

Губернатору Нижегородской области  
Никитину Глебу Сергеевичу

Заместителю Губернатора Нижегородской области  
Морозову Сергею Эдуардовичу

Министру градостроительной деятельности  
и развития агломерации Нижегородской области  
Раковой Марине Владимировне

от собственников, нанимателей и членов их семей  
жилых помещений, расположенных в границах  
ул. Белинского, ул. Ашхабадская, ул. Генкиной, ул. Тверская  
в Советском районе города Нижнего Новгорода

### Открытое письмо

В соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 2.5. Постановления Правительства Нижегородской области от 13.07.2021 № 601 «Об особенностях комплексного развития территорий в Нижегородской области» решением регионального штаба по градостроительному развитию территории Нижегородской области в 2021 г. утвержден перечень территорий, подлежащих комплексному развитию, включающий территорию в границах ул. Белинского, ул. Ашхабадская, ул. Генкиной, ул. Тверская в Советском районе г. Нижнего Новгорода.

В целях определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществлялась разработка мастер-плана территории, на которой мы проживаем, в отношении которой планируется деятельность по ее комплексному развитию.

Для подготовки мастер-плана проводились исследования, изучались материалы технических паспортов объектов для определения характеристик зданий. По итогам даны предложения по развитию территории, на которой расположены 23 жилых многоквартирных дома, жильцами которых мы являемся, с реконструкцией детского сада, позволяющей увеличить существующую мощность социального объекта более чем в 2 раза.

Мастер-план в границах ул. Белинского, ул. Ашхабадская, ул. Генкиной, ул. Тверская в Советском районе г. Нижнего Новгорода был рассмотрен на Архитектурном совете и на заседании регионального штаба по градостроительному развитию территории Нижегородской области 22.08.2021.

Следующим шагом после градостроительной проработки территории должна была быть подготовка проекта решения, его опубликование и проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения КРТ.

Общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах проводятся в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Однако, некая инициативная группа жителей нашего квартала, именуемая себя сообществом жителей квартала «Красный просвещенец» и составляющая по численности абсолютное меньшинство от всех жителей названной территории развития, выдавая свое мнение



за мнение большинства жителей территории, обратилась к Вам с просьбой пересмотреть проект внесения изменений в ПЗЗ, планируемых в соответствии с подготавливаемым мастер-планом, с учётом мнения собственников на территории «Красного просвещенца», и вывести дома из программы КРТ, тем самым ущемляя права большинства жителей территории развития.

Мнение этого «сообщества» никаким образом с остальными жителями территории развития не согласовывалось. Какие-либо общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах в границах территории в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, по данному обращению «сообщества» не проводились.

В результате, учитывая инициативу «сообщества» и предложение по разработке альтернативного мастер-плана силами жителей квартала «Красный просвещенец», в том числе обозначенное на встрече 19 января 2022 г. в министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, подготовка проекта решения об утверждении существующего мастер-плана комплексного развития территории приостановлена.

Для нас категорически не приемлемо такое положение дел. Инициатива «сообщества» является инициативой меньшинства жителей территории развития. Предполагает, что в соответствии со ст. 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации расходы по подготовке программы комплексного развития территории несут полностью, либо в большей части сами правообладатели объектов недвижимости в границах территории. Нести эти расходы мы не готовы. Согласия на такой вариант развития территории никому не давали.

Доводы «сообщества» об исторической, архитектурной, культурной и градостроительной ценности существующей застройки территории, по нашему мнению, надуманны и ничем не подкреплены. Объектами культурного наследия дома в границах территории не признавались.

Кроме того, считаем, что предлагаемый «сообществом» вариант развития территории, учитывающий якобы имеющуюся историческую, архитектурную, культурную и градостроительную ценность существующей застройки, будет непривлекателен для потенциального инвестора программы развития территории. В результате мы, более двадцати лет ожидающие развития наших кварталов, останемся в прежних условиях, а данная территория будет неизменно «украшать» своим невзрачным обликом лицо города Нижнего Новгорода, который, несомненно, достоин качественной и современной архитектуры.

Учитывая изложенное, с целью защиты имущественных и жилищных прав большинства жителей территории комплексного развития в границах ул. Белинского, ул. Ашхабадская, ул. Генкиной, ул. Тверская в Советском районе г. Нижнего Новгорода, убедительно просим Вас возобновить подготовку проекта решения об утверждении существующего мастер-плана комплексного развития данной территории, который, по нашему мнению, отвечает интересам большинства жителей кварталов и города.

Приложение 1: Подписные листы в количестве 10 штук, содержащие 116 подписей

Приложение 2: Ответ Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области на коллективное обращение № Исх-406-54800/22 от 09.02.2022

От имени и по поручению подписантов:  
Строганов Роман Игоревич  
Нижний Новгород, Невзоровых, 32/17, 3  
+7 (920) 059-57-15

