



# Создание реестров земельных участков и баз отдыха

Департамент  
«Дирекция по развитию природных территорий и экотуризма»  
Фонд «Институт развития городов Республики Татарстан»

18 марта 2021



# Дирекция по развитию природных территорий и экотуризма

Создание сети современных объектов отдыха экотуризма – глэмпинги, кемпинги, дома, базы отдыха для обеспечения жителям и туристам качественного отдыха в республике Татарстан

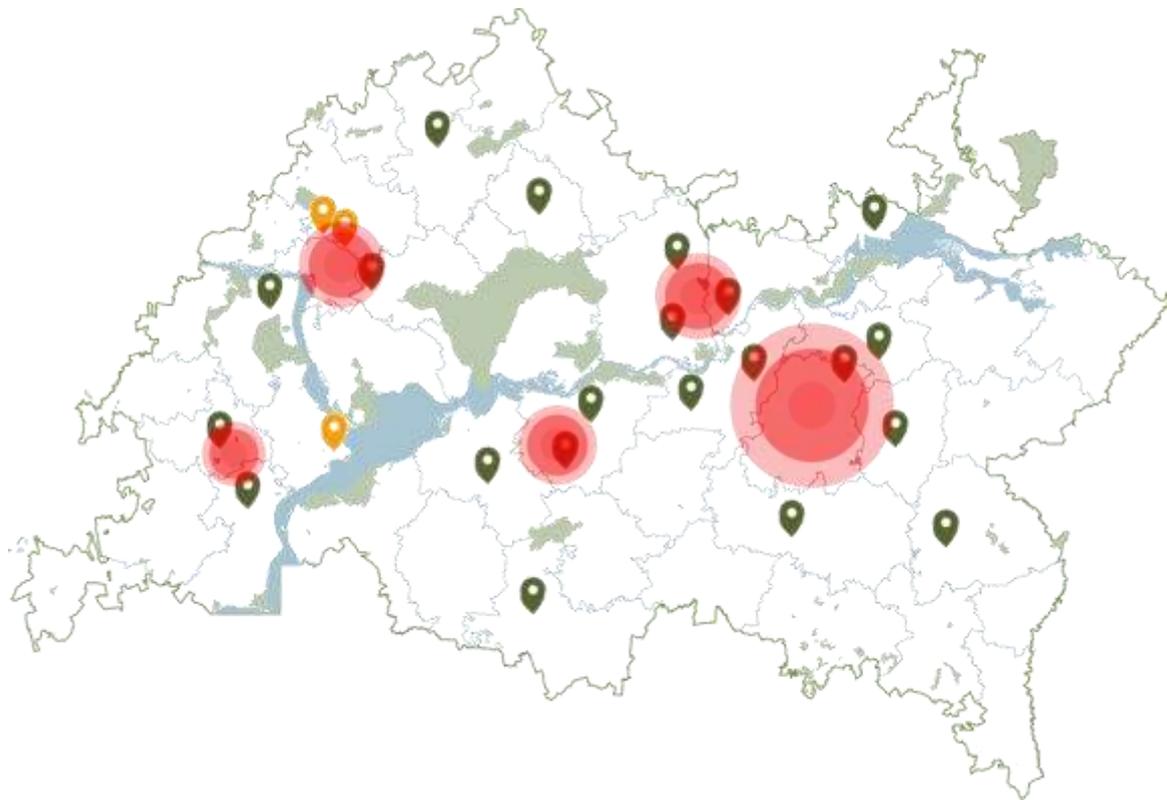
## Подход

Создание системы управления территориями и зонами отдыха на основе узловых локаций

**Как подобрать  
земельный участок  
с высоким туристско-  
рекреационным  
потенциалом**



# Реестр земельных участков



# Реализация задачи

The image shows a screenshot of the BRUM CRM system interface. The main window displays a table of real estate listings with columns for ID, Address, Category, Photo, Area, Price per square meter, and FIO. The listing for 'ул. Чехова д. 3, кв. 17' is highlighted in grey. To the right, a detailed view of this listing is shown, including sections for 'Покупатели: Квартира 1', 'Показы: Квартира 2', and 'Копии документов: Квартира 1'.

№	Адрес	Категория	Фото	Площадь	Цена за квадрат	ФИО
40	ул. Адмирала Макарова, 10	продано	Адмирала Мака...	39 кв.м.	82 000 руб.	Щериков Дмитрий А...
41	ул. Школьная, 26, д. 1	есть покупатель	Школьная рпд	78 кв.м.	85 000 руб.	Иванова Анастасия
48	ул. Проспект свобод...	продано	Проспект спо...	37 кв.м.	29 000 руб.	Аймухамбетов Лина
28	ул. Витязинская, 10	ищем покупателя	Витязинская рпд	65 кв.м.	89 000 руб.	Никитин Павел
28	ул. Островского, 4	продано		35 кв.м.	67 000 руб.	Айдыбаева Анна
27	ул. Чистопольская, 29	заявка на продажу		78 кв.м.	89 000 руб.	Борисов Андрей Илл...
28	ул. Амирана Гиззет...	продано		24 кв.м.	36 000 руб.	Садыкова Айгуль
28	ул. Кавказская, 13, д. 1	переговоры		37 кв.м.	50 000 руб.	Ванькин Константин
14	ул. 8 марта, 4	заявка на продажу	8 марта рпд	67 кв.м.	81 000 руб.	Титова Татьяна
22	ул. Кирова, 91	продано		126 кв.м.	83 000 руб.	Баулова Марина
22	ул. Табурты Тукма...	заявка на продажу	Табурты Тук...	39 кв.м.	54 000 руб.	Ефанова Наташа
22	Ул. Сибирский тракт...	есть покупатель	Сибирский тр...	97 кв.м.	65 000 руб.	Еленина Дарья
28	ул. Блока, д. 12, кв. ...	заявка на продажу	Блока-12[1] рпд	160 кв.м.	77 000 руб.	Незнакомцев Алекса...
28	Площадь 25 лет Окт...	ищем покупателя	25 лет Октяб...	70 кв.м.	85 000 руб.	Плеканов Георгий
28	ул. Меркульевская, ...	переговоры	Меркульевско...	112 кв.м.	103 000 руб.	Гиттиус Зинаида
27	ул. Чехова д. 3, кв. 17	ищем покупателя	Чехова-3[1] рпд	95 кв.м.	95 000 руб.	Павлов Антон
4	Проспект Победы д. ...	переговоры		70 кв.м.	96 руб.	Петров Василий
5	Старый Бульвар, д. 2...	заявка на продажу		63 кв.м.	134 руб.	Винькина Наталья
7	ул. Айваковского, д. ...	есть покупатель		138 кв.м.	95 руб.	Мартынов Олег
1	ул. Роженников, д. ...	ищем покупателя	Роженников...	84 кв.м.	80 000 руб.	Павлов Валерий

**ул. Чехова д. 3, АНКЕТА СВЕДИ ИСТОРИЯ Обновить X**

**Покупатели: Квартира 1** + Создать

- 27 Журавлев Олег Анастольевич 20 нояб
- 26 Ибрагимова Заур Хамидович 20 нояб
- 25 Орлова Екатерина Борисовна 20 нояб
- 19 Тереховская Анна Дмитриевна 3 окт 2017
- 7 Иванова Анна Эдуардовна 28 окт 2017

**Показы: Квартира 2** + Создать

- 4 Хотят купить 20 нояб
- 3 Заинтересовалась и подумывает 4 окт 2017

**Копии документов: Квартира 1** + Создать

- 8 Договоренность от 13.08.2018 20 нояб
- 7 Выписка из ЕГРН 20 нояб
- 3 Справка из БТИ (Новое-3) 4 окт 2017
- 1 Техпаспорт на Чехова-3 4 окт 2017

# Реализация задачи



# География

Рустам Минниханов  
на встрече с предпринимателями:

**«География очень важна.  
Должна быть какая-то изюминка»**

Запрос предпринимателей:

**«От участка должно веять благодатью»**

# География: «изюминки»

## Островные системы на реке



# География: «изюминки»

## Лесной массив с опушками



# География: «изюминки»

Близость к воде: реке, озеру, пруду, роднику, ручью



# География: «изюминки»

Тихие, уютные заводи



# География: «изюминки»

## Участки с пляжами



# География: «изюминки»

## Холмистая местность



# География: «изюминки»

Близость к объектам показа (в радиусе 10 км)





# Что мы НЕ ищем

- промышленные зоны
- участки в зоне плотной застройки
- парки внутри города
- участки в середине поля
- участки вдоль трасс



# Предпочтения по земельным участкам

## Категории:

- земли особо охраняемых территорий (ООТ)
- земли сельхозназначения (в том числе, паевые)
- земли лесного фонда
- земли населенных пунктов
- сельхозземли, покрытые лесом

## Площадь:

- не менее 1 га
- группа участков на 15-20 га для создания узловых локаций

# Базовые характеристики земельного участка

Координаты	Район РТ	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования
Площадь	Рельеф	Муниципальное образование	Обременения земельного участка	Зона, в которой расположен участок
Вид почвы	Санитарно-защитные зоны	Право собственности	Соответствие документам терпланирования	Объекты недвижимости

# Характеристики

## туристско-рекреационной привлекательности

Природоохранные  
объекты

Водные  
объекты

Состояние  
водного  
объекта

Историко-  
культурные  
объекты

Лес/  
лесопарковые  
зоны

Промышленные  
объекты

Транспортная  
доступность

Инженерные  
сети и  
коммуникации

Населенные  
пункты

Туристические  
маршруты

Объекты  
сервиса

# Природоохранные объекты на участке

- Зона ООПТ
- Округ охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов
- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- рыбохозяйственная заповедная зона
- зона затопления и подтопления
- охраняемые виды животных и растений

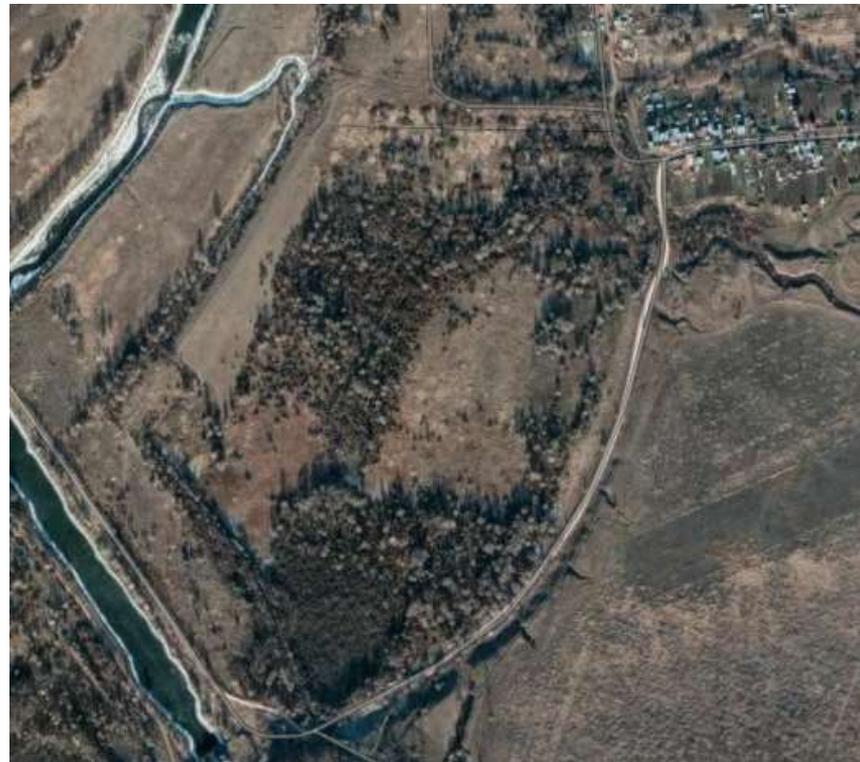


# Водные объекты

- на участке
- на расстоянии до 1 км от границ участка
- на расстоянии свыше 2 км от участка

## Вид водного объекта:

река, озеро, пруд, ручей, родник, канал, болото, водохранилище, искусственный водоем, обводненный карьер, оросительный канал, подземные воды



## Состояние водного объекта

- требуется очистка дна
- требуется берегоукрепление
- требуется дноуглубление



# Историко-культурные объекты

- на участке
- на расстоянии до 1 км от границ участка
- на расстоянии свыше 2 км от участка

## Вид объекта:

храм, мечеть, памятник,  
усадьба, особняк,  
историческое поселение



# Лес и лесопарковые зоны

- на участке
- на расстоянии до 1 км от границ участка
- на расстоянии свыше 2 км от участка

## Вид леса:

лиственный,  
широколиственный,  
хвойный, мелколиственный,  
смешанный



# Промышленные объекты вблизи участка

Расстояние  
от границ участка  
до промышленных  
объектов  
и наименование  
этих объектов



# Транспортная доступность

- остановки общественного транспорта вблизи участка (расстояние)
- наличие дорог/подъездных путей к участку
- тип дорожного покрытия дороги к участку
- расстояние до ближайшей трассы



# Инженерные сети и коммуникации

- электричество, газ, водоснабжение, водоотведение
- на участке
- расстояние до точек подключения



# Населенные пункты

- сельское поселение
- муниципалитет
- крупный город

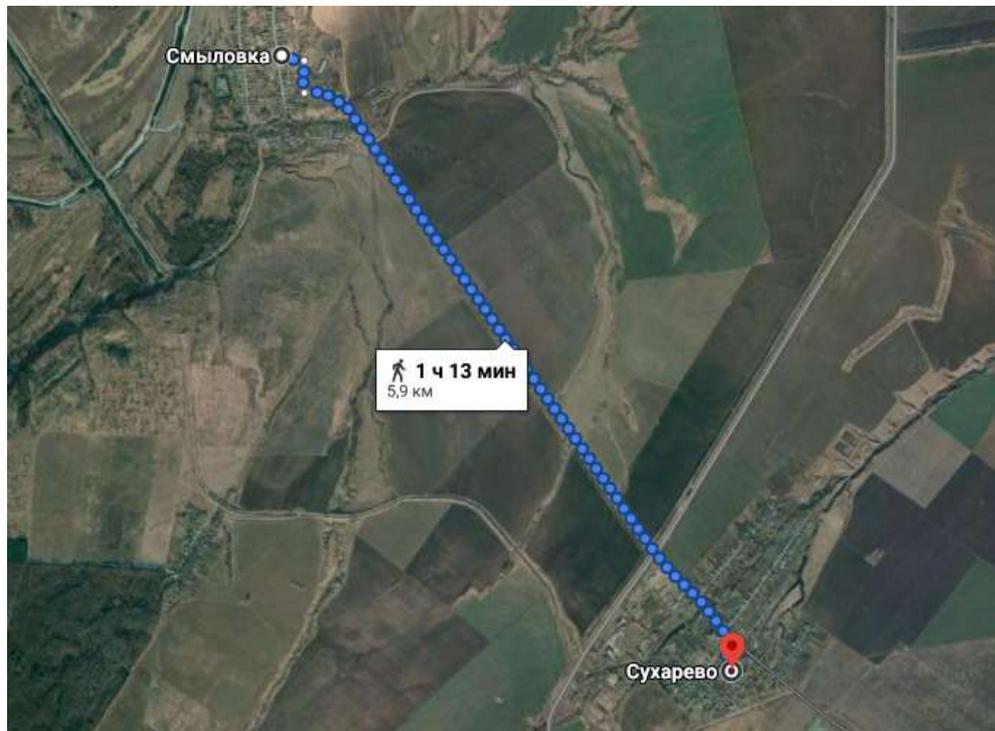
Расстояние от границ участка



# Туристические маршруты

Маршруты, которые проходят через или вблизи участка:

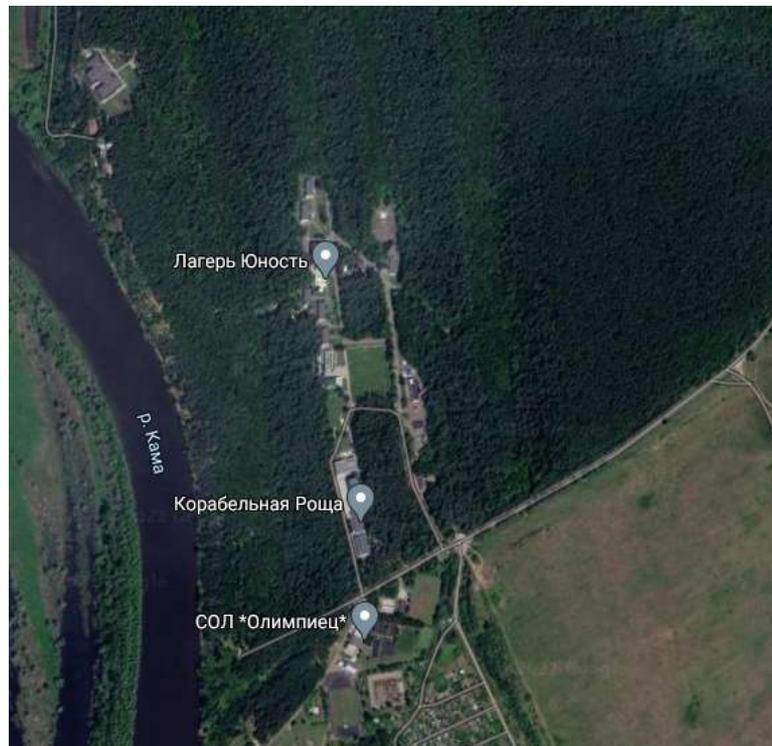
- действующие/  
планируемые
- организованные/  
самодеятельные



# Объекты сервиса

Объекты сервиса на или  
вблизи участка:

- АЗС
- пункты торговли
- банкоматы
- точки питания
- средства размещения

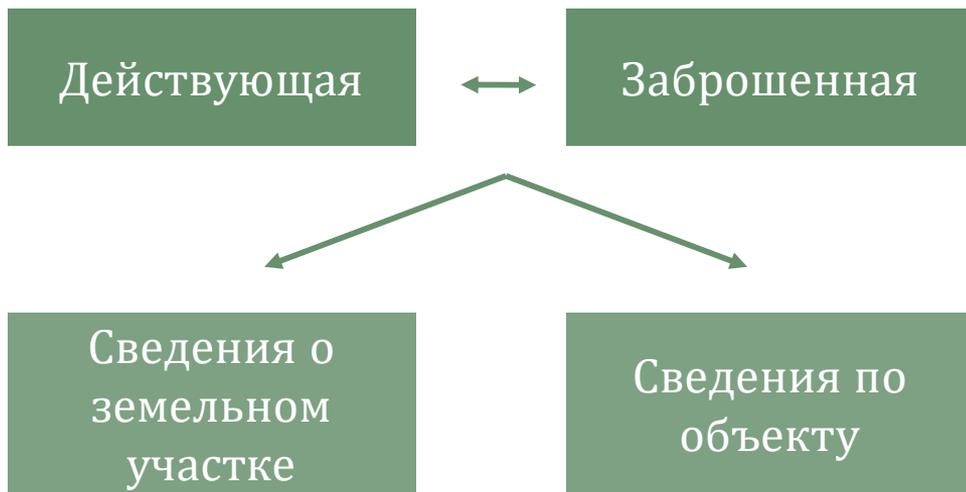


# Реестр баз отдыха





# Реестр баз отдыха



## Заброшенные базы отдыха



# Сведения по объекту

Собственник

Адрес

Общая площадь

Кадастровый  
номер

Этажность

Исходное/  
текущее  
назначение

Контакты,  
социальные  
сети, сайт

Год ввода

Наличие  
статуса ОКН

# Сведения по земельному участку

Координаты	Адрес	Общая площадь	Капитальные и некапитальные строения
Кадастровый номер	Категория	Вид разрешенного использования	Инженерные коммуникации
Ограничения по земельному участку	Право собственности	Площадь застройки	Удаленность от населенного пункта
Биотермические ямы и скотомогильники	Водный объект	Лесные насаждения	Вид почвы



# Создание реестров земельных участков и баз отдыха

Департамент  
«Дирекция по развитию природных территорий и экотуризма»  
Фонд «Институт развития городов Республики Татарстан»

18 марта 2021

