

В Диссертационный Совет
Д 212.196.10 при
ФГБОУ ВО «Российский экономический
университет имени Г.В. Плеханова»

ОТЗЫВ официального оппонента
д.э.н., доцента Новикова Дмитрия Витальевича
на диссертацию Антипова Олега Андреевича на тему:
«Развитие методов управления землепользованием в условиях роста крупных
городов», представленную в диссертационный совет
Д 212.196.10 на соискание ученой степени кандидата экономических наук по
специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством
(экономика природопользования)

1. Актуальность темы исследования

Российская Федерация располагает самой большой в мире площадью земель, из которых населенные пункты занимают относительно небольшую территорию (20,1 млн га) или чуть больше 1%. Рост крупных городов, расширение их границ вызывают настоятельную необходимость дальнейшего развития методов управления земельными ресурсами города – основой всех природных ресурсов. Особенно это важно для присоединяемых к крупным городам в процессе их расширения продуктивных земель.

Крупные города в процессе своего развития и роста изменяют границы и включают в свой состав преимущественно земли сельскохозяйственного и лесного использования, примыкающие к городским территориям. Итогом интенсивного развития урбанизированных территорий становится излишне высокая интенсивность использования земельных ресурсов, их истощение, снижение качества окружающей природной среды. В наибольшей степени это относится к крупным городам.

Современный крупный город в процессе своего развития претерпевает неизбежные изменения в сложившейся планировочной структуре, городской среде, что приводит к изменениям в характере городского землепользования. В целях управления использованием земельных ресурсов города разрабатываются

документы планировочного содержания: генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территорий.

Нередко крупные города выходят на рядом расположенные пригородные территории, бессистемно используя под застройку плодородные земли, зелёные насаждения, водные объекты.

Это свидетельствует о том, что существующие подходы и методы управления городским землепользованием не всегда работают эффективно, отсутствуют четкие действенные механизмы согласования различных интересов, связанных с использованием земель в границах крупного города. В результате значительно снижается функция государства в области регулирования и охраны городского землепользования, эффективного использования земель. Одновременно ограничиваются возможности государства по защите прав своих граждан на достойное качество среды проживания.

В этой связи исследование Антипова О.А. по совершенствованию подходов к формированию эффективных методов управления землепользованием, как главного вида природопользования, действительно актуально и выполнено на тему, раскрытие которой представляется важным этапом формирования грамотной государственной политики в области развития городского землепользования.

2. Степень обоснованности и достоверности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации

Степень обоснованности научных положений и рекомендаций определяется тем, что логика, структура и характер исследования соответствуют общеметодологическим принципам системного подхода. Так, характеризуя работу Антипова О.А., следует отметить наличие последовательного, поэтапного подхода к анализу объекта и предмета исследования.

Обоснованность результатов доказывается анализом существенного объема фундаментальных и практических информационных ресурсов, в том числе

зарубежных. Диссертация Антипова О.А. построена на качественном и глубоком изучении имеющихся научных и прикладных работ в области исследования.

Таким образом, достоверность и обоснованность научных результатов, полученных диссертантом, обуславливается использованием детальной информации об исследуемом объекте и предмете исследования, обоснованным выбором исходных данных, а также обоснованным применением соответствующего научно-методического аппарата.

Достоверность выводов и рекомендаций диссертации подтверждается активным участием автора в период 2011-2016 гг. в работе российских и международных научно-практических конференций по теме исследования и апробацией полученных научных результатов.

Основное содержание, доказательства вынесенных суждений, а также детальное описание выносимых на защиту положений научной новизны подробно представлены в опубликованных работах, общее число которых насчитывает 11 публикаций, в том числе 3 работы - в периодических изданиях, рекомендованных ВАК Министерства образования и науки РФ.

Наконец, обоснованность выводов и рекомендаций подтверждается тем, что разработанные в диссертации теоретические положения, полученные автором научные результаты в виде методов управления землепользованием, выводы диссертации использованы в образовательной деятельности организаций высшего образования, включены в дисциплины «Экономика и управление устойчивым развитием города», «Девелопмент земельных участков», «Управление проектами развития земельно-имущественных комплексов», «Экономика и управление земельным фондом».

Основные практические результаты исследования внедрены в ЗАО «Научно-исследовательский и проектно-изыскательский институт градостроительного и системного проектирования (Институт экологии города)» и ГУП «Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана города Москвы».

В целом на основе содержания представленной к отзыву диссертации и опубликованных работ можно сделать вывод о достоверности и обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных автором в диссертационной работе.

3. Основные результаты исследования и их научная новизна

Наиболее существенные научные результаты диссертационного исследования Антипова О.А. заключается в разработанных принципах и методах эффективного управления землепользованием крупного города в условиях его территориального развития на основе экономической оценки и порядка поочередного введения в градостроительное развитие земельных участков сельскохозяйственного использования для реализации проектов комплексного освоения земель, что нашло отражение в следующих положениях научной новизны:

1. Автором проведено основательное исследование исторических и современных научных взглядов российского законодательства и зарубежных подходов в области управления землепользованием, анализ особенностей пространственной и функциональной организации использования земель крупного города (С. 21-28, 32-38, 40), на основе чего предложены и обоснованы новые принципы: «доказательства», «затраты-выгоды», «аккумуляция земель в муниципальную собственность». Раскрыта сущность этих принципов применительно к управлению землепользованием крупного города в условиях его развития (С. 52-55).

2. В работе впервые предложен метод экономической оценки включенных в границы крупного города сельскохозяйственных земель на основе классификации земельных участков с использованием критерия «зерновой эквивалент» (С. 70-71). Антиповым О.А. разработаны подходы и выполнена классификация осваиваемых земель по новому критерию - «степень пригодности для градостроительного освоения» (С.72-74).

3. На основе произведенного исследования разработан метод выбора земельных участков для первоочередного развития и предложены подходы по технико-экономическому обоснованию комплексного освоения территории крупного города (С. 81-94).

4. На основании представленного в диссертации анализа специфических особенностей земель и функционирования системы управления земельными ресурсами крупного города разработаны предложения по совершенствованию информационно-методического обеспечения системы управления землепользованием на новых территориях крупного города с учетом экономических регуляторов, включая государственно-частное партнёрство при реализации проектов комплексного освоения территории (С. 97-100, 106-109, 113-119).

Изучение научной новизны позволяет сделать вывод о том, что в диссертации изложены научно обоснованные методические решения и разработки, имеющие существенное значение для приращения научных знаний в исследуемой области.

Практическая значимость диссертации состоит в том, что разработанные автором методы управления землепользованием в условиях роста крупных городов используются в своей деятельности проектными организациями.

4. Дискуссионные вопросы

Несмотря на грамотно выстроенный материал, хорошо поставленный научный стиль, последовательные, логичные и аргументированные суждения, некоторые положения диссертационного исследования носят дискуссионный характер.

1. В работе предложены новые принципы и методы эффективного управления землепользованием крупного города в условиях его территориального развития (С. 52-55, 70-74). При этом, на наш взгляд, недостаточно подробно рассмотрены существующие принципы и методы, а также не представлен анализ

их недостатков, на основании которого делается вывод о необходимости совершенствования состава исследуемых понятий.

2. В целом автором проведена большая работа по развитию методов управления землепользованием на присоединяемых к крупным городам территориях, тем не менее, в исследовании довольно детально рассмотрены только земли сельскохозяйственного использования и не охвачены изучением лесные земли, площадь которых на включаемых в черту города территориях также значительна.

3. В работе детально проанализирован зарубежный опыт управления городским землепользованием (С. 25-26, 32-39), но недостаточно полно рассмотрен обширный отечественный опыт в данной области знаний. Дальнейшие разработки в направлении анализа и учета именно отечественного опыта и совершенствования российских подходов были бы очень ценными для развития методов управления землепользованием.

4. Автором предлагается развивать государственно-частное партнерство в области комплексного освоения новых территорий, включенных в городскую черту (С.116-119). Одновременно рекомендуется осуществлять выкуп земельных участков сельскохозяйственного использования муниципальными органами власти в муниципальную собственность, а затем предоставлять для освоения инвесторам под жилую застройку. Но ведь государственный и муниципальный - это разные уровни власти.

Вместе с тем, следует отметить, что указанные замечания носят рекомендательный характер, они не снижают высокого качества проведенного исследования, его теоретическую и практическую значимость.

5. Заключение

Диссертационное исследование Антипова О.А. представляет собой законченный научно-исследовательский труд, выполненный автором

самостоятельно на высоком научном уровне и содержащий эффективные научно-практические рекомендации по изучаемой проблеме.

Автором разработаны оригинальные методы управления землепользованием в условиях роста крупных городов, отличающиеся цельностью, достаточной полнотой и выполненная на высоком методологическом, теоретическом и прикладном уровнях. Работа носит цельный, логически завершенный характер. Антиповым О.А. исследована, безусловно, очень актуальная на сегодняшний день тема. Полученные научные результаты достоверны и способствуют решению задачи, имеющей существенное значение для развития теории и практики управления городским землепользованием, как главным видом природопользования. Выводы и заключения обоснованы и верны. Автореферат и представленные публикации полностью отражают содержание диссертации. Оформление диссертации и автореферата соответствуют установленным требованиям. Тема и содержание диссертационного исследования соответствуют избранной научной специальности. Полученные результаты исчерпывающе раскрывают заявленную тему, оригинально решают поставленные цели и задачи исследования и обладают достаточной степенью научной новизны, необходимой для уровня кандидатской диссертации.

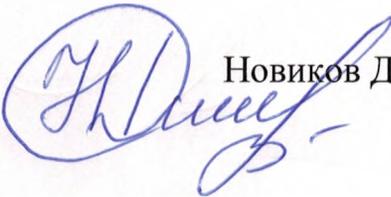
Теоретические положения и выводы, сформулированные в диссертации, могут быть использованы при планировании комплексного освоения городских территорий, при написании учебных пособий по управлению землепользованием для целей регулирования и установления очередности застройки земельных участков, а также в практике освоения новых земель.

На этом основании можно заключить, что диссертационная работа Антипова О.А. на тему «Развитие методов управления землепользованием в условиях роста крупных городов» является законченной научно-квалификационной работой и по совокупности полученных результатов удовлетворяет требованиям п. 9 «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой

степени кандидата наук, а ее автор, Антипов Олег Андреевич, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика природопользования).

Официальный оппонент,
доцент кафедры землеустройства
ФГБОУ ВО «Государственный университет
по землеустройству»,
доктор экономических наук, доцент
«7» июня 2016 г.

Россия, 117997, Москва, ул. Казакова, 15
телефон 8 (916) 223-99-69
e-mail: 9080485@live.ru
официальный сайт: info@guz.ru



Новиков Дмитрий Витальевич

