5ο Πανελλήνιο Συνέδριο Αγρονόμων & Τοπογράφων Μηχανικών
ΑΤΜ: Πραγματικότητα & Προοπτικές

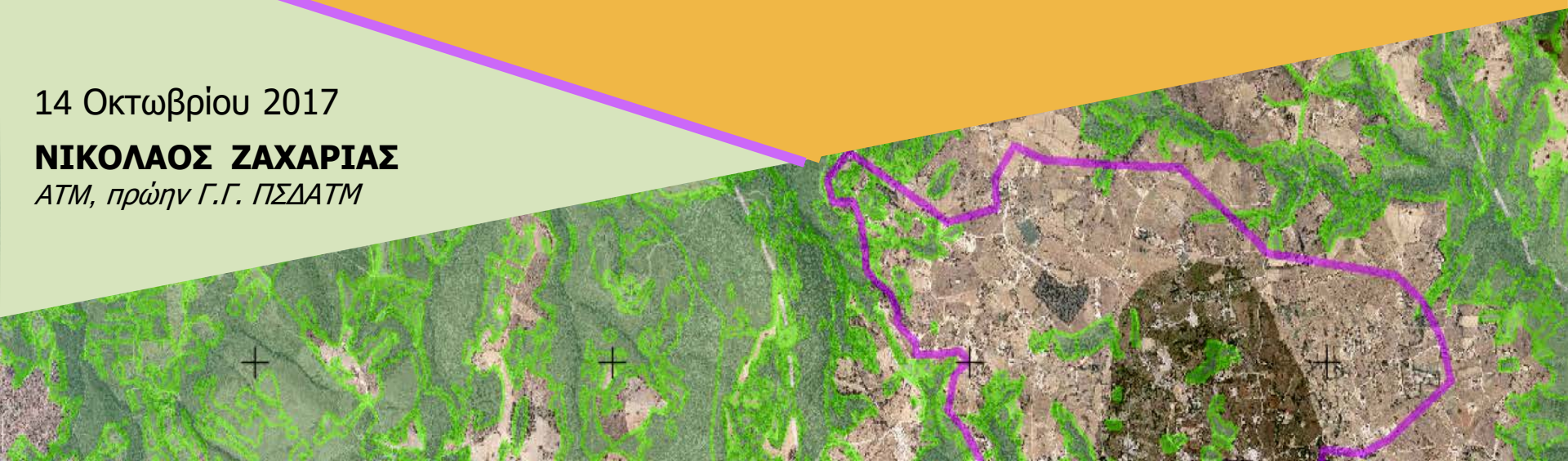
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΥΚΝΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ

Καθορισμός με πολεοδομικά ή δασολογικά κριτήρια;

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ
ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

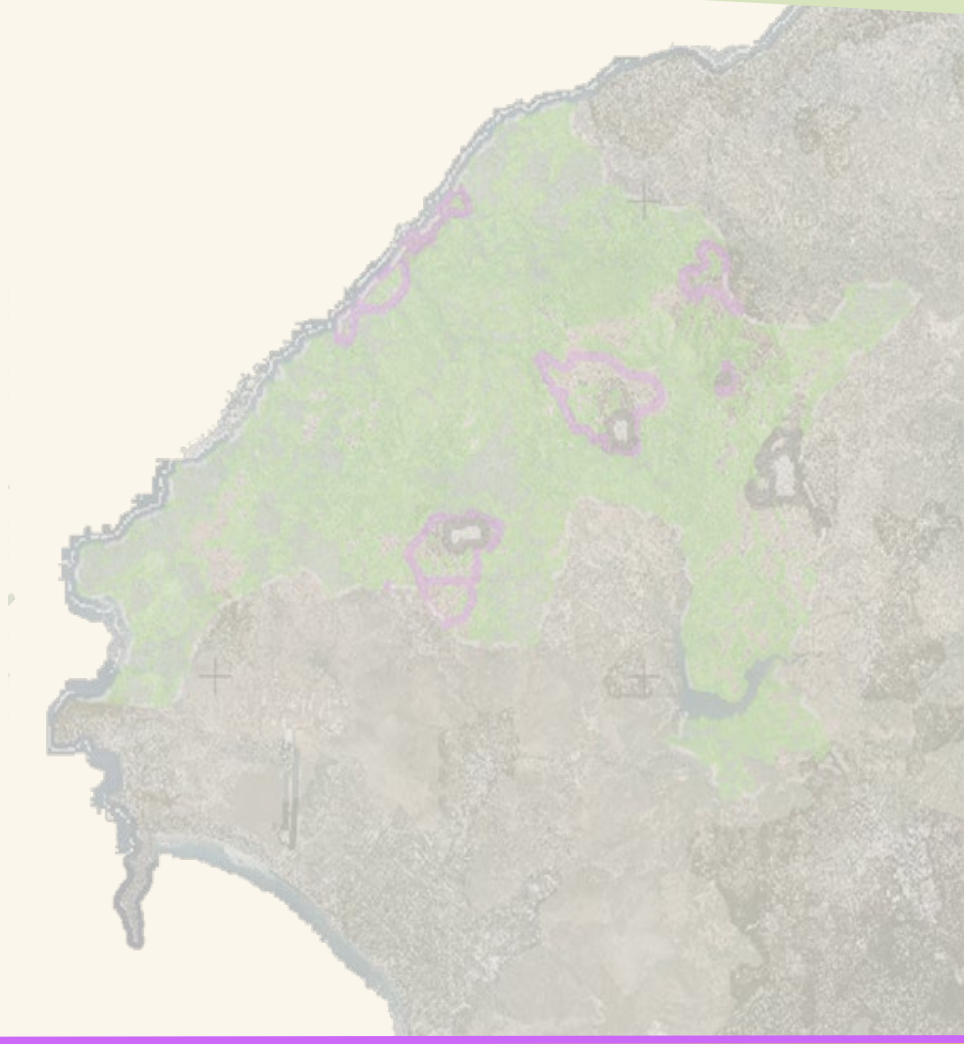
14 Οκτωβρίου 2017

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ
ΑΤΜ, πρώην Γ.Γ. ΠΣΔΑΤΜ



ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΥΚΝΩΣΕΙΣ

- ΤΙ ΣΗΜΑΙΝΕΙ;
- ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΕΤΑΙ;
- ΠΩΣ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ;



ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- Ν.2664/1998
  - Καθορίζονται διαδικασίες σύνταξης δασικών χαρτών

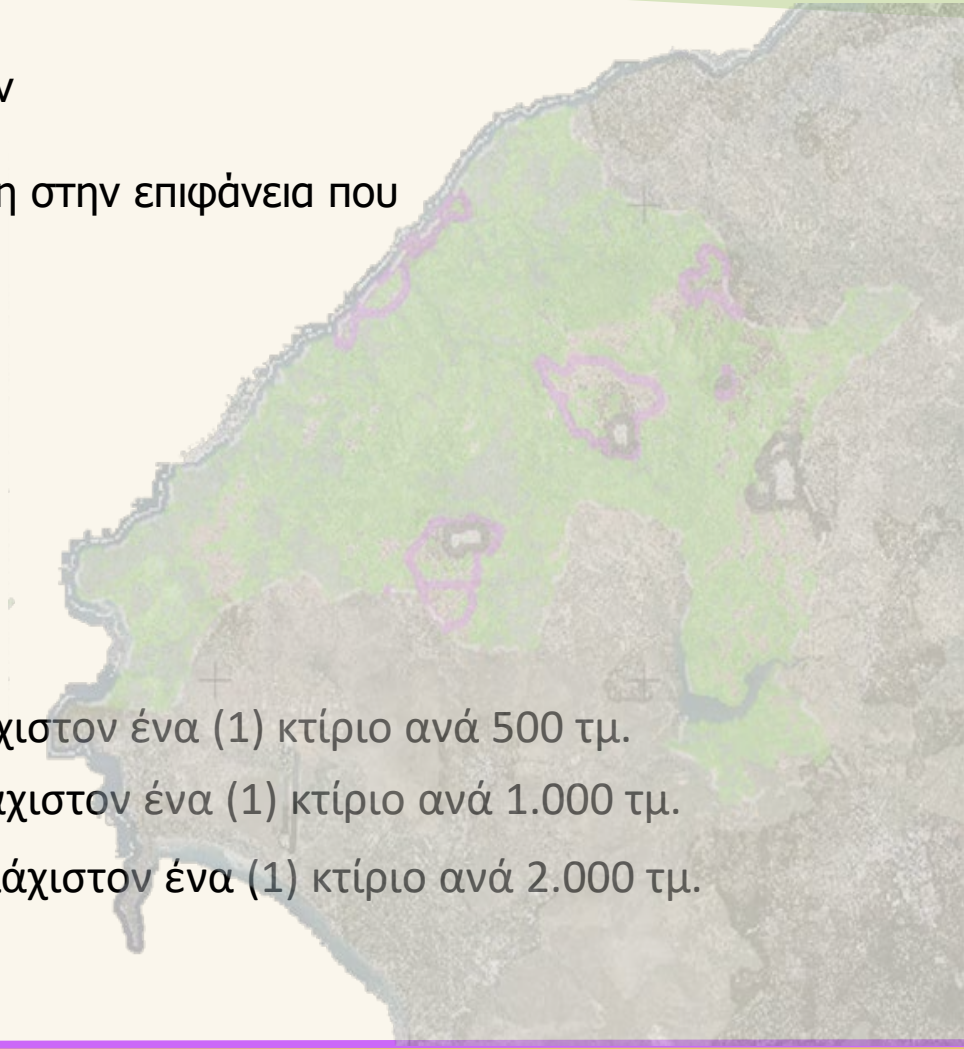
- Ν.3889/2010
  - Εξειδικεύεται ο Ν.2664/98
  - Οριοθέτηση εγκεκριμένων Οικισμών
  - Συμμετοχή ΟΤΑ για την οριοθέτηση
  - Εξαίρεση από τους δασικούς χάρτες
  - Προϋποθέσεις πολεοδόμησης

- Ν.4389/2016
  - Εισάγει τον όρο της Οικιστικής Πύκνωσης

- Υπουργική απόφαση 34844/11 Ιουλίου 2016
  - Καθορίζει κριτήρια προσδιορισμού Οικιστικής Πύκνωσης

Κριτήρια προσδιορισμού του περιγράμματος της οικιστικής πύκνωσης

- ο ελάχιστος αριθμός συγκέντρωσης κτιρίων
- η μέση αναλογία αριθμού κτιρίων ανηγμένη στην επιφάνεια που περιλαμβάνεται στο ιώδες περίγραμμα



Ειδικότερα:

- Ελάχιστος αριθμός κτιρίων: πενήντα (50).

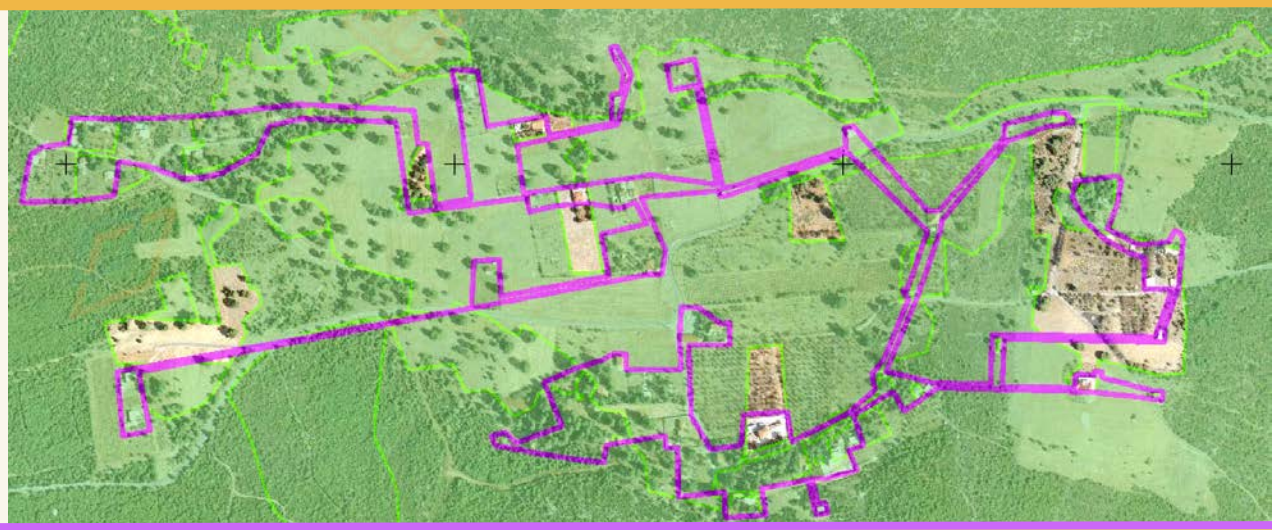
- Προσδιορισμός έκτασης ως:
  - Από 50 έως 100 κτίρια: αναλογεί τουλάχιστον ένα (1) κτίριο ανά 500 τμ.
  - Από 100 έως 400 κτίρια: αναλογεί τουλάχιστον ένα (1) κτίριο ανά 1.000 τμ.
  - Από 400 κτίρια και πάνω: αναλογεί τουλάχιστον ένα (1) κτίριο ανά 2.000 τμ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Ποσοτικός Περιορισμός
- Χωρικός Περιορισμός
- Δεν καθορίζονται πολεοδομικά – χωροταξικά κριτήρια

Παραδείγματα αναρτημένων Οικιστικών Πυκνώσεων

Παραδείγματα αναρτημένων Οικιστικών Πυκνώσεων



ΒΑΣΙΚΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

- Πως θα αντιμετωπισθεί πολεοδομικά η περιοχή που οριοθετείται με τα παραπάνω σχήματα;

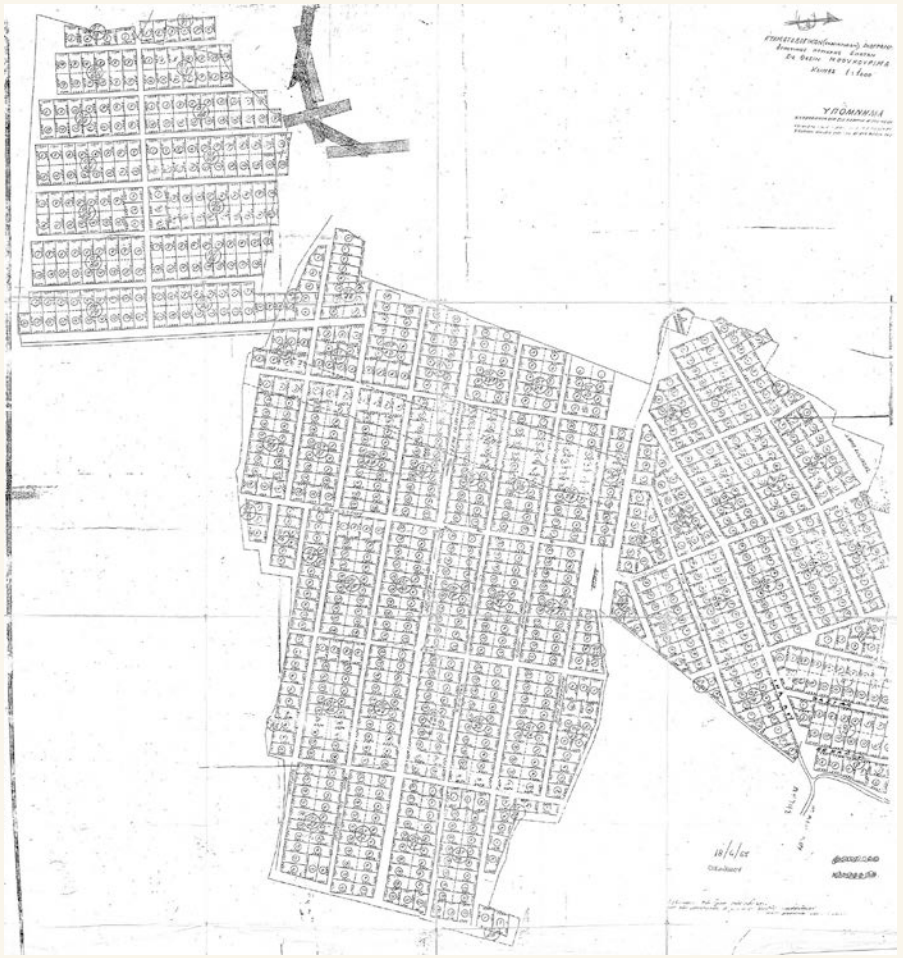
- Πως θα επιλυθεί το ιδιοκτησιακό;

ΠΡΩΗΝ ΕΠΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

- Ιδιωτική ρυμοτομία
- Αυθαίρετες κατοικίες
- Υποδομές
- Αγοράσθηκαν με την προοπτική ένταξης σε σχέδιο
- Μηδενική αξία ως εκτός σχεδίου

Αυθαίρετος Οικισμός με Ιδιωτική Ρυμοτομία

Αυθαίρετος Οικισμός με Ιδιωτική Ρυμοτομία



ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

- Καθορισμός Οικιστικών Πυκνώσεων με Πολεοδομικά και Χωροταξικά κριτήρια
- Εξέταση οικισμού ως οικιστικής ενότητας
- Ύπαρξη υποδομών, δυνατότητα δημιουργίας και λειτουργίας τους
- Παρεκκλίσεις για τις πρώην εποικιστικές εκτάσεις με ιδιωτικά ρυμοτομικά
- Αναθεώρηση της σχετικής Υπουργικής Απόφασης
- Δυνατότητα επαναοριοθέτησης περιοχών που έχουν υποβληθεί έως τώρα και δεν πληρούν τα πολεοδομικά κριτήρια

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΥΚΝΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ

Καθορισμός με πολεοδομικά ή δασολογικά κριτήρια;

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ
ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

14 Οκτωβρίου 2017

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ
ΑΤΜ, πρώην Γ.Γ. ΠΣΔΑΤΜ

Ευχαριστώ