

Academia. Архитектура и строительство, № 1, стр. 102–110.

Academia. Architecture and Construction, no. 1, pp. 102–110.

Исследования и теория

Научная статья

УДК 711-1

DOI: 10.22337/2077-9038-2025-1-102-110

Трансформации российского градостроительства

Спирин Павел Павлович (Санкт-Петербург). Кандидат географических наук, академик РААСН. Научно-исследовательский институт перспективного градостроительства (Россия, 191186, Санкт-Петербург, ул. Итальянская, 4. НИИ ПГ); Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Россия, 119331, Москва, просп. Вернадского, 29. ЦНИИП Минстроя России). Эл. почта: pavelsp@list.ru

Аннотация. В данной статье научно систематизированы причинно-следственные связи появления фундаментальных градостроительных ошибок, характерных для российских городов, которые во многом произошли из-за преобразования старой советской и становления новой градостроительной системы в современных рыночных реалиях. Переход России от административно-плановой экономики к рыночным отношениям ознаменовал этап глубокой трансформации градостроительной системы, появление новых участников градостроительной деятельности – бизнес-структур (девелоперов, частных застройщиков, стейкхолдеров), что привело к изменению соотношения частных и общественных (публичных) интересов в использовании городской среды. Залогом создания безопасных, экономически эффективных и комфортных городов является построение новой системы контроля градостроительной деятельности, направленной на поддержание баланса между частными и публичными интересами, чего невозможно достичь без подготовки полноценной качественной многоуровневой градостроительной документации, которая, в свою очередь, должна иметь долгосрочный стратегический характер и не изменяться по инициативам заинтересованных лиц в угоду частным инвестиционным проектам. Также предложены первоочередные мероприятия для решения указанных проблем и построения новой градостроительной парадигмы.

Ключевые слова: Генеральный план, документация по планировке территории, нормативы градостроительного проектирования, градостроительная парадигма

Для цитирования. Спирин П.П. Трансформация российского градостроительства // Academia. Архитектура и строительство. – № 1. – С. 102–110. – DOI: 10.22337/2077-9038-2025-1-102-110.

Transformation of Russian urban planning

Spirin Pavel P. (Saint-Petersburg). Candidate of Sciences in Geography, Academician of RAACS. Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства (Россия, 191186, Санкт-Петербург, ул. Итальянская, 4. НИИ ПГ); The Institute for Research and Design of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of Russia (29 Vernadskogo avenue, Moscow, 119331, Russia. TsNIIP Minstroyi of Russia). E-mail: pavelsp@list.ru

Abstract. This article scientifically systematizes the cause-and-effect relationships between the appearance of fundamental urban planning errors characteristic of Russian cities, which largely occurred due to the transformation of the old Soviet and the formation of a new urban planning system in modern market realities. Russia's transition from an administratively planned economy to market relations marked a stage of profound transformation of the urban planning system, the emergence of new participants in urban development activities - business structures (developers, private developers, stakeholders), which led to a change in the ratio of private and public (public) interests in the use of the urban environment. The key to creating safe, cost-effective and comfortable cities is to build a new system for monitoring urban development activities aimed at maintaining a

определённого момента существенного влияния на состояние и облик городов.

Однако в этот период появился другой тип освоения городского пространства – «точечная» застройка, что со временем привело к резкому отставанию развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и значительно повлияло на архитектурный облик российских городов. Серьёзные изменения подхода к планированию развития территорий появились с принятием нового Земельного кодекса Российской Федерации¹ в 2001 году и Градостроительного кодекса Российской Федерации² в декабре 2004 года. Первый ввёл в оборот частную собственность на землю, в том числе в границах населённых пунктов, второй (градостроительный) установил обязательность подготовки разноуровневой системы документов территориального планирования (схем территориального планирования и генеральных планов), градостроительного зонирования и планировки территорий, основанных на разделении полномочий между федеральным, региональным и местным уровнями властно-публичной организации.

Таким образом, в послесоветский период в стране попытались сформировать новый порядок правовых отношений градостроительной деятельности в рыночных условиях между «классическими» участниками градостроительной деятельности – органами публичной власти [Федерация, субъекты Федерации (регионы), муниципальные образования], населением и бизнесом (девелоперы, застройщики) [1; 2].

Идея, заложенная в территориальное планирование, чрезвычайно проста и доступна: федеральный уровень планирует объекты (схемы территориального планирования (СТП) Российской Федерации в области обороны, энергетики, транспорта, образования, здравоохранения), посредством которых реализуются федеральные полномочия; СТП субъектов Российской Федерации содержат планирование размещения объектов для осуществления полномочий регионов, СТП муниципальных районов и генеральные планы муниципальных

образований содержат проектные решения о размещении объектов для реализации полномочий местного значения (рис. 2.) [3; 4].

В соответствии с ФЗ № 191 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»³, принятого 29.12.2004, с 1 января 2005 г. по 1 января 2008 г. предполагалось за три года массово подготовить весь набор градостроительной документации (схемы территориального планирования, генеральные планы, правила землепользования и застройки) в отношении всех субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, которых в общей сложности насчитывается более 20 тыс. административных единиц.

Проблема становления и развития новой градостроительной системы состояла и отчасти до настоящего момента состоит в том, что ни один из указанных участников не был к ней подготовлен, и скорость адаптации быстрее всего на рынке произошла у строительного бизнеса, что и отразилось в появлении проектов сверхплотной застройки в крупных российских городах.

Среди органов публичной власти всех уровней выявилась проблема нехватки профессиональных квалифицированных кадров, отвечающих за формирование требований к градостроительной документации, правовых подзаконных актов и методических рекомендаций, которых на момент запуска массовой подготовки градостроительной документации не оказалось. Переход от одних отношений к другим осуществлён без массовой профессиональной переподготовки специалистов, участвующих в их реализации.

По сути, изначально данный план в части создания новой правовой градостроительной системы в такие короткие сроки и в связи с неподготовленностью проектного цеха был невыполним и, к сожалению, выразился в некачественной разработке столь важных градостроительных документов – проектов генеральных планов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий, предметов зон охраны объектов культурного наследия и т.д.

В тоже время с организацией массовой инвентаризации земельно-имущественного комплекса, созданием в стране системы нового электронного кадастрового учёта в период 2000-х годов появилось много требований к векторному (электронному) содержанию сведений о земле, объектах капитального строительства, которые необходимо было учитывать с появлением права частной собственности на объекты недвижимости. В результате произошла подмена специалистов архитекторов-градостроителей на «проектировщиков» земельно-кадастровой направленности. Последние оказались



Рис. 2. Структура документов стратегического и территориального планирования в Российской Федерации. Схема составлена автором статьи на основе положений ГрК РФ

¹ Земельный кодекс Российской Федерации (<http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102073184>).

² Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 25 декабря 2023 года) (редакция, действующая с 1 февраля 2024 года) (https://www.mos.ru/upload/documents/files/5215/Kodeksot29_12_2004N190-FZGrKRF.pdf).

³ <http://www.kremlin.ru/acts/bank/21858>

лучше подготовленными для диалога с органами власти, для которых градостроительная документация являлась только ограничительной частью земельно-имущественных отношений. Ситуацию с качеством подготовки градостроительной документации также усугубляло отсутствие системы лицензирования градостроительной деятельности.

Появление частной собственности на землю в городах, а также новых участников градостроительных отношений – частных застройщиков, девелоперов, стейкхолдеров, привело к тому, что их агрессивная политика получения прибыли на использовании городской среды и формировала общественное мнение, о том, что градостроительная документация – это административные барьеры инвестиционного развития территорий.

Данный фактор послужил причиной серьёзных подвижек в технологическом содержании градостроительной документации. Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»⁶ избыточно упростил содержание схем территориального планирования и генеральных планов поселений и городских округов. В частности, из содержания проектов генеральных планов исключили самый важный раздел – «Границы размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения», и заменили их формулировкой «местоположение», что сразу исключило возможность чёткого резервирования земельных участков для строительства необходимой городской социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры. Из генерального плана также была исключена комплексная оценка террито-

рии и возможность планировать другие категории земель, кроме земель населённых пунктов. Например, земли особо охраняемых природных территорий, земли промышленности и иного специального назначения планировать и реализовать через градостроительные документы на сегодняшний день невозможно. В настоящий момент отсутствие правового градостроительного регулирования этих территорий является большой проблемой.

Но самый большой ущерб развития городской среды нанесло нарушение логики реализации положений Градостроительного кодекса Российской Федерации. Первоначальный порядок определял последовательность применения положений статей Градостроительного кодекса РФ (рис. 3):

- схемы территориального планирования;
- генеральные планы;
- правила землепользования и застройки;
- проекты планировки и межевания территорий (которые устанавливают красными линиями территории общего пользования, а также определяют зоны размещения объектов капитального строительства в соответствии с нормативами градостроительного проектирования);
- градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) с указанием всех параметров территории, ограничений и «пятном застройки» под конкретные объекты.

Приведённые в иерархии документы содержали масштабирование территории и детализацию параметров её развития в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. ГПЗУ же служил переходным – последним – документом в иерархии градостроительной документации.

⁴ <http://www.kremlin.ru/acts/bank/32820>



Рис. 3. Порядок осуществления строительства объектов. Схема составлена автором статьи на основе положений ГрК РФ

Такой подход предполагал сохранение всей логики комплексного развития территории и строгого соблюдения нормативов градостроительного проектирования [5; 6].

Таким образом, исходя из примера, показанного на рисунке 4, если застройка территории осуществляется в полном соответствии со всей градостроительной документацией и через обязательную свою составную часть – документацию по планировке территории, то в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, в частности, в границах проектирования жилой застройки размещаются все необходимые нормируемые объекты социальной сферы (детские сады, школы, поликлиники, спортивные объекты), рекреационной инфраструктуры – зелёные насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары), устанавливаются красные линии, которые определяют территории общего пользования и необходимые нормируемые параметры улично-дорожной сети, закладывается достаточный объём инженерной обеспеченности указанных объектов, а места размещения («пятна застройки») жилых объектов, в данном случае, определяются в нормируемой пропорции развития обеспечивающей инфраструктуры.

Но изменения ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации привели к тому, что для получения разрешения на строительство жилых массивов можно обойтись без проекта планировки и межевания территории, а ГПЗУ превратился в информационный документ, который можно получить с местом размещения объекта капитального строи-

тельства («пятном застройки») даже в случае отсутствия градостроительных документов более высокого уровня и прежде всего – документации по планировке территории (рис. 5).

Указанные изменения выступили основой для стихийной сверхплотной застройки, где единственным ограничением являются нормы пожарной безопасности и инсоляции зданий и участков. В результате районы массовой застройки, как правило, оказались не обеспечены необходимой социальной, транспортной, инженерной и рекреационной инфраструктурой. Перераспределение в регулировании интересов градостроительной деятельности в пользу частных лиц (девелоперов, застройщиков) вопреки общему (публичному) интересу привело к формированию перенаселённых локаций с дефицитом инфраструктуры как внутри, так и по периферии городских территорий.

Получение разрешения на строительство без подготовки документации по планировке территории – это, по сути, легальная схема ухода от нормативов градостроительного проектирования, так как зоной размещения объектов капитального строительства является практически полностью земельный участок, отражённый в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ). И этого достаточно, чтобы сразу переходить к архитектурно-строительному проектированию в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»⁵.

Следствием указанной практики во вновь построенных жилых кварталах является:

⁵ Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (<http://government.ru/docs/all/63014/>).

**ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
в соответствии с утверждённым
проектом планировки территории**

ПРИ НАЛИЧИИ УСТАНОВЛЕННОЙ ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, зоны планируемого размещения ОКС, зона размещения ОКС отображается в ГПЗУ
**В СООТВЕТСТВИИ С УТВЕРЖДАЕМЫМ
ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

РЕЗУЛЬТАТ:
комфортная и полноценная среда для жизни

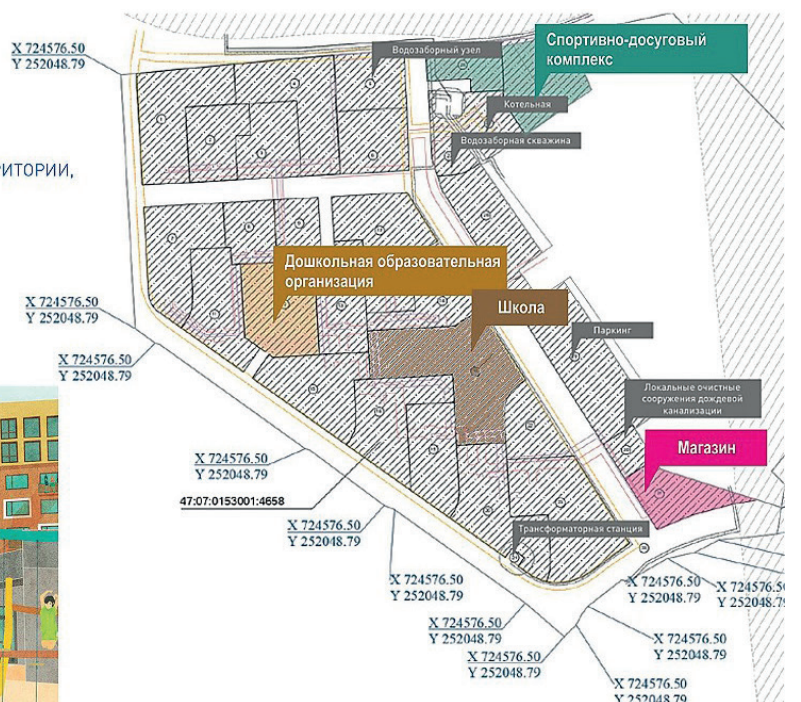



Рис. 4. Освоение территории при наличии проекта планировки (источник: презентация к докладу П.П. Спирина «Проблемы устойчивого развития России в рыночных условиях градостроительной деятельности и пути их решения». НИИ ПГ, Санкт-Петербург, 2023 год)



Рис. 5. Освоение территории без проекта планировки (источник: презентация к докладу П.П. Спирина «Проблемы устойчивого развития России в рыночных условиях градостроительной деятельности и пути их решения». НИИ ПГ, Санкт-Петербург, 2023 год)

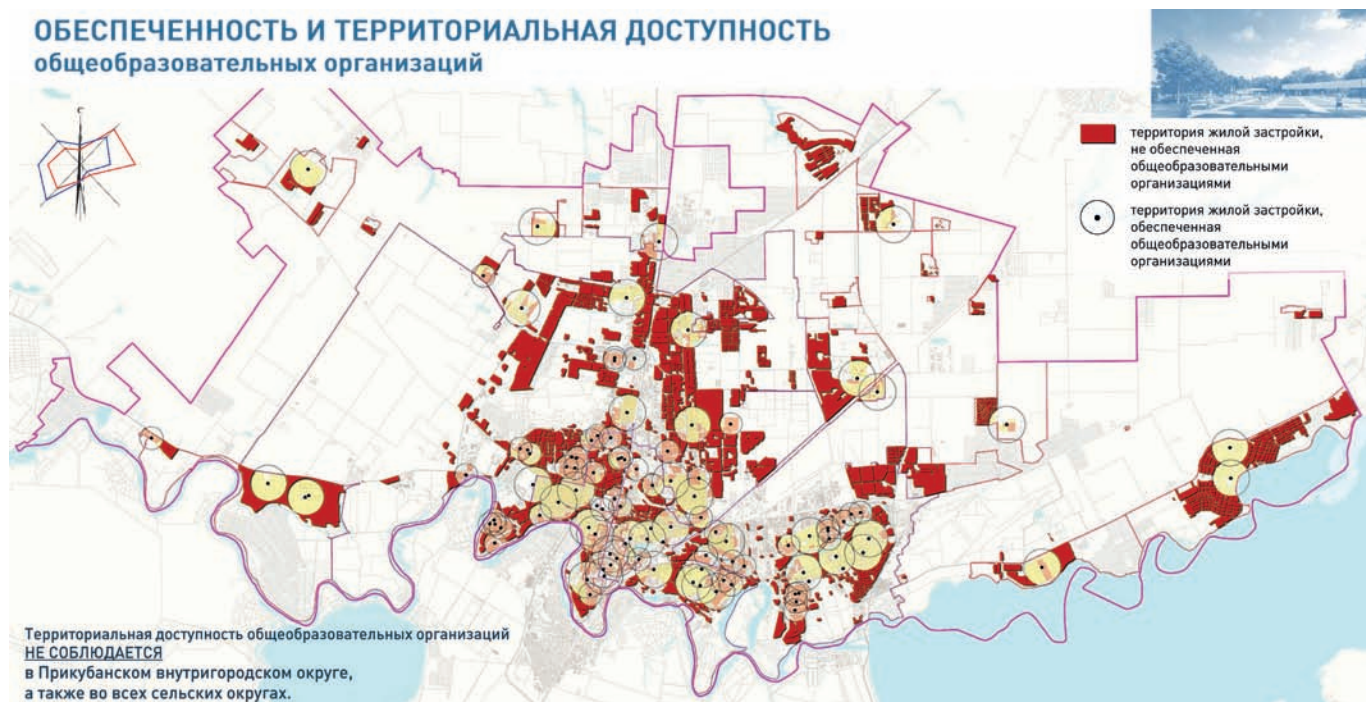


Рис. 6. Нормативно необеспеченные социальными объектами районы нового строительства города Краснодара (источник: отчёт о научно-исследовательской работе по теме «Концепция пространственного развития муниципального образования город Краснодар», НИИ ПГ, Санкт-Петербург, 2024)

1) отсутствие установленных красных линий и соответствующих территорий общего пользования;

2) формирование улично-дорожной сети, которая не соответствует нормативным требованиям и несоразмерна плотности и пропускной способности суточного трафика;

3) необеспеченность населения социальными объектами (детскими садами, школами, медицинскими учреждениями, объектами культуры и спорта);

4) отсутствие зелёных насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров). В лучшем случае выдерживаются параметры зелёных насаждений ограниченного использования внутридворовой жилой застройки, предусмотренные Постановлением Правительства РФ № 87.

Современные градостроительные исследования показывают, что большая часть современной жилой застройки в российских городах осуществлялась без документации по планировке территорий и, как следствие, имеет недообеспеченность социальной, транспортной, инженерной, рекреационной инфраструктурами.

На примере двух регионов, где одни из самых высоких темпов строительства жилья в России и рост численности населения, можно проследить, как в период с 2013 по 2020 год наблюдается дефицит развития социальной инфраструктуры жилой застройки, в частности общеобразовательными школами (рис. 6.). Это влияет на средний уровень образования детей – нашего будущего поколения. Корреляция двух графиков чётко показывает взаимосвязь высоких темпов строительства жилья с отрицательной динамикой рейтинга общего образования⁶, как в Ленинградской области, так и Краснодарском крае (рис. 7).

И в тоже время на примере Краснодарского края можно констатировать улучшение ситуации с общеобразовательными школами, начиная с 2020 года⁸. Это стало следствием комплексной ревизии всей градостроительной документации в регионе, принятия регионального закона, направленного на обязательность получения разрешения на многоквартирную застройку только при условии заключения строительной компанией договора КРТ и утверждения документации по планировке территории.

Подтверждение факта некомфортности и недообеспеченности необходимой инфраструктурой новой жилой застройки можно проследить по результатам социологического обследования жителей города Сургута⁷, проведённого в рамках подготовки Стратегии развития города и Единого документа территориального планирования в 2023 году. Ментальная карта города разработана на основании проведённых онлайн-опросов, идей, предложений, оставленных жителями на интерактивной карте, медиа-анализа городских СМИ, отраслевых порталов, прочих интернет-ресурсов и социальных сетей.

Для новых районов многоэтажной жилой застройки (на рисунке 8 показаны красным цветом) опрошенные отметили

ряд социально-экономических проблем, актуальных в рамках инфраструктурного развития города: нехватка значимых социокультурных объектов в сфере образования, здравоохранения спорта, культуры и досуга, также наблюдается низкий уровень удовлетворённости количеством зелёных насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров) и рекреационной инфраструктуры. Указанные районы новой многоэтажной застройки сформировались в постсоветский период и являются во многом результатом действующего градостроительного регулирования. Жители выделяют указанные районы как некомфортную городскую среду.

Наиболее высокий интегральный показатель качества городской среды отмечается в сложившихся классических микрорайонах «старого» освоения (на рисунке 8 показаны

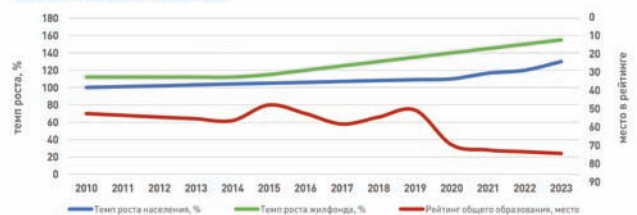
⁶ Рейтинги субъектов Российской Федерации в сфере образования. Система добровольной сертификации информационных технологий (https://konkurs.certification.org/new_store/reiting_sub_obr.)

⁷ Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры / утверждён Думой города Сургута от 27.11.2024 № 703-VII ДГ (https://admsurgut.ru/files/materials/files/files9/rdg703_ot_03.12.2024__1-2945стр.pdf).

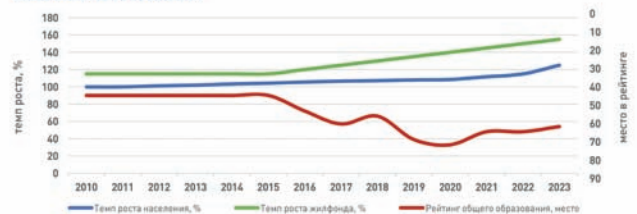
⁸ Генеральный план муниципального образования город Краснодар / утверждён решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 (<https://krd.ru/dokumenty/dokumenty-gorodskoy-dumy/document-08102020160624/>); Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар / утверждён Городской думой Краснодара от 27.11.2024 № 82 п. 4 (<https://krd.ru/dokumenty/dokumenty-gorodskoy-dumy/document-27112024180235/>).

СОПОСТАВЛЕНИЕ ТЕМПОВ РОСТА ЖИЛЬЯ И НАСЕЛЕНИЯ С ДИНАМИКОЙ РЕЙТИНГА ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ



20 общеобразовательных организаций

введено в эксплуатацию в Краснодаре с момента утверждения генерального плана в 2020 г.

Повышение рейтинга общего образования Краснодарского края к 2024 г. по сравнению с 2019 г.

Рис. 7. Корреляция темпов строительства жилья с динамикой рейтинга общего образования. Схема составлена автором статьи на основе работ НИИ ПГ

зелёным цветом), застроенных в 1960–1990-е годы, с чёткой планировочной структурой, ранжированием улично-дорожной сети и обладающих разнообразным набором функций. Здесь среди населения отмечается наиболее высокий показатель благополучия и удовлетворённости жизненным пространством.

Прорыв в градостроительном регулировании развития российских территорий и городов сейчас необходим, как никогда.

Наличие в стране дискуссии о необходимости разработки мастер-планов (концепций) городских округов, туристических, аграрных и арктических регионов подтверждает общественный и инвестиционно-экономический запрос на необходимость возвращения к полноценному содержанию документов территориального планирования (схем территориального планирования, генеральных планов), содержание которых ранее было значительно упрощено в силу постоянного изменения градостроительного законодательства. Для комплексного изменения градостроительной парадигмы страны необходимы следующие первоочередные мероприятия.

1. Возврат к полноценному содержанию документов территориального планирования – схем территориального планирования, генеральных планов – с запретом вносить в них спонтанные изменения в ущерб публичным интересам. При подготовке указанных документов необходимы поиск решений устойчивого развития градообразующей базы, создание условий для привлечения инвестиций за счёт раскрытия градостроительного потенциала в части организации мест приложения труда, формирования комфортной среды и необходимой инфраструктуры. В техническом плане в градостроительную документацию законодательно необходимо вернуть комплексную оценку территории, границы размещения объектов капитального строительства, соотносённые

с планировочным каркасом территории, план реализации документов территориального планирования.

2. Введение в правила землепользования и застройки муниципальных образований обязательность подготовки высотных и объёмно-пространственных регламентов, контроль реализации которых должен быть закреплён во всех публичных органах власти в обязательном порядке. В качестве положительного примера можно назвать изменения в российском градостроительном законодательстве за последние годы; хотя и не без дискуссии, можно выделить возможность для отдельных муниципальных образований подготовки единого документа территориального планирования, который совмещает в себе проектные решения документа территориального планирования – генерального плана, и документа градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки, что позволяет исключить противоречия между двумя базовыми документами.

3. Внесение изменения в регламент исходно-разрешительной документации, при котором для получения разрешения на строительство должно стать обязательным наличие утверждённой документации по планировке и межеванию территории, что особенно актуально при формировании жилых и общественно-деловых районов. Положительным примером уже является система комплексного развития территории (КРТ), где, кроме концептуальных и эскизных документов, инвестор обязан разработать, а орган исполнительной власти утвердить соответствующий проект планировки. Однако это условие сейчас применимо только в отношении территорий КРТ и при наличии доброй воли потенциального инвестора. Данную практику необходимо распространить на все виды жилой, общественной деловой и промышленной застройки территорий.

4. Формирование сквозной системы подготовки и переподготовки кадров в области архитектуры и градостроитель-

Распределение ответов на вопрос «Каких объектов не хватает рядом с Вашим домом?»

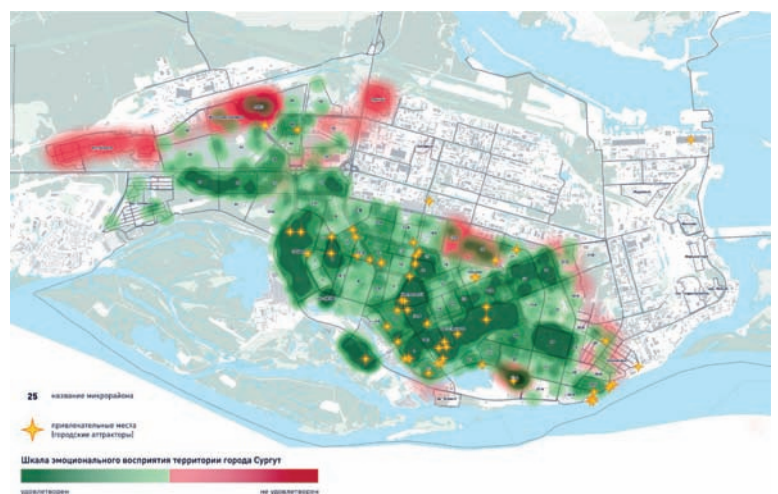
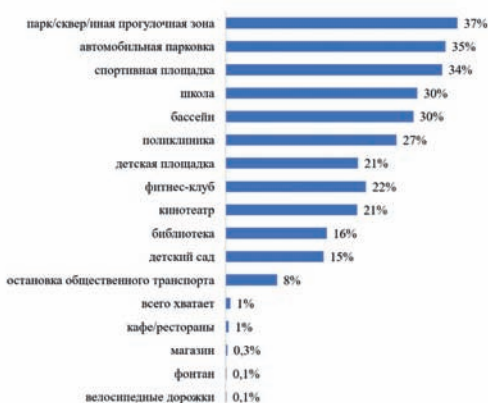


Рис. 8. Ментальная карта опроса жителей города Сургута (источник: отчёт о научно-исследовательской работе по теме «Стратегический мастер-план городского округа Сургут. НИИ ПГ, Санкт-Петербург, 2023 год): а) распределение ответов на вопрос «Каких объектов не хватает рядом с Вашим домом?»; б) карта восприятия городской среды со шкалой эмоционального восприятия территории

ства. Особенно это жизненно необходимо для управленческого состава органов архитектуры всех уровней публичной власти.

5. Создание сети независимых региональных центров компетенции и контроля за соблюдением требований градостроительного законодательства (сейчас это функция закреплена за исполнительным органом власти субъекта Федерации). Это позволит дополнить систему контроля градостроительной деятельности на всех уровнях публичной власти. Лицензирование проектных организаций в области территориального планирования и градостроительного проектирования должно быть обязательным. Привлечение жителей, профессиональных общественных организаций в качестве соучастующего общественного проектировщика – это дополнительная возможность обеспечить актуальные проектные решения при подготовке градостроительной документации: схем территориального планирования, генеральных планов, документов градостроительного зонирования и дополнительная гарантия общественного контроля за их реализацией.

Список источников

1. Митягин, С.Д. Природно-экономические основы градостроительства / С.Д. Митягин, П.П. Спирин. – EDN: HDPMKV. – Текст : непосредственный // Город и люди: пространство и время : Сборник статей Международной конференции. Смоленск, 28–30 апреля 2023 года. – Москва : Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова, 2023. – С. 389–396.

2. Митягин, С.Д. Градостроительное проектирование – основа бюджета устойчивого развития административно-территориального образования / С.Д. Митягин, П.П. Спирин. – Текст : непосредственный // Промышленное и гражданское строительство. – 2019. – № 1. – С. 16–21.

3. Mayboroda, V. Legal Dynamics of Leasing Agricultural Land and Land Plots Covered with Protective Plantings / V. Mayboroda, E. Mayboroda, P. Spirin. – DOI 10.24294/jipd.v8i8.4174. – EDN BRJTBF. – Текст : электронный // Journal of Infrastructure, Policy and Development. – 2024. – Vol. 8, No. 8. – P. 4174. – URL: https://www.researchgate.net/publication/383116144_Legal_dynamics_of_leasing_agricultural_land_and_land_plots_covered_with_protective_plantings (дата обращения 21.01.2025).

4. Mayboroda, V.A. Legal Regulation in the Field of Territorial Planning and Urban Zoning: Main Problems and Ways to Solve Them / V.A. Mayboroda, P.P. Spirin. – DOI 10.37497/sdgs.v11i1.254. – EDN: RRVSRV. Текст : электронный // Journal of Law and Sustainable Development. – 2023. – Vol. 11, No. 1. – P. 0254. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=50418674> (дата обращения 21.01.2025).

5. Майборода, В.А. Правовые основы устойчивого развития (градостроительство) / В.А. Майборода, С.Д. Митягин,

П.П. Спирин. – Санкт-Петербург : Научно-исследовательский институт перспективного градостроительства, 2024. – 236 с. – Текст : непосредственный.

6. Spirin, P.P. Modern Urban Development Policy: Normative Regulation / P.P. Spirin, V.A. Mayboroda // Cuestiones Políticas. – 2022. – Vol. 40, No. 72. – P. 823–841. – DOI 10.46398/cuestpol.4072.50. – EDN HYPLDA

References

1. Mityagin S.D., Spirin P.P. Prirodno-ekonomicheskie osnovy gradostroitel'stva [Natural and Economic Foundations of Urban Planning]. In: *Gorod i lyudi: prostranstvo i vremya* [City and People: Space and Time], Collection of articles of the International Conference, Smolensk, April 28–30, 2023]. Moscow, Moskovskii gosudarstvennyi universitet imeni M.V. Lomonosova [Lomonosov Moscow State University], 2023, pp. 389–396. (In Russ., abstr. in Engl.)

2. Mityagin S.D., Spirin P.P. Gradostroitel'noe proektirovanie – osnova byudzheta ustoichivogo razvitiya administrativno-territorial'nogo obrazovaniya [Urban Planning Design – the Basis of the Budget for the Sustainable Development of Administrative-Territorial Education]. In: *Promyshlennoe i grazhdanskoe stroitel'stvo* [Industrial and Civil Engineering], 2019, no. 1, pp. 16–21. (In Russ., abstr. in Engl.)

3. Mayboroda V.A., Mayboroda E., Spirin P. Legal Dynamics of Leasing Agricultural Land and Land Plots Covered with Protective Plantings. In: *Journal of Infrastructure, Policy and Development*, 2024, Vol. 8, no. 8, p. 4174. DOI 10.24294/jipd.v8i8.4174, EDN BRJTBF. URL: https://www.researchgate.net/publication/383116144_Legal_dynamics_of_leasing_agricultural_land_and_land_plots_covered_with_protective_plantings (Accessed 01/21/2025) (In Engl.)

4. Mayboroda V., Spirin P. Legal Regulation in the Field of Territorial Planning and Urban Zoning: Main Problems and Ways to Solve Them. In: *Journal of Law and Sustainable Development*, 2023, Vol. 11, no. 1, p. 0254. DOI 10.37497/sdgs.v11i1.254, EDN: RRVSRV. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=50418674> (Accessed 01/21/2025) (In Engl.)

5. Maiboroda V.A., Mityagin S.D., Spirin P.P. Pravovye osnovy ustoichivogo razvitiya (gradostroitel'stvo) [Legal Foundations of Sustainable Development (Urban Planning)], St.Petersburg, Nauchno-issledovatel'skii institut perspektivnogo gradostroitel'stva [Scientific Research Institute of Advanced Urban Planning], 2024, 236 p. (In Russ.)

6. Spirin P.P. Mayboroda V.A. Modern Urban Development Policy: Normative Regulation [Cuestiones Políticas]. In: *Cuestiones Políticas*, 2022, Vol. 40, NO. 72, p. 823–841. DOI 10.46398/cuestpol.4072.50. EDN: HYPLDA. URL: https://www.researchgate.net/publication/359114935_Modern_urban_development_policy_normative_regulation (Accessed 01/21/2025) (In Engl.)