

Дата поступления рукописи в редакцию: 22.05.2026 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2026-7-189-196

Дата принятия рукописи в печать: 03.08.2026 г.

**ШЕГАЙ Юрий Владимирович,**

аспирант, Академия труда и социальных отношений (АТИСО), Москва, Россия,

e-mail: asiaexactskilla@gmail.com

# ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ В РОССИИ: ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ БАРЬЕРЫ, ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ И НЕСООТВЕТСТВИЕ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ

**Аннотация.** Статья посвящена анализу проблем реализации проектов комплексного развития территорий в Российской Федерации и оценке институциональных, экономических и нормативно-правовых факторов их применения. Актуальность исследования связана с неравномерностью внедрения КРТ в субъектах РФ и зависимостью результатов проектов от качества правового регулирования и финансовых условий. Материалы и методы. В работе использованы нормы градостроительного и земельного законодательства, официальные данные Росстата и Банка России, государственные программы и материалы правоприменительной практики за последние пять лет, а также публикации из электронной библиотеки «КиберЛенинка». Применены формально-юридический и сравнительный анализ нормативных актов, системный подход и обобщение статистических данных. Результаты и обсуждение. В работе установлено, что управленческие ограничения связаны с распределением полномочий и значительным объёмом согласовательных процедур, а экономические факторы — с высокой капиталоемкостью, повышением ключевой ставки Банка России до 21 % в 2024 г. и замедлением строительной активности, при котором объём строительных работ в 2025 г. увеличился лишь на 2,5 % и составил 18,82 трлн руб. На этой основе обоснованы направления совершенствования механизма КРТ, включая упрощение процедур, развитие софинансирования инфраструктуры и усиление методической поддержки муниципалитетов. Заключение. Проведённый анализ показал, что реализация проектов комплексного развития территорий связана с совокупностью институциональных, экономических и правовых ограничений, влияющих на сроки и устойчивость их осуществления. Сформулированные выводы и предложения могут быть использованы при корректировке нормативного регулирования и совершенствовании практики реализации КРТ на региональном и муниципальном уровнях.

**Ключевые слова:** Комплексное развитие территорий, институциональные барьеры, инвестиционные риски, нормативные противоречия, финансовая модель проектов, градостроительное регулирование.

**SHEGAI Yuri Vladimirovich,**

Postgraduate Student, Academy of Labor and Social Relations (ATISO), Moscow, Russia

# THE MAIN PROBLEMS OF IMPLEMENTING INTEGRATED TERRITORIAL DEVELOPMENT PROJECTS IN RUSSIA: INSTITUTIONAL BARRIERS, ECONOMIC FACTORS AND INCONSISTENCIES IN THE REGULATORY FRAMEWORK

**Annotation.** The article is devoted to the analysis of challenges in implementing integrated territorial development (ITD) projects in the Russian Federation and to the assessment of institutional, economic, and regulatory factors affecting their application. The relevance of the study is обусловлена uneven implementation of ITD mechanisms across Russian regions and the dependence of project outcomes on the quality of legal regulation and financial conditions. Materials and Methods. The study draws upon the provisions of urban planning and land legislation, official data from Rosstat and the Bank of Russia, state programs and law enforcement practice materials from the past five years, as well as publications from the electronic library “CyberLeninka.” The research employs formal legal and comparative analysis of regulatory acts, a systemic approach, and generalization of statistical data. Results and Discussion. The findings indicate that managerial constraints are

*associated with the distribution of powers and a significant number of approval procedures, while economic factors include high capital intensity, the increase of the Bank of Russia's key rate to 21% in 2024, and a slowdown in construction activity, with the volume of construction work in 2025 rising by only 2.5% to reach 18.82 trillion rubles. On this basis, directions for improving the ITD mechanism are substantiated, including simplification of procedures, development of infrastructure co-financing, and strengthening methodological support for municipalities. Conclusion. The analysis demonstrates that the implementation of integrated territorial development projects is influenced by a combination of institutional, economic, and legal constraints affecting their timelines and sustainability. The formulated conclusions and proposals may be used in adjusting regulatory frameworks and improving ITD implementation practices at regional and municipal levels.*

**Key words:** *Integrated territorial development, institutional barriers, investment risks, regulatory inconsistencies, project financial model, urban planning regulation.*

Введение. Институт комплексного развития территорий (КРТ), введённый в Градостроительный кодекс РФ Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ, был сформирован как правовой инструмент обновления застроенных территорий и комплексного строительства жилья и инфраструктуры на основе утверждённой документации и договорных механизмов. Однако в ходе практической реализации в регионах выявились устойчивые трудности: распределение полномочий между уровнями власти усложняет принятие решений, финансовая модель проектов нередко оказывается перегруженной инфраструктурными обязательствами, а отдельные нормы законодательства применяются неоднозначно. Это снижает предсказуемость реализации КРТ и усиливает конфликтность вокруг включения территорий в соответствующие проекты. Несмотря на расширение практики применения механизма КРТ, его реализация остаётся неравномерной по субъектам РФ и зависит от качества регионального регулирования и финансовых условий.

В связи с этим особое значение приобретают исследования, посвящённые теоретическому осмыслению данного института. Так авторы А.А. Попкова [1], А.Р. Кирсанов [2], М. Гаврилюк [3], Г.А. Волков [4] и И.Н. Шардаков [5] существенно продвинули исследование института КРТ, раскрыв его правовую основу, особенности договорной конструкции и основные риски применения норм. Вместе с тем их работы в основном посвящены отдельным сторонам механизма — либо вопросам градостроительного регулирования, либо организационным аспектам его реализации. При этом связь правовых решений с финансовой устойчивостью проектов и региональной практикой раскрыта недостаточно. Отсутствие комплексного анализа институциональных, экономических и нормативных факторов сохраняет исследовательский пробел и подтверждает актуальность системного изучения проблем реализации КРТ.

Таким образом, цель исследования заключается в выявлении и систематизации институциональных, экономических и нормативно-правовых проблем, возникающих при реализации проектов комплексного развития территорий в Российской Федерации, а также в определении направлений совершенствования механизма КРТ с учётом сложившейся практики его применения.

Материалы и методы. Материалом исследования послужили нормы Градостроительного кодекса РФ, федеральные законы и подзаконные акты, регулирующие механизм КРТ, официальные данные Росстата и Банка России, государственные программы и инструменты инфраструктурной поддержки, а также материалы правоприменительной и судебной практики. Использованы нормативные и статистические источники преимущественно за последние пять лет, что позволило учесть актуальные изменения регулирования и экономической среды. В анализ включены научные публикации из электронной библиотеки «КиберЛенинка», посвящённые проблемам правового и экономического функционирования КРТ. В работе применены методы формально-юридического и сравнительного анализа нормативных актов, а также системный подход и обобщение статистических данных для оценки влияния правовых, институциональных и экономических факторов на реализацию проектов комплексного развития территорий.

Результаты и обсуждение. Комплексное развитие территорий в России закреплено в Градостроительном кодексе РФ как публично-правовой механизм обновления и освоения территорий, реализуемый через принятие решения о КРТ, подготовку планировочной документации и заключение договора по результатам торгов [6]. При этом практика применения показывает, что сложная система распределения полномочий и процедурных согласований формирует институциональные барьеры, влияющие на сроки и эффективность реализации проектов.

Существенным институциональным фактором реализации проектов КРТ является распределение полномочий между субъектом Российской Федерации и муниципалитетом, при котором обязательные согласования параметров решений о развитии территории увеличивают сроки подготовки и ставят реализацию проекта в зависимость от согласованности действий органов власти. Административная насыщенность градостроительных процедур и требований к документации, даже при предпринимаемых мерах по их упрощению, сохраняет значительный объём формальных действий, что затягивает начало реализации и снижает предсказуемость результатов.

Дополнительную напряжённость

создаёт необходимость учитывать интересы правообладателей и населения при принятии решений о КРТ, поскольку вопросы расселения, компенсаций и изменения сложившейся среды нередко становятся предметом публичных споров и требуют проведения общественных обсуждений. Существенным фактором остаётся и ограниченность организационных и финансовых ресурсов муниципалитетов, из-за чего сопровождение крупных проектов и выполнение инфраструктурных обязательств без поддержки регионального или федерального уровня оказывается затруднительным [7]. Систематизация указанных барьеров и причин их возникновения представлена в таблице 1.

Таблица 1. Институциональные барьеры реализации проектов комплексного развития территорий

| Институциональный барьер                                      | Как проявляется в проектах КРТ                                                                                                                        | Почему это возникает (институциональная причина)                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Разграничение полномочий между уровнями публичной власти      | Удлинение сроков запуска; «разрывы» между решением о КРТ, планировкой и фактической реализацией; зависимость от согласований с регионом               | Многоуровневое принятие решений и согласование ключевых параметров (в т.ч. границ/условий) между субъектом РФ и муниципалитетом, закреплённое в механизме КРТ                           |
| Административные процедуры и избыточное регулирование         | Большой объём требуемых документов/согласований; рост стоимости администрирования проекта; задержки на предпроектной стадии                           | Сложность разрешительно-согласовательного контура строительства; необходимость «отсечения» внеперечневых требований через федеральные перечни и регуляторные реформы                    |
| Конфликты интересов и социальное сопротивление                | Оспаривание решений и параметров проектов; напряжённость вокруг расселения/компенсаций; требования к публичности обсуждений                           | Высокая социальная чувствительность КРТ (переселение, изменение среды), а также обязательность процедур публичных обсуждений/слушаний по градостроительной документации                 |
| Ограниченность институциональной устойчивости муниципалитетов | Недостаток ресурсов для сопровождения КРТ (подготовка документов, коммуникации, контроль); зависимость от трансфертов/кредитов и региональных решений | Ограниченная доходная база местных бюджетов и необходимость выстраивать межбюджетные отношения/балансировку; сложность обеспечения инфраструктурных обязательств без внешних источников |

Наряду с управленческими барьерами не менее значимую роль играют экономические условия реализации проектов.

Проекты комплексного развития территорий характеризуются высокой капиталоемкостью и длительным сроком реализации, поэтому их

финансовая устойчивость напрямую зависит от стоимости заёмных средств и динамики продаж жилья и коммерческих площадей. В условиях повышения ключевой ставки Банка России в 2024 году до 21 % стоимость кредитных ресурсов существенно возросла, что усилило нагрузку на финансовую модель проектов и повысило вероятность расхождения между расчётной окупаемостью и фактическими рыночными условиями.

Дополнительно надзорный орган обращал внимание на риски в сфере проектного финансирования жилищного строительства, включая особенности работы с эскроу-счётами, что объективно влияет на доступность и условия кредитования девелоперских проектов, в том числе в рамках КРТ [8, 9]. При этом данные Росстата свидетельствуют о замедлении темпов роста инвестиций в основной капитал: несмотря на увеличение показателя в I квартале 2025 г. на 8,7 %, динамика остаётся нестабильной и чувствительной к экономической конъюнктуре [10]. В совокупности это подтверждает, что инвестиционные риски остаются значимым экономическим фактором, ограничивающим эффективность реализации проектов КРТ.

Несбалансированность финансовой модели является одной из ключевых проблем реализации проектов КРТ. Механизм комплексного развития предполагает не только возведение объектов недвижимости, но и создание инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, что существенно увеличивает объём внеплощадочных расходов и делает экономику проекта зависимой от участия публичной стороны — в форме земельно-имущественных решений, бюджетного софинансирования и применения специальных инструментов поддержки. Закрепление договорной модели КРТ Федеральным законом № 494-ФЗ от 30.12.2020 придало механизму обязательный комплексный характер, что на практике означает более высокую финансовую нагрузку по сравнению с обычными проектами застройки. В ответ на высокую капиталоемкость инфраструктурной составляющей государство развивает механизмы льготного долгосрочного финансирования региональных проектов, включая инфраструктурные бюджетные и специальные казначейские кредиты. Однако сама необходимость таких инструментов показывает, что без привлечения более дешёвых источников финансирования обеспечить устойчивое соотношение затрат, обязательств и окупаемости в проектах КРТ затруднительно [11].

Существенным экономическим фактором, осложняющим реализацию проектов КРТ, остаются проблемы в сфере земельно-

имущественных отношений. Они связаны с необходимостью изъятия участков и объектов недвижимости, их правового оформления и обеспечения инфраструктурой до начала строительства. Согласно действующей редакции Градостроительного кодекса РФ, земельные участки и объекты в границах КРТ могут изыматься для государственных или муниципальных нужд по правилам земельного законодательства, что требует учёта прав собственников и выплаты компенсаций [12]. Такие процедуры увеличивают финансовую нагрузку на проект и создают риски затягивания сроков, особенно в случаях, когда речь идёт о частной собственности или об объектах индивидуального жилищного строительства, включённых в территорию комплексного развития.

На практике это выражается в необходимости детальной проработки земельно-имущественных вопросов и подготовки полного комплекта градостроительной документации — проекта планировки территории, межевания, установления границ элементов планировочной структуры. Такие процедуры требуют значительных временных и финансовых затрат, поскольку до начала строительства необходимо привести правовой статус участков в соответствие с требованиями законодательства.

Ещё одним существенным экономическим ограничением является ограниченность и несистемность мер государственной поддержки инфраструктурных проектов. Проекты КРТ предполагают значительные расходы на инженерную, социальную и транспортную инфраструктуру, и без участия государства их финансовая модель часто оказывается неустойчивой. В рамках национальных проектов и стратегических программ, включая проект «Инфраструктура для жизни», предусмотрены бюджетные кредиты и иные формы долгосрочного финансирования, однако объём этих инструментов не всегда соответствует потребностям крупных комплексных проектов.

Даже при наличии федеральных программ развития инфраструктуры их реализация требует совместного финансирования разных уровней власти и привлечения частного капитала, что при ограниченных бюджетных возможностях увеличивает стоимость проектов КРТ и повышает риски их окупаемости. Государство применяет инструменты поддержки через институты развития, включая АО «ДОМ.РФ», и инфраструктурные облигации, однако их масштаб остаётся ограниченным, особенно в экономически менее развитых субъектах РФ, что снижает их эффективность для крупных комплексных проектов [11].

Ограниченность таких механизмов на

практике отражается и в общей динамике отрасли, где сохраняется сдержанный характер роста. По данным Росстата, объём строительных работ в России по итогам 2025 г. составил 18,82 трлн руб., увеличившись лишь на 2,5 % по сравнению с 2024 г.; темпы прироста оказались минимальными за последние годы [14]. Такая динамика свидетельствует о сдержанном характере строительной активности, которая имеет ключевое

значение для реализации инфраструктурной составляющей проектов комплексного развития территорий (рис. 1). Ограниченный рост отрасли означает, что возможности перераспределения ресурсов в пользу крупных комплексных проектов остаются невысокими, что усиливает финансовую нагрузку на участников КРТ и повышает риски их долгосрочной окупаемости.



Рис. 1. Динамика объёма и темпов изменения ввода жилья в Российской Федерации в 2024–2025 гг.

Вместе с тем помимо экономических факторов существенное влияние оказывают и особенности правового регулирования. Несогласованность и противоречия действующего законодательства формируют самостоятельный экономико-правовой барьер в реализации проектов комплексного развития территорий в Российской Федерации. Хотя механизм КРТ закреплён в Градостроительном кодексе РФ (гл. 10), его применение на практике выявляет несоответствия между нормами градостроительного и земельного законодательства, а также недостаточную определённость статуса и обязанностей правообладателей. Существенные трудности связаны и с регулированием договорной модели КРТ: положения о порядке заключения и содержании договоров, включая требования к документации по планировке территории, неоднократно корректировались, в том числе

Федеральным законом от 25.12.2023 № 627-ФЗ, что осложняет формирование устойчивой правоприменительной практики.

Дополнительную неопределённость создаёт необходимость согласования норм о КРТ с законодательством о государственной регистрации прав на недвижимость (Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ), поскольку процедуры кадастрового учёта и регистрации действуют автономно и не всегда синхронизированы с механизмом комплексного развития. В совокупности это указывает на необходимость дальнейшей системной корректировки нормативной базы с учётом накопленной практики и интересов участников проектов [13]. Основные направления противоречий и правовых пробелов, влияющих на реализацию КРТ, систематизированы в таблице (табл. 2).

Таблица 2. Основные противоречия нормативной базы, ограничивающие реализацию проектов КРТ

| Норма / аспект регулирования                              | Содержание противоречия / пробел                                                                                                                                                                                                             | Институциональная причина                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Коллизии градостроительного и земельного законодательства | Отдельные правила применения ГрК РФ о КРТ не всегда корреспондируются с правилами земельного, кадастрового и регистрационного права при оформлении прав на землю и объекты                                                                   | Несовершенное увязание норм о планировке территории, земле и регистрации прав                                                |
| Проблемы правовой определённости статуса правообладателей | Не унифицированы условия участия и статус правообладателей, включая случаи, когда права на землю действуют менее 5 лет или находятся под разными режимами прав                                                                               | Правовое регулирование недвижимости по разным федеральным законам вызывает неопределённости на этапах договоров и реализации |
| Пробелы в регулировании договорных механизмов             | Отсутствие исчерпывающих норм по содержанию договоров КРТ, распределению обязанностей и ответственности сторон, что требует применения субсидиарно норм Гражданского кодекса                                                                 | Комбинация специальных норм ГрК РФ и общих принципов ГК РФ без детального регулирования договорных аспектов                  |
| Судебная практика и её влияние на развитие института КРТ  | Практика применения норм о правах на землю и разрешении споров о правовых требованиях к правам собственников (в т.ч. в арбитражных судах) выявляет неоднозначности в толковании отдельных положений, что усиливает правовую неопределённость | Отсутствие устоявшейся практики и комплексного судебного комментария к нормам ГрК РФ о КРТ                                   |

Представленные в таблице данные показывают, что действующие противоречия и пробелы нормативной базы затрудняют устойчивую и предсказуемую реализацию проектов КРТ. Несогласованность положений градостроительного, земельного и регистрационного законодательства, а также недостаточная проработанность договорных механизмов приводят к различиям в правоприменении и создают неопределённость для участников проектов. Такая ситуация влияет не только на юридическую сторону реализации КРТ, но и на её экономическую устойчивость и организационную эффективность.

С учётом выявленных институциональных, экономических и правовых затруднений совершенствование механизма КРТ требует новых решений, которые пока не получили широкого применения, но способны повысить устойчивость и управляемость проектов. Одним

из таких направлений может стать создание единой цифровой системы сопровождения КРТ, объединяющей градостроительные, земельные и регистрационные процедуры, что позволило бы сократить число согласований и упростить взаимодействие между уровнями власти. Важным шагом представляется закрепление принципа софинансирования инфраструктуры со стороны публичной власти на нормативной основе, что обеспечило бы более справедливое распределение затрат и снизило финансовую нагрузку на инвестора. Не менее значимой мерой может стать внедрение типовой модели договора о КРТ с чётким определением ответственности сторон, механизмов перераспределения рисков и условий изменения обязательств при изменении экономической ситуации.

Кроме того, целесообразно предусмотреть обязательную оценку социально-экономических последствий включения территории в КРТ с

открытым представлением финансовых расчётов проекта, что повысит прозрачность решений и снизит вероятность конфликтов. Усилению институциональной устойчивости способствовало бы и создание региональных центров компетенций по вопросам КРТ, обеспечивающих муниципалитетам методическую и правовую поддержку при реализации сложных комплексных проектов.

В заключение следует отметить, что проведённый анализ показал: механизм комплексного развития территорий, несмотря на его закрепление в законодательстве, в практической реализации сопровождается взаимосвязанными институциональными, экономическими и правовыми проблемами. Институциональные ограничения проявляются в сложной системе распределения полномочий, значительном объёме процедурных согласований, конфликтности отдельных решений и ограниченных возможностях муниципалитетов, что влияет на сроки подготовки и реализацию проектов. Экономические проблемы связаны с высокой капиталоемкостью КРТ, зависимостью от стоимости заёмных средств, нагрузкой по созданию инфраструктуры и недостаточностью устойчивых источников финансирования, что повышает риски окупаемости, особенно в условиях замедления строительной активности. Правовые противоречия между нормами градостроительного, земельного и регистрационного законодательства, а также нестабильность регулирования договорных отношений создают неопределённость для участников проектов. В совокупности это свидетельствует о том, что проблемы реализации КРТ имеют системный характер и требуют согласованных изменений в правовом регулировании и организационно-экономической модели их осуществления.

#### Список литературы:

- [1] Попкова А. А., Конев Ю. М., Канюков М. В. Комплексное развитие территорий: современное состояние и проблемы реализации // Известия вузов. Социология. Экономика. Политика. 2023. Т. 16, № 2. С. 38-53.
- [2] Кирсанов А. Р. Комплексное развитие территорий: итоги, проблемы, перспективы // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2025. № 4 (283). С. 9-16.
- [3] Гаврилюк М. Н. Правовой механизм комплексного развития территорий // Аграрное и земельное право. 2025. № 6. С. 141-145. doi:10.47643/1815-1329\_2025\_6\_141
- [4] Волков Г. А. Комплексное развитие территорий — перспективы правового регулирования // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2025. № 4 (283). С. 63-73. doi:10.24412/2072-4098-2025-4283-63-73
- [5] Шардаков И. Н. Комплексное развитие территории в Российской Федерации: понятие и содержание // Право и государство: теория и практика. 2024. № 7 (235). С. 266-269. doi:10.47643/1815-1337\_2024\_7\_266
- [6] О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 30.12.2020 № 494-ФЗ (ред. действующая) // КонсультантПлюс: офиц. сайт. URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_372677/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372677/) (дата обращения: 16.02.2026).
- [7] Методические рекомендации органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления по регулированию межбюджетных отношений на региональном и муниципальном уровнях // Министерство финансов Российской Федерации: офиц. сайт. URL: [https://minfin.gov.ru/ru/performance/regions/methodology?id\\_39=304981](https://minfin.gov.ru/ru/performance/regions/methodology?id_39=304981) (дата обращения: 16.02.2026).
- [8] Банк России. Информация о решении по ключевой ставке // Центральный банк Российской Федерации: офиц. сайт. URL: <https://www.cbr.ru/press/event/?id=24739> (дата обращения: 16.02.2026).
- [9] Банк России. Пресс-релиз о ключевой ставке от 25.10.2024 // Центральный банк Российской Федерации: офиц. сайт. URL: [https://cbr.ru/press/pr/?file=25102024\\_133000Key.htm](https://cbr.ru/press/pr/?file=25102024_133000Key.htm) (дата обращения: 16.02.2026).
- [10] Инвестиции в основной капитал: статистические данные // Интерфакс. 2025. URL: <https://www.interfax.ru/business/1029604> (дата обращения: 16.02.2026).
- [11] Инфраструктурное строительство в России: аналитический обзор // Delprof. 2025. URL: <https://delprof.ru/press-center/open-analytics/infrastrukturnoe-stroitelstvo-v-rossii/> (дата обращения: 16.02.2026).
- [12] Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. на 30.01.2026): электронный ресурс // КонсультантПлюс. URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) (дата обращения: 16.02.2026).
- [13] Практика применения главы 10 Градостроительного кодекса РФ о комплексном развитии территорий // Legal Insight. 2025. URL: <https://legalinsight.ru/articles/praktika-primeneniya-gl-10-grk-rf-o-kompleksnom-razvitii-territorij/> (дата обращения: 16.02.2026).
- [14] Строительство в российских регионах: итоги 2025 года: аналитический обзор / Sherpa

Group. Электронный ресурс. URL: <https://sherpagroup.ru/analytics/3p7pdnr> (дата обращения: 16.02.2026).

# References:

[1] Popkova A. A., Konev Yu. M., Kanyukov M. V. Complex development of territories: current state and problems of implementation // *Izvestiya vuzov. Sociology. Economy. Politics*. 2023. Vol. 16, No. 2. pp. 38-53.

[2] Kirsanov A. R. Integrated development of territories: results, problems, prospects // *Property relations in the Russian Federation*. 2025. No. 4 (283). pp. 9-16.

[3] Gavriluk M. N. The legal mechanism of integrated territorial development // *Agrarian and land law*. 2025. No. 6. pp. 141-145. doi:10.47643/1815-1329\_2025\_6\_141

[4] Volkov G. A. Integrated development of territories — prospects of legal regulation // *Property relations in the Russian Federation*. 2025. No. 4 (283). pp. 63-73. doi:10.24412/2072-4098-2025-4283-63-73

[5] Shardakov I. N. Complex development of the territory in the Russian Federation: concept and content // *Law and the state: theory and practice*. 2024. No. 7 (235). pp. 266-269. doi:10.47643/1815-1337\_2024\_7\_266

[6] On amendments to the Urban Planning Code of the Russian Federation and Certain Legislative Acts of the Russian Federation: feder. The law grew. Of the Russian Federation dated 12/30/2020 No. 494-FZ (as amended) // *ConsultantPlus*: official. website. URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_372677](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372677) / (date of access: 02/16/2026).

[7] Methodological recommendations to the state authorities of the subjects of the Russian Federation and local governments on the regulation of inter-budgetary relations at the regional and municipal

levels // Ministry of Finance of the Russian Federation: official. website. URL: [https://minfin.gov.ru/ru/performance/regions/methodology?id\\_39=304981](https://minfin.gov.ru/ru/performance/regions/methodology?id_39=304981) (date of issue: 02/16/2026).

[8] Bank of Russia. Information about the key rate decision // Central Bank of the Russian Federation: official website. website. URL: <https://www.cbr.ru/press/event/?id=24739> (date of request: 02/16/2026).

[9] The Bank of Russia. Press release on the key rate dated 10/25/2024 // Central Bank of the Russian Federation: official website. URL: [https://cbr.ru/press/pr/?file=25102024\\_133000Key.htm](https://cbr.ru/press/pr/?file=25102024_133000Key.htm) (date of issue: 02/16/2026).

[10] Investments in fixed assets: statistical data // *Interfax*. 2025. URL: <https://www.interfax.ru/business/1029604> (date of reference: 02/16/2026).

[11] Infrastructure construction in Russia: analytical review // *Delprof*. 2025. URL: <https://delprof.ru/press-center/open-analytics/infrastrukturnoe-stroitelstvo-v-rossii/> / (date of access: 02/16/2026).

[12] Urban Planning Code of the Russian Federation No. 190-FZ dated 29.12.2004 (as amended on 30.01.2026): electronic resource // *ConsultantPlus*. URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) / (date of access: 02/16/2026).

[13] The practice of applying Chapter 10 of the Urban Planning Code of the Russian Federation on the integrated development of territories // *Legal Insight*. 2025. URL: <https://legalinsight.ru/articles/praktika-primeneniya-gl-10-grk-rf-o-kompleksnom-razvitii-territorij/> / (date of access: 02/16/2026).

[14] Construction in Russian regions: results of 2025: an analytical review / *Sherpa Group*. Electronic resource. URL: <https://sherpagroup.ru/analytics/3p7pdnr> (date of request: 02/16/2026).



**ЮРКОМПАНИ**  
[www.law-books.ru](http://www.law-books.ru)

Юридическое издательство «ЮРКОМПАНИ»  
издает научные журналы:

- Научно-правовой журнал «Образование и право», рекомендованный ВАК Министерства науки и высшего образования России (специальности 12.00.01, 12.00.02), выходит 1 раз в месяц.
- Научно-правовой журнал «Право и жизнь», рецензируемый (РИНЦ, E-Library), выходит 1 раз в 3 месяца.