

ОТЗЫВ
научного руководителя
на диссертацию Потаповой Любови Вячеславовны
«Правовое регулирование преобразования застроенных территорий»,
представленную на соискание учёной степени кандидата юридических наук по
специальности
5.1.2. – Публичное-правовые (государственно-правовые) науки

Тема диссертационного исследования Потаповой Любови Вячеславовны весьма актуальна, что обусловлено наличием широкого круга проблем теоретического и практического характера в области правового регулирования преобразования застроенных территорий.

Становление и развитие рыночных отношений в Российской Федерации обусловили необходимость поиска действенных механизмов развития рынка недвижимости и строительной отрасли, а также инструментов создания комфортной городской среды. Также автор исследования справедливо отмечает, что в условиях плотной застройки современных городов большой проблемой является нехватка территорий, пригодных для строительства. Решением указанных вопросов может стать преобразование уже застроенных территорий, которое приводит к необходимости решения правовых проблем соблюдения баланса публичных и частных интересов, использования императивных и диспозитивных методов правового регулирования с точки зрения обеспечения приоритета публичного интереса.

Исследование правового регулирования преобразования застроенных территорий в научной литературе представляется фрагментарным. В связи с этим Л.В.Потапова, стремясь восполнить существующие пробелы в данной области, обоснованно акцентирует внимание на концептуальных аспектах проблемы. Такой подход позволяет более глубоко понять суть понятия преобразования застроенных территорий, определить цели правового регулирования, а также выявить правовые средства, используемые в механизме правового регулирования преобразования застроенных территорий.

Автором правильно были определены и достигнуты цель и задачи диссертационного исследования. Структура диссертации соответствует цели и задачам исследования и позволяет раскрыть в полной мере заявленную тему.

Диссертация характеризуется научной новизной, которая состоит в том, что автором выявлены цели и основные отличительные характеристики правового

регулирования преобразования застроенных территорий, определено соотношение видов преобразования застроенных территорий, на основе чего обоснована целесообразность отказа от реновации как вида преобразования застроенных территорий. Комплексное исследование теоретических и практических проблем правового регулирования преобразования застроенных территорий позволило сделать выводы о способах правового обеспечения приоритета целей устойчивого развития преобразуемой территории, права каждого на благоприятную окружающую среду и права на благоприятные условия жизнедеятельности.

В процессе подготовки диссертации автором был изучен и использован необходимый для раскрытия темы объем нормативных правовых актов, в том числе актов субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, а также зарубежного законодательства, судебной практики. Изучены труды ведущих учёных-юристов в области теории государства и права, экологического, земельного, гражданского, предпринимательского права, а также по вопросам правового регулирования градостроительной деятельности. В междисциплинарных аспектах исследования автор опирается на работы авторитетных специалистов в области экономики, урбанистики, архитектуры и градостроительства. В связи с этим можно высоко оценить степень обоснованности научных положений и выводов, сформулированных в исследовании.

При написании работы автор обращается к широкому кругу вопросов по затрагиваемой теме: определено понятие преобразования застроенных территорий, выявлены цели правового регулирования преобразования застроенных территорий, исследован генезис правового регулирования преобразования застроенных территорий в России, а также рассматривается место преобразования застроенных территорий в системе российского законодательства.

Автором выделены виды преобразования застроенных территорий, определено правовое значение решения о комплексном развитии территории, выявлены особенности реализации комплексного развития территории оператором комплексного развития территории, комплексного развития территорий по инициативе правообладателей.

Заслуживает поддержки выявление автором основного отличия реновации жилищного фонда в г. Москве от комплексного развития территории как вида

преобразования застроенных территорий, которое заключается в пообъектном, а не территориальном подходе формирования.

Выводы диссертационного исследования в полной мере раскрываются в работе и в основных публикациях автора по теме диссертации, отражают её содержание, являются обоснованными и достоверными. Выносимые на защиту положения логичны, взаимосвязаны, непротиворечивы, хорошо структурированы и заслуживают поддержки.

Диссертационное исследование осуществлялось лично соискателем, продемонстрировавшим высокие творческие способности. Работа имеет практическую значимость для совершенствования действующего российского законодательства о градостроительной деятельности, а также законодательства об охране окружающей среды. Также результаты проведенного исследования могут использоваться в учебном процессе в высших учебных заведениях и при проведении научно-исследовательских работ.

Полагаю, что диссертация Потаповой Любови Вячеславовны на тему «Правовое регулирование преобразования застроенных территорий», представленная на соискание учёной степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.2. – Публично-правовые (государственно-правовые) науки, соответствует требованиям Положения о присуждении учёных степеней в Московском государственном университете имени М.В. Ломоносова, и может быть допущена к защите в диссертационном совете МГУ.051.4.

Научный руководитель, кандидат
юридических наук,
доцент кафедры экологического и
земельного права юридического
факультета
МГУ имени М.В. Ломоносова

Л.Е.Бандорин

«17» февраля 2025 года