

# ΓΕΝΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΣΧΕΔΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Ν.2508/1997)



**ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

*αρχιτέκτων-πολεοδόμος*

*Αλεξάνδρου Παπαναστασίου 144, ΘΕΣ/ΝΙΚΗ 54250  
τηλ. 2310.316488, φαξ 2310.322778, e-mail iagge @ tee.gr*

# ΕΠΙΠΕΔΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΙΔΗ "ΣΧΕΔΙΩΝ"

1.

α/	Επίπεδα Σχεδιασμού-αελέγχου του χώρου και εφαρμογών	Γενικές κατηγορίες προγραμμάτων ρύθμισης	Εξειδίκευση "σχεδίων" ρύθμισης χώρου, ελέγχου χρήσεων και δόμησης	Νομοθετημα	Νόμος
1	<b>Χωροταξικό Επίπεδο</b>	Εθνικό Πλαίσιο		Ν.	ν.2742/99
	Όχι υποχρεωτικά για τον πολίτη	Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού. Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης		Υ.Α.	ν.2742/99
	Υποχρεωτικά για την Διοίκηση	Ειδικά Πλαίσια	Ορεινού χώρου	ΕΣΚΠ	ν.2742/99
			Παράκτιου χώρου	ΕΣΚΠ	ν.2742/99
			Άλλα.....	ΕΣΚΠ	ν.2742/99
	Μερικώς υποχρεωτικά για τον πολίτη	Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ)		ΚΥΑ	ν.2742/99
	Υποχρεωτικά για την Διοίκηση	Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων		ΚΥΑ	ν.2742/99
Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ)			ΚΥΑ	ν.2742/99	

# ΕΠΙΠΕΔΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΙΔΗ "ΣΧΕΔΙΩΝ"

2.

<b>2</b> <b>"Ενδιάμεσο" Επίπεδο</b>  Μερικώς υποχρεωτικά για τον πολίτη  Υποχρεωτικά για την Διοίκηση	Ρυθμιστικά Σχέδια	Ανά Αστικό Συγκρότημα		
	Γενικά Πολ. Σχέδια νόμου 1337/83	Γενικά Πολ. Σχέδια νόμου 1337/83 > 5.000. κατ.	Υ.Α.	ν.1337/83
		Γενικά Πολ. Σχέδια νόμου 1337/83 2-5.000. κατ.		ν.1337/83
	Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου	Προστασίας οικοσυστημάτων	Π.Δ.	ν.1337/83
		Ανάσχεσης της οικ. εξάπλωσης		ν.1337/83
	Γενικά Πολ. Σχέδια νόμου 2508/97 >2000 κατ.		Υ.Α.	ν.2508/97
	Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., νόμου 2508/97 <2000 κατ.		Υ.Α.	ν.2508/97

# ΕΠΙΠΕΔΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΙΔΗ "ΣΧΕΔΙΩΝ"

## 3.

<b>3 Πολεοδομικό Επίπεδο</b>  Υποχρεωτικά για την Διοίκηση  Υποχρεωτικά για την Διοίκηση	Πολεοδότηση Αστικών περιοχών >2.000 κατ. (α' κατοικία)	Πολεοδ. Μελέτες Ένταξης (ΠΜΕ)	Π.Δ.	ν.1337/83
		Πολεοδ. Μελέτες Αναθεώρησης (ΠΜΑ)	Υ.Α.	ν.1337/83
		Μελέτες Αναπλάσεων ν. 2508/97		ν.2508/97
		Ειδικές Πολεοδ. Μελέτες μη οικιστικών ζωνών (πχ. ΕΜΟ, παραλιακών ζωνών, κ.α.)	Π.Δ.	ν.1337/83
	Πολεοδότηση Οικισμών < 2.000 κατ. μετά το '23 (α' κατοικία)	Οριοθετήσεις με Απόφαση Νομάρχη	Α.Ν.	
		Αστικές Διανομές (ή "συνοικισμοί") Υπ. Γεωργίας ή άλλων Φορέων που επέχουν θέση Ρυμοτομικού Σχεδίου		
		Πολεοδ. Μελέτες περιοχής εντός ορίου	Α.Ν.	
		Πολεοδ. Μελέτες επέκτασης	Π.Δ.	
	Πολεοδότηση Οικισμών < 2.000 κατ. προ του '23 (α' κατοικία)	Οριοθετήσεις με Απόφαση Νομάρχη	Α.Ν.	ΦΕΚ 181Δ/ 85 ΦΕΚ 133Δ/ 87
		Ειδικές πολεοδ. μελέτες τμήματος οικισμού προ του '23		
	Πολεοδότηση Παραθεριστικών οικισμών (β' κατοικία)	Πολεοδ. Μελέτες επέκτασης	Π.Δ.	
		Πολεοδ. Μελέτες ένταξης (ΠΜΕ)	Π.Δ.	

# ΕΠΙΠΕΔΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΙΔΗ "ΣΧΕΔΙΩΝ"

4.

	Πολεοδόμηση Παραδοσιακών οικισμών (α' κατοικία)	Συνήθως όχι πολεοδ. μελέτες, Ειδικές Πολεοδ. Μελέτες παραδοσιακών οικισμών		
	Ιδιωτικές πολεοδομήσεις	Πολεοδομική μελέτη	Υ.Α.	
	Πολεοδόμηση Ζωνών Ενεργού Πολεοδομίας	Πολεοδομική μελέτη Ζωνών Ενεργού Πολεοδομίας	Υ.Α.	
	Τοπικά ρυμοτομικά (Για εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής, προγράμματα κοινωνικής κατοικίας, οικισμούς παλινοστούντων κ.α.)	Ρυμοτομική μελέτη Απλοποιημένη Πολεοδομική μελέτη εάν πρόκειται για κάποιου είδους οικισμό (πχ. παλινοστούντων)	Υ.Α.	
	Τροποποιήσεις ρυμοτομικού Σχεδίου	Μελέτες τροποποίησης για επεμβάσεις σε όλα τα είδη των οικισμών	Α.Ν.ή Υ · Α	

# ΕΠΙΠΕΔΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΙΔΗ "ΣΧΕΔΙΩΝ"

5.

<p><b>4 Σχεδιασμός Ειδικών περιοχών</b></p> <p>Υποχρεωτικά για τον πολίτη</p> <p>Υποχρεωτικά για την Διοίκηση</p>	<p>Πολεοδόμηση Βιομηχανικών περιοχών ΕΤΒΑ</p>	<p>Πολεοδ. Μελέτες ΕΤΒΑ</p>		
	<p>Πολεοδόμηση Βιομηχανικών περιοχών ΒΕΠΕ</p>	<p>Πολεοδ. Μελέτες ΒΕΠΕ</p>		
	<p>Πολεοδόμηση περιοχών ΠΕΡΠΟ</p>	<p>Πολεοδ. Μελέτες ΠΕΡΠΟ</p>		
	<p>Αρχαιολογικοί χώροι</p>	<p>Οριοθετήσεις, Ζώνες Α &amp; Β</p>		
	<p>Εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα, χώροι λιμένων, αεροδρομίων, πανεπιστημίων, Ολυμπιακά και άλλα προγράμματα, έργα εθνικής σημασίας, έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, πλημμυρών, θεομηνιών κλπ). κ.α.</p>	<p>Περιοχές με ίδιον καθεστώς, Ρυθμίσεις χωροθέτησης, χρήσεων, όροι δόμησης, παρεμβάσεις με Νόμο</p>		<p>Ν.</p>
	<p>Ιστορικοί τόποι</p>	<p>Καθορισμός</p>		

# ΕΠΙΠΕΔΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΙΔΗ "ΣΧΕΔΙΩΝ"

6.

<b>5</b>	<b>Οδικοί άξονες</b>	Ζώνες απαλλοτρίωσης	Καθορισμός		ΦΕΚ 169Α/ 98
	Υποχρεωτικά για τον πολίτη Υποχρεωτικά για την Διοίκηση	Αποστάσεις από όρια- άξονες οδών	Εθνική νομοθεσία		
<b>6</b>	<b>Χώροι περιβαλλοντικής προστασίας</b>	Ρέματα	Καθορισμός ορίων	Υ.Α.	ν.3010/02
	Υποχρεωτικά για τον πολίτη	Αιγιαλοί-παραλίες	Καθορισμός ορίων	Υ.Α.	ν.2971/01
	Υποχρεωτικά για την Διοίκηση	Δασικές εκτάσεις	Κήρυξη		
		Αναδασωτέες περιοχές	Κήρυξη		
		Περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους	Ειδική μελέτη		ν.1650/86 ν.30
		Περιοχές προστασίας της φύσης	Ειδική περιβαλλοντική μελέτη για: • Περ. απολ. προστασίας της φύσης • Περιοχές προστασίας της φύσης • Προστ.φυσ.σχηματισμοί • Προστατευόμενα τοπία • Προστατευόμενα στοιχεία τοπίου • Περιοχές οικοανάπτυξης	Π.Δ.	ν.1650/86 10/0 2 2
		Ζώνες ειδικών περιβαλλοντικών ενισχύσεων	Ειδική μελέτη	Π.Δ.	ν.1650/86 ν.30 10/0 2
		Περιοχές οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ)	Ειδική περιβαλλοντική μελέτη, Ενδεχομένως πολεοδομική μελέτη, Ενδεχομένως ειδικές ζώνες προστασίας	ΚΥΑ	ν.1650/86 ν.30 10/0 2

# ΕΠΙΠΕΔΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΙΔΗ "ΣΧΕΔΙΩΝ" 7.

7	<b>Ειδικά προγράμματα</b> Όχι υποχρεωτικά για τον πολίτη Όχι υποχρεωτικά για την διοίκηση	Ολοκληρωμένα Τοπικά Προγράμματα Βιώσιμης Ανάπτυξης σε εφαρμογή της Habitat Agenda	Προγράμματα παρεμβάσεων σε οικισμούς που ενδέχεται να έχουν και πολεοδομική διάσταση.		
8	<b>Πολεοδομικές εφαρμογές</b>  Υποχρεωτικά για τον πολίτη	Πράξεις Εφαρμογής	Πράξεις Εφαρμογής κεφ. Α.	Α.Ν.	
	Υποχρεωτικά για την Διοίκηση		Πράξεις Εφαρμογής κεφ.Β	Α.Ν.	
			Πράξεις Εφαρμογής κεφ.Γ'.	Α.Ν.	
		Πράξεις Τακτοποίησης και Αναλογισμού	Σε περιοχές παλαιού Σχεδίου πόλης και οριοθετημένες	Α.Ν.	





# ΒΑΣΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

- *N.947/79 «περί οικιστικών περιοχών»  
(αδρανοποιήθηκε)*
- *N.1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών  
σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές  
ρυθμίσεις»*
- *N.2508/97 για τη βιώσιμη ανάπτυξη των  
πόλεων και οικισμών της χώρας*



# ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

- Πολεοδομικά Πρότυπα
- «Κατηγορίες & περιεχόμενο χρήσεων γης»  
ΠΔ /23-2-87
- «Τεχνικές προδιαγραφές» ΦΕΚ 209Δ/2000

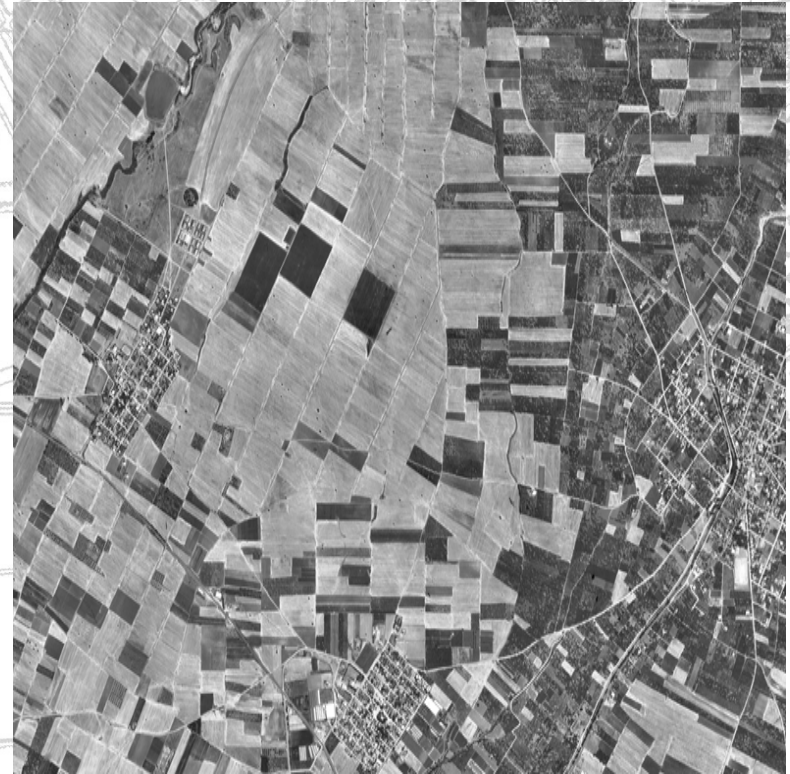
# Βασικά χαρακτηριστικά των Γ.Π.Σ. του Ν.1337/83

- Καλύπτουν τους οικισμούς άνω των 2.000 κατοίκων και περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων γύρω από αυτούς.
- Απαραίτητα για την επέκταση των οικισμών η την αναθεώρηση του Ρυμοτομικού τους Σχεδίου
- Συνοδεύονται από πρόταση ΖΟΕ



# Βασικά χαρακτηριστικά των Γ.Π.Σ. /ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π.του Ν.2508/1997

- Μέσο εφαρμογής των Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
- Καλύπτουν διευρυμένη γεωγραφική περιοχή (όρια ΟΤΑ), αποτελούν στην ουσία τοπικά χωροταξικά
- Έχουν αναπτυξιακή διάσταση σύμφωνα με τις αρχές της αειφορίας
- Προστατεύουν τις Περιοχές Περιβαλλοντικής Προστασίας



# ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΣΗ

ΓΠΣ η ΣΧΟΟΑΠ

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ:

ΚΑΤΑΡΤΗΣΗ ΦΑΚΕΛΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΠΙΣΤΩΣΗΣ

ΠΡΟΚΥΡΗΞΗ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

• Δημοσίευση Πρόσκλησης σε Εφημερίδες

ΕΠΙΛΟΓΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

# ΦΑΣΕΙΣ ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ

## ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ:

- Δημιουργία Ψηφιακού Υποβάθρου

## A. ΠΡΩΤΟ ΣΤΑΔΙΟ - ΑΝΑΛΥΣΗ

- Ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης
- Διάγνωση των προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων
- Διατύπωση προκαταρκτικής - εναλλακτικών προτάσεων

## B. ΔΕΥΤΕΡΟ ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ

B1. Διαμόρφωση - επεξεργασία της πρότασης του Γ.Π.Σ./ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π.

Ενδιαμ. Στάδιο: Διαδικασίες γνωμοδότησης φορέων

B2. Οριστικοποίηση τελικής πρότασης

# ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΥΠΟΒΑΘΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ

## 1. ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΕΙΚΟΝΕΣ

### ➤ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΕΣ

Πλεονεκτήματα: Ενημερότητα

### ➤ ΧΑΡΤΕΣ Γ.Υ.Σ.

Πλεονεκτήματα: Ισοϋψείς καμπύλες εδάφους

## 2. ΨΗΦΙΑΚΑ ΔΙΑΝΥΣΜΑΤΙΚΑ ΥΠΟΒΑΘΡΑ

Πλεονεκτήματα:

➤ Ακρίβεια κατά την εκπόνηση της μελέτης

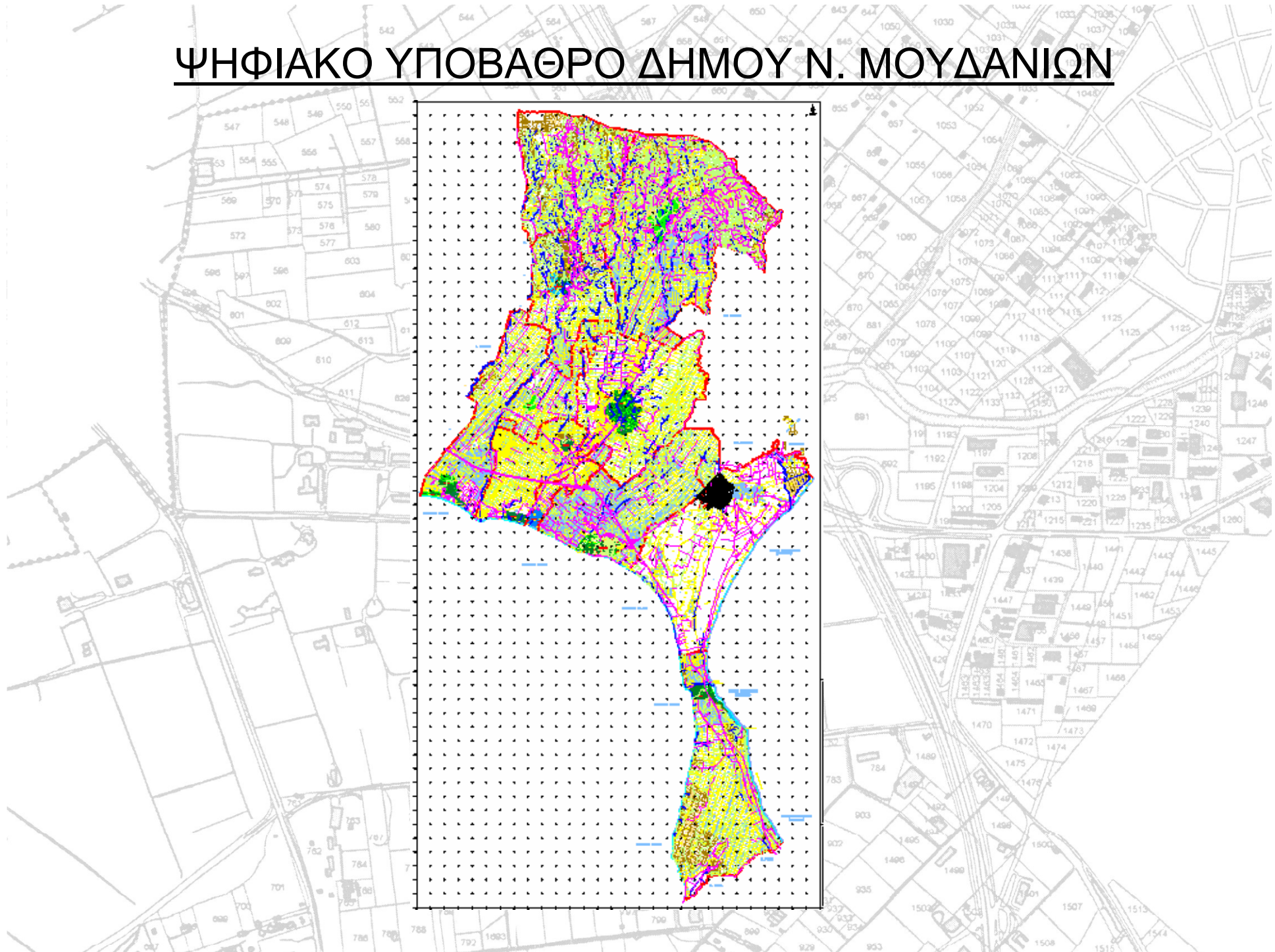
➤ Παραγωγή ποιοτικότερων χαρτών

➤ Λειτουργικά και εύχρηστα

➤ Δυνατότητα δημιουργίας Γεωγραφικού Συστήματος Πληροφοριών (G.I.S.) για διάφορες άλλες χρήσεις

Μειονεκτήματα: Υψηλότερο κόστος

# ΨΗΦΙΑΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΔΗΜΟΥ Ν. ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ





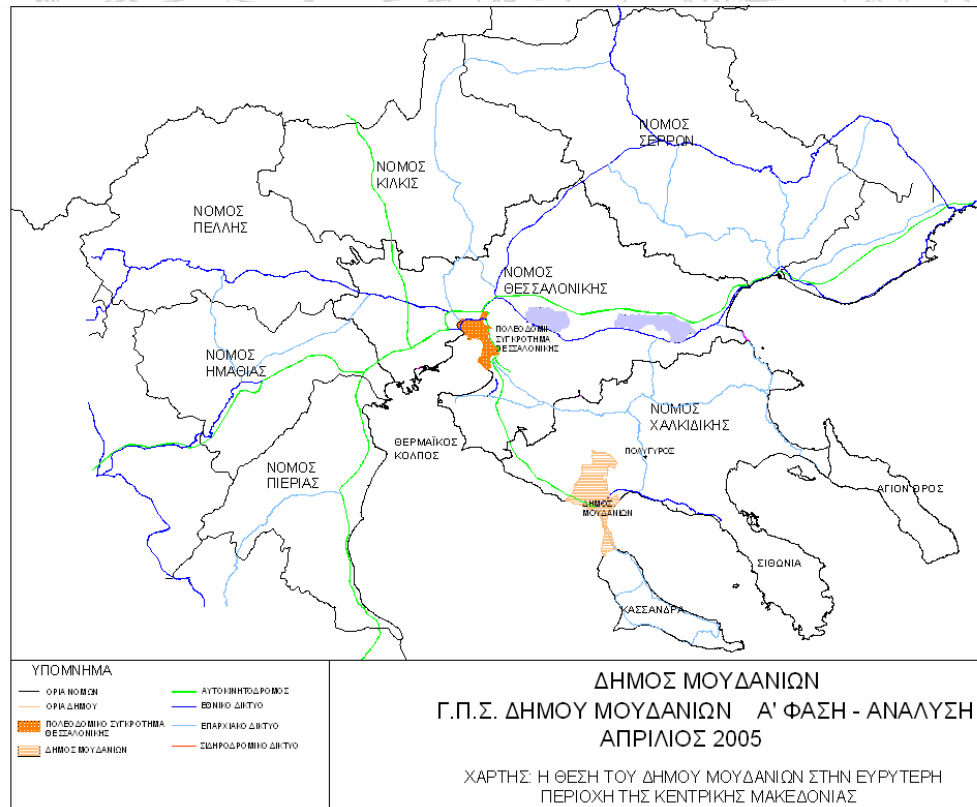
# ΧΑΡΤΕΣ

## Α' ΣΤΑΔΙΟ - ΑΝΑΛΥΣΗ

- Α.1 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΗΜΟΥ
- Α.2 ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΟΤΑ
- Α.3.1 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
- Α.3.2 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ/ΙΣΤΟΡΙΚΟ/ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
- Α.3.3 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ – ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
- Α.3.4 ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ – ΑΣΦΑΛΕΙΑ – ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
  
- Α.4. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
- Α.4.1 ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ – ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
- Α.4.2 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ
- Α.4.3 ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ-  
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ
- Α.4.4 ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

# Α.1.-ΕΝΤΑΞΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΕ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

- ΕΝΤΑΞΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΕ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ
- ΕΝΤΑΞΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΕ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ



# Α.2.-ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- Πληθυσμιακή εξέλιξη ανά οικισμό και δεκαετία
- Σημερινός πληθυσμός μόνιμων κατοίκων
- Σημερινός παραθεριστικός πληθυσμός
- Προβλέψεις πληθυσμιακών εξελίξεων δεκαπενταετίας
- Χαρακτηριστικά πληθυσμού

## Α.2. – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

### ➤ Χαρακτηριστικά παραγωγικών τομέων

Πρωτογενής τομέας (γεωργία, κτηνοτροφία, αλιεία, εξόρυξη)

Δευτερογενής τομέας (βιομηχανία-κατασκευές)

Τριτογενής τομέας (εμπόριο - υπηρεσίες)

### ➤ Απασχόληση

### ➤ Ανεργία

### ➤ Προοπτικές ανάπτυξης

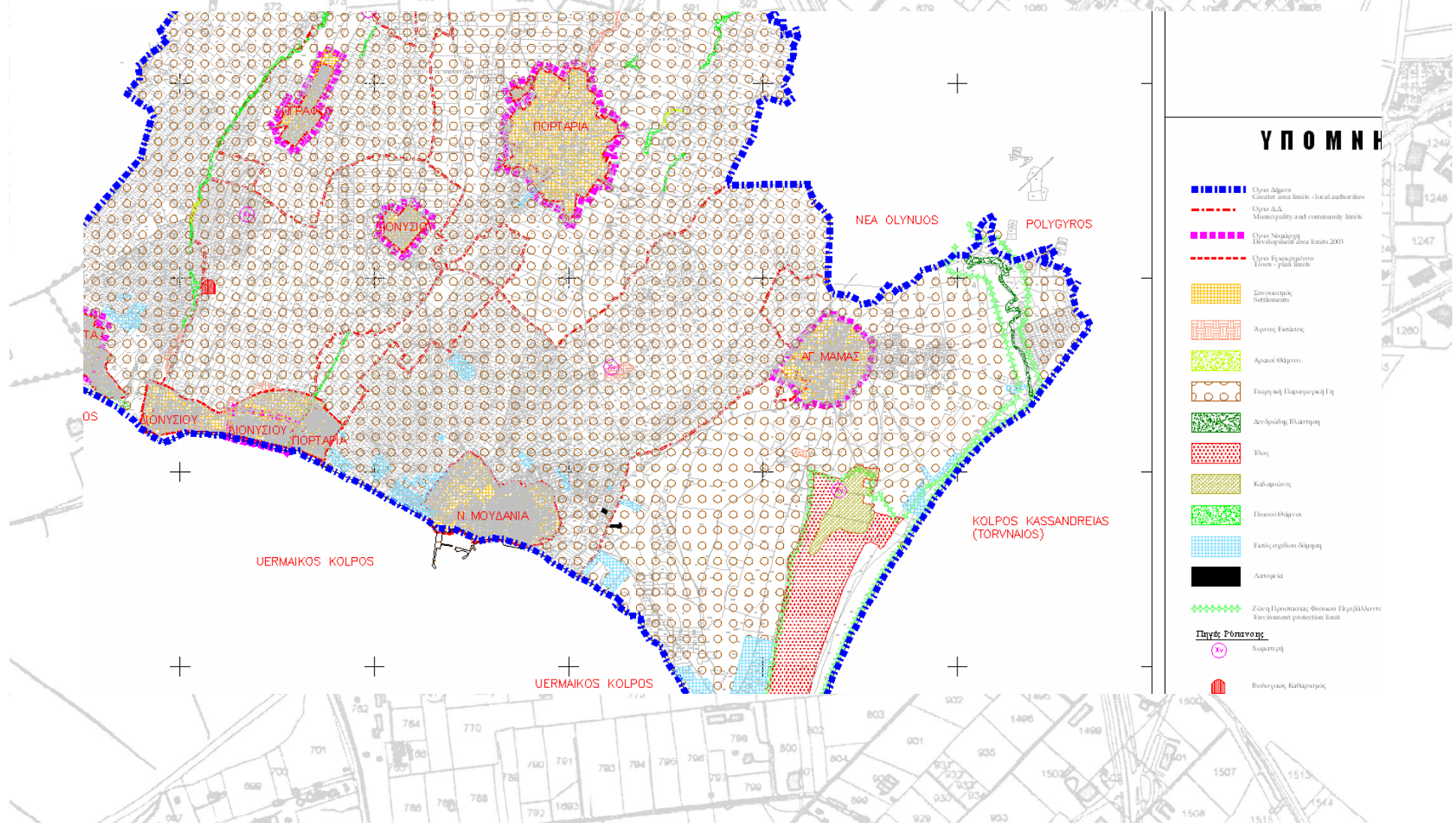
# Α.3.1.-ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Καταγραφή- ανάλυση στοιχείων & κατάστασης φυσικού περιβάλλοντος (κλ. 1: 25.000)



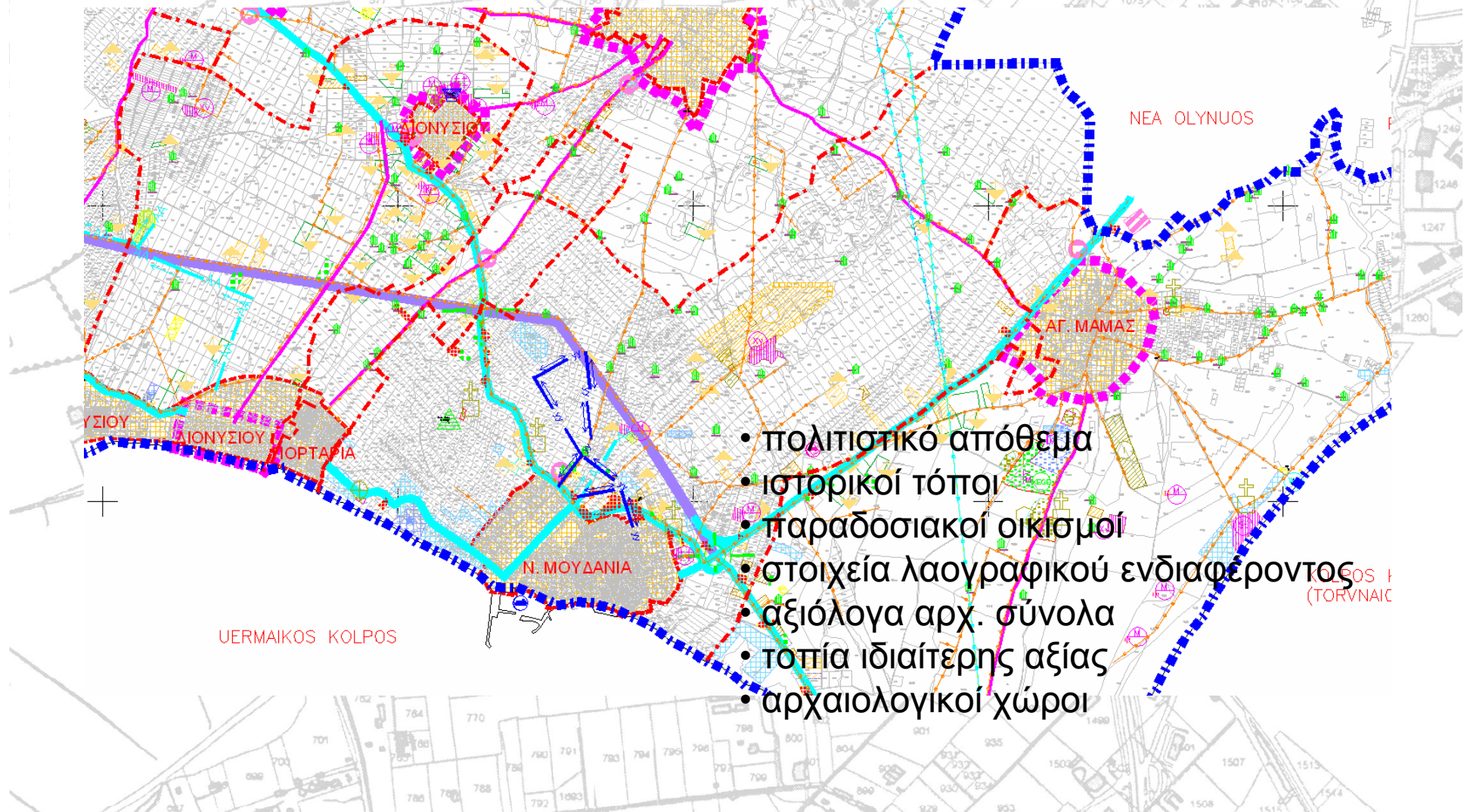
# ΧΩΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

(Ακτές - ρέματα - δάση - οικοσυστήματα)



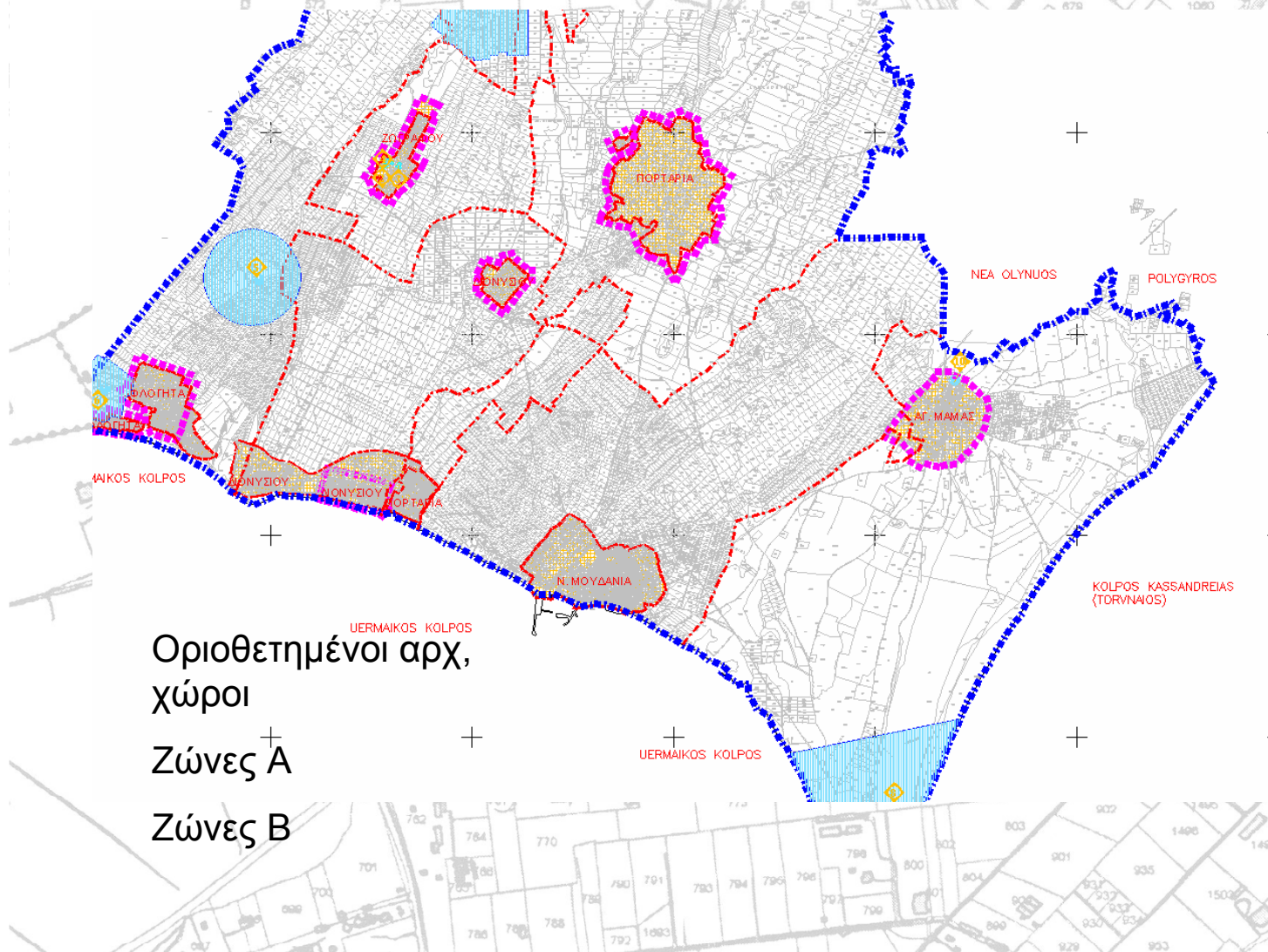
## Α.3.2.-ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Καταγραφή- ανάλυση στοιχείων πολιτιστικού και ιστορικού περιβάλλοντος (κλ. 1: 25.000)



# ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

## Καταγραφή νομοθετημένων και μη ζωνών



### ΥΠΟΜΗΜΑ

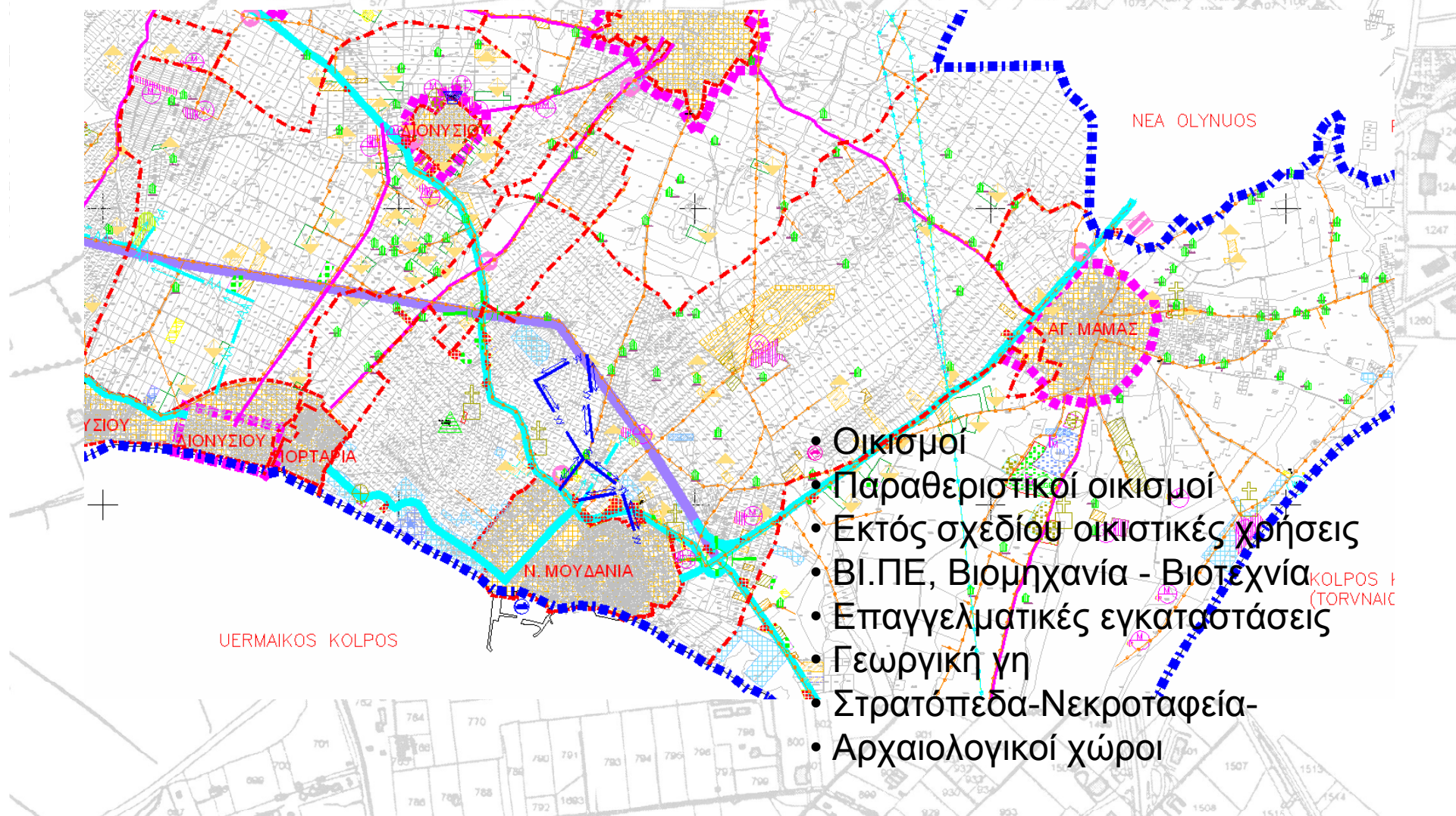
- Χωροί Αρχαιο
- Χωροί Δ.Δ.
- Χωροί Νοσοκμης
- Χωροί Εργαστηρίου
- Στοιχειώδεις
- Αρχαιολογικοί Χώροι
- ▲ Ηρώς
- ◆ Αρχαίωτες Αρχαιολογικοί Χώροι

Α/Α	Αρ. Υπομνήματος	Διαφωτισμός	Μήτρα
<b>Περί Μετόχων</b>			
1	ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΧΑΡΤΗΣ ΧΩΡΟΥ	ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΧΑΡΤΗΣ ΧΩΡΟΥ	27/
<b>Συμφωνίες</b>			
2	Συμφωνία επί των Αρχαιομνημάτων της Μονής Ζωοδόχου Πηγής	ΔΙΑΔΗΛΩΣΗ / 9/8 / 2/706	29/
3	Συμφωνία	ΔΙΑΔΗΛΩΣΗ / 1/695 / 3/558	35/
4	Μεταγραφή Συμφωνίας ΕΜ Ζωοδόχου Πηγής	ΑΡΧ. ΜΗ / 405 / 3341 / 832	23/
<b>Περί Φωτογράφων</b>			
5	Μεταγραφή Συμφωνίας	ΔΙΑΔΗΛΩΣΗ / 3/2 / 10/96	6/2
6	Διακήρυξη	ΑΡΧ. ΜΗ / 403 / 3075 / 1876	18/
<b>Περί Πλάνων</b>			
7	Αρχαιολογικοί Χώροι	401 / 1/66/76 / 2/90	4/11
8	Επιδημιολογικά της σπηλιάς	402 / 2/182 / 1/54	3/5
9	Πλάνο Α και Β	ΑΡΧ. ΜΗ / 403 / 3075 / 1876	27/
10	Πλάνο της Αρχαιολογικής Ζώνης	ΑΡΧ. ΜΗ / 403 / 3075 / 1876	27/
<b>Άλλοι Στοιχεία</b>			
11	Πλάνο της Βασίλειας	ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΧΑΡΤΗΣ ΧΩΡΟΥ	27/
12	Πλάνο	ΑΡΧ. ΜΗ / 403 / 3075 / 1876	27/



# Α.3.3.-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΜΗ ΑΣΤ. ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Καταγραφή ανά δραστηριότητα (κλ. 1: 25.000)



# Α.3.3. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΗ ΑΣΤ. ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Καταγραφή (κλ. 1: 25.000)



- Οδικά δίκτυα
- Δίκτυα ύδρευσης
- Δίκτυα αποχέτευσης
- Ενεργειακά δίκτυα
- Τηλεπικοινωνιακά δίκτυα
- ΜΕΛ, ΧΥΤΥ, ΧΥΤΑ, ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΙ,
- ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

# Α.3.4.-ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ

## Καταγραφή -Συμπεράσματα (κλ. 1: 25.000)



- Γεωλογία περιοχής
- Υδρογεωλογία περιοχής
- Κλιματικά δεδομένα
- Γεωτεκτονικά δεδομένα
- Σεισμολογικά δεδομένα
- Περιοχές κατάλληλες για πολεοδόμηση
- Περιοχές ακατάλληλες για πολεοδόμηση
- Περιοχές κατάλληλες υπό όρους

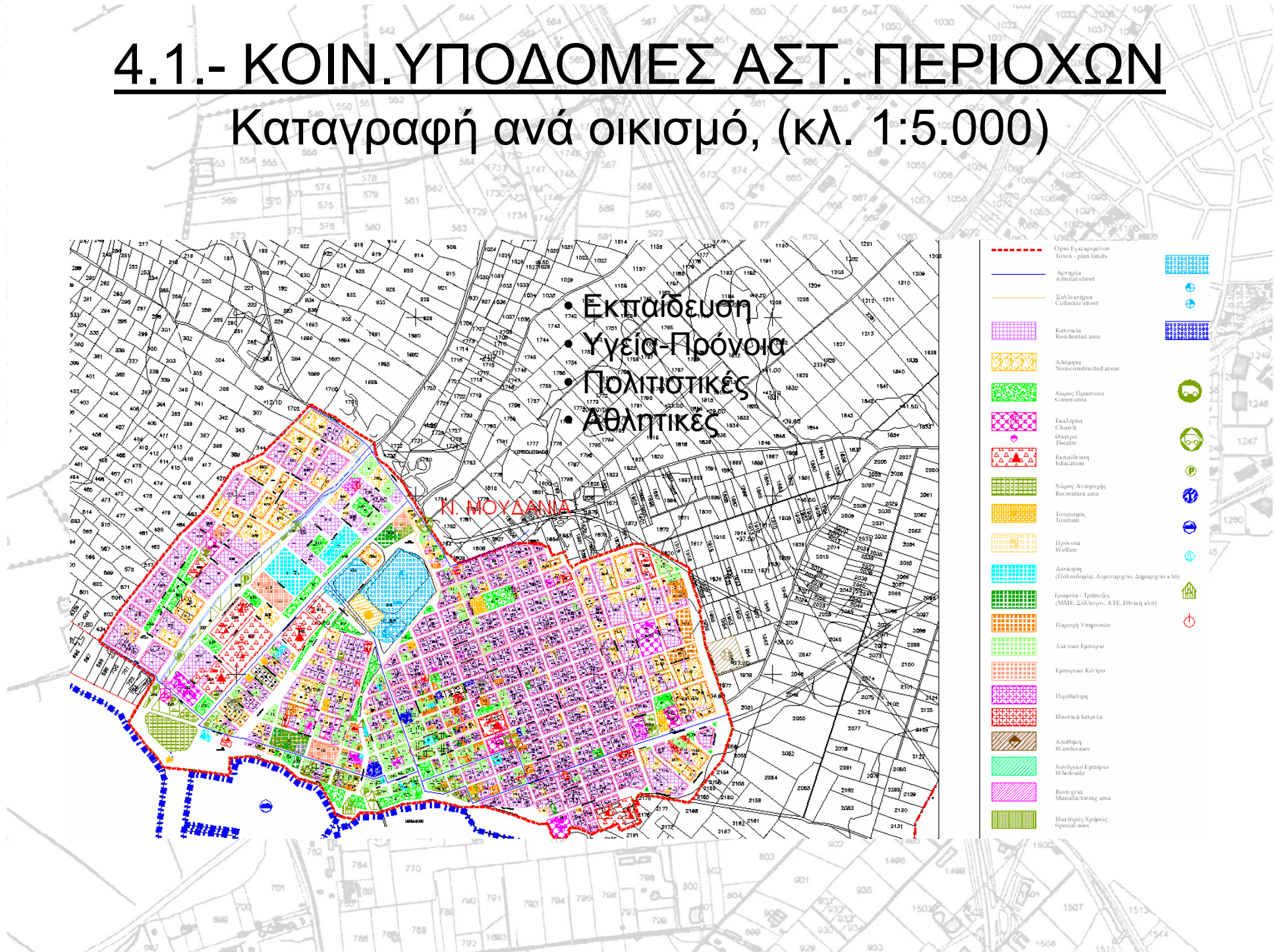
# 4.1.-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

## Καταγραφή ανά οικισμό, (κλ. 1:5.000)



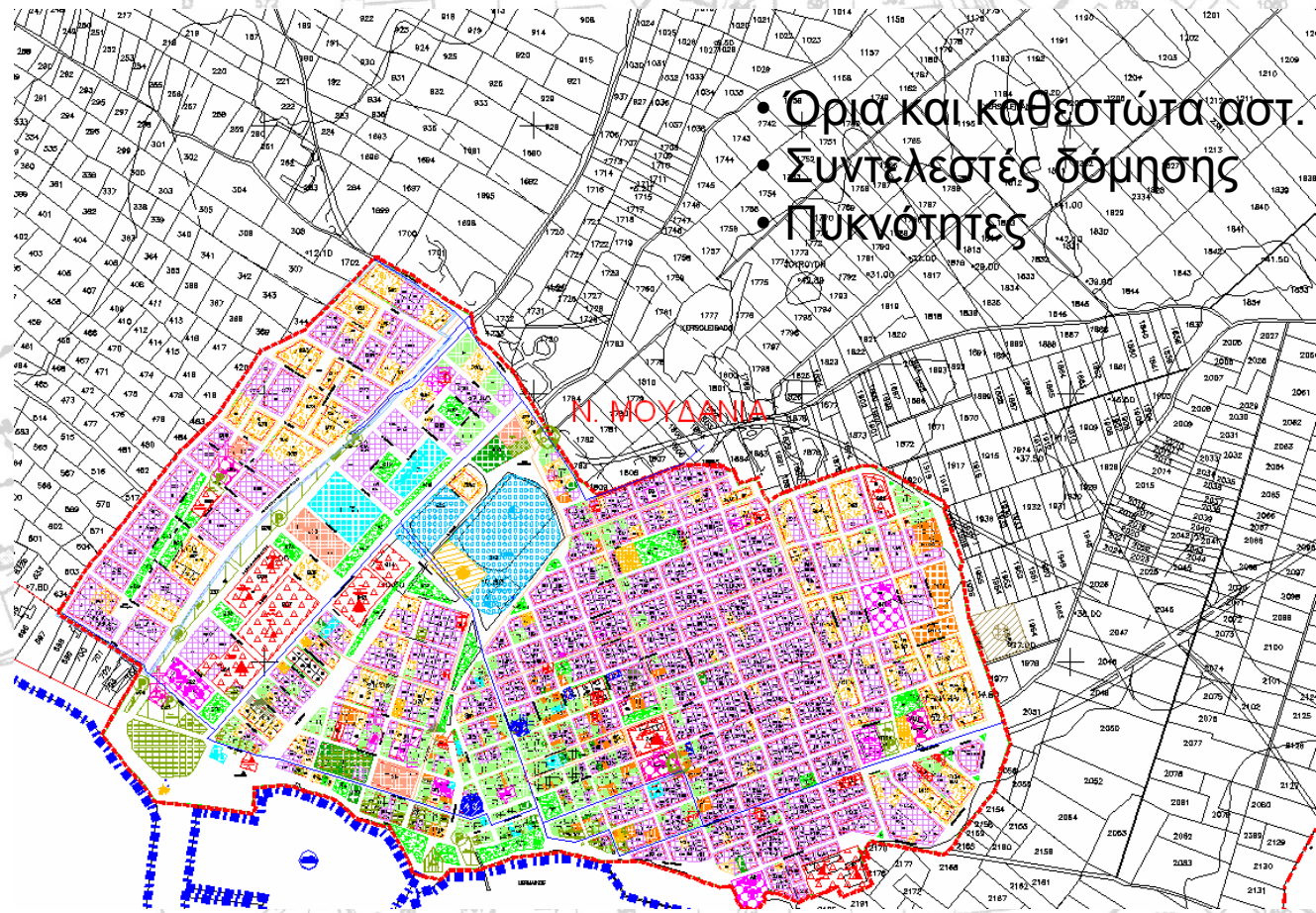
# 4.1.- ΚΟΙΝ.ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΤ. ΠΕΡΙΟΧΩΝ

## Καταγραφή ανά οικισμό, (κλ. 1:5.000)



# 4.2.- ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΣΤ. ΠΕΡΙΟΧΩΝ

## Καταγραφή ανά οικισμό, (κλ. 1:5.000)



- Όρια και καθεστώτα αστ. περιοχών
- Συντελεστές δόμησης
- Πυκνότητες



# 4.3.- ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΑΣΤ. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

## ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

### Καταγραφή ανά οικισμό, (κλ. 1:5.000)

- κατάσταση οικ. αποθέματος
- στοιχεία φυσιογνωμίας της πόλης
- στοιχεία-σύνολα πολιτιστικής αρχιτεκτονικής ιστορικής κληρονομιάς



# Α.4.4.- ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Καταγραφή ανά οικισμό, (κλ. 1:5.000)



- Οδικά δίκτυα (αρτηρία, συλλεκτήρια) και Μεταφορικές υποδομές (λιμάνια, σιδ. σταθμός, αεροδρόμιο κ.α.)
- Κύριο Δίκτυο και υποδομές ύδρευσης
- Κύριο Δίκτυο και υποδομές αποχέτευσης
- Ενεργειακά δίκτυα & Υποσταθμοί ,
- Κύριο Τηλεπικοινωνιακό δίκτυο
- Απορρίμματα



# Β1' ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ

## ΧΑΡΤΕΣ

- Π.1 ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
- Π.2 ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
- Π.3.1 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
- Π.3.2 ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ- ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ- ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
- Π.3.3 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

# ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Ορια, Συντ.Δόμησης, Πυκνότητες

Όρια περιοχών προς πολεοδόμηση σύμφωνα με:

- *πληθυσμιακές εξελίξεις,*
- *χωρητικότητα υφισταμένων οικισμών*
- *ρυθμό ανάπτυξης*
- *γεωμορφολογία περιοχής*
- *περιοχές προστασίας*

Μέσοι Συντ.Δόμησης :

- *Περιοχές Α κατοικίας*
- *Περιοχές Β κατοικίας*
- *Περιοχές παραγωγικών εγκαταστάσεων*

Μέσες Πυκνότητες:

- *Brutto*
- *Netto*

# ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

## Έλεγχος Χρήσεων

Κατηγορίες χρήσεων στα Γ.Π.Σ.

(Άρθρο 1 Π.Δ. 23.2/6.3.1987)

Σύμφωνα με τη γενική Πολεοδομική Λειτουργία τους

1. Αμιγής κατοικία
2. Γενική κατοικία
3. Πολεοδομικά κέντρα-κεντρικές λειτουργίες πόλης-τοπικό κέντρο συνοικίας-γειτονιάς.
4. Μη οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία, βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο (χαμηλή-μέση όχληση). Βιομηχανικό πάρκο (ΒΙΠΑ)-Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ) προς εξυγίανση.
5. Οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία (υψηλή όχληση).
6. Χονδρεμπόριο.
7. Τουρισμός-αναψυχή.
8. Ελεύθεροι χώροι-αστικό πράσινο
9. Κοινωνικές εξυπηρετήσεις

# ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

## Επιτρεπόμενες Χρήσεις σε περιοχές Γενικής Κατοικίας

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Κτίρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Θρησκευτικοί χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
11. Πρατήρια βενζίνης
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

# ΜΗ ΑΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

## ΖΩΝΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΧΡΗΣΕΩΝ

Ζώνες χρήσεων, όροι δόμησης, κατάτμησης

### Ζώνες προστασίας

- Γεωργικής γης
- Δασικών εκτάσεων
- Αρχαιολογικών χώρων
- Αγροτικού Τοπίου
- Βιοτόπων

### Ζώνες παραγωγικών χρήσεων

- Βιομηχανίας
- Εξόρυξης

### Ζώνες αστικών χρήσεων

- Εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης αστικού πληθυσμού

# ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

- 1.- στους οικισμούς
- 2.- στο μη αστικό χώρο

## ΔΙΚΤΥΑ

- Οδικά, ύδρευσης, αποχέτευσης, ενεργειακά, τηλεπικοινωνιακά

## ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- ΧΥΤΑ, ΜΕΛ, Λιμάνια, Μαρίνες, Αλιευτικά καταφύγια κ.α.

# ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΣΤΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ

- *Εκπαίδευση*
- *Υγεία*
- *Πρόνοια*
- *Πολιτισμός*
- *Αθλητισμός*
- *Διοίκηση*
- *Πράσινο-ελεύθεροι χώροι*

# ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΚΟΙΝ. ΥΠΟΔΟΜΕΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π 3.10

ΕΠΙΠ. ΑΝΑΦΟΡΑΣ : ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑ 4Α

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ & ΒΑΘΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟ Γ.Π.Σ. Δ. ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ & ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ & ΧΡΗΣΤΩΝ (ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΚΟΡΕΣΜΟΥ )	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠ Ο ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΠΡΟΓΡΑΜ. ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ 2001		ΑΝΑΓΚ ΔΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΑΔΩΝ	ΔΙΑΤΙΘΕΜΗ Η ΝΕΑ ΓΗ (εκτός εισφορών)
					Απολύτως	% της αναγκίας γης			
		(κάτοικοι / χρήστες)	(τμ / κάτοικο ή χρήστη)	(τμ)	(τμ)	(%)	(τμ)	(μονάδες)	(τμ)
1	2	3	4	5=3*4	6	7=6/5	8=5-6	9	10
1.	<b>ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - Χ.ΠΡΑΣΙΝΟΥ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ (σύνολο)</b>								
1.1.	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ -ΤΟΠΙΚΑ ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	4.469	10	44.690	0	0,00%	44.690	3	100.000
1.2.	ΤΟΠΙΚΕΣ ΠΛΑΤΕΙΕΣ								
2.	<b>ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (σύνολο)</b>								
2.1.	ΙΕΡΟΙ ΝΑΟΙ	1.117	1,5	1.676	0	0,00%	1.676	1	
2.2.	ΑΙΘ. ΠΟΛΙΤΙΣΤ. & ΚΟΙΝΩΝ. ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ & ΛΟΙΠΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4.469	0,2	894	0	0,00%	894	1	
3.	<b>ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (σύνολο)</b>	2.905		9.295					
3.1.	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	145	20	2.905	0	0,00%	2.905	2	0
3.2.	ΔΗΜΟΤΙΚΑ	290	12	3.486	0	0,00%	3.486	2	0
3.3.	ΓΥΜΝΑΣΙΑ	145	10	1.452	0	0,00%	1.452	1	5.400
3.4.	ΛΥΚΕΙΑ	145	10	1.452	0	0,00%	1.452	1	
4.	<b>ΧΩΡΟΙ ΕΓΚ.ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ (σύνολο)</b>								
4.1.	ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ	Το Κέντρο Υγείας είναι λειτουργία Επιπέδου Οικισμού (Πίνακας Π 4)							
4.2.	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ - ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	87	15	1.307	0	0,00%	1.307	1	1.460
4.3.	ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΟΝ. ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΛΗΘ.	21.905							στην Π.Ε.5Α
5.	<b>ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ (σύνολο)</b>	Οι Αθλητικοί Πυρήνες Β είναι λειτουργίες Επιπέδου Οικισμού (Πίνακας Π 4)							
5.1.	ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (Τοπικά αθλητικά κέντρα & ανοικτά γήπεδα αθλοπαιδιών)	223	5	1.117	0	0,00%	1.117	πυρήνας Α σε 4 χώρους	
6.	<b>ΔΙΟΙΚΗΣΗ -ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ</b>	Εξυπηρέτηση από το τοπικό κέντρο στην Π.Ε.5Α							
7.	<b>ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ - ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ</b>								
7.1.	ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ	4.469	2	8.938	0	0,00%	8.938	6	5.000
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>				0	0,00%	67.918	-	110.400



# ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΙ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΙ

για την εφαρμογή του Σχεδίου

- Ζώνες Κανονιστικών Όρων Δόμησης (ΖΚΟΔ)
- Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ)
- Ζώνες Αστικού Αναδάσμου (ΖΑΑ)
- Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ)
- Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ)
- Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ)
- Ζώνες Ανάπλασης

# ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ & ΕΡΓΑ

για την εφαρμογή του Σχεδίου

- *Κυριότερα Έργα*
- *Φάσεις Εφαρμογής*
- *Χρονοδιάγραμμα Εφαρμογής*
- *Προϋπολογισμοί έργων*

# ΜΕΣΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΓΗΣ

- *Αναγκαστική απαλλοτρίωση*
- *Δικαίωμα προτίμησης*
- *Ελεύθερη συναλλαγή*
- *Υποχρεωτική εισφορά σε γη*
- *Μεταφορά του Συντελεστή Δόμησης*

# Β2' ΣΤΑΔΙΟ – ΤΕΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

## ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ

- Κοινοποίηση σε Φορείς
- Απόψεις Φορέων
- Διορθώσεις

## ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΚΥΡΩΣΗΣ

- Απόφαση ΣΧΟΠ
- Απόφαση Υπουργού

# ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΚΥΡΩΣΗ

- **Υποχρεωτικές οι χρήσεις στους οικισμούς και τον μη αστικό χώρο**
- **Υποχρεωτικοί οι Μέσοι Σ.Δ.**
- **Υποχρεωτικοί οι όροι δόμησης στον μη αστικό χώρο**
- **Δυνατές οι πολεοδομήσεις στις προς Πολεοδόμηση περιοχές**