



ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Фрунзенский район Санкт-Петербурга, муниципальное образование муниципальный округ Балканский 09.12.2020

Общественные обсуждения по проекту: **Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства до 76 метров, с кадастровым номером 78:13:0007439:1085, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица.**

Проводились с 17.11.2020 по 11.12.2020 с участием 80 (количество участников общественных обсуждений, иных физических и юридических лиц, направивших предложения и замечания организатору общественных обсуждений).

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений № 4 от 04.12.2020.

Рекомендации районной комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений:

№ п/п	Содержание предложения (замечания), наличие обосновывающих материалов	Рекомендации районной комиссии
1	2	3
1	Елагин Роман Станиславович, реестровый номер предложения (замечания) № 1 Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прикладываю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.	Рекомендовано к рассмотрению.
2	Салий Роман Александрович, реестровый номер предложения (замечания) № 4 Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий, строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прикладываю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.	Рекомендовано к рассмотрению.
3	Костриков Сергей Геннадиевич, реестровый номер предложения (замечания) № 5 Прошу Вас отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085)—76 метров. И не допустить строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ и ущемлением прав жителей. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прикладываю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085. Отмечаю, что местные жители впервые увидели этот проект и с нами никто его не согласовывал. Помимо этого проблема с парковкой в данном районе станет уже катастрофой.	Рекомендовано к рассмотрению.
4	Мазюк Алексей Владимирович, реестровый номер предложения (замечания) № 6, № 7 Считаю, что положительное решение Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) до 76 метров приведет в самым серьезным последствиям — превращению относительно спокойного микрорайона в округ с повышенной социальной напряженностью. В настоящее время при заселенности дома № 102 на 7–10% заняты все парковочные места на прилегающей территории (фото прилагается). Вновь вселяющиеся жильцы занимают места на обочинах близлежащих проезжих частей и перегруженных парковках соседних домов. Что к настоящему времени уже привело к нескольким конфликтным ситуациям с проживающими там гражданами, и их количество и градус будет только возрастать. Также не стоит забывать об увеличении нагрузки на социальную инфраструктуру района. На сколько мне известно строительство учреждений школьного и дошкольного образования застройщиком не запланировано.	

4	Переполненные детские сады и школы еще только ожидает наплыв детей жителей 700 квартирного небоскреба Будапештская д.102 (большинство жильцов которого — молодые семьи с детьми). Куда пойдут эти дети и дети будущих жителей планируемого дома застройщика не заботит. Строительство дома № 102 в период монтажа (забивки в грунт) свайных конструкций вызвало вал негатива и жалоб от собственников квартир домов № 85,87,100,104 по Будапештской улице, дома № 3 по Шипкинскому переулку. Новый дом планируется возвести окна-в-окна к уже построенному, что сделает его непригодным для жизни по крайней мере на год. А для многих — это единственная квартира. Большинство жителей дома № 102 — молодые, активные граждане, оказавшиеся в безвыходном положении — будут жаловаться в самые разные инстанции вплоть до администрации президента. Таким образом, ввод в эксплуатацию нового высотного дома доведет ситуацию до транспортного коллапса и создаст такие проблемы, которые придется решать не только местным жителям, но и ответственным лицам из аппарата администрации МО Балканский.	Рекомендовано к рассмотрению.
5	Афанасьев Михаил Михайлович, реестровый номер предложения (замечания) № 8 Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прикладываю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085. Рекомендовано к рассмотрению.	Рекомендовано к рассмотрению.
6	Коробулина Ольга Юрьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 16 Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прикладываю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.	Рекомендовано к рассмотрению.
7	Аксенова Евгения Анатольевна, реестровый номер предложения (замечания) № 20 В рамках проведения Общественных обсуждений по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085 (площадь 5923 кв. м), по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица, считаю необходимым сообщить: Я, как и многие другие жители МО «Балканский» выступаем категорически против сооружения на территории участка 78:13:0007439:1085 строительства объекта (объектов) максимальной высотой — 76 метров. Обоснование: 1. Указанный выше земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007439:1085 появился путем раздела земельного участка площадью 14455 м кв. с кадастровым номером 78:13:0007439:8 по адресу Будапештская ул., д.102. лит. А (далее — Исходный участок). Раздел произвел собственник Исходного участка — ООО Группа компаний «Синергия». На указанном Исходном участке Обществом в качестве застройщика было завершено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой (1 этап), что подтверждается разрешением на ввод в эксплуатацию от № 17-12-2019-41-2019, выданным Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Согласно заключению Прокуратуры Фрунзенского района от 25 сентября 2020 (по обращению —г-на Елагина Р.С.) по факту проверки действий должностных лиц «ООО Группа компаний «Синергия» по разделу Исходного участка, приняв во внимание площадь Исходного участка — 14455 м кв., а также с учетом требований к минимальным параметрам застройки, установленным градостроительным регламентом территориальной зон ТЗЖ» (приложение 7 к Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524), раздел Исходного участка — 14455 м кв. не возможен.	

7	<p>Прокуратура порекомендовала решать этот вопрос гражданам путем обращения в суд. Заключение прокуратуры Фрунзенского р-на от 25 сентября 2020 — прилагается. В такой ситуации стройка высотного жилого многоквартирного дома на участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085 (площадь 5923 кв. м) представляется невозможной.</p> <p>2. Уже сегодня жители жилого дома по адресу Будапештская ул. 102, построенного на Исходном участке испытывают огромный дефицит парковочных мест для размещения личного автотранспорта. При необходимом количестве мест для стоянки индивидуального транспорта — 414 машиномест, с учетом 259 машиномест, предполагаемых на встроено-пристроенной автостоянке, нехватка машиномест уже сегодня составляет 155 машиномест (3875 м кв.) При появлении рядом с домом Будапештская ул. 102 еще одного нового высотного дома, дефицит машиномест приобретет катастрофический характер. Тем более уже построенный подземный паркинг дома по адресу Будапештская ул. 102 до сих пор не функционирует и не принят УК «Московский Квартал», обслуживающей дом, по причине многочисленных строительных недоделок.</p> <p>3. Согласно Закону Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге», норма обеспеченности населения Фрунзенского района Санкт-Петербурга территориями зеленых насаждений общего пользования составляет 12 кв. м на человека. Фактическая обеспеченность жителей района ЗНОП в настоящее время составляет 10,13 кв. м на человека, то есть дефицит зеленых насаждений во Фрунзенском районе составляет 73,637 га. При этом на муниципальном уровне данный норматив катастрофически не соблюдается: на территории муниципального округа «Балканский» (№ 76) обеспеченность зелеными насаждениями составляет 5,76 кв. м на человека, то есть норматив выполняется только на 48% Дефицит площади зеленых насаждений в муниципальном округе «Балканский» (№ 76) — более 478 тыс. кв. м Строительство нового дома и получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085 (площадь 5923 кв. м), по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, еще более усугубит ситуацию. Вместо уплотнительной застройки власти нашего города должны требовать с застройщиков неукоснительно соблюдать регламенты по минимальной площади озеленения. А в случае с постройкой нового многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085 этого сделать будет физически невозможно.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
8	<p>Тепцова Светлана Юрьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 21</p> <p>Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прикладываю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
9	<p>Жанна Николаевна Куклина, реестровый номер предложения (замечания) № 23</p> <p>Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прикладываю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
10	<p>Михелев Кирилл Александрович, реестровый номер предложения (замечания) № 25</p> <p>В рамках проведения общественных обсуждений по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица, считаю необходимым сообщить: я выступаю ЗА строительство на территории участка 78:13:0007439:1085 объекта (объектов) максимальной высотой — 76 метров. Обоснование: я живу на территории муниципального округа «Балканский» с детства и, к сожалению, вынужден сказать, что архитектура нашего округа не радует глаз — преобладают однотипные довольно мрачные постройки. Единственным объектом, радующим глаз, является недавно построенный на смежном (с рассматриваемым) земельном участке жилой дом ЖК «Балканы» (Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица, дом 102, (строение 1)). Мне хочется, чтобы новых интересных домов с разной архитектурой появлялось больше, уверен, что будущий дом будет сочетаться с уже построенным, поскольку они составляют единую линию застройки, поэтому я выступаю за реализацию проекта по строительству нового дома максимальной высотой 76 метров на участке 78:13:0007439:1085.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
11	<p>Пономарева Анна Эдуардовна, реестровый номер предложения (замечания) № 26</p> <p>Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прикладываю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
12	<p>Макухина Лидия Владимировна</p> <p>В рамках общественных обсуждений по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085, по адресу: Санкт Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица, сообщаю: я выступаю ЗА предоставление разрешения на максимальную высоту на этом участке — 76 метров. Обоснование: из материалов экспозиции я увидела, что при строительстве данного жилого дома будет реализован сопутствующий социальный объект — застройщик построит новое отдельно стоящее здание на Загребском бульваре (на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007440:26), в котором будет функционировать Центр эстетического воспитания для детей. Я хочу, чтобы социальная инфраструктура нашего района развивалась, на мой взгляд, это очень важно — чтобы у детей была возможность качественно проводить свой досуг в комфортной среде, ходить на развивающие занятия, расти здоровыми и полноценными личностями, дети — это наше будущее. Я хочу, чтобы этот комплексный проект (и по строительству жилого дома и по строительству здания для Центра эстетического воспитания) воплотили в жизнь, поэтому ПОДДЕРЖИВАЮ предоставление разрешения на максимальную высоту 76 метров на земельном участке 78:13:0007439:1085.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
13	<p>Скалаухова Татьяна Сергеевна, реестровый номер предложения (замечания) № 30</p> <p>Я категорически возражаю против увеличения разрешённой максимальной высоты застройки для участка 1085 с 40/43 метров до 76 метров, и против застраивания этого участка жилым домом, т.к. это приведет к ухудшению условий проживания. Возрастет многократно нагрузка на: Детские площадки Садики, школы, районные центры (центры психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи населению) Мед учреждения Общественный транспорт и многие другие объекты инфраструктуры. Уплотнительная застройка приведет к Обилию мусора Ухудшению транспортной доступности в период строительства Чрезмерная плотность и густонаселенность негативно повлияет на психику взрослых и детей Повышение уровня шума будет вызывать дискомфорт Нехватка парковочных мест создаст коллапс. В районе уже есть дом, который чуть не упал, его участь может повториться.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
14	<p>Скалаухов Герман Александрович, реестровый номер предложения (замечания) № 31</p> <p>Я категорически возражаю против увеличения разрешённой максимальной высоты застройки для участка 1085 с 40/43 метров до 76 метров, и против застраивания этого участка жилым домом, т.к. это приведет к ухудшению условий проживания. Возрастет многократно нагрузка на: Детские площадки Садики, школы, районные центры (центры психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи населению) Мед учреждения Общественный транспорт и многие другие объекты инфраструктуры. Уплотнительная застройка приведет к Обилию мусора Ухудшению транспортной доступности в период строительства Чрезмерная плотность и густонаселенность негативно повлияет на психику взрослых и детей Повышение уровня шума будет вызывать дискомфорт Нехватка парковочных мест создаст коллапс. В районе уже есть дом, который чуть не упал, его участь может повториться.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
15	<p>Яковлев Андрей Гелиевич, реестровый номер предложения (замечания) № 32, № 33</p> <p>Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прикладываю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
16	<p>Букина Дарья Сергеевна, реестровый номер предложения (замечания) № 34</p> <p>Категорически против строительства нового дома по адресу Будапештская 102. При строительстве первого дома по этому адресу, в доме 104 корп 1 пошли трещины! Что будет с домом при новом строительстве!? Прошу обратить на это внимание! А также неминуемая загруженность детских садов и школ. Отсутствие парковочных мест и озеленения.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
17	<p>Корабельникова Светлана Сергеевна, реестровый номер предложения (замечания) № 35, № 36, № 95</p> <p>Я, как житель МО «Балканский», выступаю категорически против сооружения на территории участка 78:13:0007439:1085</p>	

17	<p>строительства объекта (объектов) максимальной высотой — 76 метров. Жители жилого дома по адресу Будапештская ул. 102, испытывают огромный дефицит парковочных мест для размещения личного автотранспорта. При необходимом количестве мест для стоянки индивидуального транспорта — 414 машиномест, с учетом 259 машиномест, предполагаемых на встроено-пристроенной автостоянке, нехватка машиномест уже сегодня составляет 155 машиномест (3875 м кв.). При появлении рядом с домом Будапештская ул. 102 еще одного нового высотного дома на месте спроектированной и построенной автостоянки, еще более усугубит проблему. Согласно Закону Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге», норма обеспеченности населения Фрунзенского района Санкт-Петербурга территориями зеленых насаждений общего пользования составляет 12 кв. м на человека. На территории муниципального округа «Балканский» (№ 76) обеспеченность зелеными насаждениями составляет 5,76 кв. м на человека, то есть норматив выполняется только на 48%. Строительство нового дома и получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085 (площадь 5923 кв. м), по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, еще более усугубит ситуацию. Вместо уплотнительной застройки власти нашего города должны требовать с застройщиков неукоснительно соблюдать регламенты по минимальной площади озеленения. А в случае с постройкой нового многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085 этого сделать будет физически невозможно.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
18	<p>Румянцев Марина Гелиевна, реестровый номер предложения (замечания) № 37, № 38 Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Прикладываю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
19	<p>Сизов Игорь Вадимович, реестровый номер предложения (замечания) № 39, № 40 Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров и не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ Я против застраивания участка — 1085 — (78:13:0007439:1085) жилым домом или не жилым строением, т.к. это приведет к ухудшению условий проживания жителей всех прилегающих к этому участку домов по ул. Будапештская — это дом по ул. Будапештская 104/1 и ул. Будапештская 102 (ЖК "Балканы"). Так же, строительство на участке —1085 — (78:13:0007439:1085) Может привести в аварийное состояние либо обрушение дом Будапештская 104/1 т.к. к этому уже были прецеденты при строительстве с забиванием свай глубокого залегания дома по ул. Будапештской 102 — ЖК Балканы, на первом этаже дома по ул. Будапештская 104/1 начала отходить — наружная несущая стена, в связи с чем пришлось делать срочный ремонт стяжками, последствия видны не вооруженным глазом на углу д. 104/1 угол Шипкинского пер. и ул. Будапештская. Так же в доме по Будапештской 104/1 пошли трещины на потолках и стенах квартир. Я категорически возражаю против увеличения разрешенной максимальной высоты застройки для участка 1085 с 40/43 метров до 76 метров. В квартале неблагоприятные геологические условия с высоким уровнем грунтовых вод. На расстоянии 200 м от рассматриваемого участка 78:13:0007439:1085 в 2001 году был построен дом по адресу переулок Шипкинский, д.3, к.1, который еще во время строительства отклонился от вертикали на 58 см, а после сдачи отклонился еще на 20 см. Рядом с ним, в глубине двора, расположено еще одно недостроенное здание (переулок Шипкинский, д.3, к.2). Кроме того, подземный паркинг ЖК Балканы так и не сдан, в том числе и из-за затопления его грунтовыми водами. Таким образом, фундамент под вновь проектируемое здание на участке 78:13:0007439:1085 будет рассчитан на эти неблагоприятные грунтовые условия, и поэтому его влияние на соседние здания, которые расположены на расстоянии 30 м, по адресам Будапештская, 102 (ЖК Балканы) и Будапештская улица, 104, к1, будет колоссальным. Ограничение влияния процессов строительства на основания зданий и геологических массивов прилегающих территорий закреплено в статье 7 Федерального закона N 384-ФЗ. Во-вторых, возрастет нагрузка на инфраструктуру (Детские сады, школы, транспорт, поликлиники), нормы расчета которой закреплены в Приложение Д к Своду правил СП 42.13330.2016. В-третьих, количество машиномест для стоянки индивидуального автотранспорта жителей домов, построенных на соседних участках, перестанет соответствовать требованиям п. 1.10 Приложения 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 524 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга". В соответствии с утвержденной документацией на строительство ЖК Балканы, а также на момент приемки его Госкомиссией, на этом участке предусматривалась парковка автомобилей, которая стабилизировала ситуацию с парковками в этом микрорайоне.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
19	<p>В-четвертых, для квартир на нижних этажах соседний зданий по адресам Будапештская, 102 (ЖК Балканы) и Будапештская улица, 104, к1 не будет обеспечиваться достаточная продолжительность инсоляции, что противоречит статье 22 Федерального закона N 384-ФЗ.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
20	<p>Гаврилова Наталия Алексеевна, реестровый номер предложения (замечания) № 41 Крайне негативно отношусь к строительству высотного дома на указанной территории. Лидер Групп (как бы они не назывались через свои подставные ООО) успешно обманул дольщиков ЖК Балканы, сначала сдав дом с нужным количеством парковок, а затем "красиво" увёл эти парковки на отдельный кадастровый участок, где сейчас планирует строить этот дом. Если посчитать все парковочные места в ЖК Балканы и в этом новом высотном доме, то они не будут удовлетворять требованиям, существующим в городе. Мои окна выходят как раз на Шипкинский переулок. И покупала я красивую картинку с видом на горизонт. А теперь буду смотреть на окна соседей через 30 метров. Не говорю уже о том, что солнца на детской площадке не будет совсем. Очередной современный Питерский колодец! Спасибо за «отличный» градостроительный план!!!</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
21	<p>Кострикова Ирина Викторовна, реестровый номер предложения (замечания) № 42 В рамках проведения Общественных обсуждений по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица, считаю необходимым сообщить: я ПРИНЦИПАЛЬНО выступаю ПРОТИВ строительства на территории участка 78:13:0007439:1085 объекта (объектов) максимальной высотой — 76 метров, да и вообще против строительства чего бы ни было впритирку к ЖК "Балканы". Не успели его построить, тут же начали городить какой-то забор (Дом) рядом. Раз исходным проектом этого не было предусмотрено, значит не выдумывайте ерунды и не пытайтесь обмануть все существующие регламенты и нормы. Их явно принимали не для того, чтобы любой Застройщик мог внаглую их обходить. Так, как я давно живу на территории муниципального округа «Балканский» то прошу оставить недавно построенный на смежном (с рассматриваемым) земельном участке жилой дом ЖК «Балканы» (Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица, дом 102, (строение 1)) в покое. Его жильцы до сих пор не могут понять, где им парковаться (застройщик не обеспечил), в какие садики и школы пойдут их дети. Зачем СТРОИТЬ на Будапештской китайскую стену в 76 метров? И почему вместо газонов и деревьев мы — жители района должны любоваться где попало возведенными высотками по 76 метров? ЖК "Балканы" уже является доминантой нашего округа и городить рядом какую-то башню Саурана вовсе не обязательно! Уверена, что будущий дом не будет сочетаться с уже построенным, поскольку они будут смотреться рядом также нелепо, как в рассказе А.П. Чехова Толстый и Тонкий, поэтому я РЕЗКО выступаю ПРОТИВ реализации проекта по строительству нового дома максимальной высотой 76 метров на участке 78:13:0007439:1085, и вообще любого дома впритирку с ЖК "Балканы" (ул. Будапештская, дом 102, (строение 1). Не нужно провоцировать социальную напряженность. Сколько можно издеваться над жителями района. Надеюсь на холодную голову людей, которые будут принимать решение. Пожалейте нас! Также прикладываю материалы по данной теме.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
22	<p>Кирюхин Александр Анатольевич, реестровый номер предложения (замечания) № 44 Запись на стене public194663162 Подслушано ЖК "БАЛКАНЫ" Купчино вчера в 11:51 ПИШЕМ В КГА ПРОТИВ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА!!! ЗАНИМАЕТ 3 МИНУТЫ! http://kgainfo.spb.ru/urvi44/ — Заполняем свои данные — Прикладываем фото паспорта — Прикладываем документ подтверждающий право (Прописка или АПП или Собственность) — Текст (пожалуйста, выбирайте только один любой вариант!) 1 Я категорически возражаю против увеличения разрешенной максимальной высоты застройки для участка 1085 с 40/43 метров до 76 метров, и против застраивания этого участка жилым домом, т.к. это приведет к ухудшению условий проживания. Возрастет многократно нагрузка на: Детские площадки Садики, школы, районные центры (центры психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи населению) Мед учреждения Общественный транспорт и многие другие объекты инфраструктуры. Уплотнительная застройка приведет к Обилию мусора Ухудшению транспортной доступности в период строительства Чрезмерная плотность и густонаселенность негативно повлияет на психику взрослых и детей Повышение уровня шума будет вызывать дискомфорт. Нехватка парковочных мест создаст коллапс. В районе уже есть дом, который чуть не упал, его участь может повториться. Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю 2 Я категорически возражаю против увеличения разрешенной максимальной высоты застройки для участка 1085 с 40/43 метров до 76 метров, и против застраивания этого участка жилым домом, т.к. это приведет к ухудшению условий проживания.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>

<p>22</p>	<p>Уже сегодня жители жилого дома по адресу Будапештская ул. 102, построенного на Исходном участке испытывают огромный дефицит парковочных мест для размещения личного автотранспорта. При необходимом количестве мест для стоянки индивидуального транспорта — 414 машиномест, с учетом 259 машиномест (из них 113 машиномест на подъёмных механизмах застройщик демонтировал и вывез после сдачи дома), предполагаемых на встроено-пристроенной автостоянке, нехватка машиномест уже сегодня составляет 155 машиномест (3875 м кв.) + 113 демонтированных. При появлении рядом с домом Будапештская ул. 102 еще одного нового высотного дома, дефицит машиномест приобретет катастрофический характер. Тем более уже построенный подземный паркинг дома по адресу Будапештская ул. 102 до сих пор не функционирует и не принят УК «Московский Квартал», обслуживающей дом, по причине многочисленных строительных недоделок. Возрастет нагрузка на инфраструктуру (Детские сады, школы, транспорт, поликлиники). Многие дома пострадают, т.к. почва не предусматривает уплотненной застройки в данном районе. Возникнут проблемы с инсоляцией, а наш Северо-западный регион и так испытывает огромные проблемы с солнцем и витамином Д, что является фактором угнетения иммунитета! У всех, у кого регистрация в другом месте, указать ее в соответствующем окне</p> <p>Пример: ул. Веселая, д 5, кв 44/Будапештская д 102, стр 1, кв 1 — Прикладываем архив.— Отправляем -На почту приходит ссылка с подтверждением, нажимаем на неё. Protiv_zastroyki_MO_Balkanskiy.zip Файл ZIP, 2.2 МБ Подать предложения по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров ра kgainfo.spb.ru Понравилось 3 людям 3 Наталья Сорокина дорогие соседи пишите простым обывательским языком почему вы против, копировать перечисления не надо, это вам как тема для сочинения.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. При строительстве Балкан у вас например дом, ремонт, весь в трещинах (если вы жили рядом) 2. Катастрофическая нехватка парковок 3. Отсутствие возможности отдать ребёнка в детский сад из за нехватки мест (ждёте например места в садик 2 года) 4. Дефицит зеленой зоны 5. Присутствие одного высотного здания как доминанты достаточно 6. Увеличение транспортного потока, пробки 7. Отсутствие нормальных подъездов к дому как жителям так и спец. транспорта 8. Постройка дома на незаконно разделённой территории и т.д. <p>Проявите свою фантазию и возмущения вчера в 14:31 Ответить Ещё 1 Роман Елагин Добрый день! Направляю третий вариант текста в КГА для разнообразия обращений Я категорически возражаю против увеличения разрешённой максимальной высоты застройки для участка 1085 с 40/43 метров до 76 метров, и против застраивания этого участка жилым домом, т.к. это приведет к ухудшению условий проживания. Во-первых, данном квартале неблагоприятные геологические условия с высоким уровнем грунтовых вод, что уже неоднократно отражалось на строительстве. Так, на расстоянии 200 м от рассматриваемого участка 78:13:0007439:1085 в 2001 году был построен дом по адресу переулок Шипкинский, д.3 к1, который еще во время строительства отклонился от вертикали на 58 см, а после сдачи отклонился еще на 20 см. Рядом с ним, в глубине двора, расположено еще одно недостроенное здание (переулок Шипкинский, д.3 к2). Кроме того, подземный паркинг ЖК Балканы так и не сдан, в том числе и из-за затопления его грунтовыми водами. Таким образом, фундамент под вновь проектируемое здание на участке 78:13:0007439:1085 будет рассчитан на эти неблагоприятные грунтовые условия, и поэтому его влияние на соседние здания, которые расположены на расстоянии 30 м, по адресам Будапештская, 102 (ЖК Балканы) и Будапештская улица, 104, к1, будет колоссальным. Ограничение влияния процессов строительства на основания зданий и геологических массивов прилегающих территорий закреплено в статье 7 Федерального закона N 384-ФЗ. Во-вторых, возрастет нагрузка на инфраструктуру (Детские сады, школы, транспорт, поликлиники), нормы расчета которой закреплены в Приложении Д к Своду правил СП 42.13330.2016. В-третьих, количество машиномест для стоянки индивидуального автотранспорта жителей домов, построенных на соседних участках, перестанет соответствовать требованиям п. 1.10 Приложения 7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга N° 524 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга". В соответствии с утвержденной документацией на строительство ЖК Балканы, а также на момент приемки его Госкомиссией, на этом участке предусматривалась парковка автомобилей, которая стабилизировала ситуацию с парковками в этом микрорайоне. В-четвертых, для квартир на нижних этажах соседних зданий по адресам Будапештская, 102 (ЖК Балканы) и Будапештская улица, 104, к1 не будет обеспечиваться достаточная продолжительность инсоляции, что противоречит статье 22 Федерального закона N 384-ФЗ. В связи с вышеперечисленным, прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
<p>23</p>	<p>Ершова Наталья Михайловна, реестровый номер предложения (замечания) № 45 Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прилагаю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
<p>24</p>	<p>Смирнова Мария Сергеевна, реестровый номер предложения (замечания) № 46 Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прилагаю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
<p>25</p>	<p>Гаврилов Дмитрий Юрьевич, реестровый номер предложения (замечания) № 47 Категорически против возведения ещё одной высотки! Прошу вас отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085)—76 метров и не допустить строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ и ущемлением прав жителей. Расчёт обоснования парковочных мест для нового высотного строительства не учитывает нарушения по количеству парковочных мест, допущенного при строительстве и сдаче высотного дома на земельном участке (78:13:0007439:1086). Как результат общее количество парковочных мест для домов на участках (78:13:0007439:1085) и (78:13:0007439:1086) будет не соответствовать существующим нормативам и дефицит машиномест приобретет катастрофический характер. Тем более, что уже построенный подземный паркинг дома по адресу Будапештская ул. 102 до сих пор не функционирует и не принят УК «Московский Квартал», обслуживающей дом, по причине многочисленных строительных недоделок. Также значительно усложняется транспортная доступность до автомобильных дорог для жителей дома на Будапештской 102 строение 1. Попросту на выездах из паркингов и дворовой территории на ул. Шипкинская и ул. Ярослава Гашека будет коллапс. Прилагаю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.!" и обоснование-справку по району строительства о количестве парковочных мест.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
<p>26</p>	<p>Чадова Елена Геннадьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 48, № 49, № 50, № 51, № 53, № 54 Добрый день! Возражаю против увеличения разрешённой максимальной высоты застройки для участка 1085 с 40/43 метров до 76 метров, и против застройки этого участка. Застройщик ЖК Балканы не выполнил обязательства по обеспечению машиномест и зелёных насаждений. При строительстве нового дома ситуация только усугубится, что приведёт к ухудшению комфорта жителей района. Значительно возрастёт нагрузка на инфраструктуру. Также строительство нового высотного дома планируется на участке с высоким уровнем грунтовых вод. В ЖК Балканы подземный паркинг до сих пор не сдан и не известно каким образом решится вопрос с постоянным затоплением фундамента. Строить дома на этом участке не безопасно.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
<p>27</p>	<p>Зорина Людмила Александровна, реестровый номер предложения (замечания) № 57, № 101 В рамках общественных обсуждений проекта предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица, хочу сказать, что я как житель МО (проживаю тут более 30 лет) выступаю ЗА появление нового дома и предоставление разрешения на максимальную высоту на этом участке 76 метров. В последние годы облик родного Купчино не изменялся, построенные в 70 е и 80 е года жилые дома ветшают, преобладает серый цвет, люди не стремятся тут оставаться и переезжать в МО «Балканский». Я считаю, что новое качественное, красивое и современное строительство поможет району возродиться. Я хочу, чтобы мои дети и внуки жили рядом не в разваливающихся и ветхих домах, а красивых и удобных с максимальным уровнем комфорта домах! Новый проект, который будет гармонировать с новым уже построенным домом комфорт класса, а наличие подземного парковочного комплекса в доме позволит избежать столпотворения автомобилей на улицах! Я выступаю за обновление района! Я ВЫСТУПАЮ ЗА предоставление разрешения на максимальную высоту на участке 78:13:0007439:1085—76 метров!</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
<p>28</p>	<p>Ермачкова Ирина Викторовна, реестровый номер предложения (замечания) № 58 Я категорически против застраивания этого участка жилым домом, т.к. я купила квартиру на Будапештской 102 с видом, а теперь мне предлагают, чтобы там вырос дом, и мы смотрели окна в окна!!, я не хочу слышать ещё 5 лет строительный шум у себя под окнами.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>

28	И потом у нас и так не хватает мест в садиках, школах, это я испытала на себе, когда устраивала ребёнка в сад, школу Уплотнительная застройка приведет к обилию мусора Ухудшению транспортной доступности в период строительства Повышение уровня шума будет вызывать дискомфорт. Нехватка парковочных мест создаст коллапс. Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ.	Рекомендовано к рассмотрению.	33	К тому же, для здания по адресу: Будапештская д 102, стр 1 совсем не останется парковочных мест. Это нарушает все нормы и правила, прошу обратить внимание.	Рекомендовано к рассмотрению.
29	Ерохина Юлия Васильевна, реестровый номер предложения (замечания) № 61 Я категорически возражаю против увеличения разрешённой максимальной высоты застройки для участка 1085 с 40/43 метров до 76 метров, и против застраивания этого участка жилым домом, т.к. это приведет к ухудшению условий проживания. Возрастет многократно нагрузка на: Детские площадки Садики, школы, районные центры (центры психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи населению) Мед учреждения Общественный транспорт и многие другие объекты инфраструктуры. Уплотнительная застройка приведет к Обилию мусора Ухудшению транспортной доступности в период строительства Чрезмерная плотность и густонаселенность негативно повлияет на психику взрослых и детей Повышение уровня шума будет вызывать дискомфорт. Нехватка парковочных мест создаст коллапс. В районе уже есть дом, который чуть не упал, его участь может повториться. Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. В домах, расположенных в непосредственной близости от рассматриваемого участка, живут ЛЮДИ, которые хотят жить в нормальных условиях, а не в уплотнительной застройке! Обоснование-справку по району строительства прилагаю.	Рекомендовано к рассмотрению.	34	Кузовлева Мария Викторовна, реестровый номер предложения (замечания) № 70 Считаю недопустимым выдачу владельцу участка 78:13:0007439:1085 разрешения на увеличение высоты зданий до 76 метров. Согласно первоначальному плану земельного участка, на данной территории должна была располагаться парковка на 123 машиноместа, обеспечивающая выполнение нормативов при строительстве нового здания (Будапештская улица, 102). Из-за того, что машиноместа были отчуждены в пользу третьих лиц, появился дефицит машиномест. Заселение дома ещё только началось, но уже у жителей соседних домов (прежде всего — дома Будапештская улица, 104, корпус 1) возникают проблемы, связанные с тем, что жители нового дома из-за нехватки своих мест перемещаются в уже существующие дворы — возникают конфликты. Также следует обратить внимание на ухудшение освещённости у жителей дома 104. Заявления владельца участка и аффилированных с ним лиц о необходимости возведения в районе новых красивых зданий не являются состоятельными, предложение о строительстве здания ЦТО — шантажом. Нет необходимости строить новое высотное здание именно в Шипкинском переулке на месте уже существующих машиномест, красивый новый дом и объекты социнфраструктуры можно построить на пустующих участках. Одним из оснований, приводимых застройщиком в качестве обоснования необходимости увеличения разрешённой высоты застройки, является неправильная форма участка. Но ведь она потому и является неправильной, что участок не предназначался для застройки домом, он предназначался для обустройства машиномест. Т. к. "Орбита" и "Синергия" являются аффилированными компаниями, фактически имеет место элемент мошенничества: застройщик построил дом 102 и машиноместа, предъявил их комиссии, после чего разделил участок на куски неправильной формы, а потом на основании неправильной же формы запросил разрешение на строительство вместо машиномест нового высотного жилого здания. О выдаче каких-либо разрешений, касающихся участка 1085, до прояснения статуса участка и предоставления Фрунзенскому району полагающихся машиномест дома 102, не может идти и речи.	Рекомендовано к рассмотрению.
30	Бугаева Ирина Константиновна, реестровый номер предложения (замечания) № 66 Я категорически возражаю против увеличения разрешённой максимальной высоты застройки для участка 1085 с 40/43 метров до 76 метров, и против застраивания этого участка жилым домом, т.к. это приведет к ухудшению условий проживания.	Рекомендовано к рассмотрению.	35	Тавакина Татьяна Владимировна, реестровый номер предложения (замечания) № 73 Прошу отказать в запросе на изменение максимальной высоты по проекту дома, который планируется построить на Шипкинском пер. Участок под строительство расположен на месте оборудованных парковок, которые были построены по нормам города Санкт-Петербурга для ЖК Балканы, по адресу Будапештская ул, 102. Строительство 23 этажного дома ещё больше усложнит ситуацию с нехваткой парковочных мест в этом районе. Уплотнительная застройка района увеличит социальную напряженность по причине нехватки мест в социально значимых учреждениях округа, а именно в детских садах, школах, поликлиниках.	Рекомендовано к рассмотрению.
31	Анисимова Юлия Юрьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 67 В обсуждении по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица, сообщаю: я ПОДДЕРЖИВАЮ предоставление разрешения на максимальную высоту на этом участке — 76 метров. Обоснование: в пояснительной записке (опубликованной в материалах экспозиции) указано, что застройщиком, кроме жилого дома, будет построено для детей новое отдельно стоящее здание на Загребском бульваре (участок 78:13:0007440:26), в котором будет функционировать Центр эстетического воспитания. Я считаю, что развитие социальной инфраструктуры нашего района — это очень важно, создание новых объектов для детей — это благо. В данном случае, кроме довольно скромного по площади жилого дома, застройщик возводит еще и целое отдельное здание, где дети смогут с пользой проводить свой досуг, развиваться, причем строится центр для всех жителей района, а не только рассматриваемого дома. Я хочу, чтобы такой комплексный проект был реализован, поэтому ВЫСТУПАЮ ЗА предоставление разрешения на максимальную высоту 76 метров на земельном участке 78:13:0007439:1085.	Рекомендовано к рассмотрению.	36	Тавакин Глеб Юрьевич, реестровый номер предложения (замечания) № 74 Я проживаю в соседнем доме и выступаю против изменения максимальной высотности по проекту дома, который планируется построить на Шипкинском пер. по нескольким причинам. Строительство 23 этажного дома ещё больше усложнит ситуацию с нехваткой парковочных мест в этом районе. Уплотнительная застройка района увеличит социальную напряженность по причине нехватки мест в социально значимых учреждениях округа, а именно в детских садах, школах, поликлиниках.	Рекомендовано к рассмотрению.
32	Молоткова Ирина Викторовна, реестровый номер предложения (замечания) № 68 Добрый день! Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прикладываю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.	Рекомендовано к рассмотрению.	37	Никитина Ольга Вячеславовна, реестровый номер предложения (замечания) № 76 Я категорически против планируемого строительства. Существенно сократятся парковочные места и озеленение, а так же новое строительство затруднит проезд скорой или пожарной техники. На время строительства проезд спецтехники будет вообще невозможным. Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прикладываю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.	Рекомендовано к рассмотрению.
33	Касьянова Надежда Романовна, реестровый номер предложения (замечания) № 69 Добрый день! Я выступаю категорически против увеличения разрешённой максимальной высоты застройки для участка 1085 с 40/43 метров до 76 метров. Во всей округе катастрофа с парковочными местами. На Шипкинском пер. уже в пору одностороннее движение делать — все заставлено машинами, с большими машинами крайне проблематично разехать, особенно вечером. Детские сады, школы, больницы и так сейчас перегружены, а в случае появления еще одной многоэтажки в районе — будет совсем печально. Знаю, что многие выступают против не только увеличения этажности для этого участка и планируемого дома, но и в целом против такого строительства. Я тоже против увеличения максимальной высоты застройки для участка 1085 и, если это будет рассматриваться, строительства дома на данном участке.		38	Аксенова Ольга Михайловна, реестровый номер предложения (замечания) № 83 Я выступаю против строительства нового дома по адресу ул. Будапештская дом 102. После строительства первого корпуса паркинг постоянно затапливается, в земле в этом районе много грунтовых вод, неизвестно как поведёт себя новый дом в таком грунте. В районе всем известен дом на Шипкинском бульваре, который наклонился после постройки. Кто даёт гарантии, что этого не произойдёт в ЖК Балканы. Кроме этого для такого большого дома необходимы дополнительные парковки, детский сад и школа. Где будут парковаться все эти люди? Сейчас и так нет места в соседних дворах, а если построить ещё один дом, будет катастрофа. Мест в д/с и школах и сейчас уже не хватает. Выступаю категорически против строительства нового дома.	Рекомендовано к рассмотрению.

39	<p>Петрова Александра Евгеньевна, реестровый номер предложения (замечания) № 84, № 85 Категорически возражаю против застраивания этого участка жилым домом. В данном квартале неблагоприятные геологические условия с высоким уровнем грунтовых вод. Так, на расстоянии 200 м от рассматриваемого участка в 2001 году был построен дом по адресу переулок Шипкинский, д. 3, к. 1, который еще во время строительства отклонился от вертикали на 58 см, а после сдачи отклонился еще на 20 см. Фундамент под вновь проектируемое здание на участке будет рассчитан на эти неблагоприятные грунтовые условия, и поэтому его влияние на соседние здания, которые расположены на расстоянии 30 м, по адресам Будапештская, 102 (ЖК Балканы) и Будапештская улица, 104, к1, будет колоссальным. ЖК Балканы — такой красивый, и мне так бы хотелось, чтобы он простоял много лет, не пошел трещинами из-за стройки рядом с ним!</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
40	<p>Хованских Виктория Игоревна, реестровый номер предложения (замечания) № 86 Я живу в этом районе с маленькими детьми! Постройка очередной высотки испортит не только мой дом и соседние, но ещё и создаст постоянный шум, грязь и дефицит мест в ближайших детских учреждениях. Я выступаю против увеличения максимальной высоты застройки и стройки дома под окнами уже построенного дома. Нашим детям нужен солнечный свет и нормальный воздух, а не загазованный от пробок, которые будут, если начать застраивать мой район высотками. Ходить мимо стройки будет опасно, риску подвергнутся пешеходы и жители ближайших домов. Я против застройки на таком маленьком участке в непосредственной близости к моему дому. Чем грозит окружающим домам эта стройка, можно посидеть в прилагаемых документах</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
41	<p>Петрова Галина Владимировна, реестровый номер предложения (замечания) № 87 Категорически против строительства дома на этом участке. Мне хочется верить, что наш замечательный город когда-нибудь будет гордиться не только своим историческим центром, но и грамотно организованными современными домами, в которых все продумано для жизни людей. ЖК Балканы обещал быть одним из них — красивый, с благоустроенной территорией и большой парковкой, точечное здание, а не огромней комплекс, который значительно нарушил бы баланс сложившегося района. А если на расстоянии 30 м втиснуть еще один высокий дом, тем более, высотой 76 м, то этот микрорайон станет просто одним из образцов уплотнительной застройки, в которых сплошные проблемы с детскими садами, школами, поликлиниками, выездами и парковками.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
42	<p>Мазюк Ирина Юрьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 89 Я живу в этом районе со всей семьёй. Постройка очередной высотки испортит мой дом и соседние и создаст постоянный шум, грязь и дефицит мест в ближайших детских учреждениях. Я выступаю против увеличения максимальной высоты застройки и стройки дома под окнами уже построенного дома. Нашим детям нужен солнечный свет и нормальный воздух, а не загазованный от пробок, которые будут, если начать застраивать мой район высотками. Ходить мимо стройки будет опасно, риску подвергнутся пешеходы и жители ближайших домов. Я против застройки на таком маленьком участке в непосредственной близости к моему дому. Чем грозит окружающим домам эта стройка, можно увидеть из прилагаемых документах на примере ситуации с домом 104 к.1 по ул. Будапештская.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
43	<p>Шаблий Ирина Александровна, реестровый номер предложения (замечания) № 90 Прошу отклонить запрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица. Я как собственник квартиры по адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица, д. 102, стр. 1 категорически против "уплотнительной застройки" "окна в окна". Строительство высотного дома в непосредственной близости от уже построенного высотного дома в 26 этажей недопустимо, нарушаются СанПиН по инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий — окна квартир дома, которые выходят на Шипкинский переулок, закон о зеленых насаждениях, регламенты по обеспеченности парковками домов. В непосредственной близости находится дом, состояние которого считается предаварийным — Будапештская 104, корпус 1. Считаю недопустимым строительство нового высотного дома на указанном участке, тем более просьба запретить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
44	<p>Фомченко Антон Владимирович, реестровый номер предложения (замечания) № 92, № 93 Я выступаю резко против увеличения максимальной высоты застройки и стройки дома под окнами уже построенного дома. Это повлечет за собой отсутствие солнечного света в уже построенном доме, нехватку мест в школах и детских садах, также отсутствуют места для парковок, будет заблокирован единственный проезд, к дому по адресу Будапештская 102. Также рядом располагается дом на Шипкинском переулке, который ежегодно отклоняется от вертикали. Есть угроза обрушения от стройки в непосредственной близости</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
45	<p>Моисеев Денис Владимирович, реестровый номер предложения (замечания) № 94 Являясь собственником квартиры в ЖК Балканы, я категорически против строительства нового жилого дома в непосредственной близости с текущим только что построенным домом в связи со следующими проблемами: 1. Отсутствие парковочных мест, застройщик НЕ выполнил установленные нормы, и масштаб бедствия увеличивается с количеством заселяющихся жильцов, тем более станет катастрофическим с новым домом. 2. При продаже квартир застройщик (Лидер Групп) не уведомлял, что рядом будет строиться еще одна высотка, что в корне изменило бы решение о покупке квартиры в сторону отказа; считаю это вводом в заблуждение при совершении сделки и расцениваю как мошенничество. 3. Строительство нового дома повлечет вибрации, которые скажутся на сделанных ремонтах (в том числе на моем) в текущем доме; не говорю о шумах и грязи в непосредственной близости с жилым домом. 4. Нормы по озеленению территории НЕ выполнены, с новым домом ситуация ухудшится. 5. Есть информация что раздел земельного участка, на котором находится текущий дом был незаконен в том числе из-за нарушения норм по площадям разделяемых участков. 6. Новый дом блокирует текущий подъезд к жилому дому. 7. Новый дом (сваи уже завезены) забрал парковку, которая была реализована для текущего дома. Прошу со всей ответственностью рассмотреть настоящую жалобу, поскольку Застройщик в явном виде не выполняет свои обещания и нарушает нормы — закон, что в совокупности наносит вред собственникам и жильцам текущего дома!</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
46	<p>Щербак Андрей Николаевич, реестровый номер предложения (замечания) № 96 Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров! А ТАКЖЕ ПРИНЦИПАЛЬНО КАТЕГОРИЧЕСКИ НЕ ДОПУСТИТЬ строительство нового объекта капитального строительства на этом участке, в связи незаконным разделом участка и грубейшими нарушениями ПЗЗ! На прошлом этапе — строительства дома на ул.Будапештская, д.102, возникли многочисленные проблемы — усадка грунта у близлежащих домов по ул. Будапештской — № 85,87,100,104. Парковочных мест для ЖК Балканы застройщик сдал совершенно недостаточно. Учитывая многие строительные недоделки, говорящие о качестве строительства, стоит ожидать, что сам дом № 102 рискует пойти трещинами. Жильцы покупали квартиры комфорт-класса, а получили жилье на стройке. Нагрузка на социальную инфраструктуру возрастет слишком сильно, раз застройщик не строит новых детских садов, школ и поликлиник. Застройка зеленого пустыря еще больше усугубит ситуацию с зелеными насаждениями в микрорайоне.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
47	<p>Кочубей Наталья Ивановна, реестровый номер предложения (замечания) № 97 По вопросу: «Общественные обсуждения по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085 (площадь 5923 кв. м), по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица». Я, Кочубей Наталья Ивановна, 08.10.1981 г.р., как и многие другие жители МО «Балканский», ВЫСТУПАЮ КАТЕГОРИЧЕСКИ ПРОТИВ сооружения на территории участка 78:13:0007439:1085 строительства объекта (объектов) максимальной высотой — 76 метров. Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007439:1085 изначально нарушил наше спокойствие и тишину при стройке высотного жилого объекта по адресу: ул. Будапештская д.102 со свайным фундаментом вблизи жилого дома постройки 1978 г. (ул. Будапештская, д.104). В процессе строительства фундамента высотного здания многие жильцы дома 104, корп. 1 стали жаловаться об изменениях строительных конструкций дома в связи с сотрясениями грунта при забивке свай. Руководством ТСЖ была заказана экспертиза на скрытые дефекты, за которую мы заплатили из собственных средств. Теперь, я узнаю, что ещё ближе к нашему дому собственник участка планирует строительство новой высотки. Подобная стройка многих лишит не только спокойствия, но может привести в негодность места их проживания. Кроме того, вызывает опасения следующее. 1) Дом по адресу: ул. Будапештская, д.104, корп. 1 оборудован газовым оборудованием, и сильные сотрясения грунта могут привести к катастрофе. 2) Уже в настоящее время имеет место дефицит социальной инфраструктуры (детские сады, школы, парковочные места, озеленение и т.п.). Строительство новой высотки только усугубит ситуацию. Считаю, что вместо уплотнительной застройки МО «Балканский» власти нашего города должны требовать с застройщиков неукоснительно соблюдать регламенты по минимальной площади озеленения, обеспечение достаточности машиномест, организации удобного и безопасного подъезда.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>
48	<p>Блинов Антон Александрович, реестровый номер предложения (замечания) № 98 Являюсь собственником квартиры в ЖК Балканы. Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров.</p>	<p>Рекомендовано к рассмотрению.</p>

48	И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прилагаю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085."	Рекомендовано к рассмотрению.
----	---	-------------------------------

Рекомендации районной комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных иными участниками общественных обсуждений:

№ п/п	Содержание предложения (замечания), наличие обосновывающих материалов	Рекомендации районной комиссии
1	2	3
1	Сорокина Алиса Сергеевна, реестровый номер предложения (замечания) № 2, № 3 Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прилагаю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.	Рекомендовано к рассмотрению.
2	Нелюбов Александр Васильевич, реестровый номер предложения (замечания) № 9, № 10, № 11 1) Участок 78:13:0007439:1085 был образован в результате незаконного раздела участка 78:13:0007439:8 (см. разъяснение прокуратуры 2451–2020 от 25.09.2020) и располагается на территории, которая согласно плану земельного участка и проекту строительства жилого дома (Будапештская д. 102, лит. А) предназначена для размещения машиномест, положенные по нормативам (1 машиноместо на 80 кв.м. жилья). 2) Высотный регламент предусматривает высоту 40/43 метра для большинства возводимых зданий и высоту 76 метров для отдельных локальных доминант. В квартале уже имеется доминанта — нельзя строить ещё одну. 3) Проект строительства не предусматривает возведения новых парковочных мест (сам жилой дом предполагается строить на месте уже существующих машиномест), детских садов, школ, поликлиник — увеличивается нагрузка на существующие учреждения. По совокупности вышеизложенного считаю категорически невозможной выдачу разрешения на повышение максимальной разрешённой высоты на участке 78:13:0007439:1085.	Рекомендовано к рассмотрению.
3	Смирнова Мария Анатольевна, реестровый номер предложения (замечания) № 12 Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прилагаю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085	Рекомендовано к рассмотрению.
4	Смирнов Николай Анатольевич, реестровый номер предложения (замечания) № 13, № 14 Категорически против. Живу в новом доме Будапештская, 102. Окна на планируемый дом. Существования станет невыносимым. Парковочных мест- нет, озеленения- нет. Пожарная безопасность будет нарушена. Застройщик Лидер Групп- жулики, все дома строят по принципу "один дом-одно ООО". Застройщик Синергия сейчас подал на ликвидацию, бросает наш дом с недоделками. Участок поделен и продан с нарушением закона. Имеется ответ Прокурора.	Рекомендовано к рассмотрению.
5	Чижова Елена Аркадьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 15 Требую отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И запретить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прилагаю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого, был образован участок 78:13:0007439:1085.	Рекомендовано к рассмотрению.
6	Трегубов Вадим Александрович, реестровый номер предложения (замечания) № 17 Прошу Вас отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085)—76 метров. Категорически против строительства на этом участке. Еще не все жильцы переселись в новый дом на Будапештской, 102, а уже сейчас ситуация с парковкой сложная. Уплотнительная застройка такого рода приведет к социальной напряженности в районе и конфликтам. Дворик маленький для такого дома, проезд не продуман, особенно тревожит такое положение в случае чрезвычайной ситуации. Застройщиком, на этапе продаж квартир, было обещано гораздо большее количество парковочных мест, и на момент сдачи дома были предъявлены благоустроенные парковки. Теперь территория под парковками отчуждена под строительство. Прикладываю ответ прокуратуры на мое обращение о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8, в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.	Рекомендовано к рассмотрению.

7	Иванова Наталья Георгиевна, реестровый номер предложения (замечания) № 18 Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прилагаю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085	Рекомендовано к рассмотрению.
8	Румянцев Алексей Леонидович, реестровый номер предложения (замечания) № 19 Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прилагаю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085.	Рекомендовано к рассмотрению.
9	Пономарева Александра Геннадьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 22; № 55, № 56 Прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров! А ТАКЖЕ ПРИНЦИПИАЛЬНО КАТЕГОРИЧЕСКИ НЕ ДОПУСТИТЬ строительство нового объекта капитального строительства на этом участке, в связи незаконным разделом участка и грубейшими нарушениями ПЗЗ! Прикладываю заключение прокуратуры о НЕЗАКОННОСТИ раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085." А также прилагаю Обоснование-справку по району строительства. НЕЛЬЗЯ ДОПУСТИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА ЛЮБОЙ ВЫСОТЫ НА ЭТОМ УЧАСТКЕ!!!! Прошу обратить ваше пристальное внимание, что обсуждаемый объект для возведения загордит весь свет жителям домов: Будапештская 102 стр. 1, Будапештская 104 к.1, Шипкинский пер 1. Будут катастрофически нарушены все нормы по инсоляции для жителей этих домов! Нарушения норм по инсоляции губительны для здоровья и жизни людей!!! Соглашаясь на строительство обсуждаемого объекта, вы подпишете приговор жителям этих домов! Их здоровье и жизнь будут постоянно под угрозой!!! Призываю всех не допустить этого!!!! Кроме того, дефицит машиномест приобретет катастрофический характер! Нормы по машиноместам уже были нарушены для дома Будапештская 102 стр. 1 (нехватка мест по нормам на данный момент уже составляет 155 машиномест (!!!!) Ситуация еще более усугубится! А ТАКЖЕ необходимо обратить особое внимание на проблемы с грунтами на этом участке!!! Уплотнительная застройка может повлечь губительные последствия для конструктивов домов! Категорически возражаю не только против увеличения разрешённой максимальной высоты застройки для участка 1085 с 40/43 метров до 76 метров, но и против строительства любого дома на этом участке! Всем совершенно ясно, что возведение этого дома, особенно запрос на увеличение высоты, связаны с желанием застройщика урвать побольше денег на ажиотажном пике спроса на новостройки, который сейчас происходит!	Рекомендовано к рассмотрению.
10	Паник Эдуард Витальевич, реестровый номер предложения (замечания) № 24, № 75 Я КАТЕГОРИЧЕСКИ НАСТАИВАЮ на отклонении запроса Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров! И КАТЕГОРИЧЕСКИ НЕ ДОПУСТИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ и незаконным разделением участка! Обоснование-справку по району строительства прилагаю. Так же прилагаю заключение прокуратуры о незаконности раздела исходного участка 78:13:0007439:8 в результате которого был образован участок 78:13:0007439:1085." Застройщик прикрывает свои обманные и незаконные дела строительством соц.объекта для района! А сколько людей и семей пострадает от уплотнительной стройки нового жилого дома — он не считает? Уже есть большие проблемы с парковками в связи с невыполнением обязательств по парковочным местам в построенном доме в ЖК Балканы — нужно их еще усугублять? Этот участок был получен путем обмана жителей и незаконного раздела территории (см. заключение Прокуратуры). Нормы инсоляции для жителей прилегающих домов будут катастрофически нарушены! С грунтом большие проблемы — зная о них (и имея к тому же конкретный печальный пример по соседству в Шипкинском переулке дома с нарушениями конструктива) — недопустимо строительство нового проблемного объекта! Прошу категорически отказать заявителям не только в увеличении высоты застройки, но и в строительстве дома вообще на этом участке!	Рекомендовано к рассмотрению.
11	Буханова Наталья Вячеславовна, реестровый номер предложения (замечания) № 29 Я категорически не только против увеличения высоты, а вообще против строительства ещё одного дома. Участок разделён незаконно.	

11	Эта территория с парковками относится к дому, который уже построен. У жильцов ЖК Балканы есть документ из Прокуратуры о незаконности разделения участка и о невозможности по различным нормам строительства ещё одного дома. К тому же, из-за высокого дома будет нарушена инсоляция соседних домов.	Рекомендовано к рассмотрению.	16	Кроме того, дом такой высоты будет более гармонично смотреться рядом с соседним домом (Будапештская улица, дом 102, строение 1). Так же проектом предусмотрены встроенные помещения коммерческого назначения, в которых, после окончания строительства расположатся магазины или другие объекты, делающие проживание в районе более комфортным.	Рекомендовано к рассмотрению.
12	Мягков Александр Владимирович, реестровый номер предложения (замечания) № 43 Я категорически возражаю не только против отклонения высотного регламента на земельном участке возле ЖК Балканы, но и вообще против любого строения рядом с ним! Уже сейчас ощущается острый дефицит парковочных мест, приходится машину кидать где попало, вокруг ни одного деревца, сплошные каменные джунгли. Рядом в садик и школу не попасть, с детьми гулять негде, одно сплошное безобразие, а тут еще домину хотят вклеить. Люди и так на нервах из-за коронавируса, а под окнами будет постоянный шум, грязь, а далее драки из-за парковочных мест. Кроме того, в том месте плохая геология, рядом на Шипкинском пер., д. 3 покосившийся дом с риском обрушения и высокие грунтовые воды, которые заливают весь паркинг в нашем новом доме. Дома вокруг старые, могут потрескаться от забивания свай. Давайте не допустим уплотненную застройку нашего района, который этим и отличается от всех остальных районов нашего любимого города!	Рекомендовано к рассмотрению.	17	Шуров Александр Сергеевич Я категорически возражаю против увеличения разрешённой максимальной высоты застройки для участка 1085 с 40/43 метров до 76 метров, и против застраивания этого участка жилым домом, т.к. это приведет к ухудшению условий проживания. Уже сегодня жители жилого дома по адресу Будапештская ул. 102, построенного на Исходном участке испытывают огромный дефицит парковочных мест для размещения личного автотранспорта. При необходимом количестве мест для стоянки индивидуального транспорта — 414 машиномест, с учетом 259 машиномест (из них 113 машиномест на подъёмных механизмах застройщик демонтировал и вывез после сдачи дома), предполагаемых на встроенно-пристроенной автостоянке, нехватка машиномест уже сегодня составляет 155 машиномест (3875 м кв.) + 113 демонтированных. При появлении рядом с домом Будапештская ул. 102 еще одного нового высотного дома, дефицит машиномест приобретет катастрофический характер. Тем более уже построенный подземный паркинг дома по адресу Будапештская ул. 102 до сих пор не функционирует и не принят УК «Московский Квартал», обслуживающей дом, по причине многочисленных строительных недоделок. Возрастет нагрузка на инфраструктуру (Детские сады, школы, транспорт, поликлиники). Многие дома пострадают, т.к. почва не предусматривает уплотненной застройки в данном районе. Возникнут проблемы с инсоляцией, а наш Северо-западный регион и так испытывает огромные проблемы с солнцем и витамином Д, что является фактором угнетения иммунитета!	Рекомендовано к рассмотрению.
13	Виноградов Максим Вадимович В рамках общественных обсуждений по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица, сообщаю: я выступаю ЗА предоставление разрешения на высоту на этом участке — 76 метров. Обоснование: сейчас рассматриваемый участок занят коммерческой автостоянкой и выглядит довольно невзрачно, а построенный жилой дом на смежном земельном участке (Будапештская улица, дом 102, (строение 1)) стоит на пустыре и продувается всеми ветрами, имея при этом высоту еще выше 76 метров. Размещение нового объекта, схематически обозначенного на ситуационном плане в материалах экспозиции, улучшит планировочное решение нашего квартала, сделает двор более уютным и законченным, что создаст более комфортную среду для жизни и работы. К тому же, насколько следует из материалов экспозиции, увеличение высоты позволит застройщику построить дом такой площади, чтобы возвести еще и отдельно стоящий социальный объект — здание для Центра эстетического воспитания на Загребском бульваре, а это улучшит социальную инфраструктуру всего Фрунзенского района. Поэтому я ПОДДЕРЖИВАЮ предоставление разрешения на высоту 76 метров на земельном участке 78:13:0007439:1085.	Рекомендовано к рассмотрению.	18	Бурнев Иван Николаевич Мне кажется, что новый высотный дом на этом участке совершенно не к месту. Во-первых, это некрасиво — рядом уже есть высотка, и ставить вторую настолько близко, это как надевать кольца на все пальцы. Во-вторых, непонятно, как на месте одного маленького кинотеатра можно уместить два высотных дома. Сейчас уже стоит один, и это вызывает сложности с парковкой, хотя заселены далеко не все квартиры. Если построить ещё один дом (особенно на месте парковки) эта проблема встанет достаточно остро. Потом внезапно окажется, что у жильцов есть дети, которым надо ходить в детские сады и школы, а иногда и в поликлинику. А никаких новых социальных объектов в окрестности не строится. Наконец, остаётся загадкой, как можно без нарушений вместо небольшого кинотеатра с деревьями вставить два дома, фактически без озеленения. В итоге строительство дома на этом участке (тем более высотного) добавит всем жителям соседствующих домов ярких впечатлений на многие годы. Начиная от шума стройки и отсутствия парковок, заканчивая трудностями с социальными объектами. Единственным плюсом подобной сверх-уплотнительной застройки может оказаться только возможность повесить верёвку для сушки белья между двумя высотками. Но вряд ли это облагородит архитектурный ансамбль	Рекомендовано к рассмотрению.
14	Буханов Вячеслав Николаевич Я категорически против не только увеличения высоты, но и вообще против строительства дома на этом месте. Застройщик мошенническим путём разделил участок, на котором уже стоит дом, лишил жителей парковочных мест, которые расположены на участке, на котором планируется строительство дома. Также застройщик вывез подъёмники из подземного паркинга. Т.о. возник дефицит парковочных мест, хотя при сдаче дома Госкомиссии именно эти парковочные места предъявлялись как необходимые по проекту. Также из-за строительства нового дома будет нарушена освещённость соседних домов, озеленение. Согласно письму из прокуратуры, которое я прилагаю, все эти действия незаконны!	Рекомендовано к рассмотрению.	19	Шурова Жанна Николаевна, реестровый номер предложения (замечания) № 65 Я категорически возражаю против увеличения разрешённой максимальной высоты застройки для участка 1085 с 40/43 метров до 76 метров, и против застраивания этого участка жилым домом, т.к. это приведет к ухудшению условий проживания. Уже сегодня жители жилого дома по адресу Будапештская ул. 102, построенного на Исходном участке испытывают огромный дефицит парковочных мест для размещения личного автотранспорта. При необходимом количестве мест для стоянки индивидуального транспорта — 414 машиномест, с учетом 259 машиномест (из них 113 машиномест на подъёмных механизмах застройщик демонтировал и вывез после сдачи дома), предполагаемых на встроенно-пристроенной автостоянке, нехватка машиномест уже сегодня составляет 155 машиномест (3875 м кв.) + 113 демонтированных. При появлении рядом с домом Будапештская ул. 102 еще одного нового высотного дома, дефицит машиномест приобретет катастрофический характер. Тем более уже построенный подземный паркинг дома по адресу Будапештская ул. 102 до сих пор не функционирует и не принят УК «Московский Квартал», обслуживающей дом, по причине многочисленных строительных недоделок. В результате уже на данный момент социальное напряжение сильно возросло. Поскольку разделённый участок строительства ЖК Балканы, произведено незаконно, что подтверждено прокуратурой! Почему КГА рассматривает предложения, в которых есть признаки нарушения закона и коррупции!!! Возрастет нагрузка на инфраструктуру (Детские сады, школы, транспорт, поликлиники). Многие дома пострадают, т.к. почва не предусматривает уплотненной застройки в данном районе. Возникнут проблемы с инсоляцией, а наш Северо-западный регион и так испытывает огромные проблемы с солнцем и витамином Д, что является фактором угнетения иммунитета! Просим отреагировать на данное сообщение!!	Рекомендовано к рассмотрению.
15	Куртова А.А., реестровый номер предложения (замечания) № 60 В рамках общественных обсуждений по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица, сообщаю: я ВЫСТУПАЮ ЗА предоставление разрешения на максимальную высоту на этом участке — 76 метров. Обоснование: сейчас на рассматриваемом участке расположен один сплошной асфальт, заставленный машинами. Из материалов экспозиции я увидела, что проектом предусмотрено убрать значительное количество машиномест под землю. Это улучшает внешний облик пространства, в котором мы живем и создает комфортную среду обитания — когда вместо бесконечных припаркованных машин создается уютное дворовое пространство. Поэтому я поддерживаю реализацию данного проекта и выступаю ЗА предоставление разрешения на максимальную высоту 76 метров на земельном участке 78:13:0007439:1085.	Рекомендовано к рассмотрению.	20	Рочева Мария Геннадьевна, реестровый номер предложения (замечания) № 72 Моя квартира находится на 24 этаже ЖК Балканы окнами на Шипкинский пер. Там, где должна быть парковка, планируется стоять высоченный дом.	Рекомендовано к рассмотрению.
16	Алешков Артем Валерьевич, реестровый номер предложения (замечания) № 62 В рамках общественных обсуждений по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица, сообщаю: я поддерживаю предоставление разрешения на максимальную высоту на этом участке — 76 метров. На мой взгляд строительство дома высотой 76 метров придаст району более современный облик — высотные доминанты создают узнаваемый городской ландшафт и придают архитектурно обыденному спальному району индивидуальность.				

20	<p>Будем жить окна — в — окна. А где же нам парковаться, гулять? Где зеленая зона? Где солнце в окно? Этого ничего не будет. Мало того, при необходимом количестве мест для стоянки индивидуального транспорта — 414 машиномест, с учетом 259 машиномест (из них 113 машиномест на подъёмных механизмах застройщик демонтировал и вывез после сдачи дома), предполагаемых на встроенно-пристроенной автостоянке, нехватка машиномест уже сегодня составляет 155 машиномест (3875 м кв.) + 113 демонтированных. Это я говорю про ЖК Балканы. Каким образом будет подъезд служб (скорая, полиция) к дому, тоже непонятно. Зачем так лепить дома друг на друге. Учитывая то, что придворовая территория и так небольшая, её у нас хотят отнять, построив огромный дом. Где мы все будем парковаться, ходить? Друг у друга на головах? А наши дети будут ходить в классы по 40 человек, как сейчас уже в Шушарах? А поликлиники будут перегружены... Совсем не нужен этот второй дом. Мне кажется, ЖК Балканы в своём единственном роде, как доминанта и так прекрасно украшает Купчино. В связи с вышеперечисленным, прошу отклонить запрос Шестаковой А.В. об увеличении максимальной высоты зданий строений, сооружений на территории земельного участка (78:13:0007439:1085) — 76 метров. И не допустить дальнейшее строительство нового объекта капитального строительства на участке в связи с грубейшими нарушениями ПЗЗ. Обоснование-справку по району строительства прилагаю.</p>	Рекомендовано к рассмотрению.
21	<p>Смирнов Дмитрий Алексеевич, реестровый номер предложения (замечания) № 77 Живу в этом районе всю жизнь, радовался тому, что он нормально застроен, расстояние между домами приличное, все удобно, всего хватает. Хочу, чтоб так и дальше было, поэтому я ПРОТИВ застройки участка на Будапештской улице рядом с ЖК Балканы. Балканы смотрятся хорошо, красиво, статно, это доминанта района, ее уже достаточно! Если начать громоздить тут дальше высоченные дома, ничего хорошего не будет. Будет только хуже с парковками и никакие там паркинги не спасут. Годы жить рядом со стройкой, чтоб все перекрыли и долбили с утра до вечера? Нам, жителям Купчино, и так хватило стресса! Я против повышения регламента высоты и вообще против дома огромного. Еще хочу отметить, что экология в нашем городе не очень хорошая, об этом говорят все врачи: и взрослые, и детские. Для профилактики туберкулеза в Ленинграде (а затем и в Санкт-Петербурге) существовали строгие нормы по расстоянию между домами: в окна должен попадать прямой солнечный свет. А тут хотят построить огромное (76 метров!!!) здание впрытик к 27-этажному дому?!?! Я ПРОТИВ</p>	Рекомендовано к рассмотрению.
22	<p>Тюрина Елена Станиславовна, реестровый номер предложения (замечания) № 78 № 102, № 103 Я категорически возражаю против застраивания участка 1085 жилым домом и увеличения разрешённой максимальной высоты застройки для участка 1085 с 40/43 метров до 76 метров. По мнению некоторых экспертов Купчино — это вариации на тему «Лучезарного города» Ле Корбюзье с типовыми лишенными декора домами, огромными газонами и широкими проспектами. В Ленинграде не хватало разве что тротуаров на уровне второго этажа и садов на крыше. Именно геометрически правильно расположенные дома, отлично организованное пространство создаёт комфортную среду обитания для жизни горожан, компенсируя серость и одинаковость зданий, лишенных каких бы то ни было украшений. Лишняя Будапештскую улицу заложенных при ее проектировании пропорций, вы заберёте у жителей Купчино эту гармонию. И кроме серых унылых зданий они вынуждены будут жить среди хаоса новой застройки, которая разрушает концепцию района, без необходимого количества парковок, при дефиците детских садиков. Новый высотный дом заберёт у своих соседей и ощущение свободы, уменьшит доступ к солнечным лучам, которых и так немного в нашем дождливом городе. И это я ещё не коснулась вопроса об очевидной опасности возведения нового дома в непосредственной близости от ЖК Балканы, в условиях неблагоприятной геологической ситуации с высоким уровнем грунтовых вод, что уже неоднократно отражалось на строительстве. Так, на расстоянии 200 м от рассматриваемого участка 78:13:0007439:1085 в 2001 году был построен дом по адресу переулок Шипкинский, д.3 к1, который еще во время строительства отклонился от вертикали на 58 см, а после сдачи отклонился еще на 20 см. Кроме того, подземный паркинг ЖК Балканы так и не сдан, в том числе и из-за затопления водами. Не приведёт ли строительство нового здания к очередной строительной трагедии?! С запоздалыми вопросами о ее причинах, поиском виноватых? Ситуация со планируемым строительством здания безусловно приведёт к новому витку социальной напряжённости, претензиям к органам власти муниципального образования и города за абсолютное отсутствие заботы о его жителях. Разве не внимание к мнению жителей, которые категорически против появления ещё одного здания, создаёт позитивный имидж органов власти? Современный район — это не хаотично расположенные высотки, где людям не продохнуть. Современный район — это место, где соблюдаются требования безопасности и психологического комфорта жителей, где красивые парки и скверы, и новый дом не забирает у соседнего необходимое жизненное пространство о солнечный свет. Неужели мы — жители района Купчино самого красивого в России города Санкт-Петербурга, потомки жителей блокадного Ленинграда не заслужили сохранения гармоничного свободного пространства, которое отнимет строительство нового дома? Может быть, с помощью властей города мы наконец заживем счастливо и комфортно?!..</p>	Рекомендовано к рассмотрению.
23	<p>Васильева Елена Игоревна Я, как житель Фрунзенского района и Будапештской улицы, против повышения уровня застройки дома на участке рядом с ЖК Балканы. Строительство высотного многоквартирного дома приведет к ощутимому ухудшению условий проживания как жителей Балкан, так и жителей соседних домов. Шум, мусор, напряженные отношения с соседями и ухудшение инфраструктуры — то, что принесет с собой застройка! Избыточная нагрузка на поликлиники, школы и транспорт, пробки и перекрытые улицы. Испортится внешний вид района! У нас уже есть одна доминанта, дальнейшая застройка высотками ухудшит внешний вид района.</p>	Рекомендовано к рассмотрению.
24	<p>Нефедова Марина Александровна, реестровый номер предложения (замечания) № 80 Как житель Фрунзенского района я против любой уплотнительной застройки, тем более очередного высотного дома! У нас сформированная инфраструктура, умеренная в целом этажность, есть доступы в поликлиники, школы, детские учреждения. Есть, где погулять, хорошо работает транспорт. Строительство нового высотного дома испортит эту ситуацию. Я имею право жить в хорошем районе, где не приходится давиться в очередях на маршрутку, а драться за место в детском садике я не хочу. У нас в городе достаточно районов, где детям в школу не попасть, где в классе по 45 человек, я против того, чтобы мой район превратили в такое же безобразие. Кто -то там пишет, что ему новостроек высотных не хватает, а шум, грязь, куча пришлых товарищей вокруг вас порадует? А пробки, а то, что машину не поставить? Я против очередной высотки, мне здесь жить, пользоваться поликлиниками, школами, транспортом — а не из окна на новые дома любоваться. И нужно проверить законность разделения нашего участка в принципе, а уже потом обсуждать высотность.</p>	Рекомендовано к рассмотрению.
25	<p>Румянцова Елена Олеговна Я живу во Фрунзенском районе много лет, меня абсолютно устраивает ситуация с адекватной этажностью и численностью населения. Мне, моей семье и остальным знакомым не нужны здесь небоскребы и стекляшки высоченные. Я хочу нормально передвигаться по району, парковаться, где мне надо (никакие подземные паркинги ситуацию не спасут, они рассчитаны на конкретный дом, а не на всех жителей района!), хочу ребенка нормально в сад водить и в школу, не хочу, чтоб все вокруг перекопали и перекрыли. Не хочу переживать, что мой дом потрескается или вообще упадет из-за того, что кому-то типа скучно на панельки смотреть из окна (в Эрмитаж сходите). Детский центр на Загребском мне вообще до лампочки, я в него и не попаду из-за толпы, которая набегит с высоты, а мне потом ребенка в школу устраивать. Там в районе этой стройки в радиусе километра ни скорая, ни пожарная не развернется, не дай бог чего. Опасное дело затевается, я против застройки района высотками!</p>	Рекомендовано к рассмотрению.
26	<p>Синькевич Андрей Аркадьевич, реестровый номер предложения (замечания) № 82 Я против повышения высотного регламента для строительства на ул Будапештской, против вообще любой застройки там. Места мало, парковаться негде, зелень уничтожается, слишком близко стройка — опасно для людей и для детей. Ближайшие сады, школы и поликлиники нагрузятся, пробки будут. Нет никакой необходимости там впахивать дом, достаточно пустырей по району! Я живу в этом районе и против уплотненной тем более высотной застройки!</p>	Рекомендовано к рассмотрению.
27	<p>Васильева Екатерина Юрьевна Я против повышения высотности и в принципе постройки дома по адресу Будапештская ул., 102 строение 2, так как это нарушает качество жизни жителей соседних домов: — лишает оборудованной парковки, — затеняет соседние дома, — нарушает нормативы по озеленению, — нанесёт ущерб целостности соседних зданий.</p>	Рекомендовано к рассмотрению.
28	<p>Доржиева Ольга Игоревна Как житель Фрунзенского района, я против застройки его высотными домами, потому что это превратит наш район в муравейники, которых и так уже полно в городе. Мне нравится та застройка, которая есть, она рассчитана на наши почвы и количество жителей, на ту учреждения, которые есть. Высотки резко увеличат нагрузку на сложившуюся инфраструктуру (у нас и так Новое Купчино застраивается активно). Один дом только доделали, а опять там перекопать все собираются, это безобразие! Опять шум, грязь вокруг, еще и огромный дом высотный! И еще и так близко к другим домам, это вообще нарушение всех норм, это просто опасно. Я против того, чтоб из моего района гетто делали, против повышения высоты.</p>	Рекомендовано к рассмотрению.
29	<p>ООО «Волна» В рамках общественных обсуждений по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица, сообщаю: я выступаю ЗА предоставление разрешения на максимальную высоту на этом участке — 76 метров. Обоснование: считаю, что строительный облик муниципального округа «Балканский», да и в целом города, должен меняться и двигаться в ногу со временем. Район застроен серыми старыми домами, которые со временем приобретают все более ужасное состояние.</p>	

29	Современные граждане уже не хотят жить в панельных домах с маленькой и неудобной планировкой, с плохой тепло- и шумоизоляцией, а любой новый проект (тем более с рядом с уже существующим домом бизнес-класса с нетривиальной архитектурой) предусматривает больший уровень комфорта, как минимум — за счет подземного паркинга. Я выступаю за обновление облика района — за то, чтобы рядом с уже построенным красивым домом появился еще один современный корпус, поэтому я ВЫСТУПАЮ ЗА предоставление разрешения на максимальную высоту на участке 78:13:0007439:1085–76 метров.	Рекомендовано к рассмотрению.
30	Товарищество собственников жилья "Будапештская 104/1" реестровый номер предложения (замечания) № 71 В рамках общественных обсуждений по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085–76 м. по адресу; Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская ул., сообщая следующее: Я, как председатель правления ТСЖ "Будапештская 104/1" — далее ТСЖ, категорически ПРОТИВ. Во-первых вопрос, когда было выдано разрешение на строительство, если в данное время граждане участвуют в обсуждении о предоставлении разрешения на отклонение от проекта. Во-вторых, раздел исходного земельного участка с кадастровым номером 78:13:007439:8 незаконен. В-третьих, в данном районе земельные участки имеют неблагоприятные инженерно-технические и гидрогеологические условия для застройки, особенно высотной и уплотнительной. Достаточно посмотреть на многоквартирный дом-далее МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, Будапештская ул., д. 104, корп. 1, литера А (ТСЖ "Будапештская 104/1), имеется экспертное заключение о негативном воздействии на несущие конструкции многоквартирного дома по Будапештской ул. д. 104, корп. 1, при строительстве высотного МКД по Будапештской ул., дом 102. Очередная стройка МКД может окончиться трагедией, в настоящее время для двух МКД. Обращаюсь к тем, от кого зависит решение данного вопроса, подумайте о последствиях, прежде чем начать строительство! Ознакомьтесь с материалами в приложенном файле.	Рекомендовано к рассмотрению.
31	Акционерное общество «Управляющая компания «СПУТНИК», выступающее в качестве доверительного управляющего Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонд «ВЕГА-18», реестровый номер предложения (замечания) № 99, № 100 В рамках общественных обсуждений по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица, сообщая: мы ПОДДЕРЖИВАЕМ предоставление разрешения на высоту на этом участке — 76 метров. Обоснование: строительство нового многоквартирного дома ведет к увеличению количества жителей района, что, в свою очередь, улучшает финансово-экономический климат района (увеличивает налоговые отчисления,	

31	создает приток дополнительных потребителей и т.д.) и, соответственно, чем выше технико-экономические показатели проекта, тем больше будет жителей и тем более благоприятным будет экономический эффект. Кроме того, насколько следует из материалов экспозиции, увеличение высотности данного жилого дома позволит построить вместе с ним новое здание Центра эстетического воспитания на Загребском бульваре, что улучшит социальную инфраструктуру района. Таким образом, мы считаем, что данный проект приведет к неоспоримым улучшениям в муниципальном округе «Балканский», поэтому ПОДДЕРЖИВАЕМ предоставление разрешения на высоту на участке 78:13:0007439:1085 равной 76 метров.	Рекомендовано к рассмотрению.
32	Муниципальный Совет внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга Муниципальный округ № 72, реестровый номер предложения (замечания) вх. № 01-34-12828 от 30.11.2020 Прокуратурой Фрунзенского района Санкт-Петербурга была проведена проверка законности разделения земельного участка (Будапештская ул, д. 102, лит. А) на три земельных участка: 78:13:0007439:1084, 78:13:0007439:1085; 78:13:0007439:1086 (см. приложение). В результате проверки установлено, что раздел участка 78:13:0007439:8 произведен не законно. В соответствии с ч. 4 ст. 85 Земельного Кодекса РФ, участок 78:13:0007439:1086 и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальной зоны ТЗЖ2. Так как, установлен факт незаконного раздела участка 78:13:0007439:8, строительство на месте парковки дома 102 по Будапештской ул. нового жилого дома является незаконным. Прошу отказать заявителям в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007439:1085, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица.	Рекомендовано к рассмотрению.

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные слушания по Проекту решения считать состоявшимися.

Запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части, касающейся увеличения максимальной высоты объекта капитального строительства до 76 метров, на земельном участке площадью 5923 кв.м с кадастровым номером 78:13:0007439:1085, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Будапештская улица предложено к рассмотрению на Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, с учётом всех поступивших замечаний и при отсутствии Соглашения.

Председатель территориального подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга

Сянова О.В.

Генеральный директор ООО «Орбита»

Рябинин Д.Е.

Заключение составил

Максимова И.М.

НОВОСТИ

В ПАНДЕМИЮ ПОКУПАТЕЛИ ВЫБИРАЮТ ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ И ГОТОВУЮ ОТДЕЛКУ ПО ДОСТУПНОЙ ЦЕНЕ

Стоимость квадратного метра остается лидирующим фактором при выборе строящегося жилья, особенно в сегменте масс-маркет. На второй позиции — комфорт проживания, причем не только на уровне квартиры, а в масштабе всего квартала. Замыкает топ-3 критериев — локация новостройки. Такими результатами поделились аналитики ГК «Ленстройтрест» по итогам опроса посетителей Ярмарки недвижимости. Мероприятие состоялось в начале ноября Санкт-Петербурге.

«По сравнению с прошлым годом посещаемость выставки уменьшилась, но изменилось качество посетителей. Аудитория стала более целевой — люди четко знают, что они хотят получить в рамках своего бюджета. За три дня работы мы провели более 80 консультаций, которые показали, что посетители хорошо разбираются в вопросах оформления ипотеки, ориентируются в текущем предложении на рынке и знают порядок цен на жилье», — говорит Ян Фельдман, директор по маркетингу ГК «Ленстройтрест».

Как и год назад, 56% покупателей готовы поменять район проживания, переехав из высотного «муравейника» в малоэтажный или среднетажный комплекс, расположенный в ближайшей Ленобласти и обеспеченный развитой инфраструктурой. Сегодня этот тренд стал более устойчивым, чему поспособствовала отчасти и пандемия: небольшая этажность позволяет человеку увидеть из своего окна небо, благоустроенный двор и деревья, а не только стену противоположного дома.

«Подтверждением стабильного спроса на качественные проекты, расположенные не только в Санкт-Петербурге, но и за пределами мегаполиса, стало 2 заключенных договора на покупку жилья в финском городке «Юттери» и шведском

квартале «IQ Гатчина». Оба проекта относятся к классу «комфорт» и построены по образцу уютных европейских пригородов: большая площадь озеленения, социальные, спортивные объекты и магазины в шаговой доступности, разнообразные игровые площадки для детей и зоны отдыха для взрослых», — уточняет эксперт.

В целом важность критерия «насыщенная внутренняя инфраструктура» (включая социальные объекты в непосредственной близости от жилых корпусов) отметили 43% опрошенных.

Сегодня в фокусе внимания покупателей — функциональные планировки, ориентированные на долгосрочное комфортное проживание. Кроме семейных форматов площадью от 50 до 80 кв. м, наблюдается интерес к просторным студиям от 30 кв. м и «однушкам». Среди планировочных решений лидируют квартиры с объединенной кухней-гостиной и небольшими спальнями, местами для хранения вещей (гардеробные, кладовые) и увеличенной площадью лоджий, где можно обустроить рабочий кабинет или дополнительную зону отдыха.

Важными критериями при выборе новостройки также являются благоприятная экология и близость к природе (21% голосов) и добрососедские отношения между соседями (15% голосов).

РВИ ВВЕЛА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПРОЕКТ «РУССКИЕ СЕЗОНЫ»

Группа RBI получила разрешение на ввод двух реконструированных корпусов на территории санатория «Сестрорецкий курорт». Аварийные и непрезентабельные пятиэтажные здания 1960-х гг. постройки после реконструкции преобразились и теперь отвечают всем современным требованиям.



2017



2020

Корпуса 1 и 2 проекта «Русские сезоны» рассчитаны соответственно на 182 и 180 лаунж-студий. Такой формат недвижимости означает, что собственникам помещений и гостям, приехавшим на Сестрорецкий курорт отдохнуть и поправить здоровье, будут, как и в XX в., доступны все услуги знаменитого санатория. Высотность зданий осталась неизменной, при этом каждое из них в ходе реконструкции получило подземный паркинг (на 89 и 93 машиноместа соответственно).

Ранее в ноябре RBI ввела в эксплуатацию восстановленный из руин исторический Лесной корпус Сестрорецкого курорта. Реконструкция аварийных и разрушенных корпусов санатория — важная составляющая масштабной программы его реновации, которая была запущена в 2016 году и включает в себя модернизацию инженерных сетей и комплексное благоустройство территории (они

осуществляются при поддержке RBI). В частности, застройщик совместно с санаторием реконструировал канализационно-насосную станцию, софинансировал асфальтирование дорог и обустройство дорожек для терренкура, подарил санаторию новые садовые скамейки и опоры освещения для фонарей. Общий объем инвестиций со стороны девелопера составил порядка 1,6 млрд рублей.

Уникальность проекта — в том, что территория под реновацию не отчуждалась от курортной зоны, а стала ее продолжением. Важно и то, что проект не предполагал нового строительства — только реконструкцию существующих или существовавших ранее корпусов с той же этажностью. Сохранение площади застройки также означает сохранение всех имеющихся зеленых насаждений — площадь парка осталась прежней, и он, как и все 120 лет своей истории, открыт для всех желающих.

≡ **ВОНАВА ЗАВЕРШИЛА ПЕРВУЮ ПОЛОВИНУ ПРОЕКТА ЖК GRÖNA LUND**

Шведский девелопер Вонава ввел в эксплуатацию дом очереди 7.2 жилого комплекса комфорт-класса Gröna Lund во Всеволожске. Сдача корпуса знаменовала завершение половины проекта.



Очередь 7.2 — это шестиэтажный дом на 48 квартир площадью от 47 до 91 кв.м. Четверть квартир в проекте оснащена полностью оборудованными саунами. Часть квартир на первом этаже имеет собственные придомовые террасы площадью от 26 до 48 кв.м. В цокольном этаже расположена 41 индивидуальная кладовая для жителей. Непроданными в очереди 7.2 остались 4 квартиры стоимостью от 6 до 8,9 млн рублей.

В 2020 году, учитывая этап 7.2, Вонава ввела в эксплуатацию три очереди ЖК Gröna Lund, или 192 квартиры. Это в полтора раза больше, чем средние ежегодные объемы ввода за всю предыдущую историю проекта.

«Результаты этого года позволят нам дальнейшее наращивание количества строящихся очередей, а значит и существенно увеличится ежегодный объем вводимых квартир. В 2021 году запланирован старт еще как минимум четырех этапов жилого комплекса, — говорит председатель совета директоров ООО «Вонава Санкт-Петербург» Майкл Бьёрклунд. — Я рад, что клиенты по достоинству оценили проект Gröna Lund, его особенную атмосферу уюта и комфорта».

Увеличение темпов строительства Gröna Lund стало возможным благодаря значительному росту продаж. За январь — ноябрь 2020 года продажи квартир в комплексе выросли в 2,5 раза, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Конверсия — то есть доля покупателей квартир среди всех потенциальных клиентов, интересовавшихся комплексом, — в 2020 году увеличилась в 2 раза.

В условиях пандемии среди покупателей возросла популярность загородных малоэтажных комплексов с небольшой плотностью застройки, считает Майкл Бьёрклунд. Для сравнения плотность населения в Gröna Lund составит около 180 человек на гектар территории. Тогда как в кварталах, построенных в 60-х годах, как правило, проживает около 300 человек на один гектар. В районах новой застройки в Санкт-Петербурге плотность населения может достигать 600 человек на гектар.

Также спрос на жилье в Gröna Lund растет благодаря высокому уровню готовности проекта. Инфраструктура района уже сформирована. В нем работают детский развивающий центр и детский сад на 370 малышей, кафе, магазин, салон красоты, созданы зоны барбекю и игровые площадки. Рядом с жилым комплексом расположена крытая Gröna Lund Arena, объединяющая два футбольных поля и зал для групповых занятий. В спортивном комплексе работают профессиональные секции для детей всех возрастов.

Вонава благоустраивает территорию комплекса параллельно с возведением новых домов. В квартале «Рябиновая роща», где введен в эксплуатацию второй дом (очередь 7.2), реализованы холмистый ландшафтный дизайн и прогулочные зоны между корпусами, высажены рябины и сосны, разнообразные кустарники и девичий виноград на террасах. У входов в подъезды посажены декоративные хвойные породы, установлены велопарковки.

В квартале уже создана зона отдыха в воссозданном природном ландшафте с лежаками, гамаком и шахматным столом. А в следующем году — появится детская площадка для самых маленьких, оснащенная датским оборудованием Котрап: балансир, игровой дом с крышей, качели-скакалка, карусель для малышей, детский экскаватор, развлекательный комплекс «водопад и горный хребет».

В настоящий момент Вонава проектирует Добрососедский центр — зону отдыха и общения на открытом воздухе с возможностью укрыться от дождя под навесами. Это будет отличное место для встреч и совместного времяпрепровождения. Будут оборудованы зоны для проведения мастер-классов, для работы на свежем воздухе, для пикника и многое другое.

≡ **БОЛЬШАЯ СТРОЙКА В МАЛОМ КАРЛИНО**

В деревне Малое Карлино Ломоносовского района возводится образовательный комплекс со школой и детским садом.

Ход строительства объектов проинспектировал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и поручил контролировать еженедельно.

«Сегодня я вижу хорошую стройку, просьба отнестись ответственно к такому важному объекту и не выбиваться из графика», — прокомментировал Глава региона.

Первым этапом ранней весной 2022 года планируется сдать детский сад на 220 мест, затем, ближе к лету, ввести в эксплуатацию школу на 450 мест и открыть ее 1 сентября.

Строительство объектов идет в соответствии с графиком. Будущий детский сад уже «вышел из-под земли», ведутся монолитные работы, устройство перекрытий, колонн и стен первого

этажа. Школа находится на этапе устройства фундамента, ведутся гидроизоляционные и дренажные работы.

Общая стоимость строительно-монтажных работ в соответствии с муниципальными контрактами составляет 800 млн рублей. Объекты возводятся в рамках государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области», по которой предусмотрены средства федерального бюджета в размере 373 млн рублей.

Школа на 450 мест примет детей с 1 по 11 классы. Проект предусматривает учебные классы, спортивный и актовый залы, библиотеку, столовую и медицинский пункт. Детский сад на 220 мест кроме групповых ячеек включает актовый и спортивный залы, пищеблок и медицинский кабинет.

После посещения строительной площадки Александр Дрозденко осмотрел ещё один объект благоустройства в рамках программы «Формирование комфортной городской среды» нацпроекта «Жилье и городская среда» — территорию перед Домом культуры в Малом Карлино.

Здесь выполнено мощение пешеходных дорожек, установлены малые архитектурные формы, перголы, скейт-площадка и ограждения. Выполнены комплексные работы по озеленению и освещению. Важно, что предусмотрен доступ для маломобильных групп населения.

«Это идеальный подход к благоустройству в небольших поселениях. Для меня самая важная оценка таких проектов — благодарность жителей, которые видят, как за достаточно короткий срок у них на глазах появляется такая красота», — заключил губернатор.



≡ **ЗАКЛЮЧЕН КОНТРАКТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОГО КОРПУСА ОНКОЛОГИЧЕСКОГО ЦЕНТРА В ПЕСОЧНОМ**

Подведомственный Комитету по строительству Фонд капитального строительства и реконструкции заключил в ноябре 2020 года 3 контракта на строительство и 6 контрактов на проектирование строительства социальных объектов.

Среди контрактов на строительство важный объект здравоохранения. ООО «ЭлинАльфа» выполнит работы по строительству здания амбулаторно-поликлинического корпуса ГБУЗ «Санкт-Петербургский клинический научно-практический центр специализированных видов медицинской помощи (онкологический)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Песочный, Ленинградская улица, дом 68 А, литера А, пос. Песочный.

ООО «Петроградпроект» заключило контракт на выполнение работ по проектированию строительства здания для центра социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Камская улица, участок 1 (с-в пересечения с 16 линией В.О.), улица Камская, напротив дома 10, литера А.

ООО «АКБ Монолит» выиграло контракт на выполнение работ по проектированию строительства зданий детского туберкулезного санатория на 300 мест на базе СПб ГУЗ «Детский туберкулезный санаторий «Жемчужина» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ушково, улица Пляжевая, дом 10 (улица Пляжевая, дом 10, литера Е).

≡ **ВВОД ЖИЛЬЯ В НОЯБРЕ 2020 ГОДА**

В ноябре 2020 года в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию 669485,4 кв.м. жилья, 305 домов на 14051 квартир, включая индивидуальное строительство.

Лидер по вводу жилья в этом месяце Приморский район. Здесь за ноябрь введено в эксплуатацию 60 домов на 5113 квартир площадью 229826,60 кв.м, в их числе 50 домов ИЖС.

Следующим по объему ввода жилищного строительства стал Колпинский район, где сдано 92259,30 кв.м. жилья, это 9 домов, 2266 квартир. На третьем месте Красногвардейский район — 78259,70 кв.м. жилья, 4 дома, 1782 квартиры.

Помимо этого, в ноябре 2020 года было введено в эксплуатацию 33 объекта общегородского назначения, в том числе, дошкольное образовательное учреждение на 140 мест в Московском районе, детский центр досуга и дополнительного образования в Курортном районе, православный духовно-просветительский центр в Адмиралтейском районе.

≡ **ОБЛАСТЬ РЕШАЕТ ПРОБЛЕМУ ВТОРОЙ СМЕНЫ В НОВОМ ДЕВЯТКИНО**

Проект школы на 1120 мест вышел из экспертизы.

ГАУ «Леноблгосэкспертиза» завершила рассмотрение проекта школы на 1120 мест в первом микрорайоне Нового Девяткино. Сметная стоимость объекта — около 830 млн рублей, получение положительного заключения позволит закладывать финансирование строительства в будущем году. Срок строительства — около двух лет.

Ввод образовательного учреждения позволит закрыть проблему второй смены в Новом Девяткино. Школу должна была построить компания «Главстройкомплекс», но застройщик обанкротился. Участок под школу был возвращен в государственную собственность, Управление строительства Ленинградской области в июле 2019 года заказало работы по проектированию.

Площадь застройки школы — 6,3 тыс.м.кв., этажность — до пяти этажей включая подземный, площадь здания — 21,6 тыс.м. кв. В здании пред-

усмотрены следующие функциональные блоки: блок начальной школы с отдельным входом, блок средней и старшей школы, два больших спортивных залов, с раздевалками и душевыми, малый спортивный зал для занятий хореографией с раздевалками и душевыми, столовая; актовый зал на 792 места, библиотека с читальным залом, медицинский блок со стоматологическим кабинетом.

Таже в школе будут специализированные кабинеты: физики, химии и биологии с лаборантскими, кабинеты иностранного языка с лингфонным оборудованием, кабинет информатики с ПК, блоки мастерских трудового обучения, кабинет домоводства, кабинет рисования и технического черчения с индивидуальными столами и мольбертами.

На прилегающей территории размещены игровые площадки, комплексная спортивная площадка, площадка для игры в бадминтон, площадки для настольного тенниса и волейбола, беговые дорожки и стадион — с покрытием спортивным травяным дерновым газоном.

≡ **ПРИ НАЦИОНАЛЬНОМ МЕДИЦИНСКОМ ЦЕНТРЕ ИМЕНИ АЛМАЗОВА ПОСТРОЯТ РАДИОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР**

При Национальном медицинском исследовательском центре имени Алмазова в Санкт-Петербурге построят Медицинский радиологический центр, сообщает RosTender.info.



Центр имени Алмазова объявил тендер на разработку проектно-сметной документации для строительства радиологического центра. Стоимость проектирования оценивается в 90 млн рублей, средства поступят из федерального бюджета в рамках адресной инвестиционной программы.

В центре будут проводить диагностику и лечение пациентов с заболеваниями онкологического и эндокринологического профилей путём введения в организм больного различных радиофармпрепаратов, меченных изотопами, предназначенными для диагностики (позитрон-излучателями и гамма-излучателями) и лечения (альфа- и бета-излучателями). Кроме того, здесь будут осуществлять дистанционную и внутривенную лучевую терапию опухолей различных локализаций с помощью гамма-аппаратов для брахитерапии и гамма-ножа, аппарата для томотерапии, а также высокоэнергетических линейных ускорителей с функцией радиохирургии, отмечается в документации тендера.

В состав центра будут входить отделения производства радиофармацевтических препаратов, контроля качества радиофармацевтических препаратов, радиоизотопной диагностики, лучевой терапии с группой предлучевой подготовки, дневной стационар для лучевой и химиотерапии, а также отделение радионуклидной терапии. Кроме того, при здании будет действовать вертолетная площадка.

Здание планируют строить в 2020–2023 годах, срок ввода объекта в эксплуатацию — 2024 год. Общая площадь четырехэтажного центра предположительно составит 8,5 тыс. кв. метров. Здесь смогут проходить лечение одновременно 20 пациентов.

По условиям тендера, его участники должны иметь лицензию Ростехнадзора, дающую право на проектирование и конструирование радиационных источников. Заявки на участие в тендере принимают до 15 декабря, 16 декабря подведут итоги закупки.

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ:

☎ **333-07-33**

✉ **info@ktostroit.ru**

Кто строит

в Петербурге



ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- ≡ Проектная декларация о строительстве
- ≡ Акт о выборе земельного участка для строительства
- ≡ Заключение о результатах публичных слушаний
- ≡ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Кто строит в Петербурге».

Тел. +7 (812) 333-07-33
info@ktostroit.ru

в Петербурге
Кто строит

11 декабря 2020 г. № 425 (761)
Издается с апреля 2011 года.
Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
Адрес редакции и издателя:
Россия, 197022, Санкт-Петербург,
пр. Медиков, д. 9, лит. Б, оф. 209, пом. 11Н,
тел./факс +7 (812) 333-07-33,
e-mail: info@ktostroit.ru, интернет-портал: ktostroit.ru

Генеральный директор:
М. А. Пашаев
E-mail: director@ktostroit.ru

Главный редактор:
М. А. Пашаев
E-mail: director@ktostroit.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

Отдел подписки и распространения:
e-mail: info@ktostroit.ru

Отдел маркетинга и PR:
e-mail: adv@ktostroit.ru

Коммерческий отдел:
Ольга Малий, Гульбара Ашимбаева
e-mail: info@ktostroit.ru

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ»,
ООО «Урал-Пресс СПб»
Подписной индекс 00535

Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

При использовании текстовых и графических
материалов газеты полностью или частично ссылка на
источник обязательна.

Зарегистрирована Управлением Федеральной службы
по надзору в сфере связи, информационных технологий
и массовых коммуникаций по СПб и Ленобласти.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834
Тираж 1000 экз. Заказ № 849

Подписано в печать по графику и фактически
10.12.2020 в 23:00

Отпечатано в типографии:
ООО «Фирма «Курьер»,
196105, Санкт-Петербург, Благодатная ул., д. 63
Свободная цена

Материалы, отмеченные значком **реклама**,
а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью»,
«Образование», «Точка зрения», «Эксперимент»,
«Квартирные истории»
публикуются на правах рекламы.

Ответственность за достоверность информации
в рекламных объявлениях и модулях несет
рекламодатель.