, поэтому опережающее развитие обрабатывающей промышленности затруднено и может осуществляться только на бывшей территории, которая ранее использовалась под промышленное производство (браунфилд) и на текущий момент не задействована.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по виду экономической деятельности «Обрабатывающие производства» с начала периода введения санкций демонстрировал отрицательную динамику: за январь-август в 2025 году стремительно вырос в 2 раза и составил 1002,1 млн. рублей. По предварительной оценке, по итогам 2025 года показатель составит 1132,10 млн. рублей. По базовому варианту Прогноза к 2036 году темп роста составит 119,57 процента. Динамика индекса производства до 2036 года обусловлена влиянием производственных факторов, а также валютных и рыночных колебаний.

Пищевая промышленность города является наиболее развитой и финансово устойчивой отраслью обрабатывающих производства. Основным ограничением роста отрасли является высокая доля теневого сектора на рынках пищевой продукции. Потребительские характеристики пищевой продукции делают освоение более удаленных ареалов сбыта нецелесообразным, а на целевых рынках присутствуют игроки, использующие сырье и технологии недостаточно высокого качества, что позволяет им

³¹ По данным прогноза социально-экономического развития муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки Ставропольского края

удерживать сегмент небольших розничных магазинов. В среднем до 40% производственных мощностей предприятий отрасли недозагружены в силу проблем со сбытом, возникающих из-за деятельности прямых конкурентов. В силу достаточно высокой плотности расселения в регионе КМВ предприятия пищевой промышленности города-курорта Ессентуки испытывают сильное конкурентное давление со стороны аналогичных предприятий других муниципалитетов КМВ, что характеризует целевой рынок как высококонкурентный.

В целом предприятия пищевой промышленности города самостоятельны и привлекательны с инвестиционной точки зрения. Однако развитие отрасли в значительной мере определяется динамикой внутреннего спроса, который ограничен, и снижает потенциал развития наряду с сильной конкуренцией.

Строительство

Развитие строительной отрасли является важным фактором экономического роста на территории, так как данная отрасль тесно связана с другими отраслями народного хозяйства, порождая значительную синергию.

На строительство в экономике города-курорта Ессентуки приходится порядка 5,7% валового ввода в действие жилых домов в целом по краю (Таблица 8.1.5).

Таблица 8.1.5

Динамика основных показателей по виду деятельности «Строительство» в 2020-2025 гг.³²

Наименование	Ед. изм.	2020	2021	2022	2023	2024	Январь-сентябрь 2025
Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство»	млн. руб.	271,93	1097,02	1308,09	1534,51	н/д	н/д
Индекс производства по виду деятельности «Строительство»	%	137,3	403,4	119,24	117,31	н/д	н/д
Ввод в действие жилых домов	тыс. кв. м. в общей площади	121,52	118,15	120,32	115,36	134,55	135,21

Значительную долю в создании добавленной стоимости в отрасли в городе-курорте Ессентуки занимает жилищное строительство. В силу дефицита площади, которая могла бы использоваться под застройку, имеет место относительное удорожание ввода в эксплуатацию жилых домов и объектов производственного и социального назначения.

Развитие отрасли серьезно лимитировано имеющимися земельными ресурсами, что приводит к тому, что под перспективное развитие города остаются земли, не обеспеченные в должной мере коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурой. Инфраструктурная неосвоенность территорий приводит к снижению их инвестиционной привлекательности и уходу потенциального инвестора, обладающего значительными финансовыми ресурсами, на более ликвидные земли (Москва, Краснодарский край, Ростовская область и пр.). В связи с этим реализация крупных инвестиционных проектов в области жилищного строительства затруднена: инвестор не заинтересован в создании коммунальной и социальной инфраструктуры в силу наличия альтернативных возможностей инвестирования в ликвидные территории.

Развитие строительной отрасли в городе-курорте Ессентуки существенно лимитировано демографическими характеристиками спроса и характеристиками его

³² По данным прогноза социально-экономического развития муниципального образования городского округа город-курорт Ессентуки Ставропольского края

платежеспособности на потенциальном рынке, с одной стороны, и ограничениями доступных площадей под застройку, с другой.

На сегодняшний день разрыва между предложением на рынке жилой недвижимости и спросом не наблюдается. Так, средние темпы увеличения площади жилого фонда (1,1%), темпы прироста населения (1,1%) (Таблица 8.1.6).

Таблица 8.1.6

Сопоставление динамики ввода в действие жилых домов и динамики численности населения в городе-курорте Ессентуки в 2020-2024 гг.³³

Наименование	Ед. изм.	2020	2021	2022	2023	2024
Жилой фонд, всего	тыс. кв. м общей площади	2873,79	3023,23	3146,81	3191,21	3891,04
Темп прироста жилого фонда	в % к предыдущему году	1,1	1,05	1,04	1,01	1,2
Численность населения	тыс. чел.	113,1	119,7	120,1	121,5	123,1
Темп прироста численности населения	в % к предыдущему году	1,0	1,1	1,1	1,1	1,0

Туристско-рекреационный комплекс

В мировой практике туризм – расценивается как ключ к развитию, процветанию и благополучию. Это один из крупнейших и динамичных секторов мировой экономики, генерирующий 9% мирового ВВП (прямой и косвенный вклад). В мировом экспорте категория туризм занимает четвертое место после нефтегазового сектора, химической промышленности и пищевой промышленности. На туристическую отрасль (включая путешествия и пассажирский транспорт) приходится 30% мирового экспорта услуг и 6% от общего объема экспорта товаров и услуг.

По данным Всемирной туристской организации (UNWTO Tourism Highlights, 2015). Прямое влияние – это объем расходов туристов за вычетом объема импорта, необходимого для полного обеспечения товарами и услугами туристов. Предприятия, к которым непосредственно поступают расходы туристов, для осуществления своей деятельности пользуются товарами и услугами, производимыми другими секторами экономики, таким образом, генерированная экономическая активность, полученная из этих последовательных этапов расходования, и является косвенным влиянием - эффектом мультипликатора.

Ессентуки – один из старейших бальнеологических курортов федерального (всероссийского) значения. Официальная история Ессентуков как города-курорта начинается 24 апреля 1803 г., когда в Санкт-Петербурге Александром I был подписан Рескрипт «О признании государственного значения Кавказских Минеральных Вод и необходимости их устройства».

Принадлежность города-курорта Ессентуки к территории особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации Кавказских Минеральных Вод, накладывает определенную специфику на ведение хозяйственной деятельности в регионе и отводит развитию туристско-рекреационного комплекса особо значимую роль.

Город Ессентуки относится к городам с незначительным развитием промышленного сектора экономики ввиду ограничений функционирования, связанных и особенностями использования лечебно-оздоровительных и курортных территорий. Значительную часть в секторе экономики города занимает сфера санаторно-курортного отдыха и реабилитации, оказывающая значительное влияние на развитие смежных отраслей, задействованных в формировании туристского продукта.

³³ По данным Северо-Кавказстата

Таблица 8.1.7

Средства размещения туристов на территории города-курорта Ессентуки в 2022-2024 гг.³⁴

Средства размещения	Количество средств размещения (единиц)				Общая коечная емкость (койко-мест)			
	2022 год	2023 год	6 мес 2024 года	Изменения (2024 г. к 2022 г.)	2022 год	2023 год	2024 год	Изменения (2024 г. к 2022 г.)
Санатории	27	27	27	0,0 %	8 299	8 299	8 123	- 2,12 %
Гостиницы	60	62	65	+ 8,06	2 333	2 374	2 338	- 1,39 %
Всего (коллективные средства размещения):	87	89	92	+ 5,75 %	10 632	10 673	10461	- 1,99 %
Частный сектор	-	827	-	-	-	1654	-	-
Итого	87	916	92	+13,81%	10 632	12 327	10461	- 5,5%

Таблица 8.1.8

Туристический поток в городе-курорте Ессентуки (тыс. чел.) в 2022-2024 гг.³⁵

	Первое полугодие 2022 год (тыс. чел.)	Первое полугодие 2023 год (тыс. чел.)	Первое полугодие 2024 года (тыс. чел.)	Изменения (6 мес 2024 г. к 2022 г.)
Ессентуки	99,7	117,8	112,6	+12,94 %

За первое полугодие 2024 года принято на оздоровление 10,8 тыс. детей, что составило 12,7 % от общего числа отдыхающих. Доля иностранных граждан в общем туристическом потоке города Ессентуки составила около 4,39 % или более 3,9 тыс. человек.



Рисунок 8.1.2. Туристический поток в городе-курорте Ессентуки

На 01.01.2025 в городе осуществляют свою деятельность 25 санаторнокурортных учреждений на 8 191 мест единовременного размещения. Средняя продолжительность пребывания на курорте отдыхающего составила 12 дней. Минимальная стоимость одного дня пребывания в санаторно-курортных учреждениях в среднем составила 1 461 рублей. Санаторно-курортный и гостиничный комплексы города Ессентуки за 2024 год приняли на лечение и отдых – 242 181 человек. Туристический поток, по сравнению с аналогичным периодом 2023 года, остался на прежнем уровне. На 01.01.2025г. в городе работает 96 гостиниц, общая коечная емкость гостиничного комплекса составила – 3028 места. Минимальная стоимость проживания в гостиницах города Ессентуки за 2024 год

³⁴ Социально-экономическое развитие города-курорта Ессентуки в динамике за период 2022-2024 годы, в сравнении с городами -курортами КМВ

³⁵ Социально-экономическое развитие города-курорта Ессентуки в динамике за период 2022-2024 годы, в сравнении с городами -курортами КМВ

составила 1 250 рублей. Наибольшее количество отдыхающих прибывает в город-курорт Ессентуки из Московской, Ростовской, Краснодарского края, Краснодарского края, Ставропольского края, Республики Дагестан, городов Москва и СанктПетербург.

В рамках реализации Закона Ставропольского края о проведении эксперимента по развитию курортной инфраструктуры поступило за первое полугодие 2024 года 83,294,73 тыс. рублей курортного сбора, что составляет 48,31 % планового показателя на 2024 год. Всего за период проведения эксперимента по курортному сбору (с 2018 г. по июль 2024 года) собрано 576 550,73 тыс. рублей.

Таблица 8.1.9

Курортный сбор в городе-курорте Ессентуки в 2019-2024 гг.³⁶

Период	План собираемости курортного сбора, тыс. руб.	Фактически собранная сумма, тыс. руб.	% исполнения плана	% к предыдущему году
2019 год	76 493,00	80 428 565,00	105,15	156,73
2020 год	55 354, 30	42 274 000,00	76,37	52,56
2021 год	86 292,00	73 424 350,00	85,09	173,69
2022 год	70 404,00	78 729 780,00	111,83	107,23
2023 год	157 674, 60	167 081 723,76	105,97	106,11 (в сопоставимых ценах)
2024 год	160 746,00	(факт 6 месяцев) 83 294,73	48,31 %	-

Город-курорт Ессентуки генерирует около 16% экономики туристско-рекреационного комплекса Ставропольского края. Это обуславливается тем, что доля Ессентуков в общекраевом объеме по ключевым показателям развития отрасли варьируется в диапазоне 13-20%:

- Доля в общем количестве организаций
- доля в номерном фонде гостиниц и аналогичных средств размещения 13,4%;
- доля в общем объеме предоставленных гостиницами и аналогичными средствами размещения ночевки 15,4%;
- доля в общей численности размещенных лиц в гостиницах и аналогичных средствах размещения 20,7%.

Город-курорт Ессентуки генерирует около четверти экономики санаторно-курортного комплекса региона КМВ в частности и Ставропольского края в целом. Это обусловлено тем, что эколого-курортный регион КМВ формирует более 98% результатов хозяйственной деятельности Ставропольского края по данному направлению.

- удельный вес санаторно-курортных организаций и учреждений отдыха 21% в масштабах Ставропольского края, 23% в масштабах КМВ;
- удельный вес количества мест в санаторно-курортных учреждениях и организациях отдыха 23% в масштабах Ставропольского края, 26% в масштабах КМВ;
- доля в общем объеме численности лиц, лечившихся и отдыхавших в санаторно-курортных учреждениях и организациях отдыха 23% в масштабах Ставропольского края, 23% в масштабах КМВ.

В связи с колебаниями курса валют и введением санкций против Российской Федерации можно ожидать сокращения рынка выездного туризма и соответствующего роста рынка внутреннего туризма. Однако в условиях сохранения текущей структуры собственности на объекты санаторно-курортной инфраструктуры (только 2 здравницы находятся в частной собственности) и в отсутствии частных инвестиций в отрасль туристско-рекреационная привлекательность города будет снижаться. Санатории не

³⁶ Социально-экономическое развитие города-курорта Ессентуки в динамике за период 2022-2024 годы, в сравнении с городами -курортами КМВ

являются профильными активами для нечастных собственников, поэтому вероятность развертывания ими инвестиционных программ по модернизации остается крайне низкой. Также отрицательно сказывается на налоговых поступлениях от туризма развитие теневого рынка сдаваемой в наем недвижимости.

В значительной мере текущее состояние и потенциал развития туризма на территории муниципального образования определяется развитием третичного сектора экономики, а конкретно следующих его составляющих: платные услуги населению, розничная торговля и общественное питание. Развитие данных секторов определяет качество туристического продукта и оказывает значительное влияние на уровень комфорта туристов.

Рынок туризма города-курорта Ессентуки является достаточно емким, при этом емкость внешнего рынка в три раза превосходит емкость внутреннего рынка. Этот фактор необходимо учитывать при проведении маркетинга территории. Рынок туризма города-курорта Ессентуки формируют внутренние и внешние потоки туристов. Внутренний поток туристов преимущественно ориентирован на туризм одного дня, географически охватывает территорию, ограниченную расстоянием, не превышающим 1,5 часов езды на автомобиле.

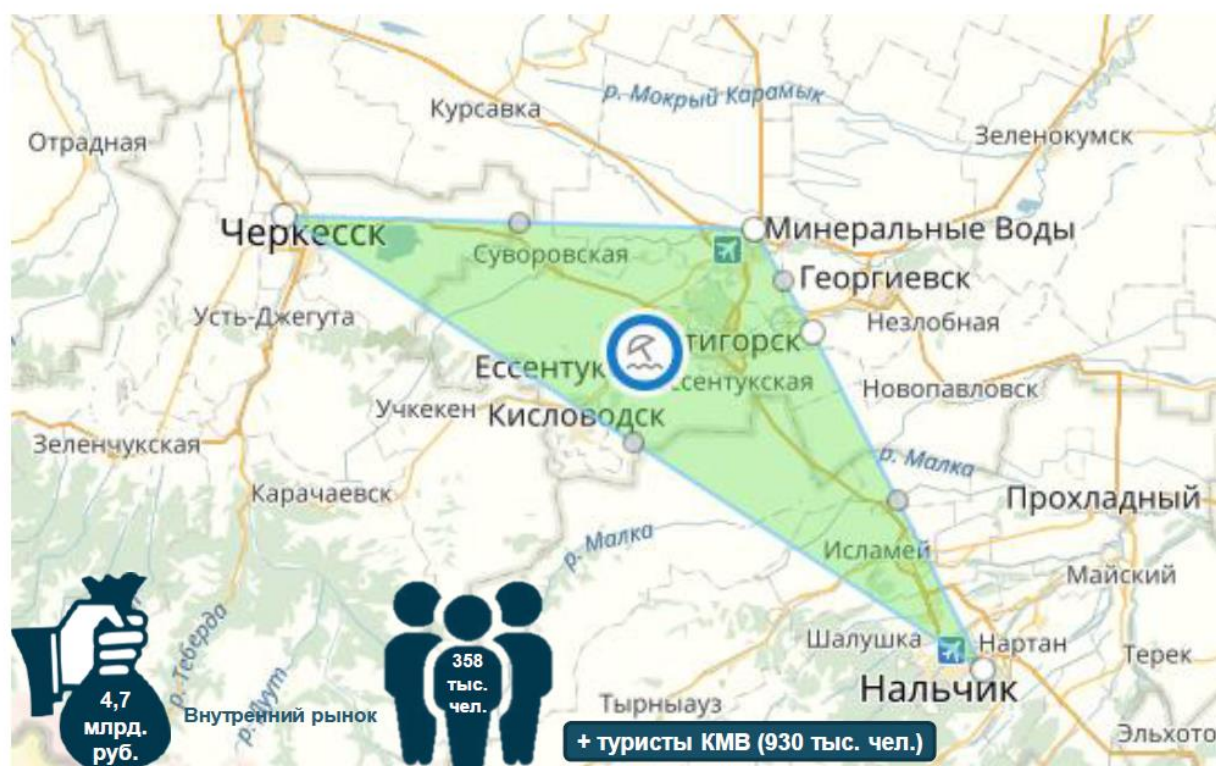


Рисунок 8.1.3. Ареал и емкость рынка туризма одного дня¹

Внешний рынок сбыта преимущественно учитывает входящие потоки на территорию Кавказских Минеральных Вод из других субъектов Российской Федерации, поскольку доля въездного иностранного туризма в настоящее время еще мала. Среди территорий Российской Федерации наиболее привлекательными с точки зрения платежеспособности входящего туристического потока, а также сложившихся устойчивых потребительских предпочтений являются Юг России, Центральная Россия, Южный Урал (см. Рисунок 8.1.4).

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

рейтингов TOP25 по емкости туристического рынка и по генерации входящего потока на КМВ 48% регионов фигурируют в обоих списках.

При оценке потенциальной емкости рынка туризма одного дня принимаются во внимание следующие параметры: среднегодовая численность населения, доля населения со среднедушевым доходом свыше 27 тыс.руб., среднедушевые потребительские расходы в год, доля расходов на отдых и туризм в среднедушевых потребительских расходах, а именно: организацию отдыха и культурные мероприятия, гостиницы и рестораны (все показатели оцениваются для территории, находящейся на удалении не более 1,5 часов езды на автомобиле).



Рисунок 8.1.4. Наиболее привлекательные территории Российской Федерации для продвижения города-курорта Ессентуки на рынке бальнеологического туризма



а) Рейтинг регионов РФ TOP25 по емкости туристического рынка

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

Рисунок 8.1.5. Рейтинг регионов РФ по емкости рынка организации отдыха, гостиниц, ресторанов и общепита в сопоставлении с потребительскими предпочтениями региона КМВ и численностью населения

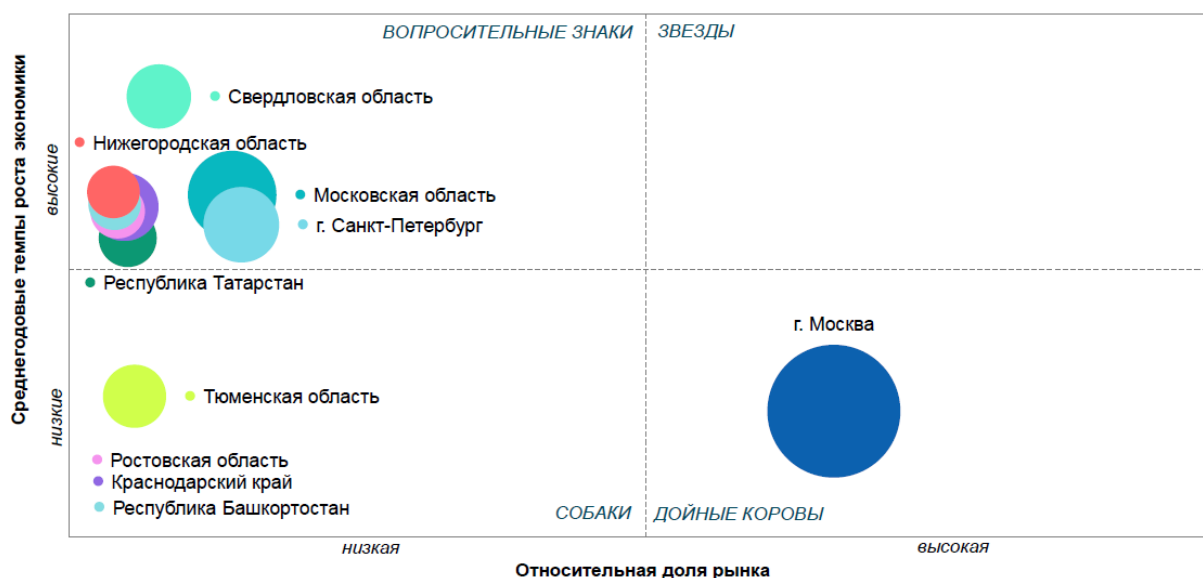


Рисунок 8.1.6. Градация субъектов Российской Федерации по относительной доле рынка бальнеологического туризма и среднегодовым темпам роста экономики

В рамках диагностики потенциала развития рынка был проведен стратегический анализ посредством построения матрицы BCG. В сегмент «Звезды» не попал ни один из регионов, в сегмент «дойные коровы» попала Москва. Субъектов данной группы необходимо беречь и максимально контролировать. Их привлекательность объясняется тем, что они не требуют дополнительных инвестиций и сами при этом обеспечивают высокий денежный поток. В сегмент «вопросительные знаки» попали Санкт-Петербург, Свердловская, Нижегородская, Московская, Ростовская области, Краснодарский край и Республика Башкортостан. Для этих регионов характерна невысокая доля рынка, но

высокие темпы роста. Им необходимо изучать, разрабатывать качественную бренд-стратегию, инвестировать в маркетинг города-курорта Ессентуки на этих территориях, поскольку потенциально они могут перейти в сегмент «Звезды». Остальные субъекты РФ применительно к маркетинговым усилиям города-курорта Ессентуки пока относятся к категории «Собаки», но не вынесены на график с целью повышения удобочитаемости.

Малое и среднее предпринимательство

По данным статистики 01.07.2024 г. в городе зарегистрировано 9 226 субъектов малого и среднего предпринимательства, среди которых: 3 643 индивидуальных предпринимателей, 31 глава крестьянско-фермерских хозяйств, 990 коммерческих организаций (902 микро организации, 96 малых и 6 средних), 4 037 налогоплательщиков, применяющих «Налог на профессиональный доход» (самозанятые).

Таблица 8.1.10

Количество субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированных на территории городов-курортов КМВ (за исключением самозанятых)

Город	2022 год	2023 год	2024 год	Изменения (2024 г. к 2022 г.)
Пятигорск	10 864	11 426	13 071	+ 20,3 %
Ессентуки	4 202	4 453	5 189	+ 23,5 %
Кисловодск	4 182	4 335	4 988	+ 19,3 %
Железноводск	2 173	2 308	2 667	+ 22,7 %

Таблица 8.1.11

Доля работников малых и средних предприятий в общей численности работников, занятых на предприятиях города Ессентуки

2021 год	2022 год	2023 год	Изменения (2023 г. к 2021 г.)
30,8%	28,8 %	30,7 %	- 0,1 %

Снижение значения показателя связано с сокращением численности работников средних предприятий на 7 %.

Таблица 8.1.12

Число субъектов малого и среднего предпринимательства в расчете на 10 тыс. человек населения» с учетом физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (единиц на 10 тыс. населения)

2021 год	2022 год	2023 год	Изменения (2023 г. к 2021 г.)
534,3	638,8	683,9	+ 28 %

Прирост обеспечен за счет увеличения числа самозанятых с 3 079 человек до 4 037 человек.

Потребительский рынок

Важная роль в развитии малого и среднего предпринимательства принадлежит потребительскому рынку. Являясь крупной составной частью экономики города, он призван обеспечивать условия для полного и своевременного удовлетворения спроса населения на потребительские товары и услуги, обеспечивать качество и безопасность их предоставления.

Оценивая состояние потребительского рынка города, необходимо отметить положительную динамику его развития, характеризующуюся достаточной товарной

насыщенностью, развитой сетью предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, созданием благоприятных условий для развития торговли. Инфраструктура потребительского рынка города Эссентуки включает в себя 1760 объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, в отрасли работает более 10 тыс. человек, что составляет 1/5 часть экономически активного населения города.

В городе Эссентуки осуществляют свою деятельность 760 объектов стационарной розничной торговли, 78 объектов нестационарной торговли. В январе-декабре 2024 года оборот розничной торговли составил 13 216,51 млн. рублей, Оборот розничной торговли на душу населения составил 107 364 рублей.

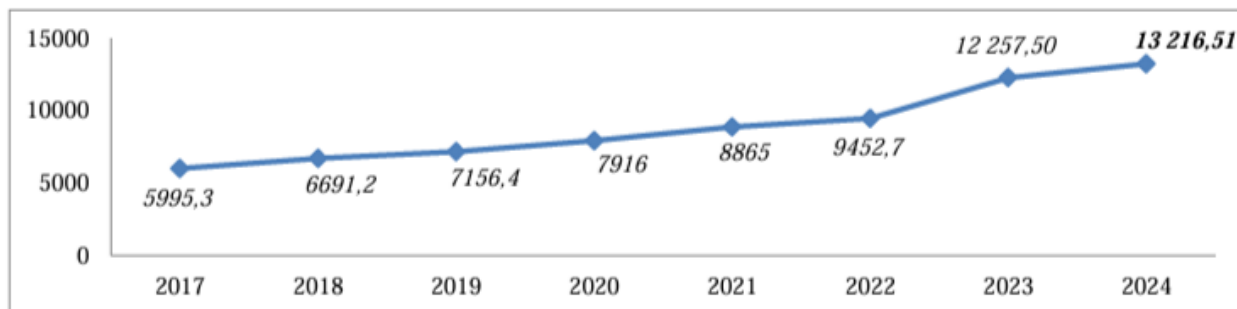


Рисунок 8.1.7. Оборот розничной торговли 2017-2024 гг.

В структуре розничной торговли удельный вес объектов, реализующих продовольственные товары составил 47,1 %, непродовольственные товары – 52,9 %. Оборот розничной торговли на 88,5% сформирован организациями торговли и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, и на 11,5% за счет розничных рынков и ярмарок. На территории города Эссентуки функционирует один розничный рынок ООО «Центральный рынок», расположенный по пер. Базарному, 2. Общее количество торговых мест на универсальном рынке ООО «Центральный рынок» - 135, из которых 20 мест выделено для осуществления деятельности по продаже сельскохозяйственной продукции гражданами, ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства или занимающимися садоводством, огородничеством, животноводством.

Фактическая обеспеченность торговыми площадями по городу составила всего 791,2 кв. м на 1 тысячу человек, в том числе обеспеченность торговыми площадями по продаже продовольственных товаров – 303,26 кв. м, по продаже непродовольственной группы товаров – 487,94 кв. м при утвержденном приказом Министерства экономического развития Ставропольского края «Об установлении нормативов минимальной обеспеченности населения Ставропольского края площадью торговых объектов на территории Ставропольского края» от 31.07.2023 №426 о/д о суммарном нормативе минимальной обеспеченности 352 кв. м на 1000 человек, в том числе по продаже продовольственных товаров - 158 кв. м.

В городе-курорте Эссентуки торговля развита слабо, причиной этому является близкое расположение к Пятигорску, являющимся не только торговым центром для КМВ, но и для близлежащих субъектов СКФО.

Таблица 8.1.13

Оборот общественного питания (без СМП) (млн. руб)

	2021 год	2022 год	2023 год	Изменения (2023 г. к 2021 г.)
Пятигорск	918,6	858,2	1 128,1	+ 23 %
Эссентуки	235,8	199,2	342,0	+ 45 %
Кисловодск	131,0	176,1	213,9	+ 63 %
Железноводск	25,7	45,8	41,8	+ 63 %

На территории города Ессентуки функционирует 30 федеральных и региональных розничных сетевых компаний, наиболее крупные из них по продаже продовольственных товаров - федеральная торговая сеть магазинов «Магнит» АО «Тандер», магазинов «Пятерочка» и супермаркет «Перекресток» ООО «ИКС 5 Ритейл Групп», магазины низких цен «Светофор», магазины «Агрокомплекс» ООО фирмы «Агрокомплекс» им. Н.И. Ткачева, магазины торговой марки «Fixprice» ООО «Бэстпрайс», сеть магазинов «Гастрономчикъ» ООО «МясОптТорг», Потребительский рынок по реализации промышленной группы товаров представлен предприятиями торговых сетей «Поиск», «Эльдорадо», «М-Видео», «Маск», «O'Stin», «Л'Этуаль», «Глория Джинс», «Kari», «Zola», «Beefree», «Zenden», «Детский мир», сетью предприятий «Экономкласса» и др. В городе фирменная торговля представлена торговыми предприятиями ООО «Хлебторг» - 11 магазинов, ООО «Водочно-коньячный завод «Русский» - 4 магазина, ООО «Вина Прасковей-1» - один магазин, закусочная «Вина Прасковей» ООО «Вина Прасковей-1» на 36 посадочных мест, Продукция «ООО Пивоваренная компания «КЕЛЛЕР» продается в 2-х фирменных магазинах, В торговых сетях «Гастрономчикъ» ООО «МясОптТорг», «Магнит» АО «Тандер», магазинах «Пятерочка» и супермаркета «Перекресток» ООО «ИКС 5 Ритейл Групп», магазинах низких цен «Светофор», крупных предприятиях торговли города Ессентуки созданы благоприятные условия для максимального насыщения торговых прилавков продукцией ставропольских производителей, где для ее размещения в торговых залах выделяются приоритетные места.

Доля продукции предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности ставропольских производителей в предприятиях торговли города составляет более 50 %. Для горожан и гостей курорта работают 187 предприятий общественного питания почти на 7400 тысяч посадочных мест. В основном это рестораны, бары, кафе и закусочные. В январе-декабре 2024 года оборот общественного питания (без субъектов малого предпринимательства) составил 567,35 млн. рублей.

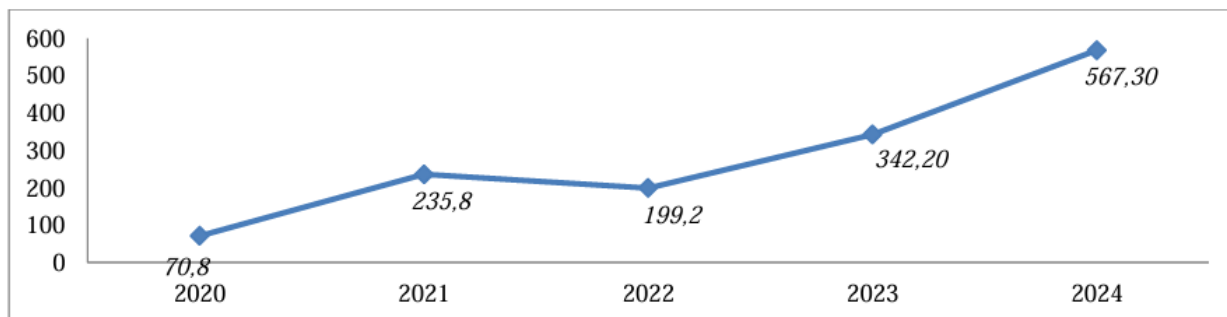


Рисунок 8.1.8. Оборот общественного питания (без субъектов малого предпринимательства), 2020-2024 гг.

В городе Ессентуки бытовые услуги населению оказывают 384 организаций различных форм собственности, с численностью работающих 1625 человек.

Жителям города и отдыхающим на курорте предоставляется 30 видов бытовых услуг. В инфраструктуре бытового обслуживания населения наибольшее развитие по-прежнему приходится на услуги, связанные с ремонтом и техническим обслуживанием автотранспортных средств, электробытовых машин и приборов, радиоэлектронной аппаратуры, салоннопарикмахерских, ремонта обуви.

8.2. Концепция развития г. Ессентуки

Город Ессентуки, является административно-территориальной единицей Ставропольского края, курорт федерального значения – Постановление Правительства Российской Федерации от 17 января 2006 г. №14 «О признании курортов Ессентуки,

Железноводск, Кисловодск и Пятигорск, расположенных в Ставропольском крае, курортами федерального значения и об утверждении положений об этих курортах». Административные границы города определены автомобильными дорогами: Кисловодск – Пятигорск на Севере, Кисловодск – Минеральные Воды на Западе, на Востоке граница проходит в районе путепровода через железную дорогу, южная граница – р. Подкумок. Граница города замаркирована соответствующими знаками.

Площадь в указанных границах составляет 5525 га. По ранее сложившемуся порядку пользования, к городу прилегает правобережный район р. Подкумок, так называемый хутор Весёлый и пастбища в запредельном пользовании. На территории Предгорного района также находятся в запредельном пользовании земельные участки под садоводческими товариществами. Население города на 01.01.17 г. – 107,1 тысяч человек.

В прогнозировании перспектив развития г. Ессентуки заложены идеи перехода к устойчивому функционированию города, исходя из приоритетов значимости города-курорта для всего юга России и всей страны в целом. При этом должны использоваться и усиливаться благоприятные факторы развития, и, соответственно, разрабатываться мероприятия по снижению влияния факторов отрицательных.

Важным условием преодоления кризисных явлений и обеспечения поступательного развития является ориентация и опора на преимущественно внутренние курортнорекреационные ресурсы города и региона.

Анализ современного хозяйственного комплекса позволил определить следующие приоритетные направления развития отраслей экономики города, базирующиеся в первую очередь на его статусе курорта федерального значения с обслуживающими курорт отраслями, функции коммерческого и торгового, научно-образовательного, культурно-туристического центра Северо-Кавказского Федерального округа.

Основными функциями г. Ессентуки являются:

Курортно-рекреационная;

Административная;

Промышленного центра, нацеленного на обеспечение курорта;

Коммерческого и торгового центра;

Туристского центра.

8.2.1. Стратегия развития санаторно-курортного и туристско-рекреационного комплекса города Ессентуки

Ессентуки - наиболее популярный питьевой бальнеологический курорт. Соляно-щелочные минеральные воды «Ессентуки-4» и «Ессентуки-17» снискали ему заслуженную мировую славу. Курорт по праву занимает ведущее в стране место по эффективности лечения болезней желудочно-кишечного тракта, печени и болезней, связанных с нарушением обмена веществ.

На сегодняшний день коечная мощность курортов исчерпана, больше 640 тыс. чел. в год регион КМВ принимать не может. А это гораздо меньше уже предъявляемого спроса. Санаторно-курортный комплекс КМВ имеет природно-ресурсный потенциал развития в виде неиспользуемых запасов минеральной воды для бальнеологических целей (около 4 тыс. куб. м в сутки), который позволяет увеличить потенциальную емкость курортов КМВ до 770 тыс. чел. в год и более.

Наличие растущего внутреннего спроса на санаторно-курортные услуги позволяет определить основную цель стратегии развития санаторно-курортного комплекса: «Увеличение потенциальной емкости санаторно-курортного комплекса города Ессентуки, как и всего региона КМВ в 1,5 раза за счет реконструкции и модернизации существующих и строительства новых санаторно-курортных комплексов (детских, семейных, специализированных, элитных) путем привлечения частного капитала, освоения новых курортных площадок и недоиспользуемых месторождений минеральных вод».

Важно, чтобы санаторно-курортный комплекс развивался как кластер, как комплекс взаимосвязанных и взаимодействующих предприятий. Опираясь на конкурентные преимущества города Ессентуки (целебные источники, грязи, курортные технологии, комфортные климатические условия, удобное географическое расположение, транспортная инфраструктура) можно развивать все составляющие кластера (санаторно-курортные объекты, учреждения здравоохранения, ВУЗы и НИИ, например, кафедры и курсы усовершенствования врачей и медперсонала на базе успешных санаториев, объекты туризма и развлечений). Для этого нужно использовать имеющиеся современные механизмы (создание особой экономической зоны, рациональное недропользование, поддержка бюветов, парков, благоустройство).

Таблица 8.2.1

Показатели развития санаторно-курортного и гостиничного комплекса города
Ессентуки

Учреждения отдыха	2022 г.	Сущ.	I очередь 2030	Полное развитие 2045
Санаторный комплекс, мест	7 768	9 090	9 390	11880
Гостиничный комплекс, мест	518	518	780	2 120
Итого:	8 286	9 608	10 170	14 000
<i>Отдыхающих в год, тыс. чел.</i>		<i>107,6</i>	<i>113,9</i>	<i>120,0</i>

Таблица 8.2.2

№ пп	Новые санатории и гостиницы	Площадь участка, га	Полное развитие, мест		В т.ч. I очередь	
	Планировочный район		Санатории	Гостиницы	Санатории	Гостиницы
1	Боргустанский	2		200		200
2	Боргустанский	2		200		
3	Боргустанский	1,8	170		170	
4	Юго-Восточный	3,5	320			
5	Центральный	1,2	ПО	100	ПО	100
		10,5	600	500	280	300

Основные направления развития санаторно-курортного и туристско-рекреационного комплекса г. Ессентуки, предлагаемые генеральным планом:

1. Реконструкция и модернизация объектов санаторно-курортного комплекса, организация и развитие новых типов курортов, обеспечивающих диверсификацию и повышение качества услуг по профилактике, оздоровлению и лечению;
2. Увеличение коечной емкости курортов г. Ессентуки до 9,7 тыс. мест, инфраструктурное обустройство и освоение новых курортных участков;
3. Сохранение и грамотное использование на новых курортах богатого опыта санаторно-курортного лечения, накопленного за 200 лет существования курорта;
4. Развитие новых типов предоставляемых услуг, нацеленных на профилактику, восстановление и укрепление здоровья, усиление туристско-рекреационного направления курорта, связанного с отдыхом и развлечением туристов-пациентов;
5. Внедрение и развитие популярных SPA-технологий, использование мирового опыта организации SPA-курортов;
6. Увеличение числа туристов до 120 тыс. в год;
7. Повышение качества работы всей социально-бытовой и культурной сферы;
8. Расширение культурно-досуговой сферы, строительство новых объектов туристической инфраструктуры, расширение сети туристических маршрутов;
9. Организация системы подготовки квалифицированных кадров для санаторно-

курортной отрасли и гостиничного хозяйства.

Увеличение лечебно-оздоровительной емкости курорта Ессентуки потребует большого комплекса мероприятий и нацеленной работы администрации КМВ и муниципального образования город-курорт Ессентуки.

Промышленного центра, нацеленного на обеспечение курорта

Удельный вес продукции промышленного производства города в общекраевых показателях составляет около 0,5 %, т. к. промышленность города Ессентуки представлена, в основном, предприятиями перерабатывающей отрасли. Объем промышленного производства за 2025 год составил 93,6 % к предыдущему году.

На территории города, по данным ИФНС РФ, действует 1769 предприятий и организаций всех форм собственности.

Основным направлением сохранения и наращивания хозяйственного потенциала города является восстановление и дальнейшее развитие промышленного производства на качественно новом уровне, где пищевая промышленность, работающая на нужды города и курорта - ключевое направление.

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

Анализ экономических предпосылок позволяет выявить те виды деятельности, которые позволят сформулировать конкретные задачи, позволяющие г. Ессентуки реализовывать свой немалые возможности. Исходя из этого основные стратегические направления развития финансовой деятельности городе будут заключаться в:

- устранение политических и административных ограничений предпринимательской деятельности;

- создание механизмов правовой защиты частной собственности и обеспечение равных условий конкуренции;

- обеспечение устойчивости и стабильности политической власти как гаранта необратимости рыночных преобразований;

- развитие рыночных институтов и механизмов трансформации сбережений в высокоэффективные инвестиции;

- воспитание собственных высококвалифицированных кадров.

Удачное географическое положение, транспортная инфраструктура, развитая предпринимательская деятельность, уже в настоящее время превратили г. Ессентуки в крупный торговый и сервисный центр регионального значения. Безусловно, важным направлением развития торговли должно стать содействие малому предпринимательству в этой сфере.

Очевидно то, что значительное перераспределение трудовых ресурсов в сферу малого предпринимательства, а также в неформальный сектор занятости населения, позволяет выделить малый бизнес в качестве одного из перспективных направлений городской экономики. Развитию малого бизнеса будет способствовать само разнообразие услуг, потребность в которых формирует город, возможная кооперация с развивающимися отраслями городского хозяйства, развитие торговых и экономических связей со всем Ставропольским краем, Закавказьем и другими регионами РФ.

Туристского центра

Одним из перспективных направлений экономического развития г. Ессентуки может стать туристическая отрасль, которая в настоящее время развита слабо, но имеет значительный потенциал.

Развитию этой сферы деятельности способствуют:

- природно-ресурсный потенциал региона: г. Ессентуки город-курорт, вокруг которого сосредоточено большое количество природных, культурно-исторических объектов;

- этнокультурная уникальность территории. Город Ессентуки и весь регион КМВ - зона, проживания народов и народностей с самобытной культурой и традициями, один из

очагов казачьей культуры;

г. Ессентуки - крупный центр пересечения региональных транспортных маршрутов, благодаря чему город имеет возможность стать отправным пунктом разнообразных туристических маршрутов по всему КМВ.

Перечисленные факторы могут послужить основой для превращения г. Ессентуки в отправной пункт разнообразных туристических маршрутов (историко-этнографических, экологических, спортивно-экстремальных, бизнес-туризм), а туризм в свою очередь может стать важной сферой экономической деятельности города, обеспечивающей увеличение поступлений доходов в бюджет, расширением рынка труда.

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

В г. Ессентуки возможно проведение региональных и международных научно-практических конференций, симпозиумов, выставок, семинаров и рабочих встреч, связанных с инвестициями в санаторно-курортный и туристический комплекс региона КМВ, с вопросами медицинского характера, курортологией, развитием региона и его проблемами и т.п. Город может стать центром проведения спортивных мероприятий, например, по гольфу.

Во всем мире туристический бизнес - одна из наиболее быстро развивающихся сфер экономической деятельности. Чем более развит туристический бизнес в мире, тем более требовательны туристы к уровню и разнообразию предоставляемых услуг и развлечений. Ессентуки имеют большой потенциал для формирования туризма как отрасли экономики города, но современное развитие соответствующей инфраструктуры сервиса несравнимо с мировыми стандартами. Уровень обеспеченности гостиницами крайне низок, сеть развлекательных учреждений развита совершенно недостаточно.

В целях создания благоприятных условий для туризма, в г. Ессентуки необходимо развивать гостиничный комплекс, сеть ресторанов, кафе с разнообразной кухней, индустрию развлечений, обеспечить подготовку квалифицированных кадров. В городе должна быть сосредоточена полная информация по культурным, спортивным событиям, туристическим маршрутам г. Ессентуки и всего КМВ, широко представлена рекламно-информационная литература, обеспечена языковая поддержка, решены вопросы безопасности и т.д.

В проекте генерального плана предлагается размещение ряда объектов (зоопарк с дендропарком, два аквапарка, гольф-клуб, увеличение гостиничных мест, строительство новых кафе, ресторанов, бистро), существенно повышающих привлекательность г. Ессентуки для туристов, расширяющих сферу обслуживания, как для самих жителей, так и гостей города. Кроме того, строительство новых объектов даст значительное число новых рабочих мест, как для жителей г. Ессентуки, так и для жителей прилегающего района.

Таблица 8.2.3

Предлагаемые в генеральном плане объекты туризма и рекреации

Объект	Единоновременная емкость, чел	Кафе, рестораны, мест	Обслуживающий персонал
Зоопарк и дендропарк, парк развлечений	1000	200	350
Аквапарк	300	40	100
Аквапарк	300	40	100
Гольф-клуб	50	0	30
Детский лагерь	2500	1200	1000

Город Ессентуки - административный центр региона Кавказских Минеральных Вод. Статус регионального центра, предопределяет сосредоточение местной

управленческой, политической, деловой и финансовой сфер деятельности.

Соответственно, региональная административно-управленческая составляющая, в немалой степени, будет способствовать увеличению деловой активности, дальнейшему развитию финансовых структур, посреднических организаций и сервисных служб.

Выводы:

Анализ экономической структуры г. Ессентуки позволяет выявить факторы, способствующие ее укреплению и дальнейшему развитию:

выгодное географическое положение города в регионе КМВ;

полифункциональная структура экономики, связанная в основном с курортной и оздоровительной деятельностью, обеспечивающая развитие нематериальной сферы производства;

сложившаяся моноотраслевая структура промышленности, связанная с обрабатывающим сектором, что актуально для развития промышленности курортного региона в целом;

развитая транспортная инфраструктура; роль города, как важного регионального транспортного узла, обеспечивающего прохождение экспортно-импортных грузопотоков и туристических потоков;

обеспеченность города энергоресурсами, развитая инженерная инфраструктура. Эти факторы имеют тенденцию роста, что создает условия для дальнейшего развития города как регионального центра курортологии и подготовки кадров, усиления его транспортно-распределительных функций, формирования в городе многоотраслевой инфраструктуры в составе организаций, обслуживающих санаторно-курортный, финансовый, товарные и другие рынки, развитию пищевой промышленности.

К основным отрицательным факторам можно отнести следующее:

падение промышленного производства, связанное с переориентацией рынка сбыта, низкая конкурентоспособность продукции по сравнению с импортной, устаревшие технологии производства, слабое финансирование (в основном только за счет собственных средств);

сложная демографическая ситуация, отрицательный естественный прирост населения, снижение механического притока населения;

сокращение численности трудовых ресурсов, потерю квалифицированных кадров.

Перспективы развития экономики г. Ессентуки невозможно рассматривать автономно, без учета развития всего региона КМВ, который по-прежнему является геостратегическим плацдармом в оздоровлении нации всей России.

9. НАСЕЛЕНИЕ

9.1. Существующее положение

На современном этапе развития население является важнейшим ресурсом территории, одним из первостепенных, главных элементов формирования градостроительной системы любого уровня. Наряду с природной, экономической и экологической составляющими население выступает в сбалансированном развитии муниципального образования.

Возрастной, половой и национальный состав населения во многом определяют перспективы и проблемы рынка труда, а значит и производственный потенциал территории. Количественная оценка тенденций состояния и использования трудовых ресурсов позволяет учитывать и определять направления повышения их эффективности, вот почему анализ демографической ситуации – одна из главнейших составляющих прогноза тенденций экономического роста муниципального образования.

Численность населения г. Ессентуки на 01.01.2025 г. составляла 124,0 тыс. человек. Плотность населения в среднем по городу составляет 2480,76 чел./км².

Как и по Ставропольскому краю в целом, городе-курорте Ессентуки в последнее десятилетие динамика численности населения имела разнонаправленный характер с положительной динамикой. В итоге к 01.01.2025 году за период с 2015 года население края увеличилось на 3,6 % (100419 человек), а в городе-курорте Ессентуки численность населения увеличилась на 18,9 % (19750 человек) – рисунок 9.1.1.



Рисунок 9.1.1 Динамика численности населения города-курорта Ессентуки, тыс. человек на 1 января соответствующего года³⁷

Общая тенденция такова, что с начала 2000-х (в России с 1993 года) начинаются процессы депопуляции (сокращение численности) населения в Ставропольском крае. Период сокращения численности населения края продолжался 6 лет – с 2001 по 2007 годы, и в 2018 – 2022 гг. В остальные года в городе-курорте Ессентуки было зарегистрировано постоянное увеличение численности населения.

Среди факторов, положительно влияющих на динамику численности населения города-курорта Ессентуки и Ставропольского края в целом:

«пограничное» расположение региона по отношению к республикам Северного

³⁷ По материалам официальной статистической информации с сайта <http://www.gks.ru>

Кавказа, в следствие чего Ставропольский край выступает как первичный центр притяжения миграционных потоков русского населения из соседних регионов;

более благоприятный демографический баланс на фоне прочих регионов, с доминированием в этнической структуре народов славянской группы;

наличие на территории региона 2 межрегиональных экономических, образовательных центров – г. Ставрополя и региона Кавказские Минеральные Воды.

Основной причиной роста численности населения города является стабильный миграционный приток населения и положительный демографический баланс.

По сравнению с большинством городских округов и муниципальных районов Ставропольского края, город-курорт Ессентуки отличается более плавной и в целом стабильной динамикой численности населения.

Демографические и миграционные процессы

Демографическая ситуация в городе-курорте Ессентуки развивается под влиянием сложившихся тенденций рождаемости, смертности и миграции населения. Для муниципального образования характерен естественный прирост и миграционный отток населения. Уровень смертности и уровень рождаемости зависят от социально-экономического уровня развития, от материальных условий жизни людей, санитарно-гигиенических условий, от развития здравоохранения, от степени занятости женщин в производстве и общественной деятельности, от уровня развития образования и культуры. Таким образом, хоть рождаемость и смертность – процессы биологические, но решающее воздействие на них оказывают социально-экономические условия.

Естественное движение населения или его непрерывное воспроизводство, выражается в трех основных демографических процессах: рождаемости, смертности и естественного прироста населения.

По оперативным данным в 2024 году отмечается естественная убыль населения в количестве 52 человека и миграционный прирост населения в количестве 958 человек.

Таблица 9.1.1

Некоторые социально-демографические характеристики населения, 2019-2024 гг.

Показатели	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Зарегистрировано записей актов о рождении	1 574	1 069	2 262	2 032	1723	1068
Зарегистрировано записей актов о смерти	1 185	1 315	1 539	1 340	1234	1120
Естественный прирост (убыль)	389	- 246	723	692	489	-52
Зарегистрировано записей актов о браке	623	459	551	672	748	594
Зарегистрировано записей актов о расторжении брака	426	413	436	479	523	505
Число разводов на 100 браков	68	90	78	71	69	85

Резкое снижение рождаемости в начале 2000-х гг., происходившее в России повсеместно, характерно также и для г. Ессентуки. Это вызвано объективными социальными обстоятельствами состояния общества, снижением уровня жизни, сложной экономической ситуацией и политической нестабильностью. В настоящее время ситуация исправляется.

Стабильные семьи способствуют рождаемости населения города. Основными показателями стабильности является показатели соотношения количества браков и разводов. Чем выше показатель, тем положительнее и стабильнее ситуация.

При некотором увеличении количества браков уменьшается количество разводов. Наибольшее количество разводов, приходящихся на количество зарегистрированных браков зафиксировано в 2020 г. Наилучшая ситуация в 2019 г. – число разводов на 100 браков 68.

Половозрастная структура населения

Одной из наиболее общих характеристик структуры населения является его состав по полу и возрасту (возрастным группам и возрастным контингентам).

Возрастной состав населения предопределяет важные с экономической точки зрения показатели демографической нагрузки, то есть соотношения численности населения в трудоспособном и нетрудоспособном (дети и пожилые люди) возрастах.

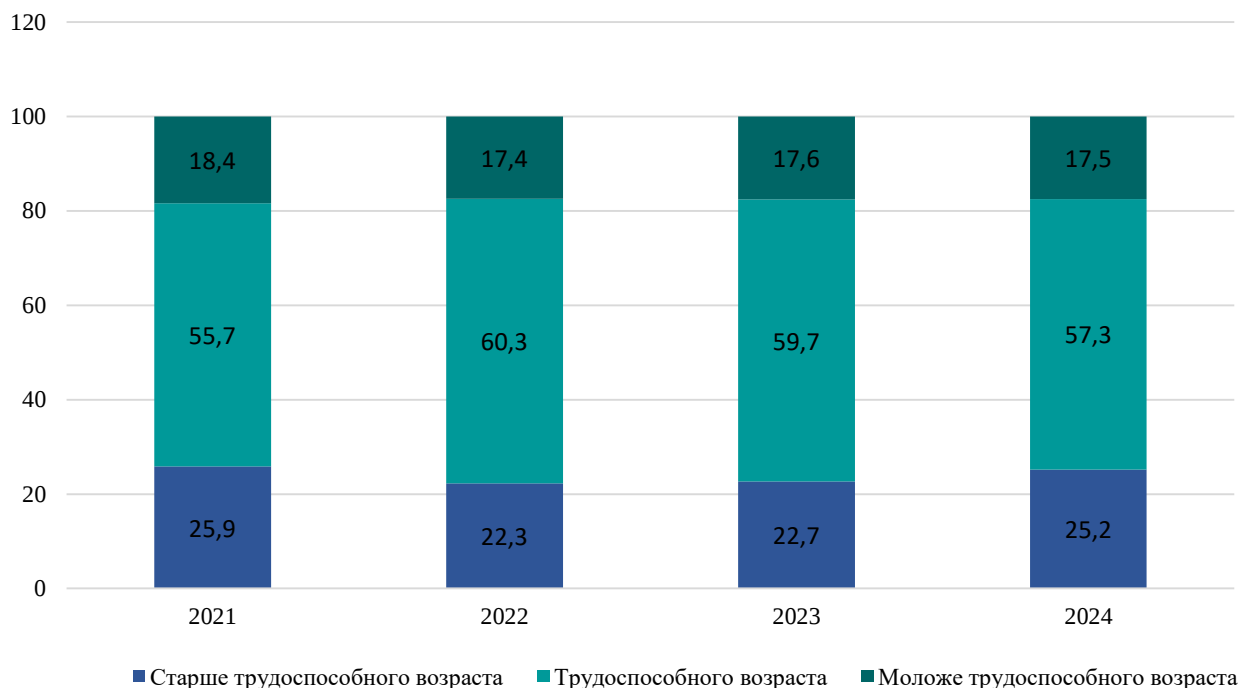


Рисунок 9.1.2 Динамика возрастной структуры населения города Ессентуки (%)

Основная часть населения – это лица трудоспособного возраста.

Численность населения старше трудоспособного возраста в городе Ессентуки в 2024 году составила 25,9 %, это высокий показатель, учитывая относительно не большую долю численности населения моложе трудоспособного возраста (17,5 %), можно сделать вывод, что в дальнейшем численность населения старших возрастов будет только расти.

Старение населения и изменение его возрастной структуры находят отражение в изменении показателя демографической нагрузки: соотношения численности населения трудоспособного и нетрудоспособного возраста. Высокая демографическая нагрузка это весьма острая социально - демографическая и экономическая проблема, так как со снижением рождаемости и ростом продолжительности жизни усиливается «давление» на трудоспособное население за счет лиц пожилого возраста.

Трудовые ресурсы и занятость населения

В 2024 году наибольшее число работников зарегистрировано в сферах: здравоохранение и социальные услуги (49,7% от общего количества или 7,6 тыс. чел.), образование (16,2 % или 2,5 тыс. чел.)

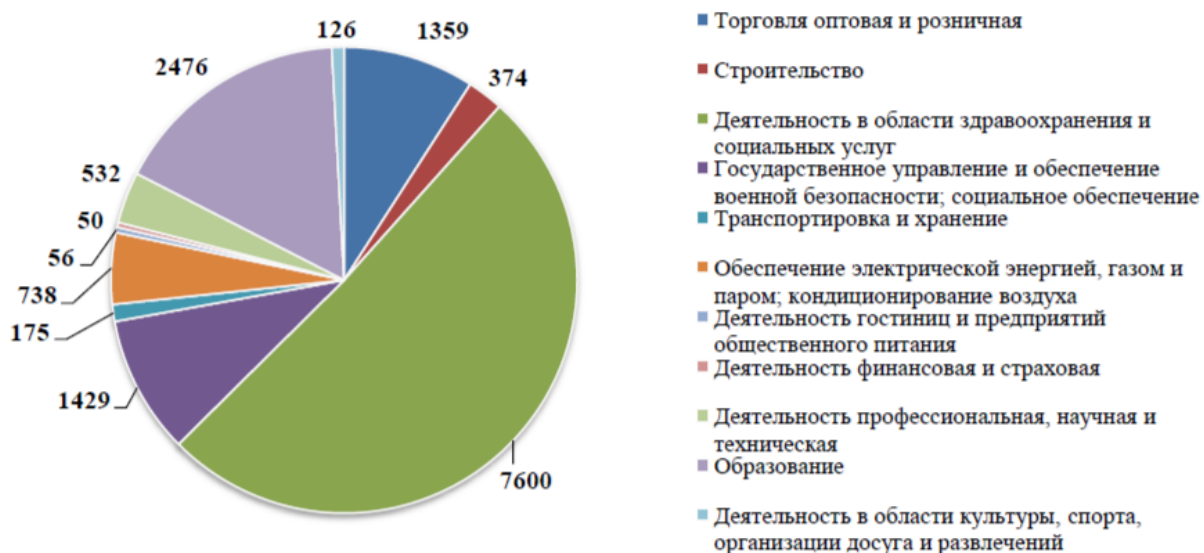


Рисунок 9.1.3 Занятость населения

За январь-сентябрь 2024 года среднемесячная заработная плата работников организаций (крупные и средние организации, включая организации с численностью работников до 15 человек, без субъектов малого предпринимательства) составила 64 029,5 рублей и выросла на 20,3% к аналогичному уровню предыдущего года и на 43,7% к уровню 2022 года.

Таблица 9.1.2

Среднемесячная заработная плата работников списочного состава по видам экономической деятельности (рублей)

	2022 год	Январь-июнь 2023 г.	Январь-июнь 2024 г.	Январь-июнь 2024 г. в % к 2022 г.
Здравоохранение	41 408,0	47 512,3	57 374,3	138,56
Строительство	79 534,6	76 058,7	85 002,1	106,87
Торговля оптовая и розничная	57 399,0	53 993,3	69 136,2	120,45
Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	45 443,7	58 552,2	51 158,6	112,58
Деятельность финансовая и страховая	62 772,6	66 048,2	71 645,5	114,13
Деятельность в области культуры, спорта	36 190,2	36 351,7	47 056,8	130,03

В тройку самых высокооплачиваемых сфер деятельности в городе Ессентуки вошли: строительство (на 39,9% больше среднего показателя заработной платы по городу), деятельность финансовая (на 17,9% больше среднего показателя заработной платы по городу), торговля оптовая и розничная (на 13,8% больше среднего показателя заработной платы по городу).

Численность граждан, обратившихся в целях поиска работы, 918 человек. Численность трудоустроенных в 2024 году граждан в г. Ессентуки 720 человек.

Таблица 9.1.3

Наименование показателя	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Обратилось в поиске работы (чел.)	1536	4747	2422	1609	1104	918
Трудоустроено (чел.)	982	773	1081	900	785	720

Численность безработных, зарегистрированных в 2024 году на территории города Ессентуки – 308 человек. Уровень регистрируемой безработицы на 01.01.2025 г. составил 0,2% при среднекраевом показателе 0,3%.

9.2. Прогноз динамики численности населения

Сложная демографическая ситуация (резкое падение рождаемости, рост смертности, особенно в трудоспособном возрасте, регрессивная возрастная структура и др.) характерна для всей России.

До настоящего времени органы статистики давали стойкие пессимистические прогнозы сокращения численности населения. Однако механический перенос этой тенденции на все города не оправдан. Как показала практика, на численность населения городов в большей степени оказывает влияние не демографические процессы, а экономико-географическое положение населенного пункта в регионе. Это подтверждает факт относительно небольшого снижения численности населения г. Ессентуки в период острого экономического кризиса.

При определении перспективной численности населения, учитывалось место города в системе расселения Северо-Кавказского Федерального округа, его роль в региональной политике экономического развития КМВ, прогноза развития экономической базы города.

Прогноз динамики численности населения предполагает увеличение естественного и механического прироста, так как:

1. Изменение показателей рождаемости носит волнообразный характер, периоды спада, сменяются всплеском, и период этого цикла составляет около 20 лет. В настоящее время наметилась тенденция роста рождаемости, что связано с переходом наиболее многочисленной группы населения из младших возрастов (15-20 лет) в старшую, когда женщины обладают наибольшей фертильностью.

2. Стабилизация экономики и ее дальнейшее развитие обеспечит повышение уровня жизни населения и будет способствовать как повышению рождаемости, так и снижению уровня смертности, что в свою очередь положительно отразится на естественном приросте населения.

3. Учитывая целенаправленную политику администрации на повышение качества жизни населения, развитие экономической базы, расширение сфер экономической деятельности и мест приложения труда, ожидается, что в ближайшие годы миграционный прирост населения увеличится. При этом необходимо проведение более активной региональной миграционной политики, направленной на активное привлечение мигрантов. Именно за счет увеличения миграционного притока настоящей гипотезой предполагается стабилизация, и даже некоторый рост численности населения г. Ессентуки в течение расчетного срока. Привлечение в город мигрантов молодых возрастов благоприятно скажется и на демографической структуре населения.

Наряду с общегосударственной программой, в городе необходимо в кратчайшие сроки разработать и реализовать ряд мероприятий, направленных на повышение рождаемости, создания оптимальных условий для материнства, рождения и развития здорового ребенка (детские пособия, льготные условия при получении кредитов на приобретение жилья, при этом при рождении ребенка списывается часть льготного кредита, помощь в трудоустройстве и др.). Кроме того, особое внимание должно быть нацелено на мероприятия по снижению смертности, проведению медико-профилактической работы с населением, особенно с детьми, выявлению заболеваний на ранних стадиях и их предупреждению, активную пропаганду здорового образа жизни.

В связи с тем, что даже в ближайшее время демографическую проблему вряд ли удастся решить только за счет естественного прироста, перед городом будет стоять

проблема привлечения мигрантов. Это должно быть положено в качестве стратегического направления продуманной миграционной политики города и региона КМВ в целом.

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

Особый акцент при решении вопросов сохранения населения города необходимо сделать на проблеме молодежи. Для ее закрепления в городе необходимо создание правовых, экономических, организационных условий социальной поддержки, реализации целостной системы мер помощи молодежи.

В качестве основной при составлении демографического прогноза использована линейная функция экстраполяции. Она применяется при допущении условия постоянного абсолютного прироста (или убыли) населения, и ее уравнение имеет следующий вид:

$$N_t = N_0 (1 + kt),$$

где N_t – численность населения через t лет; N_0 – начальная численность населения; k – среднегодовой прирост населения; t – период прогнозирования.

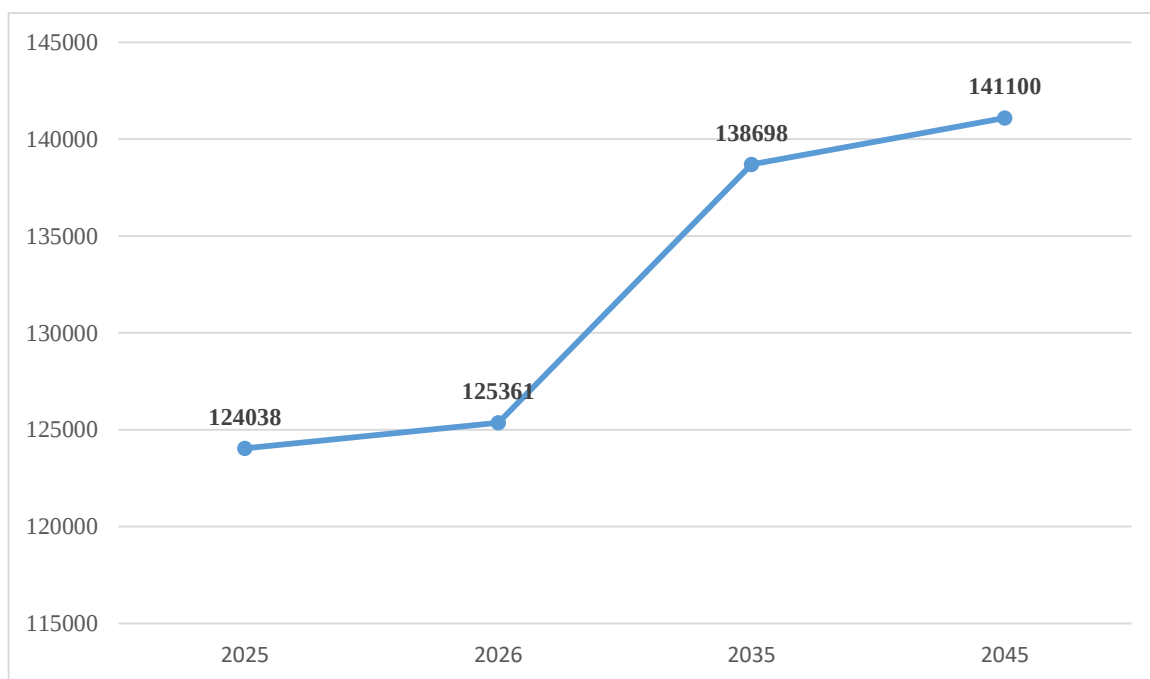


Рисунок 9.2.1. Прогноз численности населения города-курорта Ессентуки

До 2045 года численность населения города возрастет на 20 тысяч человек и составит 141,1 тыс. человек. В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края, утвержденными Приказом Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края № 5 от 19 января 2026 года, произведены расчеты в потребности населения города-курорта Ессентуки в услугах объектов социальной инфраструктуры к расчетному сроку.

Таблица возрастной структуры населения показывает рост демографической нагрузки и серьезное снижение доли лиц трудоспособных возрастов. В долгосрочной перспективе это способно породить множество социальных проблем. Одним из вариантов их разрешения является повышение возрастного порога выхода на пенсию.

Таблица 9.2.1

Численность населения в основных возрастных группах

	2024	2026	2031	2035	2045
Младше трудоспособного возраста (до 18 лет)	15,1%	20%	21%	22%	22%

Лица трудоспособного возраста (жен. 18-54. муж 18-59)	60,2%	60%	57%	54%	52%
Лица пенсионного возраста	24,7%	20%	22%	24%	26%

9.3. Занятость населения

Занятость населения, в известной мере, зависит от проводимой в городе политики экономического развития. При условии создания благоприятных условий, будут востребованы уже имеющиеся и скрытые ресурсы трудоспособного населения.

Следует отметить то, что увеличение численности работающих - задача не только общегосударственная, но и региональная.

Работающие обеспечивают поступления в бюджет, из которых платятся взносы в государственный пенсионный фонд, являющийся гарантом поддержки экономической политики.

Представляется, что современный низкий показатель соотношения работающих и пенсионеров в России (1,8) явление временное и в ближайшие годы он претерпит изменения в сторону увеличения.

Поэтому прогноз динамики численности исходит из ожидаемых процессов экономического и социального развития, основой которого является формирование занятости населения.

Уменьшение количества работающих в России связано не столько с уменьшением их числа, сколько с одним из самых низких в Европе возрастных цензов выхода на пенсию, что свидетельствует о назревшей пенсионной реформе.

В настоящее время прослеживается тенденция постепенного перехода части населения старше трудоспособного возраста в категорию трудовых ресурсов.

С изменением структуры занятости населения в экономике принципиально могут измениться границы трудоспособного возраста, что отчасти компенсирует острую нехватку трудовых ресурсов.

Решением проблемы является изменение структуры занятости населения, создание новых рабочих мест, привлечение нового экономически активного населения в город, а также улучшение городской инфраструктуры, обеспечение населения жильем и основными видами услуг.

Ситуация на рынке труда г. Ессентуки в динамике с 2000 года характеризуется следующими тенденциями:

- незначительным повышением уровня официально регистрируемой безработицы- до 0,5 % к экономически активному населению города;
- снижением банка вакансий рабочих мест, предоставляемых в службу занятости;
- незначительное повышение уровня напряженности на рынке труда; -увеличение обратившихся в службу занятости и уменьшение удельного веса нашедших работу.

Тем не менее, сфера трудовых отношений Ессентуки характеризуется повышением количества занятых в экономике после резкого спада в 1998 г.

Таблица 9.3.1

Прогноз структуры занятости населения г. Ессентуки на расчетный срок (тыс. чел)

№ п/п	Отрасль производства	2024 г.		2025 г.		2045 г.	
		тыс.	%	тыс.	%	тыс.	%
1	2	3	4	5	6	7	8
	Занято в экономике	24,6	100,0	29	100,0	35	100,0
	<i>В отраслях материального производства</i>	5,5	22,4	6,2	21,3	6,9	19,7

1	Промышленность	1,45	5,9	1,7	5,8	1,8	5,1
2	Строительство	1,08	4,4	1,5	5,1	1,8	5,1
3	Транспорт и связь	1,4	5,7	1,4	4,8	1,6	4,6
4	Геология	1,23	5,0	1,23	4,2	1,3	3,7
5	Прочие	0,34	1,3	0,37	1,2	0,4	1,1
<i>В отраслях непроизводственной сферы</i>		19,1	77,6	22,8	78,7	28,1	80,3
6	Торговля, общественное питание, заготовки, материально-техническое снабжение	1,3	5,6	1,7	5,8	3,0	8,5
7	Образование	4,0	16,9	4,3	14,8	4,8	13,7
8	Культура и искусство	0,3	1,3	0,4	1,4	0,7	2,0
9	Санаторно-курортный комплекс, здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение	10,7	43,5	13,2	45,5	16,1	46
10	Жилищно-коммунальное хозяйство и непроизводственные виды бытового обслуживания	2,3	9,4	2,6	9,2	2,9	8,3
11	Аппарат органов государственного и хозяйственного управления, общественных организации	0,50	2,4	0,6	2,1	0,6	1,7
Население		80,9		80,3		83,4	

Выводы:

в городе в течение последних пятнадцати лет наблюдается незначительное сокращение численности населения, что связано с отрицательным естественным приростом и сокращением механического прироста;

естественная убыль населения обусловлена снижением рождаемости и ростом смертности, причем последний показатель имеет устойчивую тенденцию роста;

сложившаяся демографическая ситуация, на фоне оттока трудоспособного населения может привести к сокращению трудоресурсного потенциала города, что в ближайшее время может поставить трудовые ресурсы в разряд самых дефицитных;

необходима разработка миграционной политики, направленной на сохранение и обновление демографического и трудового потенциала города, что позволит обеспечить соответствующий уровень занятости активного населения в соответствии с прогнозом развития экономической базы города;

в условиях ожидаемой конкуренции на рынке труда, город должен обеспечить себе наибольшую социальную привлекательность (наличие мест приложения труда, обеспеченность благоустроенным жильем и учреждениями культурно-бытового обслуживания, возможность повышения образовательного уровня, организации досуга).

10. ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

Территория, на которой расположен город издавна была привлекательной для различных племен и народов. Проведенными раскопками здесь обнаружены разновременные захоронения, начиная с эпохи бронзы - конца III тысячелетия до н.э. и вплоть до позднего средневековья. До сих пор здесь сохранились памятники историко-культурного наследия, включая археологические, которые нуждаются в бережной охране.

В городе также имеется немало памятников архитектурного и градостроительного наследия, которые создают особый неповторимый облик курорту. За время своего исторического развития город сформировал богатый культурный потенциал. Подтверждением тому служат многочисленные сохранившиеся объекты историко-культурного наследия, удачно вписанные в городской ландшафт. Основная масса памятников истории, архитектуры, градостроительства и искусства сосредоточена в курортном парке и на территории лечебно-оздоровительной местности в исторической ее части. Среди них памятники федерального значения - Грязелечебница им. Семашко (бывшая Алексеевская), 1915г., Галерея над источником №17, 1858 год, Один из первых минеральных источников открытый в 1923г. А.П. Нелюбиным (Гаазо-Пономаревский источник), Комплекс Верхних минеральных ванн, 1895 г., Цандеровский механотерапевтический институт (открыт в 1902г. Зал с уникальными тренажерами начала века (имеет 64 аппарата системы Цандера). Большое количество памятников сосредоточено между ул. Железноводская, ул. Орджоникидзе и ул. Анджиевского. Эта территория славится не только памятниками истории, архитектуры и искусства, но также и объектами садово-паркового искусства. Поэтому данную территорию следует считать зоной историко-культурного наследия города Ессентуки. В городе присутствуют характерные особенности планировки XIX в. Это, прежде всего, центральная часть, занятая станичной казачьей застройкой, которая в сочетании с окружающим ландшафтом определяют облик исторического района города, создают его своеобразие, особую ценность и привлекательность.

Многочисленную группу памятников составляют жилые дома сер. XIX - нач. XX в.: дачи именитых граждан города, особняки и отдельные дома врачей и знатных семей города, находящиеся в основной массе застройки.

10.1. Поэтапное развитие планировочной структуры и объемно-пространственной композиции города

Архитектурно-планировочная и функциональная структура Ессентуков формируется более 200 лет. В её эволюции можно выделить несколько этапов.

I этап – 1798 г. - 1825 г.

В 1798 году на середине расстояния между Горячими и Кислыми водами, в километре от устья реки Большой Ессентучок, для охраны проезжающей курортной публики был построен Бугунтинский. или Сентукский военный редут.

II этап - 1825 г. - 1846 г.

1825г., по инициативе генерала А.П. Ермолова, основана станица Ессентукская. Вблизи кордонного поста было поселено 235 семей линейных казаков Волгского полка, ведущих родословную от волжских казаков за участие в бунте Пугачева они были сосланы на Кавказ, а потом расселены по Азовско-Моздокской оборонительной линии. Образованные казаками кварталы турлужной жилой застройки и явились отправной точкой развития поселения. Открытые в 1810 году московским врачом Ф.П. Газом и изученные и классифицированные профессором А.П. Нелюбиным целебные источники отошли в собственность станичного казачьего общества. В этой местности появились многочисленные ямы, родоначальницы будущих ванн, где купались больные.

III этап - 1846г. – 1875 г.

В 1846 году земля с источниками была выкуплена у казачьего полка. В то время местность, где расположены Ессентуки, представляла собой открытое степное пространство. С 1848 по 1854 года проводились работы по проектированию и созданию лечебного парка. И в 1849 году по указанию Кавказского Наместника князя М.С. Воронцова из акаций и тополей, привезенных из-под Пятигорска и долины реки Подкумка, закладывается Нижний парк, где по проекту зодчего С.И. Уптона, построившего много великолепных зданий на Кавминводах, были сооружены в 1856 году каменная питьевая галерея над источником № 17, а в 1866 году - первое каменное здание соляно-щелочных ванн.

Но развитие курорта шло очень медленно. Построили церкви— Николаевскую (Никольскую), Троицкую, Единоверческую, Пантелеймоновскую. При Никольской церкви открылась церковно-приходская школа. В основном обустроивался район, примыкающий к парку.

Здесь в 1858 году по проекту С. Уптона соорудили каменное ванное здание для соляно- щелочных процедур. Оно не сохранилось до наших дней. Около галереи в 1873 году возвели ажурную чугунную беседку как летний питьевой бювет. В то же время построили гостиницу «Компанейскую» (ныне корпус санатория им. Я.М. Свердлова).

IV этап - 1875г.-1917 г.

В 1875 году было завершено строительство железной дороги от Ростова-на-Дону до Минеральных Вод и построена шоссейная дорога от Минеральных Вод до Кисловодска через Пятигорск и Ессентуки, что способствовало увеличению числа приезжающих на лечение и, следовательно, развитию курорта. С проведением железной дороги частные предприниматели стали активнее строить гостиницы, пансионаты, дачи. Но с благоустройством курортной зоны дело обстояло плохо. Бытовые условия и обслуживание больных существенно не изменились. Станица Ессентуки была пыльной и грязной, хаотично застроенной саманными домишками вперемешку с лавчонками и питейными заведениями. Из числа мероприятий общего благоустройства следует упомянуть вступление в строй в 1899 г. Верхних минеральных ванн, расположенных на одной из верхних аллей В 1873 году разбивается Верхний парк. В 1898 году в Верхнем парке торжественно открываются Николаевские ванны. Вокруг Лечебного парка, а особенно с его западной, северной и восточной сторон ведется интенсивное строительство лечебных учреждений, гостиниц и дач. К 100-летию Кавминвод в Ессентуках построили театр-парк, затем в начале нижней аллеи Лечебного парка было закончено строительство Нижних ванн по проекту архитектора С.И. Уптона (1902 г.). Рядом с Нижними ваннами в 1902 г. был открыт Цандеровский институт врачебной гимнастики для лечения больных на специальных аппаратах. И сегодня это лечебное учреждение представляет значительный интерес. В этот же период были построены казенная гостиница, летний санаторий, новый водовод, разбит второй парк за железной дорогой.

В 1895 году недалеко от Ессентуков на реке Подкумок Управление Владикавказской железной дороги построило одну из первых в России гидроэлектростанцию «Белый уголь», давшую всем городам Кавминвод электрическое освещение. Указом Президента РФ от 20.02.95г. №176, гидроэлектростанция «Белый уголь» занесена в список памятников истории и культуры Федерального значения по г. Ессентуки. Стали более активно строиться дачи, дома, пансионаты. Архитектура дач, общественных зданий отражала черты, характерные для архитектуры России и Западной Европы того времени. Было построено великолепное уникальное здание грязелечебницы по проекту архитектора Е.Ф. Шреттера из местного камня и кисловодского доломита в тяжелых формах римской классики I-II вв. по типу римских терм. Сдано в эксплуатацию в 1915 г. Эти же архитектурные тенденции выразились в сооруженных архитектором Шреттером классических павильонах - бюветах источников № 4 и галерее, ныне электросветолечебнице.

В центре, около парка и питьевой галереи источника № 17, в 1903 году появилась

новая гостиница «Метрополь». Для увеличения земельного фонда в Ессентуках производится «отчуждение» казачьих земель. В 1899 г. правительством было изъято 1284 десятины земли, на части которой в 1903 г. был открыт Новый или Английский парк (ныне парк Победы), на остальной, к северу от старого парка выделены участки для дачного строительства. С необычайной быстротой на отчужденных землях сооружаются многочисленные дачи удивительно красивой и оригинальной архитектуры, с балконами и террасами, с башенками и пирамидками на крышах; прокладываются улицы и бульвары, засаженные деревьями и цветами, проводится электричество. Во многих строениях открываются лечебницы, санатории, небольшие гостиницы с домашней кухней. За полтора десятка лет, к 1917 г., в нынешней Курортной зоне возникает прекрасный дачный поселок, где большинство построек представляли из себя маленькие архитектурные шедевры, которым мог бы позавидовать любой из самых фешенебельных курортов Западной Европы. Большой известностью у приезжих и жителей курорта пользовались, например, дачи: «Желанная», принадлежавшая Е. М. Фигуровой (жене известного баритона П. П. Фигурова), где бывали и жили Шаляпин, Рахманинов, Станиславский и многие другие деятели русского искусства, «Орлиное гнездо» казачьего есаула И. Г. Зимины, "Капри", «Эльдорадо», «Золотой курган», «Нагорье», «Елочка», «Цветник», «Красавчик» и др. Многие из них украшают город и сегодня.

С пуском ГЭС «Белый уголь» в Ессентуках появилось электрическое освещение. С 1908 по 1912 год по проекту архитектора Н.Н. Семенова строились павильоны-бюветы источника № 4 в лечебном парке. Были построены крупные дачи «Вера» и «Симпатия», частная гостиница «Ату» (1906), Торговая галерея (1912), вилла «Орлиное гнездо» (1914). В 1915 году стало функционировать здание крупнейшей в стране и Европе грязелечебницы.

К 1903 г. в основных композиционных чертах сформировалась планировка центральных городских территорий. Оформилась Вокзальная площадь, Лечебный парк приобрел те очертания, которые сохранились и поныне, остановив свое развитие улицами Пантелеймоновской и Садовой, лучами сходящихся у здания железнодорожного вокзала и круглой площади. Сохранилась прямоугольность в квартальных очертаниях старых кварталов станичной казачьей застройки. Новая застройка, в основном частными пансионатами, гостиницами и дачными участками, имела регулярный характер и формировалась между Пантелеймоновской улицей, отделявшей ее от Лечебного парка и железной дорогой, а также, вокруг Английского парка.

Для всей дореволюционной истории Ессентукского курорта характерен резкий недостаток целебных вод. Благоустройство курорта велось медленно.

На плане Ессентуков, составленном в 1903г., изображена планировочная структура Центральной части, формирующаяся по обе стороны полотна железной дороги вокруг Лечебного и Нового (Английского) парков, когда в градостроительном процессе закрепляются элементы регулирования на основе развивавшейся композиции, складываются все основные композиционные черты дошедшей до нас городской планировки.



Рисунок 10.1.1. План Эссентуков 1903 г.

V этап -1917 г.-1995 г.

В 1917 году курортная зона была выделена из станции Эссентукской и получила статус города. С этого времени частные дачи, пансионаты и гостиницы были переведены в санатории. С окончательной победой Советской власти в Кавминводах в 1920 году в соответствии с ленинским декретом о национализации курортов на базе гостиницы «Азау» открылся первый на Кавминводах санаторий для трудового народа. В первый курортный сезон (1920) военно-санитарная служба открыла госпитали-лазареты на 200 коек, а национализированные частные дачи переоборудовали под санатории. В 1922 году в Эссентуках обособился курортный городок с территорией 20 га и 106 зданиями. Так была заложена база для развития курорта. В 1923 году санаторий «Азау» посетил председатель ЦИК СССР Михаил Иванович Калинин (1875 - 1946). Позже здравнице присвоили имя Всесоюзного старосты.

В 1925 году на курорте действовало 6 санаториев, всего лечилось около 13 тысяч больных.

В 1934г. на входах в Лечебный парк по проектам П.П. Еськова сооружаются целые архитектурные ансамбли, ставшие поистине украшением курортной зоны города.

Авторы первого проекта генерального плана Эссентуков под руководством П.В. Помазанова предполагали вывести курорт на первое место на КМВ за счет строительства новых санаториев, гостиниц и его полной реконструкции. Городской центр должен был строиться по оси улицы Кисловодской, а в месте слияния Бугунты и Подкумка намечено строительство искусственного озера и парка.

В 1937г. курорт Эссентуки обогатился новой здравницей на 150 мест. 1 января вошел в строй действующих санаторий им. Ф.Э. Дзержинского, заложенный по указанию Н.М. Шверника в 1935 год}' по проект}' архитектора М.М. Оля. Величественный ансамбль двухрядной колоннады у восточного фасада стал украшением курорта.

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

В годы довоенных пятилеток расширялся санаторный фонд Эссентуков. Ежегодно

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

1940 г. В Ессентуках развернута сеть благоустроенных здравниц, таких как санатории «Коммунист», им. Дзержинского, Министерства обороны и др., имелось 5 клубов, в девяти школах (4 средних, 3 - семилетки, 2 - начальные) обучалось до трех тысяч учащихся. Жилой фонд составлял 88,6 тыс. кв. м. Общая протяженность улиц - 39,6 км, из них замощенных - 16,4 км, на них имелось 380 точек уличного освещения.

11 января - день освобождения от немецко-фашистских войск городов Ессентуки и Пятигорск. В годы Великой Отечественной войны в период немецко-фашистской оккупации курорт сильно пострадал, но уже в конце 1940-х годов был восстановлен.

Кроме полностью восстановленных и реконструированных санаториев были возведены новые. Город украшают великолепные архитектурные ансамбли санаториев «Россия», «Шахтер». «Украина» и др., утопающих в зелени садов и скверов.

Градостроительные тенденции в советский период приобретают черты урбанизации, т.е. комплексного освоения пространства с задачей создания в конечном итоге новой искусственной среды обитания. Главную роль в развитии городских структур продолжает играть градообразующая база - санаторно-курортный комплекс. На 1970-80 годы приходится пик развития Ессентукского курорта.

Дорабатывались наметившиеся черты прежней композиции: пробивались новые улицы. Возникает новый Заполотнянский курортный район. Возводится курортная поликлиника № 2 (санаторий «Виктория», водолечебница, санатории «Зори», «Аврора», «Русь», самая крупная в Европе питьевая галерея на пять тысяч посещений. В старой курортной зоне строится санаторий «Ставрополье» и корпуса других здравниц. Число отдыхающих в год достигло 250 тысяч человек в год.

24 санатория. 6 пансионатов, крупнейшая в Европе и уникальная по архитектуре грязелечебница. Нижние и Верхние ванны, клиника Пятигорского научно-исследовательского института курортологии и физиотерапии, новая водолечебница составляли основу курортной базы Ессентуков.

В этот период в Ессентуках, как и в стране в целом, происходят процессы массового освоения городских территорий под коллективные садоводства, застройка которых дополняла уже сложившиеся районы индивидуальной застройки. Это привело к тому, что территориальные ресурсы города под многоэтажное строительство были практически исчерпаны. В массивах коллективных садоводств не предполагалось какой-либо социальной инфраструктуры, сетка кварталов - еще более мелкая, чем в индивидуальной застройке, вместо улиц фактические проезды.

VI этап с 1995 г.

Начавшаяся экономическая перестройка, распад единого государства, финансовая нестабильность привели к тому, что к 1995 году «загрузка» профсоюзных здравниц составляла 8-10 процентов по отношению к 1991 году. Но в это трудное время не была потеряна уникальная бальнеологическая и питьевая база Ессентуков, не ухудшилось санаторно-курортное лечение. Реконструирован и стал здравницей мирового уровня санаторий «Долина нарзанов», построен новый санаторий «Надежда» на 100 мест, лечебно-диагностический корпус в санатории «Металлург», спальный корпус в санатории им. Калинина, первый частный санаторий «Исток». Благоустраивается не только курортная часть города — весь город Ессентуки застраивается и хорошеет. Город газифицирован и благоустроен, улицы и тротуары асфальтированы или вымощены усовершенствованным покрытием. Многие магистрали города украшены декоративным кустарником и цветниками.

В 2002 г. на Ессентукском курорте функционировало 7 здравниц ФНПР

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

Городской общественный центр продолжил свое развитие в районе железнодорожного вокзала и Лечебного парка. Здесь сосредоточены основные административные здания, учреждения общественного и культурно-бытового назначения.

Меняется масштаб жилых зданий - они строятся уже в 9 этажей и выше и возводятся как целыми микрорайонами, так и локальными включениями в историческую застройку. Из анализа сложившейся городской застройки следует, что ее структура неоднородна. Массивы многоэтажной застройки чередуются с массивами индивидуальной застройки, коллективными садоводствами, гаражными кооперативами, небольшими промышленными предприятиями.

Роль спортивного ядра играет стадион в Парке Победы. Парк Победы стал интенсивно благоустраиваться последние 20 лет. В некогда запущенном парке были проложены прогулочные дорожки, размечены маршруты терренкуров. Большое внимание уделяется декоративному оформлению древесной и кустарниковой растительности. В центре парка горит Вечный Огонь в память о жителях города, погибших в гражданской и Великой Отечественной войнах. От центра в радиальном направлении идут главные и второстепенные аллеи, что создает определенность архитектуры парка. В удобных местах расположены питьевой павильон источников №4 и №17, читальня, летний аэросолярий, аттракционы. Реконструкция и благоустройство парка продолжаются. Имеется благоустроенная зона отдыха вокруг Искусственного озера.

Вблизи курорта расположены земли совхоза "Ессентукский", птицефабрика «Ясная поляна», угодья совхозов имени Тельмана и имени Буденного, мехлесхозов Ессентукский и Бештаутгорский.

Положительные стороны сложившейся застройки

На протяжении более 2 - веков развиваясь по генеральным планам, Ессентуки, как малый город, сохранил компактность плана, сложившееся исторически четкое функциональное зонирование территории, регулярный характер застройки.

Исторические ценности городской среды сохраняются и используются. Городской центр реконструируется с максимальным сохранением планировочного модуля застройки и исторически ценных жилых и общественных построек.

Высокая степень озеленения, в Ессентуках представлена: зелеными насаждениями общего пользования - Лечебным парком и Парком Победы, территориями санаторно- курортного комплекса: приусадебным озеленением, бульваром - ул. Буачидзе, несколькими скверами, большими площадями лесопитомника.

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

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

Отрицательные стороны сложившейся застройки:

Расчлененность территории железной дорогой, что требует строительства дорогостоящих путепроводов;

Не оформлены въезды в город со стороны Пятигорска и Кисловодска.

Наличие большого количества ветхого фонда – преимущественно центральный район;

р. Подкумок, ее живописная пойма - не включена композиционно в застройку

города;

В центре города и в границах водоохраной зоны р. Подкумок — наличие коммунально-складских предприятий, являющихся источниками вредного воздействия на окружающую среду, и не связанных непосредственно с обслуживанием санаторно-курортного комплекса.

Наличие территории садоводства в городской черте, не имеющей должного благоустройства и инженерного оборудования;

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

Кавминводским филиалом ОАО «СтавропольНИИгипрозем» разработаны предложения по установлению границ зон особо охраняемых природных территорий с особым правовым режимом использования земель в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации № 94-100.

К вышеперечисленным землям относятся:

ст. 95 Земли особо охраняемых природных территорий

ст. 96 Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов

ст. 97 Земли природоохранного назначения

ст. 98 Земли рекреационного назначения

ст. 99 Земли историко-культурного назначения

К землям особо охраняемых природных территорий на территории города Ессентуки по решению Ставропольского краевого исполкома от 15.09.61г. №676 отнесены:

курортный парк;

парк «Победы» («Английский парк»);

городской лес в районе капельной балки.

К землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов на территории города Ессентуки отнесены:

земли I пояса санитарно-охранной зоны

земли II пояса санитарно-охранной зоны

в т. ч. Земли Ессентукского месторождения и земли лечебных учреждений.

К землям природоохранного назначения на территории города относятся водоохранные зоны реки Подкумок, реки Бугунта, реки Большой Ессентучек, ручья Капельный.

К землям рекреационного назначения на территории города отнесены: курортный парк, парк «Победы», рекреационное озеро с зоной отдыха, театральная и вокзальная площади.

Земли историко-культурного наследия на территории города Ессентуки, включают в себя:

25 объектов культурного наследия федерального значения;

152 объекта культурного наследия регионального наследия;

Выявленные объекты культурного (археологического) наследия.

Перечни всех объектов культурного наследия приведены в Приложении 1 материалов по обоснованию генерального плана.

10.3. Архитектурно-композиционная оценка современного городского ландшафта

Архитектурно-планировочные решения

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

планировочная организация в предыдущем генеральном плане предполагалась по следующим направлениям:

Развитие города вдоль основной планировочной оси р. Подкумок с включением в планировочную структуру ее притоков р. Бугунта, Б. Ессентучек, руч. Капельный.

Намечалось как развитие городского центра, так и развитие жилой застройки в восточном направлении, с организацией новых крупных селитебных образований в микрорайоне №4.

Новое строительство в генеральном плане предлагалось как на свободных территориях (многоэтажными секционными жилыми домами выше 4-х эт. - в 1,2, 4 микрорайонах района, в районе Капельной Балки), так и на реконструкции (малоэтажной секционной застройкой).

Вывод промышленных предприятий, не связанных непосредственно с обслуживанием постоянного и временного населения и нуждами санаторно-курортного комплекса, из центра города и вдоль р. Подкумок. Доформировывалась западная коммунально-складская зона. Создание новых промышленных и коммунально-складских зон не предполагалось.

Создание непрерывной системы зеленых насаждений, связывающей все функциональные зоны. Были предложены пешеходные связи: Парк Победы - санаторно-курортная зона - Лечебный парк - р. Подкумок (с выносом АТП).

Формирование широкой рекреационного пространства вдоль р. Подкумок в пределах водоохраной зоны на месте ликвидируемого усадебного жилого фонда

Создание многоступенчатой системы обслуживания.

Генеральным планом были запроектированы новые магистральные улицы в: Северном районе и районе «Золотушка», связывающие эти районы с городом и обходной автомагистралью, предлагалось объединение и спрямление ул. Первомайской и Октябрьской с приданием образующейся дороге магистрали функции магистрали городского значения. Предложена реконструкция и благоустройство существующих магистральных улиц.

На перспективу предполагалось освоение новых территорий на землях сельскохозяйственного назначения.

В связи с кризисом начала 90-х годов решения генерального плана не были реализованы.

11. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ГОРОДА

11.1. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие этих территорий

Проект генерального плана городского округа города-курорта Ессентуки предусматривает ряд мероприятий по территориальному развитию городского округа, направленных на создание условий для роста экономических и социальных показателей муниципального образования.

Предусмотренные проектом мероприятия по размещению объектов местного значения городского округа в сфере инженерного и транспортного обеспечения, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, предполагают создание условий для рационального использования территориальных ресурсов городского округа в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края, отвечают целям Стратегии социально-экономического развития городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края до 2035 года, а так же учитывают иные факторы, позволяющие создать комфортную среду жизнедеятельности населения городского округа средствами планирования развития территории.

Решения генерального плана в части установления функциональных зон обеспечивают условия сбалансированного пользования территориальными ресурсами, учитывают потребность в территориях для размещения объектов федерального, регионального и местного значения. Предусматривают необходимость повышения интенсивности градостроительного освоения территории, прилегающей к транспортным магистралям.

Планируемые объёмы и темпы жилищного строительства обеспечивают условия для повышения доступности жилья при условии повышения средней жилищной обеспеченности, создают предпосылки для привлечения инвестиций в развитие жилищного сектора, постепенного вывода из эксплуатации ветхого и аварийного жилищного фонда.

Запланированные мероприятия в части развития индивидуального жилищного строительства, способствуют решению задач по обеспечению многодетных семей и других законодательно установленных категорий граждан земельными участками за счёт достаточного объёма резервируемых в этих целях территорий для размещения индивидуальной жилой застройки.

Резервирование территорий для развития общественно-деловой застройки и создания разных функциональных общественных пространств создаст условия для развития и расширения спектра гарантированных услуг, а также повысит уровень развития коммерческого сектора в сфере обслуживания.

Реализация мероприятий, заложенных генеральным планом в части развития транспортной сети в границах муниципального образования, позволит повысить связность территорий внутри городского округа. Повысится уровень доступности объектов промышленности, в следствие чего повысится инвестиционная привлекательность территории. Развитие улично-дорожной сети в границах населённых пунктов городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края позволит упорядочить сложившуюся планировочную структуру населённых пунктов, создаст условия для развития общественного транспорта.

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры обеспечит повышение надёжности работы систем коммунальной инфраструктуры населённых пунктов городского округа города-курорта Ессентуки

Ставропольского края, повысит качество поставляемых для потребителей товаров и оказываемых услуг, снизит негативное воздействие на окружающую среду и здоровье человека.

Развитие централизованной газораспределительной системы на территории городского округа позволит обеспечить бесперебойную подачу природного газа населению, коммунально-бытовым и промышленным потребителям. Использование природного газа в качестве топлива для коммунально-бытовых и промышленных потребителей позволит сократить затраты на производство электрической и тепловой энергии, улучшить экологическую обстановку за счёт снижения вредных выбросов в атмосферу по сравнению с другими видами топлива.

Развитие централизованных систем тепло-, водоснабжения и водоотведения (канализации) обеспечит потребителей тепловой энергией и водой необходимого качества, повысит надёжность централизованных систем тепло-, водоснабжения и водоотведения (канализации) и комфортность среды проживания населения, а также позволит повысить инвестиционную привлекательность территории.

Немаловажным фактором создания благоприятных условий для жизни населения является наличие мест приложения труда и стабильный рост благосостояния жителей. Увеличение мощности объектов инженерной инфраструктуры позволит реализовать инвестиционные проекты в части развития транспортно-логистической инфраструктуры, промышленности, что, в свою очередь, приведёт к созданию новых рабочих мест.

Реализация мероприятий по созданию единой непрерывной системы озеленения города, включающей зелёные массивы, парки и скверы, использующей в качестве связующих коридоров дополнительные полосы озеленения вдоль естественных водотоков и городских улиц обеспечит оздоровление городской среды: будет способствовать очищению атмосферы, регулированию микроклимата, кондиционированию воздуха, снижению уровней шума, ионизации воздуха, ветрозащите. Развитие системы зелёных насаждений, помимо перечисленных санитарно-гигиенических функций, будет благоприятно воздействовать на психоэмоциональную сферу жителей городского округа.

Создание и эксплуатация элементов благоустройства и озеленения обеспечит требования охраны здоровья человека, исторической и природной среды, создаст технические возможности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по территории городского округа города-курорта Ессентуки.

Оценка влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа комплексное развитие территории городского округа города-курорта Ессентуки представлена в виде технико-экономических показателей, сгруппированных по направлениям:

- территория городского округа и населённых пунктов, входящих в его состав;
- функциональные зоны;
- показатели численности населения;
- показатели развития жилищного фонда;
- показатели развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- показатели развития транспортной инфраструктуры;
- показатели развития инженерной инфраструктуры и трубопроводного транспорта;
- другие.

Проектные решения генерального плана предусматривают необходимость разработки градостроительной документации последующих уровней, тем самым создавая условия для планирования комплексного, устойчивого развития территории городского округа.

11.2 Существующая планировочная структура

Ессентуки - административный центр КМВ. Город Ессентуки расположен в Юго-западной части Ставропольского края, в зоне формирования минеральных вод. Ессентуки расположены в предгорной полосе Северного Кавказа на высоте 600 метров над уровнем моря. Рельеф местности представляет собой холмистую безлесную равнину, местами изрезанную небольшими балками по долинам рек.

Городская застройка Ессентуков размещена левом берегу р. Подкумок и растянута вдоль неё на 13 км. Это объясняется спецификой города, его историческими и природными факторами, которые сформировали его современный облик. На правом берегу р. Подкумок расположена станция Ессентукская. С г. Ессентуки станцию связывают 4 транспортных и 4 пешеходных моста.

Застройка города имеет регулярную планировочную структуру. Центральная часть города представлена крупным комплексом санаторно-курортных учреждений, двумя лечебными парками, кварталами исторической казачьей застройки, вокзальной площадью за административными зданиями. Территория центра разделена железной дорогой. В настоящее время действует 3 железнодорожных переезда не обеспечивающие надежную транспортную связь между частями города.

В целом, для застройки Ессентуков характерна однородность — преобладающим типом застройки является усадебная. В некоторых районах, в реконструируемой части застроенной многоэтажными домами, имеются кварталы усадебной, малоэтажной застройки и ряда коммунальных объектов. Особенно явно это просматривается в микрорайоне № 3 и Заполотнянском. В последние десятилетия появились площадки новой многоэтажной застройки с развитой социальной инфраструктурой - микрорайон № 4, район Капельной Балки, небольшой участок в 3 микрорайоне.

На протяжении почти всего урбанизированного пространства Ессентуков прибрежные территории р. Подкумок занимают частные усадебные участки и коммунально-складские предприятия, не связанные непосредственно с нуждами санаторно-курортного комплекса - «Ставропольэнергоспецремонт», АТП, Автодром, производственная база и мелкие коммунальные предприятия. Набережная реки превращена в узкую береговую полосу, лишенную привлекательности.

Ряд исторически сложившихся жилых образований: Белый Уголь, Южный, Заполотнянский, Северный, Капельная Балка, Золотушка территориально разобщены, что оказывает негативное влияние на транспорт и сферу обслуживания этих районов. Отличительная особенность застройки Ессентуков - наличие большого количества районов ветхой жилой застройки. В основном это участки усадебной застройки 2 и 3 микрорайона.

В северо-западной части городской территории, на въезде в город со стороны Минеральных Вод, по правую сторону дороги находится большой массив коллективных садоводств, сформированных в 1980-90-е годы. Строительство садоводства на этой ценной городской территории привело к тому что территориальные ресурсы города для развития в западном направлении были практически исчерпаны. В массивах коллективных садоводств не предполагалось, какой-либо социальной инфраструктуры, сетка кварталов еще более мелкая, чем в индивидуальной застройке, вместо улиц фактически проезды. По левую сторону дороги располагается аэродром малой авиации.

Городской общественный центр получил свое развитие от Лечебного Парка вдоль ул. Интернациональная. Здесь сосредоточены основные административные здания, учреждения общественного и культурно-бытового назначения. Территория центра города самая благоустроенная и озелененная. В центральной части города расположено основное количество санаторно-курортных учреждений, Лечебный Парк, Парк Победы, железнодорожная станция Ессентуки, спортивное ядро - стадион «Спартак», храм Святого Пантелеймона и другие общественные здания.

Зеленых насаждений общего пользования в городе крайне мало и размещены они в центральной части города. Это - Лечебный парк, Парк Победы и бульвар - ул. Буачидзе.

На юго-западе города организована зона отдыха с пляжем у рекреационного озера. Особенно следует отметить, что зоны санитарной вредности от промышленных и коммунально-складских предприятий не выдержаны, не достаточно озеленены (или совсем не имеют зеленых насаждений).

На территории Ессентуков сформировалось несколько коммунально-складских зон в которых, наряду с промышленными предприятиями, располагаются производственные базы строительных организаций, складское хозяйство, транспортные, коммунальные предприятия и т.п. Сокращение объемов производства, численности трудящихся привели к высвобождению части производственных площадей и территорий, которые рядом предприятий предоставляются в аренду сторонним организациям под офисы, складские помещения, что ведет к изменению функционального использования территорий. Эти зоны расположены на въездах в город из Пятигорска (центр энергетиков СТП, в/ч, деревообрабатывающий цех, гаражное хозяйство, завод минеральных вод и др.), станции Боргустанской (ДРСУ Предгорного района, производственная база, гаражные кооперативы и др.), Минеральных Вод (аэродром местного значения, АТП, строящаяся автостанция, таксопарк, СТО, гаражи, автозаправочные станции, радар и др.) и Кисловодска (сооружения МУП «Ессентукский водоканал», гаражи). Большой блок коммунально-складских предприятий, в основном, гаражных хозяйств, сформирован в районе Капельной Балки между аэродромом и кварталами жилой застройки. Несколько коммунальных предприятий III, IV, V классов (СЗЗ 300 - 50 м) – АТП и др. расположены в жилой застройке.

Из предприятий, не вошедших в коммунально-складские зоны и стабильно работающих, можно отметить Завод минеральных вод на КМВ.

Анализ современной ситуации позволяет выявить следующие особенности территориального развития и архитектурно-композиционные недостатки:

расчлененность города на несколько обособленных районов при недостаточно развитых транспортных связях городских образований;

наличие железнодорожной магистрали, пересекающей центр города;

отсутствие сформированных въездов в город;

наличие исторического центра города, требующее строгих мер охраны;

ограничения территориального роста в западном направлениях, так как городские земли заняты под коллективные садоводства;

наличие большого количества ветхого фонда;

наличие коммунальных предприятий, санитарно-защитные зоны которых «накрывают» территории жилой застройки.

слабое обеспечение транспортной связи центра с окраиной;

отсутствие нормативных зеленых насаждений, их непрерывной системы и пешеходных связей;

недостаток спортивных сооружений и многофункциональных комплексов, ориентированных на разносторонний отдых.

отрезанность города от берега р. Подкумок усадебными участками и коммунальными предприятиями;

слабые 2-х бережные транспортные связи города со станцией Ессентукской.

11.3. Проектная планировочная организация территории города

11.3.1. Территориальные ресурсы в пределах действующей городской черты

В процессе комплексного анализа территории были выявлены территориальные ресурсы Ессентуков для градостроительного развития.

В пределах действующей городской черты в качестве потенциальных для жилищного строительства площадок рассматривались территории, благополучные в

экологическом отношении и свободные в настоящее время от застройки (пустыри, неиспользуемые земли), расположенные вблизи селитебных зон. Такие территории - первоочередного освоения - восточнее 4 микрорайона, на расчетный срок - в западной части города доформировывание сложившейся усадебной застройки новым малоэтажным жильем повышенной комфортности с сопутствующей социальной инфраструктурой.

Следующую группу потенциальных ресурсов для жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры составляют существующие жилые районы, требующие завершения градостроительного формирования и имеющие возможности для нового выборочного строительства. Данные площадки расположены практически во всех районах города.

Значительный ресурс составляют городские районы, имеющие большие по площади территории, занятые достаточно ветхим и неблагоустроенным фондом, но расположенные в выгодных с градостроительной точки зрения районах города - во 2 и 3 микрорайонах. Возможность градостроительной реконструкции этих территорий связана с необходимостью выноса ряда предприятий, ликвидацией санитарно-защитных зон и преобразований этих зон.

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

Резюмируя проведенный анализ территориальных ресурсов, необходимо отметить следующее:

В целом по городу, при условии осуществления вышеперечисленных видов нового жилищного строительства и реконструкции, территориальные ресурсы Ессентуков в пределах действующей городской черты достаточны для удовлетворения потребностей в жилищном строительстве и объектах социальной сферы.

11.3.2. Основные направления территориального развития города

Генеральный план включает следующие основные направления развития территории города Ессентуков:

Градостроительное развитие Ессентуков во взаимосвязи с районами, прилегающими к городу и включая охраняемые природные и историко-культурные объекты, рекреационные зоны, транспортные и инженерные коммуникации и объекты.

Охрана культурного наследия, активное включение исторических объектов в современную социокультурную среду. Сохранение и максимальное усиление индивидуального образа города на основе сохранения исторических особенностей, использования региональных архитектурно-строительных приемов и материалов.

Качественное преобразование городской среды включает реконструкцию и благоустройство городской территории, кроме того - частичную трансформацию коллективных садоводств в жилой фонд.

Реконструкция и модернизация существующего жилищного фонда, комплексное благоустройство и озеленение жилых зон. Формирование пояса элитного жилья и жилья повышенной комфортности — это 2, 3 микрорайоны. Индивидуальная коттеджная элитная застройка предлагается на реконструируемых территориях долины р. Бугунты и на территориях, примыкающих к парковым комплексам.

Новое жилищное строительство во всех административных районах на экологически безопасных территориях с учетом запросов всех слоев населения.

Реорганизация производственных территорий с целью снижения негативного экологического воздействия на жилые районы и более эффективного использования существующих территорий и фондов.

Развитие системы особо охраняемых природных территорий, городского

озеленения и зон отдыха (в том числе, реабилитация и благоустройство исторической системы озеленения и гидрологических объектов).

Реконструкция и развитие современной транспортной и инженерной инфраструктуры. Наиболее серьезная проблема для Ессентуков - ветхий фонд. К нему относятся участки, требующие замены и реконструкции во 2, 3 микрорайонах.

Кроме того - в центре города - застройка расположена в зоне особого градостроительного режима. Здесь необходимо проводить как реставрацию, реновацию, так и реконструкцию.

Кроме реконструкции предлагается строительство нового жилого фонда на свободных территориях:

4 микрорайон - застройка начатых жилых кварталов многоэтажной застройки, вынос гаражного кооператива, строительство крупного многоэтажного массива с сопутствующей социальной инфраструктурой на свободных территориях между железной дорогой и р. Подкумок;

Северный микрорайон - доформировывание сложившихся кварталов малоэтажной застройки и создание новых на месте существующего лесопитомника, предлагаемого к переносу.

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

11.3.3. Особенности пространственной среды города Ессентуки. Модель развития планировочного каркаса

Развитие планировочной структуры города-курорта Ессентуки определяется особенностями пространственной среды города на основе трех базовых компонентов структурной организации городского пространства:

Природный каркас;

Историко-культурный каркас;

Урбанизированный каркас.

Природный каркас - взаимосвязанная система городских озелененных пространств - парков, скверов, бульваров, особо охраняемых природных территорий, лесных и лесопарковых массивов, рекреационных зон, водных ландшафтов.

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

Урбанизированный каркас Ессентуков образуют следующие главные структурные элементы:

система основных транспортных магистралей - главные планировочные оси города; общегородской центр;

главные градостроительные узлы - площади и обслуживающие центры во всех районах города.

В основе композиционной модели планировочного каркаса лежит регулярная система транспортных магистралей, объединяющая в единое целое общегородской центр, жилые районы, коммунально-промышленные и транспортные узлы города. Магистральные трассы меридионального и широтного направлений данного значения связывают городские районы между собой и с выходами из города на внешние направления.

Проектом предлагается развитие существующей планировочной структуры вдоль основных транспортных осей.

Основным ядром центра сохраняются исторически сложившиеся ценные элементы планировки и застройки: Лечебный парк, Парк Победы, вокзальная площадь, кварталы

санаторно-курортных учреждений, значительная часть старой казачьей застройки. Главными улицами города сохраняются улицы Володарского - Буачидзе, Ермолова-Октябрьская-Первомайская, Орджоникидзе-Шевченко, Анджиевского-Пятигорская. Ул. Интернациональная закрывается для автотранспорта, становясь широким пешеходным направлением от Лечебного Парка к рекреационной зоне у места впадения р. Бугунты в р. Подкумок.

Городской центр несет основную нагрузку в восприятии облика города. Не менее важно для формирования этого облика развитие въездных зон. Проектом предлагается развитие следующих въездных зон:

Со стороны Минеральных Вод: формирование главной гостевой въездной зоны. Здесь же находится аэродром малой авиации для КМВ. На протяжении Суворовского шоссе — крупные общественно-деловые и коммерческие центры, автостанция, гостиничные комплексы, кинотеатры, выставочные залы (на территориях частично ликвидируемых садоводств). Далее широкий бульвар ул. Буачидзе, через подземный ж/д переезд в центральную часть города.

Со стороны Пятигорска: при въезде в город проектируется комплекс зоопарка, удобно расположенный как для жителей Ессентуков, так и для гостей из Пятигорска.

На въезде со стороны Кисловодска в районе развязки проектируется кемпинг, как одна из зон развития туризма, удобно расположенный по отношению как к основным дорогам в центральную часть города, так и к местам отдыха у рекреационного озера.

Въезд со стороны станции Боргустанской через коммунально-складскую зону, логистический центр.

Большое значение имеет организация зоны отдыха для горожан. Кроме существующих Лечебного парка и Парка Победы, проектом предлагается организация нескольких разноплановых зон отдыха, способных удовлетворить самые разнообразные запросы местного населения, отдыхающих и гостей города.

Спортивная зона отдыха расположена на месте впадения р. Бугунты в р. Подкумок. Здесь могут располагаться разнообразные восстановительные объекты, спортивные площадки, которых в этой местности нет. Здесь же расположены три пешеходных моста, которые связывают этот парк по через р. Подкумок с парком в станице Ессентукская. Эту зону можно рассматривать как целостную. Здесь находится администрация станицы, парк со спортивной зоной.

Развлекательно-досуговый центр, расположенный в юго-восточной части города на обоих берегах р. Подкумок (в районе водозабора НС-5) ориентирован, в основном, на активный отдых. Здесь расположен аквапарк, спортивные площадки, конные маршруты. Недалеко от этого места предлагается размещение конно-спортивной школы (учитывая наличие ипподрома в Пятигорске). На другой стороне р. Подкумок, используя активный рельеф этой местности, территория может использоваться для отдыха как в зимнее время года - катание на лыжах, сноуборде и др. так и в летнее - горные велосипеды и др.

Зоопарк расположен рядом с ж/д станцией, связан озелененными пешеходными направлениями и маршрутами автотранспорта со всеми районами города, находится на выезде из Ессентуков в близко расположенный Пятигорск, что удобно для посетителей как из Ессентуков, так и из Пятигорска.

Туристско-спортивный центр и гольф-центр расположены в северо-западной части города, в районе Капельной Балки, вблизи аэродрома малой авиации для КМВ. Это многофункциональная зона отдыха, связанная со спортом, бизнесом, профилактикой, оздоровлением, комплексным лечением, реабилитацией на базе существующих пансионатов.

Зоны отдыха с небольшими пейзажными парками, прогулочными аллеями создаются вдоль регулируемого русла р. Бугунты, Большой Ессентучек. Комплекс аттракционов, развлекательных комплексов, пляжа у рекреационного озера.

Все зоны отдыха связаны озелененными пешеходными направлениями и образуют

природный каркас города.

Проектом предлагается развитие не только жилых, но и производственных зон:

Ликвидация отдельно стоящих предприятий в центральной части города, коммунальных предприятий в водоохраной зоне р. Подкумок и перенос их в существующие коммунально-складские зоны;

Сохранение и реорганизация существующих коммунально-складских зон: Западной (на въезде из станицы Бургустанской), Восточной (на въезде из Пятигорска) и Северо- Западной;

В коммунально-складских зонах предусматриваются подъезды, паркинги, стоянки, центры обслуживания и озеленение территории.

11.4. Функциональное использование территории

На основе анализа основных направлений развития города, современной системы использования территории, формирующих структурно-планировочную организацию города, в проекте определено функциональное назначение территории.

Четкость функционального зонирования связана с необходимостью практического осуществления регулирования градостроительной и строительной деятельности, особенно сейчас, в условиях изменения системы управления и структуры собственности.

Эффективность использования территории влияет на систему налогообложения недвижимости на основе ее рыночной стоимости и предполагает проведение оценки земельных участков, расположенных на них зданий и сооружений с позиций их будущего разрешенного использования, что напрямую связано с правовым зонированием.

Как уже было отмечено на базе сложившихся жилых образований и с учетом проектных предложений в городе выделено 7 планировочных районов:

1. *Центральный планировочный район* – ограничен улицами Железнодорожной, ул. Орджоникидзе, Новопятигорской, Октябрьской, Володарского – район, в котором расположена основная часть санаторно-курортных учреждений, Лечебный Парк, историческая казачья малоэтажная застройка и участки ветхого малоценного усадебного фонда. Здесь намечен небольшой объем реконструктивных мероприятий, связанных с изменением функционального использования территорий, сносом аварийного, малоценного и ветхого фонда и использованием высвободившихся территорий под жилищное и общественное строительство. Все коммунально-складские и промышленные предприятия кроме завода минеральных вод подлежат выносу из этой части города как дисгармонирующие и не связанные непосредственно с обслуживанием санаторно- курортных учреждений.

Центральный район – район застройки, значительная часть которой находится в зоне регулирования от памятников истории и культуры. Малоэтажная застройка казачьих кварталов сохраняется в районе ул. Гоголя, Фрунзе, Луначарского, Титова, Гагарина. Вблизи санаторно-курортных учреждений в районе ул. Октябрьской и вдоль регулируемого русла р. Бугунты проектом предлагается реконструкция ветхого усадебного фонда и замещение его гостиничными комплексами и малоэтажной застройкой повышенной комфортности. ул. Интернациональная закрывается для движения автотранспорта и становится широкой пешеходной аллеей насыщенной общественными функциями и ведущей к рекреационно-спортивной зоне у места впадения р. Бугунты в р. Подкумок. Предусматривается благоустройство набережной, создание вдоль нее пешеходных аллей.

2. *Заполотнянский планировочный район* – ограничен улицами Буачидзе, Железнодорожной, Шевченко, обходной дорогой (Заполотнянский и район Капельной Балки). Район, в котором находится несколько санаториев, Парк Победы, единственный в городе стадион, кварталы исторической малоэтажной и усадебной застройки, аэродром малой авиации, несколько коммунально-складских предприятий, гаражи, АЗС. В

последнее время в активно ведутся работы по реконструкции малоценной усадебной застройки и трансформации ее в многоэтажную. Проектом предлагается формирование кварталов многоэтажной застройки, создание фронта комфортабельной малоэтажной застройки со стороны въезда в город из Минеральных Вод. В районе Капельной Балки предлагается создание общегородской многофункциональной рекреационной зоны – гольф-центра и спортивно-развлекательного комплекса. Аэродрому малой авиации предлагается придать коммерческую основу и использовать для сообщения между городами КМВ. Расположение в этом направлении аэродрома является важным фактором продвижения застройки города на северо-запад. Близость аэродрома, а также придание Суворовскому шоссе функции гостевого въезда позволяет размещение здесь крупной общественно-деловой и коммерческой зоны, предлагается строительство крупных торговых комплексов, подобных «Лента», «Метро» и др.

Существующие коммунально-складские предприятия V класса, а также объекты МУП «Ессентукский Водоканал» предлагается объединить в коммунально-складскую зону с организацией вокруг нее санитарно-защитных зеленых насаждений.

3. *Боргустанский планировочный район* – ограничен Суворовским шоссе – ул. Буачидзе, железной дорогой, Боргустанским шоссе и обходной дорогой. Район, большая часть которого в настоящее время занята коллективными садоводствами, не имеющими должной инженерной инфраструктуры. Также на территории района находится кладбище, несколько коммунально-складских предприятий V класса, радар, усадебная застройка с вкраплением многоэтажных зданий.

Для осуществления нового строительства необходимо вынести радар и перенести часть коммунальных предприятий в организованную вдоль въезда в город со стороны станции Боргустанской коммунально-складскую зону.

4. *Юго-Западный планировочный район* – ограничен Боргустанским шоссе, ул. Яснополянской, Сиреновой и обходной дорогой (район Белый Уголь, Южный). В настоящее время на этой территории расположены три микрорайона усадебной застройки, не имеющие ни функциональных, ни транспортных связей, отсеченные железной дорогой от центра города. Также здесь находится кладбище, не действующий скотомогильник, объекты МУП «Ессентукский Водоканал», гаражное хозяйство, коммунальные предприятия V класса, расположенные вдоль Боргустанского шоссе.

На первую очередь проектом предлагается упорядочение усадебной застройки, обеспечение ее необходимой социальной инфраструктурой, формирование коммунально-складской зоны и строительство логистического центра вдоль Боргустанского шоссе. Планируется организация транспортной связи на основе объединения и расширения ул. Яснополянской, Нижней Аллеи, Сиреновой для надежной связи планировочного района с городом. На въезде в город со стороны Кисловодска предлагается размещение кемпинга. Параллельно должны решаться вопросы благоустройства территории. Необходимо регулирование русла руч. Большой Ессентучек.

На расчетный срок, после рекультивации скотомогильника на свободных территориях вдоль р. Бугунты возможно строительство малоэтажного и усадебного жилья повышенной комфортности с сопутствующей инфраструктурой.

В границах санитарно-защитных зон от объектов планируется организация и благоустройство санитарно-защитных зеленых насаждений.

5. *Кисловодский планировочный район* – ограничен железной дорогой, ул. Володарского, р. Подкумок. Большая часть этого района в настоящее время занята усадьбой, также здесь расположены немногочисленные кварталы исторической казачьей малоэтажной застройки, один санаторий. В центре, у железной дороги имеются фрагменты многоэтажного строительства на реконструируемых территориях. В этом районе расположено рекреационное озеро – основное место активного отдыха горожан. Вблизи р. Подкумок началось формирование небольшого района коттеджного строительства ИЖС. одним из достоинств этого планировочного района является

развернутость к р. Подкумок. Но прибрежные полосы не выдерживаются, усадебная застройка почти везде вплотную подходит к реке.

Проектом здесь намечен наибольший объем реконструктивных мероприятий, связанных со сносом аварийного, малоценного и ветхого усадебного фонда и использованием высвободившихся территорий под комфортабельное малоэтажное жилищное строительство в районе регулируемого русла р. Бугунты. Долину этой речки необходимо благоустроить и озеленить для включения в общий природный каркас города. Также предлагается формирование кварталов многоэтажной застройки, благоустройство набережной р. Подкумок, формирование вокруг рекреационного озера многофункциональной зоны отдыха.

6. *Юго-Восточный планировочный район* – ограничен железной дорогой, ул. Орджоникидзе, Новопятагорской, р. Подкумок. (микрорайоны № 1,2,3). Этот район в настоящее время представлен разноплановой застройкой – здесь расположены старые кварталы усадебной застройки (микрорайон № 2), новое многоэтажное жилье с социальной инфраструктурой (микрорайон №1,4), формирующийся участок коттеджной застройки, больничный комплекс, коммунально-складская зона вдоль железной дороги, несколько промышленных и коммунальных предприятий, расположенных в застройке и на берегу р. Подкумок. Набережная р. Подкумок не имеет должного благоустройства. Усадебные участки, как и в *Кисловодском планировочном районе*, расположены в непосредственной близости к реке.

В предыдущем генеральном плане микрорайоны № 1,4 являлись основными районами многоэтажной застройки на свободных территориях. Заложенные в предыдущем генеральном плане предложения по функциональному использованию территории являются перспективными и сейчас. В данном генеральном плане предлагается развитие и доформировывание микрорайона №2 в юго-западном направлении на реконструкции, с заменой ветхого усадебного фонда граничащую с санаторно-курортным комплексом, на капитальную многоэтажную и малоэтажную повышенного комфорта, насыщение транспортной инфраструктурой, центрами обслуживания. Усиливается роль улицы Ермолова как магистали городского значения, предлагается ее продолжение и закольцовка с общегородской системой транспорта. Улица Октябрьская приобретает общественно-деловые функции, становясь, также, одним из звеньев системы озелененных пешеходных направлений города.

Микрорайон № 4 предполагается развивать в восточном направлении на свободных от застройки территориях. Здесь планируется капитальная многоэтажная, а рядом с зоной отдыха на р. Подкумок, малоэтажная элитная застройка с сопутствующей социальной инфраструктурой и гостиничный комплекс. Кварталы усадебной застройки, расположенные к западу от микрорайона № 4 сохраняются и благоустраиваются

Большое внимание в генеральном плане при обустройстве этого района уделяется организации прибрежной зоны реки Подкумок. Организуется многофункциональная рекреационная зона городского значения с аквапарком, спортивными площадками и сооружениями, зонами тихого отдыха и др.

Для обеспечения повышения стандарта проживания и обеспечения качества жизни этого района и всего города, планируется упорядочение коммунально-складской зоны этого района, расположенной вдоль железной дороги с организацией вокруг нее санитарно-защитных зеленых насаждений. Поэтому к планомерному выносу в эту коммунальную зону из жилой территории предлагаются большинство производственных и коммунальные предприятия.

7. *Северо-Восточный планировочный район* – (микрорайоны Северный, Золотушка) ограничен железной дорогой, ул. Шевченко, ул. Пушкина и ее проектируемым продолжением. В этом районе расположены неблагоустроенные кварталы усадебной и малоэтажной застройки, небольшой участок многоэтажного жилья, несколько коммунальных предприятий, лесопитомник, территории сельскохозяйственного

назначения. Территория отрезана от центральной части города железной дорогой.

Проектом предлагается активное включение планировочного района в систему города путем организации транспортных связей - прокладки новых автодорог широтного и меридионального направлений, устройства новых железнодорожных путепроводов в разных уровнях. В микрорайоне Северный необходимо будет доформировать, благоустроить и укомплектовать детскими дошкольными учреждениями и школами существующие кварталы многоэтажной, малоэтажной и усадебной застройки. Небольшое гаражное хозяйство необходимо перенести в восточную коммунальную зону, расположенную вдоль железной дороги на выезде в Пятигорск.

В микрорайоне Золотушка предлагается строительство комплекса зоопарка. Проектируемые транспортные и озелененные пешеходные связи с центральной частью Ессентуков, близость Пятигорска, удобное расположение зоопарка относительно железной дороги и путепровода делают его доступным для посетителей как из Ессентуков, так из Пятигорска.

Градостроительные регламенты по основным видам разрешенного использования территории установлены для каждой зоны и приведены в таблице в конце пояснительной записки.

На схеме зонирования также показаны границы зон ограничений:

- курортной зоны;
- второго пояса горно-санитарной охраны месторождения;
- Ессентукского месторождения минеральных вод;
- особо охраняемых территорий краевого значения;
- охранных зон памятников;
- санитарно-защитных зон – от промышленных и иных предприятий, имеющих на своей территории источники вредности;
- акватории и водоохраных зон;
- прибрежной защитной полосы;
- зоны санитарной охраны водопроводных сооружений;
- территории подтопления паводковыми водами 1% обеспеченности;
- зоны влияния внешнего транспорта.

11.5. Зеленые насаждения. Проектные предложения

Основой организации системы зеленых насаждений являются существующие участки природного ландшафта и зеленых насаждений. Они служат не только для создания условий отдыха в природной среде, но и выполняют функции оздоровления воздушного бассейна, регулирования микроклимата, стабилизации температуры и ветрового и водного режима.

Создаваемая система зеленых насаждений базируется на существующих парках и естественных растительных сообществах (городские леса) и увязывается с общей архитектурно-планировочной структурой города.

На территории города имеются пруды и водотоки. В условиях недостатка воды, дефицита мест для купания необходимо полнее использовать имеющиеся в городе водные объекты: благоустроить, озеленить и включить их в систему зеленых насаждений.

Основным каркасом создаваемой системы зеленых насаждений будут служить приульсовые территории рек и ручьев, прибрежные зоны водоемов, соединенные в единую сеть зелеными коридорами вдоль улиц. Скверы внутри кварталов и возле общественных центров дополняют общую систему.

Большое внимание в проекте уделено водной составляющей в системе зеленых насаждений города. Предлагается расширить рекреационную зону у озера, расчистив водоем от водной растительности. В систему зеленых насаждений включаются водоемы, в том числе искусственные, служащие для приема и регулирования поверхностного стока. В

зеленых зонах предлагается размещение двух аквапарков.

Для повышения привлекательности и формирования общего облика города, оздоровления городской среды предлагается устройство фонтанов в парках и скверах. Фонтанные комплексы привнесут в городскую среду водную составляющую как важнейший компонент ландшафтного дизайна. Фонтаны в деловой зоне и в скверах возле учреждений могут быть устроены на средства инвесторов, заинтересованных в повышении привлекательности своей территории.

Вдоль магистралей и пешеходных направлений предлагается организовать бульвары. У общественных и административных зданий предусматривается устройство скверов. В жилых кварталах многоэтажной застройки проектируются небольшие сады и скверы.

При оформлении скверов особое внимание предлагается уделять ценным породам хвойных деревьев, а также лиственным, отличающимся декоративной окраской листьев, формой (пирамидальной или плакучей) и кустарников с обильным цветением.

Посадочный материал древесно-кустарниковых пород выращивается в лесопитомнике, расположенном вдоль трассы в направлении к г. Пятигорску.

Проектом рекомендуется шире использовать в оформлении городских парков и скверов цветочные культуры, как однолетние, так и многолетние. Для этой цели следует создать оранжерею для выращивания рассады и саженцев.

Таблица 11.5.1

Площадь проектируемых зеленых насаждений общего пользования

Объекты зеленого строительства	1-я очередь	Расчетный срок	Перспектива
<i>Курортная зона</i>	127,5	127,5	127,5
- лечебный курортный парк 38	43 39	43	43
- парк Победы (Английский парк)*	42 **	42	42
- верхний парк по ручью Капельному (включая акваторию)	31	31	31
- сквер у аквапарка	4	4	4
- сквер с прудами по ул. Железнодорожная	3	3	3
- сквер на пл. Октябрьская	1,5	1,5	1,5
- бульвар в продолжении ул. Новопятигорская со сквером	3	3	3
<i>Жилая зона</i>	104	333	533
- зеленая зона вдоль ручья Капельного (западнее границы курортной зоны)	-	12	30
- зеленая зона вокруг рекреационного озера (включая акваторию)	60	60	60
- зеленая зона на р. Подкумок (от ул. Большевикская до места впадения р. Бугунта)	1,5	4,0	4,0
- зеленая зона на р. Подкумок (у слияния с р. Бугунта)	4,5	4,5	4,5
- зеленая зона на р. Подкумок (в районе ул. Ермолова и ул. 200 КМВ)	8	8	8
- зеленая зона на р. Бугунта (ул. Первомайская - ул. Гагарина)	11	11	11
- сквер у школы (ул. Первомайская)	1,5	1,5	1,5
- бульвары и скверы в Заполотнянском районе (восточнее ул. Шевченко)	-	7	7

38 памятник природы регионального значения (профиль - памятник садово-паркового искусства)

* *реконструкция

	- бульвар по ул.Буачидзе	5,5**	5,5	5,5
	- парк вокруг туристско-спортивного центра (в северной части города)	-	38	38
	- парк у аквапарка на р.Подкумок	-	50	104
	- парк спортивных развлечений за р.Подкумок	-	48	66
	- зеленая зона вдоль руч. Капельный в районе улиц Орджоникидзе и Новопятигорская)	3	3	3
	- скверы и бульвары в новых микрорайонах (ул.Пятигорская, Ермолова, Октябрьская)	3	15	15
	- комплекс развлечений и отдыха, совмещенный с зоопарком (в районе ст.Золотушка)	-	50	150
	- зеленая зона вдоль р.Бугунта (от ул.Октябрьская до железной дороги)	6	9	9
	- зеленая зона вдоль р.Бугунта (западнее железной дороги)	-	-	10
	- зеленая зона вдоль р.Б.Ессентучок (западнее железной дороги)	-	7	7
	ВСЕГО (округленно)	226	455	655

Работы по озеленению курортной зоны предусматриваются проектом как первоочередные.

Учитывая, что в курортной зоне проживает некоторая часть жителей города (около 4 тыс. человек), обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования составляет:

- в курортной зоне - на первую очередь - 100 м²/чел., на расчетный срок - 85 м²/чел.,
- в жилой зоне - на первую очередь - 13 м²/чел., на расчетный срок - 40 м²/чел., что соответствует существующим нормативам и рекомендациям.

Кроме того, санатории и пансионаты имеют на своих территориях зеленые насаждения и цветники, усадебная застройка - сады.

Кроме зеленых насаждений общего пользования предусматривается озеленение санитарно-защитных зон промпредприятий и озеленение береговых склонов рек и ручьев с целью их стабилизации. Таким образом, озелененные территории в городе будут составлять на расчетный срок не менее 30% его площади.

В администрации города-курорта должен быть создан специальный отдел по работе с зелеными насаждениями, который бы обеспечивал создание, уход, содержание и контролировал состояние всех общегородских объектов, курировал договора по зеленому строительству и разработке проектов.

Организация культурного ландшафта на территории города требует разработки специальных проектов по озеленению каждого конкретного участка с выбором видового состава растений.

При подборе породного состава для озеленения улиц, скверов и, особенно санитарно-защитных зон, необходимо учитывать биолого-экологические свойства древесных пород: требовательность к плодородию почвы, влажности, свету, быстрота роста, долговечность, декоративность, а также устойчивость к неблагоприятным антропогенным факторам: загазованности воздуха, уплотнению почвы. Комплекс этих свойств определяется функциональным назначением создаваемого зеленого насаждения.

В данном районе лесокультурной практикой введены в культуру и успешно себя зарекомендовали такие ценные декоративные породы как дуб красный, бук, орех грецкий, орех черный, хорошо растут хвойные породы: различные виды сосен, ель колючая (форма серебристая), а также вечнозеленые кустарники.

Учитывая курортный статус города, а также необходимость стабилизации неустойчивых природных ландшафтов (крутые склоны, участки, подверженные ветровой и водной эрозии), проектом предусматривается:

сохранить все существующие зеленые насаждения и ввести их в систему зеленых

насаждений города;

под застройку должны отводиться непокрытые растительностью земли, нарушенные и изрытые участки или площадки под разрушенными зданиями и сооружениям;

проекты зданий и сооружений, размещаемых на проектируемой территории, должны согласовываться с природоохранными органами;

для застройки могут быть использованы только технологии, способствующие сохранению древесной растительности, минимально повреждающие напочвенный покров вокруг площадок застройки;

земли, занятые лесными насаждениями в границах городской черты (городские леса) должны быть благоустроены и включены в систему зеленых насаждений,

строительство на первую очередь оранжереи для выращивания рассады и саженцев цветочных культур и декоративных растений (площадь около 0,3 га).

Придорожные защитные полосы вдоль основных городских магистралей должны быть реконструированы, а вдоль проектируемых дорог - заложены вновь.

В силу расположения города в степной природно-климатической зоне значительные территории, отводимые проектом под зеленые насаждения, требуют искусственных посадок древесно-кустарниковых пород.

Все работы в курортной зоне включены в первую очередь: частичная реконструкция лечебного парка, парка Победы строительство, верхнего парка по ручью Капельному - 31 га (включая акваторию), сквера у аквапарка - 4 га, сквера с прудами по ул. Железнодорожная - 3 га, бульвара в продолжении ул. Новопятигорская со сквером - 3 га.

В жилой зоне на первую очередь предусматривается: частичная реконструкция и расширение зеленой зоны с рекреационным озером (включая расчистку водоема), зеленая зона вдоль руч. Капельный в районе улиц Орджоникидзе и Новопятигорская - 3 га, скверы и бульвары в новых микрорайонах (ул. Пятигорская, Ермолова, Октябрьская) - 3 га, создание зеленых зон вдоль р. Бугунта и р. Подкумок - 25 га.

11.6. Схема размещения рекламных конструкций

Схема размещения рекламных конструкций является документом, определяющим места размещения рекламных конструкций, установка которых допускается на данных местах. Схема размещения рекламных конструкций должна соответствовать документам территориального планирования и обеспечивать соблюдение внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, градостроительных норм и правил, требований безопасности и содержать карты размещения рекламных конструкций с указанием типов и видов рекламных конструкций, площади информационных полей и технических характеристик рекламных конструкций.

12. ТРАНСПОРТ

Внешний (внегородской) транспорт г. Ессентуки представлен железнодорожным и автомобильным транспортом. Решающую роль во внешних грузовых перевозках играет автотранспорт. По железной дороге производится преимущественно ввоз грузов. Внутригородские перевозки пассажиров осуществляются, в основном, с использованием автотранспорта. Численность персонала, связанного с осуществлением пассажирских перевозок автотранспортом, составляет в настоящее время 0,8 тыс. человек, грузовых перевозок - превышает 0,6 тыс. человек. В сфере пассажирских перевозок действует восемь автопредприятий, только одно из этих предприятий - муниципальное.

В перспективе, можно прогнозировать, учитывая тенденции экономического развития города-курорта Ессентуки и региона КМВ, будет происходить рост объемов перевозок, как внешнего транспорта, так и городского, с заметным улучшением

качественных характеристик осуществления этих перевозок. Но при этом, роста численности персонала, занятого непосредственно в транспортных отраслях, может не происходить, так как будет увеличиваться усредненная производительность единицы подвижного состава.

12.1 Транспортная инфраструктура

12.1.1. Внешний транспорт: современное состояние

Город Ессентуки расположен в долине реки Подкумок, на высоте примерно 650 м, в 43 км к юго-западу от города Минеральные Воды и в 17 км к западу от Пятигорска. Ессентуки отличается почти идеально центральное местоположение в системе поселений Кавказско - Минераловодской городской агломерации и в регионе Кавказских Минеральных Вод (КМВ). По крайней мере, город Ессентуки расположен почти на одинаковом расстоянии от городов Кисловодск, Пятигорск и Железноводск, связан с ними относительно надежными наземными транспортными коммуникациями. Транспортная инфраструктура г. Ессентуки, с одной стороны, является частью региональной транспортной инфраструктуры, с другой стороны, составляет комплекс объектов городской транспортной инфраструктуры г. Ессентуки и его пригородов. Указанный комплекс непосредственно сопряжен и тесно взаимодействует с соответствующими комплексами объектов городской транспортной инфраструктуры соседних с Ессентуками городов. Отметим, что региональная транспортная инфраструктура региона КМВ обеспечивает как внешние транспортные связи региона, так и значительную часть его внутренних, точнее, внутрирегиональных транспортных связей. Внешние транспортные связи осуществляются посредством использования соответствующей инфраструктуры железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного видов транспорта, внутрирегиональные связи - в основном, железнодорожного и автомобильного видов транспорта. Городская транспортная инфраструктура региона КМВ обеспечивает внутригородские и, частично, внутрирегиональные транспортные связи посредством использования, в основном, инфраструктуры автомобильного и трамвайного (в городе Пятигорске) видов транспорта, а также канатных дорог.

Плотность сети железных дорог в регионе КМВ в 1,8 раза выше значения аналогичного показателя по Северо-Кавказскому федеральному округу, в 2,3 раза выше значения аналогичного показателя по Ставропольскому краю. Плотность автомобильных дорог общего пользования в регионе КМВ в 1,4 больше, чем плотность автодорог Северо-Кавказского федерального округа, в 1,6 раза больше, чем плотность автодорог Ставропольского края.

Основными транспортными магистралями региона КМВ являются магистральные железнодорожные линии Ростов-на-Дону - Павловская - Минеральные Воды - Махачкала - Баку и Минеральные Воды - Кисловодск, большое значение для региона имеет и железнодорожная линия Георгиевск - Буденновск. Основными транспортными магистралями региона являются также автомобильная дорога общего пользования федерального значения Р-217 «Кавказ» автомобильная дорога М-4 «Дон» - Владикавказ - Грозный - Махачкала - граница с Азербайджанской Республикой, а также автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-165 «Лермонтов - Черкесск», А-157 «Минеральные Воды (аэропорт) - Кисловодск» и А-167 Кочубей - Нефтекумск - Зеленокумск - Минеральные Воды. В состав опорной транспортной сети региона входят основные автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения в Ставропольском крае: «Кисловодск - Карачаевск», «Пятигорск - Георгиевск», «Ставрополь - Александровское - Минеральные Воды» и другие. Внешние воздушные перевозки обслуживает международный аэропорт «Минеральные Воды» с аэродромом класса А-Н.

Транспорт региона КМВ выполняет большую грузовую и пассажирскую работу, но особые требования предъявляются к обеспечению транспортно-пассажирских связей, что обуславливается санаторно-курортной и туристско-рекреационной спецификой (специализацией) региона. Основными направлениями развития транспортной инфраструктуры в регионе КМВ в течение последних 10-12 лет являлись реконструкция, модернизация и совершенствование сети автомобильных и железных дорог общего пользования, реконструкция и строительство различных объектов, связанных с развитием автомобильного транспорта, реконструкция международного аэропорта «Минеральные Воды».

Железнодорожный транспорт

По территории городского округа проходит двухпутный электрифицированный участок железнодорожных путей общего пользования Скачки – Подкумок направления Минеральные Воды – Кисловодск Северо-Кавказской железной дороги – филиала ОАО «РЖД».

В пределах города Ессентуки на этой линии располагаются пассажирская железнодорожная станция 2-го класса Ессентуки с городским железнодорожным вокзалом и два остановочных пункта для пригородных и городских пассажиров - Золотушка и Белый Уголь.

Кисловодская железнодорожная линия, примыкающая через узловую сортировочную станцию Минеральные Воды к важнейшей железнодорожной магистрали Ростов-на-Дону - Павловская - Махачкала - Баку, на всем своем протяжении - двухпутная электрифицированная линия, 2-го класса, которая проходит в сложных профильных условиях, с руководящим уклоном 20-25 промилле, а в плане имеет большое количество малых радиусов (до 200 м). Среднесуточная интенсивность движения по линии довольно высокая - около 50 пар поездов в сутки, причем преобладают пассажирские поезда, главным образом - пригородные электропоезда. Усложняют устройство Кисловодской линии многочисленные искусственные сооружения и железнодорожные переезды (в целом на линии насчитывается 11 железнодорожных переездов, в том числе, в г. Ессентуки - 5 переездов).

Железнодорожный переезд 43 км (створ ул. Энгельса в г. Ессентуки) расположен в четной горловине станции Ессентуки, переезд - регулируемый с дежурным работником, оборудован устройствам автоматической переездной сигнализацией с автошлагбаумами и устройствами заграждения переезда (УЗП). Данный переезд в современный период отличается весьма интенсивным движением автотранспортных средств, которое заметно уменьшится, если будут осуществлены предусмотренные настоящим Генеральным планом проекты создания путепроводных развязок на пересечении улично-дорожной сети (УДС) г. Ессентуки с железной дорогой.

Город-курорт Ессентуки является административным центром особо охраняемого эколого-курортного региона КМВ. Более 100 лет назад была построена железная дорога, которая разделила Ессентуки железнодорожным полотном на две части.

В месте пересечения с железной дорогой по улицам Буачидзе и Володарского расположен путепровод тоннельного типа. Длина тоннеля составит 39,5 м, ширина 7 м, подмостовой габарит 5 м.

Переезд 45 км перегона Ессентуки - Подкумок (в створе Боргустанского шоссе) регулируемый, с дежурным работником, оборудован устройствам автоматической переездной сигнализацией с автошлагбаумами и устройствами заграждения переезда (УЗП).

Переезд 46 км перегона Ессентуки - Подкумок регулируемый без дежурного, оборудован устройством автоматической светофорной сигнализацией. Переезд с ограниченной видимостью приближающихся поездов. Требуется рассмотреть вопрос о закрытии этого переезда, а движения транспорта необходимо перевести, например, на близлежащий переезд 45 км, построив обводную дорогу протяженностью около 800

метров.

Переезд 49 км перегона Ессентуки - Подкумок в г. Ессентуки регулируемый, с дежурным работником, оборудован устройствам автоматической переездной сигнализацией с автошлагбаумами и (УЗП).

Путевое развитие железнодорожной станции Ессентуки состоит из четырех приемоотправочных путей и одного пути для отстоя вагонов. В северо-восточной части станции расположен небольшой грузовой двор площадью 1,7 га, путевое развитие которого состоит из трех погрузо-разгрузочных путей сравнительно небольшой протяженности. Достаточных площадок для переработки грузов не имеется, изолированные вытяжные пути у грузового двора отсутствуют, да и острой потребности в увеличении грузовой работы станции нет и, по всей видимости, не будет. Очевидно, что будет возрастать в осуществлении грузовых перевозок роль автотранспорта, кроме того, целесообразней использовать возможности ближайших к городу Ессентуки - перспективных в аспекте развития - грузовых дворов. Такие ближайшие грузовые дворы имеются по станции Минеральные Воды и по станции Скачки. При этом на грузовом дворе станции Скачки осуществляется приём и выдача грузов в универсальных контейнерах. Отметим, что около 80% выполняемой местной грузовой работы железнодорожных станций – это выгрузка (прибытие).

К станции Ессентуки в настоящее время примыкают подъездные железнодорожные пути трех предприятий, они постепенно разбираются, в перспективе их использование нецелесообразно, все они подлежат разборке.

Станция Ессентуки, выполняя преимущественно пассажирскую работу, будет в перспективе во все большей степени на ней же специализироваться. Пассажирские, дальние поезда и пригородные электропоезда принимаются на главные пути, обслуживаемые двумя высокими пассажирскими платформами, переходящими в платформы низкие. Здание вокзала постройки 1893 года - кирпичное, реконструированное. Для повышения эффективности работы и качества обслуживания пассажиров станция требует дополнительных реконструктивных мероприятий, строительства некоторых объектов.

Таким образом, все города региона КМВ соединены между собой, в том числе, с городом Ессентуки, железнодорожными путями, по которым осуществляются пассажирские и грузовые перевозки. Что касается организации железнодорожного пригородно-городского пассажирского сообщения, то на данный момент в этом аспекте следует выделить ряд проблем.

Во-первых, между городами интенсивность движения пригородных поездов явно недостаточна. По основной железнодорожной линии «Минеральные Воды - Кисловодск» электропоезда идут, в среднем, с интервалом в 40 минут, а по ветви «Бештау-Железноводск» идут только по три поезда утром (с 6 до 8 часов) и вечером (с 18 до 20 часов). При этом железнодорожное сообщение Железноводска с другими городами осуществляется посредством пересадки на станции Бештау. Понятно, что из-за больших интервалов движения электропоезда почти всегда переполнены, что создает неудобства, как для жителей региона, так и для его гостей.

Существенным недостатком пригородных поездов является также их скорость движения. Время, проведенное в дороге от Кисловодска до Минеральных Вод, составляет около 2 часов. В таком случае удобным выходом из этой ситуации были бы введение маршрутов скоростных электропоездов, движущихся в режиме экспрессов.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения предусмотрены мероприятия применительно к территории городского округа города-курорта Ессентуки:

организация скоростного движения на участках железных дорог – Ставрополь - Минеральные Воды - Кисловодск протяженностью 236,7 км (Шпаковский, Кочубеевский

районы, г. Невинномысск, Андроповский, Минераловодский районы, гг. Минеральные Воды, Железноводск, Пятигорск, Ессентуки, Предгорный район, г. Кисловодск).

Вместе с тем следует отметить, что ОАО «РЖД» проделана в последние годы довольно большая работа как по обустройству железнодорожных путей в регионе КМВ, так и по частичной замене подвижного состава парка пригородных электропоездов, реконструкции пяти городских железнодорожных вокзалов, в том числе, в городе Ессентуки. Сегодня эти железнодорожные вокзалы можно считать одними из лучших вокзалов в России.

Внешние автодороги и внегородской автомобильный транспорт

С западной стороны вдоль территории г. Ессентуки расположена автомобильная дорога общего пользования федерального значения «А-157 Минеральные Воды (аэропорт) – Кисловодск», которая в настоящее время реконструируется, отнесена к II, IB категории. Класс – скоростная автомобильная дорога, 4 полосы движения, максимальная пропускная способность 14000 автомобилей в сутки, при этом интенсивность составляет 3392-9096, интенсивность движения на некоторых участках дороги уже превышает 10 тыс. автомобилей в сутки и в перспективе будет возрастать.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения предусмотрено мероприятие по реконструкции:

автомобильная дорога А-157 Минеральные Воды (аэропорт) - Кисловодск (гг. Ессентуки, Кисловодск, Предгорный, Минераловодский районы), реконструкция автомобильной дороги на участках:

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

На автомобильной дороге находится мост длиной 5,8 погонных метра и 10 путепроводов общей длиной более 771 погонных метра. Дорога обеспечивает сокращение пробега автотранспорта в сообщениях Минеральных Вод, Железноводска, Ессентуков и Кисловодска на 10-15 км, разгружает автомобильные дороги в направлении Минеральные Воды - Пятигорск и Пятигорск - Ессентуки.

С северной стороны вдоль территории города-курорта Ессентуки расположена автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Северо-Западный обход г. Пятигорска», отнесена к III, IV категории, класс – обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога), 2 полосы движения, максимальная пропускная способность 2000-6000 автомобилей в сутки.

С восточной стороны расположена автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Подъезд к г. Ессентуки», отнесена к II категории, класс – обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога), 2 полосы движения, максимальная пропускная способность 14000 автомобилей в сутки.

С северо-западной стороны расположена автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Ессентуки – Суворовская», отнесена к III категории, класс – обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога), 2 полосы движения, максимальная пропускная способность 6000 автомобилей в сутки.

Таблица 12.1.1.1

Автомобильные дороги общего пользования в пригородной зоне г. Ессентуки

Титульное наименование автодороги	Протяженность всего, км	Вид покрытия	Категория
Автомобильная дорога общего пользования федерального значения «А-157 Минеральные Воды (аэропорт) – Кисловодск»	46,862	Асфальтобетонное	II, IB
Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Ессентуки – Суворовская»	15,5	Асфальтобетонное	III
Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Ессентуки – Бекешевская – Суворовская»	55,268	Асфальтобетонное, в том числе, из холодных смесей; Гравийно-песчаные смеси	IV
Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Северо-Западный обход г. Пятигорска»	13,266	Асфальтобетонное, в том числе, из холодных смесей	III, IV
Автомобильная дорога общего пользования местного значения «Ессентуки - поселок имени Чкалова»	8	Асфальтобетонное	IV
Автомобильная дорога общего пользования местного значения «Подъезд к п. Ясная Поляна от а/д «А-157 Минеральные Воды (аэропорт) – Кисловодск»	5	Асфальтобетонное	IV
Автомобильная дорога общего пользования местного значения «Ессентуки – совхоз Кисловодский»	9	Асфальтобетонное	IV
Автомобильная дорога общего пользования местного значения «участок а/д Ессентуки - ст. Ессентукская»	0,9	Асфальтобетонное	III
Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Подъезд к г. Ессентуки»	3,9	Асфальтобетонное	II
Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Ессентукская - Юца – Этока»	30,488	Асфальтобетонное, в том числе, из холодных смесей; Гравийно-песчаные смеси	IV

В границах города-курорта Ессентуки проходят автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения «Подъезд к г. Ессентуки», «Ессентуки – Суворовская», «Северо-Западный обход г. Пятигорска».

Большая часть автомобильных дорог пригородной зоны г. Ессентуки имеет

недостаточную капитальность и ровность покрытия, недостаточный коэффициент сцепления, на значительной площади покрытия имеются трещины. Автодороги, построенные, в основном, под осевую нагрузку 6 тонн, имеют недостаточную прочность для большинства эксплуатируемых в настоящее время грузовых автомобилей и автобусов с нагрузкой на ось 8-10 тонн, нуждаются в модернизации с усилением дорожной одежды. На значительном протяжении территориальных дорог параметры проезжей части и земляного полотна, конструкция дорожной одежды не соответствуют достигнутым интенсивности и другим характеристикам движения.

Таблица 12.1.1.2

Наиболее загруженные участки автомобильных дорог общего пользования пригородной зоны г. Ессентуки

Наименование автомобильных дорог и их участков	Максимальная пропускная способность	Интенсивность движения, авт./сутки
Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Ессентуки – Бекешевская – Суворовская»	2000	2440
Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Северо-Западный обход г. Пятигорска»	2000-6000	8061
Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Подъезд к г. Ессентуки»	14000	15730

Исследование изменения интенсивности движения на сети автодорог пригородной зоны г. Ессентуки и региона КМВ в целом за последние 15-20 лет позволяет сделать следующие выводы:

интенсивность движения неуклонно возрастает, в первую очередь, легковых автомобилей, быстрее возрастает интенсивность движения на основных территориальных дорогах;

кардинально изменилась структура транспортных потоков, резко возросла доля пассажирского транспорта, в основном, за счет роста автомобилизации населения;

увеличение средней грузоподъемности автомобиля также обусловило заметное снижение удельного веса грузовых автомобилей в структуре транспортных потоков.

Отсутствие стабильной, мощной или быстро растущей грузообразующей базы в регионе КМВ препятствует развитию грузовых автомобильных перевозок. Дефицит предложения по транспортировке грузов в регионе и из региона порождает большое количество конкурирующего транспорта, что, в свою очередь, отражается на уровне ставок и тарифов на перевозки грузов.

В настоящее время ставки и тарифы на перевозки из региона КМВ практически не превышают себестоимость перевозок, которая, в силу ряда причин, чрезмерно высокая. Поэтому предприятия, работающие в сфере грузовых перевозок, вынуждены организовывать работу своего транспорта в промышленно развитых регионах РФ, где имеется возможность осуществлять загрузки как для внутрироссийских, так и международных перевозок. Но в целом, для транспортных предприятий, работающих с невысокой рентабельностью, высокая стоимость нового подвижного состава, отвечающего всем жестким экологическим требованиям ЕС, затрудняет замену подвижного состава. Что, в свою очередь, очень отрицательно сказывается на их конкурентоспособности, ведет к застою и вытеснению их с рынка. А ведь введение в

эксплуатацию подвижного состава, отвечающего требованиям стандартов Евро 3 и Евро 4, благоприятно сказалось бы на экологической ситуации особо охраняемого эколого-курортного региона РФ – Кавказские Минеральные Воды, его городов-курортов.

Как уже указывалось, сеть пригородных и междугородных автобусных маршрутов развита в настоящее время недостаточно, слабо развито автобусное сообщение города-курорта Ессентуки с окрестными населенными пунктами. Кроме того, движение почти по всем автобусным маршрутам прекращается слишком рано (в 20-21 ч.).

В сфере перевозок происходят позитивные изменения. Так в планах ОАО РП «Кавминводиавто», являющегося крупнейшим предприятием в регионе КМВ, обеспечивающим междугородные и международные пассажирские сообщения, уже определено создание дополнительных пассажирообразующих центров в регионе КМВ, в том числе автовокзала (автостанции) в городе Ессентуки.

Воздушный транспорт

В северо-западной периферийной части г. Ессентуки находится не используемый для транспортных нужд аэродром. Он имеет грунтовую взлетно-посадочную полосу для приема самолетов типа АН-2 и вертолетов. Его основные функции – проведение соревнований по парашютному спорту, подготовка молодежи для поступления в летные училища и летчиков к соревнованиям по высшему пилотажу.

Аэродром имеет относительно хорошие транспортные связи как с центром г. Ессентуки, так и с внешними автодорогами, обладает определенными предпосылками для развития.

12.1.2. Городские улицы и дороги: современное состояние

Улично-дорожная сеть (УДС) г. Ессентуки характеризуется довольно высокой средней плотностью, что во многом обусловлено преобладанием малоэтажной жилой застройки и смешанным характером застройки различных частей города, незаконченностью многих кварталов многоэтажной жилой застройки. Хотя при этом присутствует заметный разброс в плотностях УДС для разных планировочных и жилых районов и характерна недостаточная плотность (густота) магистралей. Протяженность улиц и проездов по состоянию на начало 2017 год превышала 188 км, из них на улицы и проезды с твердым покрытием приходилось около 126 км (67%), с усовершенствованным покрытием - почти 107 км (57%). Усовершенствованное покрытие в основном имеют магистральные улицы, улицы основной курортной зоны, восточного жилого района. При этом дорожное покрытие значительной части улиц остается в неудовлетворительном состоянии.

Кратко структурные особенности улично-дорожной сети города Ессентуки можно охарактеризовать следующим образом.

- Основными транспортными магистралями являются: Суворовское шоссе, улицы Буачидзе, Володарского, Гаевского, Октябрьская, Первомайская, Кисловодская, Шоссейная - магистральные улицы общегородского значения, а также Боргустанское шоссе, улицы Пятигорская, Орджоникидзе, Железнодорожная, Вокзальная, Гагарина, Анджиевского, Энгельса, Пушкина, Маркова - магистральные улицы районного значения. Все магистральные улицы относятся только к категории улиц регулируемого движения, их ширина в красных линиях не превышает 20-30 м, а ширина проезжих частей - 9 м

- Главной улицей города является улица Интернациональная, соединяющая Привокзальную и Театральную площади и находящаяся в стадии активного формирования в качестве главной улицы.

Выходы на внешние направления из города осуществляется по следующим улицам:

- ул. Шевченко и ул. Пятигорская, выходящие на автодорогу «Северо-Западный обход г. Пятигорска»;
- ул. Новая и ул. Гаевского, выходящие к станции Ессентукской;

- Шоссейная улица, Боргустанское шоссе и Суворовское шоссе, выходящие на автодорогу А-157 «Минеральные Воды (Аэропорт) - Кисловодск».

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

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

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

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

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

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

В городе существуют следующие основные искусственные дорожные сооружения:

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

12.1.3. Городской транспорт: современное состояние

В соответствии с данными, представленными в Реестре муниципальных маршрутов регулярных перевозок города Ессентуки, утвержденном постановлением администрации города Ессентуки Ставропольского края от 29.08.2024 г. № 1080, парк городского общественного пассажирского транспорта в городе Ессентуки представлен автобусами и маршрутными такси. Стоимость проезда не высокая. На данный момент основной объем работы по перевозке пассажиров осуществляют маршрутные такси, в основном на базе микроавтобусов «Газель» (125 единиц). Парк городских автобусов обслуживает 20 маршрутов и находится в удовлетворительном состоянии (таблица 12.1.3.1).

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

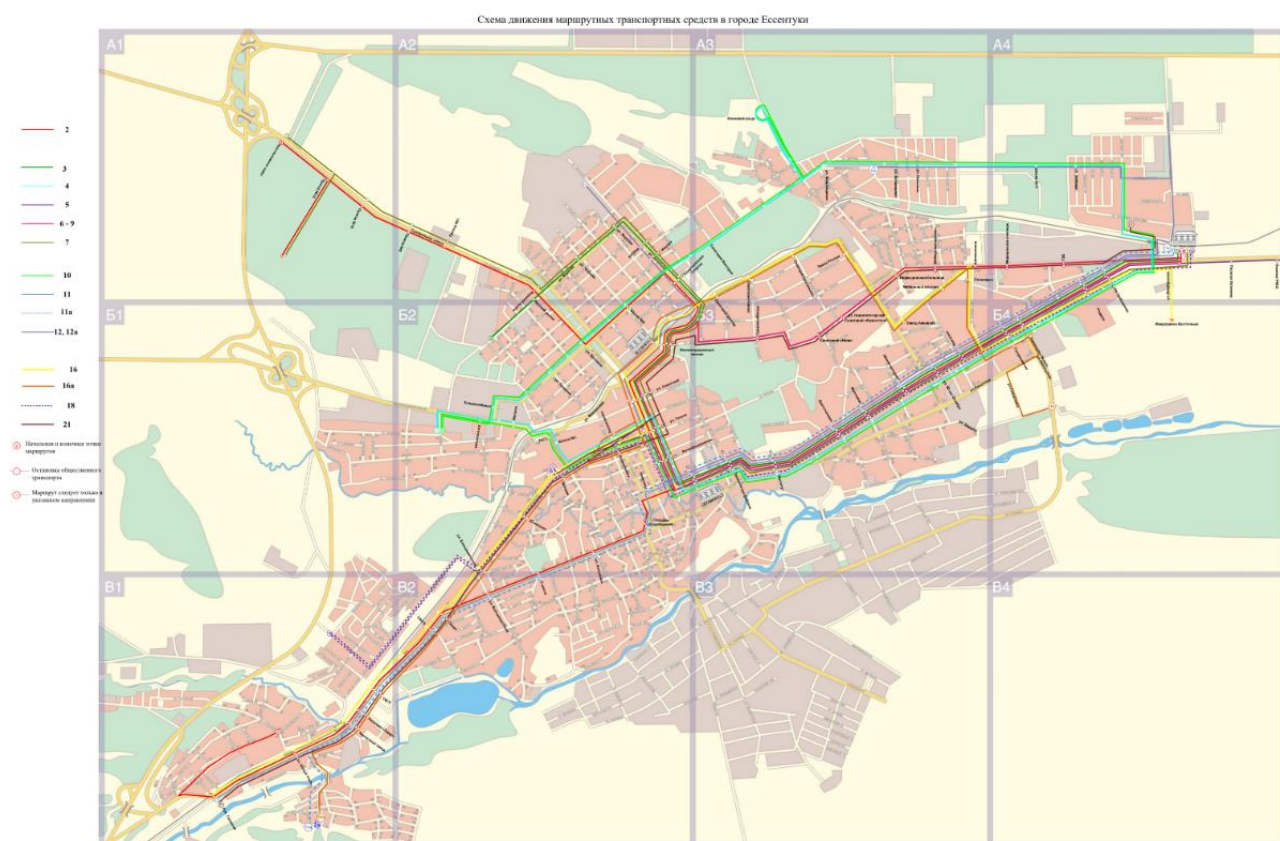


Рисунок 12.1.3.1. Схема движения маршрутных транспортных средств в городе Ессентуки

Таблица 12.1.3.1

Реестр муниципальных маршрутов регулярных перевозок города Ессентуки

Регистрационный номер маршрута регулярных перевозок в реестре	Порядковый номер маршрута регулярных перевозок	Наименование маршрута регулярных перевозок в виде наименований начального остановочного пункта и конечного остановочного пункта по маршруту регулярных перевозок	Наименование промежуточных остановочных пунктов по маршруту регулярных перевозок	Наименование улиц, автомобильных дорог по маршруту регулярных перевозок	Протяженность маршрута регулярных перевозок	Порядок посадки и высадки пассажиров	Вид регулярных перевозок	Характеристики транспортных средств (виды транспортных средств, классы транспортных средств, экологические характеристики транспортных средств, максимальный срок эксплуатации транспортных средств, характеристики транспортных средств,	Дата начала осуществления регулярных перевозок	Наименование, место нахождения юридического лица, фамилия, имя и, если имеется, отчество индивидуального предпринимателя (в том числе участников договора простого товарищества), идентификационный номер налогоплательщика, осуществляющих перевозки по маршруту регулярных перевозок
1	2	«ул. Яснополянская-Коллективные сады»	ул. Яснополянская, пос. «Геологов», клиника «Мерси», ст. «Белый уголь», Кирпичный завод, ресторан «Парус», СКГУ, Озеро, ул. Большевикская, Школа № 5, ул. Кольцевая, Площадь Возрождения, Фотообъединение, Пивзавод, ул. Гоголя, ул. Советская, Ж/Д вокзал, Спорткомплекс «Спартак», Школа № 8, Проезд № 3, Проезд № 6, Проезд № 10, Проезд № 14, Коллективные сады.	ул. Яснополянская, ул. Шоссейная, ул. Кисловодская, ул. Первомайская, ул. Гаевского (пл. Возрождения), ул. Гагарина, ул. Володарского, ул. Вокзальная, ул. Железнодорожная, ул. Энгельса, ул. Пушкина, ул. Буачидзе, Суворовское шоссе.	13 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегулируемым тарифам	перевозки по нерегулируемым тарифам автобус малого класса 5 ед.	1954 год	Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс» 2626035910 357600, г. Ессентуки, ул. Ермолова 123, Литер Е, эт. 1, п. 7 Прочие перевозчики 1) ООО «ПятигорскЭКСПРЕСС» 2632055110 2) ООО «Авто-Сервис+» 2626800310
2	2А	«пос. Веселый	пос. «Веселый», Кирпичный	ул. Белоугольная,	11,4	в любом не	регулярные	автобус	2012	Простое товарищество в

		— Коллективные сады»	завод, ресторан «Парус», СКГУ, Озеро, ул. Большевистская, Школа № 5, ул. Кольцевая, Площадь Возрождения, Фотообъединение, Пивзавод, ул. Гоголя, ул. Советская, ж/д вокзал, Спорткомплекс «Спартак», Школа № 8, Проезд № 3, Проезд № 6, Проезд № 10, Проезд № 14, Коллективные сады.	пер. Ясный, ул. Шоссейная, ул. Кисловодская, ул. Первомайская, ул. Чапаева (пл. Возрождения), ул. Гагарина, ул. Володарского, ул. Вокзальная, ул. Железнодорожная, ул. Энгельса, ул. Пушкина, ул. Буачидзе, Суворовское шоссе	км	запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	перевозки по нерегулируемым тарифам	малого класса 3 ед.	год	лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс» 2626035910 357600, г. Ессентуки, ул. Ермолова 123, Литер Е, эт. 1, п. 7 Прочие перевозчики: 1) ООО «ПятигорскЭКСПРЕСС» 2632055110 2) ООО «Авто-Сервис+» 2626800310
3	3	«ст. Золотушка - ул. Сенная»	ст. Золотушка, мкр. «Восточный» Роддом, кинотеатр «Искра», Гастрономчик Фантазия, ул. 60 лет Октября, Школа–интернат, Молзавод, Диетстоловая, Институт, Трикотажная фабрика, Автовокзал, Фотообъединение, ул. Гоголя, ул. Советская, ж/д вокзал, Стадион «Спартак», Ивушка, ул. Маркова, ул. Чкалова, В. Рынок, ул. Сенная	ул. Пятигорская, ул. Октябрьская, ул. Садовая, ул. Гагарина, ул. Володарского, ул. Вокзальная, ул. Железнодорожная, ул. Энгельса, ул. Маркова.	9,1 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегулируемым тарифам	автобус малого класса 15 ед.	1976 год	Индивидуальный предприниматель Маймулин Владимир Николаевич 357600, г. Ессентуки, ул. Атаманская, д. 48 262603207362
4	4	«Автовокзал (Нижний Рынок) - пос. Кирпичный»	Автовокзал (Нижний Рынок), Фотообъединение, ул. Гоголя, Поликлиника, Школа № 1, Магазин, пос. Кирпичный, заготконтора, Хладокомбинат, ул. Пушкина, ул. Буачидзе, Школа № 8, Стадион	ул. Гагарина, ул. Володарского, ул. Кисловодская, ул. Б. Боргустанская, Боргустанское шоссе, ул. Правды, ул. Кирпичная, ул. Пушкина, ул.	10,2 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегулируемым тарифам	автобус малого класса 2 ед.	1972 год	Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс» 2626035910 357600, г. Ессентуки, ул. Ермолова 123, Литер Е, эт. 1, п. 7

			«Спартак», ж/д вокзал, ул. Советская.	Энгельса, ул. Железнодорожная, ул. Вокзальная.		перевозок				
5	5	«ул. Обьездная» - пос. РККА»	ул. Обьездная, ул. Сиреневая, ул. Губина, Кладбище, ул. Большевицкая, Магазин № 22, маг. «Ветеран», Поликлиника, ул. Гоголя, Фотообъединение, Автовокзал, Трикотажная фабрика, Институт, Диетстоловая, Молзавод, Школа–интернат, ул. 60 лет Октября, Гастрономчик, Кинотеатр «Искра», Фантазия, Роддом, мкр. «Восточный», ст. Золотушка, поселок Калинина, пос. РККА.	ул. Обьездная, ул. Сиреневая, ул. Большевицкая, ул. Кисловодская, ул. Гоголя, ул. Володарского, ул. Гагарина, ул. Садовая, ул. Октябрьская, ул. Пятигорская.	11,6 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегулируемым тарифам	автобус малого класса 4 ед.	1983 год	Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс» 2626035910 357600, г. Ессентуки, ул. Ермолова 123, Литер Е, эт. 1, п. 7 Прочие перевозчики: 1) ООО «ПятигорскЭКСПРЕСС» 2632055110 2) ООО «Авто-Сервис+» 2626800310
6	6	«ст. Золотушка – ст. Золотушка» (кольцевой)	ст. Золотушка, ТЗБ, Медицинское училище, Автоколонна, маг. «Мебельный», Инфекционная больница, сан. «Казахстан», сан. «Нива», сан. «Истокъ», Грязелечебница, «Храм», ж/д вокзал, ул. Советская, ул. Гоголя, Фотообъединение, Автовокзал, Трикотажная фабрика, Институт, Диетстоловая, Молзавод, Школа–интернат, ул. 60 лет Октября, Гастрономчик, Кинотеатр «Искра», Роддом, мкр. «Восточный» ст. Золотушка.	ул. Пятигорская, ул. Разумовского, ул. Анджиевского, ул. Пономарева, ул. Железнодорожная, ул. Вокзальная, ул. Володарского, ул. Гагарина, ул. Садовая, ул. Октябрьская.	10,9 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегулируемым тарифам	автобус малого класса 6 ед.	1955 год	Индивидуальный предприниматель Маймулин Владимир Николаевич 357600, г. Ессентуки, ул. Атаманская, д. 48 262603207362

7	7	«ст. Золотушка - Коллективные сады»	ст. Золотушка, мкр. «Восточный» Роддом, кинотеатр «Искра», Фантазия, Школа–интернат, ул. 60 Лет, Октября, Гастрономчик, Молзавод, Диетстоловая, Институт, Трикотажная фабрика, Автовокзал, Фотообъединение, ул. Гоголя, ул. Советская, ж/д вокзал, Стадион «Спартак», Ивушка, ул. Маркова, ул. Чкалова, ул. Урицкого, Проезд 3, Проезд 6, Проезд 10, Проезд 14, Коллективные сады.	ул. Пятигорская, ул. Октябрьская, ул. Садовая, ул. Гагарина, ул. Володарского, ул. Вокзальная, ул. Железнодорожная, ул. Энгельса, ул. Маркова, ул. Буачидзе, Суворовское шоссе	12,9 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегулируемым тарифам	автобус малого класса 5 ед.	1987 год	Индивидуальный предприниматель Маймулин Владимир Николаевич 357600, г. Ессентуки, ул. Атаманская, д. 48 262603207362
8	9	«ст. Золотушка – ст. Золотушка» (кольцевой)	ст. Золотушка, мкр. «Восточный», Роддом, Кинотеатр «Искра», Фантазия, Школа–интернат, Молзавод, Диетстоловая, Институт, Трикотажная фабрика, Автовокзал, Фотообъединение, ул. Гоголя, ул. Советская, ж/д вокзал, «Храм» сан. «Истокъ», Грязелечебница, сан. «Нива», сан. «Казахстан», Инфекционная больница, маг. «Мебельный», Автоколонна, Медицинское училище, ТЗБ, ст. Золотушка.	ул. Пятигорская, ул. Октябрьская, ул. Садовая, ул. Гагарина, ул. Володарского, ул. Вокзальная, ул. Железнодорожная, ул. Пономарева, ул. Анджиевского, ул. Разумовского, ул. Пятигорская.	10,9 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегулируемым тарифам	автобус малого класса 6 ед.	1955 год	Индивидуальный предприниматель Маймулин Владимир Николаевич 357600, г. Ессентуки, ул. Атаманская, д. 48 262603207362
9	10	«пос. Кирпичный – Автовокзал (Нижний	Автовокзал (Нижний Рынок), Фотообъединение, ул. Гоголя, Поликлиника, Школа № 1, Магазин, пос.	ул. Кирпичная, ул. Правды, Боргустанское шоссе, ул. Б.	10,6 км	в любом не запрещенном правилами дорожного	регулярные перевозки по нерегули-	автобус малого класса 2 ед.	1972 год	Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг

		Рынок)»	Кирпичный, заготконтора, Хладокомбинат, ул. Пушкина, ул. Буачидзе, Школа № 8, Стадион Спартак, ж/д вокзал, ул. Советская.	Боргустанская, ул. Кисловодская, ул. Гоголя, ул. Володарского, ул. Гагарина, ул. Вокзальная, ул. Железнодорожная, ул. Энгельса, ул. Пушкина.		движения месте по маршруту регулярных перевозок	руемым тарифам			Авто-Тур-Транс» 2626035910 357600, г. Ессентуки, ул. Ермолова 123, Литер Е, эт. 1, п. 7
10	11	«пос. Геологов – ст. Золотушка»	пос. Геологов, ст. Белый уголь, Кирпичный завод, Ресторан «Парус», СКГУ, Озеро, ул. Большевистская, Школа № 5, ул. Кольцевая, Площадь Возрождения, Пивзавод, Автовокзал, Трикотажная фабрика, Институт, Диетстоловая, Молзавод, Школа–интернат, ул. 60 лет Октября, Фантазия, Гастрономчик, кинотеатр «Искра», Роддом, мкр. «Восточный», ст. Золотушка.	ул. Шоссейная, ул. Кисловодская, ул. Первомайская, ул. Гаевского (пл. Возрождения), ул. Гагарина, ул. Садовая, ул. Октябрьская, ул. Пятигорская.	11,25 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегули- руемым тарифам	автобус малого класса 7 ед.	1980 год	Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс» 2626035910 357600, г. Ессентуки, ул. Ермолова 123, Литер Е, эт. 1, п. 7 Прочие перевозчики: 1) ООО «ПятигорскЭКСПРЕСС» 2632055110 2) ООО «Авто-Сервис+» 2626800310
11	11А	«пос. Веселый – ст. Золотушка»	пос. Веселый, Кирпичный завод, Ресторан «Парус», СКГУ, Озеро, ул. Большевистская, Школа № 5, ул. Кольцевая, Площадь Возрождения, Автовокзал, Пивзавод, Трикотажная фабрика, Институт, Диетстоловая, Молзавод, Школа–интернат, ул. 60 лет Октября, Гастрономчик, кинотеатр «Искра», Фантазия, Роддом, мкр. «Восточный», ст. Золотушка.	ул. Белоугольная, пер. Ясный, ул. Шоссейная, ул. Кисловодская, ул. Первомайская, ул. Гаевского (пл. Возрождения), ул. Гагарина, ул. Садовая, ул. Октябрьская, ул. Пятигорская	11,2 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегули- руемым тарифам	автобус малого класса 7 ед.	2013 год	Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс» 2626035910 357600, г. Ессентуки, ул. Ермолова 123, Литер Е, эт. 1, п. 7 Прочие перевозчики: 1) ООО «ПятигорскЭКСПРЕСС» 2632055110 2) ООО «Авто-Сервис+» 2626800310

12	12	«Мебельная фабрика – ул. Просторная»	Мебельная фабрика, Ивушка, стадион «Спартак», ж/д вокзал, ул. Советская, ул. Гоголя, Фотообъединение, Автовокзал, Трикотажная фабрика, Институт, Диетстоловая, Молзавод, Школа–интернат, ул. 60 лет Октября, Фантазия, Гастрономчик, Кинотеатр «Искра», Роддом, мкр. «Восточный», ул. Средняя (пер. Светлый), ул. Королева, ул. Иглина, ул. Молодежная, ул. Зеленая, ул. Розовая, ул. Звездная, ул. Просторная (д/с «Умка»).	ул. Энгельса, ул. Железнодорожная, ул. Вокзальная, ул. Володарского, ул. Гагарина, ул. Садовая, ул. Октябрьская, ул. Пятигорская, ул. Мира ул. Средняя, ул. Королева., ул. Иглина, ул. Молодежная, ул. Средняя, ул. Просторная, ул. Поэтическая.	8,9 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегулируемым тарифам	автобус малого класса 15 ед.	1978 год	Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс» 2626035910 357600, г. Ессентуки, ул. Ермолова 123, Литер Е, эт. 1, п. 7 Прочие перевозчики: 1) ООО «ПятигорскЭКСПРЕСС» 2632055110 2) ООО «Авто-Сервис+» 2626800310
13	12А	«ул. Просторная – Мебельная фабрика»	ул. Просторная (д/с «Умка»), ул. Звездная, ул. Розовая, ул. Зеленая, ул. Молодежная, ул. Иглина ул. Королева, ул. Средняя (пер. Светлый), мкр. «Восточный», Роддом, кинотеатр «Искра», Фантазия, Школа–интернат, ул. 60 лет Октября, Молзавод, Гастрономчик, Диетстоловая, Институт, Трикотажная фабрика, Автовокзал, Фотообъединение, ул. Гоголя, ул. Советская, ж/д вокзал, Стадион «Спартак», Ивушка, Мебельная фабрика	ул. Поэтическая. ул. Просторная, ул. Средняя, ул. Молодежная, ул. Иглина, ул. Королева., ул. Средняя, ул. Мира ул. Пятигорская, ул. Октябрьская, ул. Садовая, ул. Гагарина, ул. Володарского, ул. Вокзальная, ул. Железнодорожная, ул. Энгельса.	8,9 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегулируемым тарифам	автобус малого класса 8 ед.	2018 год	Индивидуальный предприниматель Фиев Юрий Васильевич 357350, ст. Ессентукская, пер. Тихий, 2 261803904312
14	14	«пос. Опытник – пос. Северный	ст. Золотушка, мкр. «Восточный», Роддом, по требованию, Кинотеатр	ул. Мира, ул. Пятигорская ул. Октябрьская, ул.	14,5 км	в любом не запрещенном правилами	регулярные перевозки по	автобус малого класса 3 ед.	2010 год	Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого

		(кольцевой)»	«Искра», Фантазия, Водоканал, Институт, Трикотажная фабрика, Автовокзал, Фотообъединение, ул. Гоголя, ул. Советская, ж/д вокзал, Стадион «Спартак», сан. «Виктория», ул. Возрождения, ул. Дружбы, ул. Розовая, ул. Зеленая.	Садовая, ул. Гагарина, ул. Володарского, ул. Вокзальная, ул. Железнодорожная, ул. Энгельса, ул. Пушкина, ул. Московская, ул. Пушкина, ул. Возрождения, ул. Просторная, ул. Поэтическая, ул. Средняя, ул. Молодежная, ул. Иглина.		дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	нерегулируемым тарифам			товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс» 2626035910 357600, г. Ессентуки, ул. Ермолова 123, Литер Е, эт. 1, п. 7 Прочие перевозчики: 1) ООО «ПятигорскЭКСПРЕСС» 2632055110 2) ООО «Авто-Сервис+» 2626800310
15	14А	«пос. Северный – пос. Опытник (кольцевой)»	ст. Золотушка, ул. Зеленая, ул. Ореховая, ул. Бульварная, ул. Возрождения, сан. «Виктория», стадион «Спартак», ж/д вокзал, ул. Советская, ул. Гоголя, Фотообъединение, Автовокзал, Трикотажная фабрика, Институт, ул. 60 лет Октября, Гастрономчик, кинотеатр «Искра», Роддом, мкр. «Восточный».	ул. Мира, ул. Иглина, ул. Молодежная, ул. Средняя, ул. Поэтическая, ул. Просторная, ул. Возрождения, ул. Пушкина, ул. Московская, ул. Пушкина, ул. Энгельса, ул. Железнодорожная, ул. Вокзальная, ул. Володарского, ул. Гагарина, ул. Садовая, ул. Октябрьская, ул. Пятигорская	14,5 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегулируемым тарифам	автобус малого класса 3 ед.	2010 год	Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс» 2626035910 Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс» 2626035910
16	16	«ул. Яснополянская – ул. Шмидта»	ул. Яснополянская, пос. Геологов, ст. Белый уголь, Кирпичный завод, Ресторан «Парус», СКГУ, Озеро, ул. Большевикская, Магазин №	ул. Яснополянская, ул. Шоссейная, пер. Ясный, ул. Белоугольная ул. Кисловодская, ул.	13 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения	регулярные перевозки по нерегулируемым	автобус малого класса 8 ед.	2006 год	Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс»

			22, Ветеран, Поликлиника, ул. Гоголя, ул. Советская, ж/д вокзал, сан. «Шахтер», сан. «Кавказ», сан. «Центросоюз», Завод Розлив, ул. Новопятигорская, Аквавайт, маг. «Мебельный», магазин «Мария», Стекляшка, Гастрономчик, кинотеатр «Искра» ул. Шмидта	Гоголя, ул. Володарского, ул. Вокзальная, ул. Железнодорожная, ул. Орджоникидзе, ул. Новопятигорская, ул. Долина Роз, ул. Октябрьская, ул. 60 лет Октября, ул. Ермолова, ул. Шмидта, ул. Спасателей, ул. Шмидта.		месте по маршруту регулярных перевозок	тарифам			2626035910 357600, г. Ессентуки, ул. Ермолова 123, Литер Е, эт. 1, п. 7 Прочие перевозчики: 1) ООО «Пятигорск-ЭКСПРЕСС» 2632055110 2) ООО «АТП «Кавказ-КМВ» 2626804410
17	16А	«ул. Декабрьская – пос. Веселый»	ул. Декабрьская, Роддом, по требованию, Кинотеатр «Искра», Стекляшка, Гастрономчик, маг. «Мебельный», магазин «Мария», Аквавайт, ул. Новопятигорская Завод Розлив, сан. «Центросоюз», сан. «Кавказ», ж/д вокзал, ул. Советская, ул. Гоголя, Поликлиника, Ветеран, Магазин № 22, ул. Большевистская, Озеро, СКГУ, Кирпичный завод, пос. Веселый.	ул. Декабрьская, ул. Пятигорская, ул. Октябрьская, ул. Долина Роз, ул. Новопятигорская, ул. Орджоникидзе, ул. Железнодорожная, ул. Вокзальная, ул. Володарского, ул. Гоголя, ул. Кисловодская, ул. Шоссейная, пер. Ясный, ул. Белоугольная.	10,8 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегулируемым тарифам	автобус малого класса 6 ед.	2006 год	Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс» 2626035910 357600, г. Ессентуки, ул. Ермолова 123, Литер Е, эт. 1, п. 7 Прочие перевозчики: 1) ООО «Пятигорск-ЭКСПРЕСС» 2632055110 2) ООО «АТП «Кавказ-КМВ» 2626804410
18	18	«ул. Обьездная» - ст. Золотушка»	ул. Обьездная, ул. Сиреневая, ул. Губина, Кладбище, ул. Большевистская, Магазин № 22, маг. «Ветеран», Поликлиника, ул. Гоголя, Фотообъединение, Автовокзал, Трикотажная фабрика, Институт, Диетстоловая, Молзавод,	ул. Обьездная, ул. Сиреневая, ул. Большевистская, ул. Кисловодская, ул. Гоголя, ул. Володарского, ул. Гагарина, ул. Садовая, ул. Октябрьская, ул.	9,43 км	в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегулируемым тарифам	автобус малого класса 8 ед.	1985 год	Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс» 2626035910 357600, г. Ессентуки, ул. Ермолова 123, Литер Е, эт. 1, п. 7 Прочие перевозчики: 1)

			Школа–интернат, ул. 60 лет Октября, Фантазия, Гастрономчик, Кинотеатр «Искра», Роддом, мкр. «Восточный», ст. Золотушка.	Пятигорская.						ООО «Пятигорск-ЭКСПРЕСС» 2632055110 2) ООО «АТП «Кавказ-КМВ»
19	21	«ул. Средняя – пос. Геологов»	ул. Средняя, ул. Королева ст. Золотушка, ТЗБ, Медицинское училище, Автоколонна, маг. «Мебельный», Инфекционная больница, сан. «Казахстан», сан. «Нива», сан. «Исток», Грязелечебница, «Храм», ж/д вокзал, ул. Советская, ул. Гоголя, Поликлиника, Ветеран, Магазин № 22, ул. Большевистская, Озеро, СКГУ, Кирпичный завод, ресторан «Парус», ст. «Белый уголь», клиника «Мерси» пос. «Геологов».	ул. Королева, ул. Иглина, ул. Мира, ул. Пятигорская, ул. Разумовского, ул. Анджиевского, ул. Пономарева, ул. Железнодорожная, ул. Вокзальная, ул. Володарского, ул. Гоголя, ул. Кисловодская, ул. Шоссейная.		в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегулируемым тарифам	автобус малого класса 9 ед.	2003 год	Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс» 2626035910 357600, г. Ессентуки, ул. Ермолова 123, Литер Е, эт. 1, п. 7 Прочие перевозчики: 1) ООО «Пятигорск-ЭКСПРЕСС» 2632055110 2) ООО «АТП «Кавказ-КМВ» 2626804410
20	21А	«ул. Средняя – пос. Геологов (через ул. Пушкина)»	ул. Средняя, ул. Зеленая, ул. Ореховая, ул. Бульварная, ул. Возрождения, сан. «Виктория», Школа № 8, ул. Советская, ул. Гоголя, Поликлиника, Ветеран, Магазин № 22, ул. Большевистская, Озеро, СКГУ, Кирпичный завод, ресторан «Парус», ст. «Белый уголь», клиника «Мерси» пос. «Геологов».	ул. Средняя, ул. Поэтическая, ул. Просторная, ул. Пушкина, ул. Буачидзе, ул. Володарского, ул. Кисловодская, ул. Гоголя, ул. Кисловодская, ул. Шоссейная.		в любом не запрещенном правилами дорожного движения месте по маршруту регулярных перевозок	регулярные перевозки по нерегулируемым тарифам	автобус малого класса 3 ед.	2021 год	Простое товарищество в лице уполномоченного участника простого товарищества ООО «Юг Авто-Тур-Транс» 2626035910 357600, г. Ессентуки, ул. Ермолова 123, Литер Е, эт. 1, п. 7 Прочие перевозчики: 1) ООО «Пятигорск-ЭКСПРЕСС» 2632055110 2) ООО «АТП «Кавказ-КМВ» 2626804410

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств современное состояние

Места постоянного и временного хранения транспортных средств

Хранение индивидуальных автомашин осуществляется в индивидуальных гаражах на придомовых участках, на открытых автостоянках в микрорайонах, а также в гаражах боксового типа, в основном объединенных в отдельные массивы гаражных хозяйств (гаражных кооперативов). В соответствии с Реестром парковок общего пользования, расположенных на автомобильных дорогах местного значения города Ессентуки Ставропольского края, утвержденном постановлением администрации города Ессентуки от 12.12.2023г. № 1768, на территории города организовано 44 открытых и одна закрытая парковки общего пользования.

Но существующих гаражей и автостоянок не хватает, автомобили паркуются, занимая проезжие части и обочины, затрудняя движение транспорта в городе.

12.1.4. Общие выводы по результатам анализа современного состояния транспортной инфраструктуры

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

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

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

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

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

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

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

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

12.2 Основные направления развития транспортной инфраструктуры города Ессентуки на перспективу

12.2.1. Цели и задачи развития транспортной инфраструктуры г. Ессентуки

Цели и задачи развития транспортной инфраструктуры города Ессентуки

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

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

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

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

Уровень надежности и безопасности осуществления транспортных перевозок определяется, в частности, организацией связи между частями города Ессентуки, разделенными железной дорогой и естественными водотоками. Повышение этого уровня предполагает задействование достаточного количества с необходимыми параметрами транспортных коммуникаций и транспортных инженерных сооружений. Для обеспечения надежности транспортных связей г. Ессентуки с городами региона КМВ необходимо обеспечить развитие систем дублирующих транспортных коммуникаций с созданием резервов их пропускной способности.

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

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

2. Повышение качества городской среды. Достижение этой цели в аспекте развития транспортных сетей и систем состоит в организации рациональной, взаимоувязанной схемы движения транспорта и пешеходов, грузового и пассажирского

транспорта, а также в реализации оптимальной схемы размещения сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств. Для города Ессентуки актуальной представляется проблема отвода потоков грузового транспорта, транзитных транспортных потоков от жилых, общественно-деловых и курортных районов и зон, организация максимально обустроенных и комфортных пешеходных пространств (зон) и улиц.

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

12.2.2. Внешний транспорт

Железнодорожный транспорт

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

- строительство пешеходного моста через железнодорожные пути и удлинение высоких пассажирских платформ на станции «Ессентуки»;
- строительство пешеходного тоннеля под железнодорожными путями на остановочном пункте «Белый Уголь» и реконструкция существующего пешеходного туннеля на остановочном пункте «Золотушка»;
- постепенная разборка подъездных железнодорожных путей вследствие их малой эксплуатации, создания неудобств для автотранспортных потоков и повышения ценности, занимаемой ими территории, а также реорганизация территории, занятой грузовым двором станции «Ессентуки».

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

- ул. Шевченко - ул. Орджоникидзе и ул. Буачидзе - ул. Володарского - на этапе первоочередного строительства;
- ул. Пятигорская на выезде из Восточной коммунально-складской зоны на автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения в Ставропольском крае «Северо-Западный обход г. Пятигорска», Боргустанское шоссе, ул. Шоссейная - на этапе полного развития.

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

- новой улицы в жилом районе Северный, продленной части улицы Крайняя в жилом районе Южный - на этапе полного развития;
- проектируемой магистральной улицы общегородского значения на восточной окраине города - на перспективу (за пределами этапа полного развития).

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

«У озера». Для обустройства нового остановочного пункта потребуется строительство пешеходного перехода через железнодорожные пути в разных уровнях.

Внешние автодороги

В Генеральном плане учтены планируемые мероприятия, содержащиеся в схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта:

Автомобильная дорога А-157 Минеральные Воды (аэропорт) - Кисловодск (гг. Ессентуки, Кисловодск, Предгорный, Минераловодский районы), реконструкция автомобильной дороги на участках:

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

Данная автодорога должна обеспечивать скоростной режим движения автотранспортных средств.

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

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

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

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

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

Автовокзал из центральной части города выносится в северо-западную часть. В связи с этим рядом с пересечением магистральной улицы Буачидзе, выходящей на автодорогу А- 157 «Минеральные Воды (Аэропорт) - Кисловодск», и новой проектируемой улицы с выездом на Северо-Западный обход г. Пятигорска проектом

предусматривается организация автостанции, имеющей 6 машино-мест. Таким образом, количество ежедневных пригородных рейсов может составлять не менее 50. Предлагается увеличить количество маршрутов для улучшения транспортного сообщения города-курорта Ессентуки с окрестными поселениями.

Воздушный транспорт

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

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

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

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

12.2.3. Городские улицы и дороги

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

Магистралі общегородского значения пройдут по существующим улицам: Буачидзе, Пушкина, Вокзальной, Железнодорожной, Пятигорской, Ермолова, Новой, Шевченко, Орджоникидзе, Большой Боргустанской, Первомайской, Кисловодской (до пересечения с ул. Первомайской), Шоссейной, Большеви́стской, Володарского с проектируемым продолжением до улицы 6-ти коммунаров в станице Ессентукской, Суворовскому и Боргустанскому шоссе. В новых районах малоэтажной жилой застройки будут построены новые магистралі: в северной части города магистраль общегородского значения, проходящая через жилые районы Северный и Бештаугорец, от ул. Шевченко до примыкания к а/д «Северо-Западный обход г. Пятигорска»; в юго-западной части города новая магистраль соединит существующие улицы: Элеваторную в Кирпичном, Сиреневую в Южном и Яснополянскую в Белом Угле.

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

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

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

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

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

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

Пешеходные зоны проектируются по нескольким направлениям:

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

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

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

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

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

- крытый мостовой переход над железнодорожными путями в районе железнодорожного пассажирского вокзала, который обеспечит безопасный выход к железнодорожным платформам;
- резервируется возможность реконструкции существующего пешеходного подземного перехода под железнодорожными путями. Данный переход является составляющей частью проектируемой пешеходной зоны и, кроме того, обеспечивает безопасный переход из парка Победы в курортную зону;

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

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

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

на пересечении железнодорожной линии с улицей Пятигорской при выезде на автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения в Ставропольском крае «Северо-Западный обход г. Пятигорска»;

- в створе улиц Шевченко и Орджоникидзе;

- в створе улиц Буачидзе и Володарского;

- на пересечении железнодорожной линии с Боргустанским шоссе, на пересечении железнодорожной линии с улицей Шоссейной при выезде на автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения в Ставропольском крае А-157 «Минеральные Воды - Кисловодск».

Организация охраняемых переездов в одном уровне через главные пути железнодорожной магистрали предусматривается на пересечении железнодорожной линии с продолжением Конечного переулка в жилом районе Северный, продленной частью улицы Крайняя в жилом районе Южный и новой проектируемой магистрали на восточной окраине города.

В комплексе со строительством продолжения улицы Большевицкой и новой магистрали на восточной окраине города, ведущей, в частности, к Юце и Этоке, намечается строительство мостовых переходов через реку Подкумок.

12.2.4. Городской транспорт

Планировавшаяся организация троллейбусного движения в городах-курортах региона КМВ и между ними не состоялась, в частности, в силу сложностей по организации такого движения с точки зрения природно-климатических ограничений.

Но в мире накоплен большой опыт по организации перевозок пассажиров с использованием подобных, сравнительно экологически безопасных транспортных средств как, например, дуобусы. Такие дуобусы с электроприводом и двигателями внутреннего сгорания с 2004 года работают на маршрутах города Уфы. В некоторых других городах дуобусы на тех участках, где они не используют двигатели внутреннего сгорания, работают от тяжелых аккумуляторов - но они дорогие и их приходится часто менять.

В развитых странах дуобусы используются сравнительно давно. Так, например, Метро Туннель города Сиэтла - это уникальная подземная линия без поездов. Вместо поездов им пользуются дуобусы. Внутри туннеля дуобусы работают как троллейбусы, получая электрический ток от подвешенных контактных проводов. За пределами туннеля дуобусы используют дизельный двигатель. Пропускная способность туннеля - 18000 пассажиров в час. Дуобусы в туннеле передвигаются со средней скоростью почти в три раза больше, чем автобусы и троллейбусы на поверхности. Сиэтл печально известен своими пробками, и Метро Туннель положительно повлиял на транспортную ситуацию в центре города, убрав многие маршруты с поверхности. Туннель был открыт в 1990 году, после почти 4 лет строительства общей стоимостью 466 миллионов долларов. Длина туннеля 2 км, в нем расположено 5 станций. 236 дуобусов для туннеля было построено в Италии (фирма Breda). Все дуобусы сочлененные.

Проектом предполагается, что маршруты движения дуобусов в г. Ессентуки будут проходить большей частью в курортной зоне, осуществляя транспортную связь между объектами санаторно-лечебных комплексов и основными транспортными узлами центральной части города.

Сеть автобусных линий проектируется по всем магистральным улицам, как

общегородского значения, так и районного значения, почти по всем их участкам.

Исходя из прогнозной численности постоянного населения г. Ессентуки - 83,1 тысяч человек, ожидаемого уровня автомобилизации, рост парка легкового и грузового автотранспорта на этап полного развития (на расчетный срок) определен следующим образом:

Таблица 12.2.4.1

Прогнозный расчет количества легковых и грузовых автомобилей к концу полного этапа развития

	единиц на 1000 жителей	всего автомашин
Легковых автомобилей	410	34070
в том числе:		
•легковых личных	400	33240
•легковых ведомственных	6	500
•легковых такси	4	330
Грузовых автомобилей	40	3320

Легковые ведомственные автомашины будут храниться на территориях предприятий.

12.2.5. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

Места постоянного и временного хранения транспортных средств:

Таблица 12.2.5.1

Расчет необходимых площадей земельных участков открытых стоянок для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Места хранения	% от общего числа машин в городе	Количество машино-мест	Необходимая площадь (га)
Жилые районы	25	8310	20,8
Промышленные и коммунально-складские районы (зоны)	25	8310	20,8
Общегородские и специализированные центры	5	1660	4,2
Зоны массового кратковременного отдыха	15	4990	12,4
<i>Всего</i>	70	23270	58,2

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

- на улице Буачидзе - напротив новой автостанции и вблизи торгового комплекса;
- на улице Пятигорской, около железнодорожного остановочного пункта «Золотушка».

Предлагаемые автоматизированные высотные стоянки, выполняемые по проекту ООО «Орлемек» («Орские легкие металлоконструкции»), представляют собой четырёхсекционные восьмиэтажные здания вместимостью 48 автомобилей и занимают площадь 281 м² каждая.

Такие стоянки имеют ряд преимуществ:

- экологичность: не требуют санитарно-защитной зоны, так как парковка автомобилей осуществляется при неработающем двигателе;
- простота и минимальные сроки монтажа;
- возможность здания эстетично гармонировать с архитектурным обликом городской среды благодаря применению в ограждающих конструкциях различных материалов;
- быстрота обслуживания: процедура приёма/выдачи автомобиля владельцу занимает не более 3 минут;
- окупаемость находится в пределах от 1,5 до 4 лет.

В Ессентуках, как в курорте федерального значения, действует режим второй зоны горно-санитарной охраны курорта, поэтому размещаемые коллективные стоянки автотранспорта должны обязательно иметь устройства с соответствующей системой очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод.

Автозаправочные станции

Количество автозаправочных станций, необходимых в городе Ессентуки к концу этапа полного развития, рассчитано исходя из ожидаемого количества автомашин, обслуживающих население города и расположенных в городе, а также прибывающего транспорта из Предгорного района, других районов и городов края, из других регионов. При этом необходимое количество заправок составит следующую величину:

Таблица 12.2.5.2

Расчет необходимого количества заправок в сутки

Вид транспорта	Норма заправки	Кол-во машин	Количество заправок в сутки
Количество автомашин в городе:			
•легковые личные	1 заправка за 10 суток	33240	3324
•легковые ведомственные	1 заправка за 3 суток	500	167
•легковые такси	1 заправка в сутки	330	330
•грузовые	1 заправка за 2 суток	3320	1660
•автобусы	1 заправка за 3 суток	400	133
•иногогородные автомашины	20%		1123
<i>Всего</i>			<i>6737</i>

Максимальное количество заправок в сутки N_i с учетом коэффициента выхода автомашин на линию $K_1=0,85$ и неравномерности подхода машин по времени $K_2=1,5$ составит:

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

Для осуществления такого количества заправок в сутки потребуется как минимум 57 топливо-раздаточных колонок. Но, учитывая количество уже действующих АЗС, можно сделать вывод, что увеличения количества АЗС в городе практически не требуется.

Станции технического обслуживания

Для технического обслуживания 33740 автомашин легкового транспорта без учета таксомоторов (которые будут обслуживаться в таксомоторном парке) потребуются станции технического обслуживания с общим количеством постов - 169. Учитывая сохранение и развитие существующих СТО, проектом предлагается строительство четырех новых СТО:

- на 15 постов (1,5 га) при въезде на проектируемое продолжение ул. Пушкина с ул. Шевченко;
- на 15 постов (1,5 га) на Боргустанском шоссе в западной производственной

зоне;

- на 10 постов (1,0 га) на проектируемой улице, проходящей от улицы Буачидзе к
- автомобильной дороге «Северо-Западный обход г. Пятигорска»;
- на 10 постов (1,0 га) на ул. Крайняя в жилом районе Южный.

12.3 Мероприятия по защите от транспортного шума и загрязнения

Железнодорожный транспорт

В настоящем проекте принята ширина санитарно-защитной зоны (ССЗ) магистральной железной дороги равная 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. В данной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, автостоянки и гаражи, склады, объекты коммунально-бытового назначения. При этом не менее 50% территории зоны должно быть озеленено. Данным проектом предлагается осуществление системы шумоизоляционных мероприятий вблизи тех участков железной дороги, где существующая жилая застройка расположена в ССЗ.

Автомобильный транспорт

В настоящем проекте магистральные улицы пройдут как по уже сложившейся системе улиц, имеющих и не имеющих необходимую ширину, так и по незастроенным в настоящее время территориям. Ширина улиц в некоторых случаях закреплена существующей застройкой так, что уменьшение загрязнения воздушной среды и защита от транспортного шума путем создания отступов застройки от красных линий и организации защитных полос озеленения невозможны. Сохраняя в таких случаях существующую застройку, настоящий проект предлагает следующие мероприятия, которые уменьшают загрязнение и шум от транспортных потоков:

- упорядочение на магистральных улицах организации движения транспорта, с созданием регулируемых перекрестков по системе «зеленая волна», что исключит остановки транспорта на перекрестках;
- переход на новые, более с экологической точки зрения приемлемые виды и марки подвижного состава;
- систематизация проверки технического состояния транспорта;
- установка двойных оконных и дверных переплетов и применение специального остекления в существующей застройке, выходящей на такие магистральные улицы;
- вывод из жилой застройки основных потоков транзитного и грузового транспорта на обходные и периферийные дороги;
- ограничение в жилой застройке движения грузового транспорта.

13. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

13.1 Существующее положение

По состоянию на 1 января 2024 г. жилищный фонд г. Ессентуки составлял – 3891,04 тыс. м². При численности населения 123,1 тыс. чел., средняя жилищная обеспеченность составляет 31,6 м²/чел.

Таблица 13.1.1

Структура существующего жилищного фонда города
по этажности

№ п/п	Наименование показателей	Общая площадь жилого фонда	
		тыс. м ²	единиц
	Жилой фонд - всего	3891,04	12783
	в том числе:		
1	жилые дома (индивидуально-определённые здания)	1539,56	11979
2	Многоквартирные дома	2340,03	753
3	дома блокированной застройки	11,45	51

Таблица 13.1.2

Распределение жилищного фонда по материалу стен, времени постройки и
проценту износа

Наименование показателей	Общая площадь жилых помещений, тыс м ²	Число жилых домов (индивидуально- определённых зданий), ед	Число многоквартирных домов, ед	Число домов блокированной застройки, ед
По материалу стен:				
Каменные	1,8	9	3	0
Кирпичные	2154,3	4269	480	27
Панельные	266,4	3	76	-
Блочные	284,68	179	24	-
Монолитные	1,43	12	-	-
Смешанные	468,95	1417	133	24
Деревянные	41,67	279	-	-
Прочие	671,81	5811	37	-
По годам возведения:				
До 1920	108,2	1002	55	45
1921-1945	53,1	327	3	3
1946-1970	621,3	4028	176	3
1971-1995	947,5	1348	196	-
После 1995	2160,94	5274	323	-
По проценту износа:				
От 0 до 30%	1750,7	4919	323	-
От 31% до 65%	1431,48	5376	321	2
От 66% до 70%	52,78	327	53	4
Свыше 70%	88,43	1357	56	45

Для сравнения в России средняя жилищная обеспеченность 29,4 м²/чел., в то время как в зарубежных странах она составляет в расчете на одного человека – во Франции – 36 м², ФРГ - 45 м², Швеции – 44 м², США – 63 м², при показателях благоустройства, составляющих 88-99 %, которые значительно превышают как среднероссийские, так и показатели по Ставропольскому краю и г. Ессентуки. В то же время, жилищная обеспеченность в 31,6 м² – это очень хороший показатель города на фоне страны и края.

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

Ввод жилья в 2024 г. составил приблизительно 131,9 тыс. м².

Таблица 13.1.3

Ввод в действие жилых домов в городе-курорте Ессентуки 2020-2024 гг., тыс. м²⁴⁰

	2020	2021	2022	2023	2024
г. Ессентуки	121,5	118,2	123,6	148,7	131,9

Ускоренное наращивание жилищного фонда происходит за счет нового строительства.

Таким образом, средний ежегодный объем жилищного строительства за период 2020-2024 гг. составлял 128,78 тыс. м².

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

Многоэтажный жилищный фонд представлен в основном 4-х и 5-ти этажными домами. Дома повышенной этажности начали строиться только в начале 80-х годов, и их доля продолжает увеличиваться.

13.2. Новое жилищное строительство

Новое жилищное строительство ведется за счет различных источников финансирования. Используются средства от продажи земельных участков под объекты предпринимательской деятельности и индивидуальное жилищное строительство, которые представляются на конкурсной основе, а также средства от продажи по конкурсу нежилых помещений. Собираемый налог на землю также идет на жилищное строительство.

Продолжает развиваться индивидуальное строительство, под которое без ограничения отводятся земельные участки.

Из общего объема введенного жилья индивидуальное жилье составляет 75,5%. Строительство в частном секторе велось в основном за счет собственных средств и с помощью кредитов. Из общего объема введенного индивидуального жилья 51,2% составляет расширение и реконструкция существующего жилого фонда.

13.2.1. Факторы, определяющие строительную политику города на проектный период

Строительная политика определяется особенностями экономической программы, проводимой в городе. Эта политика исходит из ряда объективных обстоятельств, которые раньше в градостроительной практике не рассматривались, так как основным критерием проектных решений являлось повышение жилищной обеспеченности для всех горожан, сегодня же она привносит новые условия и оценки, чье появление обусловлено социальными и финансовыми условиями состояния общества. При оценке сложившихся предпосылок необходимо учитывать то, что:

- Ессентуки располагает собственной строительной базой, имеющей возможность для дальнейшего развития в соответствии с требованиями изменившейся структуры строительства.

- Механическое перенесение усредненной нормы повышения жилищной обеспеченности населения не учитывало возможности реализации жилищной программы в зависимости от типов строящегося жилья и формы собственности (например, - частный или муниципальный дом);

- Статистика жилищной обеспеченности на одного жителя оперирует отчетными данными о наличии жилищного фонда города, исключая как садовые строения, так и созданный дачный фонд, что неоправданно занижает фактическую жилищную обеспеченность. Так, высокие показатели обеспеченности жильем в ряде развитых стран основаны на суммарной площади всех видов жилья.

⁴⁰ По данным Северо-Кавказстата

- Произошедшее имущественное расслоение общества и резкое сокращение объема предоставления бесплатного муниципального жилья создало проблему в улучшении жилищных условий для значительной части населения, не имеющего средств на покупку квартиры.

Важнейшей задачей социального обеспечения населения является предоставление многоквартирного муниципального жилья для малообеспеченной части жителей города. Жилищная проблема будет оставаться одной из самых острых в городе до тех пор, пока строительная политика не будет тесно взаимодействовать с механизмом долгосрочного кредитования застройщиков, как в развитых странах, где покупатели не платят за жилье всю сумму сразу. Следовательно, одним из основных аспектов градостроительной политики будет введение механизма ипотечного кредитования со сроком возврата денег за 10-25 лет. Основные положения этой политики должны включать в себя следующие мероприятия:

- Развитие нового кредитно-финансового механизма, с рациональным использованием внебюджетных источников финансирования, включая средства от продажи жилья, объектов незавершенного строительства, прав аренды земельных участков, залог ценных бумаг.

- Организация банковско-кредитной системы предоставления долгосрочных ссуд населению, займов, кредитов, субсидирования малоимущих, ипотечного кредитования.

- Полное удовлетворение возрастающего спроса населения на высококачественное жилье.

- Создание условий для комфортного проживания каждой семье и повышения среднего уровня обеспеченности жильем.

- Улучшение технического состояния и архитектурно-планировочной организации домов с низким комфортом проживания, значительно отличающимся от современных по нормативам и требованиям времени.

- Повышение уровня конструктивной надежности и технических характеристик, отвечающих климатическим условиям региона.

- Необходимо обеспечить более успешное функционирование строительного комплекса за счет инвестиций, с постепенным снижением стоимости строительства, так как порой оно нередко превосходит рыночную цену. Иначе часть строящегося и уже построенного жилья, выставленного на продажу, останется невостребованной и не найдет покупателя и городской бюджет недополучит средства, предназначенные для строительства муниципальных объектов.

- Необходимо внедрить новые перспективные технологии, позволяющие значительно снизить себестоимость строительства, с возможностью освобождения от местных налогов предприятий стройиндустрии.

13.2.2. Территориальные ресурсы для нового жилищного строительства

Градостроительная политика последних лет в стране указывает на необходимость изменений в традиционных вопросах территориальной организации города, режима землепользования, зонирования городских территорий, состава зон различного назначения и т.д. Получили развитие идеи перехода от жесткого к более гибкому функциональному использованию территории города.

Некоторые аспекты территориального развития города:

- значительно более рационально, чем прежде использовать территории, повысить плотности жилой застройки,

- территория города - городские земли необходимо рассматривать не только как собственно градостроительный ресурс, но и как один из важнейших экономических ресурсов, способный решить многие задачи инвестиционной политики города. Это значит, что по отношению к ней так же, как и по отношению к другим ресурсам, должна

неуклонно проводится ресурсосберегающая политика. В частности, необходимо постепенно отказаться, в основном, от сохранения в городе нормативных санитарно-защитных зон и «заменить» их прогрессивными технологиями, не требующими таких зон.

Показатель жилищной обеспеченности - один из основных социальных показателей, характеризующий качество жизни населения. Проблема увеличения объемов жилищного строительства является одной из важнейших социальных и экономических задач города, требующих решения в ближайшее время. Кроме того, возможность приобретения и улучшения жилищных условий - один из главных факторов, определяющих привлекательность города для мигрантов, в том числе и за счет которых предполагается рост численности населения. Объемы нового жилищного строительства определены, исходя из необходимости увеличения жилищной обеспеченности, с учетом некоторого роста численности населения города, необходимостью предоставления жилья «очередникам» и трудящимся в социально значимых сферах, компенсации убыли жилищного фонда.

Проблема улучшения жилищных условий всех слоёв населения города - одна из важнейших социальных задач. Цели жилищной политики, ставившиеся в советский период, были связаны, в основном, с ликвидацией очереди, при этом государством строго регламентировалась норма предоставления жилья. Сегодня на первый план выдвигается, наряду с ликвидацией очереди, проблема улучшения жилищных условий той части населения, которая нуждается в ином качестве жилища, нежели тот, которым она располагает. Постепенно встает задача удовлетворения жильём семей в соответствии с их индивидуальными требованиями к степени комфортности и финансовыми возможностями.

Динамичный характер изменения жилищных потребностей во времени предполагает необходимость адекватного изменения жилищной политики. Повышение уровня жилищной обеспеченности является безусловным фактором роста благосостояния населения. В свою очередь, объем строительства определяется уровнем жизни населения, степенью доступности жилья для всех слоев граждан.

В г. Ессентуки предполагается следующая структура населения по уровню доходов: население с высоким уровнем доходов - 5-7 % от общего числа жителей; население с низким уровнем- 30 % общего числа жителей; население со средним уровнем доходов («средний класс») - 63-65 % общего числа жителей.

Социальная, культурная, финансовая дифференциация населения предопределяет различную жилищную обеспеченность.

Таблица 13.2.2.1

Прогноз жилищной обеспеченности в зависимости от типа жилья

№ п/п	Тип жилья	Жилищная обеспеченность (м ² /чел)
1	2	3
Многэтажные многоквартирные дома		
1	Элитное жилье	40-50
2	Жилье среднего класса	30-35
Коттеджный, малоэтажный фонд:		
3	Элитное жилье	50 и более
4	Жилье среднего класса	35-40
5	Социальное жилье	18-20

Исходя из предположительной структуры населения по уровню доходов и

дифференцированной жилищной обеспеченности, жилищный фонд города к концу расчетного срока планируется 4935 тыс. м² общей площади. В среднем жилищная обеспеченность составит 35 м²/чел., что близко к проектным показателям жилищной обеспеченности многих городов России и современных европейских стран.

Проектный объем нового жилищного строительства определен исходя из прогноза роста жилищного фонда, проектной численности населения, динамики жилищного строительства и намеченных объемов убыли жилищного фонда.

В соответствии с проектом Генерального плана убыль части ветхого жилого фонда будет осуществлена за счет перевода некоторых ветхих и аварийных зданий в основном в центральной части города, из жилых в общественные. В этих зданиях после реконструктивных мероприятий будут размещены торговые учреждения, офисы, и т.п.

Проектом предусматривается жилищное строительство в объеме жилищного строительства порядка 50 - 55 тыс. м² в год, что является достаточно реалистическим прогнозом, исходя из современных объемов строительства более 100 тыс. м² в год.

Структура жилищного фонда и нового строительства должны отвечать платежеспособности населения, которая в свою очередь определяет спрос на различный вид жилья, степень его комфортности. По мере роста жилищной обеспеченности усиливается дифференциация потребностей различных групп населения. При этом за государством сохраняется задача предоставления социально гарантированного минимума для малообеспеченных граждан, стандарт которого должен меняться по мере увеличения экономических возможностей общества.

Часть потребности в социальном жилье может быть реализована за счёт бюджета города путём приобретения квартир на вторичном рынке, что позволит решать проблему как жителей, переселяемых из ветхого жилого фонда, так и проблему очередников без наращивания в жилищном фонде города жилья с невысокой степенью комфортности. В качестве социального жилья может использоваться массовая застройка середины и конца 80-х годов, наиболее распространенной схемой решения жилищной проблемы, опирающаяся на рыночные отношения есть выкуп муниципалитетом старой квартиры у граждан, решивших приобрести жилье более высокого стандарта по цене на 20-30 % ниже, чем стоимость строительства аналогичной. При этом высвободившиеся квартиры пополняют муниципальный жилищный фонд и в дальнейшем могут использоваться для предоставления по социальному найму малоимущим гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, либо предлагаться очереднику по цене покупки с рассрочкой платежа или с предоставлением других льгот в рамках финансовой поддержки за счет федеральных и местных программ.

В сложившейся городской застройке обеспеченность жильем будет ниже, чем в зонах нового строительства, так как структура имеющихся квартир имеет ограниченные возможности ее повышения.

При определении потребных территорий для размещения жилищного строительства были проанализированы действующие строительные общероссийские и региональные нормы плотности жилого фонда.

Размещение нового жилищного строительства предусматривается как на свободных территориях, так и в сложившейся селитебной части города, за счет уплотнения существующей застройки, проведения комплексной реконструкции жилых территорий со сносом преимущественно усадебного и малоэтажного ветхого фонда, а также изменения функционального использования промышленных территорий, расположенных в центральной части города, трансформации садоводств в жилые образования с развитой инфраструктурой.

13.2.3. Расчет нового жилищного строительства

Важнейшей задачей в области социально-градостроительной политики г.

Ессентуки является программно-целевое жилищное строительство, позволяющее с помощью оптимальных архитектурно-планировочных решений улучшить показатели городской среды и качество жизни населения города. Исходя из существующих потребностей и практики строительства жилья в современных условиях, перспективные объемы нового жилищного строительства в городе Ессентуки определяются тремя типами жилья:

- 1-3 этажная индивидуальная жилая застройка;
- 3-4 этажная малоэтажная застройка;
- 5-8 этажная застройка;
- многоэтажная 9 этажей и более.

Новая жилая застройка в г. Ессентуки предусматривается проектом практически во всех районах города, на свободных от застройки и на реновируемых территориях.

Объемы строящегося на проектный период жилого фонда, его доля по типам жилья, а также территории новой жилой застройки на период первой очереди и расчетного срока нарастающим итогом приводятся в нижеследующих таблицах.

Таблица 13.2.3.1

Структура нового жилого фонда

№ п/п	Наименование показателей	Существующее положение	1 очередь		Расчетный срок	
			тыс. м ²	%	тыс. м ²	%
1	Жилой фонд, всего:	3891,0	4290,0	100	4935,0	100
	в том числе:					
2	В жилых домах (индивидуально определенных зданиях)	1539,56	1716,0	40	1974,0	40
3	В многоквартирных домах	2340,03	2531,1	59	2714,25	55
4	В домах блокированной застройки	11,45	42,9	1	246,75	5

В целом жилой фонд города увеличится на 400,0 тыс. м² (или на 9,3%) на 1 очередь, на расчетный срок на 1044,0 тыс. м² (или на 21 %).

Ежегодный объем нового жилищного строительства на период первой очереди и расчетного срока соответственно составит - 80 тыс. м² и 52,2 тыс. м².

13.2.4. Территории реконструкции и нового жилищного строительства

Новое жилищное строительство и реконструкция старого жилого фонда проектом предусматривается практически во всех районах города, на свободных от застройки и на реновируемых территориях.

На 1 очередь территории, определенные проектом под новое строительство и реконструкцию расположены в Центральном, Заполотнянском, Юго-восточном и Северном районах города. В основной массе предусматривается рациональное строительство малоэтажного и многоэтажного жилья.

Новое жилищное строительство, предлагаемое генеральным планом на проектный период в г. Ессентуки, существенно изменит жилую городскую среду. Обновленная структура жилого фонда города станет более универсальной, и гармоничной.

Таблица 13.2.4.1

Территории жилой застройки

№ п/п	Периоды	Тип застройки			Территории жилой застройки, всего, га
		Индивидуальная жилая застройка, га	Малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка, га	Многоэтажная жилая застройка, га	
1	Существующее положение	990,6	316,1	252,2	1558,9
2	Расчетный срок	1112,68	481,8	278,3	1872,78

Реконструкция старого жилого фонда предусматривается с заменой одного типа застройки на другой, преимущественно под реконструкцию попадают участки территорий усадебной 1-2 этажной застройки, территории производственного назначения.

Выводы:

1. Первоочередные мероприятия нового жилищного строительства коснутся центральной части города в границах Центрального планировочного района, а также территорий в Северо-Восточном и Юго-Восточном, Боргустанском и Заполотнянском планировочных районах.
2. Новое строительство в центральной части города предполагает реконструкцию и реновацию существующей усадебной и малоэтажной застройки с целью придания центру города законченного вида.
3. Генеральным планом предусматривается создание в центральной части города общественно-деловой зоны на части реконструируемых территорий. В соответствии с современными территориально-планировочными тенденциями развития городской среды уместно разместить подобные зоны и в стратегических точках городской периферии, например, в районе аэродрома, в центрах крупных жилых образований и т.д.

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

14.1 Существующее положение

Предыдущий период формирования города заложил развитую систему культурно-бытового обслуживания с преимущественным ростом в последнее десятилетие учреждений рыночной экономики. Прежде всего, резко возросла обеспеченность учреждениями рыночной экономики — это предприятия торговли, оздоровительные центры, салоны красоты, косметические салоны, кафе, мини-гостиницы.

Предприятия всех сфер инфраструктурного комплекса, которые становятся убыточными, приватизируются, часто меняют свой профиль, - происходит процесс коммерциализации и изменения формы собственности.

Недостаток бюджетных и внебюджетных источников финансирования сдерживает развитие тех сфер обслуживания, которые в силу своей специфики испытывают трудности вхождения в рыночные отношения. Прежде всего, это касается учреждений здравоохранения и культуры. Замена бесплатных услуг платными в этих отраслях приводит к росту частного сектора, что ухудшает доступность медицинской помощи населению, а в сфере культуры и досуга приводит к увеличению непрофильных видов услуг.

В настоящее время г. Ессентуки, как культурный и научно-образовательный центр региона КМВ, имеет широкую сеть учреждений культуры и искусства: вузов, общеобразовательных школ, средних специальных учебных заведений, многочисленных детских дошкольных учреждений, театра, массовых библиотек, музеев и т.д. Город обладает также рядом уникальных археологических и архитектурных памятников. Однако, его культурное и историческое наследие нуждается в сохранении и восстановлении.

Среди учреждений обслуживания можно выделить две категории организаций, а именно социально-значимые, где государственное регулирование по-прежнему остается определяющим и обеспечивает социальный минимум, установленный конституцией Российской Федерации. К этим учреждениям относятся два важнейших социальных блока - медицинское обслуживание и связанный с ним комплекс физической культуры и спорта и культурно-образовательная сфера. А также виды обслуживания, большей частью перешедшие или переходящие на рыночные отношения. Это торговля, общественное питание, бытовое обслуживание, коммунальное хозяйство. Сюда же относятся учреждения здравоохранения и санаторно-курортного комплекса, образования, культурно-просветительные и развлекательные учреждения, предоставляющие услуги сверх гарантированного минимума. Их развитие преимущественно происходит путем саморегуляции и определяется спросом и платежеспособностью населения.

Система культурно-бытового обслуживания имеет важное значение для полноценного удовлетворения нужд населения в получении услуг различного уровня, формировании качественной среды поселений.

Поселенческий уровень обслуживания состоит из культурно-бытовых учреждений и предприятий повседневного пользования, посещаемых населением не реже одного раза в неделю или тех, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения. Такими предприятиями являются объекты торговли, общественного питания, школы, детские сады, аптеки, учреждения здравоохранения амбулаторного типа (амбулатории, ФАПы).

Система культурно-бытового обслуживания формируется с учетом следующих факторов:

- сложившихся административно-хозяйственных, производственных, трудовых и социально-культурных связей между поселениями;

- экономического и социально-культурного потенциала поселений;
- особенностей системы расселения;
- уровня развития сети транспортных коммуникаций;
- проектной планировочной структуры.

Каждая из социально-ориентированных сфер деятельности имеет общие проблемы – неудовлетворительное техническое состояние зданий, устаревшее оборудование и оснащение, низкий уровень оплаты труда, резкое снижение притока молодых специалистов в отрасли. При этом именно деятельность этих сфер во многом определяет для частных лиц привлекательность территории для проживания и позволяет успешно, устойчиво развиваться поселению в будущем.

Социальные нормативы потребности в учреждениях обслуживания рекомендованы к использованию при разработке плана инвестиционной деятельности по развитию социальной инфраструктуры на территории субъектов Российской Федерации.

Развитие других видов обслуживания - торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммунального хозяйства, перешедших или находящихся в стадии перехода на рыночные отношения, будут происходить по принципу сбалансированности спроса и предложения с учетом тех функций, которые присущи городу. При этом спрос на те или иные виды услуг будет зависеть от уровня жизни населения, который в свою очередь определяется уровнем развития экономики страны и региона. Существующие нормы расчета предприятий и учреждений обслуживания, разработанные в период, предшествовавший новым экономическим условиям (СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), настоящим проектом учтены в качестве усредненной ориентировочной нормативной базы, требующей корректировки.

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения на данной стадии проектирования выполнено укрупнено, с целью определения потребности в территории застройки в общей сумме селитебных территорий города, и носят ориентировочный характер. Задачей Генерального плана является выделение территорий общественной застройки в соответствии с планировочными решениями, их состав может меняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания.

Система образования

В Ессентуках сложилась многофункциональная муниципальная система образования, которая насчитывает 39 образовательных учреждений разных уровней, в том числе 27 дошкольных образовательных учреждений (количество детей – 4769 чел.) и 12 общеобразовательных учреждений (количество детей – 13228 чел.), из них объекты регионального назначения:

государственное казенное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 7 «Дюймовочка», расположенное по адресу: 357600 Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Пятигорская, 126;

государственное казенное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 3 «Березка», расположенное по адресу: 357600 Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Интернациональная, 21;

государственное казенное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 19 «Красная Гвоздичка», расположенное по адресу: 357600 Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. В. Маркова, 3;

государственное казенное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 25 «Рябинка», расположенное по адресу: 357600 Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Пушкина, 72;

государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Учебно-методический центр военно-патриотического воспитания молодежи Ставропольского края «Авангард», расположенное по адресу: 357600, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Комарова, 4;

филиал государственного казенного общеобразовательного учреждения «Буденновский казачий кадетский корпус имени Героя Российской Федерации Владимира Владимировича Попова», расположенный по адресу: 357600 Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Белоугольная, 16.

Исходя из фактической численности детей дошкольного возраста к 2045 году предполагается:

Дошкольная образовательная организация, реконструкция, увеличение вместимости на – 45 мест, город-курорт Ессентуки, ул. Максима Горького, 75;

Дошкольная образовательная организация, реконструкция, увеличение вместимости на – 25 мест, город-курорт Ессентуки, ул. 60 Октября, 20;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 120 мест, город-курорт Ессентуки, в районе ул. Кленовая Роща;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 350 мест, город-курорт Ессентуки, в северной части города между автодорогой Пятигорск-Кисловодск и полосой отвода железной дороги;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 300 мест, город-курорт Ессентуки, в северной части города между автодорогой Пятигорск-Кисловодск и полосой отвода железной дороги;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 240 мест, город-курорт Ессентуки, мкр. Южный, ул. Центральная;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 280 мест, город-курорт Ессентуки, в районе переулка Весенний;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 300 мест, город-курорт Ессентуки, в районе городской больницы;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 300 мест, город-курорт Ессентуки, в районе ул. Кабардинская;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 400 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 400 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 400 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 400 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 400 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в северо-восточной части города, восточнее мкр. Золотушка;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 300 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в северо-восточной части города, восточнее ЖК Бештаугорец;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 300 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в северо-восточной части;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 300 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в северо-восточной части;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 400 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части, южнее автомобильной дороги на город-курорт Пятигорск;

Дошкольная образовательная организация, строительство, вместимость – 400 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части, южнее автомобильной дороги на город-курорт Пятигорск.

Аналогичная ситуация складывается с общеобразовательными учреждениями, по состоянию на 01 января 2024 г. 25,4 % обучающихся занимается во вторую смену, для решения данной проблемы Генеральным планом с учетом перспективных потребностей к 2045 году планируется:

Строительство государственного казенного общеобразовательного учреждения «Казачий кадетский корпус», до 500 мест, площадь – 73132 кв. м.;

Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Учебно-методический центр военно-патриотического воспитания молодежи Ставропольского края «Авангард», до 500 мест;

Филиал государственного казенного общеобразовательного учреждения «Буденновский казачий кадетский корпус имени Героя Российской Федерации Владимира Владимировича Попова», до 500 мест;

Средняя общеобразовательная школа на 1000 мест в микр. «Северный-3», г. Ессентуки, 1000 мест;

Общеобразовательная организация, реконструкция, увеличение вместимости на – 375 мест, город-курорт Ессентуки, ул. Чкалова, 14;

Общеобразовательная организация, строительство, вместимость – 980 мест, город-курорт Ессентуки, мкр. Южный, ул. Сиреневая;

Общеобразовательная организация, строительство, вместимость – 1550 мест, город-курорт Ессентуки, в северной части города между автодорогой Пятигорск-Кисловодск и полосой отвода железной дороги;

Общеобразовательная организация, строительство, вместимость – 1000 мест, город-курорт Ессентуки, мкр. Южный, в районе ул. Живописная;

Общеобразовательная организация, строительство, вместимость – 900 мест, город-курорт Ессентуки, в районе ул. Им. Рыбникова;

Общеобразовательная организация, строительство, вместимость – 1550 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в северо-восточной части города, восточнее ЖК Бештаугорец;

Общеобразовательная организация, строительство, вместимость – 1550 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в северо-восточной части города, восточнее мкр. Золотушка;

Общеобразовательная организация, строительство, вместимость – 1550 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в северо-восточной части города;

Общеобразовательная организация, строительство, вместимость – 1550 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в северо-восточной части города;

Общеобразовательная организация, строительство, вместимость – 1550 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части, южнее автомобильной дороги на город-курорт Пятигорск;

Общеобразовательная организация, строительство, вместимость – 1500 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части;

Общеобразовательная организация, строительство, вместимость – 1500 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части;

Организация дополнительного образования, реконструкция, увеличение вместимости на – 75 мест, город-курорт Ессентуки, ул. Газа, 1;

Организация дополнительного образования, реконструкция, увеличение вместимости на – 25 мест, город-курорт Ессентуки, ул. Октябрьская, 444;

Организация дополнительного образования, реконструкция, увеличение вместимости на – 100 мест, город-курорт Ессентуки, ул. Октябрьская, 419;

Организация дополнительного образования, строительство, вместимость – 150 мест, город-курорт Ессентуки, «Детский технопарк «Кванториум» на территории МБОУ СОШ № 9;

Организация дополнительного образования, реконструкция, увеличение вместимости на – 100 мест, город-курорт Ессентуки, ул. Кисловодская, 11.

Проблемы развития образовательной системы города

Основные проблемы развития сферы образования г. Ессентуки обусловлены следующими негативными тенденциями, прослеживаемыми в этой сфере с начала 90-х годов:

увеличение перегруженности дошкольных и школьных учреждений в ряде районов города;

снижение показателей обеспеченности школьных мест общей площадью, в связи с несоответствием современным требованиям обустройств школ, построенных по старым типовым проектам;

отставание сети учреждений дополнительного образования, досуговой и спортивной деятельности от потребностей населения;

обветшание фонда детских учреждений и школ города;

отставание строительства общеобразовательных учреждений от потребностей населения в районах нового жилищного строительства.

Анализ предпосылок градостроительного развития отрасли образования дает возможность планировать повышение качества процесса обучения на основе модернизации фонда и приспособления его к новым требованиям образовательных программ. При этом предполагается:

модернизация и переоснащение сложившейся сети школ, дошкольных и внешкольных учреждений, а также учреждений профессионального образования, замена ветхого фонда;

сохранение масштабов образования, ликвидация перегруженности некоторых учреждений образования и двух сменности занятий;

достижение нормативных показателей наполняемости классов и групп, достижение обеспеченности общей площадью зданий на 1 место в соответствии с новыми программами обучения, воспитания и нормативными требованиями социальных норм.

Система здравоохранения

Здравоохранение относится к числу важнейших отраслей социальной сферы г. Ессентуки, так как оно занимается поддержанием здоровья населения не только собственно города, но и гостей курорта. Оно является приоритетной целью социальной политики для самого г. Ессентуки, в связи с неблагоприятной социально-демографической ситуацией, ухудшением состояния здоровья населения, повышением смертности, старением населения и другими факторами.

В настоящее время на территории города функционируют 3 больничных учреждения, 1 поликлиника, межрайонный родильный дом, станция скорой медицинской помощи и 3 филиала медицинских учреждений.

Таблица 14.1.1

Информация о государственных учреждениях здравоохранения (ЛПУ) города – курорта Ессентуки по состоянию на 01.01.2025 года

Всего работающих в ЛПУ из них:	2025
Врачей	350
среднего медицинского персонала	641
младшего медицинского персонала	159
прочего персонала	475
Лечебно-профилактических учреждений из них:	9

амбулаторно-поликлинических	1
Больниц	3
родильных домов	1
Диспансеров	3
станций скорой медицинской помощи	1

Проблемы развития системы здравоохранения

Социально-экономические потрясения 90-х годов крайне отрицательно сказались на состоянии здоровья населения России и г. Ессентуки не стала исключением.

Увеличение смертности, старение населения, уровень общей заболеваемости населения и другие демографические факторы настоятельно требуют изменений в структуре здравоохранения, прежде всего в области охраны здоровья матери и ребёнка, а также в отношении обслуживания лиц пожилого возраста.

Для укрепления физического и психического здоровья населения, поддержания его долголетней активной жизнедеятельности, увеличения продолжительности жизни, снижения уровня заболеваний, снижения детской смертности, количества самоубийств и пр. необходимо проведение комплекса мер, направленных на повышение качества профилактики заболеваемости, реформирование структуры лечебно-профилактической помощи и реструктуризацию коечного фонда, повышение доступности учреждений здравоохранения (особенно федерального подчинения) для всех слоёв населения города. Реформирование системы здравоохранения, проводимое в 90-е годы и продолжающееся в настоящее время направлено на решение проблем, связанных с обеспечением качества и доступности лечебно-профилактической помощи, сохранением и укреплением здоровья членов общества, оптимизацией сети стационарных медицинских учреждений.

Дальнейшее развитие получит тенденция увеличения доли частного здравоохранения, в т. ч. стационарной помощи.

Как показывает опыт развитых стран, уменьшение больничных коек сопровождается усилением и совершенствованием системы первичной медико-санитарной помощи (в т. ч. развитие системы общей врачебной практики, совершенствование структуры специализированной амбулаторной помощи и диагностических служб, внедрение стационарозамещающих технологий и др.).

Необходимо продолжить развитие сети дневных стационаров, как одного из направлений дифференциации стационарной помощи и уменьшающих потребность в госпитализации. Необходимо проведение полного или выборочного капитального ремонта основных фондов, в котором нуждаются большая часть учреждений здравоохранения.

Генеральным планом с учетом перспективных потребностей к 2045 году планируется:

Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение, строительство, вместимость – 500 коек, общая площадь комплекса зданий до 10000 кв. м., город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части, южнее автомобильной дороги на город-курорт Пятигорск;

Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение, строительство, вместимость – 500 коек, общая площадь комплекса зданий до 10000 кв. м., город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в северо-восточной части;

Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара, строительство, вместимость – 1000 посещений, общая площадь комплекса зданий до 2000 кв. м., город-

курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в северо-восточной части города, восточнее ЖК Бештаугорец;

Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара, строительство, вместимость – 1000 посещений, общая площадь комплекса зданий до 2000 кв. м., город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части, южнее автомобильной дороги на город-курорт Пятигорск;

Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара, строительство, вместимость – 1000 посещений, общая площадь комплекса зданий до 2000 кв. м., город-курорт Ессентуки, в северной части города между автодорогой Пятигорск-Кисловодск и полосой отвода железной дороги;

Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара, строительство, вместимость – 1700 посещений, общая площадь комплекса зданий до 2000 кв. м., город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части.

Сфера услуг и торговля

Удачное географическое положение, хорошая транспортная инфраструктура, развитая предпринимательская деятельность, уже в настоящее время превратили г. Ессентуки в крупный торговый и сервисный центр регионального значения.

Сфера торговли - важнейшая часть потребительского рынка, наиболее гибкая отрасль городского хозяйства, реагирующая на изменение всех социальных факторов и являющаяся важным индикатором социально-экономического развития города.

Состояние инфраструктуры потребительского рынка (включая розничную торговлю, общественное питание и бытовое обслуживание) - один из основных факторов, определяющих качество городской среды, удобство её для проживания и привлекательность для гостей города. От рациональности её размещения в структуре городской застройки, начиная от внутриквартальной и заканчивая общегородским центром и рекреационными зонами, от самой организации торговли зависит качество жизни всех слоёв населения города.

К положительным тенденциям, закрепившимся на потребительском рынке в последние годы и получившим развитие в истекшем году, относятся: стабильный рост оборота розничной торговли, некоторое сокращение доли реализации товаров через рынки в общем объеме товарооборота.

В настоящее время торговые площади г. Ессентуки представлены:

- открытыми рынками (торговыми зонами);
- низко капитальными строениями - киосками, палатками, павильонами;
- встроенными помещениями в жилых и нежилых зданиях, широко представленными в центре и за его пределами;
- отдельно стоящими капитальными зданиями - супермаркетами (универсами) и универсамами, построенными в советское и дореволюционное время, а также современными торгово-развлекательными центрами.

Оценивая состояние потребительского рынка города, необходимо отметить положительную динамику его развития, характеризующуюся достаточной товарной насыщенностью, развитой сетью предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, созданием благоприятных условий для развития торговли. Инфраструктура потребительского рынка города Ессентуки включает в себя 1760 объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, в отрасли работает более 10 тыс. человек, что составляет 1/5 часть экономически активного населения города.

В городе Ессентуки осуществляют свою деятельность 760 объектов

стационарной розничной торговли, 78 объектов нестационарной торговли.

На территории города Ессентуки функционирует один розничный рынок ООО «Центральный рынок», расположенный по пер. Базарному, 2. Общее количество торговых мест на универсальном рынке ООО «Центральный рынок» - 135, из которых 20 мест выделено для осуществления деятельности по продаже сельскохозяйственной продукции гражданами, ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства или занимающимися садоводством, огородничеством, животноводством.

Все последние годы в городе идет активный рост сданных в эксплуатацию объектов торгового назначения и их суммарной площади.

Росту площадей способствует востребованность в новых торговых комплексах на местном рынке, а также возможность новых строительных технологий и архитектурных решений, позволяющих возводить современные гипермаркеты всего за несколько месяцев.

Строительство крупных торговых центров нового формата началось с 2005 года.

Торговые центры объединяют под одной крышей множество торговых предприятий и предприятий, оказывающих различные виды услуг, как, например, рестораны, аптеки, филиалы банков, многозальные кинотеатры, спортивно-досуговые объекты и т.д.

В последние годы идет неуклонный рост оборота розничной торговли, что говорит о насыщении потребительского рынка продовольственными и непродовольственными товарами.

В структуре формирования товарооборота укрепляются позиции организованной торговли, доля которой составляет более 50%. Проводятся преобразования, направленные на совершенствование организации торгового процесса: формирование крупных торговых сетей, развитие специализированных и узкоспециализированных магазинов (обувь, одежда, электроинструменты, канцтовары и т.д.), создание сети удобных магазинов на остановках транспорта (остановочные комплексы).

Вместе с тем вещевые и смешанные рынки продолжают оставаться важным фактором в насыщении потребительскими товарами по ценам более доступным широким слоям населения. Проводятся также специальные сельскохозяйственные ярмарки.

В целом прогноз развития различных отраслей экономики города и изменение структуры занятых в общественном производстве ориентирован на современную модель постиндустриального общества.

Проблемы развития сферы услуг и торговли

Для последних лет были характерны следующие тенденции развития данной отрасли в г. Ессентуки:

- рост количества объектов, площадей в них, и, соответственно, увеличение уровня обеспеченности населения за последние годы;
- размещение объектов торговли и общественного питания в первых этажах домов, расположенных в наиболее людных местах города, прежде всего в его центральной части города. Такое увеличение происходило за счет перевода бывших жилых квартир в нежилое использование, а также за счет освоения полуподвальных и подвальных помещений;
- увеличение плотности размещения объектов в периферийных районах города;
- формирование рынка специализированных магазинов.

Основными проблемами состояния, размещения и функционирования предприятий потребительского рынка являются:

- дефицит магазинов массовой доступности в центральной части города;
- низкий уровень организации и архитектурно-планировочных характеристик сложившейся системы рынков и уличной торговли;
- дефицит стационарной сети торговли, крупных торговых объектов в узлах

концентрации дневного постоянного и временного населения на периферии города и восполнение дефицита рынками и временными зонами, попутной уличной торговлей;

- дефицит стационарной сети торговли в жилых районах, в радиусе 100 м и восполнение его торговыми павильонами и палатками, лотками;

- дефицит торговых комплексов, рассчитанных на обслуживание автомобилистов;

- отсутствие автостоянок, неорганизованность транспортно-пешеходных связей на территории торговых комплексов;

- отсутствие «цивилизованных» автомобильных рынков.

Проблема сводится не только к дефициту торгового пространства в городе. Многие из существующих объектов имеют неудовлетворительное качество, более 50% магазинов города не отвечают современным технологическим и потребительским требованиям.

Учреждения культуры и искусства

Ессентуки как культурный и научно-образовательный центр, имеет небольшую сеть учреждений культуры и искусства: 2 концертных зала, 8 массовых библиотек, 6 музеев, что является недостаточным для удовлетворения потребностей жителей и гостей города-курорта.

Таблица 14.1.2

Перечень учреждений культуры г. Ессентуки

Наименование показателя	2025 год
Концертный зал им. Ф.И. Шаляпина (мест)	1470
камерный музыкальный зал (мест)	89
Музеев:	1
ГБУК Ставропольского края «Ессентукский историко-краеведческий музей им. В. П. Шпаковского»	1
Библиотек городских массовых (с филиалами):	6
в них книг (тыс. штук)	487 285
Книг в библиотеках на одного жителя	4,01
Дворцов, домов культуры, детского творчества, центров досуга:	1
МБУК «Городской Дом Культуры», зрительный зал (мест)	382
Кинотеатры:	2
Кинотеатр «Дружба» (мест):	
-большой зал	406
-средний зал	178
-малый зал	140
-улр-зал	32
Кинотеатр «Искра» (мест):	
-большой зал	412
-малый зал	120
Детских школ искусств:	1
МБУДО «Детская школа искусств»	1
-большой зал	308
-малый зал	104

Проблемы развития учреждений культуры и искусства города

С середины 90-х годов в сфере культуры и искусства обозначились тенденции, связанные с изменением политической структуры, форм собственности и развитием рыночных отношений в стране. В последние полтора десятилетия быстрыми темпами шел процесс коммерциализации сферы культуры, способствующий углублению ее дифференциации и появлению новых видов, услуг и их организационных форм. Постоянно увеличивалось количество коммерческих предприятий, занятых предоставлением разнообразных услуг в сфере культуры. Тем не менее, современное состояние сферы культуры и искусства все еще не соответствует потребностям города.

Практически по всем видам учреждений культуры, нормативная обеспеченность не достигнута.

Наблюдается растущий разрыв между деятельностью учреждений сферы культуры и характером потребности населения в культурном обслуживании. Формы культурного обслуживания становятся экономически и социально всё менее эффективными. Особенно отстает от потребностей населения деятельность учреждений сферы культуры по месту жительства и в местах отдыха.

Состав услуг, предоставляемых домами и дворцами культуры (ДК) и другими подобными учреждениями, претерпевает существенные изменения, поскольку меняется структура потребностей населения в сфере досуга. Функциональная структура и оснащение большинства существующих ДК не соответствуют современным требованиям.

К наиболее существенным проблемам развития сети учреждений культуры и искусства следует отнести:

- сокращение свободного «досугового» времени населения и переориентация проведения досуга в сферу жилища, что приводит к снижению посещаемости традиционных объектов сферы культуры;
- практически полное отсутствие вблизи жилья досуговых центров для проведения семейного отдыха с детьми;
- обветшание зданий культурного наследия города;
- несоответствие ряда культурно-досуговых учреждений современным требованиям.

Спортивные учреждения

В 2024 году основные усилия направлялись на увеличение количества населения, занимающегося всеми формами физической культуры и спорта.

Существующая сеть физкультурно-спортивных сооружений города включает как плоскостные сооружения (стадионы, открытые спортивные поля и площадки и др.), так и сооружения, размещаемые в зданиях круглогодичного действия.

На территории г. Ессентуки расположены такие спортивные сооружения как городской стадион, бассейны, 70 площадок и поля, другие специализированные спортивные объекты. Часть существующих спортивных сооружений требуют реконструкции.

Таблица 14.1.3

Характеристика сети физкультурно-спортивных сооружений

Работников физической культуры, всего:	363
в том числе:	
в детских дошкольных учреждениях	13
в общеобразовательных школах	32
в учреждениях профессионального образования	15
в средних специальных учебных заведениях	6
в высших учебных заведениях	9
Тренеров – преподавателей по спорту	96
Работников спортивных сооружений	22
Прочих	183
Спортивных сооружений, всего:	163
в том числе:	
Стадионы с трибунами на 1500 и более мест	1
Плоскостные спортивные сооружения, площадки, поля	84
Спортивные залы	34
Плавательные спортивные бассейны	13
Стрелковые тир	6
Другие спортивные сооружения	1

Всего занимается физической культурой и спортом (тыс. чел.)	69,248
в том числе в спортивных секциях (частные)	3,806
в спортивных клубах	23,193

Состояние отрасли, физической культуры и спорта города в настоящее время, не обеспечивает конституционное право каждого жителя на систематические занятия физкультурой и спортом. Недостаточное развитие этой отрасли также является одной из важных причин, способствующих возникновению и проявлению негативных тенденций в жизнедеятельности населения города.

В большинстве образовательных учреждений не созданы необходимые материально-технические условия для занятий физической культурой и спортом. В ряде общеобразовательных школах (старой постройки) отсутствуют спортивные залы, практически во всех школах требуется проведение выборочного или полного капитального ремонта. Крайне мало плавательных бассейнов и почти все они требуют полного или частичного капитального ремонта.

Несбалансированная политика в социальном строительстве привела в последние десятилетия к отставанию социальной сферы, и как её составной части, отрасли физкультуры и спорта. Диспропорции в развитии отрасли породили ряд проблем и противоречий:

1. Отставание темпов роста материальной базы физкультурно-оздоровительных учреждений от темпов прироста населения города.
2. Возрастание диспропорций между размещением спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений и расселением населения.
3. Несоответствие содержания и форм организации спортивно-досуговых учреждений быстро меняющимся интересам и потребностям населения.
4. Сохранение тенденций укрупнения и централизации в организации досуга, недооценка камерных форм, максимально приближенных к месту жительства населения (школьных залов, залов ТБК и других, что также свидетельствует о недостатках организационно-финансового обеспечения физкультурно-оздоровительной деятельности). К указанным проблемам за последнее десятилетие добавились новые - деградация сети ведомственных и микрорайонных сооружений, ухудшение технического состояния сети районных учреждений при острой нехватке качественных сооружений, залов, помещений, соответствующих нормативным требованиям.

Одной из наиболее важных причин такой кризисной ситуации, без сомнения, является низкое бюджетное финансирование отрасли в последнее десятилетие и, как следствие, слабая обеспеченность потребности города в спортивных сооружениях.

Наличие значительного отставания данной отрасли социальной сферы требует повсеместного расширения строительства в г. Ессентуки объектов спортивно-оздоровительного характера.

При этом строительство должно идти как путём возведения новых крупных комплексных спортивных центров (в т. ч. физкультурно-оздоровительных комплексов - ФОКов), так и за счёт организации менее масштабных объектов, приближённых к месту жительства населения и размещаемых в жилых домах, торгово-бытовых комплексах и центрах, пристройках к школам и ДДУ и других зданиях, помещения которых возможно переоборудовать для организации спортивно-оздоровительной деятельности.

Генеральным планом с учетом перспективных потребностей к 2045 году планируется:

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м, с трибунами на 30 мест, с антивандальными тренажерами 6 шт. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, в

северной части города между автодорогой Пятигорск-Кисловодск и полосой отвода железной дороги;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м, с трибунами на 30 мест, с антивандальными тренажерами 6 шт. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, в северной части города между автодорогой Пятигорск-Кисловодск и полосой отвода железной дороги;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м, с трибунами на 30 мест, с антивандальными тренажерами 6 шт. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, в районе ул. Шмидта, левый берег р. Подкумок;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м, с трибунами на 30 мест, с антивандальными тренажерами 6 шт. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, в районе ул. Кольцевая, левый берег р. Подкумок;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м, с трибунами на 30 мест, с антивандальными тренажерами 6 шт. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, в районе ул. Отрадная, левый берег р. Подкумок;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м, с трибунами на 30 мест, с антивандальными тренажерами 6 шт. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, в районе ул. Набережная, левый берег р. Подкумок;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м, с трибунами на 30 мест, с антивандальными тренажерами 6 шт. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, в районе пер. Весенний, левый берег р. Большой Ессентучек;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м, с трибунами на 30 мест, с антивандальными тренажерами 6 шт. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, в районе планируемого парка, пер. Зеленый;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м, с антивандальными тренажерами 12 шт. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, в районе планируемого парка, пер. Володарский;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м, с антивандальными тренажерами 12 шт. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, в северной части города между автодорогой Пятигорск-Кисловодск и полосой отвода железной дороги;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м, с антивандальными тренажерами 12 шт. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, ул. Вокзальная, 47А;

Строительство, легкоатлетический спортивный центр площадью – 2000 кв. м. Единовременная пропускная способность 100 мест, город-курорт Ессентуки, парк Победы;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м, с антивандальными тренажерами 12 шт. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, территория городского озера;

Строительство, теннисный корт размером 20х40 м. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части, левый берег р. Подкумок;

Строительство, теннисный корт размером 20х40 м. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, территория городского озера;

Строительство, мини футбольное поле с искусственным покрытием размером 20х40 м и подсобными вспомогательными помещениями (раздевалки, душевые, комнаты отдыха и медпункт) общей площадью – 1000 кв. м, Единовременная пропускная способность 100 мест, город-курорт Ессентуки, мкр. Кирпичный, ул. Боргустанское шоссе;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м с антивандальными тренажерами 12 шт. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части, левый берег р. Подкумок;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м с антивандальными тренажерами 12 шт. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, мкр. Золотушка;

Строительство, футбольное поле размером 100х60 м. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, мкр. Золотушка;

Строительство, теннисный корт размером 20х40 м. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, в районе капельной балки;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, в районе капельной балки;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м и полоса препятствий центра «Авангард протяженностью – 100 м. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, на территории МБОУ СОШ № 8;

Строительство, многофункциональная спортивная площадка с резиновым покрытием размером 20х40 м. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, на территории планируемого освоения в юго-восточной части, южнее автомобильной дороги на город-курорт Пятигорск;

Реконструкция, объект «Центральный стадион» площадью – 23033 кв. м. Единовременная пропускная способность 20 мест, город-курорт Ессентуки, ул. Фридриха Энгельса, 2;

Строительство, физкультурно-оздоровительный комплекс на участке площадью – 25877 кв. м. Единовременная пропускная способность 150 мест, город-курорт Ессентуки, Суворовское шоссе;

Реконструкция, объект плавательный бассейн МБУ СШОР имени Н.А. Пономаревой площадью – 1343 кв. м. Единовременная пропускная способность 100 мест, город-курорт Ессентуки, ул. Октябрьская, 419.

Общественная и коммерческо-деловая сфера

Общественная и коммерческо-деловая сфера - наиболее динамично развивающаяся часть городской экономики. Постепенно происходит увеличение ее долей в формировании основных макроэкономических показателей, обеспечении занятости населения, использовании инженерно-энергетических ресурсов, привлечении инвестиций.

Ведущую роль в функционировании общественной и коммерческо-деловой сферы играют:

- финансово-банковская;
- юридическая;
- консалтинговая деятельность;
- страхование;
- информатизация;
- управленческие учреждения;

- операции с недвижимым имуществом;
- туристические и кадровые агентства.

Объекты общественной и коммерческо-деловой сферы в основном размещаются в офисном сегменте коммерческой недвижимости и составляют второй по емкости сегмент рынка недвижимости после жилого фонда.

Политическая стабильность, умеренные темпы инфляции, приток в страну капитала способствуют росту предпринимательской активности, в результате чего наблюдается оживление спроса и рост цен на объекты недвижимости.

Общественная и коммерческо-деловая сфера размещается в помещениях, которые по классификации недвижимости относятся к коммерческим объектам, сегмент - офисная недвижимость.

Следует учесть, что так называемая «офисная» сфера как таковая включает в себя:

- объекты подготовки кадров - высшие и средние специальные учебные заведения,
- объекты науки и научного обслуживания,
- комплекс объектов коммерческо-деловой сферы
- объекты государственного управления,
- прочие объекты, обеспечивающие функционирование рынка недвижимости города.

Помимо перечисленных объектов есть также отдельно расположенные (т.е. не на той же площадке, что и, например, промышленное предприятие) офисные здания объектов промышленности, транспорта, связи и других отраслей - представительские офисы и т.п.

Проблемы развития общественной и коммерческо-деловой сферы

Оценивая перспективы развития общественной и коммерческо-деловой сферы города в будущем, необходимо подчеркнуть, что в ближайшие 15-20 лет она не выйдет за рамки своей вспомогательной роли.

Развитие объектов общественной и коммерческо-деловой сферы, обеспечивающей полноценное функционирование и развитие рынка товаров и услуг г. Ессентуки является одной из приоритетных задач развития экономики города. Развитие объектов этой сферы предполагается осуществлять на:

- базе строительства новых бизнес центров;
- модернизации существующих офисных зданий в соответствии с принятыми международными стандартами (перманентно, на всей территории города);
- развитие инфраструктуры необходимой для обслуживания организаций общественной и коммерческо-деловой сферы, с увеличением занимаемых ими площадей на порядок.

14.2. Проектные решения

При переходе к новому образу города XXI века особое внимание необходимо обратить на повышение качества жизни человека, живущего в городской среде. Осуществление этой цели касается всех сфер жизнедеятельности города, требует совершенствования.

Одно из первостепенных мест в этой связи принадлежит созданию в городе системы учреждений, обеспечивающих удовлетворение духовных, культурных, бытовых потребностей человека в соответствии с требованиями времени и развитием общества. Состав и объем необходимых учреждений определен, исходя из современного состояния сложившейся системы обслуживания и решения задачи наиболее полного удовлетворения потребностей жителей города в учреждениях различных видов обслуживания. При этом, учитывается статус города, как города - курорта и столицы КМВ, а также как туристического, культурного и научно-образовательного центра, каковым он является уже

сегодня.

Также были приняты во внимание наблюдаемые в городе в последнее десятилетие процессы рыночного регулирования спроса и предложения по некоторым видам учреждений обслуживания.

Суммарная емкость ряда объектов (крупные магазины, гостиницы и др.) увеличена по сравнению с нормативной в связи с тем, что, продекларированный генеральным планом путь развития города, как крупного регионального туристского центра неизбежно приведет к росту потребности в подобных объектах.

Предусматривается также выделение территории для размещения новых видов учреждений, потребность в которых появится в будущем: офисы различных фирм, страховые агентства, сервисные службы в области информатики и вычислительной техники и др.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания и территорий для их размещения произведен на расчетное население города в 83,4 тыс. чел.

При решении проблемы совершенствования одной из важнейших городских функций - культурно-бытового обслуживания - в условиях современного развития, необходимо выделить так называемые социально-нормируемые отрасли, деятельность которых определяется государственными задачами и высокой степенью социальной ответственности перед обществом. Соблюдение норм обеспеченности учреждениями этих отраслей требует строгого контроля.

Развитие других отраслей будет происходить по принципу сбалансированности спроса и предложения, что послужит гарантией удовлетворения потребностей всех слоев населения. При этом спрос на те или иные виды услуг будет зависеть от уровня жизни населения, который в свою очередь определяется уровнем развития экономики страны и региона.

Система образования

Анализ сложившихся состояния и тенденций в сфере образования г. Ессентуки, а также потребностей населения в ее услугах позволяет наметить следующие стратегические направления развития этой сферы:

1. Строительство новых и реконструкция существующих учреждений образования с целью достижения 100%-ной обеспеченности населения социально гарантированным объемом бесплатного образования и воспитания в соответствии с нормативными документами.

2. Пересмотр нормативов в соответствии с современными требованиями, предъявляемыми к образовательным учреждениям и процессам образования.

3. Обеспечение возможности выбора образовательных учреждений за счет развития в сфере образования различных организационно-правовых форм, включая негосударственные.

4. Расширение и модернизация сети дошкольного образования и воспитания за счет создания

- малокомплектных дошкольных учреждений (детские сады, прогулочные группы), максимально приближенных к жилью;

- детских садов, совмещенных с начальной школой;

- семейных детских садов.

5. Расширение состава школьных учреждений за счет гимназий, лицеев, негосударственных школ с углубленным изучением предметов.

6. Развитие системы дополнительного образования и сферы досуга для детей, подростков и их родителей с максимальным приближением к жилью.

7. Оптимизация распределения образовательных учреждений по территории города.

В проектный период, в связи с повышением уровня рождаемости, прогнозируется рост удельного веса детей в общей численности населения. Ожидается также некоторое

увеличение процента охвата детей дошкольного возраста детскими учреждениями в связи с прогнозируемым ростом мест приложения женского труда. Исходя из этого, норматив для расчета потребности в детских дошкольных учреждениях к концу проектного периода составит порядка 60 мест на 1000 жителей.

Необходимое количество детских учреждений, которые будут размещены в районах нового жилищного строительства, должны быть небольшой вместимости, максимально приближены к месту проживания.

В проектный период в связи с предполагаемым ростом удельного веса детей расчетный норматив потребности в школьных учреждениях составит 140 мест на 1000 жителей.

Наряду со строительством необходимого количества общеобразовательных учреждений необходима их дифференциация, создание школ повышенного образовательного уровня с углубленным изучением отдельных предметов, осуществляющих набор на конкурсной основе. Отставание по нормативному уровню обеспеченности общеобразовательными учреждениями, можно компенсировать альтернативными негосударственными формами обучения в частных школах, гимназиях, что наблюдается уже в настоящее время.

Система здравоохранения

Существенный контингент населения города нуждается в учреждениях социальной защиты, где человек мог бы получить не только необходимый уровень медицинской помощи, но и полный комплекс бытового обслуживания. Это люди старших возрастов и лица, имеющие различные физические нарушения.

Эта тема на проектируемой территории приобретает еще большую остроту в связи с высоким удельным весом лиц старших возрастов, где даже к концу расчетного срока он сохранится на уровне более 20%.

Одна из новых перспективных форм помощи детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей - создание детских домов семейного типа. Это негосударственные образовательные учреждения для постоянного проживания детей, опыт организации которых уже имеется в России.

Важнейшей особенностью социально-экономического развития Российской Федерации на данном этапе является переход к рыночным отношениям, что обуславливает:

- расслоение населения по уровню доходов;
- дифференциацию способов финансирования отрасли;
- дифференциацию форм организации медицинского обслуживания и типов учреждений здравоохранения.

К числу основных принципов охраны здоровья граждан, имеющих непосредственное отношение к развитию отрасли здравоохранения, относятся, согласно Закону РФ «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан»:

1. Соблюдение прав человека и гражданина в области охраны здоровья и обеспечение связанных с этими правами государственных гарантий.
2. Приоритет профилактических мер в области охраны здоровья граждан.
3. Доступность медико-социальной помощи.
4. Социальная защищенность граждан в случае утраты здоровья.

Развитие учреждений здравоохранения в г. Ессентуки исходит из следующих социально-экономических предпосылок:

- ускоренный экономический рост и, как следствие, возможность увеличения бюджетного финансирования отрасли;
- повышение уровня жизни населения, приближающегося к среднеевропейским показателям и, соответственно, рост платежеспособного спроса на услуги здравоохранения;
- обеспечение минимально гарантированного уровня бесплатного

медицинского обслуживания для всего населения города и полной бесплатной медицинской помощи для социально незащищенных групп населения на основе развития обязательного медицинского страхования;

Модернизация системы здравоохранения города-курорта может строиться на следующих основных принципах:

- формирование единой региональной политики сохранения здоровья населения региона и всей страны в целом;
- сохранение основ государственной системы здравоохранения и санаторно-курортного лечения;
- обеспечение сбалансированности в развитии всех секторов здравоохранения: федерального, городского, районного, частного;
- реализация принципов стратегического планирования и обеспечение устойчивого развития отрасли;
- создание системы сохранения и укрепления здоровья населения.

Учитывая социальную значимость отрасли в части охраны здоровья граждан, медицинская помощь, в первую очередь, должна определяться государственной политикой и базироваться на бюджетном финансировании.

Социальный норматив обеспеченности амбулаторно-поликлиническими учреждениями в Российской Федерации составляет 18,15 посещений в смену на 1000 жителей, больницами - 13,47 коек на 1000 жителей. Снижение норматива связано со снижением реальной обращаемости за последние 5 лет с 12 до 9 посещений на 1 жителя в год.

Развитие здравоохранения предусматривает переход от ориентации отрасли «на лечение болезни» к ориентации «на предупреждение болезни». Это даст несомненный социально-экономический эффект, соответствующий общемировым тенденциям.

Основными направлениями развития стационарной медицинской помощи в г. Ессентуки являются:

- интенсификация работы коечного фонда путем его дифференциации по видам и степени интенсивности лечебно-диагностического процесса;
- оптимизация структуры коечного фонда многопрофильных и специализированных стационаров, приведение её в соответствие с потребностями населения города в стационарной помощи;
- дальнейшая организация отделений экстренной помощи и консультативно-диагностических отделений в многопрофильных стационарах.

Развитие коммерческих объектов здравоохранения будет происходить в объеме, соответствующем потенциальному спросу населения.

Сфера услуг и торговля

Социально-экономическими предпосылками развития отраслей потребительского рынка на перспективу являются:

- стабильная тенденция экономического роста и повышения уровня жизни населения, что в свою очередь ведёт к повышению его платежеспособности;
- увеличение доли расходов жителей города на приобретение товаров и платные услуги, оказываемые предприятиями потребительского рынка;
- преимущества положения г. Ессентуки как самого популярного курорта КМВ;
- развитие города как культурного и туристского центра.

Развитие, организация и размещение предприятий потребительского рынка на перспективу предполагается осуществлять по следующим основным направлениям:

- формирование сбалансированной сети предприятий потребительского рынка на всех уровнях планировочной структуры города;
- универсализация продовольственной торговли, за исключением товаров редкого и эпизодического спроса;

- развитие специализированных и узкоспециализированных непродовольственных магазинов в центрах жилой застройки;
- формирование торговых сетей, универсальных розничных предприятий, торговых центров и торговых комплексов;
- организация в жилых массивах центральных торговых зон с высоким уровнем торгового обслуживания;
- формирование системы магазинов мелкорозничной торговли, расположенных в радиусе пешеходной доступности и торгующих широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров;
- выделение специальных зон для уличных ярмарок и базаров;
- преобразование существующих вещевых рынков в торговые комплексы;
- формирование автономных зон торгового обслуживания вдоль автомагистралей и на территориях бывших промышленных зон с созданием крупных многопрофильных торговых комплексов.

Стратегия развития и размещения сети объектов розничной торговли предусматривает её формирование в виде единой взаимосвязанной системы торгового обслуживания населения на основе:

- разнообразия структурно-функциональных параметров торговых объектов;
- ориентации каждого отдельного торгового объекта на конкретную зону торгового обслуживания;
- нацеленности на создание полноценной социально-ориентированной рыночной среды в городе.

Развитие сети предприятий массового питания в перспективе должно строиться на расширении многообразия предприятий общественного питания, отвечающего особенностям современного периода города-курорта и последующей стабилизации рыночных отношений. Повышение доходов населения, увеличение количества гостей в городе будет способствовать развитию сети массового питания.

Основополагающими принципами такого развития должны быть следующие:

- приоритетное развитие общедоступной сети предприятий общественного питания, в т. ч. «быстрого питания»;
- развитие сети предприятий общественного питания, опирающихся на индустриальные методы приготовления пищи и доставляющих её по заказам потребителей (на дом, в офис, организацию или учреждение);
- развитие сети общественного питания в зонах комплексного торгового, гостиничного обслуживания, вдоль автомагистралей, на заправочных станциях, аэропортах и на вокзалах;
- формирование разветвленной сети общедоступных предприятий массового питания по пути все большей унификации их видового состава (кафе, бар, ресторан, закусочная), все большей дифференциации этих структур, с точки зрения комфортности и набора предлагаемых услуг.

Наряду с дорогими ресторанами, необходимость в которых очевидна, нормальным явлением должно стать наличие сети типичных для зарубежных стран дешевых кафе, баров и т.д., обеспеченных высококачественной технологией производства. Выход на уровень высокоразвитых государств по мере повышения платежеспособности населения неминуемо отразится на формах организации питания.

Несколько отличная картина наблюдается в бытовом обслуживании. Ориентация на зарубежный опыт позволяет предположить уменьшение перспективной потребности в объектах бытового обслуживания за счет некоторых видов ремонтных работ. Однако на смену им возникнут иные формы деятельности, широко известные на Западе и связанные преимущественно с обслуживанием на дому.

Сегодня на рынке недвижимости делается ставка на крупные многофункциональные объекты, включающие торговые, офисные и культурно-развлекательные учреждения.

Это не исключает дальнейшего развития предприятий смешанного и сезонного функционирования (павильоны, киоски, лотки, навесы и т.п.), особенно в центральной части города и местах массового сосредоточения дневного населения. Удельный вес их может достигать соответственно 40-50% и 20-30% от общей вместимости сети.

Устойчивому подъему отраслей потребительского рынка объективно способствует общая макроэкономическая ситуация в стране, оживление бизнеса, повышение инвестиционной активности, рост оборота розничной торговли.

Исходя из обеспеченности Ессентуки современными форматами торговли, по сравнению с уровнем российских городов, ориентировочная емкость рынка крупноформатной торговли продовольственными товарами составляет:

- 3-5 продуктовых супермаркетов (500-1000 м²).

Потребность населения в учреждениях бытового и коммунально-бытового обслуживания должна быть удовлетворена как за счет восстановления функционирования существующих в городе фабрик-прачечных и химчисток, так за счет возникновения сети предприятий малого бизнеса, частных и индивидуальных предприятий.

Принятая ранее в отечественном градостроительстве концепция ступенчатого построения системы культурно-бытового обслуживания исходила в основном из принципа территориальной близости объектов к местам расселения.

Анализ планировочного развития некоторых городов страны показывает, что процессы формирования структуры города и размещения объектов обслуживания на самом деле более сложны и многообразны. Это связано, прежде всего, с усложнением функций, выполняемых городами, а также с ростом подвижности населения, что характерно для городов с развитым общественным и личным транспортом.

Настоящий генеральный план предлагает совершенствовать и развивать систему культурно-бытового обслуживания в соответствии с принятым в проекте каркасом градостроительной системы.

За городским центром сохраняется преобладание уникальных зданий и видов культурного и делового общения.

Во всех многофункциональных центрах предусматриваются территории не только для размещения учреждений культурно-бытового обслуживания, но и деловых, коммерческих учреждений, а также для развития производственно-предпринимательской деятельности (мастерские, небольшие по мощности производства легкой и пищевой промышленности - цеха по пошиву и ремонту одежды, мини-пекарни и т.п.).

Дополнит эту систему наличие специализированных центров обслуживания (медицинских, учебных, спортивных и др.) на отдельных, значительных по площади участках.

Важным и крайне перспективным направлением развития городской среды Ессентуки является развитие общественного питания. На сегодняшний день, в Ессентуки, практически отсутствуют сети фаст-фуд и бистро. Схожая ситуация наблюдается и с барами. Мало не развит сегмент рынка ресторанов эконом и высшего класса.

Существующая ситуация позволяет утверждать, что в течение следующих 3-5 лет Ессентуки ожидает бум сектора общественного питания до выравнивания его показателей с уровнем крупнейших городов-курортов. Спрос на уличное и быстрое питание будет расти вместе с развитием сектора услуг экономики города, увеличением числа временного населения.

Потенциал развития рынка общественного питания города достаточно высок. Следовательно, развитие системы питания предполагает размещение в городе:

- 5-7 кофеен на 15-20 мест;
- 4-5 точек фаст-фуд на 35-100 посадочных мест;

- Более 25 ресторанов.

Для стимулирования данного процесса представляется осмысленным проводить политику привлечения в Ессентуки сетей быстрого питания, кофеен и уличного питания.

В отношении развития индустрии развлечений, город значительно отстает от уровня общественного питания до выравнивания его показателей со средним уровнем города-курорта. Магистральным направлением развития сектора развлечений должно стать привлечение «якорных» развлечений в будущие и существующие торгово-развлекательные центры (в Европе они занимают до 30% площадей).

8. Проектируемые ТРЦ в городе не могут обеспечить размещение кинокомплекса в качестве якорного арендатора. Их специализация - торговля непродовольственными товарами. Таким образом, ниша ТРЦ с «якорными» развлечениями является незаполненной. Размещенный в подобном ТРЦ киноцентр, оборудованный современным звуком, может также служить в качестве современной закрытой концертной площадки. Площадь ТРЦ с «якорными» развлечениями составляет 30-40 тыс. м².

Учреждения культуры и искусства

Осуществление идеи, которая позволит достичь высокого качества жизни населения и гостей развивающегося города-курорта потребует обратить внимание не только на эстетический облик города Ессентуки, качество жилищ, высокий уровень торгово-бытового сервиса, но, прежде всего, на уровень его культурной жизни. Этого же потребует и усиление внешнеэкономических связей города (как внутри области, так и международных). Исследования показывают, что концентрация в городе высокого социально-культурного потенциала способствует его экономическому развитию.

Существуют программа сохранения и развития культуры и искусства г. Ессентуки, направленные на сохранение культурного наследия города, создание и поддержание творческого климата в городе.

Функция культуры - одна из самых традиционных и в то же время динамичных, чутко реагирующих на духовную жизнь общества, порождающая в зависимости от его запросов новые типы сооружений и комплексов. В настоящее время наблюдается тенденция интеграции культурно-просветительских учреждений с учреждениями науки, образования, отдыха, спорта, туризма.

В последние годы складываются следующие предпосылки развития сферы культуры и искусства в городе:

- 1) дальнейшее развитие функций крупного культурного туристского центра юга России;
- 2) прогнозируемый рост благосостояния населения с увеличением свободного времени и платежеспособного спроса на приобщение к культурным ценностям;
- 3) возрождение духовных традиций населения города;
- 4) улучшение экономического положения города с повышением бюджетных отчислений в сферу культуры и искусства;
- 5) мощный культурный потенциал города и высокий интеллектуальный уровень его населения, что обуславливает перспективы роста предложений и спроса услуг в сфере культуры и искусства;
- 6) наличие многочисленных материальных объектов культурно-исторического наследия, подлежащих музеефикации.

Анализ сложившихся состояния и тенденций в сфере культуры и искусства г. Ессентуки, а также потребностей населения в ее услугах позволяет наметить следующие стратегические направления развития этой сферы:

1. Строительство новых и реконструкция существующих учреждений культурно-досугового типа с целью достижения 100%-ной обеспеченности постоянного и временного населения в соответствии с нормативными документами.

2. Пересмотр существующих нормативов в сфере культуры и искусства в соответствии с современными условиями и требованиями, предъявляемыми к учреждениям культуры, а также спецификой города и его районов.

3. Обеспечение возможности выбора учреждений сферы культуры и искусства за счет развития в этой сфере различных организационно-правовых форм, включая негосударственные.

4. Развитие учреждений культуры и досуга в жилых кварталах города с целью достижения нормативного уровня обеспеченности.

Модернизация кинотеатров, домов и дворцов культуры и преобразование их в многофункциональные культурно-досуговые комплексы; формирование новых культурнодосуговых зон вблизи жилья.

6. Развитие сферы досуга для детей, подростков и их родителей с максимальным приближением к жилью.

7. Оптимизация распределения учреждений культуры и искусства по территории города с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

8. Строительство новых сценических площадок, концертных залов и концертно-репетиционных комплексов для обеспечения деятельности творческих коллективов и развития концертно-филармонической деятельности.

9. Вовлечение в музейную сферу объектов культурно-исторического наследия. Открытие новых музеев.

8. Формирование города как крупного центра туризма, обслуживающего десятки тысяч туристов в год, с увеличением туристских объектов и повышением их привлекательности для туристов.

Спортивные учреждения

Для ускоренного развития отрасли физической культуры и спорта в городе складываются благоприятные предпосылки:

- устойчивая тенденция экономического роста и, как следствие, возможность увеличения бюджетного финансирования отрасли;
- рост уровня жизни и, соответственно, повышение платежеспособности населения, что сказывается на росте коммерческих объектов спортивной направленности;
- наличие федерального законодательства (Закон Российской Федерации «О физической культуре и спорте в Российской Федерации»);

Развитие физической культуры в городе является одной из приоритетных социальных задач в связи с неблагоприятной социально-демографической ситуацией, ухудшением состояния здоровья населения, снижением общего уровня физического развития всех категорий и групп населения, уменьшением повседневной двигательной активности жителей города, особенно детей и молодежи.

Основными целями развития отрасли физкультуры и спорта являются:

- интенсификация её деятельности по привлечению населения к массовым видам спорта, обеспечивающим здоровое проведение досуга трудоспособного населения, детей и молодежи;
- расширение объёма услуг с развитием новых массовых видов спорта, тренажерных залов, теннисных и молодежных клубов, с использованием сложившихся городских объектов и развитием сети учреждений физкультуры в жилой среде;
- обеспечение бесплатного обучения молодежи в спортивных школах и реализация в жилой среде бесплатного спортивного досуга социально гарантированного уровня.

Основной целью градостроительного развития в области физкультуры и спорта является обеспечение наилучших условий для развития массовых видов спорта, обеспечивающих здоровое проведение досуга трудоспособного населения, детей, молодежи, а также спорта высоких достижений на уровне мировых стандартов.

Развитие сети спортивных сооружений намечается по следующим основным направлениям:

- развитие массовых видов спорта, как традиционных, так и новых нетрадиционных видов спорта, обеспечивающих здоровый образ жизни, полноценный досуг и укрепление здоровья всех слоёв населения;
- развитие системы спортивно-оздоровительных видов спорта и досуга, приближённых к населению;
- развитие спорта высоких достижений мирового уровня, спорта как одного из самых привлекательных зрелищ, собирающего многотысячные трибуны зрителей и способствующего росту международного престижа страны.

Сеть массовых видов физкультуры и спорта формируется в жилье, в городских парках и на городских природных ландшафтах.

Для полноценного развития массовой сети учреждений физкультуры и спорта в жилых районах необходимо формирование двух уровней: районного и местного, приближённого к жилью.

Развитие сети физкультуры и спорта на период до 2026 года предусматривает:

- достижение 100%-ной обеспеченности населения минимально гарантированным объёмом бесплатного физкультурного обслуживания в соответствии с утверждёнными нормативными документами;
- обеспечение возможности выбора и повышения качества физкультурно-спортивного обслуживания населения за счёт развития платных услуг, обеспеченных соответствующим фондом сооружений высокого качества;
- повышение эффективности использования сложившейся территории учреждений физкультуры и спорта при увеличении объёма услуг.

15. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

15.1 Водоснабжение и канализация

Современное состояние

В г. Ессентуки существует коммунальная система централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, обеспечивающая потребности населения, санаторно-курортного комплекса и местной промышленности. Общий охват централизованным водоснабжением населения (доля потребителей, обеспеченных доступом к централизованному водоснабжению) составляет 66,04%.

Источником хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения г. Ессентуки являются подземные водоносные горизонты и покупная вода от Кубанского районного водопровода п. Калинина, п. РККА и Эшкаконского районного водопровода.

Общий объем полученной (поднятой и покупной) питьевой воды в г. Ессентуки по данным ФГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Предгорный «Межрайводоканал» составил 14 814,796 тыс. м³/год. Общий объем реализованной потребителям питьевой воды составил 6694,363 тыс. м³/год.

Водопроводно-канализационное хозяйство г. Ессентуки находится на балансе и обслуживании ФГУП СК «Ставрополькрайводоканал» – Предгорный «Межрайводоканал».

Объекты хозяйственно-питьевого водоснабжения включают:

- четыре водоисточника (3 водозабора, 1 водоисточник «Малый Ессентучек»);
- 12 резервуаров общим объемом 31,7 тыс. м³ (в период 2018-2022 гг. был проведен капитальный ремонт резервуар 2000 м³ по ул. П. Шеина-ул. Грибоедова);
- 16 насосных станций;
- 276,331 км водопроводных сетей.

Заполнение общегородских резервуаров-накопителей осуществляется от районных водоводов. Каждый резервуар работает совместно с насосной станцией подкачки. Основным источником хозяйственно-питьевого водоснабжения города является Кубанский районный водопровод (покупная вода) - 87,58% (12974,943 тыс. м³) от полученной воды.

Покупная вода от ГБУ СК Управление СЭСН (Эшкаконского районного водопровода) для г. Ессентуки - 8,49% (1257,540 тыс. м³) от полученной воды.

Получено от п. Калинина и п. РККА – 0,43% (63,945 тыс. м³) от полученной воды.

Получено из собственных водоисточников г. Ессентуки соответственно 3,5% (518,368 тыс. м³).

Для совершенствования системы учета воды, переданной от Кубанских ОСВ и от ГБУ СК Управление СЭСН для г. Ессентуки установлены приборы учета расхода воды. На 01.01.2025 г. протяженность городских сетей водопровода составила 276,331 км, в том числе: городские водоводы – 64,074 км, уличные разводящие сети – 171,277 км, внутриквартальные сети и дворовые водопроводные вводы – 40,98 км. Замене подлежат 76,2% трубопроводов городской системы водоснабжения (210,553 км).

Территориально-институциональное деление на зоны действия предприятий, осуществляющих водоснабжение, представляет собой деление на эксплуатационные зоны. Согласно Постановлению Правительства РФ от 5 сентября 2013 г. №782 «эксплуатационная зона» - зона эксплуатационной ответственности организации, осуществляющей горячее водоснабжение или холодное водоснабжение и (или) водоотведение, определенная по признаку обязанностей (ответственности) организации по эксплуатации централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Водоснабжение потребителей г. Ессентуки осуществляется предприятием ФГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Предгорный «Межрайводоканал». Таким образом, на территории г. Ессентуки расположена одна эксплуатационная зона - Эксплуатационная

зона ФГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Предгорный «Межрайводоканал».

В системе водоснабжения города выделены 10 зон, определенных условиями подачи воды, рельефом местности и этажностью застройки. Вместе с тем, зонирование носит условный характер и допускает, при необходимости, перепуск воды из одной зоны в другую с помощью запорной арматуры.

Зона 1 – охватывает западную часть Заполотнянского района города. Подача воды через насосную станцию подкачки по ул. П. Шеина по водоводу 300 мм;

Зона 2 – включает центральную и восточную часть Заполотнянского района. Подача воды осуществляется по водоводу диаметром 300 мм от резервуаров объемом 6,0 и 10,0 тыс. м³, размещенных на ул. Энгельса;

Зона 3 – обеспечивает водой курортную часть города. Вода в зону поступает от резервуаров на ул. Энгельса по водоводу диаметром 300 мм, от резервуара емкостью 5,0 тыс. м³ на ул. Маркова по водоводу диаметром 500 мм и по трубе диаметром 400 мм, подключенной к водоводу диаметром 500 мм, идущему от п. Санамер;

Зона 4 – включает восточную часть города, микрорайоны 1, 2, 4, «Северный», «Прибрежный», «Восточный». Вода поступает в разводящую сеть по городскому водоводу диаметром 500 мм, подключенному к районному Кубанскому магистральному водоводу в районе п. Санамер и от водозабора №5, расположенного в районе ст. Золотушка;

Зона 5 – работает на микрорайон №3. Вода потребителям поступает по водоводам диаметром 500 и 300 мм, идущим от насосной станции подкачки по ул. П.Шеина;

Зона 6 – охватывает центральную и западную часть города, м-н Кирпичный и микрорайон «Южный». Вода подается из резервуаров, расположенных на ул. Энгельса, через насосную станцию по водоводу диаметром 500 мм и от насосной станции подкачки на ул. П. Шеина по трубе диаметром 500 мм. В систему подключен водозабор №4, расположенный на ул. Партизанской;

Зона 7 – находится в южной части м-на Б. Уголь. Вода поступает по трубе диаметром 150 мм, подключенной к водоводу диаметром 600 мм, идущему в г. Кисловодск;

Зона 8 – находится в мкр. Золотушка (восточная часть города). Подача воды обеспечивается по трубам диаметром 200 – 300 мм, подключенным к водоводу диаметром 500 мм в районе п/ф Бештаугорец, запитанному от Кубанского районного водопровода.

Зона 9 – северная часть м-на Б.Уголь. Подача воды обеспечивается от водозабора №1 и от источника «Малый Ессентучек», и из резервуаров, расположенных по ул. Энгельса по водоводу диаметром 500мм проходящему по микрорайону «Южный».

Зона 10 – восточная часть м-на Б.Уголь. Вода поступает от источника «Малый Ессентучек», водозабора №1 и из резервуаров, расположенных по ул. Энгельса по водоводу диаметром 500мм проходящему по микрорайону «Южный».

Водоснабжение г. Ессентуки и его окрестностей осуществляется посредством Кубанского водопровода, Эшкаконского водопровода, от п. Калинина и п. РККА и собственных водозаборов.

От главной насосной станции (далее ГНС) Кубанского районного водопровода, находящейся вблизи с. Ново-Благодарного, по двум трубопроводам диаметром 800 мм длиной около 10,2 км вода поступает в городские резервуары и разводящие сети города. План подачи воды в г. Ессентуки из Кубанского районного водопровода был согласован в 2012 году в объеме 13591,9 тыс. м³/год (37,24 тыс. м³/сут.).

Собственные водозаборы базируются на использовании подрусовых вод р. Подкумок и расположены в речной пойме на левом берегу реки в пределах городской черты. Вода каптируется скважинами глубиной 12 – 17 метров и дренами, проложенными на глубине от 4 до 6 м.

Балансовые эксплуатационные запасы пресных подземных вод на Ессентукском участке недропользования, утвержденные Протоколом №120 от 15.03.2002 г. заседания

Северо-Кавказской Региональной комиссии по экспертизе запасов полезных ископаемых, представлены в таблице 15.1.1.

Таблица 15.1.1

Балансовые запасы пресных подземных вод

Наименование	Категория В	Категория С1	Всего В+С1
	м³/сут	м³/сут	м³/сут
Водозабор №1	1000	-	1000
Водозабор №4	1500	3518	5018
Водозабор №5	2000	2877	4877
Итого:	4500	6395	10895

Физико-химические показатели воды на водозаборах представлены в таблице 15.1.2.

Таблица 15.1.2

Химические и органолептические показатели качества воды

Наименование показателя	Источник			
Система водоснабжения	Водозабор №1	Водозабор №4	Водозабор №5	Малый Ессентучек
Точка отбора	до хлорирования	до хлорирования	до хлорирования	родник до хлорирования
Запах, баллы	0/0	0/0	0/0	0/0
Вкус, баллы	0	0	0	0
Мутность по формазину, ЕМФ	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0
Цветность, градусы	2,7±1,0	1,1±0,3	1,0±0,4	2,4±0,9
Водородный показатель, рН	7,6±0,2	7,5±0,2	7,6±0,2	7,5±0,2
Сухой остаток, мг/дм³	620±56,0	490±44,0	590±53,0	350±32,0
Жесткость, Ж	9,2±1,4	8,2±1,2	8,5±1,3	5,6±0,8
Нефтепродукты, мг/дм³	<0,005	<0,005	<0,005	<0,005
Анионные поверхностноактивные вещества (АПАВ), мг/дм³	<0,025	<0,025	<0,025	<0,025
Фенолы, мг/дм³	<0,0005	<0,0005	<0,0005	<0,0005
Алюминий, мг/дм³	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04
Бериллий, мг/дм³	0,000024±0,000014	<0,00002	<0,00002	<0,00002
Бор, мг/дм³	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Железо, мг/дм³	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
Кадмий, мг/дм³	0,00014±0,0004	0,00021±0,00008	0,00030±0,00011	0,00092±0,00028
Марганец, мг/дм³	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Молибден, мг/дм³	-	-	-	-
Мышьяк, мг/дм³	0,00118±0,004	0,0036±0,0016	0,0042±0,0019	0,0033±0,0015
Никель, мг/дм³	0,29±0,06	0,18±0,04	0,130±0,026	0,29±0,06
Нитрат-ион, мг/дм³	41,0±6,1	18,6±2,8	30,8±4,5	41,0±6,2
Нитрит-ион, мг/дм³	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02
Аммоний, мг/дм³	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Селен, мг/дм³	0,0023±0,0007	0,0028±0,0008	0,0035±0,0011	0,0017±0,0005
Свинец, мг/дм³	0,0013±0,0006	0,0010±0,0005	0,0011±0,0005	0,0015±0,0007
Сульфат-ион, мг/дм³	171,0±26,0	140,0±17,0	150,0±18,0	10,9±2,2
Фториды, мг/дм³	0,25±0,05	0,05	0,29±0,08	0,24±0,04
Хлорид-ион, мг/дм³	27,3±4,1	14,4±2,2	35,1±5,3	<10,0
Хром, мг/дм³	<0,025	<0,025	<0,025	<0,025
Цинк, мг/дм³	<0,005	<0,005	<0,005	<0,005
Общие колиформные бактерии, КОЕ/100мл	Не обнаружено	Не обнаружено	Не обнаружено	Не обнаружено
Колифаги, БОЕ/100мл	Не обнаружено	Не обнаружено	Не обнаружено	Не обнаружено
Общее микробное число, БОЕ/1 мл	1	1	2	1

Повышенная жесткость воды собственных источников снижается при ее разбавлении водой из Кубанского и Эшкаконского водопроводов.

Водозабор №1. Расположен в районе м-на Белый Уголь, оборудован 2 скважинами диаметром 400 мм, глубиной 12,65 м. Производительность скважины 7,63 м³/час (183,151 м³/сут.). Износ 100%.

Водозабор №2. Расположен в районе м-на Б.Уголь, оборудован скважиной диаметром 400 мм, глубиной 17,26 м. Проектная производительность водозабора 2800 м³/сут. В настоящее время скважины водозабора используются в качестве наблюдательных при ведении мониторинга подземных вод. Износ 100%.

Водозабор №4. Вода каптируется дреной из стальных перфорированных труб диаметром 500 мм, длиной 184,8 м. Эксплуатационная производительность 274,545 м³/сут. Расположен в районе ул. Партизанской. Износ дрены 100%.

Водозабор №5. Оборудован дреной из асбестоцементных перфорированных труб диаметром 500 мм длиной 200 м. Эксплуатационная производительность 1008,386 м³/сут. Расположен в районе мкр. Золотушка. Износ дрены 95,12%.

Водозабор «Малый Ессентучек». Представляет собой родниковый каптаж. Резервуар-каптаж состоит из подземной части – резервуара объемом 85 м³ и каптажа под ним площадью 41,3 м². Дебит родника нестабильный и находится в прямой зависимости от сезонных колебаний температуры и количества выпавших осадков. Эксплуатационная производительность 213,452 м³/сут. Относительно ориентира, расположенного по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, п. Ясная поляна, улица Крайняя 4 находится приблизительно в 3 км. на юго-запад. Износ 100%.

Насосные станции водопровода обеспечивают бесперебойное снабжение водой потребителей в соответствии с установленными режимами работы. Насосные станции водопровода выполняют следующие задачи:

1. Бесперебойное обеспечение водой водопотребителей в требуемом объеме согласно зонам обслуживания в соответствии с реальным режимом водопотребления.
2. Учет и контроль за рациональным использованием тепло-, энергоресурсов.
3. Установление эксплуатационных режимов насосных станций для бесперебойной подачи воды при соблюдении заданного напора в контрольных точках в соответствии с реальным режимом водопотребления.

Насосная станция I–водоподъема, совмещенная с водозаборным сооружением, предназначена для забора воды из подземных источников.

Насосная станция 2-го подъема предназначена для подачи питьевой воды потребителю. Количество и производительность работающих насосов зависит от часовых расходов воды населением.

Система водоснабжения г. Ессентуки имеет в своем составе 43 насос и следующие насосные станции:

- 3 насосные станции I подъема - производительностью 600 м³/час;
- 1 насосная станция II подъема - производительностью 1100 м³/час;
- 12 насосных станций подкачки - производительностью 870 м³/час.

Следует отметить насосную станцию НС-1 Кубанского водопровода, расположенную рядом с резервуарами по ул. Энгельса. НС-1 может обеспечить подачу воды от Кубанского водовода в г. Кисловодск. В настоящее время вода от Эшкаконского водопровода подается в систему водоснабжения г. Ессентуки по водоводу диаметром 600 мм. Однако, при необходимости, возможна подача воды в обратную сторону. Действующая система обеспечивает надежность подачи воды в крупнейшие города КМВ от двух независимых источников водоснабжения и позволяет оперативно перераспределять потоки воды между основными потребителями.

Кроме того, система водоснабжения города располагает резервуарами общей емкостью 31 тыс. м³.

Укомплектованность насосных станций по состоянию на 01.01.2023 г. представлена в таблице 15.1.3.

Таблица 15.1.3

Насосное оборудование системы водоснабжения г. Ессентуки

№ п/п	Место установки (система водоснабжения, насосная станция)	Марка насоса (с указанием рабочего и резервного)	Кол-во	Характеристика насоса		Год установки
				расход, м3/час	напор, м	
1	Насосная станция водозабора №1	К 100-65-250 (раб.)	1	100	80	2014
		К 100-65-250 (рез.)	1	100	80	2001
		1 К 20/30 (дрен.)	1	20	30	2014
2	Насосная станция водозабора №4	К100-65-250 (раб.)	1	100	80	2014
		К 100-65-250 (рез.)	1	100	80	2001
		1 К 20/30 (дрен.)	1	20	30	2014
3	Насосная станция водозабора №5	КМ 80-50-200 (дрен.)	1	50	50	1995
		1Д200/90 (раб.)	2	200	90	2014
		1Д200-96а (рез.)	1	180	74	2012
4	НСП по ул.Лермонтова,144	КМ 80-50-200 (раб.)	2	50	50	2002
5	НСП по ул.Нагорной,25	К 45-30 (раб.)	2	45	30	2014
6	НСП по ул.Баррикадной	КМ 80-65-160 (раб.)	2	20	30	2014
7	НСП по ул.Октябрьская плоч.-Ломоносова	КМ 80-50-200 (раб.)	1	50	50	2001
		КМ 80-50-200 (рез.)	1	50	50	2002
8	НСП мик-на №3 по ул.Кисловодская,30А	КМ 100-65-200 (раб.)	1	100	50	2004
		КМ 100-65-200 (раб.)	1	100	50	2002
		КМ 100-65-200 (рез.)	1	100	50	2014
9	НСП по Пятигорская,112	КМ 100-65-200 (раб.)	1	100	50	2014
		КМ 100-65-200 (раб.)	1	100	50	2002
		КМ 100-65-200 (рез.)	2	100	50	2002
10	НСП по ул. П.Шеина	КМ 100-65-200 (рез.)	2	100	50	2002
		КМ 125-100-250а (раб.)	1	160	80	2009
11	НСП на территории горбольницы по ул. К.Маркса,34	К 45-30 (раб.)	1	45	30	2001
		К 45-30 (рез.)	1	45	30	2001
12	НСП на площадке резервуаров по ул.Энгельса	Д320-50 (рез.)	1	320	50	1999
		Д320-50 (рез.)	1	320	50	1999
		1Д800-566 (раб.)	1	700	40	2012
		Д320-50а (раб.)	1	300	39	2012
		К100-65-250 (раб.)	1	100	80	2001
		1 К 20-30 (дрен.)	1	20	30	2014
13	НСП по ул.Энгельса,42	КМ 80-50-200 (раб.)	1	50	50	2002
		КМ 80-50-200 (рез.)	1	50	50	2002
14	НСП по ул.Максима Горького	КМ 80-65-160 (один раб., а второй рез-й)	2	50	32	2009
15	НСП на источнике Малый Ессентучек	1 К 20-30 (для раствора)	1	20	30	2014
16	НСП м-р Курортный по ул. Орджоникидзе,81/1 (не эксплуатируется)	MV130207-3/16/е/3-40050-2	2	32	50	-
		ИТОГО:	43	3997	-	-

Фактическая производительность насосных станций составляет 40,588 тыс. м3/сут. Резервная производительность – 55,34 тыс. м3/сут.

Износ насосных станций:

Насосная станция водозабора №1 – 100%;

Насосная станция водозабора №2 – 100%;

Насосная станция водозабора №4 – 100%;

Насосная станция водозабора №5 – 100%.

Насосные станции подкачки:

ул. Октябрьская площадь/Ломоносова - 85,65%,

ул. Лермонтова, дом № 144 - 99,9%,
ул. Баррикадная, дом № 4 - 85,85%,
ул. Нагорная, дом № 25 - 85,73%,
ул. Пятигорская, дом № 112 - 99,91%,
ул. Кисловодская, дом № 30 - 100%,
ул. Фридриха Энгельса, дом № 42 - 100%,
ул. Шеина, ул. Грибоедова - 100%,
ул. Фридриха Энгельса - 100%,
ул. Орджоникидзе, 81/1 - 100%,
территория Детской городской больницы - 32,15%.

Все насосные станции работают согласно установленным режимам работы – дневной, ночной, сезонный и т.д.

Энергоэффективность подачи воды оценивается как соотношение удельного расхода электрической энергии, необходимой для подачи установленного объема воды, и установленного уровня напора (давления).

Общий объем поданной воды составил 6694,363 тыс. м³.

Объем электрической энергии, потребляемой на производство и транспортировку воды, составил 1679,277 тыс. кВт·ч.

Эффективность использования энергии на производство и транспортировку воды (удельный расход электроэнергии) составляет 0,25 тыс. кВт·ч/тыс. м³.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима).

Граница первого пояса ЗСО насосных станций принимается на расстоянии не менее 15 м.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Значительная часть водопроводно-распределительной сети находится в неудовлетворительном состоянии и требует перекладки.

Замены требуют 76,2% трубопроводов. Это приводит к увеличению количества аварийных ситуаций, каждая из которых связана со значительными потерями воды и необходимостью проведения большого объема аварийно-восстановительных работ.

В настоящее время в г. Ессентуки проводятся мероприятия капитального и текущего ремонта водопроводных сетей. Однако ежегодное ограничение роста тарифов на услуги водоснабжения не позволяет в полном объеме провести необходимый капитальный ремонт сетей.

Состояние водопроводных сетей является одним из факторов, обеспечивающих надежность системы водоснабжения в целом. Но при этом водопроводная сеть является одним из самых уязвимых элементов в системе водоснабжения города.

Металлические трубопроводы водоснабжения характеризуются высоким износом, вследствие чего наблюдается замутнение воды от коррозионных процессов в распределительной сети.

Нормативный срок эксплуатации водопроводных стальных трубопроводов 15 лет. Использование трубопровода по истечению срока эксплуатации приводит к ухудшению качества воды, к частным авариям на сетях, и, как следствие, возможна остановка подачи воды.

Для целей комплексного развития системы водоснабжения г. Ессентуки главным интегральным критерием эффективности выступает надежность функционирования сетей.

Гарантом бесперебойности водоснабжения является снижение до минимума удельной аварийности на сетях и объектах водоснабжения.

На сетях водоснабжения г. Ессентуки установлены резервуары чистой воды общим объемом 31,7 тыс. м³.

Износ резервуаров:

1. Резервуар 500 м3 ул. Ф. Энгельса, дом № 42 - 100%,
2. Резервуар 1500 м3 ул. Павла Шеина-Грибоедова - 100%,
3. Резервуар 6000 м3 ул. Ф. Энгельса - 100%,
4. Резервуар для воды 250 м3 ул. Пятигорская, дом № 112 - 99,85%,
5. Резервуар 2000 м3 ул. Павла Шеина-Грибоедова - 15,91%,
6. Резервуар 5000 м3 ул. Маркова - 100%,
7. Резервуар питьевой воды 10000 м3 ул. Ф. Энгельса - 95,48%,
8. Резервуар 6000 м3 ул. Павла Шеина-Грибоедова - 75,33%,
9. Резервуары питьевой воды по 250 м3- 2 шт. территория детской городской больницы - 87,05%.

В г. Ессентуки котельные № 8,11,12,15,20, «Ромашка», работают только в отопительный период, горячее водоснабжение отсутствует. Схема горячего водоснабжения котельных №2,3,4,5,9,23, Авангард, «МХП Капельная», «Зори», «Верхние ванны», «Грязелечебница», открытая с непосредственным разбором воды из сетей. Схема теплоснабжения от котельных №1,2,3,4,5,6,7,9,10,14,16,17,18,21,23,19,22,24,32-28 закрытая, горячее водоснабжение осуществляется через бойлеры, установленные у абонентов или по четырехтрубной системе.

Водоотведение

В городе сложилась единая система канализации. Удаление бытовых и производственных сточных вод с селитебной территории обеспечивается самотеком в межгородской канализационный коллектор, отводящий стоки на объединенные очистные сооружения в г. Пятигорске.

От г. Пятигорска до главной насосной станции проложены две нитки коллектора диаметром 1200 и 1500 мм. На Пятигорскую «старую» площадку КОС сточные воды подаются самотеком по коллектору диаметром 900 мм, на «новую» площадку – по напорным трубопроводам. Техническое состояние коллектора неудовлетворительное. Имеет место переполнение коллектора и излив сточных вод через люки и горловины колодцев.

Централизованной системой канализации охвачено 66,04% населения города. По данным на 01.01.2023г. к системе канализации подключено 75810 чел. от которых получено 6069,534 тыс. м3 стоков.

Классификация абонентов представлена в таблице 15.1.4.

Таблица 15.1.4

Ведомость абонентов систем канализации г. Ессентуки

№ п/п	Наименование потребителей	Ед. изм.	Количество	Принято стоков, тыс. м3/год
1	Канализовано населенных пунктов	шт	3	6069,534
	в т.ч. городов	шт	1	
	поселков городского типа (п.Головка и п.Ясная поляна (Лесхоз))	шт	2	
	сельских населенных пунктов	шт	-	-
2	Абонентов, всего			
	- население	чел.	75810	3819,269
	в т.ч. частный сектор	чел.	29865	1298,551
	- промышленные предприятия	шт	28	80,524
	- бюджетные организации	шт	122	781,664
	- прочие	шт	1251	1388,077

Канализационные сети г. Ессентуки построены более 30 лет назад. Общая протяженность канализационных сетей составляет 145,634 км, в том числе главный коллектор – 0,9 км, уличные сети – 114,606 км., внутриквартальные и дворовые сети – 30,128 км.

В части города, где отсутствует централизованная система водоотведения, удаление стоков из выгребов и накопителей домовладений, не подключенных к централизованной канализации, осуществляется с использованием ассенизационных машин с вывозом на сливную станцию, находящуюся в районе ул. Новой (мост в ст. Эссентукскую через р. Подкумок).

Поверхностный сток с селитебных территорий и площадок предприятий является одним из источников загрязнения водных объектов взвешенными веществами и нефтепродуктами. Водным законодательством РФ запрещается сброс в водные объекты неочищенных до установленных нормативов дождевых, талых и поливомоечных вод, отводимых с селитебных и промышленных территорий.

Отведение сточных вод от потребителей г. Эссентуки осуществляется предприятием ФГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Предгорный «Межрайводоканал». Таким образом, на территории г. Эссентуки расположена одна эксплуатационная зона - Эксплуатационная зона ФГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Предгорный «Межрайводоканал».

Очистные сооружения канализации Кавминвод принимают сточные воды, поступающие по коллектору Кисловодск – Эссентуки – Пятигорск. Сооружения размещены на двух площадках. «Старая» площадка в районе с. Константиновского началась осваиваться в 1969 г. Производительность сооружений на «старой» площадке – 100 тыс. м³/сутки. Обработка сточных вод производится на сооружениях механической (песколовки, первичные отстойники) и биологической очистки (аэротенки). Осадки и ил, образующиеся на сооружениях, передаются для дальнейшей обработки на «новую» площадку КОС. Выпуск сточных вод производится в р. Подкумок – водоем II категории рыбохозяйственного значения. Для очистки стоков до требований ПДК на сооружениях должен быть построен комплекс глубокой доочистки сточных вод.

На «новой» площадке действуют очистные сооружения с полным комплексом механической и биологической очистки, глубокой доочистки стоков и обработкой осадка. Производительность этих очистных сооружений равна 170 тыс. м³/сутки. Разработанный проект реконструкции утвержден в 1995 г.

Удаление сточных вод осуществляется в самотечном режиме, так как насосносиловое оборудование в системе канализации г. Эссентуки не задействовано на основании рельефа местности.

Канализационные сети представляют собой систему подземных трубопроводов диаметром от 100 до 900 мм с канализационными колодцами, общей протяженностью 145,634 км, в том числе главный коллектор – 0,9 км, уличные сети – 114,606 км., внутриквартальные и дворовые сети – 30,128 км.

Канализационный коллектор Кисловодск – Эссентуки - Пятигорск является наиболее крупной системой водоотведения в регионе КМВ. К коллектору подключены г. Учкеек и ряд населенных пунктов Карачаево-Черкесской Республики и Предгорного района Ставропольского края.

Начальный участок коллектора Учкеек - Кисловодск протяженностью 20 км проложен из чугунных труб диаметром 400 мм. и работает в самотечно - напорном режиме.

Участок Кисловодск - Эссентуки длиной 19 км уложен из ж/б труб диаметром 800-1000 мм. Участок Эссентуки – Пятигорск протяженностью 21 км. уложен из ж/б труб диаметром 1000 мм.

От г. Пятигорска до главной насосной станции проложены две нитки коллектора диаметром 1200 и 1500 мм. На Пятигорскую «старую» площадку КОС сточные воды подаются самотеком по коллектору диаметром 900 мм, на «новую» площадку – по напорным трубопроводам. Техническое состояние коллектора неудовлетворительное. Имеет место переполнение коллектора и излив сточных вод через люки и горловины колодцев.

Проблема увеличения пропускной способности коллектора является одной из основных, определяющих возможность дальнейшего развития городов-курортов.

В настоящее время реализуется проект прокладки второй нитки коллектора протяженностью 45 км, в том числе самотечный участок – 27 км. Проектная пропускная способность коллектора – 220 тыс. м³/сутки. Финансирование строительства коллектора производится по Федеральной целевой программе «Юг России» с 2002 года.

Общее количество сточных вод, поступающих от г. Ессентуки в межгородской канализационный коллектор, составило в 2022 г. 24,366 тыс. м³/сут., в том числе принято стоков от абонентов 16,628 тыс. м³/сут.

Таблица 15.1.5

Ведомость находящихся на балансе и переданных канализационных сетей по материалам и срокам службы

Диаметр труб, мм	Протяженность, км				% износа исходя из срока эксплуатации	Требуют замены, км
	Всего	в том числе по срокам службы				
		до 10 лет	от 10 лет до 30 лет	более 30 лет		
Стальные						
80 и менее	0,034	-		0,034	100%	0,034
100	0,224	-	0,137	0,087	96%	0,087
150	0,479	-	-	0,479	100%	0,479
200	1,29	-	-	1,29	100%	1,29
500	0,283	-	-	0,283	100%	0,283
600	0,794	-	-	0,794	100%	0,794
Итого:	3,104	-	0,137	2,967	99%	2,967
Чугунные						
80 и менее	0,324	-		0,324	100%	0,324
100	4,733	-	0,113	4,620	96%	4,62
150	8,869	-	0,755	8,114	86%	8,114
200	14,35	-	2,560	11,790	88%	10,11
250	1,541	-	0,279	1,262	82%	1,262
300	2,625	-	-	2,625	96%	2,625
400	1,565	-	0,389	1,176	77%	1,176
500	1,291	-	1,077	0,214	74%	0,214
600	0,041	-	-	0,041	100%	0,041
Итого:	35,339	-	5,173	30,166	89%	28,486
Асбестоцементные						
100	0,937	-	0,084	0,853	100%	0,853
150	2,7526	1,1866	0,547	1,019	95%	1,019
200	8,8967	0,6454	2,4053	5,846	92%	5,846
300	4,8185	-	0,6675	4,151	97%	4,151
400	3,032	-	0,365	2,667	87%	2,667
Итого:	20,437	1,832	4,069	14,536	94%	14,536
Пластмассовые (ПНД, ПВХ)						
110	0,448	0,023	0,425	-	50%	-
160	3,19	2,017	1,173	-	50%	-
225	0,346	-	0,346	-	50%	-
315	0,154	0,154	-	-	10%	-
Итого:	4,138	2,194	1,944	0	40%	-
Железобетонные						
100	0,143	-	-	0,143	100%	0,143
150	0,428	-	-	0,428	94%	0,428
200	9,361	-	-	9,361	97%	9,361
300	2,723	-	-	2,723	100%	2,723
350	2,844	-	0,490	2,354	83%	2,354
400	0,645	-	-	0,645	100%	0,645
500	3,484	-	1,016	2,468	93%	2,468
600	3,208	-	0,550	2,658	90%	2,658
700	0,414	-	-	0,414	100%	0,414

800	0,360	-		0,360	100%	0,360
900	0,768	-	-	0,768	100%	0,768
Итого:	24,378	-	2,056	22,322	96%	22,322
Керамические						
150	10,194	-	0,628	9,566	95%	9,566
200	30,220	-	1,7647	28,455	94%	28,455
250	5,761	-	2,915	2,846	76%	2,846
300	4,390	-	1,206	3,184	80%	3,184
400	4,386	-	0,150	4,236	90%	4,236
500	3,287	-	-	3,287	100%	3,287
Итого:	58,238	-	6,664	51,574	89%	51,574
Всего:	145,634	-	20,043	121,565	84,58%	119,885

Значительная часть канализационной сети находится в неудовлетворительном состоянии и требует перекладки.

Замены требуют 119,885 км трубопроводов, т.е. 82,32% трубопроводов городской системы водоотведения. Это приводит к увеличению количества аварийных ситуаций и необходимостью проведения большого объема аварийно-восстановительных работ.

Состояние канализационных сетей является одним из факторов, обеспечивающих надежность системы водоотведения в целом. Но при этом канализационная сеть является одним из самых уязвимых элементов в системе водоотведения города.

Нормативный срок эксплуатации стальных трубопроводов 15 лет. Использование трубопровода по истечению срока эксплуатации приводит ухудшению к частным авариям на сетях.

Проектные решения

Водоснабжение

Потребителями воды в границах проектирования являются: население, проживающее в 1 - 2^х этажной индивидуальной застройке, в 2 - 3^х этажной блокированной застройке и в многоэтажной (5 этажей и больше) капитальной застройке, развитый санаторно-курортный комплекс, промышленные и коммунально-складские предприятия, крупные объекты отдыха и развлечений регионального масштаба, зеленые насаждения и усовершенствованные дорожные покрытия.

Удельный среднесуточный расход воды принят усредненным в количестве 160 литров на одного человека для всех типов жилой застройки. Увеличения удельного водопотребления не ожидается из-за высокой стоимости коммунальных услуг, повсеместного внедрения счетчиков учета расхода воды (в том числе квартирных) и установки санитарно-технических приборов и арматуры улучшенной конструкции.

С учетом климатических условий и увеличением в городе в летний период доли неорганизованных отдыхающих, в расчетах водопотребления приняты значения коэффициента суточной неравномерности – 1,3. Фактическое потребление воды в 2025 году составило 6694,363 тыс. м³, среднесуточный расход составил 18,341 тыс. м³. Объем потребления услуг водоснабжения планируется по прогнозу роста численности населения г. Ессентуки к 2045 году – 141,10 тыс. чел. Ожидаемая величина реализованных услуг водоснабжения составит 11639,9 тыс. м³/год при среднесуточном расходе 31,89 тыс. м³.

Таблица 15.1.6

Расходы водопотребления на первую очередь

Численность населения, тыс. чел.	Категория водопользователей	Норма водопотребления, л/сут. на 1 чел.	Расчетные суточные расходы воды, м ³ /сут.		
			Q сред.	Q max	Q min
138,7	Жилые дома с централизованным горячим водоснабжением	160	22190,4	28847,52	17752,32

	Неучтенные расходы 10%	16	2219,04	2884,752	1775,232
	Полив	50	6934,5	9014,85	5547,6
	итого		31343,94	40747,12	25075,15

Таблица 15.1.7

Расходы водопотребления на расчетный срок

Численность населения, тыс. чел.	Категория водопользователей	Норма водопотребления, л/сут. на 1 чел.	Расчетные суточные расходы воды, м ³ /сут.		
			Q сред.	Q max	Q min
141,1	Жилые дома с централизованным горячим водоснабжением	160	22576	29348,8	18060,8
	Неучтенные расходы 10%	16	2257,6	2934,88	1806,08
	Полив	50	7055	9171,5	5644
	итого		31888,6	41455,18	25510,88

Удельные расходы воды в санаторно-курортном и гостиничном комплексах приняты по СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*». Анализ современного водопотребления действующих в городе бальнеологических санаториев показал хорошую сходимость величин нормативного и фактического удельного водопотребления.

Таблица 15.1.8

Расходы воды в санаторно-курортном и гостиничном комплексах

№№ п/п	Наименование потребителей	Удельное водопотр., л/сут. на человека	Первая очередь		Расчетный срок	
			Кол-во человек	Расход воды, м ³ /сут.	Кол-во человек	Расход воды, м ³ /сут.
1	Отдыхающие в санаториях с бальнеолечением	1000	9370	9370	9690	9690
2	Проживающие в гостиницах	300	818	245	1017	305
	Итого (округленно):			9600		10000

Расходы на производственные нужды

Промышленное производство в городе ориентировано на обслуживание собственного населения и санаторно-курортного комплекса. Рост промышленного производства ограничивается природоохранными требованиями, предъявляемыми к городам-курортам. Основными потребителями воды являются предприятия пищевой промышленности, объекты теплоэнергетического хозяйства города (АО «Энергоресурсы», ООО «Объединение котельных курорта»). Суммарный расход воды на производственные нужды в перспективе сохраняется на достигнутом уровне и принят равным 4,0 тыс. м³/сут. (включая собственные нужды котельных).

В городе размещаются объекты спорта и отдыха регионального уровня. Водопотребление на этих объектах учитывается отдельно и принято по проектам-аналогам и информационным источникам.

Таблица 15.1.9

№ п/п	Наименование потребителей	Расход воды, м ³ /сут.	
		Первая очередь	Расчетный срок
1	Зоопарк и дендропарк, парк развлечений	1200,0	2450,0
2	Аквапарки	350,0	700,0

3	Гольф-клуб	150,0	150,0
4	Детский лагерь на 2500 чел.	-	1250,0
	Итого:	1700,0	4550,0

Расход воды на поливку усовершенствованных дорожных покрытий и зеленых насаждений из системы хозяйственно-питьевого водопровода определен по норме 90 л/чел. в сутки, принятой с учетом климатических условий и наличия в жилой застройке приусадебных участков. В расчетах учитывается постоянное население и отдыхающие в санаторно-курортном и гостиничном комплексах.

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

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

Расчетные расходы воды на тушение пожаров приняты в соответствии с СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Таблица 15.1.10

№ п/п	Наименование планировочных районов города	Население, тыс. чел.	№ зон водоснабжения	Расчетное количество пожаров	Продолжительность пожара, час.	Расход воды на тушение наружн. и внутр. пожаров, л/с
1	Заполотнянский, Боргустанский, Центральный, Кисловодский	51,0	1,2,3,4,5,6	2	3	2x35+5 =75.0
2	Северный, Юго-Восточный	38,6	4,8	2	3	2x25+5 =55.0
3	Юго-Западный	4,2	7 и водозабор №1	1	3	1x10+2.5 =12.5

Определенные расчетами показатели перспективного водопотребления в городе были уже достигнуты в период 1988 – 1994 г.г. (см. п. 1.5.). Следовательно, можно сделать вывод, что параметры действующих водопроводных сетей и сооружений достаточны для подачи воды потребителям. Вместе с тем, выполненный анализ работы городского водопровода определил проблемы этой системы жизнеобеспечения города, без решения которых нельзя гарантировать ее устойчивое функционирование и развитие уже в ближайшее время:

- надежность подачи воды в город;
- обеспечение нормативного качества воды;
- сокращение непроизводительных расходов воды;
- обеспечение инженерной инфраструктурой (в том числе централизованным водоснабжением) жилой и общественной застройки, размещаемой на новых территориях.

Надежность подачи воды в город, в первую очередь, зависит от работы и развития общей для региона КМВ внеплощадочной системы водоснабжения, включающей поверхностные и подземные источники водоснабжения, сооружения по очистке и подготовке воды, магистральные водоводы и головные насосные станции. Стратегией развития региона КМВ определено увеличение общего водопотребления в регионе с современного 500 - 550 тыс. м³/сутки до 660 тыс. м³/сутки к 2023 г. Для этого требуется завершить строительство единой централизованной системы подачи воды основным

потребителям региона путем объединения Кубанского, Эшаконского и Малкинского водопроводов с возможностью оперативного перераспределения потоков воды в системе.

Реализация этого предложения будет возможна после обеспечения подачи воды по Малкинскому водопроводу в объеме не менее 200 тыс. м³/сутки, повышения надежности транспортировки воды по трубам Кубанского водопровода и завершения строительства водоводов от г. Минеральные Воды до главной насосной станции КМВ.

Развитие систем водоснабжения исключает потенциальную угрозу для населения, проживающего в долинах рек Эшакон и Подкумок, от разрушения плотины Эшаконского водохранилища и, возможно, в течение ближайших десяти лет позволит уменьшить затраты на развитие систем водоснабжения на 480 млн. рублей.

Слабым звеном в системе подачи воды в г. Ессентуки являются два водовода диаметром 800 мм, проложенные от ГНС до города. Один из водоводов построен в начале 70х годов прошлого века и находится в неудовлетворительном техническом состоянии. Из-за значительных внутренних отложений труба не обеспечивает пропуск расчетных расходов воды. Программой развития водоснабжения региона предусмотрено строительство третьей нитки водовода от ГНС до г. Ессентуки, а старые трубы работающего водовода должны быть saniрованы. Выполнение этих мероприятий будет особенно актуально при увеличении объемов подачи Малкинской воды в гг. Кисловодск, Ессентуки и соседние населенные пункты.

Общая емкость существующих резервуаров в системе водоснабжения города, равная 30,5 тыс. м³ (что составляет более 50% от максимального суточного водопотребления), достаточна для хранения регулирующего, аварийного и пожарного запасов воды. Строительство дополнительных резервуаров относительно небольшого объема в районах новой застройки может быть оправданным при сохранении сложившейся схемы зонирования водопроводной сети города и подаче воды в зоны по тупиковым линиям. Более детально этот вопрос должен рассматриваться при разработке специального проекта расчетной схемы водоснабжения города, учитывающей основные положения нового генерального плана. В данном проекте учтены предложения МУП «Ставрополькрайводоканал» по строительству новых резервуаров у микрорайона «Восточный» и на территории микрорайона «Северный». Для этой цели зарезервированы соответствующие площадки.

Вместе с тем, положения пространственного и социально-экономического развития города, сформулированные в новом генеральном плане, позволяют предложить иную концепцию развития городской системы водоснабжения, учитывающую планировочную структуру застройки, рельеф местности, сложившуюся трассировку уличных водопроводных сетей, размещение действующих резервуаров и насосных станций.

Предлагается устройство четырех зон водоснабжения:

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

Зона № 2. Обеспечивает водой застройку, размещенную на отметках рельефа 620 - 650 м в Заполотнянском, Центральном, Кисловодском и Юго-Западном районах города. Вода в эту зону поступает из резервуаров, расположенных на ул. Энгельса, ул. П. Шеина и ул. Маркова. Дополнительная подпитка водой обеспечивается из водовода диаметром 500 мм, идущего от пос. Саномер. Часть воды, проходящей по трубам этой зоны водоснабжения, поступает транзитом в нижние зоны №№ 3 и 4.

Зона № 3. Обслуживает застройку в Кисловодском, Центральном и Северном районах города на рельефе с отметками 580 - 620 м.

Зона № 4. Территориально привязана к Юго-Западному району и застройке, расположенной на отметках ниже 580.

В соответствии с требованиями СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП

2.04.02-84» во вновь строящихся централизованное водоснабжение. объектах необходимо предусматривать централизованное водоснабжение.

Предлагается замена стальных, чугунных и асбестоцементных труб на аналогичные новые пластмассовые с учетом а/б покрытия. Глубину заложения водоводов принять в соответствии с п.11.40 СП 31.13330.2021 - на 0,5 м ниже расчетной глубины проникновения в грунт нулевой температуры – 2м. В качестве изоляции водопроводных сетей проектом рекомендовано использовать современные теплоизоляционные материалы, позволяющие уменьшить глубину заложения водоводов и снизить объёмы земляных работ.

При подключении существующей и планируемой застройки к централизованным системам водоснабжения города необходимо предусмотреть прокладку кольцевых сетей. В соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки предусмотрено:

1. строительство водовода Д-600мм от Кубанского водопровода (в районе существующей камеры с прибором учета) до проектируемых резервуаров с насосной станцией, для микрорайонов «Северный – I, II, III»;

2. Строительство водовода Д-300мм от проектируемых резервуаров с насосной станцией, для микрорайонов «Северный – I, II, III» с переходом под ж/д и авт./д до проектируемых резервуаров с насосной станцией мик-на «Восточный» в районе Больничного комплекса;

3. строительство водовода не менее Д-200мм от площадки проектируемых резервуаров с комплексной НС по ул. Энгельса в район ул. Пригородная, диаметром не менее 200мм, кольцевание с ул. Пушкина;

4. строительство кольцевой сети водопровода Д-200мм от проектируемого резервуара с насосной станцией микрорайона «Восточный» вдоль ул. Пятигорской до выезда из г. Ессентуки;

5. строительство кольцевой сети водопровода Д-200 мм от насосной станции Энгельса до ул. Буачидзе, вдоль Суворовского шоссе, р. Капельный, ул. Пилотная;

6. Проектирование и строительство водопроводной сети полиэтилен Д 400 мм SDR 9 ПЭ 100 Рn 20 протяженностью 12 км в г. Ессентуки от ГНС «Кубанские ОСВ» до Насосной станции №5, с пропускной способностью 10835 м3/сут.

7. прокладка магистрального водовода диаметром 500 мм до микрорайона «Прибрежный»;

8. строительство водопровода Д-200мм от площадки проектируемых резервуаров с НС в районы «Озеро», пос. Геологов (Белый Уголь) и пос. Южный;

9. строительство водопровода Д-200мм от площадки проектируемых резервуаров с НС в Заполотнянский район.

Для обеспечения циркуляции в водопроводной системе необходима установка следующих повысительных насосных станций:

1. насосная станция подкачки в микрорайоне «Восточный»;

2. насосная станция подкачки на территории микрорайона «Северный»;

3. насосная станция подкачки на территории северо-западного района;

4. насосная станция подкачки для обеспечения м-на «Южный 1, 2, 3, 4 очередь».

5. насосная станция подкачки для обеспечения районов «Озеро», пос. Геологов (Белый Уголь) и пос. Южный;

6. насосная станция подкачки для обеспечения Заполотнянского района.

Общая емкость существующих резервуаров в системе водоснабжения города, равная 31,7 тыс. м3 (что составляет более 50% от максимального суточного водопотребления), достаточна для хранения регулирующего, аварийного и пожарного запасов воды. Дальнейшее развитие строительства индивидуальных и многоквартирных жилых домов приведет к увеличению водопотребления, что может привести к нестабильной подаче воды в целом в городской системе водоснабжения. Строительство

инфраструктуры, включающей в себя насосные станции, резервуары чистой воды и разводящие системы позволяет избежать подобных проблем. Строительство дополнительных резервуаров в районах новой застройки может быть оправданным при сохранении сложившейся схемы зонирования водопроводной сети города и подаче воды в зоны по тупиковым линиям.

Предусмотрены следующие мероприятия:

1. проектирование и строительство насосной станции подкачки г. Ессентуки с резервуарами чистой воды 2х2000 м³, на территории Насосной станции №5 ст. Золотушка;
2. проектирование и строительство насосной станции подкачки г. Ессентуки с резервуарами чистой воды 2х2000 м³, на территории Инвестплощадки г. Ессентуки, в районе Капельной балки (для проектируемого водовода Д500мм);
3. размещение двух резервуаров по 1000 м³ в микрорайоне «Восточный»;
4. строительство двух резервуаров по 6000 м³ на территории микрорайона «Северный»;
5. строительство дополнительного резервуара объемом 6000 м³ на существующей площадке общегородских резервуаров на ул. Энгельса для северо-западного района;
6. строительство двух резервуаров по 2000 м³ для обеспечения м-на «Южный 1, 2, 3, 4 очередь»;
7. строительство двух резервуаров по 1000 м³ для обеспечения абонентов районов «Озеро», пос. Геологов (Белый Уголь) и пос. Южный;
8. строительство двух резервуаров по 1400 м³ для обеспечения абонентов Заполотнянского района.

Водоотведение

В перспективе исполнения настоящего генерального плана предусматривается увеличение численности жителей до 141,1 тыс. чел. При увеличении численности жителей, которое и повлечет за собой строительство многоквартирных домов, объем водопотребления, а, следовательно, и объем сточных вод увеличится.

Объем сточных вод с учетом увеличения численности населения в г. Ессентуки составит 24833,6 м³/сут.

Таблица 15.1.11

Расходы водоотведения на первую очередь

Численность населения, тыс. чел.	Категория водопользователей	Норма водопотребления, л/сут. на 1 чел.	Расчетные суточные расходы воды, м ³ /сут.		
			Q сред.	Q max	Q min
138,7	жилые дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами	160	22192	28849,6	17753,6
	Неучтенные расходы 10%	16	2219,2	2884,96	1775,36
	итого		24411,2	31734,56	19528,96

Таблица 15.1.12

Расходы водоотведения на расчетный срок

Численность населения, тыс. чел.	Категория водопользователей	Норма водопотребления, л/сут. на 1 чел.	Расчетные суточные расходы воды, м ³ /сут.		
			Q сред.	Q max	Q min
141,1	жилые дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением,	160	22576	29348,8	18060,8

	оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами				
	Неучтенные расходы 10%	16	2257,6	2934,88	1806,08
	итого		24833,6	32283,68	19866,88

В городе требуется создание полноценной раздельной схемы канализации. Наряду с развитием и реконструкцией производственно-бытовой канализации должно быть уделено внимание организации сбора, транспортировки и очистки поверхностного стока и дренажных вод. Создание развитой закрытой сети дождевой канализации в комплексе с благоустройством городских территорий позволит сократить поступление поверхностного стока в систему производственно-бытовой канализации, нормализует работу коллекторов и очистных сооружений, будет способствовать улучшению экологической обстановки в городе и регионе.

Дальнейшее развитие системы производственно-бытовой канализации связано с сохранением сложившейся самотечной схемы отведения сточных вод в межгородской канализационный коллектор, прокладкой канализационных сетей в районах новой застройки, 100 % охватом централизованной канализацией жилого фонда на застроенных территориях, реконструкцией действующих уличных и внутриквартальных сетей.

Необходимость интенсивной реконструкции и ремонта действующих сетей, полного охвата существующего жилого фонда централизованным канализованием определяется, в первую очередь, требованием защиты источников минеральных вод – основы благополучия и устойчивого развития города. Наличие 7,74 тыс. м³/сут. неучтенных и инфильтрационных расходов воды (31,75% общего объема суточного стока) говорит о катастрофическом состоянии городской канализации. Вместе с поверхностным стоком и неучтенными врезками отдельных жилых и производственных объектов, в систему канализации поступают грунтовые и подземные воды различного минерального состава, в том числе возможные для использования в лечебных целях. Наряду с инфильтрацией действует обратный процесс – проникновение загрязненной воды из канализации в грунт, осуществляющий бактериальное заражение почвы, источников питьевого водоснабжения и минеральных вод, поверхностных водоемов и водотоков.

Для разработки успешной стратегии по ремонту и реконструкции городской канализации требуется сделать детальный анализ работы системы, произвести соответствующие гидрогеологические исследования и выполнить в нужном объеме физико-химические и бактериологические анализы воды и почвы.

Отмеченные выше негативные последствия фильтрации канализационных стоков в грунт из дефектных трубопроводов в полной мере относятся к последствиям эксплуатации выгребов и накопительных емкостей, используемых в неканализованной застройке, в которой проживает около 36 тыс. городского населения.

В результате, на участках неканализованной жилой застройки, основной объем жидкой фракции бытовых отходов поступает в грунт, а осадок из выгребов и отстойников компостируется на приусадебных участках или вывозится на свалку.

Росту объемов жидких бытовых отходов способствует подключение усадебных домов и коттеджей, строящихся в неканализованных районах города, к системам централизованного водоснабжения. С учетом особенностей города и размещения жилой застройки в границах второго пояса зоны горно-санитарной охраны, вопрос строительства жилых домов на территориях, не имеющих централизованной канализации, остается открытым.

На расчетный срок предусматривается строительство сетей водоотведения для организации водоотведения перспективной застройки на территории города Ессентуки:

1. строительство канализационного коллектора 2,8 км Д-400мм с переходом под ж/д и авт./д для микрорайонов «Северный – I, II, III»;

2. строительство канализационного коллектора в северной части города Ессентуки между автодорогой Пятигорск-Кисловодск и полосой отвода железной дороги 1,4 км диаметром 200мм;

3. строительство канализации из полиэтиленовых труб Д-160 мм протяженностью 650 м по ул. Ореховая в г. Ессентуки, с пропускной способностью 950,40 м³/сутки.

4. Строительство и реконструкция централизованной системы водоотведения для обеспечения возможности подключения инвестиционной площадки в г. Ессентуки «Капельная Балка», с увеличением пропускной способности на 4 082,25 м³/сутки, в том числе: Проектирование и строительство канализационного коллектора Д=500мм от территории застройки до точки подключения в МГК Д=1000 мм г. Ессентуки протяженностью 12 км со строительством КНС на территории ИП.

Также необходимо строительство сети и коллекторов дождевой канализации, направляющих сток на очистные сооружения. Выбор инженерных мероприятий по защите территории от подтопления возможен на основании инженерно-геологических изысканий на территории города и должен уточняться на последующих стадиях проектирования. Сброс поверхностного стока с территорий промышленных зон возможен в водотоки только после предварительной очистки на локальных очистных сооружениях поверхностного стока. Поверхностный сток, поступающий непосредственно в водный объект с мостовых переходов автодорог через водные преграды, должен проходить обязательную очистку на локальных очистных сооружениях.

15.2 Электроснабжение

Современное положение

Электроснабжение потребителей г. Ессентуки осуществляется от Ставропольской энергосистемы, являющейся частью объединенной энергетической системы (ОЭС) Северного Кавказа. Основным центром питания города является подстанция 110/35/10 кВ «Ессентуки-П», которая запитана от опорной подстанции всего региона 330/110/10 кВ ПС «Машук» по ВЛ-110кВ. Источниками электроснабжения города являются следующие подстанции: 110/35/10 кВ «Ессентуки-Н», 110/10 кВ «Белый уголь», 35/10 кВ «Ясная Поляна», 35/27/10 кВ «Тяговая», 35/10 кВ «Юлия».

Мощности трансформаторов вышеуказанных подстанций приведены в таблице 15.2.1.

Таблица 15.2.1

№	Наименование подстанций	Мощность трансформаторов, МВА
1.	110/35/ЮкВ «Ессентуки-Н»	2х40
2.	110/10 кВ «Белый уголь»	2х10
3.	35/1 ОкВ «Ясная Поляна-1»	1х4 1х6,3
4.	35/27/1 ОкВ тяговая «Т-308»	1х5,6 1х6,3
5.	35/10 кВ «Юлия»	1х4

В настоящее время максимальная нагрузка потребителей города составляет около 33,0МВт. Основными потребителями электроэнергии являются жилищно-коммунальный сектор, курортно-оздоровительные учреждения и промышленные предприятия.

Электропотребление г. Ессентуки за 2022 г. составило 130,3 млн. кВтч, в том числе жилищно-коммунальный сектор и прочие потребители - 102,8 млн. кВтч,

курортно-оздоровительные учреждения - 22,7 млн. кВтч,
промышленность - 4,8 млн. кВтч.

Современный удельный расход электроэнергии на коммунально-бытовые нужды составляет около 1100 кВтч/чел в год.

По данным ОАО «Ставропольэнерго» основное оборудование существующих источников электроснабжения выработало свой эксплуатационный норматив: физически и морально устарело. В среднем износ оборудования составляет около 70%. Трассы высоковольтных линий -35-110 кВ находятся в удовлетворительном состоянии, опоры железобетонные.

Распределение электроэнергии по городу осуществляется на напряжении 10 кВ.

Электрические нагрузки. Проектная схема

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора определены по срокам проектирования на основе численности населения, принятой настоящим проектом и «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети», утвержденных приказом № 213 Минтопэнерго России 29 июня 1999 года. Указанные Нормативы учитывают изменения и дополнения «Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94».

Согласно Нормативам, укрупненный показатель расхода электроэнергии коммунально-бытовыми потребителями на расчетный срок принят 2300 кВтч/чел в год, годовое число часов использования максимума электрической нагрузки - 5350. На I-ю очередь проектирования указанные нормы коммунально-бытового электропотребления приняты 1500 кВтч/чел в год и годовое число часов использования максимума электрической нагрузки - 4000.

Таблица 15.2.2

Расчетные показатели энергопотребления жилищно-коммунального сектора

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	I очередь	Расчетный срок
1.	Численность населения	тыс. чел	113	121,1
2.	Годовое электропотребление жилищно-коммунального сектора	млн. кВтч	120,6	191,1
3.	Максимальная электрическая нагрузка жилищно- коммунального сектора	МВт	30,0	35,7

Электрические нагрузки лечебно-оздоровительных учреждений и гостиничного фонда определены по удельным укрупненным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, табл.2.2.1н и 2.4.3.Н с учетом изменения главы 2 «Расчетные электрические нагрузки» упомянутой инструкции по приказу №213 от 29 июня 1999 г. Минтопэнерго РФ. Результаты расчетов представлены в таблице 15.2.3.

Таблица 15.2.3

Суммарная электрическая нагрузка города с учетом промышленных предприятий и прочих потребителей

№ п/п	Наименование потребителя	Максимальная электрическая нагрузка, МВт	
		I очередь	Расч. срок
1.	Жилищно-коммунальный сектор	30,0	35,7
2.	Лечебно-оздоровительные учреждения	8,5	15,7
3.	Зоны активного отдыха	4,0	15,0

4.	Промышленность*	6,6	9,0
5.	Прочие потребители и потери в сетях (10%)	5,0	8,0
6.	Всего	54,1	83,4
7.	Итого с учетом коэффициента одновременности 0,8 (окр.)	43,0	67,0

* по прогнозным анкетным данным, представленными предприятиями города

Увеличение электрической нагрузки обусловлено улучшением жилищных условий населения, совершенствованием и развитием структуры курортно-оздоровительных учреждений и гостиничного фонда, а также за счет формирования зоны активного отдыха и развлечений, включающих аквапарк, гольф-клуб и региональный зоопарк.

Покрытие электрических нагрузок г. Ессентуки на все сроки проектирования предусматривается от Ставропольской энергосистемы через городские подстанции с учетом их реконструкции и расширения. На I очередь проектирования мощностей существующих подстанций достаточно для покрытия нагрузки существующих и новых потребителей города. В связи со значительным увеличением нагрузки на расчетный срок на подстанции «Ессентуки-Н» необходима установка трансформаторов 2х63МВА. В районе развития зоны отдыха (детский лагерь, гольф-клуб) проектом предусматривается строительство подстанции 110/10кВ, которая будет запитана отпайкой от ВЛ-110кВ «Машук-Ессентуки- II».

Первоочередные мероприятия

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

строительство новой тяговой подстанции 110кВ «Т-39»;

реконструкция подстанций «Ессентуки - II» и «Ясная Поляна - II» для электропитания новой подстанции;

реконструкция ВЛ-110кВ ПС «Ясная Поляна - II» - ПС «Ессентуки - II» для питания новой ПС;

реконструкция ВЛ-35кВ «Ясная Поляна -1» - ПС «Т-308» (Минутка)
Местоположение подстанций, прохождение высоковольтных линий напряжением 35кВ и выше показаны на чертеже «Схема размещения магистральных сетей и сооружений электро-, тепло- и газоснабжения» в масштабе 1:10000.

15.3 Теплоснабжение

Современное положение

Зона действия системы теплоснабжения - территория поселения, муниципального округа, городского округа, города федерального значения или ее часть, границы которой устанавливаются по наиболее удаленным точкам подключения потребителей к тепловым сетям, входящим в систему теплоснабжения.

Зона действия источника тепловой энергии - территория поселения, муниципального округа, городского округа, города федерального значения или ее часть, границы которой устанавливаются закрытыми секционирующими задвижками тепловой сети системы теплоснабжения.

Централизованное теплоснабжение г. Ессентуки организовано от 32 котельных. Каждая котельная работает локально: на собственную зону теплоснабжения - обеспечивает теплом жилые и общественные здания.

Таблица 15.3.1

Зоны действия источников тепловой энергии

№ п/п	Наименование котельной	Описание зоны действия
-------	------------------------	------------------------

1	АО «Энергоресурсы»	
1.1	Котельная №1	Вырабатывает тепло для курортной зоны.
1.2	Котельная №2	Предназначена для теплоснабжения жилых домов, расположенных на улице Вокзальная, Кисловодская, Советская. А также для обеспечения теплом санаторий «Дон». Все это относится к третьему микрорайону.
1.3	Котельная №3	Предназначена для отопления жилых домов по улице Пятигорская, Долина Роз, Октябрьская, 60 лет Октября. А также для обслуживания детских садов, школ.
1.4	Котельная №4	Обслуживает жилые дома по улице Ермолова, Октябрьская, О.Головченко. А также для теплоснабжения Роддома, Скорой помощи, школ, детских садов.
1.5	Котельная №5	Предназначена для теплоснабжения жилых домов, расположенных на улице Буачидзе, Грибоедова, Пушкина, Лермонтова, Урицкого, Свободы. А также для детских садов, школы, военкомата и психиатрической больницы.
1.6	Котельная №6	Предназначена для теплоснабжения жилых домов по улице Фрунзе, пер. Менделеева, Ломоносова, Нелюбина, Октябрьской. А также для обеспечения теплом санаториев «им. Калинина» и «Ессентуки», школы, детского сада.
1.7	Котельная №7	Обслуживает жилые дома по улице Лермонтова, Пушкина и один жилой дом по улице Павла Шейна.
1.8	Котельная №8	Отапливает жилые дома, расположенные на улице Лесная, Победы, Северная, Яснополянская, так же на переулке 3. Космодемьянской, Тельмана, Кольцовский, Победы.
1.9	Котельная №9	Обеспечивает теплом жилых домов по улице Ильинской; детский сад, баню по улице Партизанская; магазины, библиотечный филиал по ул. Первомайская.
1.10	Котельная №10	Предназначена для теплоснабжения жилых домов по улице Кисловодская, Озерная, переулку Садовый. А также для обеспечения теплом детского сада.
1.11	Котельная №11	Отапливает жилые дома по улице Новая, а также детский сад и жилой дом по улице Северная.
1.12	Котельная №12	Обеспечивает теплом жилые дома по улице Предгорная, Королева, Мира, Молодежная и переулку Майский. А также детский сад и университет дружбы народов.
1.13	Котельная №14	Работает сезонно. Обслуживает магазины, административное здание, музей по улице Кисловодская. А также нежилое помещение и офис по улице Советская.
1.14	Котельная №16	Предназначена для теплоснабжения жилых домов по улице Буачидзе, Маркова, Попова.
1.15	Котельная №17	Обеспечивает теплом жилые дома, расположенные на улице Баррикадная, Маяковского, Энгельса, А. Сергеева. А также магазины, гостиницу, кафе.
1.16	Котельная №21	Предназначена для обслуживания жилого дома по адресу улица Пятигорская, 124А.
1.17	Котельная №23	Обслуживает жилые дома по улице Белоугольная и Шоссейная. А также магазины, худ. школу, нежилые и офисные помещения.
2	ООО «Объединение котельных курорта»	
2.1	Котельная «Авангард»	Отапливает помещения, расположенные на улице Чкалова, Карла Маркса, Пушкина.
2.2	Котельная «МХП Капельная»	Предназначена для теплоснабжения домов по улице Балахонова, Капельная.
2.3	Котельная «Верхние ванны»	Обслуживает Лечебный парк, который включает в себя Резервуар, Верхние ванны и ЛОЦ.
2.4	Котельная «Зори»	Котельная «Зори» обеспечивает тепловой энергией ЛПУ санаторий «Виктория», ТСН в МКД «Маяк-17», ТСЖ «Маяковского, 15».
2.5	Котельная «Грязелечебница»	Предназначена для снабжения теплом санаторно-курортных, государственных учреждений и организаций.
2.6	Котельная «Ромашка»	Предназначена для теплоснабжения общественных зданий, расположенных по ул. Карла Маркса.
3	Муниципальные источники	

3.1	Котельная №19	Предназначена для обслуживания МБОУ Лицей № 6.
3.2	Котельная №22	Предназначена для обслуживания детского сада № 4 «Золотой ключик»
3.3	Котельная №24	Предназначена для обслуживания детского сада № 26 «Орленок»
4	Предгорный филиал ГУП СК «Крайтеплоэнерго»	
4.1	Котельная № 32-28	Жилой дом по адресу ул. Пятигорская 121 (корпуса 1-6)
4.2	Котельная № 32-36	Жилые дома по адресу ул. Маркова 7а, ул. Маркова, 9а, ул. Фридриха Энгельса, 23, ул. Свободы, 43, детский сад №6 «Чебурашка»
5	Санаторий им. И.М. Сеченова - НКФ ФГБУ «НМИЦ РК» Минздрава России	
5.1	Котельная Санаторий им. И.М.Сеченова	Санаторий И.М. Сеченова, 2 жилых дома
6	ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России, в границах Ставропольского края	
6.1	Котельная №10/1	Военный санаторий. Сторонние потребители.
7	ООО «НАТЭК»	
7.1	Котельная №18*	Предназначена для снабжения теплом и горячей водой жилого дома по улице М. Горького, 82.
7.2	Котельная №20*	Предназначена для обслуживания МКД по ул. Маркова, 55.

* В связи с окончанием действия договоров аренды нежилых помещений АО «Энергоресурсы», эксплуатация котельных №18 и №20 возлагается на собственника ООО «НАТЭК»

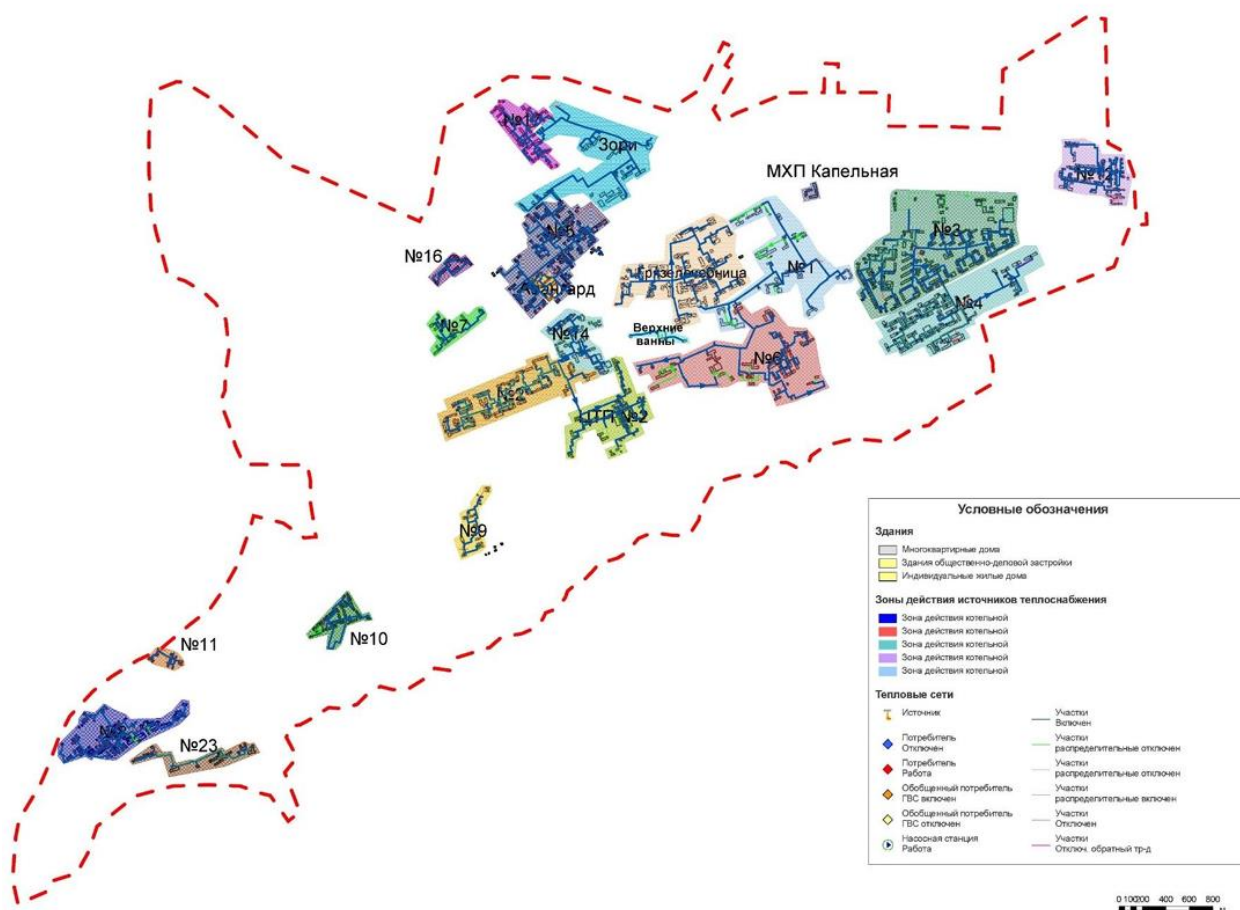


Рисунок 15.3.1. Зоны действия источников тепловой энергии на территории города
Ессентуки

Зоны действия индивидуального теплоснабжения расположены на территориях, неохваченных централизованным теплоснабжением.

Данная застройка, в основном, представлена домами одно-, двухквартирного и коттеджного типа. Эти здания не присоединены к централизованным системам теплоснабжения. Теплоснабжение указанных потребителей осуществляется от индивидуальных газовых котлов, печного отопления и электродкотлов.

Теплоисточники работают на газовом топливе, использование мазута запрещено в особо охраняемом регионе. Теплоснабжение потребителей коттеджной и усадебной застройки осуществляется как от индивидуальных источников, так и от котельных. Но в настоящее время потребители частного сектора отключаются от тепловой сети, устанавливая собственные газовые теплогенераторы.

Протяженность тепловых сетей, находящихся на балансе АО «Энергоресурсы», составляет 77,6 км. Тип прокладки теплосетей подземный, в основном, в непроходных каналах. Сети находятся в неудовлетворительном состоянии, степень износа составляет около 90%. Регулирование отпуска тепла котельных № 1,2,3,4 в настоящее время осуществляется по температурному графику 130/70 о со срезкой на 95о С; температурный график котельной №6 115/70 о со срезкой на 95о С; остальные котельные по температурному графику 95/70о С. Теплоноситель – горячая вода.

Котельные № 8,11,12,15 работают только в отопительный период, горячее водоснабжение отсутствует. Схема горячего водоснабжения котельных № 2,3,4,5,9,12 открытая с непосредственным разбором воды из сетей. Схема теплоснабжения от котельных № 1,6,7,9,10,14,16,17,23 закрытая, горячее водоснабжение осуществляется через бойлеры, установленные у абонентов.

В настоящее время тепловая нагрузка жилищно-коммунального сектора по городу составляет около 178,0 Гкал/час, в том числе:

население – 106,8 Гкал/час;

коммунально-бытовые предприятия – 71,2 Гкал/час.

Динамика фактических показателей потерь тепловой энергии в тепловых сетях, представлена в таблице ниже.

Таблица 15.3.2

Фактические потери тепловой энергии и теплоносителя

№ п/п	Наименование котельной	Потери тепловой энергии в тепловых сетях, Гкал/год	Всего в % от отпущенной тепловой энергии в тепловые сети
1	Котельная №1	3423,0	19%
2	Котельная №2	11943,9	21%
3	Котельная №3	10513,2	21%
4	Котельная №4	5443,7	15%
5	Котельная №5	5744,3	27%
6	Котельная №6	4160,5	21%
7	Котельная №7	595,6	10%
8	Котельная №8	1533,5	37%
9	Котельная №9	970,5	45%
10	Котельная №10	1209,6	19%
11	Котельная №11	250,3	29%
12	Котельная №12	1582,8	26%
13	Котельная №14	484,5	13%
14	Котельная №16	777,9	18%
15	Котельная №17	2260,5	17%
16	Котельная №18	98,4	15%
17	Котельная №20	0,0	0%
18	Котельная №21	0,0	0%
19	Котельная №23	2417,8	36%
20	Котельная «Авангард»	0,0	0%
21	Котельная «МХП Капельная»	57,7	2%
22	Котельная «Верхние ванны»	157,8	9%
23	Котельная «Зори»	2964,6	18%
24	Котельная «Грязелечебница»	2832,0	12%
25	Котельная «Ромашка»	0,0	0%
26	Котельная №19 для обслуживания МБОУ Лицей № 6	0,0	0%
27	Котельная №22 для обслуживания детского	0,0	0%

	сада № 4 «Золотой ключик»		
28	Котельная №24 для обслуживания детского сада № 26 «Орленок»	0,0	0%
29	Котельная № 32-28	339,0	4%
30	Котельная № 32-36	н/д	-
31	Котельная Санаторий им. И.М.Сеченова	366,9	6%
32	Котельная №10/1	0,0	0%

Согласно данным, представленным в таблице 15.3.2, дефициты тепловой мощности на котельных г. Ессентуки наблюдаются на следующих котельных №№2, 3, 4, 5, 6, 17, 18, 20 и 23. Подключение новых потребителей возможно в рамках существующего резерва тепловой мощности на остальных котельных г. Ессентуки.

Значения расчетных тепловых нагрузок источников тепловой энергии представлены в таблице 15.3.3.

Таблица 15.3.3

Значения расчетных тепловых нагрузок источников тепловой энергии

№ п/п	Наименование котельной	Присоединенная расчетная нагрузка, Гкал/ч			
		отопление и вентиляция*	ГВС	технология	Всего
1	Котельная №1	6,037	5,102	0,000	11,139
2	Котельная №2	21,827	11,016	0,000	32,843
3	Котельная №3	20,487	3,816	0,000	24,303
4	Котельная №4	12,961	5,924	0,000	18,885
5	Котельная №5	11,629	2,324	0,000	13,953
6	Котельная №6	8,295	3,300	0,000	11,595
7	Котельная №7	2,182	1,059	0,000	3,241
8	Котельная №8	2,482	0,000	0,000	2,482
9	Котельная №9	0,528	0,045	0,000	0,573
10	Котельная №10	2,795	0,167	0,000	2,962
11	Котельная №11	0,441	0,000	0,000	0,441
12	Котельная №12	3,582	0,000	0,000	3,582
13	Котельная №14	1,789	0,129	0,000	1,918
14	Котельная №16	1,190	0,970	0,000	2,160
15	Котельная №17	3,863	3,938	0,000	7,801
16	Котельная №18	3,863	0,167	0,000	0,476
17	Котельная №20	0,150	0,000	0,000	0,150
18	Котельная №21	0,622	0,202	0,000	0,824
19	Котельная №23	2,217	0,202	0,000	3,544
20	Котельная «Авангард»	1,91	0,000	0,000	1,91
21	Котельная «МХП Капельная»	1,90	0,034	0,000	1,24
22	Котельная «Верхние ванны»	0,50	0,00	0,000	0,50
23	Котельная «Зори»	0,15	0,00	0,000	0,15
24	Котельная «Грязелечебница»	2,12	1,53	0,000	3,65
25	Котельная «Ромашка»	6,22	1,53	0,000	6,52
26	Котельная №19 для обслуживания МБОУ Лицей № 6	0,52	0,00	0,000	0,52
27	Котельная №22 для обслуживания детского сада № 4 «Золотой ключик»	0,52	0,00	0,000	0,24
28	Котельная №24 для обслуживания детского сада № 26 «Орленок»	0,13	0,00	0,000	0,13
29	Котельная № 32-28	3,17	0,69	0,000	3,86
30	Котельная № 32-36	0,78	0,55	0,000	1,33
31	Котельная Санаторий им. И.М.Сеченова	2,20	0,70	0,000	2,90
32	Котельная №10/1	4,03	0,50	0,000	4,53

Тепловые нагрузки

Тепловые нагрузки жилищно-коммунальные сектора города определены в соответствии с СП 74.13330.2023 (СниП 3.05.03-85) «Тепловые сети», исходя из численности населения и величины общей площади жилых зданий. Расчеты тепловой нагрузки жилищно-коммунального сектора произведены для расчетной температуры наружного воздуха на отопление -28°C (согласно СП 131.13330.2025 «СниП 23-01-99* Строительная климатология») по следующим укрупненным показателям:

Максимально-часовой расход тепла на отопление жилых зданий равен $Q_{от} = q \cdot S$,

где S – площадь зданий (m^2),

q – укрупненный показатель максимально теплового потока на отопление жилых зданий ($Вт/m^2$), принят согласно СП 74.13330.2023 (СниП 3.05.03-85) «Тепловые сети» и составит:

($Вт/м$ общей площади)

Тип застройки	1 -2 этажа	3-4 этажа	5 этажей и >
Существующая застройка	151,0	98,0	67,0
Новая застройка	148,0	77,0	66,0

Максимально-часовой расход тепла на отопление общественных зданий принят в размере 25 % от расхода тепла на отопление жилых зданий.

Максимально-часовой расход тепла на вентиляцию общественных зданий принят в размере 40% и 60% от расхода тепла на отопление общественных зданий (существующих и новых соответственно).

Укрупненный показатель среднечасового расхода тепла на горячее водоснабжение жилых и общественных зданий составит 407 $Вт/чел.$

Тепловые нагрузки жилищно-коммунального сектора города по планировочным районам и срокам проектирования приведены в таблицах ниже.

Таблица 15.3.4

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

Наименование показателя	Ед. изм	Заполотнянский район	Боргустанский район	Центральный район	Северный район	Юго-вост. Район	Юго-зап. Район	Кисловодский	Итого
1. общая площадь жилых зданий, всего	тыс. м2	287,7	87,1	258,3	234,6	785,2	170,0	428,6	2251,5
1.1. сущ. Сохраняемая застройка		244,7	87,1	189,6	176,7	485,1	170,0	419,0	1772,2
усадебная и коттеджная застройка		47,0	52,0	70,2	26,5	85,0	170,0	224,0	674,7
малоэтажная до 4 эт.		96,9	6,3	119,4	135,3	53,1	0,0	96,0	507,0
многоэтажная 5 и выше		100,8	28,8	0,0	14,9	347,0	0,0	99,0	590,5
1.2. новое строительство		43,0	0,0	68,7	57,9	300,1	0,0	9,6	479,3
усадебная и коттеджная застройка		0,0	0,0	0,0	5,7	0,0	0,0	0,0	5,7
малоэтажная до 4 эт.		43,0	0,0	61,5	52,2	53,1	0,0	9,6	219,4
многоэтажная 5 и выше		0,0	0,0	7,2	0,0	247,0	0,0	0,0	254,2
2. численность населения									113,0
усадебная и коттеджная застройка		1,4	1,5	2,0	0,9	2,5	4,9	6,5	19,7
малоэтажная до 4 эт.		5,2	0,2	6,7	6,9	3,9	0,0	3,9	26,8
многоэтажная 5 и выше		4,0	1,2	0,3	0,6	23,8	0,0	4,0	33,9
1. Отопление жилых зданий, всего	МВт	32,6	12,7	34,1	28,5	72,4	31,8	62,1	274,2
1.1. сущ. Сохраняемая застройка	МВт	28,3	12,7	27,5	22,4	49,3	31,8	61,1	233,1
усадебная и коттеджная застройка	МВт	8,8	9,7	13,1	5,0	15,9	31,8	41,9	126,2
малоэтажная до 4 эт.	МВт	11,6	0,8	14,3	16,2	6,4	0,0	11,5	60,8
многоэтажная 5 и выше	МВт	7,9	2,2	0,0	1,2	27,1	0,0	7,7	46,1
1.2. новое строительство	МВт	4,3	0,0	6,7	6,1	23,1	0,0	1,0	41,2
усадебная и коттеджная застройка	МВт	0,0	0,0	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,9
малоэтажная до 4 эт.	МВт	4,3	0,0	6,2	5,2	5,3	0,0	1,0	21,9
многоэтажная 5 и выше	МВт	0,0	0,0	0,5	0,0	17,8	0,0	0,0	18,3
2. Отопление общественной застройки	МВт	8,1	3,2	8,5	7,1	18,1	7,9	15,5	68,6
3. Вентиляция общественной застройки	МВт	3,5	1,3	3,7	3,2	8,4	3,2	6,3	29,5

4. Горячее водоснабжение	МВт	4,3	1,2	3,7	3,4	12,3	2,0	5,9	32,7
Итого максимальный тепловой поток	МВт	48,5	18,4	50,1	42,2	111,2	44,9	89,7	405,0
максимальный тепловой поток	Г кал/час	41,7	15,8	43,1	36,3	95,7	38,6	77,2	348,3

Таблица 15.3.5

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

Наименование показателя	Ед. изм	Заполотнянский район	Боргустанский район	Центральны й район	Северный район	Юго-вост. Район	Юго-зап. Район	Кисловодск ий	Итого
1. общая площадь жилых зданий, всего	тыс. м2	240,7	35,1	188,1	202,4	700,2	0,0	204,6	1571,1
1.1. сущ. Сохраняемая застройка		197,7	35,1	119,4	150,2	400,1	0,0	195,0	1097,5
малоэтажная до 4 эт		96,9	6,3	119,4	135,3	53,1	0,0	96,0	507,0
многоэтажная 5 и выше		100,8	28,8	0,0	14,9	347,0	0,0	99,0	590,5
1.2. новое строительство		43,0	0,0	68,7	52,2	300,1	0,0	9,6	473,6
малоэтажная до 4 эт		43,0	0,0	61,5	52,2	53,1	0,0	9,6	219,4
многоэтажная 5 и выше		0,0	0,0	7,2	0,0	247,0	0,0	0,0	254,2
2. численность населения									100,7
усадебная и коттеджная		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
малоэтажная до 4 эт		5,2	0,2	6,7	6,9	3,9	0,0	3,9	26,8
многоэтажная 5 и выше		4,0	1,2	0,3	0,6	23,8	0,0	4,0	33,9
3. Отопление жилых зданий,	МВт	23,8	3,0	21,0	22,6	56,5	0,0	20,2	147,1
3.1. сущ. Сохраняемая застройка	МВт	19,5	3,0	14,3	17,4	33,4	0,0	19,2	106,9
малоэтажная до 4 эт	МВт	11,6	0,8	14,3	16,2	6,4	0,0	11,5	60,8
многоэтажная 5 и выше	МВт	7,9	2,2	0,0	1,2	27,1	0,0	7,7	46,1
3.2. новое строительство	МВт	4,3	0,0	6,7	5,2	23,1	0,0	1,0	40,2
малоэтажная до 4 эт	МВт	4,3	0,0	6,2	5,2	5,3	0,0	1,0	21,9
многоэтажная 5 и выше	МВт	0,0	0,0	0,5	0,0	17,8	0,0	0,0	18,3
4. Отопление общественной застройки	МВт	5,9	0,8	5,2	5,7	14,1	0,0	5,1	36,8
5. Вентиляция общественной застройки	МВт	2,6	0,3	2,4	2,5	6,8	0,0	2,1	16,7
6. Горячее водоснабжение	МВт	3,7	0,6	2,8	3,1	11,3	0,0	3,2	24,7

Итого максимальный тепловой поток	МВт	36,1	4,6	31,5	33,8	88,7	0,0	30,5	225,4
максимальный тепловой поток	Г кал/час	31,0	4,0	27,1	29,1	76,3	0,0	26,3	193,8

Таблица 15.3.6

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

Наименование показателя	Ед. изм	Заполотнянск ий	Боргустанск ий	Центральн ый	Северны й	Юго- вост.	Юго- зап.	Кисловодск ий	Итого
1. общая площадь жилых зданий, всего	тыс.м ²	347,2	238,8	262,4	303,7	941,4	186,8	572,8	2853,1
1.1. сущ. Сохраняемая		232,2	83,6	175,8	176,4	482,9	168,5	376,2	1695,6
усадебная и коттеджная		45,0	48,5	59,2	26,2	82,8	168,5	180,7	610,9
малоэтажная до 4 эт		86,4	6,3	116,6	135,3	53,1	0,0	96,0	493,7
многоэтажная 5 и выше		100,8	28,8	0,0	14,9	347,0	0,0	99,5	591,0
1.2. новое строительство		115,0	155,2	86,6	127,3	458,5	18,3	196,6	1157,5
усадебная и коттеджная		0,0	0,0	1,8	6,0	0,0	15,0	2,5	25,3
малоэтажная до 4 эт		93,3	46,50	77,6	108,3	144,0	3,3	155,8	628,8
многоэтажная 5 и выше		21,7	108,70	7,2	13,0	314,5	0,0	38,3	503,4
2. численность населения									121,1
усадебная и коттеджная		1,0	1,1	1,4	0,7	1,8	4,1	4,1	14,2
малоэтажная до 4 эт		5,2	1,5	5,6	7,1	5,7	0,1	7,3	32,5
многоэтажная 5 и выше		4,1	4,6	0,2	0,9	22,1	0,0	4,6	36,5
3. Отопление жилых зданий, всего	МВт	37,5	24,5	33,6	35,0	86,0	34,3	71,8	322,8
3.1. сущ. Сохраняемая	МВт	26,6	12,1	25,1	22,3	48,9	31,5	53,1	219,6
усадебная и коттеджная	МВт	8,4	9,1	1U	4,9	15,5	31,5	33,8	114,2
малоэтажная до 4 эт	МВт	10,4	0,8	14,0	16,2	6,4	0,0	11,5	59,2
многоэтажная 5 и выше	МВт	7,9	2,2	0,0	1,2	27,1	0,0	7,8	46,1
3.2. новое строительство	МВт	10,9	12,5	8,6	12,7	37,0	2,8	18,7	103,2
усадебная и коттеджная	МВт	0,0	0,0	0,3	1,0	0,0	2,4	0,4	4,1
малоэтажная до 4 эт	МВт	9,3	4,7	7,8	10,8	14,4	0,3	15,6	62,9
многоэтажная 5 и выше	МВт	1,6	7,8	0,5	0,9	22,6	0,0	2,8	36,2

4. Отопление общественной застройки	МВт	9,4	6,1	8,4	8,8	21,5	8,6	18,0	80,7
5. Вентиляция общественной застройки	МВт	4,3	3,1	3,8	4,1	10,4	3,6	8,1	37,4
6. Горячее водоснабжение	МВт	4,2	2,9	2,9	3,5	12,0	1,7	6,5	33,9
Итого максимальный тепловой поток	МВт	55,4	36,7	48,8	51,5	130,0	48,1	104,4	474,8
максимальный тепловой поток	Г	47,7	31,6	41,9	44,3	111,8	41,4	89,8	408,4

Таблица 15.3.7

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

Наименование показателя	Ед.изм	Заполотнянский район	Боргу станский район	Центральный район	Северный район	Юго-вост.район	Юго-зап. Район	Кисловодский	Итого
1. общая площадь жилых зданий, всего	тыс.м2	302,2	190Д	201,4	271,5	858,6	3,3	389,6	2216,9
1.1. сущ. Сохраняемая		187,2	35,1	116,6	150,2	400,1	0,0	195,5	1084,7
малоэтажная до 4 эт		86,4	63	116,6	135,3	53,1	0,0	96,0	493,7
многоэтажная 5 и выше		100,8	28,8	0,0	14,9	347,0	0,0	99,5	591,0
1.2. новое строительство		115,0	155,2	84,8	121,3	458,5	3,3	194,1	1132,2
малоэтажная до 4 эт		93,3	46,50	77,6	108,3	144,0	3,3	155,8	628,8
многоэтажная 5 и выше		21,7	108,70	7,2	13,0	314,5	0,0	38,3	503,4
2. численность населения									103,4
малоэтажная до 4 эт		5,2	1,5	5,6	7,1	5,7	0,1	7,3	32,5
многоэтажная 5 и выше		4,1	4,6	0,2	0,9	22,1	0,0	4,6	36,5
3. Отопление жилых зданий,	МВт	29,1	15,5	22,3	29,2	70,5	0,3	37,6	204,5
3.1. сущ. Сохраняемая	МВт	18,2	3,0	14,0	17,4	33,4	0,0	19,3	105,3
малоэтажная до 4 эт	МВт	10,4	0,8	14,0	16,2	6,4	0,0	11,5	59,2
многоэтажная 5 и выше	МВт	7,9	2,2	0,0	1,2	27,1	0,0	7,8	46,1
3.2. новое строительство	МВт	10,9	12,5	8,3	11,8	37,0	0,3	18,3	99,1
малоэтажная до 4 эт	МВт	9,3	4,7	7,8	10,8	14,4	0,3	15,6	62,9
многоэтажная 5 и выше	МВт	1,6	7,8	0,5	0,9	22,6	0,0	2,8	36,2
4. Отопление общественной застройки	МВт	7,3	3,9	5,6	7,3	17,6	0,1	9,4	51,1
5. Вентиляция общественной застройки	МВт	3,5	2,2	2,6	3,5	8,9	0,0	4,7	25,4
6. Горячее водоснабжение	МВт	3,8	2,5	2,4	3,3	11,3	0,0	4,8	28,1
Итого максимальный тепловой поток	МВт	43,6	24,0	32,8	43,2	108,3	0,5	56,5	309,1

максимальный тепловой поток	Г	37,5	20,6	28,2	37,2	93,2	0,4	48,6	265,8
-----------------------------	---	------	------	------	------	------	-----	------	-------

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

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

Первоочередные мероприятия:

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

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

15.4 Газоснабжение

В настоящее время газоснабжение потребителей г. Ессентуки осуществляется природным и сжиженным газом. Природный газ поступает от магистрального газопровода Минводы- Кисловодск на две газораспределительные станции: ГРС-1 расположена западнее города, ГРС-2 - восточнее.

Распределение газа осуществляется по трехступенчатой схеме:

- по газопроводам среднего давления от ГРС-1 газ транспортируется на промышленно-коммунальные объекты и квартальные ГРП, где редуцируется и по газопроводам низкого давления газ поступает к жилым домам;
- от ГРС-2 по газопроводам высокого давления запитаны три головные газораспределительные пункты, далее распределение газа по потребителям осуществляется аналогично системе газоснабжения, предусмотренной от ГРС-1.

Недостатком существующей системы является наличие фактически одного источника газоснабжения (ГРС-2), так как ГРС-1 имеет небольшую производительность и не сможет покрыть нагрузку города при аварийном отключении ГРС-2. Специализированной организации необходимо разработать схему газоснабжения города с определением местоположения новой ГРС, размещение которой предусматривается за пределами городской черты.

Программой газификации предусматривает 100% охват населения.

На обслуживание АО «Ессентукигоргаз» находятся 24 стационарных ГРП, газовые сети высокого давления протяженностью 21 км и среднего давления - 53 км. Для надежного газоснабжения города сети закольцованы.

Использование природного газа предусматривается на нужды пищевого приготовления, в качестве топлива для котельных, а также для индивидуальных отопительных систем усадебной и коттеджной застройки.

Расход газа на бытовые нужды населения

Нормы удельного коммунально-бытового потребления приняты в соответствии со СНиП 2.04.08-87* и составят 250нм³/год на человека, проживающего в индивидуальной застройке, и 100нм³/год на человека для потребителей, имеющих централизованное горячее водоснабжение.

Максимальный расход газа на теплоснабжение усадебной и коттеджной застройки составит на I очередь 85 млн. м^3 , на расчетный срок - 88,0 млн. м^3 (исходя из тепловой нагрузки усадебной и коттеджной застройки таблица № 15.3.4, 15.3.6 (раздел «Теплоснабжения»).

Таблица 15.4.1

Суммарный расход природного газа

№ п/п	Наименование потребителя	Годовой расход млн. м^3	природного газа,
		1 очередь	Расчетный срок
1.	на нужды пищевого приготовления	11,0	10,5
2.	теплоснабжение индивидуальной застройки	85,0	88,0
3.	котельные и промпотребители	140,0	180,0
4.	прочие потребители	24,0	30,0
5.	Итого (окр.)	260,0	310,0

Для обеспечения газоснабжением потребителей коттеджной и малоэтажной застройки на I очередь и расчетный срок потребуется строительство сетей и 9 газораспределительных пунктов. На расчетный срок предполагается строительство газовых сетей среднего давления к двум проектируемым котельным в Юго-восточном и Заполотнянском районах.

Прохождение газовых сетей высокого и среднего давления, а также местоположение газораспределительных пунктов показаны на чертеже «Схема размещения магистральных сетей и сооружений тепло-, газо- и электроснабжения» в масштабе 1:10000.

15.5 Средства связи

15.5.1 Телефонизация

В настоящее время телефонная связь общего пользования организована через 4 опорные телефонные станции: АТС-2 (10140 номеров), АТС-7 (10200 номеров), АТС-6 (12096 номеров) и АТС-97 (872 номера). В городе расположены также выносные концентраторы, емкость которых представлена в таблице 15.5.1.1.

Таблица 15.5.1.1

№ п/п	Индекс АТС (концентратора)	Монтированная емкость	Задействованная емкость
1	АТС-2	10140	7807
2	АТС-7 (центр.)	7160	7160
3	АТС-7 (конц.)	3040	2944
4	АТС-6 (конц.)	1024	829
5	АТС-6 (центр.)	8048	8453
6	АТС-6 (конц.)	768	511
7	АТС-6 (конц.)	1488	1465
8	АТС-6 (конц.)	768	535
9	АТС-97	592	436
10	АТС-97 (конц.)	280	0

Общая телефонная емкость составляет 33308 номеров, из них задействовано 30140 номеров. Обеспеченность телефонами жилищно-коммунального и курортного сектора высокая. Плотность телефонной сети на 100 семей составляет 98 телефонов. При нормативной телефонной плотности 330 номеров на тысячу жителей город обеспечен телефонной связью с избытком.

Тип прокладки телефонной сети - подземный. Междугородная телефонная связь -

автоматическая. На расчетный срок проектом предусматривается норма телефонной плотности для стационарной связи 100%: установка телефона в каждой квартире, доме. Степень насыщения стационарной телефонной связью на расчетный срок с учетом народнохозяйственного и курортного сектора составит 400 аппаратов на 1000 жителей, в том числе I очередь развития - 350 аппаратов. Таким образом, потребность в телефонах составит:

на I очередь освоения - 28140 номеров,

на расчетный срок - 33240 номеров.

Емкостей существующих АТС достаточно для телефонизации города на все сроки проектирования. Развитие телефонной сети предполагается за счет расширения таких видов услуг связи, как сотовая, радиосвязь, транкинговая связь, организуемые на частной основе.

15.5.2. Радиовещание и телевизионное вещание

Обеспечение приема федеральных, региональных и местных программ радиовещания на территории города осуществляется через радиотрансляционную сеть проводного и эфирного вещания, включающую в себя радиотрансляционный узел, приемно-передающую станцию УКВ и FM диапазона и комплекс линейно-фидерных сооружений проводного вещания. В городе обеспечен прием 14 вещательных радиопрограмм, из которых 4 местные вещательные и 10 общедоступные программы российских радиокompаний, такие как «Радио Россия», «Маяк» и др.

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

16. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

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

1. СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения.
2. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
3. СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления.
4. СП 58.13330.2019 Гидротехнические сооружения.
5. Рекомендации по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории предусматривает создание необходимых условий для осуществления на ней строительства зданий и сооружений, движение всех видов городского транспорта, а также обеспечение быстрого отвода поверхностных вод с территории.

Магистральные улицы и улицы местного движения решены, по возможности, с приближением к существующему рельефу.

Вертикальная планировка микрорайонов выполняется на более детальных стадиях проектирования.

Дождевая канализация

В настоящее время на территории города имеются закрытые коллекторы, отводящие поверхностные воды в открытые водотоки, протекающие по территории города. На отдельных участках улиц перекрестков во время ливней происходит скапливание воды, затрудняющее не только транспортное, но и пешеходное передвижение. Дождевые и талые воды сбрасываются в существующие ручьи без предварительной очистки.

Проектом предлагается объединить все существующие коллекторы в одну водосборную систему и по магистральному коллектору отвести поверхностные воды на проектируемые очистные сооружения (ОСДК).

Трассу магистрального дождевого коллектора предлагается проложить параллельно с магистральным коллектором бытовой канализации.

Поверхностный водоотвод с проектируемой территории и прилегающих к ней улиц должен осуществляться путем проведения мероприятий по организации рельефа с установкой дождеприемных колодцев в пониженных местах территории и проезжих частей улиц, по веткам подключения вода от дождеприёмных колодцев поступает во внутримикрорайонные коллекторы, а из них в уличные дождевые коллекторы. Все эти работы выполняются на последующих более детальных стадиях проектирования. В настоящей работе определена концепция отвода поверхностного стока (плановое положение дождевых коллекторов, местоположение очистных сооружений, ориентировочные диаметры дождевых коллекторов и мощность ОСДК, ориентировочная стоимость строительства сетей и сооружений).

Степень очистки поверхностных вод должна удовлетворять требованиям нормативных документов, в том числе п.1.2 СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», тем более что река Подкумок является рекой высшей рыбоохранной категории.

С учётом вышеизложенного, поверхностные воды, поступающие на ОСДК, после обработки в отстойнике и нефтеловушке, проходят дополнительно глубокую доочистку на специальных установках, выбор которых определяется на более детальных стадиях проектирования.

В соответствии с САНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 зона санитарного разрыва от ОСДК

до застройки должна быть не менее 50 м.

В качестве очистных сооружений предлагаются песколовка и нефтеловушка финской фирмы «Лабко», имеющей сертификат, действующий на территории всей России, и хорошо себя зарекомендовавшие при эксплуатации.

Преимущество этих сооружений по сравнению с другими состоит в том, что строительство их можно производить по очередям отдельными блоками без «залповых» вложений денег в строительство.

Для «сглаживания» пиков дождевых паводков перед ОСДК устраивается аккумулирующая ёмкость, вода из которой при помощи насосной станции подаётся на очистные сооружения. Производительность насосной станции соответствует мощности ОСДК.

Определение размеров аккумулирующей ёмкости производится при разработке рабочей документации ОСДК.

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

Перед аккумулирующей ёмкостью предусмотрена распределительная камера, из которой наиболее чистые пиковые расходы поверхностных вод сбрасываются по байпасной линии в водоём, минуя ОСДК.

На ОСДК подвергается очистке не менее 70% годового стока.

Степень очистки по взвешенным веществам - 2 мг/л, по нефтепродуктам-0,04 мг/л.

Дождевые коллекторы устраиваются из полиэтиленовых труб диаметром от 225-310 мм и железобетонных диаметром 400 -1200 мм, гидравлический расчёт диаметров труб выполняется на более детальных стадиях проектирования.

Смотровые и дождеприёмные колодцы запроектированы из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22-84. Дождеприёмные колодцы на автостоянках устраиваются с фильтрующими (нефтеулавливающими) патронами, разработанными НПО «Полихим» город Санкт-Петербург.

Перед выпуском в водотоки на отводящем коллекторе устраивается бетонный оголовок из бетона класса В-20.

Бетонные и железобетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом.

Понижение уровня грунтовых вод.

Для защиты от подтопления проектируемых зданий грунтовыми и случайными водами, возникающими из-за протечек из водонесущих сетей, вокруг подвалов и тех подполий устраивается прифундаментный дренаж.

При расположении зданий на крутом склоне дренаж устраивается со стороны откоса.

Сброс воды из дрены осуществляется в колодцы дождевых коллекторов.

Дрены устраиваются из перфорированных асбестоцементных или полиэтиленовых труб диаметром 150 мм с двухслойной фильтрующей обсыпкой.

Берегоукрепление реки и регулирование ручьев

Берегоукрепление

По территории города протекает несколько мелких и крупных водотоков, самым крупным, из которых является река Бугумта. Все водотоки впадают в реку Подкумок, окаймляющую город с южной стороны. Во время прохождения катастрофического паводка 2006 года реки вышли из берегов и затопили прибрежные территории. Берега рек и водотоков не благоустроены.

Настоящим проектом предусмотрено произвести укрепление береговой полосы и устройство набережной реки Подкумок в существующей части города длиной 1500м. В связи с тем, что с проведением берегоукрепительных работ на левом берегу реки неизбежно произойдет изменение гидрологического режима на этом участке реки, предлагается произвести берегоукрепительные работы на противоположном берегу, тем

более что на него отказывает размывающее действие водоток, впадающий на этом участке в реку Подкумок.

Для укрепления береговой полосы проектом предлагается два типа крепления.

Для левого берега реки предусмотрено откосное крепление из железобетонных плит толщиной 400 мм, уложенных на обратный трёхслойный фильтр из гравия, крупнозернистого песка и среднезернистого песка. Толщина каждого из слоёв по 20 см.

Во избежание сползания плит вдоль подошвы откоса укладывается бетонный упор. В связи с тем, что упор одновременно выполняет защитную роль против размыва грунта у подошвы откоса во время прохождения паводков, упор заглубляется в грунт на 1,1 м, перед упором предусмотрена наброска камня шириною 4,0 м высотой 0,5 м.

Откос правого берега реки предусмотрено укрепить габионами. Высота габионного крепления 0,5 м.

Во избежание сползания габионов с откоса вдоль подошвы откоса укладывается бетонный упор. В связи с тем, что глубина размыва на этом участке меньше, чем в стесненном русле, упор заглубляется в грунт на глубину 0,8 м, перед упором предусмотрена наброска камня шириною 4,0 м высотой 0,5 м.

Регулирование ручьев

По территории существующей части города протекает достаточно большое количество мелких и крупных водотоков, впадающих в реку Подкумок. Все они требуют периодической расчистки русла от наносов.

На самую многоводную из водотоков реку Бугунту в настоящее время разработан проект регулирования русла и даже осуществлено строительство на устьевом участке реки. Проектом предусмотрена замена естественного русла железобетонным лотком прямоугольного сечения. Такая же конструкция искусственного русла может быть применена для более мелких водотоков. Ширина лотков принимается ориентировочно от 2-х до 6-ти метров, высота 0,6- 1,5 м. На участках пересечения водотоков и улиц необходимо отремонтировать водопропускные трубы. Существующие нагорные канавы также необходимо расчистить и благоустроить их дно и откосы.

Расположенные на территории города пруды и водоёмы также требуют расчистки дна, благоустройства берегов и ремонта плотин и запруд с тем, чтобы береговую зону можно было использовать для отдыха населения.

На дальнейших стадиях проектирования после детального обследования необходимо выполнить ремонт имеющихся укреплений и замену автодорожных труб, а также выполнить строительство новых укреплений берегов и дна ручьев.

Мосты

На участках пересечения автодорог и пешеходных магистралей с рекой Подкумок устраиваются мостовые переходы: два пешеходных и один автодорожный. Габариты мостов определяются в зависимости от класса и назначения магистрали и ширины пересекаемого водотока. Подмостовой габарит для автодорожного моста принимается на 6 м выше уровня 1% обеспеченности в водотоке.

Автодорожный и пешеходные мосты через реку Подкумок - многопролетные, на железобетонных опорах и железобетонным пролетным строением.

2 пешеходных моста, стоимость строительства 2-х мостов 72 млн. руб.,
автодорожный мост длиной 120 м, шириною 10 м, стоимость строительства - 90 млн. руб.

Утверждаемая часть

Для обеспечения возможности строительства и в дальнейшем нормального существования на застроенных территориях необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. Построить дождевые коллекторы, собирающие и отводящие поверхностные воды с существующей и намеченной под застройку территории города, обеспечивая тем самым не только защиту от затопления, но и защиту от инфильтрации воды в грунт.

2. Построить очистные сооружения дождевой канализации, позволяющие улучшить экологическую обстановку.

3. Выполнить работы по сушению территории различными видами дренажа, позволяющими отвести воду от подвалов здания, тем самым обеспечивая защиту от подтопления грунтовыми водами.

4. Выполнить работы по регулированию рек и водотоков, протекающих по территории города с целью увеличения их пропускной способности, способствующей защите территорий, прилегающих к водотокам от затопления её при прохождении паводков.

5. Произвести берегоукрепительные работы на реке Подкумок позволяющие не только защитить берега от размыва, но и создать зону единого эстетического восприятия застройки, прилегающей к реке.

6. Устройство автодорожного и пешеходных мостов, для осуществления пешеходной и транспортной связи между населёнными пунктами, расположенными по берегам реки Подкумок.

Первая очередь строительства

В первую очередь по инженерной подготовке территории должны выполняться работы, обеспечивающие введение в эксплуатацию первоочередной жилой застройки. На первую очередь намечено выполнение следующих работ:

построить дождевые коллекторы, по которым сбрасывается вода с территорий первоочередной застройки.

построить ОСДК для территорий первоочередной застройки.

произвести расчистку и дноуглубление русел существующих водотоков.

выполнить строительные работы по реконструкции и новому строительству водопропускных сооружений под улицами и автодорогами.

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

Настоящий раздел составлен с учетом следующих общероссийских нормативно-правовых документов:

1. Закон РФ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г.;
2. Закон РФ «Об особо охраняемых природных территориях», 14.03.1995 г.;
3. Водный кодекс РФ;
4. Лесной кодекс РФ;
5. Положение об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов, утвержденное Постановлением Правительства РФ №1186 от 30.08.2024 г.;
6. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
7. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03;
8. Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
9. СанПиН 2.1.5.980-00 Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы;

В настоящее время особое внимание при разработке градостроительной документации уделяется требованиям в области охраны окружающей среды. Закон «Об охране окружающей среды», обязывает при планировании развития территорий соблюдать «требования в области охраны окружающей среды, принимать меры по восстановлению природной среды в соответствии с законодательством».

Специфика г. Ессентуки, определяет особенности природоохранных проблем и путей их решения.

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

Из опасных процессов в г. Ессентуки присутствуют подтопление, затопление.

В картографической части представлены территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (опасным гидрологическим процессам).

Антропогенные воздействия (выбросы и сбросы промпредприятий, неканализованный жилой фонд, отсутствие ливневой канализации и др.) усиливают неблагоприятные природные процессы, формируют комплекс особых проблем, связанных с загрязнением среды.

В картографической части представлены территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

17.1. Перечень и характеристика опасных объектов на территории.

Показатели риска природного и техногенного характера

Таблица 17.1.1

Показатели риска природного и техногенного характера

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя на момент разработки паспорта
1.	Химически опасные объекты	
1.1.	Количество химически опасных объектов (ХОО), всего единиц	нет

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя на момент разработки паспорта
1.2.	Средний объем используемых, производимых, хранимых аварийных химически опасных веществ (АХОВ) тонн.	нет
	в т.ч.:	нет
	- хлора;	нет
	- аммиака;	нет
	- сернистого ангидрида и др. <*>;	нет
1.3.	Средний объем транспортируемых АХОВ;	нет
1.4.	Общая площадь зон возможного химического заражения, км ² ; (от ООО «ГМЗ» задание) расположен на территории г. Лермонтов.	50,2
1.5.	Количество аварий и пожаров на химически опасных объектах в год шт. (по годам за последние пять лет)	нет
2.	Пожаро - и взрывоопасные объекты:	19
2.1.	Количество взрывоопасных объектов, ед.;	1
2.2.	Количество пожароопасных объектов, ед.	18
2.3.	Общий объем используемых, производимых и хранимых опасных веществ, т: - взрывоопасных веществ; - легковоспламеняющихся веществ;	до 805 до 5 до 800
2.4.	Количество аварий и пожаров на пожаро- и взрывоопасных объектах в год, шт. (по годам за последние пять лет)	нет
3.	Биологически опасные объекты	
3.1.	Количество биологически опасных объектов, ед.;	нет
3.2.	Количество аварий и пожаров на биологически опасных объектах в год, шт. (по годам за последние пять лет)	нет
4.	Гидротехнические сооружения	
4.1.	Количество гидротехнических сооружений, ед. (по видам ведомственной принадлежности);	есть
4.2.	Количество бесхозных гидротехнических сооружений, ед	есть
4.3.	Количество аварий на гидротехнических сооружениях в год, шт. (по годам за последние пять лет).	нет
5.	Возможные аварийные выбросы, т/год:	
	биологически опасных веществ;	нет
	химически опасных веществ.	нет
6.	Количество мест размещения отходов, единиц:	
	мест захоронения промышленных и бытовых отходов;	нет
	мест хранения радиоактивных отходов;	нет
	могильников;	нет
	свалок (организованных и неорганизованных);	нет
	карьеров; терриконов и др.	нет
7.	Количество отходов, тонн	нет

Таблица 17.1.2

Показатели риска техногенных чрезвычайных ситуаций
(при наиболее опасном сценарии развития чрезвычайных ситуаций/при наиболее вероятном сценарии развития чрезвычайных ситуаций)

№ п/п	Виды возможных техногенных ЧС	Месторасположение и наименование объекта	Вид и возможное количество опасного вещества, участвующего в реализации ЧС (тонн)	Возможная частота реализации ЧС, -1 год	Показатель приемлемого риска, -1 год.	Размеры зон вероятной ЧС, км ²	Численность населения, у которых могут быть нарушены условия жизнедеятельности тыс.чел	Социально-экономические последствия		
								Возможное число погибших чел.	Возможное число пострадавших, чел.	Возможный ущерб %.
1.	Чрезвычайные ситуации на химически опасных объектах (наиболее опасный вариант). Объект не находится на территории города	ООО «ГМЗ» г. Лермонтов ул.Промышленная, 7	Аммиак – 300	$0,23 \cdot 10^{-6}$	$1,2 \cdot 10^{-5}$	50,0 (радиус зоны 10.32 от источника возникновения)	55,0	1	126	47
2.	Чрезвычайные ситуации на радиационно опасных объектах	нет								
3.	Чрезвычайные ситуации на биологически опасных объектах	нет								
4.	Чрезвычайные ситуации на пожаро - и взрывоопасных объектах	АЗС- 120, ул. Ермолова 2	Бензин – 74,5	$1 \cdot 10^{-2}$	$1 \cdot 10^{-6}$	0,1	0	2	4	15
		АЗС 123 «Роснефть», ст. Золотушка	Бензин - 68	$1 \cdot 10^{-2}$	$1 \cdot 10^{-6}$	0,1	0	2	4	15
		АЗС «Автойл», ул. Железнодорожная. 3	Бензин - 120	$1 \cdot 10^{-2}$	$1 \cdot 10^{-6}$	0,1	0	2	4	15
		АЗС ООО «Газсервис», Боргустанское шоссе,	Бензин - 38	$1 \cdot 10^{-2}$	$1 \cdot 10^{-6}$	0,1	0	2	4	15

№ п/п	Виды возможных техногенных ЧС	Месторасположение и наименование объекта	Вид и возможное количество опасного вещества, участвующего в реализации ЧС (тонн)	Возможная частота реализации ЧС,-1 год	Показатель приемлемог о риска, -1 год.	Размеры зон вероятной ЧС, км ²	Численность населения, у которых могут быть нарушены условия жизнедеятель ности тыс.чел	Социально-экономические последствия		
								Возможн ое число погибших чел.	Возможн ое число пострада вших, чел.	Возможн ый ущерб %.
		43								
		АЗС «Октан – Юг, ул. Вокзального и Володарского» 1	Бензин -95	1*10 ⁻²	1*10 ⁻⁶	0,1	0	2	4	15
		АЗС – 11 ед.	Бензин -95	1*10 ⁻²	1*10 ⁻⁶	0,1	0	2	4	15
		АГНКС ООО «Кавказтрансгаз», Боргустанское шоссе - 47	Газовая магистраль							
		Азс ООО «Кристалл», Боргустанское шоссе, 4	Бензин - 95	1*10 ⁻²	1*10 ⁻⁶	0,1	0	2	4	15
5.	Чрезвычайные ситуации на электроэнергетических системах и системах связи	нет								
6.	Чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения	нет								
7.	Чрезвычайные ситуации на гидротехнических сооружениях	нет								
8.	Чрезвычайные ситуации на транспорте	нет								

Примечание: Показатели по наиболее опасному сценарию развития чрезвычайной ситуации на ООО «ГМЗ» Лермонтова взяты условно, объект не находится на территории города.

17.2. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Сведения о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности на проектируемой территории.

Сведения о расположении имеющихся и проектируемых пожарных депо.

В настоящее время на территории городского округа города-курорта Ессентуки располагаются:

№	Наименование подразделения	Адрес	Телефон	Количество л/с	Наименование техники	Количество		Наличие спец. оборудования
						Всего ед.	Из них оснащенная БНСО, ед.	
Подразделения ГПС								
1	19 ПСЧ 2 ПСО ФПС ГУ МЧС России по СК	г. Ессентуки, ул. Долина Роз, 18	Тел.: 8(87934) 2- 64-44 Сот.: 8-928- 358-99-71	48	АЦ	5	5	АСИ
					АКП	1	1	
					АЛ	1	1	
					ЗИЛ	2	1	
					ВАЗ 21041	1	1	

Согласно ст. 76 ФЗ 2008 г. №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях 20 минут.

При скорости 60 км/ч зона обслуживания городского округа «Город-курорт Ессентуки» составляет 10 км. Однако то, что на территории города Ессентуки в настоящее время происходит интенсивное развитие, положения Технического регламента о требованиях пожарной безопасности по прибытию первого пожарного подразделения к месту вызова в установленное время, с учетом мест дислокации вышеперечисленных подразделений пожарной охраны, должны соблюдаться.

В соответствии с СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» необходимо предусмотреть оборудование подъездов с твердым покрытием к водоёмам, расположенным в границах городского округа, для забора воды в целях пожаротушения, а также устройство водоводов с монтажом на них пожарных гидрантов и обустройство пожарных водоёмов на территориях, не обеспеченных водой для целей пожаротушения.

17.3. Охрана атмосферного воздуха

Климатические условия района КМВ способствуют накоплению, концентрированию примесей в атмосферном воздухе. Согласно районированию территории России по климатическим условиям рассеивания примесей и потенциалу загрязнения атмосферы (ПЗА), разработанному Главной Геофизической обсерваторией им. А.И. Воейкова, территория г. Ессентуки характеризуется повышенным потенциалом загрязнения (зона III, ПЗА от 2,7 до 3,0), это в значительной степени определяется преобладанием низких скоростей ветра - в ночное время до 30-40 % штилей.

Превышения фоновыми концентрациями среднесуточной ПДК отмечается по взвешенным веществам и составляет 1,3 ПДК и диоксиду азота - 1,25 ПДК, при том, что в курортных зонах предельным уровнем концентраций основных загрязнителей атмосферы рекомендуется принимать 0,8 ПДК, превышение которого означает нарушение гигиенических стандартов качества атмосферного воздуха.

Основной объем выбросов в атмосферу поступает от объектов теплоэнергетики и

транспорта. Кроме того, помимо муниципальных котельных города, работающих на газовом топливе, имеются собственные котельные санаториев, на которых необходимо проведение природоохранных мероприятий.

С увеличением численности населения до 83 тыс. человек, с развитием курортной составляющей г. Ессентуки и всего региона КМВ произойдет резкое увеличение количества автотранспорта, как легкового, так и грузового. Транспорт выделяет в атмосферу с отработанными газами токсичные вещества (диоксид серы, диоксид азота, углеводороды, ионы тяжелых металлов). Кроме того, транспорт является источником повышенного шумового воздействия, вибрации, которые вызывают дискомфорт и различные заболевания у людей. Выбросы от автотранспорта находятся в приземном слое атмосферы на уровне дыхания человека, таким образом, усугубляя отравляющее действие отработанных газов.

Проектом предлагается ряд планировочных мероприятий (подробнее см. раздел «Транспортная инфраструктура» пояснительной записки), призванных улучшить сложившуюся дорожную сеть в городе, уменьшить количество «пробок», увеличить пропускную способность через железнодорожные пути созданием ряда туннелей. Проектом предлагается уже на 1 очередь использовать дуобусы в курортной зоне города.

Вдоль всех дорог обязательно должны быть созданы придорожные полосы из пыле- и газоустойчивых пород.

Предлагаемый породный состав: хвойные и лиственные породы с густой и плотной кроной, например, ель, липа, клен, береза, тополь, боярышники, сирень и др.

Сейчас необходимо соблюдение требований ЕВРО-2 для обеспечения снижения выбросов от автотранспорта, а также контроль со стороны надзорных органов с применением экономических санкций за нарушения.

Ввиду повышенного потенциала загрязнения воздушного бассейна, достаточно высокой антропогенной нагрузки, связанной с хозяйственной и курортной деятельностью, а, также учитывая особый статус города, вводятся ограничения на размещение новых производств - не выше III класса вредности.

Для предотвращения дальнейшего загрязнения атмосферного воздуха и улучшения его качества генеральным планом предлагаются планировочные, организационные и технологические мероприятия.

Планировочные мероприятия и организация санитарно-защитных зон

Градостроительные планировочные мероприятия в жилых и промышленных зонах, способствующие улучшению качества окружающей среды, сводятся к:

1. Упорядочению и благоустройству территории промышленных зон.
2. Выносу промышленных предприятий, расположенных среди жилой застройки, в существующие промзоны.
3. Резервированию территорий, необходимых для дальнейшего развития промышленных зон.
4. Организации санитарно-защитных зон.
5. Оптимизации движения автотранспорта
6. Организации контроля за выбросами автотранспорта
7. Организации и упорядочению подъездных транспортных путей.
8. Рациональному размещению автотранспортных предприятий и других транспортных объектов.
9. Организации системы зелёных насаждений.
10. Организации постоянного мониторинга за качественным составом атмосферного воздуха.

Необходимо разработать сводный том ПДВ города на основании проектов ПДВ всех промышленных предприятий, имеющих выбросы в атмосферу.

Технологические мероприятия предусматривают:

внедрение современного оборудования тепловых источников, обеспечивающих

высокий процент сгорания топлива и пылегазоочистку;

внедрение малоотходных и безотходных технологий на предприятиях города; - сокращение величины валовых выбросов за счет проведения природоохранных мероприятий и установления газоочистного оборудования на всех предприятиях, имеющих выбросы.

Внедрение этих мероприятий позволит уменьшить выбросы в атмосферу города приблизительно на 25-30 %.

Уменьшение интенсивности движения за счёт предложения рациональной транспортной схемы, включающей создание системы магистралей скоростного и непрерывного движения.

Реконструкция транспортной системы:

обновление подвижного состава и техническое перевооружение транспортных предприятий;

достижение и соблюдение технических нормативов в соответствии с техническим регламентом «О требованиях к выбросам автомобильной техникой, выпускаемой в обращение на территории Российской Федерации, вредных (загрязняющих) веществ», согласно Постановлению правительства РФ №609 от 12 октября 2005 г.

Проектом предлагается восстановление на новой организационно-технической основе маршрутного автобусного транспорта (в том числе работающего в режиме маршрутного такси).

Развитие экологически чистых видов общественного транспорта (дуобусов).

Стратегическое направление развития сети АЗС:

полная сертификация всех АЗС - уровень оборудования и услуг должен соответствовать мировым стандартам и требованиям;

на АЗС должны предусматриваться подземные емкости для хранения топлива и комплекс мероприятий для предотвращения загрязнения окружающей среды, исключающий выброс паров в атмосферу и проливы бензина на землю.

Организация защитных полос из пыле- и газоустойчивых пород.

Упорядочение на магистральных улицах организации движения транспорта, с созданием регулируемых перекрестков по системе «зеленая волна», что исключит остановки транспорта на перекрестках.

Переход на новые, более приемлемые с экологической точки зрения виды и марки подвижного состава.

Систематизация проверки технического состояние транспорта.

Вывод из жилой застройки основных потоков транзитного и грузового транспорта на обходные и периферийные дороги.

Ограничение в жилой застройке движения грузового транспорта.

Установка двойных оконных и дверных переплетов и применение специального остекления в существующей застройке, выходящей на магистральные улицы.

При строительстве новых жилых зданий необходимо:

Обязательно размещать застройку с отступом от красных линий;

Устраивать между зданиями и красными линиями магистралей многоярусную древесно-кустарниковую посадку;

Строить жилые дома, применяя конструкции с повышенной звукоизоляцией и специальной планировкой квартир.

17.4. Санитарно-защитные зоны

Согласно «Положению об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебнооздоровительных местностей и курортов федерального значения», утвержденного постановлением Правительства РФ от 7.12.1996 г. №1325 «На территории второй зоны

запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха ».

Предприятия IV-V классов вредности предлагается вынести из жилых зон в коммунально-промышленные зоны.

Проектом предлагается вынос следующих предприятий:

Автовокзал.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для предотвращения негативного воздействия производственных объектов и объектов вредности на жилые территории, природную среду и здоровье людей необходимо разработать и организовать проекты санитарно-защитных зон (СЗЗ).

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 трактует значение СЗЗ следующим образом: «Санитарно-защитная зона отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата».

В таблицах 17.4.1 и 17.4.2 представлен перечень объектов, от которых необходимо организовать санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.

Таблица 17.4.1

№ п/п	Наименование объекта	Рекомендуемые проектом размеры СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Класс объекта по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Рекомендуемые ограничения на производство для соблюдения размеров СЗЗ
1	2	3	4	5
1.	Скотомогильник (яма Беккера)	300	3	На конец 1 очереди генеральным планом предлагается закрытие и рекультивация ямы.
2.	Сливная станция	300	3	Станцию предлагается перенести в восточную часть города, за пределами жилых территорий и водоохраной зоны р. Подкумок
3.	Новое кладбище	300	3	Необходимо разработать проект кладбища
4.	Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных стандартных изделий (без пропитки).	100	4	Предприятие предлагается разместить в одной из коммунальных зон, расположенных на достаточном удалении от селитебных территорий, для организации СЗЗ территории

5.	АТП курорта	100	4	Предприятие предлагается разместить в одной из коммунальных зон, расположенных на достаточном удалении от селитебных территорий, для организации СЗЗ территории
6.	ДРСУ Предгорного района	100	4	
7.	ООО «Ренессанс» (деревообработка)	100	4	Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных стандартных изделий (без пропитки)
8.	Производство пищевой продукции (масло, мороженое)	100	4	Производительностью более 0,5 т/сутки
9.	Таксопарк	100	4	Предприятие предлагается разместить в одной из коммунальных зон, расположенных на достаточном удалении от селитебных территорий, для организации СЗЗ территории
10.	Автосервисный комплекс	100	4	
11.	Кондитерский цех	100	4	Производительностью более 0,5 т/сутки
12.	АЗС	100	4	
13.	Мусороперегрузочная станция для сбора вторсырья	100	4	
14.	Автомойка	50-100	4-5	В зависимости от количества постов
15.	Завод минеральных вод	50	5	Предприятия по производству безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций
16.	«КМВ-холдинг» Складская территория	50	5	
17.	Пожарная часть	50	5	
18.	Завод минеральных вод на КМВ	50	5	Предприятия по производству безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций
19.	Рынок	50	5	
20.	ООО «Русский дом» Розлив минеральной воды	50	5	Предприятия по производству безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций
21.	ООО «Ессентукский пивзавод»	50	5	Предприятие по производству пива без солодовни
22.	Центральный рынок	50	5	
23.	Котельные	50	50	На газовом топливе мощностью менее 200Гкал. Необходимо проведение природоохранных мероприятий в целях сокращения СЗЗ

24.	Кладбища	50	5	Предлагается закрытие существующих кладбищ с сокращением СЗЗ
25.	Коммунально-складские территории	50	5	
26.	Электростанции: 110/3 5/10 кВ «Ессентуки- 11» 110/10 кВ «Белый уголь» 110/10 кВ «Ясная Поляна- I» 35/27/10 кВ тяговая «Т-308» 110/35/10 «Тяговая» Подстанция 110/10 кВ на расчетный срок	225 160 80 90 250 290		
27.	Очистные сооружения дождевой канализации (ОСДК)	50	5	

¹ для размещения пищевой промышленности, вынесенной из селитебных территорий, предлагается площадка на Боргустанском шоссе

Таблица 17.4.2

Охранные зоны и санитарные разрывы

№ п/п	Наименование объекта	Величина разрыва в м	Примечание
1.	Линия ЛЭП 110 кВ	20	В обе стороны
2.	Линия ЛЭП 35 кВ	15	В обе стороны
3.	Газопровод высокого давления	10	До фундаментов зданий и сооружений
4.	Газопровод среднего давления	4	До фундаментов зданий и сооружений
5.	ГРП	10	
6.	ТП	10	15 м - до детских сооружений

Проектом не предполагается размещения в городе объектов 1,2 и 3 классов вредности.

Санитарно-защитная зона от ретранслятора составляет 1000 м, зона ограничения застройки до 5 этажей - 1300 м. В настоящий момент данная зона не соблюдается, размеры электромагнитного излучения превышают допустимый уровень в 15 раз (более подробно см. раздел «Воздействие физических факторов» пояснительной записки), поэтому генеральным планом предлагается вынос ретранслятора.

Проектное решение по жилой застройке, попадающей в СЗЗ (ориентировочно 64 га по обмеру чертежа), сводится к следующим мерам:

а) Жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ за счёт промпредприятия, в СЗЗ которого она расположена (расселение людей).

б) Размеры СЗЗ могут быть уменьшены (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 -03):

При объективном доказательстве стабильного уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за её пределами (в рамках и ниже нормативных требований) по материалам систематических (не менее чем годовых) лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды;

При подтверждении замерами снижения уровней шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов;

При уменьшении мощности, изменении технологии производства, перепрофилировании предприятия, связанным с этим изменением класса опасности.

в) Для капитальной и индивидуальной застройки, расположенной в СЗЗ вводится регламент использования этой территории:

Запрет на строительство нового жилого фонда;

Уменьшение тарифов оплаты за жильё, компенсации за ущерб здоровью (за счёт предприятия).

Генеральным планом для снижения шумового воздействия от железной дороги предлагается организация шумозащитных экранов в местах близкого примыкания жилой застройки и курортных учреждений.

Санитарно-защитные зоны должны быть озеленены (для предприятий 4-5 класса – не менее 60% площади).

Для группы предприятий (промышленной зоны), согласно требованиям, СанПиН должен быть разработан проект единой СЗЗ, рассчитанной на основе суммарного воздействия предприятий.

Достаточность ширины санитарно-защитной зоны по принятой классификации должна быть подтверждена выполненными расчетами рассеивания выбросов в атмосфере (по согласованным и утвержденным в установленном порядке методикам), распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фоновое загрязнение среды по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

В случае, когда расчетные уровни воздействия достигают нормативных значений внутри границы территории действующего предприятия, что подтверждено также результатами систематических лабораторных исследований, устанавливается минимальная СЗЗ до жилой застройки размером не менее 50% от нормативной в соответствии с принятой классификацией с последующим ее благоустройством и озеленением.

17.5. Охрана водных ресурсов

17.5.1. Охрана поверхностных вод

Решение вопросов охраны поверхностных и подземных вод является одной из приоритетных экологических задач для г. Ессентуки. В целях предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод и ухудшения качества вод необходимо строгое соблюдение природоохранных и санитарных правил.

Общим моментом решения проблем является повышение эффективности использования водных ресурсов, которые включают экономию воды на хозяйственные нужды, уменьшение потребления свежей воды на производственные цели и увеличения водооборота. Достижение этих целей возможно следующими путями:

Установление контроля и совершенствование учёта объектов потребления;

Расширение сети наблюдений и автоматизации контроля качества воды. Река Подкумок является главной водной артерией региона КМВ и вопросы улучшения состояния этой водной экосистемы должны решаться на региональном уровне.

В пределах г. Ессентуки основной объем загрязняющих веществ в поверхностные воды поступает с неочищенными талыми и дождевыми водами неблагоустроенных жилых и промышленных территорий.

Самым главным, с позиции охраны окружающей среды является качественная очистка хозяйственно-бытовых, ливневых и дренажных стоков, а также снижение сбросов путём перехода на замкнутые системы промышленного водоснабжения.

Для предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод необходима организация водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохранных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

Следует иметь в виду, что землепользователи, которые находятся в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос, т.е. не осуществлять деятельность, способную привести к загрязнению, засорению и истощению водных объектов.

Проектируемые автостоянки вынесены за пределы прибрежных защитных полос и должны быть обустроены в соответствии с санитарно-гигиеническими нормами с отведением стоков в ливневую канализацию.

Комплекс планировочно-организационных мероприятий включает:

1. Разработку и организацию водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных

полос (ПЗП) вдоль всех водных объектов города.

2. Организацию зеленых зон в прибрежных зонах водных объектов, выполняющих санитарно-гигиенические, средозащитные и рекреационные функции и входящие в экологический каркас города.

3. Вынос из водоохранных зон загрязняющих производств.

Проектом предусматривается:

полное канализование г. Ессентуки с отведением стоков на очистные сооружения;

ликвидация несанкционированных свалок;

строительство очистных сооружений дождевой канализации и очистка ливневых сточных вод;

соблюдение охранного режима зон горно-санитарной охраны, санитарной охраны водозаборов, водоохранных зон и прибрежных защитных полос;

Организация постоянного мониторинга качества поверхностных вод.

Комплекс мероприятий по восстановлению и охране малых водотоков и водоемов предполагает следующие:

очистка русел и пойм водотоков от скопившегося мусора;

планировка берегов и укрепление их растительностью (одерновка, посев трав, посадка кустарника);

проведение мероприятий по благоустройству прилегающей к водотокам территории: вырубка сухостоя, расчистка кустарника, окашивание берегов, благоустройство дорожно-тропиночной сети.

Выполнение намеченных работ позволит оздоровить эти территории, сформировать и поддерживать стабильный экологический каркас города и использовать его для спортивно-оздоровительных целей.



Рисунок 17.5.1.1. Вид на рекреационное озеро

17.5.1.2 Охрана подземных вод

Проектируемая территория обременена регламентами, главными из которых являются зоны первого и второго пояса горно-санитарной охраны минеральных вод и санитарной охраны водозаборов.

В настоящее время регламент использования территорий в пределах поясов не соблюдается. Источниками загрязнения подземных вод служат промышленные предприятия, неканализованный жилой фонд, места хранения твердых бытовых отходов, автозаправочные станции и т.д.

Генеральным планом предлагается полное канализование г. Ессентуки к концу

первой очереди с отведением стоков на межгородские очистные сооружения вблизи г. Пятигорска, и организация ливневой канализации. Данные мероприятия позволят в значительной степени снизить риск загрязнения подземных вод и позволят улучшить качественный состав подземных вод.

17.5.3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от водозаборов устанавливается зона санитарной охраны, состоящая из 3 поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозабора, площадок всех водопроводных сооружений. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения отображены в соответствии:

1. Проектом зон санитарной охраны (ЗСО) эксплуатационных водопунктов центрального участка Ессентукского месторождения подземных минеральных вод в ставропольском края;

2. Проект зон санитарной охраны объектов водоснабжения г. Ессентуки Ставропольского края.

17.5.4. Зоны горно-санитарной охраны минеральных источников

Зоны горно-санитарной охраны утверждены постановлением Совета Министров РСФСР № 300 от 9.07.1955 г.

В состав I пояса горно-санитарной охраны входят: первый участок (лечебный парк), второй участок (скв. № 56), третий участок (скв. № 34, 34-бис), четвертый участок (скв. № 41-бис), пятый участок (скв. № 40), шестой участок (скв. № 17, 17-бис), седьмой участок (скв. №24, 24-бис), восьмой участок (скв. № 15-бис), девятый участок (скв. № 33, 33- бис), десятый участок (скв. №36, 36-бис), одиннадцатый участок (скв. №39, 39-бис), двенадцатый участок (скв. №1 КМВ-бис, 55), тринадцатый участок (скв. №1-бис), четырнадцатый участок (скв. №49-а), пятнадцатый участок (скв. №46), шестнадцатый участок (скв. №25), семнадцатый участок (скв. №66).

Согласно Положению об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов, утвержденного постановлением Правительства РФ от 30.08.2024 г. №1186 I пояс составляет 15 м по радиусу от скважины. На его территории запрещается проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях, при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.

На территории зоны второго пояса запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;

строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных

материалов;

строительство транзитных автомобильных дорог;

размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых бытовых отходов, отработанных масел и сточных вод;

строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

размещение кладбищ и скотомогильников;

устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

массовый прогон и выпас скота;

использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;

сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;

вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок. Проектом предлагается вынос предприятий, не отвечающих данным требованиям, за пределы II пояса горно-санитарной охраны. На территории коммунальных зон в пределах округа II пояса горно-санитарной охраны не предполагается размещение объектов выше IV класса вредности и, должны проводиться природоохранные мероприятия, направленные на исключение попадания загрязняющих веществ в окружающую среду.

Ввиду сложных природных условий, а также курортного статуса города возникли сложности с размещением кладбища на территории г. Ессентуки.

Проектом предлагается закрытие существующих кладбищ с сокращением их санитарно-защитной зоны до 50 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), так как их размещение противоречит Положению об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов. Точное местоположение кладбища должно быть выбрано по результатам геологических изысканий.

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

В пределах 2-го пояса горно-санитарной охраны за городской чертой г. Ессентуки находится птицефабрика, создающая серьезную опасность загрязнения минеральных вод. Проектом обращается внимание на необходимость выноса птицефабрики за пределы 2 пояса горно-санитарной охраны в соответствии с Положением об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов и Положением «Об особо охраняемом эколого-курортном регионе РФ Кавказских Минеральных Вод Ставропольского края».

Решение данного вопроса также должно решаться на региональном уровне.

Охрана подземных вод должна осуществляться по двум направлениям – недопущение истощения ресурсов подземных вод и защита их от загрязнения.

Мероприятиями по предотвращению истощения запасов подземных вод являются:

установление жесткого контроля за количеством и качеством отбираемой воды – на каждой скважине необходимо установление водоизмерительной аппаратуры;

ведение гидрогеологического контроля.

Для предотвращения загрязнения подземных вод требуется:

обязательная герметизация оголовков каждой скважины;

строгое соблюдение всех ограничений, налагаемых 2 поясом горно-санитарной и 2 поясом санитарной охраны;
канализование города;
организация герметичных выгребов при канализации;
строительство ливневой канализации;
наличие вокруг скважин огороженной зоны строго режима (I пояса ЗСО);
проведение ликвидационного тампонажа бездействующих скважин.

17.6. Система обращения с отходами

Согласно решениям Стратегии социально-экономического развития особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации - Кавказских Минеральных Вод система обращения с отходами в регионе должна быть ориентирована на единый комплекс по утилизации отходов. Стратегией предусмотрено строительство мусороперерабатывающего комплекса (МПК) для региона КМВ. Для населенных пунктов принята организация селективного сбора отходов со строительством площадок временного хранения вторсырья.

В генеральном плане предлагается организовать селективный сбор отходов от населения и промышленных организаций. Такая система наиболее полно отвечает экологическим требованиям, позволяет получить дополнительный доход от реализации вторичных ресурсов, сократить количество отходов для захоронения и площадь участков захоронения, существенно улучшить экологическую ситуацию в городе.

Необходимо отметить, что мировой и отечественный опыт свидетельствует о том, что из смешанных (собранных навалом отходов) возможно извлечение не более 10-15% потенциального вторсырья (по массе).

Пищевые и органические отходы необходимо собирать отдельно и вывозить либо на переработку, либо - на утилизацию специализированным транспортом.

Для утилизации медицинских и биологических отходов необходимо приобретение инсинераторов с установкой их при медицинских учреждениях. Инсинератор может быть также размещен на площадке временного хранения и обработки ТКО.

Промышленные отходы должны храниться на территории предприятий согласно лимитам образования отходов, а затем вывозиться на специализированные предприятия по переработке или на полигон для захоронения. Наиболее перспективным, с экологической точки зрения, является использование отходов производства в сопутствующих отраслях промышленности или переработка в качестве вторсырья специальными производствами. Администрациями КМВ и г. Ессентуки должны создаваться условия, побуждающие предприятия и население к сбору и сдаче вторичного сырья.

При такой системе сбора отходов большое внимание следует уделить оборудованию площадок сбора отходов в жилой и курортной зонах города:

- правильно рассчитать количество площадок;
- рационально выбрать места их расположения;
- выбрать и закупить специальные контейнеры;
- наладить систему регулярного вывоза.

Важная роль в этом процессе отводится работе с населением.

Селективно собранные отходы предлагается вывозить на станцию сбора и обработки вторсырья, там их прессовать и брикетировать, а затем вывозить на специализированные предприятия по переработке вторресурсов. Такую станцию предлагается разместить на Боргустанском шоссе в коммунально-промышленной зоне (за пределами 2 пояса горносанитарной охраны).

На станции сбора и обработки вторсырья предлагается осуществлять:

1. складирование и временное хранение селективно собранных отходов,

2. дополнительная сортировка;
3. прессование и брикетирование;
4. отгрузка специальным транспортом на специализированные предприятия по переработке вторресурсов.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона от станции будет составлять 100 м.



Рисунок 17.6.1. Прессовальная установка на станции сбора и обработки вторсырья

Эксплуатация станции сбора и обработки вторсырья должна осуществляться строго в соответствии с природоохранными требованиями и санитарными нормами и правилами. Необходимо будет осуществлять мониторинг за состоянием окружающей среды и организовать площадку для хранения и чистки спецавтотранспорта.

Норма накопления ТКО согласно СП 42.13330.2016 составляет 280-300 кг чел./год, жидких отходов 2000-3000 л чел./год.

Таблица 17.6.1

Количество образующихся отходов

	1 очередь	Расчетный срок
	Численность населения человек/количество ТКО тонн/год	
Постоянное население	138 тыс./41400	141,1 тыс. чел./42330
Стационарные места в санаторногостиничном комплексе	10 170/2 034	14000/2 143
Население кратковременного пребывания (однодневное) тонн чел./ сезон (150 дней)	500/52,5	2000/210,0
Всего ТКО тонн (округленно)	43486	44683
Жидкие отходы (тыс. л/год)	414000	423300

Количество отходов будет увеличиваться в летний период за счет однодневных туристов. Необходимо предусмотреть нужное количество контейнеров в местах концентрации отдыхающих (у зоопарка, аквапарков, в курортной зоне) и обеспечить своевременную уборку территории.

Для транспортировки отходов следует использовать парк современных специализированных машин различной емкости, отвечающих эстетическим требованиям статуса города.

Рекомендуемая технологическая цепь сбора и транспортировки ТКО:

1. сбор ТКО в общественной зоне и зоне многоэтажной застройки (до 5 этажей) - в

заменяемые контейнеры. При селективном сборе это должны быть контейнеры разной ёмкости, соответствующей морфологическому составу и принятой схеме селективного сбора. Детали должны быть уточнены при организации селективного сбора;

2. особое внимание должно быть уделено отдельному сбору токсичных и опасных отходов в отдельные контейнеры;

3. для малоэтажной застройки и усадебной застройки - кустовые площадки с отдельными или сблокированными контейнерами для раздельного сбора отходов. Опорожнение должно производиться регулярно по заявочной схеме на основании долгосрочных договоров;

4. отходы гостиниц, санаториев, промышленных предприятий должны также собираться раздельно;

5. селективно собранные ТКО специализированными контейнеровозами доставляются на станцию обработки и временного хранения вторсырья.

6. пищевые отходы должны собираться в специальные контейнеры и вывозиться ежедневно на переработку или утилизацию.

Для того, чтобы предлагаемая система обращения с отходами эффективно работала, в г. Ессентуки необходимо организовать и наладить систему экологического менеджмента в управлении обращения с отходами.

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

Скотомогильник (яма Беккера)

На территории города Ессентуки в районе кладбища Франчиха в пределах 2 пояса горно-санитарной охраны, находится действующая яма Беккера. Нахождение данного объекта в пределах 2 пояса горно-санитарной охраны на территории федерального курорта является недопустимым.

Генеральным планом предлагается закрытие ямы Беккера на конец 1 очереди.

Для решения вопроса утилизации биологических и ветеринарных отходов в городе необходимо приобретение инсинераторной установки.

17.7 Охрана почв

Проектом предлагаются мероприятия, реализация которых позволит снизить имеющуюся антропогенную нагрузку.

Проектом предусматривается:

канализование г. Ессентуки к концу 1 очереди;

предложения по организации системы сбора отходов от населения;

комплекс мероприятий по снижению выбросов в атмосферу и улучшению качества воздушной среды;

комплекс мероприятий по охране водных ресурсов;

озеленение внутриквартальных территорий;

благоустройство территорий (асфальтирование площадок, организация ливневой канализации и т.д.).

18. ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Перечень объектов культурного наследия федерального значения, регионального значения, местного значения, выявленных объектов культурного наследия (в т. ч. археологического) расположенных на территории города-курорта Ессентуки Ставропольского края приведены в ПРИЛОЖЕНИИ 1 Материалов по обоснованию генерального плана муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края.

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) в целях Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации, о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» подразделяются на следующие виды:

памятники – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

ансамбли – четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

достопримечательные места – творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные

ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места».

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с пунктом 1 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации».

На основании статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий. В соответствии со статьей 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» сохранение объекта культурного наследия меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ. Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Порядок проведения работ по сохранению объектов археологического наследия, выдачи разрешений на проведение указанных работ, устанавливается статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. Соответствующие «Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», утверждены приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения памятников истории и культуры в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон установлен в соответствии с «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Пунктом 7 Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации установлено, что разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия и проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, материалов историко-культурных исследований, обосновывающих необходимость разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, включается в соответствующие федеральные и региональные целевые про-граммы, в которых предусматриваются мероприятия по сохранению, использованию, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия.

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия и проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия может также осуществляться по инициативе и за счет средств органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия и проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия организуют Министерство культуры Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления.

До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия действуют защитные зоны.

Согласно статье 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их ре-конструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются: для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника; в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Пунктом 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

установлено, что в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных в соответствии со ст. 34 Федерального закона».

В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 указанного Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

За нарушение Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» должностные лица, физические и юридические лица несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ и иных работ. Заключение историко-культурной экспертизы является основанием для принятия органом охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения работ, указанных в пункте 1 статьи 31 Федерального закона, а также для принятия иных решений, вытекающих из заключения историко-культурной экспертизы в отношении объектов, указанных в статье 30 Федерального закона. Заказчик работ, подлежащих историко-культурной экспертизе,

оплачивает ее проведение. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, обязан соблюдать требования, установленные статьями 5.1, 47.2 и 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации» заказчик работ при осуществлении хозяйственной деятельности обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, хозяйственных и иных работ, путем проведения археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- предоставить в Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия документацию, подготовленную на основе археологических работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия на земельном участке, подлежащим воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» определены особенности порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ.

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного (в т. ч. археологического) наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного (в т. ч. археологического) наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (в т. ч. археологического) наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия на согласование;

– обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, обосновывающей целесообразность включения данного объекта в реестр;

– обеспечить реализацию согласованной Управлением Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (в т. ч. археологического) наследия.

18.1. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Перечень мероприятий в сфере охраны памятников истории и культуры:

- при разработке генеральных планов и иной градостроительной документации территорий муниципальных образований, необходимо учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

- разработать Проекты зон охраны объектов культурного наследия: охранный зоны объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта;

- до начала проектирования и проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ получение в региональном органе охраны объектов культурного наследия решения о возможности проведения вышеуказанных работ на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

- оформление охранного обязательства собственника или пользователя объекта культурного наследия местного (муниципального) значения;

- установка информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия местного (муниципального) значения;

- утверждение границ территорий объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

19. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Настоящий баланс составлен в результате обмера чертежа и дает ориентировочное представление об изменении использования земель городского округа в результате проектных предложений Генерального плана на проектный период.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет – 5105,74 га.

Таблица 19.1

Площадь земель, находящихся в ведении администрации города (га)	5105,74
Из них: земли в пределах населенного пункта	5105,63

На полное развитие генеральным планом планируется увеличение территории жилой застройки за счет освоения территорий сельскохозяйственного использования и садоводств, а также территории объектов культурно-бытового обслуживания, улиц, проездов, зеленых насаждений общего пользования и пр.

В сводном виде данные об изменении использования земель городского округа на период полного развития представлены в таблице ниже.

20. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние (2025)	Расчетный срок (2045)
1	Муниципальное образование городской округ город-курорт Ессентуки	га	5105,74	5105,74
1.1	Город-курорт Ессентуки	га	5105,63	5105,63
1.2	Население			
1.2.1	Численность постоянного населения	чел	124038	141100
1.3	Объекты образования			
1.3.1	Дошкольные учреждения	мест факт/расчет.	4769/7316	10429/8325
1.3.2	Образовательные учреждения	мест факт/расчет.	13228/13767	15670/15662
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	Функциональные зоны			
2.1	Зона застройки индивидуальными жилими домами	га	990,6	1112,68
2.2	Зона застройки малоэтажными жилими домами не выше 4 этажей	га	135,6	274,0
2.3	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами	га	180,5	207,8
2.4	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами	га	252,2	278,3
2.5	Зона транспортной инфраструктуры	га	280,3	278,1
2.6	Зона инженерной инфраструктуры	га	35,2	35,2
2.7	Курортная зона	га	246,9	262,7
2.8	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	114,2	155,9
2.9	Зона специализированной общественной застройки	га	119,9	150,0
2.10	Производственная зона	га	158,3	166,2
2.11	Зона городских озелененных территорий общего пользования	га	590,4	668,4
2.12	Зона озелененных территорий защитного озеленения	га	32,2	32,1
2.13	Зона отдыха	га	146,2	141,6
2.14	Зона режимных объектов	га	17,1	17,1
2.15	Зона размещения кладбищ	га	74,6	74,6
2.16	Зона размещения скотомогильников	га	0,43	0,43
2.17	Зона сельскохозяйственного использования	га	28,3	138,7
2.18	Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан	га	319,1	318,7
3	Территории общего пользования (улично-дорожная сеть)	га	793,2	793,2
4	Земли лесного фонда за границами населенного пункта города-курорта Ессентуки	га	0,11	0,11

21. ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённая распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р. Главная цель территориального планирования в области здравоохранения – создание условий для формирования системы здравоохранения, обеспечивающей широкую доступность медицинской помощи и повышение эффективности медицинских услуг, объёмы, виды и качество которых должны соответствовать уровню заболеваемости и потребностям всего населения, передовым достижениям медицинской науки. При этом основные приоритеты социальной и экономической политики в области здравоохранения должны включать: распространение здорового образа жизни; внедрение инновационных технологий в здравоохранении, решение проблемы кадрового обеспечения; подготовку и переход на биотехнологии.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения мероприятия применительно к территории городского округа города-курорта Ессентуки отсутствуют.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённая распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р. Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования содержит сведения о видах, назначении, наименованиях, об основных характеристиках, о местоположении и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования мероприятия применительно к территории городского округа города-курорта Ессентуки отсутствуют.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённая распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р. Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения определяет основные цели и задачи долгосрочного развития объектов транспортной инфраструктуры в части федерального транспорта.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения предусмотрены мероприятия применительно к территории городского округа города-курорта Ессентуки:

– Автомобильная дорога А-157 Минеральные Воды (аэропорт) - Кисловодск (гг. Ессентуки, Кисловодск, Предгорный, Минераловодский районы), реконструкция автомобильной дороги на участках:

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

– Организация скоростного движения на участках железных дорог – Ставрополь - Минеральные Воды - Кисловодск протяженностью 236,7 км (Шпаковский, Кочубеевский

районы, г. Невинномысск, Андроповский, Минераловодский районы, гг. Минеральные Воды, Железноводск, Пятигорск, Ессентуки, Предгорный район, г. Кисловодск).

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации, утверждённая распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р. Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики определены сведения о видах, назначении, наименованиях, об основных характеристиках, о местоположении и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий, планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики на период до 2030 года.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики мероприятий применительно к территории городского округа города-курорта Ессентуки не предусмотрено.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства от 10.12.2015 № 615сс. Территориальное планирование Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства – элемент стратегического планирования деятельности всех органов и уровней публичной власти по развитию соответствующей инфраструктуры и территорий в интересах обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства применительно к территории городского округа города-курорта Ессентуки предусмотрен объект – 07-448664:1.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждённая распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р. Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) содержит сведения о видах, назначении, наименованиях, об основных характеристиках, о местоположении и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий планируемых для размещения объектов федерального значения в области трубопроводного транспорта на период до 2030 года. В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) указаны подлежащие реконструкции объекты магистральных нефтепроводов на территории субъектов Российской Федерации, входящие в состав перечня строящихся и реконструируемых объектов магистральных нефтепроводов.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) мероприятия применительно к территории городского округа города-курорта Ессентуки отсутствуют.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 11.09.2021 г. № 2540-р утвержден перечень мероприятий по комплексному развитию городов-курортов региона Кавказские Минеральные Воды до 2030 года:

- реконструкция очистных сооружений канализации региона КМВ с увеличением производительности с 170 тыс. м³/сут. до 250 тыс. м³/сут., г. Пятигорск;

- расширение и реконструкция очистных сооружений канализации с доочисткой в г. Минеральные Воды;

- прокладка второй нитки междугородного канализационного коллектора Кисловодск - Ессентуки – Пятигорск;

- реконструкция и благоустройство Театральной площадки и ул. Интернациональная в г. Ессентуки;

- благоустройство «Лечебного парка города Ессентуки (нижняя часть)»;

- инфраструктурное обеспечение и обустройство инвестиционной площадки в районе Капельной балки;

создание туристско-рекреационной зоны на базе городского озера с устройством подъездных путей от автомобильной дороги А157 Кисловодск - Минеральные Воды (аэропорт) в городе Ессентуки;

создание производственного кластера по выпуску радиоэлектронной продукции в рамках программы достижения технологического суверенитета и обеспечения импортозамещения общества с ограниченной ответственностью «Бештау Электроникс».

Проектные решения в рамках стратегии пространственного развития (мастер-плана) агломерации Кавказских Минеральных вод применительно к городу-курорту Ессентуки учтены и приведены в положении о территориальном планировании генерального плана, схемы мастер-плана, приведены в ПРИЛОЖЕНИИ 2 Материалов по обоснованию генерального плана муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края.

СВЕДЕНИЯ

о видах, назначении и наименованиях объектов федерального значения, планируемых для размещения на территории города-курорта
Ессентуки, объектов федерального значения, предусмотренных вышестоящими документами территориального планирования,
программными документами федерального уровня, их основные характеристики

№ п/п	Назначение объекта федерального значения	Наименование программного документа	Наименование мероприятия	Краткая характеристика объекта	Срок реализации	Статус	Местоположен ие объекта/Функц иональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
Объекты капитального строительства в области развития транспорта								
1.	Организация скоростного движения на участках железных дорог	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 г. № 384-р	Участок железной дороги Ставрополь – Минеральные Воды – Кисловодск	Протяженность – 236,7 км	Первая очередь	Планируемый к реконструкции	Шпаковский, Кочубеевский районы, г. Невинномысск, Андроповский, Минераловодс кий районы, гг. Минеральные Воды, Железноводск, Пятигорск, Ессентуки, Предгорный район, г. Кисловодск	Охранная зона железных дорог
2.	Повышение доступности дорожной сети для населения		Реконструкция автомобильной дороги А-157 Минеральные Воды (аэропорт) - Кисловодск	Участки реконструкции: 1) км 0 - км 1+600 протяженностью 1,6 км, категория 1А; 2) км 1+600 - км 27+800	Первая очередь	Планируемый к реконструкции	гг. Ессентуки, Кисловодск, Предгорный, Минераловодс кий районы	Придорожные полосы автомобильных дорог

№ п/п	Назначение объекта федерального значения	Наименование программного документа	Наименование мероприятия	Краткая характеристика объекта	Срок реализации	Статус	Местоположен ие объекта/Функц иональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
				протяженностью 26,2 км, категория ІБ; 3) км 27+800 - км 37+000 протяженностью 9,2 км, категория ІА; 4) км 37+000 - км 46+480 протяженностью 9,48 км, категория ІБ; 5) км 46+480 - км 46+880 протяженностью 0,4 км, категория ІА; 6) подъезд к г. Железноводску на участке от км 11+560 протяженностью 1,6 км, категория ІБ.;				

22. ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ДВУХ И БОЛЕЕ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Постановление Правительства Ставропольского края от 23 июля 2025 г. № 397-п «О внесении изменения в схему территориального планирования Ставропольского края, утвержденную постановлением Правительства Ставропольского края от 5 апреля 2011 г. № 116-п.

СВЕДЕНИЯ

о видах, назначении и наименованиях объектов регионального значения, планируемых для размещения на территории города-курорта Ессентуки, предусмотренных вышестоящими документами территориального планирования, программными документами регионального уровня, их основные характеристики

№	Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Статус	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории	Срок реализации	Индекс функциональной зоны
Объекты капитального строительства в области развития и размещения инженерной инфраструктуры								
1	602041401	Организация водоотведения – «Прокладка второй нитки междугороднего канализационного коллектора Кисловодск-Ессентуки-Пятигорск	Планируемый к строительству	Город-курорт Пятигорск, Ессентуки	Протяженность коллектора – 25531 (может уточниться при проектировании объекта)	Охранная зона – 30 м	Первая очередь	В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации функциональные зоны не указываются
2	602041202	Организация водоснабжения – Подведение сетей водоснабжения и водоотведения к инвестиционной площадке «Капельная балка»	Планируемый к строительству	Городской округ город-курорт Ессентуки, ориентир – земельные участки с кадастровыми номерами 26:30:100102:1232, 26:30:100102:1233, 26:30:100102:1234, 26:30:100102:1235	Ориентировочная протяженность – 1 км, производительность – 12014,10 м3/сутки	Отсутствует	Первая очередь	В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации функциональные зоны не указываются

3	602040601	Организация газоснабжения – Распределительный газопровод высокого и среднего давления с установкой ГРПБ (закольцовка) в районе Боргустанского шоссе, 47, г. Ессентуки, Ставропольский край	Планируемый к строительству	Городской округ город-курорт Ессентуки	Строительство газопроводов в/д, протяженность – 30 м., СТ, Ду 100 мм и с/д протяженность – 20 м, Ду 273 мм, установка ГРПБ	Охранная зона – 10 м	Первая очередь	В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации функциональные зоны не указываются
Объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения								
4	602041804	Объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения – Противопадовковые мероприятия на р. Бугунта г. Ессентуки	Планируемый к строительству	Городской округ город-курорт Ессентуки	Сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек, протяженность – 4,7 км	Не устанавливается	Первая очередь	В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации функциональные зоны не указываются
Особые экономические зоны								
5	607010103	Обеспечение экономического роста – особая экономическая зона туристско-рекреационного типа (ОЭЗ ТРТ)	Планируемый к строительству	Городской округ город-курорт Ессентуки	Площадь до 60 га	Не устанавливается	Первая очередь	701010603
Объекты капитального строительства в области развития и размещения транспортной инфраструктуры								
6	602030302	Автомобильные дороги – Строительство автомобильной дороги к инвестиционной площадке «Капельная балка» (подъездная дорога 1) (проектно-изыскательские работы)	Планируемый к строительству	Городской округ город-курорт Ессентуки	Категория: IV Протяженность – до 20 км	Не устанавливается	Первая очередь	В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации функциональные зоны не указываются
7	602030302	Автомобильные дороги – Строительство автомобильной дороги к	Планируемый к строительству	Городской округ город-курорт Ессентуки	Категория: IV Протяженность – до 15 км	Не устанавливается	Первая очередь	В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 23 Градостроительн

		инвестиционной площадке «Капельная балка» (подъездная дорога 2) (проектно-изыскательские работы)						ого кодекса Российской Федерации функциональные зоны не указываются
Объекты капитального строительства в области образования								
8	602010103	Организация дополнительного образования – Строительство государственного казенного общеобразовательного учреждения «Казачий кадетский корпус»	Планируемый к строительству	Городской округ город- курорт Ессентуки 26:30:070102:1490	До 500 мест Площадь – 73132 м2	Не устанавливается	Первая очередь	701010302
9	602010103	Организация дополнительного образования – Государственное бюджетное учреждение дополнительного образования «Учебно- методический центр военно- патриотического воспитания молодежи Ставропольского края «Авангард»	Планируемый к строительству	Городской округ город- курорт Ессентуки, ул. Комарова, 4	До 500 мест	Не устанавливается	Первая очередь	701010302
1 0	602010102	Общеобразовательная организация – Филиал государственного казенного общеобразовательного учреждения «Буденновский казачий кадетский корпус имени Героя Российской Федерации Владимира Владимировича Попова»	Планируемый к строительству	Городской округ город- курорт Ессентуки, ул. Белоугольная, 16	До 500 мест	Не устанавливается	Первая очередь	701010800
1 1	602010102	Общеобразовательная организация – Средняя общеобразовательная школа	Планируемый к строительству	Городской округ город- курорт Ессентуки	1000 мест	Не устанавливается	Первая очередь	701010302

		на 1000 мест в микр. «Северный-3», г. Ессентуки						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
материалов по обоснованию генерального плана
муниципального образования городского округа
города-курорта Ессентуки Ставропольского края

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА-КУРОРТА ЕССЕНТУКИ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

№	Наименование объекта	Адрес ОКН при постановке на гос. охрану	Наличие утвержденных границ территорий	Наличие утвержденных защитных зон	Наличие утвержденных зон охраны
1	Один из первых минеральных источников, открытый в 1823 г. Нелюбиным А.П.	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк, источник № 17	границы не утверждены	–	в границах достопримечательного места «Лечебный парк»
2	Первая в России гидроэлектростанция «Белый Уголь», сооруженная в 1903 г.	Ставропольский край, г. Ессентуки, река Подкумок	приказ управления от 28.06.2024 №632	защитная зона утверждена приказом от 29.07.2024 №738	–
3	Комплекс Верхних минеральных ванн	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	приказ министерства культуры Ставропольского края от 02.04.2013 № 180	–	в границах достопримечательного места «Лечебный парк»
4	Грязелечебница Н.А.Семашко	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Семашко, 4	приказ министерства культуры Ставропольского края от 02.04.2013 № 180	–	приказ управления от 30.03.2015 № 5
5	Главное здание	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Семашко, 4	приказ министерства культуры Ставропольского края от 02.04.2013 № 180	–	приказ управления от 30.03.2015 № 5
6	Скульптура Эскулапа	Ставропольский край, г. Ессентуки	приказ министерства культуры Ставропольского края от 02.04.2013 № 180	–	приказ управления от 30.03.2015 № 5
7	Скульптура льва	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Семашко, 4	приказ министерства культуры Ставропольского края от 02.04.2013 № 180	–	приказ управления от 30.03.2015 № 5
8	Скульптура льва	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Семашко, 4	приказ министерства культуры Ставропольского края от 02.04.2013 № 180	–	приказ управления от 30.03.2015 № 5
9	Галерея над источником № 17	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	приказ министерства культуры Ставропольского края от 02.04.2013 № 180	–	в границах достопримечательного места «Лечебный парк»
10	Скульптура Цеферы	Ставропольский край, г.	приказ министерства культуры	–	приказ управления от

		Ессентуки, ул. Семашко, 4	Ставропольского края от 02.04.2013 № 180		30.03.2015 № 5
11	Курган «Ессентукский-1»	Ставропольский край, г. Ессентуки	границы не утверждены	–	–
12	Курган «Золотушка – I»	Ставропольский край, г. Ессентуки	границы не утверждены	–	–
13	Могильник «Белый Уголь-I»	Ставропольский край, г. Ессентуки	границы не утверждены	–	–
14	Могильник «Белый Уголь – 2»	Ставропольский край, г. Ессентуки	границы не утверждены	–	–
15	Курганная группа «Белый Уголь – I»	Ставропольский край, г. Ессентуки	границы не утверждены	–	–
16	Курганная группа «Белый Уголь – 2»	Ставропольский край, г. Ессентуки	приказ управления от 25.12.2023 № 1342	–	–
17	Могильник «Парк»	Ставропольский край, г. Ессентуки	приказ управления от 04.06.2021 № 462	–	–
18	Курганная группа «Северная – 1»	Ставропольский край, г. Ессентуки	границы не утверждены	–	–
19	Курганная группа «Северная – 2»	Ставропольский край, г. Ессентуки	границы не утверждены	–	–
20	Курганная группа «Кирпичный – I»	Ставропольский край, г. Ессентуки	приказ управления от 07.10.2024 № 1000	–	–
21	Курганная группа «Кирпичный – 2»	Ставропольский край, г. Ессентуки	границы не утверждены	–	–
22	Казачий редут «Ессентукский»	Ставропольский край, г. Ессентуки	границы не утверждены	–	–
23	Могильник «Тельмановский»	Ставропольский край, г. Ессентуки	границы не утверждены	–	–
24	Остатки аула «Трамов аул»	Ставропольский край, г. Ессентуки	границы не утверждены	–	–
25	Курганная группа «Ессентукская – 9», III – II тыс. до н.э.	Ставропольский край, г. Ессентуки	границы не утверждены	–	–

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА-КУРОРТА ЕССЕНТУКИ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта культурного значения	Адрес ОКН при постановке на гос. охрану	Регистрационный номер	Наличие документа о постановке на гос. охрану	Наличие утвержденных границ территорий	Наличие утвержденных защитных зон и зон охраны
1	Братская могила воинов, погибших в 1918 году	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Вокзальная площадь	261410153080005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления №1372 от 03.11.2022 г.	приказ управления от 26.06.2024 №734
2	Производственный корпус швейной фабрики	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Ермолова, 2	261410154820005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления № 362 от 10.05.2023	приказ управления № 1 от 01.09.2024 №734
3	Доходный дом	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Анджиевского, 17	261410489160005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	утрачен	
4	Нижние Минеральные ванны	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261410154960005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления №1255 от 08.12.2023	
5	Здание механоатерии	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261410153720005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702		на территории дос. места «Лечебный парк»
6	Бювет источника № 4	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261410155200005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702		приказ управления № 878 от 18.09.2023
7	Памятник Ф.Э.Дзержинскому	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул.	261410140680005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского		монумент

			Гагарина, 34		краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702		
8	Источник № 4, бювет № 1	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261410155070005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702		на территории дос. места «Лечебный парк»
9	Дом, в котором в 1943-1967 гг. жил и работал писатель и поэт А.Т.Губин (1927 - 1992 гг.)	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Фрунзе, 45	261410164180005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 421 от 29.05.2023	приказ управления № 676 от 17.07.2024
10	Дача «Золотой курган» Л.К.Меньякова	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 3	261410145440005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		приказ управления №1019 от 18.10.2024
11	Церковно-приходская и воскресная школа, архив библиотеки при Пантелеймоновской церкви	Памятник	Ставропольский край, г.Ессентуки, ул.Анджиевского, 4	261410166280005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 1249 от 18.10.2022 г.	приказ управления № 676 от 17.07.2024
12	Дача «Елочка»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 15	261410166250005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления №719 от 15.07.2022	приказ управления № 676 от 17.07.2024
13	Санаторий «В память 17 апреля 1905 г.» (Старообрядческий санаторий Н.А. Бугрова и Мальцевых)	Ансамбль	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 23	261420893020005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		приказ управления № 5 от 30.03.2015
14	Дом Курмозовых	Памятник	Ставропольский край, г.Ессентуки, ул.Интернациональная, 3	261410166290005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 591 от 15.06.2022 г., №	приказ управления № 1311 от 27.10.2022

						17 от 21.01.2015 г.	
15	Здание санатория «Советский шахтер»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Баталинская, 9	261510216000005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления № 652 от 27.06.2022	приказ управления № 1186 от 06.10.2022
16	Особняк	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Воззальная, 3	261410166270005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления 1458 от 24.11.2022	приказ управления № 544 от 07.06.2024
17	Здание диетической столовой	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Интернациональная, 2	261410159450005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления № 1374 от 03.11.2022	приказ управления № 676 от 17.07.2024
18	Дом Разумовского В.И., заслуженного деятели науки	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Ленина, 1	261510215950005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления № 657 от 27.06.2022	приказ управления № 734 от 26.06.2024
19	Дворец культуры Памятник медработников «Современник»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул.Баталинская, 19	261510216080005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления № 129 от 20.02.2021	№ приказ управления № 324 от 19.04.2021
20	Особняк	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Баталинская, 20	261510215960005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления № 406 от 18.05.2021	приказ управления № 418 от 28.04.2022
21	Санаторий «Центросоюз»	Ансамбль	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Гааза, 18/ Баталинская, 23	261520489530005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления № 99 от 03.02.2022	приказ управления № 1650 от 29.12.2022
22	Особняк	Памятник	Ставропольский край,	261510216160005	Решение Исполнительного	приказ	приказ

			г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 15		комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	управления № 603 от 17.08.2020	управления № 665 от 19.07.2021
23	Беседка «Ореадна»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510216140005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702		на территории дос. Места «Лечебный парк»
24	Жилой дом	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Пономарева, 7 (литер Е)	261510216150005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702		приказ управления № 1019 от 18.10. 2024
25	Санаторий им. М.И. Калинина	Ансамбль	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Разумовского, 18	261521251490005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702		приказ управления № 1019 от 18.10. 2024
26	Санаторий «Москва»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 8	261510489540005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления № 83 от 23.01. 2024	приказ управления № 5 от 30.03.2015
27	Памятник М.Ю.Лермонтову	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Карла Маркса, 2	261510216650005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702		
28	Гимназия	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Титова, 20	261510216520005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления № 1449 от 24.12.2021	приказ управления № 676 от 17.07.2024
29	Памятник воинам, погибшим в боях 1941- 45 гг.	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Городское кладбище (в северной	261510216550005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 №		монумент, на территории некрополя

			части города)		702		
30	Скульптура «Орел»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510217280005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702		на территории дос. места «Лечебный парк»
31	Скульптура «Крестьянин»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510217080005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702		на территории дос. места «Лечебный парк»
32	Особняк Губиных, в котором родился в 1927 г. писатель и поэт А.Т.Губин	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул.9 Января, 89	261510216740005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702		приказ управления № 1019 от 18.10. 2024
33	«Ново-казенная» гостиница	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 8	261510216700005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 1252 от 08.12.2023	приказ управления № 5 от 30.03.2015
34	Дача М.И.Пушнова	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 8	261510216920005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 1252 от 08.12.2023	приказ управления № 5 от 30.03.2015
35	Дача-пансион Е.В.Кавериной	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул Островского, 5	261510218060005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 557 от 23.06.2023	приказ управления № 676 от 17.07.2024
36	Лаборатория Общества Памятник врачей, практикующих на КМВ	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 17	261510218990005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления 11 от 18.01.2019	приказ управления № 676 от 17.07.2024
37	Дача «Находка» М.М.Коваленкова	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 25 (литер КУ)	261510216980005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 257 от 10.04.2023	приказ управления № 402 от 19.04.2022

38	Дача «Елионка» И.С.Евдокименко	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 25-а	261510217120005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 258 от 10.04.2023	приказ управления № 402 от 19.04.2022
39	Административный корпус	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 33 (литер А)	261510259680015	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 407 от 18.05.2021	приказ управления № 552 от 06.06.2022
40	Корпус детского отделения	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 33 (литер R)	261510259680025	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 405 от 18.05.2021	приказ управления № 552 от 06.06.2022
41	Корпус взрослого отделения	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 33 (литер D)	261510259680035	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 408 от 18.05.2021	приказ управления № 405 от 18.05.2021
42	Здание Нижнего рынка	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, пер. Базарный, 2А	261510217010005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		приказ управления № 1019 от 18.10.2024
43	Станичное правление	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, пер. Базарный	261510217020005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		приказ управления № 1019 от 18.10.2024
44	Дача генерала. Д.Д.Макарова	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Баталинская, 9	261510217160005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 185 от 15.03.2023	приказ управления № 992 от 03.10.2024
45	Дача	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Баталинская, 11	261510217590005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 119 от 10.10.2022	приказ управления № 877 от 18.09.2023
46	Дача	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Баталинская, 17	261510217430005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 609 от 15.07.2021	приказ управления № 676 от 17.07.2024

47	Особняк	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Вокзальная, 5	261510217330005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 1375 от 05.11.2022	приказ управления № 543 от 07.06.2024
48	Дача «Качельный Курган» чиновника Министерства земледелия А.А.Кириша, где в 1909, 1912, 1917-18 гг. жил и работал композитор	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Вокзальная, 11	261510217310005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 698 от 04.08.2023	приказ управления № 676 от 17.07.2024
49	Особняк Г.А. Горюнова	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Володарского, 15 (литер Б)	261510217580005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления администрации № 601 от 13.07.2021	приказ управления № 227 от 14.03.2022
50	Дом Г.А.Горюнова	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Володарского, 13 (литер А)	261510222180005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 599 от 13.07.2021	приказ управления № 694 от 08.07.2022
51	Дача «Капри» инженера Т.А.Свирчевского	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Гааза, 1 (литер А)	261510217360005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 822 от 05.09.2023	приказ управления № 1025 от 22.10.2024
52	Дача «Английский парк»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Гааза, 1 (литер Д)	261510217350005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 354 от 27.07.2016	приказ управления № 354 от 27.07.2016
53	Дом магистра фармации председателя Общества благоустройства Ессентуков И.С. Ткешелашвили	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Интернациональная, 5	261510217320005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 595 от 15.06.2022	приказ управления № 112 от 15.02.2023
54	Дом Ф.С.Золотарева	Памятник	Ставропольский край,	261510217290005	постановление главы	приказ	приказ

			г. Ессентуки, ул. Интернациональная, 12		администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	управления № 986 от 13.10.2023	управления № 738 от 29.06.2024
55	Дом И.А. Звягина	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Интернациональная, 14	261510217300005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 990 от 13.10.2023	приказ управления № 738 от 29.06.2024
56	Дом И.А.Звягина	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Интернациональная, 16 (литер Б)	261510217470005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 995 от 13.10.2023	приказ управления № 738 от 29.06.2024
57	Ресторан «Кавказ»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Интернациональная, 2	261510217270005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 629 от 17.08.2020	приказ управления № 1353 от 03.12.2022
58	Дом С.З. Горбаченко	Памятник	Ставропольский край, г. 261510217340005 Ессентуки, ул. Интернациональная, 58, ул. Гагарина 26	261510217340005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		приказ управления № 1019 от 18.10.2024
59	Электро-световой диагностический, терапевтический институт доктора М.С. Зернова	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 3	261510217440005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 628 от 17.08.2020	приказ управления № 190 от 26.02.2025
60	Особняк Д.Лихацкого	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 7	261510217640005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 626 от 17.08.2020	приказ управления № 667 от 19.07.2021
61	Аптека А.И.Винтковской, первая аптека г. Ессентуки	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 9	261510217550005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 625 от 17.08.2020	приказ управления № 663 от 19.07.2021
62	Дом К.Г.Склыровой (первая на курорте	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки,	261510217480005	постановление главы администрации	приказ управления	приказ управления №

	Консультация врачей)		ул. Кисловодская, 13		Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	№ 627 от 17.08.2020	676 от 17.07.2024
63	Дача «Киркили» А.Н.Нефедовой	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 18 (литер А)	261510217490005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 590 от 12.07.2021	приказ управления № 225 от 14.03.2022
64	Усадьба предпринимателя А.И. Калинина, 1910 г.	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 90	261510217490005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 380 от 13.05.2025	приказ управления № 1157 от 13.11.2024
65	Главный дом	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 90	261510259730015	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 380 от 13.05.2025	приказ управления № 1157 от 13.11.2024
66	Хозпостройка - 1	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 90	261510259730015	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	утрачен	
67	Хозпостройка - 2	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 90	261510259730015	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	утрачен	
68	Хозпостройка - 3	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 90	261510259730015	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	утрачен	
69	Казачья хата	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Кольцевая, 103	261510217540005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		
70	Дом Курмояровых	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Красноармейская, 11	261510217500005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 594 от 15.06.2022	приказ управления № 1382 от 03.11.2022
71	Дача врача Н.Д. Карагачева	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 5	261510217650005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 656 от 27.06.2022	приказ управления № 676 от 17.07.2024

72	Вилла «Цветник» Д.Н.Мирского	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 7	261510217860005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 655 от 27.06.2022	приказ управления № 676 от 17.07.2024
73	Аптека Общества врачей, практикующих на КМВ	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 6	261510218180005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 556 от 23.06.2023	приказ управления № 676 от 17.07.2024
74	Филиал № 1 Объединения диетстоловых	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 8	261510217870005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 616 от 30.06.2023	приказ управления № 676 от 17.07.2024
75	Дача	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 10	261510218250005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 613 от 10.07.2023	приказ управления № 676 от 17.07.2024
76	«Дача» нач. 1900-х гг.	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 11 (литер В)	261510217740005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 125 от 15.02.2023	приказ управления № 5 от 30.03.2015
77	Женская лечебница доктора медицины профессора Г.И. Лебедева 1903 г.	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 3 (литер В)	261510217740005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		приказ управления № 1157 от 13.11.2024
78	Административный корпус	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 3	261510259690015	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		приказ управления № 1157 от 13.11.2024
79	Корпус № 1	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 11 (литер А)	261510259690025	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		приказ управления № 1157 от 13.11.2024
80	Корпус № 2	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 9 (литер Б)	261510259690035	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		приказ управления № 1157 от 13.11.2024
81	Дача Я.С. Ялового	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул.	261510218040005	постановление главы администрации		приказ управления №

			Ленина, 3		Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		1157 от 13.11.2024
82	Санаторий врача В.А. Соколова	Ансамбль	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 3	261521033200005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 651 от 27.06.2022	приказ управления № 1193 от 07.10.2022
83	Торговые ряды	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510217750005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 987 от 13.10.2023	приказ управления № 738 от 24.07.2024
84	«Компанейская» или «Старо-Казенная» гостиница, первая крупная гостиница на курорте, 1875 год	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510217820005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		приказ управления № 1019 от 18.10.2024
85	Театр «Парк»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510217940005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 75 от 22.01.2024	
86	Вход в парк с Привокзальной площади	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110185	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 1250 от 18.10.2022	монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
87	Вход в парк с Привокзальной площади	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110255	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 796 от 22.01.2024	монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
88	Вход в парк с ул. Островского	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110205	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 626 от 06.07.2023	монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
89	Вход в парк с ул. Разумовского	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110225	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		монумент, на территории дос. места «Лечебный

							парк»
90	Старообрядческая церковь	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Оборонная, 17	261510218350005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		приказ управления № 1019 от 18.10.2024
91	Николаевская церковь	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Оборонная, 43	261510218200005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		приказ управления № 1019 от 18.10.2024
92	«Санаторий доктора Зернова», первый санаторий «Вспомогательное Общество»/ в Ессентуках Памятник	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 5/ Островского, 2	261510218330005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 728 от 15.07.2022	приказ управления № 676 от 17.07.2024
93	Здание железнодорожного вокзала	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Привокзальная площадь	261510218280005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 1373 от 03.11.2022	приказ управления № 676 от 17.07.2024
94	Дача К.Д.Николаева	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Разумовского, 5	261510218210005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управление № 513 от 11.10.2019	приказ управления № 402 от 19.04.2024
95	Дача Н.Л.Решетина	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Разумовского, 5/ Анджиевского, 25 (литер Д)	261510218260005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управление № 266 от 11.04.2023	приказ управления № 402 от 19.04.2024
96	Дача генерала артиллерии Н.Л.Решетина «Эксперо»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Разумовского, 5	261510218240005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	утрачен	
97	Дача	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Разумовского, 5	261510218370005	постановление главы администрации Ставропольского края от	приказ управление № 909 от	приказ управления № 402 от

					01.11.1995 г. № 600	18.04.2024	19.04.2024
98	Дача «Лужки» К.С. Кузнецова	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Разумовского, 5	261510218360005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управление № 811 от 05.09.2023	приказ управления № 676 от 17.07.2024
99	Вход в парк с ул. Семашко	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110215	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управление № 630 от 07.07.2023	монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
100	Павильон бювета III минерального источника №4	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110195	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
101	Павильон бювета IV минерального источника №4	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110165	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
102	Павильон бювета минерального источника № 17	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110155	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
103	Павильон бювета минерального источника № 18 с музыкальной беседкой	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110175	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
104	Ротонда-колоннада над бюветом минерального источника № 17 «Коренная струя»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110045	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
105	Чугунная колонна со скульптурой голубя (место буровой)	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110265	постановление главы администрации Ставропольского края от		монумент, на территории дос. места

	скважины)				01.11.1995 г. № 600		«Лечебный парк»
106	Беседка «Приди ко мне»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110235	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	утрачен	
107	Беседка «Рококо»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110035	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
108	Грот у источника № 4 «Мужские слезы»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110075	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
109	Грот «Дамские слезы» с лестницей	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110245	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
110	Входной фонтан со скульптурой «Сидящий мальчик»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110055	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управление № 1251 от 18.10.2022	монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
111	Скульптура «Борющиеся купидоны»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110085	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управление № 1181 от 28.11.2023	монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
112	Дача А.А.Белеевского «Лесор»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Семашко, 6	261510221970005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 555 от 21.06.2023	приказ управления № 876 от 18.09.2023
113	Скульптура «Геракл»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный	261510253110145	постановление главы администрации Ставропольского края от		монумент, на территории дос. места

			парк		01.11.1995 г. № 600		«Лечебный парк»
114	Гостиница «Донская»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Разумовского, 7	261510222360005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 1060 от 31.10.2024	приказ управления № 335 от 23.04.2025
115	Водолечебница доктора Н.В. Десницкого	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Садовая, 1	261510225000005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 649 от 11.12.2019	приказ управления № 877 от 12.08.2022
116	Дача жандармского полковника М.Р. Челомбиева	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Садовая, 5 (литер А)	261510224780005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 131 от 14.02.2022	приказ управления № 326 от 04.04.2024
117	Дом станичного атамана Е.З.Симонова	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Садовая, 21	261510222680005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 1193 от 10.11.2021	
118	Дача полковника И.К. Дударова «Ася»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Свердлова, 5	261510224550005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		приказ управления № 1019 от 18.10.2024
119	Дом М.И.Шеховцова	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 18	261510224600005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 989 от 13.10.2023	
120	Санаторий «Азау» с домом врача А.М. Безберовича	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Семашко, 9	261510223290005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 697 от 01.08.2023	приказ управления № 5 от 30.03.2015
121	Скульптура «Дорифор»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110135	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
122	Скульптура «Раненая Амазонка»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный	261510253110125	постановление главы администрации Ставропольского края от		монумент, на территории дос. места

			парк		01.11.1995 г. № 600		«Лечебный парк»
123	Скульптура «Мальчик с Голубем»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110065	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 55 от 17.01.2024	
124	Скульптура «Олень»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261510253110025	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
125	«Жандармский санаторий»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Баталинская, 11 а (литер Д)	261510235820005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 809 от 05.09.2023	приказ управления № 1024 от 22.10. 2024
126	Дача	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Семашко, 6	261510222810005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 810 от 05.09.2023	приказ управления № 1024 от 22.10. 2024
127	Женское учебное заведение Н.Ф. Шидловской	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 5	261510221530005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 984 от 18.09.2024	приказ управления № 1020 от 18.10. 2024
128	Дом станичного атамана Н.В. Лисичкина	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 8	261510224760005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 988 от 18.09.2024	
129	Государственная историко-культурная заповедная территория «Курортный лечебный парк»	Достопримечательное место	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261520253110005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 3 от 11.01.2017	
130	Инфекционная больница	Ансамбль	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 47	261520259680005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 582 от 12.07.2021	приказ управления № 552 от 06.06. 2022
131	Доходный дом	Памятник	Ставропольский край,	261710746170005	постановление главы	приказ	приказ

			г. Ессентуки, ул. Интернациональная, 1		администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	управления № 596 от 15.06.2022	управления № 1290 от 24.10. 2022
132	Беседка «Капитанский мостик»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261710844460005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702		
133	Первый в России «Диетический Санаторий» доктора медицины В.В.	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Анджиевского, 3	261710844470005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	утрачен	
134	Дача А.Д. Попова	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Гааза, 1 (литер Г)	261710844480005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 718 от 15.07.2022	приказ управления № 1027 от 22.10.2024
135	Беседка «Случайные встречи»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261710253110315	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		на территории дос. места «Лечебный парк»
136	Скульптура "Мальчик, вынимающий занозу"	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261710253110325	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	утрачен	
137	Прогимназия	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Пушкина, 58	261710844510005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	утрачен	
138	Дача доктора Р.И. Чернецова «Счастье»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Семашко, 9 / Баталинская, 14 (литер В)	261710844520005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	утрачен	
139	Дом А.Е. Щербакова	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки. ул. Советская, 20	261710899340005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		приказ управления № 1019 от 18.10. 2024
140	Особняк	Памятник	Ставропольский край,	261710892950005	Решение Исполнительного	приказ	приказ

			г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 5		комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	управления № 630 от 17.08. 2020	управления № 665 от 19.07. 2021
141	Дача	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Менделеева, 22 (литер П)	261710892960005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 188 от 04.03.2022	приказ управления № 1649 от 29.12. 2022
142	Жилой дом	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Менделеева, 22 (литер А)	261710892970005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	утрачен	
143	Жилой дом	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Баталинская, 21 (литер В)	261710892980005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	утрачен	
144	Бювет источника № 4	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина/Разумовского	261710892990005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702	приказ управления № 518 от 16.06. 2023	приказ управления № 878 от 18.09.2023
145	Памятник воинам, погибшим в годы гражданской и Великой Отечественной войн	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, парк Победы	261710893000005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702		монумент
146	Памятник И.П. Павлову	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 3	261710893010005	Решение Исполнительного комитета Ставропольского краевого Совета народных депутатов от 01.10.1981 № 702		монумент
147	«Поющий фонтан»	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261710253110335	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»

148	Скульптура «Мальчик» у фонтана Верхних ванн	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, Лечебный парк	261710253110345	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		монумент, на территории дос. места «Лечебный парк»
149	Дача	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 30 (литер Ж)	261710893060005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 510 от 15.06. 2023	приказ управления № 495 от 23.05. 2024
150	Дача	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 30 (литер 3)	261710893070005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 516 от 15.06. 2023	приказ управления № 495 от 23.05. 2024
151	Дача	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 30 (литер И)	261710893090005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	приказ управления № 515 от 15.06. 2023	приказ управления № 495 от 23.05. 2024
152	Дача	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ленина, 8 (литер А)	261711033190005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600		
153	Дачи Л.К. Токарева и М.А. Войнова	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 7/9	261711221010005	постановление главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600	утрачен	
154	Доходный дом доктора Памятник П.Ф. Смоличева	Памятник	Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Садовая, д. 2	262511441480005	приказ управления СК по сохранению ОКН от 25.04. 2025 № 344	приказ управления № 344 от 25.04. 2025	

**СПИСОК ПАМЯТНИКОВ, МЕМОРИАЛЬНЫХ ДОСОК И ПАМЯТНЫХ ЗНАКОВ,
СОСТОЯЩИХ НА УЧЕТЕ И ОХРАНЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕССЕНТУКИ,
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОДА-КУРОРТА ЕССЕНТУКИ**

№№ п/п	Наименование памятника, мемориальной доски и иного памятного знака	Адрес
1	2	3
1.	Мемориальная доска памяти генерала- лейтенанта Рохлина Льва Яковлевича	ул. Анджиевского, 1
2.	Памятный знак казакам и казачкам, погибшим в годы Гражданской войны	ул. Анджиевского, 2
3.	Мемориальные доски (4 шт.), казакам нижним чинам станции Ессентукской 2-го Волгского казачьего полка Кавалерам знака отличия Военного ордена Св. Георгия в Великую войну 1914-1918 гг.	ул. Анджиевского, 2 (нижняя часть Храма Пантелеимона Целителя, южный притвор)
4.	Мемориальные доски (6 шт.) казакам Волгских полков георгиевским кавалерам за Русско-турецкую войну 1877- 78гг. и мемориальная доска генералу Потто Василию Александровичу	ул. Анджиевского, 2 (нижняя часть Храма Пантелеимона Целителя, северный притвор)
5.	Мемориальная доска, посвященная православным священникам, сестрам милосердия, спасавшим воинов императорской армии в Великой войне 1914-1918 гг.	ул. Анджиевского, 2 (на стене здания со стороны ул. Анджиевского)
6.	Мемориальная доска памяти о пополнении 5-й воздушной десантной бригады 3-го воздушно-десантного корпуса	ул. Анджиевского, 8
7.	Мемориальная доска памяти 200 ессентучан-добровольцев	ул. Анджиевского, 17
8.	Мемориальная доска, посвященная деятельности ессентукского станичного казачьего правления	Базарный пер., 6
9.	Мемориальная доска на здании гидроэлектростанции «Белый уголь» в память о постройке станции	ул. Белоугольная, ГЭС
10.	Мемориальная доска на здании гидроэлектростанции «Белый уголь» в память о технических новинках времени постройки станции	ул. Белоугольная, ГЭС
11.	Мемориальная доска памяти гвардии капитана Жердева Виктора Ивановича	ул. Вокзальная, 45а (школа № 1)
12.	Мемориальная доска памяти рядового Коршикова Александра Владимировича	ул. Вокзальная, 45а (школа № 1)
13.	Мемориальная доска, посвященная памяти первого космонавта Ю.А. Гагарина	ул. Гагарина, 23
14.	Мемориальная доска памяти Георгия Максимовича Шубникова	ул. Ермолова, 75а
15.	Мемориальная доска памяти рядового Грабова Сергея Алексеевича	ул. Ермолова, 137 (МБОУ СОШ № 9)
16.	Памятник герою Советского Союза Зубалову Феофилаксу Андреевичу	ул. Зубалова (район дома №82)
17.	Мемориальная доска памяти эвакогоспиталя № 3244	ул. Карла Маркса, 34 (здание стационара детской больницы)
18.	Памятник «Казак»	Казачья площадь
19.	Памятный знак «Поклонный крест»	Казачья площадь
20.	Памятник «Чекист с беспризорниками»	ул. Комарова, 4
21.	Мемориальная доска памяти сержанта милиции Коломейцева Бориса Федоровича	Коломейцева, 1
22.	Деферирующий бассейн источника № 18	Лечебный парк
23.	Мемориальная доска памяти Василия Ивановича Разумовского	ул. Ленина, 1
24.	Памятник Николаю Островскому	ул. Луначарского, 99 (МБОУ СОШ №6)
25.	Мемориальная доска памяти рядового Куламова Сергея Елдаровича	ул. Луначарского, 99 (МБОУ СОШ №6)
26.	Памятник Владимиру Ильичу Ленину	ул. Молодежная, 4
27.	Мемориальная доска памяти героя Советского Союза	ул. Нагорная, 15

	Беспятова Алексея Ивановича	
28.	Мемориальное панно, посвященное памяти героев Советского Союза и кавалерам Ордена Славы	ул. Нагорная, 15
29.	Мемориальная доска, посвященная памяти Накина Федора Дмитриевича	ул. Накина, 1
30.	Мемориальная доска памяти Чугуевского Ильи Николаевича.	ул. Октябрьская, 419 (МБОУ СОШ №4)
31.	Мемориальная доска памяти майора ФСБ Вячеслава Юрьевича Зеленского	ул. Октябрьская, 419 (МБОУ СОШ №4)
32.	Поклонный крест с памятной доской	ул. Первомайская, 67а (сквер у МБОУ СОШ №5)
33.	Стена памяти	Парк Победы
34.	Мемориальная доска памяти эвакогоспиталя № 7153	ул. Разумовского, 5/ул. Анджеевского, 25, литер «Д1»
35.	Мемориальная доска, посвященная памяти заслуженного деятеля науки Разумовского В.И.	Ул. Разумовского, 1 (входа в Лечебный парк с ул. Разумовского)
36.	Мемориальная доска памяти капитана ФСБ Сергея Васильевича Гейко	ул. Северная, 1 (МБОУ СОШ №12)
37.	Мемориальная доска на здании санатория «Воронеж» в память о госпитале № 5420	ул. Семашко, 10
38.	Мемориальная доска на здании санатория «Воронеж», посвященная первому Советскому курортному сезону	ул. Семашко, 10
39.	Колоннада (бывшего корпуса № 3 санатория «Шахтер»)	ул. Семашко, 6-8
40.	Мемориальная доска в память 3-го воздушно-десантного корпуса 2-го формирования	ул. Советская, 18
41.	Мемориальная доска, посвященная старейшей школе города Ессентуки (школа № 2)	ул. Титова, 20 (МБОУ СОШ №2)
42.	Бюст Кирова Сергея Мироновича	ул. Титова, 20 (территория МБОУ СОШ №2)
43.	Мемориальная доска, посвященная памяти Михаила Васильевича Фрунзе	ул. Фрунзе, 18 / ул. Интернациональная, 32
44.	Мемориальная доска, посвященная памяти сотрудников ессентукского ОВД, погибших при исполнении служебных обязанностей	ул. Чкалова, 3 (территория Отдела МВД России по г. Ессентуки)
45.	Мемориальная доска на доме, в котором в 1927 году родился Андрей Терентьевич Губин	ул. 9 января, 89

ПЕРЕЧЕНЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(В Т. Ч. АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО), РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА-КУРОРТА ЕССЕНТУКИ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА
I	Курганный могильник «Ессентуки-1»
II	«Одиночный курган «Поселок РККА-II»
III	Одиночный курган «Поселок РККА-I»
IV	Курганный могильник «Ессентуки – Железноводская»
V	Курганный могильник IX
VI	Курганный могильник VIII
VII	Курганный могильник VII
VIII	Курганный могильник VI
IX	Курганный могильник V
X	Курганный могильник IV
XI	Курганный могильник III
XII	Курганный могильник II
XIII	Курганный могильник I
XIV	Поселение «Кирпичный-1»
XV	Поселение «Кирпичный-2»
XVI	Поселение «Кирпичный-3»
XVII	«Водоразливная (фабрика по промышленному розливу Минеральных Вод «Ессентуки)»
XVIII	Поселение «Белый Уголь-1»
XIX	Поселение «Ессентукская станица-1»

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

материалов по обоснованию генерального плана муниципального образования городского округа города-курорта Ессентуки Ставропольского края

Проектные решения в рамках стратегии пространственного развития (мастер-
плана) агломерации Кавказских Минеральных вод

ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ ЗОНА



КАПЕЛЬНАЯ БАЛКА



Функциональное зонирование территории и баланс площадей
Основные функциональные зоны, их взаимосвязь, функциональный баланс территории и отдельных зданий

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ЗОНА «ГОРОДСКОЕ ОЗЕРО»



- Условные обозначения:**
- граница г-к. Эссентуки
 - Пешеходные связи и общественные центры:**
 - планируемые пешеходные связи
 - планируемые велосипедные связи
 - планируемые локальные общественные центры, знаковые объекты
 - Транспортный каркас:**
 - существующий, планируемый каркас УДС
 - существующая, планируемая ЖД станция
 - планируемая автозаправка
 - планируемые парковочные зоны
 - Функциональные зоны:**
 - зоны индивидуальной жилой застройки
 - зоны малоэтажной жилой застройки
 - зоны среднетажной жилой застройки
 - зоны общественно-деловой застройки
 - зоны размещения объектов социальной инфраструктуры
 - зоны размещения курортных объектов
 - озелененные территории общего пользования
 - лесные массивы
 - инженерные объекты
 - мероприятия по защите от подтопления



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

Функциональное зонирование территории и баланс площадей
Основные функциональные зоны, их взаимосвязь, функциональный баланс территории и отдельных зданий

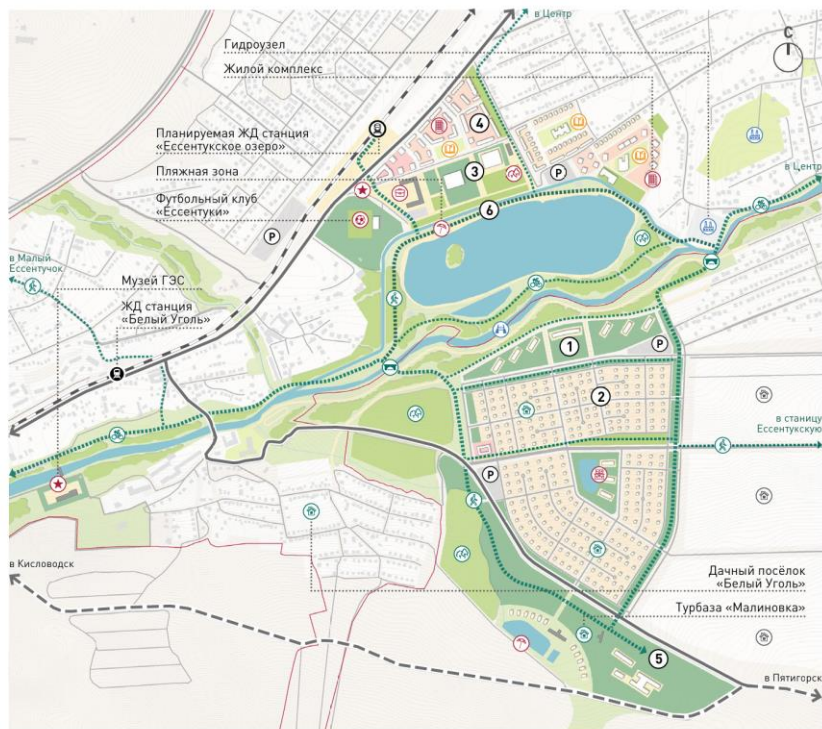


Схема планировочной организации территории

*. Реализация мероприятий в границах зон ГСО возможна только при условии соблюдения требований законодательства регулирующего округа санитарной и горносанитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения

46

ВОСТОЧНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ ЗОНА «ТАЛЫ»



- Условные обозначения:**
- граница г-к. Эссентуки
 - Пешеходные связи и общественные центры:**
 - планируемые пешеходные связи
 - планируемые велосипедные связи
 - планируемые локальные общественные центры, знаковые объекты
 - Транспортный каркас:**
 - существующий, планируемый каркас УДС
 - существующая, перспективная ЖД станция
 - существующая, перспективная автозаправка
 - планируемые парковочные зоны
 - Функциональные зоны:**
 - зоны индивидуальной жилой застройки
 - зоны малоэтажной жилой застройки
 - зоны среднетажной жилой застройки
 - зоны новой жилой застройки инкорпорации проектов стандартного жилья (чирчары)
 - зоны общественно-деловой застройки
 - зоны размещения объектов социальной инфраструктуры
 - зоны размещения курортных объектов
 - озелененные территории общего пользования
 - лесные массивы
 - производственные объекты
 - мероприятия по защите от подтопления



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

Функциональное зонирование территории и баланс площадей
Основные функциональные зоны, их взаимосвязь, функциональный баланс территории и отдельных зданий

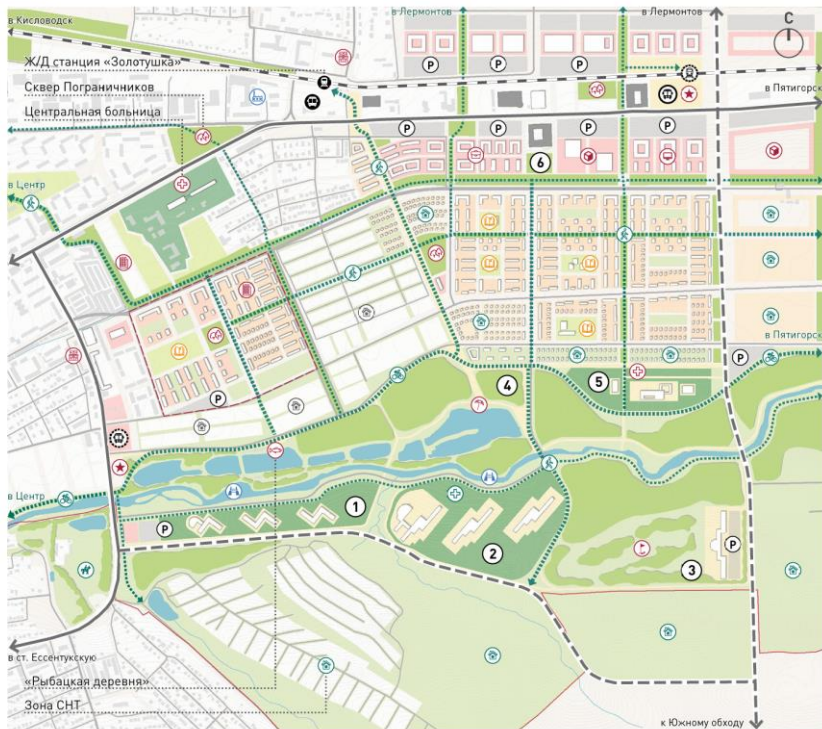


Схема планировочной организации территории

*. Реализация мероприятий в границах зон ГСО возможна только при условии соблюдения требований законодательства регулирующего округа санитарной и горносанитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения

48

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть	Сооружения и объекты
Мероприятия до 2030 г.	
Строительство а/д «Железноводск-Лермонтов-Ессентуки» от а/д А-165 до ул. Пятигорская	Строительство железнодорожных станций гор. электрички
Строительство улицы районного значения от а/д А-157 «Минеральные Воды Кисловодск» с выходом на Кисловодская ул.	Строительство моста по продлению ул. Крайняя через р. Бугунта
Строительство улицы районного значения от Суворовского шоссе до продления ул. Фридриха Эгельса	Строительство моста через р. Бугунта по улице от ул. Пушкина до ул. Сиреневая
Строительство улицы районного значения от ул. Пушкина до ул. Сиреневая вдоль ж/д	Строительство путепровода через ж/д по а/д «Ессентуки-Лермонтов-Железноводск»
Строительство продления ул. Крайняя до ул. Живописная	Строительство путепровода по Боргустанскому шоссе через ж/д
Строительство улиц районного значения в планировочной зоне «Капельная балка»	Строительство транспортной развязки на пересечении улицы районного значения от а/д А-157 «Минеральные Воды Кисловодск» с выходом на Кисловодская ул., ул. Сиреневая и ж/д
Строительство улиц районного значения, Мичуринец	
Строительство улицы районного значения (дублёр ул. Пятигорская и а/д «подъезд к г. Ессентуки»)	
Реконструкция ул. Крайняя	
Мероприятия до 2040 г.	
Реконструкция а/д «Северо-Западный обход г. Пятигорска»	Реконструкция путепровода по ул. Шевченко
Реконструкция ул. Садовая	Реконструкция путепровода около ж/д ст. Золотушка
Реконструкция ул. Маркова	Строительство моста через р. Подкумок по а/д «Ессентуки-Лермонтов-Железноводск»
Реконструкция ул. Максима Горького	Строительство кругового пересечения на пересечении ул. Буачизе и ул. Маркова
Реконструкция ул. Возрождения	Строительство автовокзала возле пересечения ул. Коломойцева и Суворовского ш.
Реконструкция ул. Просторная	
Реконструкция ул. Молодёжная	
Реконструкция ул. Партизанская	
Реконструкция ул. Дачная	
Реконструкция Мельничного пер.	
Реконструкция ул. Кольцевая	
Реконструкция ул. Поэтическая	
Реконструкция ул. Гаевского	
Реконструкция ул. Октябрьская	
Реконструкция ул. Мельничная	
Реконструкция ул. Манежная	
Реконструкция ул. Титова	
Реконструкция улицы от ул. Буачидзе до ул. Коломойцева	
Реконструкция ул. Виноградная	
Реконструкция ул. Лесопарковая	
Реконструкция ул. Отрадная	
Реконструкция ул. Озёрная	
Реконструкция ул. Мира	
Реконструкция ул. Высокая	
Реконструкция ул. Гагарина	
Реконструкция ул. 9 января	
Реконструкция Садового пер.	
Реконструкция ул. Октябрьская	
Строительство улиц районного значения в Восточной	

планировочной зоне	
Строительство улиц местного значения в Восточной планировочной зоне	
Строительство участка ул. Шмидта	
Строительство продления ул. Красина до ул. Нижняя Аллея	
Строительство участка а/д «Железноводск-Лермонтов Ессентуки» от ул. Пятигорская до проектируемой а/д «Ессентуки Пятигорск»	
Строительство улицы районного значения от ул. Радужная до а/д «Железноводск-Лермонтов - Ессентуки»	
Строительство продления ул. Фридриха Энгельса	
Строительство улицы районного значения от Суворовского шоссе до ул. Микояна	
Строительство улиц районного значения (дублёры ул. Пятигорская и а/д «Подъезд к г. Ессентуки»)	
Строительство продления ул. Маркова до Боргустанского ш.	
Строительство улиц районного значения в ст. Ессентукская	
Строительство улиц местного значения ст. Ессентукская	