

## Инвестиционное предложение (идея) «Строительство комплекса по оказанию услуг населению»

Предлагается:	Строительство комплекса по оказанию услуг, в том числе: гостиницы на 30-40 мест; кафе на 40 посадочных мест; торгового объекта площадью 357 кв.м
Инициатор:	Частное торговое унитарное предприятие «Вкус-НИКА»
Место расположения:	Брестская область, г. Ивацевичи, ул. Коссовская, 2
Наименование предлагаемой к выпуску продукции (услуг):	Гостиница на 40 мест, ресторан с площадью 247 кв.м, кафе-бар - 186,6 кв.м., буфет - 74,8 кв.м., парикмахерская, комната для маникюра, бильярдная на 2 стола и прочие развлечения
Форма участия инвестора:	Согласно договоренности с собственником
Привлекательность проекта:	Удачное место расположение гостиничного комплекса, которое расположено в северной части г. Ивацевичи по ул. Черткова и является контролируемой полосой автомобильной дороги Р-44 Гродно - Ружаны - Ивацевичи, км 158+600 (право). Восточнее расположен новый квартал индивидуальной жилой застройки и построен легкоатлетический стадион с наличием футбольного поля, западнее - через автодорогу здание «Плавательного бассейна» и располагается «Ледовый дворец». В 20 км от объекта находится Коссовский дворцово-парковый ансамбль, который является одним из наиболее известных исторически значимых культурных и архитектурных мест Ивацевичского района Брестской области
Цель и описание проекта:	Основное функциональное назначение объекта строительства – гостиница на 40 мест, пункт общественного питания (кафе на 40 посадочных мест, ресторан на 30 мест, буфет) и предоставление бытовых услуг (парикмахерская на 7 мест, помещение для проката мелкого спортивного инвентаря), магазин непродовольственных товаров (выставка – продажа мебели). Успешная реализация настоящего инвестиционного проекта позволит: обеспечить организацию питания при проведении сборов хоккейных команд и других участников спортивных и массовых мероприятий по месту проживания; увеличить долю проведения международных соревнований, получить дополнительную валютную выручку; создать 30 дополнительных рабочих мест; предоставить комплекс бытовых услуг и услуги массажиста.
Контактная информация:	Директор ЧТУП «Вкус-НИКА» Стрельчук Светлана Петровна телефон: +37529 7296131 e-mail: vkys_nika.s@mail.ru



**Инвестиционное предложение (идея)**  
**«Земельный участок для создания объектов туристической инфраструктуры»**

Предлагается	Земельный участок общей площадью 1,0 га.
Инициатор	Государственное учреждение культуры «Коссовский дворцово-парковый комплекс»
Место расположения	Брестская обл., Ивацевичский р-н, г.Коссово, ул.Костюшко,108
Наименование предлагаемой к выпуску продукции (услуг)	Туристические услуги
Форма участия инвестора	100% финансирование проекта
Привлекательность проекта	<p>Коссовский дворцово-парковый ансамбль – является одним из наиболее известных исторически значимых культурных и архитектурных мест Ивацевичского района Брестской области, на территории которого расположен уникальный памятник неоготической архитектуры XIX века дворец Пусловских (известен также под названием Коссовский замок) и мемориальный музей-усадьба им. Т. Костюшко. Расположен в живописном месте рядом с водоемом. В здании дворца Пусловских функционирует ресторан и гостиница, на территории ансамбля – кафе.</p> <p>Дополнительные функциональные зоны и услуги, которые появятся на территории ансамбля после проведения благоустройства, будут направлены на удовлетворение спроса посетителей на различные рода развлечения, занятия и отдых, для разных возрастов, для людей с разными физическими возможностями и с различными интересами.</p> <p>Дворцово-парковый ансамбль имеет большой потенциал для развития культуры и туризма не только в рамках республики, но и на международном уровне.</p>
Цель и описание проекта	<p>Проект отображает концепцию развития территории Коссовского дворцово-паркового ансамбля (около 54 га), направлен на повышение её туристической привлекательности и экономической отдачи.</p> <p>Так как Коссовский дворцово-парковый ансамбль является памятником архитектуры XIX века, внесённым в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь под шифром 111Г000305 категория 1 и в 2014 году утвержден ПЗО № 14 (Постановление Министерства культуры РБ от 20.03.2014г.), проектом учитываются ограничения режима использования установленных <u>зон охраны</u>.</p> <p>В <u>зоне охраны ландшафта</u> планируется обустройство функциональных зон (зон тихого отдыха и активного отдыха), организованных только путем благоустройства, озеленения, установкой малых форм - с сохранением существующего ландшафта.</p> <p>В зону тихого отдыха – по северному углу прибрежной полосы пруда – включены деревянные мостки, дорожки на сваях для прогулок, рыбной ловли и фотографирования (это наилучшая видовая точка общего вида дворца с террасированной частью парка).</p> <p>В зону активного отдыха - в равнинной части территории, северо-западнее дороги на Рацковичи – включены площадки для мини-гольфа, тенниса и стрельбища (стрельба из арбалетов). Здесь, на достаточно удаленной от центральной наиболее посещаемой части территории, есть возможность обеспечения безопасности и комфорта для предложенных услуг. Отсюда можно в зимний период организовать стартовую/финишную</p>

площадку для тренировок или лыжных гонок (лыжи, биатлон, арчери-биатлон) на обширной территории комплекса с интересным в этом плане, разнотипным рельефом.

Зона охраны ландшафта, в том числе прибрежная территория большого пруда, может быть задействована и для более шумных услуг.

В восточной части пруда, с подъездом со стороны г.Косово (подальше от исторического окружения дворца и его видов), предложена пляжная зона с пирсом и павильоном для проката водных плавучих средств (лодки, кроме моторных, катамараны), организована площадка для «караванинга» и автопарковка для посетителей пляжа.

Также в зоне охраны ландшафта предусмотрен детский игровой комплекс площадок – напротив вспомогательной автопарковки. Безопасность эксплуатации площадок, обеспечивается ограждением территории, в том числе с помощью зеленых оград. Территория комплекса имеет открытые (солнечные) и затененные участки. Несколько аттракционов будет оформлено по историческим парковым аналогам - музыкальная карусель с «лошадками», качели и пр., а с учетом расположенного рядом водопровода, предлагается устроить зонтик-«шутиху», а также водный мини-аттракцион - каскадный водопадик с ручейком для запуска корабликов. Материалы для строительства комплекса применяются только из числа натуральных и характерных объектам комплекса: древесина, металл, кирпич, стекло, натуральный камень. Не допускается применение ярких (урбанистических) цветовых решений для малых форм, пластмасс, металлпрофиля и прочих современных материалов.

На северо-западном участке зоны регулирования застройки предложено создание комплекса 1-2х этажных жилых домиков для размещения туристов),

Также на этом участке зоны регулирования застройки в составе комплекса построек возможно перспективное строительство традиционного для панских усадеб «бровара» (по историческим аналогам). Строительство можно трактовать и как воссоздание, ведь по исследованиям именно в этой зоне указан существовавший в имение «бровар». Дегустация и контролируемая реализация местных напитков – это перспективное направление для повышения туристической привлекательности комплекса (в «броваре» можно организовать небольшой дегустационный бар), и для его экономического развития.

На этом участке, входящем в охранную зону историко-культурной ценности восстановить утраченную въездную (Южную) браму, с подъездом к партеру дворца и липовой (?) аллеей вдоль него, запланировано восстановить легкое каркасное сооружение - предположительно историческую оранжерею, и разбить пейзажную часть парка с сетью дорожек и установкой малых форм.

*Воссоздание оранжереи* на месте выявленного археологами легкого каркасного сооружения - исторически обоснована, и экономически оправдана для столь масштабного объекта как Коссовский ансамбль, тем более, что рядом построена и действуют сеть газоснабжения, котельная и сети водоснабжения Коссовского дворца (возможность инженерного обеспечения имеется). Оранжерея может стать не только экспозиционным историческим сооружением для посещения туристами (ведь традиционно в них выращивались экзотические растения, в том числе выносные растения в кадках для парка и можно будет этот процесс посмотреть), но и местом разведения посадочного

материала парковых однолетников. Внешний облик оранжереи предлагается восстановить по историческому аналогу, изображенному на известном рисунке Н.Орды усадьбы в Песках. Эта усадьба с оранжереей в Песках, так же, как и дворец в Коссово, принадлежал Пусловским. Это - исторически обоснованное предложение использовать аналог для воссоздания оранжереи.

В проект включены вновь выявленные археологическими исследованиями в процессе строительства и проектирования исторические объекты:

- а) *фундаменты двухэтажного дома «поветового сеймика»*, расположенные в зоне регулирования застройки (перспектива восстановления и приспособления для размещения персонала),
- б) *фундаменты одноэтажной конюшни* на западном участке территории зоны охраны ландшафта (перспектива восстановления и включения в комплекс туристических услуг учреждения катание на конях верхом, с использованием карет, дилижансов, саней и пр.).

Коссовский Дворцово-парковый ансамбль, включающий в себя два туристических объекта (дворец и музей Т.Костюшко – в составе учреждения культуры) и огромную ландшафтно-рекреационную территорию (исторический парк XIX века, зоны отдыха на пруду, зоны активного отдыха, мемориальную зону, зону массовых мероприятий, зону детских развлечений, средства размещения, объекты питания и прочее) – в процессе развития, станет одним из значимых и посещаемых туристических мест в Республике Беларусь.

Коссовский Дворцово-парковый ансамбль включен в туристические маршруты. Близость Ружанского дворцового комплекса ставит эти два объекта в один маршрут по замкам Беларуси, побуждает людей с разными интересами купить путевку или поехать в путешествие самостоятельно.

Контактная информация

Ивацевичский районный исполнительный комитет  
225286, г.Ивацевичи, ул. Ленина, д.44  
e-mail: [ivcrik@brest.by](mailto:ivcrik@brest.by)



**Инвестиционная идея**  
**«Строительство мотеля на побережье озера Бобровичского,**  
**д. Бобровичи Ивацевичского района».**

*Привлекательность предложения: наличие готового проекта, предусматривающего мотель на 50 мест, спортивные и детские площадки, причал для байдарок, открытый эллинг и всю сопутствующую инфраструктуру.*

**Озеро Бобровичское:**

Общая площадь - 996 га,

длина 4,9 км,

ширина 3,5 км,

максимальная глубина 8м,

предлагаемый земельный участок – 12 га на южном берегу озера.

Расстояние:

до автодороги республиканского значения Р-6- 25 км,

до железной дороги – 75 км,

до Минска - 280 км,

до Бреста – 210 км,

до Пинска – 65 км.

Замечательная природа, чистая вода, на берегах озера находятся памятники археологии – стоянки людей эпохи мезолита,

Контактное лицо:

+375 16 45 9-13-41

+375 1645 9- 10-78

+375 1645 9-24-82

e-mail [ivcrik@brest.by](mailto:ivcrik@brest.by)



## ***Investment idea***

**‘The construction of a Motel on the shore of Lake Bobrovichi, in the village of Bobrovichi, Ivatsevichi District’**

**The attraction of the offer: the finished project, including a motel for 50 persons, sports and children`s grounds, berth for kayaks, an outdoor shed and all the necessary infrastructure.**

Lake Bobrovichi:

Total area – 996ha,

Length – 4,9km,

Width – 3,5km

Max depth – 8m

Supposed land plot -12ha on the southern shore of the lake

Distance

To the republican motorway P-6 – 25km

To the railway –75km

To Minsk – 280km

To Brest – 210km

To Pinsk – 50km.

Picturesque landscapes, clear water, archeological monuments on the shore of the lake --

Замечательная природа, чистая вода, на берегах озера находятся памятники археологии – sites of people of the mesolite epoch.

Contact person

+375 16 45 9-13-41

+375 1645 9 -10-78

+375 1645 9- 24-82

e-mail [ivcrik@brest.by](mailto:ivcrik@brest.by)

**Инвестиционная идея**  
**«Организация активного отдыха, туризма на побережье оз. Вульковское,  
д. Вулька-Телеханская, Ивацевичского района»**

Озеро Вульковское:

общая площадь - 50 га,

длина - 1,9 км,

ширина - 600 м,

максимальная глубина - 28 м.

Предлагаемый земельный участок - 1 га на северном берегу озера.

Расстояние:

до автодороги республиканского значения Р-6 - 4 км,

до железной дороги – 49 км,

до Минска - 257 км,

до Бреста – 184 км,

до Пинска – 50 км.

**Привлекательность проекта:** прекрасная природа, наличие различных малых архитектурных форм, оборудованной фестивальной площадки, а также существующих коммуникаций позволяет в полной мере использовать потенциал местной природы для проведения различных туристических и культурно-массовых мероприятий.

Контактное лицо:

+375 16 45 3 00 94

+375 1645 9 10-78

+375 1645 9 22 35

e-mail [ivcrik@brest.by](mailto:ivcrik@brest.by)



## ***Investment idea***

**“Organization of active leisure facilities, tourism on the shore of Lake Vulkavskoye, in the village Vulka-Telekhanskaya, Ivatsevichi District”**

**Lake Vulkavskoye:**

Total area – 50ha,

Length – 1,9km,

Width – 600m

Max depth – 28m

Supposed land plot -1ha on the northern shore of the lake

Distance

To the republican motorway P-6 – 4km

To the railway –49km

To Minsk – 257km

To Brest – 184km

To Pinsk – 50km.

***The attraction of the offer:*** picturesque landscapes, existing different small architectural forms, equipped festival ground, as well as the existing communication provides the full usage of the local nature potential for arranging various tourist and cultural events.

Contact person

+375 16 45 9-13-41

+375 1645 9 -10-78

+375 1645 9- 24-82

e-mail [ivcrik@brest.by](mailto:ivcrik@brest.by)

**Инвестиционная идея**  
**«Организация активного отдыха, туризма, дайвинга, строительство кемпинга на побережье озера Соминское, в д. Сомино, Ивацевичского района».**

**Озеро Соминское:**

Общая площадь - 47,3 га,

длина - 900 м,

ширина - 650 м,

максимальная глубина - 33 м.

Предлагаемый земельный участок – 1 га на северном берегу озера.

Расстояние:

до автодороги республиканского значения Р-6- 7 км,

до железной дороги – 51 км,

до Минска – 260 км,

до Бреста – 187 км,

до Пинска – 55 км.

**Привлекательность проекта:** большая прозрачность воды, песчаное дно, обилие рыбы и раков.

Контактное лицо:

+375 16 45 9-13-41

+375 1645 9 -10-78

+375 1645 9- 24-82

e-mail [ivcrik@brest.by](mailto:ivcrik@brest.by)



## ***Investment idea***

**“Organization of active leisure facilities, tourism, diving, the construction of a Camping on the shore of Lake Sominskoye, in the village Somino, Ivatsevichi District”**

Lake **Sominskoye**:

Total area – 47,3ha,

Length – 900m,

Width – 650m

Max depth – 33m

Supposed land plot -1ha on the northern shore of the lake

Distance:

To the republican motorway P-6 – 7km

To the railway –51km

To Minsk – 260km

To Brest – 187km

To Ivatsevichi – 38km

To Pinsk – 55km.

***The attraction of the offer:*** crystal transparency of the water, sandy botton, abundance of fish and lobsters.

the photo of Lake Sominskoye

Contact person

+375 16 45 9-13-41

+375 1645 9 -10-78

+375 1645 9- 24-82

e-mail [ivcrik@brest.by](mailto:ivcrik@brest.by)