



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΠΙΒΙΒΟΝ

Αθήνα 9 Ιουνίου 1983

Αρ. Πρωτ. 153929

Ταχ. Δ/ση: Ιπποκράτους 3-5  
Πληροφορίες: Β. Μανιώτης  
Τηλέφωνο : 3629-074

ΠΡΟΣ: Όπως στους κίνυμες αποδεικτών

ΘΕΜΑ: Απεστολή κειμένου οδηγιών για την εφαρμογή του Ν. 1337/83.

Σας στέλνουμε συνημμένα κείμενο οδηγιών για την υποβοήθησή σας στην εφαρμογή του Ν. 1337/83 περί "Επέκτασης των κατεστημένων σχεδίων, οριστικής ανάπτυξης και σχετικών ρυθμίσεων" και παρακαλούμε να ενημερώσετε όσο το δυνατό γρηγορότερα τα μέλη των Ενιαρσιακών Νομαρχιακών Επιτροπών (ΕΝΕ), που θα πρέπει να έχουν συγκροτηθεί με αποφάσεις των Νομαρχών, με βάση το 147475/11.4.83 έγγραφό μας.

Οι Κεντρικές Δ/σεις του Υπουργείου, η ΑΤΕ και οι Οργανισμοί, προς τους οποίους κοινοποιείται το υπόψη κείμενο, παρακαλούνται να δώσουν κάθε δυνατή βοήθεια στις ΕΝΕ.

Τέλος σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με την απόφασή μας αριθ. 147476/11.4.83, σαν αρμόδια και υπεύθυνη υπηρεσία για το συντονισμό των διαδικασιών που προβλέπει ο Ν. 1337/83, τόσο σε κεντρικό όσο και περιφερειακό επίπεδο, έχει οριστεί η Δ/ση Προστασίας Περιβάλλοντος του Υπουργείου μας, προς την οποία πρέπει να απευθύνεστε για οποιοδήποτε θέμα σχετικό με τον υπόψη Νόμο.

Ακριβές Αντίγραφο  
Ο Τμητάρχης Γραμματέας

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Κ. ΣΗΜΙΤΣΗΣ

I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

1. Περιφερειακές Υπηρεσίες Υπουργείου Γεωργίας
  - α) Δ/νσεις Γεωργίας
  - β) " Δασών
  - γ) " Κτηνιατρικής
  - δ) Εποπτείες και Τομείς Εγγείων Βελτιώσεων
  - ε) Εποπτείες Αλιείας
  - στ) Επιθεωρήσεις Τοπογραφικής

Έδρες τους

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
  - Γραφεία κ.κ. Υπουργού, Υφυπουργών, Γενικού Γραμματέα
  - Όλες τις Δ/νσεις της Κεντρικής Υπηρεσίας
2. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΧΟΠ
  - Γραφείο κ. Υπουργού
3. -Αγροτική Τράπεζα Ελλάδας (ΑΤΕ)
  - Γραφείο κ. Διοικητή
  - " Προστασίας Περί/ντος - Ομήρου 8
4. Οργανισμός Βάμβακος - Λ. Συγγρού 150-Αθήνα
5. Εθνικό Οργανισμό Καπνού-Καποδιστρίου 35 - Αθήνα
6. Αυτόνομο Σταφιδικό Οργανισμό - Πάτρα
7. ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΝΟΜΑΡΧΙΕΣ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
  - Γραφεία κ.κ. Νομαρχών

Έδρες τους

ΑΘΗΝΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ

---

Ο Δ Η Γ Ι Ε Σ

Για την εφαρμογή του Ν. 1337/83  
περί "επέκτασης των πολεοδομιών  
σχέδων, οικιστικής ανάπτυξης και  
σχετιών ρυθμίσεων" και γενικά  
για την αντιμετώπιση χωροταξικών και  
περιβαλλοντικών θεμάτων.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ
2. ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
3. ΟΡΙΣΜΟΙ
4. ΟΔΗΓΙΕΣ
  - 4.1. ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
  - 4.2. ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
  - 4.3. ΑΛΙΕΥΤΙΚΑ ΠΕΔΙΑ
  - 4.4. ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ
  - 4.5. ΕΠΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
  - 4.6. ΥΔΑΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ
  - 4.7. ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
  - 4.8. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ
  - 4.9. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΤΟΠΙΟΥ
5. ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΑΠΟΦΕΩΝ
  - 5.1. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ
  - 5.2. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ
  - 5.3. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
  - 5.4. ΣΥΝΤΑΣΗ ΕΚΘΕΣΗΣ
  - 5.5. ΣΥΝΤΑΣΗ ΧΑΡΤΗ
  - 5.6. ΓΕΝΙΚΑ

Ειδικότερα, οι βασικοί στόχοι είναι:

- α. Η διαφύλαξη της γεωργικής γης και κατά προτεραιότητα αυτής με υψηλή παραγωγικότητα, πράγμα που για πρώτη φορά εισάγεται με το νέο νόμο (άρθρο 1, παράγρ. 5).
- β. Η διαφύλαξη των δασών και των δασιικών ειτάσεων.
- γ. Η διασφάλιση των υδατικών πόρων, επιφανειακών και υπόγειων, και η προστασία τους από την εξάντληση και τη ρύπανση.
- δ. Η προστασία της παραγωγής και των επενδύσεων στον πρωτογενή τομέα τόσο του Δημόσιου όσο και των άλλων φορέων.
- ε. Η προστασία γενικότερα του φυσικού περιβάλλοντος (φυσικά τοπία, χλωρίδα, πανίδα, υγρότοποι κλπ.).
- στ. Η εναρμόνιση των δραστηριοτήτων του πρωτογενή τομέα (Γεωργία-Κτηνοτροφία-Δάση-Αλιεία) με τις γενικότερες εθνικές αναπτυξιακές δραστηριότητες.

### 3. ΟΡΙΣΜΟΙ

#### 3.1. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Το σύνολο των φυσικών και ανθρωπογενών συνθηκών και καταστάσεων που ευρισκόμενοι σε αλληλεπίδραση επηρεάζουν την οικολογική ισορροπία, την ποιότητα ζωής και την ανάπτυξη της κοινωνίας. Ειδικότερα το περιβάλλον αποτελούν στοιχεία όπως το έδαφος, τα νερά, η θάλασσα, η ατμόσφαιρα, η πανίδα, η χλωρίδα, το τοπίο, το κλίμα και τα στοιχεία του πολιτισμού όπως αυτά διαμορφώθηκαν από την ανθρώπινη δραστηριότητα μέσα στο χώρο και στο χρόνο.

#### 3.2. ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ

Είναι η ορθολογική κατανομή στο χώρο των επιδιωκόμενων οικονομικών και κοινωνικών στόχων και δραστηριοτήτων, σε συνδυασμό με το περιβάλλον.

#### 3.3. ΡΥΠΑΝΣΗ

Ορίζεται οποιαδήποτε αλλοίωση ή επηρεασμός του περιβάλλοντος που προκαλείται από ανθρώπινες δραστηριότητες (πρόκληση θορύβου, επιπομπή ακτινοβολιών, άμεση ή έμμεση απόρριψη ή διάθεση

στερεών υγρών και αερίων ουσιών, ληστρική εμιετάλλευση και χρωσταξινές κακοποιήσεις) που επιδρούν λόγω ποιότητας στο βιοτιικό και αβιοτιικό περιβάλλον και το καθιστούν ανατάλληλο για τις επιθυμητές του χρήσεις.

3.4. ΜΟΛΥΝΣΗ

Είναι η άμεση ή έμμεση εισαγωγή στο περιβάλλον παθογόνων μικροοργανισμών πάνω από τα αποδεκτά όρια.

3.5. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Το σύνολο των δραστηριοτήτων και μέτρων για την πρόληψη, αποκατάσταση, προστασία, διατήρηση και βελτίωση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος που στοχεύουν στην διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας στην κατάλληλη εμιετάλλευση των φυσικών πόρων στο διηνεκές, για τη βελτίωση της ποιότητας της ζωής της τωρινής και των μελλοντικών γενιών.

3.6. ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑ

Αλληλοεπηρεαζόμενο σύστημα ζωντανών οργανισμών με το περιβάλλον τους σε συγκεκριμένο χώρο και χρόνο.

3.7. ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗ ΓΕΩΡΡΟΠΙΑ

Είναι η σχετικά σταθερή σχέση που έχει διαμορφωθεί δια μέσου των αιώνων ανάμεσα σε διάφορα σύνολα φυτών, ζώων και μικροοργανισμών καθά και των αλληλοεπιδράσεων μεταξύ αυτών και του περιβάλλοντός τους.

3.8. ΦΥΣΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ

Χαρακτηρίζονται όλα τα ανανεώσιμα και μη συστατικά ή χαρακτηριστικά του φυσικού περιβάλλοντος, που χρησιμοποιούνται ή μπορούν να χρησιμοποιηθούν στο μέλλον από τον άνθρωπο.

3.9. ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΟΙ ΦΥΣΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ

Οι φυσικοί πόροι που είναι ικανοί να αυτοαναπαράγονται.

3.10. ΜΗ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΟΙ ΦΥΣΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ

Οι φυσικοί πόροι που δεν είναι ικανοί να αυτοαναπαράγονται.

3.11. ΥΓΡΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ

Καλούνται γενικά τα υγρά καθώς και οι λάσπες που ρέουν ευχερώς και αποβάλλονται μετά από χρήση, από κατοικίες, ιδρύματα, βιομηχανικές εγκαταστάσεις, μεταφορικά μέσα ή σταθμούς επεξεργασίας ή άλλες εγκαταστάσεις μιας περιοχής σε οποιοδήποτε φυσικό ή τεχνητό αποδέκτη.

3.12. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ ΚΑΙ ΑΠΟΒΛΗΤΑ ΑΠΟ ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Καλούνται τα υγρά απόβλητα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, που περιέχουν ή όχι υπολείμματα των υλών που χρησιμοποιούνται ή παράγονται από αυτές, καθώς και των πτηνο-μιτηνοτροφικών, ιχθυοτροφικών ή γεωργικών εγκαταστάσεων, ειτός από τα λύματα του προσωπικού τους.

3.13. ΛΥΜΑΤΑ

Καλούνται ειδικότερα τα υγρά απόβλητα που προέρχονται από χώρους υγιεινής, μαγαζιά και γενικά από την καθαριότητα κατοικιών, γραφείων, εργοστασίων, καταστημάτων, ιδρυμάτων, τουριστικών εγκαταστάσεων, νοσοκομείων, στρατώνων, πλοίων κλπ.

3.14. ΑΠΟΒΛΗΤΕΣ

Υγρών αποβλήτων καλούνται τα επιφανειακά ή υπόγεια νερά, το έδαφος, το υπέδαφος ή και τα τμήματά τους, που χρησιμοποιούνται ή προορίζονται να χρησιμοποιηθούν για τη διάθεση υγρών αποβλήτων επεξεργασμένων ή μη.

3.15. ΝΕΡΑ ΓΙΑ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Καλούνται όλα τα νερά που προορίζονται για άρδευση και άλλες έγγειες βελτιώσεις, για την ύδρευση ζώων και γενικά για εγκαταστάσεις και ανάγκες του πρωτογενή τομέα.

3.16. ΦΥΣΙΚΟΣ ΑΥΤΟΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ

Καλείται η έλεγχασία με την οποία επιτυγχάνεται βελτίωση των χαρακτηριστικών των επιφανειακών και υπόγειων νερών, των υγρών αποβλήτων, του εδάφους ή του υπεδάφους, χωρίς ανθρώπινη παρέμβαση.

ΟΔΗΓΙΕΣ

4.1. ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ

Τα τελευταία χρόνια η γεωργική γη της χώρας, υφίσταται συνεχή πίεση από εξωγεωργικές δραστηριότητες, με αποτέλεσμα σημαντικές εκτάσεις της να αλλάζουν χρήση.

Με τη συνεχή αφαίρεση εκτάσεων γεωργικής γης, από τις πολλαπλασιαζόμενες επεκτάσεις (νόμιμες ή αυθαίρετες, με σχεδιασμό ή χωρίς σχεδιασμό) των διάφορων εξωγεωργικών δραστηριοτήτων, προκαλούνται σοβαρότατες και ανεπανόρθωτες δυσμενείς επιπτώσεις, στη γεωργική ανάπτυξη και παραγωγική ικανότητα της χώρας, με αντίκτυπο στην εθνική οικονομία και την μείωση της παραγωγής σε βασικά είδη διατροφής - ένδυσης - υπόδησης, όπως και στον εφοδιασμό της Βιομηχανίας - Βιοτεχνίας με πρώτες ύλες από εγχώριους πόρους, τόσο για το άμεσο μέλλον, όσο και για τις επερχόμενες γενιές.

Υστερα από τα παραπάνω και δεδομένου ότι: (α) δεν υπάρχει ουσιαστικά Νομοθεσία προστασίας και ελέγχου χρήσης των εκτάσεων της γεωργικής γης, (β) η γεωργική γη αποτελεί εθνικό πόρο, μη ανανεώσιμο και (γ) διάφορες εκθέσεις και μελέτες ανεβάζουν την απαιτούμενη γεωργική γη, για το έτος 2.000 τουλάχιστον σε 32.000.000 στρέμματα, έναντι 36.500.000 στρεμ. της απογραφής του έτους 1971 και 34.548.000 της δειγματοληπτικής έρευνας της ΕΣΥΕ του έτους 1977/78, π ρ έ π ε ι ν α αποφεύγονται γενικά οι χωροθετήσεις των δραστηριοτήτων των ΓΠΣ (επέκταση σχεδίων πόλεων, Βιομηχανικές ζώνες κλπ.) σε γεωργική γή.

Κατ' αρχήν δεν επιτρέπονται τέτοιες χωροθετήσεις σε γεωργική γή υψηλής παραγωγικότητας (άρθρο 1, παράγρ. 5 του Ν. 1337/73).  
Σαν γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας χαρακτηρίζονται:

- (α) Εκτάσεις στις οποίες έχουν γίνει εγγελοβελτιωτικά έργα (αεριο-υτικά, στραγγιστικά, βελτιωτικά, κλπ.) από οποιοδήποτε φορέα (Δημόσιο, Τοπική Αυτοδιοίκηση, Ιδιώτες κλπ) και ανεξάρτητα από τη μορφή της εκμετάλλευσής (εντατική ή εκτατική, καλλιέργουμένη ή μη).



β. Εκτάσεις στις οποίες έχουν προγραμματισθεί αντίστοιχα με το (α) έργα. Οι εκτάσεις των περιπτώσεων (α) και (β) κατά τεκμήριο έχουν μελετηθεί και παρουσιάζουν υψηλή γεωργική δυναμικότητα.

γ. Εκτάσεις που αρδεύονται σε μεγάλο ποσοστό από επιφανειακά ή υπόγεια νερά, χωρίς να έχουν γίνει ή να προγραμματίζονται εγχειοβελτιωτικά έργα ή εκτάσεις που είναι δυνατόν να αρδευθούν μελλοντικά, μετά από αξιοποίηση του τοπικού υδατικού δυναμικού.

δ. Εκτάσεις στις οποίες έχουν γίνει ή προγραμματίζονται να γίνουν αναδάσμοι, εκτός της περιμέτρου των εγχειοβελτιωτικών έργων, εκούσιοι ή αναγκαστικοί. *μία επισημ.*

ε. Εκτάσεις με ευνοϊκό μικρόκλιμα, ανεξάρτητα από εδαφολογικά στοιχεία ή αρδευσιμότητα και που εμφανίζουν ενδιαφέρον για την παραγωγή προϊόντων εκτός εποχής. \*

στ. Εκτάσεις με καλλιέργειες που δημιουργούν φυσικές ενότητες με τοπικά χαρακτηριστικά και πολλαπλή χρησιμότητα π.χ. ελαιώνες, Αμφισσας, δενδροκομικές καλλιέργειες Πηλίου, φυσικεώνες νήσου Δίγινας, λεμονοδάσος Πάσου κλπ.

ζ. Εκτάσεις όπου αναπτύσσονται παραδοσιακές ή ειδικές καλλιέργειες π.χ. κρόκος Κοζάνης, καστιχόδενδρα Χίου, ζώνες αμπελώνων V.Q.P.R.D., καλλιέργειες που διέπονται από το Ν.4035/60 "περί μέτρων επεκτάσεως και βελτιώσεως των δενδροκηπευτικών καλλιεργειών και άλλων τινών διατάξεων" κλπ.

η. Εκτάσεις ειδικής σύστασης και μορφολογίας εδάφους (π.χ. τυρφώδη εδάφη στα Τενάγη Φιλίππων) και εφόσον βέβαια δεν συμπεριλαμβάνονται στις παραπάνω κατηγορίες.

Κατ' εξαίρεση είναι δυνατό να επιτραπούν επεκτάσεις των σχεδίων πόλεων ή χωριών στις παραπάνω εκτάσεις και ~~...~~ ... όταν οι συγκεκριμένες πόλεις ή τα χωριά περιβάλλονται από τέτοιες εκτάσεις. Στις περιπτώσεις αυτές γίνεται τεκμηριωμένη ανάλυση της κατάστασης (ανάγκες σε έκταση για πρώτη κατοικία, αξιολόγηση των γεωργικών εκτάσεων, εξεύρεση εναλλακτικής λύσης κλπ.) και εφόσον αποδειχθεί ότι

είναι αδύνατη κάποια άλλη λύση, επιτρέπεται η επέκταση σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, με συγκεκριμένους όρους και περιορισμούς.

Στην υπόλοιπη γεωργική γη είναι δυνατή η χωροθέτηση δραστηριοτήτων των ΓΠΣ, εφόσον από την ανάλυση της συγκεκριμένης περιοχής και σε συνδυασμό με τις άλλες χρήσεις (Δάση, βοσκότοποι κλπ.) αποδειχθεί ότι είναι αδύνατη η χωροθέτηση σε άλλη έκταση, έχοντας σαν κανόνα το γεγονός ότι οι χωροθετήσεις αυτές, θα πρέπει να κατευθύνονται σε οριακές γεωργικές εκτάσεις.

#### 4.2. ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

Ο ΓΠΣ είναι βέβαιο ότι θα περιλάβει και εδαφικές επιφάνειες που έχουν χαρακτήρα δάσους ή δασικής ή αναδασωτέας έκτασης κατά την έννοια και τις διακρίσεις των παραγράφων 1 μέχρι και 5 του άρθρου 3 του Νόμου 998/1979 "περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας". Και είναι γνωστό ότι οι επεμβάσεις στα δάση, στις δασικές εκτάσεις και στις αναδασωτέες περιοχές, επεμβάσεις που συνεπάγονται την αλλαγή χρήσης τους π.χ. οικιστική χρήση, αποτελεί μέτρο εξαιρετικό και γίνεται πάντα με τις προϋποθέσεις και τους όρους που προβλέπει το Σύνταγμα και η δασική νομοθεσία (άρθρα 24 και 117 του Συντάγματος, Νόμος 998/79).

Κατά συνέπεια στην εφαρμογή του Ν. 1337/83 και προκειμένοι να εκφρασθεί η γνώμη των ΕΝΕ για κάθε ΓΠΣ, σ' ό,τι αφορά τα δάση και τις δασικές εκτάσεις, θα πρέπει να τύχουν ιδιαίτερης προσοχής τα παρακάτω:

##### 4.2.1. Ο χαρακτήρας των εκτάσεων.

Θα πρέπει να ερευνάται κατ' αρχήν αν οι χωροθετήσεις των δραστηριοτήτων των ΓΠΣ επεκτείνονται σε εκτάσεις που χαρακτηρίζονται σα δάσος ή δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις (άρθρο 117 του Συντάγματος και άρθρο 3 και 38 του Ν. 998/79).

Σε καταφατική περίπτωση ή σε περίπτωση αμφισβήτησης ως προς το χαρακτήρα θα πρέπει να γίνεται χαρακτηρισμός των εκτάσεων

σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 14 του Ν. 998/79 και παράλληλα κατάταξή τους σε μία από τις κατηγορίες του άρθρου 4 του ίδιου νόμου.

#### 4.2.2. Συνθήκες Ιδιοκτησίας των εκτάσεων.

Βασικό πρόβλημα που θα προκύψει κατά την εφαρμογή του Ν. 1337/83 είναι το ιδιοκτησιακό καθεστώς, που όπως είναι γνωστό στην περίπτωση των εκτάσεων των παραγράφων 1-5 του άρθρου 3 του Ν. 998/79 αλλά και των χορτολιβαδικών εκτάσεων του εδαφίου β΄ της παραγράφου 6 του ίδιου άρθρου, σε συνδυασμό και με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 74 του Ν. 998/79, διέπονται από τις εξαιρετικές δασικές διατάξεις. Συνεπώς θα πρέπει να γίνεται διερεύνηση και γνωμοδότηση, ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς για τις εκτάσεις με δασικό ή χορτολιβαδικό χαρακτήρα:

- α. Αν ανήκουν στο δημόσιο. Στην περίπτωση αυτή η αλλαγή της χρήσης θα γίνεται με τις προϋποθέσεις και τους όρους των άρθρων 45 και 49 του Ν. 998/79.
- β. Αν ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Στην περίπτωση αυτή η αλλαγή χρήσης θα γίνεται με τις προϋποθέσεις και τους όρους του άρθρου 7 παράγραφος 4 του Ν. 947/79 και των άρθρων 45 και 49 παράγραφος 3 του Ν. 998/79.
- γ. Αν είναι κληροτεμάχια ή διαθέσιμες ή κοινόχρηστες. Στη περίπτωση αυτή η αλλαγή χρήσης θα γίνεται με τις διατάξεις των άρθρων 3, 4, 45 και 49 του Ν. 998/79 και των παραγράφων 1, 2 και 3 του άρθρου 75 του ίδιου νόμου.
- δ. Αν είναι διακατεχόμενες. Στις περιπτώσεις αυτές δεν μπορούν να αλλάζουν χρήση για οποιοδήποτε σκοπό (Ν. 998/79) και σε περίπτωση ένταξής τους στα ΓΠΣ παραμένουν αν δασικοί χώροι απόλυτης προστασίας μέχρι της με' οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο επίλυσης του θέματος των δικαιωμάτων που προβάλλονται.

#### 4.2.3. Ειδικό καθεστώς προστασίας.

Όπως είναι γνωστό όλα τα δάση και οι δασικές εκτάσεις δεν μπορεί να αποτελέσουν πεδίο πολεοδομικών επεμβάσεων. Θα πρέπει συνεπώς οι ΕΠΕ να εξετάζουν και να γνωμοδοτούν:

- α. Αν οι δασικές εκτάσεις είναι κηρυγμένες ως αναδασωτέες με τις ανελαστικές διατάξεις του άρθρου 117 του Συντάγματος (άρθρο 117 παράγρ. 3 του Συντάγματος, άρθρο 38 και 45 παρ. 1 καθώς και τα άρθρα 4 και 49 του Ν. 998/79). Στις περιπτώσεις αυτές οι αναδασωτέες εκτάσεις δεν μπορούν να αλλάξουν χρήση. Αντίθετα αν οι εκτάσεις έχουν κηρυχθεί αναδασωτέες με τις διατάξεις της παραγρ. 2 του άρθρου 38 του Ν. 998/79, η αλλαγή της χρήσης γίνεται με τις προϋποθέσεις και τους όρους των άρθρων 44, 45 και 49 του ίδιου νόμου.
- β. Αν οι δασικές εκτάσεις υπάγονται σε μία των υπό στοιχεία γ' μέχρι ε' της παραγρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 998/79 κατηγοριών, γιατί μόνο στην περίπτωση αυτή είναι επιτρεπτή η αλλαγή της χρήσης (άρθρο 49 του Ν. 998/79). Αν όμως οι εκτάσεις ανήκουν σε εθνικούς όρυμους, σε αισθητικά δάση κλπ. (εδάφιο α, παραγρ. 1 άρθρο 4 του Ν. 998/79), ή έχουν κηρυχθεί προστατευτικές σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 69 μέχρι 71 του Ν.Δ. 86/1969, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του εδαφ. β' παραγρ. 1, του άρθρου 4 του Ν. 998/79, δεν επιτρέπεται η αλλαγή της χρήσης τους.
- γ. Αν για τις εκτάσεις που πρόκειται να αλλάξουν χρήση συντρέχει λόγος να κηρυχθούν αναδασωτέες (παραγρ. 2 του άρθρου 38 του Ν. 998/79) ή προστατευτικές (άρθρα 69-71 του Ν.Δ. 86/1969).
- δ. Αν συντρέχουν άλλοι δασοπολιτικοί λόγοι που δεν επιτρέπουν την αλλαγή της χρήσης (πολύτιμα δάση, περιστασιακά δάση κλπ.).
- ε. Αν γίνεται αλλαγή σε εκτάσεις που με βάση τη δασική νομοθεσία παραχωρήθηκαν για μόνιμη γεωργική ή δενδροκομική καλλιέργεια (άρθρο 14 του Ν.Δ. 86/1969 ή άρθρο 46 του Ν. 998/79 κλπ.). Στην περίπτωση αυτή δεν επιτρέπεται η αλλαγή της χρήσης.
- στ. Αν πρόκειται να αλλάξουν χρήση ιδιωτικές εκτάσεις που ήταν δασικές και εκχερσώθηκαν νόμιμα (π.χ. με βάση τις διατάξεις του άρθρου 155 του Ν.Δ. 86/1969 ή των διατάξεων του άρθρου 47 του Ν. 998/79). Και στην περίπτωση αυτή δεν επιτρέπεται η αλλαγή της χρήσης.

ζ. Τέλος θα εξετάζεται αν οι εκτάσεις που πρόκειται να περιληφθούν στα ΓΠΣ έχουν μεταβιβασθεί νόμιμα και σε συνάρτηση με το ιδιοκτησιακό καθεστώς, αν δεν παραβιάστηκαν οι διατάξεις του άρθρου 216 του Ν. 4173/1929 ή του άρθρου 60 του Ν.Δ. 86/1969. Επίσης στην ειδική περίπτωση Δημοτικών ή Κοινοτικών εκτάσεων θα ερευνάται αν οι εκτάσεις αυτές εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 63 του Ν. 4173/1929 ή στις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ. 86/1969 και σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να επισημαίνονται οι δεσμεύσεις της παραγρ. 3 του άρθρου 3 του Ν.Δ. 86/1969.

4.2.4. Ειδικές περιπτώσεις:

Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δίνεται:

- α. Στην περίπτωση των δασών και δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων της Κρήτης, των Ιονίων νησιών κλπ., για τις οποίες ισχύουν οι ειδικές διατάξεις του άρθρου 62 του Ν. 998/79, σύμφωνα με τις οποίες η επίλυση του ιδιοκτησιακού στις εκτάσεις αυτές απόκειται στα πολιτικά δικαστήρια ή στον Υπουργό, ύστερα από γνωμοδότηση των κατά περίπτωση Σ.Ι.Δ.Δ. (άρθρο 8 του Ν. 998/79), ανεξάρτητα με το ποιος φέρει το βάρος της απόδειξης του αξιούμενου εμπράγματος δικαιώματος (Δημόσιο ή διεκδικητής).
- β. Στις περιπτώσεις των παραχωρηθέντων καστανοπεριβόλων (άρθρο 66), των ρητινευόμενων δασών (άρθρο 64), των συνιδιοκτητιών με το δημόσιο δασών (άρθρο 63) των αναδασθέντων αγρών (άρθρο 67), για τις οποίες προβλέπει ειδικές ρυθμίσεις ο Ν. 998/1979.

Τέλος επειδή η έγκριση των ΓΠΣ υπέχει θέση πράξης αναγνώρισης της περιοχής ως οικιστικής (παραγρ. 6 άρθρο 3 Ν. 1337/83), πρέπει να επισημαίνεται από τις ΕΝΕ ότι η έγκριση των ΓΠΣ, που προβλέπουν οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1337/83 καθώς και της συνέχεια αυτού πολεοδομικής μελέτης του άρθρου 6 του ίδιου νόμου, εφόσον περιλαμβάνει δάση και δασικές εκτάσεις κατά την έννοια των παραγράφων 1 μέχρι και 5 του Ν. 998/79, γίνεται υποχρεωτικά με Προεδρικό Διάταγμα που προσυπογράφεται και από τον Υπουργό Γεωργίας (άρθρο 7 του Ν. 947/79 και άρθρο 49 του Ν. 998/79).

#### 4.3. ΑΛΙΕΥΤΙΚΑ ΠΕΔΙΑ

Τα αλιευτικά πεδία της χώρας (λιμνοθάλασσες, ποτάμια και θαλάσσιες περιοχές, λίμνες κλπ.) θα πρέπει να τύχουν ιδιαίτερης προστασίας και τούτο γιατί, όπως είναι γνωστό, σε αυτούς τους χώρους αναπτύσσονται όλες οι αλιευτικές δραστηριότητες. Κατά συνέπεια αφ' ενός δεν επιτρέπεται καμία αλλαγή στη χρήση τους, αφ' ετέρου <sup>σε</sup> επιβάλλεται η απόλυτη προστασία των.

Ειδικότερα αν στα ΓΠΣ περιλαμβάνονται <sup>αλιευτικοί χώροι</sup> που ανήκουν στο Δημόσιο ή τις διαχειρίζεται το Δημόσιο, σύμφωνα με τα άρθρα του Κεφαλαίου Β' του αλιευτικού κώδικα, ή γενικότερα αλιευτικά πεδία, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη αλιευτικών δραστηριοτήτων, θα πρέπει:

α. Να απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης τους.

β. Να αποφεύγεται η γειτνείωση με δραστηριότητες των ΓΠΣ (π.χ. λιμάνια, Τουριστικές εγκαταστάσεις κλπ.) ή σε περίπτωση αδυναμίας αποφυγής, να παίρνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα για την πλήρη προστασία τους. ποιά? ?

γ. Να προστατεύονται από τα λύματα και τα απόβλητα. Για το σκοπό αυτό θα πρέπει να επισημαίνεται η θέση του τελικού αποδέκτη για κάθε ΓΠΣ, που φυσικά δε θα πρέπει να είναι αλιευτικό πεδίο. Στις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή η επιλογή άλλης θέσης σαν τελικού αποδέκτη, τότε θα πρέπει απαραίτητα να επιβάλλονται όροι και περιορισμοί, με βάση την υγειονομική διάταξη 221/65 "περί διαθέσεως λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων", που περιλαμβάνει και διατάξεις για την προστασία των ιχθυοτρόφων νερών.

#### 4.4. ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ

Σε ότι αφορά τους βοσκότοπους, οι ΕΝΕ θα πρέπει να προσέχουν, αν γίνεται σωστή οριοθέτησή τους, από τα ΓΠΣ και στη συνέχεια να εξετάζουν αν από τη χωροθέτηση των διαφόρων δραστηριοτήτων των ΓΠΣ, αφ' ενός μην θίγεται η λειτουργικότητά τους και αφ' ετέρου δημιουργούνται προβλήματα στη διατήρηση, ανάπτυξη και διακίνηση των ποιμνίων, κύρια των μετακινουμένων, αλλά και γενικότερα στην κτηνοτροφία. (οικολογική ή μη).

4.5. ΕΠΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

Για τις εποικιστικές εκτάσεις οι ΕΝΕ θα πρέπει να δίνουν ιδιαίτερη σημασία στο νομοθετικό καθεστώς κάθε έκτασης των ΓΠΣ. Ειδικότερα <sup>θα πρέπει</sup> να εξετάζουν:

- α. Την ύπαρξη εποικιστικών εκτάσεων, διαθέσιμων ή κοινόχρηστων, που μεταβιβάστηκαν ή όχι στις κοινότητες και αν αυτές κρίνονται αναγκαίες και μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο αποκατάστασης (γεωργικής ή οικοπεδικής).
- β. Τη χρήση για την οποία οι παραπάνω εκτάσεις εντάσσονται στα ΓΠΣ (κοινόχρηστος χώρος, πλατείες, χώροι πράσινου, οικόπεδα κλπ.).
- γ. Αν περιλαμβάνονται στα ΓΠΣ κλήροι από αποκατάσταση, των οποίων έχει αποκτηθεί η κυριότητα ή όχι.
- δ. Αν οι υπάρχοντες δρόμοι διανομής εποικιστικών κτημάτων καταργούνται και σε καταφατική περίπτωση αν δημιουργούνται προβλήματα διέλευσης και γενικά προβλήματα εκμετάλλευσης του κλήρου.

Στις περιπτώσεις που θα επισημανθούν στα ΓΠΣ κλήροι, κοινόχρηστες εκτάσεις και γενικά κάθε μορφής εποικιστικές εκτάσεις, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι οι εκτάσεις αυτές δεν μπορούν, με βάση το νόμο που τις διέπει, να χρησιμοποιηθούν για άλλους σκοπούς, εκτός από εκείνους για τους οποίους έχουν παραχωρηθεί. Εξαιρέση αποτελούν οι περιπτώσεις που ο ίδιος ο νόμος προβλέπει επεμβάσεις (άρθρο 1, παραγρ. 2 του Ν. 431/68).

Σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου 38 του Ν. 1337/83, σας γνωρίζουμε ότι πρόκειται για οικισμούς κάτω των 4.000 κατοίκων, στους οποίους έχουν γίνει παραχωρήσεις οικοπέδων με την Αγροτική Νομοθεσία και των οποίων τη σύνταξη και την έγκριση των ρυμοτομικών σχεδίων είχε μόνο το Υπουργείο Γεωργίας. Με το άρθρο αυτό, για λόγους Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού, προβλέπεται και στους παραπάνω οικισμούς η σύμπραξη του Υπουργείου ΧΟΠ.

Σημειώνεται ότι η αναφορά του νόμου σε οικόπεδα από αγροτικό αναδάσμο αποτελεί ειδική περίπτωση και εννοεί τις περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως χώροι προοριζόμενοι για δημιουργία οικισμού κατά τη διεύθυνση του αναδάσμου των γαιών.

Ειδικότερα με το άρθρο 38 προβλέπεται ότι, στους οικισμούς που έχει γίνει προσωρινή εγκατάσταση κληρύχων ή και παραχωρήσεις οικοπέδων από την Επιτροπή Διαμορφώσεων (ΕΑ) και δεν έχει πραγματοποιηθεί ακόμα η οριστική διανομή, η έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου θα γίνεται με Προεδρικό Διάταγμα (ΠΔ) που θα εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Γεωργίας και ΧΟΠ. Τα παραπάνω ρυμοτομικά σχέδια θα συντάσσονται με βάση την ισχύουσα Αγροτική Νομοθεσία και μόνο για την έγκρισή τους και από την πολεοδομική υπηρεσία της περιφέρειας, θα στέλνεται σε αυτή και στη συνέχεια θα εκδίδεται με δική της μέριμνα το σχετικό Π.Δ. Σύμφωνα με ρητή διάταξη του ίδιου άρθρου, η κυριότητα των οικοπέδων μεταβιβάζεται στους διακιούχους μετά τη δημοσίευση του Π.Δ. Το γεγονός αυτό θα λαμβάνει χώρα με την έκδοση και μεταγραφή του τίτλου κυριότητας. Εννοείται ότι με τη νέα αυτή ρύθμιση παύει να ισχύει η γνωστή διάκριση για τη μεταβίβαση της κυριότητας μεταξύ παραμεθρίων και μη περιοχών.

Σε όλες ανεξαιρέτα τις περιοχές, η κυριότητα θα μεταβιβάζεται από το χρόνο της μεταγραφής του τίτλου. Επίσης πρέπει να σημειωθεί ότι κατά τη διαδικασία διανομής των οικοπέδων με βάση τη ρύθμιση που γίνεται, περιτεύει πλέον η σύνταξη του τελευταίου πρακτικού της Επιτροπής Οριστικών Διανομών (ΕΟΔ), για την ακριβή ημερομηνία δημοσίευσης της δεύτερης απόφασης, για τις ενστάσεις κατά της διανομής που προβλέπει το άρθρο 4 του Ν.Δ. 1189/72.

Τέλος για τους δικαιούχους των οικοπέδων του οικισμού δεν προβλέπεται καμία εισφορά σε γή, πέρα από τη διάθεση των κοινόχρηστων χώρων που προβλέπει το σχέδιο. Αντίθετα προβλέπεται εισφορά σε χρήμα ίση με ποσοστό 3% της αξίας του οικοπέδου. Στην περίπτωση αυτή μπορούν να εφαρμοστούν και οι άλλες διατάξεις σχετικά με την εισφορά σε χρήμα π.χ. δυνατότητα αντικατάστασης της εισφοράς με τμήμα οικοπέδου ίσης αξίας.

Για τα άλλα θέματα που ρυθμίζουν οι υπόλοιπες διατάξεις του άρθρου 38, λόγω της εξάρτησης της εφαρμογής τους από την έκδοση κανονιστικών διαταγμάτων, σχετικές διευκρινήσεις θα δοθούν με νέα εγκύκλιο, μετά την έκδοσή τους.



4.6. ΥΔΑΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ

ΟΙ

Κατά την εφαρμογή του Ν. 1337/83 ΕΝΕ πρέπει να εξετάζουν επίσης με ιδιαίτερη προσοχή, τα θέματα υδροδότησης και αποχέτευσης, δεδομένου ότι όλες οι ευρύτερες γεωργικές δραστηριότητες, στις οποίες περιλαμβάνονται εκτός από την αύξηση και τη βελτίωση της παραγωγής, η προστασία της πανίδας και της χλωρίδας και των βιοτόπων τους και ειδικότερα των υγροτόπων, των δασών, της γεωργικής γής και των πάσης φύσεως έργων, είναι άμεσα συνδεδεμένες με το διαθέσιμο υδατικό δυναμικό. /

Γιὰ τους παραπάνω λόγους πρέπει:

- α. Οι υδροδοτήσεις να γίνονται έπειτα από έγκαιρο προγραμματισμό που να αποβλέπει στην ορθολογική και οικονομική εκμετάλλευση των υδατικών πόρων.
- β. Ο προγραμματισμός να γίνεται στα πλαίσια της φυσικής υδρογραφικής λεκάνης με βάση το θεωρητικό και το διαθέσιμο υδατικό δυναμικό καθώς και το ισοζύγιο αναγκών και χρήσης του νερού.
- γ. Όλες οι υδρολογικές επεμβάσεις στους υδατικούς πόρους (ανάπτυξη, καλλιέργεια, διευθέτηση, εκτροπή, άντληση, μεταφορά και διάθεση αποβλήτων κλπ.) να μελετώνται στο πλαίσιο της φυσικής λεκάνης, γιατί έχουν άμεσες ή έμμεσες επιπτώσεις σε ολόκληρο το φυσικό ή τεχνητό διασυνδεδεμένο επιφανειακό και υπόγειο υδρογραφικό δίκτυο.
- δ. Η συλλογή των στοιχείων που αφορούν στη χρήση της γης καθώς και η στατιστική τους επεξεργασία να γίνεται επίσης στο πλαίσιο της υδρογραφικής λεκάνης, δεδομένου ότι όλες οι αναπτυξιακές δραστηριότητες είναι άμεσα συνδεδεμένες με το διαθέσιμο υδατικό δυναμικό.
- ε. Η διάθεση λυμάτων και αποβλήτων σε οποιοδήποτε φυσικό αποδέκτη επιτρέπεται μόνον εφόσον εξασφαλίζεται η αποτελεσματική προστασία και συγκεκριμένα:
  - Να διατηρείται ελάχιστη παροχή ασφάλειας σε όλη τη διάρκεια του έτους.
  - Να διατηρείται η ποιότητα των νερών τουλάχιστο στα επίπεδα που προβλέπονται για τη δημόσια υγεία, τις γεωργικές

(άρδευση, ύδρευση κλπ.) και λοιπές χρήσεις, με βάση τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.

- Να διασφαλίζεται ο κανονικός ρυθμός αυτοκαθαρισμού των νερών καθώς και η βιολογική και οικολογική ισορροπία τους.
- Να προστατεύονται τα πάσης φύσεως έργα από βλάβες ή ζημιές.

4.7. ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Όπως είναι γνωστό για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του πρωτογενή τομέα έχουν γίνει ή προγραμματίζονται να γίνουν σημαντικά έργα υποδομής (Εγγειοβελτιωτικά, ανάδασμες, αγροτική και δασική οδοποιία, μεταποιητικές μονάδες, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, ιχθυοσκάλες, αλιευτικοί σταθμοί κ.λ.π.) τόσο από το Δημόσιο όσο και από άλλους φορείς (Συνεταιρισμοί, Τοπική Αυτοδιοίκηση, Ιδιώτες κ.λ.π.). Για τα παραπάνω έργα έχουν δαπανηθεί ή προγραμματίζονται να δαπανηθούν σημαντικά ποσά. Κατά συνέπεια οι ΕΝΕ θα πρέπει να προσέχουν κατά πόσο επηρεάζονται τα έργα υποδομής του πρωτογενή τομέα, από το χωροταξικό σχεδιασμό και τον περιβαλλοντικό προγραμματισμό κάθε ΠΣ και να διατυπώνουν την απόφυσή τους, με γνώμονα την αποφυγή οποιασδήποτε επίπτωσης στα έργα υποδομής και τη σωστή ένταξή τους στα Γ.Π.Σ.

Ειδικότερα οι ΕΝΕ θα πρέπει να προσέχουν :

α. Για τα εγγειοβελτιωτικά έργα ( αρδευτικά, στραγγιστικά κλπ), να μὴ παραβλάπτεται η λειτουργικότητά τους . ? *ως επιταγή 2*

β. Για τους αναδασμούς να μὴ επηρεάζεται η συνέχεια των εκτάσεων όπως έχουν σχεδιασθεί . ?

γ. Για την οδοποιία ( αγροτική , δασική ) , να μὴ δημιουργούνται προβλήματα διέλευσης ή στην περίπτωση που δημιουργούνται τέτοια προβλήματα να επιλύονται . ?

δ. ~~.....~~ : Παίρνοντας υπόψη το γεγονός ότι η χωροθέτηση των μεταποιητικών μονάδων του πρωτογενή τομέα, έχει άμεση σχέση με τον τόπο της παραγωγής (ευπαθή προϊόντα, μεγάλος όγκος κ.λ.π. ), θα πρέπει αφ' ενός μεν να αποφεύγουμε την μεταφορά τέτοιων μονάδων και αφ' ετέρου να προβλέπονται ειδικοί χώροι, για τη χωροθέτησή τους κοντά στον τόπο της παραγωγής.

ε. Για τις κτηνοτροφικές μονάδες και τα σφαγεία :

Οι περισσότερες κτηνοτροφικές μονάδες και σφαγεία εγκαταστάθηκαν μακριά ή κοντά στα όρια των οικισμών με βάση τις τότε ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις. Εάν αποτέλεσμα όμως

της παντελούς έλειψης χωροταξικής πολιτικής ( ανεξέλεγκτη δό-  
μηση κ.λ.π. ), πολλές τέτοιες μονάδες βρέθηκαν δίπλα σε αυθαί-  
ρετες συγκεντρώσεις παραθεριστικής ή και κύριας ακόμη κατοι-  
κίας κι' έτσι άρχισαν να δημιουργούνται σημαντικά περιβαλλοντι-  
κά προβλήματα. Είναι επίσης βέβαιο ότι τα παραπάνω προβλήματα  
θα οξυνθούν απο τις επεντάσεις των πόλεων και των οικισμών  
που θα γίνουν με τα Γ.Π.Σ.

Ύστερα απο τα παραπάνω και δεδομένου ότι, αφ' ενός μεν έχουν  
επενδυθεί μεγάλα ποσά για τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό  
των κτηνοτροφικών μονάδων και των σφαγείων, αφ' ετέρου δε  
τυχόν κλείσιμο ή μεταφορά των κτηνοτροφικών μονάδων ή σφαγείων \*  
θα ζημιώσει σοβαρά την κτηνοτροφία και κατα συνέπεια την εθνι-  
κή οικονομία ( απώλεια επενδεδυμένου κεφαλαίου και εξαγωγή  
συναλλάγματος για την εισαγωγή βασικών κτηνοτροφικών προϊόντων).  
Θα πρέπει να αποφεύγονται χωροθετήσεις δραστηριοτήτων των ΓΠΣ  
και κύρια επεντάσεις σχεδίων πόλεων ή χωριών στις περιοχές που  
έχουν χωροθετηθεί τέτοιες δραστηριότητες ( κτηνοτροφικές μονά-  
δες - σφαγεία ), να λαμβάνονται δε υπόψη οι ισχύουσες υγιεινο-  
μικές διατάξεις για την απόσταση απο τα όρια των οικισμών και  
τη ρύπανση του περιβάλλοντος.

Παράλληλα θα πρέπει, στα πλαίσια των ΓΠΣ, να οριοθετηθούν οι  
περιοχές που μελλοντικά θα είναι δυνατή η εγκατάσταση τέτοιων  
μονάδων με όσο το δυνατό λιγότερες επιπτώσεις στο περιβάλλον.

στ. Για τα λοιπά έργα υποδομής ( Ιδρύματα, ΚΗΓΕ, Σχολές, Αποθη-  
κευτικοί χώροι κ.λ.π. ), θα πρέπει επίσης να εντάσσονται αρμο-  
νικά στα ΓΠΣ.

4.8. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ

Τα ΓΠΣ θα πρέπει να συσχετίζονται με τον όλο προγραμματισμό  
του πρωτογενή τομέα, απο χωροταξική, περιβαλλοντική και κοινωνι-  
κοοικονομική άποψη. Κύρια θα πρέπει να εξετάζονται τα ειδικά  
προγράμματα κάθε περιοχής ( φυτικής, κτηνοτροφικής, δασικής,  
αλιευτικής παραγωγής, αγροτουρισμού, εγγειοδιαρθρωτικών, εγγειο-  
βελτιωτικών κ.λ.π. ) και να επισημαίνεται τυχόν ανατροπή των.

Στις περιπτώσεις αυτές θα πρέπει να διατυπώνονται απο τις ΕΝΕ  
συγκεκριμένες αντιπροτάσεις.

Ειδικότερα θα πρέπει να τυχουν ιδιαίτερης προσοχής εκείνα τα  
προγράμματα του πρωτογενή τομέα που η θύμική τους σημασία είναι  
απόλυτης προτεραιότητας, όπως τα προγράμματα που στοχεύουν

στην αυτοδυναμία της χώρας σε βασικά είδη διατροφής και πρώτων υλών ( κρέας, γάλα, σπρωροκηπευτικά κλπ ) και τα οποία είτε είναι συναλλαγματοφόρα, είτε η εισαγωγή τους απαιτεί υπέρογκη εξογωγή πολύτιμου συναλλάγματος.

Θα πρέπει επίσης να τονιστεί ότι η μερική ή ολική ανατροπή των προγραμμάτων του πρωτογενή τομέα, θα έχει σαν αποτέλεσμα αφ' ενός μεν την απώλεια επενδύσεων ( δημόσιων ή άλλων φορέων ), αφ' ετέρου δε την καθυστέρηση της παραγωγικής διαδικασίας .

4.9. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΤΟΠΙΟΥ

Η φύση και το τοπίο αποτελούν σημαντικό αντικείμενο του περιβαλλοντικού προγραμματισμού και του χωροταξικού σχεδιασμού και πρέπει να λαμβάνονται σοβαρά υπόψη οι στόχοι και οι βασικές αρχές, που απαιτούνται για την προστασία και τη διατήρησή τους .

Η φύση και το τοπίο προστατεύονται, διατηρούνται και αναπτύσσονται εντός και εκτός των κατοικημένων περιοχών, στοχεύοντας στη διασφάλιση στο διηνεκές :

- α. της δυναμικότητας των φυσικών διεργασιών των οικοσυστημάτων ( διατήρηση της ισορροπίας στη φύση,
- β. της χρήσης και αποδοτικότητας των φυσικών πόρων ( έδαφος, νερό, αέρας, κλίμα, ορυκτά και ενεργειακοί πόροι κ.λ.π.),
- γ. του φυτικού και ζωϊκού κόσμου και
- δ. της ποικιλομορφίας, της ιδιαιτερότητας, της μοναδικότητας και της ομορφιάς της φύσης και του τοπίου , σαν βασικές πηγές ζωής του ανθρώπου και σαν προϋπόθεση για την αναψυχή του.

Βασικές αρχές της προστασίας της φύσης και του τοπίου :

- α. Διατηρείται και βελτιώνεται η δυναμικότητα των φυσικών διεργασιών ( οικολογική ισορροπία ). Τυχόν βλάβες πρέπει να περιορίζονται στο ελάχιστο δυνατό ή να εξομαλύνονται.
- β. Διατηρούνται και προστατεύονται ελεύθερες περιοχές για τη διασφάλιση των φυσικών διεργασιών, της αποδοτικότητας των φυσικών πόρων και της αναψυχής. Ιδιαίτερης σημασίας είναι η δια-

τήρηση και προστασία τέτοιων χώρων σε κατοικημένες περιοχές.

- γ. Διατηρείται το έδαφος και απόβλεια της φυσικής του γονιμότητας \*  
πρέπει να αποφεύγεται. Εδάφη κατεξοχήν κατάλληλα για γεωργική εκμετάλλευση διατηρούν τη χρήση τους κατα προτεραιότητα.
- δ. Προστατεύονται, από κάθε είδους ρύπανση ή μόλυνση, περιοχές που εφοδιάζουν τον πληθυσμό με πόσιμο νερό και διατηρείται η δυνατότητα αυτοκαθαρισμού όλων των νερών (επιφανειακών και υπόγειων). Αποφεύγονται κατά το δυνατό καθαρά τεχνικές διαμορφώσεις στις όχθες των λιμνών, των ποταμών, των καναλιών κλπ. καθώς και των ακτών.
- ε. Προστατεύεται και διατηρείται η αυτοφυής χλωρίδα και άγρια πανίδα μαζί με το βιότοπο, τη βιοκοινότητα και το ζωτικό τους χώρο.
- στ. Αξιοποιούνται και διαμορφώνονται κατάλληλα, ανάλογα με τη φυσική τους κατάσταση και την τοποθεσία, ενδεδειγμένες εκτάσεις για αναφυχή.
- ζ. Διατηρούνται τα τοπία του αγροτικού χώρου που αποτελούν μαρτυρία φυσικής - ιστορικής εξέλιξης καθώς και τα τμήματα με ιδιαίτερα χαρακτηριστικό ιδιομορφίας.

Το ίδιο ισχύει και για τη γύρω περιοχή προστατευόμενων ή αξίων προστασίας ιστορικών, παραδοσιακών, πολιτιστικών, αρχιτεκτονικών και φυσικών μνημείων, εφόσον τούτο απαιτείται για τη διατήρηση της ιδιομορφίας και της ομορφιάς των μνημείων.

- η. Προστατεύονται και διατηρούνται οι περιοχές με μεγάλη οικολογική και βιολογική αξία, οι περιοχές βιογεννητικών αποθεμάτων, τα τοπία με παραδοσιακές καλλιέργειες, τα τοπία με πολιτιστικά, παραδοσιακά και εξαιρετικά αισθητικά χαρακτηριστικά καθώς και τα τοπία που παρουσιάζουν έντονο ιστορικό, επιστημονικό και εκπαιδευτικό ενδιαφέρον.

Με βάση τα παραπάνω θα πρέπει να εξετάζεται από τις ΕΝΕ, ο χάρτης Π.Ι.9 ( Σχέδιο Ζωνών προστασίας φυσικού, ιστορικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος ) της μελέτης των ΡΠΕ και να τύχουν προστασίας ειδικότερα:

- α. Οι ένδεια (II) υδροβιότοποι με διεθνή σημασία, γνωστοί σαν υγράτοποι της Εύβασσης του ΔΕΛΤΑ ( Ν.Δ.Ι91/7<sup>α</sup>, ΦΕΚ.350, τεύχος Α' ).
- β. Οι βασικοί υγράτοποι της χώρας, όπως αυτοί περιγράφονται στην έκδοση του τ. Υπουργείου Συντονισμού ( Βασικοί υγρά-  
τοποι της χώρας - Μάρτιος 1981 ).
- γ. Οι υπόλοιποι υγράτοποι της χώρας ( λίμνες, δέλτα ποταμών, έλη, τέλματα κ.λ.π. ), που αποτελούν βιότοπους της αυτο-  
φούς χλωρίδας και πανίδας καθώς και οι περιοχές με πε-  
νιχρή υποθαμνώδη βλάστηση ( φτωχά ασβεστολιθικά εδάφη ),  
που παρουσιάζουν όμως μεγάλη ποικιλία σε ενδημική χλωρίδα.
- δ. Οι εθνικοί θρυμφοί, τα αισθητικά και προστατευτικά δάση,  
καθώς και οι περιοχές αναφυχής του πληθυσμού.
- ε. Τα μνημεία της φύσης / όπως σπηλιές και λοιποί γεωλογικοί  
και γεωμορφολογικοί σχηματισμοί, τυροφάνες, Πηγές, κενάρο-  
νιτρες, μονοπάτια, γέρινα, σπάνια ή απολιθωμένα δέντρα κλπ.,  
μαζί με το γύρω χώρο τους .
- στ. Οι περιοχές βιογενετικών αποθεμάτων, οι περιοχές που για  
λόγους επιστημονικούς, εκπαιδευτικούς, παραδοσιακούς, το-  
λιτιστικούς, ιστορικούς χρειάζονται ιδιαίτερη προστασία. Π.Χ.  
Επίσης δέντρα, σιστάδες δέντρων και θάμνων, δεντροστοιχίες,  
αλέες, φυσικοί διάδρομοι, εθνικοί υδροφράκτες, φυσικοί  
φράκτες γύρω από τους αγρούς παραδοσιακές καλλιέργειες,  
και τοπία του αγροτικού χώρου με ιδιαίτερο μήκος, προστα-  
τευτικές φυτείες, μικρές υδάτινες επιφάνειες, καλαμιώνες,  
περιοχές των οικοσυστημάτων της παράκτιας ζώνης (π.χ.  
αμμόλοφοι κ.λ.π. ) καθώς και ότι άλλο που κατά τη γνώμη  
των ΕΝΕ συμβάλλει στην προστασία της φύσης και στη διατήρη-  
ση της τοπιακής εικόνας, τόσο σε τοπικό, όσο και σε περι-  
φερειακό και εθνικό επίπεδο.

##### 5. ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΑΠΟΦΑΣΩΝ

Τα μέλη των ΕΝΕ παίρνοντας υπόψη όσα περιγράφηκαν παραπάνω  
καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο ή τεράμτρο, διατυπώνουν  
επο κοινού και συνολικά για το Ινστιτούτο Επεργίας την άποψή  
τους, για κάθε ΕΝΕ που θα τους προτεθεί, μελετώντας τη

παρακάτω διαδικασία.

## 5.1. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ

Σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 3 του Ν.1337/83 όλες οι υπηρεσίες και οι φορείς οφείλουν να θέσουν υπόψη της Υπηρεσίας που κινεί τη διαδικασία των Γ.Π.Σ. τα προγράμματά τους, μέσα σε ένα μήνα από τη δημοσίευση της απόφασης της κίνησης της διαδικασίας. \*

Παράλληλα σ' όλη τη διάρκεια εκπόνησης των Γ.Π.Σ. και μέχρι την έγκρισή τους, να συμπράττουν για την εναρμόνιση των ενεργειών και των προγραμμάτων τους προς τις κατευθύνσεις των σχεδίων όπως αυτά διαμορφώνονται σταδιακά κατά την κατάρτισή τους.

Κατά συνέπεια, η πρώτη ενέργεια των ΕΝΕ, μετά την δημοσίευσή της απόφασης κίνησης της διαδικασίας των ΓΠΣ, είναι να συγκεντρώσουν όλα τα προγράμματα του πρωτογενή τομέα και να τα θέσουν υπόψη της Υπηρεσίας που κινεί την διαδικασία. Συγχρόνως με την υποβολή των προγραμμάτων θα πρέπει να τεθούν υπόψη του μελετητικού γραφείου, και της Υπηρεσίας που κινεί τη διαδικασία των ΓΠΣ, οι κατ' αρχή όροι και περιορισμοί, ώστε να αποφευχθούν χωροθετήσεις δραστηριοτήτων που θα έρχονται σε εμφανή αντίθεση με τα προγράμματα του πρωτογενή τομέα.

## 5.2. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Μετά την υποβολή του φακέλου, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του Ν. 1337/83, η γνώμη της ΕΝΕ θα πρέπει να δοθεί σε χρονικό διάστημα δύο μηνών. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

Κατά συνέπεια μετά την <sup>παραλαβή</sup> του φακέλου αρχίζει η διαδικασία του έλεγχου της μελέτης του ΓΠΣ, σύμφωνα με τα προγράμματα που υπάρχουν για τη συγκεκριμένη περιοχή και τις οδηγίες όπως έχουν περιγραφεί παραπάνω.

Ο πρώτος έλεγχος που θα πρέπει να γίνει, είναι ο έλεγχος στο Σχέδιο Χρήσεων Γης σε ολόκληρη την έκταση της περιοχής ΟΤΑ (Χάρτης Η-Ι.3.1.) και ακολουθεί ο έλεγχος όλων των επί μέρους σχεδίων, όπως αναλυτικά αναφέρονται στο παράρτημα 4 και που θα πρέπει βέβαια να περιέχει η μελέτη. \*



Ο έλεγχος των χρήσεων γης θα πρέπει να γίνεται με τη βοήθεια ανάλογων, που το υπόβαθρό τους μπορείτε να το προμηθευτείτε και από τα μελετητικά γραφεία, όπου θα υπάρχουν περασμένες οι χρήσεις γης του πρωτογενή τομέα ( γεωργική γή, δάση κ.λ.π.).

Από τον έλεγχο αυτό θα προκύπτουν οι απόψεις των ΕΝΕ για το συγκεκριμένο χωροταξικό σχεδιασμό.

### 5.3. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Μετά τον έλεγχο των χρήσεων της γης ακολουθεί ο έλεγχος των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των διαφόρων δραστηριοτήτων που χωροθετούνται στα ΠΠΣ. ( οικισμοί, βιομηχανικές ζώνες κλπ).

Αυτός ο έλεγχος γίνεται σύμφωνα με τις οδηγίες και σε συνάρτηση με τα τοπικά χαρακτηριστικά.

Για παράδειγμα αναφέρουμε ότι η χωροθέτηση μίας βιομηχανικής ζώνης, πέρα από το χώρο που αφαιρεί από τον πρωτογενή τομέα, έχει και άλλες δυσμενείς επιπτώσεις, π.χ. διάθεση αποβλήτων, ατμοσφαιρική ρύπανση στην αγροτική παραγωγή κ.λπ.

Μεγάλη σημασία πρέπει να δοθεί, πέρα από τα όσα αναφέρθηκαν στις οδηγίες, στη διατήρηση της ποιότητας του αέρα, των εδαφικών και υδατινών πόρων σύμφωνα με τα εμιάστοτε ισχύοντα

STANDARDS ποιότητας αποδεικτών ή STANDARDS επιτομής. Η προβλεπόμενη από τα Γ.Π.Σ. ανάπτυξη δεν πρέπει με τα πάσης φύσεως υγρά, στερεά και αέρια απόβλητα να συμβάλλει στην υποβάθμιση της ποιότητας του αέρα, του εδάφους και των υδάτων της περιοχής. Η πρόβλεψη έργων υποδομής για την επεξεργασία και διάθεση των αποβλήτων ( εγκατάσταση καθαρισμού λυμάτων, χώροι διάθεσης στερεών αποβλήτων και ιλύος ), θεωρούνται απαραίτητα στοιχεία, σε συνδυασμό με την εφαρμογή των εμιάστοτε υγειονομικών διατάξεων που ισχύουν, για την διασφάλιση των παραπάνω στοιχείων του περιβάλλοντος.

Κατά συνέπεια εξετάζοντας σφαιρικά όλες τις δραστηριότητες των Γ.Π.Σ. θα διαμορφωθεί η γνώμη των ΕΝΕ από περιβαλλοντική άποψη.

5.4. ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΚΘΕΣΗΣ

Ύστερα απο τους παραπάνω ελέγχους, ακολουθεί ο έλεγχος ολόκληρης της μελέτης των ΓΠΣ ( κείμενα, πίνακες, στοιχεία, προτάσεις, προγράμματα, κ.λ.π) και συντάσσεται έκθεση με τις απόψεις των ΕΝΕ, όπως έχουν διαμορφωθεί ,

- απο Χωροταξική άποψη
- " Περιβαλλοντική Άποψη
- " Οικονομική - Κοινωνική Άποψη
- " Ιδιοκτησιακή " " κ.λ.π. *τι γίνεται για η*
- " Νομική " " κ.λ.π.

και καταλήγουμε με την αποδοχή των ΓΠΣ ή την τροποποίησή τους ή την ολική απόρριψή τους \*

Σε όλες τις περιπτώσεις οι προτάσεις σας θα πρέπει να είναι τεκμηριωμένες. Ειδικά για την περίπτωση της αποδοχής ή τροποποίησης, θα πρέπει να υπάρχουν και συγκεκριμένοι όροι και περιορισμοί, κυρία όσον αφορά την περιβαλλοντική διάσταση. \*

Ευδεικτικά αναφέρουμε ότι θα πρέπει να διερευνώνται και να επισημαίνονται :

α. Κατά πόσο τα μελετώμενα Γ.Π.Σ. ενδείκνυται να υπάρχουν η δημιουργούν καινούργια προβλήματα ανταγωνιστικών χρήσεων μεταξύ των διαθέσιμων φυσικών πόρων ( αέρας, έδαφος, νερό ) της περιοχής, ανάμεσα στις δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα και τις άλλες δραστηριότητες της οικονομίας.

β. Κατά πόσο τα ΓΠΣ διαταράσσουν την ισορροπία και την αμοιβαία συνύπαρξη του ανθρώπου με το φυσικό του περιβάλλον.

γ. Κατά πόσο βελτιώνονται ή ανατρέπονται οι προοπτικές διαρκής υποστήριξης των οικισμών απο τον πρωτογενή τομέα, σε βραχυ-χρόνια και μακροχρόνια προοπτική, με τρόφιμα και πρώτες ύλες χαμηλού κόστους και αντίστροφα του πρωτογενή τομέα απο τους οικισμούς, με τη μορφή τεχνολογικών εισροών, εφοδίων και υπηρεσιών. \*

δ. Κατά πόσο τα ΓΠΣ είναι συμβαστά με εθνικά, περιφερειακά, τοπικά σχέδια και προγράμματα χωροταξικής πολιτικής, προστασίας του περιβάλλοντος, οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης.

Όλες οι απόψεις μας σε σχέση με τις χρήσεις γης και τις χωροθετήσεις θα πρέπει να εκφραστούν σε χάρτη ανάλογης κλίμακας. Σε αυτό το χάρτη με σαφώς καθορισμένες γραμμές και χρωματισμούς θα διατυπώνονται από τις ΕΝΕ οι απόψεις των, για εκτάσεις που πρέπει να έχουν διαφορετική χρήση απ' αυτή που προτείνει ο μελετητής π.χ. τμήμα του πολεοδομικού σχεδίου χωροθετείται μέσα σε έκταση γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας ή σε εθνικό δρυμό κ.λ.π. Με το συμβολισμό θα ζητάμε την εξαίρεση της συγκεκριμένης έκτασης και θα προτείνουμε κάποια άλλη, αν είναι δυνατό. \*

## 5.6. Γ Ε Ν Ι Κ Α

Η τελική άποψη των ΕΝΕ, αποτελούμενη από την Έκθεση, που θα υπογράφεται από όλα τα μέλη της επιτροπής, και τους επικυρωμένους χάρτες, θα υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία.

Οι ΕΝΕ θα πρέπει να παρακολουθούν την όλη διαδικασία της έγκρισης των ΓΠΣ και όπου χρειάζεται θα δίνουν διευκρινήσεις ( ΥΧΟΠ, Τοπική Αυτοδιοίκηση, μελετητής, Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού κ.λ.π. ) .

Μετά την έγκριση των ΓΠΣ από τον Υπουργό ΧΟΠ και τη δημοσίευσή στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως ( παράγραφος 6 άρθρο 3 του Ν. 1337/83 ), οι ΕΝΕ κάνουν τον έλεγχο των ΓΠΣ που έχουν εγκριθεί και των ΓΠΣ όπως προτάθηκαν από την ίδια, σύμφωνα με τις τελικές απόψεις των. Αν υπάρχει διαφορά προσκαλούν τα προγράμματα του πρωτογενή τομέα, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα ΓΠΣ. \*

Ταυτόχρονα με την υποβολή τους στην αρμόδια υπηρεσία, για την ενημέρωση της Κεντρικής Υπηρεσίας, οι ΕΝΕ, υποχρεώνονται να στέλνουν <sup>και</sup> στη Δ/ση Προστασίας Περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας ( Ιπποκράτους 3-5 ), αντίγραφο της έκθεσης και των χαρτών ( τελική άποψη των ΕΝΕ ), καθώς και χάρτη των χρήσεων γης της ευρύτερης περιοχής ΟΤΑ ( Χάρτης Π- 1.3.1 ), της πρότασης του μελετητή . \*

Μετά την δημοσίευση στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως της έγκρισης των ΓΠΣ, γνωστοποιούν επίσης στην ίδια Δ/ση τον αριθμό του ΦΕΚ που δημοσιεύτηκε η απόφαση και στέλνουν τους χάρτες που συνοδεύουν την απόφαση, αν είναι δυνατό, στις κλίμακες που προβλέπονται από τα Γ.Π.Σ.

Τέλος σημειώνεται ότι οι ΕΝΕ υποχρεώνονται να διατυπώσουν άποψη για κάθε ΓΠΣ που θα τους υποβληθεί, μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία των δύο μηνών, έστω κι' αν συμφωνούν απόλυτα με τις προτάσεις της μελέτης του συγκεκριμένου Γ.Π.Σ.-

Με βάση την παράγραφο 6 του άρθρου 2 του Ν.1337/83 έχουν συνταχθεί από το ΥΧΟΠ οι προδιαγραφές εκπόνησης των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ). "Επιχείρηση Πολεοδομική ανασυγκρότηση 1982-84- Φλεβάρης 1983". Στο τεύχος των προδιαγραφών, το οποίο αποτελείται από 144 σελίδες, περιγράφεται αναλυτικά τι πρέπει να περιέχει κάθε ΓΠΣ ( χάρτες, πίνακες, κείμενα κ.λ.π. ). Αντίγραφα του τεύχους υπάρχουν στις κατά τόπους Νομαρχίες και τα Πολεοδομικά Γραφεία, από όπου είναι δυνατόν να το προμηθευτείτε. Για την κατ'αρχή ενημέρωσή σας, σας στέλνουμε πίνακα του περιεχομένου των ΓΠΣ.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

- I.1.- Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου στην ευρύτερη περιοχή επίδρασης της πόλης ( πολεοδομικού συγκροτήματος ).
- I.2.- Σχέδιο ανασυγκρότησης του πολεοδομικού ιστού σε οικιστικές ενότητες - γειτονιές και σε ζώνες κεντρικών λειτουργιών ή άλλων ειδικών λειτουργιών ( Δομικό Σχέδιο ).
- I.3.1. Σχέδιο χρήσεων Γής σε ολόκληρη την έκταση του πολεοδομικού συγκροτήματος και της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου.
- I.3.2- Σχέδιο Χρήσεων Γής σ' ολόκληρη την έκταση της περιοχής Ο.Τ.1.
- I.4. - Σχέδιο Επεκτάσεων Σχεδίου Πόλεως.
- I.5. - Σχέδιο πυκνοτήτων και συντελεστών δόμησης.
- I.6.1. Σχέδιο νέων αναπτυξιακών Ζωνών
  - α) Ζώνες λιανικού εμπορίου
  - β) Ζώνες χονδρικού εμπορίου και αποθηκών
  - γ) Ζώνες- Πάρκα βιομηχανίας
  - δ) Ζώνες- πάρκα βιοτεχνίας
  - ε) Ζώνες τουριστικής ανάπτυξης
- I.6.2. Σχέδιο Ζωνών οργανώσεως της ανάπτυξης-εξοχικής κατοικίας

I.7.- Σχέδιο καθορισμού Ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων για την εφαρμογή του Γ.Π.Σ.

- α) Ζώνες κοινωνικού συντελεστή δόμησης.
- β) Ζώνες ειδικής οικονομικής ενίσχυσης.
- γ) Ζώνες άλλων ειδικών κινήτρων.
- δ) Ζώνες ανάπτυξης
- ε) Ζώνες περιβαλλοντικής εξυγείανσης - αναβάθμισης
- στ) Άλλες ζώνες.

I.8.- Σχέδιο Ζωνών εφαρμογής ειδικών πολεοδομικών μηχανισμών

- α) Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας
- β) Ζώνες Αστικού Αναδάσμου
- γ) Ζώνες κανονιστικών όρων δόμησης
- δ) Ζώνες Αγοράς Συντελεστή

I.9.- Σχέδιο Ζωνών Προστασίας, Φυσικού, Ιστορικού και Πολιτισμικού Περιβάλλοντος.

I.10.- Σχέδιο φύτευσης περιαστικού και αστικού χώρου

I.11.- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

Συνθετική παρουσίαση όλων των στοιχείων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

2.- Δ Ι Κ Τ Υ Α    Υ Π Ο Δ Ο Μ Η Σ

2.1.1.- Δίκτυο Μεταφορικής Υποδομής Ευρύτερης Περιοχής

2.1.2.- Δίκτυο Μεταφορικής Υποδομής Οικισμού

2.2.1.- Δίκτυο Ύδρευσης ευρύτερης περιοχής

2.2.2.- Δίκτυο Ύδρευσης οικισμού

2.3.1.- Δίκτυο Αποχέτευσης Ομβρίων - Αντιπλημμυρική προστασία ευρύτερης περιοχής.

2.3.2.- Δίκτυο αποχέτευσης Ομβρίων - Αντιπλημμυρική προστασία οικισμού.

- 1. - Δίκτυο Αποχέτευσης Αναθάρτων ευρύτερης περιοχής, 1987
- 2. - Δίκτυο Αποχέτευσης Αναθάρτων Οικισμού, 1987
- 5. - Σύστημα Συλλογής και Διάθεσης Απορριμάτων στην έπιταση του οικισμού και της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου.
- 6.1. - Ενεργειακό σύστημα ευρύτερης περιοχής.
- 6.2. - Ενεργειακό σύστημα οικισμού
- 7.1. - Τηλεπικοινωνιακό σύστημα ευρύτερης περιοχής
- 7.2. - Τηλεπικοινωνιακό σύστημα οικισμού

Α Σ Φ Α Λ Ε Ι Α - Π Ρ Ο Σ Τ Α Σ Ι Α

- 3.1.1. - Σχέδιο πυροπροστασίας ευρύτερης περιοχής
- 3.1.2. - Σχέδιο πυροπροστασίας οικισμού
- 3.2. - Σχέδιο - διάταξη προσαρμογής του οικισμού σε κατάσταση σεισμού.
- 3.3. - Γενικό Σχέδιο Προστασίας Οικισμού από άλλες θεομηνίες

Π Ρ Ο Γ Ρ Α Μ Μ Α

- 4.1.1. - Πρόγραμμα Εφαρμογής : παρουσίαση σε Χάρτη των προγραμματικών φάσεων κατά τομέα για την εφαρμογή του Γ.Π.Σ.
- 4.1.2. - Προϋπολογισμός : Διατύπωση αναλυτικού προϋπολογισμού κατά βασική κατηγορία Έργων κατά τομέα και φάση εφαρμογής (κείμενο).

4.1.3.- Επενδύσεις : Προτάσεις προγράμματος Δημοσίων και Ιδιωτικών Επενδύσεων ( κείμενο ) .

4.2. - Διοικητική Αναδιάρθρωση : Καθορισμός των πάσης φύσεως

αναγκαίων διοικητικών αναδιορθώσεων και συμπληρώσεων για την εφαρμογή του Γ.Π.Σ.

Σχέδια ορίων και Υπηρεσιών Ο.Τ.Α. και άλλων φορέων.

Προτάσεις δημιουργίας Φορέων Τοπικής Ανάπτυξης στο πλαίσιο των Ο.Τ.Α, Συνεταιρισμών κ.λ.π.