

Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών
Πολυεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων
Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ)
και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- 1.- Τις διατάξεις των παρ. 7 και 8 του άρθρου 1 του Ν. 2508/1997 "Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη και άλλες διατάξεις". (Α' 124).
- 2.- Τις διατάξεις του άρθρου 29α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα", (Α' 137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 παρ. 2α του Ν. 2469/1997 (Α' 38).
- 3.- Την 41/2000 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
- 4.- Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

άρθρο μόνο

Α. Καθορίζονται τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης μελετών Γενικών Πολυεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ), ως εξής:

1. Στόχοι και περιεχόμενο των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ

Τα νέα ΓΠΣ και τα ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/1997, αφορούν στη ρύθμιση των πόλεων και οικισμών της χώρας, αλλά, σε αντίθεση με τα ισχύοντα στον Ν. 1337/1983, καλύπτουν μια διευρυμένη γεωγραφική περιοχή η οποία, κατά κανόνα, συμπίπτει με τα όρια της νέας πρωτοβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης (νέου Δήμου). Ειδικότερα τα ΣΧΟΟΑΠ, τα οποία αποτελούν νέο εργαλείο σχεδιασμού του Ν.2508/1997, είναι - όπως δηλώνει ο τίτλος τους - τα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης των "Ανοιχτών Πόλεων", αποτελούν με άλλα λόγια τα ΓΠΣ του μη αστικού χώρου (Ν.2508/1997 άρθρ.1 παρ.3), εφ' όσον οι αντίστοιχοι οικισμοί είναι όλοι μικρότεροι των 2000 κατοίκων.

Με βάση τα νέα αυτά στοιχεία του Ν.2508/1997

-επιτυγχάνεται η ταυτόχρονη ρύθμιση του χώρου εντός και εκτός των σχεδίων των πόλεων και οικισμών, έτσι ώστε

η ικανοποίηση αναγκών ένταξης περιοχών σε σχέδια ή προς πολεοδόμηση ζώνες να εξισορροπείται με τις απαιτούμενες ρυθμίσεις προστασίας, κυρίως στον εξωαστικό χώρο.

- οι μικροί οικισμοί, των οποίων μέχρι σήμερα η ρύθμιση γινόταν μεμονωμένα, χωρίς να είναι απόρροια γενικότερου σχεδιασμού, τώρα εντάσσονται σε ευρύτερα οικιστι-

κά σύνολα - είτε μιας μεγαλύτερης πόλης, είτε ενός πλέγματος μικρών οικισμών - και κατ' αυτόν τον τρόπο η οικιστική τους οργάνωση εναρμονίζεται με τους γενικότερους στόχους του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και με τις αρχέστης βιώσιμης ανάπτυξης. Από τα παραπάνω προκύπτει ότι τα νέα ΓΠΣ και τα ΣΧΟΟΑΠ συνιστούν κατ' ουσίαν τοπικά χωροταξικά, εφ' όσον ρυθμίζουν συγχρόνως και την εντός και την εκτός σχεδίου περιοχή των νέων διευρυμένων Δήμων, παρέχοντας το πλαίσιο για την χωρική τους οργάνωση. Τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ εκπονούνται ..στα πλαίσια των χωροταξικών σχεδίων,) (αρθρ. 4παρ.5 και αρθρ.5παρ.2του Ν. 2508).

Μετάτηνψήφισητου Ν.2742/1999:

οφείλουν να εναρμονίζονται προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Περιφερειακών Πλαισίων ή, αν αυτά λείπουν, προς τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γενικού και των εγκεκριμένων Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Μέχρι την έγκριση των παραπάνω πλαισίων, η έγκριση των ΓΠΣ... γίνεται μετά απο συνεκτίμηση των διαθέσιμων στοιχείων του ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού και ιδίως αυτών που απορρέουν από υφιστάμενες ή υπο εξέλιξη μελέτες χωροταξικού χαρακτήρα') (αρθρ.9παρ. 1 Ν.2742/1999). Με άλλα λόγια, τα ΓΠΣ /ΣΧΟΟΑΠ αποτελούν την εξειδίκευση των Στρατηγικών Χωροταξικών σχεδίων της Περιφέρειας και των τυχόν χωροταξικών κατευθύνσεων νομού, στο επίπεδο του νέου Δήμου.

Τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, στο βαθμό που αποτελούν το στρατηγικό επίπεδο του Πολεοδομικού Σχεδιασμού - προσδιορίζουν τις κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης των νέων Δήμων, και ως εκ τούτου αποτελούν την εξειδίκευση και βασικό μέσο εφαρμογής των Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, ιδίως δε των Περιφερειακών ,

- καθορίζουν τα μεγέθη της οικιστικής ανάπτυξης σέ όλη την έκταση του δήμου, με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και καταλληλότητες καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν απο υπερκείμενα σχέδια, ιδίως δε σε ότι αφορά στο ρόλο του αστικού κέντρου ή της ?ανοιχτής πόλης? στο οικιστικό δίκτυο, - προσδιορίζουν τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π ΕΠ) οι οποίες δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν, - υποδεικνύουν ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση τις ανάγκες των παραγωγικών τομέων και τις σχετικές προγραμματικές κατευθύνσεις, - δίνουν τέλος τις κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης των θεσμοθετημένων και προς πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχών, προσδιορίζοντας και τις περιοχές εντός των οικισμών που απαιτούν παρεμβάσεις αναβάθμισης μέσω του μηχανισμού των αναπλάσεων.

11. Δομή μελέτης - παρουσίαση Σταδίων και Κεφαλαίων
Οι μελέτες εκπονούνται σε δύο στάδια:

Το πρώτο στάδιο περιλαμβάνει την ανάλυση της υπάρχουσας Κατάστασης, τη διάγνωση των προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων του νέου Δήμου και τη διατύπωση της κατ' αρχήν πρότασης ή των εναλλακτικών προτάσεων ρύθμισης της περιοχής.

Κατά το δεύτερο στάδιο γίνεται η λεπτομερής επεξεργασία του ΓΠΣ ή του ΣΧΟΟΑΠ, με βάση την πρόταση ή το Ποία θα προκριθεί απο τη διευθύνουσα υπηρεσία.

Αναλυτικότερα, τα δύο μέρη της μελέτης, τα οποία αντιστοιχούν στα δύο προαναφερόμενα στάδια εργασιών, περιλαμβάνουν τα εξής κεφάλαια:

Α' Στάδιο: Ανάλυση - Διάγνωση - Προοπτικές

Κεφάλαιο Α.1. Χωροταξική Θεώρηση του Δήμου:

Τοποθετείται η περιοχή μελέτης του ΟΤΑ στο χωρικό πλαίσιο που την περιβάλλει, δηλαδή στον Νομό και στην αντίστοιχη Περιφέρεια. Δίδεται συνομικά το προφίλ του χωροταξικού αυτού πλαισίου (νομού και περιφέρειας) και αναλύονται οι ειδικές σχέσεις και ρόλοι της περιοχής μελέτης με αυτό, τόσο στη σημερινή κατάσταση όσο και στα πλαίσια των προοπτικών της ευρύτερης περιοχής.

Γίνονται οριζόντιες και κάθετες συσχετίσεις του οικιστικού πλέγματος του ΟΤΑ στα πλαίσια του οικιστικού δικτύου του νομού Ι περιφέρειας και της χώρας.

Αναφέρονται τέλος οι ευρύτερες διασυνδέσεις των οικισμών του ΟΤΑ και η τυχόν συμμετοχή τους σε ευρωπαϊκά ή και διεθνή προγράμματα ή δίκτυα πόλεων.

Κεφάλαιο Α.2. Αναπτυξιακή φυσιогνωμία του ΟΤΑ:

Σκιαγραφείται και αναλύεται η ταυτότητα του ΟΤΑ όπως προκύπτει από: τα δημογραφικά χαρακτηριστικά, τις οικονομικές δραστηριότητες και την απασχόληση, τις ενδογενείς αναπτυξιακές δυνατότητες και τυχόν συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής σε σχέση και με το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον.

Λαμβάνονται επίσης υπ' όψη το βιοτικό επίπεδο και η ποιότητα ζωής με τις υποστηρικτικές τους υποδομές (τεχνική και κοινωνική υποδομή, αρχιτεκτονική φυσιогνωμία - ποιότητα οικιστικού περιβάλλοντος κλπ).

Επιπλέον σχολιάζονται πολιτιστικά - ιστορικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά της περιοχής, καθώς και το επίπεδο διακυβέρνησης και συλλογικής δράσης των φορέων, δεδομένα από τα οποία θα εξαρτηθεί και η δυνατότητα της περιοχής να αξιοποιήσει τις αναπτυξιακές προοπτικές που προκύπτουν από τις αυθόρμητες τάσεις αλλά και το προγραμματικό πλαίσιο.

Κεφάλαιο Α.3. Δεδομένα του Χώρου και του Περιβάλλοντος

Συγκεντρώνονται και παρουσιάζονται όλα τα δεδομένα

του Χώρου και του Περιβάλλοντος - δεδομένα καθοριστικά για τη ρύθμιση που θα επιχειρηθεί μέσω του ΓΠΣ ή του ΣΧΟΟΑΠ - σε μια σχετικά μακροσκοπική (σε σχέση με το πολεοδομικό επίπεδο) κλίμακα θεώρησης που αντιστοιχεί στη σχεδιαστική κλίμακα 1:25.000. Το κεφ. Α.3. υποδιαιρείται σε τέσσερα υποκεφάλαια, ως εξής:

Α.3.1. Φυσικό Περιβάλλον ΟΤΑ

Περιλαμβάνει την ανάλυση όλων των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος εντός της έκτασης της περιοχής μελέτης, με επισημάνση των αξιολογών οικοσυστημάτων, φυσικών τοπίων και λοιπών προστατευομένων περιοχών ή περιοχών που χρήζουν προστασίας.

Επίσης παρουσιάζει την κατάσταση του περιβάλλοντος από άποψη ρύπανσης, κορεσμού και κατανάλωσης Πολύτιμων φυσικών πόρων. Η σπουδαιότητα του κεφαλαίου αυτού είναι σημαντική, εφ' όσον αποκαλύπτει τα ειδικά προβλήματα που αντιμετωπίζει το περιβάλλον και τους περιορισμούς που αυτό θέτει στην περαιτέρω ανάπτυξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων.

Τα συμπεράσματα του κεφαλαίου αυτού, σε συνδυασμό με τα συμπεράσματα του κεφαλαίου Α.3.2. θα οδηγήσουν αφ' ενός στον καθορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας και αφ' ετέρου θα ληφθούν υπόψη κατά τον καθορισμό των μεγεθών και θέσεων της οικιστικής ανάπτυξης καθώς και των ζωνών παραγωγικών και λοιπών δραστηριοτήτων.

Α.3.2. Πολιτιστικό-Αρχιτεκτονικό - Ιστορικό Περιβάλλον

ΟΤΑ

Στο κεφάλαιο αυτό καταγράφονται κατ' αρχήν όλοι οι προστατευόμενοι πόροι του πολιτιστικού αποθέματος του ΟΤΑ, όπως αρχαιολογικοί χώροι, παραδοσιακοί οικισμοί, ιστορικοί τόποι κλπ.

Στη συνέχεια διερευνώνται και επισημαίνονται τα κάθε είδους αξιόλογα στοιχεία πολιτιστικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού, λαογραφικού ενδιαφέροντος εντός της περιοχής μελέτης, τα οποία αποτελούν σημαντικούς πόρους τοπικής ή υπερτοπικής σημασίας (εθνικό ή/και ευρωπαϊκό/διεθνές επίπεδο) και συγχρόνως συμβάλλουν - μέσω της αισθητικής και συμβολικής τους αξίας - στην ανάδειξη της φυσιογνωμίας των οικισμών του ΟΤΑ.

Τεκμηριώνεται η αναγκαιότητα χαρακτηρισμού τους σαν Περιοχών Ειδικής Προστασίας και προτείνονται τα ειδικά μέτρα προστασίας και ανάδειξής τους.

Α.3.3. "Χωροταξική οργάνωση του ΟΤΑ - Χρήσεις γης".

Παρουσιάζεται ή οικιστική δομή, οι λειτουργικές σχέσεις των οικισμών και παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση και τις καθημερινές μετακινήσεις εργασίας - κατοικίας και γενικότερα η σχέση αστικού με τον περιαστικό και τον αγροτικό χώρο στην περιοχή του δήμου.

Αναλύεται ολόκληρο το πλέγμα των διαμορφωμένων χρήσεων γης στον εκτός πόλεων και οικισμών χώρο της περιοχής μελέτης και συγκεκριμένα:

- Διερευνάται η υφιστάμενη οικιστική ανάπτυξη και οι τάσεις της καθώς και οι δυνατότητες καθορισμού περιοχών του άρθρου 24 του Ν. 2508/97. Η διερεύνηση περιλαμβάνει: .

- α) εκτίμηση της προσφοράς, της ποσοτικής και ποιοτικής αξιολόγηση των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων και του οικιστικού αποθέματος, σε συσχετισμό και με

- β) την εκτίμηση ποιοτικών και ποσοτικών χαρακτηριστικών της ζήτησης για α' και β' κατοικία.

Για την εκτίμηση της επάρκειας των οικιστικών υποδοχέων χρησιμοποιούνται συντελεστές κορεσμού ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες της περιοχής.

- γ) διερεύνηση φυσικών καταλληλοτήτων.

- Διερευνώνται οι ανάγκες και οι τρόποι ανάπτυξης και χωροθέτησης των παραγωγικών δραστηριοτήτων. Εντοπίζονται τυχόν υφιστάμενες συγκεντρώσεις και τυχόν θεσμοθετημένοι υποδοχείς (ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ κλπ.), με αξιολόγηση της μέχρι σήμερα αξιοποίησής τους.

Συνεκτιμάται, σε συσχετισμό και με τα σχετικά προγράμματα τομεακών φορέων, η ανάγκη χωροθέτησης ζωνών οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων και διερευνώνται οι φυσικές καταλληλότητες, αναλόγως του είδους των προς καθορισμό παραγωγικών ζωνών.

- Παρουσιάζονται τα υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα βασικά δίκτυα υποδομής της περιοχής μελέτης: μεταφορικό δίκτυο

ενέργεια

τηλεπικοινωνίες

υδρευση, αποχέτευση, απορρίματα κλπ

- Εντοπίζονται οι κύριες συγκρούσεις χρήσεων γης στην περιοχή του ΟΤΑ, με ιδιαίτερη έμφαση στην περίπτωση ύπαρξης παράκτιων ζωνών .

Επίσης παρουσιάζονται οι χωρικές επιπτώσεις της μέχρι σήμερα ανάπτυξης και των σημαντικών έργων και προγραμμάτων στην περιοχή μελέτης.

Κεφάλαιο Α.3.4. Γεωλογική διερεύνηση του ΟΤΑ - Ασφάλεια, προστασία:

Γίνεται γενική διερεύνηση της γεωλογικής καταλληλότητάς όλης της έκτασης της περιοχής μελέτης, με στόχο

την επισήμανση των κατ' αρχήν κατάλληλων περιοχών για , . δόμηση.

Επίσης διερευνώνται στοιχεία σχετικά με θεομηνίες (καθιζήσεις, πλημμύρες κλπ) και πυρκαϊές, προκειμένου να προταθούν τα κατάλληλα μέτρα για την πρόληψη, ασφάλεια και προστασία του ΟΤ Α.

Κεφάλαιο Α.4. Πολεοδομική οργάνωση:

Περιλαμβάνεται η αναγνώριση και ανάλυση της πολεοδομικής δομής και οργάνωσης όλων των οικισμών και τυχόν άλλων πολεοδομούμενων υποδοχέων εντός της περιοχής του ΟΤ Α.

Το κεφάλαιο αποκτά ιδιαίτερη βαρύτητα σε περίπτωση που ο κεντρικός οικισμός του ΓΠΣ είναι σημαντικού πληθυσμιακού μεγέθους.

Τόσο για τον βασικό οίκισμό όσο και για κάθε ένα απο τους υπόλοιπους γίνεται ανάλυση που αναφέρεται:

στην λειτουργική δομή του αστικού χώρου, στις υφιστάμενες χρήσεις και συγκρούσεις χρήσεων, στη μεταφορική υποδομή και τα υπόλοιπα υποστηρικτικά δίκτυα της ποιότητας ζωής, στις πραγματοποιημένες πυκνότητες/ΣΔ σε συσχέτιση με το θεσμικό πλαίσιο δόμησης.

Επίσης, η ανάλυση επεκτείνεται σε ζητήματα ποιότητας του οικιστικού περιβάλλοντος, των συνθηκών κατοικίας καθώς και της φυσιογνωμίας της πόλης, προκειμένου το ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ, πέραν των κανονιστικών ρυθμίσεων που θα προτείνει, να κάνει και κατ' αρχήν επισήμανση των περιοχών για τις οποίες απαιτούνται αναπλάσεις ή άλλες πολεοδομικές παρεμβάσεις του Ν.250Β/1997 (άρθρα Βέως και 17) , καθώς και χρήση κινήτρων ή άλλων πολεοδομικών μηχανισμών.

Επίσης, κατά την κρίση του μελετητή, μπορεί να γίνουν και υποδείξεις για την ανάγκη εκπόνησης