



# Туристический кластер «Ушачи»

территория возможностей  
для инвестиций и туризма

# Ушачи

новая точка роста туризма



- ▶ Общая площадь:  
более 1450 кв. км
- ▶ Центральная часть  
Витебской области
- ▶ 110 км до Витебска,  
200 км до Минска

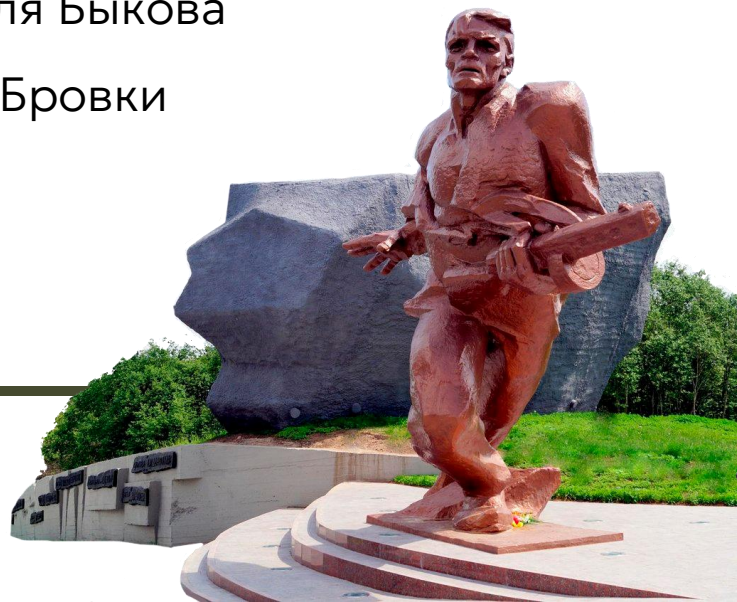
# Природный потенциал «Край озёр и лесов»

- ▶ 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



Ушачи  
**ЭКСТРИМ  
ПРОРЫВ**

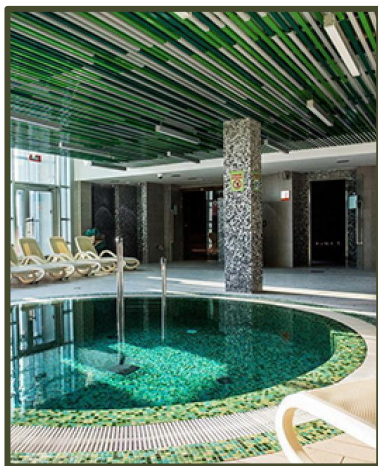


# Мероприятия, которые привлекают

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



# Направления развития кластера



## Здоровье и отдых

- Санатории с современными программами
- Спа-отели и wellness-центры
- Минеральные воды и лечебные грязи



## События

- Спортивный фестиваль «ЭкстримПрорыв»
- Музыкальные и культурные фестивали
- Спортивные и семейные мероприятия



## Природа и экология

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



## Агро-туризм и локальные традиции

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



# Кластер поможет решать бизнес-задачи быстро и эффективно

Создание туристического кластера позволит его основным участникам – туристическим компаниям, компаниям в сфере HoReCo, инвесторам, государственным органам:

- Наладить партнерство и кооперацию между участниками кластера;
- Определить потребность в инвестициях и выбрать источники их финансирования;
- Установить потребность в инженерной инфраструктуре;
- Системно развивать туристический бренд региона;
- Оперативно решать вопросы, связанные с отведением земельных участков;
- Сформировать органы управления туристическим кластером.

Объекты туристической инфраструктуры, для создания которых приглашаются инвесторы, включают: санатории, парк-отели, спа-отели, мини-отели, кемпинги, аквапарк, горнолыжный склон, рестораны и кафе, казино.

# Санатории

Всего планируется построить 6 санаториев 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.

**65,8 млн руб.**  
объем инвестиций

Количество санаториев – 2.

Количество мест в каждом – 250.



# 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.

**43,1 млн руб.**  
объем инвестиций

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



# 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.

**26,3 млн руб.**  
объем инвестиций

Количество санаториев – 2.

Количество мест в каждом – 250.

# СПА-отели

СПА-отели в туристическом кластере будут объединять комфортное размещение с оздоровительными и релакс-процедурами.

- главная особенность – собственный СПА-комплекс с зоной водных процедур;
- индивидуальные программы оздоровления под наблюдением врачей;
- диетическое питание и рекомендации по образу жизни;
- комфортное размещение + полный набор услуг для восстановления.

**4,3 млн руб.**  
объем инвестиций

В планах 4 СПА-отеля, каждый на 50 мест.





# Мини-отели

- небольшие гостиницы с ограниченным числом номеров;
- малое количество гостей создаёт ощущение уединённости и персонализированного сервиса;
- стоимость доступнее, чем в крупных отелях сопоставимой категории;
- целевая аудитория – небольшие группы туристов, ценящие уют и приватность.

**1,7 млн руб.**  
объем инвестиций

План – построить 5 мини-отелей,  
каждый рассчитан на 30 мест.

# Кемпинги

Зона для временного проживания туристов на природе. Будут предусмотрены службы приёма и размещения гостей, зоны для костров, места для сушки одежды и детские площадки.

Ключевыми особенностями кемпингов станут:

- самообслуживание – туристы чаще готовят еду самостоятельно и убирают за собой;
- природная локация – размещение в живописных местах: у водоёмов, в лесах, рядом с туристическими маршрутами;
- доступность – цены ниже, чем в отелях, формат подходит для разных бюджетов.

**около 200 тыс. руб.**  
объём инвестиций

План – 3 кемпинга, каждый рассчитан примерно на 40 мест (включая палатки).





# Аквапарк

Основные преимущества строительства аквапарка:

- дополнительный аргумент при выборе места отдыха в туристическом кластере;
- привлечение новых туристов из Витебского региона и ближайших районов России;
- разнообразие досуга для гостей санаториев и отелей;
- семейный формат: отдельные зоны для детей, подростков и взрослых;
- круглогодичная работа – снижение сезонности туристических потоков.

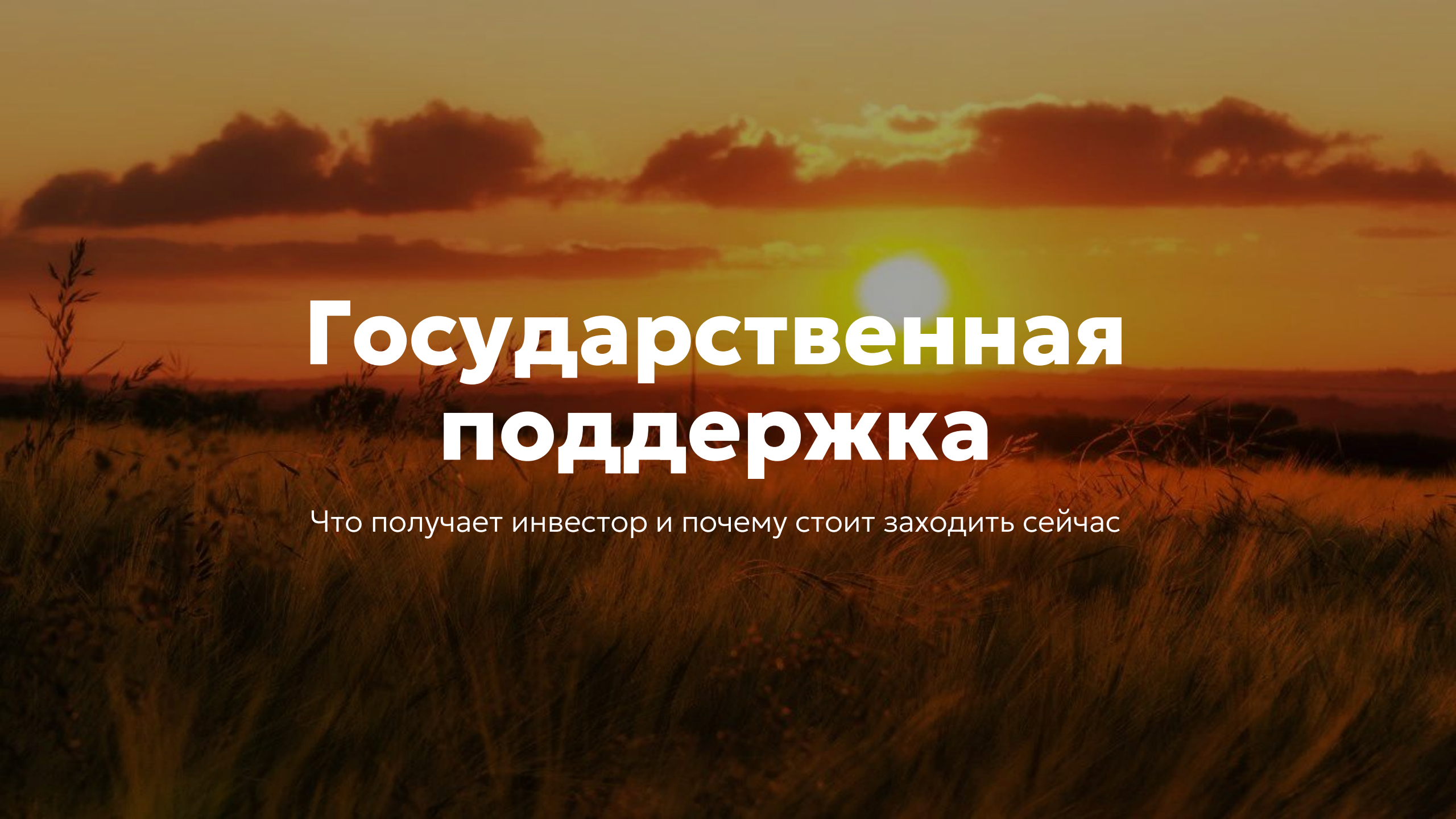
**35 млн руб.**  
объем инвестиций

# Искусственный горнолыжный склон

- круглогодичный приток туристов, сглаживание сезонности;
- трассы для новичков и профессионалов;
- возможность спортсменам тренироваться вне сезона, поддерживать форму, готовиться к соревнованиям;
- вместимость до 300 человек одновременно;
- дополнительная инфраструктура: пункты проката, кафе, парковка, сопутствующие объекты.

**От 1,5 млн руб.**  
объем инвестиций



A sunset scene over a field of tall grass. The sun is low on the horizon, casting a warm orange glow across the sky and the grass. The sky is filled with soft, dark clouds. The grass in the foreground is silhouetted against the bright light of the setting sun.

# Государственная поддержка

Что получает инвестор и почему стоит заходить сейчас



## Главные льготы для проектов кластера

- налоговые преференции для отобранных проектов;
- субсидированные и льготные кредиты через банк развития;
- государственные гранты, субсидии и гарантийные механизмы для крупных инвестиций.

## Форматы приоритетных проектов

- лечебно-оздоровленные (санатории премиум и средний класс);
- SPA и рекреационные комплексы с медицинским профилем;
- проекты премиум-сегмента и комплексного туризма (событийный туризм, маршруты).

# 4 шага до льготного финансирования

1

Подготовить инвестиционный паспорт и финансовую модель.

2

Согласовать профиль проекта с региональным координатором.

3

Подать заявку в Банк развития или уполномоченный орган.

4

Подписать соглашение и запустить реализацию под KPI-мониторинг.

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

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





# 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.**