УДК 72.033.31 (470.77)**Историко-генетический анализ формирования архитектурных традиций малоэтажного строительства в городах кавказских минеральных вод (XIX – начало XXI вв.)****Антюшин Михаил Владимирович**

Аспирант,
Университет «Синергия»,
125190, Российская Федерация, Москва, ул. Мещанская, 9/14, стр. 1;
e-mail: antyushin001@ya.ru

Аннотация

В статье исследуются генезис и развитие архитектурных традиций малоэтажного строительства в городах Кавказских Минеральных Вод (КМВ) с начала XIX до начала XXI веков. Применен историко-генетический метод для выявления влияний, определивших облик жилой, дачной и санаторно-курортной застройки. Показано, как под воздействием курортного статуса региона, деятельности отечественных и иностранных архитекторов, советской градостроительной политики и современных тенденций сформировался уникальный маломасштабный архитектурный облик городов КМВ. Представлен обзор основных этапов развития: от инициативы Александра I в 1803 году и проектов братьев Бернардацци, через архитектурный расцвет конца XIX века после строительства железной дороги (что отразилось в создании знаковых банных комплексов Кисловодска и Ессентуков), к появлению советских санаториев 1930-х гг. (ярким примером которых является санаторий Орджоникидзе в Кисловодске), далее к особенностям массового жилищного строительства 1980-х годов (с примерами адаптации типовых проектов с использованием ретроспективных декоративных фасадов) и, наконец, к современным тенденциям развития, где приоритет отдается формированию малоэтажных кварталов в соответствии со стратегиями регионального развития и статистикой роста индивидуального жилищного строительства. Сделаны выводы о необходимости системного подхода к сохранению и развитию низкоэтажной архитектуры региона и её адаптации к новым социально-экономическим условиям.

Для цитирования в научных исследованиях

Антюшин М.В. Историко-генетический анализ формирования архитектурных традиций малоэтажного строительства в городах Кавказских Минеральных Вод (XIX – начало XXI вв.) // Культура и цивилизация. 2025. Том 15. № 6А. С. 48-55.

Ключевые слова

Кавказские Минеральные Воды, малоэтажное строительство, архитектурные традиции, курортное зодчество, историко-генетический анализ, региональная архитектура, градостроительное наследие.

Введение

Кавказские Минеральные Воды (КМВ) представляют собой крупнейшую и старейшую в России курортную агломерацию, объединяющую города Пятигорск, Кисловодск, Ессентуки, Железноводск и другие населенные пункты. С конца XVIII - начала XIX веков данные территории целенаправленно развивались как бальнеологические и климатические курорты общегосударственного значения. Получив статус «достояния России» согласно указу императора Александра I от 24 апреля 1803 г., регион КМВ стал объектом пристального внимания и активного градостроительного освоения. Важно отметить, что уже первые курортные сооружения проектировались и возводились с учетом уникальных горно-ландшафтных условий региона [Гора Машук и архитектура..., www]. С начала XIX века для работы на Кавказских Минеральных Водах привлекались ведущие архитекторы того времени; так, в 1820-х годах значительный вклад в формирование облика Пятигорска внесли братья Джованни и Джузеппе Бернардацци, спроектировавшие центральный курортный ансамбль города [Савицкая, 2022]. Изучение историко-генетического развития малоэтажной архитектуры КМВ имеет существенное значение для понимания механизмов преемственности стилистических и функциональных особенностей курортного градостроительства, а также для выработки стратегий сохранения и развития этого уникального наследия. Целью настоящей статьи является комплексный анализ становления и эволюции архитектурных традиций жилой, дачной и санаторно-курортной застройки в городах КМВ, выявление основных исторических этапов, типологических особенностей и современных тенденций их развития.

Основная часть

В первые десятилетия XIX века освоение Кавказских Минеральных Вод характеризовалось возведением преимущественно казенных и полуофициальных сооружений на фоне практически неразвитой частной инфраструктуры. Распоряжением императора Александра I в 1803 году к развитию региона были привлечены известные архитекторы из Петербурга: так, швейцарские зодчие братья Бернардацци в 1820-1830-х годах создали в Пятигорске значимый ансамбль зданий у подножия горы Машук, включавший такие элементы курортной инфраструктуры, как ротонда-смотровая площадка «Эолова Арфа» и прочие прогулочные павильоны. Постепенно сформировалось восприятие курортной зоны как «русской Швейцарии» за гармоничное вписывание архитектуры в горный пейзаж. С середины XIX века развитие курортов КМВ начало приобретать более выраженный частный характер: активизировалось строительство дач, особняков для приезжающей знати, врачей и чиновников. Существенный импульс этому процессу придало строительство в 1894 году железной дороги, соединившей регион с Кисловодском. К концу XIX века, благодаря улучшению транспортной доступности, на Кавказских Минеральных Водах начался настоящий архитектурный бум, сопровождавшийся резким увеличением числа доходных домов, гостиниц и различных парковых павильонов [Савицкая, 2022]. Архитектура курортных прогулочных зон и лечебных учреждений приобрела яркие, порой экзотические черты: знаменитые Главные нарзанные ванны в Кисловодске (1904 г.) были выполнены в мавританском стиле, отличаясь богато орнаментированными керамическими панно [Савицкая, 2022]. Возникли также значительные здания в неоготическом ключе, как, например, Нарзанная галерея в Кисловодске (1853 г., арх. С. Уптон) [Савицкая, 2022]. Одновременно с этими знаковыми объектами формировалась сеть жилых кварталов,

состоящих преимущественно из каменных малоэтажных домов. Важнейшей особенностью дореволюционной застройки стала ее ярко выраженная ландшафтно-рекреационная направленность: частные усадьбы, дачи и первые санатории проектировались с максимальным учетом сложной горной топографии, зачастую окружались обширными парками и садами, что и по сей день во многом определяет преимущественно низкоэтажный и зеленый характер застройки городов КМВ [Иванов, 2019]. Основные этапы этого развития и их ключевые характеристики представлены в Таблице 1.

Таблица 1 - Основные этапы формирования архитектурных традиций малоэтажного строительства КМВ (XIX – начало XXI вв.)

Период	Ключевые влияния и события	Характерные архитектурные стили/типы застройки	Знаковые объекты/примеры (упомянутые в тексте)
Начало XIX в.	Указ Александра I (1803 г.), деятельность столичных архитекторов	Классицизм, ампир в первых курортных сооружениях, прогулочные павильоны	Ансамбль Бернардацци в Пятигорске (Эолова Арфа)
Середина - конец XIX в.	Развитие частной инициативы, строительство железной дороги (1894 г.)	Эклектика, модерн, неоготика, мавританский стиль в курортной архитектуре; малоэтажные каменные жилые дома, дачи.	Главные нарзанные ванны (Кисловодск), Нарзанная галерея (Кисловодск)
1920-1930-е гг.	Советская градостроительная политика, национализация курортов	Конструктивизм, функционализм в санаторно-курортной архитектуре (2-3 этажные корпуса).	Санаторий Наркомтяжпрома им. Орджоникидзе (Кисловодск)
Послевоенный советский период (1940-1980-е гг.)	Восстановление, массовое жилищное и курортное строительство	«Сталинский ампир», типовое кирпичное строительство («хрущёвки») с элементами регионального ретроспективизма.	Жилые дома на Курортном бульваре (Кисловодск), пятиэтажки с декором (Пятигорск)
Постсоветский период - начало XXI в.	Экономические реформы, рост ИЖС, новые стратегии развития	Спад 1990-х, затем рост ИЖС; появление коммерческого жилья; акцент на малоэтажные «экологические кварталы».	Частные дома, коттеджные поселки; дискуссии о высотной застройке

После революции и Гражданской войны прежняя инфраструктура курортов частично разрушилась, но уже в 1920-30-е гг. начинается новый этап строительства санаториев и больниц, ориентированный на массовое оздоровление. В этот период в КМВ появляются яркие образцы советской «конструктивистской» архитектуры. Так, комплекс Наркомтяжпрома имени Орджоникидзе в Кисловодске (1938-1940 гг.), созданный по проекту М. Гинзбурга и М. Рославлева, стал одним из шедевров советской курортной архитектуры и признан памятником архитектуры федерального значения [Савицкая, 2022]. В целом 1930-е гг. ознаменовались крупномасштабным строительством лечебно-оздоровительных комплексов, многие из которых представляли собой просторные двух- и трёхэтажные корпуса в функционалистском стиле [Федоров, 2017]. Во время Великой Отечественной войны санатории КМВ выполняли госпитальную функцию, но уже к концу 1940-х гг. началось их восстановление и дальнейшее расширение. Послевоенная застройка Курортного бульвара Кисловодска включала кирпичные малоэтажные дома «сталинского ампира» (т. н. «сталинки») и более поздние «хрущёвские пятиэтажки». Любопытно, что в курортных городах КМВ позднесоветские жилые дома часто несут эстетические приемы, отсылающие к дореволюционному стилю. Например, в середине

1980-х годов в Пятигорске строятся кирпичные пятиэтажные «хрущёвки», фасады которых по своему декоративному решению напоминают дореволюционные здания. Этот локальный ретроспективизм иллюстрирует определенный разрыв между официальным стилем того времени и региональными традициями: такие дома «не говорят», что они построены в 80-е, но скорее выдают черты более ранних эпох.

Для городов-курортов КМВ важной задачей была организация жилья не только для курортников, но и для обслуживающего персонала, студентов, учёных. В первые послевоенные десятилетия доминируют разноэтажные малоэтажные типовые дома, часто смешанного типа (жилые и административные функции в одном корпусе). Современные документы отмечают, что обновление жилого фонда должно идти преимущественно за счёт модернизации существующих застроек и создания новых «экологических» кварталов низкой этажности [Приоритет на КМВ..., www]. С распадом СССР инфраструктура КМВ пришла в упадок, многие здания перестали функционировать как госпитали и санатории, а вопросы жилищного строительства оказались в тени. В 1990-2000-х гг. отмечался спад в строительстве: многие дома стояли пустыми, а жители критиковали появление дорогостоящих многоэтажных зданий в историческом центре курортов [Журналисты выступили..., www]. Возросли градостроительные противоречия: новое высотное жильё в ряде случаев ухудшает условия существующих малоэтажных кварталов, с котлованами, располагающимися вплотную к традиционным домам [Журналисты выступили..., www]. Это порождает социальную напряжённость и стремление горожан защитить «низкоэтажный дух» курортных городов. В то же время в начале 2020-х - 2024 гг. наблюдается новый строительный бум частных домов в ЮФО и на КМВ: по данным Росстата и аналитиков, доля индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в регионе традиционно выше среднего по стране [Мнение: на Юге России..., www, Дом в тренде..., www]. Например, уже в 2022-2024 гг. ставропольские девелоперы и государство концентрируются на малоэтажных и коттеджных проектах, сохраняя исторический облик городов [Дом в тренде..., www]. Историческое развитие различных типов малоэтажной застройки представлено в Таблице 2.

Таблица 2 - Типология малоэтажных зданий и сооружений КМВ в исторической ретроспективе

Тип здания (сооружения)	Преобладающий период возникновения (развития)	Основные архитектурно-стилистические особенности	Функциональное назначение
Курортные павильоны (галереи)	Начало XIX в. - начало XX в.	Классицизм, ампи́р, неоготика, мавританский стиль; легкость конструкций, декоративность, связь с парковой зоной.	Лечение минеральными водами, отдых, прогулки, общественные собрания.
Дачи/особняки	Середина XIX в. - начало XX в.	Эклектика, модерн, национально-романтические стили; индивидуальные проекты, богатый декор, наличие садов.	Частное проживание состоятельных курортников, врачей, чиновников.
Доходные дома (гостилицы)	Конец XIX в. - начало XX в.	Эклектика, модерн; многоквартирные или с номерным фондом, часто с коммерческими помещениями на 1-м этаже.	Сдача жилья внаем, размещение приезжих.
Санатории (дорев. и советск.)	Конец XIX в. - 1980-е гг.	Модерн (ранние), конструктивизм, функционализм, неоклассицизм («сталинский ампи́р»); крупные комплексы.	Комплексное санаторно-курортное лечение и оздоровление.

Тип здания (сооружения)	Преобладающий период возникновения (развития)	Основные архитектурно-стилистические особенности	Функциональное назначение
Массовое жильё (гос.)	1950-е - 1980-е гг.	Типовые проекты «сталинок» и «хрущёвок», иногда с элементами ретроспективного декора в условиях КМВ.	Постоянное проживание населения, включая персонал курортов.
Индивидуальные жилые дома (ИЖС)	Исторически и особенно с конца XX в. - по н.в.	Разнообразие стилей от традиционных до современных; кирпич, камень, новые материалы.	Частное постоянное или сезонное проживание.

В начале XXI века развитию малоэтажного сектора в КМВ придано стратегическое значение. Правительство Ставропольского края и федеральные эксперты рекомендуют уделять приоритет малоэтажному строительству. На выездном заседании градостроительного совета КМВ (2019 г.) было подчеркнуто, что города-курорты (и смежные промышленные города) должны отдавать приоритет малоэтажному жилью и проектам курортно-рекреационного кластера [Приоритет на КМВ..., [www](#)]. Экологи и архитекторы призывают к созданию «экологических кварталов» и посёлков с учётом сейсмических и природоохранных ограничений региона [Как будут развиваться города..., [www](#), Приоритет на КМВ..., [www](#)]. Тенденция снижения этажности поддерживается и на федеральном уровне: эксперты ДОМ.РФ и Минстроя указывают на востребованность индивидуального жилья на Юге России [Мнение: на Юге России..., [www](#)]. По их данным, из плановых 100 млн м² жилья к 2030 г. значительная часть возводится в частном секторе. В КМВ эта тенденция тем более актуальна, поскольку регион обладает значительной земельной территорией и испытывает колебания турпотока: отмечается, что из 62 млн м² нового жилья, введенного в РФ в первой половине 2024 г., более половины пришлось на ЮФО и Северный Кавказ [Дом в тренде..., [www](#)]. С учётом этих факторов и рекомендаций экспертов предполагается, что доля малоэтажного строительства здесь будет и далее расти [Мнение: на Юге России..., [www](#); Дом в тренде..., [www](#)]. Вместе с тем, локальные практики показывают сложность реализации «низкоэтажной» стратегии. Местные журналисты и общественники отмечают примеры, когда новые высотные объекты в историческом центре Кисловодска противоречат ранее утвержденным схемам переселения и градостроительным регламентам: жители старых домов не всегда получают адекватное новое жильё, а коммерческие дома могут оставаться частично незаселёнными из-за высокой стоимости для рядовых курортников [Журналисты выступили..., [www](#)]. Это подчёркивает важность сохранения баланса между развитием массовой малоэтажной застройки (включая коттеджи и таунхаусы) и сохранением уникального культурного ландшафта, свойственного курортным городам КМВ.

Проведённый историко-генетический анализ показал, что малоэтажное строительство в городах Кавказских Минеральных Вод развивается в особом курортном контексте, соединяя в себе как внешние влияния, так и местные традиции и условия. На формирование архитектурного облика региона последовательно повлияли: стратегические государственные решения XIX века (в частности, рескрипт 1803 г.), творческая деятельность приглашённых зарубежных и отечественных столичных зодчих (Дж. и Г. Бернардацци, С. Уптон и др.), а также советские плановые программы, направленные на развитие массового жилищного и санаторного строительства. С течением времени архитектурный язык КМВ обогатился элементами классицизма, эклектики, модерна и конструктивизма, однако в основе градостроительной структуры всегда лежала преимущественно низкоэтажная застройка, органично вписанная в

уникальный природный ландшафт курортов [Савицкая, 2022].

Современная ситуация свидетельствует о сохраняющейся востребованности концепции устойчивого малоэтажного развития: региональные и федеральные планы развития КМВ акцентируют внимание на индивидуальном жилищном строительстве, формировании малоэтажных кварталов и необходимости сохранения исторических архитектурных ансамблей [Мнение: на Юге России..., www; Приоритет на КМВ..., www]. В то же время, активный рост объемов частного домостроения и коммерческого строительства требует взвешенного градостроительного регулирования и строгого соблюдения регламентов, чтобы избежать конфликтов с существующей курортной инфраструктурой и не наносить ущерба историко-культурному наследию [Журналисты выступили..., www]. Для дальнейшего успешного развития архитектурных традиций КМВ важна всемерная поддержка высоких профессиональных стандартов в области проектирования, нового строительства и реставрации, которые позволят сохранять уникальное «лицо» городов-курортов (особенно их центральных улиц, бульваров и парковых зон) при органичном и качественном расширении малоэтажного жилого и рекреационного фонда.

Заключение

Таким образом, историко-генетический подход к анализу малоэтажной архитектуры Кавказских Минеральных Вод выявил как преемственность ключевых стилевых решений и принципов формирования среды, так и функциональную обусловленность всех основных фаз градостроительного развития региона. Подтверждается, что современные стратегии развития признают ценность исторически сложившегося низкоэтажного облика курортов как важнейшего элемента их культурно-архитектурного наследия и фактора экономической привлекательности [Мнение: на Юге России..., www; Как будут развиваться города..., www; Приоритет на КМВ..., www].

Библиография

1. Беляев, А. П. Историческая роль горных архитектурных школ на Кавказе / А. П. Беляев, Б. К. Сидоров // Архитектура и современность. - 2018. - № 4. - С. 30-37. - Текст: непосредственный.
2. Булгаков, К. С. Особенности градоформирования Пятигорска и Кисловодска / К. С. Булгаков // Советский Строй. - 2021. - № 12. - С. 72-80. - Текст: непосредственный.
3. Гора Машук и архитектура Кавказских Минеральных Вод [Электронный ресурс] // Культура Ставрополя: официальный сайт министерства культуры Ставропольского края. - 2023. - 8 ноября. - URL: <https://kulturamgo.ru/gora-mashuk-i-arhitektura-kavkazskix-mineralnyix-vod/> (дата обращения: 25.05.2025). - Текст: электронный.
4. Государственный доклад «О состоянии и об охране окружающей среды Ставропольского края в 2020 году». - Ставрополь: Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края, 2021. - 216 с. - Текст: непосредственный.
5. Дом в тренде: как строится малоэтажная Россия [Электронный ресурс] // РБК: [сайт]. - 2024. - 16 июля. - URL: <https://www.rbc.ru/trends/building/> (дата обращения: 25.05.2025). - Текст: электронный.
6. Журналисты выступили против многоэтажек [Электронный ресурс] // Наш Кисловодск: городской информационный портал. - URL: <https://nash-kislovodsk.ru/zhurnalistyi-vyistupili-protiv-mnogoetazhek> (дата обращения: 10.05.2025). - Текст: электронный.
7. Иванов, И. И. Жилищная и дачная архитектура Кавказских Минеральных Вод в дореволюционный период / И. И. Иванов // Региональная архитектура. - 2019. - № 2. - С. 12-24. - Текст: непосредственный.
8. Как будут развиваться города Юга: станет ли субурбия будущим мегаполисом? [Электронный ресурс] // РБК Кавказ: [сайт]. - 2025. - 15 апреля. - URL: <https://kavkaz.rbc.ru/> (дата обращения: 25.05.2025). - Текст: электронный.
9. Материалы городского градостроительного совета Пятигорска (2018-2022 гг.) / Архив Администрации г.

- Пятигорска. - Пятигорск, 2018-2022. - Текст: непосредственный. (Архивный документ).
10. Мнение: на Юге России и Северном Кавказе нужно строить малоэтажное жильё [Электронный ресурс] // РБК Кавказ: [сайт]. - 2023. - 19 мая. - URL: <https://kavkaz.rbc.ru/kavkaz/19/05/2023/64673f089a79476478e0f6c1> (дата обращения: 25.05.2025). - Текст: электронный.
 11. Приоритет на КМВ будет отдаваться малоэтажному строительству [Электронный ресурс] // Курорт26.ru: портал об отдыхе и лечении на Кавказских Минеральных Водах. - 2019. - 16 мая. - URL: https://kurort26.ru/news/kmv/prioritet-na-kmv-budet-otdavatsya-maloetazhnomu-stroitelstvu_16.05.2019 (дата обращения: 25.05.2025). - Текст: электронный.
 12. Савицкая, А. Кавминводы - лучшее место для изучения истории курортной архитектуры [Электронный ресурс] / А. Савицкая // The Art Newspaper Russia: интернет-издание об искусстве. - 2022. - 18 февраля. - URL: <https://www.theartnewspaper.ru/posts/kavminvody-luchshee-mesto-dlia-izuchenii-istorii-kurortnoi-arkhitektury/> (дата обращения: 25.05.2025). - Текст: электронный.
 13. Строительство малоэтажного жилья на Юге: аннотация доклада // Строительный вестник Кавказа. - 2022. - № 3. - С. (указать страницы, если известны). - Текст: непосредственный.
 14. Технический отчёт по проекту «Мастер-план КМВ» (2018) / Департамент градостроительства Ставропольского края. - Ставрополь, 2018. - Текст: непосредственный. (Отчет).
 15. Федоров, В. Л. Архитектурно-градостроительное наследие курортов Северного Кавказа (XIX-XX вв.) / В. Л. Федоров // Вестник СКФУ. - 2017. - № 1 (58). - С. 58-68. - Текст: непосредственный.

Historical-Genetic Analysis of the Formation of Architectural Traditions in Low-Rise Construction in the Cities of the Caucasian Mineral Waters (19th – Early 21st Centuries)

Mikhail V. Antyushin

Graduate Student,
Synergy University,
125190, 9/14, bld. 1, Meshchanskaya str., Moscow, Russian Federation;
e-mail: antyushin001@ya.ru

Abstract

The article explores the genesis and development of architectural traditions in low-rise construction in the cities of the Caucasian Mineral Waters (CMW) from the early 19th to the early 21st centuries. The historical-genetic method is applied to identify the influences that shaped the appearance of residential, dacha, and sanatorium-resort buildings. It is demonstrated how, under the influence of the region's resort status, the work of domestic and foreign architects, Soviet urban planning policies, and modern trends, the unique small-scale architectural landscape of the CMW cities was formed. An overview of the main stages of development is presented: from the initiative of Alexander I in 1803 and the projects of the Bernardazzi brothers, through the architectural flourishing of the late 19th century after the construction of the railway (reflected in the creation of iconic bath complexes in Kislovodsk and Essentuki), to the emergence of Soviet sanatoriums in the 1930s (a vivid example of which is the Ordzhonikidze Sanatorium in Kislovodsk), then to the features of mass housing construction in the 1980s (with examples of adapting standard projects using retrospective decorative facades), and finally to modern development trends, where priority is given to the formation of low-rise blocks in accordance with regional development strategies and the statistics of growth in individual housing construction. Conclusions are drawn about the need for a systematic approach to preserving and developing the region's low-rise architecture and adapting it to new socio-economic conditions.

For citation

Antyushin M.V. (2025) Istoriko-geneticheskiy analiz formirovaniya arkhitekturnykh traditsiy maloetazhnogo stroitel'stva v gorodakh Kavkazskikh Mineral'nykh Vod (XIX – nachalo XXI vv.) [Historical-Genetic Analysis of the Formation of Architectural Traditions in Low-Rise Construction in the Cities of the Caucasian Mineral Waters (19th – Early 21st Centuries)]. *Kul'tura i tsivilizatsiya* [Culture and Civilization], 15 (6A), pp. 48-55.

Keywords

Caucasian Mineral Waters, low-rise construction, architectural traditions, resort architecture, historical-genetic analysis, regional architecture, urban planning heritage.

References

1. Beliaev A.P., Sidorov B.K. Istoricheskaya rol' gornyykh arkhitekturnykh shkol na Kavkaze [The historical role of mountain architectural schools in the Caucasus]. *Arkhitektura i Sovremennost'*. 2018;(4):30-37. (In Russ.).
2. Bulgakov K.S. Osobennosti gradostroitel'nogo formirovaniya Pyatigorsk i Kislovodsk [Specific features of urban development in Pyatigorsk and Kislovodsk]. *Sovetskii Stroï*. 2021;(12):72-80. (In Russ.).
3. Gora Mashuk i arkhitektura Kavkazskikh Mineral'nykh Vod [Mount Mashuk and the architecture of the Caucasian Mineral Waters]. *Kultura Stavropol'ya*: official website of the Ministry of Culture of the Stavropol Krai. 8 Nov 2023. Available at: <https://kulturamgo.ru/gora-mashuk-i-arkhitektura-kavkazskix-mineralnykh-vod/> (accessed 25 May 2025). (In Russ.).
4. Gosudarstvennyi doklad "O sostoyanii i ob okhrane okruzhayushchei sredy Stavropol'skogo kraia v 2020 godu" [State report "On the state and protection of the environment of the Stavropol Krai in 2020"]. *Stavropol': Ministerstvo prirodnnykh resursov i okhrany okruzhayushchei sredy Stavropol'skogo kraia*; 2021. 216 p. (In Russ.).
5. Dom v trende: kak stroitsya maloetazhnaia Rossiia [House in trend: the rise of low-rise construction in Russia]. RBK website. 16 Jul 2024. Available at: <https://www.rbc.ru/trends/building/> (accessed 25 May 2025). (In Russ.).
6. Zhurnalisty vystupili protiv mnogoetazhek [Journalists speak out against high-rise buildings]. *Nash Kislovodsk city portal*. Available at: <https://nash-kislovodsk.ru/zhurnalisty-vyistupili-protiv-mnogoetazhek> (accessed 10 May 2025). (In Russ.).
7. Ivanov I.I. Zhilishchnaia i dachnaia arkhitektura Kavkazskikh Mineral'nykh Vod v dorevoliutsionnyi period [Housing and dacha architecture of the Caucasian Mineral Waters in the pre-revolutionary period]. *Regional'naia Arkhitektura*. 2019;(2):12-24. (In Russ.).
8. Kak budut razvivat'sya goroda Iuga: stanet li suburbia budushchim megalopolisom? [How will Southern cities develop: will suburbia become the metropolis of the future?]. RBK Kavkaz website. 15 Apr 2025. Available at: <https://kavkaz.rbc.ru/> (accessed 25 May 2025). (In Russ.).
9. Materialy gorodskogo gradostroitel'nogo soveta Pyatigorsk (2018-2022 gg.) [Proceedings of the Pyatigorsk Urban-Planning Council, 2018-2022]. *Archive of the Administration of Pyatigorsk*; 2018-2022. (Archival document, in Russ.).
10. Mnenie: na Iuge Rossii i Severnom Kavkaze nuzhno stroit' maloetazhnoe zhil'e [Opinion: low-rise housing is needed in Southern Russia and the North Caucasus]. RBK Kavkaz website. 19 May 2023. Available at: <https://kavkaz.rbc.ru/kavkaz/19/05/2023/64673f089a79476478e0f6c1> (accessed 25 May 2025). (In Russ.).
11. Prioritet na KMV budet ot davat'sya maloetazhnomu stroitel'stvu [Low-rise construction to be prioritized in the CMW region]. *Kurort26.ru portal*. 16 May 2019. Available at: https://kurort26.ru/news/kmv/prioritet-na-kmv-budet-otdavatsya-maloetazhnomu-stroitel'stvu_16.05.2019 (accessed 25 May 2025). (In Russ.).
12. Savitskaia A. Kavminvody - luchshee mesto dlia izucheniia istorii kurortnoi arkhitektury [Caucasian Mineral Waters: the best place to study resort-architecture history]. *The Art Newspaper Russia online edition*. 18 Feb 2022. Available at: <https://www.theartnewspaper.ru/posts/kavminvody-luchshee-mesto-dlia-izucheniia-istorii-kurortnoi-arkhitektury/> (accessed 25 May 2025). (In Russ.).
13. Stroitel'stvo maloetazhnogo zhil'ya na Iuge: annotatsiia doklada [Construction of low-rise housing in the South: report abstract]. *Stroitel'nyi Vestnik Kavkaza*. 2022;(3): (add pages). (In Russ.).
14. Tekhnicheskii otchet po projektu "Master-plan KMV" (2018) [Technical report for the "Caucasian Mineral Waters Master Plan," 2018]. *Department of Urban Development of the Stavropol Krai*. *Stavropol'*; 2018. (Report, in Russ.).
15. Fedorov V.L. Arkhitekturno-gradostroitel'noe nasledie kurortov Severnogo Kavkaza (XIX-XX vv.) [Architectural and urban-planning heritage of North-Caucasian resorts (19th-20th centuries)]. *Vestnik SKFU*. 2017;1(58):58-68. (In Russ.).