



**СТАРОБІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
ТРИДЦЯТА СЕСІЯ
РІШЕННЯ**

«14» вересня 2017р.

№30/2

**Про затвердження Проекту
Старобільської міської ради
Луганської області сьомого
скликання «Виготовлення історико-
архітектурного опорного плану та зон
охорони пам'яток культурної
спадщини «Історичне надбання
м.Старобільськ»»**

Керуючись ч.1 пп.22, 34, 42, 46 ст.26, ч.1 та ч.2 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на підставі розпорядження голови обласної державної адміністрації - керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 20.06.2017р. №408 «Про затвердження Положення про обласний конкурс проектів місцевого розвитку», Старобільська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Прийняти участь в обласному конкурсі Проектів місцевого розвитку, розроблених органами місцевого самоврядування Луганської області.
2. Затвердити Проект Старобільської міської ради Луганської області сьомого скликання «Виготовлення історико-архітектурного опорного плану та зон охорони пам'яток культурної спадщини «Історичне надбання м.Старобільськ»», загальний обсяг фінансування 149,078 тис грн. (Додаток 1).
3. Визначити обсяг фінансування Проекту, зазначеного у п.2 даного рішення, за рахунок коштів місцевого бюджету у сумі 49,078 тис. грн.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань економічного розвитку, бюджету, фінансів та комунальної власності.

МІСЬКИЙ ГОЛОВА

(оригінал підписано)

Я.М.ЛІТВІНОВА

Додаток 1
до рішення міської ради
від 14.09.2017р. №30/2

Затверджено:

рішення Старобільської
міської ради
від 14.09.2017р. №30/2

ПРОЕКТ
місцевого розвитку Старобільської міської ради
Луганської області сьомого скликання

ВИГОТОВЛЕННЯ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО
ОПОРНОГО ПЛАНУ ТА ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК
КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ «ІСТОРИЧНЕ НАДБАННЯ
М.СТАРОБІЛЬСЬК

Проект спрямовано на впровадження інновацій у сфері реалізації інвестиційної політики на території міста Старобільськ, удосконалення системи планування та забудови міста, розвиток туристичної діяльності, розвиток нового для Старобільська виду підприємництва – туристичного бізнесу, впровадження ефективних механізмів та створення ефективних умов використання земельних, майнових ресурсів Старобільської територіальної громади.

I.АНОТАЦІЯ

Назва проекту місцевого розвитку	<i>Виготовлення історико-архітектурного опорного плану та зон охорони пам'яток культурної спадщини «Історичне надбання м.Старобільськ»</i>		
Актуальність	<i>Внаслідок занесення м. Старобільськ до Списку історичних населених місць України актуальною є потреба у розробленні науково-проектної документації, яка відображає інформацію про нерухомі об'єкти культурної спадщини населеного пункту, межі зон охорони пам'яток культурної спадщини та режимів їх використання.</i>		
Мета	<i>Збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захист традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутнього поколінь та охорона об'єктів культурної спадщини</i>		
Соціально-економічна спрямованість	<i>Проект спрямований:</i> - на об'єднання громади на підґрунті історичного минулого та сучасного міста; - формування туристичної привабливості міста з метою розвитку нового напрямку економічної діяльності підприємств; - визначення меж та обмежень при розробленні містобудівної та проектної документації сучасної забудови		
Перелік заходів	<i>Укладання договору з суб'єктами господарювання спеціалізованих у сфері вивчення, охорони і використання культурної спадщини; Збір вихідних даних; Виготовлення історико-архітектурного опорного плану; Затвердження текстових та графічних матеріалів історико-архітектурного опорного плану; Внесення історико-архітектурного опорного плану до містобудівного кадастру.</i>		
Очікуваний результат	<i>- об'єднання та активізація громади на підґрунті історико-культурного розвитку міста; - розширення сфер підприємницької діяльності за рахунок впровадження нового виду – туризму; - отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок при розробленні містобудівної та проектної документації.</i>		
Цільові групи (суб'єкти, на яких безпосередньо впливатимуть результати реалізації проекту)	<i>Мешканці міста, підприємства, установи та організації.</i>		
Обсяг коштів, необхідних для реалізації проекту, джерела фінансування	<i>Загальний обсяг коштів</i>	<i>Місцевий бюджет</i>	<i>Обласний бюджет</i>
	<i>149,078 тис грн.</i>	<i>49,078 тис. грн.</i>	<i>100,00 тис.грн.</i>

II. ДОКЛАДНИЙ ОПИС ПРОЕКТУ

2.1. Інформація про адміністративно-територіальну одиницю (кількість населення)

Місто Старобільськ є центром Старобільського району, розташоване на лівому березі річки Айдар у північній частині Луганської області. Територія міста складає 1350 га. Чисельність населення у місті станом на 01.07.2017р. складає 16709 тисяч чоловік та 15900 внутрішньо переміщених осіб з тимчасово окупованої території України.

2.2. Визначення конкретної проблеми адміністративно-територіальної одиниці, на розв'язання якої спрямований проект, її соціально-економічний аналіз та шляхи вирішення

Внаслідок занесення м. Старобільськ до Списку історичних населених місць України актуальною є потреба у розробленні науково-проектної документації, яка розробляється у складі генерального плану. З метою отримання інформації про нерухомі об'єкти культурної спадщини населеного пункту, пов'язану з ними історичну забудову (значні й рядові історичні об'єкти); землі історико-культурного призначення; місця втрачених будинків, споруд, оборонних укріплень, що мали важливе історичне або містобудівне значення; дисгармонійні будівлі та споруди; пам'ятки природи, природні заповідники, цінні природні ландшафти; межі історичних ареалів населеного місця; межі зон охорони пам'яток культурної спадщини, що є діючими на час складання історико-архітектурного опорного плану.

Старобільською територіальною громадою у 2005 році було затверджено генеральний план міста Старобільськ (концепція розвитку) без розроблення історико-архітектурного плану, в якому б було зазначена інформація про об'єкти культурної спадщини. Тому, на даний час у місті склалась ситуація за якої відсутні встановлені межі зон охорони пам'яток та режимів їх використання.

Розроблення історико-архітектурного опорного плану, відповідно до Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Регулювання містобудівної діяльності», надасть можливість відстежувати охороні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару та захистити традиційний характер пам'яток.

Встановлення меж зон охорони пам'яток та режимів їх використання надасть можливість формувати туристичну привабливість міста шляхом охорони, відновлення тощо об'єктів культурної спадщини Старобільщини, що відповідає Стратегічному розвитку міста (на даний час знаходиться на стадії розробки).

Відповідно до чинного законодавства, містобудівна документація підлягає оприлюдненню та громадському обговоренню. Увага, яку приділяє

міська рада до зазначеного питання та безпосереднє залучення громади до обговорення та подальшого розвитку історичного Старобільську об'єднає громаду на підґрунті особливостей історично-культурного надбання притаманного нашому місту, можливості його збереження та відновлення.

У підсумку, реалізація даного проекту створить умови для розвитку малого та середнього підприємства у сфері туризму; надасть можливість музеям, бібліотекам та іншим культурним закладам міста розширити сферу діяльності за рахунок нових видів послуг; проводити на території міста забудову відповідно до проектної документації; збереження та відновлення об'єктів культурної спадщини.

2.3.Цільові групи

Реалізація проекту безпосередньо вплине на мешканців міста, підприємства, установи та організації. Чисельність населення у місті станом на 01.07.2017р. складає 16709 тисяч чоловік.

Представники туристичної сфери області, регіону, України.

2.4.Відповідність проекту змісту пріоритетних напрямів програм та стратегії соціально-економічного розвитку області

Проект відповідає Регіональній стратегії розвитку Луганської області до 2020 року: Ціль охорона об'єктів культурної спадщини

III. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ ПРОЕКТУ

Мета: збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захист традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутнього поколінь та охорона об'єктів культурної спадщини.

Завдання:

- 1) систематизація інформації про нерухомі об'єкти культурної спадщини;
- 2) визначення меж зон охорони пам'яток культурної спадщини та режимів їх використання;
- 3) розробка та затвердження науково-проектної документації;
- 4) регулювання зон сучасної забудови.

IV.ТЕХНОЛОГІЯ ПРОЕКТУ:

4.1.Методи реалізації (фінансові, економічні, майнові, правові, управлінські тощо)

Даний проект передбачає наступні методи реалізації:

фінансові - фінансування з місцевого та обласного бюджетів;

управлінські – виконавчий комітет Старобільської міської ради

Луганської області здійснює загальне управління проектом, цільове використання коштів, складання звіту про виконання проекту;

економічні – укладання угод з суб'єктами господарювання спеціалізованих у сфері вивчення, охорони і використання культурної спадщини;

правові - затвердження текстових та графічних матеріалів історико-архітектурного опорного плану міською радою.

4.2.Заходи проекту

- укладання договору з суб'єктами господарювання спеціалізованих у сфері вивчення, охорони і використання культурної спадщини;

- збір вихідних даних;

- виготовлення історико-архітектурного опорного плану;

- затвердження текстових та графічних матеріалів історико-архітектурного опорного плану;

- внесення історико-архітектурного опорного плану до містобудівного кадастру.

4.3.Зв'язок проекту з попередньо реалізованими проектами та заходами за відповідними напрямками

Старобільською територіальною громадою у 2005 році було затверджено генеральний план міста Старобільськ без розроблення історико-архітектурного плану, в якому б було зазначена інформація про об'єкти культурної спадщини. Тому, на даний час у місті склалась ситуація за якої відсутні встановлені межі зон охорони пам'яток та режимів їх використання.

На даний час ведеться розробка Стратегічного плану розвитку міста Старобільська до 2025 року, один з напрямів розвитку міста є активне дозвілля, рекреація та туризм.

Окрім цього, у березні 2017 року, за результатами укладеного договору з Державним підприємством Український державний проектний інститут «УКРМІСЬКБУДПРОЕКТ», отримано кошторис на розробку проекту (додається до проекту),

IV. ПЛАН-ГРАФІК РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ ІЗ ЗАЗНАЧЕННЯМ НАЙМЕНУВАННЯ ЗАХОДІВ, ПЕРІОДІВ ЇХ ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОТЯГОМ ВІДПОВІДНОГО БЮДЖЕТНОГО РОКУ, ДЖЕРЕЛ ФІНАНСУВАННЯ

Рік (2017)				
Тривалість заходу (по етапах)	Коротка назва заходу	Джерела фінансування тис.грн.		
		Обласний бюджет	Місцевий бюджет	Інш. учасники проекту
1 тиждень	укладання договору з суб'єктами господарювання спеціалізованих у сфері вивчення, охорони і використання культурної спадщини	0,0	0,0	
1 тиждень	збір вихідних даних	0,0	0,0	
45 днів	виготовлення історико-архітектурного опорного плану	100,00 тис. грн	49,078 тис. грн.	
15 днів	затвердження текстових та графічних матеріалів історико-архітектурного опорного плану	0,0	0,0	
10 днів	внесення історико-архітектурного опорного плану до містобудівного кадастру	0,0	0,0	

VI.ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ

6.1.Соціальний ефект

- об'єднання громади на підґрунті належності до історичного минулого та сучасного міста;
- виконання звернень старобільчан щодо збереження об'єктів культурної спадщини; надання земельних ділянок для приватних цілей та ведення підприємництва;

6.2.Сталість результатів реалізації проекту

- подальша реалізація Генерального плану міста;
- функціонально-планувальна організація території міста;
- раціональне використання міських територій;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- збереження історичної та культурної спадщини, рекреаційних зон

загального міського призначення;

- впорядкування розміщення об'єктів зовнішньої реклами на території міста;
- удосконалення системи планування, забудови міста для фізичних, юридичних осіб та громади, в цілому.

6.3.Економічна ефективність

Історико-архітектурний план та план зонування території є складовою частиною генерального плану міста. Виконати план зонування території неможливо без існуючого та затвердженого історико-архітектурного плану міста. Разом з такими засобами як бюджет, податки та викуп ділянок для суспільних потреб, план зонування території є важливим інструментом здійснення планування розвитку населеного пункту.

01.01.2015 року введено в дію Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності, яким встановлено заборона за відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передачі (надання) земельних ділянок із земель комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб.

На сьогоднішній день в Старобільській міській раді існує вже десять проектів землевідведення земельних ділянок несільськогосподарського призначення, які мають негативні висновки відділу архітектури у зв'язку із відсутністю плану зонування території. Прийнято 24 рішення щодо розробки проектів землеустрою, які також не можуть бути реалізовані та затверджені у зв'язку із тим, що відсутній план зонування, або детальний план території міста.

За такої ситуації, надходження до міського бюджету за остання три роки від оренди землі, податку на землю, продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення значно знизились, втрати міського бюджету м.Старобільськ щорічно становлять майже 500,0 тис. грн..

Крім того, затвердження генерального плану міста дасть можливість розвинути в місті туристичні послуги та, як слідство, створення умов самозайнятості населення. На 01.09.2017р. на території міста функціонує 1 мале приватне підприємство у сфері надання туристичних послуг. Очікується поява фізичних осіб-підприємців у сфері туризму, активного дозвілля, рекреації (за спрощеною системою оподаткування, 2 група платників податків), що призведе до створення 5-6 нових робочих місць.

6.4.Збільшення надходжень до місцевого бюджету

Збільшення надходжень до місцевого бюджету планується отримати за рахунок податків, зборів та інвестицій.

За останні три роки доходи загального міського бюджету за ККД 18030000 «Туристичний збір» зменшились на 57,77%. Порівняльний аналіз даних за I півріччя 2015, 2016 та 2017 років вказує на зменшення втрат міського бюджету у поточному році у порівнянні з 2016р за ККД 18030000 «Туристичний збір».

Роки	Доходи за I півріччя, грн	Зміни за роками, грн			Динаміка зменшення доходів, %		
2015	3415,80	-1921,90			56,27		
2016	1493,90		-51,5	-1973,4		3,45	57,77
2017	1442,40						

У зв'язку із змінами у поточному році розміру мінімальної заробітної плати, що вплинуло на розмір єдиного податку, відмічається збільшення платників податку за спрощеною системою: доходи загального міського бюджету за ККД 18050000 за I півріччя у 2017 році, у порівнянні за відповідний період 2016р., збільшились на 3,45%.

Аналіз вище наведеної інформації дає змогу прогнозувати при сприятливих умов створення малого підприємства за спрощеною системою оподаткування у сфері туризму, що дозволить збільшити доходи загального міського бюджету на 3,5% за ККД 18030000 «Туристичний збір».

Таким чином, зазначені вище дані надають змогу прогнозувати загальне збільшення доходної частини міського бюджету від оренди землі, податку на землю, продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, створення малих підприємств у сфері туристичних послуг тощо у наступному році в середньому на 550 тис. грн.