



**Πάντειο Πανεπιστήμιο Κοινωνικών & Πολιτικών Επιστημών
Τμήμα Οικονομικής & Περιφερειακής Ανάπτυξης**

Μάθημα: «Περιφερειακός Προγραμματισμός»

**Σύνδεση Προγραμματισμού και Φυσικού Σχεδιασμού:
Βασικό Πλαίσιο Χωρικού Σχεδιασμού**

Εισαγωγή

Σε όλες τις κοινωνίες, ανεξαρτήτως του επιπέδου ανάπτυξης και του συστήματος διοίκησης που επικρατεί σε κάθε περίπτωση, ο **χωρικός σχεδιασμός** αποτελεί βασικό εργαλείο στην **αναπτυξιακή** διαδικασία.

Ο κυριότερος στόχος του χωρικού σχεδιασμού είναι η αντιμετώπιση των προβλημάτων που προκαλεί η **άνιση κατανομή της ανάπτυξης στο χώρο** και η επίτευξη του μεγαλύτερου βαθμού **κοινωνικής ευημερίας**, λαμβανομένων υπόψη των υφιστάμενων δυνατοτήτων και περιορισμών.

Η διόρθωση των ανωτέρω χωρικών κοινωνικο-οικονομικών ασυμμετριών αποτελεί το βασικό σκοπό της **Περιφερειακής Πολιτικής**, η οποία περιλαμβάνει όλες τις **παρεμβάσεις του κράτους που αποσκοπούν στη βελτίωση της γεωγραφικής κατανομής των δραστηριοτήτων**.

Εκτός από την **οικονομική** διάσταση του σχεδιασμού (η οποία αποτελεί αντικείμενο του **Περιφερειακού Προγραμματισμού**), υπάρχει και η **φυσική** (χωρική) διάσταση του σχεδιασμού (και συγκεκριμένα ο **Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός**) που αφορά γενικότερα στο σχεδιασμό της **φυσικής οργάνωσης του χώρου**.

ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ (SPATIAL PLANNING)

N. 4447/2016 (ΦΕΚ 241Α'/23-12-2016)

**‘Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και
άλλες διατάξεις’**

ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΧΩΡΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	Ν.2508/1997 & Ν.2742/1999 (ΠΑΛΑΙΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ)	Ν.4447/2016 (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ)	ΕΦΑΡΜΟΣΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ
ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.)	ΕΘΝΙΚΗ ΧΩΡΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ (Ε.Χ.Σ.)	ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
	ΕΙΔΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.)	ΕΙΔΙΚΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ (Ε.Χ.Π.)	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.)	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ (Π.Χ.Π.)	
ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ (ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΙΣ, ΔΗΜΟΙ, Δ.Ε.)	ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (Ρ.Σ.)	ΤΟΠΙΚΑ ΧΩΡΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (Τ.Χ.Σ.)	
	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (Π.Π.Π.)		
ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ (ΠΟΛΗ)	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)	ΕΙΔΙΚΑ ΧΩΡΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (Ε.Χ.Σ.)	
	ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)		
ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ (ΠΟΛΗ)	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (Π.Μ.)	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ (Π.Σ.Ε.)	
	ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ (Π.Ε.)		

1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ

α) «Σύστημα χωρικού σχεδιασμού»:

το σύνολο των **χωροταξικών και πολεοδομικών πλαισίων και σχεδίων**, όπως αυτά διαρθρώνονται συστηματικά και ιεραρχούνται σε επίπεδα, με βάση τη **γεωγραφική κλίμακα** στην οποία αναφέρονται, την αποστολή και το περιεχόμενό τους.

(συνέχεια)

β) «Στρατηγικός χωρικός σχεδιασμός»

(χωροταξικός σχεδιασμός):

ο σχεδιασμός που εκπονείται σε **εθνική ή περιφερειακή κλίμακα**, με τον οποίο τίθενται οι **μεσοπρόθεσμοι ή/και μακροπρόθεσμοι στόχοι της ανάπτυξης και οργάνωσης του χώρου**, καθώς και οι γενικές κατευθύνσεις και οι αναγκαίες (όπου απαιτείται) ρυθμίσεις, για τη διαμόρφωση:

- των οικιστικών περιοχών,
- των περιοχών ασκήσεως παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και
- των περιοχών προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

(συνέχεια)

γ) «Ρυθμιστικός χωρικός σχεδιασμός»

(πολεοδομικός σχεδιασμός):

ο σχεδιασμός με τον οποίο καθορίζονται οι **κανόνες για τη χρήση, τη δόμηση και την εν γένει εκμετάλλευση του εδάφους στον αστικό χώρο και την ύπαιθρο.**

(συνέχεια)

δ) «Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων»:

οι περιοχές που αναπτύσσονται βάσει ολοκληρωμένου σχεδιασμού προκειμένου να λειτουργήσουν κατά κύρια ή αποκλειστική χρήση ως **οργανωμένοι χώροι ανάπτυξης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων** ήτοι:

Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ),

Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ),

Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων,

Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) και

Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ).

(συνέχεια)

ε) «Βιώσιμη ανάπτυξη»:

η ανάπτυξη που συνθέτει κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς στόχους με σκοπό την:

- επίτευξη διατηρήσιμης **οικονομικής ανάπτυξης** με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και έμφαση στην καινοτομία και την αύξηση της απασχόλησης,
- **εδαφική και κοινωνική συνοχή**, δίκαιη κατανομή πόρων και άρση των αποκλεισμών,
- προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και την **αιφόρο χρήση των φυσικών πόρων**.

2. ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ο χωρικός σχεδιασμός ασκείται σε **εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο** και διακρίνεται, ανάλογα με το χαρακτήρα του, σε **στρατηγικό ή ρυθμιστικό**:

- Στην κατηγορία του **στρατηγικού** χωρικού σχεδιασμού υπάγονται τα **Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια** και τα **Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια**.
- Στην κατηγορία του **ρυθμιστικού** χωρικού σχεδιασμού υπάγονται τα **πολεοδομικά σχέδια** τα οποία εκπονούνται σε **τοπική κλίμακα** και τα οποία διακρίνονται σε **δύο (2) επίπεδα σχεδιασμού**:

(συνέχεια)

Στο **1ο επίπεδο** του **ρυθμιστικού** χωρικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται:

- Τα **Τοπικά Χωρικά Σχέδια**, τα οποία ρυθμίζουν τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της εδαφικής περιφέρειας ενός Ο.Τ.Α.
- Τα **Ειδικά Χωρικά Σχέδια**, τα οποία αποτελούν υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων.

(συνέχεια)

Στο **2ο επίπεδο** του **ρυθμιστικού** χωρικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται τα **Πολοδομικά Σχέδια Εφαρμογής**, τα οποία αποτελούν την εξειδίκευση και εφαρμογή των σχεδίων του πρώτου επιπέδου.

ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΧΩΡΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	Ν.2508/1997 & Ν.2742/1999 (ΠΑΛΑΙΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ)	Ν.4447/2016 (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ)	ΕΦΑΡΜΟΣΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ
ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.)	ΕΘΝΙΚΗ ΧΩΡΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ (Ε.Χ.Σ.)	ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
	ΕΙΔΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.)	ΕΙΔΙΚΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ (Ε.Χ.Π.)	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.)	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ (Π.Χ.Π.)	
ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ (ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΙΣ, ΔΗΜΟΙ, Δ.Ε.)	ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (Ρ.Σ.)	ΤΟΠΙΚΑ ΧΩΡΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (Τ.Χ.Σ.)	
	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (Π.Π.Π.)		
ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ (ΠΟΛΗ)	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)	ΕΙΔΙΚΑ ΧΩΡΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (Ε.Χ.Σ.)	ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
	ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)		
ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ (ΠΟΛΗ)	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (Π.Μ.)	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ (Π.Σ.Ε.)	
	ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ (Π.Ε.)		

3. ΕΘΝΙΚΗ ΧΩΡΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ

Η Εθνική Χωρική Στρατηγική αποτελεί **κείμενο αρχών** και περιλαμβάνει:

τις βασικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης, τους βασικούς άξονες, τους μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης στο επίπεδο της Γενικής Κυβέρνησης και των επιμέρους φορέων της, καθώς και τα προτεινόμενα μέτρα και δράσεις για την υλοποίηση της επιδιωκόμενης ανάπτυξης.

(συνέχεια)

Η Εθνική Χωρική Στρατηγική αποτελεί:
τη **βάση για το συντονισμό** των στρατηγικών χωροταξικών Πλαισίων, των επιμέρους επενδυτικών σχεδίων και προγραμμάτων του Κράτους, των Ο.Τ.Α. α' βαθμού (Δήμοι, Δημοτικές Ενότητες, Κοινότητες) και β' βαθμού (Περιφέρειες, Περιφερειακές Ενότητες) και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), πλαισίων, σχεδίων και προγραμμάτων που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη και συνοχή του εθνικού χώρου.

(συνέχεια)

Η Εθνική Χωρική Στρατηγική καταρτίζεται **υπό την ευθύνη και εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας** σε συνεργασία με τα συναρμόδια Υπουργεία και εγκρίνεται από το Υπουργικό Συμβούλιο ύστερα από γνωμοδότηση του **Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας.**

(συνέχεια)

Για την κατάρτιση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής λαμβάνονται υπόψη:

τα **Προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης του Κράτους,**

η **Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική** της Χώρας για κάθε προγραμματική περίοδο,

το **πλαίσιο δημοσιονομικής στρατηγικής** και το **εθνικό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων (ΠΔΕ),**

οι διεθνείς, ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές για την **προστασία του περιβάλλοντος,** καθώς και

άλλα **γενικά ή ειδικά προγράμματα εθνικής ή διαπεριφερειακής κλίμακας** που επηρεάζουν σημαντικά τη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου.

4. ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια:

Τα **Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια** αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων, με τα οποία προσδιορίζονται στρατηγικές κατευθύνσεις σε εθνικό επίπεδο για:

- τη χωρική διάρθρωση και δομή του **οικιστικού δικτύου** της Χώρας,
- τη χωρική διάρθρωση **τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων** και γενικότερα τομέων ανάπτυξης εθνικής σημασίας σε εξειδίκευση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής εφόσον αυτή εμπεριέχει σχετικές κατευθύνσεις,
- τη διαμόρφωση **πολιτικής γης**,
- την **προστασία** του πολιτιστικού και φυσικού τοπίου,



(συνέχεια)

- τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση περιοχών του εθνικού χώρου που έχουν ιδιαίτερη σημασία από χωροταξική, περιβαλλοντική, αναπτυξιακή ή κοινωνική άποψη, όπως είναι ιδίως οι παράκτιες, οι θαλάσσιες και νησιωτικές περιοχές και οι ορεινές και προβληματικές περιοχές,
- την προώθηση σχεδίων, προγραμμάτων ή έργων χωρικής ανάπτυξης μείζονος σημασίας ή/και διακρατικής, διαπεριφερειακής εμβέλειας.

(συνέχεια)

Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια **συνοδεύονται από πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων**, στο οποίο εξειδικεύονται:

οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες και δράσεις,

το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσής τους, καθώς και

οι φορείς εφαρμογής τους.

Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται υπό την εποπτεία του **Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας**.

(συνέχεια)

Κατά την εκπόνησή τους, λαμβάνονται υπόψη:
οι άξονες και στόχοι της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής,
το Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής,
το Εθνικό Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων,
η Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική της Χώρας και
άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα εθνικής ή
διαπεριφερειακής κλίμακας που επηρεάζουν τη διάρθρωση
και ανάπτυξη του εθνικού χώρου.

(συνέχεια)

Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας είναι αρμόδιο για την **παρακολούθηση και αξιολόγηση** της εφαρμογής των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων.

Για το σκοπό αυτόν, συντάσσει τουλάχιστον **ανά πενταετία εκθέσεις αξιολόγησης**, στις οποίες αναφέρονται οι χωρικές επιπτώσεις, ο τρόπος εφαρμογής και τα πιθανά προβλήματα που παρουσιάσθηκαν κατά την εφαρμογή τους.

Στις ίδιες εκθέσεις υποδεικνύονται **ενέργειες και δράσεις** που κατά περίπτωση απαιτούνται, για την αποτελεσματική εφαρμογή των Πλαισίων, και επισημαίνονται ενέργειες και δράσεις που δεν εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις τους.

(συνέχεια)

Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια:

Τα **Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια** αποτελούν **σύνολα κειμένων, χαρτών ή/και διαγραμμάτων**, με τα οποία παρέχονται κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης σε **περιφερειακό επίπεδο** για:

- την αποτίμηση, ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων **αναπτυξιακών και γενικότερα χωρικών** χαρακτηριστικών κάθε Περιφέρειας για την ισότιμη ένταξή της στον εθνικό και διεθνή χώρο,
- τη χωρική διάρθρωση των βασικών **παραγωγικών τομέων και κλάδων**,



(συνέχεια)

- τη χωρική διάρθρωση των **περιφερειακών δικτύων μεταφορών** και της λοιπής **τεχνικής υποδομής** περιφερειακού ενδιαφέροντος,
- τη διάρθρωση του περιφερειακού χώρου (πρότυπο χωρικής οργάνωσης), καθώς και τη χωρική οργάνωση και **δομή του οικιστικού δικτύου**,
- την οικιστική ανάπτυξη και ανασυγκρότηση του **αστικού χώρου**,
- την ανάδειξη, προβολή και προστασία της **φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς** καθώς και του **οικιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος** κάθε Περιφέρειας,

(συνέχεια)

- τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα, όπως οι Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ) και τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ) και
- την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

(συνέχεια)

Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια περιλαμβάνουν σε ειδικό Παράρτημα, που συνοδεύεται από κείμενα και διαγράμματα κατάλληλης κλίμακας, κατευθύνσεις ανά Δήμο που αφορούν ιδίως:

- τη χωροταξική και αναπτυξιακή φυσιογνωμία,
- τη διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου και την οικιστική ανάπτυξη,
- την προστασία και ανάδειξη του φυσικού, πολιτιστικού και δομημένου περιβάλλοντος,
- τα υπερτοπικά/διαδημοτικά δίκτυα υποδομής,



(συνέχεια)

- τη χωρική οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων ή άλλων χρήσεων στον μη αστικό, ιδίως, χώρο,
- τα παραρτήματα περιέχουν επίσης κατευθύνσεις για τις χρήσεις γης και όρους δόμησης που λαμβάνονται υπόψη μέχρι τη θεσμοθέτηση υποκείμενου ρυθμιστικού σχεδιασμού για την προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος και της υπαίθρου με ιδιαίτερη αναφορά στην προστασία της γεωργικής γης.

(συνέχεια)

Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται για **όλες τις Περιφέρειες της Χώρας**, πλην της Περιφέρειας Αττικής, για την οποία θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου επέχει, από το έτος 1985, το **Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας.**

Κατά την κατάρτιση του **Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Κεντρικής Μακεδονίας**, ισχύουν επιπλέον τα εξής:

(συνέχεια)

- ενσωματώνονται οι εκάστοτε ισχύουσες κατευθύνσεις του από το έτος 1985 Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης,
- λαμβάνεται υπόψη ο **μητροπολιτικός ρόλος της Θεσσαλονίκης** και οι λειτουργικές εξαρτήσεις και επιρροές μεταξύ του μητροπολιτικού κέντρου και των λοιπών περιοχών και περιλαμβάνονται κατευθύνσεις για την αξιοποίηση των δυνατοτήτων της Θεσσαλονίκης σε εθνική και διεθνή κλίμακα και για τη στρατηγική χωρική οργάνωσή της, όπως προβλέπεται από το εκάστοτε ισχύον Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης.

ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΧΩΡΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	Ν.2508/1997 & Ν.2742/1999 (ΠΑΛΑΙΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ)	Ν.4447/2016 (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ)	ΕΦΑΡΜΟΣΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ
ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.)	ΕΘΝΙΚΗ ΧΩΡΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ (Ε.Χ.Σ.)	ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
	ΕΙΔΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.)	ΕΙΔΙΚΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ (Ε.Χ.Π.)	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.)	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ (Π.Χ.Π.)	
ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ (ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΙΣ, ΔΗΜΟΙ, Δ.Ε.)	ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (Ρ.Σ.)	ΤΟΠΙΚΑ ΧΩΡΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (Τ.Χ.Σ.)	
	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (Π.Π.Π.)		
ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ (ΠΟΛΗ)	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)	ΕΙΔΙΚΑ ΧΩΡΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (Ε.Χ.Σ.)	ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
	ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)		
ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ (ΠΟΛΗ)	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (Π.Μ.)	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ (Π.Σ.Ε.)	
	ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ (Π.Ε.)		

5. ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Τοπικά Χωρικά Σχέδια:

Τα **Τοπικά Χωρικά Σχέδια** αποτελούν **σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων** με τα οποία καθορίζονται:

- το **πρότυπο** χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης,
- οι **χρήσεις γης**,
- οι **όροι και περιορισμοί δόμησης**, καθώς και
- κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την **ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη** και οργάνωση της περιοχής ενός Ο.Τ.Α. α' βαθμού.

(συνέχεια)

Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια **καλύπτουν την έκταση ενός Δήμου**. Μπορεί επίσης να εκπονούνται σε **διαδημοτικό επίπεδο**, έπειτα από σχετικές αποφάσεις των οικείων Δημοτικών Συμβουλίων.

Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια **εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων** και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.

(συνέχεια)

Με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια καθορίζονται για κάθε δημοτική ενότητα οι ακόλουθες κατηγορίες περιοχών:

Οικιστικές Περιοχές:

Ως **οικιστικές περιοχές** νοούνται οι περιοχές του Δήμου που εξυπηρετούν τη διαβίωση και την οργανωμένη οικονομική και κοινωνική ζωή και δραστηριότητα του ανθρώπου.

Στις οικιστικές περιοχές περιλαμβάνονται όλες οι πολεοδομημένες, εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, περιοχές του οικείου δήμου, οι οικισμοί προ του 1923 ή με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, καθώς και οι προς πολεοδόμηση περιοχές.

(συνέχεια)

Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων:

Ως *περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων* μπορεί να καθορίζονται οι **εντός ή/και εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών** περιοχές του οικείου Δήμου, οι οποίες, εν όψει της θέσης, των υφιστάμενων χρήσεων, λειτουργιών και υποδομών, καθώς και των λοιπών χωρικών τους χαρακτηριστικών, προσφέρονται για τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

(συνέχεια)

Στις περιοχές αυτές, με το Τοπικό Χωρικό Σχέδιο καθορίζονται:

οι επιτρεπόμενες εντός αυτών **κατηγορίες χρήσεων γης,**
ο **συντελεστής δόμησης,** καθώς και

οι λοιποί **όροι και περιορισμοί δόμησης** που απαιτούνται για την ανάπτυξή τους.

(συνέχεια)

Περιοχές Προστασίας:

Ως **περιοχές προστασίας** νοούνται οι περιοχές μελέτης των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, οι οποίες διαθέτουν **ιδιαιτέρως αξιόλογα φυσικά ή πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν προστασίας, προβολής και ανάδειξης.**

Οι περιοχές αυτές οριοθετούνται σαφώς και καθορίζονται **περιορισμοί ή/και απαγορεύσεις στις χρήσεις γης και στη δόμηση**, καθώς και στην εν γένει άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών, για λόγους προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος και τοπίου, π.χ. **περιοχές NATURA.**

(συνέχεια)

Στις περιοχές αυτές εντάσσονται και εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας, όπως είναι ιδίως **χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, αιγιαλός και παραλία, ποταμοί, λίμνες, ρέματα.**

(συνέχεια)

Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης:

Ως **περιοχές ελέγχου χρήσεων γης** νοούνται οι **μη πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση (εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών)** περιοχές του οικείου Δήμου, ιδίως πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, στις οποίες καθορίζονται ειδικοί περιορισμοί στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης, ώστε να αποφεύγονται πιθανές μεταξύ τους συγκρούσεις και ανεξέλεγκτη κατανάλωση φυσικών πόρων.

(συνέχεια)

Η οικεία Περιφέρεια παρακολουθεί και αξιολογεί την εφαρμογή των ρυθμίσεων των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και, για το σκοπό αυτό, συντάσσει τουλάχιστον **ανά πενταετία, εκθέσεις αξιολόγησης** με τις οποίες αποτιμάται ο τρόπος εφαρμογής των κατευθύνσεων και ρυθμίσεων των ανωτέρω σχεδίων, καταγράφονται αστοχίες, αδυναμίες και προβλήματα που εντοπίστηκαν κατά την εφαρμογή τους και διατυπώνονται προτάσεις αντιμετώπισής τους.

(συνέχεια)

Με τις εκθέσεις αξιολόγησης καταγράφεται επίσης η **αναγκαιότητα προσαρμογής του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου σε νέα δεδομένα**, καθώς και σε κατευθύνσεις που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων.

Οι ανωτέρω εκθέσεις κοινοποιούνται στον οικείο Δήμο, στην οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη σε σχετικές ενέργειες και δράσεις που άπτονται των σχετικών αρμοδιοτήτων τους.

(συνέχεια)

Ειδικά Χωρικά Σχέδια:

Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών **ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων** που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων **υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας** ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους, καταρτίζονται **Ειδικά Χωρικά Σχέδια**.

(συνέχεια)

Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να καταρτισθούν και για προγράμματα **αστικής ανάπτυξης** ή/και **περιβαλλοντικής προστασίας** ή αντιμετώπισης των συνεπειών από **φυσικές καταστροφές**.

Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια εντάσσονται **στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια** και μπορεί να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων.

Οι Φορείς υλοποίησης του Χωρικού Σχεδιασμού

01

Βουλή | Σύνταγμα 1975

02

Κυβέρνηση | Σύνταγμα 1975

03

Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας
| Νόμος 360/1976

04

Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας &
Περιβάλλοντος | Νόμος 360/1976

05

Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού &
Περιβάλλοντος | Νόμος 1032/1980

06

Υπουργείο Περιβάλλοντος,
Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων
| Συγχώνευση Υπουργείων 1985

07

Ο.Τ.Α. α' & β' βαθμού
| Νόμος 1622/1986

08

Επιτροπή Συντονισμού της
Κυβερνητικής Πολιτικής ΧΣΑΑ
| Νόμος 2742/1999

09

Εθνικό Συμβούλιο ΧΣΑΑ
| Νόμος 2742/1999

10

Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας
| Νόμος 4269/2014

Κρίσιμα ζητήματα υλοποίησης του Χωρικού Σχεδιασμού

- **ΑΠΟΤΡΟΠΗ** της μη βιώσιμης ανάπτυξης
- **ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ** των ευαίσθητων περιοχών και πόρων
- **ΠΡΟΒΛΕΨΗ** των αναπτυξιακών προοπτικών
- **ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ** κοινωνικής συμμετοχής και διαλόγου
- **ΑΝΑΔΕΙΞΗ** ρεαλιστικών χωρικών σχεδίων και αναπτυξιακών υποδειγμάτων
- **ΣΤΗΡΙΞΗ** των σχεδίων χωρικής και οικονομικής ανάπτυξης σε διαχρονική βάση