

Заключение диссертационного совета МГУ.051.4
по диссертации на соискание ученой степени кандидата наук
Решение диссертационного совета от 22 мая 2025 г. № 12

О присуждении Потаповой Любови Вячеславовне, гражданке Российской Федерации,
ученой степени кандидата юридических наук

Диссертация «Правовое регулирование преобразования застроенных территорий» по специальности 5.1.2. «Публично-правовые (государственно-правовые) науки» принята к защите диссертационным советом 10.04.2025, протокол № 6.

Соискатель Потапова Любовь Вячеславовна, 1996 года рождения, в 2023 году окончила аспирантуру юридического факультета ФГБОУ ВО «Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова» по программе подготовки научно-педагогических кадров по направлению 40.06.01. «Юриспруденция. С 01.11.2024 г. по 30.10.2025 г. была прикреплена к кафедре экологического и земельного права юридического факультета МГУ имени М.В. Ломоносова для завершения и защиты диссертационного исследования.

Соискатель Потапова Любовь Вячеславовна работает руководителем проекта в ГБУ «Мосстройинформ».

Диссертация выполнена на кафедре экологического и земельного права юридического факультета Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова.

Научный руководитель – кандидат юридических наук **Бандорин Леонид Евгеньевич**, доцент кафедры экологического и земельного права юридического факультета ФГБОУ ВО «Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова».

Официальные оппоненты:

Выпханова Галина Викторовна – доктор юридических наук, профессор, профессор кафедры экологического и природоресурсного права ФГБОУ ВО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)»;

Мисник Галина Анатольевна – доктор юридических наук, доцент, профессор кафедры земельного и экологического права ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия»;

Харинов Илья Николаевич – кандидат юридических наук, доцент кафедры земельного, градостроительного и экологического права ФГБОУ ВО «Уральский государственный юридический университет имени В.Ф. Яковлева».

Выбор официальных оппонентов обосновывался их высокой профессиональной квалификацией и наличием публикаций по тематике исследования.

Соискатель имеет 6 опубликованных работ по теме диссертации, из них 6 статей, опубликованных в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных для защиты в диссертационном совете МГУ по специальности и отрасли наук:

1. Кухаренко Л. В. История развития законодательного регулирования преобразования застроенных территорий // Экологическое право. 2022. № 6. С. 3-6. (0,45 п. л.) (2-летний ИФ РИНЦ: 0,990).

2. Кухаренко Л. В. Трансформация полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности в связи с принятием Закона № 494-ФЗ // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2023. № 5. С. 87-93. (0,55 п. л.) (2-летний ИФ РИНЦ: 0,961).

3. Потапова Л. В. Правовое регулирование деятельности операторов комплексного развития территории: новеллы законодательства // Евразийский юридический журнал. № 3. 2024. С. 241-243. (0,65 п. л.) (2-летний ИФ РИНЦ: 0,129).

4. Потапова Л. В. Правовые меры обеспечения права на благоприятные условия жизнедеятельности при комплексном развитии территорий // Экологическое право. № 3. 2024. С. 28-32. (0,67 п. л.) (2-летний ИФ РИНЦ: 0,990).

5. Белицкая А. В., Кухаренко Л. В. Комплексное развитие территории как правовой инструмент государственно-частного партнерства // Юрист. 2023. № 2. С. 27-32. (0,64 п. л.) (2-летний ИФ РИНЦ: 0,971). (личный вклад – 50%).

6. Белицкая А. В., Потапова Л. В. Правовые формы преобразования застроенных территорий с участием частных инвестиций в зарубежных странах // Юрист. 2025. № 1. С. 8-14. (0,5 п. л.) (2-летний ИФ РИНЦ: 0,971). (личный вклад – 50%).

На диссертацию и автореферат поступили 4 дополнительных отзыва, положительные.

Диссертационный совет отмечает, что представленная диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук является научно-квалификационной работой, в которой на основании выполненных автором исследований решены задачи, имеющие значение для развития градостроительного, экологического и иных отраслей публичного права. Автором разработано понятие преобразования застроенных территорий, уточнены юридически значимые признаки обособления территории для целей их преобразования, юридическая природа решения о комплексном развитии территории, субъектный состав общественных отношений в сфере преобразования застроенных территорий.

На основе анализа целей правового регулирования преобразования застроенных территорий обоснованы выводы о правовых средствах обеспечения целей устойчивого развития преобразуемой территории, права каждого на благоприятную окружающую среду

и права на благоприятные условия жизнедеятельности.

Диссертация представляет собой самостоятельное законченное исследование, обладающее внутренним единством. Положения, выносимые на защиту, содержат новые научные результаты и свидетельствуют о личном вкладе автора в науку:

1. Преобразование застроенных территорий – это особый вид градостроительной деятельности, характеризующийся рядом отличительных признаков по сравнению с градостроительной деятельностью, осуществляемой в общем порядке.

Отличительными признаками преобразования застроенных территорий являются:

1) льготный порядок изменения градостроительной документации, в рамках которого не требуется соблюдение иерархии градостроительной документации при принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки и нежилой застройки, а также реновации жилищного фонда в городе Москве;

2) специальный порядок изъятия объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд, который обеспечивает освобождение территории для нового строительства или реконструкции;

3) установление прав и обязанностей субъектов правоотношений в сфере преобразования застроенных территорий особыми договорами, имеющими смешанный характер;

4) изменение степени обеспеченности условий жизнедеятельности как результат осуществления преобразования застроенных территорий.

2. Цель устойчивого развития территорий в условиях упрощенного порядка принятия градостроительной документации может быть достигнута посредством обеспечения соответствия решения о комплексном развитии территории мастер-плану муниципального образования (единому документу территориального планирования и градостроительного зонирования) в части определения границ планируемой территории комплексного развития и установления видов разрешенного использования земельных участков.

3. Правовыми средствами обеспечения баланса публичных и частных интересов при преобразовании застроенной территории являются:

1) установление исчерпывающего перечня случаев допустимости привлечения оператора для реализации комплексного развития застроенной территории, а также требований к такому оператору в части наличия опыта;

2) обязательность для уполномоченного органа публичной власти заключения

договора о комплексном развитии территории с правообладателем, а также приоритет инициативы правообладателя по отношению к решению о комплексном развитии территории.

4. Правовое обеспечение права каждого на благоприятную окружающую среду при преобразовании застроенных территорий должно включать:

1) обязательность оценки воздействия на окружающую среду, предшествующей утверждению решения о комплексном развитии застроенной территории;

2) запрет на осуществление комплексного развития территории в целях жилищного строительства в случае, если в результате оценки воздействия на окружающую среду установлена недопустимость размещения жилья;

3) обязанность застройщика осуществить рекультивацию территории перед началом строительства новых объектов капитального строительства.

Основным правовым средством обеспечения права на благоприятную окружающую среду является экологизация градостроительного законодательства.

На заседании **22 мая 2025 г.** диссертационный совет принял решение присудить **Потаповой Л.В.** ученую степень кандидата юридических наук.

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 18 человек, из них 17 докторов наук по специальности 5.1.2 «Публично-правовые (государственно-правовые) науки», участвовавших в заседании, из 23 человек, входящих в состав совета, проголосовали:

за 18, против 0, недействительных бюллетеней 0.

Председательствующий
диссертационного совета

Г.А. Волков

Ученый секретарь
диссертационного совета

Н.С. Малютин

22 мая 2025 г.