

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по научной и
инновационной деятельности
ФГБОУ ВО



Тюменский индустриальный
университет»,
канд. техн. наук, доцент

Загаинов Юрий Владимирович

« 01 » 09 2022 г.

ОТЗЫВ

ведущей организации на диссертационную работу

Норкина Владимира Игоревича

на тему: «Совершенствование методики установления границ зон с особыми условиями использования территорий линейных объектов», представленную на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Актуальность темы диссертации

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) формирует систему государственной, многоцелевой, многоуровневой, необходимой и достоверной информации о земле и прочно связанных с ней иных объектах недвижимости, обеспечивающей осуществление на основе законодательства государственного регулирования земельных отношений и управление земельными ресурсами в Российской Федерации. Именно эта система должна обеспечивать признание и удостоверение государством факта возникновения, существования или прекращения существования учетных объектов кадастра, то есть земельных участков, территориальных зон и зон с ограничениями (обременениями) – зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ).

Проблема полноты сведений в той или иной мере касается всех разделов ЕГРН, но особо остро она стоит в отношении правовой группы сведений о

ВХЛ 01.09/4/48
ДАТА 02.09.2022

ЗОУИТ, и как следствие – об ограничениях прав на земельные участки, попадающих в ЗОУИТ.

Как показывает практика, в границы ЗОУИТ линейных объектов полностью или частично попадает большое количество объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства), что приводит к ограничению в использовании таких объектов.

Общее регулирование правового статуса ЗОУИТ появилось с принятием Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». До этого момента в законодательстве лишь разрозненно содержались некоторые общие положения о таких зонах, однако главным образом их статус регулировался нормативно-правовыми актами в отношении конкретных видов зон, что существенно затрудняло применение этих норм и приводило к многочисленным судебным спорам.

В целях установления единых подходов к правовому регулированию режима ЗОУИТ и ограничений использования земельных участков ЗК РФ был дополнен новой главой 19 «Зоны с особыми условиями использования территорий».

Перечень видов ЗОУИТ, состоящий из 28 позиций, приведён в новой ст. 105 ЗК РФ. В целом все перечисленные в данной статье виды ЗОУИТ в той или иной мере существуют и в настоящее время, но их регулирование является несистематизированным с точки зрения правового регулирования и существования утвержденных методических подходов к установлению их местоположения.

Вместе с тем кадастровые инженеры и специалисты, занимающиеся работами по описанию местоположения границ ЗОУИТ, а также собственники зонообразующих объектов, заинтересованных органов и организаций, должны иметь четкое понимание процесса установления и внесения в ЕГРН ЗОУИТ, начиная с этапа сбора исходных данных и заканчивая подготовкой итоговых документов.

Также актуальность темы подтверждается тем, что на сегодняшний день невозможно получить разрешение на строительство объектов, предполагающих наличие ЗОУИТ, без предварительного установления зоны. То есть, собственники зонообразующих объектов не могут избежать данной процедуры, что было возможно еще несколько лет назад.

Если в отношении правового регулирования установления ЗОУИТ происходят какие-либо положительные изменения, то вопросы, отражающие подходы к научно обоснованному геодезическому обеспечению выполнения данных работ, в разрабатываемых документах не рассматриваются, существует лишь набор формальных требований к итоговым документам.

Автором предполагается совершенствование подходов к установлению ЗОУИТ именно линейных объектов, что, на наш взгляд, является обоснованным, поскольку количество линейных объектов, требующих установления ЗОУИТ с каждым годом увеличивается, а с точки зрения координатного технологический процесс описания ЗОУИТ линейных объектов характеризуются особой сложностью.

Таким образом, совершенствование существующей методики является важной научно-практической задачей, решение которой позволит сделать процесс проектирования границ ЗОУИТ более прозрачным, понятным и действенным.

Следовательно, представленная кандидатская диссертация выполнена на актуальную тему и, несомненно, представляет теоретический, практический и научный интересы.

Структура и содержание диссертации

Структура и содержание диссертационной работы изложены с учетом логической последовательности поставленных задач и соответствуют цели исследования. Диссертация состоит из введения, 3 разделов, заключения, списка использованной литературы и включает 7 таблиц, 39 рисунков, 3 приложения.

Диссертация написана четким языком, текстовый, иллюстративный материал и стиль диссертационной работы соответствует установленным требованиям.

Содержание автореферата в целом соответствует основным положениям, результатам, выводам и рекомендациям, содержащимся в диссертации.

Представленные научные положения и основные выводы по работе докладывались на конференциях различного уровня и получили всестороннее освещение в научных статьях. По теме диссертации опубликовано 9 научных работ, из которых 4 - в изданиях, входящих в перечень рецензируемых научных изданий, входящих в перечень, рекомендованный ВАК РФ. Опубликованные работы достаточно отражают основные результаты исследований, выполненных в рамках подготовки диссертации.

Научная новизна

Диссертационное исследование Норкина В.И. обладает необходимой научной новизной, которая определяется тем, что соискатель на основе опыта реализованных научных и производственных проектов, а также анализа законодательной и методической базы разработал дополнительные требования и критерии для формирования оптимальной формы ЗОУИТ, которые позволили исключать из территории зоны такие объекты недвижимости, которые попадают в ее границы менее чем на 10% или на величину предельного отступа от границ земельного участка до линии застройки. Разработанные критерии и дополнительные требования позволят сократить количество неэффективных ограничений, вносимых в ЕГРН, и будут способствовать соблюдению баланса публичных и частных интересов.

Также автором разработан и исследован способ формирования геометрической части модели ЗОУИТ, что позволило разработать научно обоснованный алгоритм и программный модуль для формирования оптимальных границ зоны.

Разработанные технологические решения и некоторые теоретические положения, позволившие усовершенствовать существующую методику, при их практической реализации заинтересованными органами и организациями позволят выполнять работы по установлению границ ЗОУИТ в соответствии с

основными законами и принципами геодезии, а также ускорят и автоматизируют данный процесс.

Теоретическая и практическая значимость

Теоретическая значимость исследования состоит в широком анализе теоретических, производственных, правовых аспектов установления ЗОУИТ линейных объектов, исследовании распределения размеров ограничений охранных зон на территории Новосибирской области, обосновании геометрической формы ЗОУИТ, исследовании влияния статических и динамических параметров координатного описания на точность определения площади зоны, что привело к разработке алгоритма формирования оптимальной геометрической части модели территории зоны, на основании которого был разработан автоматизированный программный модуль.

Теоретическая значимость работы также подтверждается разработанными предложениями по подготовке новых видов документов в рамках выполнения работ по установлению ЗОУИТ, таких как: «Перечень земельных участков для выявления правообладателей», «Технический» отчет» для предоставления в государственный фонд данных.

Практическая значимость диссертационной работы определяется успешной реализацией усовершенствованной методики на территории г. Новосибирска и возможностью использования разработанных технологических решений специалистами, органами и организациями, выполняющими данный вид работ.

Теоретические и экспериментальные исследования позволили автору обосновать эффективность усовершенствованной методики установления ЗОУИТ линейных объектов, что подтверждается тем, что точность определения площади территории зоны в среднем повысилась на 38%, количество накладываемых на объекты недвижимости минимально незначимых ограничений сократилось на 15%, а в общем временные затраты на реализацию всего процесса установления границ зон и внесения в ЕГРН сократились в среднем на 8%.

Полученные теоретические и практические результаты имеют существенное значение для отрасли технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Конкретные рекомендации по использованию результатов и выводов диссертационной работы

Результаты проведенных исследований и разработанный программный модуль могут быть применены собственниками объектов, которые предполагают установление ЗОУИТ кадастровыми инженерами и другими специалистами в качестве готового алгоритма выполнения работ. Органы законодательной власти могут применить разработанные рекомендации для совершенствования действующего законодательства.

Замечания к работе

Несмотря на неоспоримые достоинства диссертационной работы, имеется ряд замечаний и вопросов, в том числе редакционно-дискуссионного характера, таких как:

1. В диссертационной работе отсутствуют экономические расчеты, отражающие эффективность предлагаемых технологических решений.

2. В диссертационной работе и предлагаемой методике не предполагается использование фотограмметрического метода определения координат характерных точек границ зон, однако на сегодняшний день данный метод широко используется для выполнения кадастровых и землеустроительных работ. На наш взгляд, необходимо рассмотреть возможность его использования и доработать предлагаемые автором решения.

3. Каковы перспективы применения в производственной деятельности разработанного Вами программного модуля для проектирования границ ЗОУИТ линейных объектов?

4. Разработанные критерии, дополнительные требования, алгоритм и программный модуль могут применяться исключительно для проектирования границ ЗОУИТ линейных объектов или их возможно адаптировать для других видов зон?

5. Какие изменения с ведением ЕГРН возможны при применении предложенной методики описания границ, помимо исключения избыточных обременений?

Вместе с тем основные выводы диссертации имеют доказательный характер и нашли научное подтверждение в ходе апробации работы, а указанные недостатки не снижают общий хороший уровень выполненного диссертационного исследования, а подчеркивают актуальность и глубину затронутых автором вопросов.

Соответствие диссертации научной специальности

Диссертация Норкина В.И. по области исследования соответствует паспорту научной специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель по следующим пунктам: п. 5 «Принципы сбора, документирования, накопления, обработки и хранения сведений о земельных участках. Разработка единой методики по ведению земельного кадастра»; п. 7 «Информационное обеспечение Государственного земельного кадастра».

Общее заключение

Диссертация Норкина Владимира Игоревича на тему: «Совершенствование методики установления границ зон с особыми условиями использования территорий линейных объектов» является самостоятельно выполненным законченным научным исследованием, имеет научную новизну, теоретическую и практическую значимость. В работе изложены новые научно обоснованные технологические решения, такие как: дополнительные требования и критерии для проектирования оптимальной границ ЗОУИТ, алгоритм формирования границ и программный модуль, а также теоретические положения по совершенствованию документооборота в рамках выполнения работ, что в целом позволяет усовершенствовать существующую методику установления ЗОУИТ линейных объектов, имеющую существенное значение для развития отрасли земельно-имущественных отношений в Российской Федерации и способствует реализации комплексного плана по наполнения ЕГРН полными и достоверными сведениями. Таким образом, диссертационная работа соответствует требованиям пп. 9-11,

13-14 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24.09.2013 № 842, а ее автор Норкин Владимир Игоревич заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Отзыв обсужден и одобрен на заседании кафедры геодезии и кадастровой деятельности ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет» (протокол №1 от «29» августа 2022 г.).

Заведующий кафедрой геодезии и кадастровой деятельности ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет», канд. экон. наук (по специальности 5.2.3. (08.00.05) – Региональная и отраслевая экономика), доцент

Кряхтунов
Александр
Викторович

Доцент кафедры геодезии и кадастровой деятельности ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет», канд. техн. наук (по специальности 1.6.15. (25.00.26) – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель), доцент

Кустышева
Ирина
Николаевна



Кустышева И.Н.
Подпись
заверяю
Ведущий документовед общего отдела ТИУ
Кустышева И.Н.
01 09 2022

Организация: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тюменский индустриальный университет»

Почтовый адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Володарского, 38

тел.: 8 (3452) 28-36-70 Факс: 8 (3452) 28-36-60

E-mail: general@tyuiu.ru

Кряхтунов Александр Викторович

Заведующий кафедрой геодезии и кадастровой деятельности ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет», кандидат экономических наук (по специальности 5.2.3 (08.00.05) Региональная и отраслевая экономика), доцент

Адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Луначарского, 2, ауд. 103

тел.: 8 9526850004

e-mail: krjahtunovav@tyuiu.ru.

Согласен на включение моих персональных данных в документы, связанные с работой диссертационного совета, и их дальнейшую обработку.

А.В. Кряхтунов
А.В. Кряхтунов

Кустышева Ирина Николаевна

Доцент кафедры геодезии и кадастровой деятельности ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет», кандидат технических наук (по специальности 1.6.15 (25.00.26) Землеустройство, кадастр и мониторинг земель), доцент

Адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Луначарского, 2, ауд. 103

тел.: 8 9220777228

e-mail: kustyshevain@tyuiu.ru

Согласна на включение моих персональных данных в документы, связанные с работой диссертационного совета, и их дальнейшую обработку.



Кряхтунов А.В.
Кустышева И.Н.
Кустышева И.Н.
01.09.2022

И.Н. Кустышева