

## Разработка и исследование альтернативных вариантов организации землепользования на территории Советско-Гаванского муниципального района

*А. С. Коляго<sup>1\*</sup>, А. С. Дубровский<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация

\* e-mail: annakolyagoo@mail.ru

**Аннотация.** В статье анализируется текущая организация землепользования в Советско-Гаванском районе. На основе анализа выявлены основные пробелы землепользования и предложены пути их решения с применением альтернативных вариантов организации землепользования. Обоснована необходимость организации поддержки и развития внутреннего и въездного видов туризма, развитие туристической инфраструктуры. Создание системы привлечения инвестиций в экономику Хабаровского края, путем создания условий для развития новых перспективных направлений землепользования: спортивной и любительской охоты и рыбалки, рекреационного туризма, горнолыжного спорта, культурно-оздоровительного туризма, познавательного и экологического туризма. Подчеркнута необходимость формирования привлекательного имиджа края как одного из туристических центров Дальнего Востока посредством создания благоприятной экономической и социально-бытовой обстановки. Предложено внедрение системы экологического мониторинга и развитие бизнес-идеи экологически чистых природных пространств.

**Ключевые слова:** землепользование, региональные особенности, рационализация, земельный фонд, лесной фонд, рекреация, лесные ресурсы, почвенные ресурсы, климат, рельеф

## Development and research of alternative options for organizing land use on the territory of the Sovetsko-Gavansky municipal district

*A. S. Kolyago<sup>1\*</sup>, A.S. Dubrovsky<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Siberian State University University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

\* e-mail: annakolyagoo@mail.ru

**Abstract.** The article analyzes the current organization of land use in the Sovetsko-Gavansky district. Based on the analysis, the main gaps in land use have been identified and ways to solve them with the use of alternative land use organization options have been proposed. The necessity of organizing the support and development of domestic and inbound types of tourism, the development of tourist infrastructure is substantiated. Creation of a system for attracting investments into the economy of the Khabarovsk Territory by creating conditions for the development of new promising areas of land use: sports and amateur hunting and fishing, recreational tourism, skiing, cultural and recreational tourism, educational and ecological tourism. The necessity of forming an attractive image of the region as one of the tourist centers of the Far East by creating a favorable economic and social environment is emphasized. The introduction of an environmental monitoring system and the development of a business idea of environmentally friendly natural spaces are proposed.

**Keywords:** land use, regional features, rationalization, land fund, forest fund, recreation, forest resources, soil resources, climate, relief

Вопрос рационального землепользования на сегодняшний день остается самым актуальным для экономического развития страны и регионов. Рациональное землепользование подразумевает наиболее эффективное использование имеющегося потенциала всех земель в пределах определенной территории, с учетом особенности региона [1]. Целью исследования является анализ текущего землепользования Советско-Гаванского района Хабаровского края, для информационного обеспечения разработки новых, более эффективных, альтернативных вариантов организации землепользования, рис. 1.

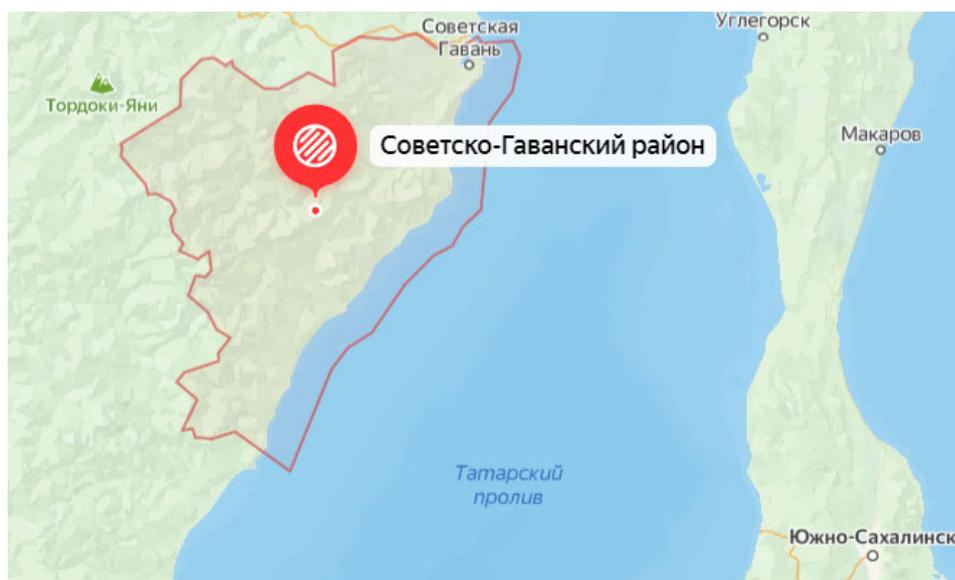


Рис.1. Физико-географическое положение Советско-гаванского района Хабаровского края

Объект исследования – земельные ресурсы Советско-Гаванского муниципального района. Предмет исследования – существующие и новые, перспективные направления землепользования в Советско-Гаванском районе.

Региональными особенностями, оказывающими влияние на организацию системы землепользования на исследуемой территории являются [2–3]:

- район считается территорией крайнего севера;
- расположение района на побережье Татарского пролива, рис. 1;
- большая удаленность от краевого центра;
- преобладание земель лесного фонда (81%);
- малый процент подходящих земель для осуществления сельскохозяйственной деятельности (0,04%);
- неравномерное распределение земель по категориям (земли населенных пунктов 1,15%; земли промышленности 0,12%; земли запаса 0,04%);
- богатая флора и фауна (земель особо-охраняемых природных территорий 17,21%);
- большая площадь неосвоенных земель;
- сложные инженерно-геологические условия для освоения новых земель;

– развитый транспортный узел железной дороги (железнодорожная магистраль «Комсомольск-на-Амуре–Советская Гавань») и наличие аэропорта «Май-Гатка»;

- высокий потенциал рекреационного использования территорий района;
- наличие на территории района большого количества военных объектов;
- гористая местность с уклонами поверхности 20% и более;
- распространение островной мерзлоты и др.

Разработка землеустроительных мероприятий с целью вовлечения земель в сельскохозяйственное использование является нецелесообразным, так как неблагоприятные климатические условия не позволят выращивать на этих землях большинство сельскохозяйственных культур. Специфика почвы требует постоянного ощелачивания минеральными удобрениями и создания искусственного слоя черноземной почвы для увеличения качества, и количества выращиваемых культур. Это, даже без учета транспортных расходов, значительно увеличивает себестоимость продукции.

В табл. 1 приведены данные по площади сельскохозяйственных угодий на территории района [2].

*Таблица 1*

Распределение земель Советско-Гаванского муниципального района по угодьям

№	Виды угодий	Площадь, га	Структура, %
1	Сельскохозяйственные угодья	1813	0,117
	Пашня	321	0,021
	Залежь	11	0,001
	многолетние насаждения	388	0,025
	Сенокосы	430	0,028
	Пастбища	663	0,043
2	Лесные площади	1506881	97,009
3	Под водой	5093	0,328
4	Земли застройки	3127	0,201
5	Под дорогами	2821	0,182
6	Болота	6724	0,433
7	Прочие земли	24017	1,546
	Итого в административных границах	1553348	100

Распределения земель сельскохозяйственного назначения по угодьям также отображает значительное преобладание лесных площадей на территории Советско-Гаванского района, что открывает некоторые перспективы освоения и развития данных угодий. Лесные зоны района – богатейшая кладовая различных видов дикорастущих ягод (брусника, голубика, морошка и др.) и грибов, запасы которых позволяют осваивать их в промышленных масштабах. К альтернативному способу землепользования можно отнести развитие охотничьего хозяйства на территории района. Этот вид использования лесов предусмотрен статьей

25 Лесного кодекса РФ. Общая площадь охотничьих угодий составляет 1 079,2 тыс. га – это около 70% территории района, а охота на этих территориях может носить как промысловый, так и спортивный характер [4]. Основными объектами промысловой охоты являются дикие пушные звери, дикие копытные, боровая дичь. Объектами спортивной охоты пернатая дичь, зайцы, копытные, отстреливаемые по лицензиям. Таким образом, наиболее перспективно на территории района развитие спортивной и любительской охоты, за счет увеличения пропускной способности охотхозяйств, обществ охотников и рыболовов при организации и проведении охотничьих и рыболовных туров.

Развитие данного вида предпринимательства на территории Советско-Гаванского района требует участия и заинтересованности органов исполнительной власти не только города и района, но и края. Особой популярностью спортивная охота и рыбалка пользуется у представителей азиатских стран, таких как Япония, Южная Корея, Китай [5]. Данный вид альтернативного землепользования не только увеличит поток инвестиций в район и край, но и поспособствует развитию неформальных дружеских отношений между Россией и странами Азии [6].

Еще одно перспективное направление использования лесного фонда в рамках норм Земельного и Лесного кодексов РФ – это развитие рекреационного потенциала Советско-Гаванского района. Основными факторами для развития данного направления являются:

- выраженный океанический климат (умеренно холодный и избыточно влажный) создает благоприятные условия для развития круглогодичных видов отдыха;

- огромное видовое разнообразие животных и растений, в том числе эндемиков и краснокнижных видов [7];

- большое количество склонов недалеко от районного центра для организации горнолыжного спорта;

- развитая система рек для организации туристических сплавов и иных мероприятий;

- обилие рыбных и охотничьих ресурсов;

- памятники природы для организации познавательного туризма;

- большое количество живописных бухт, входящих в число лучших гаваней мира по природным качествам;

- выделение зоны Советско-Гаванского района, как зоны активного экономического развития с 2012 года [7].

Для оценки перспективных направлений использования земель лесного фонда рассмотрим его структуру, табл. 2.

Как видно из табл. 2, эксплуатационные леса на территории района занимают около 76% из состава земель лесного фонда, что позволяет использовать их не только как площадку для добычи и заготовки леса, но и как зону для развития инфраструктуры туризма. Также в Советско-Гаванском районе возможно развитие приключенческого и других видов нетрадиционного туризма, организация специализированных геологических, экологических, ландшафтных, охот-

ничьих, археологических, рыболовных туров. Для развития инфраструктуры туризма в районе необходимы инвестиции на создание гостевых домиков, туристских баз, строительство специализированных вертолетных площадок и т. д. Из-за климатических условий и не достаточного количества элементов автодорожной сети, развитие рекреации в районе будет иметь точечный характер – специализируясь на организации сезонных баз отдыха для туристов, спортсменов, любительской охоты и рыболовства. Для разработки детального плана стратегического развития региона необходимо выполнить оценку туристско-рекреационного потенциала [9].

Таблица 2

Распределение лесного фонда Советско-Гаванского района  
по целевому назначению лесов

Виды лесных зон и массивов	Площадь (га)	%
Общая площадь земель лесного фонда	1261081	100,0
Защитные леса – всего	305627	24,2
в том числе выполняющие функции защиты (Защитные), в т. ч.	20845	1,7
– защитные полосы лесов вдоль железных и автомобильных дорог	429	
– зелёные зоны	20416	
из них: лесопарки		
– ценные леса	284782	22,5
– нерестоохранные полосы лесов	99532	
– запретные полосы лесов, расположенных вдоль водных объектов	185250	
Эксплуатационные леса	955454	75,8

Как видно из табл. 2, эксплуатационные леса на территории района занимают около 76% из состава земель лесного фонда, что позволяет использовать их не только как площадку для добычи и заготовки леса, но и как зону для развития инфраструктуры туризма. Также в Советско-Гаванском районе возможно развитие приключенческого и других видов нетрадиционного туризма, организация специализированных геологических, экологических, ландшафтных, охотничьих, археологических, рыболовных туров. Для развития инфраструктуры туризма в районе необходимы инвестиции на создание гостевых домиков, туристских баз, строительство специализированных вертолетных площадок и т. д. Из-за климатических условий и не достаточного количества элементов автодорожной сети, развитие рекреации в районе будет иметь точечный характер – специализируясь на организации сезонных баз отдыха для туристов, спортсменов, любительской охоты и рыболовства. Для разработки детального плана стратегического развития региона необходимо выполнить оценку туристско-рекреационного потенциала [9].

Для осуществления рекреационной деятельности лесничествам следует сформировать реестр арендных территорий для возможности использования их частными лицами. Одним из подтверждением необходимости трансформации землепользования являются результаты исследований двух сценариев экономического развития Хабаровского края: первый ориентируется на сохранение существующего землепользования, второй – инновационных, ориентирован на развитие и расширение внешнеэкономических связей [10].

На данный момент туристическая отрасль в Хабаровском крае определена как одна из наиболее перспективных отраслей в экономике. В качестве рекомендаций для развития экономической деятельности в Советско-Гаванском районе следует отметить:

- необходимость организации поддержки и развития внутреннего и въездного видов туризма [11];

- обеспечение привлечения инвестиций в экономику края, путем создания условий для развития новых перспективных направлений землепользования: спортивной и любительской охоты и рыбалки, рекреационного туризма, горнолыжного спорта, культурно-оздоровительного туризма, познавательного и экологического туризма.

- развитие туристической инфраструктуры;

- создание привлекательного имиджа края как одного из туристических центров Дальнего Востока посредством создания благоприятной экономической и социально-бытовой обстановки;

- разработка системы экологического мониторинга и развитие бизнес-идеи экологически чистых природных пространств [12].

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Дубровский А.В. Методическое и технологическое обеспечение системы эффективного землепользования. Естественные и технические науки, №4 (167), 2022. – М.: ООО «Издательство «Спутник+», 2022. –DOI:10.25633/ETN.2022.04.11.

2. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2019 году [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16cprf/Доклад%20%20для%20диска%2011.12.pdf>. - Загл. с экрана.

3. Сёмочкин В. Н, Афанасьев П. В., Анисимова М. Е. Территориальные особенности организации рационального землепользования в условиях освоения неиспользуемых земель // Московский экономический журнал. 2019. No 1. URL: <http://qje.su/nauki-ozemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-1-2019-15>.

4. Правила землепользования и застройки Городского поселения город Советская Гавань в редакции решения №47 ОТ 03.11.2016 [Электронный ресурс] – Режим доступа: [https://docs.google.com/gview?url=http://admsovgav.ru/templates/MediaLoad/grdostriotel'naya\\_documentaciya/pzzNew/pzz\\_gp\\_11.doc&embedded=true..](https://docs.google.com/gview?url=http://admsovgav.ru/templates/MediaLoad/grdostriotel'naya_documentaciya/pzzNew/pzz_gp_11.doc&embedded=true..)- Загл. с экрана.

5. Мирзеханова, Д. Г. Возможности активизации туристического потока из стран Восточной Азии в Хабаровский край / Д. Г. Мирзеханова // География и природные ресурсы. – 2013. – № 3. – С. 111-117.

6. Петрунина, Ж. В. Хабаровский край как одна из площадок российско-китайского взаимодействия / Ж. В. Петрунина // Россия и Китай: история и перспективы сотрудничества : Материалы VIII Ммеждународной научно-практической конференции, Благовещенск-Хэйхэ, Чанчунь, Шэньян, 21–28 мая 2018 года / Ответственные редакторы Д.В. Буяров, Д.В. Кузнецов.

цов. – Благовещенск-Хэйхэ, Чанчунь, Шэньян: Благовещенский государственный педагогический университет, 2018. – С. 411-414.

7. Крюкова, М. В. Флористические находки в национальном парке "Анъюйский" (Хабаровский край) / М. В. Крюкова // *Turczaninowia*. – 2018. – Т. 21. – № 2. – С. 262-267. – DOI 10.14258/turczaninowia.21.2.22.

8. Дмитриев, Г. С. Хабаровский край – территория развития промышленного туризма / Г. С. Дмитриев // *Молодой ученый*. – 2016. – № 15-1(119). – С. 60-62.

9. Ушакова Е.О., Дубровский А. В. Оценка туристско-рекреационного потенциала региона для составления схем территориального планирования (на примере Новосибирской области) [Текст] / Е. О. Ушакова А. В. Дубровский, – Интерэкспо ГЕО-Сибирь. XVI Междунар. науч. конгр., 18 июня – 8 июля 2020 г., Новосибирск : сб. материалов в 8 т. Т. 3 : Национальная науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью». – Новосибирск : СГУГиТ, 2020. № 2. – С. 57–65. DOI: 10.33764/2618-981X-2020-3-2-57-65

10. Белоусова, А. В. Структурная трансформация внешнего сектора как инструмент устойчивого роста экономики региона в условиях действия шоков (Хабаровский край) / А. В. Белоусова // *Тренды и управление*. – 2019. – № 2. – С. 36-44. – DOI 10.7256/2454-0730.2019.2.21419.

11. Крюков, В. В. Выявление факторов, сдерживающих приток инвестиций в Хабаровский край / В. В. Крюков // *Современные гуманитарные исследования*. – 2008. – № 4(23). – С. 51-55.

12. Дубровский, А. В. Применение матричного метода при геоинформационном анализе воздействия техногенных факторов на окружающую природную среду [Текст] / А. В. Дубровский, Е. А. Попп. – Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопрограмное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения: сб. материалов Национальной научно-практической конференции, 14–15 декабря 2017 г., Новосибирск. В 2 ч. Ч. 2. – Новосибирск : СГУГиТ, 2018. – С. 155–160.

© А. С. Коляго, А. С. Дубровский, 2023