

В диссертационный совет  
Д 212.196.10 на базе  
ФГБОУ ВО «Российский экономический  
университет имени Г.В. Плеханова»

### Отзыв

на автореферат диссертации Свинцовой Татьяны Юрьевны на тему:  
**«Развитие экономического механизма комплексного управления  
землепользованием на урбанизированных территориях»,**  
представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по  
специальности 08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством  
(экономика природопользования)

С точки зрения экономики природопользования вопросы рационального использования территории являются приоритетными для государства в целях обеспечения принципов устойчивого развития. В каждом городе Российской Федерации присутствуют незадействованные в хозяйственном обороте земельные участки, которые являются обременительными как для муниципалитета, так и для населения. На подобных территориях уже давно не ведется производство, как правило, на них располагаются полуразрушенные промышленные корпуса, которые со временем становятся асоциальными объектами притяжения. В этой связи применение редевелопмента таких территорий позволит преобразовать город, улучшить его инфраструктуру и благоустройство, а также создать новые социальные площадки для жителей города. Именно этим подтверждается актуальность проведенного исследования.

Автором детально рассмотрен редевелопмент территорий в составе комплексного управления городским землепользованием как разновидность развития территории, направленная на частичное или полное изменение существующего вида землепользования. Справедливо отмечено, что процесс редевелопмента неразрывно связан с нарушением земельного участка, и для восстановления загрязненных земель необходимо проводить двухэтапную рекультивацию.

Подчеркивая теоретическую и практическую значимость полученных Свинцовой Т.Ю. результатов и их новизну, следует отметить следующие моменты:

1. Особенный научный интерес представляет обоснованная автором система взаимодействия экологических, технических, правовых и экономических факторов в качестве комплексного подхода к управлению землепользованием на урбанизированных территориях. Такой способ позволит всесторонне подойти к управлению земельными ресурсами города.

2. Примечательно, что автором предложен проектный подход к редевелопменту территорий промышленных зон, включающий два инструмента землепользования в виде изменения целевого назначения земельного участка и его рекультивации.

3. В работе подробно рассмотрена практическая сторона реализации комплексного управления землепользованием урбанизированных территорий на примере объекта редевелопмента территории Бадаевского пивоваренного завода (город Москва). По каждому предложенному методу восстановления земли автором составлены технологические карты и сетевые графики, которые позволили определить наиболее выгодный метод рекультивации земли по наименьшим затратам и продолжительности работ. Также определен экономический эффект от изменения вида разрешенного использования исследуемого земельного участка для собственника земли и бюджета города. Данные позиции нашли отражение в расчетах, выводах и рекомендациях.

Вместе с тем имеется ряд замечаний:

- в предлагаемом автором (стр. 12) жизненном цикле проекта фаза рекультивации предшествует новому строительству. Более логично техническую рекультивацию выполнять до начала нового строительства, а биологическую после завершения строительных работ;

- в экономических расчетах автор надеется на увеличение налоговых поступлений в бюджет после редевелопмента, но новый вид разрешенного использования может приводить и к уменьшению налоговых поступлений.

При этом отмеченные недостатки не снижают в целом положительную оценку исследования Свинцовой Т.Ю.

Выводы автора достоверны и результативны. Они основываются на анализе значительного фактического материала по восстановлению земли.

Работа по форме и содержанию соответствует требованиям «Положения о присуждении учёных степеней», утвержденного Постановлением Правительства № 842 от 24.09.2013, предъявляемым к диссертациям на соискание учёной степени кандидата наук, а ее автор, Свинцова Татьяна Юрьевна, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика природопользования).

И.о. начальника отдела ФГБУ ГЦАС «Ростовский»  
доктор экономических наук

✓ А.С. Тарасов

Подпись Тарасова А.С. ЗАВЕРЯЮ

15.12.2020 г.

*состоит по картам В.В. Жуков*

Тарасов Алексей Сергеевич

346493, Ростовская область, Аксайский район, поселок Рассвет  
тел. 8-863-503-78-34  
E-mail: Al.tar@mail.ru