

ΠΘ

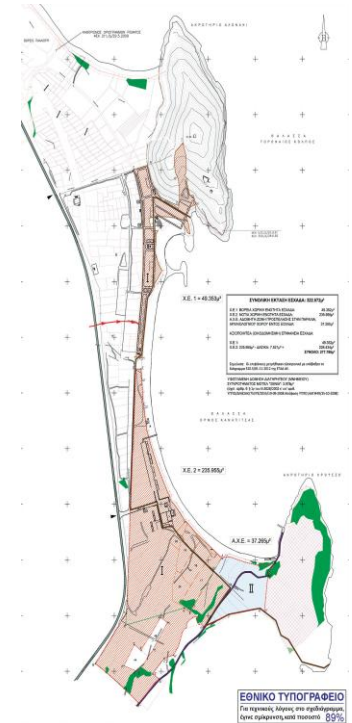
Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας
Και Περιφερειακής Ανάπτυξης



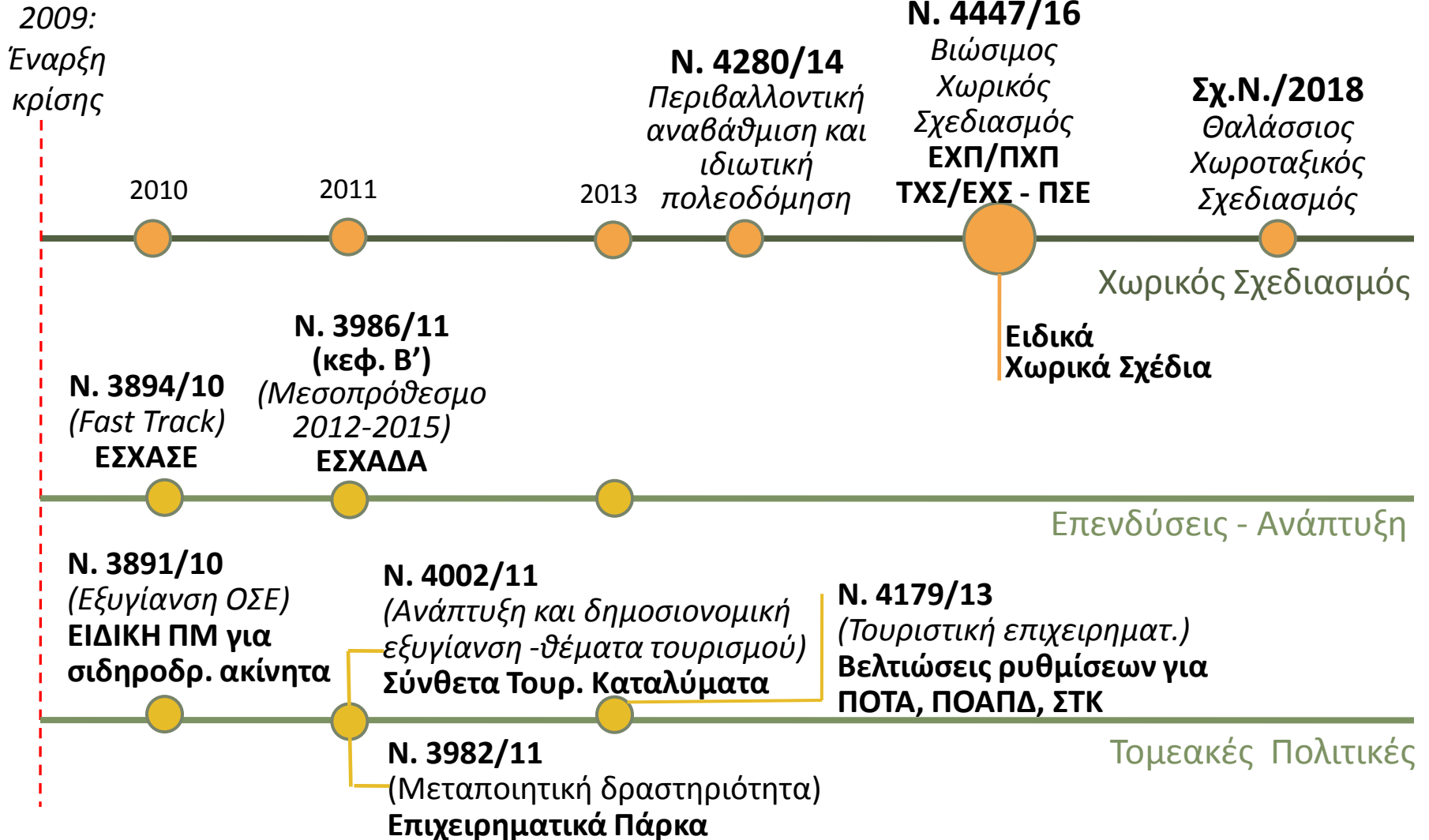
Ο Χωρικός Σχεδιασμός στην Εποχή της Κρίσης: ΕΣΧΑΔΑ, ΕΣΧΑΣΕ, ΣΤΚ και λοιποί νεωτερισμοί

Διάρθρωση

- ▶ Η εξέλιξη του θεσμικού πλαισίου του χωρικού σχεδιασμού μετά την έναρξη της κρίσης
- ▶ Οι καινοτομίες των νέων εργαλείων : ο ειδικός χαρακτήρας των επιδιωκομένων παρεμβάσεων
- ▶ Η κατεύθυνση αλλαγής του χωρικού σχεδιασμού



Η εξέλιξη του θεσμικού πλαισίου μετά την κρίση



Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης [1]

	Νόμος	Τύποι Ειδ. Σχεδίων	Χωρικός Προορισμός	Χαρακτηριστικά έκτασης	Φορέας κίνησης της διαδικασίας
Βάσει Ν. 4447/2016	3894/10 (4146/13)	ΕΣΧΑΣΕ	Τουρισμός-αναψυχή Επιχειρηματικά Πάρκα Θεματικά πάρκα – εμπόριο-αναψυχή	Ιδιωτικές εκτάσεις, μικτό ιδιοκτησιακό καθεστώς	Στρατηγικός Επενδυτής (ιδιώτης ή φορέας δημοσίου)
	3986/11	ΕΣΧΑΔΑ	Υποδομές Παραθεριστικό Χωριό Μικτές Χρήσεις	Ιδιωτική περιουσία του ελλ. δημοσίου	ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε., ΝΠΔΔ, ο έχων δικαίωμα εκμετάλλευσης
	3982/11	ΕΠ τύπου Α, Β, Γ, Ειδικού Τύπου	Μεταποίηση / επιχειρηματικές δραστηριότητες ειδικού τύπου	Ελάχιστη έκταση (50 -150 στρ.) - διασφάλιση της έκτασης	Φορέας ανάπτυξης του πάρκου
	4447/16	ΕΧΣ (Ειδικά Χωρικά Σχέδια)	Υποδοχείς προγραμ. στρατηγικής σημασίας Αναπλάσεις/περιβαλ. προστασία	-	Δημόσιος ή ιδιωτικός φορέας υλοποίησης του έργου
Λοιπά	3891/10 (4254/14)	Ειδική Πολοδομική Μελέτη	Ανάλογα με τη βασική πολεοδομική λειτουργία	Ακίνητα διαχεί- ρισης ή ιδιοκτησίας ΓΑΙΑΟΣΕ	ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε./ ο έχων δικαίωμα εκμετάλλευσης
	4002 /11	ΣΤΚ	Τουρισμός	150 - 800 στρ.	-

Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης [2]

	Νόμος	Τύποι Ειδ. Σχεδίων	Έγκριση	Περιβαλλοντική Αδειοδότηση	Συμβατότητα με υφιστάμενο σχεδιασμό	Προέγκριση Χωροθέτησης
Βάσει Ν. 4447/2016	3894/10 (4146/13)	ΕΣΧΑΣΕ	Π.Δ.	Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ)	Δυνατότητα τροποποίησης	Ένταξη στις Στρατηγ. Επενδ. (Απόφ. ΔΕΣΕ)
	3986/11	ΕΣΧΑΔΑ	Π.Δ.	Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ)	Δυνατότητα τροποποίησης	ΟΧΙ
	3982/11	ΕΠ (Α, Β, Γ, Ειδικού Τύπου)	ΚΥΑ	Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ)	ΝΑΙ	ΟΧΙ
	4447/16	ΕΧΣ	Π.Δ.	Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ)	Δυνατότητα τροποποίησης	Προαιρετική
Λοιπά	3891/10 (4254/14)	Ειδική ΠΜ	Π.Δ.	ΣΠΕ	Δυνατότητα τροποποίησης	ΟΧΙ
	4002 /11	ΣΤΚ	ΚΥΑ (Π.Δ.)	ΜΠΕ (ή ΣΜΠΕ)	ΝΑΙ	Γνωμοδότηση καταλληλότητας

Ομάδα 1^η: δυναμικά εργαλεία προώθησης προγραμμάτων στρατηγικής σημασίας

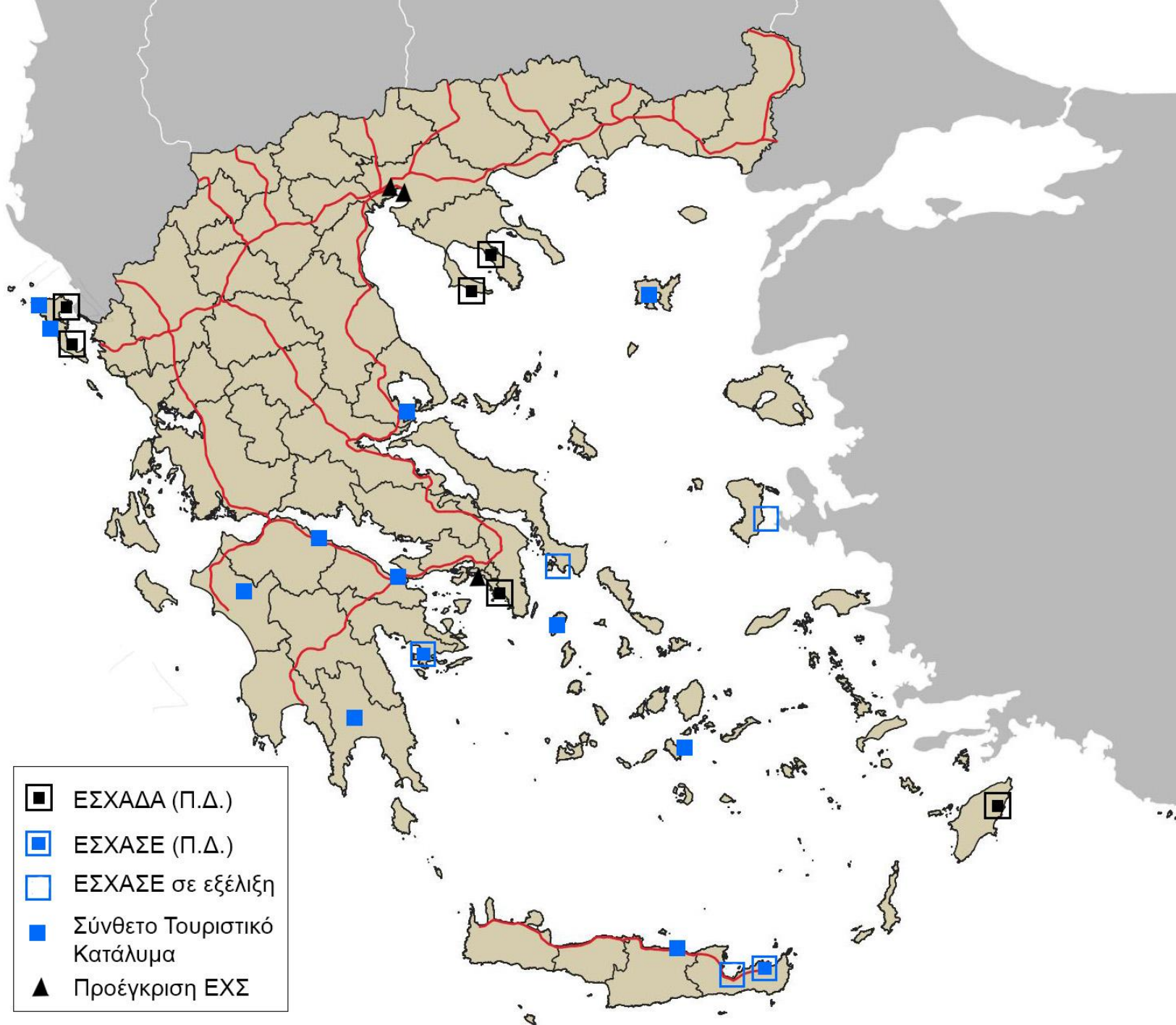
- ΕΧΣ
- ΕΣΧΑΔΑ
- ΕΣΧΑΣΕ
- Ειδική ΠΜ για τα σιδηροδρ. ακίνητα

- Καθορισμός του ειδικού χαρακτήρα της επιδιωκόμενης παρέμβασης (επενδυτική ταυτότητα)
- Προετοιμασία της περιοχής (ωρίμανση) για την υποδοχή του σχεδίου/προγράμματος
- Καθορισμός χρήσεων γης, περιοχών προς πολεοδόμηση, όρων και περιορισμών δόμησης και ειδικών ζωνών προστασίας και ελέγχου
- Έλεγχος συνταγματικότητας (ΣΤΕ)
- Έγκριση με Π.Δ. (ισόκυρα με ΤΧΣ)

Ομάδα 2^η: εργαλεία εγκατάστασης και ανάπτυξης υποδοχέων μείζονος σημασίας

- Επιχειρηματικά Πάρκα τύπου Α', Β', Γ', ειδικού τύπου
- Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα

- Προϋπόθεση η συμβατότητα των χρήσεων γης
- Καθορισμένο πλαίσιο επιτρεπτών χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης
- Κανονιστικό πλαίσιο ρύθμισης της ανάπτυξης και της λειτουργίας των υποδοχέων
- Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας
- Έγκριση με Κ.Υ.Α.



Η κατεύθυνση αλλαγής του χωρικού σχεδιασμού

- ▶ Αξιοποίηση μεγάλων εκτάσεων γης δημόσιας και ιδιωτικής ιδιοκτησίας
- ▶ Δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων μεγάλης κλίμακας και έντασης κεφαλαίου με σταδιακή ενσωμάτωση υποδοχέων ενδιάμεσου βαθμού οργάνωσης / μικρότερης κλίμακας
- ▶ Αλλαγή των «παιχτών» του χωρικού σχεδιασμού
- ▶ Αυτοτελής (ενιαίος) σχεδιασμός χωρικών ενοτήτων με κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά (ενίοτε και τεχνικοοικονομικά, εμπορικά)
- ▶ Υποστήριξη του σχεδιασμού μέσω ειδικής διοικητικής διαδικασίας και εισαγωγή νέων δομών (ΓΔ Στρατηγικών Επενδύσεων, Ειδική Υπηρεσία Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων)
- ▶ **Μεγαλύτερη ευελιξία** του σχεδιασμού - Υπέρβαση των χωροθετικών ακαμψιών και εμποδίων
- ▶ Αποδέσμευση από τον υφιστάμενο σχεδιασμό **χάριν της συμβατότητας με τους ευρύτερους αναπτυξιακούς στόχους εθνικής, περιφερειακής ή τοπικής σημασίας**
- ▶ Πολύπλοκο σύστημα εργαλείων με αλληλοεπικαλύψεις και περιορισμένη εφαρμογή
- ▶ Ο έλεγχος συνταγματικότητας κατοχυρώνει τη «βεβαιότητα του σχεδίου»

Τελικά...

Μεμονωμένες χωροταξικού τύπου παρεμβάσεις,
«άτυπη» χωροταξία,
ή αλλαγή του «Παραδείγματος» του ελληνικού
συστήματος χωρικού σχεδιασμού;



Ευχαριστώ για την προσοχή σας!