

Πληρ.: Τμήμα Επιστημονικών και Αναπτυξιακών Θεμάτων
Τσιπούρας Αντώνιος
Τηλ.: 2310 268380
Fax: 2310 275773
E-mail: tonytsip@central.tee.gr

Προς
τον Πρόεδρο και τη Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΕ
Καραγεώργη Σερβίας 4,
10248 Αθήνα
FAX: 210 3222504
[Συνημμένα : Ένα \(1\)](#)

ΘΕΜΑ: Απόψεις και προτάσεις της ΔΕ του ΤΕΕ/ΤΚΜ για το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία.

Αγαπητοί συνάδελφοι,

Η ΔΕ του ΤΕΕ/ΤΚΜ στη συνεδρίασή της στις 18.09.2007, συζήτησε το σχέδιο του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία, που δημοσιοποίησε το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ, με βάση το πόρισμα σχετικής Ομάδας Εργασίας. Το πλήρες κείμενο, όπως διαμορφώθηκε και συμπληρώθηκε κατά τη συζήτηση, επισυνάπτεται στην παρούσα επιστολή.

Αποτελεί γενική εκτίμηση ότι τα χωροταξικά και περιφερειακά προβλήματα που παρατηρούνται σε σχέση με τη βιομηχανική δραστηριότητα, οφείλονται, σε σημαντικό βαθμό στην έλλειψη κατευθύνσεων αλλά και κατάλληλων εργαλείων υποστήριξής τους. Οι ίδιες ελλείψεις ευθύνονται και για την όξυνση πολλών προβλημάτων χρήσεων γης και περιβάλλοντος.

Το υπό συζήτηση Πλαίσιο, έρχεται να καλύψει σημαντικό μέρος αυτών των ελλείψεων και ως εκ τούτου αποτελεί καίριο βήμα προς τη θεσμοθέτηση ολοκληρωμένης χωροταξικής πολιτικής για τη βιομηχανία, σε Εθνικό και Περιφερειακό επίπεδο.

Ειδικότερα, κρίνονται ως θετικά:

- Η προσπάθεια αποθάρρυνσης της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης. Οι επιχειρήσεις που ιδρύθηκαν και λειτουργούν νομίμως θα μπορούσαν, υπό προϋποθέσεις, να συνεχίσουν να επεκτείνονται με τους ισχύοντες όρους. Για τις εγκατεστημένες εκτός σχεδίου επιχειρήσεις προτείνεται να προβλεφθεί η δυνατότητα να παραμείνει η κάλυψη στο 30% και οι ισχύουσες παρεκκλίσεις. Επίσης προτείνεται να παραμείνουν οι παρεκκλίσεις ως προς το ύψος, αποκλειστικά για τα υψηλά μηχανήματα.
- Η πρόβλεψη και η σταδιακή επιβολή οργανωμένων υποδοχέων η οποία ακολουθεί τα ευρωπαϊκά πρότυπα και θα οδηγήσει στη βιώσιμη ανάπτυξη της βιομηχανίας. Ικανοποιητική είναι και η κατηγοριοποίηση των προτεινόμενων υποδοχέων.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

- Η υποβολή μελέτης ασφαλείας στο στάδιο της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, για τις επιχειρήσεις που ανήκουν στην Οδηγία SEVESO II,. Χρειάζεται να αποσαφηνιστούν οι αναγκαίες κατευθύνσεις περιορισμού των χρήσεων γης.
- Οι προβλέψεις για την αναμόρφωση της αντιστοίχισης των βιομηχανικών δραστηριοτήτων με την κατάταξη βαθμών όχλησης (απόφαση 13727/724/2003) καθώς και για την αναμόρφωση του από 23.2/6.3.1987 Π.Δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» προκειμένου να περιοριστεί η χωροθέτηση επαγγελματικών εργαστηρίων σε περιοχές κατοικίας. Στο πλαίσιο της αναμόρφωσης του Π.Δ/τος μπορούν να οριστούν κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης και για τις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται στις ρυθμίσεις των νέων ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ.
- Η αύξηση του ποσοστού περιμετρικού πρασίνου επί της συνολικής έκτασης ενός οργανωμένου υποδοχέα (ΒΙ.ΠΑ. ΒΙΟ.ΠΑ κλπ) σε τουλάχιστον 8% (από 5% που είναι σήμερα) καθώς και η πρόβλεψη «περιμετρικής ζώνης υψηλού πρασίνου» από 10 – 20 μέτρα.
- Η προστασία περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος από μη συμβατή με τον τουρισμό χρήση της βιομηχανίας, η οποία προτείνεται να εφαρμόζεται μετά από τεκμηρίωση της ασυμβατότητας.

Γενικά, το σχέδιο της ΚΥΑ κινείται στη σωστή κατεύθυνση όσο αφορά τη στρατηγική χωροθέτησης σε εθνικό επίπεδο, ανάλογα με τις ανάγκες και τις δυνατότητες κάθε περιοχής, ενώ ο κυρίαρχος ρόλος του Ν3325/2005, συμβάλλει στη μείωση της πολυνομίας.

Για να είναι αποτελεσματικό το νέο θεσμικό εργαλείο:

- Απαιτούνται αλλαγές σε υποκείμενες βαθμίδες σχεδιασμού. Απαιτείται δηλαδή να επαναπροσδιοριστούν τα Ρυθμιστικά Σχέδια Αθήνας και Θεσσαλονίκης, τα Περιφερειακά Πλαίσια της χώρας και να υπάρξουν αλλαγές στις προδιαγραφές εκπόνησης μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ και πολεοδομικών μελετών, ώστε να συμβαδίσουν με τις κατευθύνσεις του νέου θεσμικού εργαλείου.
- Χρειάζεται να εξασφαλισθεί επάρκεια νέων οργανωμένων υποδοχέων. Σε αντίθετη περίπτωση, η ζήτηση θα οδηγήσει σε αύξηση της αξίας της γης που θα επιβαρύνει το κόστος επένδυσης.
- Για την εγκατάσταση εξορυκτικών και μεταλλευτικών μονάδων βιομηχανίας σε δασικές περιοχές, προτείνεται να είναι αποδεκτή μόνο εφόσον εξαντληθούν όλες οι δυνατότητες χωροθέτησης εκτός δασικής περιοχής, με εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας και έγκριση Μελέτης Ειδικών Περιβαλλοντικών όρων.
- Για την εντός σχεδίου δόμηση, το σχέδιο ορθώς απαγορεύει εγκαταστάσεις μέσης και υψηλής όχλησης, που επιβαρύνουν το μικροκλίμα των πόλεων. Ωστόσο η ανάπτυξη εγκαταστάσεων χαμηλής όχλησης σε μεγάλων διαστάσεων ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο με ελάχιστο εμβαδόν κτισμάτων τα 3000 τ.μ., θα δημιουργεί «μέτωπο» βιοτεχνίας – βιομηχανίας εντός του αστικού περιβάλλοντος. Προτείνεται η πρόβλεψη υποχρεωτικού υψηλού πρασίνου, με μορφή προκηπίου και να οριστεί συγκεκριμένο πλαίσιο χωροταξικών, πολεοδομικών και περιβαλλοντικών κατευθύνσεων για τη συμβατότητα με τις χρήσεις της ευρύτερης περιοχής.
- Τέλος, επισημαίνεται η έλλειψη κατευθύνσεων προς τη χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας από τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις και προτείνεται η πρόβλεψη κατάλληλων κινήτρων.

Σχετικά με την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, θετικό βήμα είναι η αναγνώριση των αναγκών της Θεσσαλονίκης σε υποδοχές καθώς και η χωροθέτηση υποδοχέων βιομηχανίας κατά μήκος της Εγνατίας οδού, με ενίσχυση των υφιστάμενων βιομηχανικών πόλων και προτάσεις για νέες περιοχές κοντά στα σύνορα της χώρας.

Γενικά, η ανάλυση και οι προτάσεις, τόσο σε επίπεδο Περιφέρειας όσο και σε επίπεδο Νομών, προωθούν το ρόλο που καλείται να διαδραματίσει η Κεντρική Μακεδονία στον Βαλκανικό χώρο.

TECHNICAL CHAMBER OF GREECE

Section of Central Macedonia
Zefxidos 8, 54622 Thessaloniki
Tel. 0032310 278-123, 0032310 234-191
Fax 0032310 235-487, 0032310 268-375

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

Ο ρόλος αυτός, ενισχύεται καθοριστικά και από τις κατευθύνσεις που δίνονται προς τους τομείς της καινοτομίας, της έρευνας και της παροχής υπηρεσιών.

Συνάδελφοι,

Το ΤΕΕ/ΤΚΜ, βρίσκεται σε διαδικασία μελέτης και του Γενικού Χωροταξικού Πλαισίου και σύντομα θα είναι σε θέση να παρουσιάσει ολοκληρωμένες απόψεις και προτάσεις.

Επειδή, ωστόσο και το Γενικό και τα Ειδικά Χωροταξικά αφορούν όλη την Επικράτεια, προτείνουμε να αναλάβει το ΤΕΕ την πρωτοβουλία οργάνωσης συζήτησης στοργυυλής τραπέζης, με συμμετοχή όλων των Περιφερειακών Τμημάτων.

Με αφορμή αυτό το θέμα, επισημαίνουμε και πάλι την ανάγκη οργάνωσης της διαδικασίας επικοινωνίας και ανταλλαγής απόψεων μεταξύ του ΤΕΕ και των Περιφερειακών Τμημάτων για αντίστοιχης εμβέλειας επαγγελματικά και αναπτυξιακά ζητήματα.

Συναδελφικά

Για το ΤΕΕ/ΤΚΜ
Ο Πρόεδρος

Τάσος Κονακλίδης

Κοινοποίηση

Περιφερειακά Τμήματα του ΤΕΕ

Εσωτερική διανομή:

ΤΕΕ Φ (Χ.Α. +ΤΕΑΘ + Τ.ΓΟΔ)

TECHNICAL CHAMBER OF GREECE

Section of Central Macedonia

Zefxidos 8, 54622 Thessaloniki

Tel. 0032310 278-123, 0032310 234-191

Fax 0032310 235-487, 0032310 268-375