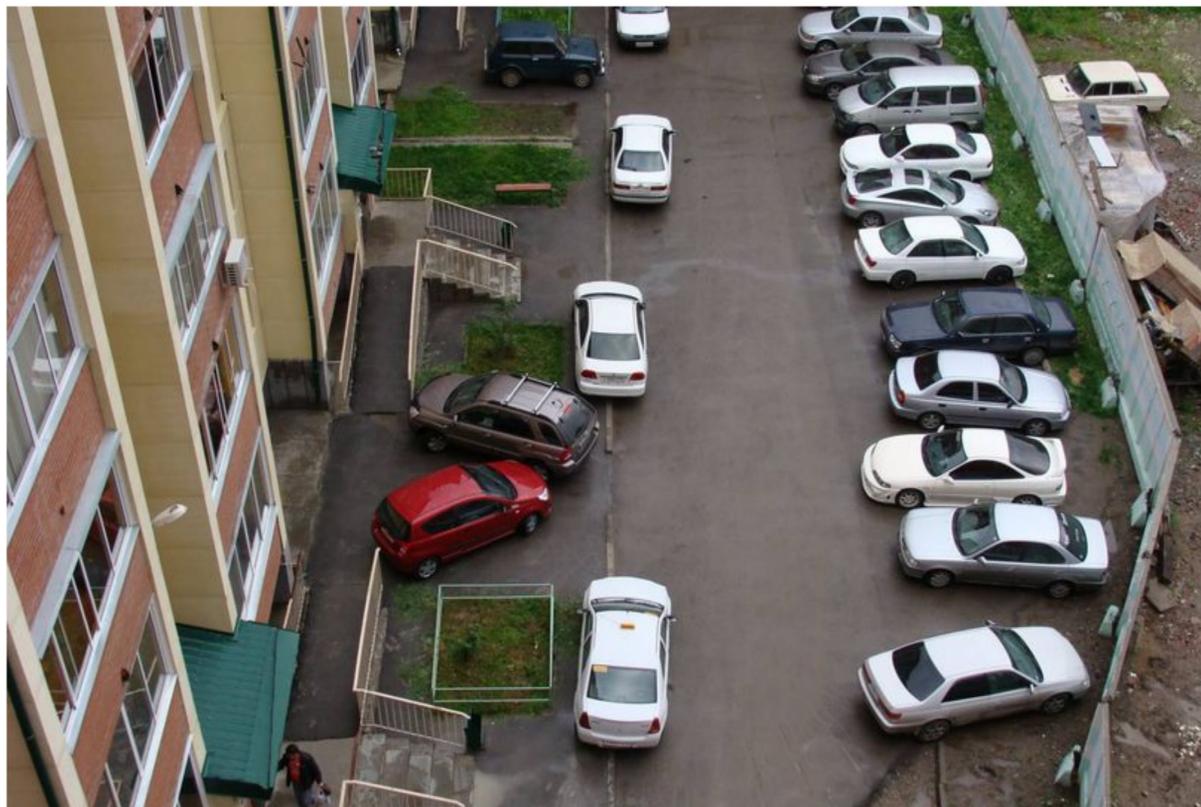


Петербургские застройщики против нормативов по парковочным местам в новостройках

[Главная страница](#) / [Новости](#) / Петербургские застройщики просят снизить нормативы по парковочным местам

08.04.2019 — 10:36

«Группа ЛСР» предлагает сократить на 40% норматив по местам для парковок в новостройках Петербурга.



Изображение: <https://build-experts.ru>

Девелопер уже подал поправку к Правилам землепользования и застройки, пишет «ДП», в которой просит установить в зоне ТЗЖ2 минимальное количество мест для стоянки индивидуального автотранспорта из расчета одно место на 120 кв.м общей площади квартир. Сейчас норматив составляет 80 кв.м.

В «Группе ЛСР» отмечают, что в настоящее время в большинстве проектов типового жилья машино-места в паркингах не востребованы и не продаются. Низкий спрос на парковку подтверждают и другие петербургские застройщики.

Директор Ассоциации развития парковочного пространства Андрей Коротков считает, что законодательные требования по количеству строящихся парковок снижать не нужно, однако стоит добиваться удешевления машино-мест.

Эксперт согласен с тем, что новоселы чаще всего не спешат покупать парковки, т.к. на стадии переезда у большинства из них есть более актуальные расходы. Кроме того, часть квартир выкупается для сдачи в аренду, и таким владельцам машино-места, как правило, вообще не нужны. «Однако я бы предложил решать эту проблему по-другому, а именно – снижением затрат на строительство машино-мест, а значит и их рыночной цены», – говорит Андрей Коротков.

АРПП готова поддержать строителей, если они выступят за упрощение требований к парковкам. «На мой взгляд, в законодательстве много избыточных требований к парковкам. Например, в паркингах, выше пяти этажей, обязательно нужен лифт, стоимость закупки и установки которого с соблюдением требований пожарной безопасности, в среднем, обходится в 10 млн рублей. И таких требований много», – пояснил Андрей Коротков.

Кроме того, эксперт считает, что девелоперам стоит ориентироваться не на продажу парковок, а на сдачу их в аренду. «Как показывает практика, в городе огромный спрос на аренду машино-мест. Многие новоселы готовы арендовать парковку в течение первого года жизни в новом доме. Причем такие сделки интересуют не только владельцев жилья, но и их арендаторов», – отметил исполнительный директор АРПП.

По мнению **руководителя отдела маркетинга строительно-инвестиционного холдинга «Аквилон Инвест» в Санкт-Петербурге Яны Булмистре**, машино-места в паркингах будут продаваться быстрее, если строительные компании предложат покупателям жилья комфортные условия по оплате. Главную роль в вопросах востребованности машино-мест играет покупательская способность новоселов: «В домах эконом-сегмента продавать паркинги гораздо сложнее, просто потому что у жителей нет нужной суммы для их приобретения. Выходом могут стать, к примеру, удобные условия покупки, в том числе, беспроцентная рассрочка от застройщика», – комментирует Булмистре.

По мнению **начальника отдела продаж компании «БФА-Девелопмент» Светланы Денисовой**, единый норматив по строительству парковок – разорительная система как для строителей, так и для покупателей жилья. Она разделяет мнение, что большая часть парковок никогда не найдет владельца: «Покупатели жилья в проектах эконом- и комфорт-класса, как правило, сильно ограничены в бюджете, поэтому у них просто нет возможности приобрести машино-место. При этом платить им все равно приходится, ведь расходы на строительство парковок по нормативу девелоперы естественно включают в цену жилья», – говорит Денисова.

Кроме того, продолжила эксперт, пока у людей есть возможность оставить автомобиль бесплатно, машино-места будут пустовать: «Возле новых жилых комплексов, как правило, есть свободные пространства. Со стороны города было бы правильно не только обязывать девелоперов строить парковки, но и ограничивать автовладельцев в использовании этих свободных территорий».

Светлана Денисова уверена, что единый норматив по количеству парковок вообще не нужен: «Нужен индивидуальный подход. Необходимо учитывать класс реализуемого объекта, место его расположения и т.д. Например, если девелопер сможет предоставить исчерпывающие доказательства того, что его проекту парковок нужно гораздо меньше, чем требует норматив, то власти могли бы согласовывать снижение. Хотя здесь, конечно, придется бороться с коррупционным фактором».

АВТОР: Мария Мельникова, Максим Еланский
ИСТОЧНИК: АСН-инфо
МЕТКИ: [ЛСР](#), [АНДРЕЙ КОРОТКОВ](#), [СВЕТЛАНА ДЕНИСОВА](#), [ЯНА БУЛМИСТРЕ](#)

Издавания



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК
@ Подписка

Официальная публикация



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК