**«Торгово-развлекательный комплекс**

**на автодороге М-4 «Дон»**

**на въезде в г .Богучар Воронежской области**



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Суть предлагаемого проекта** | | **Строительство торгово-гостиничного комплекса на Федеральной автодороге М-4 «Дон» на въезде в г.Богучар** | |
| **Характеристики продукта (услуги), создаваемого в результате реализации проекта** | | **Розничная торговля продовольственными и непродовольственными товарами. Оказание гостиничных услуг и услуг общественного питания.** | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Рынок сбыта (состояние и перспективы развития)** | **Регионы Российской Федерации и зарубежье, средняя пропускная способность автотрассы на участке - 20,0 тыс. автомашин в день.** |
| **Общая стоимость проекта** | **100 млн.руб.** |
| **Наличие земельного участка** | **37 га (собственность Богучарского муниципального района)** |
| **Наличие на площадке объектов инфраструктуры** (газ, электричество, водоснабжение, водоотведение, железная дорога) | **Газопровод среднего давления - 100 м;**  **линия электропередач (ВЛ 10 кВт) – 100 м;**  **дорога (асфальтовое покрытие – 10 м): автодорога М-4 «Дон» 742 км. (лево).** |
| **Инициатор проекта, контактная информация** | **Глава Богучарского муниципального района**  **Кузнецов Валерий Васильевич**  **396790, Воронежская обл., г. Богучар, ул.Кирова, 1.**  **(47366) 2-29-63** |

Современные границы района сложились в 1970 году. В нем 50 населенных пунктов, из них 49 – сельских. Численность населения на 1 января  2024 года составила 37180 человек. На его территории 15 муниципальных образований: Богучарский муниципальный район, 13 сельских поселений и городское поселение – город Богучар, население которого насчитывает 14184 человек.

Название реки и города предание связывает с именем Петра 1. Согласно красивой легенде государь – реформатор во время похода на Азов поднял винную чарку и со словами: «Пусть Богу будет сия чара» - выплеснул ее в устье впадающей в Дон безымянной тогда речки, на которой сегодня стоит наш город. Богучар находится в 63 км от железнодорожной станции Кантемировка, в 82 км от железнодорожной станции Калач и в 255 км от областного центра. Основной транспортной артерией Богучарского района является федеральная автомагистраль **автодорога М-4 «Дон»**, проходящая через г. Богучар и населенные пункты Богучарского района, которая связывает столицу России с южными рубежами.

Суть предлагаемого проекта – строительство торгово-развлекательного комплекса на Федеральной автодороге М4 «Дон» на въезде в г. Богучар с привлечением потока машин по автотрассе Москва– Ростов – Сочи. В результате реализации проекта будет осуществляться торговля продуктовыми и промышленными товарами, местной сувенирной продукцией. Будут предоставляться услуги кафе, интернет – кафе, центра сотовой связи, гостиницы, автостоянки и т.д.

Предлагаемые для реализации проекта земельные участки являются муниципальной собственностью Богучарского муниципального района. Земельные участки относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности.

В 2017 году администрацией Богучарского муниципального района проведены мероприятия по внесению изменений в Генеральный план Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района и в Правила землепользования и застройки Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района по включению части земельных участков площадью 100000 кв. м. с кадастровым номером 36:03:5200015:134 и площадью 270173 кв. м. с кадастровым номером 36:03:5300009:168 в земли промышленности.

В 2018 году на государственный кадастровый учет были поставлены земельные участки площадью 29552 кв.м., и площадью 30000 кв.м. с категорией – земли сельскохозяйственного назначения.

В 2019 году вышеуказанные земельные участки были переведены в категорию земель - земли промышленности.

