

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»



Риск-ориентированные  
методы решения задач  
техносферной безопасности  
СПБ КНАГУ

СОГЛАСОВАНО

Декан ФКС

  
\_\_\_\_\_ О.Е. Сысоев  
(подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

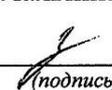
Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_ Н.В. Муллер  
(подпись)

« 04 » 04 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела ОПРО

  
\_\_\_\_\_ В.В. Солецкий  
(подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Кейс по теме

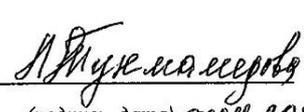
«Использование кадастровой информации при разработке  
туристических маршрутов в Хабаровском крае»

Руководитель проекта

  
\_\_\_\_\_ 04.04.2022  
(подпись, дата)

Н.Г. Чудинова

Ответственный исполнитель

  
\_\_\_\_\_ Л.С. Тукмамедова  
(подпись, дата) 04.04.2022

Комсомольск-на-Амуре 2022

## Карточка проекта

<b>Название</b>	«Использование кадастровой информации при разработке туристических маршрутов в Хабаровском крае»
<b>Тип проекта</b>	<i>учебная работа</i>
<b>Исполнители</b>	<i>Л.С. Тукмамедова – 1К3б-1</i>
<b>Срок реализации</b>	<i>Ноябрь 2021 г. – Март 2022 г.</i>

## Исходная информация

Поставленная задача	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <i>Постановка задачи, формулирование цели и задач исследования.</i></li><li>○ <i>Баланс земель Комсомольского муниципального района Хабаровского края.</i></li><li>○ <i>Баланс земель ООПТ Комсомольского муниципального района.</i></li><li>○ <i>Анализ туристских ресурсов Комсомольского муниципального района Хабаровского края.</i></li></ul>
Факторы риска	<p><i>Варианты:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ <i>Экологические, экономические</i></li></ul>
Регламентирующие документы	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <i>Федеральный закон от 24 ноября 1996 года № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации»;</i></li><li>○ <i>Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 года «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</i></li><li>○ <i>Постановление Правительства РФ от 24 января 1998 г. №83 «О специализированных службах по обеспечению безопасности туристов»;</i></li><li>○ <i>Федеральный закон от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", Земельный кодекс, Лесной кодекс.</i></li></ul>

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»



Риск-ориентированные  
методы решения задач  
техносферной безопасности  
СПБ КНАГУ

## ЗАДАНИЕ

на разработку

Название проекта: «Использование кадастровой информации при разработке туристических маршрутов в Хабаровском крае»

Назначение: Разработка туристских маршрутов в Хабаровском крае.

Предмет исследования: Туристские ресурсы Хабаровского края

Область использования: Раскрытие туристского потенциала региона для повышения доходов и привлекательности для инвесторов. Создание туристских маршрутов, туристских троп, лечебно-оздоровительных местностей для организации условий формирования здорового образа жизни, профилактики заболеваний и реабилитации после перенесенных болезней.

Факторы риска: Экологические, экономические

Регламентирующие нормативные документы: Федеральный закон от 24 ноября 1996 года № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 года «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; Постановление Правительства РФ от 24 января 1998 г. №83 «О специализированных службах по обеспечению безопасности туристов; Федеральный закон от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", Земельный кодекс, Лесной кодекс.

План работ:

Наименование работ	Срок
Постановка задачи, формулирование цели и задач исследования.	ноябрь – декабрь 2021
Баланс земель Комсомольского муниципального района Хабаровского края.	декабрь 2021
Баланс земель ООПТ Комсомольского муниципального района.	декабрь – январь 2021/22
Анализ туристских ресурсов Комсомольского муниципального района Хабаровского края.	февраль – март 2022

Комментарии:

Заявленная тема исследования в перспективе должна стать основой ВКР.

Поэтапная разработка (сбор, анализ, актуализация кадастровой и иной информации) рассчитаны на период обучения студентки 2021-2025гг.

Перечень графического материала:

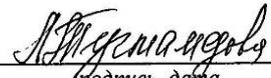
Диаграммы использования земель в Комсомольском муниципальном районе и Хабаровском крае. Территориальная привязка кадастровой информации

Руководитель проекта

  
01.10.2021  
(подпись, дата)

Н.Г. Чудинова

Исполнитель проекта

  
01.10.2021  
(подпись, дата)

Л.С. Тукмамедова

## Содержание

1 Общие положения.....	6
1.1 Актуальность разработки кейса .....	6
1.2 Регламентирующие документы.....	6
1.3 Перечень организаций, способных реализовать кейс.....	7
2 Характеристика объекта исследования.....	7
2.1 Основная цель создания кадастра туристических ресурсов .....	8
2.2 Хабаровский край. Краткая историческая справка.....	12
2.3 Административно-территориальное деление Хабаровского края...	13
2.4 Баланс земель Хабаровского края.....	14
2.5 Охраняемые территории Хабаровского края.....	16
3 Баланс земель Комсомольского муниципального района .....	19
3.1 Особо охраняемые территории Комсомольского муниципального района.....	22
3.2 Потенциал использования туристских и этнических ресурсов хабаровского края.....	29

## **1 Общие положения**

Настоящий кейс представляет собой исследование в области использования кадастровой информации при разработке туристических маршрутов в Хабаровском крае. Кроме того, анализ туристского потенциала Хабаровского края и Комсомольского муниципального района рынка недвижимости г. Комсомольска-на-Амуре, для выявления и оценки возможных рисков, возникающих в данном сегменте, а так же оценки перспектив развития туристической отрасли.

Исполнителем работы по созданию кейса «Использование кадастровой информации при разработке туристических маршрутов в Хабаровском крае» является участник студенческого проектного бюро факультета кадастра и строительства «Риск-ориентированные методы решения задач техносферной безопасности» (далее СПБ РИСК), студент группы *1К3б-1 группы: Л.С. Тукмамедова.*

### **1.1 Актуальность разработки кейса**

Туристский потенциал Дальневосточного региона, в частности Хабаровского края, далеко не раскрыт. Следовательно, актуальность темы исследования заключается в попытке раскрытия туристского потенциала региона для повышения доходов и привлекательности для инвесторов. А создание новых туристских маршрутов, туристских троп, лечебно-оздоровительных местностей - для организации условий формирования здорового образа жизни, профилактики заболеваний и реабилитации после перенесенных болезней.

### **1.2 Регламентирующие документы**

Кейс разработан с учетом требований законодательных и нормативно-правовых актов:

- Федеральный закон от 24 ноября 1996 года № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 года «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Постановление Правительства РФ от 24 января 1998 г. №83 «О специализированных службах по обеспечению безопасности туристов;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", Земельный кодекс, Лесной кодекс.

### **1.3 Перечень организаций, способных реализовать кейс**

Сформированный кейс в части проведенного анализа, выявления потенциала и перспектив развития рынка туристских услуг может быть использован для повышения доходов и привлекательности для инвесторов, создание туристских маршрутов, туристских троп, лечебно-оздоровительных местностей - для организации условий формирования здорового образа жизни, профилактики заболеваний и реабилитации после перенесенных болезней.

## **2. Общие положения о кадастре туристических ресурсов**

Прежде чем приступить к разработке и представлению туристических маршрутов, необходимо изучить географическую, климатическую, экологическую, экономическую, социальную составляющие территории. В этом могут помочь кадастры природных ресурсов, особо охраняемых природных территорий, а также кадастр туристических ресурсов региона.

При разработке кадастра туристических ресурсов должны использоваться различные источники информации (результаты экспертных заключений, характеризующие наличие и состояние туристских ресурсов региона с соблюдением принципов единства, объективности, непрерывности и наглядности). Оценки привлекательности потенциалов, с точки зрения туристов, должны отражаться посредством опросов и социально-экономического мониторинга.

Туристские ресурсы определяют направление развития отрасли в регионе. В связи с этим должен быть решён вопрос с их оценкой и выявлением, а также условиями эксплуатации и охраны. В настоящее время отсутствует реальное представление о состоянии и наличии разного рода туристских ресурсов. Учет

этих факторов и определение их значения в развитии туризма региона возможно лишь при введении системы туристско-рекреационных кадастров.

Согласно словарю туристских терминов, кадастр — это систематизированный свод сведений, составляемый периодически или путем непрерывных наблюдений над соответствующим объектом. Кадастр туристских ресурсов — обобщенная (экономическая или экологическая) потребительная (стоимостная или балльная) оценка туристских ресурсов

## 2.1 Основная цель создания кадастра туристических ресурсов

Выявление путей наиболее эффективного расходования всех предпосылок развития туризма в различных регионах – одна из главных целей кадастра туристических ресурсов. Для этого в кадастре должна содержаться комплексная характеристика туристских ресурсов, включая их детальный учет и классификацию, качественную и количественную оценку экономической эффективности освоения, анализ использования и его основные перспективы, а также важнейшие мероприятия по их охране.

Таким образом, для планирования использования туристских ресурсов региона целесообразно выделить следующие направления оценки потенциала территории (рисунок 1).

Количественная оценка ресурсов	Качественная оценка ресурсов	Анализ потенциальных возможностей
<p>- площадь (объем), занимаемый ресурсом, - количество туристов, (которые могут им воспользоваться в единицу времени, не нанося ему ущерба и не нарушая экологического равновесия и т.д.).</p> <p>Учитывается динамичность туристского ресурсного потенциала региона.</p>	<p>- текущее состояние, - условия освоения - условия эксплуатации.</p> <p>Позволяет оптимизировать направления использования ресурсного потенциала;</p>	<p>Определяются рамки эксплуатации ресурсов, исходя из соображений экономической, экологической, социальной стабильности.</p>

Рисунок 1- Направления оценки потенциала территории

Кадастровый учет следует вести в отношении трех основных категорий туристских ресурсов:

- природных;
- природно-антропогенных и антропогенных аттракторов региона, которые являются одним из важнейших элементов (составляющей) туристского продукта;
- обслуживающей инфраструктуры региона как антропогенного ресурса; формирование этой статьи кадастра значительно легче, так как видовое разнообразие потенциалов строго ограничено функциональной принадлежностью.

Единство кадастра обеспечивается единством применяемой методики его разработки, объективность — полной достоверностью и обоснованностью всех составляющих его данных. Непрерывность достигается за счет их постоянного обновления, уточнения и дополнения, наглядность — выбора наиболее существенных показателей, их систематизации, графического и картографического оформления материалов.

Таким образом, составление кадастра туристских ресурсов региона позволит выявить их сильные и слабые стороны, как с точки зрения специалистов, так и с точки зрения посетителей (туристов).

На основе анализа ресурсных потенциалов региона должна быть сформирована структурная таблица соответствующего кадастра, которая позволит выявить направления и ресурсы программы развития туризма в регионе. Кроме того, составление такой таблицы поможет грамотно распределять средства бюджета, ассигнованные на поддержание туристской сферы. Несомненный плюс описанного подхода заключается в том, что он носит тщательный и систематический характер

Формирование инвестиционных проектов развития туризма невозможно без использования свежих, оперативных и мониторинговых показателей и экономической оценки туристских ресурсов. В связи с этим необходимо создание Единого кадастра туристских ресурсов РФ, который бы включал следующие компоненты:

- 1) оценку земельных, водных и иных природных ресурсов на предмет их использования в туристско-рекреационной деятельности;
- 2) анализ климатических и ландшафтных особенностей территорий;
- 3) определение территорий, имеющих федеральный, региональный и местный статусы особо охраняемых природных зон;
- 4) мониторинг экологической безопасности территорий;
- 5) определение устойчивости территорий к антропогенным туристским нагрузкам;
- 6) оценку территорий по насыщенности природными и культурными туристскими ресурсами и определение их аттрактивности;
- 7) районирование туристских территорий в рамках существующих административных границ регионов или федеральных округов;
- 8) оценку инфраструктуры и индустрии туризма на выделенных туристских территориях, в том числе:
  - вместимость без размещения и питания,
  - мощность предприятий транспортной индустрии,
  - мощность предприятий бытового обслуживания и туристского сервиса,
  - количественную и качественную оценку трудовых ресурсов;
- 9) экономическую и социокультурную оценку туристских территорий;
- 10) рейтинговую оценку туристских территорий и их разделение на зоны федерального, регионального (межрегионального) и муниципального значений;
- 11) паспортизацию туристских территорий и совокупных туристских ресурсов;
- 12) разработку стандартов потребления туристских ресурсов по выделенным зонам с учетом предельно допустимых антропогенных нагрузок на территорию;
- 13) разработку генеральной схемы размещения туристских ресурсов, зон и объектов инфраструктуры;
- 14) разработку федеральных и региональных каталогов и топографических карт туристского районирования и размещения туристических ресурсов;

15) разработку системы оперативного мониторинга и контроля потребления туристских ресурсов;

16) создание федерального реестра паспортизированных туристских территорий и маршрутов.

Наиболее сложными, трудоемкими и дорогими этапами создания Единого кадастра туристских ресурсов РФ являются научно обоснованное зонирование территорий, их паспортизация и определение туристских нагрузок на регион.

Зонирование территорий производится в зависимости от их категории, назначения, площади, природных, историко-культурных, градостроительных и иных особенностей.

Паспорт туристской зоны в зависимости от ее статуса должен утверждаться федеральными, региональными или местными туристскими администрациями и содержать:

- наименование данной территории;
- описание ее местоположения, площади и границ;
- план территории;
- перечень участков особо охраняемой природной территории, если таковые есть, и их площади;
- природные характеристики территории;
- иные сведения.

Единый кадастр туристских ресурсов РФ можно использовать в качестве:

- инструмента планирования и прогнозирования развития туризма в регионе;
- контроля уровня потребления и восстановления потенциалов территории;
- инструмента определения туристской нагрузки на территорию;
- системы учета и многокритериального ранжирования ресурсов;
- экономической оценки ресурсов;
- обоснования проектирования туристского маршрута;
- самостоятельной информационно-справочной системы и т.д.

Таким образом, выявление, а также поэтапная и многосторонняя оценка туристских ресурсов — необходимое и первостепенное условие для развития туризма в регионе, поскольку от наличия ресурсов и их характеристик зависит, стоит ли развивать отрасль в той или иной зоне, а если стоит, то какие именно виды отрасли, в каком объеме и т.д

## **2.2 Хабаровский край. Краткая историческая справка**

Первые русские появились на территории края в середине 17 в. Особая роль в открытии этих земель принадлежит первопроходцу Ерофею Хабарову, в честь которого названы край, его административный центр.

В 1650-1653 экспедиция Е. Хабарова исследовала нижнее течение Амура и объявила принадлежность этой территории России.

В 18 в. край входил в состав Иркутской губернии. В середине 19 в. было образовано Забайкальское казачье войско, из которого вскоре выделились амурские казаки.

В 1858 была создана Амурская область.

В 1920-1922 эта территория входила в состав Дальневосточной республики, а затем воссоединилась с Советской Россией. Хабаровск основан в 1858 как военный пост Хабаровка.

С 1880 город Хабаровск, административный центр Приморской области, с 1884 центр Приамурского генерал-губернаторства.

С 1893 город называется Хабаровск.

В 1872 построен речной порт. В 1897 Хабаровск соединён железной дорогой с Владивостоком.

В конце 19 в. в Хабаровске велась торговля мехами.

В 1908 создана база Амурской флотилии.

В начале 20 в. Хабаровск признается как крупный торговый центр Дальнего Востока.

В 1916 был построен железнодорожный мост через Амур, соединивший Хабаровск железной дорогой с Восточной Сибирью.

С 1926 центр Дальневосточного, с 1938 - Хабаровского края.

В 1940 соединён железной дорогой через станцию Волочаевка с Комсомольском-на-Амуре.

### 2.3 Административно-территориальное деление Хабаровского края

На рисунке 2 представлено административно-территориальное деление Хабаровского края.

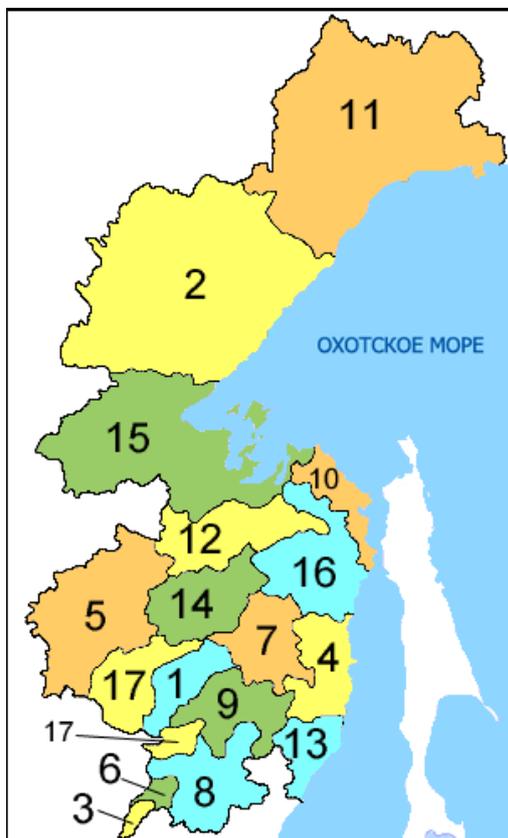


Рисунок 2 - Административно-территориальное деление Хабаровского края.

Как видно из рисунка, в крае 17 административно-территориальных районов и 6 городских:

- *Районы:*

1. Амурский, 2. Аяно-Майский, 3. Бикинский, 4. Ванинский, 5. Верхнебуреинский, 6. Вяземский, 7. Комсомольский, 8. имени Лазо, 9. Нанайский, 10. Николаевский, 11. Охотский, 12. имени Полины Осипенко, 13. Советско-Гаванский, 14. Солнечный, 15. Тугуро-Чумиканский, 16. Ульчский, 17. Хабаровский.

- *Городские районы:*

Амурский городской – 18; Бикинский – 19; Николаевский-на-Амуре – 20; Советско-Гаванский – 21; Комсомольский-на-Амуре – 22; Хабаровский городской – 23.

В таблицу 1 сведена информация о количестве кадастровых единиц кадастрового деления в кадастровых районах.

Таблица 1 – информация о количестве единиц кадастрового деления в кадастровых районах

Кадастровый номер кадастрового района	Наименование кадастрового района	Кадастровое деление кадастрового района		
		Количество кадастровых блоков	Количество кадастровых массивов	Количество кадастровых кварталов
27:00:00	Хабаровский кадастровый округ	79	938	5682
27:01:00	Амурский	1		66
27:02:00	Аяно-Майский	2	6	29
27:03:00	Бикинский	1	13	115
27:04:00	Ванинский	10	35	82
27:05:00	Верхнебуреинский	16	46	405
27:06:00	Вяземский	2	14	285
27:07:00	Комсомольский	7	7	106
27:08:00	Имени Лазо	2	14	444
27:09:00	Нанайский	1	24	47
27:10:00	Николаевский	1	3	118
27:11:00	Охотский	1	9	34
27:12:00	Имени Полины Осипенко	1	14	36
27:13:00	Советско-Гаванский	8	25	142
27:14:00	Солнечный	1	9	46
27:15:00	Тугуро-Чумиканский	1	12	29
27:16:00	Ульчский	2	11	50
27:17:00	Хабаровский	6	516	942
27:18:00	Амурский городской	1		14
27:19:00	Бикинский городской	1	2	62
27:20:00	Николаевский-на-Амуре	1	1	64
27:21:00	Советско-Гаванский городской	2	17	263
27:22:00	Комсомольский-на-Амуре городской	5	70	500
27:23:00	Хабаровский городской	6	61	1803

## 2.4 Баланс земель Хабаровского края

Как видно из таблицы, в Хабаровском крае представлены все 7 категорий земель, общей площадью чуть меньше 79 тысяч гектаров.

Большую площадь занимают лесные земли – 73 706 тыс. га. На втором месте – земли особо охраняемых территорий и объектов – 1648 га.

В соответствии с действующим законодательством к особо охраняемым территориям относятся земли, имеющие природоохранное, научное, историко-культурное, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение.

Таблица 2 - Распределение земельного фонда Хабаровского края по категориям, тыс. га

№ п/п	Наименование категорий земель	на 1 января 2020	на 1 января 2021	2020 к 2019 (+/-)	в процентах от общей площади края
1	Земли сельскохозяйственного назначения	399,6	399,5	-0,1	0,5
2	Земли населенных пунктов, в том числе:	421,5	421,5		0,5
2.1	городских населенных пунктов	157,9	157,9		
2.2	сельских населенных пунктов	263,6	263,6		
3	Земли промышленности и иного специального назначения	270,3	271,4	+1,1	0,4
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	1648,4	1648,5	+0,1	2,1
5	Земли лесного фонда	73706,5	73706,5		93,6
6	Земли водного фонда	959,4	959,4		1,2
7	Земли запаса	1357,6	1356,5	-1,1	1,7
	<b>Итого земель в Хабаровском крае</b>	<b>78763,3</b>	<b>78763,3</b>	<b>0</b>	<b>100,0</b>

Это территории, занимаемые государственными национальными и природными парками, государственными природными заказниками, памятниками природы, дендрологическими парками, ботаническими садами, лечебно-оздоровительными местностями и курортами. Для этих земель установлен режим особой охраны.

В целях обеспечения их сохранности они изымаются из хозяйственного использования полностью или частично.

В категорию земель особо охраняемых территорий включаются земельные участки, предоставленные в установленном порядке (путем изъятия и отвода) заповедникам, паркам, санаториям т.д.

Как видно из таблицы, общая площадь земель, отнесенных к этой категории, увеличилась по сравнению с 2020 годом на 0,1 тыс. га и составила

1648,5 тыс. га в связи с переводом земель из категории земель запаса для целей расширения границ национального парка «Шантарские острова».

Таблица 3 – Распределение земель ООПТ и объектов по угодьям

№ п/п	Наименование угодий	Площадь, (тыс. га)	В процентах от категории
1	Сельскохозяйственные угодья	5,4	0,3
2	Лесные земли	1274,9	77,3
3	Земли под древесно-кустарниковой растительностью	16,9	1,0
4	Земли под водными объектами	23,1	1,4
5	Земли под болотами	243,1	14,8
6	Другие земли	84,5	5,2
7	Земли застройки	0,5	0
8	Земли под дорогами	0,1	0
	<b>Итого</b>	<b>1648,5</b>	<b>100,0</b>

Как видно из таблицы 3, лесные земли здесь преобладают, занимают 1274 га. На втором месте – земли под болотами – почти 15 % от земель данной категории.

Кроме того, если говорить о видах собственности, то по данным на 1 января 2021 года площадь земель особо охраняемых территорий и объектов, находящихся в государственной и муниципальной собственности составила 1648,5 тыс. га., то есть все земли.

Из них около 84% земель (1377,6 тыс. га) зарегистрированы в собственность Российской Федерации.

Эти земельные участки предоставлены юридическим лицам: заповедникам «Болоньский», «Большехехцирский», «Буреинский», «Комсомольский» и «Джугджурский» государственный заповедник на праве пользования.

## 2.5 Охраняемые территории Хабаровского края

### *Федерального значения*

- государственные природные заповедники – 6 объектов общей площадью 1 699,2 тыс. га (в том числе морская акватория – 53,7 тыс. га) с 5 охранными зонами (407,3 тыс. га) и одной охранной зоной площадью 11,16 тыс.

га государственного природного заповедника «Бастак», расположенного на территории Еврейской автономной области;



Рисунок 3 – Охраняемые территории Хабаровского края

- национальные парки – 2 объекта площадью 944,87 тыс. га (в том числе морская акватория – 274,28 тыс. га);
- государственные природные заказники – 5 объектов общей площадью 774,98 тыс. га.

*Краевого значения*

- государственные природные заказники – 26 объектов общей площадью 2 952,714 тыс. га;
- экологические коридоры – 8 объектов общей площадью 317,95 тыс. га;
- водно-болотное угодье – 1 объект площадью 310 тыс. га;
- памятники природы – 60 объект общей площадью 181,64 тыс. га;

- природные парки – 4 объекта общей площадью 160,98 тыс. га;
- дендрологический парк – 1 объект площадью 197,6 га.

Местного значения – 50 объектов общей площадью 28,21 тыс. га.

Здесь дадим описание лишь нескольких территорий.

*Большехехцирский заповедник*, основан в 1963 году, располагается на хребте Большой Хехцир.

На территории площадью 45,4 тыс.га обитают популяции редких исчезающих представителей флоры и фауны: амурского тигра, гималайского медведя, дальневосточного аиста, мандаринки, орла-белохвоста. Для туристов на территории заповедника проложены туристические маршруты и открыт музей Природы.

*Комсомольский заповедник* основан одновременно с Большехехцирским для сохранения кедрово-широколиственных лесов в Нижнем Приамурье. ООПТ расположена в устье реки Горин, в ее состав входит 100-метровая полоса русла Амура, а также множество озер и островов. Площадь территории составляет 64,4 тыс. га. Здесь обитает 45 видов млекопитающих, 50 видов рыб и 223 вида птиц, произрастает 680 видов растений, включая исчезающие.

Любители активного отдыха могут посетить заповедник, получив специальное разрешение, и пройти маршруты, устроенные на его территории. Среди туристов популярны водные и пешие маршруты, разработанные сотрудниками, а также устраивают наблюдение за нерестом лососевых видов рыб.

*Болоньский заповедник* был создан в 1997 году с целью сохранения уникальных водно-болотных комплексов озера Болонь и для охраны мест гнездования и перелета птиц. Рельеф местности площадью более 100 тыс. га однообразен.

На территории заповедника проложен туристический маршрут «Птичий перекресток» для ознакомления с богатством птичьего мира, чтобы пройти по маршруту, обязательно нужно получить разрешение. В этнографическом комплексе села Джуен можно узнать о культуре и быте нанайцев конца XIX – начала XX века.

Есть еще Буреинский заповедник (1987), Ботчинский заповедник основан (1994), Джугджурский заповедник (1990),

### **3 Баланс земель Комсомольского муниципального района**

Комсомольский район расположен в центральной части Хабаровского края. Общая площадь района- 25 230 км<sup>2</sup>

На территории Комсомольского района представлены все семь категорий земель (таблица 4, рисунок 4):

1. Земли сельскохозяйственного назначения.
2. Земли населенных пунктов.
3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
4. Земли особо охраняемых территорий и объектов.
5. Земли лесного фонда.
6. Земли водного фонда.
7. Земли запаса.

Анализ приведенных данных показывает, что на территории Комсомольского муниципального района основную площадь земельного фонда занимают земли лесного фонда – 90,73 % (2283488 га). Земли особо охраняемых территорий и объектов и земли запаса занимают относительно незначительные площади и составляют соответственно 2,57 % (64611 га) и 2,11 % (53154 га) от всей площади Комсомольского района.

Весьма несущественную долю земельного фонда занимают также земли водного фонда – 1,87 % (47172 га), земли сельскохозяйственного назначения – 1,4 % (35285 га), земли населенных пунктов – 1,01 % (25457 га). Менее 1 % всей площади занято землями промышленности и иного специального назначения – 0,3 % (7536 га).

Анализ приведенных данных показывает, что на территории Комсомольского муниципального района основную площадь земельного фонда

занимают земли лесного фонда – 90,73 % (2283488 га). Земли особо охраняемых территорий и объектов и земли запаса занимают относительно незначительные площади и составляют соответственно 2,57 % (64611 га) и 2,11 % (53154 га) от всей площади Комсомольского района.

Таблица 4 – Распределение земель Комсомольского муниципального района по категориям

№ (22.1)	Категория земель	Площадь (га)	Процент (%)
<b>1</b>	<b>Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:</b>	<b>35285</b>	<b>1,40</b>
1.1	фонд перераспределения земель	12190	0,484
<b>2</b>	<b>Земли населенных пунктов, в том числе:</b>	<b>25457</b>	<b>1,01</b>
2.2	сельских населенных пунктов	25457	1,01
<b>3</b>	<b>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</b>	<b>7536</b>	<b>0,30</b>
3.1	Земли промышленности	108	0,00
3.2	Земли энергетики	72	0,00
3.3	Земли транспорта, в том числе:	2568	0,10
3.3.1	железнодорожного	1658	0,07
3.3.2	автомобильного	733	0,03
3.3.4	воздушного	6	0,01
3.3.5	трубопроводного	171	0,01
3.4	Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики	7	0,0003
3.6	Земли обороны и безопасности	4651	0,1848
3.7	Земли иного специального назначения	130	0,0052
<b>4</b>	<b>Земли особо охраняемых территорий и объектов</b>	<b>64611</b>	<b>2,57</b>
4.1	Земли особо охраняемых природных территорий	64413	121,1818
4.2	Земли рекреационного назначения	198	0,0079
<b>5</b>	<b>Земли лесного фонда</b>	<b>2283488</b>	<b>90,73</b>
<b>6</b>	<b>Земли водного фонда</b>	<b>47172</b>	<b>1,87</b>
<b>7</b>	<b>Земли запаса</b>	<b>53154</b>	<b>2,11</b>
<b>8</b>	<b>Итого земель в административных границах</b>	<b>2516703</b>	<b>100,00</b>

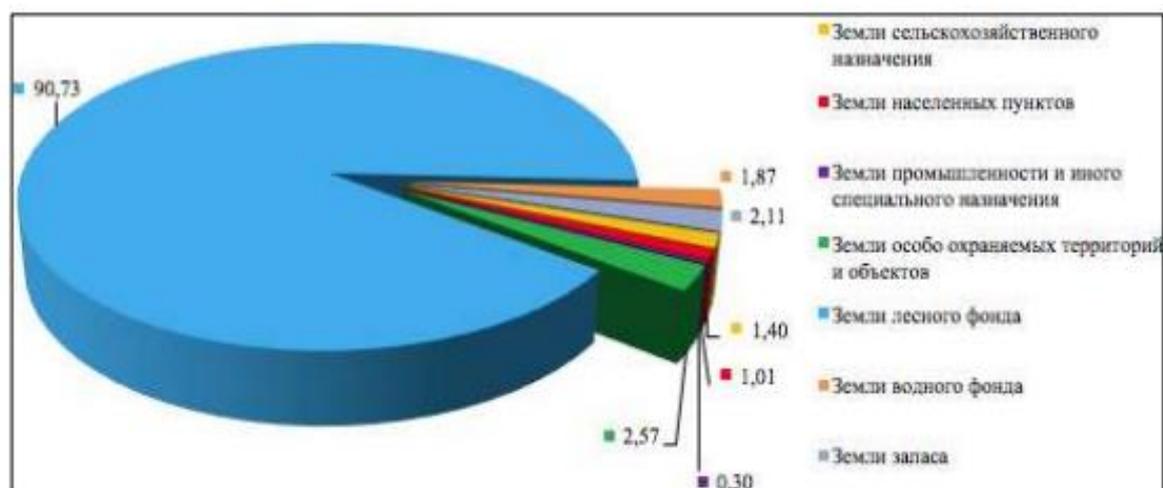


Рисунок 4 – Распределение земель по категориям, в процентах от  
общей  
площади земельного фонда

Весьма незначительную долю земельного фонда занимают также земли водного фонда – 1,87 % (47172 га), земли сельскохозяйственного назначения – 1,4 % (35285 га), земли населенных пунктов – 1,01 % (25457 га). Менее 1 % всей площади занято землями промышленности и иного специального назначения – 0,3 % (7536 га).

Детальные данные по распределению земельных угодий в пределах границ Комсомольского муниципального района Хабаровского края представлены в таблице 5 и на диаграмме рисунок 5, приведенных ниже.

Результаты анализа данных свидетельствуют, что наибольшую площадь земельного фонда составляют лесные угодья – 91,21 % (2295502 га).

Причем в составе лесных угодий наибольшие площади занимают земли покрытые лесами – 80,68 % (2030488 га) от общей площади земельного фонда.

Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд, занимают 0,51 % (12729 га). Весьма небольшие площади заняты угодьями под водой – 2,56 % (64422га), прочими землями – 1,92 % (48302 га), сельскохозяйственными угодьями – 1,89 % (47536 га) и болотами – 1,51 % (38104 га).

Таблица 5 – Распределение земельного фонда по видам угодий Комсомольского муниципального района

№ (22.2)	Виды земельных угодий	Площадь (га)	Процент (%)
3	Сельскохозяйственные угодья	47536	1,89
4	Пашня	3391	0,13
5	Залежь	2066	0,08
6	Многолетние насаждения	1883	0,07
7	Сенокосы	27404	1,09
8	Пастбища	12792	0,51
10	Лесные угодья	2295502	91,21
11	Покрытые лесом	2030488	80,68
12	Не покрытые лесом	265014	10,53
12	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	12729	0,51
14	Под водой	64422	2,56
15	Земли застройки	3349	0,13
17	Под дорогами	6625	0,26
19	Болота	38104	1,51
20	Нарушенные земли	134	0,01
21	Прочие земли	48302	1,92
23	Пески	466	0,02
24	Овраги	18	0,00
26	Другие земли	47818	1,90
	<b>Итого земель в административных границах</b>	<b>2516703</b>	<b>100,00</b>

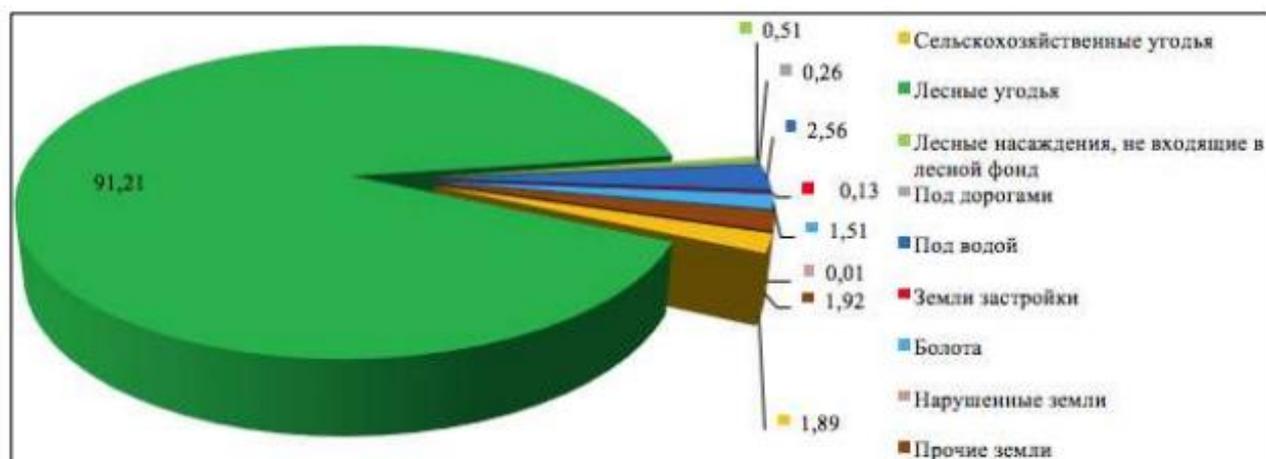


Рисунок 5 - Распределение земель по видам угодий, в процентах от общей площади земельного фонда Комсомольского муниципального района

Земли под дорогами, земли застройки и нарушенные земли занимают совсем незначительные площади и составляют соответственно 0,01 % (134 га), 0,26 % (6625 га) и 0,13 % (3349 га) от общей площади земельного фонда.

На территории Комсомольского района Хабаровского края, имеются следующие виды земельных угодий:

1. Сельскохозяйственные угодья.
2. Лесные угодья.
3. Лесные насаждения, не вошедшие в лесной фонд.
4. Земли под водой.
5. Земли застройки.
6. Земли под дорогами.
7. Болота.
8. Нарушенные земли.
9. Прочие земли.

### **3.1 Особо охраняемые территории Комсомольского муниципального района**

Что касается особо охраняемых природных территорий Комсомольского муниципального района, то они занимают по территории 2 место после лесных земель и составляет 64 611 га (2,57%).

Создание особо охраняемой природной территории местного значения предполагает решение следующих основных задач:

- сохранение уникальных природных характеристик территорий;
- обеспечение благоприятной окружающей среды;
- создание условий для отдыха населения и сохранение рекреационных ресурсов;
- эколого-биологическое воспитание населения.

В систему ООПТ местного значения входят следующие категории указанных территорий:

- парковая зона;
- сквер;
- питомник;
- природный рекреационный комплекс;
- охраняемый природный объект;
- охраняемый природный комплекс.

ООПТ местного значения создаются в границах Комсомольского муниципального района по предложениям отраслевых органов администрации муниципального района, администраций сельских поселений муниципального района, юридических лиц, общественных объединений и граждан, если иное не установлено федеральными и краевыми законами.

Из ниже приведенной карты-схемы (рисунок 6) мы можем увидеть, что на территории Комсомольского муниципального района находится государственный заповедник, ряд заказников и памятников природы регионального значения. Чуть - чуть подробнее об этих территориях.

Федеральный государственный природный заповедник «Комсомольский» расположен в 40 км северо-восточнее Комсомольска-на-Амуре в устьевой части бассейна р. Горин – левого притока р. Амур.

В общем очертании территория заповедника имеет форму четырехугольника размером примерно 20 км с севера на юг и 30 км с запада на восток.

Заповедник учрежден для сохранения и изучения природных комплексов Нижнего Приамурья – слабонарушенных кедрово-широколиственных лесов, темнохвойной и светлохвойной тайги.

По неполным данным фауна заповедника насчитывает 218 видов позвоночных: 16 видов рыб, 5 видов земноводных, 7 видов пресмыкающихся, 151 вид птиц, 39 видов млекопитающих, учтено было 645 видов сосудистых растений. Из насекомых было выявлено 153 вида.

*Природный парк регионального значения «Хосо»* учрежден в 2006 году для сохранения природной среды, в том числе редких и исчезающих видов животных и растений; создания условий для регулируемого туризма и отдыха, а также для

охраны и воспроизводства охотничьих ресурсов. Природный парк находится в междуречье рек Хосо и Чирмал. Он имеет площадь 123 100 га.

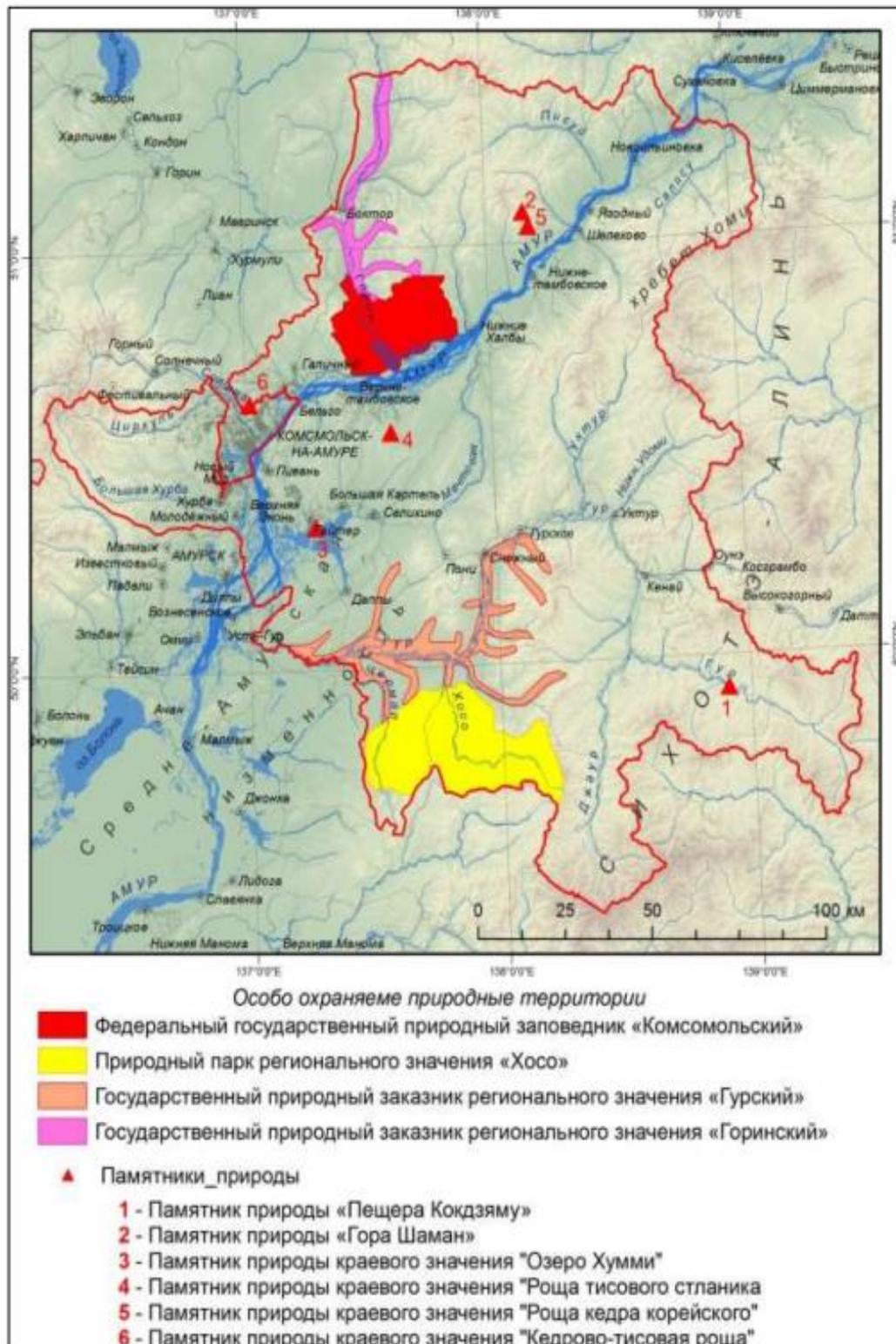


Рисунок 6 – Особо охраняемые природные территории Комсомольского муниципального района.

Площадь охраняемой территории 64 412 га. (почти вся площадь ООПТ Комсомольского района).

*Природный парк регионального значения «Хосо»* учрежден в 2006 году для сохранения природной среды, в том числе редких и исчезающих видов животных и растений; создания условий для регулируемого туризма и отдыха, а также для охраны и воспроизводства охотничьих ресурсов. Природный парк находится в междуречье рек Хосо и Чирмал. Он имеет площадь 123 100 га.

*Государственный природный заказник регионального значения «Горинский»* образован в целях сохранения рыбных запасов, сохранения генетического фонда наиболее ценных видов рыб и обеспечения оптимальных условий воспроизводства лососевых, осетровых и других животных и растений. Заказник расположен в бассейне среднего течения реки Горин ниже г. Комсомольск-на-Амуре.

В водоемах заказника обитают летняя и осенняя кета, горбуша, ленок, таймень, хариус, щука, сиг, сазан, амурский чебак, сом, гольян, карась. Вдоль берегов гнездятся множество птиц и находят себе кров и пищу млекопитающие. Площадь заказника 59 800 га.

*Государственный природный заказник регионального значения «Гурский»*, расположен на 128-ми километровом участке реки Гур.

Заказник, также как и «Горинский», учрежден в целях сохранения рыбных запасов, сохранения генетического фонда наиболее ценных видов рыб и обеспечения оптимальных условий воспроизводства лососевых, осетровых и других животных и растений. Площадь заказника 150 500 га.

*Памятник природы «Пещера Кокдзям»*. Пещера Кокдзям (рисунок 7) – ледяная карстовая пещера, расположенная в верховьях реки Гур, на территории Уктурского леспромхоза. Памятник природы местного значения. Под охраной находится сама пещера и прилегающая территория в 250 га. Ближайший населенный пункт – пос. Кенай, расположенный в 34 км от пещеры. Внутри пещеры постоянная отрицательная температура – около минус 5°C.

Существует нанайская легенда о лесном духе, живущем в пещере Кокдзям. Он является повелителем окружающей природы и попечителем охотников и рыбаков. Внешне представляет собой высокое волосатое существо с головой в форме редьки, с копытами на ногах и двупалыми руками. Речь его похожа на

перестук камней друг о друга. Может превращать людей в камень, становится невидимым или огромным - выше гор и деревьев. По легенде дух любит красть плачущих детей и забирать их с собой в пещеру.



Рисунок 7 – Пещера Кокдзяму

*Памятник природы «Гора Шаман»* расположен в верховьях реки Дурал на высоте 862 м над уровнем моря. С. Нжне -Тамбовское. Гора Шаман известна своими скальными обнажениями. На вершине Шаман-горы происходят странные вещи. Местные жители говорят, что она является большой машиной времени. Человек, попадая на вершину, оказывается в прошлом или в будущем, но это недоказуемо. Хотя другие горы региона не имеют такой славы.

Шаман-гора имеет большое значение для проживающих в тех местах нанайцев, которые сложили о ней легенды и относятся к ней, как к святыне. Располагается эта достопримечательность среди почти непроходимых лесов, поэтому чтобы осмотреть ее досконально понадобится три дня провести в пути.

Туристы предпочитают вертолетные прогулки к крутой вершине, на которой расположены каменные фигуры, носящие название Амурские столбы. Об их появлении существует древняя нанайская легенда. Злой шаман как зеницу ока берег свою красавицу дочь, но не смог за ней уследить. Девушка убежала со своим возлюбленным, и разгневанный отец догнал беглецов на вершине горы. Юноша кинул копье и попал прямо в сердце шамана, в этот момент все участники

трагедии превратились в камни. Так Шаман-гора получила свое название и несколько столбов, похожих на фигуры людей.

*Мегалитические сооружения Шаман-горы.*

Среди вековых деревьев находится древнее сооружение, которое состоит из крупных каменных блоков. Считается, что строение на Шаман-горе и в других местах края указывают на существование здесь некогда самой древней цивилизации, которая предшествовала всем ранее найденным.



Рисунок 8 – Мегалитическое сооружение в Хабаровском крае

Мегалитическое сооружение в Хабаровском крае состоит из огромных каменных блоков, уложенных на более мелкие для лучшей устойчивости. У очевидцев возникает вопрос, каким образом люди могли транспортировать их в данную местность. В непосредственной близости от сооружения каменоломни не были обнаружены. Существует гипотеза, что эти блоки имеют искусственное происхождение и были сделаны из определенных смесей, но данная технология либо утеряна, либо никогда не была известна людям.

Сейчас вызывает недоумение не только величина глыб, но и его назначение. Туристы и исследователи могут пройти между блоков и оказаться внутри сооружения. Без особенных приспособлений трудно изучать мегалиты такой древности, а тем более узнать их назначение. Предположительно, они носят характер ритуальный. Доскональному изучению не подвергались ни мегалиты, ни столбы Шаман-горы, поэтому пока остается только догадываться.

*Памятник природы краевого значения «Озеро Хумми»* – уникальное озеро на правом берегу реки Амур на 30 км выше города Комсомольск-на-Амуре.

Если говорить о городе Комсомольске-на-Амуре, то на данный момент имеющими статус действующих, являются ООПТ, представленные в таблице.

Таблица 6 – Особо охраняемые природные территории г. Комсомольска-на-Амуре

Название	Статус	Значимость	Категория ООПТ
Кедрово-тисовая роща	действующий	региональное	памятник природы
Озеро Рудниковское	действующий	местное	рекреационная зона
Парк Железнодорожник	действующий	местное	рекреационная зона
Парк им. Ю.А. Гагарина	действующий	местное	рекреационная зона
Парк Строитель	действующий	местное	рекреационная зона
Парк Судостроитель	действующий	местное	рекреационная зона
Силинский лес	действующий	региональное	памятник природы

Окрестности лыжной базы «Снежинка» — место особенное. Это территория *кедрово-тисовой рощи*, которая является памятником краевого значения.

20 января 1997 года губернатор Хабаровского края подписал постановление о придании Кедрово-тисовой роще статуса «Памятник краевого значения».



Рисунок 9 – Тис остроконечный

В противном случае не удалось бы сохранить в черте города сосну корейскую (кедр) и тис остроконечный (рисунок 9). Тис остроконечный — реликтовый кустарник, занесен в Красную книгу России. Более того, тис остроконечный вписали в Красный список международного уровня. В России этот кустарник встречается только на Дальнем Востоке: в Приморском и

Хабаровском краях, Сахалинской области. Вне России тис известен в Китае, Корее и в Японии.

Согласно закону Министерство природных ресурсов сделало запрос, по которому в декабре 2016 г. была проведена проверка «на предмет актуальности функционирования особо охраняемой природной территории». Проще говоря, нужно было проверить: стоит ли сохранять за кедрово-тисовой рощей статус памятника краевого значения. А в марте 2017 была проведена еще одна, уже повторная проверка.

Нельзя не сказать, что лыжная база «Снежинка» была построена тогда, когда кедрово-тисовая роща еще не была памятником краевого значения. И не поспоришь с тем, что прокладка лыжных трасс нарушает лесной ландшафт. Но так уж исторически сложилось.

И, тем не менее, в ходе двукратной проверки установлено, что на территории кедрово-тисовой рощи по-прежнему растет сосна корейская — ценный древесный вид. И также по-прежнему велика плотность произрастания тиса остроконечного — редкого реликтового растения. Здесь даже грибы водятся. Значит, все-таки, ужились вместе база с рощей.

### **3.2 Потенциал использования туристских и этнических ресурсов хабаровского края**

Туристские и этнические ресурсы неоднородны, это связано с тем, что в качестве ресурсов могут выступать объекты самой различной природы: техногенные, естественные, материальные, нематериальные, культурные, исторические, археологические и т.д. Из-за данной особенности процесс систематизации туристских и этнических ресурсов является более сложным, требующим привлечения специалистов различных областей знаний.

Кадастр туристских и этнических ресурсов – наименее изученный инструмент систематизации с точки зрения российской практики, однако он успешно используется в различных странах мира.

Центр информационных коммуникаций «Рейтинг» совместно с журналом «Отдых в России» ежегодно проводит рейтинги туристской привлекательности регионов России по потенциалу туристских ресурсов регионов и популярности среди отечественных и иностранных туристов.

Согласно итогам за 2018 г., Хабаровский край занял 37-ю позицию в рейтинге. В крае выполнена классификация 26 из существующих коллективных средств размещения.

Свыше 150 экскурсионных программ и туристских маршрутов действует на территории края. Из общего числа 121 программа прошла аккредитацию.

Развитие материальной базы туризма, основанной на политике государства по созданию благоприятных условий для развития туризма, выполняется в рамках государственной программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Хабаровском крае».

Данная программа включает в себя следующие задачи:

- применение кластерного подхода в осуществлении кадастра туристских и этнических ресурсов;
- концентрация выделяемых на развитие туристской инфраструктуры финансов с чёткой территориальной привязкой;
- повышение деловой активности и экономического эффекта от использования рекреационных ресурсов, формирующих «ядро» кластера;
- возможность получения синергетических эффектов от продвижения и реализации интегрированных продуктов в сфере туризма.

От Хабаровского края в рамках проекта федеральной отраслевой программы на период до 2025 г. было заявлено 2 инвестиционных проекта, в том числе туристско-рекреационный кластер «Амур-Хабаровск» – это логическое продолжение кластера «Остров Большой Уссурийский –Шантары».

В рамках нового круизного кластера (период с 2019 по 2023 гг.) планируется привлечь в край более 1,0 млрд. р. средств федерального бюджета на развитие инфраструктуры, обеспечивающей туристическую отрасль.

Премии Правительства Российской Федерации в области туризма (1,0 млн р.) по итогам 2018 г. был удостоен горнолыжный комплекс «Холдоми» (Солнечный район) за вклад в развитие туристской инфраструктуры региона.

Хабаровский край вошёл в «Золотую лигу» заняв 12-е место среди всех субъектов РФ по результатам Национального рейтинга в развитии событийного туризма.

Дальнейшее развитие в Хабаровском крае получили такие традиционные туристские направления, как этнографический и экстремальный туризм, культурно-познавательный и водный туризм. Ведётся работа по развитию и совершенствованию экологического, гастрономического, сельского и промышленного видов туризма.

Основной задачей развития туризма в Хабаровском крае является включение туристско-рекреационных кластеров «Амур-Хабаровск» и «Комсомольский» в отраслевую федеральную программу развития внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации до 2025 г. На рисунке 10 представлена динамика основных показателей развития туристской деятельности.

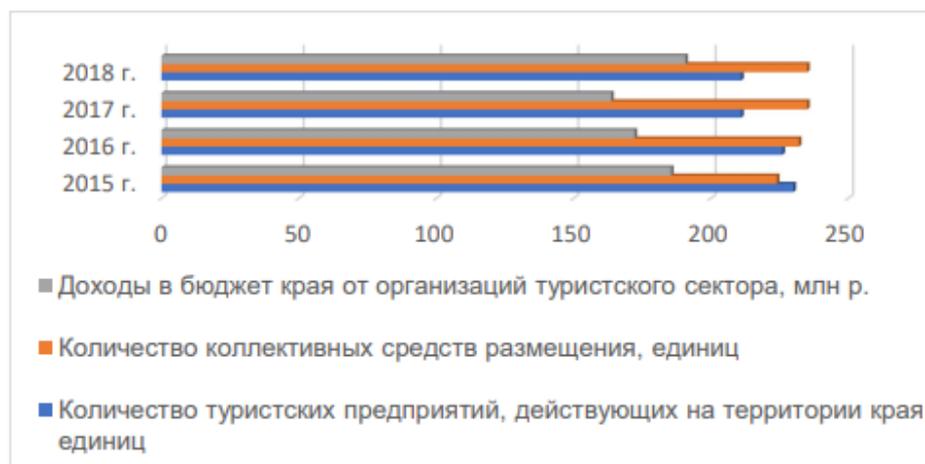


Рисунок 10 - Динамика основных показателей развития туристской деятельности

Системная работа по занятию ниш на региональном туристском рынке ведётся практически во всех муниципалитетах края.

По всей России предпринимаются попытки систематизации туристских и этнических ресурсов. Задача такой работы состоит в выявлении потенциала использования данных ресурсов с целью развития региональной экономики:

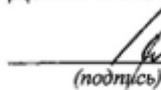
туризм может выступать как значимый источник доходов региональных бюджетов, как инструмент решения множества социальных проблем, в том числе в депрессивных регионах.

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

УТВЕРЖДАЮ

Декан ФКС



О.Е. Сысоев

(подпись)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

СОГЛАСОВАНО

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_

 Н.В. Муллер

(подпись)

«04» 04 2022 г.

**АКТ о приемке кейса**

«Использование кадастровой информации при разработке туристических маршрутов в Хабаровском крае»

г. Комсомольск-на-Амуре

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комиссия в составе представителей:

заказчика

- Г.Е. Никифорова – руководитель СПБ
- Н.В. Муллер – Заведующий кафедрой КТБ,
- О.Е. Сысоев – декан ФКС

исполнителя

- Л. С. Тукмамедова – студент группы ИКЗб-1,

составила акт о нижеследующем:

Л.С. Тукмамедова передает результаты кейса «Использование кадастровой информации при разработке туристических маршрутов в Хабаровском крае»

Результаты кейса «Использование кадастровой информации при разработке туристических маршрутов в Хабаровском крае» могут быть использованы в качестве отправной точки для раскрытия туристского потенциала региона для повышения доходов и привлекательности для инвесторов. Для создания возможных туристских маршрутов, туристских троп, лечебно-оздоровительных местностей для организации условий формирования здорового образа жизни, профилактики заболеваний и реабилитации после перенесенных болезней.

Кроме того, материалы анализа территории Хабаровского края и Комсомольского района могут учитываться в проектной работе по специальным дисциплинам направления 21.03.02 – Землеустройство и кадастры.

Руководитель СПБ / проекта

\_\_\_\_\_/ Н.Г. Чудинова/

Ответственный исполнитель



(подпись, дата) 04.04.2022



Таблица учета проектной работы в учебных дисциплинах

Дисциплина	Форма учтенной работы (номер ЛР, КП, КР, РГР, зачет, зачет с оценкой, экзамен)	Преподаватель (дата, ФИО, подпись)	Примечание (ЗУН полученные при выполнении проекта)
Мониторинг земель и недвижимости	Зачет с оценкой	<i>Коротеева Л.И.</i>	<p>Владеет: навыками анализа и систематизации исходного материала на основе нормативно правовых актов и производственно-отраслевых нормативных документов, нормативно-технической документации по рациональному использованию земель и их охране и организации рационального использования земель</p>
Кадастр природных ресурсов	Зачет с оценкой	<i>Коротеева Л.И.</i>	<p>Умеет: использовать информационные и нормативно – правовые материалы для эффективного планирования и рационального использования природных ресурсов через ведения кадастров в данной предметной области, разрабатывать мероприятия по рациональному использованию природных ресурсов с учетом кадастровой информации.</p> <p>Владеет: навыками анализа и систематизации исходного материала на основе нормативно правовых актов и производственно-отраслевых нормативных документов, нормативно-технической документации по рациональному использованию природных ресурсов.</p>