



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

«ИСТОРИЧЕСКАЯ УСАДЬБА «НИКОЛЬСКОЕ»»



ВЕРХНЯЯ ХАВА

2024

Описание проекта, обоснование его актуальности

Сведения о публичном партнере/концеденте

Администрация Верхнехавского муниципального района Воронежской области

Обоснование актуальности проекта

Создание данного проекта является развитием на территории Верхнехавского района современного туристского кластера, новой инфраструктуры и повышения качества услуг в сфере туризма. Это направление позволит создать диверсификацию экономики района, развитию предпринимательской среды и создания новых рабочих мест, привлечение туристического потока и пропаганда здорового образа жизни.

Одним из ключевых механизмов реализации проекта предусмотрено создание туристских кластеров, по 5 приоритетным направлениям, одно из которых – культурно-познавательный туризм.

Проект позволит сформировать концепцию создания и развития культурно-познавательного туристского кластера Верхнехавского района Воронежской области с учетом существующих возможностей и ограничений, заинтересованности местного сообщества, которая может быть положена в основу формирования инвестиционного проекта по созданию туристского кластера.

Ключевая тенденция туризма последних лет — преобладание коротких, но частых поездок. И это осуществимо на территории Верхнехавского муниципального района, а особенно в рамках предлагаемого проекта, и позволит прокатиться на туристическом поезде №931/932 «Бобренок». Культурно-познавательный туризм набирает обороты общемировая мода на экологический туризм и отдых на природе. В рамках проекта планируется создать круглогодичную базу отдыха.

Открытие туристического комплекса – перспективное направление даже при нестабильной экономике. В настоящее время люди часто проводят выходные, отпуск, каникулы, не выезжая за пределы региона. Такой вариант отдыха набирает темпы развития и становится популярнее с каждым годом.

В рамках разработки предлагаемого инвестиционного проекта предполагается благоустройство и реконструкция Усадьбы Соколовых и поддержание реального облика объекта, как объекта культурного наследия.

Сегодня у нас в гостях не самая популярная, но от этого не менее интересная усадьба - усадьба Соколовых в Никольском. Эта усадьба знаменита тем, что именно здесь в 1896 году был открыт первый крестьянский народный театр. Основателями театра были **З. С. Соколова** (сестра известного режиссера К. С. Станиславского) и ее муж К. К. Соколов. Зрителем был даже Константин Станиславский. Театр работает до сих пор. Вообще это очень тихое и атмосферное место, куда можно просто уехать от городской суеты.

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Критерий	Характеристика
Название	«ИСТОРИЧЕСКАЯ УСАДЬБА «НИКОЛЬСКОЕ»
Предполагаемый бюджет по проекту (объем инвестиций)	Полный объем инвестиций на всем протяжении реализации проекта составит 5,61 млн. руб., в том числе: - 5 млн. руб. на инвестиционной стадии; - 610 тыс. руб. на оборотные средства на покрытие расходов по производственной деятельности до выхода на точку безубыточности.
Описание проекта	На территории п. Никольское имеется земельный участок площадью 14,92 га. Для строительства кафе, гостевых домиков, детской площадки, благоустройство территории для отдыха у воды (пруда), территории театра, площадки для детей. Проект позволит посетить Никольский народный театр – первый крестьянский театр в России, театральное искусство является одним из важнейших инструментов развития общества, культуры и его духовно-нравственных ценностей. В театре мы можем узнать о жизни других людей, об их проблемах и радостях, общественных явлениях и тенденциях, а его спектакли и постановки помогают нам лучше понимать смысл и ценности народов и традиций, истории и мировых культур. Посещая театр, человек не только расширяет свой кругозор, но и развивает эмоциональную и интеллектуальную сферы, а также наполняет свой внутренний мир новыми познаниями, и пониманием об окружающей его действительности. Драматургия, режиссура, актерское мастерство, декорации и костюмы, музыка и освещение – все эти элементы совместно создают неповторимый и уникальный мир, погружая зрителя в непередаваемую словами атмосферу. Театр – это источник вдохновения и важный элемент развития человеческой культуры, и гражданского общества. И мы хотим показать, как привычный спектакль может стать достоянием общественности, и объектом повышенного внимания, лишь сменой фокуса, но не декораций. Что позволит вывести театр на более высокий и востребованный уровень. Прокатиться на туристическом поезде №931/932 «Бобренок», который доставит вас в уникальный природный комплекс с

	богатейшим растительным и животным миром – Воронежский природный биосферный заповедник имени В. М. Пескова. Воронежский заповедник – один из старейших заповедников нашей страны. Создан он был в далеком 1923 году для спасения чудом сохранившейся популяции речных бобров на речках Усмань и Ивница под Воронежем. За свою почти столетнюю историю в заповеднике проведена огромная работа по изучению бобров и восстановлению их численности в масштабах всей России, что сделало его всемирно известным центром боброведения. В 2023 году Воронежскому биосферному заповеднику исполнилось 100 лет. С 1985 года он включен в список биосферных резерватов ЮНЕСКО. Отдохнуть на территории населенного пункта, а тем же посетить исторические храмы Верхнехавского района по отдельной программе экскурсий. Создание условий для привлечения до 50 тысяч туристов в год за счет развития круглогодичных объектов показа и связанных с ними культурно-досуговых мероприятий. Проект рассчитан на категорию граждан путешествующих семьей так и группой.
Характеристика производства	Проект предусматривает строительство гостевых домиков — 10 шт. с заселением от 3 до 6 человек. Положительная динамика на рынке гостевых домов связана с повышением спроса на загородный отдых. Перспективность гостевых домов связана с наличием большого числа уникальных мест на природе, не открытых для массового туризма, и небольшим количеством качественных мест размещения в них. Строительство кафе на 50 посадочных мест. Площадка для детей: - качели — 5 шт. - горки — 3 шт. Усовершенствование территории. Строительство объектов досуговых зон, рекреационных зон, объектов придорожного сервиса. В качестве конкурентных преимуществ можно использовать: - Демократичные цены, ниже среднерыночных в начале работы для привлечения первых клиентов. - Расширенный перечень услуг с интересной развлекательной программой. - Высокий уровень сервиса - Хороший ремонт, чистота в номерах, оригинальный интерьер - Нестандартная концепция (например база отдыха с комфортабельными юртами) - Для обеспечения порядка и безопасности, территория и зданий будут оборудованы охранными системами видеонаблюдения и пожарной сигнализации.
Прогнозируемые результаты	- Удовлетворение существующего в Воронежской области спроса на организованный детский и семейный отдых - Общая рентабельность: 22,69%. - Период возврата инвестиций 9 лет. - NPV = 1,14 млн руб.

ИССЛЕДОВАНИЯ

Реализация и формирование туристского продукта, коммерческая деятельность, контрактная работа с персоналом и его обучение, развитие туристской инфраструктуры предприятия или общества являются абсолютной прерогативой производственных единиц и хозяйств. Указанные предприятия и объединения сами должны определять целесообразность создания региональных и межрегиональных комплексов, групп, концернов, советов и других образований туристского профиля.

В настоящее время в экономических исследованиях регионального туризма достаточно бурно развивается так называемый кластерный подход. Необходимость поддержания и развития туристских кластеров отмечается практически во всех документах стратегического развития туристской сферы, активно разрабатываемых как на национальном, так и на региональном уровне управления. В этой связи проблемы идентификации (выявления) туристских кластеров, оценки их воздействия на экономику региона, а также управления развитием кластерных образований в сфере туризма приобретают все большую актуальность

Концепция туристского кластера, включает в себя следующие аспекты:

- услуги, предоставляющиеся туристскими предприятиями или бизнесом (предприятия размещения, рестораны, кафе, туристические агентства, аквапарки и тематические парки и т.д.);
- богатство (наслаждение), полученное в результате отпуска и отдыха;
- многоплановое сотрудничество взаимосвязанных компаний и отраслей;
- развитая инфраструктура транспорта и связи;
- дополняющая деятельность (коммерческие ассигнования, традиции отдыха);
- поддерживающие сервисы (информация);
- природные ресурсы и институциональная политика.

В настоящее время туризм является одной из наиболее стремительно развивающихся отраслей сферы услуг. Выступая в качестве одного из эффективных катализаторов социально-экономического развития, индустрия туризма оказывает стимулирующее влияние практически на все смежные отрасли экономики.

Мировой опыт сегодня свидетельствует, что с помощью туризма можно:

- преодолеть неравномерность развития отдельных территорий региона;
- оживить региональную экономику за счет привлечения инвестиций;

- улучшить инфраструктуру;
- обеспечить занятость населения;
- поддержать предпринимательство и местную промышленность;
- улучшить экологическую обстановку за счет дополнительного финансирования природоохранных программ.

Цель создания туристического кластера - повысить уровень экономической устойчивости региона, развить инфраструктуру за счет синергетического эффекта, повышения эффективности работы предприятий и организаций, входящих в туристический кластер, стимулирования инноваций и развития новых направлений туристического бизнеса.

Современный туристский кластер способен решить ряд важных задач, среди которых:

- рациональное использование имеющегося природного потенциала региона;
- приоритетное развитие внутреннего и въездного туризма на территории;
- создание и развитие высокоэффективного и конкурентоспособного туристического комплекса на территории региона;
- демонстрация исторического, культурного и духовного наследия народов России;
- формирование системы государственного регулирования туристской деятельности;
- поддержка развития различных видов предпринимательства (среднего и малого) в туристской сфере;
- разработка маркетинговой стратегии продвижения туристических продуктов и создание благоприятного имиджа региона как туристического;
- привлечение внебюджетных источников для реконструкции и нового строительства туристских объектов;
- создание современной системы подготовки, переподготовки и повышения квалификации туристских кадров;
- создание инвестиционных площадок для реализации механизмов государственно-частного партнерства и развития малого и среднего туристского бизнеса.

Направление туристских потоков в современной России охватывает все больше и больше регионов. Общеизвестно позитивное влияние туризма на экономику региона, но, не смотря на очевидные выгоды, далеко не все регионы России способны в полной мере использовать свои туристские ресурсы для привлечения туристов и оздоровления региональной экономики. В этих условиях появилась объективная необходимость изучения историко-культурного и природного потенциала регионов для создания туристских программ и проектирования привлекательных для путешественников туров.

Тема данной выпускной квалификационной работы является актуальной, так как для привлечения туристов в Воронежскую область Верхнехавского района и её

позиционирования на внутрироссийском и международном туристском рынке необходимо создание нового привлекательного туристского продукта, представляющего интерес для различных категорий туристов. Тура, который бы остался в памяти туристов на долгое время и принёс бы им массу положительных впечатлений.

Проблема исследования состоит в том, что в Воронежской области Верхнехавского района, при наличии богатого туристского потенциала, большинство туристских фирм не предоставляют населению достаточного объема экскурсионных предложений, которые могли бы охватить большинство интереснейших объектов области и, тем самым, привлечь туристов в регион.

Объектом исследования является состояние рыночных возможностей познавательного туризма в Воронежской области Верхнехавского района.

Предмет исследования – анализ потребительского спроса на имеющиеся туристские продукты познавательной направленности, оценка их конкурентоспособности и выявление перспективных направлений развития познавательного туризма в Воронежской области Верхнехавского района.

При этом следует помнить о том, что с ростом уровня жизни и конкуренции улучшенный товар со временем превращается в ожидаемый, а потенциальный – в улучшенный. Поэтому для успешного развития предприятия нужно иметь представление о том, за что потребители уже не готовы платить, что им по-прежнему интересно и чего они хотят в будущем от данного товара.

Учёные Квартальнов В.А. и Зорин И. В. предлагают свою схему состава туристского продукта. По их мнению, он состоит из трех элементов: тур, дополнительные туристско-экскурсионные услуги и товары.

1. Тур – первичная единица туристского продукта, реализуемая туристу как единое целое, продукт деятельности туроператора на определенный маршрут и в конкретные сроки. В некоторых изданиях тур называют туристским пакетом.

Туристский пакет – основной комплекс услуг, предоставляемых в путешествии по индивидуальному или групповому плану, который имеет серийный характер, предлагается в широкую продажу. Туристский пакет включает четыре обязательных элемента: туристский центр, транспорт, услуги размещения, трансфер. Разберём подробнее эти обязательные составляющие турпродукта.

Туристский центр – место отдыха туриста, включающее все его рекреационные возможности: природные, историко-культурные, экологические, этнические, социально-демографические, инфраструктурные. Он представляет собой объект интереса, главный мотив путешествия.

Транспорт – средство передвижения, с помощью которого можно добраться до туристского центра. Наиболее популярны такие средства передвижения как - поезд, автобус, автомобиль. Большую часть затрат, обуславливающую стоимость турпакета, составляют затраты именно на перевозку. Чем более комфортабельный и скоростной вид транспорта используется, тем выше стоимость путешествия.

	Наименование показателя	Содержание сведений
1.	Описание проекта, обоснование его актуальности	
1.1.	Наименование проекта (далее – Проект)	ИСТОРИЧЕСКАЯ УСАДЬБА «НИКОЛЬСКОЕ»
1.2.	Необходимость проектирования объекта частным партнером (если предусматривается)	Имеется необходимость в проектировании объекта частным партнером.
1.3.	Необходимость осуществления частным партнером полного или частичного финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (если предусматривается)	Полное финансирование частным партнером, а также эксплуатация, техническое обслуживание объекта.
1.4.	Необходимость обеспечения публичным партнером частичного финансирования создания частным партнером объекта, а также финансирование его эксплуатации и (или) технического обслуживания (если предусматривается)	Нет необходимости в финансировании создания объекта публичным партнером.
2.	Цели и задачи реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства, определяемые с учетом целей и задач, которые предусмотрены государственными (муниципальными) программами	
2.1	Цели реализации проекта государственно-частного партнерства	Основные цели реализации Проекта: является развитие на территории Верхнехавского района современного туристского кластера, отвечающего международным стандартам и ориентированного на организованный культурный отдых на природе и экологический туризм, создание новой инфраструктуры и повышения качества услуг в сфере туризма.
2.2	Задачи реализации проекта государственно-частного партнерства	Основные задачи Проекта: Поиск инвестора для заключения концессионного соглашения для создания объектов; Подготовка проектирования объектов; Заключение концессионного соглашения на проектирование, строительство и использование (эксплуатацию) объектов. Развитие организованного туризма – познавательного, культурно-событийного, этнографического, экологического, спортивно-оздоровительного, делового;

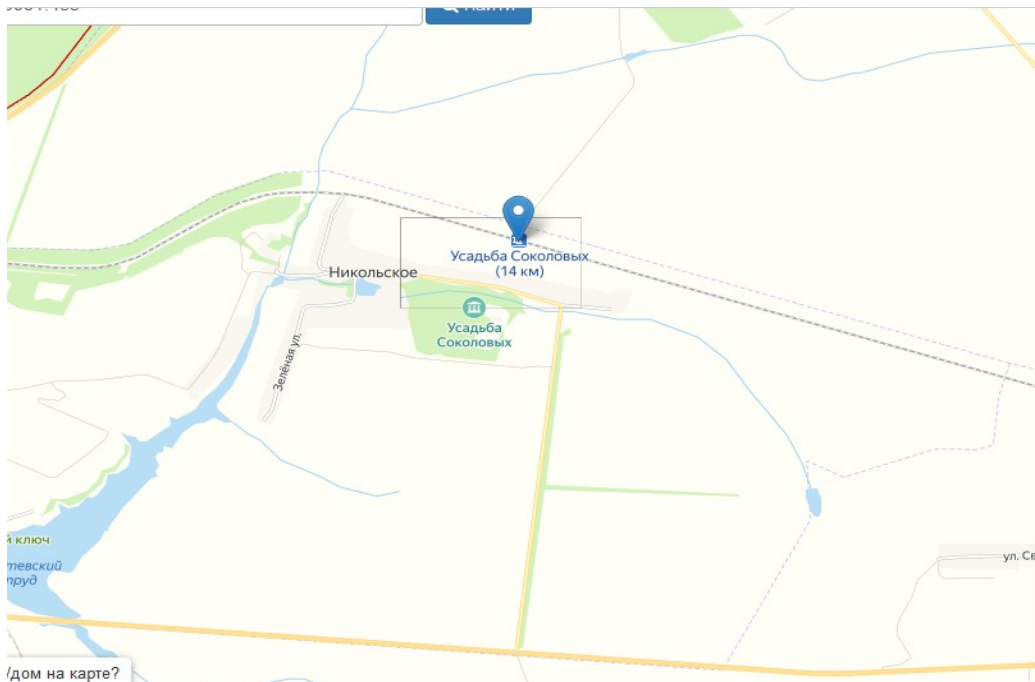
	Наименование показателя	Содержание сведений
		Развитие малого и среднего предпринимательства путем предоставления инвестиционных площадок для строительства современной туристской инфраструктуры.
2.3	Цели и (или) задачи, предусмотренные государственными (муниципальными) программами, на достижение которых направлена реализация проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства, с указанием правовых актов и их пунктов	Цели и задачи проекта соответствуют государственной программе Воронежской области «Развитие объектов культуры, спорта, организации отдыха граждан и туризма» Цель: Создание условий, организации досуга населения и гостей района Задачи: • проведения культурно-массовых мероприятий • проведение театральных встреч • предоставление в пользование за плату гостевыми домиками • создание новых рабочих мест
3	Сведения об объекте, предлагаемом к созданию и (или) реконструкции	
3.1	Вид объекта (объектов)	Нежилые здания + земельный участок площадью 14,92 га
3.2	Наименование собственника объекта, предлагаемого к реконструкции	Малоприваловское сельское поселение Верхнехавский муниципальный район
3.3	Адрес (место нахождения) объекта, предлагаемого к созданию и (или) реконструкции	Воронежская область, Верхнехавский район, Малоприваловское сельское поселение
3.4.	Перечень имущества, которое планируется создать, в том числе объекты движимого имущества, технологически связанные с объектами недвижимого имущества, с указанием технико-экономических характеристик	• Кафе на 50 посадочных мест • Домики для отдыха • Усовершенствованная территория рядом с прудом • Площадка для детей: • - качели — 5 шт. • - горки — 3 шт. • Усовершенствование территории. • Строительство объектов досуговых зон, рекреационных зон, объектов придорожного сервиса.
3.5.	Наличие задания на проектирование Объекта	Имеется+земельный участок
3.6.	Наличие проектной документации на объект	Отсутствует
3.7	Наименование собственника проектной документации на объект (если имеется)	Не имеется.
3.8	Юридическое лицо, осуществлявшее разработку проектной документации на объект или задания на проектирование объекта (если имеется)	Отсутствует

	Наименование показателя	Содержание сведений
4	Срок реализации проекта или порядок определения такого срока	
4.1	Срок реализации соглашения о государственно-частном партнерстве или соглашения о муниципально-частном партнерстве или порядок определения такого срока	Сроки реализации Соглашения – 20 лет
4.2	Срок осуществления частным партнером проектирования объекта или порядок определения такого срока (если предусматривается)	Предусматривается до 2 лет
4.3	Срок создания объекта частным партнером	2,5 года
4.4	Срок эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта частным партнером или порядок определения такого срока	Срок стадии эксплуатации начинается с даты начала стадии эксплуатации и завершается в дату прекращения действия Соглашения.
5	Оценка возможности получения сторонами соглашения о государственно-частном партнерстве или соглашения о муниципально-частном партнерстве дохода от реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства	
5.1	Объем производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства (по годам)	Строительство объектов: гостевых домиков — 18 кв. м. на 10 шт. - стоимость одного 2500,00 тыс. руб. = 25000,00 тыс. руб.; кафе — 300 кв. м. - 5000,00 тыс. руб. детская площадка — 570 тыс. руб. уличные туалеты 6 шт. - 12 тыс *6=72 тыс. руб. оборудование для столовой — 3000,00 тыс. руб. мебель для столовой и гостевых домиков — 10000,00 тыс. руб. прочие затраты на инвентарь — 700,00 тыс. рублей ИТОГО — 44342 тыс. руб. Зар. Плата + страховые взносы — 5000,00 тыс. руб. общехозяйственные расходы — 2700,00 тыс. руб.

	Наименование показателя	Содержание сведений
		коммунальные расходы — 5000,00 тыс. руб. затраты на организацию питания — 12000,00 тыс. руб. ИТОГО — 24700,00 тыс. руб. ИТОГО — 44342+24700=69042 тыс. Руб.
5.2	Планируемая себестоимость производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства (по годам)	Планируемая себестоимость производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в рамках реализации проекта составит — 9318,72 тыс. рублей
5.3	Объем планируемой выручки частного партнера от представления потребителям товаров, работ, услуг в рамках реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства (по годам)	От сдачи домиков — 7500 тыс. руб. в год питание — 15000,00 тыс. руб. на 1 чел 2500 (3-х разовое питание) ИТОГО — 22500,00 тыс. руб. в год
5.4	Планируемые налоговые доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации от реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства (по годам)	Планируемые налоговые доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации от реализации проекта составят — 7589,00 тыс. рублей
7.*	Проект соглашения исходя из формы реализации проекта муниципально-частного партнерства (соглашение о муниципально-частном партнерстве или концессионное соглашение). <i>*Оформляется как приложение к Инвестиционному предложению</i>	Содержание проекта соглашения должно соответствовать условиям, предусмотренным Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», и иные не противоречащие законодательству Российской Федерации условия.
8	Прогнозируемый объем финансирования проекта, в том числе прогнозируемый объем финансирования за счет средств бюджетов (с обоснованием), и объем частного финансирования	
8.1	Общий прогнозируемый объем финансирования проекта	Эксплуатация и техническое обслуживание Объекта осуществляются за счет денежных средств, которые Частный партнер получает от использования Объекта Соглашения, при этом Частный партнер, при необходимости, может

	Наименование показателя	Содержание сведений
		привлечь инвестиции в эксплуатацию и техническое обслуживание объекта Соглашения в размере, необходимом для такой эксплуатации и технического обслуживания. 250 000 тыс. рублей
8.2	Прогнозируемый объем финансирования создания объекта (по годам)	2025- 50 000,00 тыс. руб.; 2026 – 150 000,00 тыс.руб.; 2027- 50 000,00 тыс.руб.
8.3	Прогнозируемый объем финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (по годам)	финансирование эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта публичным партнером не предусмотрено. 50 000 тыс. руб./год - сумма финансирования частным партнером.
8.4	Объем финансирования проекта за счет собственных средств частного партнера (по годам)	2025- 50 000,00 тыс. руб.; 2026 – 150 000,00 тыс.руб.; 2027- 50 000,00 тыс.руб.
8.5	Прогнозируемый объем финансирования за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации создания частным партнером объекта (по годам, если предусматривается)	Не предусматривается
8.6	Прогнозируемый объем финансирования за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта (по годам, если предусматривается)	Не предусматривается
8.7	Необходимый объем заемного финансирования реализации проекта государственно-частного партнерства или проекта муниципально-частного партнерства (по годам, если предусматривается)	Не определен

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ УЧАСТКА



Площадь земельного участка – 14,92 га

Кадастровый номер – 36:07:2900001:459

Адрес (местоположение) - Воронежская область, Верхнехавский район, сельское поселение Малоприваловское, поселок Никольское, улица Станиславского, земельный участок 17А

Разрешенное использование: Объекты культурно-досуговой деятельности

Категория земель — земли населенных пунктов.

ФОТОМАТЕРИАЛЫ





ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На наш взгляд, для успешного функционирования туристского рынка должны быть разработаны туры, удовлетворяющие запросы различных сегментов туристского рынка и любых предпочтений клиентов. Ассортимент туров должен включать заграничные туры, путешествия по России, и, несомненно, туры по региону. Такие туристские продукты, несомненно, будут пользоваться спросом и приносить прибыль, если проявить креативность и любознательность.

Кроме того, туры, разработанные на базе региональных туристских ресурсов, будут способствовать популяризации имеющегося туристско-рекреационного потенциала, привлекать туристов, что в свою очередь приведёт к дополнительным инвестициям в регион, улучшению его инфраструктуры, появлению новых туристских объектов и к возможности охраны уже имеющихся достопримечательностей.

Также в ходе работы было выявлено, что культурно-познавательный туризм действительно может явиться ресурсом регионального развития, так как имеет ряд очень важных характеристик, влияющих на мотивацию людей к путешествию. Также, стоит отметить, что практически в каждом регионе присутствует историко-культурный потенциал и, если его изучать, совершенствовать и популяризировать, то рейтинг данного региона в туристском плане, конечно же, возрастет. Поэтому сохранение культурного наследия и его рациональное использование имеют определяющее значение для устойчивого привлечения туристских потоков и сохранения популярности данного туристского направления.

Регион, заинтересованный в привлечении туристов, должен разумно планировать и развивать экскурсионные программы и специальные мероприятия, способствующие повышению интереса к его культуре, распространять информацию о своем культурном потенциале в расчете на привлечение потенциальных туристов.

Структура туристского потенциала включает в себя туристские ресурсы и инфраструктуру. Именно наличие либо отсутствие культурно-исторических ресурсов определяют историко-культурный потенциал региона. Минимальный набор ресурсов для познавательного туризма может дать любая местность, но для его массового развития требуется определенная концентрация историко-культурных ресурсов, отличающихся наибольшей привлекательностью.

Туризм является одним из наиболее перспективных направлений развития Воронежской области Верхнехавского района. Он способствует более полному использованию природного и культурно-исторического наследия, влияет на формирование более высокого культурного уровня, оздоровление и отдых населения, а также определяет экономическое развитие региона и его инвестиционную привлекательность.

Итак, изучив состояние культурно-познавательного туризма в Воронежской области, в частности, количество объектов культурного наследия по районам, ассортимент туров, предлагаемый турфирмами, их конкурентные преимущества, а также состояние спроса на экскурсионные туры, мы пришли к следующему выводу: для развития познавательного туризма в районе необходима разработка нового турпродукта, в котором будут представлены объекты культурного наследия различных муниципальных образований Воронежской области и учтены пожелания потребителей.

Данный тур включает в себя самые интересные, на наш взгляд, объекты историко-культурного потенциала Воронежской области, он позволит познакомиться с культурой, архитектурой, природой, традициями и богатой историей, с объектами туристской инфраструктуры, театром.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что разработанный туристский продукт является интересным, познавательным, значит у продукта есть все шансы быть популярным у туристов. Это, в свою очередь, будет повышать популярность Воронежской области среди других регионов России, улучшать состояние экономики, привлекать инвестиции и улучшать туристский имидж региона.