

**ЫСЫК-КӨЛ ОБЛУСУНУН КУРОРТТУК ЖЕРЛЕРИН ЭКОНОМИКАЛЫК
БААЛУУЛУГУ**
ECONOMIC EVALUATION OF RESORT LANDS OF ISSYK-KUL OBLAST
**ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА КУРОРТНЫХ ЗЕМЕЛЬ ИССЫК-КУЛЬСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Куканова Ч.А., преподаватель, Нарынский Государственный университет им. С.Нааматова
e-mail: kukanova.cholponai@gmail.com

Аннотация

В данной статье приведены расчеты единовременной нагрузки (курортноемкость) на единицу площади с учетом нормативной площади песчаного пляжа на одного рекреанта в Исык-Кульской области.

Ключевые слова: курортная земля, курортноемкость, оптимальная нагрузка рекреантов, экономическая оценка земель

Земля, прежде всего, является объектом и условием для обитания всех живых существ. Для бережного обращения с землей и умелого использования земельными ресурсами нам необходимо знать их стоимость (цену) земель. Нормативная цена (стоимость) – кадастровая оценочная цена курортных (природно-рекреационных ресурсов) курортных земель. Экономическая оценка ресурсов соответствует стоимости ресурсопользования. В условиях рыночной экономики удобнее использовать денежную оценку, как в абсолютных, так и относительных величинах. По расчету условного чистого дохода (прибыли) с единицы площади парко-пляжной линии озера Исык-Куль нами определена кадастрово-нормативная цена единицы площади песчано-пляжных земель рекреационных категорий, что представлено в таблице (табл. 1).

**Таблица 1–Определение условного чистого дохода с единицы площади
рекреационных земель пляжной линии озера Исык-Куль**

Айыл аймак (рекреационный объект)	Рекреационная категория I-IV	Оценочный балл [6]	Общий доход за сезон с 1 гектара тыс. сом	Всего условных затрат на 1 га пляжной зоны, тыс. сом	Чистый доход с 1 га, тыс. сом	Чистый доход (прибыль) на один сотых		Цена на 1 сотых (90%± от прибыли)	
						тыс. сом	тыс. доллар	тыс. сом	тыс. доллар
Чон-Сары-Ой	I	100	233530,5	218030,0	15500,5	155,0	2,22	140,0	2,0
Корумду	II	86	132285,1	118685,1	13600,0	136,0	1,95	122,5	1,7
Орто-Өрүктү	III	65	50276,5	39396,5	10880,0	108,8	1,56	98,0	1,4
Туп	IV	48	17163,6	9463,5	7700,1	77,0	1,10	70,0	1,0
Ак-Булуң	V	33	5009,1	409,1	4600,0	46,0	0,66	42,0	0,6

Источник: таблица составлена автором. Курс доллара условно равен 70 сом.

По результатам экономической оценки курортных земель береговой зоны озера Исык-Куль, нами определена кадастрово-нормативная цена за одну сотку песчано-пляжных земель в разрезе рекреационных категорий. Цена одной сотки песчано-пляжного участка первой рекреационной категории установлена в 2000 долларов/сотка, второй 1750, третьей – 1400, четвертой – 1000, пятой – 600.

Использование курортно-рекреационных земель предполагает получение прибыли. Уже сегодня мы должны заботиться об экологическом состоянии и сохранить ее на будущее. Нашей задачей стало определение единовременной нагрузки (курортноемкость) на единицу (1 сотку, 1000 м²) площади с учетом нормативной площади песчаного пляжа на одного рекреанта в Иссык-Кульской области. Оценку курортных земель необходимо осуществлять с учетом их рекреационных и экологических возможностей, чтобы обеспечить справедливо-равномерное распределение отдыхающих по территории. Емкость курортных земель означает, какой поток в единицу времени или какую нагрузку в расчете на единицу площади способна выдержать данная территория (участок) без ущерба для него. Оценка *емкости* ресурса важна как с экономической, так и с позиции экологии. Разрешенное использование земель представляет собой эксплуатацию земельного участка с учетом его целевого назначения, имеющихся ограничений и сервитутов. В разных источниках встречаются разные данные по емкости. К примеру, исследуя природно-рекреационную систему Иссык-Кульской области, японцы высчитали максимальное количество туристов, которое может выдержать область без нарушения экологии – 1млн.100 тыс. человек в год. По данным разных источников Иссык-Куль посещают от 815 тысячи до 2 млн. туристов, отдыхающих, восстанавливающих здоровье [4].

В международной практике емкость пляжа составляет от 4-12 человек. При оценке емкости по пяти рекреационным категориям береговой зоны озера Иссык-Куль нами учтен мировой опыт (см. табл. 2).

Таблица 2–Нормативная площадь песчаного пляжа на одного рекреанта, м²



Источник: Стандарты на нормативную площадь взяли из источников: [1; 2, с.81-83; 3, с. 640-642]

Для предотвращения нецелевого использования и усовершенствования емкости курортных земель Иссык-Кульской области предлагаем следующие расчеты распределения курортноемкости Иссык-Кульской области (см. табл.3).

Таблица 3–Определение рекреационной нагрузки на единицу площади по категориям прибрежной зоны

Рекреационная категория	Нормативная площадь песчаного пляжа на одного рекреанта, м ²	Норма на 1 гектар (10000 м ²) рекреантов, чел.	Площадь по категориям	Всего емкость человек (путевка на 12 дней)
I	8	1250	662	827500
II	9	1111	30	33333
III	10	1000	106	106000
IV	12	833	91	75833
V	14	714	3	2143
			892	1044810

Источник: таблица составлена автором.

Согласно балльной оценки рекреационной территории с учетом нормативного места на одного рекреанта, мы рассчитали емкость рекреантов (отдыхающие, лечение в санаторно-курортных учреждениях и т.д.) на единицу площади земель (табл.3).

Расчет единовременной нагрузки на единицу площади с учетом нормативной площади песчаного пляжа на одного рекреанта показывает, что на 892 га парко-пляжных земель в разрезе рекреационных категорий береговой (линии) зоны составляет 1044810 человек (рекреанты, отдыхающие (профилактически восстановительные действия организма)). В понятие единовременная нагрузка входит стоимость путевки рекреантов в среднем на 12 дней.

Для расчета емкости песчано-пляжной зоны озера Иссык-Куль также необходимо провести инвентаризационный учет таких пляжей (табл.4). Инвентаризационный учет проведен нами по результатам экспедиционных исследований.

Таблица 4–Наличие песчаных пляжей по рекреационным категориям

Айыл аймак	Рекреационная категория	Площадь песчаного пляжа, га
Чоң-Сары-Ой	I	7,84
Сары -Ой		21,04
Баег		0,62
Кара-Ой		16,49
Чолпон-Ата		16
Бактуу-Долоноту		2,31
Бозтери		29,19
БуланСоготту (Комсомол)		7,22
Корумду	II	5
Темировка	III	1,75
Григорьевка		3,63
Семеновка-Кожояр		0,13
Ананьево		1,75
Жаркынбаево		0,84
Хутор-Чон- Өрүктү		2,74
Орто-Өрүктү		1,43
Кичи-Өрүктү		1,04
Ой-Тал		2,17
Ой-Булак		0,3
Кудургу	0,4	
Тюп	IV	0,63
Маяк		27,26
Михайловка	I	0,23
Каракол		3,25
Боз-Бешик		2,42
Покровка-Кызыл-Суу		15,29
Дархан	IV	6,54
Чычкан		8,06
Жениш		2,13
Ак-Терек		1,6
КичиЖаргылчак		0,2
Барскоон		1,06

Тамга	I	3,06
Тосор		14,61
Каджы-Сай		11,92
Тон		3,4
Кара-Талаа–Шор-Булак		3,5
Оттук		21
Ак-Булун	V	
Балыкчы	IV	1,38
Сары-Камыш		0,8
Тору-Айгыр	II	1,31
Чырпыкты		0,3
Кош-Көл		17,86
Тамчы	I	22,61
Чок-Тал		19,45
Өрнөк		2,66
Всего:		314,42

Источник: таблица составлена автором по результатам экспедиционных исследований.

Общая площадь чисто песчаных пляжей по категориям рассчитывается следующим образом: I рекреационная категория 224,11га; II–24,47га; III–16,18га; IV–49,66га и V–отсутствует.

Приведенные материалы позволяют в следующем рассчитать нормативный объем рекреантов как на всех землях рекреационных категорий, так и на всей площади пляжной зоны побережья озера Иссык-Куль (табл.5).

Таблица 5–Емкость рекреантов на общей площади рекреационной категории береговой зоны озера

Рекреационная категория	Площадь рекреационной категории, га	в т.ч. площадь песчаного пляжа, га	Нормативная нагрузка рекреантов, чел.		Емкость всего по рекреационным категориям, чел.	
			м ²	на 1 га (10000 м ²)	всего площади	в т.ч. песчаных пляжей
I	662	224,1	8	1250	827500	280125
II	30	24,47	9	1111	33333	27189
III	106	16,18	10	1000	106000	16180
IV	91	49,66	12	833	75833	41383
V	3		14	714	2143	
всего:	892	314,41			1044810	364877

Источник: таблица составлена автором.

Рассчитанная нормативная нагрузка (емкость) рекреантов для всех пяти рекреационных категорий как по всей площади –1044810 человек, так и песчаных пляжей –364877 человек, могут быть удвоены при расчете емкости по нормативной нагрузке 5м²/человек. Такая норма нагрузки принимаются в мировой практике. Причем, удвоенная (нагрузка) емкость не приносит никакого вреда на экологическое и социально-экономическое состояние Иссык-Кульской области. Рассчитанный объем рекреантов–1044810 или удвоенное их количество не будут находиться только на территории пяти рекреационных категорий (892 га). Они

свободно могут посещать и жить временно и в других зонах – сельских, равнинно-адырных, предгорных и горных. Все эти зоны имеют рекреационную ценность.

Приведенное количество мест для рекреантов на определенные площади обеспечивают рациональное использование курортных земель в экологически допустимых пределах.

Нами внедрена единовременная норма емкости рекреантов, чтобы придерживать равномерное распределение их по территории рекреационных категорий. Не обязательно скопление рекреантов на одном – двух участках, когда их редко в других аймаках.

Расчет единовременной нагрузки на единицу площади с учетом нормативной площади песчаного пляжа на одного рекреанта показывает, что на 892 га парко-пляжных земель в разрезе рекреационных категорий береговой (линии) зоны составляет: первая рекреационная категория – 827500 чел.; вторая – 33330 чел., третья – 106000 чел., четвертая – 75803 чел., пятая 2142 чел., т.е. емкость на 892 га земель пяти рекреационных категорий составляет плотность 1044810 человек.

Эти количества могут быть удвоены при расчете емкости по нормативной нагрузке пляжной зоны рекреационной категории 5м²/чел. Такая норма нагрузки принята в мировой практике. Причем, удвоенная нагрузка (емкость) не приносит никакого вреда на экологическое и социально-экономическое состояние Иссык-Кульской области.

Рассчитанный объем рекреантов или удвоенное их количество не носит обязательный характер, то есть не требуется постоянное нахождение людей только на территории пяти рекреационных категорий (892 га). Их право свободно посещать и жить временно и в других зонах – сельских, равнинно-адырных, предгорных и горных т.е. во всех трех поясах:

- зона строгого режима или I пояс 200 метров от уреза воды в сторону побережья;
- зона ограничения или II пояс устанавливается в пределах до 2 км. от границы I пояса;
- зона наблюдения или III пояс от границы II пояса до предгорья Ала-Тоо [5]. Все эти зоны имеют рекреационную ценность. Поэтому предлагаем прекратить строительство зданий, сооружений в рекреационной зоне I. Разрешить их на менее привлекательных местах для рекреантов в рекреационной зоне II. Строительство производственных и иных зданий и сооружений полностью разрешается в рекреационной зоне III.

Данная рекомендация служит дополнением к порядку предоставления земельных участков под строительство курортных, лечебно-оздоровительных и туристических объектов в Иссык-Кульской курортной зоне, регулируемый постановлением Правительства Кыргызской Республики от 8 августа 2002 года № 538 «Об утверждении Типового положения о порядке предоставления земельных участков в собственность или в аренду на торгах».

Таким образом, объективное распределение емкости на курортные земли позволит:

- рациональное использование курортных (природно-рекреационных ресурсов) земель путем применения экономических методов, направленных на создание мотивации хозяйствующих субъектов в их рациональном распределении и использовании емкости по рекреационным зонам озера Иссык-Куль;
- определение налоговой нагрузки и налоговой ставки курортных (природно-рекреационных ресурсов) земель, осуществляющих деятельность в Иссык-Кульской области по рекреационным зонам;
- определение необходимых для оптимального содержания и развития учетной системы курортных (природно-рекреационных ресурсов) земель в государственной монетарной политике, по распределению финансов на рекреационные зоны.

Литература:

1. Агаркова-Лях И.В. Предварительные результаты полевых наблюдений и анализ рекреационной нагрузки на береговую зону моря (на примере пляжа «Василева балка», Севастополь) [текст] И.В. Агаркова-Лях, И.Ю. Тамойкин // Институт природно-технических систем, РФ, г. Севастополь. [Э.Р.]
2. Захаров, С. Г. Рекреационная нагрузка на побережье и акваторию озера Еловое [текст] С. Г. Захаров, А. О. Галактионова//Вестник Челябинского государственного университета. 2011. № 5 (220). Экология. Природопользование. Вып. 5. [Э.Р. на стр. 81–83].

3. Карташова, Н.П. Рекреационная емкость пляжных территорий и их благоустройство (на примере береговой линии реки Воронеж [текст] Н.П. Карташова, А.С. Селиванова //Известия Самарского научного центра Российской академии наук, том 15, №3(2), 2013. [Э.Р. На стр. 640-642].
4. Кыргызское телеграфное агентствоКирТаг. Интервью Михаил Ким. Режим доступа: <http://kyrtag.kg/interview/mikhail-kim-zamestitel-direktora-departamenta-turizma-inostrantsy-videli-bolshe-turisticheskikh-mest>.
5. Положение об Иссык-Кульском курортном районе [текст], принятое постановлением Совета Министров Киргизской ССР от 5 сентября 1990 года за № 265.
6. Экономико-географическая оценка курортных (природно-рекреационных) земель Universum: Экономика и юриспруденция. научн. журн. -№ 6(39). Москва., Изд. «МЦНО», 2017. –С.29-36. <https://elibrary.ru/item.asp?id=29206951>

Рецензент: Куканов А.К., к.э.н., и.о. профессора НГУ