

ОТЗЫВ

**на автореферат диссертации Рагузина Ивана Игоревича на тему:
«Кадастровая оценка земель под индивидуальную жилую застройку с
учетом техногенного шумового воздействия», представленной на соискание
ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15 –
Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.**

1. Актуальность темы диссертации.

Как в предыдущих, так и в новом турах кадастровой оценки, бюджетными учреждениями не учитывается техногенное шумовое воздействие в процессе расчета кадастровой стоимости в связи со сложностью подготовки исходной информации и отсутствием законодательной базы по обязательному мониторингу шумового воздействия на среду обитания человека. Существующие разработки шумовых карт в России на отдельные территории создавались на конкретную дату для актуальной оценки техногенного воздействия городской среды на экологическую обстановку. Наиболее уязвимыми к шумовому воздействию являются земельные участки под индивидуальной жилой застройкой.

2. Научная новизна.

1. Обосновано применение модели CNOSSOS-EU, основанной на базисных формах распространения звуковой волны, учитывающих ее отражение от вертикальных препятствий для городской застройки при шумовом картографировании территории, для целей кадастровой оценки земель.

2. Доказана экстермальность фактора техногенного шумового воздействия в системе ценообразования на земельном рынке СанктПетербурга.

3. Разработана концепция информационной системы на основе клиент-серверной архитектуры, предназначенной для обеспечения доступа к данным о шумовом загрязнении, которая позволит создать единое информационное поле субъектов земельного рынка.

ОТЗЫВ

ВХ. № 9-298 от 06.09.24
АУ УС

4. Обоснована функциональная зависимость корректировочной поправки удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков под индивидуальную жилую застройку на техногенное шумовое воздействие, путем отождествления процессов ценообразования с физическим смыслом уровня звукового давления.

5. Разработаны методы учета пространственных зон шумового загрязнения для определения кадастровой стоимости земель под индивидуальную жилую застройку в условиях наличия или отсутствия реакции земельного рынка, которые формируют механизм государственного регулирования системы земельного налогообложения

3. Значимость для науки и практики полученных результатов:
Получена шумовая карта земель под индивидуальную жилую застройку города Санкт-Петербурга, позволяющая в дальнейшем использовать фактор шумового воздействия в качестве ценообразующего при моделировании кадастровой стоимости; получена информационно-логическая структура информации для обеспечения учета техногенного шумового воздействия в процессе определения кадастровой стоимости; определена стоимостная поправка на единицу превышения предельно-допустимого уровня шума.

Результаты диссертационного исследования в достаточной степени освещены в 7 печатных работах, в том числе в 2 статьях - в изданиях из перечня рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук (далее – Перечень ВАК), в 2 статьях - в изданиях, входящих в международные базы данных и системы цитирования Scopus. Получено 1 свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ, а также 1 свидетельство о государственной регистрации базы данных.

4. Язык и стиль автореферата:


Автореферат написан научным и лаконичным языком, хорошо структурирован и содержит проработанный иллюстрационный материал.

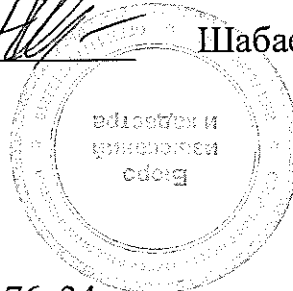
5. Замечания:

1. Чем обоснован выбор модели распространения шума (CNOSSOS-EU)?
2. Какие вертикальные препятствия распространения шума учитывались при шумовом картографировании? Каким образом были получены исходные данные с характеристиками вертикальных препятствий?
3. Являются ли собранные исходные данные о предложениях продаж земельных участков, полученные с агрегатора CIAN, репрезентативными? Ведь цена предложения зачастую не равна итоговой цене сделки.

6. Заключение по диссертации

Диссертация «Кадастровая оценка земель под индивидуальную жилую застройку с учетом техногенного шумового воздействия», представленная на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, соответствует требованиям раздела 2 «Положения о присуждении ученых степеней» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет императрицы Екатерины II», утвержденного приказом ректора Санкт-Петербургского горного университета от 20.05.2021 № 953 адм, а ее автор – Рагузин Иван Игоревич соискателя полностью – заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 1.6.15. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Бюро изысканий и кадастра», к.т.н.  Шабает Александр Геннадьевич



Дата: 06.09.2024

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 76, 34