

М. А. Грекова¹, А. Л. Ильиных¹✉

Использование земельных ресурсов под перспективные туристические объекты в Алтайском крае

¹Сибирский государственный университет геосистем и технологий,
г. Новосибирск, Российская Федерация
e-mail: ilinykh_al@mail.ru

Аннотация. Алтайский край в настоящее время является одним из ведущих регионов Сибирского Федерального округа по развитию туризма. На территории Алтайского края довольно много объектов, на которых успешно развивается туристическая деятельность, но также есть территории, которые являются достаточно перспективными в данном направлении. В связи с этим, возникает необходимость выявления таких земельных участков, которые можно использовать под перспективные туристические объекты в Алтайском крае. Для этого была изучена информация об Алтайском крае, туристической деятельности в Алтайском крае, рассмотрен проект «Земля для туризма». В ходе проделанной работы, можно сделать вывод, что информация о земельных участках на Публичной кадастровой карте является общедоступной, ее может получить любой желающий. Также подать заявление о своем желании получить в пользование земельный участок может любое заинтересованное юридическое или физическое лицо.

Ключевые слова: туризм, Алтайский край, Земля для туризма, земельные ресурсы

М. А. Grekova¹, A. L. Ilinykh¹✉

Use of land resources for promising tourist sites in the Altai Territory

¹Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation
e-mail: ilinykh_al@mail.ru

Abstract. The Altai Territory is currently one of the leading regions of the Siberian Federal District in terms of tourism development. There are quite a lot of facilities in the Altai Territory where tourism activities are successfully developing, but there are also territories that are quite promising in this direction. In this regard, there is a need to identify such land plots that can be used for promising tourist sites in the Altai Territory. For this purpose, information about the Altai Territory, tourism activities in the Altai Territory was studied, and the Land for Tourism project was considered. In the course of the work done, it can be concluded that information about land plots on the Public Cadastral Map is publicly available, anyone can get it. Any interested legal entity or individual can also apply for a land plot.

Keywords: tourism, Altai region, Land for tourism, land resources

Введение

Алтайский край – довольно привлекательное место для лечения и оздоровления человека. Все это возможно благодаря целебному воздуху, минеральным источникам, лекарственным травам, которые произрастают в естественных условиях, лечебным грязям степных озер, экологически чистым продуктам и многому другому [1]. Посетить различные уникальные природные памятники

истории культуры, природные комплексы, оздоровиться на территории края прибывают в регион не только российские, но и иностранные туристы.

В Алтайском крае представлено большое количество земельных участков, которые являются достаточно перспективными в плане использования данных земель в сфере туристической деятельности.

Методы и материалы

В работе использованы такие методы и материалы, как синтез, дедукция, анализ существующей информации об Алтайском крае в целом, развитии туризма в крае, изучен проект «Земля для туризма». Анализ проводится с целью определения и выявления земельных участков, которые можно использовать под перспективные туристические объекты в Алтайском крае.

Результаты

В связи с развитием внутреннего туризма и в целях оказания поддержки предпринимательству и инвесторам, в регионах с 2021 года по поручению Правительства Российской Федерации Росреестром совместно с Минстроем России и Ростуризмом проходит реализация проекта «Земля для туризма».

На территории Алтайского края данный проект активно реализуется с 2023 года на основании Соглашения, заключенного между Правительством Алтайского края и Росреестром. Уполномоченным органом от имени Правительства Алтайского края является Управление Алтайского края по развитию туризма и курортной деятельности [2].

При Управлении Росреестра по Алтайскому краю создан Оперативный штаб, куда входят представители Управления Алтайского края по развитию туризма и курортной деятельности, Управления имущественных отношений Алтайского края, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края, Министерства сельского хозяйства Алтайского края, Министерства экономического развития Алтайского края, Министерства природных ресурсов и экологии Алтайского края, МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай, Алтайской региональной ассоциации туризма, филиала ППК «Роскадастр» по Алтайскому краю. В качестве приглашенных лиц в заседаниях участвуют представители органов местного самоуправления. Заседания данного Оперативного штаба проводятся ежемесячно.

Ключевой задачей данного проекта в регионе является рост инвестиционной привлекательности муниципальных образований и Алтайского края в целом, а также эффективное управление земельными ресурсами. И цель его – определить объекты туристического притяжения и расположенные вблизи земель, которые не используются, свободны и пригодны для строительства на них туристических объектов.

Сервис «Земля для туризма» действует на Публичной кадастровой карте (ППК) Росреестра и позволяет всем заинтересованным лицам получить информацию о земельных участках и территориях, имеющих большой потенциал

использования в туристской деятельности и находящихся в государственной или муниципальной собственности в режиме онлайн.

Данный сервис существенно упрощает процедуру поиска земельного участка. Пользователь выбирает земельный участок, узнает общедоступные сведения о нем, например, адрес, площадь, категория земель. При помощи навигации по кадастровой карте со спутника будущие застройщики могут оценить инженерную и транспортную инфраструктуру, которая окружает данный земельный участок, прилегающие земли и объекты туристического внимания [3].

Для того, чтобы найти информацию об интересующих земельных участках, необходимо зайти на сайт Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru> [4]) и выбрать вкладку Публичная кадастровая карта (ПКК) (рис. 1).

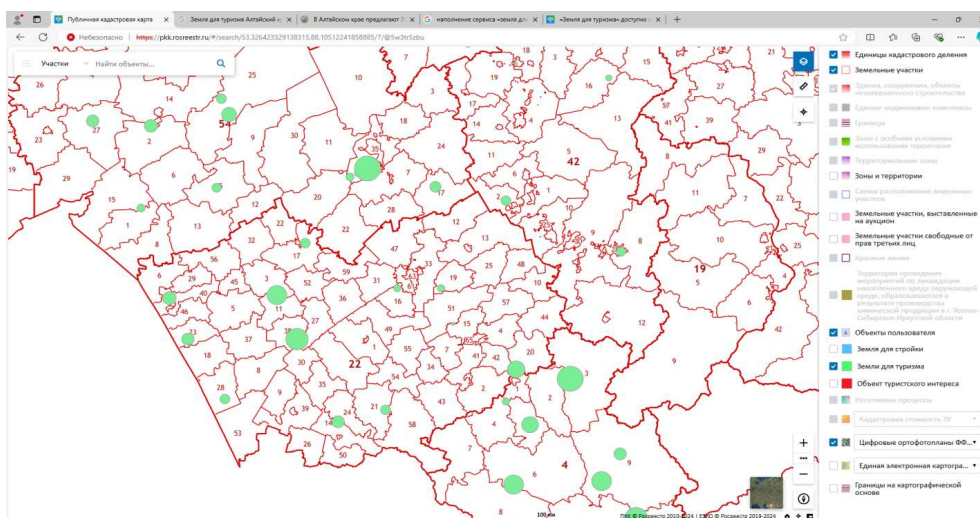


Рис. 1. Земельные участки для туризма на ПКК

После нажатия на один из точечных объектов (зеленых кружков), выпадает краткая характеристика интересующего участка (рис. 2).

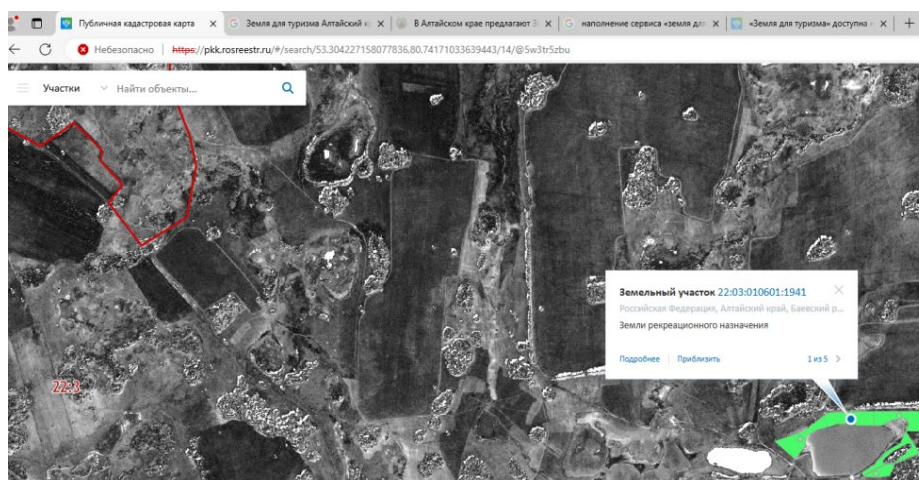


Рис. 2. Местоположение земельного участка 22:03:010601:1941

На ПКК содержится семантическая информация о земельном участке (основные и дополнительные сведения Единого государственного реестра недвижимости - ЕГРН), а именно: его кадастровый номер, адрес, площадь, кадастровая стоимость, назначение, вид разрешенного использования и другие (рис. 3).

Земельный участок 22:03:010601:1941
 Российская Федерация, Алтайский край, Баевский район в границах муниципального образования Баевский сельсовет, примерно в 4083 м к...
 Земли рекреационного назначения

[Подать обращение](#)

Информация	Туризм	Услуги
Тип:	Земельные участки для туристской деятельности с координатами границ	
Кадастровый номер:	22:03:010601:1941	
Субъект РФ:	Алтайский край	
Муниципальное образование:	Баевский Район	
Населенный пункт:	Баево	
Адрес:	Российская Федерация, Алтайский край, Баевский район в границах муниципального образования Баевский сельсовет, примерно в 4083 м к северо-западу от с. Баево	
Площадь, кв.м.:	40 246	
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований	
Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями законодательства:	Да	
Категория земель:	Земли особо охраняемых территорий и объектов	
Вид разрешенного использования (ВРИ):	по документу: Земли рекреационного назначения	
Кадастровая стоимость:	3292927,7	
Наименование территориальной зоны согласно правилам		

Рис. 3. Характеристики земельного участка на ПКК

Если заинтересовал какой-то участок, здесь же можно подать обращение. Для этого в информационном окне выбранного участка необходимо кликнуть по ссылке «Подать обращение», заполнить открывшуюся форму и отправить ее в уполномоченный орган (рис. 4).

The screenshot displays a web interface for submitting an application to use a land plot for tourism. On the left, a sidebar shows details for a specific land plot (22:03:010601:1941) in the Baevskiy district of the Altai Krai. The plot is 40,246 square meters and is designated for recreational use. The main area shows a map of the plot. On the right, a form is available for submitting an application. The form includes fields for the applicant's name, INN, phone number, and email. It also includes a section for the application text and a button to submit the application.

Информация	Туризм	Услуги
Тип:	Земельные участки для туристской деятельности с координатами границ	
Кадастровый номер:	22:03:010601:1941	
Субъект РФ:	Алтайский край	
Муниципальное образование:	Баевский Район	
Населенный пункт:	Баево	
Адрес:	Российская Федерация, Алтайский край, Баевский район в границах муниципального образования Баевский сельсовет, примерно в 4083 м к северо-западу от с. Баево	
Площадь, кв. м:	40 246	
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований	
Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями законодательства:	Да	
Категория земель:	Земли особо охраняемых территорий и объектов	
Вид разрешенного использования (ВРИ):		
по документу:	Земли рекреационного назначения	
Кадастровая стоимость:	3292927,7	
Наименование:		

Обращение

Настоящим обращением выражаем заинтересованность использовать земельный участок для туристической деятельности

Информация о земельном участке

Кадастровый номер: 22:03:010601:1941

Субъект РФ: Алтайский край

Муниципальное образование: Баевский Район

Населенный пункт: Баево

Адрес: Российская Федерация, Алтайский край, Баевский район в границах муниципального образования Баевский сельсовет, примерно в 4083 м к северо-западу от с. Баево

Площадь: 40 246 кв.м

Категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов

Земли рекреационного назначения

Внимание! Мы не храним и не используем ваши персональные данные

Отправить

Рис. 4. Форма подачи обращения на ПЧК

Итак, в результате заседания оперативного штаба «Земля для туризма», 23 октября 2024 года, вблизи одного из объектов туристского интереса, а именно озера Уткуль (Троицкий район), выделен земельный участок площадью 5,1 га, который имеет огромный потенциал для вовлечения в деятельность туризма.

В 2024 году оперативным штабом определено 16 объектов туристического интереса, таких как: река Чарыш Краснощековского района, река Обь Каменского района, река Неня Солтонского района, 2 озера Соленых Завьяловского и Баевского районов, озера: Горькое и Мормышанское Романовского района, Большое Яровое города Яровое, Жыланды и Большое Шкло Кулундинского района, Колы-ванское Змеиногорского района, Песчаное Бурлинского района, Машиновое Михайловского района, Красилово Косихинского района, Уткуль Троицкого района, Барнаульский ленточный бор Калманского района, а также 35 земельных участков и территорий общей площадью 283,0297 га [5].

На публичной кадастровой карте видно, что на территории Алтайского края достаточно большое количество свободных земельных участков рядом с объектами туристского интереса и которые можно использовать в туристской деятельности. Разрешенное использование данных земельных участков довольно различное: санаторно-курортный оздоровительный комплекс, земли рекреационного назначения, для размещения баз отдыха, объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, для оздоровительной деятельности, а также для сельскохозяйственного использования/производства.

В связи с тем, что в последнее время значительная часть жителей нашей страны уделяет большое значение здоровью и лечебно-оздоровительные процедуры приобретают большую популярность, данные земельные участки являются довольно перспективными для развития туристической деятельности в Алтайском крае. Как правило, они достаточно удалены от крупных городов, а значит, для туристов будут обеспечены чистый воздух и вода, натуральные продукты и доступны уголки живописной и уникальной природы.

Обсуждение

Алтайский край – востребованное место для оздоровления и лечения. За 2024 года регион посетили 2,4 млн человек – примерно, на уровне прошлогодних показателей. Этому способствуют минеральные источники, целебный воздух, лекарственные травы, произрастающие в естественных условиях, лечебные грязи степных озёр, экологически чистые продукты и многое другое [6]. Алтай для многих жителей нашей страны - привлекательное место для активного отдыха и восстановления здоровья; один из наиболее популярных туристических субъектов Российской Федерации [7]. Сейчас в регионе активно развиваются лечебно-оздоровительный, событийный, сельский, культурно-познавательный и активный виды туризма.

В 2024 году произошло упрощение механизма передачи государственных земель под туристическую инфраструктуру. Федеральным законом от 14 февраля 2024 г. № 17-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации. Закон вступил в силу со дня его официального опубликования [8].

Внесенными поправками в законодательстве введено понятие организации по развитию туризма, определены ее основные цели, задачи и функции.

Помимо этого, установлены особенности распоряжения земельными участками в целях развития туризма.

Земли из государственной собственности планируются к передаче землепользователям в упрощенном порядке для создания на них туристической инфраструктуры (курортов, санаториев, отелей и т.д.).

Организации по развитию туризма (организации) наделяются полномочиями агента по предоставлению земельных участков из государственной собственности. Организации смогут заключать сделки, например, заключать инвестиционные контракты, сдавать участки в аренду, предоставлять право на использование земель на период строительства.

Правительственная комиссия по развитию жилищного строительства на основании предложений института развития будет принимать решение о вовлечении земельных участков в оборот для создания объектов туристической индустрии. Акционерное общество «ДОМ.РФ» выполняет функции единого института развития.

Предложения о возможном использовании земель планируется разрабатывать совместно с регионами. Указанные меры направлены на увеличение номерного фонда в нашей стране и создание благоприятных условий для развития

предпринимательской и инвестиционной деятельности в туристической сфере. При этом, итоговая цель – увеличение количества туристических поездок внутри России. Это является элементом работы по воплощению в жизнь национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства».

Привлечение новых инвестиций в сферу туризма как один из секторов экономики позволяет не только повысить инвестиционный потенциал городских и сельских территорий, но создавать новые рабочие места. Федеральный проект «Развитие туристической инфраструктуры» предусматривает к 2030 году создание 4,7 млн. рабочих мест в этой отрасли [9].

Кроме того, приобрел популярность сельский туризм в России. Однако препятствием развития является запрет на размещение туристов на землях для сельскохозяйственного назначения.

Агротуризм является новым и перспективным трендом. В 2023 году к отдыху в глэмпинге на ферме он вырос на 70%, к посещению винодельческих хозяйств – на 40%. По прогнозам, в ближайшие 3 года число сельских туристов достигнет 7 млн. человек в год.

Государство заинтересовано в развитии агротуризма. Предполагается, что он привлечет внимание к селу, поможет сбыту фермерской продукции, станет драйвером развития отрасли. Агротуризм представляется инструментом для возвращения сельхозземель в оборот и инструментом обеспечения продуктовой безопасности.

Другая причина популярности агротуризма – интерес к традиционной русской культуре. Возрастает спрос на экотуризм. При этом, особое внимание уделяется гастрономической составляющей. Сельский туризм зачастую связан с дегустацией фермерской продукции, вин (энотуризм).

Следует сказать, что 22 июня 2024 года был принят закон, согласно которому сельхозпроизводители смогут оказывать услуги размещения туристов в жилых гостевых домах фермера. Однако некоторые регионы наложили на него запрет. В итоге проблема с размещением туристов сохраняется.

С целью расселения гостей, зачастую в агротуристических объектах используют классические капитальные гостиницы, глэмпинги и с 1 июля 2024 года – жилые дома фермера.

Законодательные изменения не позволяют подменить вид разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения и под видом фермерской деятельности организовать на таких землях исключительно туристические объекты.

Заключение

Рекреационные земли имеют большое значение для общества, в связи с этим за их использованием следят на государственном уровне. Многие регионы России обладают огромным потенциалом создания сильных туристических брендов и освоения ранее незадействованных земель. Но для достижения таких целей необходимы качественное и повсеместное обновление инфраструктуры, благоустройство, оборудование рекреационных зон, объектов торговли [10-14].

Подводя итог выше сказанному, основной задачей проекта «Земля для туризма» в Алтайском крае является увеличение инвестиционной привлекательности не только муниципальных образований и региона в целом, а также эффективное управление земельными ресурсами. И цель его – определить объекты туристического притяжения и расположенные вблизи земель, которые не используются, свободны и пригодны для строительства на них туристических объектов. И благодаря этому проекту любое заинтересованное лицо, не только физическое, но и юридическое, может получить информацию, которая является общедоступной, а также подать заявление о своем желании получить земельный участок без посещения некоторых инстанций, подав заявку через сайт Росреестра.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Алтайский край - уникальный объект для развития туризма/ - <https://www.stud24.ru/-geography/altajskij-kraj--unikalnyj-obekt/298640-893193-page1.html>.
2. Новости. - <https://ksar.barnaul-adm.ru/news/novost-2-25-09-2023.html>.
3. Информирование о возможностях сервиса «Земля для туризма». <https://tourism.alregn.ru/-upravlenie/press-sluzhba/novosti/informiruem-o-vozmozhnostyakh--dlya-turizma>.
4. Росреестр. - <https://rosreestr.gov.ru>.
5. Итоги заседаний оперативных штабов по реализации проектов «Земля для стройки» и «Земля для туризма» – Официальный сайт муниципального образования Топчихинский район Алтайского края. - <https://top-rayon.ru/2024/11/11/57667>.
6. В 2024 году Алтайский край нарастил не только турпоток, но и объем частных инвестиций. - <https://dzen.ru/a/aDfUK0GxbUfLyLqM?ysclid=mc4d4jjkxq524227380>
7. Алтайский край - Земля для туризма. Администрация Волчихинского района Алтайского края. - <https://volchiha22.ru/news/4622>.
8. Механизм передачи государственных земель под туристическую инфраструктуру упрощен | Прокуратура Западного административного округа города Краснодара. - <https://prokuratura-zo-krd.ru/pravovoe-prosveshchenie/mehanizm-peredachi-gosudarstvennyh-zemel-pod-turisticheskuyu-infrastrukturu>
9. Вынь да построй: госземли отдадут под инфраструктуру для туризма | Статьи | Известия. - <https://iz.ru/1584231/iana-shturma-mariia-perevoshchikova-valeriia-mishina/vyn-da-postroi-goszemli-otdadut-pod-infrastrukturu-dlia-turizma>
10. Гиниятов И.А. К вопросу об основных понятиях в сфере землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель (в порядке обсуждения). – Текст: непосредственный // Вестник СГУГиТ. – 2022. – Т. 27. №6. – С. 152-159.
11. Дубровский А.В. Технологические аспекты разработки принципов эффективного использования земельных ресурсов. – Текст: непосредственный // Интерэкспо ГЕО-Сибирь. XVIII Междунар. науч. конгр., 18–20 мая 2022 г., Новосибирск : сборник материалов в 8 т. Т. 3 : Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью». – Новосибирск : СГУГиТ, 2022. – С. 124-131.
12. Есжанова И.С., Ильиных А.Л. Проблемы устойчивого развития и его задачи в сфере земельных отношений, землеустройства и кадастра. – Текст: непосредственный // Вестник СГУГиТ. – 2023. – Т. 28. №6. – С. 99-104.
13. Жарников В.Б., Ильиных А.Л. О роли, функциях и задачах исследований состояния земельных ресурсов. – Текст: непосредственный // Интерэкспо ГЕО-Сибирь. XVIII Междунар. науч. конгр., 18–20 мая 2022 г., Новосибирск : сборник материалов в 8 т. Т. 3 : Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью».

вания, землеустрой-ство, лесоустройство, управление недвижимостью». – Новосибирск : СГУГиТ, 2022. – С. 132-141.

14. Кузнецов С.М., Малыгина О.И. Проблемы и перспективы геопространственных данных при внедрении в цифровую экономику для управления территориями. – Текст: непосредственный // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения [Текст] : сб. материалов IV Национальной научно-практической конференции, 17–19 ноября 2020 г., Новосибирск. В 3 ч. Ч. 2. – Новосибирск : СГУГиТ, 2021. – С.186-190.

©М. А. Грекова, А. Л. Ильиных, 2025