

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объекта капитального строительства федеральному государственному автономному образовательному учреждению высшего образования «Новосибирский национальный исследовательский государственный университет» (далее – проект)**

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства города Новосибирска по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства, на основании постановления мэрии города Новосибирска от 27.11.2024 № 10313 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» проведены общественные обсуждения по проекту:

«Федеральному государственному автономному образовательному учреждению высшего образования «Новосибирский национальный исследовательский государственный университет» на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:193 (единое землепользование) площадью 17448 кв. м, в состав которого входят земельный участок с кадастровым номером 54:35:091480:6 площадью 388 кв. м, земельный участок с кадастровым номером 54:35:091485:9 площадью 17060 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Пирогова – проспект Академика Коптюга и объектов капитального строительства (зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2)) – «гостиничное обслуживание (4.7) – гостиницы»».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проекту решения в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска», имеющем доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [nskpravo.info](http://nskpravo.info) и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru/> – 28.11.2024.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняли участие: 11 человек, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 13-2024 УРВ от 20.12.2024.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения, экспертов общественных обсуждений, а также аргументированные рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний приведены в приложении к настоящему заключению.

**По результатам проведения общественных обсуждений по проекту  
сделано следующее заключение:**

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту.
2. Процедура проведения общественных обсуждений по проекту осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» и решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности».
3. Предоставить федеральному государственному автономному образовательному учреждению высшего образования «Новосибирский национальный исследовательский государственный университет» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:193 (единое землепользование) площадью 17448 кв. м, в состав которого входят земельный участок с кадастровым номером 54:35:091480:6 площадью 388 кв. м, земельный участок с кадастровым номером 54:35:091485:9 площадью 17060 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Пирогова – проспект Академика Коптюга и объекта капитального строительства (зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2)) – «гостиничное обслуживание (4.7) – гостиницы».

Заместитель председателя комиссии по  
подготовке проекта правил  
землепользования и застройки города  
Новосибирска

Е. В. Позднякова

Секретарь комиссии по подготовке проекта  
правил землепользования и застройки  
города Новосибирска

Т. А. Голубева

Приложение к заключению о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объекта капитального строительства федеральному государственному автономному образовательному учреждению высшего образования «Новосибирский национальный исследовательский государственный университет»

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объекта капитального федеральному государственному автономному образовательному учреждению высшего образования «Новосибирский национальный исследовательский государственный университет» (далее – проект), экспертов общественных обсуждений, а также аргументированные рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска (далее – комиссия) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний

№ п.	Сведения о внесенных предложениях и замечаниях	Содержание предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
1	2	3	4
1	Регистрационный номер – 1, порядковый номер пункта – 15, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 15, инициатор – эксперт	Предоставить разрешение.	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
2	Регистрационный номер – 15.1., инициатор – участник общественных обсуждений	Сомнительная какая-то история Построили хорошую общагу, теперь в гостиницу переделывают. Что за бизнес вместо образования?	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3	Регистрационный номер – 15.2.,	Против строительства гостиницы. Рядом есть Золотая	Учет внесенных предложений

№ п.	Сведения о внесенных предложениях и замечаниях	Содержание предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
1	2	3	4
	инициатор – участник общественных обсуждений	долина. Восстановление и строительство общежития более актуально.	нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4	Регистрационный номер – 15.3., инициатор – участник общественных обсуждений	Против перезонирования. У НГУ Уже есть гостиница в ректорском корпусе, общежития 1а и 1б таковыми и должны остаться.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5	Регистрационный номер – 15.4., инициатор – участник общественных обсуждений	Земельный участок: адрес: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Советский район, ул. Пирогова - проспект Академика Коптюга; кадастровые номера: 54:35:000000:193 (единое землепользование) площадью 17448 кв. м, в составе которого: 54:35:091480:6 площадью 388 кв. м; 54:35:091485:9 площадью 17060 кв. м имеет назначение Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2). По факту в здании находятся общежития. Новосибирский государственный университет, в связи с расширением, увеличивает количество студентов нуждающихся в общежитиях. Переустройство в гостиницы двух многоэтажных зданий лишит студентов возможности получить места в общежитиях, приведёт к ущемлению прав учащихся в НГУ. Категорически против предложения 1.15. ФГАОУ ВО «Новосибирский национальный исследовательский университет» придать участкам	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№ п.	Сведения о внесенных предложениях и замечаниях	Содержание предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
1	2	3	4
		54:35:091480:6, 54:35:091485:9 назначение "гостиницы". Предлагаю оставить общежития в прежнем назначении.	
6	Регистрационный номер – 15.5., инициатор – участник общественных обсуждений	Жители 1а и 1б негодуют, так как не могут принять участие в голосовании, поскольку не имеют (в большинстве своем) прописок в Новосибирской области. Также они хотят получить компенсацию в виде размещения их в новые общежития под номером 3 или другие, не уступающие по состоянию третьему общежитию.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
7	Регистрационный номер – 15.6., инициатор – участник общественных обсуждений	Категорически против, так как это лишит возможности получения студентами общежитий и удорожает их проживание на данной территории, что является ухудшением условий для обучающихся	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
8	Регистрационный номер – 15.7., инициатор – участник общественных обсуждений	Внимание! Новосибирский Государственный университет Земельный участок: адрес: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Советский район, ул. Пирогова - проспект Академика Коптюга; кадастровые номера: 54:35:000000:193 (единое землепользование) площадью 17448 кв. м, в составе которого: 54:35:091480:6 площадью 388 кв. м; 54:35:091485:9 площадью 17060 кв. м имеет назначение Зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2). По факту в здании находятся общежития. Новосибирский государственный университет, в связи с расширением, увеличивает количество студентов нуждающихся в общежитиях.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№ п.	Сведения о внесенных предложениях и замечаниях	Содержание предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
1	2	3	4
		<p>Переустройство в гостиницы двух многоэтажных зданий лишит студентов возможности получить места в общежитиях, приведёт к ущемлению прав учащихся в НГУ. Категорически против предложения 1.15. ФГАОУ ВО «Новосибирский национальный исследовательский университет» придать участкам 54:35:091480:6, 54:35:091485:9 назначение "гостиницы". Предлагаю оставить общежития в прежнем назначении.</p> <p>2. Земельный участок: адрес: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Советский район, ул. Пирогова - проспект Академика Коптюга;  кадастровые номера: 54:35:000000:195 (единое землепользование) площадью 82 988 кв. м, в составе которого 54:35:091475:2 площадью 82480 кв. м; 54:35:091460:2 площадью 508 кв. м относится к объекту охраны Достопримечательное место "Новосибирский Академгородок". Согласно Приказу №7 от 12.01.2015 Управления по гос охране ОКН НСО частично находится в зоне лесов. Согласно Приложению 3 к Приказу находится в регламентной зоне ПТ-1 (зона природная), Согласно Приказу №96 от 23.05.2016 Управления по гос охране ОКН НСО - в зоне ДМЛ-1 (зона лесов). Эта территория не может находиться ни в зоне Зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) и не может иметь назначение «гостиничное обслуживание (4.7.) – гостиницы».</p>	

№ п.	Сведения о внесенных предложениях и замечаниях	Содержание предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
1	2	3	4
		<p>Необходимо размежевать участок 54:35:091475:2 и привести его в соответствие с законодательством.</p> <p>На части участка 54:35:091475:2, который согласно регламентам ОКН находится в зоне застройки, имеются капитальные строения включающие учебный корпус НГУ, ректорский корпус на верхних этажах которого действительно по факту имеется гостиница. Для использования объекта (по факту гостиница) не обязательно иметь назначение "гостиницы" для всего участка 54:35:091475:2.</p> <p>Категорически против предложения 1.16. ФГАОУ ВО «Новосибирский национальный исследовательский университет» придать участкам 54:35:091475:2, 54:35:091460:2 назначение «гостиничное обслуживание (4.7.) – гостиницы», поскольку учебные корпуса не могут иметь назначение "гостиницы". Также назначение "гостиницы" придаётся той части участков, которые по регламенту объекта культурного наследия находится в зоне лесов, что не допустимо.</p>	
9	Регистрационный номер – 15.8., инициатор – участник общественных обсуждений	<p>Категорически против предложения 1.15. ФГАОУ ВО «Новосибирский национальный исследовательский университет» придать участкам 54:35:091480:6, 54:35:091485:9 и расположенным на них объектам капитального строительства назначение "гостиничное обслуживание (4.7) – гостиницы".</p> <p>НГУ испытывает нехватку мест в общежитиях. Переустройство общежитий в гостиницы лишит студентов возможности получить места в</p>	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№ п.	Сведения о внесенных предложениях и замечаниях	Содержание предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
1	2	3	4
		<p>общежитиях, приведёт к ущемлению прав учащихся НГУ.</p> <p>Отказать в разрешении на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства – «гостиничное обслуживание (4.7) – гостиницы».</p>	
10	Регистрационный номер – 15.9., инициатор – участник общественных обсуждений	<p>Руководство НГУ явно что-то не договаривает. Судите сами. Сперва речь шла о том, что возникла острая необходимость предоставления апартаментов для проживания родителей студентов, которые якобы десятками едут каждый день навестить своих "детей". Потом стали писать об экономических проблемах вуза, которые необходимо решать. Однако стоит напомнить, что на конференции в октябре 2024 года ректор НГУ *** рассказывал о том, что вуз зарабатывает на всяком там искусственном интеллекте, БПЛА и прочих штуках до 3 миллиардов рублей в год. Так что явно кто-то лукавит. Попробуем сопоставить факты. До сих пор руководство вуза так и не озвучило условия, на которых частный инвестор (он же фармацевтический олигарх) согласился дать вузу миллиарды рублей. Сперва речь шла о передаче под коммерческую застройку недвижимостью "Лисьих горок". Но после того, как проект строительства станции "Университетская" (явно же не для сотни студентов в неделю, которые испытывают трудности езды из города в университет) завис, появились предложения ректора о реновации Верхней зоны Академгородка (переводя на простой</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

№ п.	Сведения о внесенных предложениях и замечаниях	Содержание предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
1	2	3	4
		<p>язык - снести хрущобы и понастроить 20-этажных высоток). При этом, как показал снос ФМШ, всякие рассуждения о культурной и архитектурной ценности этих зданий легко преодолеваются при помощи нужной экспертизы. Но и этот проект "завис". Так что можно предположить, что перевод части общежитий в статус коммерческого использования делается с долгосрочными целями - со временем эти здания станут целиком уже не общежитиями и их можно будет продать под какой-нибудь бизнес центр и тем самым рассчитаться с "частным инвестором". Хотим ли мы такого будущего для НГУ? Стоит подумать.</p>	