

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

п. Тярлево, вблизи г. Санкт-Петербург

земельный участок под ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

1. ТЯРЛЕВО. СВЕДЕНИЯ О ПОСЕЛКЕ и ЕГО МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИИ..... [стр.2](#)
2. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. п. Тярлево и основные объекты в радиусе 20 км..... [стр. стр.6](#)
3. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. Участок и основные объекты в радиусе 300 м..... [стр.7](#)
4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН и ОСОБЕННОСТИ УЧАСТКА..... [стр.8](#)
5. ВАРИАНТЫ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ..... [стр.10](#)
6. ВАРИАНТ №1..... [стр.12](#)
7. ВАРИАНТ №2... .. [стр.17](#)
8. ВАРИАНТ №3..... [стр.22](#)

1. ТЯРЛЕВО. ФАКТЫ ИЗ ИСТОРИИ



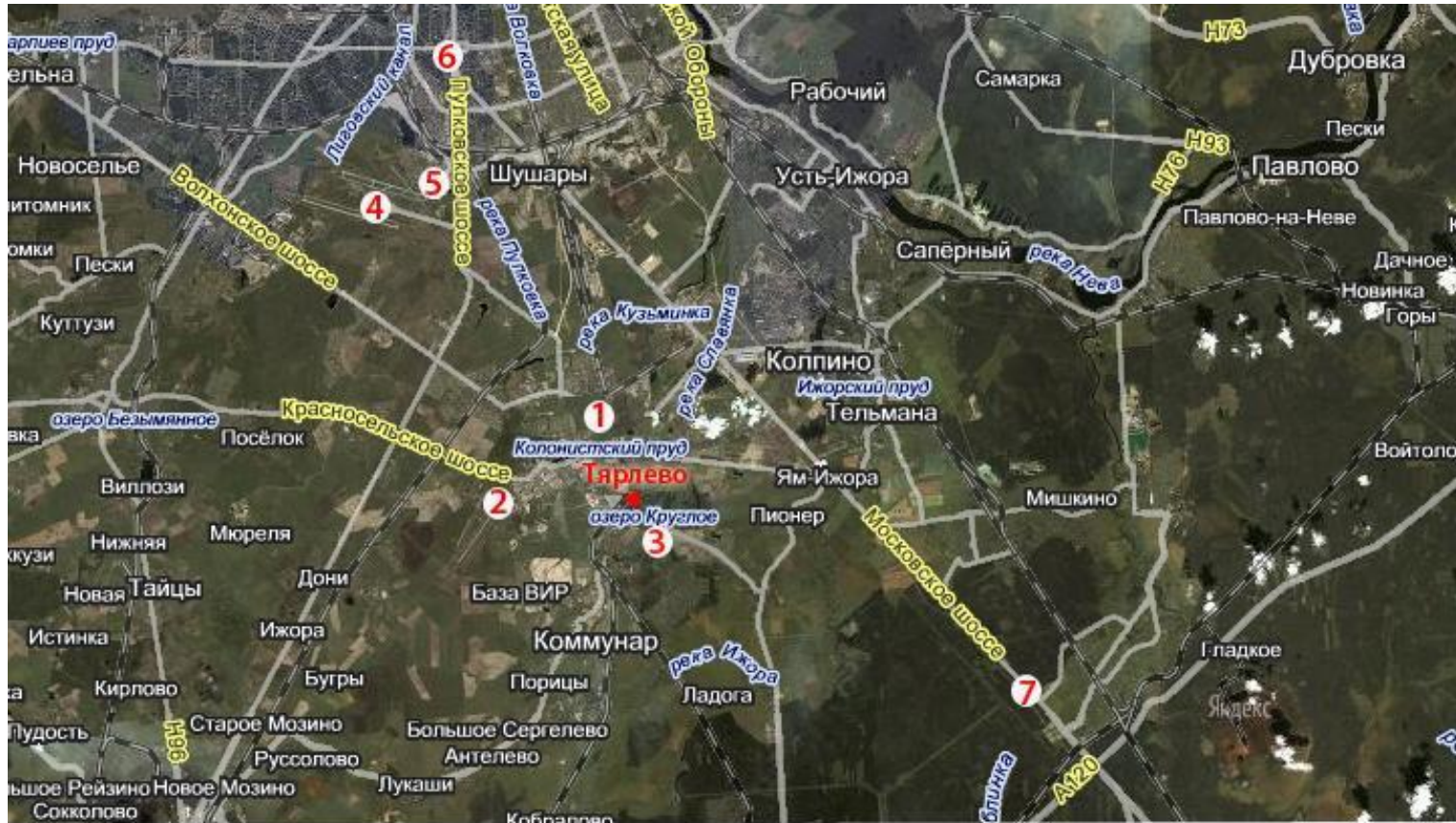
Тярлево – небольшой благоустроенный поселок между городами Пушкин и Павловск, прилегающий к северной оконечности Павловского парка. Пушкин и Павловск – очень красивые зеленые города-спутники Петербурга со своей богатой историей, во многом напоминающие тихие европейские города с только им присущей особенной атмосферой.

Первое упоминание поселения можно найти на карте 1792 года. По некоторым данным, его основали выходцы из Швеции в X-XI вв. История этого места связана и с императрицей Марией Федоровной, которая владела этими землями и многое сделала для благополучия этих мест и их местного населения.

Планировкой и застройкой Тярлево занимался сам Карл Росси (1815 г.). Круговая улица диаметром 230 метров, центральный круглый пруд, разбитые на сектора земельные участки. Двухэтажные бревенчатые избы по проекту Росси были выполнены в духе предложенного им нового "русского стиля" – с верандами, двумя ярусами балконов, шпилями, украшенными ажурной резьбой.

1. ТЯРЛЕВО. МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ

основные объекты в радиусе 20 км



- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| 1 - г. Пушкин | 5- аэропорт Пулково 2 |
| 2 - бизнес-аэропорт Пушкин | 6 - метро Московская |
| 3 - г. Павловск | 7 - Московское шоссе |
| 4 - аэропорт Пулково 1 | |

6 км

1. ТЯРЛЕВО. КАК ДОБРАТЬСЯ



До Пушкина – пять минут на машине, до площади Победы и аэропорта Пулково – 15 минут. Аэропорт не слышно – самолеты заходят на посадку и идут на взлет совсем с другой стороны.

Чтобы попасть в Тярлево из Санкт-Петербурга, нужно следовать по Пулковскому шоссе до Пушкина, затем – по Павловскому шоссе до поворота на Павловск под железнодорожным мостом. В месте, где ранее располагался известный ресторан "Подворье", свернуть налево, а через следующие 100 метров – повернуть направо.

1. САМЫЙ БЛАГОУСТРОЕННЫЙ ПОСЕЛОК САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Одиннадцать лет назад глава муниципального образования поселок Тярлево Геннадий Беке-ров выступил с инициативой возродить праздник поселка и нашел поддержку не только у своих коллег-депутатов, но и всех жителей. Накануне праздника наш корреспондент Татьяна Кузнецова побеседовала с Геннадием Александровичем.



мы. Форма плана деревни выглядела как широко раскрытый глаз, отсюда и название – Глазово: пруд наминает зрачок, газон вокруг него – зеленую радужную оболочку, Круговая улица – веки, парковые дороги – ресницы, Славянская (Нововесинская) дорога – бровь. В Музее истории города Павловска сейчас готовится к изданию новая книга, в которой можно будет познакомиться с историей города Павловска и поселка Тярлево, а также узнать много интересного о замечательных людях, проживавших здесь.

– Ваш поселок имеет интересную историю, в далеком прошлом он даже считался образцом парковой деревни.

– Это правда. Дома того времени не сохранились, в отличие от планировки. Сначала на месте нынешнего поселка была деревня Нововеси. Позже рядом с ней построили Тярлево, в него спустя какие-то годы и вошли построенные вдоль Павловского парка деревни. Наиболее известна из них деревня финских крестьян-переселенцев, построенная по проекту архитектора К. Росси. Ее главная улица в плане образовывала круг правильной формы диаметром около 230 метров и называется до сих пор Круговой. В центре круга устроен пруд, тоже круглой фор-

– Проехав по поселку, невозможно не отметить, какая в нем чистота, можно даже подумать, что в этом вопросе у вас нет проблем?

– На сегодняшний день – да. Однако с нового года правительством Петербурга запланированы изменения, в частности, по таким разделам бюджета, которые касаются вывоза бытового мусора, уборки и содержания дорог и других вопросов. Предстоят определенные трудности, чтобы сохранить достигнутые положительные тенденции. Пока нам удавалось содержать поселок в практически идеальной чистоте и порядке. По результатам конкурса, прошедшего в прошлом году, Тярлево – самый благоустроенный поселок во всем Санкт-Петербурге. В течение 10 последних лет выполнены колоссальные объемы работ

по наведению в поселке чистоты: дороги отремонтированы и заасфальтированы, придорожные канавы содержатся в порядке. Устроены детские площадки. В этом году мы планируем дополнительно установить на них ограждения. Немало средств из местного бюджета уходит на выпиливание деревьев, представляющих угрозу. В этом году на благоустройство поселка мы потратили дополнительно 1,5 миллиона рублей к запланированным 9,1 млн. рублей.

– А социальная сфера не пострадала от этого?

– Нет. Расходы на социальные нужды составляют от 20 до 25% муниципального бюджета. Все, что запланировали, выполняем. Кроме традиционных праздников: 9 Мая, День поселка, День пожилого человека, Новый год, поздравляем всех юбиляров от 60 до 90 лет и старше. В этом году уже состоялись поездки детей в аквапарк, а ветеранов – по местам боевой славы, и во втором полугодии мы вновь организуем поездку для детей в аквапарк, а для педагогов-ветеранов, поскольку нынешний год – Год учителя, экскурсионную поездку. Решены такие проблемы, как установка дополнительных дорожных знаков и разметки. Оформлена документация на установку светофора на перекрестке Филътровского шоссе и Большой улицы. Поскольку в поселке нет своей школы, учеников и педагогов развозит по павловским школам специальный автобус.

– Геннадий Александрович, не могу не задать вопрос, который интересует очень многих жителей – когда же в поселке начнется строительство централизованной канализации?

– К сожалению, сроки реализации уже третьего проекта по не зависящим от нас обстоятельствам вновь перенесены, теперь на 2016 год. Наш поселок стоит первым в очереди по Санкт-Петербургу, но сроки постоянно передвигаются.

– Сколько людей проживает в настоящее время в поселке? В октябре начинается перепись населения, вы к ней готовитесь?

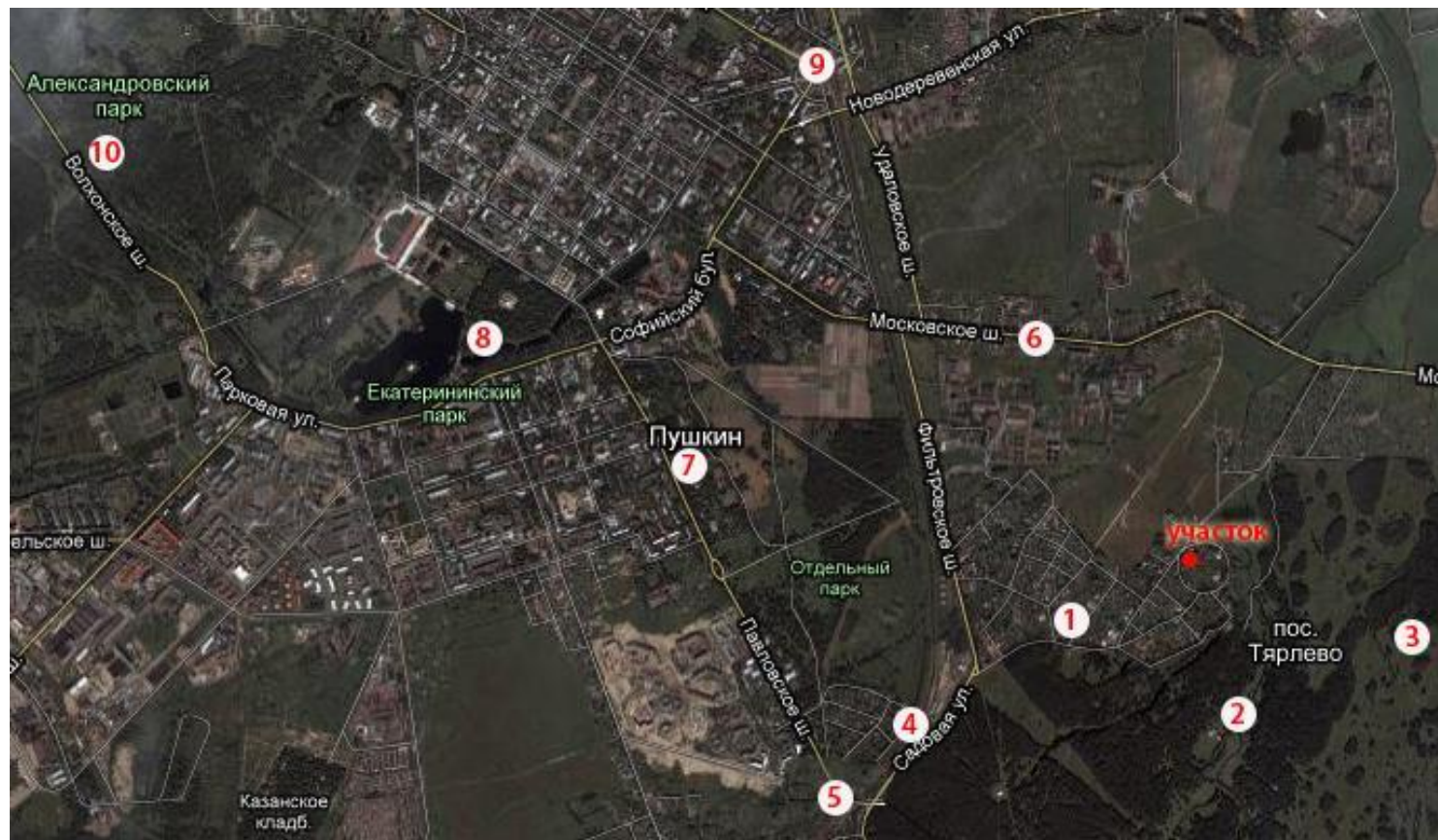
– По данным прошлой переписи в поселке проживает 1,5 тысячи человек. В летнее время численность жителей увеличивается в разы, общая численность с дачниками составляет около 6 тысяч человек. От предстоящей переписи населения зависит многое в муниципальной жизни, в первую очередь, финансирование, соответственно, качество жизни наших сограждан. Мы заинтересованы провести ее на самом лучшем уровне. У нас все готово – установлены таблички на всех домах с номерами и названиями улиц, помещения со всеми необходимыми принадлежностями – связь, мебель, охрана.

– Спасибо за беседу. Поздравляем вас с Днем поселка и пусть хорошая погода сопутствует празднику!



2. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Участок и основные окружающие объекты в г. Пушкин



- 1 - Церковь Преображения Господня
- 2 - река Славянка
- 3 - Павловский парк
- 4 - ресторан "Подворье"
- 5 - ж/д станция Павловск

- 6 - Московское шоссе
- 7 - центр г. Пушкин
- 8 - Екатерининский парк
- 9 - ж/д станция Детское село
- 10 - Александровский парк

1 км

1 км

2. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Участок и основные объекты в радиусе 300 м



- 1 - Круговая улица
- 2 - пруд "Глаз Камерона"
- 3 - река Славянка
- 4 - Павловский парк

100 м

2. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА



2. ОСОБЕННОСТИ УЧАСТКА

Чисто, спокойно, масса зелени, в пяти минутах ходьбы – Павловский парк, река Славянка и Краснодолинный пруд.

1. Участок ориентирован на юг.
2. Территория перед участком относится к КГИОП и никогда не будет застроена, всегда будет вид на парк и пруд (глаз Камерона).
3. Участок имеет рельеф и ручей, что дает возможность для интересных ландшафтных решений.
4. Окрестные дома по высотному регламенту, не могут быть выше 10 м, поэтому панорама никогда не будет перекрыта.
5. Существует возможность увеличения участка на несколько соток за счет соседнего участка.

3. ВАРИАНТЫ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

(1) Вариант

На участке, помимо традиционного решения застройки одним большим домом, возможна застройка двумя домами («гостевой» и «хозяйский», либо «родительский» и «дом для младшего поколения»).



(2) Вариант

Традиционный вариант решения застройки одним большим домом.



3. ВАРИАНТЫ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Объект в целом предназначен для всесезонного комфортного проживания семьи (4-6 человек). Единый экологичный жилой комплекс для комфортного и здорового образа жизни, включающий трехэтажные жилой и гостевой дома, гараж на два машино-места и гостевую парковку для 2-4 автомобилей, а также благоустройство территории и малые архитектурные формы.

Все принятые инженерные, конструктивные и архитектурные объемно-пространственные решения обоснованы с точки зрения экологичности, энергоэффективности (минимизации потребления энергии из внешних источников) и минимизации перерабатываемых отходов, с максимизацией переработки прочих отходов.

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Основной жилой дом

Площадь застройки.....100 -125 кв.м.
Общая площадь жилых помещений.....160 кв.м.
Этажность.....3 этажа

Гостевой дом

Площадь застройки..... .55-70 кв.м.
Общая площадь жилых помещений..... 120 кв.м.
Этажность.....3 этажа

3.1 ВАРИАНТ № 1
Перспектива. Вид сверху.



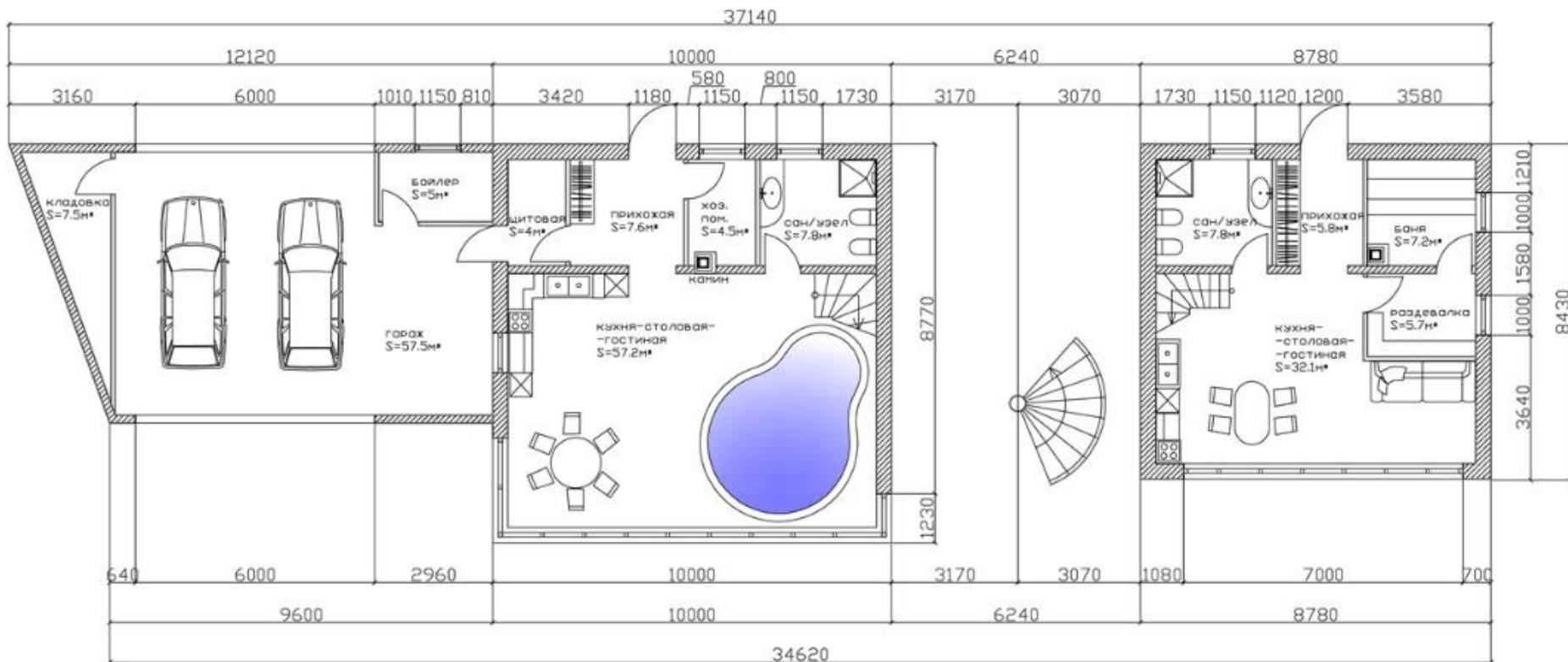
3.1 ВАРИАНТ № 1

Перспектива. Вид у дома.



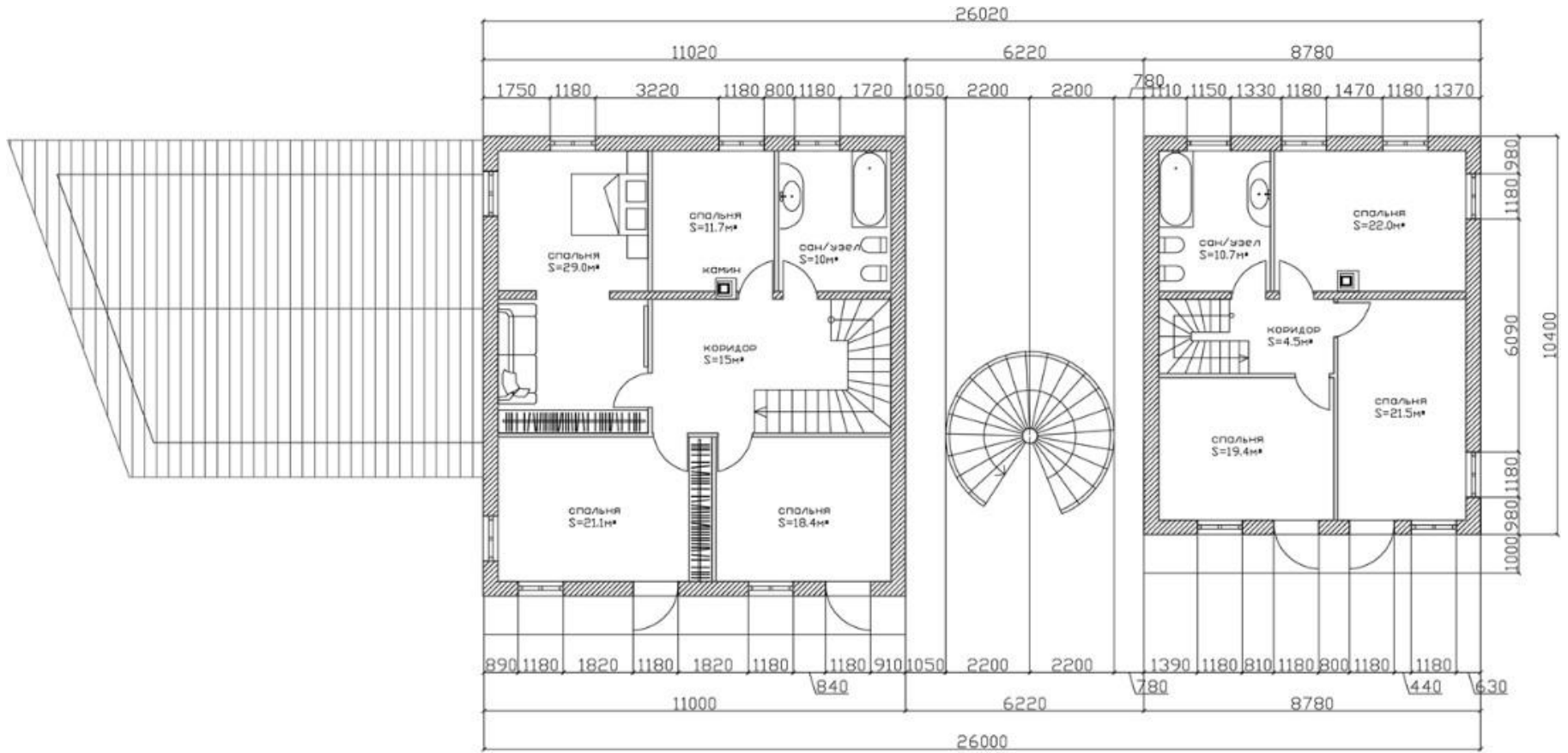
3.1 ВАРИАНТ № 1

План первого этажа.



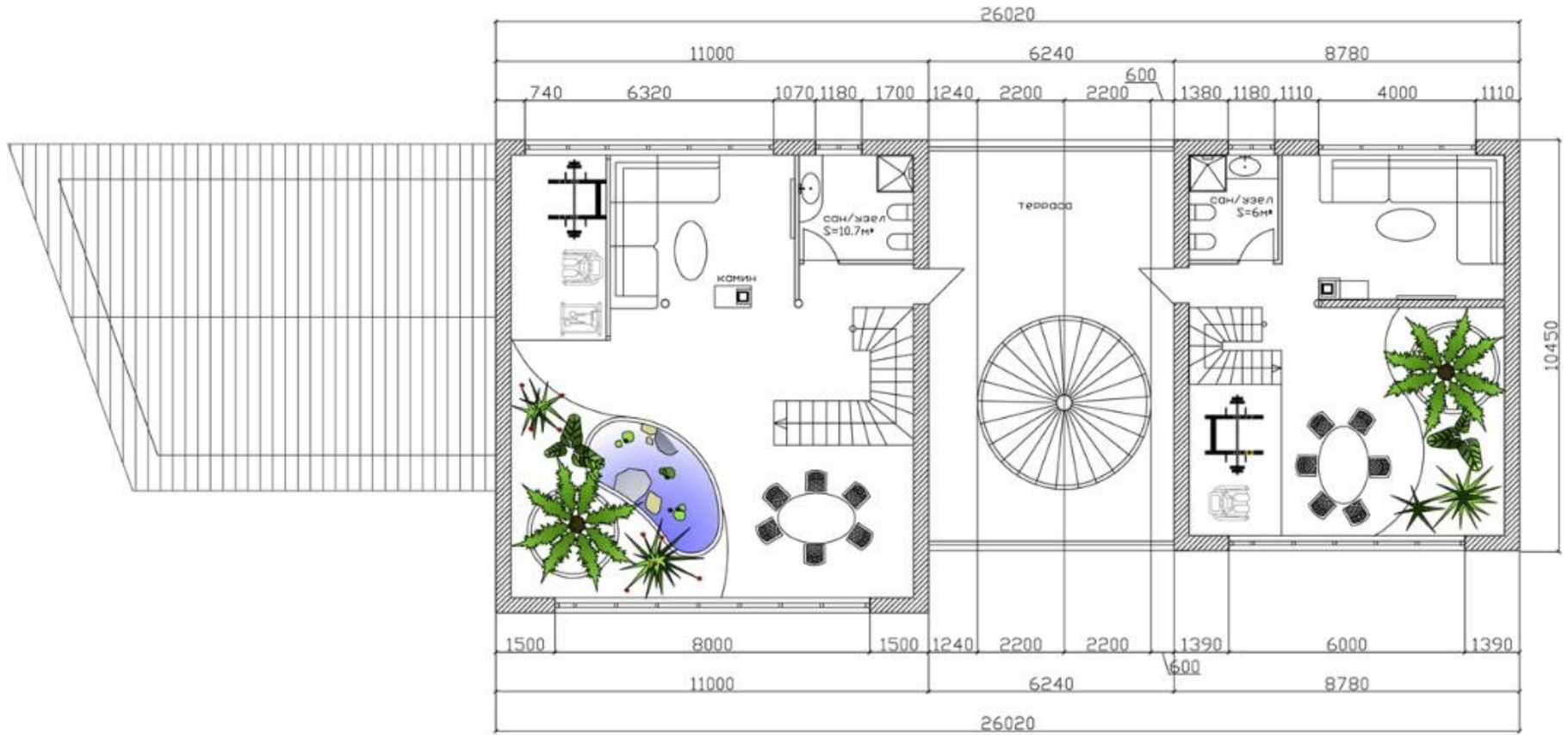
3.1 ВАРИАНТ № 1

План второго этажа.



3.1 ВАРИАНТ № 1

План мансарды.



3.2 ВАРИАНТ № 2

Перспектива. Вид сверху.



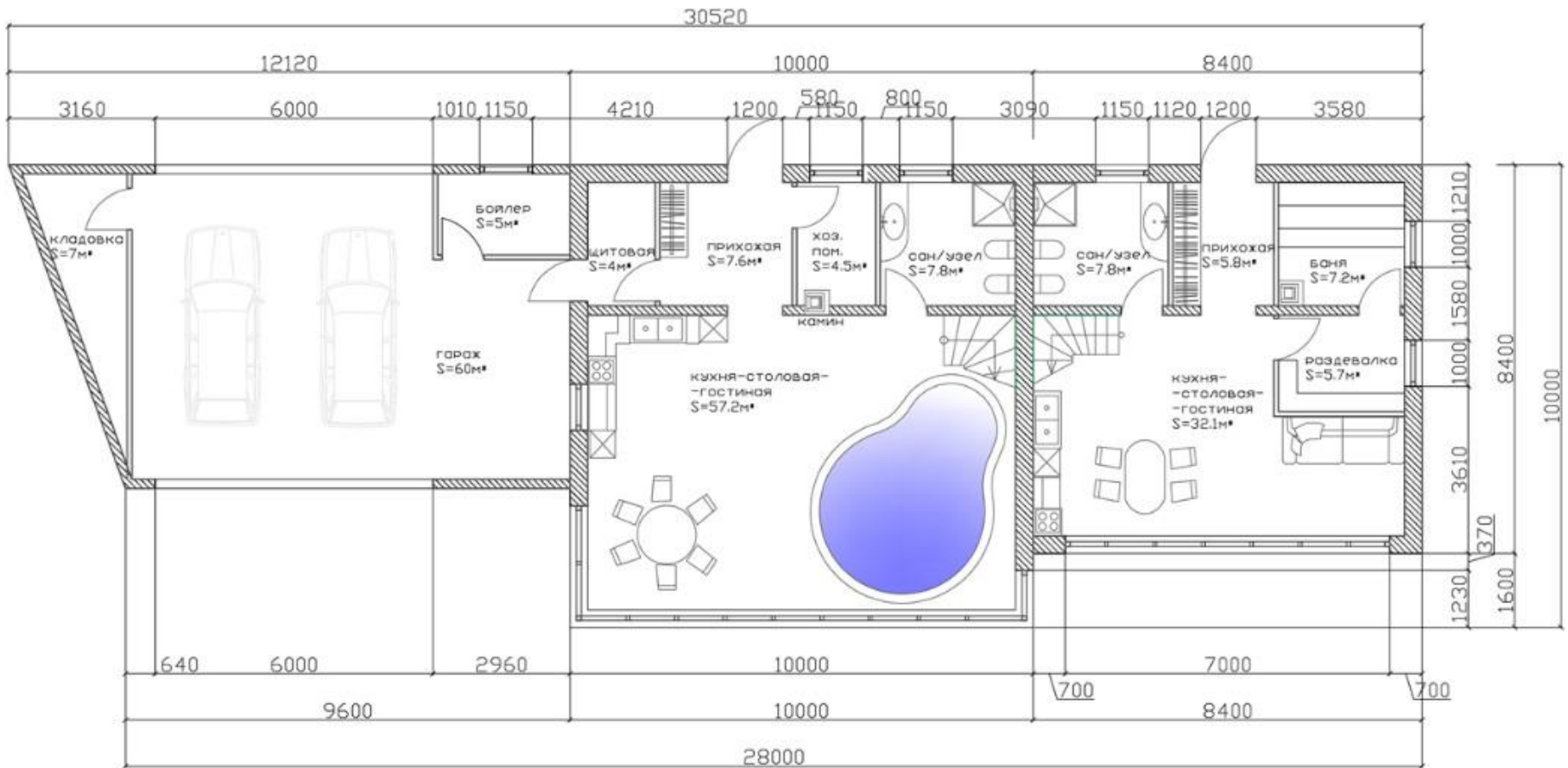
3.2 ВАРИАНТ № 2

Перспектива. Вид у дома.



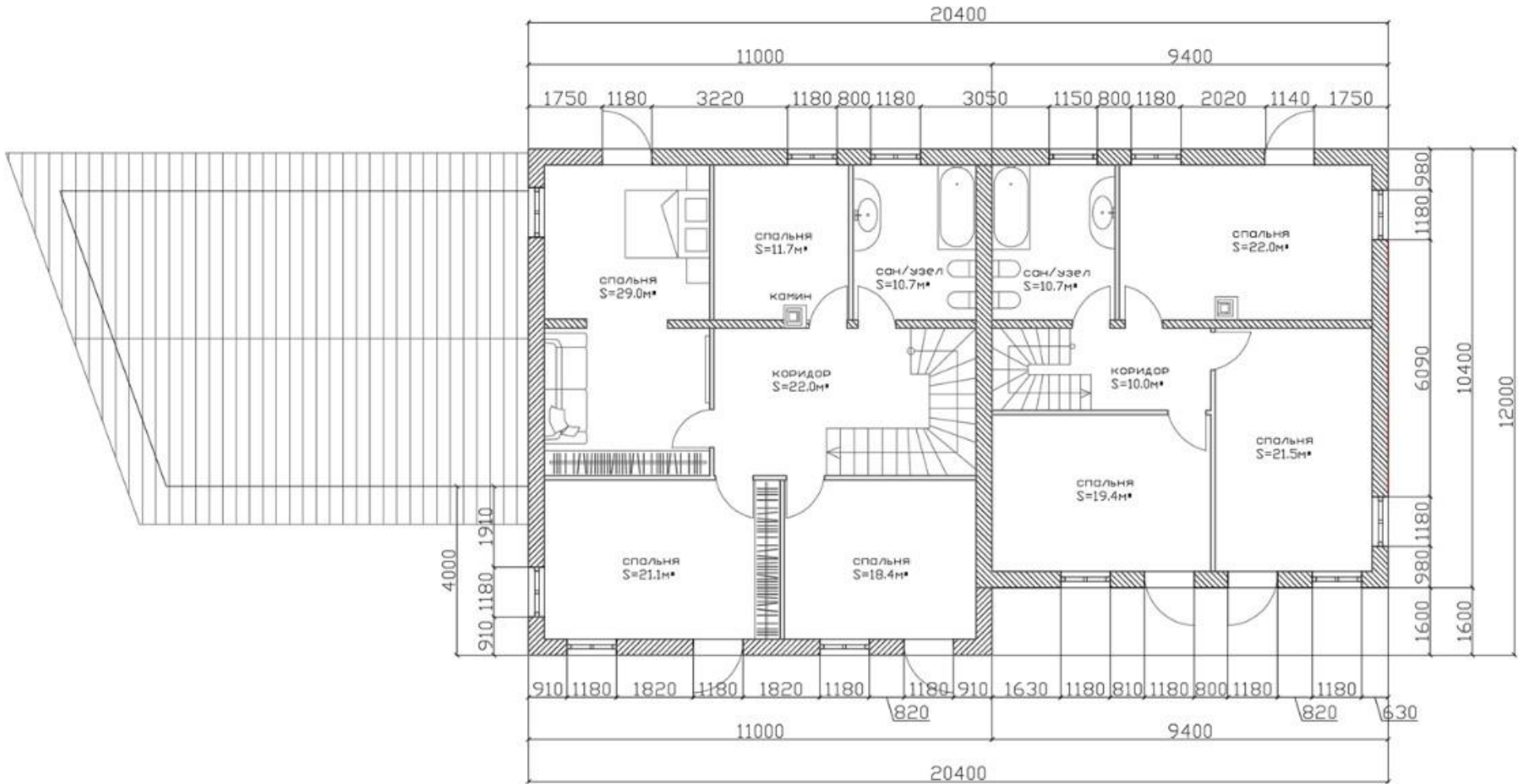
3.2 ВАРИАНТ № 2

План первого этажа.



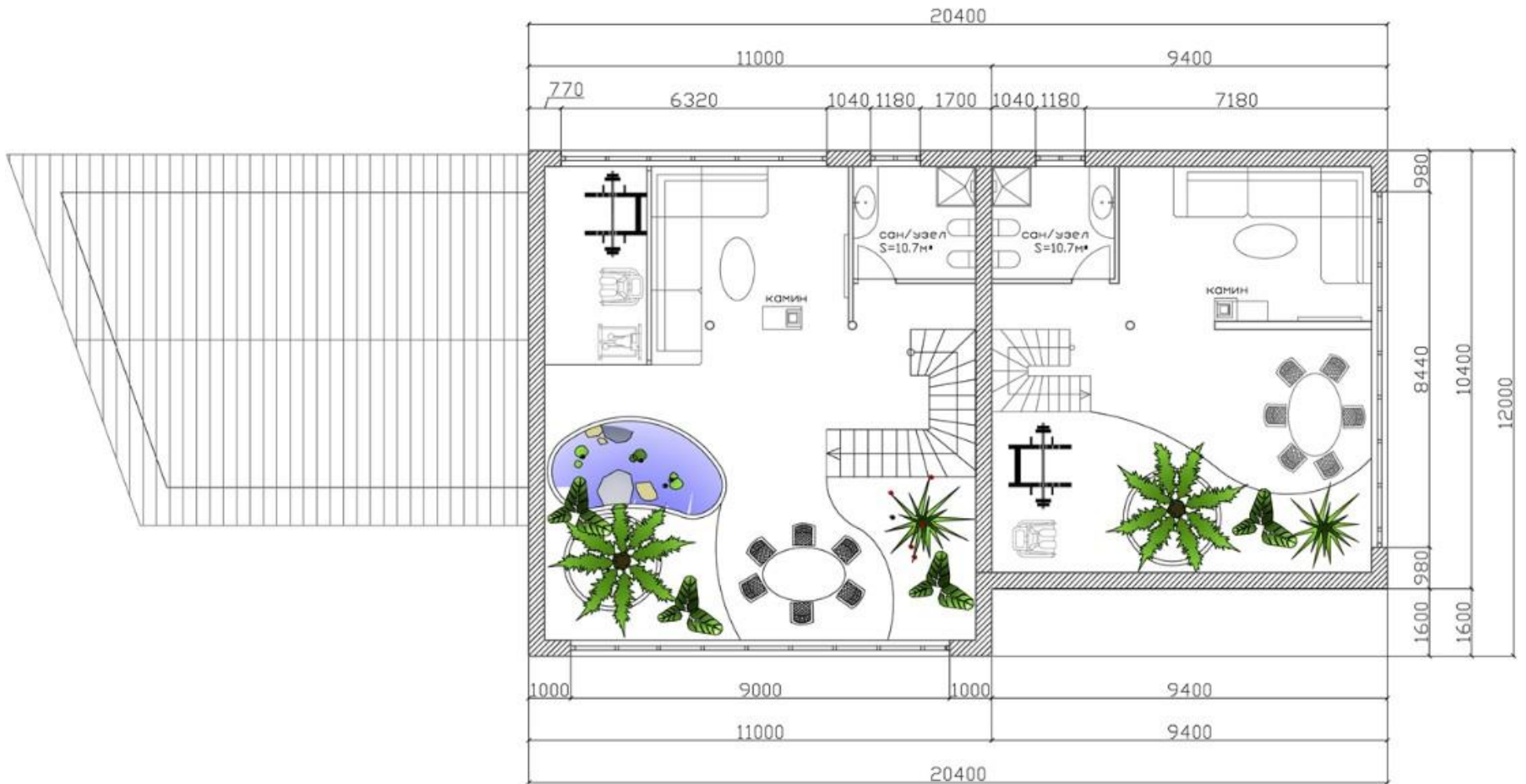
3.2 ВАРИАНТ № 2

План второго этажа.



3.2 ВАРИАНТ № 2

План мансарды.



3.3 ВАРИАНТ № 3

Перспектива. Вид сверху.



3.3 ВАРИАНТ № 3

Перспектива. Вид у дома.



3.3 ВАРИАНТ № 3

Спутниковая съемка участка.

