



Διαδικτυακή Εκδήλωση ΣΘΕΒ
«Πρόσφατες κανονιστικές παρεμβάσεις χωροταξίας και αδειοδότησης»

Πέμπτη 18 Φεβρουαρίου 2021

**Ζητήματα εφαρμογής του αναθεωρημένου Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου
Θεσσαλίας, υπό το πρίσμα του Ν. 4759/2020 και των ευκαιριών του Ταμείου Ανάκαμψης**

Γιαννιού Άννα, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής
Ανάπτυξης, MSc

agianiou@gmail.com

Κουτάκος Χρήστος, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής
Ανάπτυξης, MSc

koutakos@gmail.com

Εισαγωγικά

Ο χωρικός σχεδιασμός είναι εργαλείο αναπτυξιακό, πολιτικής και λήψης αποφάσεων

Η ολοκλήρωση του χωρικού σχεδιασμού

➔ προϋπόθεση για την έξοδο της χώρας από την κρίση (οικονομική, πανδημία, κλιματική αλλαγή)

Νέες προκλήσεις

➔ Ο Ν. 4759/2020 για τον εκσυγχρονισμό της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας

➔ Το Ταμείο Ανάκαμψης- Next Generation EU

-> Αποκατάσταση των οικονομικών και κοινωνικών ζημιών που προκάλεσε η πανδημία

Ελλάδα -> 19,4 δισ € σε επιχορηγήσεις και 12,7 δισ € σε δάνεια

(σύμφωνα με το προσχέδιο Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης – Δεκέμβριος 2020)

Οι πρώτες εκταμιεύσεις αναμένονται στο β εξάμηνο του 2021

(απαραίτητη προϋπόθεση η έγκριση των Εθνικών σχεδίων ανάκαμψης από τα κράτη μέλη)

Χωρικός Σχεδιασμός

Υλοποιείται σε Εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και αφορά στην θέση στόχων και κατευθύνσεων με σκοπό την οργάνωση και ανάπτυξη του χώρου

Διακρίνεται, ανάλογα με το χαρακτήρα του

Στρατηγικό -> Γενικό Πλαίσιο, τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια

Ρυθμιστικό -> Τα τοπικά πολεοδομικά σχέδια και σχέδια εφαρμογής



Νόμοι για τον Χωροταξικό Σχεδιασμό Ν. 2742/99 & 4447/2016

Στρατηγικός Χωρικός Σχεδιασμός

Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) (ΦΕΚ Α'/128/3.7.2008)

Τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ)

- ΕΠΧΣΑΑ για τα Καταστήματα Κράτησης (ΦΕΚ 1575/Β'/28.11.2001)
- ΕΠΧΣΑΑ για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) (ΦΕΚ 2464/Β'/03.12.2008)
- **ΕΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ ΑΑΠ/151/13.4.2009)**
- ΕΠΧΣΑΑ τον Τουρισμό, (ΦΕΚ 1138/Β'/11.06.2009)
- ΕΠΧΣΑΑ για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505/Β'/ 04.11.2011)

Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Θεσσαλία:

Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Θεσσαλίας (ΠΠΧΣΑΑ) ΥΑ 25292/2003 ΦΕΚ Β/ 1484/10.10.2003

Και το νέο **Αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο:** ΑΠ.: ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/69722/1108 και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/15.11.2018

(ενσωματώνει τις κατευθύνσεις του Γενικού και των Ειδικών Χωροταξικών πλαισίων)

Αλλαγές στον νέο Νόμο 4759/2020 για τα Περιφερειακά Χωροταξικά (Άρθρο 8)

- > αλλαγές στον τρόπο που καταρτίζονται τα ΠΧΠ
- > Τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, δηλαδή τα Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις που δίνει το ΠΧΠ
- > Τα ΠΧΠ δεσμεύονται από τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια
- > αν υπάρχουν ασάφειες ή αντικρουόμενες κατευθύνσεις μεταξύ διαφορετικών Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων όμορων περιφερειών τότε γνωμοδοτεί το ΚΕΣΥΧΩΘΑ (νέος φορέας)

Αναπτυξιακή διάσταση

- > Τα έργα/ δράσεις που περιέχει το ΠΧΠ προωθούνται κατά προτεραιότητα στον αναπτυξιακό σχεδιασμό της Περιφέρειας

Το αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Θεσσαλίας

ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/15.11.2018

Το συγκριτικό πλεονέκτημα της Θεσσαλίας είναι η κεντροβαρική της θέση στον ελληνικό χώρο

Στόχοι του ΠΧΠ Θεσσαλίας

- Ενίσχυση του ρόλου της Περιφέρειας σε εθνικό και διεθνές επίπεδο
- Προώθηση της αιφόρου, ισόρροπης και ολοκληρωμένης ανάπτυξης
- Διατήρηση της βιοποικιλότητας, την ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων, την πρόληψη της ρύπανσης και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής
- Περιορισμό της διάσπαρτης δόμησης, τη χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων και την αποφυγή συγκρούσεων μεταξύ των χρήσεων
- Ανάπτυξη της μεταφορικής και των λοιπών υποδομών ανάλογα με τις ανάγκες της Περιφέρειας και των επιμέρους ενοτήτων

Άξονες και Πόλοι Ανάπτυξης

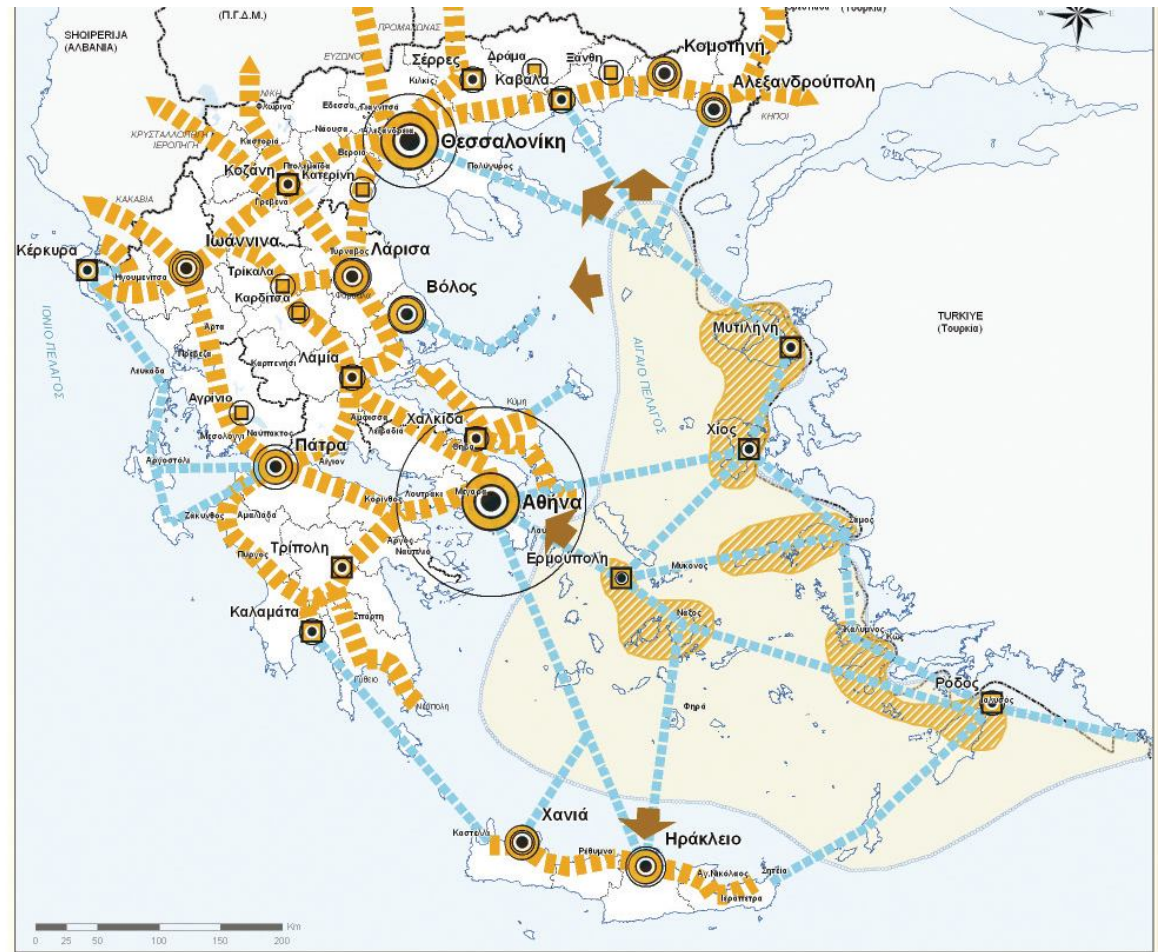
Άξονες:

- Ο **Ανατολικός** χερσαίος άξονας που αναπτύσσεται κατά μήκος του ΠΑΘΕ και περιλαμβάνει το δίπολο Λάρισας – Βόλου
- Ο **άξονας Κεντρικής ενδοχώρας** που αναπτύσσεται κατά μήκος της Ε65 και του οδικού άξονα Λάρισα - Κοζάνη, και περιλαμβάνει την Καρδίτσα και τα Τρίκαλα

Πόλοι Ανάπτυξης :

Κύριοι : Λάρισα και ο Βόλος

Δευτερεύοντες : Τρίκαλα - Καρδίτσα



Χωρικές Ενότητες

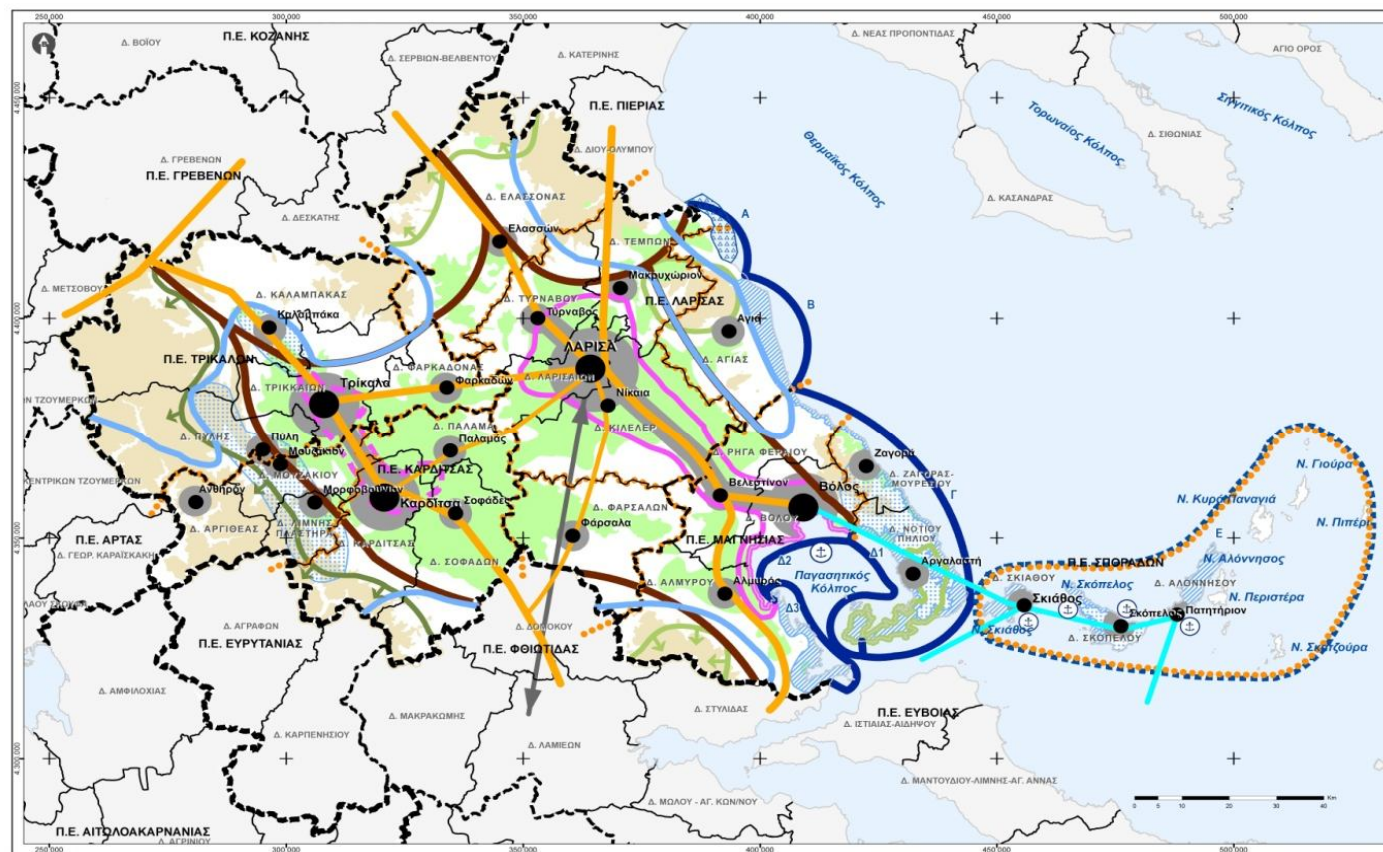
Ζώνη ανάπτυξης Βιομηχανίας

Δύο τμήματα χωρίς ορατή σύνδεση

Οι θεσμοθετημένοι υποδοχείς είναι περιφερειακής εμβέλειας

- ΒΙΠΕ Λάρισας
- ΒΙΠΕ Βόλου Α και Β
- ΒΙΟΠΑ Βόλου
- ΒΙΠΕ Καρδίτσας
- ΒΙΠΕ Φαρκαδόνας

Υπάρχουν δυνατότητες για εθνικής εμβέλειας προτεινόμενο υποδοχέα στα παράλια του Αλμυρού



Χωρική Οργάνωση Βιομηχανίας- Κατευθύνσεις ΠΧΠ Θεσσαλίας

- Αποφυγή διάσπαρτης χωροθέτησης μονάδων
- Συγκέντρωση των δραστηριοτήτων μεταποίησης σε οργανωμένους υποδοχείς ή σε περιοχές όπου θα αποκλείονται άλλες χρήσεις, με τις οποίες κατά κανόνα υπάρχει σύγκρουση
 - * *Εξαίρεση οι βιομηχανικές μονάδες χαμηλής ή/και μέσης όχλησης, που έχουν σχέση με την τοπική αγροτική παραγωγή*

Ειδικότερα:

- **Αξιοποίηση υπαρχόντων υποδοχέων**
(πολεοδόμηση, έργα υποδομής, επαναχρησιμοποίηση εγκαταλελειμμένων εγκαταστάσεων - κελυφών)
 - **Οργάνωση της ΒΙΠΕ Φαρκαδόνας**
 - **Οργάνωση - εξυγίανση των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων που δημιουργούν περιβαλλοντικά προβλήματα**
(οι συγκεντρώσεις κατά μήκος ΠΕΟ Λάρισας - Αθηνών, του επαρχιακού δρόμου Λάρισας – Συκουρίου, στην περιοχή του τριγώνου Γιάννουλης - Αμπελώνα - Τυρνάβου, στην περιοχή του Ομορφοχωρίου κ.λπ.)
 - **Παράκτια ζώνη Αλμυρού->** Συγκέντρωση μεγάλων βιομηχανικών μονάδων με λιμενικές εγκαταστάσεις
- Η περιοχή κρίνεται κατάλληλη για την χωροθέτηση οργανωμένου υποδοχέα σε συνδυασμό με τις προτάσεις δημιουργίας εμπορευματικού λιμανιού και σύνδεσής της με το σιδηροδρομικό δίκτυο
- **Δημιουργία νέων Οργανωμένων Υποδοχέων** (μετεγκατάσταση επιχειρήσεων)
(κατά προτεραιότητα στις περιοχές εντατικοποίησης – επέκτασης και με βάση τις υπάρχουσες συγκεντρώσεις)

Χωρική Οργάνωση Εμπορίου - Κατευθύνσεις ΠΧΠ Θεσσαλίας

- ➔ Χωροθέτηση **"Εμπορευματικού Κέντρου Θεσσαλίας"** στον άξονα ανάπτυξης Λάρισας – Βόλου
Ως καταρχήν κατάλληλη περιοχή για την χωροθέτηση προτείνεται η ευρύτερη περιοχή του Βελεσίνου, από όπου είναι ευχερής η πρόσβαση προς όλα τα υπάρχοντα και προγραμματισμένα μεταφορικά δίκτυα
- ➔ Προγραμματισμός εμπορευματικών κόμβων για την εξυπηρέτηση των αναγκών της Καρδίτσας και των Τρικάλων, σε συνδυασμό με την Ίδρυση Δημοπρατηρίου Αγροτικών Προϊόντων

Χωρική Οργάνωση Βασικών Δικτύων Υποδομής

Βασικά Δίκτυα Υποδομής

- Ολοκλήρωση του οδικού δικτύου της περιφέρειας και του Ε65
- Ολοκλήρωση του σιδηροδρομικού δικτύου-> Ηλεκτροκίνηση -> Προαστιακός Λάρισα Βόλος

Λοιπές Υποδομές

- Ηλεκτρισμός-> Φράγμα Αχελώου για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας
- Φυσικό Αέριο -> Επέκταση δικτύου στις αστικές περιοχές και στις περιοχές με βιομηχανικές συγκεντρώσεις

Πρόγραμμα Δράσης ΠΧΠ Θεσσαλίας (2014-2031)

αναφορά στα έργα που θα ενδυναμώσουν την επιχειρηματικότητα

- Ολοκλήρωση χωρικού σχεδιασμού (Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά σχέδια- σχέδια εφαρμογής)
- Αξιοποίηση των υπαρχόντων υποδοχέων βιομηχανίας (πολεοδόμηση, έργα υποδομής, επαναχρησιμοποίηση εγκαταλελειμμένων εγκαταστάσεων)
- Υλοποίηση ΒΙΠΕ Φαρκαδόνας
- Οργάνωση – εξυγίανση των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων που δημιουργούν περιβαλλοντικά προβλήματα
- Δημιουργία νέων οργανωμένων υποδοχέων βιομηχανίας
- Δημιουργία Εμπορευματικού Κέντρου Θεσσαλίας
- Δημιουργία εμπορικών κόμβων Καρδίτσας – Τρικάλων
- Ίδρυση δημοπρατηρίου αγροτικών προϊόντων



Πρόγραμμα Δράσης ΠΧΠ Θεσσαλίας (2014-2031)

αναφορά στα έργα που θα ενδυναμώσουν την επιχειρηματικότητα

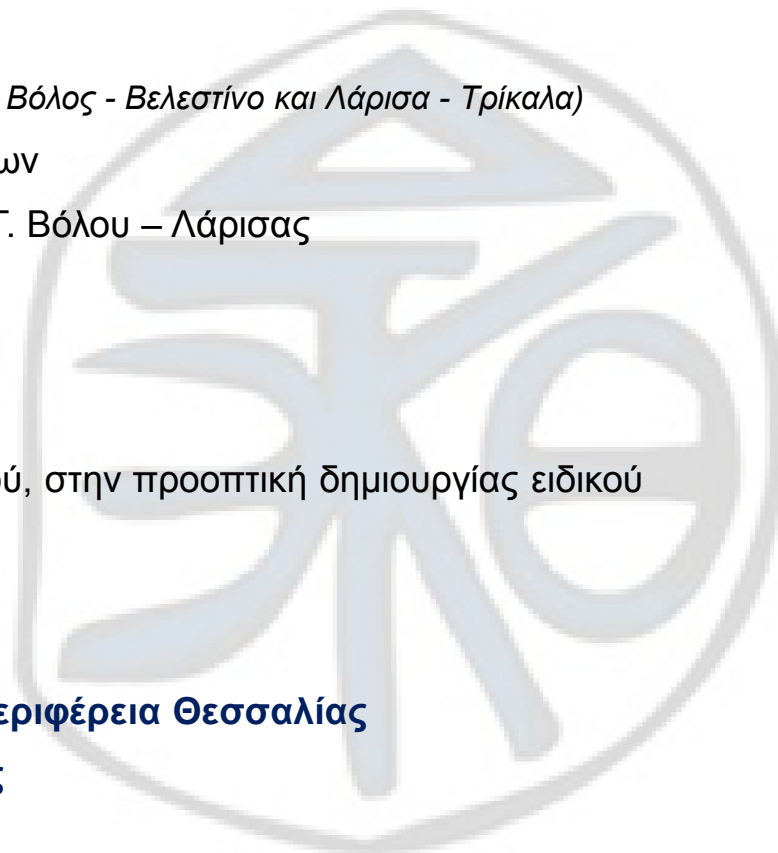
Υποδομές

- Ολοκλήρωση αυτοκινητόδρομου Εγνατία - Λαμία (Ε65)
- Αναβάθμιση του οδικού άξονα Βόλου - Λάρισας - Τρικάλων (τμήματα Βόλος - Βελεστίνο και Λάρισα - Τρίκαλα)
- Αναβάθμιση διαπεριφερειακών και ενδοπεριφερειακών οδικών αξόνων
- Αναβάθμιση της υποδομής και εγκατάσταση ηλεκτροκίνησης στη Σ.Γ. Βόλου – Λάρισας
- Αναβάθμιση λοιπών σιδηροδρομικών γραμμών

Λιμενικά έργα

- Κατασκευή λιμενικών εγκαταστάσεων στην περιοχή Τσιγκέλι Αλμυρού, στην προοπτική δημιουργίας ειδικού εμπορευματικού λιμανιού

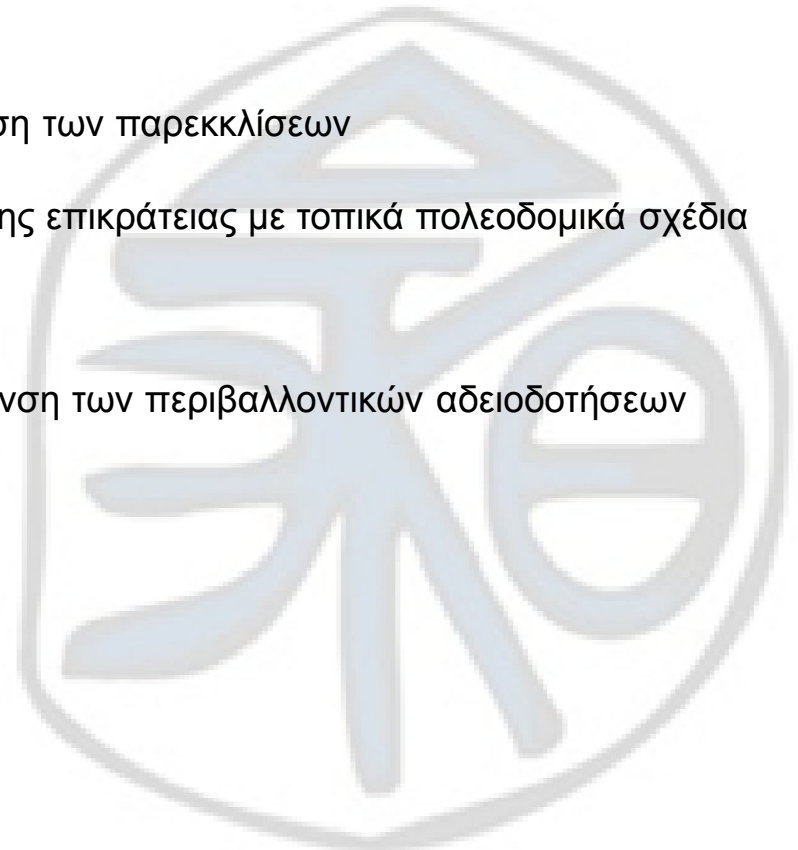
**Τα παραπάνω έργα υλοποιούνται κατά προτεραιότητα από την Περιφέρεια Θεσσαλίας
Διερεύνηση ένταξης προς χρηματοδότηση στο Ταμείο Ανάκαμψης**



Νέος νόμος 4759/2020

Αλλαγές που επίκεινται

- Σταδιακή **κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης** με κατάργηση των παρεκκλίσεων
- **Ολοκλήρωση του χωρικού σχεδιασμού** με την κάλυψη όλης της επικράτειας με τοπικά πολεοδομικά σχέδια
- **Ενθάρρυνση της ανάπτυξης των επιχειρηματικών πάρκων**
- **Αντιστοίχιση των χρήσεων γης με ΚΑΔ** -> συμβολή διευκόλυνση των περιβαλλοντικών αδειοδοτήσεων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (πού μπορείς να κάνεις τι)



ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- Προϋπόθεση για να γίνει χρήση των επιτρεπόμενων όρων δόμησης σε μια περιοχή, είναι να επιτρέπεται η επιθυμητή χρήση γης σε αυτή την περιοχή.
- Προϋπόθεση κατάργησης της εκτός σχεδίου δόμησης για οικονομικές δραστηριότητες, η διαθεσιμότητα περιοχών εντός σχεδίου.
- Ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ.
- Περιοχές χωρίς ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ.
- Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας και Απλή Γεωργική Γη.
- Άλλες κατηγορίες χώρου με Ειδικό Καθεστώς (Εκτάσεις Χορτολιβαδικές, Δασικές, Αρχαιολογικές, Υδάτινες ή Πλημμυρίζουσες, Αιγιαλού), και οικιστικές περιοχές.
- Νέα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ευκαιρίες – Απειλές)
- Νέα Προεδρικά Διατάγματα Περιοχών Δικτύου Natura 2000
- Νέα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια – Εφαρμογή για την δημιουργία Υποδοχέων Οικονομικών Δραστηριοτήτων
- Μελέτη Γενικών Κατευθύνσεων Χωροθέτησης Υποδοχέων Οικονομικών Δραστηριοτήτων
- Αναγκαιότητα ανάληψης πρωτοβουλιών Κοινωνικών Εταίρων σε Τοπικό Επίπεδο

Ευχαριστούμε για την προσοχή σας

