

ΠΩΣ ΜΕΓΑΛΩΝΕΙ ΜΙΑ ΠΟΛΗ

Ο Πολεοδομικός Σχεδιασμός στην Πόλη του Τορόντο

Οι πόλεις είναι μέρη όπου οι άνθρωποι μπορούν να ζήσουν, να σπουδάσουν, να εργαστούν, να επισκεφθούν και να ψυχαγωγηθούν. Θα πρέπει να προσφέρουν ένα ευρύ φάσμα υπηρεσιών – σχολεία, πάρκα, ιατρική περίθαλψη, καταστήματα, εστιατόρια, συγκοινωνία, κλπ. Οι γεμάτες ζωή και ομορφιά πόλεις προσελκύουν κατοίκους, επισκέπτες και επιχειρήσεις.

Η Διεύθυνση Πολεοδομίας της Πόλης του Τορόντο βοηθάει και κατευθύνει την εμφάνιση και ανάπτυξη της πόλης. Η Διεύθυνση Πολεοδομίας συνεργάζεται με κοινοτικούς φορείς και με άλλες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου για τη χάραξη αναπτυξιακών στόχων και πολιτικών, λαβαίνοντας ταυτόχρονα υπόψη και διάφορα θέματα σοβαρού κοινωνικού, οικονομικού και περιβαλλοντολογικού ενδιαφέροντος.

Ο σωστός πολεοδομικός σχεδιασμός οδηγεί στην «εύτακτη» ανάπτυξη και μας βοηθάει να δημιουργήσουμε την κοινότητα που θέλουμε.

Ποιός είναι ο ρόλος του Πολεοδόμου;

Οι υπάλληλοι της Διεύθυνσης Πολεοδομίας συμβουλευονται το κοινό και εξετάζουν διάφορα ζητήματα που τους βοηθούν στην ανασκόπηση και διαμόρφωση πολεοδομικών σχεδίων, πολιτικών και έργων τα οποία προστατεύουν και βελτιώνουν το αστικό μας περιβάλλον. Προσφέρουν στήριξη και συμβουλές, και κάνουν συστάσεις στο Δημοτικό Συμβούλιο. Οι πολεοδόμοι συνεργάζονται επίσης στενά με διάφορους φορείς, τόσο σε τοπικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο πόλης, ώστε να πετύχουν τους στόχους τους για τη δημιουργία μιας καλύτερης πόλης.

Η Διεύθυνση Πολεοδομίας της Πόλης του Τορόντο είναι οργανωμένη περιφερειακά – Etobicoke York, North York, Toronto & East York και Scarborough – σε τέσσερα λειτουργικά τμήματα:

1. Κοινοτικού Σχεδιασμού – συμβουλεύει το Δημοτικό Συμβούλιο πάνω σε αναπτυξιακά έργα μετά από διαβουλεύσεις με το κοινό και με υπηρεσίες του Δήμου, και αφού κάνει λεπτομερή ανασκόπηση και ανάλυση κάποιου αναπτυξιακού έργου.
2. Πολιτικής και Έρευνας – αναπτύσσει πολιτική πολεοδομικού σχεδιασμού που βασίζεται σε εκτεταμένη έρευνα επί της χρήσης της γης, της στέγασης, των κοινοτικών υπηρεσιών και του περιβάλλοντος. Διευθύνει και προωθεί έργα και προγράμματα διαφύλαξης της πολιτιστικής μας κληρονομιάς.
3. Σχεδίου Πόλης – προωθεί σχεδιασμό υψηλής ποιότητας για τους δρόμους, τα πάρκα και τους ανοιχτούς χώρους της πόλης μας. Κατευθύνει πού θα κτιστούν κτίρια, καθώς επίσης την οργάνωση και τα σχήματά τους σε κάποιο συγκεκριμένο κομμάτι γης.
4. Μεταφορών – εργάζεται για τη βελτίωση της συγκοινωνίας, τη μείωση της εξάρτησης από τα αυτοκίνητα, και την προαγωγή εναλλακτικών μέσων μεταφοράς, π.χ. το περπάτημα, τα ποδήλατα, το μετρό και τα τραμ.

Ο Πολεοδομικός Σχεδιασμός στο Οντάριο

Οι πολεοδόμοι στο Τορόντο καθοδηγούνται από νόμους, κανονισμούς, πολεοδομική νομοθεσία, και πολιτικές:

Ο Νόμος περί Πολεοδομίας

- Διέπει τον πολεοδομικό σχεδιασμό για όλο το Οντάριο
- Υποχρεώνει τους δήμους να έχουν Επίσημο Σχέδιο
- Προσδιορίζει διαδικασίες έγκρισης για κτηματική ανάπτυξη και για τις ελάχιστες προδιαγραφές για δημόσιες διαβουλεύσεις
- Προσδιορίζει τα δικαιώματα προσφυγής στο Συμβούλιο Δήμων του Οντάριο (Ontario Municipal Board)

Επαρχιακές Εκθέσεις Πολιτικής (ΕΕΠ)

- Προσφέρει κατευθυντήρια πολιτική πάνω σε θέματα που αφορούν τον πολεοδομικό σχεδιασμό σε επαρχιακό επίπεδο, π.χ. το περιβάλλον, την οικονομία και τη στέγαση
- Οι αποφάσεις που αφορούν τον πολεοδομικό σχεδιασμό θα πρέπει να “συμμορφώνονται με” τις ΕΕΠ

Πολεοδομική Νομοθεσία

- Θέτει σε εφαρμογή το Επίσημο Σχέδιο για συγκεκριμένες τοποθεσίες
- Ρυθμίζει τις χρήσεις γης και την κατασκευή οικοδομικών έργων
- Ορίζει τι μπορεί να κτιστεί σε κάποιο κομμάτι γης, όπως:
 - τις επιτρεπόμενες χρήσεις της συγκεκριμένης τοποθεσίας
 - την αναπτυξιακή πυκνότητα
 - τα ύψη των κτιρίων και τα ελάχιστα όρια των ακινήτων
 - προδιαγραφές για χώρους στάθμευσης και ανοιχτούς χώρους

Η Ρυθμιστική Επιτροπή

- Περιφερειακές επιτροπές κριτών διορισμένες από το Δημοτικό Συμβούλιο, οι οποίες έχουν το δικαίωμα να εξετάζουν και να κρίνουν δευτερεύουσες υποθέσεις πολεοδομικού σχεδιασμού, όπως:
 - μικρές τροποποιήσεις στην Πολεοδομική Νομοθεσία
 - δικαστικές αιτήσεις για μη συμμόρφωση με τους κανονισμούς χρήσης
 - αιτήσεις για τη χορήγηση συναίνεσης για οικοπεδοποίηση.
- Μπορεί να ασκηθεί προσφυγή κατά όλων των αποφάσεων στο Συμβούλιο Δήμων του Οντάριο.

www.toronto.ca/planning/comm_adj.htm

Συμβούλιο Δήμων του Οντάριο (ΣΔΟ)

- Επιτροπή προσφυγών, διορισμένη από την επαρχία του Οντάριο, για θέματα που αφορούν τα ακίνητα και τον πολεοδομικό σχεδιασμό
- Εξετάζει προσφυγές κατά αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με αιτήσεις για αναπτυξιακά έργα
- Εξετάζει προσφυγές κατά αποφάσεων της Ρυθμιστικής Επιτροπής
- Οι αιτούντες μπορούν επίσης να ασκήσουν προσφυγή λόγω παράλειψης του Δήμου να συμμορφωθεί με νομοθετημένα χρονικά πλαίσια

www.toronto.ca/torontoplan

Πώς να Συμβάλλετε στη Διαδικασία

Μπορείτε να συμμετάσχετε στη διαδικασία πολεοδομικού σχεδιασμού με το να ενημερώνεστε για τις εξελίξεις στην κοινότητά σας, καθώς επίσης λαβαίνοντας μέρος σε δημόσιες συνεδριάσεις. Η συμμετοχή σας θα επιτρέψει στο Δημοτικό Συμβούλιο να πάρει καλύτερες αποφάσεις που θα επηρεάσουν το μέλλον της γειτονιάς σας.

Αν ενδιαφέρεστε για όλο ή μέρος κάποιου προτεινόμενου σχεδίου ή αλλαγής πολιτικής, πρέπει να:

- ενημερωθείτε όσο το δυνατόν καλύτερα για το συγκεκριμένο θέμα και να σκεφθείτε πώς θα σας επηρεάσει ·
- συμμετάσχετε σε δημόσιες συνεδριάσεις και συνέδρια ενημέρωσης ούτως ώστε να εκφράσετε τις απόψεις σας ·
- εκφράσετε γραπτώς τις απόψεις σας στον Δημοτικό Σύμβουλο της περιφέρειάς σας ·
- επικοινωνήσετε με πολεοδόμους του Δήμου · και
- λάβετε μέρος στις δημοτικές εκλογές.