

Προδιαγραφές εκπόνησης μελετών γενικών
κατευθύνσεων της παρ. 3 του άρθρου 24 του
Ν. 2508/97

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 14 του άρθρου 24 του Ν. 2508/97 "Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις" (Α'. 124).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (Α'. 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 9Α'. 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 9Α'. 38).
3. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Α. ΓΕΝΙΚΑ

1. Ορισμοί και σύνδεση με το Νόμο.

Με τον όρο "Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης" (ΠΕΡΠΟ) νοείται ο μηχανισμός εκείνος που επιτρέπει την ανάπτυξη περιοχών που ανήκουν κατά κυριότητα σε ένα ή περισσότερα εξ' αδιαιρέτου φυσικό ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου με πρωτοβουλία, χρηματοδότηση και διαχείριση των πρoναφερομένων προσώπων.

Προϋπόθεση για την εφαρμογή του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ είναι να προβλέπονται οι αιτούμενες χρήσεις, οι όροι και ο ειδικός τρόπος ανάπτυξης τους (ΠΕΡΠΟ) από τα ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή ελλείψει αυτών μέχρι την έγκρισή τους από τις Γενικές Κατευθύνσεις του άρθρου 24 του Ν. 2508/97. Η έγκριση των Γενικών Κατευθύνσεων γίνεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με τη διαδικασία της παρ. 3 του ιδίου άρθρου. Το περιεχόμενο των Γενικών Κατευθύνσεων προσδιορίζεται στην παρ. 4 του άρθρου 24 του νόμου.

Οι Γενικές Κατευθύνσεις συντάσσονται βάσει μελέτης οι προδιαγραφές της οποίας αποτελούν αντικείμενο της παρούσας Υ.Α. κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 14 του ιδίου άρθρου.

Ο μηχανισμός ΠΕΡΠΟ στοχεύει στην οικιστική οργάνωση περιοχών για την εξυπηρέτηση μίας ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης του από 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ/87) Π.Δ. σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους, με εξαίρεση τη γενική χρήση "οκλούσα κατοικίας καθώς και στην εξυπηρέτηση των αναγκών β κατοικίας κατά το Π.Δ. 16.8.1985 (ΦΕΚ 416Δ 85) όπως ισχύει

Η μελέτη Γενικών Κατευθύνσεων περιλαμβάνει:

την εκτίμηση των προγραμματικών μεγεθών της οικιστικής ανάπτυξης για την επόμενη 5ετία και 10ετία.

τη χωροθέτηση της οικιστικής ανάπτυξης συνολικά και κατά τα τμήματα που θα αναπτυχθούν με ΠΕΡΠΟ στα ως άνω έτη στόχους.

2. Καθορισμός Προγραμματικών Μεγεθών.

Ο καθορισμός των προγραμματικών μεγεθών της οικιστικής ανάπτυξης στα έτη στόχους (έκταση φυσικού υποδοχέα αριθμός νέων κατοικιών) γίνεται με βάση την εκτίμηση της ζήτησης και την αξιολόγηση της προσφοράς τόσο σε επίπεδο νομού όσο και σε επίπεδο επί μέρους ενοτήτων του (ομάδες ΟΤΑ ΟΤΑ τμήματα με κοινά χαρακτηριστικά).

Η εκτίμηση της ζήτησης β', κατοικίας θα λάβει υπόψη συμπληρωματικά τις υφιστάμενες τάσεις εσωγενούς και εξωγενούς ζήτησης με βάση της ελκτικότητα των πόρων και την αναμενόμενη βελτίωση της μεταφορικής υποδομής.

Η αξιολόγηση της προσφοράς περιλαμβάνει την ποσοτική και ποιοτική αξιολόγηση των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων, εγκεκριμένων και μη και του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος σε σχέση με τα χαρακτηριστικά της ζήτησης (ποιότητα περιβάλλοντος κοινωνικές προτιμήσεις, χρονοαπόσταση αξίας γης κλπ).

Για την εκτίμηση της έκτασης του φυσικού υποδοχέα χρησιμοποιούνται συντελεστές κορεσμού που εκφράζουν την ισορροπία προσφοράς/ζήτησης και καθορίζονται με βάση τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.

3. Χωροθέτηση.

Η χωροθέτηση της οικιστικής ανάπτυξης με βάση τα προγραμματικά μεγέθη θα στηριχθεί κατά κύριο λόγο στη διερεύνηση της οικιστικής καταλληλότητας στον έλεγχο της αντοχής των φυσικών πόρων και στην επάρκεια των υποδομών της ευρύτερης περιοχής, παίρνοντας υπόψη και τις επί μέρους γεωγραφικές τάσεις.

3.1. Διερεύνηση της οικιστικής καταλληλότητας.

Η διερεύνηση της οικιστικής καταλληλότητας λαμβάνει υπόψη:

α. Τις δεσμεύσεις που προκύπτουν από την αξιοποίηση των φυσικών παραγωγικών πόρων τους οποίους απεικονίζει ή οριοθετεί ενδεικτικά, και οι οποίοι περιλαμβάνουν τη γεωργική γη α' προτεραιότητας, σημαντικά για την ανάπτυξη της κτηνοτροφίας εδάφη, τα δάση τα μεταλλεία και τους φυσικούς τουριστικούς πόρους.

β. Την προστασία σημαντικών φυσικών οικοσυστημάτων και ανθρωπογενών πόρων.

γ. Τις δεσμεύσεις που προκύπτουν από τη χωροθέτηση παραγωγικών δραστηριοτήτων (π.χ. βιομηχανία) ή άλλων χρήσεων μη συμβατών με την οικιστική ανάπτυξη, τις οποίες απεικονίζει ή οριοθετεί ενδεικτικά.

δ. Τις ειδικές απαιτήσεις της οικιστικής ανάπτυξης (π.χ. ποιότητα τοπίου, κλίμα προσανατολισμός θέες κλίσεις εδάφους γεωλογικά χαρακτηριστικά κλπ)

3.2. Έλεγχος της αντοχής των φυσικών πόρων.

Ο έλεγχος της αντοχής των φυσικών πόρων περιλαμβάνει:

α. Τον καθορισμό του ορίου χωρητικότητας των κατά τα ανωτέρω ζωνών οικιστικής καταλληλότητας βάσει σταθεροτύπων πυκνότητας που καθορίζονται στο παράρτημα και παίρνουν υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τόσο του φυσικού χώρου όσο και της προγραμματιζόμενης ανάπτυξης ανάλογα με τη γενική χρήση της (γενική κατοικία, αμιγής κατοικία πολεοδομικό κέντρο τουρισμός αναψυχή κλπ).

β. Τον καθορισμό της χωρητικότητας των στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος που επηρεάζουν καθοριστικά τη ζήτηση β' κατοικίας (π.χ. ακτές).

γ. Τον έλεγχο της επάρκειας των αναγκαίων για την οικιστική ανάπτυξη φυσικών πόρων (π.χ. νερό)

3.3. Ο έλεγχος της επάρκειας των υποδομών της ευρύτερης περιοχής είναι ένας ακόμα παράγοντας που επηρεάζει τον καθορισμό του ορίου χωρητικότητας και στηρίζεται σε εκτιμήσεις των δυνατοτήτων, τόσο της υφιστάμενης, όσο και της προγραμματιζόμενης μέχρι τα έτη στόχους υποδομής.

Με βάση τα παραπάνω και στο μέτρο που οι κατά τα ανωτέρω διαθέσιμοι φυσικοί πόροι (οικιστική γη, ακτές, νερό κλπ) εμφανίζουν υπερεπάρκεια σε σχέση με τα προγραμματικά μεγέθη, η οικιστική ανάπτυξη περιορίζεται σε τμήματα των ανωτέρω ζωνών οικιστικής καταλληλότητας καθοριζόμενα βάσει των κριτηρίων που παρατίθενται στο παράρτημα.

Η επιλογή των τμημάτων των ως άνω περιοχών που θα αναπτυχθούν με το μηχανισμό των ΠΕΡΠΟ θα στηριχθούν κατά κύριο λόγο στη δυνατότητα εφαρμογής του. Με την έννοια αυτή επιλέξιμες περιοχές είναι κατ' αρχήν όλες οι αδιαμόρφωτες οικιστικά περιοχές (ως προς τη δόμηση, την κατάτμηση κλπ), είτε ανήκουν σε ιδιώτες είτε στο δήμο ή το δημόσιο, καθώς επίσης και οι διαμορφωμένες περιοχές όπου έχει εκδηλωθεί ενδιαφέρον των ιδιοκτητών γης για συμμετοχή τους στην εφαρμογή του θεσμού (συνένωση, συνδιαχείριση κλπ).

B. ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ

Κεφάλαιο Α'. Καθορισμός Προγραμματικών Μεγεθών

A. 1. Εκτίμηση ζήτησης

A1. 1. Εξέλιξη πληθυσμού κατά τις τρεις τελευταίες δεκαετίες σε απόλυτα μεγέθη και μέσους ετήσιους ρυθμούς ανά 10ετία. Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤΑ, οικισμός. Πηγή: ΕΣΥΕ.

A1.2. Εξέλιξη εισοδήματος και καταναλωτικών προτύπων κατοικίας. Το επίπεδο αναφοράς θα καθοριστεί βάσει των διαθεσίμων στοιχείων. Πηγές: ΕΣΥΕ, τυχόν υπάρχουσες μελέτες και έρευνες για την κατοικία (ΥΠΕΧΩΔΕ ΔΕΠΟΣ κλπ)

A1.3. Εξέλιξη ρυθμών αστικοποίησης αγροτικοί ημιαστικοί, αστικοί πληθυσμοί), Επίπεδο αναφοράς: Νομός. Πηγή: ΕΣΥΕ.

A1.4. Γενική Εκτίμηση οικονομικής βάσης και προοπτικών εξέλιξής της. Επιπτώσεις αναπτυξιακών προγραμμάτων μεγάλων έργων και άλλων Χωροταξικών επιλογών στην οικονομική βάση και στην εξέλιξη των ρυθμών πληθυσμού και εισοδήματος. Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ενότητες ΟΤΑ με κοινά χαρακτηριστικά. Πηγές: ΕΣΥΕ. Μελέτες ΥΠΕΧΩΔΕ (Χωρικών επιπτώσεων των κοινοτικών προγραμμάτων και πολιτικών των Περιφερειών Χωροταξικά Περιφερειών) τυχόν υπάρχοντα Αναπτυξιακά προγράμματα σε νομαρχιακό, περιφερειακό ή εθνικό επίπεδο.

A1.5 Εκτίμηση πληθυσμών και εισοδήματος επόμενης 5ετίας και 10ετίας. Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤΑ, οικισμός. Πηγή: A1.1. έως A1.4.

A1.6 Εξέλιξη δόμησης κατοικιών σε απόλυτα μεγέθη και ρυθμούς. Διάκριση σε δόμηση α' και β'. κατοικίας. Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤΑ Πηγές: ΕΣΥΕ (απογραφή κατοικιών, οικοδομικές άδειες)

A1.7 Εκτίμηση τάσεων δόμησης α'. και β'. Κατοικίας λαμβάνοντας υπόψη τη χωρητικότητα των θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων και άλλες μεταβλητές που εξηγούν την ελκτικότητα των Περιοχών (χρονοαπόσταση κοινωνικό χαρακτηριστικά ελκτικότητα φυσικών πόρων, ελκτικότητα

1f d\@b\l 1 εμβαδομέτρηση εγκεκριμένων οικιστικών υποδοχέων (εγκεκριμένα σχέδια, οικιστικές χρήσεις ΓΠΣ, οικιστικές χρήσεις ΖΟΕ οικισμοί) Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤΑ, οικισμός. Πηγές: ΥΠΕΧΩΔΕ, αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες.

A2.2. Εκτίμηση του οικιστικού αποθέματος για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες υποδοχέων, καθώς και για Περιοχές νόμιμης ή αυθαίρετης δόμησης εκτός σχεδίου.

Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤ Α, οικισμός. Πηγές: ΕΣΥΕ, διαθέσιμες αεροφωτογραφίες. επιτόπια έρευνα.

A2.3. Πραγματοποιημένες πυκνότητες κατά κατηγορία υποδοχέα (ατόμων, δόμησης. Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤΑ. οικισμός. Πηγές: Α1. 1, Α2. 1, Α2.2.

A2.4. Αξιολόγηση των ποιοτικών χαρακτηριστικών των οικιστικών υποδοχέων βάσει των κριτηρίων οικιστικής καταλληλότητας που καθορίζονται στο κεφάλαιο 81 και προσδιορισμός της αναπομένουσας χωρητικότητας των τμημάτων τους που πληρούν τις απαιτήσεις της ζήτησης.

Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤΑ, οικισμός. Πηγές: Α1.7, επιτόπια έρευνα

A2.5. Αξιολόγηση των ποιοτικών χαρακτηριστικών του οικιστικού αποθέματος και καθορισμός του ποσοστού που πληροί τις απαιτήσεις της ζήτησης. Επίπεδο αναφοράς: Νομός. ΟΤΑ, οικισμός. Πηγές: Α1. 7, επιτόπια έρευνα.

A3 Προγραμματικά Μεγέθη.

A3.1. Καθορισμός των προγραμματικών μεγεθών της οικιστικής ανάπτυξης α' και β'. κατοικίας για την επόμενη 5ετία και 10ετία βάσει συνεκτίμησης.

α. Της ζήτησης όπως προσδιορίστηκε στο κεφάλαιο Α1 με βάση την εξέλιξη των κοινωνικοοικονομικών μεγεθών και των τάσεων δόμησης.

β. Του αποδεκτού κατά τα παραπάνω τμήματος της προσφοράς όπως προσδιορίστηκε στο κεφάλαιο Α2

γ. Ενός συντελεστή κορεσμού που εκφράζει την ισορροπία προσφοράς ζήτησης όπως αυτός προσδιορίζεται με βάσει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής. Επίπεδο αναφοράς: Νομός. ΟΤΑ, τμήματα ΟΤΑ με κοινά χαρακτηριστικά. Πηγές Α1, Α2

Κεφάλαιο Β'. Χωροθέτηση

B1 Οικιστική καταλληλότητα

61.1. Απεικόνιση γεωργικής γης α'. Προτεραιότητας σημαντικών για την ανάπτυξη της κτηνοτροφίας εδαφών, δασών, μεταλλείων και φυσικών τουριστικών πόρων. Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤΑ. Πηγές: Στοιχεία από ΥΠΕΧΩΔΕ ή άλλα αρμόδια Υπουργεία, εγκεκριμένες ή εν εξελίξει Χωροταξικές Μελέτες σε εθνικό, περιφερειακό, νομαρχιακό ή τοπικό επίπεδο.

B1.2. Απεικόνιση ζωνών προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (αρχαιολογικές ζώνες, παραδοσιακοί οικισμοί κλπ). Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤΑ. Πηγές: Θεσμοθετημένα ή εν εξελίξει Χωροταξικά Σχέδια RAMSAR. CORINE NATURA άλλες μελέτες ΥΠΠΟ.

B1.3. Απεικόνιση θεσμοθετημένων παραγωγικών ζωνών και άλλων μη οικιστικών χρήσεων, καθώς και προτάσεων χωροθέτησης αντίστοιχων ζωνών. Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤΑ. Πηγές: Στοιχεία από ΥΠΕΧΩΔΕ ή άλλα αρμόδια Υπουργεία, εγκεκριμένες ή εν εξελίξει Χωροταξικές Μελέτες σε εθνικό, περιφερειακό, νομαρχιακό ή τοπικό επίπεδο.

B1.4. Οριοθέτηση περιοχών όπου εκδηλώνονται ή αναμένεται να εκδηλωθούν

τάσεις ζήτησης/ προσφοράς οικιστικής ανάπτυξης, με, αναφορά στις μεταβλητές του κεφαλαίου A1 και ύστερα από αποκλεισμό η ειδική θεώρηση των τμημάτων τους που εμπίπτουν σε ζώνες των ως άνω κατηγοριών (B1.1. έως B1.3). Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤΑ, Πηγές: Α B1.1. έως B1.3.

B15. Ανάλυσης της φυσικής καταλληλότητας των ως άνω περιοχών τάσεων, με βάση τη διαθεσιμότητα φυσικών χαρακτηριστικών που εξασφαλίζουν τις ειδικές απαιτήσεις για οικιστική ανάπτυξη (ποιότητα τοπίου, κλίμα, προσανατολισμός, θέα, κλίσεις εδάφους, γεωλογικά χαρακτηριστικά κλπ) και κατ' αρχήν οριοθέτηση ζωνών οικιστικής καταλληλότητας. Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤΑ.

Πηγές: χάρτης ανάγλυφου εδάφους, διαθέσιμες μελέτες.

B2 Αντοχή Φυσικών Πόρων

B2.1. Καταγραφή και αξιολόγηση των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων που επηρεάζουν καθοριστικά την οικιστική ανάπτυξη. Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤΑ. Πηγές: B1.1., B1.2., μελέτες, επιτόπια έρευνα.

B2.2. Εμβαδομέτρηση ζωνών οικιστικής καταλληλότητας και καθορισμός σ' αυτές ορίων χωρητικότητας που λαμβάνουν υπόψη τα παραπάνω και καθορίζονται με βάση τα παρακάτω σταθερότυπα οι τιμές των οποίων ορίζονται στο παράρτημα.

α. Σταθερότητα πυκνότητας κατοίκων (κατ./στρ.) που διαφοροποιούνται ανάλογα με τη χρήση, τη θέση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του φυσικού χώρου.

β. Σταθερότυπα πυκνότητας χρήσης στοιχείων του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος που επηρεάζουν καθοριστικά την οικιστική ζήτηση (π.χ. ακτές)

γ. Σταθερότυπα επάρκειας των αναγκών για την οικιστική ανάπτυξη φυσικών πόρων (π.χ. νερό) Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤΑ: Πηγές B1.5. Παράρτημα

B3 Επάρκεια Υποδομών

B3.1. Καταγραφή χαρτογράφηση και αξιολόγηση των στοιχείων της υφιστάμενης και της προγραμματιζόμενης μεταφορικής και λοιπής τεχνικής υποδομής που επηρεάζουν την ανάπτυξη των ζωνών καταλληλότητας. Επίπεδο αναφοράς: Νομός, ΟΤΑ. Πηγή: ΥΠΕΧΩΔΕ: Χωροταξικά Πειραματικά, Υπηρεσίες Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.

Κεφάλαιο Γ. Καθορισμός Ζωνών Οικιστικής Ανάπτυξης και Πρόταση ΠΕΡΠΟ

Γ. 1. Καθορισμός Ζωνών Οικιστικής Ανάπτυξης

Γ 1.1. Προσδιορισμός νέων ζωνών οικιστικής ανάπτυξης στα έτη στόχους με βάση:

α. Τα προγραμματικά μεγέθη (κεφ. Α3)

β. Την καταλληλότητα των περιοχών (κεφ. Β1)

γ. Την αντοχή των φυσικών πόρων (κεφ. Β2)

δ. Την επάρκεια των υποδομών (κεφ. Β3)

Επίπεδο αναφοράς Νομός, ΟΤΑ, τμήματα ΟΤΑ με κοινά χαρακτηριστικά. Πηγές: Α3 B1, B2, B3, και B4/

Γ 2 Καθορισμός Τμημάτων των ως άνω Ζωνών που θα αναπτυχθούν με ΠΕΡΠΟ Γ 2.1. Εντοπισμός των οικιστικά αδιαμόρφωτων περιοχών.

Γ 2.2. Εντοπισμός διαμορφωμένων οικιστικά εκτός σχεδίου περιοχών όπου έχει εκδηλωθεί ενδιαφέρον των ιδιοκτητών γης για συμμετοχή τους στην εφαρμογή του θεσμού.

Γ 2.3. Οριοθέτηση περιοχών εφαρμογής του ΠΕΡΠΟ και καθορισμός του μέγιστου εμβαδού εδαφικών εκτάσεων που επιτρέπεται να πολεοδομηθούν ως ΠΕΡΠΟ την επόμενη 5ετία και 10ετία.

Γ. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ

Η παρουσίαση των αιτουμένων από τις προδιαγραφές στοιχείων θα έχει τη μορφή έκθεσης που θα συνοδεύεται από πίνακες και τοπογραφικά διαγράμματα κατάλληλης κλίμακας (1: 100.000 1.250.000 για τα στοιχεία ανάλυσης και 1:50.000 1:100.000 για τα στοιχεία της πρότασης. Στην έκθεση θα υπάρχει αναλυτική καταγραφή των πηγών και βιβλιογραφική τεκμηρίωση.

Όλα τα κείμενα και οι πίνακες της μελέτης υποβάλλονται τόσο σε αναλογική μορφή όσο και ψηφιοποιημένα σε δισκέτες H/Y λειτουργικού συστήματος MS DOS (Έκδοση μεταγενέστερη του 5.0) 3,5 χωρητικότητας 111.44 Mb (Formatted)

Η παράδοση των ψηφιακών χαρτογραφικών δεδομένων θα γίνει σε κατάλληλο μαγνητικό μέσο ή σε CD ROMS τα οποία θα έχουν δημιουργηθεί από τον μελετητή σύμφωνα με το πρότυπο ISO 9660 και σύμφωνα με τις οδηγίες της υπηρεσίας.

Οι ελληνικοί χαρακτήρες που θα χρησιμοποιηθούν σε όλες τις μορφές των δεδομένων θα ακολουθούν τις προδιαγραφές ΕΛΟΤ 928

Τα αρχεία της διανυσματικής πληροφορίας πρέπει να είναι σε φόρμα αρχείων arc export και πινάκων office 97 για WINDOWS.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΑ

Ως σταθερότυπα για τον καθορισμό της χωρητικότητας των ζωνών της παραγράφου Β2.2. λαμβάνονται τα εξής:

1. Σταθερότυπα πυκνότητας κατοίκων (κατ./στρ.)

Η χωρητικότητα των οικιστικών ζωνών με βάση την πυκνότητα των κατοίκων ορίζεται από τον τύπο:

$$c=sd\lambda' \quad (1)$$

και συνδέεται με το συντελεστή δόμησης μέσω του τύπου

$$\text{και } d = \sigma \frac{(1-\varepsilon) 10''}{k + k'}$$

όπου

c	η χωρητικότητα σε οικιστές
s	η επιφάνεια της ζώνης σε στρέμματα
d	η πυκνότητα ζώνης σε άτομα ανά στρέμμα
λ	συντελεστής κορεσμού
λ'	συντελεστής μείωσης των ζωνών οικιστικής καταλληλότητας μετά την αφαίρεση των τμημάτων για τα οποία εκτιμάται ότι δεν θα δοθεί έγκριση από τη Διεύθυνση Δασών και τις άλλες αρμόδιες υπηρεσίες.
Σ	ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων
K	η επιφάνεια δόμησης ανά άτομο για κατοικία, σε τετραγωνικό μέτρα ανά άτομο

k' η επιφάνεια δόμησης ανά άτομο για όλες τις χρήσεις πλην των κοινωφελών και της κατοικίας, σε τετραγωνικό μέτρα ανά άτομο.

E το ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων.

Για τα παραπάνω σταθερότυπα ορίζονται τα εξής πλαίσια τιμών:

A' κατοικία

σ μέσος: 0,4 -0,6

ε μέσο: 40%-50%

k μέσο: 30 -40 μ²/κότοικο

k' μέσο: 3 -10 μ²{κάτοικο

B' κατοικία

σ μέσος: 0,2 -0,4

ε μέσο: 0,4% -0,6 (40% -60%)

k μέσο: 25 -35 μ² (κάτοικο

k' μέσο: 3 -5 μ² (κάτοικο

Οι συντελεστές λ και λ' ορίζονται κατά περίπτωση ανάλογα με τις υφιστάμενες τάσεις και την ιδιαιτερότητα των περιοχών,

2. Σταθερότητα αντοχής ακτών

Η χωρητικότητα των ζωνών β' κατοικίας με βάση την αντοχή των ακτών ορίζεται βάσει του σταθερότυπου "λουόμενου ανά μέτρο μήκους ακτής". Οι τιμές αυτού του σταθερότυπου δίνονται στον ακόλουθο πίνακα, διαφοροποιούμενες ανάλογα με τα φυσικά χαρακτηριστικά και το βαθμό χρήσης των ακτών. Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας των ζωνών β' κατοικίας, οι ως άνω τιμές διπλασιάζονται

Λουόμενοι ανά μέτρο μήκους ακτής

ΑΚΤΕΣ	Αμμώδεις	Ημιβραχώδεις	Βραχώδεις
Κορεσμένες	2,0	1,4	0,5
Μέτριας Χρήσης	1,0	0,7	0,25
Ελεύθερες	0,6	0,4	0,15

Διευκρινίζεται ότι:

Στις κορεσμένες ακτές περιλαμβάνονται οι ακτές που βρίσκονται κοντά σε αστικά κέντρα ή σε μεγάλες οικιστικές συγκεντρώσεις ή σε μεγάλα τουριστικά συγκροτήματα.

Στις ακτές μέτριας χρήσης περιλαμβάνονται οι ακτές κοντά σε αραιοδομημένες περιοχές ή μικρούς οικισμούς.

Στις ελεύθερες ακτές περιλαμβάνονται οι ακτές σε αδόμητες περιοχές ή περιοχές με φυσική δυσκολία προσπέλασης.

3. Σταθερότυπο επάρκειας νερού

Η χωρητικότητα των οικιστικών ζωνών με βάση της επάρκεια νερού υπολογίζεται με βάση το σταθερότυπο "λίτρα νερού ανά άτομο", με τιμές που κυμαίνονται

μεταξύ 150300 It/άτομο, ανάλογα με τη διαθεσιμότητα και την ένταση χρήσης του νερού.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Αθήνα, 10 Μαρτίου 1999

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Κ. ΛΑΛΙΩΤΗΣ