

В Диссертационный совет МГУ.051.4
Московского государственного университета
имени М.В. Ломоносова
Москва, Ленинские горы, д. 1 стр. 13-14, 4-й учебный
корпус, юридический факультет, ауд. 536А

О Т З Ы В

**на автореферат диссертации Потаповой Любови Вячеславовны
«Правовое регулирование преобразования застроенных территорий»,
представленную на соискание ученой степени кандидата юридических
наук по специальности 5.1.2. — Публично-правовые (государственно-
правовые) науки**

Диссертационное исследование Л.В. Потаповой посвящено интересной и значимой теме, имеющей как научное значение для развития публично-правовых (государственно-правовых) наук, совершенствования законодательства, так и практическое, материал исследования может быть использован в образовательном процессе, а также при формировании правоприменительной практики.

Актуальность темы исследования обоснована тем, что Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» целевыми показателями национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни» определены, в том числе, обеспечение граждан жильем, обновление жилищного фонда, что, как следствие, требует обновления и/или создания инфраструктурных объектов. Для достижения этой цели необходимы земельные участки, нехватка которых ощущается в условиях плотной городской застройки, в связи с чем значимо преобразование застроенных территорий, что требует определения в нормативных правовых актах критериев выбора таких территорий, особенностей изъятия земельных участков и объектов недвижимости, расположенных на них, то есть дальнейшее совершенствование законодательства в этой сфере общественных отношений.

Автор исследования поставил цель разработать теоретические положения, обосновывающие достижение правовыми средствами при осуществлении преобразования застроенных территорий приоритета целей устойчивого развития территории, обеспечения прав каждого на благоприятную окружающую среду и благоприятные условия жизнедеятельности. С учетом этой цели определены задачи научного исследования, успешно разрешенные автором (с. 8-9).

Характеризуя диссертационное исследование в общем, следует отметить, что автором использовались общенаучные, специальные методы научного познания, в частности, сравнения, историко-правовой, сравнительно-правовой, формально-юридический и др. (с. 9-10), позволившие обосновать особенности правового регулирования отношений, возникающих в сфере преобразования застроенных территорий, сформулировать положения, выносимые на защиту, имеющие научное значение для дальнейших исследований в сфере публичного права, в том числе градостроительного и земельного, выработать научно обоснованные предложения по внесению изменений в соответствующие нормативные правовые акты (с. 16).

Содержание автореферата позволяет сделать вывод о том, что в диссертационной работе Л.В. Потаповой последовательно решаются поставленные задачи: разработано понятие преобразования застроенных территорий; определено соотношение видов преобразования застроенных территорий; уточнены юридически значимые признаки обособления территории для целей их преобразования; установлены юридическая природа решения о комплексном развитии территории, субъектный состав общественных отношений в сфере преобразования застроенных территорий, в том числе требования, которые должны предъявляться к оператору комплексного развития территории, а также условия его привлечения для осуществления этого вида градостроительной деятельности (с. 13-14). В этих теоретически обоснованных положениях выражается научная новизна диссертационного исследования.

Следует отметить значимость для развития публично-правовых (государственно-правовых) наук определения преобразования застроенных территорий как особого вида градостроительной деятельности, который имеет отличительные признаки, в частности, льготный порядок изменения градостроительной документации, специальный порядок изъятия объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд (с. 12-13).

Заслуживает внимания и поддержки положения, вынесенные на защиту в которых называются правовые средства обеспечения баланса публичных и частных интересов при преобразовании застроенной территории, обеспечения прав каждого на благоприятную окружающую среду и благоприятных условия жизнедеятельности, включающие соблюдение и экологических требований (с. 13-15).

Автореферат диссертации Л.В. Потаповой позволяет отметить внутреннюю целостность и логическую завершенность работы, комплексный подход к научному анализу избранной проблематики исследования. Представляет интерес и заслуживает поддержки междотраслевой подход автора к исследованию правовых проблем регулирования отношений в сфере преобразования застроенных территорий, включающий нормы смежных отраслей права и законодательства — градостроительного, земельного, экологического, жилищного, муниципального и других (с. 23-25). Кроме того, следует отметить и междисциплинарный подход, заключающийся в анализе социально-экономических проблем в жилищной сфере, жилищного строительства, инвестиционной привлекательности проектов преобразования застроенных территорий, исследованных в диссертациях на соискание степени кандидата экономических наук, которые перечислены в автореферате диссертации Л.В. Потаповой. Отмечена необходимость использования результатов научных исследований, проведенных экспертами в таких областях знаний, как экономика, урбанистика, архитектура и градостроительство (с. 7-8).

Изложенное позволяет оценить диссертационное исследование как законченную научно-квалификационную работу, являющуюся самостоятельным, творческим, научным исследованием актуальной проблемы. Предложения, высказанные диссертантом, достойны научного внимания и учета при их реализации.

Однако на основе анализа текста автореферата следует отметить, что диссертационное исследование содержит некоторые положения, требующие пояснение автора во время публичной защиты. В исследовании обосновывается необходимость включения экологических требований непосредственно в законодательство о градостроительной деятельности, называются некоторые правовые средства обеспечения экологических требований при преобразовании застроенных территорий, отмечается, что упрощение порядка принятия градостроительной документации в целях преобразования застроенных территорий свидетельствует об отсутствии приоритета обеспечения экологических требований (с. 14-15, 30- 31). «Для смягчения негативных последствий нарушения иерархии градостроительной документации при принятии решения о комплексном развитии территории» в другом параграфе работы автором предлагается некоторая последовательность издания уполномоченным органом правовых актов (с. 30). В связи интересно мнение автора относительно обеспечения предлагаемой им последовательности издания актов приоритета экологических требований при преобразовании застроенных территорий.

Диссертация Л.В. Потаповой отвечает требованиям, установленным Московским государственным университетом имени М.В. Ломоносова к работам подобного рода. Содержание диссертации соответствует специальности 5.1.2. – Публично-правовые (государственно-правовые) науки, а также критериям, определенным пп. 2.1-2.5 Положения о присуждении ученых степеней в Московском государственном университете имени М.В. Ломоносова, оформлена согласно требованиям Положения о совете по защите диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук,

на соискание ученой степени доктора наук Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова.

Таким образом, соискатель Потапова Любовь Вячеславовна заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.2. – Публично-правовые (государственно-правовые) науки.

Кандидат юридических наук, доцент,
доцент кафедры земельного и экологического
права ФГБОУ ВО «Саратовская государственная
юридическая академия»



Чмыхало Елена Юрьевна

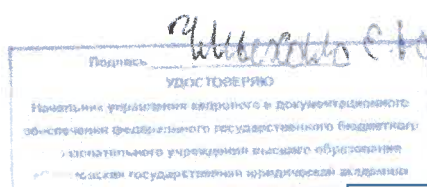
«28» апреля 2025 г.

Контактные данные:

Тел.: 8 (8452) 299-202, e-mail: rector@ssla.ru

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовская государственная юридическая академия», кафедра земельного и экологического права, 410056, г. Саратов, ул. Чернышевского Н.Г., зд. 104, стр. 1, корпус 1, кабинет 306.

Подпись сотрудника Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Саратовская государственная юридическая академия» Е.Ю. Чмыхало удостоверяю:



М.А. Васильева

