

УДК 502/504:631.6

О. В. КАБЛУКОВ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К. А. Тимирязева», г. Москва

ЛЕНД-ДЕВЕЛОПМЕНТ – НОВЫЙ ПРОФИЛЬ И НАПРАВЛЕНИЕ ПРИРОДООБУСТРОЙСТВА

В статье рассматривается ленд-девелопмент как обустройство культурных территорий, включающих архитектурную разработку, проведение коммуникаций систем жизнеобеспечения, прокладку дорог, то есть осуществление комплексного плана «под ключ». Научно-обоснованная концепция обустройства современных агросистем должна базироваться на предоставлении высокотехнологических услуг как для защиты и сохранения окружающей среды, рационального использования ресурсного потенциала компонентов среды обитания, так и для обустройства частных землевладений и крупных агрокомплексов. Демпфировать негативные организационно-хозяйственные факторы, неблагоприятные особенности конкретных природно-климатических зон, при этом максимально учесть экономические предпочтения землевладельцев возможно путем создания адекватной техногенной среды или техносферы агрогеосистем. С практической точки зрения необходимо формирование условий для возникновения и генерации сервисных производственных структур на принципах аутсорсинга, обеспечивающих извлечение, перемещение и переработку товарной продукции, доставку потребляемых видов энергии и ресурсных ингредиентов, утилизацию отходов и вредных примесей, создание безопасной экологически безупречной среды в границах производства каждой конкретной агрогеосистемы. На агрогеосистеме, вокруг которой komponуются производственные и сервисные предприятия по современным креативным направлениям, должны возникнуть эмерджентные контуры, придающие совокупности объектов свойства сложных гиперсистем. Сложные технологические системы, управление которыми не сводится только к регулированию их компонентов, образуют трансграничную инженерную природообустроенную инфраструктуру по инновационному профилю ленд-девелопмента.

Система землепользования, природообустройство, средосберегающее природопользование, техногенная среда, инновации, ленд-девелопмент, провайдinговые сети.

The article considers land-development as a development of cultural territories including architectural designing, communications construction of life supporting systems, building of roads i. e. implementation of the complex plan «turnkey». The scientifically substantiated concept of development of current agrosystems should be based on providing high-tech services both for protection and conservation of the environment, rational usage of the resource potential of the habitat components and for development of private land ownerships and large agrocomplexes. To damp negative organizational – economic factors, unfavorable peculiarities of concrete natural – climatic zones, and at the same time to take into consideration as many as possible economic preferences of land owners is probable by creation of the adequate anthropogenic medium or technosphere of agrogeosystems. From the practical point of view it is necessary to form conditions for arising and generation of service production structures by the principles of outsourcing providing extraction, movement and processing of products, supply of the consumed types of energy and resource ingredients, utilization of wastes and harmful impurities, creation of safe, ecologically perfect medium within production of a particular agrogeosystem. On the basis of the agrogeosystem around which production and service enterprises are arranged according to the modern creative directions there should emergent contours arise adding the properties of complex hypersystem to the totality of objects. Complex engineering systems the control of which is not only regulation of their elements form a transboundary engineering developing infrastructure in accordance with the innovation profile of land-development.

System of land use, environmental engineering, nature saving management, anthropogenic medium, innovations, land-development, providing networks.

Техногенный и традиционный тип развития земледелия различаются по принципиальному подходу к использованию обитаемой среды агрогеосистем¹ [1]. В традиционном консервативном земледелии все усилия направлены на сохранение в неизменном виде накопленного прежнего опыта, способов и видов деятельности. Инновации приемлемы в той мере, в какой они согласуются с привычными традиционными формами полеводства [2]. В современных реалиях такая парадигма уже не обеспечивает потребности общества в объеме, качестве и ассортименте производимой продукции.

Альтернативой является технологическое развитие системы земледелия, идеология которого ориентируется не на здравый смысл обыденного познания, а на научную рациональность, которая основывается на применении апробированных понятий [3].

Научно-обоснованная концепция обустройства агросистем [4], пути развития агропромышленного производства охватывают: аккомодацию² инновационных технологий к особенностям природной среды при соблюдении оптимального преобразующего воздействия на ее компоненты [5]; создание универсальной производственной и провайдинговой базы природообустройства [6]; разработку и внедрение контента инновационных аналитических продуктов и услуг, учитывающих индивидуальные интересы потребителя и изменяющуюся конъюнктуру рынка; организацию инфраструктуры для размещения новых видов креативного наукоемкого бизнеса; обеспечение интеграции банков данных по смежным отраслям природопользования [7]; диверсификацию

инвестиций по приоритетным направлениям природообустройства.

Для техногенного развития актуальный конструктивистский императив состоит в том, что инициатива по вложению инвестиций в обустройство и коммерческое использования земель – это исключительная прерогатива собственников. Роль государственных институций состоит в стимулировании кредитно-финансовой политики банков по обеспечению инновационных проектов землепользователей. Также государство обеспечивает научное, информационное и правовое попечительство и, конечно, контроль использования фонда земель сельскохозяйственного назначения, так как речь идет об обеспечении суверенитета страны – продовольственной безопасности [8].

Отличительный организационно-правовой аспект инновационного развития землепользования – четкая регламентация контролирующих функций государственных органов, выражающих интересы общества и, в тоже время, установление меры их ответственности по поддержке сельхозпроизводителей на взаимовыгодной основе [9], а также предоставление правовых гарантий для конкурентного функционирования обеспечивающих (провайдинговых) бизнесструктур различных сфер деятельности и масштабов производства.

Обязательное условие развития – создание масштабных проектов для привлечения инвестиций частного бизнеса и заинтересованного участия в возведении производственных объектов по обустройству окружающей среды территорий, коммуникативных и транспортирующих комплексов. Новые инфраструктурные объекты позволят стабильно получать добавленную стоимость в сфере предоставления высокотехнологических услуг как для защиты, сохранения и охраны окружающей среды, так и для обустройства частных земельных владений.

Инновационное развитие агропроизводства неизбежно приведет к возникновению проблем в структуре

1. Природно-сельскохозяйственная геосистема, в которой главными структурными элементами являются сельскохозяйственные угодья, а подчиненными – элементы экологической инфраструктуры (экологический каркас).

2. Приспособление, подлаживание имеющихся в распоряжении технологий к складывающимся природно-климатическим условиям окружающей среды.

производственных и хозяйственных связей субъекта землевладения, так как изменение традиционного уклада или отсутствие обеспечительных внешних трансакций способны в определенный момент негативно повлиять на упорядоченность и организованность внутрихозяйственной системы землепользования, в том числе из-за изменяющихся конъюнктурных и природных факторов [10]. Демпфировать негативные организационно-хозяйственные факторы, неблагоприятные особенности конкретных природно-климатических зон, при этом максимально учесть экономические предпочтения землевладельцев возможно путем создания адекватной техногенной среды или техносферы агрогеосистем.

Матрица устойчивой техносферы должна поддерживать оптимальные параметры окружающей среды, противостоять негативным воздействиям агрессивных факторов природного и антропогенного происхождения, преодолевать последствия катастроф и аварий, сохранять полезные компоненты агрогеосистемы и улучшать их потребительские качества, повышать экономическую эффективность землепользования.

С практической точки зрения необходимо формирование условий для возникновения и генерации сервисных производственных структур на принципах аутсорсинга, обеспечивающих извлечение, перемещение и переработку товарной продукции, доставку потребляемых видов энергии и ресурсов ингредиентов, утилизацию отходов вредных примесей, создание безопасной экологически безупречной среды в границах производства каждой конкретной агрогеосистемы. В эту группировку необходимо добавить коммуникативные средства и связи, обеспечивающие обмен информацией и взаимно полезными субстанциями в трансграничной среде агрогеосистем [3]. Инновационная хозяйственная деятельность креативных предприятий по-новому организует и модифицирует

фрагментированную урбанизированную среду в стабильную техносферу.

На агрогеосистеме, вокруг которой komponуются производственные и сервисные предприятия по вышеперечисленным креативным направлениям, должны возникнуть эмерджентные контуры, придающие совокупности объектов свойства сложных гиперсистем. Сложные технологические системы, управление которыми не сводится только к регулированию их компонентов, образуют трансграничную инженерную инфраструктуру природообустройства по инновационному профилю ленд-девелопмента³ [11].

По инициативной генерации ленд-девелопмент может быть инклюзивным или директивным, а по функциональному назначению должен обеспечивать технологическое сопровождение мероприятий по землеустройству, землепользованию и земледелию.

Как вид деятельности ленд-девелопмент направлен на осуществление релевантных преобразующих мероприятий на землевладениях в границах культурных ландшафтов или агрогеосистем [11].

Заключение

Комплексные проблемы необходимо решать посредством структурированного производственного сочетания объектов. Для осуществления ленд-девелопмента необходимо деятельное участие по следующим профильным и производственным направлениям: информационно-технологическое направление обеспечивает IT-сетями, гаджетами, программными продуктами и доступ к актуальной технической информации о насущных событиях; консалтинговое – научно-практическими и методическими рекомендациями,

3. Обустройство культурных территорий, включающих архитектурную разработку, проведение коммуникаций систем жизнеобеспечения, прокладку дорог, то есть осуществление комплексного плана «под ключ». Ленд-девелопмент должен обеспечивать программное освоение земель регионов с несомненным их улучшением при помощи последовательных и обязательных мероприятий.

включает организационно-правовую поддержку, разработку технических проектов, проведение экспертиз; сервисно-производственное – сервисное и техническое обслуживание, ремонт механизмов и оборудования, предоставление лизинга и аренды, выполнение сельскохозяйственных и строительных работ, проведение первичной переработки продукции; провайдинговое – устройство электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения питьевого и оросительного назначения, водоотвода и канализации; а также транспортно-логистическое, мелиоративное, природоохранное, утилизационное и др.

Финансово-обособленные производственные структурные образования по осуществлению ленд-девелопмента являются прообразом принципиально новых индустриально-техногенных агломераций по обустройству или первичному освоению природной среды, обеспечивающих потребителя высоко-технологическими услугами.

1. Природообустройство / А. И. Голованов, Ф. М. Зимин, Д. В. Козлов [и др.]; под ред. А. И. Голованова. – М.: КолосС, 2008. – 552 с.

2. Рабинович Б. М. Экономическая оценка земельных ресурсов и эффективность инвестиций. – М.: Изд. «Филинь», 1997. – 201 с.

3. Стратегия развития: Ценности новой цивилизации / Л. В. Мантанова. – Улан-Удэ: Изд-во ВСГТУ, 2004. – 242 с.

4. Сельскохозяйственные агросистемы: [пер. с англ.] / А. С. Каменский [и др.]; под ред. Л. О. Карпинского. – М.: Агропромиздат, 1987. – 223 с.

5. Основы природообустройства / А.

И. Голованов, Т. И. Сурикова, Ю. И. Сухарев и др. – М.: КолосС, 2001. – 264 с.

6. Инновации, предлагаемые к применению в мелиорации и сельскохозяйственном водоснабжении: Научно-технический обзор. – Ч. 1. – М.: ФГНУ ЦНТИ «Мелиоводинформ», 2006. – 90 с.

7. Говорушко С. М. Взаимодействие человека с окружающей средой. Влияние геологических, геоморфологических, метеорологических и гидрологических процессов на человеческую деятельность. – М.: Академический процесс, 2007. – 635 с.

8. Протасов В. Ф. Экология, здоровье и охрана окружающей среды в России: учеб. и справ. пособие. – М.: Финансы и статистика, 2001. – 672 с.

9. Эколого-экономические проблемы России и ее регионов / В. Г. Глушкова [и др.]; под ред. Н. Г. Глушковой. – М.: Московский Лицей, 2003. – 304 с.

10. Менеджмент процессов: [пер. с нем.] / Й. Беккер, Л. Вилкова [и др.]; под ред. Й. Беккер. – М.: Эксмо, 2010. – 384 с.

11. Сиразетдинов Р. М. Девелопмент как инновационное направление инвестиционно-строительной деятельности // Российское предпринимательство. – 2011. – № 8. – Вып. 2 (190). – С. 80–84.

Материал поступил в редакцию 15.02.15.

*Каблуков Олег Викторович, кандидат технических наук, доцент кафедры мелиорации и рекультивации земель
Тел. 8-916-682-78-80*

E-mail: ingprotect@mail.ru