

УДК 332.2: 911.3

ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЙ УЧЕТ КУРОРТНЫХ (ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫХ РЕСУРСОВ) ЗЕМЕЛЬ В «КАДАСТРЕ КУРОРТНЫХ ЗЕМЕЛЬ». РАЗРАБОТКА БАЛЛА С УЧЕТОМ НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ

Куканова Ч.А.

Нарынский государственный университет имени С. Нааматова, Нарын,

e-mail: kukanova.cholponai@gmail.com

Центральную часть Иссык-Кульской долины занимает озеро Иссык-Куль с прилегающими равнинными участками. Особенности орографического строения и наличие незамерзающего озера обуславливают условия для мягкого климата в долине, которая сможет принять рекреантов на разные виды рекреационной деятельности почти круглый год. Требуется разработка индивидуальной методологии, которая учтет особенности курортных земель области. Курортная зона Иссык-Куль имеет рекреационный потенциал не только в пределах области, но и в масштабах республики. Требуется разработка кадастра курортных (природно-рекреационных ресурсов) земель, так как природные ресурсы и их возможности ограничены. Общая площадь области занимает 43,1 тысячи квадратных километров, что составляет 21,6 % от площади страны [7]. В статье приведена конкретная методология и принцип экономического учета курортных (природно-рекреационных ресурсов) земель – разработка балла с учетом неблагоприятных условий.

Ключевые слова: разработка балла, курортные (природно-рекреационные ресурсы), земля, неблагоприятные условия, кадастр курортных земель, экономико-географический учет курортных земель, рекреационное районирование, методология и принцип учета курортных земель

ECONOMIC-GEOGRAPHICAL EVALUATION OF RESORT (NATURAL-RECREATIONAL RESOURCES) LAND IN THE RESORT CADASTRE». THE DEVELOPMENT OF A SCORE TAKING INTO ACCOUNT UNCONGENIAL CLIMATE CONDITIONS

Kukanova Ch.A.

Naryn State University named after S. Naamatov, Naryn, e-mail: kukanova.cholponai@gmail.com

The central part of the Issyk-Kul valley is occupied by Lake Issyk-Kul with adjoining plains. The peculiarity of the orographic structure and the presence of an ice-free lake determine the conditions for a mild climate in the valley, which will be able to accept recreants for various types of recreational activities almost all the year round. It is required to develop an individual methodology that takes into account the peculiarities of the resort areas of the region. The Issyk-Kul resort area has a recreational potential not only within the region, but also across the country. It is required to develop a cadastre of resort (natural and recreational resources) lands, as natural resources and their possibilities are limited. The total area of the region occupies 43.1 thousand square kilometers, which is 21.6 % of the country's area [7]. The article shows the specific methodology and principle of economic evaluation of resort (natural-recreational resources) land-the development of a score taking into account uncongenial climate conditions.

Keywords: development of a score, resort (natural and recreational resources), land, unfavorable conditions, cadastre of resort lands, economic and geographic accounting of resort lands, recreational zoning, methodology and principle of registration of resort lands

В современном мире ускорился темп развития научно-технического прогресса, и потребность в рекреации увеличивается с той же скоростью, в силу чего ценность природных ресурсов имеет особый характер.

Методология экономического учета. Рекреационное районирование

Районирование Иссык-Кульской области позволит разделить на количественные и качественные характеристики и группы курортные земли и их природные условия. Это процесс, требующий комплексного подхода рядами направлений – такие как изучения свойства земли архитекторами, длину (а не ширину) возможностей может ли удержать земля высокоэтажные здания

(к примеру, 10–25 этажей), курортность местности, а не только экономический учет построенный уже созданный инфраструктуры в целях их рационального и целенаправленного использования и ее сохранения для передачи будущему поколению. Ученые разных направлений, изучая область, разделили по узкой специализации. К примеру, Ю.М. Лункина и Т.В. Лункиной котловину разделили на 19 туристических зон, где определили туристические направления области по особенностям высотных ландшафтных поясов: пустыни – это район Рыбачье, по мере передвижения с запада на восток на высоте 1850 м их вытесняют предгорные и среднегорные степи, которые распространяются до вы-

соты 2100 м, затем лесной пояс с высоко-травными степями и лугами, кустарниками и арчевыми лесами и оно длится до 3100 м, выше 3000–3400 м субальпийский ландшафт, здесь среднетравные луга и кустарники. В альпийской зоне – 3400–3800 м, воздух очень сухой, соответственно, здесь часто бывают заморозки, здесь – низкотравные луга. Выше 3600 м – тундровый ландшафт – снежники и ледники. По их мнению, к наиболее благоприятным для летних видов туристических зон относятся зона Чолпон-Ата, зона Каракол и зона Тамга-Тон [4].

По характеру и интенсивности хозяйственного использования в Иссык-Кульской котловине имеются три района: горный, предгорный, равнинный. Равнинный рельеф, предгорно-адырный рельеф образуют равнинный и предгорный характер хозяйственного использования, а горный регион имеет сложную систему природопользования (отгонно-пастбищное животноводство, горное земледелие, добыча полезных ископаемых, рекреация, туризм, альпинизм). Перспективы развития горного и предгорного районов видятся в расширении рекреационного и сельскохозяйственного освоения [2].

По версии Э.Д. Шукурова и коллектива авторов атласа КР территорию Иссык-Кульской области разделили на пять рекреационных зон. Пляжи, отнесенные к *первой рекреационной категории*, наиболее благоприятные для летнего отдыха, занимают общую площадь 617 гектаров и расположены на отрезках берега между Чон-Сары-Ойем и Комсомолом, Сухим хребтом и Дарханом, Тамгой и Акбулуном. *Пляжи второй категории* расположены на участке побережья между Тору-Айгыром и Чон-Сары-Ой. Их общая площадь 74,8 гектаров. *Пляжи третьей категории* расположены на отрезке берега Комсомол – Кутурга. Общая их площадь 105,5 гектаров. Пляжи четвертой категории, которые использовать для купания и других видов рекреации можно лишь на ограниченных участках и в ограниченном объеме, занимают отрезки побережья от Рыбачье до Тору-Айгыра, от Кутурги до северного берега Сухого хребта, от Дархана до Тамги. Их суммарная площадь 90,8 гектаров. Пляжи пятой категории, большей частью непригодные для рекреации из-за заболоченности и засоленности на отрезке Акбулун-Рыбачье занимают площадь 2,5 гектаров [6, 1].

Такое разнообразие природных ресурсов и условий требуют индивидуального подхода на каждого из них при учете, планировании и осуществлении рекреационной деятельности в области. Возникает необходимость разделения на определенные классификации или коэффициент в денеж-

ном выражении при проведении их экономических выгод. Соответственно в каждом районе в зависимости от количественных и качественных различий природных ресурсов и условий ценообразование на участок земли, и ставка налогообложения различны, емкость курортных зон также должны распределяться по 5 рекреационным зонам. Разработан кадастровый оценочный балл (нормативной цены в сельском хозяйстве) для 5 курортно-рекреационных зон Иссык-Кульской области: I рекреационная зона – 100 баллов, II рекреационная зона – 88 баллов, III рекреационная зона – 40 баллов, IV рекреационная зона – 30 баллов, V рекреационная зона – 23 балла, которые рекомендованы для разработки кадастра курортных земель [3]. Наибольшим баллом обладает та рекреационная зона, у которой ценность как курортной земли выше. Как поправочный балл кадастрового оценочного балла предлагаем учитывать важнейший фактор – неблагоприятные условия. На примере Иссык-Кульской области рассмотрим как рассчитать **средние баллы за неблагоприятные условия**. Нашей задачей является определение среднего балла при множестве разнообразий природных факторов наблюдаемых за многие годы, таких как град, сильный ветер, волнение, ливневые дожди, снег на разных рекреационных зонах (см. таблицу). На примере города Чолпон-Ата рассмотрим принцип расчета среднего балла за неблагоприятные природные условия.

Принцип расчета. Кадастровый оценочный балл курортных земель города Чолпон-Ата как в I рекреационной зоне составляет 100 баллов. Частота сильного ветра в среднем за год составляет 4 раза. Средний кадастровый балл за неблагоприятное условие (к примеру за сильный ветер) (ср. кад.балл. небл.усл.) рассчитывается в виде кадастрового оценочного балла курортных земель (кад.балл кур.земель) по рекреационной зоне делим на 365 дней и умножаем на частоту неблагоприятного условия за год (частота небл. прир. условий). Таким образом, в виде формулы это выглядит следующим образом:

$$\begin{aligned} \text{Ср. балл. небл. усл. ед.} &= (\text{кад. балл кур.} \\ &\text{земель по зонам (I, II, III, IV, V) / 365}) \times \\ &\times \text{Частота небл. прир. условий} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Ср. балл. небл. усл. N} &= \text{Ср. балл. небл. усл. 1} + \\ &+ \text{Ср. балл. небл. усл. 2} + \\ &+ \text{Ср. балл. небл. усл. n} \dots \end{aligned}$$

В городе Чолпон-Ата в течение года град не наблюдается, частота сильного ветра за сезон в среднем 4 раза, волнения 4 раза, ливневых дождей 3 раза, снега 2 раза.

Неблагоприятные условия курортной зоны озера Иссык-Куль для рекреации и поправочная балльная оценка курортных земель

№	Айылные аймаки	Рекреационная зона	град		сильный ветер		волнение		ливневые дожди		Снег		Кадастровый оценочный балл курортных земель	Поправочные средние баллы за неблагоприятные условия	Поправочный балл с учетом неблагоприятных природных условий
			Лето, частота дней, (от несколько метров до 10 км узкой полосой)	баллы	Лето, частота дней с высотой от 0,14 до 0,6 м.	баллы	Лето, частота дней	баллы	Лето, частота дней	баллы	С ноября по апрель	баллы			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Чолпон-Ата	I	не наблюдается		4	1,10	4	1,10	3-4	0,82	2-3	0,55	100	3,57	96,43
2	Бостери		не наблюдается		4	1,10	4	1,10	3-4	0,82	2-3	0,55	100	3,57	96,43
3	Комсомол		не наблюдается		4	1,10	4	1,10	3-4	0,82	2-3	0,55	100	3,57	96,43
4	Корумду	II	не наблюдается		4	0,96	4	0,96	4-5	0,96	3-4	0,72	88	3,62	84,38
5	Темир	III	1-2	0,11	4	0,44	4	0,44	4-5	0,44	4-5	0,44	40	1,86	38,14
6	Григорьевка		1-2	0,11	4	0,44	4	0,44	4-6	0,44	4-5	0,44	40	1,86	38,14
7	Туп	IV	1-2	0,08	4	0,33	4	0,33	7-8	0,58	5-8	0,41	30	1,73	28,27
8	Ак-Булу	V			10	0,63	10	3,54	3-4	0,19	5-10	0,32	23	4,67	18,33

Примечание. Источник: таблица составлена автором, использованы данные В.Г. Королева [5].

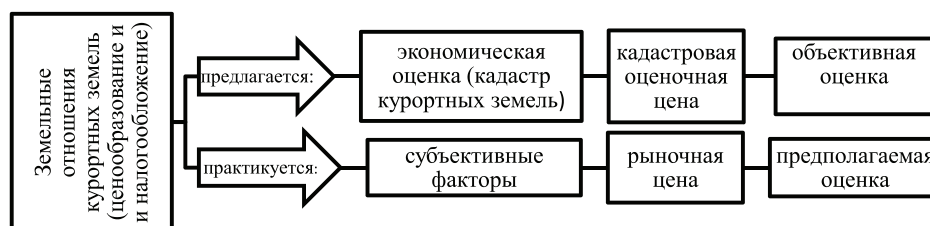


Рис. 1. Земельные отношения курортных земель в КР

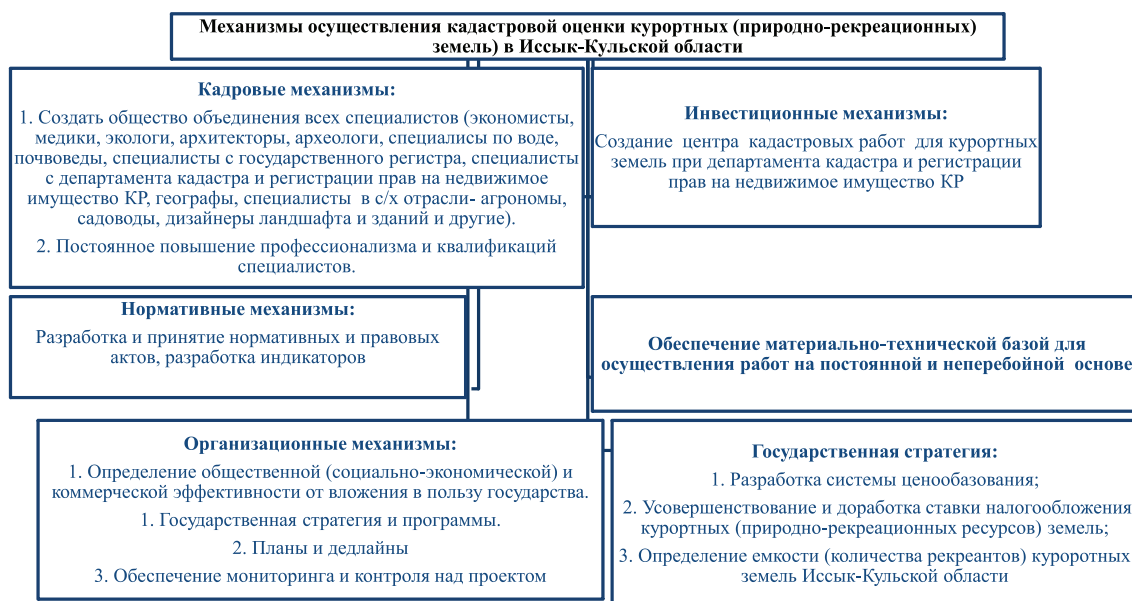


Рис. 2. Механизмы реализации кадастра курортных земель. В итоге, в Иссык-Кульской области 5 курортно-рекреационных зон, каждая зона в зависимости от природно-рекреационных ресурсов и экономических возможностей имеет 5 разных цен на участок земли, соответственно 5 разных ставок налогообложения и объема емкости приема рекреантов (количество рекреантов по зонам в год)

Рассчитаем:

$$\text{Ср. балл. небл. усл. (град)} = 0;$$

$$\text{Ср. балл. небл. усл. (сильный ветер)} = 100/365 \times 4 = 1,10;$$

$$\text{Ср. балл. небл. усл. (волнение)} = 100/365 \times 4 = 1,10;$$

$$\text{Ср. балл. небл. усл. (ливневые дожди)} = 100/365 \times 3 = 0,82;$$

$$\text{Ср. балл. небл. усл. (снег)} = 100/365 \times 2 = 0,55;$$

$$\text{Ср. балл. небл. усл.} = 0(\text{град}) + 1,10(\text{сильный ветер}) + 1,10(\text{волнение}) + 0,82(\text{ливневые дожди}) + 0,55(\text{снег}) = 3,56 \text{ баллов.}$$

Кадастровый оценочный балл курортных земель по рекреационной зоне 100 бал-

лов подкорректируем, используя средние баллы за неблагоприятные условия в итоге городе Чолпон-Ата составило 3,57 баллов. Значит, поправочный балл курортных земель с учетом неблагоприятных условий составляет $100 - 3,57 = 96,43$ баллов. Это означает, что курортные земли в городе Чолпон-Ата с поправкой неблагоприятных условий (климата) имеют 96,43 баллов. Соответственно с изменением среднего балла за неблагоприятные условия и изменится и кадастровый оценочный балл курортных земель. Полученные результаты поправочного балла с учетом неблагоприятных условий по рекреационным зонам, приводит к следующему выводу: если цена участка в I рекреационной зоне составляет «А» сомов, то в других рекреационных зонах экономическая ценность сравнительно ниже. Пример: 1 сотка курортных земель в рекреационной зоне I = 1000\$, поправоч-

ный балл с учетом неблагоприятных природных условий в городе Чолпон-Ата 96,43 баллов*1000долларов = 964,3 долларов, во II рекреационной зоне 843,8 долларов; в III рекреационной зоне 381,40 долларов, в IV рекреационной зоне 282,7 долларов, V рекреационной зоне 183,3 долларов за 1 сотку. Экономическая ценность для 5 разных рекреационных зон различна, так как имеют разные природно-рекреационные условия.

Цель данного исследования – разработка балла с учетом неблагоприятных условий при разработке кадастра курортных земель позволяет определить кадастровую оценочную цену курортных земель, которая дает реальную цену, а не рыночную цену, так как эти два вида цен имеют огромную разницу. Реальная цена – это та цена, которая дает реальную экономическую выгоду, а рыночная цена – та цена которая решается в соотношении спроса и предложения. Отсутствие на практике кадастра курортных земель в Иссык-Кульской области можно оценить на рис. 1.

Справедливое ценообразование, налогообложение и объем емкости по приему рекреантов сможет реализовываться посредством разработки кадастра курортных земель. Государство заинтересовано регулировать владения и пользования земельными фондами таких задач как: планирование и прогнозирование использования земель, зонирование земель, распределение и перераспределение земель, ведение госу-

дарственного кадастра курортных земель, землеустройство и внутрихозяйственную организацию землепользования, мониторинг земель и контроль за их правильным использованием, разрешение земельных споров.

Исследуя опыт курортных (природно-рекреационных ресурсов) земель, предлагаем следующий механизм ее реализации (рис. 2).

Список литературы

1. Атлас Киргизской Советской Социалистической Республики. Академия наук Киргизской ССР ордена трудового красного знамени институт геологии им. А.А. Адышева отдел географии. Главное управление геодезии и картографии при совете Министров СССР. – М., 1987.
2. Байгуттиев С.Б., Чогулдуров М.Д. «Некоторые аспекты природопользования Иссык-Кульской котловины». // Проблемы озера Иссык-Куль и его горного обрамления /ответ. ред. Аламанов С.К.; АН Кирг. ССР, Географическое общество ССР. изд. Ф. Илим, 1990. – С. 34–35.
3. Куканова Ч.А. Экономико-географическая оценка курортных (природно-рекреационных) земель // Universum: Экономика и юриспруденция : электрон. научн. журн. 2017. – № 6(39). URL: <http://7universum.com/ru/economy/archive/item/4875> (дата обращения: 05.06.2017).
4. Луныкин Ю.М., Луныкина Т.В. Туристские зоны Киргизии. – Ф.: Кыргызстан, 1989. – С. 36–37.
5. Озеро Иссык-Куль. (Очерки по физической географии) отв. редактор Королев В.Г.. Академия наук Киргизской ССР. Тянь-Шаньская физико-географическая станция. Фрунзе, «Илим», 1978. – С. 138–148.
6. Шукуров Э. Д. Эколого-географический очерк Иссык-Кульской котловины. (Обзор данных и комментариев). Фрунзе, Илим, 1990. – С. 15–16.
7. Экономика Кыргызской Республики под. ред. Койчуев Т. и др. Учеб. пособие. – Б.: КТУМ, 2003. – С. 268.