

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ/LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.154.123>

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЯМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ НА ОСНОВЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Научная статья

Вдовенко А.В.^{1,*}, Вдовенко В.А.²

¹ORCID : 0000-0002-9543-1369;

^{1, 2} Тихоокеанский государственный университет, Хабаровск, Российская Федерация

* Корреспондирующий автор (avdovienko[at]list.ru)

Аннотация

Комплексное развитие территорий (КРТ) – основной механизм, позволяющий управлять землями населённых пунктов на основе реализации проектов, направленных в основном на снос и реконструкцию аварийных, ветхих и морально устаревших объектов капитального строительства, строительство новых объектов инфраструктуры и благоустройство территории по единому проекту. В статье на примере города Хабаровска рассмотрены особенности управления землями дальневосточных населенных пунктов. Данна комплексная характеристика земельно-ресурсного потенциала г. Хабаровска и оценены возможности реализации проектов КРТ для управления пространственным развитием города. Предложено использовать для Хабаровска адаптированную Методику предварительной оценки экономической эффективности реализации проектов комплексного развития территорий, которая может быть применена и к другим дальневосточным населенным пунктам. Результаты исследования могут быть использованы органами местного самоуправления при принятии решений о комплексном развитии территорий.

Ключевые слова: населенный пункт, комплексное развитие территорий, ветхая застройка, объекты капитального строительства, земельные участки, эффективность.

IMPROVING THE EFFICIENCY OF SETTLEMENT LAND MANAGEMENT THROUGH THE IMPLEMENTATION OF INTEGRATED TERRITORIAL DEVELOPMENT PROJECTS

Research article

Vdovenko A.V.^{1,*}, Vdovenko V.A.²

¹ORCID : 0000-0002-9543-1369;

^{1, 2} Pacific National University, Khabarovsk, Russian Federation

* Corresponding author (avdovienko[at]list.ru)

Abstract

Integrated Territorial Development (ITD) is the main mechanism that allows to manage the land of settlements on the basis of the implementation of projects aimed mainly at demolition and reconstruction of emergency, dilapidated and obsolete capital construction facilities, construction of new infrastructure objects and improvement of the territory according to a single project. The article examines the specifics of land management in the Far Eastern settlements on the example of Khabarovsk. A comprehensive characteristic of the land and resource potential of Khabarovsk is given, and the possibilities of implementing ITD projects to manage the spatial development of the city are evaluated. It is proposed to use for Khabarovsk an adapted Methodology of preliminary assessment of economic efficiency of implementation of integrated territorial development projects, which can be applied to other Far Eastern settlements. The results of the study can be used by local governments when making decisions on the integrated development of territories.

Keywords: settlement, integrated development of territories, dilapidated housing, capital construction objects, land plots, efficiency.

Введение

Современные технологии позволяют быстро осуществлять строительство различных объектов недвижимости, тем самым осваивая новые городские территории. Однако ключевым моментом является рациональность такой застройки, которая должна учитывать социальные и экономические аспекты. Для успешного решения этой задачи требуется комплексный подход [1]. Поэтому для рационального использования и управления землями населенных пунктов еще в 2014 году в Градостроительный кодекс Российской Федерации было введено понятие комплексного освоения территории, подразумевающее подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах такой территории, строительство на них объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур и иных объектов, предусмотренных документацией по планировке территории [2].

На сегодняшний день механизм комплексного подхода к рациональному использованию и управлению землями населенных пунктов в связи с законодательными изменениями в 2020 году и обновлением нормативно-правовой базы в 2021 г. изменился. Так, действующие ранее понятия комплексного устойчивого развития и развития застроенной территории были упразднены и введена процедура комплексного развития территорий (КРТ). Теперь комплексное развитие территорий – основной механизм, позволяющий управлять землями населённых пунктов на основе реализации проектов, направленных, в основном, на снос и реконструкцию аварийных, ветхих и морально устаревших

объектов капитального строительства, строительство новых объектов инфраструктуры и благоустройство территории по единому проекту.

Появление такого нового механизма рационального использования и управления землями населенных пунктов, как комплексное развитие территории обуславливает актуальность темы.

Методы и принципы исследования

Тема управления землями населенных пунктов на основе реализации проектов комплексного развития территории в настоящее время мало исследована. Рассмотрению вопросов развития и управления земельными ресурсами административно-территориальных образований посвящены работы Н.И. Иванова, А.П. Карпика, А.Л. Ильиных, М.Ю. Азорина, Г.Ф. Зинатчиной, А.И. Соловьева, Севостьянова А.В. и др. [3], [5], [6]. Вопросы основ комплексного развития городских территорий, а также комплексного развития территорий как инструмента реализации социально-экономического развития муниципалитета в своих научных статьях рассматривают такие авторы как: Н.В. Михалёва, К.В. Чубарова, О.О. Ведьманова, В.Л. Беляев [7], [8], [9], [10].

Цель работы – повышение эффективности управления землями населенных пунктов на основе реализации проектов комплексного развития территории. Объектом исследования являются городские территории г. Хабаровска, выделенные под проекты КРТ.

Предмет исследования – совокупность теоретических, методических и практических вопросов комплексного развития территории.

Задачи работы:

- рассмотреть теоретические и правовые основы управления землями населенных пунктов;
- дать комплексную характеристику земельно-ресурсного потенциала г. Хабаровска;
- предложить адаптированную методику оценки эффективности проектов комплексного развития территорий для дальневосточных городов.

Теоретико-методическими и правовыми основами исследования являются труды отечественных ученых в области эффективного и рационального использования земельных ресурсов, рекомендации научно-исследовательских учреждений, законодательные и иные нормативные акты. Для раскрытия темы исследования использованы эмпирические методы (наблюдение, сравнение), общенаучные методы (абстрактно-логический, анализа и синтеза, статистических группировок), графический метод и метод план-фактного анализа.

Работа выполнена с использованием данных Единого государственного реестра недвижимости; статистической отчетности администрации города Хабаровска; статистических данных Управления Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу; существующего и ранее утвержденных генеральных планов города Хабаровска.

Основные результаты

Структура земельных ресурсов города. Хабаровск расположен на правом берегу Амурской протоки и реки Амур, вблизи границы с Китаем. Население 615 570 чел. (2024), административный центр Хабаровского края. Земельный фонд Хабаровска представлен землями населённых пунктов площадью 388,35 км², в том числе на правобережье (основная городская черта) 276,7 км² и на левобережье 111,65 км².

В структуре земельных угодий г. Хабаровска преобладают земли застройки (48,5%). Доля остальных видов угодий варьируется от 3% до 20,2% (рис. 1) [11].

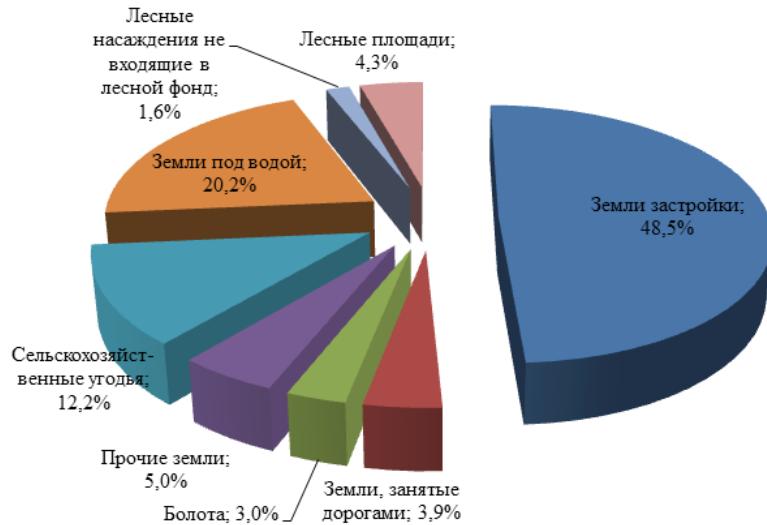


Рисунок 1 - Распределение земельного фонда города Хабаровска

по угодьям

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.154.123.1>

Административно Хабаровск разделён на пять внутригородских районов (рис. 2): Центральный район – 9,6 км²; Железнодорожный район – 99 км²; Краснофлотский район – 71,1 км²; Кировский район – 38 км²; Индустриальный район – 59 км².

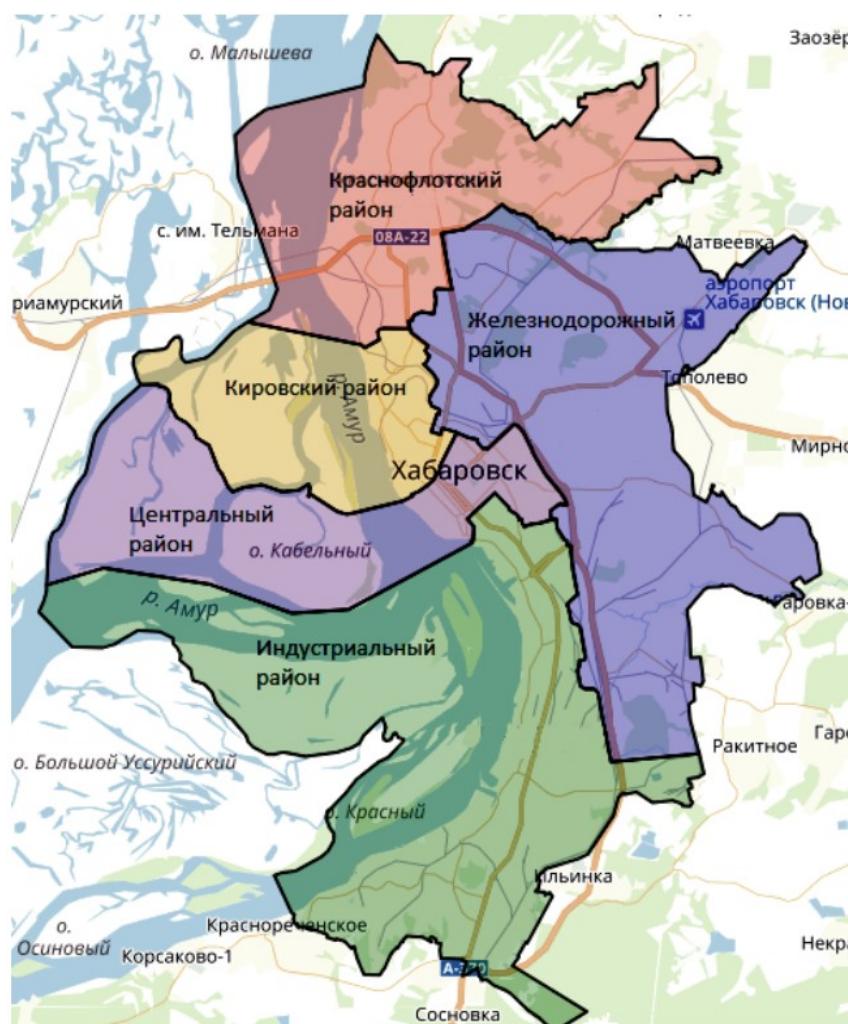


Рисунок 2 - Административное деление города Хабаровска
DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.154.123.2>

Современное использование территории характеризуется довольно низкой плотностью застройки – 3100 м². на 1 га [12]. Использование городской территории по целевому назначению представлено на рисунке 3.



Рисунок 3 - Использование территории г. Хабаровска по целевому назначению

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.154.123.3>

Земли в границах городской черты города Хабаровска относятся как к муниципальной собственности, так и к собственности федеральной, краевой и частной.

Земель в муниципальной собственности – 6,9% от общей площади города, в федеральной – 13,8%, в краевой – 3,2%, в частной – 13,6%. Для понимания целостной картины по городу надо сказать о землях, которые не разграничены по уровням государственной собственности и составляют 62,5%.

Основным видом комплексного развития территорий в городе Хабаровске является реализации проектов КРТ жилой застройки. Так как на сегодняшний день в городе Хабаровске все проекты комплексного развития территории находятся на начальном этапе реализации, экономическая эффективность рассмотрена с позиций интересов муниципалитета и собственников сносимого жилья.

В результате проведённой работы, связанной с комплексным освоением и развитием застроенных территорий в г. Хабаровске, муниципалитету удалось достичь некоторых результатов. Так, например, в 2018 году крупный федеральный застройщик досрочно расселил и снёс 3 барака, расположенных по пер. Батарейному и также досрочно расселил 5 бараков. По программе развития застроенных территорий частными застройщиками всего расселено около 100 семей и снесено 12 «ветхих» многоквартирных домов (МКД).

За 2019 год расселено 13 домов, 53 квартиры, предоставлены под строительство земельные участки общей площадью 9,9 га, выдано 2 разрешения на строительство многоквартирных домов, введено в эксплуатацию 3 многоквартирных дома, торговый центр «Стрелка».

За первое полугодие 2020 расселено 16 квартир, предоставлены под строительство земельные участки общей площадью 8 га, выдано 4 разрешения на строительство многоквартирных домов.

Таким образом, за период с 2007–2020 гг. за счёт частных инвестиций при помощи инструментов, действующих до введения понятия комплексного развития территорий в г. Хабаровске полностью расселено 60 домов, 452 квартиры.

С принятием обновленной нормативной базы в 2021 году, понятия комплексного устойчивого развития и развитие застроенной территории были упразднены и введена процедура комплексного развития территорий (КРТ). В современной интерпретации данного механизма началась новая эра комплексного развития территорий в городе Хабаровске. За короткий период муниципалитету удалось достичь следующих показателей (таблица 1).

Таблица 1 - Показатели эффективности комплексного развития территорий городского округа «Город Хабаровск»

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.154.123.4>

Наименование показателя	Ед. изм.	Факт		Прогноз
		2022	2023	
Количество заключенных договоров о комплексном развитии территорий	ед.	3	6	6
Доходы в	млн. руб.	179,125	71,210	290,6

Наименование показателя	Ед. изм.	Факт		Прогноз
		2022	2023	2024
местный бюджет от реализации земельных участков				
Общая площадь территории, в отношении которой заключены договоры	га	5,6	6,4	26,6
Общий градостроительный потенциал,	тыс. кв. м	101	84	115
Жилищный градостроительный потенциал	тыс. кв. м	97	71	105
Расселено ветхих/аварийных домов по заключенным договорам	ед.	0	2	3
Введены в эксплуатацию объекты:	ед.	-	-	1
– МКД	ед.	-	-	1
– иные объекты	ед.	-	-	-

Площади территорий г. Хабаровска, в отношении которых заключены договоры о комплексном развитии за последние три года представлены на рисунке 4, на рисунке 5 отражены доходы местного бюджета от реализации земельных участков для заключения договоров КРТ.

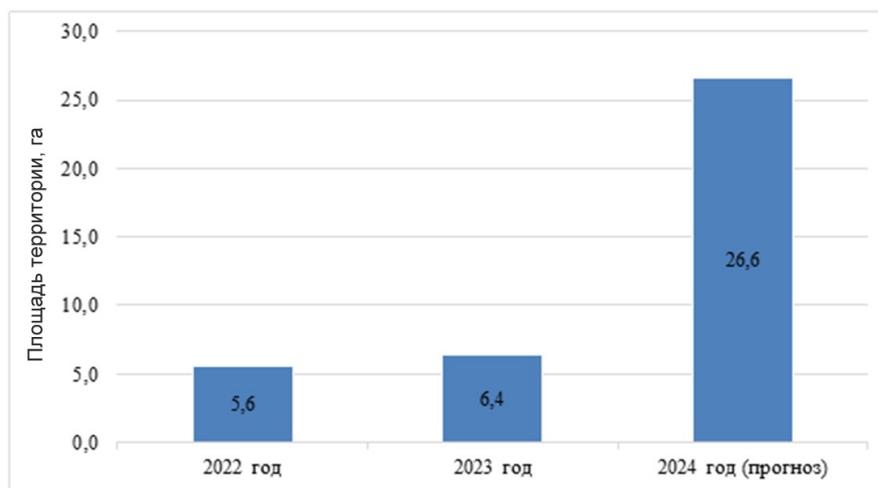


Рисунок 4 - Площади территорий, предназначенные под КРТ
DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.154.123.5>

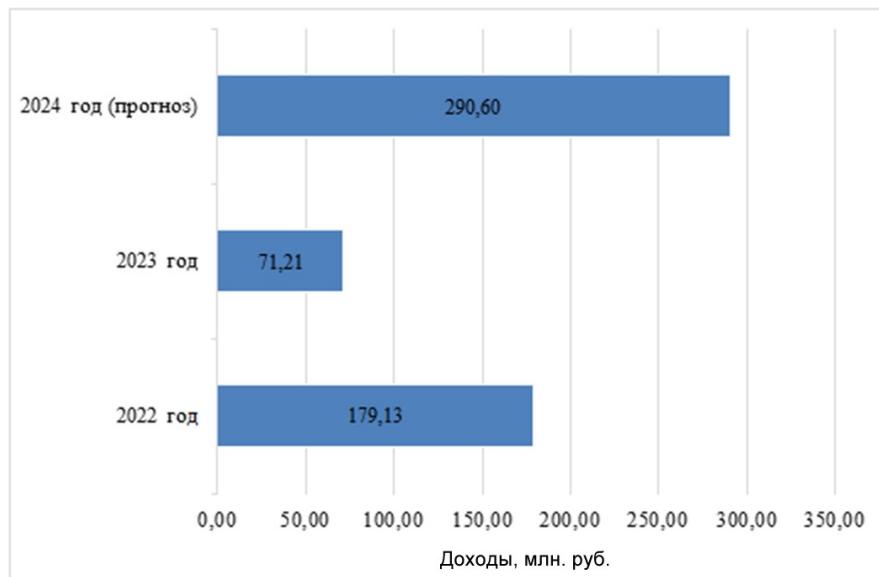


Рисунок 5 - Доходы местного бюджета от реализации земельных участков на заключение договоров КРТ
DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.154.123.6>

За 2022 год заключено 3 договора о комплексном развитии территории общей площадью 5,6 га с потенциалом жилищного строительства 97 тыс. кв.м. Общая сумма, поступившая в бюджет города в 2022 г. за право заключить договор о КРТ, составила 179,125 млн. руб.

За 2023 год заключено 6 договоров о комплексном развитии территории общей площадью 6,4 га с потенциалом жилищного строительства 71 тыс. кв. м. Общая сумма, поступившая в бюджет города в 2023 г. за право заключить договор о КРТ, составила 71,210 млн. руб.

Таким образом, администрацией города продолжается работа по комплексному развитию территории г. Хабаровска и в 2024 году планируется увеличить количественные показатели реализации проектов комплексного развития территорий.

В 2024 году запланировано реализовать право на заключение договора о КРТ в отношении 6 территорий общей площадью 26,6 га, с градостроительным потенциалом не менее 115 тыс. кв. м. В 2024 году решено завершить расселение трех аварийных домов по адресам: ул. Гоголя, 10, 10 а, ул. Авиационная, 40а; ввести в эксплуатацию 11-этажный многоквартирный жилой дом по ул. Рокоссовского (с обязательством приобретения Администрацией города 103 квартир по цене за 1 кв.м. жилья 109,748 тыс. рублей).

Таким образом, доход от реализации данных территорий составил 290,60 млн. руб. Общий градостроительный потенциал территорий, составляет 185 тыс. м².

Обсуждение

Для того чтобы проекты КРТ жилой застройки работали и способствовали развитию города, они применяются преимущественно в крупных городах, экономика которых позволяет эффективно реализовать такие проекты. Поэтому на этапе подготовки проекта применительно к дальневосточным городам перед принятием решения о КРТ крайне важно проводить пространственно-экономическое моделирование для определения наиболее выгодных с экономической точки зрения проектов и создания их финансово-экономического обоснования.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации финансово-экономическое обоснование решения о КРТ не является обязательным. При этом, на наш взгляд, отсутствие такого обоснования может привести к выбору экономически нереализуемого проекта или реализуемого, но не эффективного.

Фондом «Институт экономики города» (далее – Фонд ИЭГ) по заказу Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ) разработаны Методические рекомендации по комплексному развитию территорий жилой застройки, в том числе Методические рекомендации по пространственно-экономическому моделированию проектов комплексного развития территорий жилой застройки (далее – Методические рекомендации) [13].

В целях проработки градостроительного видения преобразования застройки на территории населенных пунктов Методическими рекомендациями рекомендуется подготовка архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана) КРТ жилой застройки, основные параметры которой рекомендуется включать в решение о КРТ. При подготовке такого мастер-плана предлагается проводить пространственно-экономическое моделирование, на основе которого выполняется финансово-экономическое обоснование мастер-плана. Все это должно служить базой для подготовки финансово-экономического обоснования проекта решения о КРТ жилой застройки.

Однако, по нашему мнению, полная разработка модели («Модель проекта КРТ жилой застройки») на этапе планирования проекта комплексного развития не целесообразна для крупных и средних по численности населения дальневосточных городов (к которым относится и Хабаровск), так как приведет к значительным финансовым затратам, которые обусловлены необходимостью выполнить семь разделов в соответствии [13]:

- 1) Содержание.

- 2) Базовые параметры.
- 3) Исходные данные.
- 4) Градостроительная модель.
- 5) Экономическая модель.
- 6) Калькулятор чувствительности показателей эффективности проекта к параметрам реализации проекта.
- 7) Графики.

Основным принципом проектов КРТ жилой застройки является обеспечение приемлемой доходности проекта в целом, для всех основных участников данного механизма – собственников недвижимости (как собственников сносимой недвижимости, так и собственников новой недвижимости), а также застройщика и города (муниципалитет).

Выгоды для основных участников механизма комплексного развития территории могут иметь как финансовое, так и нефинансовое выражение.

Для муниципалитета таковыми являются:

- дополнительные налоговые доходы от проекта;
- повышение доходов от налогов на недвижимость;
- повышение доходов от налогов на бизнес;
- прирост стоимости городских активов (инфраструктуры и недвижимости);
- повышение качества жизни и конкурентоспособности города.

Для собственников недвижимости выгода, как правило, выражается:

- в доходах от продажи недвижимости или увеличения ее стоимости;
- в улучшении жилищных условий.

Для застройщика экономической эффективностью реализации проекта является получение прибыли от реализации построенных квадратных метров жилья.

В период реализации проекта основной выгода для регионального и федерального бюджета являются доходы от налога на прибыль и от НДС, а для местного бюджета – начальная цена торгов, уплачиваемая застройщиком в бюджет по итогам торгов (если торги проводит муниципалитет).

Таким образом, муниципалитету, перед принятием решения о КРТ, Методическим рекомендациями [13] предлагается понести финансовые затраты и произвести полное пространственно-экономическое моделирование с подготовкой архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана) КРТ жилой застройки. Такие работы должны осуществляться путем заключения муниципального контракта. Данные отношения регулируются ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и оплачиваются из местного бюджета.

Для повышения эффективности управления при реализации проектов КРТ предлагается скорректировать модель оценки эффективности проектов КРТ жилой застройки, предложенной [13] и адаптировать её для дальневосточных поселений путем использования только некоторых разделов модели с подготовкой финансово-экономического обоснования.

Перед принятием решения о комплексном развитии жилой застройки предлагается производить предварительную оценку, используя три раздела из Методических рекомендаций:

- 1) Базовые параметры – определение базовых параметров проекта, форм компенсации и долей граждан, которые их получат.
- 2) Исходные данные – исчерпывающая информация о территории, где планируется реализация проекта
- 3) Экономическая модель – расчет эффективности реализации проекта методом дисконтированных денежных потоков, построение экономической модели.

Данные разделы включают простой объём данных, и такую оценку муниципалитет может произвести самостоятельно при помощи специалистов (муниципальных служащих) или подведомственных организаций без привлечения сторонних организаций и заключения муниципальных контрактов.

В рамках раздела «Базовые параметры» определяются:

- год начала реализации проекта КРТ жилой застройки;
- срок реализации проекта;
- площадь территории;
- компенсации при переселении граждан из аварийного и ветхого жилья на территории реализации проекта и их доли;

– коэффициент равнозначности жилья, предоставляемого таким гражданам (в случае если актом субъекта Российской Федерации предусмотрено предоставление гражданам равнозначного жилого помещения (часть 7 статьи 32.1 Жилищного кодекса РФ)) [14].

В разделе «Исходные данные» приводятся все основные характеристики: рыночные показатели, параметры затрат проекта, налоговые ставки, макроэкономические показатели и прочие.

В разделе «Экономическая модель» проводится расчет эффективности реализации проекта КРТ жилой застройки в соответствии с моделью дисконтированных денежных потоков (DCF).

Главное условие выбора земельного участка для проекта комплексного развития жилой застройки заключается в поиске такой территории, которая позволит создать экономически эффективный проект с учётом существующих градостроительных ограничений (плотности и функционального назначения застройки, предельной площади застройки) и привлечёт частные инвестиции, а также минимизирует государственные расходы, с одной стороны, и максимизирует выгоду для собственников недвижимости, с другой стороны [15]. Это достигается благодаря увеличению капитализации территории в результате реализации проекта КРТ жилой застройки.

Заключение

Таким образом, на основе комплексной оценки земельно-ресурсного потенциала Хабаровска для повышения эффективности управления землями города предложено применять адаптированную Методику предварительной оценки экономической эффективности реализации проектов комплексного развития территорий. Внедрение в практику других дальневосточных муниципальных образований указанной скорректированной методики обеспечит органы местного самоуправления эффективным инструментом управления. Такой инструмент позволит спрогнозировать финансово-экономические последствия от реализации мероприятий комплексного развития территории в бюджетной и инвестиционной сферах. В том числе окажет содействие в создании благоприятных градостроительных условий для устойчивого экономического развития города в целом.

Конфликт интересов

Не указан.

Рецензия

Все статьи проходят рецензирование. Но рецензент или автор статьи предпочли не публиковать рецензию к этой статье в открытом доступе. Рецензия может быть представлена компетентным органам по запросу.

Conflict of Interest

None declared.

Review

All articles are peer-reviewed. But the reviewer or the author of the article chose not to publish a review of this article in the public domain. The review can be provided to the competent authorities upon request.

Список литературы / References

1. Волошко И. Предоставление земельных участков для комплексного освоения территорий в целях строительства / И. Волошко // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина. — 2016. — №1 (17). — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/predostavlenie-zemelnyh-uchastkov-dlya-kompleksnogo-osvoeniya-territoriy-v-tselyah-stroitelstva> (дата обращения: 20.10.2024).
2. Федеральный закон «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 24.04.2020) : [принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года : одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года]. — Москва, 2004.
3. Севостьянов А.В. Методика оценки градостроительной ценности земель под жилую застройку / А.В. Севостьянов, И.Х. Ишамягова // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2020. — № 8 (227). — С. 90–101.
4. Азорин М.Ю. Внедрение концепции единого оператора комплексного развития территорий на базе финансового института развития жилищного строительства АО «ДОМ.РФ» / М.Ю. Азорин // Известия Байкальского государственного университета. — 2023. — Т. 33. — № 4. — С. 744–754.
5. Власов Е.Е. Роль программы «Комплексное развитие территории» в развитии строительного комплекса региона / Е.Е. Власов // Наука XXI века: актуальные направления развития. — 2023. — № 2–1. — С. 10–14.
6. Ильиных А.Л. Некоторые вопросы комплексного развития территорий / А.Л. Ильиных // Интерэкспо ГеоСибирь. — 2023. — Т. 3. — С. 111–117.
7. Таранова И.В. Управление проектами устойчивого развития территорий с учётом ресурсного потенциала / И.В. Таранова, А.Н. Люкшинов, В.А. Попов [и др.] // Московский экономический журнал. — 2024. — Т. 9. — № 5. — С. 555–564.
8. Михалёва Н.В. Комплексное развитие территории как инструмент реализации социально-экономического развития муниципалитета (на примере города Таганрога) / Н.В. Михалёва // Современные тренды и приоритеты устойчивого развития регионов : материалы международной научно-практической конференции, посвященной 300-летию Российской академии наук. — Махачкала, 2023. — С. 145–151.
9. Чубарова К.В. Анализ территории реновации для создания концепции ее комплексного развития / К.В. Чубарова, В.А. Мовина, А.Д. Иванов [и др.] // Современные тенденции в строительстве, градостроительстве и планировке территорий. — 2022. — Т. 1. — № 4. — С. 15–24.
10. Беляев В.Л. Оценка эффективности стандартизации комплексного развития территории: градостроительный аспект / В.Л. Беляев // Вестник МГСУ. — 2023. — Т. 18. — № 3. — С. 334–345.
11. Администрации города Хабаровска : офиц. сайт. — URL: https://khv27.ru/novosti/detail/?ELEMENT_ID=167082&ysclid=1vunn7terp8786100612 (дата обращения: 01.11.2024).
12. Назарова А.А. Проект упорядочения застроенной территории на примере Индустриального района города Хабаровска / А.А. Назарова // Вестник ПГУ им. Шолом-Алейхема. — 2019. — № 4 (37).
13. Методические рекомендации по пространственно-экономическому моделированию проектов комплексного развития территорий жилой застройки. — 2022. — URL: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/225069/> (дата обращения: 04.01.2025).
14. Федеральный закон «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 128-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2021) : [принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года : одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года] // КонсультантПлюс: справочная правовая система. — Москва, 2004. — URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (дата обращения: 01.11.2024).
15. Слободенюк О.Е. Развитие города Хабаровска посредством комплексного и устойчивого развития территории / О.Е. Слободенюк, А.В. Вдовенко // Архитектура многополярного мира в XXI веке: экология, экономика, geopolitika, культура и образование : сборник материалов IX Международной научно-практической конференции. — Биробиджан, 2024. — С. 189–194. — EDN STDKRJ.

Список литературы на английском языке / References in English

1. Voloshko I. Predostavlenie zemel'nykh uchastkov dlya kompleksnogo osvoeniya territoriy v tselyakh stroitel'stva [Provision of land plots for integrated development of territories for construction purposes] / I. Voloshko // Vestnik Universiteta imeni O.E. Kutafina [Bulletin of the Kutafin University]. — 2016. — №1 (17). — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/predostavlenie-zemelnyh-uchastkov-dlya-kompleksnogo-osvoeniya-territoriy-v-tselyakh-stroitelstva> (accessed: 20.10.2024). [in Russian]
2. Federal'nyj zakon "O social'noj zashhite invalidov v Rossijskoj Federacii" ot 29.12.2004 № 190-FZ (v red. ot 24.04.2020) [Federal Law of December 29, 2004 № 190-FL "Urban Planning Code of the Russian Federation" (as amended dated 24.04.2020)] : [accepted by the State Duma on December 22, 2004 : approved by the Federation Council on December 24, 2004]. — Moscow, 2004.
3. Sevost'yanov A.V. Metodika otsenki gradostroitel'noy tsennosti zemel' pod zhiluyu zastroyku [Methodology for assessing the urban planning value of land for residential development] / A.V. Sevostyanov, I.H. Ishamyatova // Imushchestvennye otnosheniya v Rossiyskoy Federatsii [Property relations in the Russian Federation]. — 2020. — № 8 (227). — P. 90–101. [in Russian]
4. Azorin M.Yu. Vnedrenie kontseptsii edinogo operatora kompleksnogo razvitiya territoriy na baze finansovogo instituta razvitiya zhilishchnogo stroitel'stva AO "DOM.RF" [Implementation of the concept of a single operator of integrated development of territories on the basis of the financial institute for the development of housing construction JSC 'DOM.RF'] / M.Yu. Azorin // Izvestiya Baykal'skogo gosudarstvennogo universiteta [Proceedings of Baikal State University]. — 2023. — Vol. 33. — № 4. — P. 744–754. [in Russian]
5. Vlasov E.E. Rol' programmy "Kompleksnoe razvitiye territorii" v razvitii stroitel'nogo kompleksa regiona [The role of the programme "Integrated Territory Development" in the development of the construction complex of the region] / E.E. Vlasov // Nauka XXI veka: aktual'nye napravleniya razvitiya [Science of the XXI century: current directions of development]. — 2023. — № 2–1. — P. 10–14. [in Russian]
6. Il'inykh A.L. Nekotorye voprosy kompleksnogo razvitiya territoriy [Some issues of complex development of territories] / A.L. Il'inykh // Interekspo Geo-Sibir' [Interexpo Geo-Siberia]. — 2023. — Vol. 3. — P. 111–117. [in Russian]
7. Taranova I.V. Upravlenie proektami ustoychivogo razvitiya territoriy s uchitom resursnogo potentsiala [Management of sustainable territorial development projects with regard to resource potential] / I.V. Taranova, A.N. Lyukshinov, V.A. Popov [et al.] // Moskovskiy ekonomicheskiy zhurnal [Moscow Economic Journal]. — 2024. — Vol. 9. — № 5. — P. 555–564. [in Russian]
8. Mikhalyova N.V. Kompleksnoe razvitiye territorii kak instrument realizatsii sotsial'no-ekonomiceskogo razvitiya munitsipaliteta (na primere goroda Taganroga) [Integrated development of the territory as a tool for the implementation of socio-economic development of the municipality (on the example of Taganrog)] / N.V. Mikhalyova // Sovremennye trendy i prioritety ustoychivogo razvitiya regionov [Modern trends and priorities of sustainable development of regions] : materials of the International Scientific and Practical Conference dedicated to the 300th anniversary of the Russian Academy of Sciences]. — Makhachkala, 2023. — P. 145–151. [in Russian]
9. Chubarova K.V. Analiz territorii renovatsii dlya sozdaniya kontseptsii ee kompleksnogo razvitiya [Analysis of the renovation territory to create the concept of its complex development] / K.V. Chubarova, V.A. Movina, A.D. Ivanov [et al.] // Sovremennye tendentsii v stroitel'stve, gradostroitel'stve i planirovke territoriy [Modern Tendencies in Construction, Urban Planning and Territory Planning]. — 2022. — Vol. 1. — № 4. — P. 15–24. [in Russian]
10. Belyaev V.L. Otsenka effektivnosti standartizatsii kompleksnogo razvitiya territorii: gradostroitel'nyy aspekt [Evaluation of the efficiency of standardisation of the integrated development of the territory: urban planning aspect] / V.L. Belyaev // Vestnik MGSU [Bulletin of MSUCE]. — 2023. — Vol. 18. — № 3. — P. 334–345. [in Russian]
11. Administratsii goroda Khabarovska Khabarovsk city administration] : official site. — URL: https://khv27.ru/novosti/detail/?ELEMENT_ID=167082&ysclid=lvunn7tep8786100612 (accessed: 01.11.2024). [in Russian]
12. Nazarova A.A. Proekt uporyadocheniya zastroennoy territorii na primere Industrial'nogo rayona goroda Khabarovska [The project of ordering the built-up area on the example of the Industrial District of Khabarovsk] / A.A. Nazarova // Vestnik PGU im. Sholem-Aleykhema [Bulletin of the Sholem Aleichem Priamursky State University]. — 2019. — № 4 (37). [in Russian]
13. Metodicheskie rekomendatsii po prostranstvenno-ekonomiceskemu modelirovaniyu proektov kompleksnogo razvitiya territoriy zhiloy zastroyki [Methodological recommendations on spatial and economic modelling of projects of complex development of residential areas]. — 2022. — URL: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/225069/> (accessed: 04.01.2025). [in Russian]
14. Federal'nyj zakon "O social'noj zashhite invalidov v Rossijskoj Federacii" ot 29.12.2004 № 128-FZ (s izm. i dop., vstup. v silu s 02.01.2021) [Federal Law of December 29, 2004 № 190-FL "Housing Code of the Russian Federation" (with amendments and additions, effective from 02.01.2021)] : [accepted by the State Duma on December 22, 2004 : approved by the Federation Council on December 24, 2004] // KonsultantPlus: spravochnaya pravovaya sistema [ConsultantPlus: reference legal system]. — Moscow, 2004. — URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (accessed: 01.11.2024). [in Russian]
15. Slobodenyuk O.E. Razvitie goroda Khabarovska posredstvom kompleksnogo i ustoychivogo razvitiya territorii [Development of Khabarovsk city through integrated and sustainable development of the territory] / O.E. Slobodenyuk, A.V. Vdovenko // Arkhitektura mnogopolyarnogo mira v XXI veke: ekologiya, ekonomika, geopolitika, kul'tura i obrazovanie [Architecture of the multipolar world in the XXI century: ecology, economy, geopolitics, culture and education] : proceedings of the IX International Scientific and Practical Conference. — Birobidzhan, 2024. — P. 189–194. — EDN STDKRJ. [in Russian]