



Αλλαγές που φέρνουν εμπορικά κέντρα, ιδιωτικό πράσινο ακόμα και ολόκληρες πόλεις φέρνει το νέο Προεδρικό Διάταγμα για τις χρήσεις γης.

Στο σχέδιο του Π.Δ. νέες γενικές κατηγορίες περιοχών χρήσεων, όπως είναι -μεταξύ άλλων- οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας, που αφορούν περιοχές που προστατεύονται με ειδικές διατάξεις (δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, Natura κ.λπ.) και η Αποκλειστική Κατοικία (όπου επιτρέπονται μόνο κτίσματα κοινωνικής πρόνοιας, μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις, σχολεία και θρησκευτικοί χώροι).

Στις περιοχές Αποκλειστικής Κατοικίας, μάλιστα, εντάσσονται πλέον και περιοχές που έχουν αναπτυχθεί ως «κηπουπόλεις» (π.χ. Ψυχικό, Φιλοθέη), ενώ στις περιοχές αμιγούς κατοικίας παρατηρείται αυστηροποίηση του πλαισίου των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων, με τον καθορισμό μέγιστης επιφάνειας καταστημάτων ανά οικόπεδο τα 100 τ.μ. και 400 τ.μ. για τις πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Στο άρθρο 8 αναφέρεται ότι «σε πλατείες, άλση, πράσινο, πεζοδρόμους και παιδικές χαρές» δύναται να δημιουργηθούν «χώροι εστίασης και αναψυχής», καθώς και «υπόγειοι χώροι». Παράλληλα, σε περιοχές αστικού και περιαστικού πρασίνου, δίνεται η δυνατότητα εγκατάστασης αστικών υποδομών που είναι μεταξύ των άλλων : χωματερές, ΧΥΤΑ και βιολογικοί καθαρισμοί, μονάδες ΑΠΕ και σταθμοί εξυπηρέτησης αυτοκινητοδρόμων!

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 15, για τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (δάση, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, ζώνη αιγιαλού-παραλίας κ.λπ.) «είναι δυνατό να επιτρέπονται κατηγορίες χρήσεων από τα άρθρα 13 και 14» (σ.σ.: στα συγκεκριμένα άρθρα περιλαμβάνεται σχεδόν το σύνολο των πραγματοποιήσιμων χρήσεων), συμπεριλαμβανομένων χρήσεων όπως στρατιωτικές εγκαταστάσεις, φυλακές, νεκροταφεία αυτοκινήτων κ.λπ.

Μεταξύ των αλλαγών είναι η δυνατότητα δημιουργίας μιας ολόκληρης, καινούργιας πόλης στις παρυφές υπάρχουσας πόλης (σε «ζώνες εκτόνωσης αστικών επιβαρύνσεων»), σε εκτός σχεδίου περιοχή, η οποία θα «προσελκύει» κάθε είδους χρήση - συνολικά 21 χρήσεις:

εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης, συνεργεία αυτοκινήτων, εργαστήρια μέσης όχλησης, ξενοδοχεία, ακόμα και κατοικίες και... ελικοδρόμια!

Στις λεγόμενες «περιοχές γενικής κατοικίας», προστίθενται τα συνεργεία αυτοκινήτων, τα οποία κατά κανόνα εκδιώκονταν από όλα τα σχέδια πόλης ως «ασύμβατα», ενώ εμφανίζονται μεγάλα εμπορικά καταστήματα και υπεραγορές, καθώς και νοσοκομεία. Επιτρέπει, παράλληλα, την υπέρβαση στη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης για ξενοδοχεία, κτίρια εκπαίδευσης και νοσοκομειακές εγκαταστάσεις.