



# ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03 мая 2023 г. № 213

г. Южно-Сахалинск

### **О некоторых вопросах комплексного развития территории в Сахалинской области**

На основании частей 5 и 9 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 4 Закона Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-30 «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области» **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить:

1.1. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (прилагается).

1.2. Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (прилагается).

1.3. Критерии, характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (прилагается).

1.4. Критерии, которым должны соответствовать не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирные

дома, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки (прилагается).

1.5. Случаи, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий (прилагается).

1.6. Предельный срок для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства  
Сахалинской области



А.В.Белик

## УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Сахалинской области

от 03 мая 2023 г. № 213

### **ПОРЯДОК**

#### **реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки**

##### **1. Общие положения**

Настоящий Порядок устанавливает в соответствии с частями 5, 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), пунктом 19-5 статьи 4 Закона Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-30 «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области» процедуру реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемых Правительством Сахалинской области, главами местных администраций муниципальных образований Сахалинской области (далее – глава местной администрации).

##### **2. Принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его опубликование**

2.1. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется после принятия решения о комплексном развитии в соответствии со статьей 66 ГрК РФ и его опубликовании в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Правительства Сахалинской области, органов местного самоуправления Сахалинской области.

### **3. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки**

3.1. Торги в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - торги) проводятся в случае, если в решении о комплексном развитии территории жилой застройки, принятом Правительством Сахалинской области или главой местной администрации, не содержится информации о самостоятельной реализации соответствующего решения о комплексном развитии территории жилой застройки Сахалинской областью, муниципальным образованием Сахалинской области или уполномоченным лицом.

3.2. В случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Сахалинской области торги на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (далее - торги) проводятся органом исполнительной власти Сахалинской области, уполномоченным в области градостроительной деятельности (далее – уполномоченный орган), а в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки главой местной администрации - органом местного самоуправления (далее - ОМСУ).

Торги могут проводиться организацией, действующей на основании договора с уполномоченным органом или ОМСУ.

3.3. Торги проводятся в соответствии с требованиями статьи 69 ГрК РФ и постановления Правительства Российской Федерации от 04 мая 2021 года № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки посредством проведения торгов в электронной форме» (далее - постановление № 701).

3.4. Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки определяется в порядке, установленном Правительством Сахалинской области.

3.5. В соответствии с решением о комплексном развитии территории жилой застройки предметом торгов является право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в отношении всей указанной в таком решении территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки. В отношении территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, могут быть заключены один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с ГрК РФ.

3.6. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с мероприятиями, направленными на реализацию указанного решения, определенными договором о комплексном развитии территории жилой застройки, лицом, с которым заключен такой договор.

#### **4. Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки**

4.1. В договор о комплексном развитии территории жилой застройки включаются положения, предусмотренные частями 3, 4, 6 статьи 68 ГрК РФ, а также могут быть включены иные условия, указанные в частях 5, 7 статьи 68 ГрК РФ.

4.2. В случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принято главой местной администрации, договор о комплексном развитии территории жилой застройки заключается ОМСУ с лицом, признанным победителем торгов, или иным лицом, имеющим право на

заключение указанного договора в соответствии с частями 8, 9 статьи 69 ГрК РФ, Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденными Постановлением № 701.

В случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принято Правительством Сахалинской области, договор о комплексном развитии территории жилой застройки заключается уполномоченным органом с лицом, признанным победителем торгов, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с частями 8, 9 статьи 69 ГрК РФ, Правилами заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденными Постановлением № 701.

4.3. Контроль за исполнением реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки лицом, с которым такой договор заключен, осуществляется уполномоченным органом, ОМСУ.

4.4. Внесение изменений в договор о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

## **5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки**

5.1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с требованиями главы 5 ГрК РФ.

5.2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается:

1) уполномоченным органом - в случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принято Правительством Сахалинской области и реализуется Сахалинской областью самостоятельно или определенным Правительством Сахалинской области юридическим лицом;

2) ОМСУ - в случае если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принято главой местной администрации и реализуется муниципальным образованием Сахалинской области самостоятельно;

3) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории жилой застройки.

5.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется юридическим лицом, определенным Правительством области, ОМСУ, а также лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории жилой застройки, самостоятельно или путем привлечения организаций в соответствии с требованиями частей 1 и 8 статьи 45 ГрК РФ.

5.4. В случаях если для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, такие изменения должны быть внесены в сроки, предусмотренные частью 2.1 статьи 24 ГрК РФ, частью 3.4 статьи 33 ГрК РФ.

5.5. Утверждение документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 45, 46 ГрК РФ.

5.6. Многоквартирные дома, указанные в части 4 статьи 67 ГрК РФ и включенные в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, общие собрания собственников помещений в которых не были проведены в установленный для этого срок, включаются в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

Исключение многоквартирного дома из решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе многоквартирного дома, включенного в такое решение в соответствии с частью 5 статьи 67 ГрК РФ,

осуществляется на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений в таком многоквартирном доме, если такое решение принято до дня утверждения документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

## **6. Определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в это решение**

6.1. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, не позднее 60 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории разрабатывает и направляет в уполномоченный орган или ОМСУ, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, план-график реализации комплексного развития территории жилой застройки (далее - план-график) в двух экземплярах.

В плане-графике указываются этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории, в том числе:

- освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц, сноса или реконструкции зданий, строений, сооружений, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

- возмещения за объекты, расположенные в границах территории, которая подлежит комплексному развитию жилой застройки и подлежащие изъятию у собственников для государственных или муниципальных нужд;

- исполнения обязательств по реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки;



- благоустройства территории комплексного развития жилой застройки;
- переселения граждан из жилых помещений, отвечающих критериям, установленным постановлением Правительства Сахалинской области, в соответствии с частью 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2. В случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Сахалинской области план-график подлежит рассмотрению уполномоченным органом совместно с отраслевым органом исполнительной власти Сахалинской области (далее – отраслевой орган).

В случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки ОМСУ план-график подлежит самостоятельному рассмотрению ОМСУ.

Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня получения плана-графика направляет его в отраслевой орган посредством системы электронного документооборота для рассмотрения и подготовки заключения о согласовании плана-графика (далее – положительное заключение) или об отказе в согласовании плана-графика с мотивированным обоснованием (далее – отрицательное заключение).

Отраслевой орган в течение 5 рабочих дней со дня получения плана-графика подготавливает и направляет в уполномоченный орган положительное заключение в случае отсутствия замечаний.

Отраслевой орган в течение 5 рабочих дней со дня получения плана-графика подготавливает и направляет в уполномоченный орган отрицательное заключение в случае, если указанные в плане-графике этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории, в том числе очередность сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, не соответствуют

обязательствам лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки, указанным в договоре о комплексном развитии территории жилой застройки.

6.3. Основаниями для отказа в утверждении плана-графика являются:

1) уполномоченным органом - в случае получения отрицательного заключения отраслевого органа и (или) несоответствия плана-графика решению о комплексном развитии территории жилой застройки.

2) ОМСУ – в случае, если указанные в плане-графике этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории, в том числе очередность сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, не соответствуют обязательствам лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки, указанным в договоре о комплексном развитии территории жилой застройки, либо решению о комплексном развитии территории жилой застройки .

6.4. По результатам рассмотрения плана-графика, уполномоченный орган или ОМСУ в течение 10 рабочих дней со дня поступления плана-графика утверждает его и направляет лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, один экземпляр утвержденного плана-графика.

6.5. При наличии оснований для отказа в утверждении плана-графика, указанных в пункте 6.3 настоящего Порядка, уполномоченный орган или ОМСУ в течение 10 рабочих дней направляет отказ в утверждении плана-графика с мотивированным обоснованием лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

Отказ подготавливается в форме письма уполномоченного органа или ОМСУ.

6.6. После устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в утверждении плана-графика, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, направляет в уполномоченный орган или ОМСУ доработанный план-график в срок не более 30 календарных дней с даты получения отказа в утверждении плана-графика.

Рассмотрение доработанного плана-графика осуществляется в соответствии с пунктами 6.2, 6.3 раздела 6 настоящего Порядка.

6.7. При самостоятельной реализации Правительством Сахалинской области решения о комплексном развитии территории жилой застройки уполномоченный орган, юридическое лицо, определенное Правительством Сахалинской области, ОМСУ, главой которого принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, разрабатывают и утверждают план-график, который является неотъемлемой частью договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

6.8. Утвержденный план-график о реализации комплексного развития территории жилой застройки в течение 7 рабочих дней с даты его утверждения размещается на официальных сайтах в сети Интернет уполномоченного органа, ОМСУ.

6.9. По окончании планового года уполномоченным органом, ОМСУ осуществляется анализ реализации утверждённого плана-графика, информация о проведении которого размещается не позднее 1 марта года, следующего за отчетным, на официальных сайтах в сети Интернет уполномоченного органа, ОМСУ.

6.10. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки является реализованным в полном объеме только при завершении строительства и ввода в эксплуатацию всех объектов капитального строительства, в том числе объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, предусмотренных документацией по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, и договором о комплексном развитии

территории жилой застройки, а также при выполнении в полном объеме работ по благоустройству данной территории.

**7. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков**

ОМСУ и лицо, заключившие договор о комплексном развитии территории жилой застройки, обеспечивают выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, переселением граждан из многоквартирных домов, подлежащих сносу, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, в соответствии с условиями такого договора.

---

## УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Сахалинской области

от 03 мая 2023 г. № 213

### ПОРЯДОК

#### **определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки**

1. Настоящий Порядок определяет в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 19-6 статьи 4 Закона Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-30 «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области» правила и способы определения границ территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки.

2. Границы территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки, определяются Правительством Сахалинской области (если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается Правительством Сахалинской области) или главой местной администрации муниципального образования Сахалинской области (если решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается главой местной администрации муниципального образования Сахалинской области) (далее - уполномоченный орган).

3. Уполномоченный орган формирует перечень земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, которые могут быть включены в территории, подлежащие комплексному развитию жилой застройки, в соответствии со статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в границах элемента планировочной структуры городского округа.

4. Границы территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки, могут устанавливаться по:

- а) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- б) красным линиям;
- в) границам земельных участков;
- г) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- д) естественным границам природных объектов.

5. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки, включаются в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в текстовой и графической формах.

6. Описание местоположения границ территории, предназначенной для комплексного развития жилой застройки, осуществляется в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

7. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа, в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса.

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Сахалинской области  
от 03 мая 2023 г. № 213

**КРИТЕРИИ,**

**характеризующие высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки**

В соответствии пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 19-7 статьи 4 Закона Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-30 «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области» комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, соответствующие одному из следующих критериев:

а) физический износ основных конструктивных элементов жилого дома блокированной застройки, объекта индивидуального жилищного строительства (крыша, стены, фундамент) составляет 80% и более согласно заключению привлеченного для проведения обследования на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд, юридического лица,

являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований объектов капитального строительства, их строительных конструкций, работ по обследованию элементов ограждающих и несущих конструкций объекта капитального строительства, необходимых для принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Сахалинской области от 28.09.2016 № 485 «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Сахалинской области»;

в) многоквартирные дома признаны находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии в соответствии с Порядком признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии, установленном приказом Минстроя России от 26.08.2021 № 610/пр «Об установлении Порядка признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии»;

г) многоквартирные дома, которые характеризуются низким уровнем благоустройства, определяемого отсутствием централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение, теплоснабжение и (или) газоснабжение);



д) многоквартирные дома, построенные (введенные в эксплуатацию) до 1975 года включительно по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий:

- бараки, деревянные, вне зависимости от этажности (в том числе с утепленными фасадами);

- малоэтажные многоквартирные дома до 4-х этажей включительно, имеющие деревянные перекрытия (в том числе по металлическим перекрытиям);

- панельные 5-этажные дома, кирпичные 5-этажные дома, имеющие деревянные перекрытия.

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Сахалинской области

от 03 мая 2023 г. № 213

### **СЛУЧАИ,**

**в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий**

В соответствии с частью 9 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 19-9 статьи 4 Закона Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области» принятие решения о комплексном развитии территории допускается в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий в случае соответствия несмежных территорий совокупности следующих критериев:

а) нахождения несмежных территорий в границах одного муниципального образования;

б) возможности использования несмежных территорий в целях комплексного развития территории:

- обеспечение сбалансированного и устойчивого развития городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

- обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

- создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

- повышение эффективности использования территорий городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

- создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий;

в) освоения несмежных территорий в соответствии с расчетными показателями, установленными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Сахалинской области

от 03 мая 2023 г. № 213

**ПРЕДЕЛЬНЫЙ СРОК**

**для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки**

В соответствии с пунктом 3 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 19-10 статьи 4 Закона Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-30 «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области», учитывая, что предельный срок для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки не может быть менее одного месяца, предельный срок проведения таких собраний составляет 60 календарных дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в установленном порядке.