



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΓΗΣ
ΤΜΗΜΑ:

Αθήνα 06 - 06 - 2017

Αριθ.Πρωτ. 27016

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Αμαλιάδος 17
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ: 11523
ΤΕΛΕΦΑΧ: 210 6452606
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2131515606

ΘΕΜΑ: Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (Τ.Χ.Σ) του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α'241)

Α Π Ο Φ Α Σ Η **Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ΠΔ 63/2005 (Α'98)
2. Τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν. 4447/2006 (Α'241) «Χωρικός σχεδιασμός-Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις
3. Το με αρ. 100/2014 ΠΔ (Α'167) ως ισχύει
4. Τις διατάξεις του Ν. 3882/2010 (ΦΕΚ 166 Α/22.9.2010)
5. Το γεγονός από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Καθορίζονται τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης μελετών «Τοπικών Χωρικών Σχεδίων» (Τ.Χ.Σ.) με βάση τα οριζόμενα στο άρθρο 7 του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α'241) περί «Χωρικού Σχεδιασμού-Βιώσιμη ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» ως εξής:

Ι. ΑΡΧΕΣ, ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΩΝ ΤΧΣ

Τα ΤΧΣ έχουν αναφορά στο επίπεδο του «Καλλικρατικού» δήμου, στοιχείο που εντείνει τον στρατηγικό τους χαρακτήρα σε σχέση με τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97, ενώ, ταυτόχρονα, η έγκρισή τους με ΠΔ αναβαθμίζει την ισχύ του ρυθμιστικού τους χαρακτήρα.

Όπως και τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97, τα ΤΧΣ διέπονται από την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης η οποία όπως ορίζεται στο άρθρο 1 παρ.3 του Ν 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» επιδιώκει την «...ανάπτυξη που συνθέτει κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς στόχους με σκοπό την:

- Επίτευξη διατηρήσιμης οικονομικής ανάπτυξης με δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και έμφαση στην καινοτομία και την αύξηση της απασχόλησης
- Εδαφική και κοινωνική συνοχή, δίκαιη κατανομή πόρων και άρση αποκλεισμών
- Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και την αειφόρο χρήση των πόρων».

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, τα ΤΧΣ αποσκοπούν στην αρμονική διαχείριση των αποφάσεων για τις αλλαγές στη χρήση της γης και των λοιπών χωρικών συνιστωσών των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ και των οικιστικών υποδοχέων τους για μεσοπρόθεσμο χρονικό διάστημα (15 ετίας) ώστε να προωθήσουν τους παρακάτω στόχους:

- Να εξασφαλίσουν χωρίς αποκλεισμούς στους σημερινούς και μελλοντικούς κατοίκους του οικείου ΟΤΑ κατοικία, απασχόληση, ποιότητα ζωής, κοινωνικές υπηρεσίες, επικοινωνίες και μεταφορές που να ανταποκρίνονται στις ιδιαίτερες ανάγκες τους και τους διαθέσιμους πόρους.
- Να διαχειριστούν με οικονομία τη γη μέσω περιορισμένων επεκτάσεων και με προώθηση οργανωμένων υποδοχέων (οικιστικών και παραγωγικών) που προωθούν ελεγχόμενα συμπαγή/συνεκτικά πρότυπα ανάπτυξης, αλλά μέσω της αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων ή ανενεργών χρήσεων γης.
- Να εξασφαλίσουν την προστασία των φυσικών συστημάτων και της γεωργικής γης και κατ' εξοχή της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας
- Να εξασφαλίσουν την προστασία των κατοίκων, των εγκαταστάσεων και των πόρων έναντι των φυσικών κινδύνων, των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, της ρύπανσης και κάθε είδους όχλησης
- Να εξασφαλίσουν την προστασία της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και των τοπίων και της πολεοδομικής φυσιογνωμίας και ιστορίας των πόλεων και οικισμών του οικείου ΟΤΑ
- Να προωθήσουν την συνεργασία «πόλης-υπαίθρου» και την εδαφική συνοχή στην εδαφική περιοχή του οικείου ΟΤΑ.
- Να ορθολογικοποιήσουν την ένταση των μετακινήσεων με ΙΧ και των μετακινήσεων κατοικίας-εργασίας-εξυπηρετήσεων και να προωθήσουν εναλλακτικούς ήπιους τρόπους μετακινήσεων
- Να χειριστούν συνετά τα ζητήματα που αφορούν αναγκαίες αναθεωρήσεις/τροποποιήσεις πολεοδομικών σχεδίων προηγούμενων περιόδων που απορρέουν από νεώτερα δεδομένα, πολιτικές και υπερκείμενο σχεδιασμό ή επιλογές που απαιτούνται, στο πλαίσιο εκπόνησης τους, για την προώθηση/ διασφάλιση ενδοδημοτικού συντονισμού.

II. ΜΕΛΕΤΗ ΤΧΣ – ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΧΣ

Η εκπόνηση των ΤΧΣ αποτελεί σύνθετο έργο που περιλαμβάνει αφενός, διαδικασίες κατάρτισης και έγκρισης των απαραίτητων μελετών και αφετέρου, συμμετοχικές διαδικασίες γνωμοδοτήσεων και κοινωνικής διαβούλευσης επί του περιεχομένου του ΤΧΣ που εξασφαλίζουν το δημοκρατικό προγραμματισμό στο τοπικό επίπεδο των Πρωτοβάθμιων ΟΤΑ και τον οριζόντιο συντονισμό της διοίκησης .

Κεντρικό πυρήνα αυτών των διαδικασιών αποτελούν οι απαραίτητες μελετητικές εργασίες που εξειδικεύονται ως εξής:

- Κύρια Μελέτη του ΤΧΣ που αφορά τον χωρικό σχεδιασμό και προσδιορίζει μέσω κατευθύνσεων και μέτρων την στρατηγική χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης στο σύνολο της εδαφικής περιοχής ενός ή περισσότερων ΟΤΑ και καθορίζει, με βάση τη στρατηγική αυτή, κατηγορίες περιοχών χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στις δημοτικές ενότητες, τα μεγέθη ανάπτυξης και τη γενική πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων που τον (τους) αποτελούν και είτε σχεδιάζονται εξ' αρχής είτε αναθεωρούνται.
- Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των προτεινόμενων από την κύρια μελέτη χωρικών ρυθμίσεων του ΤΧΣ
- Ειδική Μελέτη Εκτίμησης Γεωλογικών Κινδύνων και Γεωλογικής Καταλληλότητας Οικιστικών Περιοχών ως υποστηρικτική της Κύριας Μελέτης του ΤΧΣ. Η μελέτη αφορά στις περιοχές του ΟΤΑ που δεν καλύπτονται από μελέτες της προηγούμενης περιόδου σχεδιασμού μέσω ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97 και τις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές μέσω του ΤΧΣ.
- Μελέτη Οριοθέτησης των Υδατορεμάτων των νέων προς πολεοδόμηση οικιστικών περιοχών μέσω του ΤΧΣ ως υποστηρικτική της Κύριας Μελέτης του ΤΧΣ.

Ειδικότερα:

Για την ΣΜΠΕ είναι σε ισχύ η ΚΥΑ 107017/2006 που ορίζει τις προδιαγραφές εκπόνησης της ενώ η έγκρισή των κατευθύνσεων, όρων και μέτρων της ΣΜΠΕ σύμφωνα με το νόμο 4447/2016, που αφορά τα ΤΧΣ, γίνεται με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης του ΤΧΣ.

- Για τις λοιπές υποστηρικτικές μελέτες είναι σε ισχύ συναφείς προδιαγραφές. Σε ότι αφορά στην Γεωλογική τεκμηρίωση των ΤΧΣ, οι αντίστοιχες μελέτες εκπονούνται με βάση τις εγκεκριμένες με την υπ. Αριθμ. Οικ. 37691/12.9.2007/ΥΠΕΧΩΔΕ – ΦΕΚ 1902Β' Απόφαση για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής καταλληλότητας που συντάσσονται στο πλαίσιο των μελετών ΓΠΣ- ΣΧΟΟΑΠ προδιαγραφές, με προσαρμογή των κλιμάκων των απαιτούμενων γεωλογικών χαρτών στις νέες κλίμακες του χωρικού σχεδιασμού και τις λεπτομερέστερες ρυθμίσεις του Ν4447/2016). Ειδικά οι γεωλογικές μελέτες των ΤΧΣ αναφέρονται μόνο στις περιοχές στις οποίες δεν υπάρχει γεωλογική μελέτη.
- Το Διάγραμμα ροής για το συντονισμό της διαδικασίας εκπόνησης όλων των μελετών του ΤΧΣ φαίνεται στο Παράρτημα .

Η παρούσα Υ.Α. καθορίζει τις προδιαγραφές της κύριας Μελέτης Χωρικού Σχεδιασμού του ΤΧΣ η οποία αναφέρεται στα παρακάτω χωρικά επίπεδα:

- Στο επίπεδο της συνολικής εδαφικής έκτασης του ΟΤΑ ή των ΟΤΑ που αφορά το ΤΧΣ και κατά περίπτωση σε περιμετρική ζώνη όμορων ΟΤΑ.
- Στο επίπεδο των Δημοτικών Ενοτήτων του ΟΤΑ ή των ΟΤΑ που σχεδιάζονται «εξ αρχής» (δηλαδή δεν διαθέτουν εγκεκριμένο ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ του Ν 2508/97) ή που αναθεωρούνται σύμφωνα με τις παραγράφους 10, και 13 του άρθρου 7 του Ν4447/2016.

- Στο επίπεδο των Δημοτικών Ενοτήτων του ΟΤΑ ή των ΟΤΑ με πρόσφατο ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ τα οποία δύνανται να τροποποιούνται μερικώς και λελογισμένα μετά από τη σχετική αξιολόγηση
- Στο επίπεδο των οικιστικών περιοχών των Δημοτικών Ενοτήτων του προηγούμενου επιπέδου που πολεοδομούνται.

Η Κύρια Μελέτη διαρθρώνεται σε τρεις φάσεις ως εξής:

- Α΄** Διάγνωση δυνατοτήτων και προβλημάτων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης
- Β΄** Συνθετική αξιολόγηση των χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων και διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης
- Γ΄** Πρόταση χωρικής οργάνωσης, χρήσεων γης και δόμησης

Τα παραδοτέα της μελέτης συνίστανται σε κείμενα, πίνακες, διαγράμματα και χάρτες.

Α΄ Φάση: Διάγνωση

Η φάση αυτή περιλαμβάνει δύο ενότητες:

1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων
2. Αξιολόγηση χωρικών δεδομένων

Η πρώτη ενότητα, της Ανάλυσης, αποσκοπεί στην επιστημονικά τεκμηριωμένη καταγραφή επεξεργασία και σχολιασμό των μεγεθών και της εξέλιξης των βασικών χωρικών παραμέτρων που είναι απαραίτητες για τη διατύπωση της πρότασης χωρικής ανάπτυξης του ΟΤΑ και Χωρικής Οργάνωσης κάθε Δημοτικής Ενότητας του ΟΤΑ και των οικισμών της. Αναπτύσσεται, με βάση τέσσερα θεματικά πεδία σε αντίστοιχα κεφάλαια:

- Παρουσίαση της περιοχής και ένταξη της στον ευρύτερο χώρο (Α.1)
- Αναπτυξιακή φυσιогνωμία (Α.2)
- Χωροταξική οργάνωση των δραστηριοτήτων και προστασία του Περιβάλλοντος (Α3)
- Πολεοδομική οργάνωση και προστασία των πόλεων, των οικισμών και άλλων οικιστικών υποδοχέων (Α4)

Η δεύτερη ενότητα αποσκοπεί στον εντοπισμό των υφιστάμενων Πλεονεκτημάτων / Δυνατοτήτων και των Μειονεκτημάτων / Προβλημάτων / Συγκρούσεων καθώς και των μελλοντικών προοπτικών και κινδύνων του χώρου της περιοχής μελέτης στη βάση κριτηρίων βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης και σε αρμονία με τον υπερκείμενο σχεδιασμό και προγραμματισμό και τις χωρικές πολιτικές.

Β΄ Φάση: Διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης

Στόχος της φάσης αυτής είναι ο προσδιορισμός ενός προτύπου χωρικής οργάνωσης στο σύνολο του ΟΤΑ ή των ΟΤΑ στη βάση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης.

Διαρθρώνεται σε δύο ενότητες και αναπτύσσεται σε τέσσερα κεφάλαια:

Η πρώτη ενότητα περιλαμβάνει τη συνθετική αξιολόγηση των χωρικών δεδομένων ενσωματώνοντας τα αποτελέσματα της Α΄ φάσης της ΣΜΠΕ και της προκαταρκτικής

γεωλογικής μελέτης (κεφ. Β.1) καθώς και τον προσδιορισμό των κύριων μεταβλητών προοπτικών/ κινδύνων (κεφ. Β2)

Η δεύτερη ενότητα περιλαμβάνει τη διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης για την επίτευξη μέσο-μακροπρόθεσμων επιλογών (κεφ. Β3) καθώς και την επιλογή του τελικού σεναρίου (κεφ. Β4).

Γ΄ Φάση : Η πρόταση του Τ.Χ.Σ.

Η φάση αυτή έχει ως στόχο την αναλυτική διατύπωση της Πρότασης του ΤΧΣ όπως αυτή απορρέει από το τελικώς επιλεγέν σενάριο χωρικής ανάπτυξης της προηγούμενης φάσης και υποδιαιρείται σε 2 ενότητες που περιλαμβάνουν συνολικά τα παρακάτω κεφάλαια:

- Διατύπωση Δομικού Σχεδίου υπό τη μορφή στόχων – κατευθύνσεων που αφορούν τη χωρική οργάνωση στο σύνολο της εδαφικής περιφέρειας του ΟΤΑ έτσι ώστε να ικανοποιούνται τα ειδικά χαρακτηριστικά του επιλεγέντος σεναρίου χωρικής ανάπτυξης της προηγούμενης φάσης (Π1)
- Διατύπωση προτάσεων αναθεώρησης, τροποποίησης εγκεκριμένων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και ανάδρασης (Π2)
- Χωροταξική Οργάνωση και Προστασία του Περιβάλλοντος της έκτασης της περιοχής μελέτης (Π.3).
- Πρόταση γενικής πολεοδομικής οργάνωσης των οικιστικών υποδοχέων που πολεοδομούνται μέσω της μελέτης (Π.4)
- Αναγκαίες δράσεις (σε επίπεδο προγραμματικών αξόνων και μέτρων) για την υλοποίηση των προτάσεων του ΤΧΣ, και ο χρονικός προγραμματισμός τους (Π.5).

Οι προδιαγραφές έχουν πεδίο εφαρμογής έναν ΟΤΑ και δύνανται να προσαρμόζονται σε σχέση με την ένταση μεταξύ των χωροταξικών και πολεοδομικών θεμάτων που εξετάζουν ανάλογα με:

- την αστικότητα των οικιστικών υποδοχέων των σχεδιαζόμενων ΟΤΑ
- την ένταξή των σχεδιαζόμενων ΟΤΑ σε Μητροπολιτικές Περιοχές, Αστικά Συγκροτήματα/Λειτουργικές Αστικές Περιοχές ή Πολεοδομικά Συγκροτήματα ΕΛΣΤΑΤ.

III. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΤΧΣ

Σημαντικό στοιχείο της διαδικασίας εκπόνησης της Κύριας μελέτης αποτελεί ο συντονισμός της με τη ΣΜΠΕ και τις υποστηρικτικές μελέτες και η ενσωμάτωση στη διαδικασία εκπόνησής της των συμμετοχικών διαδικασιών/διαβουλεύσεων.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και τη διοικητική διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης των μελετών προβλέπεται ότι:

1. Η Α΄ Φάση της Κύριας Μελέτης εκπονείται σε ένα στάδιο και ακολουθείται από: α) τις προβλεπόμενες από τη Διοικητική Νομοθεσία διαδικασίες έγκρισης/προσωρινής παραλαβής της Κύριας Μελέτης από τον εργοδότη/Φορέα εκπόνησης του ΤΧΣ, και β) την εντολή συνέχισης από τον εργοδότη/Φορέα εκπόνησης του ΤΧΣ της Μελέτης και

ενσωμάτωσης των αποτελεσμάτων της Αης Φάσης της μελέτης ΣΜΠΕ και της Αης Φάσης της Γεωλογικής Μελέτης.

Επίσης, παράλληλα με την Κύρια Μελέτη εκπονούνται σε ένα στάδιο:

- Η Α΄ Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την «Ανάλυση κατάστασης φυσικού περιβάλλοντος –Πιέσεις/ ρύπανση» της υπό ρύθμιση περιοχής του Κεφαλαίου ΣΤ των προδιαγραφών της ΣΜΠΕ (ΚΥΑ 107017/2006.)
- Η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας (Α φάση) των προδιαγραφών του παραρτήματος Ι της ΥΑ οικ. 37691/2007 που αφορά στην «Οριοθέτηση κατ' αρχάς γεωλογικά κατάλληλων περιοχών για οικιστική και άλλη συναφή με δόμηση χρήση περιοχών, σε συνάρτηση με περιορισμούς από γεωλογικούς κινδύνους την προστασία του γεωπεριβάλλοντος και τη διατήρηση της αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων.

2. Η Β΄ Φάση της Κύριας Μελέτης εκπονείται, επίσης, σε ένα στάδιο και ακολουθείται από:

- τις προβλεπόμενες από τη Διοικητική Νομοθεσία διαδικασίες έγκρισης/προσωρινής παραλαβής από τον εργοδότη/Φορέα εκπόνησης του ΤΧΣ
- τη δημοσιοποίηση σε επίπεδο ΟΤΑ και γνωμοδότηση του Δ.Σ. του ΟΤΑ
- την εντολή συνέχισης για την επόμενη φάση από τον εργοδότη/Φορέα εκπόνησης του ΤΧΣ συνοδευόμενη από την επιλογή σεναρίου προς επεξεργασία αναλυτικής πρότασης στην επόμενη φάση.

Παράλληλα με την Κύρια Μελέτη εκπονείται σε ένα Στάδιο και η Β΄ Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση των διατυπωμένων από τη κύρια μελέτη εναλλακτικών σεναρίων για την υποστήριξη της λήψης αποφάσεων επιλογής σεναρίου στο επίπεδο του Δ.Σ. και του εργοδότη/Φορέα.

3. Η Γ΄ Φάση της Κύριας Μελέτης εκπονείται σε δύο στάδια.

Το πρώτο (Γ1) στάδιο αφορά το σύνολο του περιεχομένου της Γ΄ φάσης της κύριας μελέτης και ακολουθείται από:

- τις προβλεπόμενες από τη Διοικητική Νομοθεσία διαδικασίες έγκρισης/προσωρινής παραλαβής της μελέτης από τον εργοδότη/Φορέα εκπόνησης του ΤΧΣ
- τις διαδικασίες διαβούλευσης που ταυτίζονται με τις προβλεπόμενες από την νομοθεσία περί ΣΜΠΕ και γίνεται από κοινού με την ΣΜΠΕ. Ειδικότερα λόγω και του ρυθμιστικού χαρακτήρα των ΤΧΣ πριν τη γνωμοδότηση του ΔΣ του ΟΤΑ η πρόταση αναρτάται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για ενημέρωση και τυχόν ενστάσεις.

Παράλληλα με την Κύρια Μελέτη εκπονείται:

- η οριστική Φάση της ΣΜΠΕ (σύνολο μελέτης ως ΚΥΑ 107017/2006) , που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και τους Περιβαλλοντικούς Όρους επί της Πρότασης του ΤΧΣ της Κύριας Μελέτης.
- Η Β΄ Φάση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προτεινόμενων από τη Κύρια Μελέτη νέων προς πολεοδόμηση περιοχών η οποία εκπονείται με βάση το Παράρτημα ΙΙ των Προδιαγραφών της ΥΑ 37691/2007 και αφορά στον καθορισμό των οριστικά Γεωλογικά κατάλληλων περιοχών

- Η οριοθέτηση των τυχόν υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών της πρότασης του ΤΧΣ μέσω Ειδικής Υδραυλικής Μελέτης μιας Φάσης.

Το δεύτερο (Γ2) στάδιο αφορά την προσαρμογή της Κύριας Μελέτης του ΤΧΣ στην εντολή του εργοδότη/Φορέα εκπόνησης μετά τη γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ και τη διαβίβαση στο Δήμο (εάν είναι αυτός ο επισπεύδων φορέας του ΤΧΣ) των σχετικών κατευθύνσεων από το ΥΠΕΝ και ακολουθείται από τις προβλεπόμενες από τη Διοικητική Νομοθεσία διαδικασίες έγκρισης/ οριστικής παραλαβής της μελέτης.

Μετά την ολοκλήρωση της Γ' Φάσης της Κύριας Μελέτης ακολουθούνται οι διαδικασίες έκδοσης του Π.Δ. έγκρισης του ΤΧΣ.

Η διαδικασία εκπόνησης της μελέτης ΤΧΣ απεικονίζεται στο διάγραμμα ροής που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα.

IV. ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΚΥΡΙΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΧΣ

Α' Φάση : Διάγνωση

Η Διάγνωση οφείλει να κάνει τη σύνδεση των τοπικών δεδομένων, που εμπεριέχονται στους θεματικούς τομείς του σχεδιασμού, και των πολιτικών και χωρικών τους επιπτώσεων ενδοδημοτικά αλλά και σε σχέση με τον ευρύτερο ενδοπεριφερειακό και διαπεριφερειακό χώρο. Ο στόχος της μελέτης σε αυτή τη φάση είναι η δυναμική προσέγγιση παρά η εξαντλητική περιγραφή.

Ενότητα 1. Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Κεφάλαιο Α1. Παρουσίαση και ένταξη στον ευρύτερο χώρο

Χάρτες, Πίνακες: κατά την κρίση του μελετητή.

Παρουσιάζονται τα βασικά στοιχεία ταυτότητας του ΟΤΑ και τοποθετείται η περιοχή μελέτης στον ευρύτερο περιφερειακό, διαπεριφερειακό χώρο. Αναλύονται η θέση, ο ρόλος, οι δικτυώσεις του ΟΤΑ καθώς και οι σχέσεις με τις βασικές χωρικές και παραγωγικές συνιστώσες ως έχουν σήμερα αλλά και όπως προβλέπονται από υπερκείμενους σχεδιασμούς και προγραμματισμούς.

Α1.1. Διοικητική Ταυτότητα

Επίπεδο αναφοράς: Δήμος – Δημοτική Ενότητα – Οικισμός

A.1.1.1 Διοικητική φυσιογνωμία, δομή και πληθυσμιακά μεγέθη

A.1.1.2 Διοικητικές Υπηρεσίες, Διακυβέρνηση (Τοπικοί Φορείς κ.λπ.)

Α.1.2 Γεωγραφική Ταυτότητα

Επίπεδο αναφοράς: Δήμος – Δημοτική Ενότητα

A.1.2.1 Γεωγραφική θέση/ γειτονίες - Έκταση

A.1.2.2 Γεωμορφολογία – Δίοδοι και φραγμοί στο χώρο

A.1.2.3 Γεωγραφικές κατηγορίες χώρου/κατάταξη οικισμών

A.1.2.4. Παραγωγικοί πόροι

Α.1.3 Θέση και ρόλος στον ευρύτερο χώρο-Δικτυώσεις

Επίπεδο αναφοράς : Δήμος – Δημοτική Ενότητα –Οικισμός με πληθυσμό>2000 κατ. ή με ειδικό ρόλο σε σχέση με Περιφέρεια ή σύνολο ΟΤΑ

A.1.3.1 Θέση και ρόλος στο ευρύτερο χωρικό σύστημα (κέντρα - χωρικές ενότητες – παραγωγικό σύστημα)

A.1.3.2 Θέση/επίπεδα και ρόλος των οικισμών

A.1.2.1 Συμμετοχή σε Δίκτυα ΟΤΑ ή Δίκτυα Πόλεων ή άλλα θεματικά Δίκτυα

Κεφάλαιο Α2. Αναπτυξιακή φυσιογνωμία – Προγραμματικά μεγέθη

Επίπεδο αναφοράς: Δήμος – Δημοτική Ενότητα –Οικισμός

Χάρτης, Πίνακες, Διαγράμματα : κατά τη κρίση του μελετητή

Εξετάζονται και σχολιάζονται οι εξελίξεις για τα παρακάτω παρουσιαζόμενα δεδομένα και προγραμματικά μεγέθη ανά υποκεφάλαιο και αναφερόμενο επίπεδο αναφοράς, ώστε να αξιολογείται η κατανομή του πληθυσμού και να εντοπίζονται ιδιαιτερότητες (θετικές και αρνητικές), μελλοντικές τάσεις χωρικής ανάπτυξης, εξειδικεύσεις, μειονεξίες / προβλήματα ποιότητας ζωής .

A2.1. Κάτοικοι, κατοίκηση και αστικοποίηση

Επίπεδο αναφοράς: Δήμος – Δημοτική Ενότητα -Οικισμός

A2.1.1 Εξέλιξη μόνιμου πληθυσμού - Κατανομή, πυκνότητα κατοίκησης

A2.1.2 Δημογραφικά χαρακτηριστικά μόνιμου πληθυσμού

A2.1.3 Χαρακτηριστικά νοικοκυριών μόνιμου πληθυσμού

A2.1.4 Μορφωτικό επίπεδο μόνιμου πληθυσμού

A2.1.5 Μετανάστευση, μετακινήσεις πληθυσμών, και εκτίμηση εποχιακού πληθυσμού

A2.1.6 Συμπεράσματα: Αραιοκατοίκηση, Αστικοποίηση,

A2.2. Οικονομική ανάπτυξη

Επίπεδο αναφοράς: Δήμος – Δημοτική Ενότητα και κατά περίπτωση Οικισμός

A2.2.1 Διάρθρωση οικονομικής δραστηριότητας

A2.2.2 Διάρθρωση και εξέλιξη απασχόλησης, ανεργίας

A2.2.3 Επαγγέλματα και Επιχειρηματικότητα

A2.2.4 Τομεακή/ κλαδική διάρθρωση – Ανάλυση προσφοράς- ζήτησης, μορφών τουρισμού ειδικά για τις τουριστικές περιοχές

A2.2.5 Συμπεράσματα: Τοπικές εξειδικεύσεις, Υποαπασχόληση

A2.3. Ποιότητα Ζωής και ευημερίας

Επίπεδο αναφοράς: Δήμος – Δημοτική Ενότητα - Οικισμός

A2.3.1 Στοιχεία εξέλιξης τοπικού εισοδήματος

A2.3.2 Προσφορά και ζήτηση Α' και Β' κατοικίας και επίπεδο ποιότητας/ ανέσεων κατοικιών και νοικοκυριών

A2.3.3 Επίπεδο αστικών εξυπηρετήσεων

A2.3.4 Συμπεράσματα: Μειονεκτικές Περιοχές/ Εδαφική συνοχή

Κεφάλαιο Α3. Χωροταξική οργάνωση– Προστασία περιβάλλοντος – Σχέσεις πόλης - Υπαίθρου

Επίπεδο αναφοράς: Περιοχή ΟΤΑ/Δημοτικής Ενότητας που σχεδιάζεται εξ αρχής ή αναθεωρείται μέσω του ΤΧΣ σε ότι αφορά τα Κεφάλαια Α3.1, Α3.2, Α3.3, Α3.4, Α3.5, Α3.6

Επίπεδο αναφοράς: Περιοχή του ΟΤΑ με ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ Ν2508/97 εγκεκριμένα την τελευταία 5ετία σε ότι αφορά το Κεφάλαιο Α3.7 και περιμετρική ζώνη όμορων ΟΤΑ

Χάρτης Α3: Κλίμακα 1: 50.000 ή 1: 25.000 για μικρής έκτασης ΟΤΑ ως Παράρτημα

Πίνακες: Κατά την κρίση του μελετητή

Καταγράφονται, περιγράφονται και σχολιάζονται τα ακόλουθα:

Α3.1 Οργάνωση Οικιστικών Περιοχών – Σχέσεις πόλης- υπαίθρου

Α3.1.1 Καταγραφή οικιστικών υποδοχέων κάθε τύπου, θεσμοθετημένων, σε διαδικασία θεσμοθέτησης ή μη

Α3.1.2 Οργάνωση οικιστικού δικτύου: ιεραρχήσεις, διασυνδέσεις, εξυπηρετήσεις και τυπολογία αυτών ως προς την αστική τους συγκρότηση (αστικά συγκροτήματα, οικισμοί), ή την ανάπτυξη (π.χ. οικισμοί εγκαταλελειμμένοι, μικροί ή φθίνοντες)

Α3.1.3 Εντοπισμός αυθαιρέτων και αστικής διάχυσης κατοίκησης στον εξωοικιστικό χώρο

Α3.2 Οργάνωση Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων

Α3.2.1 Καταγραφή περιοχών ανάπτυξης παραγωγικών και επιχειρηματικών εγκαταστάσεων Β γέννη και Γ γέννη κάθε τύπου θεσμοθετημένων σε διαδικασία θεσμοθέτησης ή μη

Α3.2.2 Καταγραφή περιοχών ανάπτυξης τουριστικών καταλυμάτων και υποδομών κάθε τύπου θεσμοθετημένων, σε διαδικασία θεσμοθέτησης ή μη

Α3.2.3 Διασυνδέσεις με οικιστικές περιοχές (π.χ. μετακινήσεις εργασίας - κατοικίας και τουρισμού – οικιστικών περιοχών)

Α3.2.4 Εντοπισμός αυθαιρέτων στον εξωοικιστικό χώρο

Α3.2.5 Καταγραφή ιδιαίτερων παραγωγικών χρήσεων γής (εξόρυξη- λατόμευση κ.λπ.)

Α3.3 Οργάνωση Υπαίθρου – Αγροτικός χώρος – Υπαίθρια Αναψυχή

Α3.3.1 Καταγραφή αγροτικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων κάθε τύπου (γεωργικές γαίες και εγκαταστάσεις, δασοκομία-κτηνοτροφία και εγκαταστάσεις) θεσμοθετημένων σε διαδικασία θεσμοθέτησης ή μη

Α3.3.2 Καταγραφή λοιπών υπαίθριων δραστηριοτήτων (αναψυχή, άθληση κ.λπ.) θεσμοθετημένων σε διαδικασία θεσμοθέτησης ή μη

Α3.3.3 Καταγραφή ειδικών παραγωγικών χρήσεων γης (εξόρυξη- λατόμευση κ.λπ.) θεσμοθετημένων σε διαδικασία θεσμοθέτησης ή μη

Α3.3.4 Διασυνδέσεις με οικιστικές περιοχές – μετακινήσεις

Α3.3.5 Εντοπισμός αυθαιρέτων στον εξωοικιστικό χώρο

Α3.4α Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος-

Α3.4α.1 Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων περιοχών Ν 3937/2011

Α3.4α.2 Δάση και Δασικές Εκτάσεις

Α3.4α.3 Γεωργική Γη

A.3.4α.4 Αιγιαλός, παραλία, παράκτια, παραποτάμια, παραλίμνια ζώνη

A.3.4α.5 Άλλες περιοχές προστασίας φυσικών πόρων ή τοπίου

A3.4β Προστασία Πολιτιστικής, Πολεοδομικής και Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς

A3.4β.1 Αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι

A3.4β.2 Μεμονωμένα Μνημεία στον εξωοικιστικό χώρο

A3.4β.3 Παραδοσιακοί οικισμοί

A3.4β.4 Λοιπά αξιόλογα οικιστικά σύνολα , τοπία ή διαδρομές

A3.5 Οργάνωση Υποδομών Επικοινωνίας και Μετακινήσεων

A3.5.1 Οδικό Δίκτυο

A3.5.2 Σιδηροδρομικό Δίκτυο

A3.5.3 Θαλάσσιες Μεταφορές

A3.5.4 Τηλεπικοινωνίες-Διαδίκτυο

A3.5.5 Δίκτυα/Διαδρομές εναλλακτικών μετακινήσεων

A3.6 Εξέλιξη Βασικών Κατηγοριών Χρήσεων γης

A3.6.1 Καταγραφή λοιπού Θεσμικού καθεστώτος χρήσεων γης και δόμησης

A3.6.2 Παρακολούθηση εξέλιξης χρήσεων με βάση τα ποιο πρόσφατα δεδομένα της ΕΛΣΤΑΤ

A3.6.3 Εκτίμηση φέρουσας τουριστικής ικανότητας/ Σχέσεις πόλης - υπαίθρου

A3.7 Θεσμοθετημένος σχεδιασμός περιοχών του ΟΤΑ και της περιμέτρου του

A3.7.1 Παρουσίαση θεσμοθετημένου σχεδιασμού δημοτικών ενοτήτων του ΟΤΑ μέσω ΓΠΣ /ΣΧΟΟΑΠ

A3.7.2 Επισκόπηση εφαρμογής σχεδιασμού δημοτικών ενοτήτων ΟΤΑ μέσω ΓΠΣ /ΣΧΟΟΑΠ

A3.7.3 Παρουσίαση θεσμοθετημένου σχεδιασμού περιμετρικής ζώνης όμορων ΟΤΑ

Κεφάλαιο Α4. Σχεδιασμός και ρυθμίσεις οικιστικών υποδοχέων

Επίπεδο αναφοράς: Οικιστικοί υποδοχείς του Δήμου ή των Δημοτικών Ενοτήτων που σχεδιάζονται εξ αρχής ή αναθεωρούνται μέσω του ΤΧΣ

Χάρτης Α4: Κλίμακα 1: 10.000 ή 1: 5.000 ανάλογα με το μέγεθος των οικιστικών περιοχών ως Παράρτημα.

Πίνακες: Κατά την κρίση του μελετητή πλην για υποκεφάλαιο Α4.4 ως Παράρτημα.

Ανά οικιστικό υποδοχέα καταγράφονται, περιγράφονται και σχολιάζονται:

A4.1 Οικιστική Δομή

A4.1.1 Περιλαμβάνει την καταγραφή εγκεκριμένων και υπό έγκριση περιοχών για οικιστική χρήση και των ορίων τους, και ειδικότερα:

- εγκεκριμένα σχέδια πόλης,
- οικισμοί πληθυσμού μέχρι 2000 κατ., οικισμοί προ του 1923
- θεσμοθετημένες επεκτάσεις για κατοικία (κανονιστικοί όροι) από ΓΠΣ /ΣΧΟΟΑΠ
- θεσμοθετημένες περιοχές παραθεριστικής κατοικίας (κανονιστικοί όροι)
- Θεσμοθετημένες περιοχές α'/β' κατοικίας με ΠΕΡΠΟ, ΠΠΑΙΠ κ.λ.π.

A4.1.2 Προσδιορισμός θεσμικών και άλλων ζωνών (ζώνες μηχανισμών) εντός των ορίων των οικιστικών υποδοχέων (ζώνες αναπλάσεων αστική αναγέννηση ΕΧΣ περιοχές ΖΥΣ, κ.λ.π.)

A4.2 Πολεοδομική Οργάνωση και Ποιότητα Ζωής

A4.2.1 Χωρητικότητα, έλεγχος προσφοράς – επάρκειας, ανάγκες επεκτάσεων σε επίπεδο ολόκληρου του ΟΤΑ. Για την εκτίμηση της χωρητικότητας υπολογίζονται και οι περιοχές ΠΕΡΠΟ, ΠΠΑΙΠ κλπ

A4.2.2 Λειτουργική δομή, πολεοδομικές ενότητες, κέντρα-γειτονιές

A4.2.3 Καταγραφή-ανάλυση χρήσεων γης

A4.2.4 Φυσιογνωμία οικιστικού χώρου/ρυμοτομία, πυκνότητα κατοίκησης

A4.2.5 Κοινόχρηστοι χώροι και κοινωνική υποδομή, δίκτυα κινητικότητας - ποδηλατόδρομοι

A4.2.6 Πολεοδομική, πολιτιστική και αρχιτεκτονική κληρονομιά

A4.2.7 Σημαντικοί Φυσικοί χώροι, κήποι-καλλιέργειες, φυτεύσεις οδών, υδατορέματα,

A4.2.8 Θεσμικό πλαίσιο πολεοδομικού σχεδιασμού και δόμησης / Περιγραφή πλαισίου, τρόπου και βαθμού εφαρμογής

A4.3 Βασικές τεχνικές υποδομές

A4.3.1 Βασικά τεχνικά δίκτυα επικοινωνίας και μεταφορών, οδικά, σιδηροδρομικά-λιμενικά, αερομεταφορών.

A4.3.2 Άλλες ειδικές τεχνικές υποδομές (ύδρευση-αποχέτευση- απορρίμματα εντός του οικιστικού υποδοχέα)

A4.3.3 Τεχνικές υποδομές ασφάλειας – προστασίας από φυσικούς κινδύνους

Ενότητα 2. Αξιολόγηση (SWOT) χωρικών δεδομένων

Στην ενότητα αυτή παρουσιάζονται: α) το πλαίσιο της αξιολόγησης όπως αυτό διαμορφώνεται από τους στόχους, τις πολιτικές και τις κατευθύνσεις που περιλαμβάνονται σε προγραμματικά κείμενα των υπερκείμενων επιπέδων αναπτυξιακού και χωροταξικού σχεδιασμού, όπου εκτός των γενικών στόχων επισημαίνονται ειδικότερα σημεία που αφορούν τη διεπαφή επιμέρους χωρικών ενοτήτων, τον οικείο Δήμο στο σύνολό του ή επιμέρους Δημοτικές Ενότητες και οικισμούς, και β) η αξιολόγηση των δυνατοτήτων/προβλημάτων σε ότι αφορά τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση του δήμου.

Κεφάλαιο Α5. Πλαίσιο αξιολόγησης

Επίπεδο αναφοράς: ΟΤΑ και Δημοτική Ενότητα και κατά περίπτωση Οικισμός

A5.1 Στόχοι βιώσιμης ανάπτυξης

A5.2 Κατευθύνσεις Περιφερειακού Χωροταξικού Σχεδιασμού

A5.3 Επισκόπηση ΠΕΠ και Επιχειρησιακού ΟΤΑ

A5.4 Επίκαιρες πολιτικές βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης

Κεφάλαιο Α6. Αξιολόγηση δεδομένων, δυνατοτήτων, προβλημάτων, προοπτικών

Επίπεδο αναφοράς: ΟΤΑ και Δημοτική Ενότητα και κατά περίπτωση Οικισμός

A6.1 Αναπτυξιακές δυνατότητες και προοπτικές.

A6.1.1 Αξιολόγηση θέσης και ρόλου ΟΤΑ και αντίστοιχων κατευθύνσεων υπερκείμενου σχεδιασμού

A6.1.2 Αξιολόγηση ενδογενούς ανάπτυξης: ανθρώπινο και παραγωγικό δυναμικό, απασχόληση

A6.1.3 Αξιολόγηση κλαδικών εξειδικεύσεων και τουριστικού δυναμικού, για τουριστικά αναπτυγμένους ΟΤΑ

A6.2. Χωροταξικά δεδομένα και διαχείριση του περιβάλλοντος.

A6.2.1 Αξιολόγηση οικιστικού συστήματος, χωρικής διακυβέρνησης

A6.2.2 Προσφορά-ζήτηση κατοικίας και παραγωγικών υποδοχών

A6.2.3 Αξιολόγηση ενδοδημοτικών μετακινήσεων – δικτύων

A6.2.4 Αξιολόγηση παραγόντων, καταλληλοτήτων ή περιορισμών οικιστικής ανάπτυξης και δόμησης

A6.2.5. Αξιολόγηση διαχείρισης, προστασίας και ανάδειξης του περιβάλλοντος

A6.3 Οργάνωση οικιστικών υποδοχών και ποιότητα ζωής

A6.3.1 Αξιολόγηση δημόσιου χώρου, και κοινωφελών εξυπηρετήσεων

A6.3.2 Αξιολόγηση εικόνας και ποιότητας δομημένου περιβάλλοντος

A6.3.1 Αξιολόγηση κοινωφελών τεχνικών υποδομών και δικτύων

A6.3.4 Αξιολόγηση κινητικότητας, προσβασιμότητας και δικτύων μεταφορών

A6.4 Αξιολόγηση θεσμοθετημένου χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού

A6.4.1 Ελέγχεται η ανάγκη αναθεώρησης ή τροποποίησης για ομογενοποίηση / συντονισμό, και άμβλυνση συγκρούσεων δομικού χωροταξικού χαρακτήρα.

A6.4.2 Ελέγχεται η εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού

Β' Φάση: Εναλλακτικά σενάρια

Βασικός στόχος αυτής της φάσης είναι η διατύπωση βασικών υποθέσεων προγραμματικών μεγεθών μέσο-μακροπρόθεσμου χαρακτήρα (προοπτική 15ετίας) και βασικών κατευθύνσεων/επιλογών χωροταξικού και πολεοδομικού περιεχομένου για το σύνολο του οικείου ΟΤΑ, π.χ. διασύνδεση/ δικτύωση με ευρύτερο χώρο, συνολική χωρική δομή, οικιστικό δίκτυο/ενότητες, βασικές χρήσεις, βασικές υποδομές, προστασία περιβάλλοντος.

Ενότητα 1. Συνθετική αξιολόγηση – μεταβλητές**Κεφάλαιο Β1. Ενσωμάτωση δεδομένων ΣΜΠΕ και Γεωλογικής μελέτης**

Συμπλήρωση, επανατοποθέτηση ζητημάτων αξιολόγησης επιμέρους ενοτήτων του κεφαλαίου Α.6 της προηγούμενης φάσης μετά την εισροή συμπληρωματικών περιβαλλοντικών και γεωλογικών δεδομένων.

Κεφάλαιο Β2. Κύριες μεταβλητές προοπτικών/ κινδύνων

Καταγράφονται οι κύριες μεταβλητές που κρίνεται ότι θα καθορίσουν τη μελλοντική αναπτυξιακή, χωρική και περιβαλλοντική εξέλιξη του ΟΤΑ και γίνεται εκτίμηση της βαρύτητάς τους στον καθορισμό της μελλοντικής χωρικής του ανάπτυξης.

Ενότητα 2. Σενάρια

Επίπεδο αναφοράς: ΟΤΑ, Δημοτική Ενότητα

Χάρτες, Πίνακες : Κατά την κρίση του μελετητή

Κεφάλαιο Β3. Εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζονται τα εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης της περιοχής μελέτης με βάση υποθέσεις διαβαθμισμένης παρέμβασης στις τάσεις των κύριων μεταβλητών του προηγούμενου κεφαλαίου.

B3.1. Γενικά αναπτυξιακά προγραμματικά μεγέθη ανά σενάριο

B3.2. Ανάπτυξη σεναρίων

Κεφάλαιο Β4. Επιλογή σεναρίου

Προκρίνεται το τελικό σενάριο για τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης μετά από αξιολόγηση του ισοζυγίου κόστους /οφέλους (κοινωνικό-οικονομικού) στη συνολική ανάπτυξη της περιοχής με ουσιαστική ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής εκτίμησης που παράλληλα διεξάγεται στο πλαίσιο της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για κάθε σενάριο.

Γ' Φάση: Πρόταση ΤΧΣ

Ενότητα 1. Χωρικές κατευθύνσεις

Παρουσιάζονται εν συντομία και με επιχειρησιακό χαρακτήρα για το σύνολο του Δήμου (ή των Δήμων) οι κατευθύνσεις «ανάπτυξης» του επικρατέστερου σεναρίου και οι αρχές ενός χωρικού αναπτυξιακού προτύπου που αποτελεί τη βάση για τη διατύπωση στη συνέχεια ενός δομικού σχεδίου, κατευθυντήριου χαρακτήρα, για το σύνολο του οικείου Δήμου.

Στο χωρικό πρότυπο δίνονται τα βασικά στοιχεία της χωρικής ανάπτυξης και τα προγραμματικά μεγέθη, ενώ στο δομικό σχέδιο τα στοιχεία αυτά οργανώνονται χωρικά για το σύνολο του Δήμου λαμβάνοντας υπ' όψη τις διαφορετικές φάσεις χωρικού σχεδιασμού των επί μέρους δημοτικών ενοτήτων με στόχο την ομογενοποίηση και τον συντονισμό του σχεδιασμού συνολικά. Σε ένα ιδιαίτερο υποκεφάλαιο διατυπώνονται τυχόν προτάσεις «ανάδρασης» προς τα υπερκείμενα επίπεδα χωροταξικού σχεδιασμού καθώς και τυχόν περιορισμένες τροποποιήσεις σε εγκεκριμένα και μη αναθεωρούμενα με το ΤΧΣ ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν 2508.

Κεφάλαιο Π1. Δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης

Επίπεδο αναφοράς: ΟΤΑ, Δημοτική Ενότητα

Χάρτης Π1: Κατά την κρίση του μελετητή

Πίνακες: Υποχρεωτικοί τυποποιημένοι ως Παράρτημα, λοιποί κατά την κρίση του μελετητή.

Π1.1 Στόχοι και μεγέθη προτύπου χωρικής ανάπτυξης

Παρουσίαση των στόχων χωρικής ανάπτυξης, των αναπτυξιακών κατευθύνσεων και γενικών προγραμματικών μεγεθών για μόνιμο και εποχιακό πληθυσμό (π.χ. φοιτητές, τουριστικός πληθυσμός, έκτατοι απασχολούμενοι) απασχόληση, ευημερία του επιλεγέντος σεναρίου.

Π1.2 Αρχές του προτύπου χωρικής οργάνωσης.

Π1.3 Πολεοδομικά Προγραμματικά Μεγέθη

Π1.3.1 Επιλογή πολεοδομικών σταθεροτύπων

Π1.3.2 Οικιστικά προγραμματικά μεγέθη – Χωρητικότητα Οικιστικών Υποδοχέων (κύρια και παραθεριστική κατοικία)

Π1.3.3 Προγραμματικά μεγέθη ειδικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων (κεντρικές υπηρεσίες τριτογενούς, βιομηχανία, εμπόριο, τουρισμός κ.λ.π.).

Π1.4. Δομικό σχέδιο

Παρουσίαση της βασικής δομής /οργάνωσης της περιοχής του ΟΤΑ που περιλαμβάνει:

α) Περιοχές οργάνωσης – αναζήτησης - αναβάθμισης κατοίκησης και δραστηριοτήτων (θεσμοθετημένα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και προτεινόμενα):

- πόλεις και οικισμοί/ τυπολογία αστικοποίησης
- Κέντρα/κεντρικότητες (διαφόρου επιπέδου, «υπερτοπικών» χρήσεων και εξυπηρετήσεων»), διακυβέρνηση του χώρου, οικιστικές ενότητες - δίκτυα-επίπεδα/ρόλοι οικισμών
- Επιλογές για επέκταση – πολεοδόμηση περιοχών στη βάση βαθμού προτεραιότητας
- οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων – εκτατικές παραγωγικές δραστηριότητες
- περιοχές για οριοθέτηση ζωνών ειδικών ρυθμίσεων (ΠΠΑΠ, κλπ)
- Περιβαλλοντική ανάδειξη και αναβίωση εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών (ΕΣΠΕΡΑΑ),
- περιοχές άλλων ειδικών χρήσεων (πόλοι κοινωφελών χρήσεων, οργανωμένα κτηνοτροφικά πάρκα κλπ)

β) Βασικές μετακινήσεις και βασικά δίκτυα υποδομής (θεσμοθετημένα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και προτεινόμενα):

- κύριο ενδοδημοτικό μεταφορικό δίκτυο και οι συνδέσεις του με την ευρύτερη περιοχή
- διασύνδεση με τα δίκτυα ενέργειας, τηλεπικοινωνίας κ.λ.π. της ευρύτερης περιοχής
- οργάνωση των χώρων διαχείρισης απορριμμάτων: σταθμοί μεταφόρτωσης, οργάνωση του κυκλώματος ανακύκλωσης απορριμμάτων / πράσινα σημεία σε διασύνδεση με τον περιφερειακό σχεδιασμό.

γ) Περιοχές προστασίας και ανάδειξης πόρων (θεσμοθετημένες βάσει? ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και προτεινόμενες):

- Δίκτυα φυσικών και πολιτιστικών πόρων για προστασία ή/και ανάδειξη ειδικών δραστηριοτήτων τουρισμού-αναψυχής / διαδρομές περιπάτου – μονοπάτια – ακτές κολύμβησης κ.λ.π
- περιοχές προστασίας και ανάδειξης αγροτικής δραστηριότητας
- περιοχές αξιοποίησης λοιπών παραγωγικών φυσικών πόρων

Κεφάλαιο Π2. Αναθεωρήσεις/ Τροποποιήσεις/ Ανάδραση

Επίπεδο αναφοράς: ΟΤΑ, Δημοτική Ενότητα

Π2.1 Προτάσεις αναθεώρησης - τροποποίησης

Π2.1.1 Προτάσεις αναθεώρησης εγκεκριμένων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ Δημοτικών Ενοτήτων του ΟΤΑ.

Π2.1.2 Προτάσεις σημειακής τροποποίησης ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ Δημοτικών Ενοτήτων του ΟΤΑ που έχουν εγκριθεί την τελευταία πενταετία

Π2.2. Προτάσεις ανάδρασης προς υπερκείμενο σχεδιασμό (ως υπόδειξη κι όχι ως δυνατότητα άμεσης θεσμοθέτησης με το ΤΧΣ)

Ενότητα 2. Αναλυτικές ρυθμίσεις – Πρόγραμμα

Προσδιορίζονται αναλυτικά οι χωροταξικές ρυθμίσεις και όροι για τις εδαφικές εκτάσεις των Δημοτικών Ενοτήτων του ΟΤΑ που σχεδιάζονται «εξ αρχής» ή αναθεωρούνται, στα πλαίσια του Άρθρου 7 του Νόμου 4447/2016, και οι πολεοδομικές ρυθμίσεις για τις πολεοδομούμενες περιοχές του Άρθρου 7 του Νόμου 4447/2016 των οικιστικών υποδοχέων των ως άνω Δημοτικών Ενοτήτων. Επαναλαμβάνονται οι ρυθμίσεις που αφορούν σε πρόσφατα ΓΠΣ με τις τυχόν εξειδικεύσεις – τροποποιήσεις.

Δίδεται ένας βραχύ-μεσοπρόθεσμος προγραμματισμός αξόνων/ μέτρων / δράσεων για την εφαρμογή του ΤΧΣ.

Κεφάλαιο Π3. Χωροταξική οργάνωση – Χρήσεις γης – Προστασία περιβάλλοντος

Επίπεδο αναφοράς: Περιοχή ΟΤΑ/Δημοτική Ενότητα για σχεδιασμό εξ αρχής ή αναθεώρηση μέσω του ΤΧΣ

Χάρτης Π2: Κλίμακα 1: 50.000 ή 1: 25.000 για μικρής έκτασης ΟΤΑ ως Παράρτημα

Πίνακες: Υποχρεωτικός τυποποιημένος ως Παράρτημα, λοιποί κατά την κρίση του μελετητή.

Π3.1 Περιοχές Χρήσεων Γης και Προστασίας

Ορίζονται, περιγράφονται, και παρουσιάζονται οι ρυθμίσεις των παρακάτω από το νόμο Ν.4447/2016 καθοριζόμενων κατηγοριών περιοχών χρήσεων γης και προστασίας φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος στο ανωτέρω οριζόμενο επίπεδο αναφοράς.

Π3.1.1 Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ.ΠΕ.)

Π3.1.2 Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕ.Π.Ε.Δ.)

Π3.1.3 Περιοχές Προστασίας (ΠΕ.Π.)

Π2.1.4 Ειδικές Περιοχές Προστασίας (ΕΙΔ.ΠΕ.Π.) με ειδικό νομικό καθεστώς.

Π2.1.5 Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕ.Ε.Χ.Γ.)

Π2.1.6 Ιδιαίτερες Χρήσεις Γης

Π3.2 Οργάνωση επικοινωνιών-μετακινήσεων

Π3.2.1 Οδικό Δίκτυο

Π3.2.2 Σιδηροδρομικό Δίκτυο

Π3.2.3 Θαλάσσιες Μεταφορές

Π3.2.4 Τηλεπικοινωνίες-Διαδίκτυο

Π3.2.5 Δίκτυα/Διαδρομές εναλλακτικών μετακινήσεων μεταξύ φυσικών, πολιτιστικών και οικιστικών χώρων

Κεφάλαιο Π4. Σχεδιασμός και ρυθμίσεις οικιστικών υποδοχέων

Επίπεδο αναφοράς: Οικιστικοί υποδοχείς του Δήμου ή της Δημοτικής Ενότητας για σχεδιασμό εξ αρχής ή αναθεώρηση μέσω του ΤΧΣ «που πολεοδομούνται» κατά το άρθρο 7 παρ.3ββ του Ν4447/2016.

Χάρτης: Κλίμακα 1: 10.000 ή 1: 5.000 ανάλογα με το μέγεθος των οικιστικών υποδοχέων.

Πίνακες: Υποχρεωτικοί τυποποιημένοι ως Παράρτημα, λοιποί κατά την κρίση του μελετητή.

Ανά οικιστικό υποδοχέα καθορίζονται:

Π4.1 Δομή, Όρια

- Αστική τυπολογία και οικιστική συγκρότηση / ανασυγκρότηση οικιστικού υποδοχέα (κεντρικότητες γειτονίες, διασυνδέσεις)
- Καθορισμός /ανακαθορισμός πολεοδομικών ενοτήτων οργάνωσης και προγραμματισμού

Π4.2 Πολεοδομική οργάνωση και ποιότητα ζωής

- Καθορισμός κατηγοριών χρήσεων γης
- Καθορισμός πυκνοτήτων, Σ.Δ. και όρων και περιορισμών δόμησης
- Τελικά προγραμματικά μεγέθη - επεκτάσεις- χωρητικότητα
- Γενική εκτίμηση αναγκών σε κοινόχρηστες και κοινωφελείς υποδομές, ποιότητα ζωής
- Καθορισμός τρόπων επικοινωνίας, οργάνωση δημόσιου χώρου και εναλλακτικών μετακινήσεων (π.χ. πεζόδρομοι, ποδηλατοδρόμοι, δίκτυα πολιτιστικών, κοινόχρηστων και φυσικών πράσινων χώρων).

Π4.3 Πρόταση βασικών τεχνικών υποδομών

- Βασικά τεχνικά δίκτυα επικοινωνίας και μεταφορών (οδικά, σιδηροδρομικά, λιμενικά, αερομεταφορών).
- Άλλες ειδικές τεχνικές υποδομές (ύδρευση-αποχέτευση- απορρίμματα εντός του οικιστικού υποδοχέα)
- Μέτρα και τεχνικές υποδομές ασφάλειας - προστασίας από φυσικούς κινδύνους

Π4.4 Πρόταση ειδικών παρεμβάσεων

- Παρεμβάσεις αναθεωρήσεων/τροποποιήσεων, αναπλάσεων (ανά είδος), προγραμμάτων αστικής αναγέννησης υποβαθμισμένων περιοχών, βιώσιμης αστικής κινητικότητας, και λοιπών πολεοδομικών κινήτρων και μηχανισμών,
- Περιοχές κατάλληλες για εφαρμογή πολεοδόμησης με ΠΠΑΠ και ΖΥΣ

Κεφάλαιο Π5. Πρόγραμμα εφαρμογής

Π5.1 Προτεινόμενες Δράσεις και Έργα

- Περιεχόμενο των τυχόν απαιτούμενων ειδικότερων μελετών
- Θεσμικές ρυθμίσεις που απαιτούνται για την υλοποίηση των προτάσεων της μελέτης
- Βασικά Έργα

Π5.2 Χρονικός προγραμματισμός

V. ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΧΑΡΤΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΧΣ

Στη μελέτη του ΤΧΣ περιέχονται 'υποχρεωτικοί' χάρτες με καθορισμένο αναλυτικό περιεχόμενο για τα κεφάλαια Α3, Α4, Π2, Π3 των οποίων το αναλυτικό περιεχόμενο επισυνάπτεται στο Παράρτημα. Για τα λοιπά κεφάλαια πέραν των υποχρεωτικών χαρτών η επιλογή είναι κατά περίπτωση στη κρίση του μελετητή ως ακολούθως οργανωμένη.

Α' Φάση

Κεφ.Α1. ΧΑΡΤΗΣ Α.1α,...: Τίτλος, περιεχόμενο, κλίμακα ελεύθερα κατά κρίση μελετητή

- Κεφ.Α2. ΧΑΡΤΗΣ Α.2α...: Τίτλος, περιεχόμενο, κλίμακα ελεύθερα κατά κρίση μελετητή
- Κεφ.Α3. ΧΑΡΤΗΣ Α.3 : Χωροταξική Οργάνωση – Χρήσεις γης - Προστασία Περιβάλλοντος,
Κλίμακα 1:50.000 ή 1: 25.000 κατ' εξαίρεση ανάλογα μεγέθους ΟΤΑ
- Κεφ.Α4. ΧΑΡΤΗΣ Α.4: Σχεδιασμός και Ρυθμίσεις οικιστικών Υποδοχέων, Κλίμακα 1:5.000
ή 1: 10.000 για αστικά συγκροτήματα

Β' ΦΑΣΗ

- Κεφ.Β4. ΧΑΡΤΗΣ Β4.^α...: Τίτλος, .Περιεχόμενο κλίμακα ελεύθερα κατά κρίση μελετητή

Γ' Φάση (Γ1 και Γ2 Στάδιο)

- Κεφ.Π1. ΧΑΡΤΗΣ Π.1 Δομικό Σχέδιο: Περιεχόμενο, κλίμακα ελεύθερα κατά κρίση μελετητή
- Κεφ.Π2. ΧΑΡΤΗΣ Π.2 Χωροταξική Οργάνωση-Χρήσεις γης -Προστασία Περιβάλλοντος
Κλίμακα 1:50.000 ή 1: 25.000 κατ' εξαίρεση ανάλογα μεγέθους ΟΤΑ
- Κεφ.Π3. ΧΑΡΤΗΣ Π.3 Σχεδιασμός και Ρυθμίσεις οικιστικών Υποδοχέων, Κλίμακα 1:5.000 ή
1: 10.000 για αστικά συγκροτήματα

Επισυνάπτεται στο Παράρτημα η ανάλυση του περιεχομένου των Χαρτών.

VI. ΠΙΝΑΚΕΣ ΚΥΡΙΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΧΣ

Το είδος και περιεχόμενο πινάκων επιλέγεται κατά κρίση μελετητή πλην των πινάκων που επισυνάπτονται στο Παράρτημα που έχουν υποχρεωτικό περιεχόμενο.

VII. Για λόγους συνέχειας και συνέπειας των διαχρονικά εφαρμοζόμενων πολιτικών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ/τ. ΥΠΕΚΑ/τ.ΥΠΕΧΩΔΕ), διατηρείται σε ισχύ το σύνολο των διατάξεων εκείνων (εφαρμοστικών και τεχνικών οδηγιών και προδιαγραφών) που αφορούν άμεσα στην μεθοδολογία παραγωγής και οργάνωσης των συνοδών γεωχωρικών δεδομένων κατ'εφαρμογή του Ν. 3882/2010.

VIII. Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Συνημμένα:

Το παράρτημα χαρτών, πινάκων

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Γ. ΣΤΑΘΑΚΗΣ