

УДК 349.44

Садковий Иван Александрович, студент факультета подготовки специалистов для судебной системы (юридический факультет), Крымский филиал ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия им. В.М. Лебедева», г. Симферополь, Россия

e-mail: ivan.sadkovy@mail.ru

Кузнецов Владислав Владимирович, студент факультета подготовки специалистов для судебной системы (юридический факультет), Крымский филиал ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия им. В.М. Лебедева», г. Симферополь, Россия

e-mail: kou.vlad2005@yandex.ru

Научный руководитель: Бахриева Зоре Радмировна, доцент кафедры гражданского права Крымского филиала ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия им. В.М. Лебедева», кандидат юридических наук, доцент, г. Симферополь, Россия

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ И РЕНОВАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ: СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ И ПРАКТИКА РЕАЛИЗАЦИИ

Аннотация. Исследование посвящено сравнительно-правовому анализу уникальной московской модели реновации и института комплексного развития территорий. Рассматриваются как исторические предпосылки их возникновения, так и особенности современного правового регулирования. Особое внимание в работе уделено региональной практике реализации комплексного развития территорий на примере Республики Крым. По результатам исследования выявлены преимущества и недостатки каждого из рассматриваемых институтов и предложены направления дальнейшего совершенствования законодательства.

Ключевые слова: жилищный фонд, жилищные права, многоквартирные

дома, реновация, комплексное развитие территорий, градостроительная политика.

Sadkovy Ivan Alexandrovich, student at the Faculty of Training Specialists for the Judicial System (Faculty of Law) Crimean Branch of the V.M. Lebedev Russian State University of Justice, Simferopol, Russia

e-mail: ivan.sadkovy@mail.ru

Kuznetsov Vladislav Vladimirovich, student at the Faculty of Training Specialists for the Judicial System (Faculty of Law) Crimean Branch of the V.M. Lebedev Russian State University of Justice, Simferopol, Russia

e-mail: kou.vlad2005@yandex.ru

Scientific supervisor: Bahrieva Zore Radmirovna, Associate Professor of the Department of Civil Law of the Crimean Branch of the V.M. Lebedev Russian State University of Justice, Candidate of Law, Associate Professor, Simferopol, Russia

INTEGRATED DEVELOPMENT OF TERRITORIES AND RENOVATION OF HOUSING STOCK IN THE RUSSIAN FEDERATION: COMPARATIVE LEGAL ANALYSIS AND IMPLEMENTATION PRACTICES

Annotation. The study is devoted to a comparative legal analysis of the unique Moscow model of renovation and the Institute of integrated territorial development. Both the historical background of their origin and the features of modern legal regulation are considered. Special attention is paid to the regional practice of implementing integrated territorial development using the example of the Republic of Crimea. Based on the results of the study, the advantages and disadvantages of each of the institutions under consideration were identified and directions for further improvement of legislation were proposed.

Key words: housing stock, housing rights, apartment buildings, renovation, integrated territorial development, urban planning policy.

В настоящее время значительная часть жилищного фонда населённых

пунктов Российской Федерации представлена многоквартирными домами (далее – МКД) первого периода индустриального домостроения. Изначально спроектированные на срок эксплуатации до пятидесяти лет, эти здания уже достигли или превысили расчётные эксплуатационные пределы [1]. Технические экспертизы подтверждают неудовлетворительное, а нередко и предаварийное или аварийное состояние таких объектов [2, с. 66-67]. В результате условия проживания в них не только не соответствуют действующим нормативным требованиям, но и зачастую не гарантируют соблюдение минимально допустимых санитарно-строительных норм.

В контексте градостроительной политики реновация жилищного фонда рассматривается как одно из перспективных направлений решения обозначенной проблемы. Для обеспечения всестороннего исследования данного вопроса представляется целесообразным провести анализ природы реновации в рамках действующего законодательства.

Институт реновации, будучи специфической правовой категорией, получил своё законодательное закрепление исключительно на уровне города федерального значения Москвы, столицы Российской Федерации. Данные положения были закреплены в 2017 году посредством внесения изменений в Закон РФ от 15.04.1993 г. № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» [3].

В соответствии с абз. 5 ч. 2 ст. 4 данного закона, под реновацией жилищного фонда в г. Москве следует понимать совокупность мер, направленных на обновление городской среды, создание благоприятных условий для проживания граждан и развитие общественных пространств, в целях предотвращения роста аварийного жилищного фонда, обеспечения развития жилых территорий и их комплексного благоустройства. Порядок проведения процедуры реновации в г. Москве регламентируется ст. 7.1-7.8 указанного нормативного акта [4].

Отметим, что в проект программы реновации могут быть включены МКД первого периода индустриального домостроения или дома с аналогичными

конструктивными характеристиками. При этом данное включение допускается только при наличии согласия собственников жилых помещений и нанимателей, совокупно представляющих не менее двух третей (не менее 66,7 %) соответствующих помещений в многоквартирном доме (ст. 7.1).

Для обеспечения жилищных прав собственников и нанимателей жилых помещений, включённых в программу реновации, устанавливается обязательное требование о предоставлении равнозначных жилых помещений взамен изымаемых. Под равнозначным жилым помещением понимается объект, который одновременно отвечает трём основным требованиям:

во-первых, жилая площадь и количество комнат в нём не должны уступать соответствующим показателям освобождаемого жилого помещения, при этом общая площадь объекта должна превышать его;

во-вторых, он должен соответствовать установленным законодательством г. Москвы стандартам благоустройства и иметь улучшенную отделку согласно требованиям нормативных актов г. Москвы;

в-третьих, должен быть расположен в том же районе г. Москвы, что и освобождаемый дом, за исключением некоторых случаев [4].

Дополнительно, собственнику жилого помещения, на основании его письменного заявления, предоставляется право выбора альтернативных форм компенсации взамен получения в собственность равнозначного жилого помещения. Таковыми являются: получение равноценного возмещения в денежной форме либо предоставление иного жилого помещения, которое может превосходить по площади и/или количеству комнат освобождаемое жильё при условии соразмерной доплаты со стороны собственника.

Предоставление собственникам жилых помещений в МКД, подпадающих под программу реновации, как равнозначного жилого помещения, так и равноценного возмещения, оформляется договором, заключаемым между собственником и уполномоченным исполнительным органом государственной власти г. Москвы.

Анализ правового регулирования реновации за пределами столицы,

включая федеральный уровень, до 2020 года выявлял отсутствие специализированных нормативно-правовых актов, комплексно регламентирующих подобный процесс. Осознавая этот законодательный пробел и опираясь на опыт г. Москвы, представительные органы субъектов РФ, а также иные заинтересованные лица начали выдвигать предложения о разработке соответствующих законодательных актов для федерального или регионального применения.

Так, 18 сентября 2018 года был внесен проект федерального закона № 550294-7 «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации» [5]. Согласно положениям данного документа, реновация рассматривалась как реконструкция или снос объектов жилищного фонда, не подлежащих капитальному ремонту, с последующим жилищным строительством на высвобождаемых участках. Проект также предусматривал обязательное обеспечение территории реновации коммунальной, транспортной, социальной инфраструктурой и проведение мероприятий по благоустройству (ч. 3 ст. 1). Кроме того, законопроект регулировал полномочия региональных исполнительных органов власти, порядок запуска процедуры реновации, гарантии прав собственников жилых помещений и прочее.

Однако в 2020 году Государственная Дума РФ отклонила данное законодательное предложение. Решение было мотивировано, в первую очередь, неспособностью обеспечить реализацию предложенной финансово-экономической модели [6]. Законопроект предусматривал финансирование реновационных мероприятий из средств субъектов РФ, муниципальных образований и других источников. Вместе с тем, предполагаемые расходы на демонтаж устаревшего жилищного фонда и последующее строительство объектов оказались за пределами финансовых возможностей региональных бюджетов, а перспективы выделения федеральных средств на эти цели оценивались как весьма ограниченные.

В апреле 2019 года Законодательным собранием Санкт-Петербурга также была предпринята попытка законодательного регулирования реновации путём

внесения в Государственную Думу РФ проекта федерального закона № 689840-7 «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации» [7]. Однако, как и предшествующий, этот законопроект был отклонён по основаниям, определённым ч. 6 ст. 108 Регламента [8]. Внесение очередного законопроекта осенью того же года вновь оказалось безрезультатным [9].

Необходимость разработки единого федерального закона активно обсуждалась и на региональном уровне, где многократные попытки инициировать реновационные проекты в различных субъектах РФ не получали поддержки. Например, в Самарской области Дума Тольятти, действуя по представлению Администрации городского округа, в отзыве на предложенную Самарской Губернской думой VI созыва программу реновации, прямо указала на невозможность обеспечения её реализации по причине отсутствия федерального закона о реновации [10].

Сложившаяся ситуация привела к образованию правового вакуума, обусловленного потребностью в едином специализированном законе для регулирования реновации, но при этом ограниченными финансовыми возможностями субъектов для её воплощения. Наряду с этим, территориальная ограниченность применения реновации исключительно столицей России свидетельствовала о неравномерном доступе граждан к улучшению жилищных условий и качества жизни, что зачастую воспринималось как неравное распределение мер государственной поддержки и, соответственно, демонстрировало социально-экономическую дискриминацию в отношении других субъектов.

В связи с этим перед законодателем возникла комплексная задача, решение которой заняло около года. Результатом значительных усилий и непрекращающихся дискуссий стало формирование единой позиции по данному вопросу и выработка принципиально нового, более универсального подхода к законодательному регулированию.

В сентябре 2020 года сенаторами Н.А. Журавлёвым, О.В. Мельниченко и А.А. Шевченко был внесён в Государственную Думу РФ проект федерального

закона № 1023225-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», изначально призванный обеспечить проведение всероссийской реновации и модернизацию ветхого и аварийного жилого фонда [11]. Впрочем, от применения подобных формулировок в последующем отказались. Стремясь сгладить возможные дефинитивные противоречия с московским законодательством, было принято решение не применять понятие «реновация» в общефедеральном контексте, а вместо этого акцентировать внимание на более всеобъемлющей категории «комплексное развитие территорий» (далее – КРТ).

В итоге, для достижения обозначенных целей регулирования, Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в указанный кодифицированный нормативно-правовой акт была добавлена глава 10 [12].

Понятие «комплексное развитие территорий», в свою очередь, получило легальное определение в п. 34. ст. 1 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) [13]. Под ним понимается комплекс мероприятий, осуществляемых в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории. Эти мероприятия направлены на создание благоприятных условий для проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных и городских округов.

Следует указать, что решение о проведении КРТ в отношении МКД, как и при процедуре реновации, непосредственно зависит от волеизъявления собственников помещений. В целях регулирования данного процесса были внесены изменения в ЖК РФ, а именно ст. 44-46 [14]. В результате к компетенции общего собрания собственников было отнесено принятие решения о включении МКД в проект КРТ жилой застройки или об его исключении (п. 4.6 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ). Созвать такое собрание могут орган государственной власти субъекта РФ или местного самоуправления, подготовившие проект КРТ, либо юридическое лицо, осуществляющее его реализацию (ч. 2.1 ст. 45 ЖК РФ).

Жилищным законодательством также устанавливается, что общее собрание собственников по вопросам КРТ считается правомочным при наличии кворума – присутствия собственников, обладающих не менее чем 50 % плюс одним голосом от общего числа голосов всех жилых помещений в МКД. При этом, ч. 1.3 ст. 46 ЖК РФ устанавливаются специфические требования к большинству голосов для принятия решений: более двух третей голосов собственников жилых помещений – для включения МКД в проект КРТ, и более одной трети голосов – для исключения МКД из границ такой территории.

Несмотря на кажущуюся структурную схожесть, углублённый анализ содержательных аспектов понятий «реновация» и «комплексное развитие территорий» позволяет преодолеть первоначальное впечатление их тождественности и выявить фундаментальные различия.

Первое принципиальное отличие заключается в объеме охвата. КРТ в рамках ГрК РФ предусматривает четыре формы реализации, что значительно расширяет круг объектов недвижимости, подпадающих под данную программу. К ним относятся МКД, объекты индивидуального жилищного строительства и блокированной застройки, не отвечающие установленным градостроительными нормами требованиям, а также объекты коммерческого назначения, используемые в нарушение действующей градостроительной документации [15, с. 114].

Московская же программа реновации, напротив, ориентирована исключительно на МКД определённого типа – первого этапа индустриального домостроения [16]. Нормативные акты г. Москвы конкретизируют список таких домов, закрепляя единые критерии их идентификации.

Вторым отличием, однако уже в подходах к защите жилищных прав при московской реновации и реализации проектов КРТ, является специфика предоставляемых гарантий. В рамках программы реновации г. Москвы, как отмечалось, собственникам и нанимателям взамен изымаемого жилья предоставляются равнозначные помещения в том же районе. Денежная компенсация в этом случае является исключительным вариантом,

предоставляемым по требованию собственника.

Механизм КРТ, в свою очередь, также предусматривает возможность предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого жилья. Однако данный процесс характеризуется двумя существенными особенностями: во-первых, альтернативно предоставленное жильё может быть расположено в другом районе города, а во-вторых, законодательство не закрепляет чётких гарантий равнозначности такого жилья.

Как и при реновации, собственник жилого помещения, подавший письменное заявление в рамках КРТ, также может реализовать своё право на получение иного жилого помещения вместо изымаемого, как правило, с доплатой в пользу увеличения количества комнат и его площади соответственно. В этом случае стоимость предоставляемого жилья засчитывается в общий размер компенсации за изымаемое имущество.

Основным механизмом защиты прав собственников изымаемых помещений в рамках осуществления КРТ в этой связи остаётся денежная компенсация. Расчёт её размера, согласно ч. 7 ст. 32 ЖК РФ, производился на основе оценки, предшествующей дате принятия решения о её проведении. Такая методология порождала противоречия: между моментом принятия решения и фактическим расселением, растягивавшимся на годы, рыночная стоимость жилья могла значительно вырасти, тогда как размер компенсации оставался фиксированным.

С целью устранения данной проблемы, Федеральным законом от 24.06.2025 № 181-ФЗ были внесены изменения в ст. 32.1 ЖК РФ [17]. Новая редакция закрепила, что размер возмещения должен определяться на основе оценки, проводимой не ранее чем за 60 дней до направления собственнику договора о переходе права собственности. Это позволило приблизить оценку стоимости к моменту фактического изъятия жилья и избежать ситуации, когда компенсация получалась существенно ниже текущей рыночной цены.

Наконец, третье существенное отличие заключается в модели финансового обеспечения. Программа реновации в Москве ориентирована преимущественно

на финансирование из бюджетных средств города, дополняемое возможностью привлечения частных инвестиций. В то же время, КРТ характеризуется более диверсифицированной системой источников: её финансирование может осуществляться из бюджетов всех уровней (федерального, регионального, муниципального), средств инвестиционных программ, механизмов государственно-частного партнерства и иных предусмотренных законом форм.

Сравнительный анализ показывает, что программа реновации характеризуется более системной законодательной проработкой. Это касается как определения объектов, вовлекаемых в процесс реновации, так и сферы обеспечения правовой защиты собственников изымаемых помещений. Наряду с этим, законодательство г. Москвы о реновации также детально описывает конкретные процедуры реализации программы, начиная от критериев отбора территорий и заканчивая экспертизами, расселением, выплатами компенсаций и строительным контролем. Такая степень детализации способствует формированию более предсказуемой правовой среды, что снижает риски не только для собственников жилых помещений, но и для потенциальных инвесторов.

Необходимо отметить, что федеральным законодательством установлена возможность для каждого субъекта РФ самостоятельно регламентировать процедуру осуществления КРТ, адаптируя её к региональной специфике. В контексте реализации указанной программы нельзя не отметить достаточно активную работу исполнительных и представительных органов субъектов РФ по детализации в собственном законодательстве порядка, условий и методов её осуществления.

Например, в Постановлении Совета министров Республики Крым от 04.10.2021 № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территорий в Республике Крым» в п. 1.5 определён перечень субъектов, уполномоченных принимать решения о проведении КРТ – Совет министров Республики Крым или глава местной администрации [18]. Особое внимание также уделено критериям для МКД, расположенных в границах застроенных территорий, в отношении

которых может быть инициировано КРТ жилой застройки. Законодатель закрепил следующие требования: значительный физический износ конструктивных элементов (более 60% для домов выше 4 этажей и 55% – для домов ниже 4 этажей), возраст строения (постройка до 1980 года), а также наличие существенных дефектов инфраструктуры (например, отсутствие систем водоснабжения или водоотведения). Аналогичные критерии разрабатываются для каждого вида объектов, подпадающих под КРТ.

Особого внимания заслуживает детализация гарантий прав собственников жилых помещений, подлежащих изъятию. В целом, данные гарантии согласуются с положениями федерального законодательства, предоставляя лицам выбор между получением альтернативного жилого помещения взамен изымаемого и соразмерной денежной компенсацией. Примечательно, что Постановление особо акцентирует внимание на возможности обмена изымаемого жилья на иное, которое может превышать его по площади и/или количеству комнат, при условии осуществления собственником соответствующей доплаты.

Важно указать, что Постановление № 580 устанавливает критерии только для МКД, не относящихся к категории аварийных или подлежащих сносу/реконструкции. Данное ограничение обусловлено особенностями региональной социальной политики. В этой связи регламентация вопросов переселения граждан из аварийного жилья осуществляется на основании отдельного Постановления Совета Министров Республики Крым от 18.09.2025 № 608, которым предусмотрен собственный бюджет, субъекты реализации, а также критерии оценки объектов, подлежащих сносу [19].

С методологической точки зрения, применение КРТ к объектам аварийного жилищного фонда действительно представляется необоснованным ввиду существенных различий в цели и задачах указанных программ. При выявлении МКД, находящихся в аварийном состоянии, первостепенной задачей становится обеспечение переселения их жителей в иные жилые помещения, соответствующие установленным нормативным стандартам проживания и

безопасности. Реализация же процедур КРТ, в свою очередь, целесообразна только после завершения мероприятий по сносу аварийного жилья в рамках проведения благоустройства данной территории.

Результативность реализации программы КРТ в Республике Крым заслуживает положительной оценки. Несмотря на присущую полуострову специфику – преобладание малоэтажной и частной застройки, наличие исторических кварталов – законодатель стремится к формированию универсальной политики, учитывающей данные особенности.

По состоянию на отчётный период, в Крыму осуществляется 14 проектов КРТ, общий градостроительный потенциал которых составляет 11,4 млн кв. м. Структура этого потенциала включает 8,3 млн кв. м жилой и более 3 млн кв. м нежилой застройки [20]. Эти цифры, демонстрирующие существенный рост по сравнению с прошлыми годами, подтверждают эффективность проводимой градостроительной политики.

В частности, на западном побережье полуострова осуществляется активное строительство амбициозных проектов – курортных комплексов «Крымская ривьера» и «Золотые пески России», призванных преобразить облик региона [21]. В Алуште и Ялте КРТ главным образом направлено на увеличение жилого фонда курортных территорий, тем не менее, реализуются и масштабные проекты, такие как строительство развлекательного комплекса на месте бывшего Ялтинского морского порта [22]. Иной вектор развития выбран в Николаевском сельском поселении Симферопольского района, где на общей площади в 825 га запланирована масштабная нежилая застройка в течение 25 лет с момента заключения соответствующего контракта [23].

Резюмируя результаты проведённого исследования, необходимо констатировать, что, несмотря на структурное сходство, институты реновации и КРТ обладают существенными содержательными различиями, затрагивающими критерии объектов регулирования, объем правовых гарантий собственников и модели финансирования. Московская программа реновации представляет собой модель с повышенным уровнем социальной защиты, в то время как КРТ

характеризуется масштабностью и инвестиционной привлекательностью за счет возможности дополнительного развития иной инфраструктуры, что является определяющим фактором для развития регионов с ограниченным бюджетным потенциалом.

Переход от узкоспециализированной модели «московской реновации» к универсальному федеральному институту КРТ стал закономерным этапом в решении задач обновления жилищного фонда. Федеральное законодательство, в частности глава 10 ГрК РФ, сформировало гибкую нормативно-правовую базу, представляющую субъектам РФ возможность адаптации градостроительной политики к региональной специфике.

Опыт Республики Крым продемонстрировал успешную адаптацию института КРТ к особенностям полуострова. Обособление процедур в рамках общего КРТ и мер по ликвидации аварийного жилого фонда свидетельствует о чётком понимании законодателем приоритетов, определяющих направление градостроительной и социальной политики.

Вместе с тем, некоторые вопросы правоприменения продолжают оставаться предметом пристального внимания. Основной проблемой, нуждающейся в дальнейшем развитии, является надлежащее обеспечение баланса между публичными интересами в контексте КРТ и защитой частных прав собственников. Успешное разрешение данной задачи предполагает дальнейшее научное осмысление и последовательное становление такого законодательства, которое наиболее совершенным образом обеспечивало бы согласование данных интересов.

Список литературы:

1. Эволюция массового жилья с 50-х годов до наших дней // [Электронный ресурс]. URL: <https://clc.li/yXNUN> (дата обращения: 02.05.2026).
2. Федоркин С. И., Меннанов Э. М., Федоркина М. С., Дудинская А. В. Реконструкция, как эффективное направление реновации жилых домов первых массовых серий в Республике Крым // Экономика строительства и

природопользования. 2020. № 1 (74). С. 64-69.

3. Федеральный закон от 01.07.2017 № 141-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей регулирования отдельных правоотношений в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации – городе федерального значения Москве» // Собрание законодательства РФ. 03.07.2017. № 27. Ст. 3938.

4. Закон РФ от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 06.05.1993. № 18. Ст. 635.

5. Проект Федерального закона № 550294-7 «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации» // [Электронный ресурс]. URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/550294-7> (дата обращения: 02.05.2026).

6. Отзыв на проект федерального закона № 550294–7 «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации» // [Электронный ресурс]. URL: <http://region.council.gov.ru/activity/legislation/review/99719/> (дата обращения: 02.05.2026).

7. Проект Федерального закона № 689840-7 «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации» // [Электронный ресурс]. URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/689840-7> (дата обращения: 02.05.2026).

8. Постановление ГД ФС РФ от 22.01.1998 № 2134-II ГД (ред. от 14.04.2026) «О Регламенте Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» // СПС «КонсультантПлюс».

9. Проект Федерального закона № 825313-7 «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации» // [Электронный ресурс]. URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/825313-7> (дата обращения: 02.05.2026).

10. Решение Думы VII созыва от 26.12.2018 № 109 «Об информации администрации городского округа Тольятти о разработке администрацией городского округа Тольятти проекта программы реновации жилого фонда на территории городского округа Тольятти» [Электронный ресурс]. URL: <https://clc.li/NFNjm> (дата обращения: 02.05.2026).

11. Проект Федерального закона № 1023225-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» // [Электронный ресурс]. URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/1023225-7> (дата обращения: 02.05.2026).

12. Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» // Собрание законодательства РФ. 04.01.2021. № 1 Ст. 33.

13. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.03.2026) // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1. Ст. 16.

14. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 20.02.2026) // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1. Ст. 14.

15. Корчагин М. А. Сравнительно-правовой анализ программы реновации в Москве с институтом комплексного развития территории // Вопросы российской юстиции. 2024. №31. С. 113-119.

16. Постановление Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве» // [Электронный ресурс]. URL: <https://clc.li/nFVIa> (дата обращения: 02.05.2026).

17. Федеральный закон от 24.06.2025 № 181-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 30.06.2025. № 26. Ст. 3511.

18. Постановление Совета министров Республики Крым от 4 октября 2021 года № 580 «О некоторых вопросах комплексного развития территории в Республике Крым» // Официальный интернет-портал Правительства Республики Крым (www.rk.gov.ru). URL: <https://rk.gov.ru/documents/4f4a7ca7-be5a-4eaa-9130-f738590d2674> (дата обращения: 02.05.2026).

19. Постановление Совета министров Республики Крым от 18 сентября 2025 года № 608 «Об утверждении Региональной адресной программы «Переселение граждан на территории Республики Крым из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года, в 2025 - 2026 годах» // Официальный интернет-портал Правительства Республики Крым (www.rk.gov.ru). URL: <https://rk.gov.ru/documents/3aa2f412-fe84-42d2-bf5a-3f3c416b2e57> (дата обращения: 02.05.2026).

20. Комплексное развитие территорий в Крыму: сколько проектов реализуют и где // [Электронный ресурс]. URL: <https://news.mail.ru/economics/68295495/> (дата обращения: 02.05.2026).

21. В Крыму начали реализацию проектов по созданию новых курортов // [Электронный ресурс]. URL: <https://clc.li/TBsBR> (дата обращения: 02.05.2026).

22. Закон о создании игровой зоны в Ялте вступил в силу // [Электронный ресурс]. URL: <https://clc.li/caDLw> (дата обращения: 02.05.2026).

23. Постановление от 02.06.2025 № 609-п «О комплексном развитии территории нежилой застройки по адресу: Симферопольский район, территория Николаевского сельского поселения» // Официальный интернет-портал Правительства Республики Крым (www.rk.gov.ru). URL: <https://simfmo.rk.gov.ru/documents/74a2266c-38f0-4bad-9e85-1abf94485701> (дата обращения: 02.05.2026).