



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ  
З ОРГАНІЗАЦІЇ РОБОТИ ОДЕСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

пл. Думська, 1  
м. Одеса, 65026, Україна

тел.: 779-13-14  
e-mail: [sovets@omr.gov.ua](mailto:sovets@omr.gov.ua)

08.02.2023 № ЗПІ-13/мр  
на № ЗПІ-20/2 від \_\_\_\_\_

Олександрю КАЛУГІНУ

На Ваш запит на інформацію від 02.02.2023р. №ЗПІ-20/2 надаємо копію наявної в Департаменті з організації роботи Одеської міської ради інформації до проекту плану зонування (зонінгу) міста Одеси затвердженого рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016р. № 1316-VIII «Про затвердження плану зонування (зонінгу) м. Одеси».

Директор департаменту

Олена ЛАВРЕНТЬЄВА

## Информация по проекту плана зонирования территории (зонинга) г. Одессы по состоянию на 19.09.2016 г.

Проект плана зонирования территории (зонинга) г. Одессы разработан на основании решения Одесского городского совета от 25.03.2015 г. № 6490-VI «разработке плана зонирования территории (зонинга) г. Одессы». В результате проведения открытых торгов разработчиком плана зонирования территории г. Одессы (далее – план зонирования) определено ООО «Институт Харьковпроект».

В соответствии со ст. 18 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности» план зонирования территории (зонинг) г. Одессы разработан на основании генерального плана города с целью определения условий и ограничений использования территории для градостроительных целей в границах определенных зон.

Основные задачи, которые решает зонинг это:

- регулирование планировки и застройки территории города с учетом государственных, общественных и частных интересов;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство путем обеспечения возможности выбора инвестором наиболее эффективного вида использования земельного участка;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации по развитию города;
- реализация задач долгосрочного развития города с учетом его градостроительных особенностей, объектов историко-культурного наследия и экологического состояния;
- упрощение размещения объектов строительства малого и среднего бизнеса;
- ускорение приватизации гражданами земельных участков для строительства и обслуживания индивидуальных жилых домов.

В соответствии со ст. 20 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности» зонинг подлежит согласованию с государственными органами, которые в соответствии с законодательством имеют полномочия по рассмотрению градостроительной документации.

Проект был дважды рассмотрен на заседании Консультативного совета по вопросам охраны культурного наследия Одесской области и доработан по результатам рассмотрения. При доработке были внесены значительные изменения. Так, текстовая часть проекта приведена в полное соответствие с научно-проектной документацией «Историко-архитектурный опорный план г. Одесса. Проект зон охраны. Определение границ исторических ареалов», являющейся составной частью генерального плана года.

Также, для отображения границ охранных зон памятников культурного наследия, которые находятся вне границ исторических ареалов, выполнены дополнительные чертежи по четырем районам города.

Дополнительно в пояснительную записку включена информация по вновь выявленным объектам культурного наследия, которые не были включены в «Историко-архитектурный опорный план».

Доработанный по замечаниям проект был согласован письмом управления культуры, национальностей, религий и охраны объектов культурного наследия

Одесской областной государственной администрации (письмо от 08.07.2016 г. № 01-3/1346).

Проект зонинга рассмотрен департаментом экологии и природных ресурсов Одесской областной государственной администрации и доработан по результатам рассмотрения.

Уточнены границы объектов природно-заповедного фонда, внесены изменения в возможные виды использования территорий для территорий береговых склонов, объектов природно-заповедного фонда, зеленых насаждений общего пользования.

Доработанный проект согласован письмом департамента от 08.07.2016 г. № 3265/03-10/3013.

Также получено согласование проекта с главным управлением Государственной службы Украины по чрезвычайным ситуациям в Одесской области (письмо от 11.05.2016 г. № 03/2491/08).

Ознакомление общественности с проектом в рамках общественных слушаний проходило с 21.04. по 16.05. 2016 г. В указанные сроки в управление архитектуры и градостроительства городского совета поступило 82 обращения. Результаты их рассмотрения опубликованы на официальном сайте городского совета, так же заявителям подготовлены ответы с подробными разъяснениями.

Большинство предложений в доработанном проекте учтены полностью, в том числе вопросы, имевшие значительный общественный резонанс.

В соответствии с п. 6 ст. 21 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности» предложения общественности должны быть обоснованы в рамках соответствующих законодательных и нормативно-правовых актов, строительных норм, государственных стандартов и правил. Поэтому, некоторые предложения общественности не были учтены по причине их несоответствия генеральному плану города, ранее утвержденным городским советом детальным планам территории, требованиям действующего законодательства.

18.08.2016 г. в зале Приморской районной администрации состоялась презентация доработанного проекта.

Тогда же проект был размещен в холле Приморской районной администрации и на официальном сайте городского совета.

Распоряжением Одесского городского головы от 19.08.2016 г. № 827 создан постоянно действующий консультативный совет по вопросам планирования территорий города Одессы. В состав совета вошли как компетентные представители исполнительных органов городского совета (управления архитектуры) так и представители общественности.

На сегодняшний день совет провел уже пять заседаний, результатом которых стали соответствующие рекомендации по доработке плана зонирования, направленные в адрес управления архитектуры.

В настоящее время в проект плана зонирования внесены изменения и дополнения по рекомендациям консультативного совета.

Необходимо отметить, что действующее законодательство, в частности, ст. 20 профильного Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности» и соответствующие подзаконные акты, не предполагают проведения повторного

огласования градостроительной документации с государственными органами после доработки по результатам общественных слушаний и согласования с государственными органами.

Таким образом, проект прошел все необходимые процедуры, предусмотренные действующим законодательством, и может быть рассмотрен на сессии городского совета.