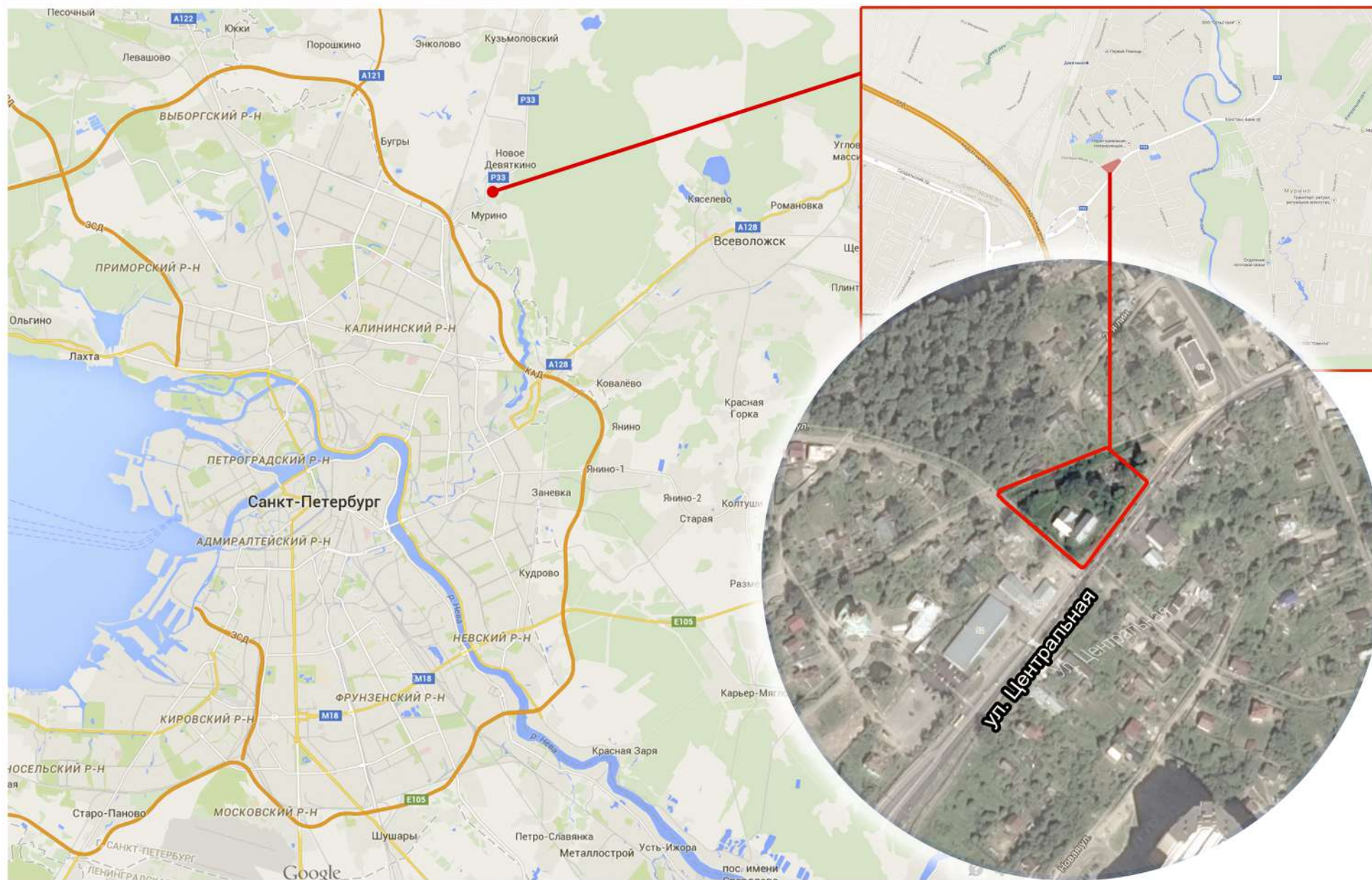




• ЭСКИЗНОЕ РЕШЕНИЕ •

застройки земельного участка по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Центральная 50

Место расположения объекта:



Земельный участок к предполагаемой застройке находится в Ленинградской области, Всеволожском муниципальном округе, Мурино городского поселения по ул. Центральной. Площадь земельного участка – 3101м². С учетом охранных и санитарных зон, возможная площадь застройки сокращается до 1600м².

Технико-экономические показатели объекта:

Часовня
Александра Невского



Площадь застройки – 1500м²;
Общая площадь здания - 14850м²;
Высота здания – 37м;
Количество этажей – 12;

Строительный объем – 37620м³;
Площадь озеленения – 410 м²;
Количество парковочных мест – 87м/мест;

На участке предполагается строительство многоэтажного комплекса высотой 37м:

1 этаж - продовольственный магазин;

2 этаж – ресторан на 50 посадочных мест с террасой;

3-12 этаж – апарт-отель на 150 номеров.



Ресторан на 50 посадочных мест с террасой 1050м² + терраса 200м² (2-ой этаж). Ресторан первого класса, где все оборудовано в соответствии с комфортом клиента. На выбор посетителю будут предлагаться блюда из свежих продуктов, выполненные исключительно по эксклюзивным рецептам.

Продовольственный магазин 1500м² (1-ый этаж). Площадью торгового зала – 700м², расширенной ассортиментной линейкой позволит удовлетворить спрос жителей района.

Апарт-отель (3-12 этаж).



Номерной фонд – 150 номеров.

На каждом из 10 этажей расположено 15 номеров:

Две студии (25м²);

Восемь однокомнатных номеров (средняя площадь 36м²);

Три двухкомнатных номера (53,54,65м²);

Два трехкомнатных номера (70м²).

Площадь номерного фонда каждого этажа – 650м².

Общая площадь номерного фонда – 6500м².



Здание будет иметь подземный паркинг на 50 автомобилей.
Снаружи будет оснащено порядка 37 парковочных мест.





P Въезд в подземный паркинг

P

Потребность в машиноместах рассчитывалась исходя из потребности каждой из функциональных зон здания согласно Постановление Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 N 525 (ред. от 2022г.) "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования":

Магазин (49 машиномест).

Количество парковочных мест в магазине рассчитывается исходя из площади торгового зала.

На 100м² торговой площади необходимо 7 машиномест.

$700/100 \cdot 7 = 49$ машиномест.

Ресторан (15 машиномест).

Для ресторана количество машиномест рассчитывается исходя из количества посетителей.

На 100 мест за столиками – 29 машиномест.

$50 \cdot 29 / 100 = 15$ машиномест.

Апарт-отель (23 машиномест).

Количество парковок для отеля рассчитывается исходя из количества номеров.

На 100 номеров необходимо 15 машиномест.

$150 \cdot 15 / 100 = 23$ машиномест.

Итого количество парковочных мест - 87, включая 5 индивидуальных стоянок для инвалидов.



Вид со стороны улицы Центральной.

Часовня Александра Невского с благоустроенным сквером