

**ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΓΠΣ ΣΧΟΑΠ**  
**Κατευθύνσεις – Προβλήματα μελέτης και εφαρμογής**

**ΤΕΕ ΤΑΚ**

**Μελετ-ώ – συμμετέχ-εις – αποφασίζ-ει.**

**Εφη Καραθανάση**  
**Δρ. Αρχιτέκτων – Πολεοδόμος**

**Γιατί στην Ελλάδα οι Αρχιτέκτονες και οι Πολεοδόμοι  
δεν αναγνωρίζουν τα έργα τους μετά την υλοποίησή  
τους ;**

**Οι διαδικασίες που εφαρμόζονται είναι τρεις  
Μελετ-ώ – συμμετέχ-εις – αποφασίζ-ει.**

**Το 1ο στάδιο . Μελετ-ώ**

**Η μελέτη οφείλει να διατυπώσει την αντιστοίχιση του  
προτύπου ανάπτυξης και του χωρικού προτύπου,**

Το 2ο στάδιο . συμμετέχ-εις

Η διαδικασία συνειδητοποίησης της ερμηνείας της μελέτης από το Δ.Σ. και τους πολίτες – ιδιοκτήτες είναι αρκετά επώδυνη. Επιβάλλονται όρια και όροι.

Τα σημεία αιχμής στις συμμετοχικές διαδικασίες ως γνωστό είναι :

Οι επεκτάσεις

Οι κατατμήσεις στον εξωαστικό χώρο

Η διαχείριση του εξωαστικού χώρου με τις προτεινόμενες ζώνες ανά χρήση ( βασικά γεωργική γη – οικιστική χρήση κλπ) με ανάλογους περιορισμούς στη δόμηση, τις χρήσεις και τις παρεκκλίσεις και ό,τι σχετικό με την προστασία του περιβάλλοντος

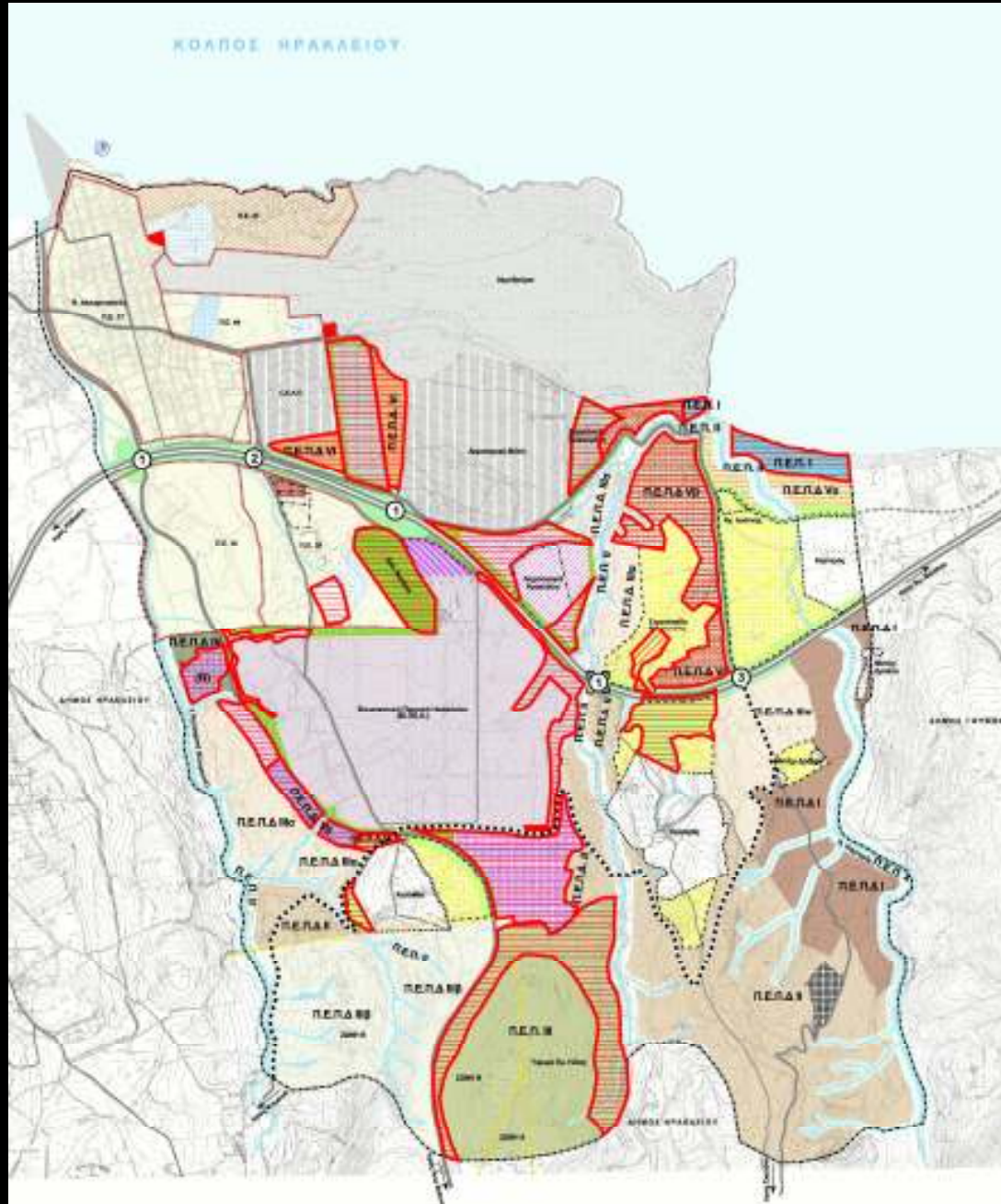
Οι ζώνες των παραγωγικών δραστηριοτήτων με πολεοδόμηση ή με ΠΕΠΔ

### 3ο στάδιο – Αποφασίζ – ει

Και μετά τους πολλούς αποφασίζει κάποιος – η Δημοτική Αρχή και εντέλλεται την σύνταξη του Β2 σταδίου,

Και μετά το Β2, πάλι κάποιος<sup>????????????????</sup> αποφασίζει στο τέλος μετά το ΣΧΟΠ. Η Πολιτεία – ο Γ.Γ. της Περιφέρειας, ή ο Υπουργός.

????????????????????



ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	Προτάσεις Μελετητή	Δήμος Υπηρεσία Επίβλεψης	ΣΧΟΠ
<b>Περιοχές Ειδικής Προστασίας</b>			
- Λόφοι Δύο Αοράκια	ΝΑΙ	● (αστικό πράσινο)	●
- Λόφος Προφήτη Ηλία	ΝΑΙ	● (επέκταση)	●
- Παράκτιο μέτωπο Καρτερού	ΝΑΙ	● (επέκταση / ΕΟΤ)	●
<b>Περιοχές Περιορισμού και Ελέγχου της Δόμησης</b>			
- Μόνον Γεωργική γη	ΝΑΙ	● (περιορισμός της έκτασης)	●
- Γεωργική γη με κατοικία	ΝΑΙ	● (- βορείως του ΒΟΑΚ περιορισμός της έκτασης σε ένα τμήμα - σε άλλο τμήμα κατάργηση με προσθήκη τουρισμού - αναψυχής - νοτίως του ΒΟΑΚ επέκταση σε ζώνες)	●
- Γεωργική γη με οικοτουριστικές δραστηριότητες	ΝΑΙ	● (περιορισμός της έκτασης)	●
- Επιχειρηματικά πάρκα	ΌΧΙ	●	●
<b>ΛΕΓΕΝΔΑ</b>			
●	Επέκταση	●	Περιορισμός
●		●	Αλλαγή χρήσης
●		●	Παραμένει ως έχει

Παραγωγικές ζώνες	Προτάσεις Μελετητή	Δήμος Υπηρεσία Επίβλεψης	ΣΧΟΠ
- Ζώνη βιοτεχνίας αστικών λειτουργιών προς πολεοδόμηση	ΝΑΙ	● (αλλαγή θέσης και διπλασιασμός της έκτασης)	● (επιπλέον χονδρεμπόριο)
- Ζώνη βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου	ΌΧΙ	●	●
- Ζώνη χονδρεμπορίου προς πολεοδόμηση (Λαχαναγορά)	ΝΑΙ	● (επέκταση)	●
- Ζώνη χονδρεμπορίου προς πολεοδόμηση (δυτικά της ΒΙΠΕΗ)	ΌΧΙ	●	●

Επέκταση	Περιορισμός	Αλλαγή χρήσης	Παραμένει ως έχει
----------	-------------	---------------	-------------------

ΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	Προτάσεις Μελετητή	Δήμος Υπηρεσία Επίβλεψης	ΣΧΟΠ
<b>Πολεοδομική οργάνωση</b>			
- Παράκτιο Πολεοδομικό Κέντρο (ΠΕ 41)	ΝΑΙ	●	● (όχι ΚΣΕΑ)
- Επεκτάσεις	ΝΑΙ	● (αύξηση των επεκτάσεων)	●
- Τοπικό Ρυμοτομικό για πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας Τσιγγάνων	ΝΑΙ	Κατάργηση	●
Επέκταση	Περιορισμός	Αλλαγή χρήσης	Παραμένει ως έχει



Ποιες θα μπορούσαν να είναι κάποιες νέες θεωρήσεις  
σ' αυτά τα ζητήματα ;;

Μελετ-ώ .

Ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής συνιστώσας στον  
πολεοδομικό – χωροταξικό σχεδιασμό, ' Όχι ΣΜΠΕ στο  
τέλος της μελέτης.

Ολοκληρωμένη τεκμηρίωση της μελέτης και των  
προτάσεων της για το αναπτυξιακό και χωρικό  
πρότυπο

Μελετώ και συνεργάζομαι με τον Δήμο. Συνεργάζομαι  
και μελετώ. Ενσωματώνω στη μελέτη αυτά που  
ακούω, βλέπω, ζω .

## Συμμετέχ-εις.

Ο μελετητής δεν παραβρίσκεται στην «σκηνή» των συμμετοχικών διαδικασιών.

Συνεργάζεται με τον Δήμο και ο Δήμος συνεργάζεται με το μελετητή.

Συνεργάζεται σε <sup>??????????</sup> όλη τη διάρκεια της μελέτης.

Το στάδιο αυτό να μην αποτελεί αυτοτελές στάδιο

Να διαχέεται σε όλη τη διάρκεια της μελέτης

## Αποφασίζ - ει

Η απόφαση ως αξίωμα ανήκει στο Δήμο.

Αλλά με κάποιο όρο , κάποιο κανόνα :

**Η ΜΕΛΕΤΗ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ**

• θα υποστηρίζει το αναπτυξιακό και χωρικό πρότυπο και τον στόχο της βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης,

• Θα εναρμονίζεται με τα σταθερότυπα, και τις υπερκείμενες βαθμίδες σχεδιασμού.

## **Ποιες μπορούν να είναι οι προϋποθέσεις μιας επιτυχημένης μελέτης ;**

- Η αμφίδρομη βούληση για συνεργασία Δημοτικών Αρχών και μελετητή**
- Η ικανότητα σύνταξης στρατηγικού σχεδίου**
- Η μελέτη γίνεται διαδικασία, παράγεται από διαδικασία συνεργασίας**
- Η διεύρυνση των συμμετεχόντων**