

Science for Environment Policy  
DG Environment News Alert Service  
IN-DEPTH REPORT  
**Soil Sealing**  
March 2012

Technical Report - 2011 - 050

Report on best practices for limiting soil sealing and mitigating its effects

April 2011

environment

AN SMS  
Urban Soil Management Strategy

**The State of Soil in Europe**  
A contribution of the JRC to the European Environment Agency Environment Issue and Outlook 4  
A. Jorini, P. Pirog, S. Barot, F. B. O. Duarte, C. Gallo, M. Eitzinger, J. Heuvelink, S. Jefferies, A. Lijkovits, L. Marmiroli, C. Odeh, L. H. Pretorius, V. Pothier, G. Tóth, M. Van Den Eskhout, M. Van Oort, P. Verheijen, E. Vostokova, N. Yin  
2012

environment

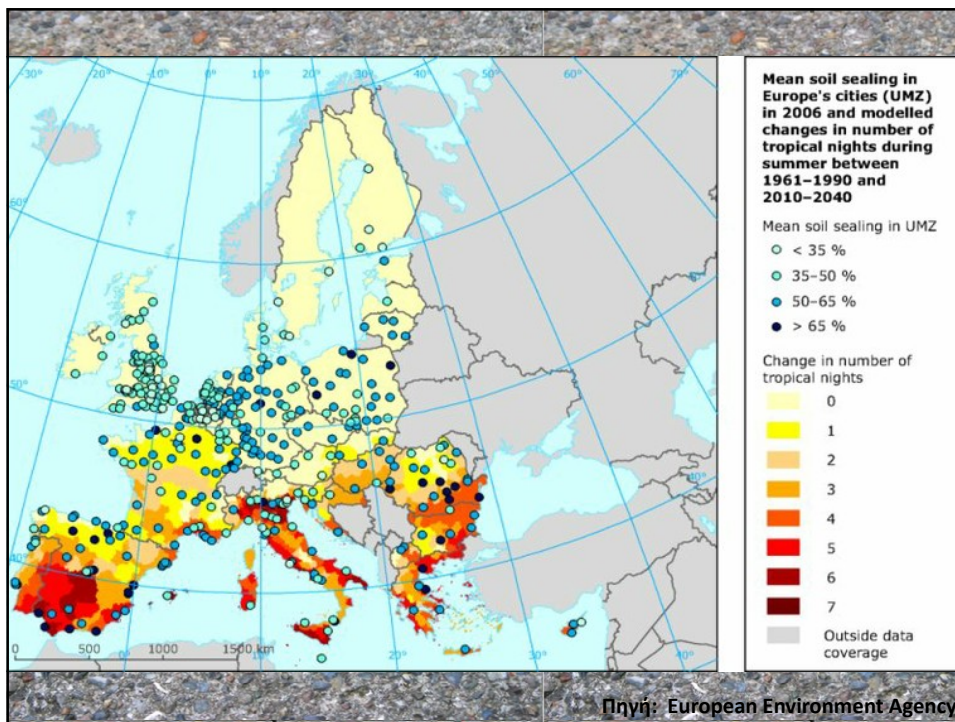
**Soil in the City**  
URBAN Soil Management Strategy

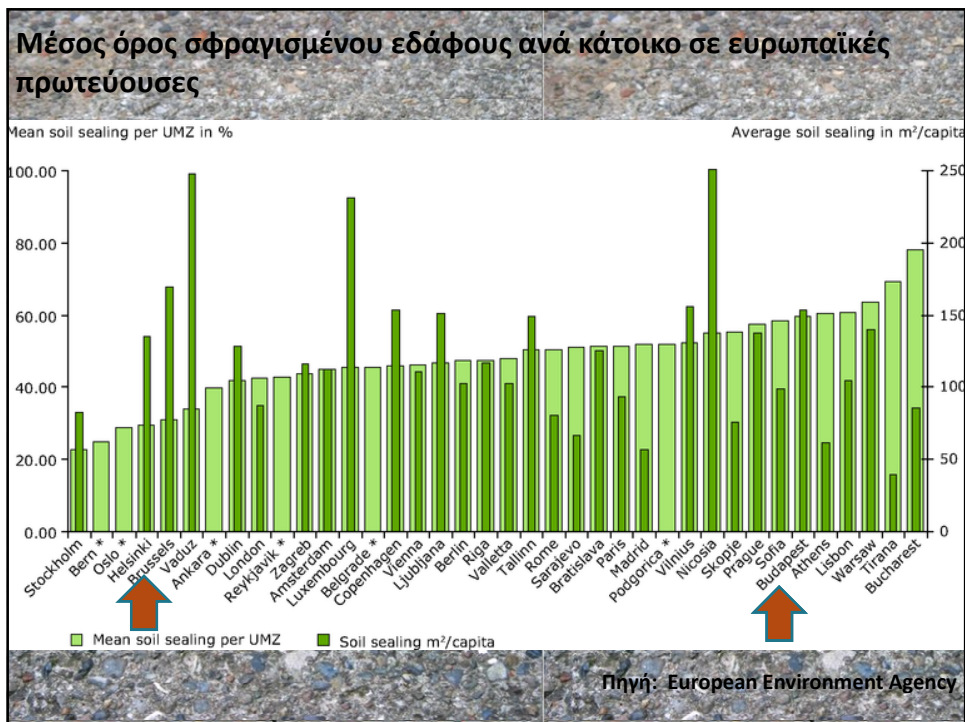
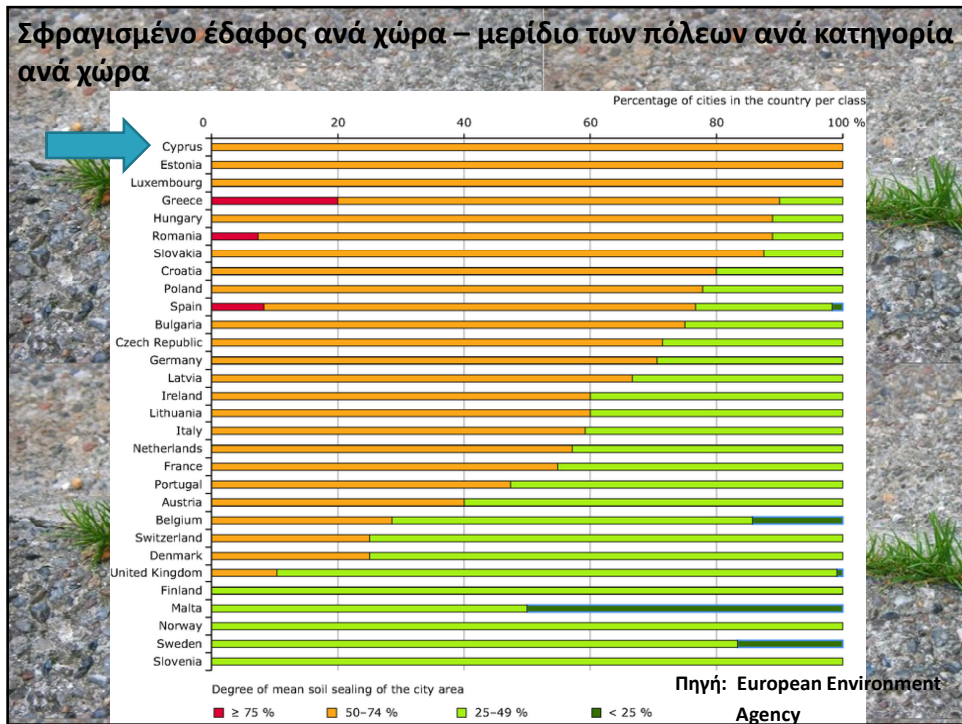
European Environment Agency

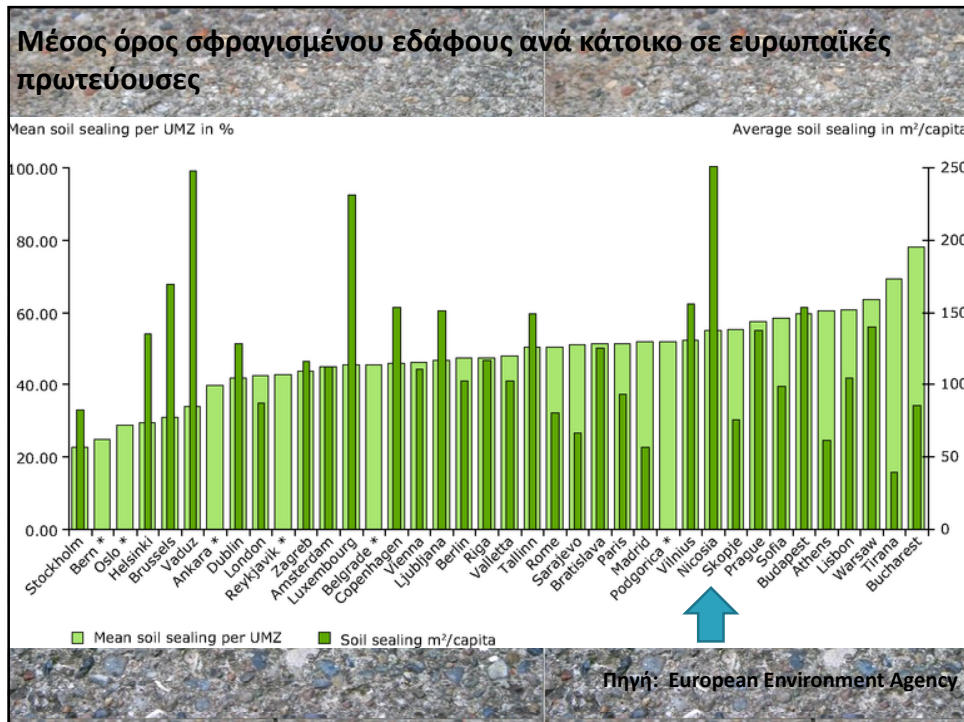
EUROPEAN COMMISSION

CENTRAL EUROPE

EUROPEAN UNION  
EUROPEAN REGIONAL DEVELOPMENT FUND







**Περιορισμός της σφράγισης του εδάφους σημαίνει πρόληψη της μετατροπής των περιοχών πρασίνου και της επακόλουθης σφράγισης (μέρους) της επιφάνειάς του. Τρόποι επίτευξης:**

- Μέγιστη δυνατή χρήση της υφιστάμενης αστικής έκτασης, χωρίς να χρειάζεται η θυσία χώρων πρασίνου.
- Λήψη ενδεδειγμένων μέτρων μετριασμού των επιπτώσεων:
  - χρήση διαπερατών υλικών αντί τοιμέντου ή ασφάλτου.
  - ευρύτερη χρήση φυσικών συστημάτων συλλογής υδάτων.
- Κατάλληλες νομοθετικές ρυθμίσεις και στοχευμένες χωροταξικές πολιτικές και παρεμβάσεις.

**ΚΥΠΡΙΑΚΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

- Μερική τροποποίηση του κειμένου της Δήλωσης Πολιτικής για τη ρύθμιση και τον έλεγχο της ανάπτυξης και την προστασία του περιβάλλοντος στην ύπαιθρο και στα χωριά με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 18Α(5) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

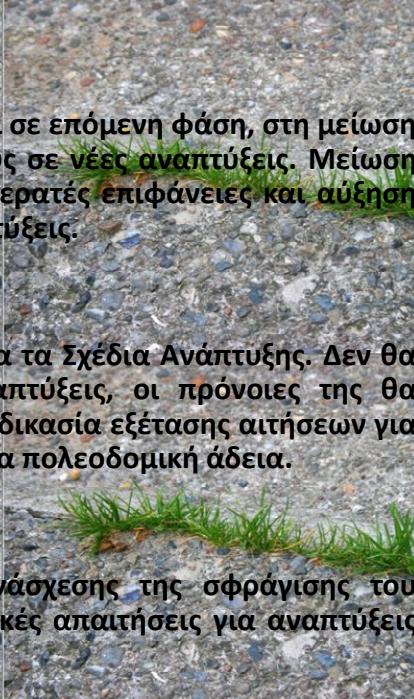
Στην τροποποίηση της θεματικής ενότητας «Οικιστική Ανάπτυξη» εισήχθηκε για πρώτη φορά στις απαραίτητες προϋποθέσεις για ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας εκτός ορίου ανάπτυξης, ανάμεσα σε άλλα, η προϋπόθεση όπως σφραγισμένες επιφάνειες της ανάπτυξης, περιλαμβανομένης και της οικοδομής, δεν θα ξεπερνούν το 20% του συνολικού εμβαδού του γηπέδου, ενώ κολυμβητικές δεξαμενές και επιστρωμένα γήπεδα δεν θα επιτρέπονται.

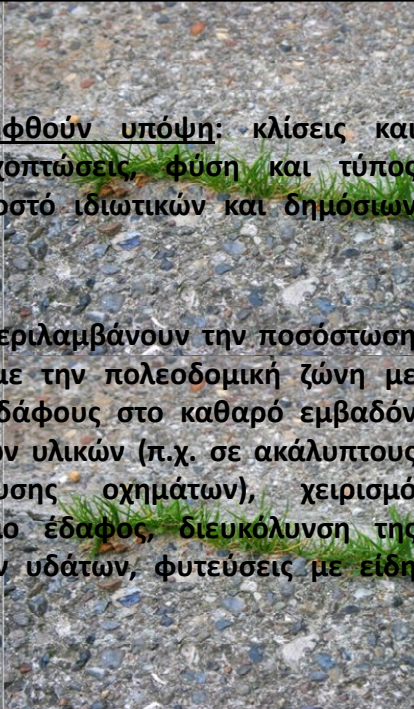
**ΚΥΠΡΙΑΚΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

- Προτεινόμενη εισαγωγή Εντολής στην πολεοδομική νομοθεσία σε σχέση με το θέμα της σφράγισης του εδάφους κατά την εξέταση πολεοδομικών αιτήσεων για αναπτύξεις.

Για την ετοιμασία του προτεινόμενου προσχεδίου Εντολής εργάζεται διατμηματική επιτροπή:

- Υπουργείο Εσωτερικών
- Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
- Τμήμα Περιβάλλοντος
- Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων
- Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης
- Τμήμα Γεωργίας

<p><b><u>Η ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΝΤΟΛΗ</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Που στοχεύει;</u></b> Στην ανάσχεση της αυξητικής τάσης και σε επόμενη φάση, στη μείωση του ποσοστού σφράγισης του εδάφους σε νέες αναπτύξεις. Μείωση της κάλυψης του εδάφους από αδιαπερατές επιφάνειες και αύξηση του ασφράγιστου χώρου σε νέες αναπτύξεις.</li> <li>• <b><u>Πεδίο Εφαρμογής;</u></b> Οριζόντια Εντολή που θα καλύπτει όλα τα Σχέδια Ανάπτυξης. Δεν θα εφαρμόζεται σε αδειοδοτημένες αναπτύξεις, οι πρόνοιες της θα λαμβάνονται όμως υπόψη κατά τη διαδικασία εξέτασης αιτήσεων για τροποποιητική άδεια ή νέας αίτησης για πολεοδομική άδεια.</li> <li>• <b><u>Τι αφορά;</u></b> Τα ελάχιστα απαιτούμενα μετρα ανάσχεσης της σφράγισης του εδάφους για κάθε νέα ανάπτυξη. Ειδικές απαιτήσεις για αναπτύξεις εντός και εκτός Ορίου Ανάπτυξης.</li> </ul>	
---	--

<p><b><u>Η ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΕΝΤΟΛΗ</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Παράμετροι που πρέπει να ληφθούν υπόψη:</u></b> κλίσεις και τοπογραφία του εδάφους, βροχοπτώσεις, φύση και τύπος εδάφους, απορροές υδάτων, ποσοστό ιδιωτικών και δημόσιων χώρων</li> <li>• <b><u>Ειδικές απαιτήσεις:</u></b> Μπορούν να περιλαμβάνουν την ποσοστιαία ασφράγιση εδάφους ανάλογα με την πολεοδομική ζώνη με ελάχιστο ποσοστό ασφράγιστου εδάφους στο καθαρό εμβαδόν του τεμαχίου, χρήση ημιδιαπερατών υλικών (π.χ. σε ακάλυπτους χώρους κίνησης και στάθμευσης οχημάτων), χειρισμό περιπτώσεων περιοχών με γόνιμο έδαφος, διευκόλυνση της απορροής και της διαχείρισης των υδάτων, φυτεύσεις με είδη κατάλληλα για τα τοπικά δεδομένα</li> </ul>	
--	--



**ΕΔΑΦΗ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ**

- Η συνεχιζόμενη αστικοποίηση και η μετατροπή του τοπίου μας δικαιολογημένα θεωρείται ως μία από τις κύριες προκλήσεις που αντιμετωπίζουμε σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Η αστική εξάπλωση και η εξάπλωση οικισμών χαμηλής πυκνότητας αποτελούν κύριες απειλές για τη βιώσιμη χωροταξική ανάπτυξη.
- Είναι αναγκαίο οι ευρωπαϊκοί φυσικοί πόροι, όπως το έδαφος, η γη και το τοπίο, να διαχειρίζονται με συνετό και αειφορικό τρόπο. Δεν θα πρέπει να παραβλέπεται η αξία του εδάφους και του τοπίου, που αποτελούν περιορισμένο και μη ανανεώσιμο πόρο.
- Μέσω του περιφερειακού και τοπικού χωροταξικού σχεδιασμού, μπορούν να εφαρμοστούν στην πράξη οι αρχές της αειφόρου χρήσης και διαχείρισης της γης.

**ΣΦΡΑΓΙΣΗ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ**

- Η σφράγιση του εδάφους επηρεάζεται σε μεγάλο βαθμό από τις αποφάσεις χωροταξικού σχεδιασμού, εφόσον αυτές οδηγούν σε κατάληψη γης, όπως η επέκταση των πόλεων και των υποδομών σε βάρος της γεωργίας, της δασοκομίας ή της φύσης.
- Οι χρήσεις γης είναι σχεδόν πάντοτε αποτέλεσμα συμβιβασμού μεταξύ διαφόρων κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών αναγκών, π.χ. στέγαση, υποδομές μεταφορών, παραγωγή ενέργειας, γεωργία, διαχείριση της φύσης και του τοπίου. Οι αποφάσεις για τη χρήση γης συνιστούν μακροπρόθεσμες δεσμεύσεις, που είναι δύσκολα ή οικονομικά ασύμφορα αναστρέψιμες.
- Ο χωροταξικός σχεδιασμός, μέσω μιας ολοκληρωμένης προσέγγισης, μπορεί να διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στην επίτευξη πιο αειφορικών χρήσεων γης, λαμβανομένων υπόψη της ποιότητας και των χαρακτηριστικών των διαφόρων περιοχών γης και των λειτουργιών του εδάφους έναντι ανταγωνιστικών συμφερόντων και στόχων.

