

*Устьянцева Анна Юрьевна*

студентка

Научный руководитель

*Каллаур Галина Юрьевна*

канд. экон. наук, доцент

ФГБОУ ВО «Российский экономический

университет им. Г.В. Плеханова»

г. Москва

## **ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОСОБО ЦЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ НА ПРИНЦИПАХ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТУРИСТСКИХ ТЕРРИТОРИЙ**

*Аннотация:* одной из наиболее важных проблем в последнее время является изменение климата и экологии, что оказывает прямое влияние на условия жизни людей. Именно поэтому тема устойчивого развития становится более актуальной и затрагивает все большее количество сфер нашей жизни. В статье рассмотрены перспективы создания агро-туристских агломераций в виде строительства эко-кварталов и глэмпингов, расположенных в непосредственной близости к особо ценным землям, что позволяет наиболее эффективно вовлечь их в экономику регионов за счет стимулирования внутреннего туризма и достижения стратегических целей устойчивого развития без ущерба окружающей среде и природным ресурсам.

*Ключевые слова:* особо ценные земли, устойчивое развитие, туристские территории, агро-туристские агломерации, эко-квартал, глэмпинг, устойчивый туризм.

Туристическая отрасль является одним из крупнейших секторов мировой экономики, обладает огромным потенциалом для сближения культур, создания новых возможностей и содействия устойчивому развитию. Понятие устойчивого туризма (sustainable tourism) напрямую связано с понятием устойчивого развития

---

(sustainable development) в целом, так как по своей сути способствует достижению Целей в области устойчивого развития. В феврале 2024 года Генеральная Ассамблея ООН провозгласила 2027 год Международным годом устойчивого и жизнестойкого туризма. В принятой резолюции закреплены принципы, заключающиеся в сохранении богатого культурного наследия, в укреплении мира, толерантности, в уважении ценностей местных народов и населения, их традиций и обычаев. Особое внимание уделяется развитию «зеленого» туризма с целью сохранения природных ресурсов, обеспечения биоразнообразия, минимизации негативного влияния туристической деятельности на окружающую среду [1].

Таким образом, устойчивый, «мягкий», «зеленый», «экологичный» туризм – это инструмент обеспечения устойчивого развития, характеризующийся ответственным отношением к природным ресурсам, окружающей среде, культурной уникальности и удовлетворяющий экономические, социальные и эстетические потребности туристов, местного населения, государства в целом. Устойчивый туризм не является отдельным конкретным видом туризма, как, например, культурно-познавательный, оздоровительный, активный, рекреационный. Это в целом подход к созданию и развитию доступной среды для отдыха и туристической деятельности, которая отвечала бы потребностям человека-туриста, не оказывала бы негативного влияния на окружающую среду и в то же время была бы экономически эффективным проектом, положительно влияющим на экономическую и инвестиционную составляющую как отдельного региона, так и в целом государства.

На рисунке 1 отражены основные принципы устойчивого развития туристской территории, следование которым повышает устойчивость проекта и его приверженность концепции ESG.



Рис. 1. Принципы устойчивого развития туристской территории

Возникает потребность в поиске, создании, реализации решений, инноваций, трендов, которые бы способствовали достижению углеродной нейтральности, уменьшению экологического следа и созданию экологически устойчивых и «зеленых» объектов строительства.

Улучшение экологической составляющей является одним из наиболее важных направлений устойчивого развития городской среды. Именно поэтому один из будущих трендов, который должен получить распространение – это эко-кварталы. Это кварталы, построенные по принципам экологического строительства с применением экологически чистых материалов, систем, экономящих электроэнергию, ограничивающих выбросы углекислого газа, систем сбора и переработки отходов, с применением, по возможности, солнечной и ветряной энергии. Эко-квартал также способствует формированию сплоченных сообществ по интересам, которые сделают все возможное для ограничения негативного, с экологической точки зрения, воздействия квартала на окружающую среду.

Рассмотрим ряд наиболее успешных проектов эко-районов и эко-кварталов.

1. Эко-район Вобан в Германии, в котором большое количество энергии производится за счет возобновляемых источников, повсеместно установлены солнечные батареи, большая часть зданий производит энергии больше, нежели потребляет, спроектированы три зеленых пояса, жилые дома и социальная инфраструктура расположены в шаговой доступности друг от друга. Эти меры способствовали сокращению выбросов углекислого газа на 40 тыс. т/год.

---

2. Эко-район Хаммарбю Шёстад в Швеции, где реализована инновационная система сборки, сортировки, утилизации отходов, сбор, фильтрация и повторное использование сточных дождевых вод, «зеленые» крыши, что обеспечивает сокращение потребления тепла на 50%.

3. Эко-деревня БедЗЕД в Великобритании, в которой здания построены из возобновляемых и переработанных ресурсов, усилена теплоизоляция, что приводит к сокращению потребления тепла на 88% по сравнению со средним показателем по стране, а также установлены собственные водоочистные установки и электростанция на биотопливе.

4. Эко-деревня в Азербайджане – проект, реализованный для поддержания устойчивого развития страны. В рамках проекта предусмотрен ряд таких инновационных решений, как использование технологий по снижению водопотребления, регенерации воды, альтернативные источники водоснабжения, вторичное использование сточных вод, ветряные электростанции (ветряные турбины, использующие энергию воздуха для производства электроэнергии), использование солнечной энергии (солнечные панели), теплоизолированные жилые дома (применение в наружных стенах энергоэффективных термоблоков, в потолках и полах – специальных изоляционных материалов), возможность накопления и продажи электроэнергии, датчики контроля параметров окружающей среды, отдельный сбор мусора и электрический мусоровоз. Решения обладают значительным эффектом энергосбережения по сравнению с местными традиционными решениями.

5. Эко-район в Татарстане – проект, реализация которого предполагается на территории площадью 760 га, где будут сбалансированы жилая застройка, вся необходимая социальная инфраструктура и природный ландшафт. Большое внимание уделено экологическому аспекту. Будут реализованы такие решения, как система естественного ливневого стока, биодренажные канавы, дождевые сады, эффективный сбор и повторное использование дождевой воды, внедрение «умной» электросети, которая подсоединяется к источникам возобновляемой энергии,

---

раздельный сбор, переработка и утилизация отходов. Также был создан цифровой двойник района, учитывающий особенности климата и его влияния на проживающих там людей. С помощью технологии информационного моделирования было определено такое расположение зданий, благодаря которому сила ветра снижена в 3 раза [2].

Одним из форматов, получивших распространение и популярность относительно недавно и соответствующих мировым тенденциям в сфере туризма, является глэмпинг.

Глэмпинги, как определенный вид экономической деятельности, полностью отвечают принципам устойчивого туризма. Размещение глэмпингов зачастую доступно даже на особо охраняемых природных территориях, в заповедниках, национальных парках, а также особо ценных землях, где девелопмент привычных форматных отелей ограничен или вовсе запрещен, так как некапитальный объект строительства проще интегрируется в природную среду без серьезного ущерба для нее.

В настоящий момент в большей части субъектов РФ рынок глэмпинга не перенасыщен. По данным консалтинговой компании CMWP в 22 субъектах глэмпингов нет, а в 42 – их менее 5, только в двух субъектах – немного более 40 глэмпингов. В мае 2023 года всего на территории РФ функционировало 416 глэмпингов и 2800 юнитов (единиц объектов размещения) в них. В среднем на один глэмпинг приходится около 7 юнитов. Наибольшее количество глэмпингов сосредоточено в Московской и Ленинградской областях (57 и 43 соответственно) [3].

Почему все больше инвесторов и предпринимателей начали уделять внимание строительству именно глэмпингов нежели форматных отелей и гостиниц? Во-первых, в РФ в 2021 году были утверждены национальный проект «Туризм и индустрия гостеприимства» и три федеральных проекта «Развитие туристической инфраструктуры», «Повышение доступности туристических продуктов», «Совершенствование управления в сфере туризма», в рамках которых оказываются меры поддержки, в том числе возможность получения льготных кредитов

---

на строительство и реконструкцию отелей, возможность получения гранта на развитие туристического проекта в регионе и дополнительной субсидии на создание быстровозводимых модульных гостиниц и средств размещения [4]. Также помимо государственной поддержки предпринимателей привлекает более низкий порог инвестиционных вложений, соответственно более легкая финансовая нагрузка, короткие сроки строительства и быстрая окупаемость. Во-вторых, была принята Стратегия развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 20 сентября 2019 г. №2129-р, в которой установлено, что для развития экотуризма требуется внедрение особых мер государственной поддержки, а также снятие административных и социально-экономических ограничений [5].

Вовлечение особо ценных земель в экономическую деятельность на основе создания агро-туристских агломераций позволит достичь следующие социально-экономические эффекты.

1. Создание уникального туристического продукта, функционирующего всесезонно на принципах рационального использования природных ресурсов и устойчивого регионального развития.

2. Повышение инвестиционной привлекательности, стимулирование предпринимательской активности в области создания агро-туристских агломераций.

3. Развитие и стимулирование внутреннего туризма, раскрытие туристического потенциала.

4. Обеспечение сохранности особо ценных сельскохозяйственных земель и рациональное их вовлечение в экономику региона.

4. Увеличение совокупных налоговых поступлений в региональные бюджеты.

5. Создание дополнительных рабочих мест.

*Статья подготовлена при поддержке гранта Российского научного фонда (РНФ) «Разработка инструментария экономического регулирования в сфере охраны и рационального использования особо ценных сельскохозяйственных земель» (проект №24-28-00513).*

---

### *Список литературы*

1. О Целях устойчивого развития [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/sdg> (дата обращения: 10.07.2024).
2. Экорайон в Казани. Жизнь на границе с природой [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://hpb-s.com/projects/ekorajon-v-kazani-zhizn-na-granicze-s-prirodoj/?ysclid=lueb98ujff884854448> (дата обращения: 10.07.2024).
3. Гостиничная недвижимость: развитие в новой реальности. Отчет Commonwealth Partnership [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.cmwr.ru/> (дата обращения: 10.07.2024).
4. Национальный проект «Туризм и индустрия гостеприимства» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://xn--80aarpemcchfmo7a3c9ehj.xn--p1ai/projects/turizm?ysclid=lw3jdl31vv545645953> (дата обращения: 10.07.2024).
5. Распоряжение Правительства РФ от 20.09.2019 №2129-р (ред. от 07.02.2022) «Об утверждении Стратегии развития туризма в Российской Федерации на период до 2035 года» // СПС КонсультантПлюс [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 10.07.2024).