



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας



ΤΟΠΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

ΤΟΠΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

Σχεδιασμός:

- Εντάσσονται στο πρώτο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού
- Εναρμονίζονται με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό (Ειδικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια)
- Παρέχουν σαφείς κατευθύνσεις στον υποκείμενο πολεοδομικό σχεδιασμό

Πεδίο εφαρμογής:

- Τουλάχιστον μία ή περισσότερες Δημοτικές Ενότητες ενός Δήμου.
- Μπορεί επίσης να καλύπτουν την έκταση δύο ή περισσότερων Δ.Ε. όμορων Δήμων.

Αρχές:

- Βιώσιμη χωρική ανάπτυξη (χωρικές, εδαφικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις)
- Ορθολογική οργάνωση του χώρου

ΤΟΠΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

Βασικοί στόχοι των ΤΠΣ

- Καθορίζουν χρήσεις γης συμβατές με τα τοπικά χαρακτηριστικά
- Δίνουν ιδιαίτερη έμφαση στην αναζωογόνηση του υφιστάμενου οικιστικού χώρου, στο κτιριακό απόθεμα και στον υπαίθριο δημόσιο χώρο
- Επιδιώκουν τη διαχείριση της γης ως φυσικού πόρου με φειδώ, με επεκτάσεις των σχεδίων των πόλεων μόνον όπου αυτό δικαιολογείται βάσει των πληθυσμιακών τάσεων
- Υποστηρίζουν τη δημιουργία ισχυρής και ισορροπημένης παραγωγικής βάσης και παρέχουν επαρκή γη για την χωροθέτηση των αναγκαίων οικονομικών δραστηριοτήτων και ιδίως αυτών που αντιστοιχούν στα συγκριτικά πλεονεκτήματα κάθε περιοχής
- Διευκολύνουν τη δημιουργία και την ανταγωνιστικότητα των οργανωμένων μορφών ανάπτυξης
- Προστατεύουν τους διαθέσιμους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους, εντάσσοντάς τους στην αναπτυξιακή διαδικασία
- Προωθούν τη βιώσιμη κινητικότητα και την προσβασιμότητα, την πρόληψη της Κλιματικής Αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτήν, και
- Προωθούν την κοινωνική συνοχή, τη δίκαιη κατανομή πόρων και την άρση αποκλεισμών χωρικού χαρακτήρα

ΤΟΠΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

Με την έγκρισή τους τα ΤΠΣ θεσμοθετούν:

- το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη
- τα όρια των πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών
- χρήσεις γης
- όρους και περιορισμούς δόμησης
- σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις
- τα μεταφορικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές
- την ιεράρχηση του οδικού δικτύου
- το σχεδιασμό πρόληψης και αντιμετώπισης έκτακτων συνθηκών και κινδύνων
- την προσωρινή οριοθέτηση υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών και οικισμών που οριοθετούνται για πρώτη φορά
- τη γεωλογική καταλληλότητα για δόμηση στην περιοχή μελέτης

Ανάλογα με τις τοπικές ανάγκες, επιπλέον δύνανται να καθορίζουν:

Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ), Ζώνες Ειδικών Πολεοδομικών Κινήτρων, ζώνες ήπιας κυκλοφορίας, μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και μέτρα για την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών και διαχείρισης κινδύνων

ΤΟΠΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

Κατάρτιση Μελετών →
Συμμετοχικές διαδικασίες (Γνωμοδοτήσεις / Διαβουλεύσεις) →
Εγκρίσεις

Η μελέτη ΤΠΣ περιλαμβάνει :

- α) την κύρια μελέτη του ΤΠΣ
- β) την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των προτεινόμενων από την κύρια μελέτη ρυθμίσεων
- γ) την Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (κλ. 1:25000 και 1:10000)
- δ) Μελέτη προσωρινής οριοθέτησης των υδατορεμάτων σε νέες προς πολεοδόμηση οικιστικές περιοχές και σε οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά
- ε) Λοιπές υποστηρικτικές μελέτες κατά περίπτωση



ΤΟΠΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

Διάρθρωση της μελέτης ΤΠΣ

1^η Φάση ΕΚΠΟΝΗΣΗ

1^ο ΣΤΑΔΙΟ

- Διάγνωση
- Συνθετική αξιολόγηση
- Διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων
- Αρχική πρόταση

2^ο ΣΤΑΔΙΟ

- Διαβούλευση
- Ενσωμάτωση αποτελεσμάτων
- Οριστική πρόταση

2^η Φάση ΕΓΚΡΙΣΗ

- Διαδικασίες έγκρισης

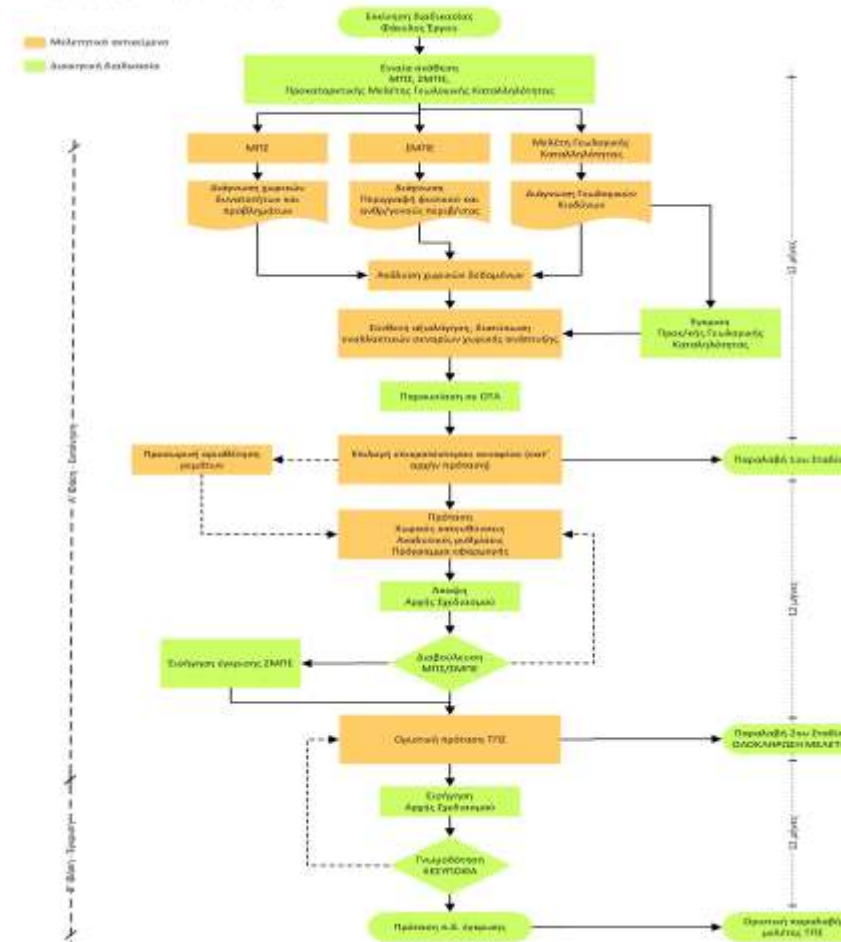
Αναλυτικό περιεχόμενο της μελέτης στο Κεφ. ΙΙΙ.2 της ΥΑ (ΦΕΚ 3545/Β/2021)

ΤΟΠΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΡΟΗΣ

Παράρτημα Γ της ΥΑ (ΦΕΚ 3545/Β/2021)

Διάγραμμα ροής μελέτης και έγκρισης ΤΠΕ



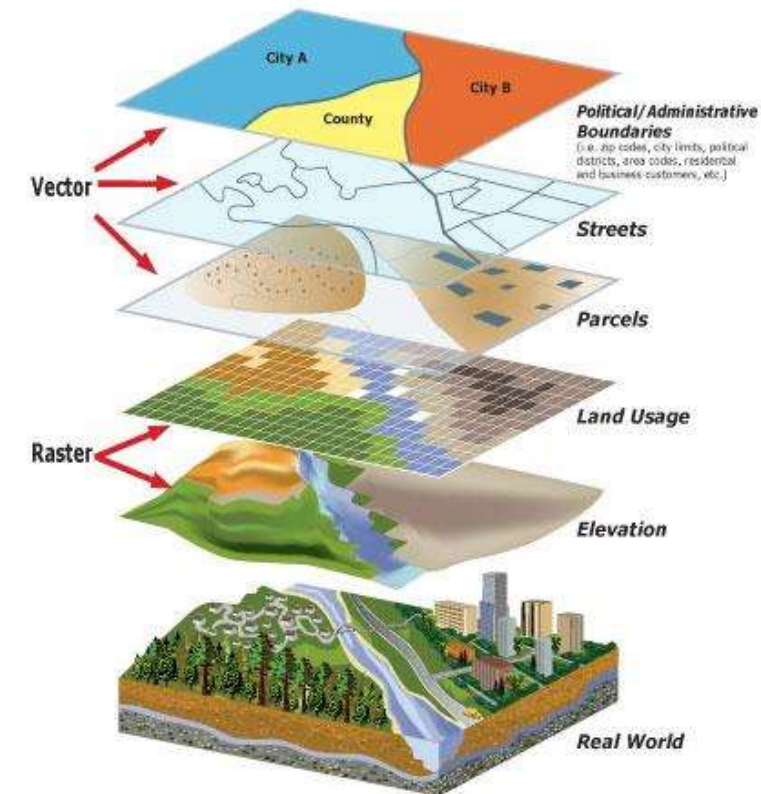
ΤΟΠΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

Δεδομένα εισόδου για την εκπόνηση της μελέτης:

- Υπόβαθρο: Ορθοεικόνες και Ψηφιακό Μοντέλο Εδάφους DEM
- Δεδομένα από διάφορους φορείς (ΕΛΣΤΑΤ, Κτηματική Υπηρεσία, Αρχαιολογικό κτηματολόγιο, Δασικές Υπηρεσίες, Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης, Περιφέρειες, Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, Δήμοι κλπ)

Παραγόμενα / παραδοτέα στοιχεία μελετών ΤΠΣ

- Κείμενα
- Χάρτες μελέτης με συντεταγμένες στο ΕΓΣΑ '87 (ονοματολογία στο παράρτημα Α της ΥΑ)
- Πίνακες (περιεχόμενο και δομή στο Παράρτημα)
- Γεωχωρικά δεδομένα (Ανάλυσης και Πρότασης, στο Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ '87, με ομοιογενή μορφότυπο, ονοματολογία, και γεωμετρία ανά κατηγορία θεματικού επιπέδου)



ΤΟΠΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΠΣ ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/69553/2588/2-8-2021 (ΦΕΚ 3527/Β/2021)

- Κύριος των Προγραμμάτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΤΠΣ- ΕΠΣ) της Χώρας είναι το ΥΠΕΝ
- Αναθέτουσα Αρχή και Φορέας Υλοποίησης ορίζεται το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΤΕΕ)
- Η κίνηση της διαδικασίας γίνεται από το ΥΠΕΝ (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παρ. 7.α και το άρθρο 8 παρ. 3.α του ν. 4447/2016)
- Το ΥΠΕΝ συντάσσει τα τεύχη διαγωνισμών → ΚΕΣΥΠΟΘΑ → διαβιβάζει στο ΤΕΕ → Τεχνικό Συμβούλιο ΤΕΕ για τυχόν παρεκκλίσεις
- Το ΤΕΕ προκηρύσσει τους διαγωνισμούς και ακολουθεί την προβλεπόμενη διαδικασία για την ανάδειξη αναδόχου μελετητή και τη σύναψη σύμβασης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία
- Οι Επιτροπές Παρακολούθησης, επίβλεψης και παραλαβής των μελετών είναι τριμελείς (εκπρόσωπος ΤΕΕ, ΥΠΕΝ, Δήμου)
- Μετά την οριστικοποίηση, έγκριση και παραλαβή των μελετών, αυτές παραδίδονται στο ΥΠΕΝ για την προώθηση της έγκρισης των σχετικών διοικητικών κανονιστικών πράξεων

ΤΟΠΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

- Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος συμμετοχής στο Πρόγραμμα «ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΟΠΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΤΠΣ»,
- πόρισμα της Επιτροπής αξιολόγησης

1^ο Τμήμα Προγραμμάτων

Υ.Α. 74435/2992/04.08.2021

(Β' 3589) ως ισχύει

2^ο Τμήμα Προγραμμάτων

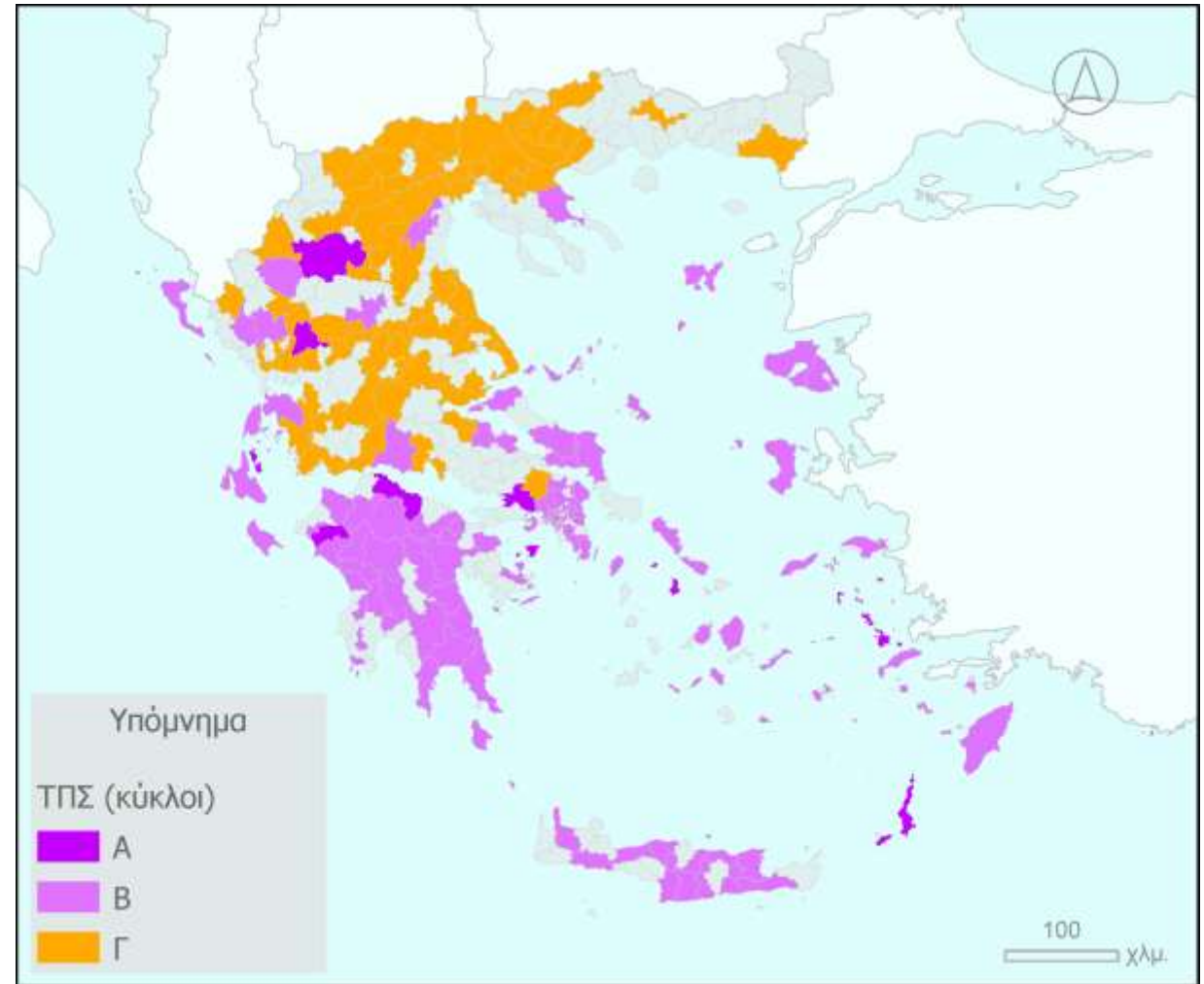
Υ.Α. 121492/1903/17.12.2021

(Β' 6046)

3^ο Τμήμα Προγραμμάτων

Υ.Α. 46758/1060/10.05.2022

(Β' 2406)



Ευχαριστούμε πολύ
για την προσοχή σας!

