

				педные дорожки и тротуары.
			В зонах Ж-1 и Ж-1п – ввести ограничение по этажности в допустимых видах использования – отдельные многоквартирные жилые дома до 4 эт. включительно (ДБН 360-92** п. 3.19).	Учтено частично, в зонах Ж-1, Ж-1п в допустимых видах использования указаны отдельные жилые дома до 5 этажей
			Предложения по графической части проекта зонинга: По зонингу территория в границах ул. Черноморского казачества, Ярморочной площади и 1-го Солонцеватого переулка (бывший завод «ЗОР») - зона Г-2п (деловая зона). По генплану зеленая зона. По зонингу территория в границах ул. Черноморского казачества, Ярморочной площади и 1-го Солонцеватого переулка (бывший завод «ЗОР») - зона Г-6п (торговая). По генплану – зеленая зона.	Учтено частично: Не учтено, разработан и утвержден в установленном порядке детальный план территории.
			По зонингу территория в границах ул. Проектных 1,12,13 и Балтской дороги (поля фильтрации) – Г-4п (культурная и спортивная зона). По генплану – больница, госпиталь.	Учтено
			По зонингу территория в границах ул. Заболотного, Сахарова, Высоцкого и Днепропетровской дороги – Г-4п – культурно-спортивная. По генплану – зеленая зона.	Учтено
			По зонингу территория в границах ул. Агрономическая, Воробьева, Кладбищенская, Неждановой – Г-3п (учебная). По генплану	Не учтено. По зонингу на территории в границах ул. Агрономическая, Воробьева, Кладбищен-

			– торговая, выставочная, торгово-развлекательная.	ская, Неждановой, зона Г-3п - отсутствует. Участок под размещение объектов торгового, выставочного и торгово-развлекательного комплекса в зонинге соответствует генплану.
			По зонингу территория в границах ул. Михайловская, Дальницкая, Головковская, Бабеля, Михайловская площадь – Г-2п (деловая). По генплану эта зона занимает меньшую территорию.	Не учтено. Имеется ранее утвержденный в установленном порядке детальный план территории, которым предусмотрено расширение существующего ПТУ с устройством школы и увеличением территории.
			По зонингу территория в границах ул. Костанди, Люстдорфская дорога, Шишкина, Тимирязева – зона Ж-5п. По генплану эта территория не является зоной реконструкции.	Учтено
			По зонингу территория в границах ул. Дачная, Гаршина, Львовская, Фонтанская дорога – Ж-5п. По генплану – территория детского и молодежного оздоровительного комплекса, детского центра отдыха, лагеря.	Учтено
			По зонингу территория в границах ул. Литературная, Красных зорь, Фонтанская дорога – Ж-5п. По генплану эта территория не является зоной реконструкции.	Не учтено. Имеется утвержденный в установленном порядке детальный план территории
			По зонингу территория сквера Шклярука – Ж-5п (смешанная многоэтажная застройка). По генплану – общественные центры и отдельные объекты обслуживания.	Не учтено. Имеется утвержденный в установленном порядке детальный план территории

			По зонингу территория в границах ул. Пионерской, Черняховского, Фонтанская дорога – Ж-5п. По генплану – эта территория не является зоной реконструкции.	Не учтено. Имеется утвержденный в установленном порядке детальный план территории
			По зонингу территория в границах ул. Французский бульвар, Шампанский пер., пр. Шевченко, Академическая между домами 25, 27а, по пр. Шевченко и стадионном ОНУ Мечникова – Ж-5п. По генплану эта территория не является зоной реконструкции, а также является территорией учреждений науки и образования.	Учтено
			Ограничить этажность (не выше 9 этажей - Ж-3п) застройки ряда участков.	Не учтено, как необоснованное с учетом требований законодательства, строительных норм, государственных стандартов и правил, в соответствии с п. 9 порядка проведения общественных слушаний, утвержденного постановлением Кабинета Министров Украины от 25.05.2011 г. №555
33.	13.05.2016 № 02.2-10/387	Южноукраинский Национальный педагогический университет имени К.Д. Ушинского	Учесть возможность размещения учебно-тренировочной станции для проведения занятий по водным видам спорта факультета физического воспитания по ул. Дача Ковалевского, 125	Учтено
34.	13.05.2016 № 01-11/466	ТС «Зеленый Мыс»	Учесть назначение территории в районе Дачи Ковалевского от 133 до 137 причала как «Р-4»	Учтено

35.	13.05.2016 № 01-13/205/о	Житель ул. Фонтанская дорога	Замечания по процедуре проведения общественных слушаний.	<p>Учтено частично:</p> <p>Не учтено.</p> <p>Общественные слушания проводятся в соответствии со ст. 21 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности» и «Порядком проведения общественных слушаний по учету общественных интересов при разработке проектов градостроительной документации на местном уровне», утвержденным постановлением Кабинета Министров Украины от 25.05.2011 г. №555. Согласно п. 5 ст. 23 Устава территориальной громады обязательные общественные слушания проводятся в случае обсуждения проектов градостроительной документации в соответствии с законодательством о регулировании градостроительной деятельности по инициативе исполнительного органа городского совета по вопросам архитектуры и градостроительства, как это и было осуществлено.</p>
			Отразить вопросы размещения временных сооружений для предпринимательской деятельности в соответствии с действующим законодательством	Учтено
			Исключить размещение АЗС из следующих функциональных зон: Г-4 (культурно-спортивная), Г-5 (лечебная), Ж-1 – Ж-4 (жилые); Р-1 (рекреационная зона объектов природно-заповедного фонда)	<p>Учтено частично:</p> <p>Исключено размещение АЗС из зон Г-5, Р-1.</p> <p>В зонах Г-4 и Ж-1÷Ж-4 – внесено изменение в «допустимые виды использования» (с учетом п. 7.55* и п. 7.56* ДБН 360-92**): «объекты автомобильного сервиса:</p>

				станции технического обслуживания, мойки и замены масел автомобилей; отдельно размещенные автозаправочные станции и автозаправочные комплексы с помещениями сервисного обслуживания водителей (розничной торговли и быстрого питания)».
			Исключить предприятия общественного питания из перечня допустимых видов использования зоны Р-2 (Р-2п)	Учтено
			Исключить предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары), магазины с торговой площадью до 200 м2 из допустимых видов использования зоны Р-3	Учтено частично. В зону Р-3 вошли существующие объекты обслуживания (ст. 51 Земельного кодекса Украины), которые могут присутствовать в сопутствующих видах использования. Во избежание свободного размещения таких объектов в рекреационных зонах они отнесены к допустимым видам использования (требующим специального разрешения). Такое решение продиктовано сложившейся ситуацией в этой зоне и соответствует ст. 51 Земельного кодекса Украины "Состав земель рекреации" и ст. 21 Закона Украины «О природно-заповедном фонде»
36.	13.05.2016 № 01-13/206/о	Житель ул. Солнечная	Учесть целевое назначение земельного участка по ул. Фонтанская дорога 101/1 для строительства и обслуживания жилого дома	Учтено, не требует изменения проекта
37.	13.05.2016 № 01-13/207/о	Житель ул. Ак. Заболотного	Учесть решение генплана относительно обозначения ландшафтно-рекреационной зоны (без разделения на зоны Р-3п, Ж-5п и Г-4п) территории, на которой расположен	Учтено частично, проектируемый детский сад (Ж-5п) сохранен и обозначен как учебная зона (Г-3п), зона Г-4п - исключена, показана как парк

			парк «Энтузиастов» в Суворовском районе	(зона Р-3п)
38.	16.05.2016 № 01-05/88	Депутат Одесского городского совета Вишняков Д.О.	Учесть в зонинге как рекреационную зону сквер т. н. «Поляна» для жителей мкр «А-Б» жилого р-на IV-4 Таирова (пр. Маршала Жукова №№ 51, 53, 57, 59, 63)	Учтено, не требует изменения проекта
39.	16.05.2016 01-11/2040	Управление областного совета по имущественным отношениям	Внести изменения в зонинг: - территорию Одесской областной детской (кожно-венерологической) больницы по ул. Ак. Вавилова, 60 обозначить как зону «Г-2»; - территорию, на которой размещено ГУ «Украинский научно-исследовательский институт медицинской реабилитации и курортологии МОЗ Украины» обозначить как зону «Г-2».	Не учтено, не соответствует генплану
40.	16/05/2016 № 01-13/220/о	Житель пер. Воронцовский	Продлить срок подачи замечаний к проекту, назначить общественные слушания в соответствии с Уставом территориальной громады, 9 замечаний к проекту	Не учтено, как необоснованное с учетом требований законодательства, строительных норм, государственных стандартов и правил, в соответствии с п. 9 порядка проведения общественных слушаний, утвержденного постановлением Кабинета Министров Украины от 25.05.2011 г. №555. Общественные слушания проводятся в соответствии со ст. 21 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности» и вышеуказанным порядком. Согласно п. 5 ст. 23 Устава территориальной громады обязательные общественные слушания проводятся в случае обсуждения проектов градостроительной документации в соответствии с законодательством о регулировании градостроительной деятельности по инициативе исполнительного органа городского совета по вопросам ар-

				хитектуры и градостроительства, как это и было осуществлено. Разъяснение: автор не учитывает положения генерального плана и ошибочно относит к прибрежным территориям города район существующей жилой застройки 7-9 ст. Большого Фонтана, для которого имеются ранее утвержденные в установленном порядке детальные планы территории.
41.	16.05.2016 № 01-13/221/о	Житель бул. Французский	Обозначить земельные участки ЖСК «Ар- кадиевское» по ул. Литературной, 2 как «Ж- 1»	Не учтено, не соответствует генплану
42.	16.05.2016 № 01-13/222/о	Житель пер. Удельный	Обозначить территорию в пер. Удельном, 5 как «Ж-1»	Учтено, не требует изменения проекта
43.	16.05.2016 № 01-13/223/о	Жители дома ул. 6-я Ли- ния 6-й станции Люст- дорфской дороги	Отразить в проекте жилой дом 29 по ул. 6-я Линия 6-й станции Люстдорфской дороги. Запретить планирование застройки, измене- ние целевого и функционального назначе- ния земельного участка по указанному адре- су.	Учтено, не требует изменений в проект
44.	16.05.2016 № 01-13/235/о	Житель пер. Красных Зорь	Внести в проект ограничение этажности за- стройки не выше 5 этажей в границах улиц: Каманина, Литературная, Новобереговая, пер. Красных Зорь, ул. Красных Зорь, ул. Фонтанская дорога	Не учтено, как необоснованное с учетом требований законодательства, строительных норм, государственных стандартов и правил, в соответствии с п. 9 порядка проведения общественных слушаний, утвержденно- го постановлением Кабинета Министров Украины от 25.05.2011 г. №555. Имеется ранее утвержденный в установ- ленном порядке детальный план терри- тории.

45.	16.05.2016 № 01-13/229/о	Житель ул. Швыгина	Текст замечаний и предложений аналогичен п. 32	См. п.32
46.	16.05.2016 № 01-13/210/о	Житель пер. Лермонтовского (повторно)	Учесть сохранение индивидуальной жилой застройки по пер. Лермонтовскому, 3	Учтено, не требует изменения проекта
47.	16.05.2016 № 01-13/211/о	Жильцы дома № 27-Б по пр. Шевченко (коллективное)	Не предусматривать вид использования территории по Французскому бульвару, 22-30 «многоквартирные жилые дома»	Учтено
48.	16.05.2016 № 01-13/212/о	Жильцы дома № 27-А по пр. Шевченко (коллективное)	Не предусматривать вид использования территории по Французскому бульвару, 22-30 «многоквартирные жилые дома»	Учтено
49.	16.05.2016 № 01-13/213/о	Жильцы дома № 25-А по пр. Шевченко (коллективное)	Не предусматривать вид использования территории по Французскому бульвару, 22-30 «многоквартирные жилые дома»	Учтено
50.	16.05.2016 № 01-13/214/о	Собственник земельного участка по ул. Литературная	Обозначить земельные участки ЖСК «Аркадиевское» по ул. Литературной, 2 как «Ж-1»	Не учтено, не соответствует генплану
51.	16.05.2016 № 01-13/215/о	Жители пер. 2-й Аэродромный	Изменить зону «Ж-3п» для части территории в квартале между улицами Комарова, пер. 1-й Аэродромный, Рассвета, 25 Чапаевской Дивизии на зону «Ж-1»	Учтено
52.	16.05.2016 № 01-13/217/о	Житель г. Киева	Концепция ревитализации Деволановского спуска (презентация)	Не учтено. В соответствии с п. 7 порядка проведения общественных слушаний, предложения, поданные, в частности, лицами, которые не проживают на территории, для которой разработана градостроительная документация, остаются без рассмотрения.

				Предложения представляются интересными, но не имеют прямого отношения к проекту зонинга.
53.	16.05.2016 № 01-13/219/о	Житель	Территорию по ул. Фонтанская дорога, 55-а обозначить как «Ж-3»	Не учтено. Не указан адрес заявителя в соответствии с п. 9 порядка проведения общественных слушаний
54.	16.05.2016 № 01-13/228/о	Собственник недвижимости по Гагаринскому плато	Внести изменения в зонинг в части обозначения участка по Гагаринскому плато, 7 как «Г-2».	Учтено
55.	16.05.2016 № 01-13/230/о	Житель пер. Красных Зорь	Внести изменения в зонинг в части ограничения этажности застройки территории в границах улиц: Каманина, Литературная, Новобереговая, пер. Красных Зорь, Красных Зорь, Фонтанская дорога не выше 5 этажей (вместо «Ж-5п)	Не учтено, как необоснованное с учетом требований законодательства, строительных норм, государственных стандартов и правил, в соответствии с п. 9 порядка проведения общественных слушаний, утвержденного постановлением Кабинета Министров Украины от 25.05.2011 г. №555. Имеется ранее утвержденный в установленном порядке детальный план территории.
56.	16.05.2016 № 01-13/231/о	Житель ул. Фонтанская дорога	Текст замечаний и предложений аналогичен п. 55	Не учтено, см. п. 55
57.	16.05.2016 № 01-13/232/о	Житель пер. Красных Зорь	Текст замечаний и предложений аналогичен п. 55	Не учтено, см. п. 55
58.	16.05.2016 № 01-13/233/о	Житель ул. Новобереговая	Текст замечаний и предложений аналогичен п. 55	Не учтено, см. п. 55
59.	16.05.2016 № 01-13/234/о	Житель пер. Красных Зорь	Текст замечаний и предложений аналогичен п. 55	Не учтено, см. п. 55

60.	16.05.2016 № 01-11/2038	ООО «Лузановка-Сервис»	Внести изменения в части обозначения территории по Николаевской дороге 172А/13, 172А/14, 170/1 как «КВТ»	Учтено
61.	16.05.2016 № 01-11/2043	Одесская епархия Украинской Православной Церкви	Уточнить назначение территории по бул. Французскому в границах отвода на Г-7	Учтено
62.	16.05.2016 № 01-11/2047	ОО «Промышленный городок»	Внести изменения в части назначения территории по ул. М.Боровского, 36а на жилую и общественную застройку	Учтено
63.	16.05.2016 № 01-11/2050	ОДО «Строительно-монтажное управление № 9 «Одесстрой»	Внести изменения в зонинг в связи с завершением строительства 2 секций многоэтажных жилых домов по ул. С. Ядова, 16-а	Учтено
64.	16.05.2016 № 01-10/2072	ООО «Навитранс»	Обозначить территорию по ул. Циолковского, 1-а как зону промышленной застройки	Не учтено, не соответствует генплану
65.	16.05.2016 № 01-11/2073	ООО «Стройконсалтинг»	Изменить зону запланированной жилой застройки по ул. Генерала Бочарова 35, 53, 45а на «Ж-4п» в соответствии с выданными исходными данными	Учтено
66.	16.05.2016 № 01-11/2076	ОО «Сохраним Одессу сами»	Несоответствие зонинга требованиям историко-архитектурного опорного плана. Создать согласительную комиссию.	Учтено. Учитывая, что замечание в значительной степени совпадает с замечаниями, высказанными при рассмотрении проекта управлением культуры, национальностей, религий и охраны объектов культурного наследия Одесской областной государственной администрации, замечание будет учтено при согласовании проекта с указанным управлением

67.	16.05.2016 № 01-11/2077	ОО «Сохраним Одессу сами»	Несоответствие зонинга требованиям Водного Кодекса Украины. Создать согласительную комиссию.	Учтено. Учитывая, что замечание в значительной степени совпадает с замечаниями, высказанными при рассмотрении проекта департаментом экологии и природных ресурсов Одесской областной государственной администрации, замечание будет учтено при согласовании проекта указанным департаментом
68.	16.05.2016 № 01-11/2078	Обслуживающий Кооператив «ПЛАТИНУМ ХАУС» (повторно)	Изменить назначение территории по ул. Фонтанская дорога, 165/20-165/51 (10 земельных участков и сблокированных жилых домов), указанной как «КЛ» на «Ж-4п» (смешанной жилой и общественной застройки)	Не учтено, не соответствует генплану
69.	16.05.2016 № 01-11/2089	ЧАО «Стройгидравлика»	Внести изменение в зонинг в части изменения назначения территории по ул. Мельницкой, 28-а на «Г-6п»	Учтено
70.	16.05.2016 № 01-13/236/о	Житель ул. Посмитного	Внести изменения в назначение земельного участка по ул. Дача Ковалевского 111/1 на «Ж-3»	Не учтено, не соответствует генплану
71.	16.05.2016 № 01-11/2091	ООО «Благо-инвест плюс»	Внести изменения в назначение земельного участка по ул. Фонтанская дорога, 58	Не учтено, не соответствует генплану
72.	16.05.2016 № 01-11/2074	ООО «Александрия»	Учесть расположение кафе в соответствии с договором аренды земельного участка по ул. Фонтанская дорога 93/1	Не учтено, здание кафе расположено за красной линией ул. Фонтанская дорога, установленной генпланом. Объекту может быть придан статус вынужденного несоответствия зонингу.

73.	16.05.2016 № 01-11/2087	ГП «Отделение гидро-акустики института геофизики им. С.И.Субботина НАН Украины» (повторно)	Внести изменения в зонинг по назначению земельного участка в пер. Удельном, 1, 3, находящегося в пользовании организации, на «Ж-4»	Не учтено, не соответствует генплану
74.	16.05.2016 № 01-13/225/0	Житель ул. Капитана Кузнецова	Устранить в сквере в границах ул. Сахарова, Заболотного, Высоцкого, Днепропетровская дорога зону Г-4п	Учтено
75.	16.05.2016 № 01-13/226/0	Житель ул. Капитана Кузнецова	Обозначить жилые дома по адресу Итальянский бульвар, 5, исключив их из зоны С	Учтено
76.	16.05.2016 № 01-13/224/0	Житель ул. Капитана Кузнецова	Внести изменения в зонинг: по ул. Кап. Кузнецова 95, 99 указаны жилые дома высотой 9-16 этажей, фактически – 5-ти этажные жилые дома	Учтено
77.	16.05.2016 № 01-13/227/0	Житель ул. Капитана Кузнецова	Участок в границах ул. Гефта, Черноморского казачества, 7-й Пересыпской определить под бизнес потребности и увязать с набережной	Не учтено, не соответствует генплану
78.	16.05.2016 № 01-11/2090	ООО «Лег-транс»	Учесть в зонинге территорию автотранспортного предприятия ул. Промышленная, 21 и ул. Братьев Поджио, 11-а как зону Ж-5п	Учтено
79.	16.05.2016 № 01-13/237/0	Житель ул. Армейская	Участки по пер. Мореходному 2а, 2б, 2в определить как зону КВТ	Не учтено. Не соответствует Генплану.
80.	18.05.2016 № 01-10/211г	Митрополит Одесский и Измаильский Агафангел	Предусмотреть в зонинге охранные зоны мест захоронений (кладбищ), исключить строительство автомобильной дороги (ул. Проектная, 5) и культурно-развлекательных центров на территории бывшего первого Христианского кладбища	Не учтено, не соответствует генплану. Поставленный вопрос находится на контроле и должен быть рассмотрен и решен при разработке детального плана территории, или разработке проекта улицы

81.	16.05.2016 № 01-11/2049	ООО «ТЕКА»	Учесть в зонинге территорию автовокзала по ул. Колонтаевская, 58	Учтено
82.	16.05.2016 № 01-11/2092	ООО «Инкам Проджект»	Учесть намерения по строительству 7-ми этажного жилого дома по ул. Дача Ковалевского, 28	Не учтено, не соответствует генплану

Примечание: в соответствии со ст. 5 Закона Украины «О защите персональных данных» персональные данные (фамилии и адрес заявителей) в таблице не указываются



ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУ ДСНС України в Одеській області)

вул. Прохорівська, 6, м. Одеса, 65091, тел. (048)779-31-11, факс (048)724-56-07, 722-30-46, 722-81-29
www.odesa.mns.gov.ua код ЄДРПОУ 38643633 E-mail:odesa@mns.gov.ua

11.05.2016 № 03/2491/08 На № _____ від _____

[Redacted signature]
[Redacted name]
[Redacted name]

Начальнику управління архітектури та містобудування Одеської міської ради.
Голованову О.Д.

вул. Гоголя ,10, м. Одеса , 65082

[Redacted signature]
[Redacted name]

Про результати розгляду містобудівної документації

Розглянувши Ваш лист та проект «Плану зонування території (зонінг) м. Одеси», Головне управління ДСНС України в Одеській області не заперечує проти його затвердження при умові дотримання вимог забезпечення пожежної та техногенної безпеки, які викладені у ДБН 360-92**, ДБН В.2.5-74:2013 та критеріїв утворення державних пожежно-рятувальних підрозділів для обслуговування адміністративно-територіальних одиниць, згідно постанови Кабінету Міністрів України № 874 від 27.11.2013 року.

Заступник начальника Головного управління ДСНС України з державного нагляду (контролю) у сфері пожежної, техногенної безпеки та цивільного захисту



[Handwritten signature]

М.І. Вовк

ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ
ТА МІСТОБУДУВАННЯ
12 05 2016
№ 01-12/218 чох

Велев І.М.
779-31-37.

[Handwritten signature]



УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

вул. Канатна, 83, м. Одеса, 65107, тел./факс (048) 37-67-90, тел. 728-35-42
 E-mail: ecolog@odessa.gov.ua веб-сайт: <http://ecology.odessa.gov.ua/> Код ЄДРПОУ 38721915

08.07.2016 № 3265/03-10/3013
 на № _____ від _____

Начальнику управління
 архітектури та містобудування
 Одеської міської ради –
 головному архітектору міста
 Голованову А.Д.

Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної (далі – Департамент) розглянув Ваш лист від 06.07.2016 №01-12/302, що надійшов до Департаменту 07.07.2016, стосовно розгляду відповідно до пункту 3 статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» плану зонування території міста Одеса (замовник – управління архітектури та містобудування Одеської міської ради) та інформує.

План зонування території міста Одеса розроблений ТОВ «Інститут Харківпроект» (директор – Спасов Ю.А., керівник майстерні, ГАП – Соболева З.В., держліцензія АВ№356121, кваліфікаційний сертифікат АА№001470) та доповнений:

- рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 №6490-VI про розробку плану зонування території (зонінгу) м. Одеси;
- рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 №6489-VI про затвердження генерального плану міста Одеси;
- завданням на розроблення плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженим заступником Одеського міського голови, погодженого начальником управління архітектури та містобудування Одеської міської ради – головним архітектором м. Одеси, директором ТОВ «Інститут Харківпроект» та ГАП;
- висновком управління культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації від 08.07.2016 №01-13/1346.

Відповідно до статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

Рішенням Одеської міської ради від 25.03.2015 №6489-VI затверджено генеральний план міста Одеси.

З метою регулювання планування та забудови території з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціонального використання території міста, створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво розроблено план зонування території міста Одеси.

На основі аналізу існуючої забудови міста, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділено функціональні типи території, що поділяються на планувальні елементи – територіальні зони.

Зонуванням в межах міста встановлюються такі типи територіальних зон (таблиця 1):

Таблиця 1

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ	
<i>Г-1</i>	Зона загальноміського центру
<i>ГІ-1</i>	Зона загальноміського центру "Стара Одеса"
<i>Г-2</i>	Ділова зона
<i>Г-2п</i>	Проектна ділова зона*
<i>Г-3</i>	Навчальна зона
<i>Г-3п</i>	Проектна навчальна зона*
<i>Г-4</i>	Культурна та спортивна зона
<i>Г-4п</i>	Проектна культурна та спортивна зона*
<i>Г-5</i>	Лікувальна зона
<i>Г-5п</i>	Проектна лікувальна зона*
<i>Г-6</i>	Торгівельна зона
<i>Г-6п</i>	Проектна торгівельна зона*
<i>Г-7</i>	Зона культових споруд
<i>Г-7п</i>	Проектна зона культових споруд*
<i>Г-п</i>	Проектна громадська зона
ЖИТЛОВІ ЗОНИ	
<i>Ж-1</i>	Зона садибної житлової забудови
<i>Ж-1п</i>	Проектна зона садибної житлової забудови*
<i>Ж-2</i>	Зона блокованої малоповерхової забудови
<i>Ж-2п</i>	Проектна зона блокованої малоповерхової забудови*
<i>Ж-3</i>	Зона змішаної від 4-х до 10-ти поверхів житлової забудови та громадської забудови
<i>Ж-3п</i>	Проектна зона змішаної від 4-х до 10-ти поверхів житлової забудови та громадської забудови*
<i>Ж-4</i>	Зона змішаної від 9-ти до 16-ти поверхів житлової забудови та громадської забудови
<i>Ж-4п</i>	Проектна зона змішаної від 9-ти до 16-ти поверхів житлової забудови та громадської забудови*
<i>Ж-5</i>	Зона змішаної забудови
<i>Ж-5п</i>	Проектна зона змішаної забудови*
<i>Ж-5р</i>	Резервна зона змішаної забудови*

РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ	
<i>P-1</i>	Рекреаційна зона природно-заповідного фонду
<i>P-2</i>	Рекреаційна зона активного відпочинку
<i>P-2п</i>	Проектна рекреаційна зона активного відпочинку*
<i>P-3</i>	Рекреаційна зона озелених територій загального користування
<i>P-3п</i>	Проектна рекреаційна зона озелених територій загального користування*
<i>P-4</i>	Рекреаційна зона обмеженого користування
КУРОРТНІ ЗОНИ	
<i>КЛ</i>	Зона санаторіїв
<i>КВТ</i>	Зона установ відпочинку і туризму
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
<i>ТР-1</i>	Зона транспортної інфраструктури
<i>ТР-2</i>	Зона транспортної інфраструктури
ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
<i>ІН-1</i>	Зона об'єктів електромережі
<i>ІН-2</i>	Зона головних об'єктів тепломережі, між об'єктних котелень та магістральних мереж
КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	
<i>КС-2</i>	Зона розміщення об'єктів 2 класу санітарної класифікації
<i>КС-3</i>	Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації та цвинтарів
<i>КС-4</i>	Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації
<i>КС-4п</i>	Проектна зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації
<i>КС-5</i>	Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації
<i>КС-5п</i>	Проектна зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації*
ВИРОБНИЧІ ЗОНИ	
<i>В-1</i>	Зона підприємств I класу шкідливості
<i>В-2</i>	Зона підприємств II класу шкідливості
<i>В-3</i>	Зона підприємств III класу шкідливості
<i>В-4</i>	Зона підприємств IV класу шкідливості
<i>В-5</i>	Зона підприємств V класу шкідливості
<i>Вп</i>	Проектна виробнича зона*
ІНШІ ЗОНИ	
<i>С</i>	Спеціальна зона
<i>СВ-2</i>	Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

* - крім основних типів територіальних зон генеральним планом обумовлено появу зон з кодовими позначками: "п" – проектні та "р" – резервні. Це зони, розташовані на територіях, де за генпланом на розрахунковий період визначена проектна забудова того чи іншого призначення, зі зміною функціонального призначення існуючої забудови або без такої.

Громадські зони призначені для розташування об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових установ, житлових будинків та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення, об'єктів транспортної інфраструктури, навчальних закладів, культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, театрів, лікувальних закладів, торговельних об'єктів.