

СТЕНОГРАМА
ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ ЩОДО ОБГОВОРЕННЯ ПРОЄКТУ:
«Генеральний план селища Сарата Білгород-Дністровського району Одеської області» та
звіту про стратегічну екологічну оцінку

Дата: 18.12.2024

Час початку слухань: 11:00

Місце проведення: Велика зала Саратської селищної ради за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, селище Сарата, вул. Крістіана Вернера, 84

ГОЛОВУЮЧА:

- Голова Саратської селищної ради – Райчева Вікторія Дмитрівна (далі – Головуюча):

Початок слухань: 11:00

ГОЛОВУЮЧА:

Я хочу сказати, що Саратська громада в цьому напрямку пройшла довгий час, спочатку був COVID потім почалася війна, але завдяки нашій спільній наполегливій праці ми заключили договір на виконання робіт з виготовлення генерального плану, ми зробили самостійно тендерну документацію, ми провели тендер, заключили договір з даними проектантами, вони себе презентують, це організація, яка на сьогоднішній день зробила дуже багато генеральних планів, вони досвідчені та спроможні, ця організація яка виграла тендер на виготовлення генерального плану, і ми вже протягом року працюємо по цим напрямкам і вже з усіма і депутатським корпусом обговорили всі важливі моменти, також хочу подякувати нашому архітектору Наталі Петрівні, нашому земельному відділу Вадиму Борисовичу, Діні Валеріївні, тому що вони зробили велику роботу, хоча було дуже багато інших завдань, дуже Вам велике дякую! Також. Дякую Вам наші проектант за Вашу чесність, Вашу справедливість, професійний підхід, за Ваше терпіння до нас, тому що були різні ситуації, але ми повинні врахувати все, щоб не було питань і от нарешті решт ми прийшли до сьогоднішнього дня громадських слухань.

Вадим Борисович, на електронну адресу не надходили пропозиції на сьогоднішній день?

Вадим Борисович: Ні не надходило.

ГОЛОВУЮЧА: Сьогодні громадські слухання, до 22 грудня включно можна вносити пропозиції.

Я хочу дати слово Ірині - головному архітектору проекту, ми повинні показати, що в нас все демократично, що генеральний план не робиться десь в колуарах.

Ірина:

Доброго дня! Мене звати Ірина, я представник компанії Лекстатус Груп. Сьогодні Вашій увазі представлена містобудівна документація на місцевому рівні - Генеральний план селища Сарата Білгород-Дністровського району Одеської області, значить це документація місцевого рівня, ще є документація державного, регіонального рівня. Документація місцевого рівня це власне сам генеральний план, план зонування, детальні плани, які розробляються на маленькі частинки території. Основна задача генерального плану полягає: по перше в збереженні існуючих рішень, які були визначені раніше розроблені генеральним планом, можливість збільшення меж населеного пункту з включенням нових територій, визначення всіх планувальних обмежень, які діють в межах населеного пункту, якимось чином або неуможливають його розвиток або навпаки дозволяють розширити майбутній перспективний розвиток населеного пункту, також за рахунок включення нових територій збільшення населеного пункту, або зменшення його за виключенням територій і

також передбачення в майбутньому інженерного, транспортного та інфраструктурного розвитку територій.

Компанія Лекстатус Груп на сьогоднішній день вже є великим імпортером земельпорядної, містобудівної документації, розробленням містобудівної та земельпорядної документації ми займаємося по всій Україні не тільки в Одеській області і в Житомирській області в нас дуже багато земельпорядних і містобудівних проєктів, тому це не перша містобудівна документація яку ми розробляємо.

Якщо коротко то це все.

ГОЛОВУЮЧА: Тепер переходимо до організаційної роботи.

ДОБРОГО ДНЯ всім присутнім! Сьогодні 18 грудня 2024 року Час у нас 11:00

Я Вікторія РАЙЧЕВА, уповноважена особа від Саратської селищної ради щодо проведення громадських слухань з обговорення проєкту: «Генеральний план селища Сарата Білгород-Дністровського району Одеської області» та звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Якщо хтось не зареєструвався, Прошу, усіх присутніх, зареєструватися в Журналі реєстрації учасників.

Інформую, що під час проведення громадських слухань, проводиться аудіозапис та відеозапис, та ведеться протокол перебігу громадських слухань в якому зазначається:

- 1) дату, час і місце проведення громадських слухань;
- 2) предмет громадських слухань;
- 3) кількість учасників громадських слухань;
- 4) виклад перебігу громадських слухань;
- 5) пропозиції (зауваження), що були висловлені під час громадських слухань;
- 6) рішення за результатами громадських слухань, яке повинно обов'язково містити перелік уповноважених представників громадськості для участі в погоджувальній комісії.

До протоколу додаються списки реєстрації учасників громадських слухань, а також запитання, звернення та пропозиції (зауваження), подані Головуючій під час проведення громадських слухань їх учасниками в письмовій формі.

Згідно з журналу реєстрації у нас 37 зареєстрованих учасників.

Пропоную обрати секретаря громадських слухань щодо обговорення проєкту: «Генеральний план селища Сарата Білгород-Дністровського району Одеської області» та звіту про стратегічну екологічну оцінку, з метою подальшого ведення протоколу.

ГОЛОВУЮЧА: Пропоную обрати секретарем Діну Валеріївну

Хто за те щоб саме Діна Валеріївна Куртова була секретарем? Хто за – одногосно.

Проти? -0

Утримались? -0

ГОЛОВУЮЧА: Оголошую Порядок денний та Регламент

На вступне слово головуючої – до 5 хв.;

На доповідь Розробника – до 7 хв.;

Обговорення (запитання/пропозиції) – до 7 хв. Виступи зареєстрованих учасників в обговоренні (на кожного) до 1 хв.

Обрання представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії (в разі її утворення) – до 5 хв.;

На підбиття підсумків та заключне слово Головуючої до 2 хв.

Якщо немає зауважень, запитань, доповнень **ПРОПОНУЮ ПРОГОЛОСУВАТИ** за порядок денний Голосуємо.

ГОЛОВУЮЧА:

«ЗА» - 37; Проти - 0; Утримались - 0.

Вступне слово як Головуюча я використала свій час.

Переходимо до першого питання, вступне слово я вже казала і я передаю слово розробнику генерального плану саме Вам, Ірино.

ІРИНА: Вихідні дані, які були використані для розроблення Генерального плану є рішення, яке було прийнято дещо його коригували власне схема планування Одеської області, яка визначена, але вона є підґрунтом для того щоб подивитись як в подальшому буде розвиватись населений пункт, також у вас є на сьогоднішній день розроблені певні програми, які діють в межах вашої селищної ради, ми також використовували, завдання на проектування, яке було погоджено селищною радою та вихідні дані які вимагались згідно вимог чинного законодавства, які мають бути враховані при розробленні містобудівної документації. Значить як я вже казала це перспективний розвиток території планувальні принципи розглядалися. Пані Вікторія неодноразово наголошувала в склад генерального плану входить звіт про стратегічну екологічну оцінку, це на сьогоднішній день обов'язковий розділ без якого містобудівна документація не розглядається, тобто ми розглядали раціональне використання земель з екологічної точки зору.

Перейдемо власне безпосередньо до проектної частини, якщо розглядати саме населений пункт Сарата, він має досить вигідне таке політичне положення, тому, що через нього проходить міжнародна транспортна магістраль, тобто він має такий вихід міцний, потужний транспортний зв'язок, з екологічної точки зору має потужний рекреаційний потенціал. Великі зелені зони, зелені насадження, які можуть розвивати населений пункт, як туристичний якийсь об'єкт.

Площа населеного пункту на сьогоднішній день становить 1132 га і населення 3936 осіб, відповідно до ДБН населених пунктів селище відноситься до малих населених пунктів.

По існуючій структурі, яка на сьогоднішній день сформована, за площу території я вже сказала, органи місцевого самоврядування в Сараті - є Саратська селищна рада. З містобудівної точки зору якщо подивитись це досить компактний населений пункт. На сьогоднішній день його формує чотири функціональні зони: сільбищна, виробнича, ландшафтно-рекреаційна та сільськогосподарська.

До сільбищної в нас відносяться землі житлової та громадської забудови, виробнича це власне ті виробничі території, які розташовані в східній частині населеного пункту, ландшафтно-рекреаційна - це ліси та лісові насадження, паркова зона в центральній частині сформована, сільськогосподарського призначення це ті городи, якими на сьогоднішній день користуються. Це ті чотири функціональні зони на сьогоднішній день, які сформовані, вони вже запроектовані на генеральному плані, який колись розроблявся.

Забудова ведеться в тому напрямку, в якому вона була колись запроектована та останні роки інвестицій не відбувалось.

Так, що стосується інженерії. На сьогоднішній день населений пункт частково забезпечений централізованими мережами водопостачання, частково люди користуються шахними колодзями, тобто не всі жителі забезпечені централізованим водопостачанням. Централізоване водовідведення на сьогоднішній день є очисні споруди, які розташовані в південній частині ним більш забезпечена багатоквартирна забудова, а мешканці садибної забудови користуються власними вигрібними ямами, септиками.

Також є кладовище яке розташоване в центральній частині, воно розташоване без дотримання санітарних захисних зон, і потребує якихось планувальних рішень, ну власне вся підприємницька діяльність зосереджена в західній частині, вона відділена трасою від населеного пункту, що в деякій мірі навіть це корисно тому, що всі шкідливі об'єкти вони не мають шкідливого впливу на населений пункт.

Так ну і також в нас є території ДП «Ліси України», які входять в межі населеного пункту, крім цього, при зборі вихідних даних нами було отримано від органу археології, що власне в межах вашого населеного пункту дуже багато пам'яток археології, позначені жовтим кольором (на картах) і вони також накладають певний такий відбиток на майбутній розвиток населеного пункту, тому що

в цих зонах не можливе будь яке будівництво, вони просто стоять, там росте зелена трава, або в полях, які просто обробляють і все.

Що стосується власне проектних рішень, враховуючи те, що в населеному пункті сьогодні вже сформований розвиток за його рахунок включення в межі земель сільськогосподарського призначення він майже неможливий тому, що з екологічної точки зору там житлове будівництво неможливе, тому ми обмежилися тими можливостями, які були сформовані, були включені в межі населеного пункту лише 133 га додатково, це землі комунальної власності, включені внизу три шматочки (показує на карті) і по всій межі було сформовано з врахуванням кадастрової інформації, яка на сьогоднішній день є в користуванні.

Проектним рішенням значить, що передбачено, ті функціональні зони, які вже були, дещо відкориговані до вимог чинного законодавства, були сформовані червоні лінії, сформовані квартали садибної забудови в східній частині, невеличка територія передбачена під багатоквартирну забудову, поруч з нею також невеличкий квартал громадської забудови. В північній частині також передбачається розвиток житлового будівництва садибної забудови, тобто розвиток буде відбуватися, але в основному за рахунок садибної забудови, висоток в нас не буде, якщо буде багатоквартирна забудова, то до п'яти поверхів.

Відповідно до чинного законодавства в складі генерального плану обов'язковим елементом є креслення функціонального зонування, який чітко прописує для кожної спрямованої зони, яка передбачається генеральним планом, містобудівні умови, обмеження, тобто це те, що отримujete коли будете будувати будинок вам архітектор повинен видати містобудівні умови, обмеження, так власне за кожною зоною, яка передбачена в нас в генеральному плані це містобудівні умови, обмеження сформовані, чітко прописані, архітектор може брати з плану зонування ці умови та обмеження і видавати вам. Якщо ця територія деталізована, якщо її потрібно деталізувати тобто вони бачать величезний сформований квартал, наприклад там 20 га і не має чіткого розмежування, тоді в подальшому розробляється детальний план для деталізації цієї великої структури, а так в принципі для окремих будиночків з кварталу можна брати ці умови, обмеження і в подальшому будуватися, тому для кожної зони були сформовані містобудівні обмеження, які прописані в чотири функціональні зони і в кожній функціональній зоні є свої підзони, які розписані, що можна будувати, що не можна будувати і режим використання кожної зони.

Також стосовно кладовища, як я вже казала проектним рішенням враховуючи те, що не дотримуються санітарні норми, ми його передбачаємо під закриття, і для того щоб, всі ми розуміємо, що потрібно нові території, щоб десь передбачити кладовище, тому в західній частині, ось в цьому місці (показує на карті) ми передбачаємо нове кладовище, здається у нас 2,6 га по площі, по розрахунку населення на сьогоднішній день достатньо і воно розміщене з урахуванням всіх санітарних норм, тобто ми навіть ми планово не достаємо з включенням в потенційно небезпечний об'єкт, який є на сьогоднішній день в межах населеного пункту, ми його виносим за межі села.

Також схемою транспортної, мобільної інфраструктури було передбачено відведення транзитного, тобто того транзитного транспорту, який є на сьогоднішній день, який слідує по міжнародній дорозі він так і залишається, і в подальшому розвиток виробничої забудови в населений пункт ми не запускаємо, ми його зосереджуємо ось в цій східній частині тобто тут передбачається на перспективу розвиток існуючої виробничої забудови і формування транспортної логістичної зони вздовж автодороги, також матиме потенційний вплив на подальший екологічний потенціал всієї громади, тобто території будуть розвиватися і податки власне будуть йти в громаду.

В кварталах садибної забудови там де не можна було передбачити вуличну широку мережу передбачаються невеличкі внутрішні квартальні проїзди, які б задовольнили всі потреби для під'їздів до кожних будинків. Відповідно до законодавства тупікові проїзди, які передбачалися вони не довше 150 м, тому що законодавством чітко більше 150 м не можна, там де більше 150 м шукали якісь виходи, виїзди, щоб ці тупіки унеможливити, ширина проїзної частини від 4 м до 6 м.

Так, що стосовно транспортної схеми, відповідно також був проведений розрахунок необхідної кількості паркомісць в кварталах для багатоквартирної забудови, були сформовані такі невеличкі зони для розміщення гаражів, власне біля багатоквартирної забудови тому, що по законодавству в садибній забудові машини ставляться на власних ділянках, там можливо передбачені лише тимчасові стоянки, які знаходяться в радіусі пішохідної доступності. Для

багатоквартирної забудови це має бути чітко сформована зона, але ця зона повинна бути розміщена з дотриманням норм законодавства, якщо в нас 10 гаражів то це 10 м до будинку, якщо від 20 до 50 гаражів це 15 м, і від 15 до 300 то це 50 м, тобто оцей санітарний розрив мав бути витриманий, тому зони існуючі невеликі, але вони розміщені з урахуванням тих санітарних розривів, які на сьогоднішній день вимагає чинне законодавство. Також були передбачені можливість влаштування велосипедних доріжок, пішохідних проходів все відображено на кресленнях поперечних проділях, тому що на самих кресленнях досить важко застосовувати.

Що стосується Схеми інженерного забезпечення, враховуючи вимоги чинного законодавства всі ми розуміємо, що ці вимоги тут трошки не враховують те що в дійсності, в нас на сьогоднішній день виходить по чинному законодавству весь населений пункт має бути забезпечений централізованим водопостачанням і централізованим каналізуванням, на сьогоднішній день, на скільки я пам'ятаю, у вас 11 діючих свердловин, проектним рішенням передбачається ще влаштування 9 свердловин, 7 проектних постійно діючих, 2 вважаються резервними, тобто, якщо одна виходить з ладу, то інша вводиться в експлуатацію, вони були розміщені по всій території з урахуванням вимог в зоні санітарної охорони 30 м і також передбачена станція це власне, та споруда де вода буде очищатися і подаватися далі в мережу, тобто проектним рішенням в нас передбачено централізоване водопостачання всього населеного пункту. Централізоване водовідведення також передбачає на перспективу проектні очисні споруди в нас розташовані вони існуючі, але ті, які підлягають реконструкції, тобто потрібно привести їх в той стан, який буде придатний для того щоб забезпечити весь населений пункт, щоб ці споруди могли прийняти той обсяг води, який буде надходити від населеного пункту. Санітарно-захисна зона передбачена 150 м, тобто санітарно-захисна зона дотримана, до житла ми не достаємо, це стосовно щодо водопостачання та каналізування.

Електропостачання нас повністю влаштовує. Санітарне очищення також працює. Теплопостачання оскільки газу в населеному пункті не має, це або твердопаливні котли, або електричні, тобто тут вже в нас прорахований і той, і той варіант, а ви вже самі в подальшому вирішуйте, яким варіантом користуватися, який буде влаштовувати.

По Схемі інженерної підготовки, це власне підготовка території для її використання в майбутньому сюди по перше входить, враховуючи те, що по території населеного пункту протікає р. Сарата вздовж неї передбачаються перш за все Схема інженерної підготовки, розчищення русла р. Сарата, для того щоб унеможливити процеси підтоплення території або якісь ерозійні процеси, тобто ми повинні перш за все розчистити територію русла, зробити берегоукріплення, щоб річка далі не розширялася і не підтоплювала території на тих територіях, які передбачаються під житло або під виробництво, обов'язково потрібно провести або підсипання, або зрізання якщо цього вимагає територія. В нас проставлені відмітки територій, на яких потрібно підсипати, або відмітка якої потрібно зрізати, тобто все це поквартально прораховано на графічних матеріалах з цим можна ознайомитися, подивитися. Так, значить про протиерозійні я також сказала, що річка в нас крім того що затоплює, вона може в деяких місцях розмиває береги, для того щоб не розмивала в нас проведені заходи по берегоукріпленню, щоб цю річку якимось укріпити якимось чином.

Так ну на сьогоднішній день ця документація і землевпорядна, і містобудівна як єдиний елемент, тому невід'ємними частинами генерального плану є збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування, які показані на кресленнях по формах власності, сформовані земельні ділянки, які показані. Найбільшу кількість на сьогоднішній день переважають це комунальна власність і на другому місці в нас приватна власність, також є державна власність і землі, які не надані у власність чи користування.

Наступний план це план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами, це власне градація ділянок по їх цільовому призначенню. Кожна ділянка проаналізована, цільове призначення прописане і присвоєно той шар відносно якого цільового призначення, якому вона відповідає.

Також в нас є креслення план земельних ділянок право власності, яких не посвідчено, приватизовані до 2004 року, але не внесені в базу. Всі ми знаємо, що в нас база запрацювала з 2004 року і туди почали вносити земельні ділянки, а до того була приватизація і на цьому кресленні (показує на карті) власне вказані ті ділянки, які не були внесені в базу.

В нас є план обмежень у використанні, це власне ті планувальні обмеження, які на сьогоднішній день формують перспективу розвитку і вносять свої корективи в можливість розташування того чи іншого об'єкту, це санітарно-захисні зони, це охоронні зони від ліній електропередач, від об'єктів архітектури, це власне берегово-захисна смуга від річки, яка також якимось чином коригує можливість розташування тих чи інших об'єктів.

Невід'ємною частиною генерального плану є розділ інженерно технічних заходів, цивільного захисту, він розроблений в двох розділах на мирний час і на особливий період, це є креслення службового користування, на них відображені протирадіційні укриття, та зони потрапляння хімічних речовин. Так територія селища Сарата в зв'язку з проходженням залізниці потрапляє в 2,5 км зону від об'єкта хімічного забруднення, ця зона відображена. Ну і як я вже казала невід'ємною частиною генерального плану є звіт про стратегічну екологічну оцінку, нами розроблено окремо звіт СЕО, який вимагає завантаження нашого проекту в Екосистему, він туди завантажений, матеріали надіслані у відповідні управління, по них потім будуть надані зауваження, буде сформована довідка про консультації, де власне будуть отримані відповіді на всі зауваження, на які ми отримали в процесі проходження від екологічних установ. Ну і як Вікторія Дмитрівна сказала, що сьогодні останній день громадських слухань триває до 22.12.2024, тобто сьогодні все можете письмово залишити свої зауваження до 22.12.2024 зауваження приймаються, обов'язково пишете лист про те, що там потрібно врахувати і всі зауваження будуть опрацьовані і на них буде надана вмотивована відповідь, тобто ми врахуємо це, або ми вмотивовано відповідаємо чому ми цю пропозицію не можемо врахувати.

Власне в мене вийшло трошки більше чим 7 хвилин, але я думаю, я розповіла те, що хотіла вам донести, якщо є якісь зауваження, пропозиції, будь ласка.

ГОЛОВУЮЧА: Дякуємо, Ірино, я прошу всіх задавати питання, щоб ми могли допрацювати. Будь ласка, да

Любов КЛИМ: Ви казали, що врахований перспективний розвиток територій, що мається на увазі, які перспективи розвитку?

Ірина: В нас по перше як я вже казала, в нас збільшується межа населеного пункту, включено 133 га за рахунок включення в межі населеного пункту, тут у нас три локації (показує на кресленнях) в нас включається територія частково для ведення сільськогосподарської підприємницької діяльності, в нас розвиток невеличкий оцей шматочок (показує) для громадської забудови, це можливо, ми розглядали як перспективу можливість розміщення якогось реабілітаційного, рекреаційного комплексу для військових, ось в цьому місці (показує) в нас збільшилася територія за рахунок включення земель комунальної власності, передбачається розвиток виробничої території, тут сільськогосподарська територія, включаємо в межі територію очисних споруд це по перше, по друге в межах населеного пункту якщо Ви звернете увагу в цьому місці (показує) на сьогоднішній день це землі сільськогосподарського призначення і в нас є територія земель спецпризначення.

Ми передбачаємо в цій частині (показує) розвиток сельбищної зони, садибна забудова, багатоквартирний шматочок, це територія попередньо вона була передбачена генеральним планом ми її зберігаємо, тут передбачено дитячий садочок ми його лишаємо, громадська зона, можливо магазинчики, аптеки, тобто невеличкі клаптики, а враховуючи, що Сарата була колись районним центром і в принципі громадські об'єкти якщо подивитися на цей червоний колір тут багато, тому може воно не доцільно, але можливо якщо буде дійсно багатоквартирна забудова то може не захоче хтось сюди вести магазин, тому тут невеличка громадська зона, яка в подальшому, що там саме буде це можна буде деталізувати детальним планом на сьогоднішній день це громадська. Дана територія (показує) значить це кладовище, я вже сказала Вам його тут розвиваємо, також невеличка якась логістична зона, оскільки тут проходить дорога, вона територіальна, міжнародна, але можливий якийсь логістичний комплекс, якийсь магазин типу Ашан, тобто на перспективу формується ця зона.

І тут землі також сільськогосподарського призначення. Ось в цьому місці (показує) ми розвиваємо садибну забудову, ось в цьому місці в нас передбачається ті на сьогоднішній день гаражі які були, ми передбачаємо їх розвиток, збільшуємо територію, також в нас тут розвиток садибної забудови і враховуючи те що ось тут у нас сформована вздовж вулиць багатоквартирна забудова,

запропоновано було передбачити розвиток багатоквартирної забудови, тобто продовжити по вулиці центральній, далі на задворках розвивати садибну забудову. Власне розвиток можливої інфраструктури це, свердловин по всій території де вони необхідні, транспортно-логістична зона ось тут (показує) в цій частині, якщо ми звернемо увагу на креслення відповідно до проектних рішень в нас тут передбачається розвиток транспортної зони. Так все.

Юрій НЕЖИВИЙ: Оця територія пояснить (виходить показує на креслення) ?

Ірина: Це територія спецпризначення. Відповідно до існуючої межі населеного пункту вона в межах населеного пункту на сьогоднішній день. Ми писали запити, ми намагалися уточнити, що то, але Ви самі розумієте що сьогодні такий стан, що нам просто ніхто нічого не каже.

Юрій НЕЖИВИЙ: Я до того, що далі буде з цією територією?

Ірина: Ми вирішили, що це територія спецпризначення, тобто ці землі спецпризначення, це землі військової частини.

Юрій НЕЖИВИЙ: Яка перспектива цих земель?

ГОЛОВУЮЧА: Це землі оборони.

Ірина: Це не землі громади, це землі оборони.

ГОЛОВУЮЧА: Юрій можна я скажу?

Це питання не Білгород-Дністровського району, це державна власність. Військова частина це державна власність, землі які під державною власністю рахуються як землі спецпризначення. Хочу сказати, що сьогодні, що стосується земельної ділянки це держава. Будемо писати в майбутньому депутатське звернення, щодо подальшого, це не день і не два це державна власність ми повинні презентувати об'єктивні причини, які на сьогодні надасть можливість передати нам для подальшого використання. Ми на маємо права розподіляти, як Ірина сказала це не наша власність. Да ці землі знаходяться на нашій території, але ми не можемо використовувати, ми не можемо приймати якісь розпорядження щодо використання.

Юрій НЕЖИВИЙ: Мене абсолютно Ваша відповідь не задовольнила.

ГОЛОВУЮЧА: Я не знаю як Вам пояснити, це державна власність спецпризначення, землі оборони.

Ірина: Ми писали лист відповідь не отримали.

ГОЛОВУЮЧА: Так питання ще є?

Любов КЛИМ: І ще я хотіла уточнити за кладовище, що там за землі, там ліси сказали що потрібно рубати?

Ірина: На сьогоднішній день це здається землі комунальної власності

ГОЛОВУЮЧА: Так.

Ірина: Це землі комунальної власності тому розглядали декілька варіантів хотіли в цьому місці (показує) розмістити, але тут не вийшло тому, що тут житлові квартали не можна було. В цьому місці це не ліси, це чагарники і ось тут ми визначили кладовище, там витримано 300 м до житлової забудови, ліс далі, зверху.

Вадим АРКУША: Оце ліс знизу потім далі йдуть чагарники і знову ліс, з однієї сторони ліс і з другої ліс між ними чагарники.

Ірина: Вадим Борисович сказав де ліс, там зверху йде археологія ми там не чіпали, ні в житло не лізли.

ГОЛОВУЮЧА: Я хочу сказати, що саме таке важливе для життєзабезпеченості для жителів Сарати все врахували разом з депутатським корпусом, разом з депутатами Саратської селищної ради, ми

приділяємо дуже велику увагу на те, що в майбутньому буде кладовище, на розміщення водопостачання, на пам'ятки архітектури, саме головне дуже багато саратців, ви знаєте непокоїться з приводу гаражів тому, що багато на земельні ділянки уже з існуванням генерального плану зможуть отримати правовстановлюючі документи на їхні забудови. Максимально запроектовано вздовж межі траси на Зорю і Арциз максимально віддали під бізнес структури, щоб це була торгівля, промисловість, розвивались і отримували доходи.

Ще є бажання? Хтось щось хоче сказати?

Юрій НЕЖИВИЙ: В цьому місці (показує) щоб обмежити рубку лісів?

Ірина: Це не я обмежую, це лісники. Ви розумієте вирубувати не можна, дивіться якщо це землі ДП «Ліси України», вони обмежують використання – це зелена зона, відповідно до зонування воно прописано, що це зелена зона і відповідно до містобудівних, відповідно до плану функціонального зонування, якщо Ви відкриєте пояснювальну записку, в нас є прописано на цю зону можливість забудови заборонена. В звіті про СЕО прописано що заборонена вирубка, зелені насадження, які були передбачені ми зберігаємо, розвиваємо і ми не вирубуємо їх, вони зберігаються в тому вигляді якому були.

ГОЛОВУЮЧА: Дивіться, про те, що Ви турбуєтесь, в генеральному плані це лісова зона, якби сьогодні написали що це пашня, бізнес це те, що може щось буде вирубуватися, ми не даємо приценденту, в генеральному плані це зелена зона, зелені насадження.

Ірина: Це ДП «Ліси України». Якщо Ви відкриєте план зонування, там чітко прописано функціональна зона, шукайте в пояснювальній записці функціональну зону поблизу і читаєте, що там можна робити, а що заборонено, і там прописано перелік видів використання даної території.

Любов КЛИМ: Що стосується берегоукріплення, яка зона?

Ірина: Є прибережна смуга.

Любов КЛИМ: Якщо вона зараз розпахана, чи в генеральному плані прописано, що там не можна пахати.

Наталія: Добрий день, у вас р. Сарата, по закону 25 м це прибережна захисна зона, давайте чесно, ви будувалися за генеральним планом, попередній дуже старий і ви будувалися не дотримуючись, ну не працювало в нас законодавство, розумієте і ви забудували прибережно - захисну смугу, на даний час, що можна зробити, це багато кому не сподобається, закон пише, що 25 м це прибережка, зараз, і вас це не омине чекайте, тому, що зараз роблять проект землеустрою водних об'єктів, у вас буде проект землеустрою, де буде прописано, що 25 м прибережно-захисна зона і та існуюча забудова, яка входить в 25 м, якщо там наприклад городи то не будете там нічого садить.

ГОЛОВУЮЧА: І розпахані землі там теж не будуть і фермери теж не будуть пахати.

Наталія: Так.

ГОЛОВУЮЧА: Це кримінальна справа.

Наталія: Ви приїдете ваші землевпорядники поставлять колишки на 25 м і ніхто там не буде ніякої діяльності.

ГОЛОВУЮЧА: В нас була кримінальна ситуація в Сараті де в руслі р. Сараті розпахали землі.

Наталія: Я писала звіт про СЕО, в якому я рекомендувала Вам зробити проект землеустрою це необхідно.

ГОЛОВУЮЧА: Проект землеустрою це наше повноваження?

Наталія: У вас річка і річка у вас не маленька, тому ви будете вже з областю співпрацювати.

приділяємо дуже велику увагу на те, що в майбутньому буде кладовище, на розміщення водопостачання, на пам'ятки архітектури, саме головне дуже багато саратців, ви знаєте непокоїться з приводу гаражів тому, що багато на земельні ділянки уже з існуванням генерального плану зможуть отримати правовстановлюючі документи на їхні забудови. Максимально запроектовано вздовж межі траси на Зорю і Арциз максимально віддали під бізнес структури, щоб це була торгівля, промисловість, розвивались і отримували доходи.

Ще є бажання? Хтось щось хоче сказати?

Юрій НЕЖИВИЙ: В цьому місці (показує) щоб обмежити рубку лісів?

Ірина: Це не я обмежую, це лісники. Ви розумієте вирубувати не можна, дивіться якщо це землі ДП «Ліси України», вони обмежують використання – це зелена зона, відповідно до зонування воно прописано, що це зелена зона і відповідно до містобудівних, відповідно до плану функціонального зонування, якщо Ви відкриєте пояснювальну записку, в нас є прописано на цю зону можливість забудови заборонена. В звіті про СЕО прописано що заборонена вирубка, зелені насадження, які були передбачені ми зберігаємо, розвиваємо і ми не вирубуємо їх, вони зберігаються в тому вигляді якому були.

ГОЛОВУЮЧА: Дивіться, про те, що Ви турбуєтесь, в генеральному плані це лісова зона, якби сьогодні написали що це пашня, бізнес це те, що може щось буде вирубуватися, ми не даємо приценденту, в генеральному плані це зелена зона, зелені насадження.

Ірина: Це ДП «Ліси України». Якщо Ви відкриєте план зонування, там чітко прописано функціональна зона, шукайте в пояснювальній записці функціональну зону поблизу і читаєте, що там можна робити, а що заборонено, і там прописано перелік видів використання даної території.

Любов КЛИМ: Що стосується берегоукріплення, яка зона?

Ірина: Є прибережна смуга.

Любов КЛИМ: Якщо вона зараз розпахана, чи в генеральному плані прописано, що там не можна пахати.

Наталія: Добрий день, у вас р. Сарата, по закону 25 м це прибережна захисна зона, давайте чесно, ви будувалися за генеральним планом, попередній дуже старий і ви будувалися не дотримуючись, ну не працювало в нас законодавство, розумієте і ви забудували прибережно - захисну смугу, на даний час, що можна зробити, це багато кому не сподобається, закон пише, що 25 м це прибережка, зараз, і вас це не омине чекайте, тому, що зараз роблять проект землеустрою водних об'єктів, у вас буде проект землеустрою, де буде прописано, що 25 м прибережно-захисна зона і та існуюча забудова, яка входить в 25 м, якщо там наприклад городи то не будете там нічого садить.

ГОЛОВУЮЧА: І розпахані землі там теж не будуть і фермери теж не будуть пахати.

Наталія: Так.

ГОЛОВУЮЧА: Це кримінальна справа.

Наталія: Ви приїдете ваші землевпорядники поставлять колишки на 25 м і ніхто там не буде ніякої діяльності.

ГОЛОВУЮЧА: В нас була кримінальна ситуація в Сараті де в руслі р. Сараті розпахали землі.

Наталія: Я писала звіт про СЕО, в якому я рекомендувала Вам зробити проект землеустрою це необхідно.

ГОЛОВУЮЧА: Проект землеустрою це наше повноваження?

Наталія: У вас річка і річка у вас не маленька, тому ви будете вже з областю співпрацювати.

Олександр: Доброго дня! Мене звати Олександр, я керівник відділу землеустрою, в нас в підприємстві, значить в нас було в практиці коли ми на такі подібні об'єкти виконували такий проект землеустрою, він називається проект організації прибережно-захисної смуги та водоохоронної зони навколо водного об'єкту, в даному випадку вздовж річки, що він передбачає: ми встановлюємо прибережно-захисну смугу по законодавству 25 м, але містобудівною документацією можна передбачити її зменшення в певних проміжках в декількох місцях, ми це передбачили. Коли в нас буде затверджений генеральний план можна буде прийняти рішення про розробку даного проекту, цей проект розробляємо, погоджуємо ми його в Міндовкілля, після цього ви його затверджуєте.

ГОЛОВУЮЧА: Ви займаєтесь такими проектами?

Олександр: Так, так в нас уже два таких проекти повністю закінчених.

ГОЛОВУЮЧА: Скільки це в денежном вираженні?

Олександр: Це в рівні 350 тисяч, враховуючи те, що у вас там по містобудівній документації де буде треба багато зменшити, а це збільшує роботу погодження в Міндовкілля. Ви можете, або на населений пункт, або на всю громаду це вже як.

ГОЛОВУЮЧА: Це 350 тисяч на всю громаду? Це питання цікавить всіх бо розпахані землі не тільки коло р. Сарата, але й в Зорі і тому подібне. Тому при існуванні генерального плану, вже є в Зорі, в Новоселівці там де проходить річка, в Новоселівці проходить річка Сарата чи там друга річка? Не важливо ми робимо проект землеустрою біля річок які проходять через наші села.

Олександр: Коли ми зменшуємо цю прибережку згідно генерального плану в нас не буде ніяких перешкод зробити там або якусь промисловість, бізнес чи житло, в усіх інших місцях вона буде відповідно до генерального плану, або відповідно до чинного законодавства 25 м і там де буде розорено, землевпорядник громади разом із спеціалістами або сторонніми може сам виставити ці межі охоронних зон і уже вести протиерозійну діяльність із сільськогосподарськими підприємствами, які розорали цю прибережку.

ГОЛОВУЮЧА: Вадим Борисович, все почули, це дуже важливе питання в нас на комісії дуже часто підіймається питання щодо пашні, коли буде проект землеустрою це вже буде документ який це забороняє.

Олександр: Після затвердження цього проекту виконується обмінний файл формату xml вноситься до ДЗК і всі ділянки які попадуть в нас в цю зону автоматично отримують зону обмеження.

ГОЛОВУЮЧА: Дякую, ця порада дуже важлива для нас.

Олександр: Ще питання?

Любов КЛИМ: У вас на плані русло річки Сарата як пряма лінія, вона спрямована, річку залишити в спокої і річка потече як текла, чи передбачено це у вас?

Олександр: В цьому проекті?

Любов КЛИМ: Так отам вище Сарати.

Олександр: В проекті землеустрою передбачено на момент розробки проекту на перспективу зону обмеження не вносяться.

ГОЛОВУЮЧА: Любов Михайлівна, дивіться як в Зорі коли ми чистили річку в Зорі і Михайлівці, сьогодні дійсно проєктанти запроектували русло, яке є сьогодні, то що ви говорите ми повинні запропонувати в проекті прочистити русло р. Сарати, так як воно сьогодні є. Це треба запропонувати проект, проплатити, розчистити русло і потім ми можемо уже мати те, що Ви хочете, сьогодні не можемо так, тому що не має його (русла).

Любов КЛИМ: Залишити в спокої?

Олександр: Я відповім на Ваше питання, можна?

Там де Ви кажете старе русло, щоб воно повернулося в ті рамки, зазвичай ці зони старого русла вони перебувають в зоні підтоплення і коли ми виконуємо цей проект реалізації в зоні прибережок і водоохоронних зон то прибережка в нас залишається 25 м, а в водоохоронні зони ще додається зона підтоплення, тому ця зона вона там з'явиться, я думаю таке питання воно Вас задовольнило?

Любов КЛИМ: Так.

Олександр: Дякую.

Ірина: Водоохоронна зона вона також встановлюється, тому, що вимагає на сьогоднішній день законодавство і прибережні, і водоохоронні, якщо прибережна нормується якимось розміром, там чітко прописано 25м, 50м, 100 м, то водоохоронна розміру не має, вона може бути там все що підтоплюється, все включено в нас ці всі зони прибережні і водоохоронні і прибережно-захисна смуга.

Олександр: Ще є питання по землеустрою?

Олександр: Дякую!

ГОЛОВУЮЧА: Дякую Вам. Дуже корисне нам запропонування проекту.

Любов КЛИМ: Ще одне запитання де можна подивитися цю презентацію?

Ірина: На сайті селищної ради.

Любов КЛИМ: На сайті там тільки основні.

Ірина: Ні на сайті там є все і пояснювальна записка і креслення, все є і звіт СЕО, все є, там можливо тільки цивільного захисту не має.

ГОЛОВУЮЧА: Так, шановні мешканці, наші розробники, якщо не має питання ми хочемо перейти до наших фінансових питань.

Ірина: Зауваження, пропозиції?

ГОЛОВУЮЧА: Питання, які задавали наші мешканці всім відповіли. До генерального плану по питанням по землям оборони по землям спецпризначення то це не можливо врахувати, на це є об'єктивні причини, те що сьогодні існує ми беремо до уваги і голосуємо:

Хто За – 36

Хто проти – 0

Утрималися-1

Дякуємо

Час закінчення громадських слухань 12:15

ГОЛОВУЮЧА



Вікторія РАЙЧЕВА