

## Раздел II. Развитие сети особо охраняемых природных территорий Причерноморья

А. Н. Кудактин, В. Н. Кондратьев

*Институт экологии горных территорий КБНЦ РАН,*

*Филиал ФГАОУ ВО «Российский университет дружбы народов»*

### ПОСТОЛИМПИЙСКОЕ НАСЛЕДИЕ: СОВРЕМЕННОСТЬ И ПЕРСПЕКТИВЫ

В феврале 2014 года в Сочи успешно прошли XXII Олимпийские зимние игры и XI Параолимпийские зимние игры. Этим этапом завершились многолетние подготовительные работы по строительству и размещению олимпийских объектов и сопутствующей им инфраструктуры.

На подготовку к Олимпиаде потрачены рекордные за всю историю игр 1,5 трлн. руб. Большая их часть пошла на строительство инфраструктуры: свыше 400 млрд. руб. из федерального бюджета и порядка 900 млрд. руб. – привлеченных инвестиций (финансирование проектов через госбанки). На возведение спортивных объектов было потрачено 100 млрд. руб. из федерального бюджета и 114 млрд. руб. привлеченных инвестиций. К Олимпиаде построено около 400 км дорог, 11 тоннеля, 200 км железнодорожных путей, 54 железнодорожных моста, введены в эксплуатацию сотни километров электросетей и инженерных коммуникаций, создана система водоснабжения и новые очистные сооружения, 40 новых и реконструировано 15 отелей общей вместимостью 26 тыс. номеров, а также новые больницы и корпус Международного Олимпийского Университета. Модернизированы системы электроснабжения и канализации. Благоустроены набережная Сочи и центральные улицы города, произведено расширение морского порта [1]. Прошло два года и можно подвести первые итоги олимпийского наследия и оценить сложившуюся ситуацию не только с позиций формирования инфраструктуры, но и состояния окружающей природной среды.

К сожалению многофакторного анализа реакции экосистем на столь масштабные преобразования никем не проводилось. Инженерно-экологические изыскания для нужд формального проведения экологической экспертизы лишь в общих чертах отражали текущие и перманентные вероятностные воздействия на отдельные компоненты экосистем. Даже они в большинстве случаев не стали достоянием экологов и не использованы для анализа ситуации. По мере освоения приморской, а затем и горной части Западного Кавказа начался крупномасштабный интенсивный процесс реконструкции природы. Можно с большой долей уверенности утверждать, что экосистемы

подверглись спонтанному разрушительному воздействию по масштабам, превышающим весь период хозяйственного освоения этой территории. Ученым разных направлений представилась уникальная возможность зафиксировать реакции компонентов экосистем, построить модели минимизации антропогенного воздействия и наметить пути хотя бы частичного восстановления утраченного биоразнообразия, чего никем не было сделано [2]. К сожалению, вопрос цены потери уникальной девственной природы в сравнении с искусственно созданной, хотя внешне, вероятно, красивой, никто не ставил. Вместе с тем, разумное сочетание естественной, сложившейся за века природы с ее уникальным биоразнообразием и фрагментами ландшафтного дизайна, не создающего дисгармонии – один из путей создания курортов мирового уровня. Первые итоги далеко не утешительные. Утрата древнего третичного реликта – самшита колхидского внесенного в красные книги РФ и Краснодарского края, как и реки Мзымты, и Имеретинской низменности [3] пока не оценены в суммарно денежном исчислении, но можно полагать будут значительными, поскольку «экологический вред» всегда перманентный.

При строительстве Олимпийских объектов было допущено много нарушений норм и правил строительства, последнее можно объяснить сжатыми сроками, сложным рельефом и спецификой охранного статуса территории, который законодательно был существенно снижен. Одним из следствий этого могло стать произошедшее летом 2015 года наводнение. Не факт, что подобное не повторится в более худшем варианте. Затопление города привело к катастрофическим последствиям для многих жителей и гостей курорта. Одни потеряли частично или полностью свое имущество (домовладения, автомобили и т. д.), другие (иногородние), поспешно уезжали домой. Для курорта эти люди их дети и друзья потеряны навсегда, остается сожалеть, что все это не делает Сочи привлекательным и безопасным для многих россиян.

Строительство совмещенной автомобильной и железной дороги от Адлера до Красной поляны с обустройством шумозащитных и обеспечивающих безопасность сооружений стали мощным изолирующим барьером практически для всех наземных млекопитающих, амфибий и рептилий. Теперь популяции животных правого и левого берега реки Мзымта полностью изолированы. Вместе с тем следует отметить, что при проектировании линейных объектов предусматривались специальные «экологические» коридоры, как и вдоль дороги к финишной зоне Роза Хутор. Более того шумозащитные экраны стали местом массовой гибели птиц в период осенних и весенних перелетов [4]. Освоение территории южного макросклона Главного Кавказского хребта и долины реки Мзымта, для нужд зимних олимпийских игр 2014 года, внесло существенные коррективы в состав и структуру горных экосистем, способствовало территориальному перераспределению копытных и хищников, создало сложности охраны



территории [5]. Изменилось функциональное зонирование Сочинского государственного природного национального парка. Крупные копытные и хищники утратили значительные площади основных зимних стадий, переместились выше в горы, в условия близкие к экстремальным. Особое значение долина реки Мзымта имеет для сохранения на Южном склоне Западного Кавказа крупных млекопитающих: западно-кавказского тура, кавказской серны, кавказского благородного оленя, бурого медведя, как зимняя стадия переживания.

Рис 1. Долина реки Мзымта предполагаемая для включения в состав Кавказского заповедника и всемирное природное наследие



Освоение долины неизбежно разорвет восстанавливающиеся ареалы указанных видов, приведет к их дефрагментации с перспективой утраты. Здесь находится уникальный флористический и фаунистический район Колхидской биогеографической провинции, не имеющий аналогов на территории Российской Федерации, произрастает 112 видов охраняемых растений, грибов, обитает 27 видов позвоночных животных, требующих особого внимания или занесенных в Красные книги в том числе 16 видов в Красную книгу РФ (2007). По данным последних учетов в верховьях р. Мзымта обитает 118 туров, 84 серны, около 40 оленей, 30-40 бурых медведей. На склонах г. Агепста сконцентрировано до 30 зимних медвежьих логов. Рассматриваемая территория в последние 15 лет остается единственным подтвержденным миграционным путем леопардов,

перемещающихся с востока на запад и, вероятно, обратно [8].

Разрушение его создаст реальную угрозу успешной реализации проекта реинтродукции переднеазиатского леопарда на Кавказе. При усилении рекреационной нагрузки и доступности многих ранее незатронутых хозяйственной деятельностью участков увеличится вероятность разрушения сформировавшегося веками биоразнообразия. Большую угрозу аборигенным растительным сообществам и заносу адвентивных видов растений и проникновению синантропных животных.

Немаловажное значение рассматриваемый участок имеет в плане сохранения и обеспечения города курорта питьевой водой. Мзымтинский водозабор покрывает 80% потребности населения города, а верховья Мзымты обеспечивают более 50% стока реки. Строительство гостиничных комплексов, ведущееся в последнее время «ударными» темпами в пойме реки, с явными нарушениями «Водного кодекса», сопровождается замусориванием и захлаплением берегов строительным и бытовым мусором. Дальнейшее слабо-контролируемое освоение поймы верховий реки создаст угрозу обеспечения Сочи чистой водой на фоне усиливающихся в последнее время летних засух. Мировой опыт планирования использования водосборов рек показывает чрезвычайную сложность и многогранность этой проблемы, которая решается только после очень глубоких комплексных исследований с привлечением, в первую очередь, заинтересованного местного населения, т.к. затрагивают чрезвычайно сложный комплекс природоохранных и социальных проблем в регионе. К сожалению, экстенсивное развитие рекреации на больших площадях водосборов, как показывает опыт освоения Альп, часто наносит больший ущерб в долгосрочной перспективе, чем традиционные формы хозяйствования, сложившиеся на протяжении столетий.

Отдельно необходимо отметить застройку Имеретинской низменности, по сути - естественной губки, впитывавшей в себя излишки пресной воды, сдерживающей подъем на поверхность морской соленой. Теперь сложно сказать насколько нарушен этот веками сформировавшийся баланс. После строительства и ввода олимпийских объектов Нижне - Имеретинская низменность постепенно утратила своё значение естественного фильтра и места остановок пролётных и пребывания зимующих птиц, относящихся к объектам охоты и свое назначение «ключевой орнитологической территории» [9]. Аналогичные процессы отмечены и в горном кластере. С началом олимпийского строительства популяции крупных млекопитающих стали неуклонно снижаться. Полностью исчез до недавнего времени встречавшийся на хребте Аибга символ олимпийских игр - переднеазиатский леопард [10]. Популяция бурого медведя сократилась более чем на 1/3, ввиду разрушения миграционных путей и берложных станций [11]. Подобная судьба постигла популяции серны, косули, тура. Многочисленные



...открыли не только доступ к дальним урочищам, но и стали фактором беспокойства животных, фрагментации угодий, что способствовало проникновению адвентивных видов. Шакал, а вслед за ним и бродячие собаки продвинулись в горы до высоты 2000-2200 м и т.д., заняли экологическую нишу волка. Строительство спортивных объектов для зимних видов спорта, сопровождалось скальпированием территории, разрушением основных миграционных путей бурого медведя к осенним на жировочным и зимним берложным станциям. Фактически прекращены сезонные миграции копытных, произошла фрагментация их популяций.

Освоение новых территорий и расширение селитебной зоны способствует не только территориальному перераспределению животных, развитию синантропизации, но и ставит много новых проблем сохранения биоразнообразия и эпидемиологической напряженности [14]. В первый постолимпийский год нами сделан экспертный прогноз рентабельности и окупаемости объектов олимпийской инфраструктуры [14]. По многим параметрам он оправдался. Так, в ближайшие годы курорт «Роза Хутор» ожидает ежегодную выручку в 3-5 млрд. руб. При этом ежегодно компания должна платить около 5 млрд. руб. по ипотеке и 1 млрд. руб. налога на имущество. Если не реструктурировать обязательства, у проекта не будет окупаемости. В случае если проценты не будут капитализироваться ежегодно, а по налогу на прибыль объявят дивиденды, то через двадцать лет компания сможет сама нести свои обязательства, а через сорок лет получит первую чистую прибыль.

В «Базэле» ситуация более оптимистична. Там рассчитывают, что в 2019 г. пассажиропоток сочинского аэропорта вырастет до 4 млн. человек в год (2013 г. - 2,4 млн.), что позволит аэропорту выйти на самоокупаемость через 5-8 лет. Так же, есть намерение превратить Олимпийскую деревню во всесезонный курорт, а Сочинский порт трансформировать в яхтенную марину. Более сложная ситуация со спортивными объектами. Например, ледовую арену «Шайба», построенную за 100 млн. долларов совладельцем УГМК Искандером Махмудовым и подаренную «Олимпстрою», предполагалось перевезти в Ставрополь. Но город отказался от такого подарка: затраты на разборку и транспортировку сооружения превышали его стоимость. Расходы только на содержание «Шайбы» превышают 1 млн. долларов в год [14].

Чтобы новые гостиницы давали прибыль, необходимо увеличение туристического потока в Сочи до 4,5-5 млн. туристов, которые при этом готовы платить порядка 5 тыс. руб. в сутки за проживание в четыре звездочном отеле, не соблазняясь более дешевыми предложениями частных. В 2013 году Сочи посетило 3.8 млн. отдыхающих. В 2014 году город принял 5 млн. гостей [15], однако этот показатель был достигнут лишь благодаря Олимпиаде и еще ряду праздников и соревнований, при этом в разгар лета отели были заполнены лишь на 40 %. В

новогодние праздники 2015 года, в Сочинских гостиницах проживали 167 тыс. человек, а в горах Сочи за этот же период побывало более 1 млн тыс. посетителей. Гостиницы горного кластера, по сообщению пресс-службы сочинской администрации [16] были заполнены на 100% [17-18].

По итогам восьми месяцев 2015 года, средняя загрузка гостиниц прибрежного кластера в Сочи составила 42%. Причем за период с июня по август этот показатель превысил 54%. Средний тариф за восемь месяцев с начала года составил около 6,9 тыс. руб., а за летние месяцы – 8,5 тыс. руб. Наиболее успешным месяцем для прибрежного гостиничного рынка стал август: заполняемость отелей в этот период приблизилась к 65%, тариф – к 9,3 тыс. руб. Для сравнения, в августе 2014 года была зафиксирована загрузка на уровне 56%, тариф – 4,8 тыс. руб.

В результате показатель RevPAR (доходность на номер) в гостиницах прибрежного кластера превысил 4,6 тыс. руб. в летние месяцы и 3 тыс. руб. по итогам первых восьми месяцев года.

За семь месяцев 2015 года средняя загрузка гостиниц горного кластера достигла 39% против 28% за тот же период 2014 года, при этом, если в январе-феврале показатель составлял 65% (55% годом ранее), то в июне-июле – только 25%, что, тем не менее, более чем вдвое превышает результат аналогичного периода прошлого года (11%). В то же время, средний тариф в горных гостиницах снизился в течение января-июля на 9% по сравнению с семью месяцами предыдущего года – до 4,9 тыс. руб. Как и следовало ожидать, в гостиницах с преимущественно "зимним" спросом наиболее высокий тариф был зафиксирован в зимние месяцы (7,2 тыс. руб.), в июне-июле он сократился до 3 тыс. руб. Благодаря увеличению загрузки по сравнению с 2014 годом в гостиницах Красной Поляны по итогам января-июля 2015 года также наблюдался рост доходности на номер – на 37%, до 2,1 тыс. руб.

По предварительным прогнозам в 2016 году планируется сохранить достигнутый прошлогодний шестимиллионный показатель турпотока со средней заполняемостью гостиниц Сочи до 80%. При этом прирост от вложений туристов в экономику планируется в районе 20 млрд. рублей. Эксперты рассчитывают, что в течение летнего сезона 2016 года, который 1 продлится мая и до 31 октября, сочинский курорт «Роза Хутор» примет не менее 800 тысяч гостей, что на 6,7% больше по сравнению с летом 2015 года, рассчитывает служба управления маркетинговых проектов курорта.

В связи с этим можно говорить о благоприятных условиях развития постолимпийского Сочи. В среднем по гостиничному бизнесу с условием заполняемости номерного фонда минимум 30 % (условие критической точки безубыточности) выполняется с превышением на 15-25% в среднем по году, что позволяет говорить об окупаемости Олимпийских проектов через 15-20 лет и получения первой прибыли



к 2040 году соответственно, при условии, что вся инфраструктура выдержит испытание временем, не разрушится и не утонет.

Одной из важных перспективных проблем Сочи остается отсутствие единой постолимпийской стратегии развития курорта в целом и отдельно горного и приморского кластеров. Предполагаемое расширение рекреационного потенциала горного кластера за счет движения долины реки Мзымты и части территории Кавказского биосферного заповедника не решат проблемы, а только усугубят ее, так как будут вступать в конфликт с нормами международного права. Курорту необходимы рекреационные объекты расположенные в легкой доступности от центра города и моря. Такие территории есть, но используются они не по назначению. Сочи исторически был рекреационным курортом, с большими традициями, которые надо реанимировать. Острой остается и необходимость расчетов рекреационной емкости без перспектив разрушения экосистем.

#### Источники и литература:

1. [www.tourprom.ru](http://www.tourprom.ru) (интернет ресурс).

2. Кудактин А.Н., Кондратьев В.Н., Шогенов В.Н. Эколого-экономические аспекты постолимпийского развития Северо-Кавказского региона // сб. На постоллимпийский Сочи – экологические проблемы и перспективы сохранения природного и историко-культурного наследия (Мат. Науч.-практич. Конф. г. Сочи, 5-7 июля 2014г. Сочи 2014. с. 28-32.

3. Ширяева Н.В. Самшит колхидский в Сочинском национальном парке: угроза существования, история проблемы и попытки ее решения // «Устойчивое развитие особо охраняемых природных территорий. Том 2: Сборник статей II Всероссийской научно-практической конференции (2-4 декабря 2015 г., Сочи). – Сочи: ГБУ КК «Природный орнитологический парк в Имеретинской низменности», Донииздат, 2015. с. 349-358.

4. Кудактин А.Н., Шогенов В.Н., Дворецкий А.П. Региональные особо охраняемые природные территории Кубани в постоллимпийский период: проблемы и перспективы // «Устойчивое развитие особо охраняемых природных территорий. Том 2: Сборник статей II Всероссийской научно-практической конференции (2-4 декабря 2015 г., Сочи). – Сочи: ГБУ КК «Природный орнитологический парк в Имеретинской низменности», Донииздат, 2015. с.128-135.

5. Кудактин, 2007 Система охраняемых природных территорий и Олимпиада 2014 в Сочи. // сб. Сочи предоллимпийский: проблемы и перспективы развития // Мат. Всероссийской научно-практической конференции Адлер, 2008. с. 32 - 34

6. Кудактин А.Н. Проблемы сохранения полиморфной популяции бурых медведей в связи с проведением зимних олимпийских игр 2014 года // Сб. Медведи – современное состояние видов, перспективы сосуществования с человеком. Мат. VIII Всероссийской конференции специалистов изучающих медведей. Торопецкая биологическая станция «Чистый лес» 17-21 сентября 2011 года. Великие Луки 2011. С. 174-178.

7. Кудактин А.Н. Трепет С.А. Опыт учета бурого медведя в Кавказском заповеднике. // Сб. Среда обитания и фауна охотничьих животных России и

сопредельных территорий. Мат. 2 международной, VII Всероссийской науч.- практ. Конф. Балашиха 2016 с. 287-295.

8. Кудактин А.Н. Леопард на Кавказе-стратегия возрождения популяции. Биологические ресурсы: состояние использование и охрана // Сб. мат межд. Науч. Практ. Конф. Посвященной 50- летию подготовки охотоведов в Вятской ГСХА. Киров, 2015 с.88-91.

9. Акатов В.В., Туниев Б.С., Тильба П.А., Ескин Н.Б., Кудактин А.Н. Природные комплексы имеретинской низменности: биологическое разнообразие, экологическая значимость, рекомендации по сохранению (Монография, и соавторстве). Сочи –Майкоп 2008. 96 с.

10. Кудактин А.Н., Трепет С.А. Перспективы возрождения популяции барса (леопарда) на Кавказе // сб. «Состояние среды обитания и фауна охотничьих животных России». М. РГАЗУ. 2008. с 123- 129.

11. Кудактин А.Н. Место поведенческих адаптаций в пространственной трансформации популяции медведей Западного Кавказа. //Мат. 5 всероссийской конференции по поведению животных. М. 2012. С. 107.

12. Кудактин А. Н. Ромашин А.В. Хищники в селитебной зоне курорта Сочи // Сб. Среда обитания и фауна охотничьих животных России и сопредельных территорий. Мат. 2 международной, VII Всероссийской науч.- практ. Конф. Балашиха 2016 с. 276-287.

13. Кудактин А.Н., Кондрагьев В.Н. Проблемы и перспективы постолимпийского развития Сочи - Международный журнал экспериментального образования №8, 2015, стр. 339-342;

14. Кудактин А.Н. Биосферные проблемы ООПТ на Кавказе // сб. Перспективы сохранения и рационального использования природных комплексов особо охраняемых природных территорий Мат. Науч. практ. конф. Посвященной 90 летию Березинского заповедника и 20 летию присвоения ему Европейского диплома для охраняемых территорий. Минск. 2015 с.110-113.

15. [gazeta.ru](http://gazeta.ru) (интернет ресурс). <http://gorodskoyportal.ru/sochi/news/news/11741103/>

16. <http://gorodskoyportal.ru/sochi/news/news/11143263/>

17. [www.sochiadm.ru](http://www.sochiadm.ru) (интернет ресурс).

18. [www.tour.prom.ru](http://www.tour.prom.ru) (интернет ресурс).