



Добро пожаловать!

● Москва
● Тула



СИТИ-ПАРК «ТУЛЬСКАЯ РИВЬЕРА»



Российская Федерация



Тульская область



Ленинский район



Компания «Экспертъ»

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



Стратегическое географическое положение Тульской области с точки зрения привязки к федеральным транспортным коридорам, огромное историческое, культурное наследие, богатый промышленный, интеллектуальный и научный потенциал создают предпосылки для развития региона, осуществления грандиозных инвестиционных проектов, имеющих инновационный характер.

Тульская область расположена в центре европейской части России на Среднерусской возвышенности и граничит с Московской, Рязанской, Липецкой, Орловской, Калужской областями. Общая площадь области – 25,7 тыс. кв. км, протяженность территории: с севера на юг – 200 км, с запада на восток – 190 км. Население области составляет около 1,7 млн. человек.

Коммерческая привлекательность «Тульской Ривьеры» обусловлена близостью к историческому центру города – Тульскому кремлю (2 км), уникальным стратегическим расположением земельного массива, связывающего крупнейший район г. Тулы – Пролетарский – с центром города, южным и

восточным направлениями, транспортной доступностью к основным артериям города и Ленинского района, наличием водного массива (60 га), возможностью комплексной застройки.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Большая градостроительная ценность территории определяет градостроительную концепцию застройки Сити-Парка «Тульская Ривьера» как законченного ансамбля и целостного социального организма.

Торгово-деловая зона расположится вдоль основной магистрали – Восточного обвода – транспортной артерии, соединяющей Пролетарский и Центральный районы города.

- Экспоцентр ①
- Гольф-парк ②
- Ландшафтно-рекреационный парк ③
- Аквапарк, набережная, городской пляж ④
- Деловой центр ⑤
- Бизнес-плаза ⑥
- Общеобразовательные школы ⑦
- Автостанция ⑧
- Крытый бассейн ⑨
- Универсальный спорткомплекс ⑩
- Ледовый дворец спорта ⑪
- Административный центр ⑫
- Лодочная станция ⑬
- Торгово-развлекательные центры ⑭
- Детские дошкольные учреждения ⑮
- Лечебно-оздоровительный комплекс ⑯



- A** Общественно-деловая зона
- B** Многоэтажная жилая застройка
- V** Малоэтажная и усадебная застройка

СХЕМА ЗОНИРОВАНИЯ СИТИ-ПАРКА





СИТИ-ПАРК «ТУЛЬСКАЯ РИВЬЕРА»



Высотная
застройка

Экспоцентр

Бизнес-
плаза

Деловой
центр

Универсальный
спорткомплекс

Аквапарк



ОБЩИЙ ВИД

застройка
территории
более
600 га

Концепция «Тульской Ривьеры» – «город в городе», который планируется построить на территории муниципального образования Ленинский район, предполагает комплексное освоение территории в рамках генерального плана развития области.

Проектом предусматривается застройка территории более 600 га в рамках единой концепции.





БИЗНЕС-ПЛАЗА

Ядром проекта является бизнес — сити — деловой центр — остров, возведенный на искусственной платформе размером около 10 га, где разместятся ритейл — парк, офисный и конгресс-центры, гостиничный городок.

ОФИСНЫЙ ЦЕНТР



В рамках реализации проекта «Тулская Ривьера» планируется строительство международного выставочного центра, где будут представлены экспозиции продукции, выпускаемой производителями оборонно-промышленного комплекса России. Экспоцентр станет постоянно действующей выставкой вооружения российских (тульских) производителей, центром сотрудничества и делового общения оружейников всего мира.



ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

Зона жилищной застройки по проекту состоит из четырех микрорайонов общей площадью более 1,3 млн. кв. м. Микрорайоны располагаются вдоль водохранилища по схеме кольцевого радиального размещения вокруг делового центра бизнес-сити. Проект предусматривает застройку трех микрорайонов высокотажными строениями, одного микрорайона — малоэтажным и коттеджным жильем.



УСАДЕБНАЯ ЗАСТРОЙКА – 30,5 га
Общая площадь жилья – 60 000 м²



БЛОКИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА – 19,2 га
Общая площадь жилья – 80 000 м²



ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА – 55,6 га
Общая площадь жилья – 1 200 000 м²

ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Торгово-развлекательный центр



Крытый универсальный спорткомплекс



Лечебно-оздоровительный центр



Проектируемый район имеет развитую инфраструктуру. Помимо различных вариантов жилой застройки (усадебная, блокированная, высотная), запроектирован комплекс офисных зданий, торговых центров различной вместимости, объекты спорта (крытый ледовый дворец, стадион, крытый бассейн, открытые спортивные площадки) и поля для гольфа.

Гостиничный центр



Гольф-клуб



Общеобразовательные школы



Автостанция

