

УДК 911(571.13)

**ПЕРСПЕКТИВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ
ПРИБРЕЖНОЙ ТЕРРИТОРИИ ОЗЕРА ЭБЕЙТЫ****Филиппова Т.А., Юсова Ю.С.***ФГБОУ ВО «Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина»,
Омск, e-mail: ta.filippova@omgau.org, yus.yusova@omgau.org*

В работе рассмотрены вопросы организации рекреационной зоны для удовлетворения потребностей населения в кратковременном отдыхе граждан, проживающих на территории Омской области. С учетом видов и форм активного и пассивного отдыха, а также расстояния до рекреационных зон в качестве объекта исследования выбрана территория водоохраной зоны государственного природного комплексного заказника регионального значения «Озеро Эбейты», расположенного в Москаленском муниципальном районе. На основании постановлений правительства Омской области определены основные цели создания заказника, а также перечень мероприятий, направленных на уточнение границ и площади территории, имеющей статус особо охраняемой. Установлены размеры водоохраных зон и прибрежных защитных полос. Анализ и оценка рекреационной значимости территорий позволили провести функциональное зонирование и разработать предложения по обустройству территории в соответствии с требованиями федерального и регионального законодательства. Определен размер арендной платы за проектируемый рекреационный участок. Результаты исследования и проектные предложения подтверждены расчетами экономической эффективности и социального эффекта от реализации проекта. Стоимость проекта составит более 3 млн руб. Проект позволит создать новые рабочие места, что будет способствовать росту налоговых поступлений в бюджет и инвестиционной привлекательности района в целом. Социальный эффект проекта подтверждается рядом социально-значимых улучшений, связанных не только с расширением рекреаций и ростом туристической привлекательности, но и с оздоровлением населения и положительным влиянием на экологию района.

Ключевые слова: рекреационные ресурсы, зонирование территорий для различных видов отдыха, правовой режим природных территорий, социально-экономическая эффективность проектных решений для жителей муниципального района

**PROMISING DIRECTIONS FOR THE DEVELOPMENT
OF THE COASTAL TERRITORY OF LAKE EBEYTY****Filippova T.A., Yusova Yu.S.***Omsk State Agrarian University named after P.A. Stolypin, Omsk,
e-mail: ta.filippova@omgau.org, yus.yusova@omgau.org*

The paper considers the issues of organizing a recreational zone to meet the needs of the population in a short-term rest of citizens living in the Omsk region. Taking into account the types and forms of active and passive recreation, as well as the distance to recreational areas, the territory of the water protection zone of the state natural complex reserve of regional significance "Lake Ebeity" located in the Moskalensky municipal district was chosen as the object of study. On the basis of the resolutions of the government of the Omsk region, the main goals of creating the reserve, as well as a list of measures aimed at clarifying the boundaries and area with the status of a specially protected area, have been determined. The dimensions of water protection zones and coastal protective strips have been established. The analysis and assessment of the recreational significance of the territories made it possible to carry out functional zoning and develop proposals for the development of the territory in accordance with the requirements of federal and regional legislation. The amount of rent for the designed recreational area was determined. The results of the study and project proposals are confirmed by calculations of economic efficiency and social effect of the project. The cost of the project is more than 3 million rubles. The project will create new jobs, contributing to the growth of tax revenues to the budget and the investment attractiveness of the region as a whole. The social effect of the project is confirmed by a number of socially significant improvements associated not only with the expansion of recreation and the growth of tourist attractiveness, but also with the improvement of the population and a positive impact on the ecology of the area.

Keywords: recreational resources, zoning of territories for various types of recreation, legal regime of natural areas, socio-economic efficiency of design solutions for residents of a municipal district

В современных условиях повышается интерес граждан к краткосрочному отдыху и лечению в рекреационных зонах, расположенных в пределах 1–3-часовой доступности от основного места проживания рекреантов. Городское население допускает почти все виды и формы активного и пассивного отдыха, а сельское население предпочитает использовать местные ресурсы, поэтому создание рекреационных

зон в условиях городской или сельской инфраструктуры – одно из перспективных и менее затратных для инвесторов решений. Эти мероприятия позволяют повысить эффективность использования земельных ресурсов муниципальных районов и улучшают инвестиционный климат территории. В связи с этим рекреационный потенциал территории представляет собой один из видов потенциальных возможно-

стей ее использования, а рекреационные потребности населения региона «вливают на формирование рекреационного природопользования» [1].

Цель исследования заключается в выявлении наиболее перспективных направлений развития рекреационных возможностей, способствующих повышению социально-экономического развития муниципальных территорий, их инвестиционной привлекательности на основе анализа и оценки природно-ресурсного потенциала.

Материал и методы исследования

Объектом исследования выбрана особо охраняемая природная (прибрежная) территория «Озеро Эбейты» Москаленского муниципального района Омской области. Исследования осуществлялись с применением следующих методов: монографического (при анализе исходных материалов), абстрактно-логического (при постановке целей и задач исследования), картографического (для обоснования размера и конфигурации участка), расчетно-конструктивного (для обоснования затрат и тарифов на услуги).

В работе использовались материалы законодательного, нормативного и методического характера в области рекреационного природопользования, открытые официальные интернет-ресурсы, характеризующие туристическую и инвестиционную привлекательность региона [2-4].

Результаты исследования и их обсуждение

В отечественной практике существуют различные научные подходы к изучению туристско-рекреационных систем, основным из которых является системный подход. Системный подход предполагает структурно-территориальный анализ потенциала, возможностей и ограничений развития туризма в регионе. В первую очередь такой анализ оценивает туристские дестинации по ряду параметров [5, с. 32].

Определение ценности территории для развития рекреации осуществлялось на основе балльной оценки рекреационного потенциала муниципального района. Оценка проводилась по нескольким блокам параметров: физико-географические условия территории, климатические факторы и рекреационные возможности ландшафтов с учетом освоенности территории и в зависимости от потребностей населения [1]. Посредством использования методики

балльной оценки [6] определены количественно-качественные характеристики степени благоприятности параметров ландшафта для рекреации, выбран объект для дальнейшего исследования. Прикладное значение предложенной методики расчета балльной оценки рекреационных земель заключается в получении данных, которые были использованы при определении перспективных направлений рекреационной деятельности. Наиболее перспективным для данного района является использование земельных участков, расположенных вблизи водных источников.

На территории Москаленского района Омской области озеро Эбейты – самое большое соленое озеро. Общая площадь озера составляет более 10 000 га. Оно расположено на юго-западе Омской области, в 150 км от г. Омска на пересечении границ Москаленского, Полтавского и Исилькульского муниципальных районов. Минерализация солей данного озера выше, чем в знаменитом Мертвом море (в Мертвом море 270–310 г/л, а в оз. Эбейты 300–450 г/л), оно является месторождением лечебных грязей [7, с. 121]. Интересен и природный ландшафт территории, который представлен «марсианскими» пейзажами и солеросами и может быть отнесен к лечебно-оздоровительным ресурсам (лечебно-климатической местности).

Правовой режим и основы функционирования рекреационных зон установлены постановлением правительства Омской области «Об организации государственного природного комплексного заказника регионального значения «Озеро Эбейты». Выбранные в результате исследования направления развития прибрежной территории соответствуют основным целям создания заказника [3, п. 2].

На территории заказника для поддержания и сохранения окружающей природы разрешены следующие действия:

- организация туристических стоянок и размещение палаточных лагерей в специально отведенных для этого местах;
- купание в озере и использование лечебных грязей для целей оздоровления населения;
- добыча биологического сырья в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В соответствии с действующим законодательством РФ предусмотрено развитие существующих особо охраняемых природ-

ных территорий регионального значения для обеспечения более высокого уровня их охраны и функционирования. Для осуществления таких мероприятий необходимо проводить уточнение границ и площадей на землях, имеющих статус особо охраняемых природных территорий. Важным мероприятием по охране водных ресурсов является отображение границ водоохранных зон и прибрежных полос, на которых устанавливается особый режим хозяйственной деятельности и проводится комплекс природоохранных и санитарно-гигиенических мероприятий [4, ст. 65, п. 2, 6, 15, 16].

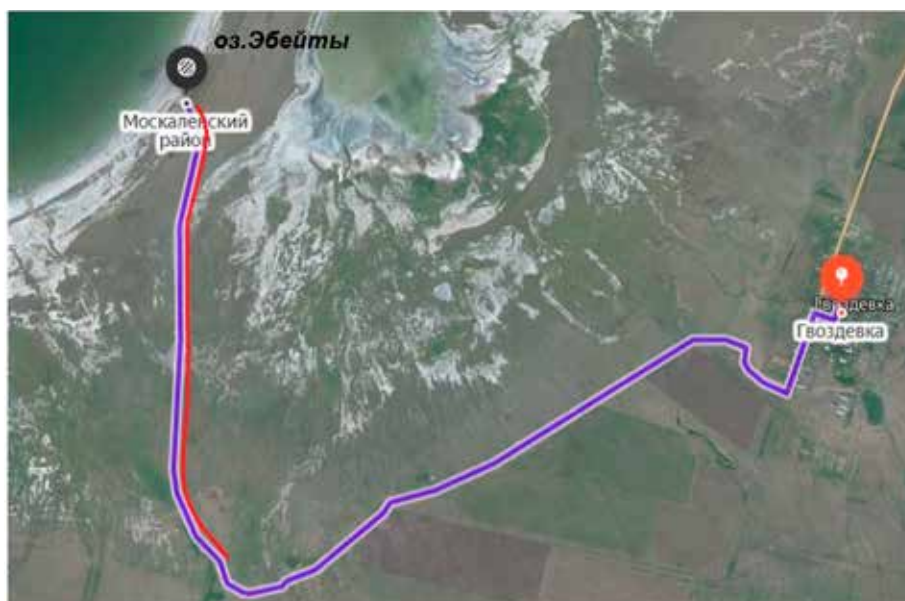
Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос для озера Эбейты установлены документами территориального планирования [8] и составляют:

- водоохранная зона – 200 м;
- прибрежная защитная полоса – 50 м;
- береговая полоса – 20 м.

На первом этапе разработки проекта по организации рекреационной зоны для кратковременного отдыха и лечения граждан в Москаленском муниципальном районе с помощью картографического метода исследования был определен участок на берегу озера Эбейты площадью 2,0 га. Основанием выбора участка из нескольких возможных вариантов местоположения послужило наличие подъездной дороги к озеру. Размер и конфигурация участка определялись с учетом водоохранной зоны. Данный участок находится на 11 км южнее села Гвоздевка. Добраться до участка можно по грунтовой

непрофилированной дороге, поэтому перед началом работ по осуществлению проекта следует улучшить покрытие части дороги (в 3,5 км), состояние которой ухудшается в период дождей (рисунок). Так как строительство асфальтированной дороги – довольно затратное мероприятие, была предложена альтернатива в виде отсыпки дороги гравием. Он подходит для строительства дорог с интенсивностью движения не более 300 машин в сутки, материал устойчив к влаге и перепадам температур, довольно прочный, поэтому такие дороги могут прослужить до 15 лет.

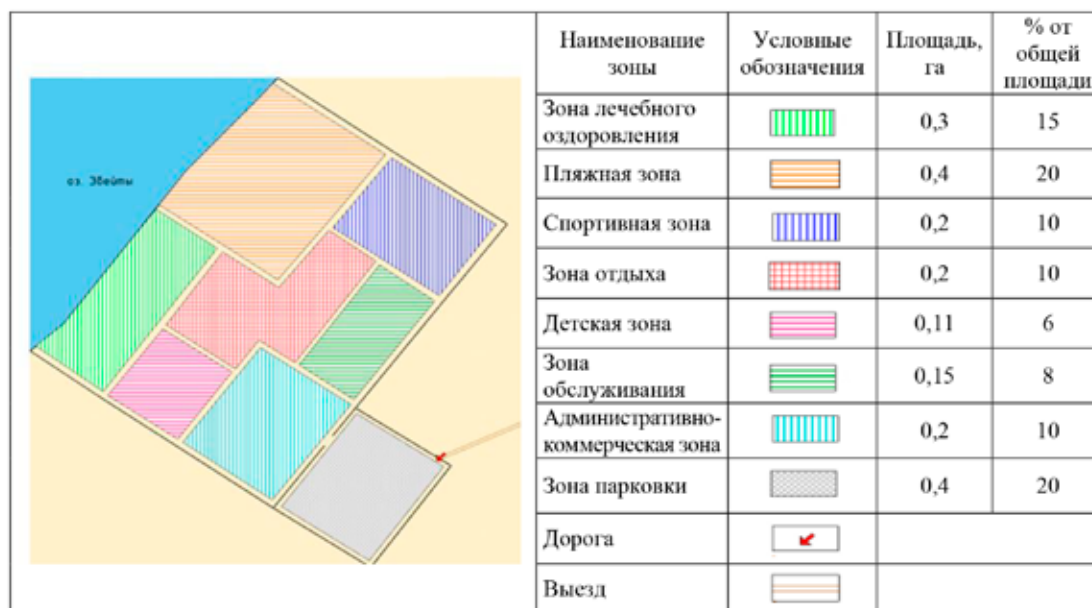
Безусловно, главной составляющей данного рекреационного объекта является лечебная грязь озера Эбейты, которая содержит в себе все основные группы микроорганизмов, определяющих ее высокую бальнеологическую активность, и применяется при лечении различных болезней. Таким образом, обязательными этапами проекта по созданию рекреационного участка являются: расчистка участка и близлежащих территорий от мусора; обеспечение удобного подъезда к рекреационному участку; организация стоянки (парковки) для посетителей на автомобилях; устройство на берегу озера деревянных помостов и спусков для удобного пользования лечебной грязью; оборудование территории малыми архитектурными формами и необходимой инфраструктурой; создание сети пешеходных дорожек для перемещения отдыхающих по территории.



Участок дороги, требующий улучшения дорожного покрытия (красная линия)

Таблица 1

Схема функционального зонирования проектируемого рекреационного участка на оз. Эбейты



В соответствии с описанным выше комплексом мероприятий, территория рекреационного участка условно будет делиться на функциональные зоны, площадные характеристики которых представлены в таблице 1. Зонирование рекреационного участка проведено в соответствии с ГОСТ № 58737-2019 «Места отдыха на водных объектах» [9, п. 9, 10]. В соответствии с конфигурацией и площадью участка была составлена схема функционального зонирования проектируемого рекреационного участка на озере Эбейты (табл. 1).

Зона лечебного оздоровления подразумевает место, где посетители смогут пользоваться лечебной грязью в комфортных условиях, на деревянных помостах, с удобными спусками. Пляжная зона предназначена для массового отдыха, купания и загара, оснащена соответствующим оборудованием (зонты, лежаки). Спортивная зона включает волейбольные площадки для активного отдыха, занятий спортом.

Зона обслуживания запроектирована под устройство кабин для переодевания, душевых кабин и биотуалетов. В связи с тем, что к проектируемому участку не подведены сети водоснабжения, для функционирования объектов инфраструктуры будет задействована специализированная машинная техника (водовозы).

Зона отдыха предназначена для тихого времяпрепровождения под тенью навесами с лавочками, рядом с детской зоной.

Оборудование малыми архитектурными формами (скамьями, урнами, лежаками, зонтами, тенью навесами) позволят сделать территорию более комфортной для отдыха.

Административно-коммерческая зона сформирована под павильон администрации и рабочего персонала. Также в этой зоне возможно в перспективе размещение объектов коммерческой деятельности (павильонов быстрого питания, продажи сувениров).

Для экономического обоснования проектных решений был проведен расчет стоимости запроектированных мероприятий и возможных затрат в региональных ценах 2022 г. (табл. 2). Стоимость проекта в результате проведенных расчетов составила 3,418 тыс. рублей. Оплата доставки материалов и оборудования включена в стоимость работ. Для реализации проекта были определены сроки и этапы работ с учетом сезонности эксплуатации данного объекта. Подготовительный этап: срок реализации – 4 месяца (декабрь, январь, февраль, март) – включает: подготовку проектной документации для участия в конкурсе на соискателя инвестора; получение финансовых средств по результатам подведения конкурса; подготовку технической документации для проведения аукционов на проведение работ по благоустройству; организацию и проведение электронных аукционов на право заключения контрактов на выполнение работ и услуг.

Таблица 2

Стоимость проектных предложений

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем, кол-во	Цена за ед., тыс. руб.	Стоимость, тыс. руб.
1.	Дорожные работы	м	3500	0,4	1400
2.	Обустройство стоянки (парковки)	кв. м	400	0,3	120
3.	Устройство пешеходных настилов (дорожек)	м	170	0,9	153
4.	Установка малых архитектурных форм, инфраструктуры:				565
	– урны		10	1	10
	– скамьи		10	5	50
	– лежаки		20	3,5	70
	– зонты	Шт.	15	1	15
	– теневые навесы		1	150	150
	– кабины для переодевания		7	13	91
	– душевые		7	17	119
	– биотуалеты		3	20	60
5.	Устройство волейбольной площадки	Шт.	1	180	180
6.	Детская площадка	Шт.	1	150	150
7.	Оборудование временного павильона для администрации	Шт.	1	250	250
8.	Ограждение территории	п. м	400	1,5	600
Итого					3 418

Основной этап: срок реализации – 2 месяца (апрель – май), с проведением дорожных работ, уборки территории, обустройством стоянки (парковки), устройством пешеходных настилов (дорожек), установкой малых архитектурных форм, инфраструктуры, устройством ограждения. Заключительный этап: срок реализации – 1 месяц (июнь) – приемка выполненных работ.

Данный проект, разработанный на основе научных исследований территории района, имеет социально-экономическую направленность и соответствует целям актуальных региональных и муниципальных программ развития. Для реализации проекта необходимо получить следующую разрешительную документацию: разрешение Министерства природных ресурсов и экологии Омской области; разрешение на осуществление градостроительной деятельности (благоустройство территории); разрешение Администрации Москаленского муниципального района. Разрешение на благоустройство оформляется Отделом строительства, газификации, архитектуры и ЖКК Администрации Москаленского муниципального района.

Озеро Эбейты как водный объект находится в собственности Российской Федерации, поэтому для организации зоны отдыха необходимо оформить договор аренды на данный участок. Данный вопрос решается по согласованию с региональным

управлением Федерального агентства водных ресурсов. Право аренды участка выставляется на аукцион, либо заключается договор аренды с администрацией муниципального района. Минимальная арендная плата строго регламентируется законом [10, п. 2,3]. Арендная плата для выбранного участка рассчитывалась на основании его кадастровой стоимости. В Москаленском муниципальном районе средний удельный показатель кадастровой стоимости за земли сельскохозяйственного назначения равен 3,19 рубля за 1 кв. м. Кадастровая стоимость участка площадью 2 га составит 63 800 рублей. В соответствии с постановлением Правительства РФ, при ставке в 2% от кадастровой стоимости арендная плата за проектируемый рекреационный участок составит 1 276 рублей в год. Учитывая, что земли вокруг озера засолены и не используются в сельскохозяйственном производстве, организация на этой территории иного вида деятельности повысит эффективность использования земельных ресурсов района.

Оценка социально-экономической эффективности проектных предложений предполагает комплексный учет экономических и социальных последствий в результате реализации инвестиционного проекта. Это обстоятельство особенно важно, когда речь идет о социально значимых проектах, касающихся развития всего муниципального образования.

Таблица 3

Расчет примерного срока окупаемости проекта

Наименование статьи	2022	2023	2024	2025
Выручка	2 400 000	2 640 000	2 904 000	3 194 400
Операционные расходы, в том числе:	526 576	589 106	677 281	778 681
Расходы на персонал	300 000	330 000	379 500	436 425
содержание объектов инфраструктуры	0	10 000	11 500	13 225
обеспечение водой	108 000	118 800	136 620	157 113
арендная плата за земельный участок	1 276	1 276	1 276	1 276
вывоз мусора	24 000	26 400	30 360	34 914
Налоги и сборы	93 300	102 630	118 025	135 728
Денежный поток по операционной деятельности	1 873 424	2 050 894	2 226 720	2 415 719
Денежный поток по инвестиционной деятельности	-3 418 000	0	0	0
Чистый денежный поток	-1 544 576	-1 367 106	859 614	3 275 332

Однако для привлечения средств инвесторов к осуществлению проекта необходимо обосновать экономическую целесообразность проекта, поэтому предлагается оценить срок окупаемости рассматриваемого проекта.

В настоящее время существует как безвозмездное, так и платное пользование рекреационными ресурсами [11, с. 393]. В условиях рыночной экономики предполагается, что после реализации проекта будет введена плата за пользование зоной рекреации в размере 500 рублей за вход для взрослых и 200 рублей для детей и студентов, при этом с детей до 7 лет, пенсионеров плата не взимается. При расчете, что рекреационный участок будут посещать минимум 40 человек в день, не имеющих льготы, ежемесячно плата за вход составит 600 тыс. рублей, в год (только в летний сезон 4 месяца) – 2 400 тыс. рублей. При расчете срока окупаемости следует учитывать единовременные и ежемесячные затраты, а также поступающую прибыль. На территории рекреационного участка будут действовать рабочий персонал, два администратора и охранник. В среднем ежемесячная зарплата каждому будет составлять 25 000 рублей, в год – 300 тыс. рублей (с учетом среднего уровня зарплат в районе).

К затратам также относится вывоз мусора, по предполагаемым расчетам необходимый 2 раза в месяц, затраты на который в период действия рекреационной зоны составят 24 тыс. рублей. Доставка воды автоцистернами объемом 7500 л потребуется

6 раз в месяц (приблизительно 30 л на одного человека). Таким образом, в год стоимость данной услуги составит 108 тыс. рублей. Примерный расчет затрат определялся исходя из действующего среднего ценового сегмента (из открытых интернет-источников). Для определения сроков окупаемости проведен расчет чистого дохода (табл. 3).

Исходя из результатов таблицы 3, окупаемость рассматриваемого проекта наступит на третий год реализации с доходом в 859 тыс. рублей, рентабельность создания рекреации по вложенным инвестициям является приемлемой для проекта подобного типа, и его можно считать экономически целесообразным.

Заключение

Проведенное исследование показало, что туристско-рекреационные ресурсы определяются как «совокупность природных и антропогенных объектов и явлений окружающей среды» [5, с. 140], в различной степени пригодных для производства и обеспечения туристско-рекреационных услуг. Применяемый метод балльной оценки рекреационных ресурсов территории позволяет с высокой степенью достоверности выявить объекты, которые в условиях дистанционного доступа повысят инвестиционную привлекательность региона.

В современных условиях развитие локальных рекреационных проектов, требующих относительно незначительных капиталовложений, кроме экономического эффекта также обладают и социальной зна-

чимостью. Социальные эффекты предлагаемого проекта будут проявляться в значительном пополнении инфраструктуры рекреационной среды района, появлении объекта, привлекательного для жителей не только района, но и для всего региона, создании условий для организованного комфортного отдыха и оздоровления населения на озере Эбейты, в росте инвестиционной привлекательности района, создании новых рабочих мест непосредственно для рекреационного участка.

Реализация подобных проектов по созданию рекреационных участков будет оказывать положительное экологическое влияние на прилегающие территории, так как организуемая рекреационная деятельность будет упорядочена и регламентирована.

Список литературы

1. Комарова С.Ю., Шелехина Я.Е. Рекреационный потенциал и перспективы развития рекреационной деятельности в Омской области // Актуальные проблемы и перспективы развития геодезии, землеустройства и кадастра недвижимости в условиях рыночной экономики: материалы национальной научно-практической конференции. (Омск, 24 ноября 2016 года). Омск: ИП Макшеевой Е.А., 2017. С. 66-71.
2. Исламова Ф.С. Факторы и условия развития структуры туристско-рекреационного потенциала территории // Научное обозрение. Экономические науки. 2016. № 6. С. 75-79.
3. Об организации государственного природного комплексного заказника регионального значения «Озеро Эбейты»: Постановление правительства Омской области от 17.05.2012 №110-п. [Электронный ресурс]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/943049134/> (дата обращения: 04.09.22).
4. Водный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ (ВК РФ) (Принят Государственной Думой 12 апреля 2006 года: Одобрен Советом Федерации 26 мая 2006 года). [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/ (дата обращения: 04.09.2022).
5. Вишняков Н.В. Методика оценки туристско-рекреационного потенциала дестинаций в современных условиях: дис. ... канд. экон. наук. Санкт-Петербург, 2022. 166 с.
6. Комарова С.Ю., Щерба В.Н., Долмагова О.Н. Основы организации рекреационного природопользования Омской области // Московский экономический журнал. 2021. № 7. DOI: 10.24411/2413-046X-2021-10397.
7. Аубакирова А.Б., Филиппова Т.А. Оценка рекреационной ценности водных ресурсов Москаленского района Омской области // Устойчивое развитие земельно-имущественного комплекса муниципального образования: землеустроительное, кадастровое и геодезическое сопровождение: сборник научных трудов по материалам II национальной научно-практической конференции. (Омск, 11 ноября 2021 года). Омск: Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина, 2021. С. 120-124.
8. Генеральный план Новоцарицынского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области / ООО «Национальный земельный фонд». Омск, 2020. 158 с.
9. ГОСТ Р 58737-2019 Места отдыха на водных объектах. Общие положения: национальный стандарт Российской Федерации: издание официальное: утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 декабря 2019 г. № 1363-ст: дата введения 2019-10-12 / разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Техречсервис» (ООО «Техречсервис»). М.: Стандартинформ, 2020. 16 с.
10. Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации: Постановление правительства Омской области Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 (ред. от 29.12.2021). [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89826/ (дата обращения 03.09.2022).
11. Шелехина Я.Е., Рогатнев Ю.М. Функционирование существующих рекреационных объектов Омской области в условиях рыночной экономики // Геодезия, землеустройство и кадастры: проблемы и перспективы развития, посвященная 100-летию советской геодезии и картографии: сборник материалов I Международной научно-практической конференции (Омск, 15 марта 2019 года). Омск: Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина, 2019. С. 391-395.