

An aerial photograph of a vast landscape featuring a large, irregularly shaped lake with several smaller inlets and peninsulas. The surrounding land is covered in dense forests, with many trees displaying vibrant autumn colors of yellow, orange, and red. The sky is a pale, hazy blue. The entire image is framed by a white border, and the sides of the frame are decorated with a repeating geometric pattern in light blue and white.

УШАЧСКИЙ РАЙОН

Природа. История. Возможности для инвестиций.

Ушачи

новая точка роста туризма

- Центральная часть Витебской области
- 110 км до Витебска, 200 км до Минска

Общая площадь - более

1450 кв, км





**Природный
потенциал**

«Край озёр и лесов»

Более 170 озёр

45% территории - лес

Экологически чистая зона

Минеральные источники

Лечебные грязи

Культурное наследие и история

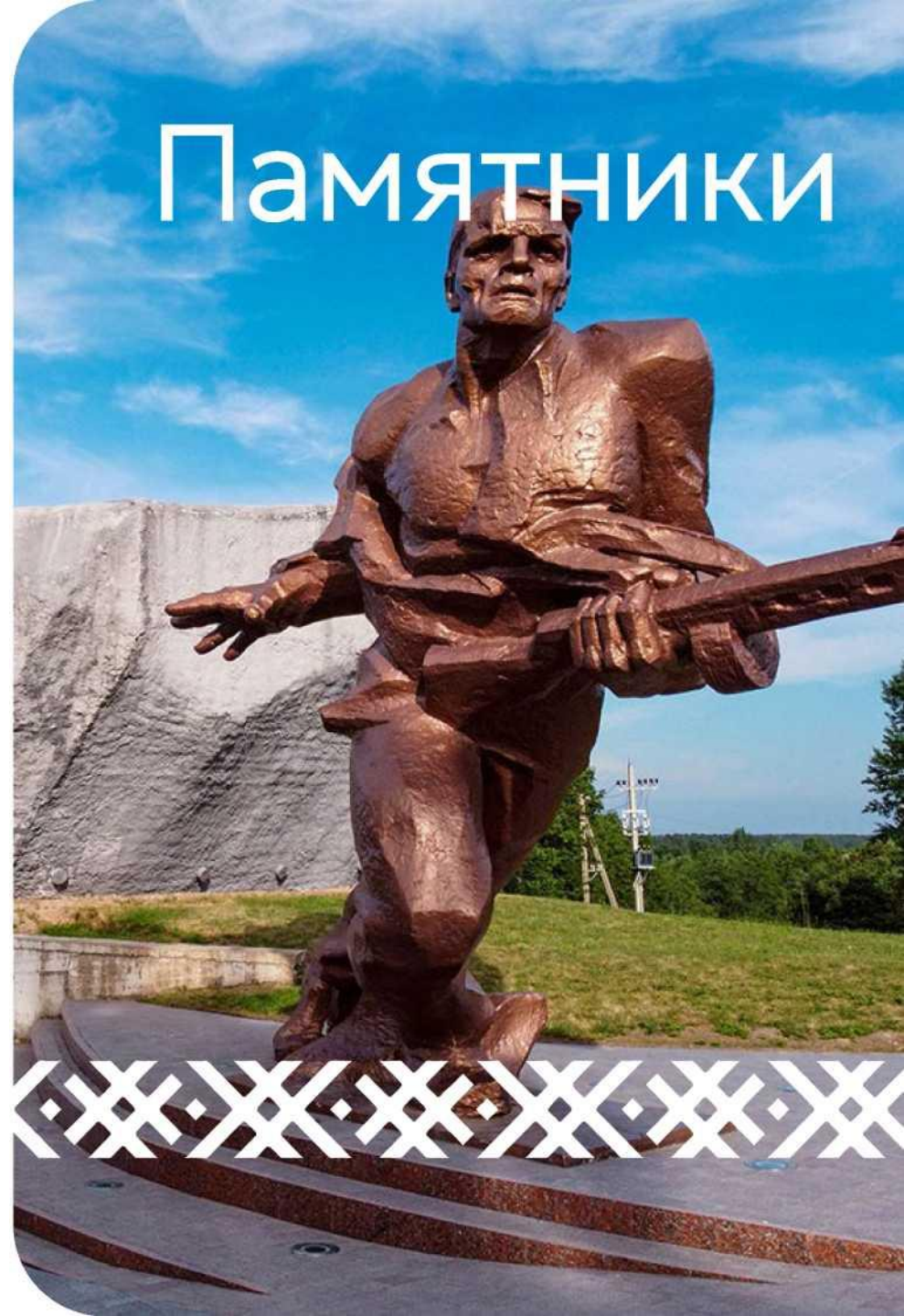
Мемориальный комплекс
«Прорыв»

Усадьба-музей Василя Быкова

Хата-музей Петруся Бровки

Старинные костелы и
православные храмы

Памятники





События

Мероприятия, которые привлекают

- Фестиваль «ЭкстримПрорыв»
- Уикенд хорошего общения
- Фестиваль «Роковый берег»
- Областная патриотическая акция «Прорыв Победы»

Направления развития туризма

Здоровье и отдых

Санатории с современными программами оздоровления

Спа-отели и wellness-центры Минеральные воды и
лечебные грязи

Фестиваль экстремальных видов спорта «ЭкстримПрорыв»

Музыкальные и культурные фестивали («Роковый берег», «УХО»)

Спортивные и семейные мероприятия

Походы по экотропам Рыбалка и
отдых на озёрах Кемпинги и парк-
отели в лесных зонах

Проживание в усадьбах и мини-отелях Знакомство с местной
кухней и ремёслами Экскурсии по деревням и музеям

Природа и экология

События

Агро-туризм и локальные традиции



Всего предлагается построить 6 санаторией разной комфортности.

Санатории будут функционировать круглый год. Различаться они будут по направлениям лечения и оздоровления, категориям сервиса, и направлены на различные целевые сегменты отдыхающих.

Премиум

Современные медицинские программы и оборудование

Индивидуальные программы оздоровления

- Люксовые апартаменты, коттеджи с панорамными видами

Собственные бассейны, спа-зоны, фитнес

- Питание уровня премиум
- Подходит для семейного отдыха

Количество санаториев - 2. Количество мест в каждом - 250.

Объем инвестиции – 65,8 млн. руб.



Озеро Вечелье

Площадь участка – 39,0 га,
расстояние от трассы Р-46 до участка 17,3 км



Земельный участок расположен в 6,6 км. от г.п. Ушачи. . Находится в водоохранной зоне и прибрежной полосе водоема.
До поворота на земельный участок дорога (Р-116) имеет асфальтобетонное покрытие, от поворота до земельного участка - грунтовое (100-200 м). От автодороги Р-116 в сторону участка имеется линия электропередачи ВЛ-10кВ №504 ПС «Гута» (протяженность порядка 600 метров). Для газификации необходимо построить газопровод высокого давления 1,2 МПа, шкафной регуляторный пункт, газопровод среднего или низкого давления к объекту газопотребления (ветка газопровода проходит по земельному участку). В случае заинтересованности имеется возможность провести линию электросвязи.

Озеро Кривое

Площадь участка – 6,1 га,
расстояние от трассы Р-46 до участка 21,4 км



Находится в водоохранной зоне и прибрежной полосе водоема.

От трассы Р-46 до д. Ягодки дорога имеет асфальтобетонное покрытие (18,1 км.). От д. Ягодки до земельного участка дорога имеет грунтовое покрытие (3,2 км.).

В случае заинтересованности имеется возможность провести линии электропередачи (для обеспечения электричеством) и линии электросвязи (для обеспечения связью и интернетом).

Средний класс

- Номера «Стандарт» и «Полулюкс»
- 3-разовое питание («шведский стол» или заказное меню)
- Лечение: опорно-двигательный аппарат, сердце, дыхательная система. Дополнительно: сауна, ЛФК, спортзал, теннис, велопрокат

Зоны для детей

- Доступная цена при хорошем сервисе

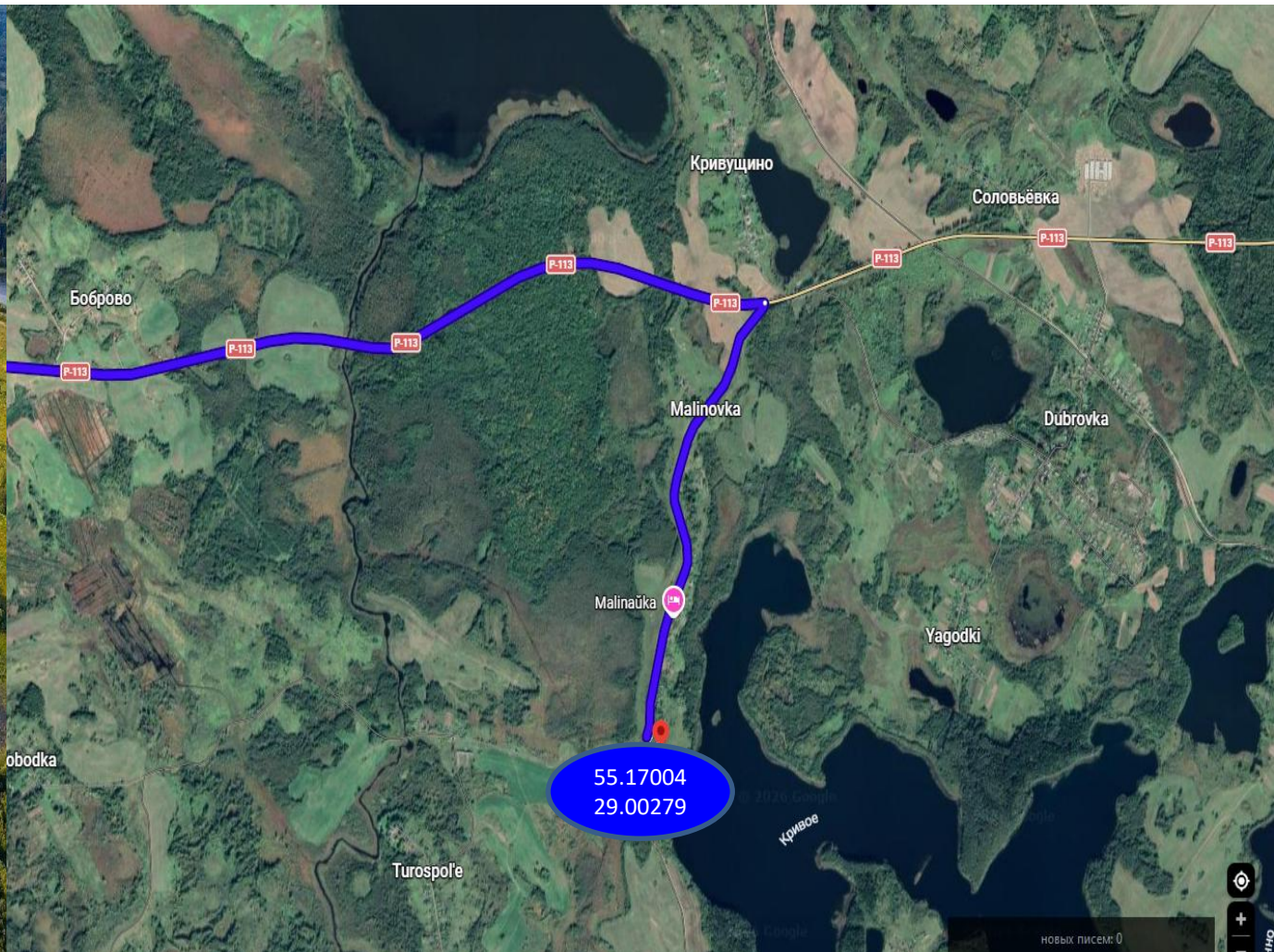
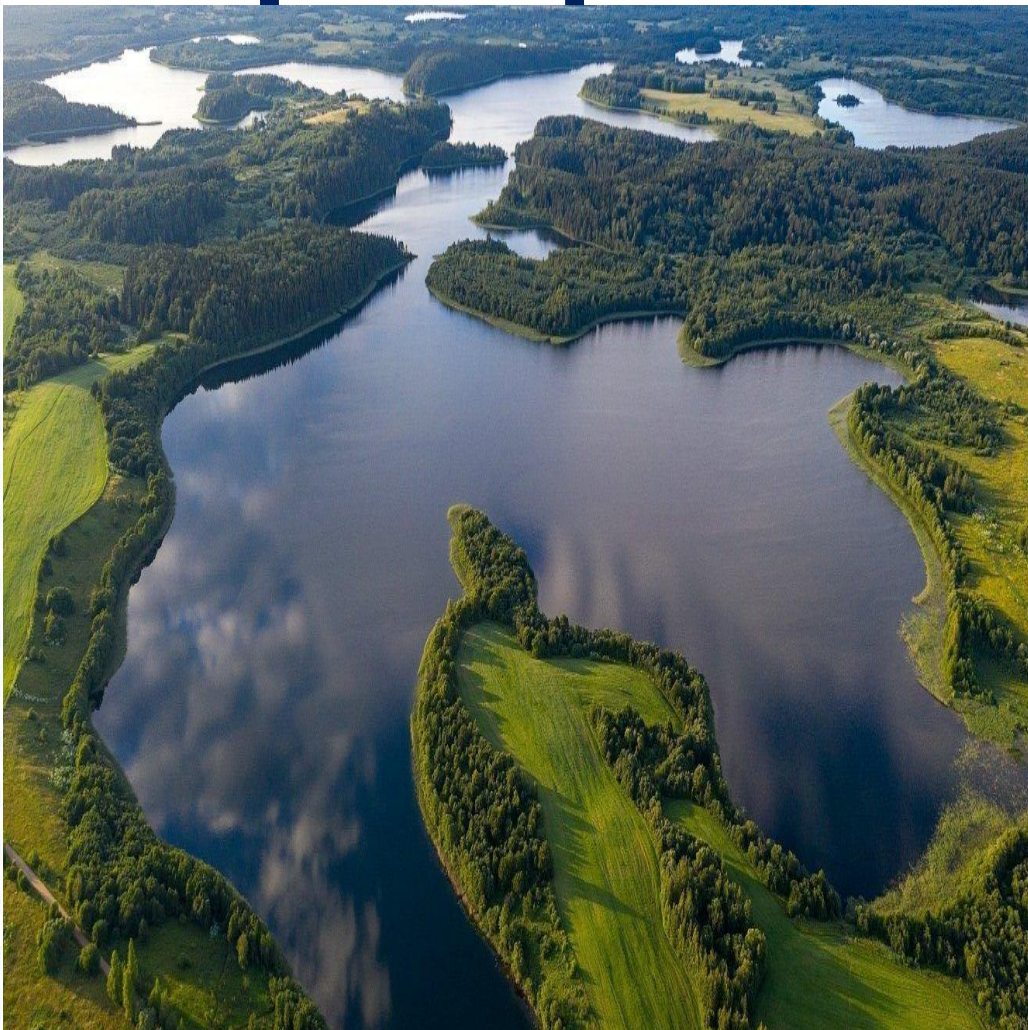
Количество санаториев - 2. Количество мест в каждом - 250.

Объем инвестиции - 43,1 млн. руб.



Озеро Кривое

Площадь участка – 3,3 га,
Расстояние от трассы Р-46 до участка 19,7 км



От трассы Р-46 до поворота на д. Малиновка проходит автодорога Р-113 (17,5 км), далее 2,2 км – гравийное покрытие. Находится в водоохранной зоне и прибрежной полосе водоема. Земельный участок расположен вблизи д. Малиновка (300-500 м) и в случае заинтересованности имеется возможность провести линии электропередачи (для обеспечения электричеством) и линии электросвязи (для обеспечения связью и интернетом).

Озеро Плино

Площадь участка – 4,0 га,
расстояние от трассы Р-46 до участка 17,1 км



Земельный участок расположен в 7,5 км. от г.п. Ушачи, из которых 3,2 км дорога с гравийным покрытием. Земельный участок расположен в 600 м от д. Плино. . Находится в водоохранной зоне и прибрежной полосе водоема.

В случае заинтересованности имеется возможность провести линии электропередачи (для обеспечения электричеством) и линии электросвязи (для обеспечения связью и интернетом).

Эконом

- Простые, но уютные номера с базовым набором удобств
- Базовые лечебные процедуры и сбалансированное питание
- Многопрофильное лечение (нервная, сердечно-сосудистая, дыхательная, пищеварительная системы)
- Цены для отдыхающих со средними и невысокими доходами
- Основной акцент - доступность и практичность

Количество санаториев - 2.

Количество мест в каждом - 250.

Объем инвестиции – 26,3 млн. руб.



Озеро Отолово

Площадь участка - 2,4 га
расстояние от трассы Р-46 до участка – 12,2 км



От трассы Р-46 до поворота на д. Казьяне (9,3 км.) дорога имеет асфальтобетонное покрытие. От поворота на д. Казьяне до деревни дорога имеет гравийное покрытие (2 км.), от деревни до земельного участка дорога имеет грунтовое покрытие и не имеет линий электроснабжения (порядка 500 м).
Ущасток находится в водоохранной зоне и прибрежной полосе водоема.
В случае заинтересованности имеется возможность провести линии электропередачи (для обеспечения электричеством) и линии электросвязи (для обеспечения связью и интернетом).

Озеро Березовское

Площадь участка – 4,5 га,
расстояние от трассы Р-46 до участка 18,9 км



От трассы Р-46 до поворота на д. Кривушино проходит автодорога Р-113 (17,7 км), далее 1,2 км – гравийное покрытие. Находится в водоохранной зоне и прибрежной полосе водоема. Земельный участок расположен вблизи д. Кривушино (500 м) и в случае заинтересованности имеется возможность провести линии электропередачи (для обеспечения электричеством) и линии электросвязи (для обеспечения связью и интернетом).

Что государство даёт инвестору

Налоговые преференции для
отобранных проектов

Субсидированные и льготные
кредиты через банк развития

Государственные гранты,
субсидии и гарантийные
механизмы для крупных
инвестиций

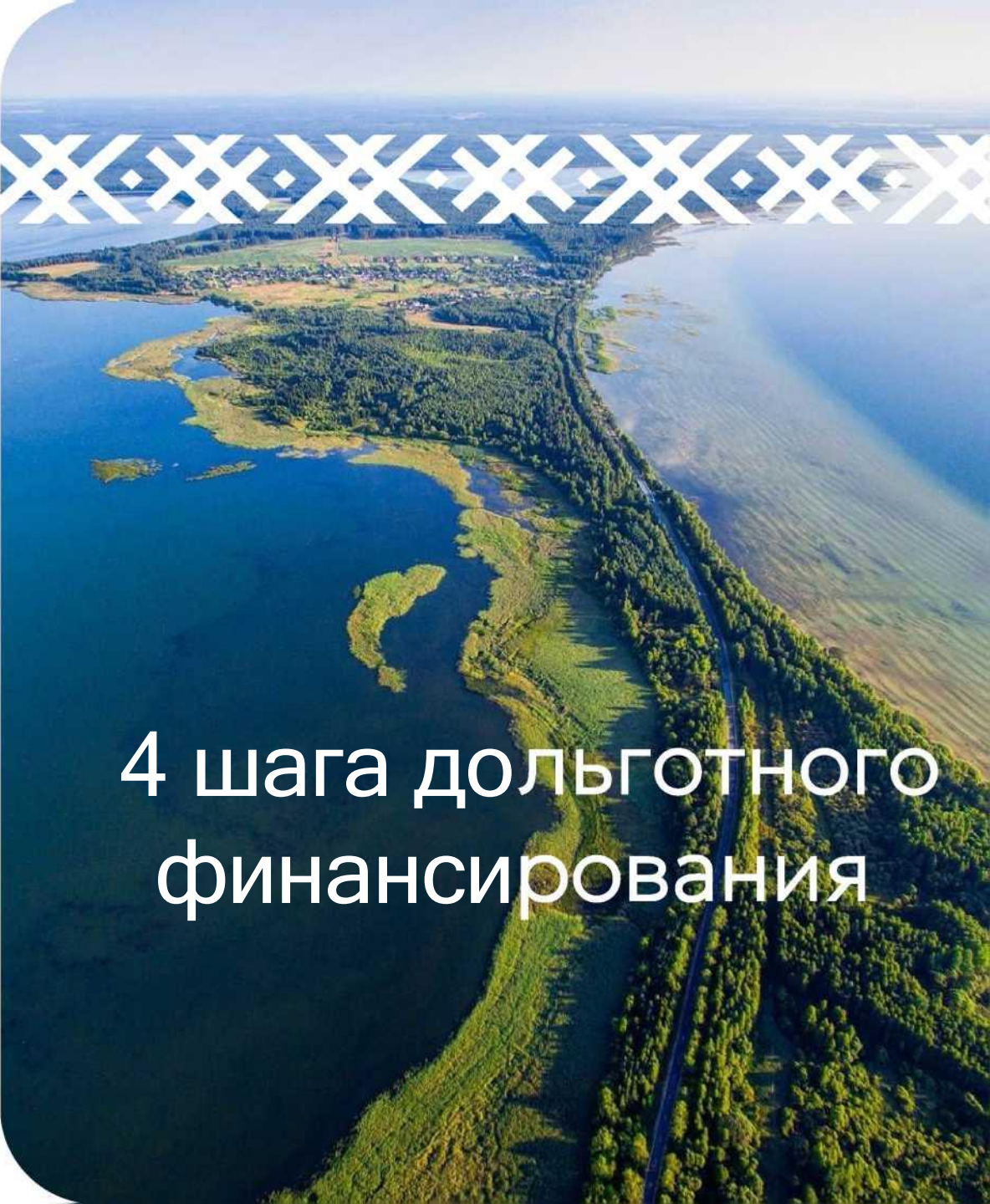


Главные льготы для проектов

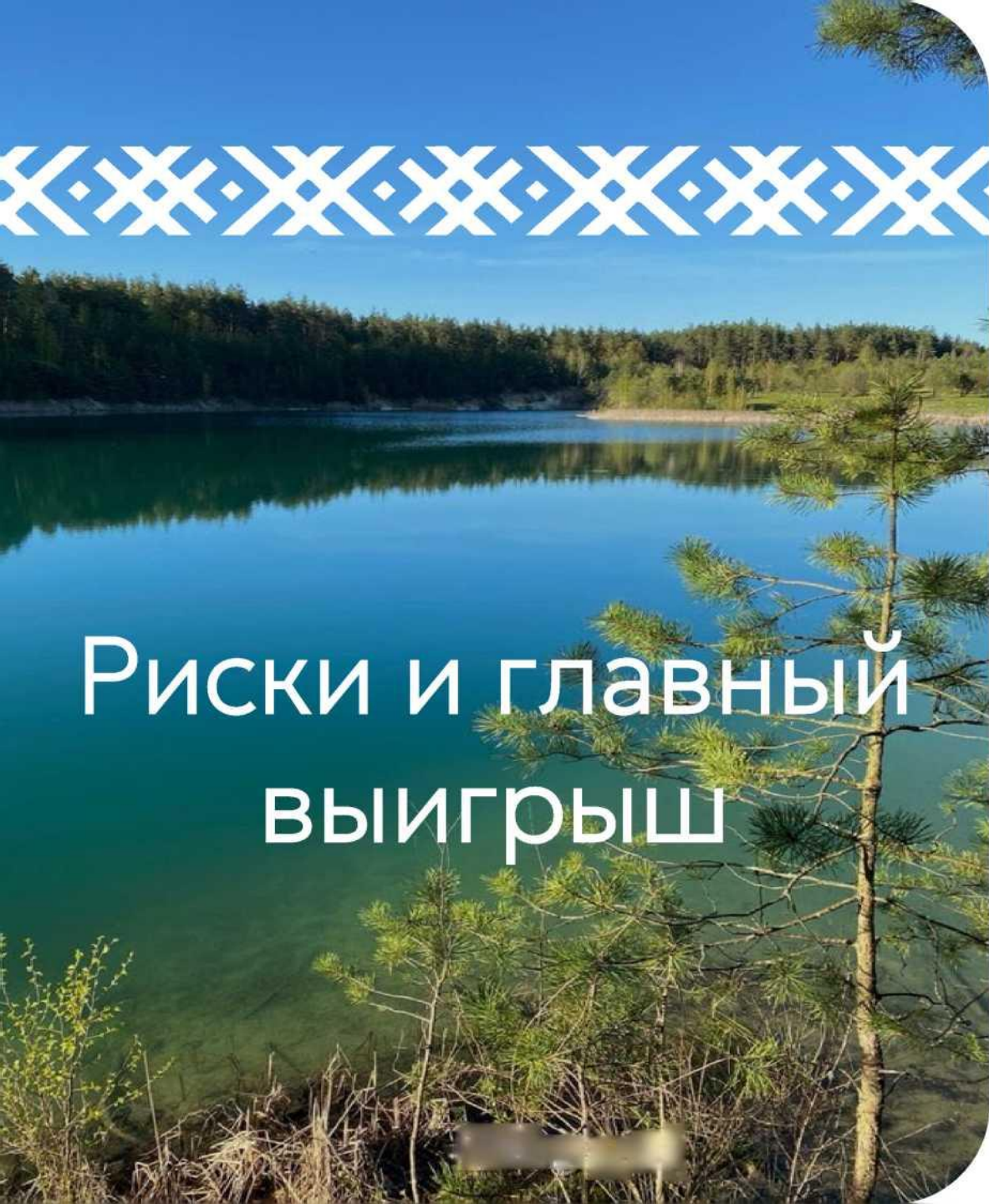
- Подготовить инвестиционный паспорт и финансовую модель.
- Согласовать профиль проекта с региональным координатором.
- Подать заявку в Банк развития или уполномоченный орган.
- Подписать согласие.

Важно создать чёткий бизнес-план, показать цифры и понимание целевой аудитории.

Тогда процесс согласования идёт быстрее, и льготы реально получить в течение нескольких месяцев.



4 шага долгосрочного финансирования



Риски и главный выигрыш

Риски:

- Льготы привязаны к KPI и срокам.
- Требуется прозрачная отчётность.
- Доступ только для проектов с минимальным размером инвестиций.

Выигрыш:

- Существенное снижение налоговой и кредитной нагрузки.
- Приоритет при отборе инвестпроектов.
- Ускоренная окупаемость и рост турпотока.

Это редкий случай, когда риски управляемы, а выигрыш - стратегический.



ушачский район

территория
возможностей для
инвестиций и туризма

Контактные данные:

+375 2158 5 14 46

+375 2158 5 16 84

Сайт: ushachi.vitebsk-region.gov.by

E-mail: ushrik_ekonom@vitebsk.by