

ОТЗЫВ

об автореферате диссертации Норкина Владимира Игоревича
«Совершенствование методики установления границ зон
с особыми условиями использования территорий линейных объектов»,
представленный на соискание ученой степени кандидата технических наук по
специальности
25.00.26 - Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Вопрос о правовом регулировании зон с особыми условиями использования территорий (далее — ЗОУИТ) на сегодняшний день является чрезвычайно актуальным. Это обусловлено продолжительным отсутствием единого подхода к их установлению и новыми законодательными положениями, которые вступили в силу относительно недавно в рамках реализации земельной реформы. Как правило, восприятие законодательства и налаживание механизма правового регулирования по новым правилам является достаточно сложным и многоплановым процессом, поэтому порождает правовые неопределенности и проблемы практической реализации норм права.

Стоит отметить, что теоретический уровень исследования ЗОУИТ недостаточен. Множество научных статей в основном посвящены конкретным видам ЗОУИТ: зонам охраны объектов культурного наследия, охранным зонам, охранным зонам газораспределительных сетей и другим зонам. Небольшая часть работ касается некоторых аспектов анализируемой темы или проблем, связанных с ЗОУИТ, например, признаков и принципов определения их границ, выполнению геодезических работ по определению границ и других вопросов.

Особого внимания в данном аспекте заслуживают ЗОУИТ, которые устанавливаются в отношении линейных сооружений, поскольку специалисту при выполнении работ по установлению границ ЗОУИТ значительно сложнее добиться необходимых точностных характеристик в связи с большой протяженностью объектов и, зачастую, сложностью их конструктивных элементов.

Отсутствие четких и единообразных подходов для специалистов к установлению границ ЗОУИТ существенно снижает общую эффективность ведения ЕГРН и использование земельных ресурсов.

Таким образом, тема представленной диссертации является актуальной и носит существенное теоретическое и практическое значение.

Теоретическое значение имеют разработанные дополнительные требования и критерии, предъявляемые к проектированию границ ЗОУИТ линейных объектов, которые позволят исполнителям работ соблюдать требования технических документов и нормативной документации.

Научная и практическая значимость работы заключается в разработке алгоритма проектирования, а также программного модуля, с помощью которых становится возможным выполнять проектирование границ ЗОУИТ линейных объектов в автоматическом или полуавтоматическом режиме, что позволит в значительной степени сократить сроки и трудозатраты на выполнение землеустроительных работ.

Достоверность выполненных исследований, представленных в диссертационной работе, подтверждается:

ВХ № 01.05/4/50
ДАТА 02.09.2022

- публикацией девяти статей, четыре из которых опубликованы в журнале, входящих в перечень российских рецензируемых научных журналов и изданий;
- апробацией разработанных алгоритмов и программного модуля на реальных объектах, расположенных в г. Новосибирск.

По содержанию автореферата замечания отсутствуют.

Таким образом, в соответствии с п. 9 «Положения о присуждении ученых степеней» ВАК Минобрнауки РФ, утвержденного постановлением Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г., диссертационная работа Норкина Владимира Игоревича «Совершенствование методики установления границ зон с особыми условиями использования территорий линейных объектов» соответствует требованиям ВАК, а ее автор достоин присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Доктор технических наук,
профессор

Михаил Ярославович Брын

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I»,
190031, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 9,
профессор кафедры «Инженерная геодезия»,
телефон: (812) 436-97-99
e-mail: 3046921@mail.ru

Шифр и наименование научной специальности,
по которой защищена диссертация:
1.6.22 – Геодезия.



Подпись руки <i>Брын М.Я.</i>
удостоверяю.
Начальник Службы управления персоналом университета <i>Г.Е. Егоров</i>
« 12 » 08 2022 г.

ОТЗЫВ

**на автореферат диссертации Норкина Владимира Игоревича
«Совершенствование методики установления границ зон
с особыми условиями использования территорий линейных объектов»,
представленный на соискание ученой степени
кандидата технических наук по специальности
25.00.26 - Землеустройство, кадастр и мониторинг земель**

Под землеустройством в широком смысле слова подразумевается совокупность социально-экономических процессов, обеспечивающих целенаправленную организацию территории и связанных с землёй средств производства. Содержание землеустройства зависит от степени развития производительных сил и производственных отношений общества и в оптимальном варианте должно основываться на следующих основных принципах:

- приоритет природоохранных задач для минимизации конфликта между быстрым развитием производительных сил и ограниченностью природных ресурсов;
- комплексный характер организации территории и производства;
- экологическая, экономическая и социальная эффективность организации территории;
- обеспечение стабильности землевладения и землепользования;
- максимальное сочетание интересов общества в целом, отдельных отраслей, землевладельцев и землепользователей.

Со второй половины 2000-х годов в выступлениях некоторых представителей государственных органов сферы управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений неоднократно высказывались предложения о ликвидации землеустройства или его включении в систему кадастра недвижимости.

Отечественными и зарубежными профессионалами, это оценивается, как неспособность понять сущность процессов организации цивилизованного, эффективного и устойчивого землевладения и землепользования.

Системы единого государственного реестра недвижимости и территориального планирования в настоящее время почти полностью заменили ранее существовавшее землеустройство, зоны с особыми условиями использования исключены из объектов землеустройства, что говорит о том, что к их установлению существует лишь формальный подход, закрепленный

В.И.Н. 01.05/461

И.А.Т. 09.09.2022

в ряде нормативных актов, последствия установления и влияние на устойчивое развитие территории при проектировании границ зон не учитываются.

Исходя из чего, тема представленного диссертационного исследования представляется актуальной.

Судя по автореферату, автор корректно определил объект, предмет, цель и задачи исследования. Следует согласиться с автором, что разработанные им критерии и дополнительные требования, алгоритм, программный модуль, предназначенные для формирования границ зон с особыми условиями использования территорий линейных объектов, а также в целом усовершенствованная методика, обладают научной новизной и положительно скажутся на качестве управления земельными ресурсами и расширяют возможности информационного и методического обеспечения кадастровых и землеустроительных работ.

Содержащиеся в автореферате выводы и предложения могут быть использованы для дальнейших научных исследований, в частности, для разработки общей методики установления зон с особыми условиями использования, включая подробные требования к проведению геодезических работ и способам проектирования границ зон.

Разработанный автором методический аппарат и технологические решения могут успешно применяться: кадастровыми инженерами и другими специалистами для выполнения работ по установлению зон с особыми условиями использования территорий линейных объектов; организациями, осуществляющими строительство линейных зонообразующих объектов для подготовки проектной и другой документации, выполнения анализа территории; органами, которые уполномочены проводить согласование документов об установлении различных видов зон; органом регистрации для разработки новых методических решений и оптимизации процесса внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах.

Теоретическая значимость работы заключается в разработке моделей территории зоны, дополнительных требований и критериев, способа формирования геометрической части модели зон с особыми условиями использования, позволяющих повысить точность определения площади зон и обоснованно определять их границы. Практическая значимость работы обусловлена тем, что усовершенствованная методика позволит повысить оперативность и точность кадастровых работ.

Диссертация представляет собой законченное, самостоятельное научное исследование, полностью соответствующее п. 9 «Положения о присуждении ученых степеней» ВАК Минобрнауки РФ, утвержденного постановлением Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г. Диссертационная работа

«Совершенствование методики установления границ зон с особыми условиями использования территорий линейных объектов» соответствует требованиям ВАК, а ее автор – Норкин Владимир Игоревич – достоин присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Доктор технических наук



Пищальник Владимир Михайлович

«22» августа 2022 года

Научная степень: доктор технических наук

Должность: главный научный сотрудник лаборатории дистанционного зондирования Земли СахГУ и РАН, профессор кафедры геологии и нефтегазового дела.

Наименование организации, работником которой является составитель отзыва: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сахалинский государственный университет».

Адрес: 693008, Россия, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, дом 33.

Телефон: +7(4242) 45-23-01, +7(4242) 45-23-00

Электронный адрес: vpishchalnik@rambler.ru

Шифр наименования специальности, по которой защищена диссертация:

1.6.21. Геоэкология (25.00.36 – Геоэкология);

1.6.17. Океанология (25.00.28 – Океанология).

Подпись Пищальника Владимира Михайловича заверяю.

Начальник отдела кадров



И. П.



О. С. Мамедова

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Норкина Владимира Игоревича

«Совершенствование методики установления границ зон

с особыми условиями использования территорий линейных объектов», представленный

на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности

25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Вопросы повышения эффективности управления земельно-имущественным фондом, в том числе муниципального образования, является актуальными и с научной, и с производственной точек зрения. Правовой режим территории муниципальных образований складывается, в том числе, и из зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), границы которых установлены и внесены в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), а также ограничения, которые они накладывают на территорию и конкретные объекты недвижимости.

Из практики деятельности органов государственной власти и местного самоуправления можно сказать, что зачастую ЗОУИТ, особенно линейных объектов, накладывают незначимые ограничения на земельные участки, например, менее трех метров от границ земельных участков, то есть меньше разрешенного минимального расстояния для строительства жилых объектов. Однако, даже такие минимальные ограничения затрудняют оборот недвижимости.

В связи с чем тема диссертационной работы Норкина Владимира Игоревича является актуальной и практикоориентированной.

В диссертационной работе Норкина В.И. поставлена и решена актуальная задача по разработке усовершенствованной методики установления границ ЗОУИТ линейных объектов, включающей новые подходы к проектированию границ, а также методические решения, направленные на совершенствование документов, которые готовятся в процессе проектирования.

Отдельного внимания заслуживают разработанные автором подходы к формированию геометрической части модели ЗОУИТ, которая предполагает исключение минимально незначимых ограничений из территории зоны, а также алгоритм и программный модуль, разработанные для реализации данного подхода.

Применение разработанных автором решений в практической деятельности позволит исключить лишние записи в ЕГРН об ограничении использования объектов недвижимости, что положительно скажется на гражданском обороте объектов недвижимости и повышении инвестиционной привлекательности объектов.

В С М 01.05/4/67
ДАТА 14.09.2022

Во время исследования соискателем был собран и проанализирован большой объем исходной информации: сведения единого государственного реестра недвижимости, картографическая основа, сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и др.

Обоснованность положений и выводов работы подтверждается также опубликованием ее результатов в научной печати, обсуждением диссертационных материалов на международных конференциях, а также апробацией на реальной территории в г. Новосибирске.

Проведенные научные исследования можно охарактеризовать как научно-обоснованные технические разработки, обеспечивающие решение важных прикладных задач в области землепользования.

Вместе с тем по проведенной работе имеется вопрос:

Почему в предложенной методике только корректировка зон с особыми условиями использования территории, а не корректировка границ земельных участков, на которые накладываются обременения?

Диссертационная работа «Совершенствование методики установления границ зон с особыми условиями использования территорий линейных объектов» отвечает требованиям п. 9 «Положения о присуждении ученых степеней» ВАК Минобрнауки РФ, утвержденного постановлением Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г. Автор диссертационного исследования Норкин В.И. заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Кандидат технических наук,
заместитель главы администрации
Новосибирского района
Новосибирской области

12.09.2022



Ф.В. Каравайцев

Заместитель главы администрации Новосибирского района Новосибирской области
630007, Новосибирск, ул.Коммунистическая,33а kancnr@nso.ru

Телефон +7 (383) 373-46-34

Email: nord054@yandex.ru

Шифр и наименование специальности по которой защищена диссертация 1.6.15.
Землеустройство, кадастр и мониторинг земель



Подпись Каравайцева Ф.В. удостоверено.
Главной специалист отдела
труда, занятости, охраны здоровья
и кадровой работы управления
правовой и кадровой работы
Ф.В. Каравайцев

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Норкина Владимира Игоревича
«Совершенствование методики установления границ зон
с особыми условиями использования территорий линейных объектов»,
представленный на соискание ученой степени кандидата технических наук по
специальности
25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

Актуальность темы исследования, выбранная Норкиным В.И., обусловлена тем, что наличие в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о зонах с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ) гарантирует беспрепятственный доступ к охраняемым объектам, расположенным на частных землях, для их ремонта и обслуживания, а также позволяет ограничить или запретить строительство и другие виды деятельности со стороны собственников земельных участков, находящихся в черте таких зон.

Одна из основных задач деятельности Управления Росреестра по Новосибирской области и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области – внесение в реестр границ ЕГРН сведений о границах муниципальных образований, населенных пунктов, ЗООИТ и других границах.

В связи с тем, что в последние несколько лет законодательство, регулирующее внесение в ЕГРН границ ЗООИТ, подвергается значительным изменениям, а каждым субъектом Российской Федерации реализуется комплексный план по наполнению ЕГРН необходимыми сведениями, тема диссертационного исследования является своевременной и имеет важное значение для области земельно-имущественных отношений.

Приведенные результаты исследования имеют теоретическую значимость – разработанные научно-методические подходы способствуют появлению единообразной методики по установлению оптимальных границ ЗООИТ. Технологические результаты могут быть использованы кадастровыми инженерами, а также заинтересованными органами и организациями при реализации работ по координатному описанию границ ЗООИТ, что подтверждает наличие практической значимости исследования.

ВХВ 01.05/4/68
ДАТА 14.09.2022

Кроме того, автором были разработаны критерии и дополнительные требования для формирования формы и размеров ЗОУИТ, алгоритм и программный модуль, позволяющие автоматизировать процесс проектирования границ, что в целом представляет собой усовершенствованную методику, позволяющую ускорить и оптимизировать процесс определения границ ЗОУИТ

Предлагаемые автором технологические решения, в том числе, в части подготовки дополнительных отчетов, отражающих состояние территории, также сведения об объектах недвижимости, в том числе возможных нарушениях земельного законодательства, приведут к повышению качества информации, содержащейся в ЕГРН.

Следует согласиться с автором, что внедрение результатов исследований позволит сократить трудозатраты и время на выполнение работ по установлению ЗОУИТ, повысить оперативность и эффективность принимаемых решений.

Диссертационная работа «Совершенствование методики установления границ зон с особыми условиями использования территорий линейных объектов» отвечает требованиям п. 9 «Положения о присуждении ученых степеней» ВАК Минобрнауки РФ, утвержденного постановлением Правительства РФ от 24.09.2013 № 842. Автор диссертационного исследования Норкин В.И. заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Заместитель руководителя Управления
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Новосибирской области

09.09.2022



Н.В. Зайцева

Заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области
630091, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28
Телефон 8 (383) 216-25-67
Email: 54_upr@rosreestr.ru

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Норкина Владимира Игоревича
«Совершенствование методики установления границ зон
с особыми условиями использования территорий линейных объектов»,
представленный на соискание ученой степени кандидата технических наук по
специальности
25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

В августе 2020 года новосибирским Росреестром совместно с органами государственной власти и местного самоуправления Новосибирской области утверждена региональная Дорожная карта по наполнению Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями, которая в апреле 2021 года актуализирована.

Запланированы мероприятия по наполнению ЕГРН недостающими сведениями, необходимыми для определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, сведениями о правообладателях объектов недвижимости, о границах земельных участков, населенных пунктов, территориальных зон, об объектах культурного наследия, зонах с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ).

Одна из основных задач деятельности Кадастровой палаты – внесение в реестр границ сведений о международных границах, границах субъектов РФ, муниципальных образований и населенных пунктов. Кроме того, специалисты вносят сведения о границах ЗОУИТ – зон с особыми условиями использования территорий.

Вопрос о правовом регулировании ЗОУИТ на сегодняшний день является наиболее актуальным. Это обусловлено продолжительным отсутствием единого подхода к их установлению и новыми законодательными положениями, которые вступили в силу относительно недавно в рамках земельной реформы. Как правило, восприятие новелл законодательства и налаживание механизма правового регулирования по новым правилам является достаточно сложным и многоплановым процессом,

ВХ № 01.05/4/69
ДАТА 14.09.2022

поэтому порождает правовые неопределенности и проблемы практической реализации норм права. В данной статье будут рассмотрены некоторые вопросы регулирования ЗОУИТ, которые нуждаются в правовой конкретизации.

Таким образом, можно сказать, что тема диссертационной работы Норкина Владимира Игоревича является актуальной и имеет как производственный, так и научный интерес.

Необходимо сказать, что автор подошел к решению актуальных проблем, связанных с установлением границ ЗОУИТ комплексно. Автором предложены принципы и дополнительные требования к процессу проектирования границ зон, унифицированный алгоритм и программный комплекс для автоматизации процесса проектирования границ, изменение существующих этапов и набора документов, что в целом представляет собой усовершенствованную методики установления границ ЗОУИТ линейных объектов.

Автореферат дает достаточное представление о полноте исходной базы диссертации, включающей разнообразные документы, исследования и описание разработанного программного комплекса. В их числе законодательные акты, статистическую информацию о ЗОУИТ линейных объектов на территории Новосибирской области, в том числе данные об апробации разработанной методики, что в совокупности позволило решить поставленные в исследовании задачи.

Достоверность результатов исследования подтверждается выступлениями на Российских и международных конференциях, а также девятью публикациями по теме исследования.

Диссертационная работа «Совершенствование методики установления границ зон с особыми условиями использования территорий линейных объектов» отвечает требованиям п. 9 «Положения о присуждении ученых степеней» ВАК Минобрнауки РФ, утвержденного постановлением Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г. Автор диссертационного

исследования Норкин В.И. заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Начальник отдела инфраструктуры
пространственных данных

08.09.2022



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области
630087, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, д. 167
Телефон +7(965) 822-39-70
Email: Kucheroval@54.kadastr.ru

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Норкина Владимира Игоревича
«Совершенствование методики установления границ зон
с особыми условиями использования территорий линейных объектов»,
представленный на соискание ученой степени кандидата технических наук
по специальности

25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

В последнее время органы власти стали массово приводить в соответствие наличие на земельных участках объектов недвижимости правовому режиму зоны с особыми условиями использования территории (далее - ЗОУИТ). В результате выявления нарушений крайней мерой является снос домов, попавших в границы ЗОУИТ.

В данном случае большое количество проблемы возникают с ЗОУИТ, возникшими до введения в силу действующего законодательства. Большинство ныне существующих ЗОУИТ появилось в соответствии с ранее функционирующим законодательством, что говорит о значительной специфике определения их статуса.

Анализ нормативных правовых актов, устанавливающих соответствующие требования, позволяет говорить о том, что, к сожалению, не все вопросы нашли законодательное закрепление и правовую регламентацию, отсутствует единообразие в установлении правового режима указанных зон, из-за правовых пробелов и коллизий много вопросов по процедуре установления таких зон возникают в правоприменительной практике.

Необходимо отметить, что в действующем законодательстве крайне мало внимания уделено специфике проведения геодезических работ по установлению и координатному описанию границ ЗОУИТ, что приводит к тому, что каждый специалист выполняет работы, исходя из своего понимания, опыта и знаний. Отсутствие четких методических указаний, включающих специфику проведения геодезических работ, может привести к низкой точности установления границ ЗОУИТ, что, как следствие, снижает качество сведений ЕГРН и приводит к наложению излишних ограничений на прилегающие к зоне территории.

Таким образом, диссертационная работа Норкина В.И. «Совершенствование методики установления границ зон с особыми условиями использования территорий линейных объектов» посвящена актуальным на сегодняшний день вопросам, касающимся проектирования оптимальных границ ЗОУИТ с максимальной точностью и минимальными трудозатратами.

Автореферат диссертации полно отражает результаты проведенного исследования, логически структурирован и соответствует поставленным цели и задачам.

ВХ 201.05/4/70
ДАТА 14.09.2022

Особого внимания заслуживает разработанный алгоритм и программный модуль, построенные на фундаментальных геодезических правилах, для проектирования границ ЗОУИТ, а также их апробация на примере города Новосибирска.

Обоснованность положений и выводов исследования подтверждается докладами на международных научных конгрессах, научно-практических семинарах, публикациями в рецензируемых научных изданиях. Также необходимо отметить, что автор имеет многолетний опыт деятельности в качестве кадастрового инженера.

Теоретическая и практическая значимость диссертационной работы не вызывает сомнений, поскольку автор предлагает унифицированные решения для проектирования границ ЗОУИТ линейных объектов, которые зачастую, имеют сложную конфигурацию и значительную протяженность. Также автор усовершенствовал существующую методику установления ЗОУИТ, что, однозначно, положительно скажется на эффективности выполнения данного вида работ.

Практическая реализация предложенных решений позволит в значительной мере повысить эффективность управления территорией.

Диссертационная работа «Совершенствование методики установления границ зон с особыми условиями использования территорий линейных объектов» отвечает требованиям п. 9 «Положения о присуждении ученых степеней» ВАК Минобрнауки РФ, утвержденного постановлением Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г. Автор диссертационного исследования Норкин В.И. заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 25.00.26 – Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Директор ООО «Геосити»

Батин П.С.

09.09.2022

ООО «Геосити»
630000 г. Новосибирск, ул. Ситов, 29/1.
Телефон +7(383) 355-44-48
Email: batin86@mail.ru



Батин Павел Сергеевич