



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
(ДАМ)**

вул. Гоголя, 10, м. Одеса, 65082, тел. (048) 723-07-35; тел. (048) 723-03-38;
e-mail: uag3@omr.gov.ua, web: <http://ombk.odessa.ua>
Код згідно з ЄДРПОУ 02498820

26.01.23 № 01-13/4941

на № 314-20 от _____

Гр. Олександр КАЛУГІНУ
foi+request-107810-623a8018@dostup.pravda.com.ua

Шановний пане Олександрє!

Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради (далі - департамент) розглянув Ваш запит від 20.01.2023 року, вх. департаменту з питань звернень громадян Одеської міської ради від 20.01.2023 № ЗП-20 (вх. Департаменту від 24.01.2023 № 01-13/К-4/ЗП), та надає копію інформації управління архітектури та містобудування Одеської міської ради до проекту рішення Одеської міської ради від 19.10.2016 №1316-VII «Про затвердження плану зонування території (зонінгу) м. Одеси» (додається).

Додаток: за текстом на 1 арк. в 1 прим.

В.о. директора департаменту

Тетяна БОРИНСЬКА

Информация
к проекту решения Одесского городского совета
«Об утверждении плана зонирования территории (зонинга) г. Одессы»

Проект плана зонирования территории (зонинга) г. Одессы разработан на основании решения Одесского городского совета от 25.03.2015 г. № 6490-VI «О 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 разрабатывается на основании генерального плана населенного пункта с целью определения условий и ограничений использования территории для градостроительных целей в границах определенных зон.

Для каждой зоны установлен градостроительный регламент с указанием видов разрешенного (преимущественного и сопутствующего) использования земельных участков, допустимых видов использования земельных участков (которые требуют специального разрешения или согласования); определены зоны ограниченной градостроительной деятельности (планировочные ограничения, действующие на территории города).

Ознакомление общественности с проектом в рамках общественных слушаний проходило с 21 апреля по 16 мая 2016 года. Результаты рассмотрения заказчиком и разработчиком проекта 82-х замечаний и предложений, поступивших в данный период, опубликованы на официальном сайте городского совета. Подавляющее большинство замечаний в проекте учтено полностью.

Необходимость утверждения плана зонирования в первую очередь связана с вступлением в силу с 01.01.2015 г. ст. 24 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности», в соответствии с которой запрещено предоставление или изменение целевого назначения земельных участков для градостроительных нужд без наличия плана зонирования или детального плана территории. Если при реализации крупных строительных проектов инвесторы в состоянии обеспечить разработку детального плана отдельной территории, то для размещения объектов строительства малого и среднего бизнеса, решения вопросов приватизации гражданами земельных участков для строительства и обслуживания индивидуальных жилых домов, эта проблема решается именно за счет наличия плана зонирования.

Основные задачи, которые решает план зонирования 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;
- обеспечение совместимости застройки отдельных земельных участков с окружающей застройкой;
- содействие реализации задач долгосрочного развития города с учетом его градостроительных особенностей, объектов историко-культурного наследия и экологического состояния;
- развитие инженерной и транспортной инфраструктуры населенного пункта;
- сохранение объектов культурного наследия и объектов природно-заповедного фонда.

План зонирования, разработанный в развитие Генерального плана города и на его основании, не содержит каких-либо изменений по отношению к Генеральному плану города в части, касающейся границ прибрежной защитной полосы Черного моря, а так же границ исторических ареалов и режимов их использования.