



Научная статья

УДК 349.442

<https://doi.org/10.37493/2409-1030.2025.4.22>

## ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ КУРОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА КАВКАЗСКИХ МИНЕРАЛЬНЫХ ВОДАХ: ДОСТИЖЕНИЯ И НЕДОСТАТКИ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

**Роман Владимирович Нутрихин<sup>1\*</sup>, Дмитрий Олегович Буркин<sup>2</sup>**<sup>1, 2</sup> Северо-Кавказский федеральный университет (д.1, ул. Пушкина, 355017, Ставрополь, Российской Федерации)<sup>1</sup> Кандидат юридических наук, доцентnut-roman@yandex.ru; <https://orcid.org/0000-0001-6943-012X><sup>2</sup> Доктор философских наук, кандидат юридических наукburkindmitry@yandex.ru; <https://orcid.org/0000-0002-1336-6146>

\* Автор, ответственный за переписку

**Аннотация. Введение.** В статье рассматривается федеральное и региональное законодательство, нацеленное на соблюдение публичных интересов по созданию, сохранению и развитию курортной инфраструктуры применительно к экологоко-курортному региону Кавказские Минеральные Воды. **Материалы и методы.** В ходе исследования использованы такие общенаучные методы, как анализ, синтез и статистический, а также частно-юридические методы: сравнительно-правовой, функционального правового анализа, методы выявления коллизий и пробелов в праве с целью формулирования путей их дальнейшего устранения. **Анализ.** В работе подчеркивается, что ни в федеральном, ни в региональном законодательстве нет четкого и достаточно емкого определения понятия «курортная инфраструктура». Существующие нормативные дефиниции остаются крайне неполными и далекими от совершенства, а потому нуждаются в серьезной корректировке. Из-за недостатков федерального законодательства о курортной инфраструктуре страдает правоприменение по всей стране, включая Кавказские Минеральные Воды. В статье приводятся примеры неудовлетворительного состояния инфраструктуры данных городов-курортов, отмечаются причины этого, связанные с недофинансированием со стороны государства и хаотичным развитием соответствующих населенных пунктов, не отвечающим принципам государственно-правовой курортной политики. Выявляются также и некоторые проблемы регионального законодательства, присущие не только Ставропольскому краю, но и другим регионам страны, в тесной связи с недостатками федерального законодательства о курортной инфраструктуре. Делаются предложения по его совершенствованию. Рассматривается Закон Республики Крым от 07.07.2017 г. № 409-3РК/2017 «Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории».

зацией территории». Предлагается распространить опыт этого регионального закона на другие субъекты Российской Федерации и, в частности, на Кавказские Минеральные Воды. **Результаты.** Предлагается дифференцированный подход к понятию «курортная инфраструктура», внутри которого выделены его функциональные составляющие применительно к режиму ограничения хозяйственной деятельности на курортах. Сформулирован ряд предложений по совершенствованию федерального законодательства.

**Ключевые слова:** Кавказские Минеральные Воды, градостроительство, курорты, инфраструктура, региональное законодательство

**Для цитирования:** Нутрихин Р. В., Буркин Д. О. Правовые проблемы развития курортной инфраструктуры на Кавказских Минеральных Водах: достижения и недостатки федерального и регионального законодательства // Гуманитарные и юридические исследования. 2025. Т. 12. № 4. С. 733–743. <https://doi.org/10.37493/2409-1030.2025.4.22>

**Благодарности:** Работа выполнена при финансовой поддержке Российского научного фонда – проект 24-28-20164 «Устойчивое развитие курортного региона Кавказские Минеральные Воды: правовое обеспечение в рамках риско-ориентированного подхода», <https://rsrf.ru/project/24-28-20164/>

**Конфликт интересов:** авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

**Вклад авторов:** все авторы внесли равный вклад в подготовку публикации.

Статья поступила в редакцию: 21.01.2025.

Статья одобрена после рецензирования: 13.03.2025.

Статья принята к публикации: 28.05.2025.

### Research article

## LEGAL ISSUES OF RESORT INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT IN THE CAUCASIAN MINERAL WATERS: ACHIEVEMENTS AND SHORTCOMINGS OF FEDERAL AND REGIONAL LEGISLATION

**Roman V. Nutrikhin<sup>1\*</sup>, Dmitriy O. Burkin<sup>2</sup>**<sup>1, 2</sup> North-Caucasus Federal University (1, Pushkina St., 355017 Stavropol, Russian Federation)<sup>1</sup> Cand. Sc. (Law), Associate Professornut-roman@yandex.ru; <https://orcid.org/0000-0001-6943-012X><sup>2</sup> Dr. Sc. (Philosophy), Cand. Sc. (Law)burkindmitry@yandex.ru; <https://orcid.org/0000-0002-1336-6146>

\* Corresponding author

**Abstract. Introduction.** The article examines federal and regional legislation aimed at observing public interests in creating, preserving, and developing resort infrastructure, focusing on the ecological and resort region of Caucasian Mineral Waters. **Materials and methods.** The study utilized general scientific methods such as analysis, synthesis, and statistics, alongside private legal methods including comparative legal analysis, functional legal analysis, and

methods to identify legal gaps and conflicts to propose solutions. **Analysis.** The article emphasizes that both federal and regional legislation lack a clear and comprehensive definition of “resort infrastructure”. Existing regulatory definitions remain extremely incomplete and require substantial revision. Flaws in federal legislation impact law enforcement nationwide, including in Caucasian Mineral Waters. The article provides examples of inadequate infrastructure

attributed to state underfunding and chaotic development inconsistent with state legal resort policies. The study identifies issues in regional legislation not exclusive to the Stavropol Krai but relevant across Russia, associated with federal legislation gaps. Recommendations are made for improving federal legislation, drawing on the Law of the Republic of Crimea dated July 7, 2017, No. 409-ZRK / 2017, "On the specifics of creating zones with a special architectural and planning organization of the territory". It is proposed to extend practices of this regional law to other regions of Russia, particularly the Caucasian Mineral Waters. **Results.** A differentiated approach to the concept of "resort infrastructure" is proposed, defining its functional components concerning the regime of economic activity restrictions in resorts. Several proposals are outlined for enhancing federal legislation. Several proposals have been formulated to improve federal legislation.

**Keywords:** Caucasian Mineral Waters, urban development, resorts, infrastructure, regional legislation

**Введение.** Сегодня понятие «курортная инфраструктура» не определено должным образом ни в федеральном, ни в региональном законодательстве. Существующие нормативные дефиниции остаются крайне неполными и нуждаются в серьезной корректировке. Между тем, от качественного определения содержания понятия «курортная инфраструктура» напрямую зависит внимание государства к тем или иным проблемам развития курортов. В инфраструктурном плане практически во всех городах-курортах Кавказских Минеральных Вод сегодня требуется улучшение материально-технической базы санаторно-курортных организаций, бюветов и питьевых галерей, обеспечение надлежащего состояния коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры соответствующих населенных пунктов, осуществление государственного мониторинга состояния недр, проведения работ по консервации аварийных скважин минеральной воды и иных подобных мероприятий.

На Кавказских Минеральных Водах, по данным Общественной палаты Ставропольского края, более 2 600 кв. м. помещений санаториев требует реконструкции, в плачевном состоянии находятся десятилетиями не подвергавшиеся ремонту водопроводы и системы водоотведения. При этом, поскольку законодательство большую часть этих требующих внимания объектов напрямую к курортной инфраструктуре не относит, они оказываются за рамками государственных программ и остаются без должного финансирования. Поэтому столь важно совершенствовать нормы о развитии курортной инфраструктуры как институт законодательства о лечебно-оздоровительных местностях и курортах как на федеральном, так и на региональном уровнях.

**Материалы и методы.** Исследовательская стратегия, положенная в основу данной статьи, базируется на анализе норм российского федерального и регионального законодательства, регулирующего развитие и использование курортной инфраструктуры. Работа базируется на традиционных общенаучных и частных методах исследования, применяемых в современной

**For citation:** Nutrikin RV, Burkin DO. Legal issues of resort infrastructure development in the Caucasian Mineral Waters: achievements and shortcomings of federal and regional legislation. Humanities and law research. 2025;12(4):733-743. (In Russ). <https://doi.org/10.37493/2409-1030.2025.4.22>

**Conflict of interest:** the authors declare no conflicts of interests.

**Contribution of the authors:** the authors contributed equally to this article.

**Acknowledgments:** The work was carried out with the financial support of the Russian Science Foundation – project 24-28-20164 "Sustainable development of the resort region of the Caucasian Mineral Waters: legal support within the framework of a risk-oriented approach", <https://rscf.ru/project/24-28-20164/>

The article was submitted: 21.01.2025

The article was approved after reviewing: 13.03.2025.

The article was accepted for publication: 28.05.2025.

юриспруденции: логических методах анализа и синтеза, которые используются нами в рамках диалектического подхода к осмыслинию явлений социальной действительности. Сюда же стоит отнести метод функционального правового анализа, статистический и сравнительно-правовой, методы выявления коллизий и пробелов в праве с целью формулирования путей их дальнейшего устранения.

Мы исследуем нормы действующего российского законодательства о курортах применительно к особо охраняемому эколого-курортному региону Кавказские Минеральные Воды, а также практику применения такого законодательства. В данной работе мы сконцентрировались на проблематике правового режима объектов, относящихся к курортной инфраструктуре. Рассматривая правоприменительную практику, можно указать на неудовлетворительное состояние современной курортной инфраструктуры на Кавказских Минеральных Водах. Среди связанных с этим проблем стоит отметить: износ санаторного фонда, минераловодских скважин и систем жилищно-коммунального хозяйства, «точечную» застройку, нарушение архитектурного облика исторических городов-курортов, нежелательное повышение антропогенной нагрузки на курорты без учета экологической емкости данных территорий.

Причины этого часто кроются в несовершенстве существующего законодательства [9, с. 567], не дающего четкого определения курортной инфраструктуры, а потому затрудняющего правоприменение, открывающего пути для всевозможных злоупотреблений, порождающего различные типы рисков. Поэтому мы не просто анализируем нормы действующего законодательства, а используем метод функционального анализа, то есть выявляем правовые коллизии и пробелы в тесной связи с их последствиями в практике правоприменения и теми рисками, которые они порождают. Все это позволяет определить применяемую нами методологию обобщающим термином «риск-ориентированный подход» [8, с. 770]. Он подразумевает анализ законодательства и практики его применения с

учетом рисков, угрожающих курортам Кавказских Минеральных Вод, а также поиск путей их преодоления. Мы пытаемся показать, как различные риски для курортов порождаются несовершенством федерального и регионального законодательства.

**Анализ.** Законодательство субъектов Российской Федерации в части регулирования развития курортной инфраструктуры ориентируется на федеральное законодательство по данному вопросу и во многом его дублирует. Поэтому региональному законодательству в полной мере свойственны все недостатки федерального – как в части понятийного аппарата, так и в части некоторых пробелов и правовых коллизий.

Проблемы, порождаемые несовершенством понятийного аппарата как федерального, так и регионального законодательства в части развития городов-курортов Кавказских Минеральных Вод уже давно отмечаются исследователями. Фигурирующее лишь единожды в Федеральном законе от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» (далее – Закон № 26-ФЗ) понятие «инфраструктура» никак там не определяется. Через него, напротив, в данном законе определяется само понятие «курорт» (ст. 1), которое трактуется там как «освоенная и используемая в лечебно-профилактических целях особо охраняемая территория, располагающая природными лечебными ресурсами и необходимыми для их эксплуатации зданиями и сооружениями, включая объекты инфраструктуры» [14].

Употребление понятия «инфраструктура» в данном контексте представляется несколько странным, так как сводит ее лишь к «зданиям и сооружениям», включающим «объекты инфраструктуры». Между тем, кажется очевидным, что курортная инфраструктура – это не только здания и сооружения, но еще и парки, а также иные зеленые зоны с элементами необходимого благоустройства; оборудованные терренкуры и маршруты для прогулок и занятия спортом; места культурно-досугового времяпрепровождения для курортников (например, благоустроенные природные и исторические достопримечательности) и т.п. Исключать все это из понятия «курортная инфраструктура», ограничивая последнюю только «зданиями и сооружениями», крайне недальновидно.

С другой стороны, понятие «курорт» определяется в Законе № 26-ФЗ через наличие на соответствующей территории зданий и сооружений, не относящихся к объектам инфраструктуры. Понятно, что к таким постройкам, подразумеваемым в федеральном законе, относятся дома малоэтажной и многоэтажной жилой застройки, офисные и торговые центры, кафе, рестораны и т.п. Все это, безусловно, есть и должно быть на курортах, но в этом курорты ничем не отличаются от всех прочих городов, а потому

данний признак нельзя рассматривать как существенный при определении понятия «курорт».

Неопределенность понятия «курортная инфраструктура» давно свойственно как федеральному, так и региональному законодательству. Весьма показательно, что утвержденный Постановлением Правительства РФ № 337 от 12.04.1993 г. «О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи» перечень объектов общекурортной инфраструктуры Сочинского курортного региона, финансируемых за счет средств государственных инвестиционных программ, содержал следующие объекты: обездная автомобильная дорога в обход Адлера; автомобильная дорога «Адлер-Красная Поляна»; обездная автомобильная дорога в обход центра Сочи; аэровокзал; морвокзал; бальнеофициотерапевтическое объединение «Мацеста»; очистные канализационные сооружения на реке Бзугу; очистные канализационные сооружения в Адлере; водопровод «Сочи-Туапсе»; глубоководный выпуск в море с Навагинских очистных сооружений; котельная районного значения в пос. Лазаревское; глубоководный выпуск в море с Адлерских очистных сооружений; крематорий [10].

Отнесение к объектам «общекурортной инфраструктуры» автомобильных дорог, инженерных коммуникаций жилищно-коммунального комплекса и даже крематория порождают неизбежный вопрос о границах данного понятия. Принципы и подходы, применявшиеся в разное время, как в законах, так и подзаконных актах федерального и регионального уровня к отношениям по развитию курортной инфраструктуры, доходили до того, что включали туда вообще все, что находится на территории населенного пункта, признанного курортом. В иных нормативных актах из этого понятия, напротив, изымались важнейшие инфраструктурные элементы, имеющие принципиальное значение для функционирования курортов.

В ходе внесения изменений в федеральное и региональное законодательство о развитии курортной инфраструктуры Кавказских Минеральных Вод и иных российских курортов это понятие следовало бы представить как комплексное, выделив в нем отдельные виды инфраструктур, для которых можно было бы вводить различные правовые режимы:

1) курортная инфраструктура, непосредственно связанная со сферой курортного лечения – совокупность устройств, зданий, строений, сооружений и иных объектов, являющихся существенным признаком, отличающим курорт от территорий иного назначения: скважины, каптажи, минералопроводы, питьевые бюветы, оборудованные места естественных выходов природных лечебных ресурсов, нарзанные ванны, грязелечебницы, объекты санаторно-курортных учреждений, и т.п. (основная курортная инфраструктура);

2) туристско-рекреационная инфраструктура курортов – музеи, театры, цирки, кинотеатры; достопримечательные места и иные объекты туризма; кафе, рестораны и прочие заведения общепита; гостиницы и отели; парки, скверы, бульвары, доступные для купания водоемы и пляжи, а также другие места, предназначенные для прогулок, развлечения и отдыха, – то есть все то, что есть не только на курортах, но и в других населенных пунктах, однако также необходимо пребывающим на курорт для полноценного отдыха (дополнительная туристско-рекреационная инфраструктура курорта);

3) дорожно-транспортная инфраструктура курорта – дороги, вокзалы, аэропорты, автостоянки, станции и остановочные пункты, общественный транспорт и т.п., без чего также немыслимо успешное функционирование курорта (дополнительная дорожно-транспортная инфраструктура курорта);

4) инженерно-коммунальная инфраструктура курорта – все объекты и сети жилищно-коммунального хозяйства, особое внимание к которым необходимо еще и потому, что их не-надлежащее состояние (например, канализации и водопровода) может негативно сказаться на природных лечебных ресурсах курорта, вести к их загрязнению (дополнительная инженерно-коммунальная инфраструктура курорта);

5) жилищно-бытовая и общественно-деловая инфраструктура курорта – жилые дома, магазины, образовательные учреждения, офисы и иные объекты, не имеющие прямого отношения к сфере курортного лечения и отдыха, однако необходимые для функционирования территории в качестве населенного пункта (допустимая побочная инфраструктура);

6) производственная и крупная коммерческая инфраструктура, не связанная со сферой курортного лечения и отдыха – промышленные и сельскохозяйственные предприятия, крупные торговые центры и огромные рынки, существование которых диссонирует с назначением курорта, ведет к увеличению антропогенной нагрузки на него, сопряжено с неблагоприятным воздействием на окружающую среду. Временное существование подобных объектов на курортах может допускаться только из соображений сохранения рабочих мест и иного их социального значения. Создание новых объектов такого рода на курортах допускаться не должно, а уже существующие следует со временем и по возможности ликвидировать (нежелательная побочная инфраструктура).

Нужно также выделить объекты «запрещенной побочной инфраструктуры», существование которых на курортах не должно допускаться ни при каких обстоятельствах – это предприятия, хранилища и т.п., явно загрязняющие окружающую среду и оказывающие заметное негативное влияние на природные лечебные ресурсы.

При этом необходимо выработать критерии отнесения, например, магазинов и рынков к объектам либо «общественно-деловой», либо «крупной коммерческой инфраструктуры», для которых в курортном законодательстве должны устанавливаться принципиально разные правовые режимы. Ведь сегодня законодательство о курортах фактически уравнивает между собой и маленький продовольственный магазин (существование которого, очевидно, необходимо в любом населенном пункте, включая курорты) и крупный торговый центр (которые часто уродуют исторически сложившийся архитектурный облик исторических городов-курортов Кавказских Вод, создают необоснованно высокую антропогенную нагрузку в зонах отдыха, оказывают неблагоприятное воздействие на окружающую среду). То же самое касается и рынков. Отнесение магазинов и рынков к одному из видов побочной инфраструктуры на курортах (допустимой или нежелательной) должно осуществляться, по нашему мнению, исходя из размера их торговых площадей.

Подразделение существующей на курортах инфраструктуры на основную, дополнительную и побочную, а последней – еще и на допустимую, нежелательную и запрещенную (с установлением для каждого вида собственного правового режима) позволит дифференцированно подойти к развитию этих столь разных инфраструктур. Таким образом, будет решено немало проблем, возникающих на практике из-за недостаточно вынятого определения понятия «курортная инфраструктура» и отсутствия ясной классификации входящих в него разнородных элементов. Это позволит, в том числе, эффективно решать проблемы превышения антропогенной нагрузки на курорты.

При этом ни федеральное, ни региональное законодательство до сих пор не содержит никакой дифференциации инфраструктуры городов-курортов на собственно курортную и сопутствующую ей побочную. Между тем, очевидно, что курортная инфраструктура способствует развитию территории как курорта, а неконтролируемый рост побочной инфраструктуры, напротив, ведет к ее деградации. Рост этих, по сути, антагонистичных друг другу видов инфраструктур требует от законодателя принципиально разных, а потому строго дифференцированных подходов.

Было бы весьма желательно на современном этапе более четко и детально определить содержание понятия «курортная инфраструктура» в федеральном законодательстве, чтобы дать возможность сориентироваться в этом и законодателям региональным. Проблемы, рождающиеся невнятностью соответствующей терминологии, представляют собой не только теоретический интерес, но и имеют сугубо практическое значение. Например, известно, что п. 3 ст. 16 Закона № 26-ФЗ на территории второй зоны округа горно-санитарной охраны курортов

федерального значения запрещает размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха [14]. Однако, что именно подразумевается под этими «объектами и сооружениями, непосредственно связанными с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха», не разъясняется ни в данном федеральном законе, ни в связанных с ним подзаконных актах. На практике это приводит к тому, что правоприменители и правоохранительные органы порой очень вольно трактуют данную норму, произвольно определяя, какие объекты могут или, напротив, не могут возводиться во второй зоне округа горно-санитарной охраны курортов тех же Кавказских Минеральных Вод. Поскольку в городах-курортах вторая зона – это, как правило, центральная и наиболее привлекательная для застройщиков часть населенного пункта, то в итоге неопределенность в терминологии ведет к совершенно очевидным злоупотреблениям и конфликтам. В самом деле, как решить, относится ли, к примеру, ресторан или торговый центр к «объектам, непосредственно связанным с развитием сферы курортного отдыха»? На сегодняшний день это всецело зависит от произвольного толкования правоприменителя в каждом конкретном случае. Однако очевидно и то, что во второй зоне просто не может не быть зданий и сооружений другого назначения, которые тоже, в той или иной степени, можно отнести к «развитию сферы курортного лечения и отдыха».

Отсюда видно, что при отсутствии внятного определения «курортная инфраструктура» в основополагающем федеральном законе возникает множество практических проблем, ввиду чего и региональное законодательство о курортах развивается в условиях подобной же терминологической неопределенности.

Таким образом, федеральное, а вслед за ним и региональное законодательство в качестве существенного признака, позволяющего назвать «курортом» местность, обладающую природными лечебными ресурсами, выделяет также наличие в этой местности объектов курортной инфраструктуры, обеспечивающих возможность использования указанных ресурсов. Мы уже отмечали недостатки функционирования понятия «курортная инфраструктура» в Законе № 26-ФЗ. Думается, что в случае изменения в этой части федерального законодательства аналогичным образом должно будет скорректировано и законодательство региональное, ориентирующееся на дефиниции и смыслообразующие нормативные конструкции, исходящие от федеральной представительной власти.

Более детальное определение курортной инфраструктуры было дано в п. 1 ст. 3 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 214-ФЗ «О проведении эксперимента по развитию курортной инфраструк-

туры в Республике Крым, Алтайском крае, Краснодарском крае и Ставропольском крае». При этом там особо подчеркивалось, что понятие «курортная инфраструктура» не включает в себя «объекты системы коммунальной инфраструктуры и автомобильных дорог» [15]. Почему? Исключать дороги и коммунальную инфраструктуру из рассматриваемого нами понятия крайне нежелательно, поскольку они являются важнейшими элементами системы жизнеобеспечения курортных населенных пунктов,ющими к тому же при их ненадлежащем состоянии оказывать вполне заметное негативное воздействие на природные лечебные ресурсы (в случае неисправности канализации и т.п.). Можно еще понять, если данные изъятия из понятия «курортная инфраструктура» были сделаны лишь для непосредственных целей реализации федерального закона о курортном сборе, средства которого изначально не планировалось тратить на дороги и инженерные коммуникации ввиду очевидной значительности таких трат. Однако все вышеизложенное приводит нас к выводу, что и это понятие курортной инфраструктуры нельзя рассматривать как универсальное и применимое ко всему курортному законодательству в целом. Соответственно, и субъектам Российской Федерации не стоит заимствовать это определение в свое региональное законодательство.

Важно подчеркнуть, что состояние той же канализации и иных инженерных сетей в городах-курортах Кавказских Минеральных Вод обеспечивает не только качество жизни их населения, но и качество отдыха, а также санаторно-курортного лечения. Кроме того, неудовлетворительное состояние канализации на бальнеологических курортах ведет к попаданию загрязняющих веществ в почвы, недра и, как следствие, в источники минеральных вод, что чревато их загрязнением и весьма серьезными рисками утраты полезных свойств отдельных природных лечебных ресурсов КМВ, а также бактериологическими и эпидемическими рисками.

По данным Общественной палаты Ставропольского края, ежегодный объем сточных вод в населенных пунктах курортного региона Кавказских Минеральных Вод составляет более 90 млн. куб. м. Масса загрязняющих веществ в этих сточных водах составляет 110 тысяч тонн. При этом изношенность коммунальных сетей в городах-курортах достигает критических показателей:

- в Ессентуках износ трубопроводов городской системы водоснабжения составляет 77%. Насосное оборудование на водозаборах почти полностью выработало свой ресурс и подлежит замене. В замене нуждается также 81% канализационных сетей;

- в Железноводске требуется замена 79,5% ветхих сетей водопровода. По канализации требуется замена 67% ветхих сетей;

- в Кисловодске главный канализационный коллектор города, построенный в 1930 году, в 3

раза превысил нормативный срок эксплуатации, его износ составляет 100%. Разгрузочный коллектор 1969 года не справляется с существующей нагрузкой. Износ ливневой канализации – 90,2% при том, что она покрывает лишь 21,5% территории города;

- в Пятигорске доля водопроводных сетей, нуждающихся в замене, составляет 60%, при том, что уровень потерь и утечек составляет 53,6%. Изношенность водопроводной сети – 94%. Централизованной системой водоотведения обеспечено 100% объектов капитальной застройки и только 74% индивидуального жилищного фонда. 33% коллекторов нуждаются в замене.

Все это говорит о важности включения инженерно-коммунальных сетей в понятие инфраструктуры курортов, чтобы этот существенный аспект их жизнедеятельности не оставался без внимания властей и надлежащего финансирования с их стороны.

Редко обращается внимание на инфраструктуру скважин минеральной воды и их мониторинга на бальнеологических курортах, хотя соответствующие устройства, сооружения и службы должны быть непосредственно отнесены к объектам курортной инфраструктуры, так как их неудовлетворительное состояние чревато прямыми рисками для будущего курортов.

На сегодняшний день, по данным Общественной палаты Ставропольского края, в регионе Кавказских Минеральных Вод разведано и освоено более 20 месторождений минеральных вод. Добыча гидроминеральных ресурсов ведется 26 недропользователями из около 120 скважин. Общее же их количество превышает 370. Серьезную обеспокоенность вызывает крайне плачевное состояние этих скважин и необходимой для добычи и доставки минеральной воды инфраструктуры.

Сегодня загрязнен источник «Нарзан» на центральном участке Кисловодского месторождения, в связи с чем минеральная вода из него используется только после санации для наружного применения в бальнеологических процедурах. Необходимо обеспечить постоянное осуществление государственного мониторинга состояния недр Кавказских Минеральных Вод, который не ведется уже на протяжении нескольких лет. Перечень перспективных проектов (мероприятий) по реализации Стратегии социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа до 2025 года предусматривал возобновление такого мониторинга [13], однако сроки его начала обозначены не были.

Как уже было отмечено, региональное законодательство о курортах страдает от тех же недостатков в регулировании развития курортной инфраструктуры, что и законодательство федеральное. Это вполне закономерно, поскольку региональные нормативные акты не только создаются в строгом соответствии с федеральны-

ми, но часто их просто копируют. Поэтому в основополагающих законах о курортах в Ставропольском крае понятию и правовому режиму курортной инфраструктуры уделяется столь же мало внимания, как и в Законе № 26-ФЗ. Думается, что изменение федерального законодательства в части углубления и конкретизации правового регулирования развития курортной инфраструктуры станет сигналом и субъектам Федерации к оптимизации их законодательства в данной части.

Закон Ставропольского края от 14.11.2013 г. № 92-кз «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах Ставропольского края» [7], являясь крайне немальным по объему в сравнении с аналогичными нормативными актами других субъектов Российской Федерации, увы, не содержит никаких особых достижений регионального нормотворчества, могущих представлять интерес для развития курортного законодательства на каком-либо уровне. Учитывая, что на территории Ставропольского края находятся такие всемирно известные и значимые для всей страны курорты, как Кавказские Минеральные Воды, этому субъекту Российской Федерации стоило бы принять новый, гораздо более детально разработанный закон в области своей региональной курортной политики. В него стоило бы включить и наиболее принципиальные нормы об инфраструктурном развитии Кавказских Вод.

Столт обратить отдельное внимание на законы субъектов Российской Федерации, посвященные государственной поддержке населенных пунктов, на территории которых расположены курорты. Такой нормативный акт есть и на Ставрополье. Закон Ставропольского края от 10.10.2019 г. № 74-кз «О государственной поддержке развития муниципальных образований Ставропольского края, расположенных в границах особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации – Кавказские Минеральные Воды» (далее – Закон Ставропольского края № 74-кз). Ст. 3 этого регионального нормативного акта в числе целей указанной государственной поддержки называет: создание современных высокоеффективных и конкурентоспособных санаторно-курортного и туристского комплексов, а также развитие объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в курортном регионе КМВ (п.п. 2, 5). Заявляемые, таким образом, инфраструктурные цели государственной поддержки курортных муниципальных образований на региональном уровне находят вполне конкретное выражение в ст. 5, регламентирующей вопросы местного значения, решать которые помогают региональные власти.

При этом согласно ст. 6, наиболее приоритетные направления из числа перечисленных в ст. 5 направлений развития муниципальных образований на территории курортного региона

КМВ определяет Координационный совет по развитию Кавказских Минеральных Вод. Он создается Правительством Ставропольского края, которое утверждает как его состав, так и Положение о совете. Определяемые координационным советом направления развития муниципальной инфраструктуры курортного региона утверждаются Думой Ставропольского края.

Есть в этом региональном законе о развитии курортной инфраструктуры Кавказских Минеральных Вод и некоторые недостатки. Так, вызывает недоумение п. 7 ст. 5 Закона Ставропольского края № 74-кз, которая предусматривает меры государственной поддержки муниципальных образований на курортах КМВ «для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения» [6]. Очевидно, что данный вопрос местного значения никак не связан с развитием курортной инфраструктуры или сопутствующих видов инфраструктур, имеющих значение для функционирования населенного пункта как курорта. Места захоронения имеются не только на курортах, и там они вовсе не обладают какой-либо спецификой, требующей особой поддержки государства в интересах реализации его курортной политики (если это только не строительство крематориев, призванных снизить негативное воздействие на почву и недра).

При всех своих недостатках Закон Ставропольского края № 74-кз все же является передовым актом регионального нормотворчества в области поддержки развития курортной инфраструктуры. В отличие от него Закон Краснодарского края от 15.07.2005 г. № 888-КЗ «О государственной поддержке санаторно-курортного и туристского комплекса Краснодарского края», по сути, не предусматривает непосредственного создания или поддержки региональными властями объектов курортной инфраструктуры. Они лишь создают условия для привлечения лечащихся, отдыхающих и инвестиций в объекты санаторно-курортного комплекса. Исключение составляют только объекты инженерной инфраструктуры курортов Краснодарского края, на развитие которых, в числе прочего, направлены меры государственной поддержки (п. 7 ст. 3) [3]. Поэтому наработки Ставропольского края, направленные на более обширную поддержку развития инфраструктурных курортных объектов на территории Кавказских Минеральных Вод, можно только приветствовать и рекомендовать как позитивный опыт другим регионам.

У других субъектов Российской Федерации есть свои правотворческие достижения, представляющие некоторый интерес для обмена опытом между регионами в сфере развития курортного законодательства. Так, в Законе Алтайского края от 24.03.2000 г. № 20-ЗС «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах Алтайского края» (далее – Закон Алтайского края № 20-ЗС)

есть ряд интересных норм об инфраструктуре. Так, п. 3 ст. 3 позволяет придать территории статус лечебно-оздоровительной местности (далее – ЛОМ) краевого или локального значения, только если она обладает площадью, достаточной и пригодной для курортного строительства, а также надежными системами энергообеспечения и водоснабжения, способными удовлетворить потребности будущего курорта.

Эта норма, правда, озадачивает тем, что в ней говорится только о ЛОМ, которые именуются в результате «будущими курортами». Однако, во-первых, далеко не все лечебно-оздоровительные местности обычно планируется превращать в курорты. И, во-вторых, ЛОМ тем и отличается от курорта, что курорт обладает всей необходимой инфраструктурой, тогда как для ЛОМ это вовсе не обязательно, достаточно наличия там природных лечебных ресурсов. К чему тогда в качестве обязательного условия признания ЛОМ требовать наличия там площадей для курортного строительства, которое, может быть, и не планируется осуществлять, а также коммунальных систем, которые могут там и не понадобиться?

Думается, что алтайские законодатели имели здесь в виду не только ЛОМ, но и курорты краевого и местного значения, однако упоминание о курортах в этих нормах было упущено. Полагаем уместным предложить региональной представительной власти везде, где в ст. 3 Закона Алтайского края № 20-ЗС фигурируют ЛОМ, прибавить к ним еще и региональные и локальные курорты.

Это, в частности, касается и п. 4 ст. 3, где в числе документов, на основании которых территория признается ЛОМ краевого или локального значения, называется перечень сельскохозяйственных, промышленных и иных предприятий, расположенных в пределах будущей ЛОМ, которые должны подлежать перепрофилированию, перемещению или ликвидации. Это крайне важная норма, позволяющая отделить «нежелательную побочную инфраструктуру» на территории будущего курорта от понятия курортной инфраструктуры. В этом плане алтайские региональные законодатели пошли дальше федерального, пытаясь ввести дифференциацию этих столь разных инфраструктур, которые, увы, в федеральном законодательстве четко не разделены.

Пп. 6-7 Закона Алтайского края № 20-ЗС устанавливают, что утверждаемыми региональным правительством положениями регламентируется не только функционирование целых курортов, но и отдельных санаториев. Эта норма, очевидно, важна именно с точки зрения развития курортной инфраструктуры, ключевым элементом которой как раз и являются санатории. Так, в Положении о санатории краевого и местного значения (утверждается Правительством

Алтайского края) должны быть отражены, помимо всего прочего: его лечебно-оздоровительная специализация, вопросы развития и застройки, благоустройства и т.п.

Ст. 14-15 Закона Алтайского края № 20-ЗС также посвящены курортной инфраструктуре, поскольку регулируют статус санаторно-курортных организаций и порядок использования их имущества. Впрочем, эти региональные нормы почти дословно дублируют ст. 14-15 федерального Закона № 26-ФЗ [1].

Краснодарский край также сформулировал многие нормы своего законодательства о курортной инфраструктуре на региональном и локальном уровне по образу и подобию федерального законодательства. Например, ст. 15 Закона Краснодарского края от 07.08.1996 г. № 41-КЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах Краснодарского края» (далее – Закон Краснодарского края № 41-КЗ) касается застройки ЛОМ и курортов краевого и местного значения на территории этого региона. Однако нормы данной статьи не содержат какой-либо ярко выраженной специфики правового регулирования этих важных инфраструктурных отношений, ссылаясь на то, что застройка территорий курортов регламентируется законодательством о недрах, а также иным федеральным и региональным законодательством и осуществляется в соответствии с программами развития ЛОМ и курортов, с документами территориального планирования и разработанной на их основе документацией по планировке территорий. Регулированию деятельности санаторно-курортных организаций посвящены ст. 17-17.1 Закона Краснодарского края № 41-КЗ, но и они мало чем отличаются от соответствующих норм Закона № 26-ФЗ [2].

Закон Республики Крым от 28.01.2015 г. № 76-ЗРК/2015 «О курортах, природных лечебных ресурсах и лечебно-оздоровительных местностях Республики Крым» (далее – Закон Республики Крым № 76-ЗРК/2015) содержит некоторые наработки, могущие быть интересными федеральному законодателю. Это касается, прежде всего, понятийного аппарата, относящегося к курортной инфраструктуре и недостаточно разработанного или вообще отсутствующего в Законе № 26-ФЗ. В частности, ст. 1 Закона Республики Крым № 76-ЗРК/2015 содержит исчерпывающие определения санаторно-курортных организаций разного вида («санаторий» (и различные его виды), «детский санаторно-оздоровительный лагерь круглогодичного действия», «бальнеологическая лечебница», «грязелечебница», «курортная поликлиника», «профилакторий», «СПА» и др.), которые отсутствуют в федеральном законодательстве о курортной инфраструктуре [5]. Подобного детально разработанного понятийного аппарата, относящегося к курортной инфраструктуре, очень не хватает в

федеральном законодательстве, ввиду чего было бы неплохо воспользоваться наработками Закона Республики Крым № 76-ЗРК/2015 и на федеральном уровне.

В иных своих частях, относящихся к курортной инфраструктуре (регулирующих деятельность санаторно-курортных организаций, предусматривающих ограничения размещение отдельных объектов в зонах округов санитарной (горно-санитарной) охраны курортов, государственной поддержки объектов санаторно-курортной сферы и т.п.), Закон Республики Крым № 76-ЗРК/2015 мало чем отличается от соответствующих норм федерального законодательства и уже рассмотренных региональных законов.

Среди актов регионального нормотворчества в области регулирования режима объектов курортной инфраструктуры особый интерес представляет другой Закон Республики Крым от 07.07.2017 г. № 409-ЗРК/2017 «Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории» (далее – Закон Республики Крым № 409-ЗРК/2017) [4]. Хотя этот нормативный акт и не говорит о курортах напрямую, однако в нем отмечается, что особые архитектурно-планировочные зоны создаются в этом субъекте Федерации с учетом их историко-культурной, экологической и рекреационной ценности (с. 1). Анализ норм данного регионального закона показывает, что в этом субъекте Федерации особые архитектурно-планировочные зоны должны создаваться именно на территории крымских городов-курортов.

В чем же состоят особенности таких архитектурно-планировочных зон применительно к курортной инфраструктуре? П. 2 ст. 4 запрещает в архитектурно-планировочных зонах строительство и размещение любых объектов, а также их реконструкцию и капитальный ремонт, если этим затрагивается внешний архитектурный вид зданий и сооружений. Исключения делаются лишь для тех объектов, которые строятся, реконструируются или ремонтируются за счет средств федерального, регионального или местного бюджета, либо в рамках инвестиционных соглашений и в некоторых других исключительных случаях (п. 3 ст. 4), в каждом из которых капитальный ремонт и реконструкцию в архитектурно-планировочной зоне необходимо согласовывать с Главой Республики Крым (п. 4 ст. 4).

Что же это означает? Похоже, этому субъекту Российской Федерации удалось найти оптимальный правовой алгоритм решения важнейшей проблемы, стоящей на пути успешного развития курортной инфраструктуры. Это точечная застройка городов-курортов, искажение их исторически сложившегося архитектурного облика, систематическое нарушение норм курортного, градостроительного и иного законодатель-

ства, допускаемые органами местного самоуправления [11, с. 202]. Проблема в том, что муниципальные образования на территории городов-курортов вовсе не обязаны заниматься реализацией государственной курортной политики, поскольку органы местного самоуправления, согласно Конституции РФ, не входят в систему органов государственной власти. При этом они предоставляют в пользование земельные участки, выдают разрешения на строительство и т.п. Учитывая высокую степень коррупционных рисков данных отношений, нет ничего удивительного в том, что деятельность муниципальных властей в ряде городов-курортов идет вразрез с публичными интересами, выраженными в государственной курортной политике. Вместо эффективного развития курортной инфраструктуры местные власти идут по пути допущения точечной застройки и иных явных нарушений, способствующих неуклонной деградации курортов. Эта проблема в той или иной степени присуща всем городам-курортам [12, с. 84], но особенно она актуальна для Кавказских Минеральных Вод. Республика Крым впервые смогла предложить правовую конструкцию, которая ставит деятельность по застройке городов-курортов под жесткий контроль со стороны органов государственной власти.

Закон Республики Крым № 409-ЗРК/2017 при нарушении требований в архитектурно-планировочной зоне допускает отключение объектов нарушителя от инженерных сетей и оборудования ресурсоснабжающими организациями на основании письменного требования уполномоченного органа (п. 5 ст. 4). Таким образом, любое самовольное строительство или реконструкция объектов в городах-курортах Крыма может быть быстро и эффективно пресечено государственными органами исполнительной власти.

Региональный закон дает им возможность бороться и с так называемыми «долгостроями». Этой цели служит норма п. 7 ст. 4, которая допускает установление повышающих коэффициентов за пользование земельными участками, если строительство на них затягивается, даже если договор аренды был заключен до вступления в силу Закона Республики Крым № 409-ЗРК/2017. Совет министров Республики Крым определяет порядок и основания установления таких повышающих коэффициентов, а также их размер. Проблема «долгостроев» также актуальна для многих городов-курортов на Кавказских Минеральных Водах. Предложенный крымчанами инструмент позволяет оказать давление на нерадивого владельца объекта-долгостроя путем увеличения для него платы за землю с целью стимулировать его к окончанию строительства или к передаче прав на соответствующий объект иному, заинтересованному в этом лицу на взаимовыгодной межведомственной основе.

Вызывает, правда, некоторое недоумение упоминание в п. 5 ст. 2 Закона Республики Крым № 409-ЗРК/2017 о нахождении земельного участка «полностью или частично» в границах архитектурно-планировочной зоны. Российское земельное законодательство исходит из принципа недопустимости пересечения границ формируемых зон с границами отдельных земельных участков во избежание создания ситуации неопределенности правового режима отдельного участка, то ли включенного, то ли не включенного в такую зону. Поэтому зоны с особыми условиями использования должны формироваться по границам земельных участков, не пересекая их. В этой части Закон Республики Крым № 409-ЗРК/2017, очевидно, требует корректировки.

Однако в целом он является весьма ценным достижением регионального нормотворчества, дающим возможность поставить деятельность по развитию инфраструктуры в наиболее проблемных зонах городов-курортов под жесткий контроль органов государственной власти. Возможно, федеральному законодателю также следует рассмотреть возможность установления подобных архитектурно-планировочных зон на курортах федерального значения, чтобы их застройка контролировалась федеральными органами исполнительной власти, либо их региональными коллегами в порядке делегирования полномочий.

**Результаты.** Как в федеральном, так и в региональном законодательстве к понятию «инфраструктура курортов» следует подходить дифференцированно. В нем необходимо выделить разные виды инфраструктур, для которых можно ввести различные правовые режимы: 1) основная курортная инфраструктура, непосредственно связанная со сферой курортного лечения; 2) дополнительная туристско-рекреационная инфраструктура; 3) дополнительная дорожно-транспортная инфраструктура; 4) дополнительная инженерно-коммунальная инфраструктура; 5) дополнительная инженерно-коммунальная инфраструктура; 6) допускаемая побочная – жилищно-бытовая и общественно-деловая – инфраструктура; 7) нежелательная побочная – производственная и крупная коммерческая – инфраструктура; 8) запрещенная побочная инфраструктура. Подразделение существующей на курортах инфраструктуры на основную, дополнительную и побочную, а последней – еще на допускаемую, нежелательную и запрещенную (с установлением для каждого вида собственного правового режима) позволит дифференцированно подойти к развитию этих столь разных инфраструктур. Таким образом, будет решено немало проблем, возникающих на практике из-за недостаточнонятного определения понятия «курортная инфраструктура» и отсутствия ясной классификации входящих в него разнородных элементов.

Федеральное законодательство о курортной инфраструктуре можно существенно расширить и дополнить за счет нормотворческих достижений регионов. Так, федеральному законодателю следовало бы обратить внимание на нормативные дефиниции: «санаторий» (и различные его виды), «детский санаторно-оздоровительный лагерь круглогодичного действия», «балнеологическая лечебница», «грязелечебница», «курортная поликлиника», «профилакторий», «СПА» и др.

Закон Ставропольского края от 10.10.2019 г. № 74-кз «О государственной поддержке развития муниципальных образований Ставропольского края, расположенных в границах особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации – Кавказские Минеральные Воды» содержит, на наш взгляд, почти эталонный механизм правового регулирования взаимодействия между государственной властью и органами местного самоуправления в целях развития курортной инфраструктуры при решении вопросов местного значения. В этом региональном законе содержится перечень инфраструктурных объектов муниципального уровня, создание и развитие которых может получать

государственную поддержку. Урегулирован порядок предоставления такой поддержки. Данный закон может служить образцом для других регионов, а также при регулировании сходных отношений на федеральном уровне.

Федеральному законодателю и его региональным коллегам необходимо обратить внимание на Закон Республики Крым от 07.07.2017 г. № 409-ЗРК/2017 «Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории», который посредством установления архитектурно-планировочных зон вводит жесткий контроль со стороны государственных органов исполнительной власти за застройкой городов-курортов. Аналогичный институт следовало бы ввести и на федеральном уровне в целях воспрепятствования «муниципальному беспределу» в городах-курортах федерального значения, выражающему в их точечной застройке, искажении исторически сложившегося архитектурного облика, систематическом нарушении норм курортного, градостроительного и иного законодательства, регламентирующего развитие курортной инфраструктуры.

### Литература

1. Закон Алтайского края от 24.03.2000 г. № 20-ЗС «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах Алтайского края» // СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 09.06.2025).
2. Закон Краснодарского края от 07.08.1996 г. № 41-КЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах Краснодарского края» // СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 09.06.2025).
3. Закон Краснодарского края от 15.07.2005 г. № 888-КЗ «О государственной поддержке санаторно-курортного и туристского комплекса Краснодарского края» // СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 09.06.2025).
4. Закон Республики Крым от 07.07.2017 г. № 409-ЗРК/2017 «Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории» // СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 09.06.2025).
5. Закон Республики Крым от 28.01.2015 г. № 76-ЗРК/2015 «О курортах, природных лечебных ресурсах и лечебно-оздоровительных местностях Республики Крым» // СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 09.06.2025).
6. Закон Ставропольского края от 10.10.2019 г. № 74-кз «О государственной поддержке развития муниципальных образований Ставропольского края, расположенных в границах особо охраняемого эколого-курортного региона Российской Федерации – Кавказские Минеральные Воды» // СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 09.06.2025).
7. Закон Ставропольского края от 14.11.2013 г. № 92-кз «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах Ставропольского края» // СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 09.06.2025).
8. Навасардова Э. С., Буркин Д. О. Рискоориентированная оценка проведения эксперимента по взиманию курортного сбора на Кавказских Минеральных Водах // Гуманитарные и юридические исследования. 2024. Т. 11. № 4. С. 765–772.
9. Нутрихин Р. В., Свидлова К. В. Некоторые проблемы формирования курортного законодательства в Российской Федерации // Гуманитарные и юридические исследования. 2024. Т. 11. № 3. С. 563–568.
10. Постановление Правительства РФ № 337 от 12.04.1993 г. «О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи» // СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 09.06.2025).
11. Романова О. А. Правовые проблемы регулирования застройки территорий курортов и лечебно-оздоровительных местностей // Актуальные проблемы российского права. 2019. № 3 (100). С. 200–208.
12. Романова О. А. Проблемы правового обеспечения публичности установления ограничений прав на земельные участки и другие объекты недвижимости на примере правового режима лечебно-оздоровительных местностей и курортов // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА). 2019. № 1 (53). С. 84–91.
13. Стратегия социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа до 2025 года // СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 09.06.2025).
14. Федеральный закон от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» // СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 09.06.2025).

15. Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 214-ФЗ «О проведении эксперимента по развитию курортной инфраструктуры в Республике Крым, Алтайском крае, Краснодарском крае и Ставропольском крае» // СПС «КонсультантПлюс». (дата обращения: 09.06.2025).

#### References

1. Law of Altai Krai dated 24.03.2000 No. 20-ZS "On natural healing resources, health resorts and resorts of Altai Krai". SPS "ConsultantPlus". (accessed: 09.06.2025) (In Russ.).
2. Law of Krasnodar Krai dated 07.08.1996 No. 41-KZ "On Natural Healing Resources, Health-improving Areas and Resorts of Krasnodar Krai". SPS "ConsultantPlus". (accessed: 09.06.2025) (In Russ.).
3. Law of Krasnodar Krai dated 15.07.2005 No. 888-KZ "On state support for the health resort and tourist complex of Krasnodar Krai". SPS "ConsultantPlus". (accessed: 09.06.2025) (In Russ.).
4. Law of the Republic of Crimea dated 07.07.2017 No. 409-ZRK/2017 "On the Peculiarities of Creating Zones with Special Architectural and Planning Organization of the Territory in the Republic of Crimea". SPS "ConsultantPlus". (accessed: 09.06.2025) (In Russ.).
5. Law of the Republic of Crimea dated 28.01.2015 No. 76-ZRK/2015 "On Resorts, Natural Healing Resources and Health-improving Areas of the Republic of Crimea". SPS "ConsultantPlus". (accessed: 09.06.2025) (In Russ.).
6. Law of Stavropol Krai dated 10.10.2019 No. 74-kz "On state support for the development of municipalities of Stavropol Krai located within the boundaries of the specially protected ecological and resort region of the Russian Federation - Caucasian Mineral Waters". SPS "ConsultantPlus". (accessed: 09.06.2025) (In Russ.).
7. Law of Stavropol Krai of 14.11.2013 No. 92-kz "On natural healing resources, health-improving areas and resorts of Stavropol Krai". SPS "ConsultantPlus". (accessed: 09.06.2025) (In Russ.).
8. Navasardova ES, Burkin DO. Risk-oriented assessment of the experiment on collecting resort fees in the Caucasian Mineral Waters. *Gumanitarnye i juridicheskie issledovaniya*. 2024;4:765-772. (In Russ.).
9. Nutrikhin RV, Svidlova KV. Some problems of formation of resort legislation in the Russian Federation. *Gumanitarnye i juridicheskie issledovaniya*. 2024;3:563-568. (In Russ.).
10. RF Government Resolution No. 337 of 12.04.1993 "On state support for the functioning and development of the resort city of Sochi". SPS "ConsultantPlus". (accessed: 09.06.2025) (In Russ.).
11. Romanova O.A. Legal problems of regulating the development of territories of resorts and health and recreation areas. *Aktual'nye problemy rossijskogo prava*. 2019;3(100):200-208. (In Russ.).
12. Romanova OA. Problems of legal publicity of the establishment of restrictions on the rights to land plots and other real estate objects on the example of the legal regime of health and recreation areas and resorts. *Vestnik Universiteta imeni O.E. Kutafina (MGJuA)*. 2019;1(53):84-91. (In Russ.).
13. Strategy for the socio-economic development of the North Caucasus Federal District until 2025. SPS "Consultant-Plus". (accessed: 09.06.2025) (In Russ.).
14. Federal Law of 23.02.1995 No. 26-FZ "On natural healing resources, health resorts and resorts". SPS "Consultant-Plus". (accessed: 09.06.2025) (In Russ.).
15. Federal Law of 29.07.2017 No. 214-FZ "On conducting an experiment to develop resort infrastructure in the Republic of Crimea, Altai Krai, Krasnodar Krai and Stavropol Krai". SPS "ConsultantPlus". (accessed: 09.06.2025) (In Russ.).