



Bienvenue!



# CITY-PARK «TOULSKAYA RIVIERA»



Fédération de Russie



Région de Toula



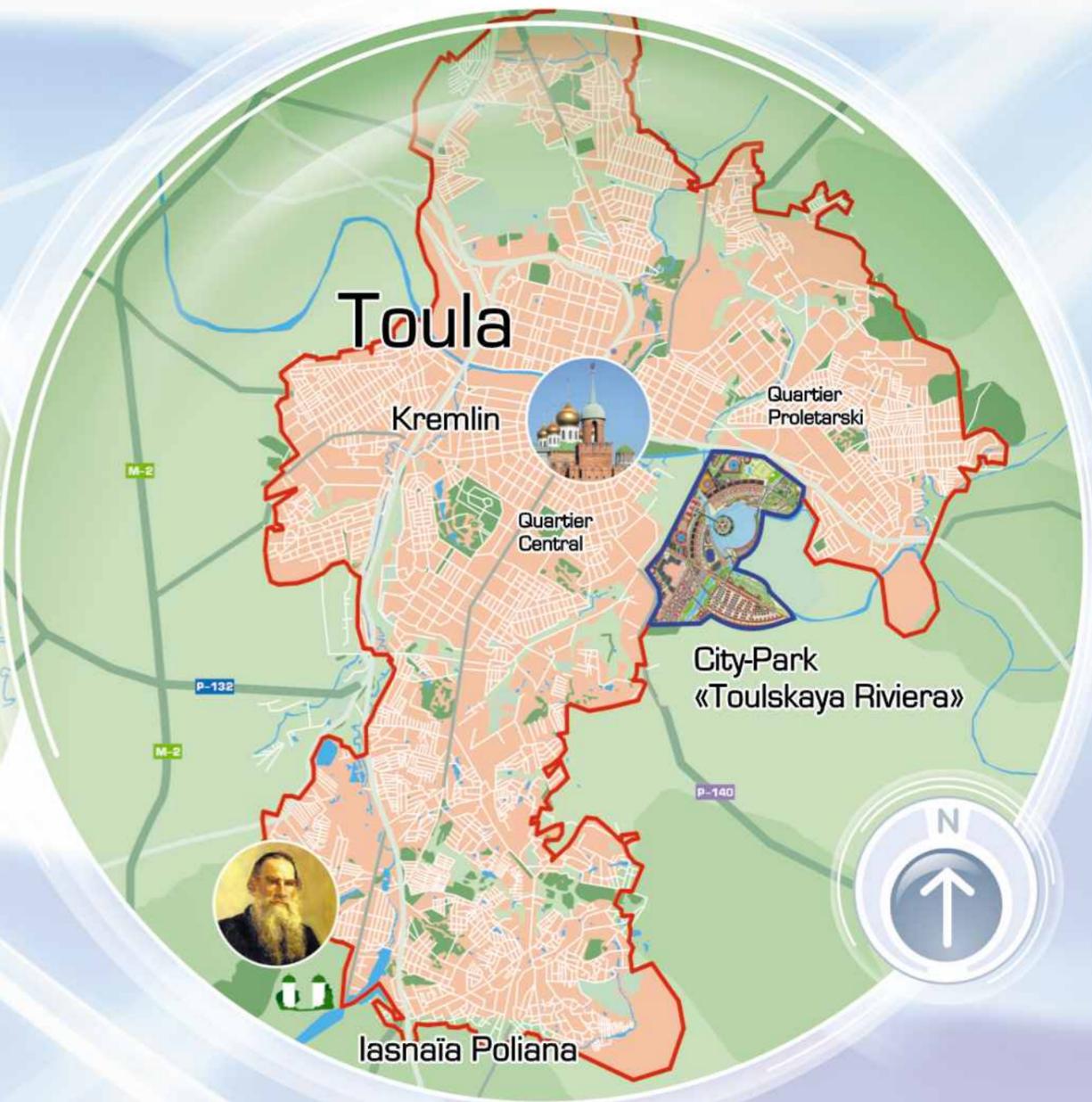
Arrondissement de Léninski



Экспертъ

SARL «Expert»

## EMPLACEMENT



La région de Toula est située au centre de la partie européenne de la Russie sur le Haut plateau de Russie Centrale et elle côtoie les régions des villes suivantes : Moscou, Riazan, Lipetsk, Orel, Kalouga. La surface totale est 25700 m<sup>2</sup>, l'extension du territoire du nord au sud est 200 km, de l'ouest à l'est est 190 km. La population de la région se chiffre à 1,7 million environ.

La position géographique stratégique de la région de Toula du point de vue du rattachement aux artères fédérales de transport, un grand héritage historique et culturel, un potentiel fort industriel, intellectuel et scientifique conditionnent le développement de la région, la réalisation de projets d'investissement colossaux d'une nature innovante.

L'attrait commercial de «Toulskaya Riviera» est conditionné par la proximité du centre de la ville – au Kremlin de Toula (2 km), par l'emplacement stratégique unique du fonds de terre qui lie Proletarski, le district le plus grand de Toula, au centre de la ville, aux routes de sud et de

l'est, par un accès du point de vue des transports aux artères principales de la ville et aux celles de l'arrondissement de Léninski, par un réservoir d'eau (60 ha), par la possibilité de construction complexe.

## PLAN GENERAL

Une grande valeur urbaniste du territoire détermine la conception urbaniste de la construction de City-Parc «Toulskaya Riviera» en tant qu'ensemble fini et organisme social intégré.

La zone de commerce et d'affaires se situera le long de la grande route principale, Vostotchny obvod (circuit d'est) qui est une artère reliant deux quartiers de la ville: Proletarski et Central.

- Centre expo ①
- Golf club ②
- Parc de paysage et de loisir ③
- Parc aquatique, quai, plage de la ville ④
- Centre d'affaires ⑤
- Business-plazza ⑥
- Écoles d'enseignement général ⑦
- Gare routière ⑧
- Piscine couverte ⑨
- Ensemble de sport couvert universel ⑩
- Palais de glace de sport ⑪
- Centre administratif ⑫
- Station nautique ⑬
- Centres de commerce et de loisir ⑭
- Établissements préscolaires ⑮
- Ensemble médical de soins ⑯



## SCHEMA DE ZONING DE CITY-PARC

Golf club	①	56,4 ha
Parc de culture et de loisirs	②	42,9 ha
Parc aquatique, quai, plage	③	10,0 ha
Sport	④	26,4 ha
Centre expo	⑤	7,0 ha
Ensemble d'hôpitaux	⑥	5,2 ha
Ensemble de tours d'habitation	⑦	55,6 ha
Town house	⑧	19,2 ha
Residence d'habitation individuelle	⑨	30,5 ha
Gare	⑩	3,5 ha
Zone de commerce et d'affaires	⑪	108,7 ha
Station nautique	⑫	3,1 ha
Zone de loisir	⑬	10,1 ha
Ecoles primaires et maternelles	⑭	10,1 ha
Administration	⑮	11,4 ha



**600 ha**  
surface  
totale



# CITY-PARK «TOULSKAYA RIVIERA»



Ensemble  
de tours  
d'habitation

Centre expo

Business-  
plazza

Centre  
d'affaires

Ensemble de sport  
universel

Parc  
aquatique

**600 ha**  
surface de la  
construction

La conception de «Toulskaya Riviera» en tant que «une ville dans la ville» qu'on envisage de construire sur le territoire de l'arrondissement de Léninski implique un aménagement complexe du territoire dans le cadre du plan général du développement de la région.

Le projet prévoit la construction des bâtiments sur le territoire supérieur à 600 ha dans le cadre d'une conception unique.



## BUSINESS-PLAZZA

Le noyau du projet est le business-city, un centre d'affaires, c'est une île faite sur une plate-forme artificielle d'environ 10 ha où il y aura une zone commerciale, un centre de bureaux, de congrès et d'hôtels.

## CENTRE DE BUREAUX

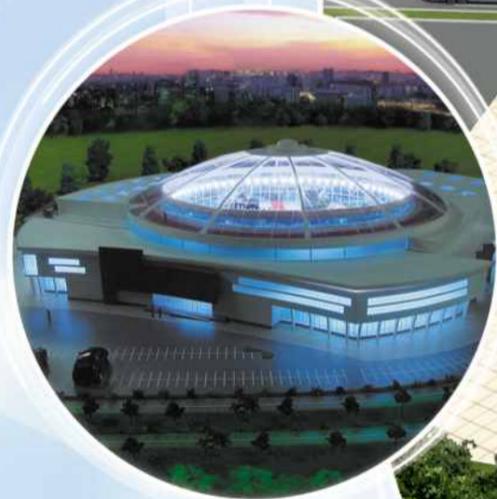


## CENTRE EXPO



Dans le cadre de la réalisation du projet «Toulskaya Riviera» il est envisagé de construire un centre d'exposition international où seront exposés les produits fabriqués par les producteurs du secteur de la défense et de l'industrie de Russie.

Le centre aura une exposition permanente des productions d'armements Russes (de Toula), il sera un centre de collaboration et de communication d'affaires des armuriers du monde entier.



## IMMEUBLES D'HABITATION

Selon le projet la zone des immeubles d'habitation comprend quatre quartiers de surface totale supérieure à 1,3 million de m<sup>2</sup>. Les quartiers se trouvent le long du réservoir d'eau selon le schéma de l'emplacement circulaire radial autour du centre d'affaires de business-city. Le projet prévoit la construction des immeubles à plusieurs étages dans trois quartiers, la construction des immeubles moins élevés et des cottages dans le quartier.



**RESIDENCE D'HABITATION INDIVIDUELLE:** 30,5 ha  
Surface totale d'habitation: 60 000 m<sup>2</sup>



**TOWN HOUSE:** 19,2 ha  
Surface totale d'habitation: 80 000 m<sup>2</sup>



**ENSEMBLE DE TOURS D'HABITATION:** 55,6 ha  
Surface totale d'habitation : 1 200 000 m<sup>2</sup>

## OBJETS DE L'INFRASTRUCTURE

Centre de  
commerce  
et de loisir



Ensemble  
de sport couvert  
universel



Ensemble  
médical  
de soins



Le quartier en projet a une infrastructure développée. Outre différentes variantes de bâtiments d'habitation (résidence d'habitation individuelle, town house, ensemble des tours d'habitation) on a projeté un ensemble de bureaux, des centres commerciaux à capacité différente, des terrains de sport (palais de glace couvert, stade, piscine couverte, terrains de sport ouverts) et des terrains de golf.

Centre  
d'hôtels



Golf club



Écoles d'ensei-  
gnement général



Gare routière

