

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение  
высшего образования

"Ивановский государственный  
политехнический университет"  
(ФГБОУ ВО «ИВГУ»)

ул. 8 Марта, д. 20, г. Иваново, 153037

Тел.: (4932) 32 85 40

E-mail: inf@ivgpu.com

Факс: (4932) 37 19 42

http://www.ivgpu.com

(4932) 30 00 74

ОКПО 10704446 ОГРН 1133702011222

ИНН/КПП 3702698511/370201001

«УТВЕРЖДАЮ»



Ректор ФГБОУ ВПО «Ивановский  
государственный политехнический  
университет»,

Чл.-корр. РААСН,

д.т.н., профессор

Р.М. Адоян

«    »

2015 г.

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_

### ОТЗЫВ

ведущей организации, ФГБОУ ВПО «Ивановский государственный политехнический университет», на диссертацию Файзрахмановой Яны Искандаровны на тему: «Управление развитием застроенных территорий», представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)».

Актуальность темы диссертации.

В настоящее время действительно можно и необходимо отметить тот факт, что многие субъекты РФ развиваются в большей степени экстенсивно, а не интенсивно. В результате увеличиваются объемы ветхого и аварийного фонда, как правило, в исторической части города, повышая социальную напряженность.

Следует отметить, что развитие застроенных территорий позволит переселить граждан из ветхого и аварийного фонда, высвободить площадки под новое строительство, улучшить облик городской среды, сохраняя памятники архитектуры. Тема управления развитием застроенных территорий в городах до сих пор остается чрезвычайно актуальной, так как в настоящее время, во-первых, не определено само понятие «управление развитием застроенных территорий», во-вторых, отмечается неполная законодательная закреплённость, в - третьих, отсутствует метод определения начальной стоимости права на развитие застроенной территории и др.

Наиболее существенные результаты, полученные соискателем.

Автор тщательным образом подошел к изучению и систематизации всех понятий (стр.15-29), считающихся синонимами понятия «развитие застроенных территорий», представив свой

результат в виде схемы комплексного развития территорий (стр.82). Данная схема действительно вносит определенную ясность в понимание процесса развития застроенных территорий и показывает занимаемую позицию при комплексном развитии территорий.

Разработанное автором понятие управления развитием застроенных территорий (стр.87) хорошо ей обосновано предыдущим обзором понятийного аппарата и подкреплено определенной позиции в жизненном цикле жилой застройки. Предложенный в диссертации жизненный цикл жилой застройки отличается от классического представления, тем, что позволяет определить, где и в какой мере, на какой стадии начинается и заканчивается процесс развития застроенной территории (стр.85).

Кроме того, в работе предлагается добавить дополнительный этап (стр.114) в управление развитием застроенных территорий, закрепленный законодательно, что действительно необходимо для предотвращения неблагоприятных последствий в случае нарушения обязательств по реализации права на развитие застроенной территории со стороны инвестора.

Научный и практический интерес представляет предлагаемая автором методика по определению начальной стоимости права на развитие застроенной территории (стр.145), которая оказывает значительное влияние на эффективность его реализации посредством достижения оптимального сочетания интересов всех участников.

Важным элементом диссертации являются практические предложения по определению эффективности взаимодействия органов власти и по получению эффекта каждым участником при реализации права на развитие застроенной территории.

Обоснованность и достоверность научных положений, выводов и рекомендаций  
диссертационной работы.

Подтверждается трудами отечественных и зарубежных авторов, занимающихся проблемами реконструкции и преобразования жилой застройки, а также научными монографиями, материалами научных конференций; тематическими публикациями в периодической печати; справочно-информационными и энциклопедическими сведениями; Internet-ресурсами; действующими законодательными и нормативными документами; государственными программами; федеральными и муниципальными долгосрочными программами развития.

Степень новизны научных исследований.

Степень новизны заключается в возможности достижения оптимального сочетания интересов всех, принимающих участие в управлении развитием застроенных территорий, с помощью применения органами власти организационных и экономических рычагов управления.

Теоретическая значимость исследования.

Состоит в том, что содержащиеся в ней концептуальные и методические положения позволяют развить современные представления об управлении развитием застроенных территорий и преобразовании городской застройки, а предложенные пункты новизны - совершенствовать процесс управления.

### Практическая значимость работы.

Заключается в том, что разработанные теоретические и практические положения по управлению развитием застроенных территорий позволяют реализовывать данные проекты, снижать социальную напряженность в строительной сфере посредством повышения уровня обеспеченности населения комфортным жильем и переселением из ветхого и аварийного фонда жилья. В то же время внедрение данных проектов способствует не только осуществлению перестройки планировочной, транспортной и инженерной инфраструктур, но и изменению социально-экономической структуры территории, во – первых, увеличиваются показатели обеспеченности объектами социально-культурного и бытового назначения, во – вторых, сохраняются памятники архитектуры и, в – третьих, в целом улучшается архитектурный облик городов.

Практическая значимость документально подтверждена справкой из Департамента строительства и архитектуры городского округа Самара о внедрении разработанных в диссертации рекомендаций и предложений.

Кроме того, материалы диссертации применяются в учебном процессе ФГБОУ ВПО «Самарский государственный университет».

Несмотря на общую положительную оценку проведенного диссертационного исследования, необходимо выделить некоторые замечания:

1. На рис. № 3.3. «Модель оптимального сочетания интересов участников процесса развития застроенных территорий не логично представлено направление стрелок, которые должны быть направлены в обратную сторону, т.к. отражено оптимальное сочетание интересов (стр.127).

2. Текст диссертации перегружен наличием многочисленных таблиц и схем, что затрудняет целостное восприятие работы. Неудобным является то, что практические расчеты вынесены за пределы основного текста в виде приложений.

3. В диссертационной работе представлено оптимальное сочетание интересов всех участников процесса развития застроенных территорий. Однако было бы целесообразным также показать и экономический эффект, получаемый каждым из участников.

4. В автореферате необходимо изложить материал таким образом, чтобы после теоретических положений были изложены практические расчеты.

5. В диссертации при создании универсальной методики определения начальной стоимости права на развитие застроенной территории, недостаточно обосновано предпочтение Саратовской и Московской методикам.

Указанные замечания не снижают теоретической и практической значимости представленной диссертационной работы.

Научно-квалификационная работа Файзрахмановой Я.И. представляет собой законченное самостоятельное научное исследование и соответствует требованиям, установленным в п. 9 «Положения о порядке присуждения ученых степеней», предъявляемым к

диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук, а ее автор заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)».

Отзыв обсужден и одобрен на заседании кафедры «Организация производства и городское хозяйство» ФГБОУ ВПО «Ивановский государственный политехнический университет», протокол, № от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Заведующий кафедрой «Организация производства и городское хозяйство» ФГБОУ ВПО «Ивановский государственный политехнический университет»

д.т.н., профессор



В.Н. Федосеев

Профессор кафедры «Организация производства и городское хозяйство» ФГБОУ ВПО «Ивановский государственный политехнический университет»

д.э.н., профессор



А.Б. Петрухин