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

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2026.164.92>**ОБЕСПЕЧЕНИЕ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫХ ПОСЕЛЕНИЙ НА ОСНОВЕ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Научная статья

Вдовенко А.В.^{1,*}¹ ORCID : 0000-0002-9543-1369;¹ Тихоокеанский государственный университет, Хабаровск, Российская Федерация

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

Аннотация

В условиях формирования новых жилых районов, развития инфраструктуры и благоустройства населенных пунктов грамотное градостроительное планирование развития дальневосточных поселений, где в последние годы наблюдается непрекращающийся отток населения, становится ключевым фактором их устойчивого развития. В исследовании на примере «Села Ачан» Амурского муниципального района Хабаровского края раскрыт процесс и проблемы разработки документации по планировке территории с целью обеспечения эффективного использования перспективных для застройки земель. Задачами исследования являются: анализ земельно-ресурсного потенциала района; подготовка проекта планировки и проекта межевания территории и оценка их влияния на устойчивое развитие села. Реализация представленных в работе проекта планировки и проекта межевания позволит создать комфортные условия проживания для жителей села Ачан, обеспечить устойчивое развитие поселения, повысить качество жизни людей в соответствии с современными требованиями градостроительства.

Ключевые слова: рациональное использование земель, устойчивое развитие, поселение, проект планировки, проект межевания, градостроительная документация, земельный участок, территориальная зона, земельные платежи.

ENSURING SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF FAR EASTERN SETTLEMENTS BASED ON THE DEVELOPMENT OF LAND-USE PLANNING DOCUMENTATION

Research article

Vdovenko A.V.^{1,*}¹ ORCID : 0000-0002-9543-1369;¹ Pacific National University, Khabarovsk, Russian Federation

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

Abstract

In the context of the development of new residential areas, infrastructure and amenities in populated areas, competent urban planning for the development of Far Eastern settlements, which have seen a continuous population decline in recent years, is becoming a key factor in their sustainable development. Based on the example of the “Achan Village” in the Amur municipal district of Khabarovsk Krai, the study highlights the process and problems of developing documentation for land use planning with the aim of ensuring the effective use of land with development potential. The objectives of the study are as follows: to analyse the land resource potential of the district; to prepare a planning project and a land surveying project and to evaluate their impact on the sustainable development of the village. The implementation of the planning project and the land surveying project presented in the study will create comfortable living conditions for the residents of the Achan village, ensure the sustainable development of the settlement, and improve the life quality of people in accordance with modern urban planning requirements.

Keywords: rational land use, sustainable development, settlement, planning project, land division project, urban planning documentation, land plot, territorial zone, land payments.

Введение

В настоящее время государство уделяет особое внимание вопросам пространственного развития и рационального использования территорий. Эффективное управление является ключевым фактором устойчивого развития поселений и основой для улучшения качества жизни граждан. Особенно большое значение это имеет для дальневосточных поселений, где в последние годы наблюдается значительный отток населения.

Понятие «деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории» было введено в Градостроительный кодекс с 1 января 2017 года и подразумевало деятельность, которая направлена на обеспечение наиболее эффективного использования территории и осуществляется посредством подготовки и утверждения градостроительной документации [1]. Данное введение в кодекс направлено на интеграцию разработанной документации по планировке территории (ДПТ), включающей проект планировки территории и проект межевания территории в федеральные информационные ресурсы [2].

Актуальность темы заключается в необходимости нового подхода к развитию дальневосточных территорий, для которых сейчас обсуждаются мастер-планы, проекты благоустройства территорий, инженерных сетей и дорог. Однако

все меры могут оказаться неэффективными, если не прекратится наблюдающийся в последние годы отток населения. В этих условиях грамотное градостроительное планирование является фундаментом устойчивого развития.

Методы и принципы исследования

Исследованиям рационального использования и управления землями муниципальных образований посвящены работы А.Н. Береговских, В.М. Груздева, Н.В. Елтошкиной, Е.А. Иванцовой, М.Ю. Ильиных, А.Д. Михайловой, А.В. Плохотнюк, А.В. Севостьянова, О.В. Тараканова [3], [4], [5] и др. [6], [7], [8].

Вопросам развития территориальных экономических систем были посвящены публикации А.Г. Гранберга, В.И. Данилова-Данильяна, В.Г. Игнатова, Л.Л. Тоньшевой, Т.Н. Усковой, Р.А. Фатхутдинова, А.Г. Шеломенцева и других ученых.

Проблеме устойчивого развития сельских территорий, ее научному осмыслению и практическому решению посвятили свои труды такие известные ученые, как Д.Л. Арманд, В.М. Баутин, В.И. Вернадский, В.Н. Лаженцев, А.В. Петриков, О.А. Романова, Л.А. Третьякова и др.

Однако, вопросы обеспечения устойчивого развития на основе разработки документации по планировке территории, особенно применительно к дальневосточным поселениям, в настоящее время практически не освещены. В связи с этим формирование эффективного управления устойчивым развитием сельских территорий обуславливает целесообразность проведения исследований по данной проблематике, как в теоретическом, так и в практическом аспектах.

Предметом исследования является совокупность инженерных, экономических и организационных отношений, возникающих в процессе разработки градостроительной документации. Теоретическую основу исследования составляют нормативные документы, методические пособия, статьи отечественных авторов, посвященные вопросам градостроительного проектирования, организации и планирования пространственного развития поселений в современных реалиях.

В работе использованы эмпирические методы исследования (наблюдение, сравнение), общенаучные методы (абстрактно-логический, анализа и синтеза, статистических группировок), картографический метод.

Исследование выполнено с использованием сведений Национальной системы пространственных данных (НСПД), Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН); статистической отчетности администрации Амурского района Хабаровского края; генерального плана, правил землепользования и застройки «Села Ачан».

Основные результаты

Рассматриваемый объект «Село Ачан» расположен на территории Амурского района Хабаровского края. На сегодняшний день в его состав входят 35 населенных пунктов в составе двух городских и восьми сельских поселений. Административный центр — город Амурск (рис. 1) [9].

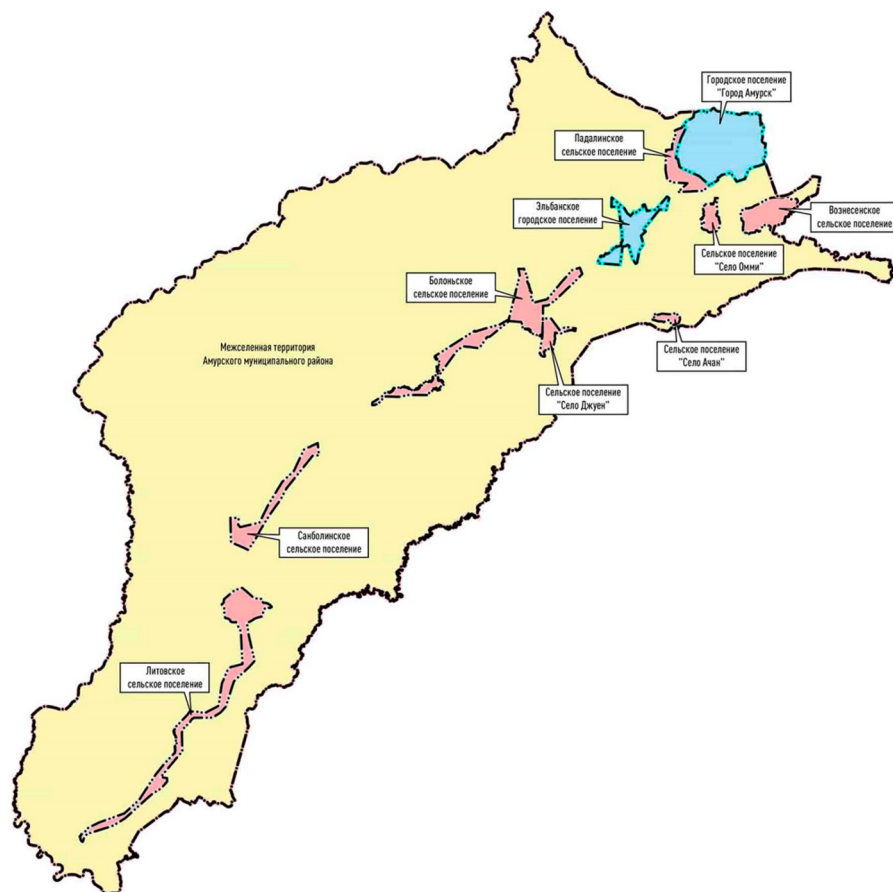


Рисунок 1 - Муниципальное деление Амурского района Хабаровского края

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2026.164.92.1>

Общая площадь территории района — 1667,8 тыс. га, численность населения – 56,7 тыс. чел., плотность населения традиционно низка для дальневосточного региона и составляет 3,5 чел./км². Сведения о поселениях Амурского района представлены на рисунке 2.

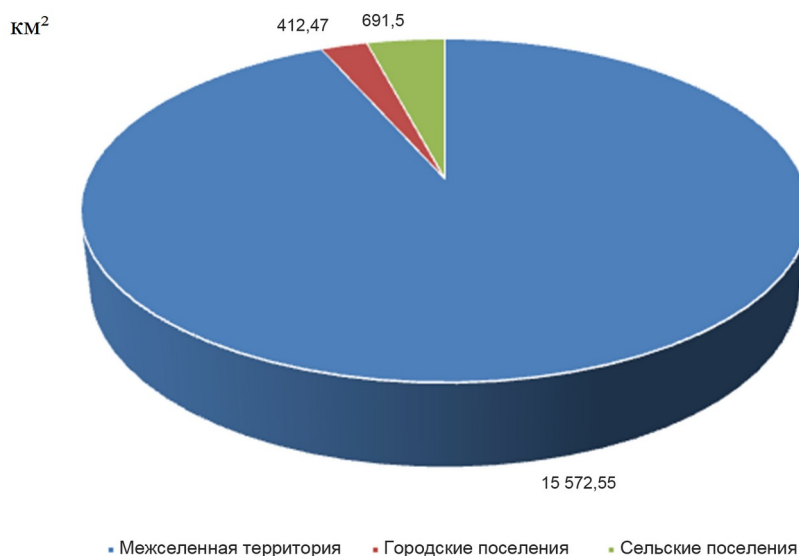


Рисунок 2 - Сведения о площади поселений Амурского района

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2026.164.92.2>

Анализ данных диаграммы на рисунке 2 демонстрирует, что 93,4% территории составляют земли межселенной территории. На долю городских и сельских поселений приходится всего 2,5% и 4,1% от общей площади района соответственно.

Каким образом распределены земли межселенной территории Амурского района по категориям, демонстрирует таблица 1.

Таблица 1 - Распределение земель межселенной территории Амурского района

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2026.164.92.3>

Категория земель	Общая площадь, га
Земли сельскохозяйственного назначения	13 717,24
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	66 845,3
Земли особо охраняемых территорий и объектов	88 603,87
Земли лесного фонда	1 045 427,74
Земли водного фонда	49 186,99
Земли запаса	293 473,86

Анализ табличных данных позволяет констатировать, что большая часть земель — это земли лесного фонда (67%) и запаса (18.8%). Среди земель прочих категорий ничтожно мала доля земель сельскохозяйственного назначения — всего 0,9%, соответственно сельское хозяйство в настоящее время развито слабо. В планах администрации Амурского района — привлечение инвестиций для развития предприятий по глубокой переработке древесины, горнодобывающей отрасли, а также реализация проектов по строительству молочной фермы, овощехранилища, тепличного комплекса [10].

Рассматриваемая в исследовании территория расположена на двух земельных участках в селе Ачан (рис. 3).



Рисунок 3 - Схема расположения исследуемой территории в границах села Ачан
DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2026.164.92.4>

На севере поселения площадь территории составляет 14,3 га, в северо-западной части — 1,7 га. Земельные участки представляют собой естественный рельеф на пологоволнистой и холмисто-увалистой поверхности склонов восточной и южной экспозиции. Основной участок примыкает с южной стороны к существующей застройке села, а с северо-западной стороны к автомобильной дороге общего пользования регионального значения Эльбан — Ачан. Застройка отсутствует, территория покрыта древесно-кустарниковой растительностью. С северо-восточной стороны территория примыкает к сопке с уклоном 10° (рис. 4).

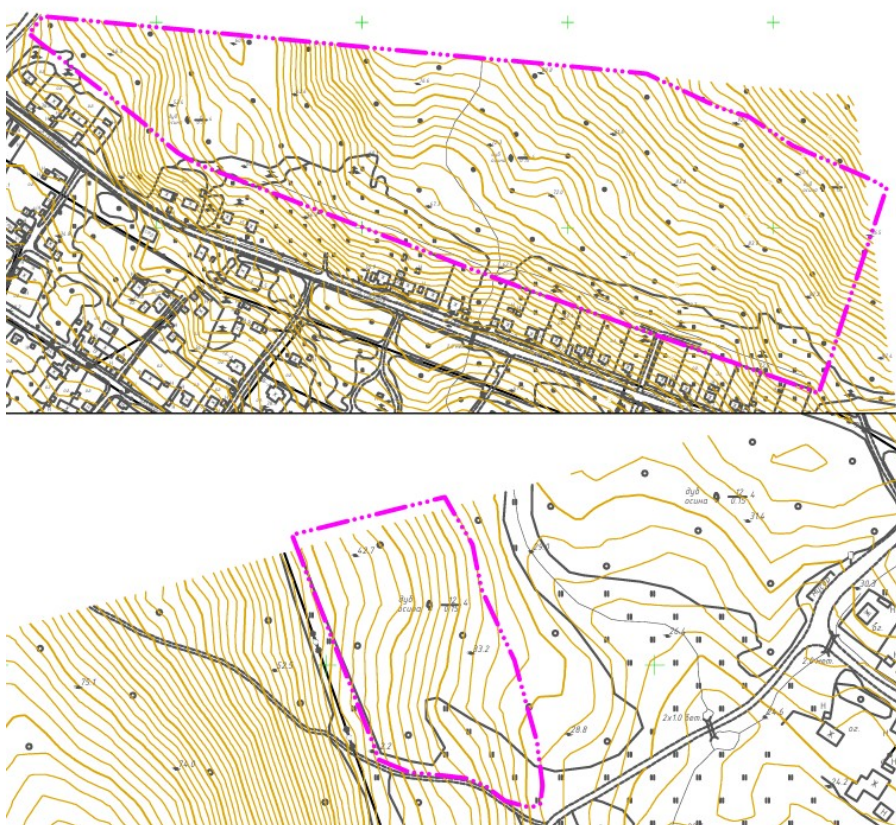


Рисунок 4 - Схема существующего использования

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2026.164.92.5>

С учетом этой информации, подготовка градостроительных предложений осуществлена применительно к территории площадью 16,0 га в соответствии с [11], [12], в результате чего сформированы указанные ниже территориальные зоны:

- застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства;
- общественно-делового назначения;
- размещения физкультурно-оздоровительного комплекса;
- общего пользования в границах красных линий;

- объектов социального назначения;
- участки объектов инженерного обеспечения.

С использованием картографического метода подготовлена схема архитектурно-планировочных решений, представленная на рис. 5.

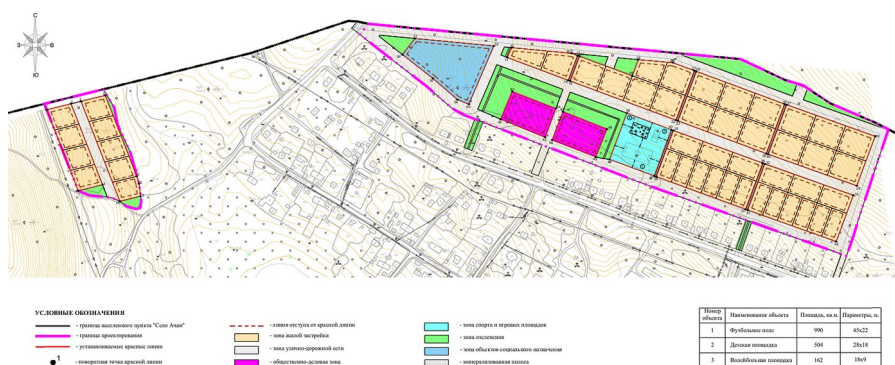


Рисунок 5 - Схема архитектурно-планировочных решений
DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2026.164.92.6>

Основные технико-экономические показатели предложенных в исследовании градостроительных решений, включающие информацию о современном состоянии исследуемой территории и планируемых изменениях площадей территориальных зон, нашли отражение в таблице 2.

Таблица 2 - Основные технико-экономические показатели

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2026.164.92.7>

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Срок реализации проекта
Территория			
Зона жилой застройки	кв. м.	0	73767,66
Зона спорта и игровых площадок	кв. м.	0	5847,66
Зона озеленения	кв. м.	0	17602,80
Зона улично-дорожной сети	кв. м.	0	47462,26
Зона объектов социального назначения	кв. м.	0	8314,28
Общественно-деловая зона	кв. м.	7126,36	7126,36
Линейные объекты:	-	-	-
Улично-дорожная сеть	км.	0	2,8
Нагорная канава	км.	0	1,2
Кювет	км.	0	4,6
Линии электропередачи низкого напряжения	км.	0	4,6
Объекты, планируемые для размещения			
Пожарный водоем	шт.	0	2
Футбольное поле	шт.	0	1
Детская площадка	шт.	0	1
Волейбольная площадка	шт.	0	1

Сравнительный анализ показателей таблицы демонстрирует существенный прирост земель жилой застройки, спорта, объектов социального назначения и линейной инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения насущных потребностей сельского населения к окончанию срока реализации градостроительных предложений.

В границах объекта исследования согласно [11], расположены зона застройки индивидуальными жилыми домами и зона делового, общественного и коммерческого назначения. Данные зоны учтены в ЕГРН с реестровыми номерами 27:01-7.116 и 27:01-7.179 соответственно [13]. Параметры зон размещения объектов капитального строительства учтены при разработке градостроительной документации и представлены в таблице 3.

Таблица 3 - Параметры зон размещения объектов капитального строительства

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2026.164.92.8>

Наименование	Назначение	Площадь зоны, кв.м	Этажность
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	жилая застройка	73767,66	до 3-х этажей
	спортивные и игровые площадки	5847,66	не подлежит установлению
	озеленение	17602,80	не устанавливается
	улично-дорожная сеть	47462,26	не устанавливается
	объекты социального назначения	8314,28	до 3-х этажей
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Общественно-деловая зона	7126,36	не устанавливается

В качестве исходных данных нами использованы сведения Управления Росреестра по Хабаровскому краю в виде векторной основы и аналитики для разработки проекта межевания территории картографическим методом.

В результате комплексного анализа и обобщения исходных данных на территории села в зоне «Ж» предусмотрено установление границ общественно-деловых зон; образование 47 земельных участков, предназначенных для ИЖС и ЛПХ, одного участка под площадку для занятий спортом, а также одного земельного участка для объекта социального назначения; образование земельного участка для автомобильной дороги, в границы которой включены нагорная канава и минерализованная полоса [12].

Кадастровый план исследуемой территории представлен на рисунке 6.

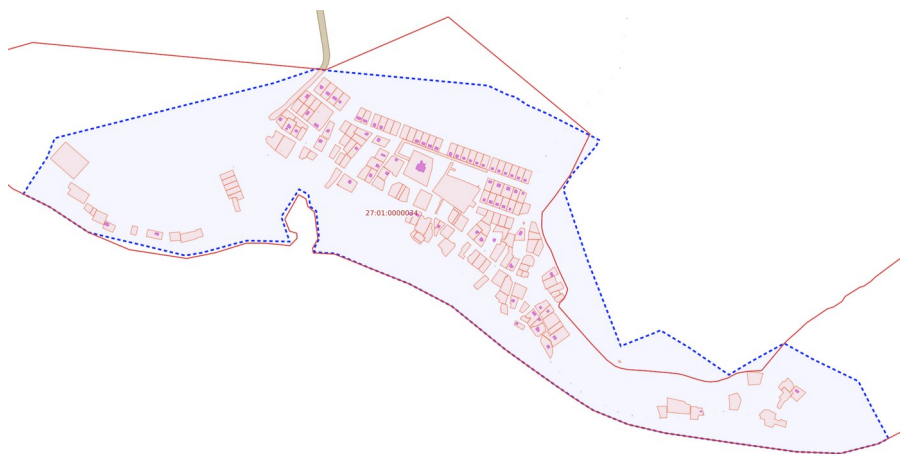


Рисунок 6 - Кадастровый план территории кадастрового квартала 27:01:0000034
DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2026.164.92.9>

Подготовка проекта межевания осуществлялась в границах красных линий проекта планировки и учитывала фактическое землепользование и законодательные нормы [14]. Фрагмент чертежа межевания территории представлен на рисунке 7.

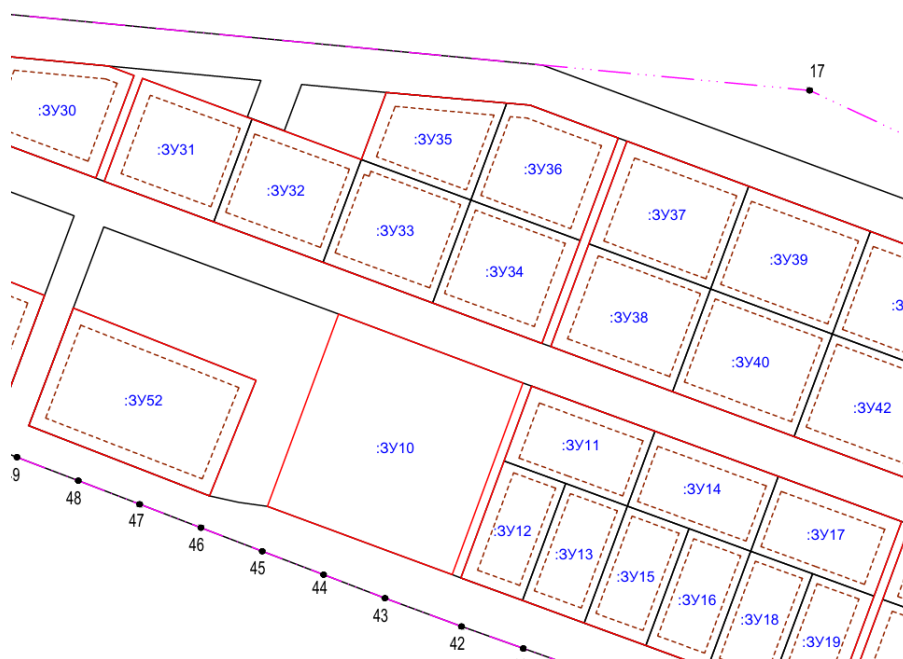


Рисунок 7 - Фрагмент чертежа межевания территории
DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2026.164.92.10>

Земельные участки образованы из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, сведения о них отражает рисунок 8.

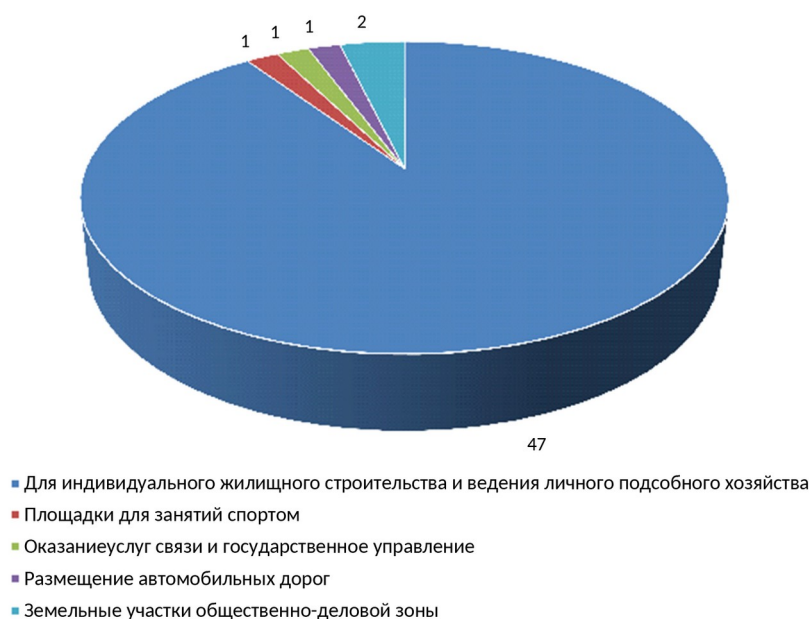


Рисунок 8 - Сведения об образуемых земельных участках
DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2026.164.92.11>

Большая часть территории (85%) запланирована для жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства. Оставшиеся площади предназначены для обеспечения потребностей жителей в объектах социально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры.

Обсуждение

В процессе сравнительного анализа вариантов инженерных решений конфигурация и местоположение образуемых земельных участков неоднократно менялись. Сложность представляла общественно-деловая зона, учтенная в ЕГРН и не подлежащая изменению в рамках проводимых действий, а также определение границ земельного участка под проектируемую автодорогу, которую предстояло ставить на кадастровый учет, так как расстояние от юго-западной границы территориальной зоны до существующей жилой застройки составляет около 13 метров, а ширина дороги — 16 метров.

Градостроительная документация представлена на общественные слушания, в результате чего селянами были внесены замечания:

- изменить расположения зоны спорта и игровых площадок, так как в проекте она расположена удаленно от жилых домов и вблизи трассы с. Ачан — п. Эльбан и лесного массива, где обитают дикие животные;
- изменить расположения общественно-деловой зоны с целью размещения на ее месте зоны спорта;
- предусмотреть в жилой зоне дополнительно автомобильную дорогу.

Часть замечаний не поддержана, как не соответствующие действующему законодательству, но учтено предложение о переносе зоны игровых площадок в жилую застройку, что отвечает интересам местных жителей. В результате были сформированы границы всех земельных участков и территориальных зон, установлены красные линии, запроектированы объекты инженерного обеспечения и противопожарной инфраструктуры.

Подготовленная градостроительная документация имеет существенное значение для устойчивого развития села Ачан, которое можно рассматривать как типичный сельский населенный пункт Хабаровского края. В процессе выполнения исследования нами сформулированы следующие выводы, представленные на обсуждение.

1. Основой устойчивого развития территории является социально-инженерная система, представляющая собой комплекс взаимосвязанных объектов (инженерных коммуникаций, производственных и непроизводственных объектов, земельных и трудовых ресурсов, материальных и нематериальных активов), обеспечивающих создание обоснованных необходимых условий для повышения качества жизни населения и дохода территории [15].

Устойчивое развитие территории предполагает привлечение инвесторов на полностью сформированные земельные участки (это достигается разработкой ДПТ), создание новых рабочих мест и обеспечение сопутствующей социально-инженерной инфраструктуры, которая отвечает потребностям предприятий и местного населения.

2. Для малых населенных мест дальневосточного региона сейчас в основном применяется поэтапный подход в разработке градостроительной документации: в первую очередь она разрабатывается для наиболее перспективных и востребованных зон (жилые кварталы, деловые центры, производственные площадки). Затем разрабатывается

документация на весь населенный пункт. Это позволяет быстрее запускать инвестиционные проекты и обеспечивать рост налоговой базы [16]. Проект межевания позволяет не только уточнить границы, но и подготовить территорию для дальнейшего развития и инвестиционного освоения.

3. Показатель доходов консолидированного бюджета муниципального образования является одним из критериев для сравнения экономического положения территорий между собой. Чем меньше размер собственных средств муниципального образования, тем сильнее оно зависит от регионального и федерального бюджета.

В основном местные налоги складываются из налога на землю и арендной платы (земельные платежи могут составлять до 40% местного бюджета [17]), налога на доходы физических лиц и средств, поступающих от деятельности муниципальных предприятий, так как к основному муниципальному имуществу относятся земельные участки и объекты капитального строительства. Эффективность разработки градостроительной документации можно условно разделить на два вида: социальную и экономическую.

Социальная эффективность от реализации разработанных проекта планировки и проекта межевания территории заключается в создании комфортных условий для коренных жителей села, а также возможности привлечь на жительство переселенцев, например по действующей программе «Дальневосточный гектар» или программе переселения соотечественников. При этом появится возможность снизить миграционный отток местного населения, стабилизировать демографическую ситуацию, обеспечив на этой основе устойчивое развитие села.

Экономическая эффективность проявляется через возможность муниципалитета пополнить свой бюджет за счет земельных платежей и арендной платы в результате прироста новых обустроенных земель после внедрения предложений, содержащихся в документации по планировке территорий.

Земельный налог рассчитывается по формуле:

Налог = (Площадь участка * УПКС) * Ставка налога,

где УПКС — удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м). Ставка налога в Хабаровском крае принята 0,3% в соответствии со статьей 394 Налогового кодекса на земельные участки, приобретенные для ИЖС, ЛПХ, ведения садоводства или огородничества [18].

По данным тепловой карты НСПД удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков села Ачан варьируется в диапазоне от 100 до 500 руб. за кв.м. [13]. Учитывая общую площадь земельных участков, сформированных на рассматриваемой в работе территории для ИЖС и ЛПХ, ежегодные поступления в местный бюджет только за счет земельного налога составят более 100000 рублей.

Заключение

Для устойчивого развития и рационального использования земель малонаселенных дальневосточных поселений необходима грамотно составленная документация по планировке территорий (ДПТ). В то время как генеральные планы и правила землепользования и застройки разрабатываются на весь населенный пункт, такие проекты работают «точечно», ориентированы на улучшение отдельных элементов планировочной структуры кварталов, микрорайонов. Это несомненно можно отнести к весомому преимуществу таких проектов и обуславливает их социальную эффективность.

Кроме того, результаты реализации градостроительных предложений имеют не только социальную, но и экономическую эффективность в части пополнения местного бюджета за счет земельных платежей и привлечения инвесторов на сформированные земельные участки, например общественно-делового или инфраструктурного назначения.

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 предоставлена 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. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон № 190-ФЗ: [принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года: одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года]. — Москва, 2004.
2. Коростелева Н.В. Благоустройство территории города как фактор устойчивого развития / Н.В. Коростелева, М.В. Коростелева // Социально-экономическое развитие городов и регионов: градостроительство, развитие бизнеса, жизнеобеспечение города : материалы II Международной научно-практической конференции, Волгоград, 3 февраля 2017 г. — Волгоград : ВолгГТУ, 2017.
3. Плохотнюк А.В. Проблемы при подготовке проектов планировки в отношении размещения объектов инфраструктуры на территориях опережающего социально-экономического развития (ТОР) / А.В. Плохотнюк, Е.А. Форостяный, В.М. Каморный // Инновационные технологии в образовании и науке : материалы Международной научно-практической конференции. — Чебоксары : ЦНС «Интерактив плюс», 2017. — С. 162–165.
4. Иванцова Е.А. Документация по планировке территории как основа обеспечения эффективности ее использования / Е.А. Иванцова, Я.А. Горелкина // Интерэкспо Гео-Сибирь. — 2018. — № 8. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/dokumentatsiya-po-planirovke-territorii-kak-osnova-obespecheniya-effektivnosti-ee-ispolzovaniya> (дата обращения: 25.09.2025).

5. Тараканов О.В. Развитие института территориального планирования на современном этапе / О.В. Тараканов, Е.С. Утюгова, А.Д. Петранина // Образование и наука в современном мире. Инновации. — 2024. — № 1(50). — С. 72–77.
6. Уварова Е.Л. Проект межевания и проект планировки территории как элементы организации территории / Е.Л. Уварова, А.С. Васильев, И.С. Федоров // Научный вклад молодых исследователей в сохранение традиций и развитие АПК : сборник научных трудов Международной научно-практической конференции молодых учёных и студентов. Том Часть II. — 2015. — URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=29946689> (дата обращения: 30.09.2025).
7. Таранова И.В. Управление проектами устойчивого развития территорий с учётом ресурсного потенциала / И.В. Таранова, А.Н. Люшинов, В.А. Попов [и др.] // Московский экономический журнал. — 2024. — Т. 9, № 5. — С. 555–564.
8. Севостьянов А.В. Методика оценки градостроительной ценности земель под жилую застройку / А.В. Севостьянов, И.Х. Ишамятова // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2020. — № 8(227). — С. 90–101.
9. Аналитическая записка о состоянии и использовании земель на территории Сахалинской области, Приморского и Хабаровского краев. — Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, 2018. — 90 с.
10. Инвестиционный паспорт Амурского муниципального района Хабаровского края за 2024 год. — URL: <https://amursk-rayon.khabkrai.ru/Ekonomika/Investicionnaya-deyatelnost/13414> (дата обращения: 02.10.2025).
11. Генеральный план сельского поселения «Село Ачан» Амурского муниципального района: утвержден решением Собрании депутатов Амурского муниципального района Хабаровского края от 03.04.2024 № 67. — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286800/ (дата обращения: 20.05.2025).
12. Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Ачан» Амурского муниципального района: утверждены решением Собрании депутатов Амурского муниципального района Хабаровского края от 03.04.2024 № 67. — URL: <https://amursk-rayon.khabkrai.ru/Deyatelnost/Gradostroitelstvo/Gradostroitelnoe-zonirovanie/1722> (дата обращения: 20.09.2025).
13. Портал пространственных данных «Национальная система пространственных данных». — 2025. — URL: https://nspd.gov.ru/#misc_section (дата обращения: 21.09.2025).
14. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков: Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 24.12.2024). — 23 с.
15. Носовский В.С. Социально-инженерное обустройство сельских территорий и его регулирование / В.С. Носовский, Д.С. Приходько, Н.С. Терещенко // Проблемы мелиорации и водного хозяйства на Дальнем Востоке России : сборник научных трудов «ДальНИИГиМ». — Владивосток, 2014. — Вып. 18. — С. 199–208.
16. Жарников В.Б. Оценка земельных отношений как инструмент современного муниципального управления и градостроительной деятельности / В.Б. Жарников // Вестник СГГА. — 2016. — Вып. 2(34). — С. 119–125.
17. Береговских А.Н. Управление развитием территорий и градостроительная документация. Кому? Зачем? Какая? Нужна градостроительная документация / А.Н. Береговских. — Омск : ИТП Град, 2008. — 327 с.
18. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон № 146-ФЗ: [принят Государственной Думой 16 июля 1998 года: одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года]. — (ред. от 28.12.2022). — URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/ (дата обращения: 15.11.2025).

Список литературы на английском языке / References in English

1. Gradostroitel'nyy kodeks Rossiyskoy Federatsii: Federal'nyy zakon № 190-FZ: [prinyat Gosudarstvennoy Dumoy 22 dekabrya 2004 goda: odobren Sovetom Federatsii 24 dekabrya 2004 goda] [Town Planning Code of the Russian Federation: Federal Law No. 190-FZ: [adopted by the State Duma on December 22, 2004: approved by the Federation Council on December 24, 2004]]. — Moscow, 2004. [in Russian]
2. Korosteleva N.V. Blagoustroystvo territorii goroda kak faktor ustoychivogo razvitiya [Improvement of the City Territory as a Factor of Sustainable Development] / N.V. Korosteleva, M.V. Korosteleva // Sotsial'no-ekonomicheskoe razvitiye gorodov i regionov: gradostroitel'stvo, razvitiye biznesa, zhizneobespecheniye goroda [Socio-Economic Development of Cities and Regions: Urban Planning, Business Development, City Life Support] : Proceedings of the II International Scientific and Practical Conference, Volgograd, February 3, 2017. — Volgograd : VolgGTU, 2017. — URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?edn=zgrukl&ysclid=maj155u3x684994380> (accessed: 28.09.2025). [in Russian]
3. Plokhotnyuk A.V. Problemy pri podgotovke projektov planirovki v otnoshenii razmeshcheniya ob"ektov infrastruktury na territoriyakh operezhayushchego sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiya (TOR) [Problems in the Preparation of Planning Projects for the Placement of Infrastructure Facilities in the Territories of Advanced Socio-Economic Development (TASED)] / A.V. Plokhotnyuk, E.A. Forostyanuy, V.M. Kamornyy // Innovatsionnye tekhnologii v obrazovanii i nauke [Innovative Technologies in Education and Science] : Proceedings of the International Scientific and Practical Conference. — Cheboksary : TsNS «Interaktiv plus», 2017. — P. 162–165. [in Russian]
4. Ivantsova E.A. Dokumentatsiya po planirovke territorii kak osnova obespecheniya effektivnosti ee ispol'zovaniya [Territory Planning Documentation as a Basis for Ensuring the Efficiency of Its Use] / E.A. Ivantsova, Ya.A. Gorelkina // Interkespo Geo-Sibir' [Interexpo Geo-Siberia]. — 2018. — № 8. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/dokumentatsiya-po-planirovke-territorii-kak-osnova-obespecheniya-effektivnosti-ee-ispolzovaniya> (accessed: 25.09.2025). [in Russian]
5. Tarakanov O.V. Razvitiye instituta territorial'nogo planirovaniya na sovremennom etape [Development of the Institute of Territorial Planning at the Present Stage] / O.V. Tarakanov, E.S. Utyugova, A.D. Petranina // Obrazovanie i nauka v sovremennom mire. Innovatsii [Education and Science in the Modern World. Innovations]. — 2024. — № 1(50). — P. 72–77. [in Russian]

6. Uvarova E.L. Proekt mezhevaniya i proekt planirovki territorii kak elementy organizatsii territorii [Land Surveying Project and Territory Planning Project as Elements of Territory Organization] / E.L. Uvarova, A.S. Vasil'ev, I.S. Fedorov // Nauchnyy vklad molodykh issledovateley v sokhranenie traditsiy i razvitie APK [Scientific Contribution of Young Researchers to the Preservation of Traditions and Development of the Agro-Industrial Complex] : Collection of Scientific Papers of the International Scientific and Practical Conference of Young Scientists and Students. Volume Part II. — 2015. — URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=29946689> (accessed: 30.09.2025). [in Russian]
7. Taranova I.V. Upravlenie proektami ustoychivogo razvitiya territoriy s uchetom resurnogo potentsiala [Management of Sustainable Development Projects of Territories Taking into Account Resource Potential] / I.V. Taranova, A.N. Lyukshinov, V.A. Popov [et al.] // Moskovskiy ekonomicheskoy zhurnal [Moscow Economic Journal]. — 2024. — Vol. 9, № 5. — P. 555–564. [in Russian]
8. Sevost'yanov A.V. Metodika otsenki gradostroitel'noy tsennosti zemel' pod zhiluyu zastroku [Methodology for Assessing the Urban Planning Value of Land for Residential Development] / A.V. Sevost'yanov, I.Kh. Ishamyatova // Imushchestvennye otnosheniya v Rossiyskoy Federatsii [Property Relations in the Russian Federation]. — 2020. — № 8(227). — P. 90–101. [in Russian]
9. Analiticheskaya zapiska o sostoyanii i ispol'zovanii zemel' na territorii Sakhalinskoy oblasti, Primorskogo i Khabarovskogo kraev [Analytical Note on the State and Use of Lands on the Territory of Sakhalin Oblast, Primorsky and Khabarovsk Krajs]. — Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography, 2018. — 90 p. [in Russian]
10. Investitsionnyy pasport Amurskogo munitsipal'nogo rayona Khabarovskogo kraya za 2024 god [Investment Passport of the Amur Municipal District of Khabarovsk Krai for 2024]. — URL: <https://amursk-rayon.khabkrai.ru/Ekonomika/Investicionnaya-deyatelnost/13414> (accessed: 02.10.2025). [in Russian]
11. General'nyy plan sel'skogo poseleniya «Selo Achan» Amurskogo munitsipal'nogo rayona: utverzhden resheniem Sobraniya deputatov Amurskogo munitsipal'nogo rayona Khabarovskogo kraya ot 03.04.2024 № 67 [General Plan of the Rural Settlement "Village of Achan" of the Amur Municipal District: Approved by Decision of the Assembly of Deputies of the Amur Municipal District of Khabarovsk Krai No. 67 dated April 3, 2024]. — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286800/ (accessed: 20.05.2025). [in Russian]
12. Pravila zemlepol'zovaniya i zastroiiki sel'skogo poseleniya «Selo Achan» Amurskogo munitsipal'nogo rayona: utverzhdeny resheniem Sobraniya deputatov Amurskogo munitsipal'nogo rayona Khabarovskogo kraya ot 03.04.2024 № 67 [Land Use and Development Rules of the Rural Settlement "Village of Achan" of the Amur Municipal District: Approved by Decision of the Assembly of Deputies of the Amur Municipal District of Khabarovsk Krai No. 67 dated April 3, 2024]. — URL: <https://amursk-rayon.khabkrai.ru/Deyatelnost/Gradostroitelstvo/Gradostroitelnoe-zonirovanie/1722> (accessed: 20.09.2025). [in Russian]
13. Portal prostranstvennykh dannyykh «Natsional'naya sistema prostranstvennykh dannyykh» [Spatial Data Portal "National Spatial Data System"]. — 2025. — URL: https://nspd.gov.ru/#misc_section (accessed: 21.09.2025). [in Russian]
14. Ob utverzhdenii klassifikatora vidov razreshennogo ispol'zovaniya zemel'nykh uchastkov: Prikaz Rosreestra ot 10.11.2020 № P/0412 (red. ot 24.12.2024) [On Approval of the Classifier of Types of Permitted Use of Land Plots: Order of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography (Rosreestr) dated November 10, 2020 No. P/0412 (as amended on December 24, 2024)]. — 23 p. [in Russian]
15. Nosovskiy V.S. Sotsial'no-inzhenernoe obustroystvo sel'skikh territoriy i ego regulirovanie [Socio-Engineering Development of Rural Areas and Its Regulation] / V.S. Nosovskiy, D.S. Prikhod'ko, N.S. Tereshchenko // Problemy melioratsii i vodnogo khozyaystva na Dal'nem Vostoke Rossii [Problems of Land Reclamation and Water Management in the Russian Far East] : Collection of Scientific Papers of the Far Eastern Research Institute of Hydraulic Engineering and Land Reclamation. — Vladivostok, 2014. — Iss. 18. — P. 199–208. [in Russian]
16. Zharnikov V.B. Otsenka zemel'nykh otnosheniy kak instrument sovremennogo munitsipal'nogo upravleniya i gradostroitel'noy deyatel'nosti [Assessment of Land Relations as a Tool for Modern Municipal Management and Urban Planning Activities] / V.B. Zharnikov // Vestnik SGGa [Bulletin of the Siberian State Academy of Geodesy]. — 2016. — Iss. 2(34). — P. 119–125. [in Russian]
17. Beregovskikh A.N. Upravlenie razvitiem territoriy i gradostroitel'naya dokumentatsiya. Komu? Zachem? Kakaya? Nuzhna gradostroitel'naya dokumentatsiya [Management of Territory Development and Urban Planning Documentation. For Whom? Why? What Kind? Urban Planning Documentation Is Needed]. — Omsk : ITP Grad, 2008. — 327 p. [in Russian]
18. Nalogovyy kodeks Rossiyskoy Federatsii (chast' pervaya): Federal'nyy zakon № 146-FZ: [prinyat Gosudarstvennoy Dumoy 16 iyulya 1998 goda; odobren Sovetom Federatsii 17 iyulya 1998 goda] [Tax Code of the Russian Federation (Part One): Federal Law No. 146-FZ: [adopted by the State Duma on July 16, 1998; approved by the Federation Council on July 17, 1998]]. — (as amended on December 28, 2022). — URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/ (accessed: 15.11.2025). [in Russian]