ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΛΟΓΙΑΣ

ΟΙ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΙΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ ΑΠΟ Ν.ΦΑΛΗΡΟ ΜΕΧΡΙ ΒΑΡΚΙΖΑ ΚΑΙ ΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΤΟΥΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

ΙΟΥΛΙΑ ΤΣΑΚΑ
Α.Μ. 9860

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
Κ. ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΛΕΚΤΟΡΑΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ:
Κ.Δ. ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ
Ε. ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΥ
ΛΕΚΤΟΡΑΣ

ΑΘΗΝΑ 2002

ΠΤΥ ΤΣΑ

ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ ***5***

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ***6***

ΕΙΣΑΓΩΓΗ ***6***

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ***7***

2.1 ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ ***7***

2.1.1 Γενικά 7

2.1.2 Οριοθέτηση παράκτιας ζώνης 8

2.1.3 Νομοθεσία 10

2.1.3.1 Καθορισμός ορίων του αιγιαλού και της παραλίας 10

2.1.3.2 Κατασκευή τεχνικών έργων - Παραχώρηση χρήσης αιγιαλού 12

2.1.3.3. Δόμηση, δρόμοι προς τις ακτές, περιφράξεις 14

2.2 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ***16***

2.3 ΡΥΠΑΝΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΥΔΑΤΩΝ ***20***

2.4 ΜΟΛΥΝΣΗ ΥΔΑΤΙΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ***27***

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 ***30***

3.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ***30***

3.1.1 Ανθρώπινο περιβάλλον 31

3.1.2 Φυσικό περιβάλλον 32

3.2 ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΠΟ ΤΟ 1950 ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ ***33***

3.3 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ***36***

3.3.1 Φαληρικός Όρμος: 36

3.3.1.1 Ζώνη Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας. 36

3.3.1.2 Επιχωματωμένη Ζώνη Μοσχάτου- Καλλιθέας 37

3.3.1.3 Ζώνη Δέλτα και Παλαιού Φαλήρου (Μαρίνα Φλοίσβου) 37

3.3.1.4 Ζώνη από Φλοίσβο μέχρι Εδέμ 38
3.3.2 Δήμος Αλίμου 38
3.3.3 Δήμος Ελληνικού 39
3.3.4 Δήμος Γλυφάδας 39
3.3.5 Δήμος Βούλας 40
3.3.6 Δήμος Βουλιαγμένης 41
3.3.7 Δήμος Βάρης 41
3.4 ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ 43
3.4.1 Φαληρικός Όρμος 43
3.4.2 Δήμος Μοσχάτου 43
3.4.3 Δήμος Καλλιθέας 44
3.4.4 Δήμος Παλαιού Φαλήρου 44
3.4.5 Δήμος Αλίμου 44
3.4.6 Δήμος Ελληνικού 45
3.4.7 Δήμος Γλυφάδας 45
3.4.8 Δήμος Βούλας 45
3.4.9 Δήμος Βουλιαγμένης 46
3.4.10 Δήμος Βάρης 47
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 48
4.1 ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΩΝ 48
4.1.1 Φαληρικός Όρμος 48
4.1.2 Άγιος Κοσμάς 52
4.1.3 Ελληνικό 60
4.1.4 Σύγχρονος τροχιόδρομος (τραμ) 63
4.2 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ 67
4.2.1 Φαληρικός Όρμος 68
4.2.2 Άγιος Κοσμάς 70
4.2.3 Ελληνικό 73

4.2.4 Σύγχρονος τροχιόδρομος (τραμ) 74

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ***81***

ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΕΡΕΥΝΑ ***81***

5.1 ΣΤΟΧΟΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ***81***

5.2 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ***81***

5.3 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ***83***

5.4 ΣΥΣΧΕΤΙΣΕΙΣ ***98***

5.4.1 Η καθαρότητα του Σαρωνικού ως προσδιοριστικός παράγοντας της επίσκεψης των κατοίκων σε πλαζ της Αττικής 99

5.4.2 Το εισόδημα ως προσδιοριστικός παράγοντας της επιλογής της περιοχής κατοικίας 100

5.4.3 Οι λόγοι επιλογής της περιοχής κατοικίας ως προσδιοριστικός παράγοντας της περιοχής 102

5.4.4 Η περιοχή ως προσδιοριστικός παράγοντας για το ποια θεωρούν οι ερωτώμενοι ως πηγή ρύπανσης της παράκτιας ζώνης 103

5.4.5 Η πηγή ρύπανσης της παράκτιας ζώνης ως προσδιοριστικός παράγοντας του αν θεωρείται ο Σαρωνικός καθαρή θάλασσα 105

5.4.6 Το πρόβλημα που αντιμετωπίζουν οι ερωτώμενοι στην περιοχή κατοικίας ως προσδιοριστικός παράγοντας για το ποια θεωρούν την σημαντικότερη πηγή ρύπανσης της παράκτιας ζώνης 107

5.4.7 Η ικανοποίηση για τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης ως προσδιοριστικός παράγοντας για το αν οι μελλοντικές εγκαταστάσεις θα επιβαρύνουν την παράκτια ζώνη 110

5.4.8 Η περιοχή κατοικίας ως προσδιοριστικός παράγοντας της ενημέρωσης για την κατασκευή των αθλητικών εγκαταστάσεων για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 111

5.4.9 Το μορφωτικό επίπεδο ως προσδιοριστικός παράγοντας για το αν θεωρούν οι ερωτώμενοι τις περιοχές της παράκτιας ζώνης οικονομικά πιο ανεπτυγμένες 113

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ***116***

6.1 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ***116***

6.2 ΣΥΖΗΤΗΣΗ ***118***

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ ***122***

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ ***124***

ΕΛΛΗΝΙΚΗ 124

ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ 125

ΕΙΔΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ 126

ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ 127

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η εκπόνηση μιας πτυχιακής μελέτης αποτελεί την ολοκλήρωση του κύκλου σπουδών. Οι γνώσεις και οι εμπειρίες των προηγούμενων εξαμήνων αξιοποιούνται και χρησιμεύουν ως οδηγοί από την πρώτη κιόλας στιγμή που ξεκινά η έρευνα.

Βέβαια, οι προσωπικές γνώσεις και εμπειρίες δεν είναι δυνατόν να επαρκούν για την κάλυψη οποιουδήποτε θέματος μελέτης. Για το λόγο αυτό, θα ήθελα να ευχαριστήσω τον κ. Κ. Παυλόπουλο, λέκτορα στο Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, που μου έδωσε την ευκαιρία να ασχοληθώ με το συγκεκριμένο θέμα μελέτης αλλά και για τις χρήσιμες διορθώσεις και συμβουλές του. Επιπλέον, θα ήθελα να ευχαριστήσω τον κ. Κ. Δ. Αποστολόπουλο, καθηγητή στο Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, και την κα. Ε. Θεοδωροπούλου, λέκτορα στο Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, για τις πολύτιμες συμβουλές τους στην διεξαγωγή της έρευνάς μου.

Ακόμη, θα ήθελα να ευχαριστήσω και κάποιους ανθρώπους που από την θέση τους στις διάφορες υπηρεσίες έκαναν δυνατή την πρόσβασή μου στα στοιχεία της έρευνάς μου. Έτσι λοιπόν, θέλω να ευχαριστήσω, από τον Οργανισμό Αθήνας τον κ. Ευστρ. Κούλη και την κα. Μ. Ευαγγελίδου, από την Ειδική Υπηρεσία Δημοσίων Έργων / Ολυμπιακά Έργα 2004 την κα. Α. Τσιρούλη, από τον Ε.Ο.Τ. τον κ. Μπαλάσκα, από την ΤΡΑΜ Α.Ε. την κα. Α. Δρόγγου, από τον Συνήγορο του Πολίτη τον κ. Κ. Αντωνιάδη.

Πολλές ευχαριστίες όμως και στη φίλη μου (και συμφοιτήτρια) Σούλα Λεμονιά, για την βοήθειά της, ιδιαίτερα στην επεξεργασία των ερωτηματολογίων, αλλά και γενικότερα για τη βοήθειά της από την αρχή της προσπάθειάς μου.

Τέλος, ιδιαίτερες ευχαριστίες στην οικογένειά μου για την υποστήριξη και συμπαράστασή τους για την διεξαγωγή της μελέτης μου αλλά και κατά τη διάρκεια των σπουδών μου.

Μάιος 2002

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παράκτια ζώνη αποτελεί ένα ιδιαίτερα ευαίσθητο οικοσύστημα αλλά και μία περιοχή που οι άνθρωποι, σε παγκόσμιο επίπεδο, προτιμούν όλο και περισσότερο να εγκατασταθούν και να εκμεταλλευτούν τα πλεονεκτήματα που αυτή προσφέρει. Η μελέτη, λοιπόν, της παράκτιας ζώνης είναι μία πολυσύνθετη διαδικασία, η οποία στις μέρες μας είναι επιτακτική λόγω της αυξημένης εκμετάλλευσής της στοχεύοντας στην άμβλυνση των δυσμενών επιπτώσεων.

Στην παρούσα εργασία έγινε μια προσπάθεια να μελετηθεί η παράκτια ζώνη από το Ν. Φάληρο μέχρι τη Βάρκιζα και να εντοπιστούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις των ανθρώπινων επεμβάσεων.

Αρχικά, στο κεφάλαιο 2, δίνονται κάποια γενικά στοιχεία για την παράκτια ζώνη όπως είναι ο ορισμός της, η νομοθεσία που ισχύει, οι τρόποι διαχείρισής της αλλά και στοιχεία για την ρύπανση και τη μόλυνση των υδάτων.

Στο κεφάλαιο 3, γίνεται μια περιγραφή της εξεταζόμενης περιοχής, αναφέρονται οι επεμβάσεις που έχουν γίνει κατά το παρελθόν, ποιες είναι σήμερα οι χρήσεις της γης αλλά και ποιες προτάσεις έχουν γίνει για τη μελλοντικά αξιοποίηση των περιοχών από τους δήμους.

Στο κεφάλαιο 4, περιγράφονται τα μεγάλα έργα που θα γίνουν στην περιοχή μελέτης αλλά και οι επιπτώσεις τους στο περιβάλλον.

Στο κεφάλαιο 5, παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της επιτόπιας έρευνας που έγινε με τη βοήθεια ερωτηματολογίων ενώ στο κεφάλαιο 6 παρουσιάζονται τα γενικά συμπεράσματα από την έρευνα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

2.1 ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ

2.1.1 Γενικά

Οι παράκτιες περιοχές είναι σε παγκόσμια κλίμακα οι πιο σημαντικές και οι πιο εντατικά αξιοποιήσιμες εκτάσεις από τους ανθρώπους, γεγονός που καθιστά τις περιοχές αυτές ιδιαίτερα ευάλωτες και απαιτείται προσοχή στη διαχείριση τους[1]. Στις μέρες μας υπολογίζεται ότι σε ολόκληρο τον κόσμο ο αριθμός των κατοίκων των παράκτιων περιοχών είναι ισοδύναμος με τον συνολικό πληθυσμό της γης κατά την δεκαετία του 1950[2].

Περίπου το 60% του πληθυσμού της γης έχει εγκατασταθεί σε μια ζώνη που εκτείνεται σε βάθος 60 χιλ.μ από την ακτογραμμή, εκμεταλλευόμενο τις ποικίλες πλουτοπαραγωγικές της δυνατότητες, τις ηπιότερες κλιματολογικές συνθήκες και την ευχέρεια της επικοινωνίας. Η πληθυσμιακή αυτή αναλογία αναμένεται να αυξηθεί έως το 2020 σε ποσοστό άνω του 75%. Στην Ευρώπη σήμερα, τα 200 από τα 680 εκατομμύρια του πληθυσμού της, είναι εγκατεστημένα κατά μήκος των 143000 χιλ.μ. της παραλίας της και μέχρι βάθους 50 χιλ.μ.[3].

Η Ελλάδα τώρα, αν τηρήσουμε τις αναλογίες, είναι η χώρα με το πιο εκτεταμένο παραλιακό και νησιωτικό τοπίο στην Ευρώπη. Με μήκος ακτών 15000 χιλ.μ., από τα οποία τα 6000 χιλ.μ. αντιστοιχούν στα νησιά, η χώρα μας παρουσιάζει τη μεγαλύτερη μετά τη Νορβηγία, αναλογία μήκους ακτών ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο γης (118 χιλ.μ./ χιλ.μ.^{2} γης)[4]. Αυτά τα 15000 χιλ.μ. της παράκτιας ζώνης αποτελούν, άμεσα ή έμμεσα, τον σπουδαιότερο φυσικό πλουτοπαραγωγικό πόρο της χώρας αλλά και πόλο έλξης διεθνούς σημασίας για ποικίλες δραστηριότητες αναψυχής, ενώ συγκεντρώνουν φυσικά και πολιτιστικά στοιχεία μοναδικής αξίας και ενδιαφέροντος.

---

[1] Atchia M. – Tropp S., Environmental management, Issues and solutions, England 1995, p.49, Carter R.W.G. – Woodroffe C.D., Coastal evolution, United Kingdom 1994, p.477

[2] Kay R.- Alder J., Coastal Planning and Management, London 1999, p. xiii

[3] Πούλος Σ., Η παράκτια ζώνη ως υποσύνολο ενός ευρύτερου γεωγραφικού χώρου: του παράκτιου συστήματος, 5ο Πανελλήνιο Γεωγραφικό Συνέδριο, Αθήνα 1999, σελ. 549

[4] Δαγρέ Δ.- Λάμπρου Δ., Μελέτη της νομοθεσίας περί αιγιαλού και παραλίας, Αθήνα 1981, σελ.1

Λόγω του ιδιαίτερου χαρακτήρα της παράκτιας ζώνης και των πλεονεκτημάτων που προσφέρει, οι αναπτυξιακές δραστηριότητες της χώρας σε συντριπτικά μεγάλο ποσοστό, έχουν τη βάση τους στο χώρο σε μικρή απόσταση από τη θάλασσα[5].

2.1.2 Οριοθέτηση παράκτιας ζώνης

Η ακτή είναι το σημείο όπου το χερσαίο και το θαλάσσιο περιβάλλον συναντώνται. Εάν δεν υπήρχαν οι φυσικές διεργασίες (ατμοσφαιρικές, χερσαίες και θαλάσσιες) που διαμορφώνουν και μεταβάλλουν την παράκτια ζώνη, τότε θα μπορούσε ενδεχομένως να δοθεί και κάποιος σαφής ορισμός για αυτή.

Σε μία πρώτη προσέγγιση, οι επιστήμονες οριοθετούν τον παράκτιο χώρο μεταξύ της υψομετρικής καμπύλης των 200 μ. και της ισοβαθούς των 200 μ., κάτι που αντιπροσωπεύει το 18% της επιφάνειας της γης. Ωστόσο, τα όρια της παράκτιας ζώνης δεν είναι αυστηρά καθορισμένα, αλλά εξαρτώνται από το σκοπό που εξυπηρετούν σε κάθε περίπτωση.

Αν για παράδειγμα έχουμε την περίπτωση μιας περιβαλλοντικής μελέτης που αφορά την παροχή νερού, ιζήματος, θρεπτικών στοιχείων και πιθανώς ρυπαντών, θα πρέπει, ως μέρος της παράκτιας ζώνης, να θεωρηθεί ολόκληρη η ενδοχώρα, συμπεριλαμβανομένων των λεκανών απορροής των ποταμών. Στην περίπτωση όμως μιας χωροταξικής μελέτης, ως παράκτια ζώνη μπορεί να θεωρηθεί μια ζώνη εύρους μερικών χιλιομέτρων ή να επιλεγεί κάποια ισοϋψής καμπύλη μέσα στη οποία αναπτύσσονται οι διάφορες κοινωνικό - οικονομικές δραστηριότητες. Κατά αντιστοιχία, τα όρια της παράκτιας ζώνης προς την ανοικτή θάλασσα είναι ασαφή και εξαρτώνται κατά περίπτωση[6].

Ως ένα γενικό ορισμό για την παράκτια ζώνη θα μπορούσαμε να πούμε ότι είναι τα παράκτια ύδατα (συμπεριλαμβανομένων των χερσαίων

---

[5] Καμχής Μ., Ανάπτυξη και προστασία της παράκτιας ζώνης στην Ελλάδα, Συνέδριο για την ανάπτυξη της Ελλάδας, Αθήνα 1981, σελ.152

[6] Πούλος Σ., Η παράκτια ζώνη ως υποσύνολο ενός ευρύτερου γεωγραφικού χώρου: του παράκτιου συστήματος, 5ο Πανελλήνιο Γεωγραφικό Συνέδριο, Αθήνα 1999, σελ. 550

τμημάτων μέσα και κάτω από αυτά) και η παρακείμενη χερσαία ζώνη (συμπεριλαμβανομένων των υδάτων μέσα και από κάτω) που επηρεάζονται σημαντικά το ένα από το άλλο. Ο επηρεασμός γίνεται με μια σειρά από παράγοντες, τόσο φυσικούς όσο και ανθρωπογενείς, που ο καθένας από αυτούς έχει τα δικά του όρια.

Τα παράκτια ύδατα, με βάση φυσικά ή βιοφυσικά κριτήρια, από την πλευρά της θάλασσας μπορούν να οριστούν ως οι περιοχές με βάθος τέτοιο όπου το φως διαπερνά σε αρκετό βαθμό και επιτρέπει τη φωτοσύνθεση. Ένα άλλο κριτήριο μπορεί να είναι ο βαθμός ανάμειξης του θαλάσσιου ύδατος με το γλυκό και με τις επιφανειακές απορροές. Τέλος, ένα χαρακτηριστικό στοιχείο για τη θαλάσσια παράκτια ζώνη είναι η υφαλοκρηπίδα.

Από την πλευρά του χερσαίου περιβάλλοντος, τα διάφορα φυσικά, βιολογικά, γεωλογικά χαρακτηριστικά, συχνά τα τεχνικά έργα και τέλος οι διάφορες δραστηριότητες, είναι στοιχεία που δίνουν τη δυνατότητα προσδιορισμού σειράς ορίων, καθορίζοντας έτσι ζώνες με διαφορετικό βαθμό σημασίας.

Ένα βασικό κριτήριο είναι η μορφολογία του εδάφους. Το τμήμα της χέρσου που έχει επιφανειακή απορροή απευθείας στα θαλάσσια παράκτια ύδατα ορίζει την καταρχήν ευρύτερη ζώνη που πρέπει να εξετασθεί. Τα βιοφυσικά κριτήρια που μπορεί να βοηθήσουν στον καθορισμό ενός οικοσυστήματος ως παράκτιου είναι: η ζώνη ψεκασμού, η αλατότητα του εδάφους, η ύπαρξη αλόφιλης και αμμόφιλης βλάστησης, το κλίμα, η πανίδα και οι γεωλογικοί σχηματισμοί. Τέλος, η παράκτια ζώνη περιλαμβάνει ή πρέπει να περιλαμβάνει όλες εκείνες τις δραστηριότητες που έχουν άμεσες και σημαντικές επιπτώσεις στο παράκτιο περιβάλλον.

Ανάλογα με τα κριτήρια που χρησιμοποιούνται, μπορούν να καθοριστούν δύο ειδών ζώνες: η άμεση (50-500 μ.) και η έμμεση (5000 μ.). Πέρα από τη ζώνη αυτή θα πρέπει να εντοπιστούν και οι σημειακές πηγές επίδρασης στην παράκτια ζώνη[7].

---

[7] Καμχής Μ., Ανάπτυξη και προστασία της παράκτιας ζώνης στην Ελλάδα, Συνέδριο για την ανάπτυξη της Ελλάδας, Αθήνα 1981, σελ.153

2.1.3 Νομοθεσία

2.1.3.1 Καθορισμός ορίων του αιγιαλού και της παραλίας

Η προσπάθεια για σαφή καθορισμό των ορίων αιγιαλού και παραλίας από το νόμο, ξεκίνησε από το 1940 με τον αναγκαστικό νόμο 2344 (ΦΕΚ 154Α/18-5-1940). Σύμφωνα με τον νόμο αυτό, "ο Αιγιαλός, ήτοι η περιστοιχούσα την θάλασσαν χερσαία ζώνη η βρεχόμενη από τας μεγίστας πλην συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων, είναι κτήμα κοινόχρηστον, ανήκει ως τοιούτον εις το Δημόσιον και προστατεύεται και διαχειρίζεται υπ' αυτού" (άρθρο 1)[8].

Ο ορισμός για την παραλία έγινε δεκαετίες αργότερα με το νόμο 1337/1983 (ΦΕΚ 33Α) (ο νόμος παρατίθεται πλήρως στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) . Έτσι λοιπόν, όπου ο αιγιαλός δεν μπορεί λόγω της φύσεως της συνεχόμενης ξηράς, να εξυπηρετήσει την επικοινωνία από τη θάλασσα στην ξηρά (ή αντίστροφα), ή να χρησιμεύσει για άλλους σκοπούς όπως συγκοινωνίας, εξωραϊστικούς ή άλλους κοινωφελείς σκοπούς (άρθρο 7, σκοπός αιγιαλού και παραλίας), επιτρέπεται η διαπλάτυνσή του με την πρόσθεση λωρίδας γης, που δεν επιτρέπεται να οικοδομηθεί από την παρακείμενη ξηρά μέχρι πλάτους 50 μέτρων που αρχίζει από το προς την ξηρά όριο του αιγιαλού. Η λωρίδα αυτή της γης που προσαυξάνει τον αιγιαλό, ονομάζεται παραλία[9].

Πριν τον νόμο αυτό, υπήρξε νομολογία για τον τρόπο καθορισμού της παραλίας από το Υπουργείο Οικονομικών (Δ.1051/226/12-2-77 Εγκύκλιος). Σύμφωνα με τη νομολογία αυτή, η ζώνη της παραλίας δεν πρέπει να έχει οικοδομές. Όταν η οριογραμμή παραλίας συναντά οικοδομές, τις παρακάμπτει όταν είναι χτισμένες σε ιδιωτικά ακίνητα και δεν τις παρακάμπτει όταν είναι κτισμένες σε ακίνητα του Δημοσίου.

---

[8] Βέττας Στ., "Το έδαφος" ως γήπεδο και ως οικόπεδο, Η δομική του εκμετάλλευση ως συνάρτηση της εφαρμογής του αστικού δικαίου και της πολεοδομικής νομοθεσίας, Αθήνα 1994, σελ.43

[9] Χλέπας Ν.Κ. – Μέρτζιου Ε., Οδηγός του πολίτη για την προστασία του περιβάλλοντος, Αθήνα, σελ.179

Το 1967, το Υπουργείο Οικονομικών και πάλι, με διοικητική οδηγία (Ν.50/113/16-2-67) θέτει τους όρους για επαναπροσδιορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού. Ο επαναπροσδιορισμός επιβάλλεται όταν[10]:

- Ο αιγιαλός έχει μετατοπιστεί προς την ξηρά, συνέπεια διαβρώσεως του εδάφους από τη θάλασσα
- Ο αιγιαλός έχει μετατοπιστεί προς τη θάλασσα, συνέπεια φυσικών προσχώσεων
- Ο αιγιαλός έχει μετατοπιστεί προς τη θάλασσα, συνέπεια τεχνητών προσχώσεων νομίμων ή αυθαιρέτων.

Σημαντικό στοιχείο για την οριοθέτηση του αιγιαλού και της παραλίας είναι η σύνταξη τοπογραφικών διαγραμμάτων, λεπτομέρειες για τα οποία μας δίνονται με το έγγραφο ΥΥΦ.187.31/97/80 από 20-3-80 του ΓΕΝ. Σύμφωνα λοιπόν με αυτό, η κλίμακα του τοπογραφικού διαγράμματος πρέπει να είναι 1:500, ενώ εάν πρόκειται για πολύ μεγάλη περιοχή σε μήκος (ακτογραμμής) και σε βάθος από την ακτογραμμή και εφόσον η περιοχή αυτή παρουσιάζει ομοιομορφία χωρίς ιδιαίτερα λεπτομερειακά στοιχεία του εδάφους, η κλίμακα μπορεί να είναι διαφορετική αλλά όχι μικρότερη του 1:5000. Όποια πάντως και αν είναι η κλίμακα, η απεικόνιση θα πρέπει να είναι πλήρης και σαφής. Να απεικονίζει μήκος ακτής τουλάχιστον 500 μ. και περιοχή σε βάθος όχι λιγότερη από 50 μ.. Ως υψομετρική αφετηρία να λαμβάνεται η στάθμη της θάλασσας και αν αυτό δεν είναι δυνατόν να λαμβάνεται κάποιο άλλο σταθερό σημείο το οποίο να απεικονίζεται και στο διάγραμμα. Οι ισοϋψείς καμπύλες να είναι ανά μισό μέτρο ή ανά ένα μέτρο εάν το έδαφος είναι επικλινές. Εάν κοντά στην ακτογραμμή υπάρχουν καταπτώσεις θα πρέπει να σημειώνονται τα υψόμετρα της βάσης και της κορυφής.

Στην οριζόντια απεικόνιση, θα πρέπει να σημειώνεται η ακτογραμμή με συνεχή γραμμή, η αμμώδης ζώνη της ξηράς, η βλάστηση εφόσον υπάρχει, το είδος της και η ακριβής της θέση, τα πρανή, οποιεσδήποτε φυσικές ή τεχνητές λεπτομέρειες του εδάφους, τα ακριβή όρια των ιδιοκτησιών εφόσον αυτά είναι ευκρινή ή μπορούν να εξακριβωθούν με άλλο

---

[10] Αιγιαλός – Παραλία, Κωδικοποίηση νομοθεσίας – Συλλογή νομολογίας, "Ενημερωτικό δελτίο" ΤΕΕ, τεύχος 1978, Αθήνα 1994, σελ.58

τρόπο, τα υπάρχοντα κτίσματα και οποιαδήποτε άλλα σταθερά σημεία, τα υφιστάμενα τεχνικά έργα και ιδιαίτερα εκείνα που εμποδίζουν την ανάβαση των κυμάτων και τα οποία θα πρέπει να απεικονίζονται και να αποτυπώνονται με λεπτομέρειες.

Επιπλέον, να σημειώνονται με κατάλληλους συμβολισμούς το είδος του εδάφους. Σε περίπτωση κατά την οποία έχουν πραγματοποιηθεί τεχνικά έργα, τα οποία έχουν μεταβάλλει σοβαρά τη θέση της ακτογραμμής, να σημειώνεται η παλαιά θέση της και μέσα σε παρένθεση τα παλαιά υψόμετρα. Να σημειώνεται η θέση του βορρά. Να απεικονίζονται στην ακριβή τους θέση ιδιαίτερα σταθερά σημεία στην ακτή ή εφόσον δεν υπάρχουν τέτοια να δημιουργούνται σε όλη την έκτασή της ώστε να είναι δυνατή η εξασφάλιση των οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας.

2.1.3.2 Κατασκευή τεχνικών έργων - Παραχώρηση χρήσης αιγιαλού

Η βασική νομοθεσία που επιτρέπει την κατασκευή τεχνικών έργων στον αιγιαλό είναι ο Α.Ν. 2344/40. Ο νόμος αυτός, στο άρθρο 8 παράγραφος 1, λέει ότι, όπου λόγω της συστάσεως του εδάφους γίνεται διάβρωση του αιγιαλού ή της παραλίας από τη θάλασσα, επιτρέπεται η κατασκευή τεχνικών έργων επί του αιγιαλού ή της παραλίας ή εντός της θάλασσας για την αποτροπή της διάβρωσης. Τα έργα αυτά εκτελούνται πάντοτε σύμφωνα με τις διατάξεις περί κατασκευής δημοσίων έργων.

Σε περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, υπάρχει η δυνατότητα να επιτραπεί στο δημόσιο η δημιουργία με πρόσχωση θαλασσίου χώρου, νέου αιγιαλού ή παραλίας (άρθρο 9, Α.Ν. 2344/40)[11]. Για να διενεργηθεί πρόσχωση, είτε εντός της ζώνης λιμένος, είτε εκτός αυτής, προβλέπεται η έκδοση Προεδρικού Διατάγματος. Για προσχώσεις που έγιναν παράνομα, δηλαδή χωρίς την έκδοση του προβλεπόμενου Π.Δ/τος, πρέπει να κινηθεί η διαδικασία επανακαθορισμού των ορίων αιγιαλού - παραλίας και παλαιού

[11] Οι διατάξεις του άρθρου αυτού δεν έχουν εφαρμογή στα λιμενικά έργα που κατασκευάζονται εντός λιμενικής ζώνης ΟΛΠ (Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας 3514.110/01/93/5-2-93)

αιγιαλού, αλλά όμως δεν απαιτείται έκδοση Π.Δ/τος εκ των υστέρων (Γ.Ν.Σ.Κ. 415/75). Η πρόσχωση που έγινε επί της θάλασσας, είτε από φυσικά αίτια είτε από ανθρώπινες ενέργειες (νόμιμες ή παράνομες), προς δημιουργία χερσαίας ζώνης, πέρα από τον αιγιαλό, ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου (Γ.Ν.Σ.Κ. 314/76).

Για τα έργα που γίνονται στον αιγιαλό και την παραλία για να εξυπηρετήσουν βιομηχανικούς, εμπορικούς ή άλλης φύσεως σκοπούς, χρειάζεται απόφαση νομάρχη και σύμφωνη γνώμη του ΓΕΝ. για λόγους ασφάλειας ή δημόσιας ανάγκης μπορούν να τίθενται όροι ή περιορισμοί (άρθρο 12, Α.Ν. 2344/40). Για να γίνει παραχώρηση του αιγιαλού προς απλή χρήση, απαιτείται να ακολουθηθεί μια διαδικασία η οποία αναλυτικά περιγράφεται στην Εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών Δ.3399/873/ ΠΟΛ.100/26-7-83. Συνοπτικά η διαδικασία έχει ως εξής: καταρχάς, καθορίζεται με τοπογραφικό και υψομετρικό διάγραμμα ο αιγιαλός και η παραλία. Στη συνέχεια, συντάσσονται τοπογραφικά διαγράμματα με καθορισμένες κλίμακες που εικονίζουν το χώρο των εγκαταστάσεων, τις προ του χώρου οριογραμμές του αιγιαλού και της παραλίας, τα έργα που θα εκτελεστούν και η θέση του έργου σε σχέση με τη γύρω περιοχή. Επιπλέον, χρειάζεται μια γενική περιγραφή των έργων όπου θα αναφέρεται και η σκοπιμότητά τους και ένα τεχνικό διάγραμμα με τις σχετικές διαστάσεις και διατομές. Τα παραπάνω αποστέλλονται σε διάφορες υπηρεσίες και η απάντησή τους κοινοποιείται στον νομάρχη, ο οποίος εκδίδει την τελική απόφαση.

Στην περίπτωση που έχουμε λιμενικά έργα, είτε δημόσια είτε ιδιωτικά, ισχύει η Εγκύκλιος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Γ.Γ.2894/17-8-83. Για τα δημόσια λιμενικά έργα, απαιτούνται μελέτες για τις οποίες υπάρχουν συγκεκριμένα όργανα που θα τις κρίνουν και θα αποφασίσουν για την εκτέλεση ή όχι των έργων. Τα ιδιωτικά λιμενικά έργα είναι τα έργα που εκτελούνται με δαπάνες ιδιωτών, Εταιριών, Νομικών προσώπων Δημοσίου Δικαίου (εξαιρούνται τα Λιμενικά ταμεία) ή Ιδιωτικού Δικαίου στον αιγιαλό, στην παραλία ή μέσα στη θάλασσα. Στα λιμενικά αυτά έργα περιλαμβάνονται κάθε μορφής, φύσεως και είδους έργα που εξυπηρετούν βιομηχανίες, μεταλλεία, αγωγούς υγρών

καυσίμων, τουριστικά έργα, αποχετευτικά έργα, υποθαλάσσιοι αγωγοί, αγκυροβόλια, σημαντήρες, προσχώσεις, έργα προστασίας ακτών, καθώς και κάθε άλλη διαμόρφωση ή αλλοτρίωση του αιγιαλού και της παραλίας και κάθε άλλο θέμα χρήσης τους. Την έγκριση για τις μελέτες των ιδιωτικών λιμενικών έργων, φέρει καταρχήν ο Νομάρχης και στην συνέχεια Υπουργεία και Υπηρεσίες[12].

Όσον αφορά την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού[13] στο άρθρο 60 Διατάγματος της 11/12-11-1929, αναφέρεται η χορήγηση αδειών απλής χρήσης αιγιαλού, ο καθορισμός παραλιακής ζώνης επί της οποίας απαγορεύεται κάθε μίσθωση ή παραχώρηση αιγιαλού, η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσεως αιγιαλού προς κατασκευή προβλητών ή άλλων έργων, η συμπλήρωση του αιγιαλού με τον αναγκαίο χώρο για την ίδρυση κέντρων αναψυχής, αθλοπαιδιών και λοιπών παρεμφερών έργων. Επιπλέον, επιτρέπεται με τον Α.Ν. 1540/1938 άρθρο 12, στους εκμεταλλευόμενους ξενοδοχεία ή κέντρα αναψυχής, η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης παρακείμενου αιγιαλού ή κατασκευής αποβάθρων ή εξέδρων.

Μία από τις χρήσεις του αιγιαλού και της παραλίας είναι η τουριστική τους εκμετάλλευση. Ο Α.Ν. 827/1948, άρθρο 2, αναφέρει ότι τμήματα του αιγιαλού μπορούν να χαρακτηρίζονται ως δημόσιο τουριστικό κτήμα. Με οδηγία του Υπουργείου Οικονομικών (Δ.1513/395 ΠΟΛ.52/3-3-77), ο ΕΟΤ μπορεί να παραχωρεί σε τρίτους δικαιώματα στους κοινόχρηστους χώρους που έχουν χαρακτηρισθεί ως δημόσια τουριστικά κτήματα με την προϋπόθεση ότι δεν αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας.

2.1.3.3. Δόμηση, δρόμοι προς τις ακτές, περιφράξεις

Με το Ν.Δ. 439/70, δίνεται η δυνατότητα ανέγερσης οικοδομής μόνο σε απόσταση μεγαλύτερη των 30 μ. από τον αιγιαλό. Σε περίπτωση όμως όπου κάποια οικοδομή είχε ανεγερθεί, χωρίς να έχει ολοκληρωθεί, πριν την

---

[12] Βέττας Σ., "Το έδαφος" ως γήπεδο και ως οικόπεδο, Η δομική του εκμετάλλευση ως συνάρτηση της εφαρμογής του αστικού δικαίου και της πολεοδομικής νομοθεσίας, Αθήνα 1994, σελ.7-10

[13] Αιγιαλός - Παραλία, Κωδικοποίηση νομοθεσίας- Συλλογή νομολογίας, "Ενημερωτικό δελτίο" ΤΕΕ, τεύχος 1798, Αθήνα 1994, σελ.66

έναρξη της ισχύος του παραπάνω νόμου, μπορεί να ολοκληρωθεί και μετά (Γ.Ν.Σ.Κ. 306/72). Στην περίπτωση όπου έχουν ανεγερθεί αυθαίρετα κτίσματα στον αιγιαλό ή την παραλία, ο Α.Ν. 2344/40 προβλέπει στο άρθρο 24, την κατεδάφισή τους.

Σύμφωνα με απόφαση του ΣτΕ (3784/81), η χορήγηση οικοδομικών αδειών σε εκτός σχεδίων γηπέδων κοντά στη θάλασσα πριν τον καθορισμό αιγιαλού και παραλίας, μπορεί να γίνεται μετά από αιτιολογημένη κρίση και μόνο σε περιπτώσεις όπου η οικοδομή δεν θα επηρεαστεί από τον καθορισμό.

Για να είναι δυνατή η προσπέλαση προς τις ακτές, το Ν.Δ. 439/70 στο άρθρο 2, προβλέπει την αναγκαστική απαλλοτρίωση για διάνοιξη οδών προσπέλασης πλάτους 10 μ. και ο Ν. 1337/83 στο άρθρο 24 αναφέρει ότι, οι δρόμοι προς τις ακτές είναι δημοτικοί ή κοινοτικοί ενώ θα πρέπει να διαμορφώνονται και χώροι στάθμευσης για τα τροχοφόρα.

Όσον αφορά τις περιφράξεις, ο Ν. 1337/83 στο άρθρο 23, απαγορεύει τις περιφράξεις σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμών προ του 1923 και σε ζώνη πλάτους 500 μ. από την ακτή ή την όχθη δημοσίων λιμνών, με εξαίρεση όμως περιπτώσεις όπου κρίνεται αναγκαία η περίφραξη για την προστασία καλλιεργειών ή άλλων ειδικών χρήσεων. Συγκεκριμένες πληροφορίες για τις εξαιρέσεις αυτές, μας δίνει το Π.Δ. 236 της 18-5/22-6-84 (ΦΕΚ 95Α) (το Π.Δ. παρατίθεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι). Οι εξαιρέσεις αυτές αφορούν χρήσεις γης για ειδικές καλλιέργειες που η περίφραξή τους είναι αναγκαία για την προστασία τους και την προστασία του κοινού από φυτοφάρμακα, κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις γεωργικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών δραστηριοτήτων, τουριστικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις τεχνικής εξυπηρέτησης οικισμών (βιολογικός καθαρισμός, δεξαμενές ύδρευσης, εγκαταστάσεις ΔΕΗ-ΟΤΕ), αρχαιολογικοί χώροι, υγρότοποι, υδροβιότοποι, κτίρια εκπαίδευσης ή κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικές εγκαταστάσεις και άλλα. Σε κάθε περίπτωση, οι περιφράξεις πρέπει να τοποθετούνται σε απόσταση 50 μ. από την γραμμή του αιγιαλού ή την όχθη της δημόσιας

λίμνης και να μην ξεπερνούν τα 2,5 μ. στο ύψος, ενώ δεν θα πρέπει να είναι συμπαγεί.

2.2 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ

Η παράκτια ζώνη είναι η πιο εύκολα αναπτυσσόμενη περιοχή σε παγκόσμια κλίμακα. Πολλές πόλεις οργανώθηκαν κοντά στη θάλασσα εκμεταλλευόμενες τα πλεονεκτήματα που αυτή προσφέρει, για να καλύψουν αρχικά τις βασικές τους ανάγκες για τροφή, ενώ στη συνέχεια οι παράκτιες πόλεις γνώρισαν την οικονομική άνθιση αφού ανέπτυξαν το εμπόριο μέσω θαλάσσης. Με το πέρασμα των αιώνων τα πλεονεκτήματα πολλαπλασιάστηκαν αφού ο άνθρωπος εκμεταλλεύτηκε τις παράκτιες περιοχές δημιουργώντας χώρους αναψυχής, καλλιέργειες, βιομηχανίες. Αυτός είναι και ο λόγος που σήμερα η παράκτια ζώνη προσελκύει συνεχώς και περισσότερο κόσμο.

Στις μέρες μας, έχει δοθεί ιδιαίτερη βαρύτητα στο σχεδιασμό και στη διαχείριση της παράκτιας ζώνης[14]. Ο σχεδιασμός μπορεί να είναι είτε στρατηγικός, είτε λειτουργικός. Γενικά, ο στρατηγικός σχεδιασμός προβάλει ένα πλαίσιο με στοιχεία που έχουν ορισθεί για την πραγματοποίηση ενός συγκεκριμένου σκοπού και αντικειμένου και ο τρόπος που αυτό θα επιτευχθεί. Όταν αναφερόμαστε σε στρατηγικό σχεδιασμό της ακτής, διακρίνουμε δύο κατηγορίες: τον γεωγραφικό σχεδιασμό που εστιάζει σε σχέδια που αφορούν την περιοχή και τον σχεδιασμό που αφορά τη χρήση της γης. Ο στρατηγικός σχεδιασμός θέτει τις μακροχρόνιες προοπτικές για την αξιοποίηση της γης, για ένα χρονικό πλαίσιο 5-25 χρόνια ενώ για την πραγματοποίησή του, απαιτείται πολύ καλός σχεδιασμός, συντονισμός και ιεράρχηση των προτεραιοτήτων του σχεδιασμού.

Οι σκοποί του λειτουργικού σχεδιασμού καθοδηγούνται από τις διεθνείς, εθνικές και περιφερειακές ανάγκες προσαρμοσμένες όμως στις τοπικές συνθήκες της περιοχής. Οι σκοποί αυτοί, μπορεί να αφορούν την

[14] Kay H. –Alder J., Coastal planning and management, London 1999, p. 48-49, 237-239

προώθηση και ανάπτυξη των μέσων συντήρησης των εγκατεστημένων στις παράκτιες περιοχές. Ο σχεδιασμός αυτός, σε ένα ευρύτερο επίπεδο, περιλαμβάνει τον καταμερισμό των οικονομικών και ανθρώπινων πόρων, την διατύπωση των νομικών μηχανισμών, όπου αυτό είναι αναγκαίο, και την καθιέρωση ή το συντονισμό οργανώσεων που θα αναλάβουν την πραγματοποίηση του σχεδίου. Αυτό γίνεται σε έναν χρονικό ορίζοντα 3-5 χρόνων.

Εάν χωρίσουμε την παράκτια ζώνη σε κατηγορίες ανάλογα με τον τύπο της ακτής, μπορούμε να δούμε αντίστοιχα και τις χρήσεις που μπορούν να γίνουν σε κάθε τύπο. Αναλυτικά φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας_1: Τύπος και αντίστοιχη χρήση της ακτής

Τύπος ακτής	Χρήση
Εκβολή ποταμού	Φράγμα
Ακτή με άμμο και χαλίκι	Αναψυχή
	Εκμετάλλευση άμμου και χαλικιού
	Κτίσματα
Υγρότοποι	Λίμνες
	Εκμετάλλευση καλαμιού
	Προστασία της φύσης
Αμμοθίνες	Αναψυχή
	Γήπεδα γκολφ
	Κτίσματα
Βραχώδης	Έργα για την προστασία της ακτής
	Κτίσματα
Παράκτιες περιοχές	Λιμάνια, μαρίνες
	Κατοικία
	Βιομηχανία
	Γεωργία
	Τουρισμός

ΠΗΓΗ: Viles H. – Spencer T., Coastal problems, London 1995, p.15

Αυτό που κανείς παρατηρεί είναι ότι οι περισσότερες χρήσεις αφορούν την οικονομική εκμετάλλευση των ακτών και μάλιστα στις μέρες μας ιδιαίτερη άνθιση γνωρίζει ο τουρισμός.

Ο τουρισμός αποτελεί στις μέρες μας έναν από τους πιο γρήγορα αναπτυσσόμενους τομείς σε παγκόσμια κλίμακα και μάλιστα είναι ένα ισχυρό μέσο για την εθνική ανάπτυξη ιδιαίτερα σε μικρές παράκτιες ή νησιωτικές χώρες. Επιπλέον όμως, είναι υπεύθυνος για την κοινωνική αναστάτωση και περιβαλλοντική καταστροφή της παράκτιας ζώνης. Η μείωση της βιοποικιλότητας, η εξάντληση των πόρων, η εμφάνιση προβλημάτων υγείας στον άνθρωπο είναι τα αποτελέσματα από τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις του τουρισμού. Πάντως το σίγουρο είναι ότι ένας πετυχημένος τουριστικός σχεδιασμός, επιδιώκει την μεγιστοποίηση των οικονομικών ωφελειών μέσα από την τουριστική ανάπτυξη ενώ παράλληλα προφυλάσσει το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής από αλλοιώσεις[15].

Οι επιπτώσεις του τουρισμού στο περιβάλλον διακρίνονται σε τρεις γενικές κατηγορίες[16]:

- Στην αισθητική του φυσικού και αστικού τοπίου λόγω του μεγέθους και της σχετικής κλίμακας των τουριστικών μονάδων αλλά και των συναφών έργων υποδομής. Ας σημειωθεί άλλωστε ότι η αισθητική του τοπίου αποτελεί ιδιαίτερο στοιχείο τουριστικής έλξης για έναν τόπο
- Στη χρήση του χώρου, στην οργάνωση και λειτουργία της περιοχής λόγω της ανάπτυξης τουριστικών εγκαταστάσεων και υποδομής αλλά και συναφούς οικιστικής ανάπτυξης (π.χ. εστιατόρια, κέντρα διασκεδάσεως, καταστήματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια, κ.λπ.) και των πιέσεων στους φυσικούς πόρους της περιοχής ιδιαίτερα στη διαθέσιμη γη, νερό, κ.λπ. Συχνά οι άμεσες και έμμεσες αυτές επιπτώσεις στην άμεση και ευρύτερη περιοχή απορρέουν από γενικότερες αδυναμίες σχεδιασμού και ελέγχου της ανάπτυξης.

---

[15] Clark J., Coastal seas, The conservation challenge, p.20

[16] Κοκκώσης Χ., Τουρισμός και βιώσιμη ανάπτυξη, Σύγχρονα θέματα , τεύχος 55 (περίοδος β') Απρίλιος- Ιούνιος 1995, σελ.22-23

- Στη λειτουργία των φυσικών οικοσυστημάτων λόγω της κατασκευής και λειτουργίας τουριστικών εγκαταστάσεων αλλά και της συνεπαγόμενης οικιστικής ανάπτυξης. Η κατασκευή έργων επηρεάζει τη δομή και λειτουργία των φυσικών οικοσυστημάτων. Η λειτουργία των τουριστικών εγκαταστάσεων δημιουργεί απόβλητα αλλά και διαταραχές στη λειτουργία των φυσικών οικοσυστημάτων στην περιοχή με άμεσο τρόπο όπως στην περίπτωση καταστροφής περιοχών αναπαραγωγής, ή έμμεσο όπως π.χ. στην περίπτωση του θορύβου ή της έντονης παρουσίας του ανθρώπου.

Τις περισσότερες φορές βέβαια, οι επιπτώσεις του τουρισμού στο περιβάλλον είναι σύνθετες, ένας συνδυασμός των παραπάνω κατηγοριών. Βέβαια, οι γενικεύσεις ως προς τις επιπτώσεις του τουρισμού στο περιβάλλον είναι ιδιαίτερα παρακινδυνευμένες καθώς οι ιδιαιτερότητες του τόπου, το είδος του τουρισμού και ο σχεδιασμός επηρεάζουν δραστικά τη σχέση τουρισμού και περιβάλλοντος.

Από την άλλη μεριά όμως, ο τουρισμός έχει και θετικές επιπτώσεις όπως:

- Συμβολή στην προστασία και αναβάθμιση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων μιας περιοχής λόγω της τουριστικής ανάπτυξης είτε άμεσα λόγω των έργων είτε έμμεσα όπως για παράδειγμα οι ιδιωτικές πρωτοβουλίες αναστήλωσης ή αναβάθμισης παραδοσιακών κατοικιών ή η δημιουργία πιέσεων προστασίας των περιβαλλοντικών πόρων λόγω μεγαλύτερης ευαισθησίας στα θέματα προστασίας του περιβάλλοντος
- Βελτίωση της ποιότητας ζωής και του περιβάλλοντος γενικότερα λόγω των έργων υποδομής που δεν θα κατασκευάζονταν ή θα αργούσαν να κατασκευασθούν ελλείψει τουρισμού.

2.3 ΡΥΠΑΝΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΥΔΑΤΩΝ

Η ρύπανση των υδάτων αποτελεί στις μέρες μας ένα διαρκώς οξυνόμενο πρόβλημα, αποτέλεσμα πολλαπλών δραστηριοτήτων και συσσώρευσης λαθών που έχουν γίνει είτε από άγνοια, είτε από αμέλεια, είτε από πλανημένα πρότυπα ανάπτυξης, είτε από αναζήτηση παράνομου κέρδους.

Για τουριστικές χώρες όπως η Ελλάδα, με τεράστιο μήκος ακτών, η αξία των παραλιακών περιοχών είναι προφανής. Γι αυτό το λόγο, τα παράκτια νερά πρέπει να προστατεύονται ιδιαίτερα από τους κινδύνους της ρύπανσης. Αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό αφού περιοχές με καθαρά παράκτια νερά, αφενός επιβεβαιώνουν ένα υγιές οικοσύστημα, αφετέρου αποτελούν τουριστικό πόλο έλξης.

Πολλοί επισκέπτες, επιλέγουν να περάσουν τις διακοπές τους σε παραλίες κατάλληλες για αναψυχή. Συνέπεια αυτού είναι, ότι οι κυβερνήσεις των διαφόρων χωρών και οι μεγάλες ιδιωτικές βιομηχανίες στηρίζουν την τουριστική ανάπτυξη, κατασκευάζοντας σπίτια, ξενοδοχεία, εστιατόρια, καταστήματα, πάρκα, λιμάνια κ.α. Δυστυχώς, αυτές οι δραστηριότητες, παράλληλα με την αύξηση του πληθυσμού στη συγκεκριμένη περιοχή, προκαλούν αυξημένη ρύπανση, που οφείλεται κυρίως στην εκροή του αυξημένου όγκου λυμάτων είτε σε ποτάμια που καταλήγουν στις παράκτιες περιοχές είτε απευθείας στη θάλασσα. Σήμερα, είναι πολύ δύσκολο να βρει κάποιος δημοφιλείς παραθαλάσσιες περιοχές που να μην έχουν επηρεαστεί από τη ρύπανση με συνέπεια την ακαταλληλότητα του θαλασσινού νερού για κολύμβηση και γενικότερα την αναψυχή. Από όλα αυτά είναι προφανές ότι η διαχείριση και ο έλεγχος της ποιότητας των νερών τέτοιων περιοχών είναι ιδιαίτερα κρίσιμα για τον τουρισμό της συγκεκριμένης περιοχής και γενικότερα για τη χώρα[17].

Στις δεκαετίες που έρχονται είναι σίγουρο ότι το θέμα "νερό" θα αποτελέσει το επίκεντρο του οικονομικού, αναπτυξιακού και αυτόματα

---

[17] Βανταράκης Α., Μικροβιολογική ποιότητα θαλασσινού νερού, Νέα Οικολογία, τεύχος 5, 1998, σελ.34

πολιτικού ενδιαφέροντος μεγάλου αριθμού κρατών και πληθυσμών. Η σωστή διαχείρισή του έγκειται στο βέλτιστο συνδυασμό[18]:

1. εξασφάλισης της απρόσκοπτης λειτουργίας των φυσικών μηχανισμών ανακύκλωσής του, περιλαμβανομένης της σταθερότητας του κλίματος και της αποφυγής αλλοίωσης της δομής του επιφανειακού στρώματος των θαλασσών,
2. οικονομίας στη χρήση σε όλα τα στάδια, από την άντληση μέχρι τη μεταφορά, διανομή και κατανάλωση,
3. ελάττωση της ρύπανσης αμέσως και εμμέσως με στόχο την πλήρη αποφυγή της σε όλα τα επίπεδα και μέσα.

Ως κύριοι παράγοντες που συντέλεσαν στην αύξηση της ρύπανσης των υδάτων θεωρούνται:

1. η αστικοποίηση
2. η συγκέντρωση πολλών βιομηχανικών δραστηριοτήτων σε περιορισμένες γεωγραφικά περιοχές
3. η καθιέρωση της χρήσης πετρελαίου ως κύρια μορφή ενέργειας
4. η αλματώδης αύξηση των μέσω θαλάσσης μεταφορών του πετρελαίου, των προϊόντων του καθώς και διαφόρων άλλων χημικών φορτίων
5. η καθιέρωση της χρήσης λιπασμάτων, φυτοφαρμάκων και διαφόρων άλλων συνθετικών ουσιών που μέσω των επιφανειακών ή υπόγειων νερών καταλήγουν στη θάλασσα.

Ανάλογα με την προέλευσή τους, οι πηγές ρύπανσης διακρίνονται:

1. στις χερσαίες πηγές (αποχετεύσεις, βιομηχανίες, ναυπηγεία, διυλιστήρια κ.λπ.)
2. στα πλοία κάθε είδους (και θαλάσσια ατυχήματα)
3. στις υποθαλάσσιες δραστηριότητες
4. στα λιμάνια και στις μαρίνες όπου λείπει η επαρκής και κατάλληλη υποδομή για την παραλαβή των κάθε είδους πετρελαιοειδών μειγμάτων, απορριμμάτων και λυμάτων των πλοίων

[18] Σκούλλος Μ., Προβλήματα ρύπανσης και διαχείρισης υδάτων με έμφαση στην θαλάσσια ρύπανση, Επιλεγμένα θέματα διαχείρισης περιβάλλοντος, Αθήνα 1995, σελ. 195-196

5. στις αποχετεύσεις λυμάτων που καταλήγουν στη θάλασσα χωρίς καμία επεξεργασία μέσω των δημοτικών - κοινοτικών αποχετευτικών δικτύων και στα βιομηχανικά απόβλητα[19].

Ένας άλλος τρόπος κατηγοριοποίησης της ρύπανσης είναι σε άμεση και έμμεση. Η άμεση ρύπανση είναι αυτή που μπορεί ο καθένας να αντιληφθεί, π.χ. μια τοξική ρύπανση η οποία προέρχεται από ένα τοξικό απόβλητο που ελευθερώνει ένα εργοστάσιο σε ένα ποτάμι, μια λίμνη ή τη θάλασσα. Η έμμεση ρύπανση είναι αυτή που δεν προκαλεί η ίδια τη φθορά αλλά οι παρενέργειές της μέσω βιολογικών, φυσικών ή χημικών διεργασιών, σε δεύτερο ή τρίτο στάδιο. Για παράδειγμα, τα θρεπτικά συστατικά είναι αναγκαίοι παράγοντες για την αύξηση και σωστή ανάπτυξη ενός οικοσυστήματος. Αν όμως τα συστατικά αυτά βρίσκονται σε μεγάλες συγκεντρώσεις υπό ειδικούς όρους, όπως σε κλειστούς ή ημίκλειστους κόλπους έτσι ώστε η κυκλοφορία να είναι ατελής, αναπτύσσεται ο "ευτροφισμός" η υπέρμετρη δηλαδή αύξηση μερικών κατωτέρων μορφών ζωής σε βάρος της ποικιλίας και μάλιστα των ανωτέρων οργανισμών. Αυτή η δευτερογενής ρύπανση προκαλείται από το γεγονός ότι αλλάζουμε δραστικά έναν παράγοντα της ισορροπίας του συστήματος και με την αύξηση αυτού ελαττώνεται κάποιος άλλος κατά τις σκοτεινές περιόδους της ημέρας με δευτερογενή προβλήματα[20].

Συγκεκριμένα τώρα, για την ρύπανση των παράκτιων υδάτων, θα πρέπει να αναζητήσουμε τις αιτίες της παρουσίασής της, όχι μόνο στην παράκτια ζώνη και τις δραστηριότητες που αναπτύσσονται εκεί, αλλά θα πρέπει να δούμε και τις ανθρώπινες δραστηριότητες στην ενδοχώρα και στα βουνά που μπορεί να έχουν αντίκτυπο στην παραλία. Για παράδειγμα, η ελαττωμένη ροή του νερού που συνεπάγεται η κατασκευή φραγμάτων μπορεί να έχει σημαντικές συνέπειες στο σύστημα αλμυρότητας στις ακτές, αυξάνοντας την εισροή αλμυρού νερού στις εκβολές των ποταμών και αλλάζοντας τις συνθήκες για τις φυσικές κοινότητες κατά μήκος των ακτών. Άλλες δραστηριότητες στην ενδοχώρα που επηρεάζουν τις ακτές

---

[19] Παυλόπουλος Κ., Εφαρμοσμένη οικολογία ΙΙ (σημειώσεις), Αθήνα 1999, σελ. 45-46

[20] Σκούλλος Μ., Προβλήματα ρύπανσης και διαχείρισης υδάτων με έμφαση στην θαλάσσια ρύπανση, Επιλεγμένα θέματα διαχείρισης περιβάλλοντος, Αθήνα 1995, σελ. 213-214

περιλαμβάνουν ένα ευρύ φάσμα τρόπων χρησιμοποιήσεως της γης, ειδικά δε την αποψίλωση, η οποία σε αντίθεση με τις επιδράσεις των φραγμάτων, μπορεί να οδηγήσει σε αυξημένη ροή ιζημάτων προς την ακτή, αλλάζοντας και πάλι τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής[21].

Άλλες δραστηριότητες οι οποίες πρέπει να ληφθούν υπόψη είναι η απόρριψη των υγρών αποβλήτων, τα οποία φθάνουν στη θάλασσα με πολλούς τρόπους, όπως[22]:

- απορροές από τους δρόμους, τις οροφές και τις περιοχές στάθμευσης
- τα εντομοκτόνα και τα λιπάσματα που μεταφέρονται από τους αγρούς
- τις εκροές αποβλήτων από τα ρεύματα και τις εγκαταστάσεις επεξεργασίας
- τη μεταφορά μέσω θαλάσσης
- τις εκφορτίσεις πλοίων

Συχνά, οι οικιακές αποχετεύσεις και οι βιομηχανικές εκροές αναμειγνύονται στο δίκτυο αποχετεύσεως και αποβάλλονται στη θάλασσα ως δημοτικά υγρά απόβλητα. Αυτά περιέχουν μικροοργανισμούς, οργανική ύλη, θρεπτικά συστατικά, μέταλλα, συνθετικές οργανικές ουσίες και πετρελαιοειδή. Τέτοια υγρά απόβλητα όταν αποβάλλονται στη θάλασσα μπορούν να απειλήσουν τη δημόσια υγεία και να επηρεάσουν όλα τα μέρη του θαλάσσιου οικοσυστήματος.

Πιο συγκεκριμένα τώρα, η ρύπανση που προέρχεται από πετρελαιοειδή δεν θεωρείται ως ιδιαίτερα τοξική, έχει όμως δευτερογενείς επιδράσεις εξαιρετικά επιβλαβείς για το περιβάλλον. Όταν μια ποσότητα πετρελαίου χυθεί στη θάλασσα σχηματίζεται μια κηλίδα που ανάλογα με την πυκνότητα του πετρελαίου απλώνεται σε μεγάλη έκταση με ταχύτητα αντίστροφα ανάλογη του ιξώδους του. Έτσι, ελάχιστες ποσότητες ελαφρού κλάσματος μπορούν ταχύτατα να καλύψουν τεράστιες εκτάσεις με

---

[21] Καρβούνης Σ., Διαχείριση του περιβάλλοντος, Πειραιάς 1991, σελ. 171

[22] Pearce J.- Cristini A., Οι φυσικοί πόροι στις παράκτιες περιοχές, στους ωκεανούς και η ρύπανση: Η τραγωδία των λαών, Τεχνολογία και παγκόσμια περιβαλλοντικά προβλήματα, 1997, σελ 252

"μονομοριακό" υμένιο. Όταν η κηλίδα έρθει σε επαφή με το νερό κάτω από την επίδραση του φωτός, της θερμότητας, του οξυγόνου και της μηχανικής δράσεως των κυμάτων συμβάλλουν ως εξής: πρώτα τα πολύ πτητικά κλάσματα με μοριακά βάρη μέχρι C-12 σχετικά γρήγορα, εξατμίζονται και με το αεροζόλιο μεταφέρονται σε μεγάλες αποστάσεις ενώ ένα ποσοστό τους εισέρχεται και πάλι στη θάλασσα ως λεπτά σταγονίδια, με τις υγρές ατμοσφαιρικές κατακρημνίσεις ή και προσροφημένο σε σωματίδια. Αν λάβει κανείς υπόψη του ότι στα περισσότερα πετρέλαια τουλάχιστον 40% των συστατικών τους είναι στην περιοχή C-4 έως C-12, αντιλαμβάνεται τη σημασία της διεργασίας αυτής. Άλλωστε τα κλάσματα αυτά είναι και σχετικά διαλυτά στο νερό, ενώ όσο αυξάνεται το μοριακό βάρος, τόσο η διαλυτότητα ελαττώνεται.

Παράλληλα με το σχηματισμό λεπτού επιφανειακού υμενίου αρχίζουν και άλλες δράσεις όπως η οξείδωσή του που πολλές φορές καταλύεται από το φως. Το επιφανειακό υμένιο με την εξάτμιση και οξείδωση δίνει καστανά και μελανά συσσωματώματα που συναθροιζόμενα παρέχουν βώλους πίσσας, διαφόρων διαστάσεων. Ανάλογα με τις επικρατούσες συνθήκες οι βώλοι αυτοί εκβράζονται στις ακτές ή καταβυθίζονται στους πυθμένες, ιδιαίτερα όταν συνδυάζονται με αιωρούμενη σωματιδιακή ύλη. Η ύλη αυτή μπορεί να είναι αργιλικά ορυκτά, οργανικά ύλη, φυτοπλαγκτόν ή μικρόβια. Η τύχη των καταβυθιζομένων συσσωματωμάτων εξαρτάται από τις φυσικοχημικές συνθήκες που επικρατούν εκεί. Μπορεί να διασπαστούν βιολογικά ή να συσσωρευτούν στα ιζήματα. Είναι αρκετά συνηθισμένο, πέρα από το σχηματισμό υμενίου και βώλων πίσσας να σχηματίζεται και γαλάκτωμα πετρελαίου - νερού[23].

Όσον αφορά τις συνθετικές ουσίες, τα πλαστικά, αντικατέστησαν με αυξανόμενο ρυθμό τα φυσικά υλικά για ένα ευρύ φάσμα παραγόμενων αγαθών και τα χαρακτηριστικά που τις έκαναν ελκυστικές, με αντοχή και ελαφρότητα, τις έκαναν επίσης ιδιαίτερα δυσάρεστες όταν αποβάλλονται στο θαλάσσιο περιβάλλον. Πρόκειται για σχεδόν μη - βιοδιασπώμενες ύλες που αντέχουν για μεγάλες χρονικές περιόδους στη θάλασσα, όπου επιπλέουν και

[23] Σκούλλος Μ., Προβλήματα ρύπανσης και διαχείρισης υδάτων με έμφαση στην θαλάσσια ρύπανση, Επιλεγμένα θέματα διαχείρισης περιβάλλοντος, Αθήνα 1995, σελ. 223, 228-230

μεταφέρονται σε μεγάλες αποστάσεις. Επιπλέον, υπάρχουν πολλές καταγραφές πλαστικών υλικών που σε μορφή φύλων ή μικρών σωματιδίων καταπίνονται από θαλάσσια ζώα και παρεμβαίνουν, πολλές φορές θανατηφόρα, στην αναπνοή και την χώνεψή τους, ενώ δεν μπορούμε να παραβλέψουμε και το θέμα της αισθητικής των ακτών που υποβαθμίζεται ιδιαίτερα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες από τα πλαστικά υπολείμματα που αφήνουν οι λουόμενοι[24].

Τα θρεπτικά συστατικά τώρα, όπως η αμμωνία, το νιτρικό άλας, το νιτρώδες άλας, το φωσφορικό άλας και ο οργανικός άνθρακας έχουν σοβαρές συνέπειες στη βασική και δευτερεύουσα παραγωγικότητα των υδροβίων οικοσυστημάτων[25]. Το υψηλό επίπεδο θρεπτικών συστατικών προκαλεί ευτροφισμό, δηλαδή υπερεπάρκειά τους σε ένα υδάτινο οικοσύστημα. Το αποτέλεσμα είναι από τη μια πλευρά το φυτοπλαγκτόν να αυξάνεται και να πολλαπλασιάζεται με ταχύτατους ρυθμούς και από την άλλη, οι αερόβιοι μικροοργανισμοί που διασπούν τα θρεπτικά συστατικά χρησιμοποιώντας το οξυγόνο που υπάρχει στο υδάτινο περιβάλλον, έχουν πολλαπλάσιο έργο να επιτελέσουν. Διότι, εκτός από τα θρεπτικά συστατικά των αστικών λυμάτων έχουν να διασπάσουν τώρα και τα νεκρά οργανικά συστατικά που προέρχονται από την ανάπτυξη του φυτοπλαγκτού. Όπως είναι φυσικό, το οξυγόνο που προσφέρεται από το υδάτινο οικοσύστημα για τις διασπάσεις των συστατικών αυτών δεν επαρκεί και έτσι συνεχίζεται ο κύκλος διεργασιών με τους αερόβιους οργανισμούς και ο διαρκής κύκλος προσφοράς επιπλέον θρεπτικών συστατικών[26].

Σχετικά με τα μέταλλα, πηγές τους θεωρούνται διάφορα φυτοφάρμακα, χρώματα, η βενζίνη των αυτοκινήτων ενώ και με την άντληση και επεξεργασία πετρελαίου και τα ατυχήματα που σχετίζονται με πετρελαιοειδή έχουμε εισαγωγή στο θαλάσσιο σύστημα μερικών μετάλλων

---

[24] Καρβούνης Σ., Διαχείριση του περιβάλλοντος, Πειραιάς 1991, σελ. 174

[25] Pearce J.- Cristini A., Οι φυσικοί πόροι στις παράκτιες περιοχές, στους ωκεανούς και η ρύπανση: Η τραγωδία των λαών, Τεχνολογία και παγκόσμια περιβαλλοντικά προβλήματα, 1997, σελ 254, Barnes R.S.K., - Mann K.H., Fundamentals of aquatic ecology, London 1991, p.64-65

[26] Παυλόπουλος Κ., Εφαρμοσμένη οικολογία Ι (σημειώσεις), Αθήνα 1998, σελ. 27-28

όπως το βανάδιο, μαγγάνιο, κοβάλτιο, νικέλιο και κάδμιο[27]. Τα περισσότερο τοξικά από τα μέταλλα που προσθέτει ο άνθρωπος σε μεγάλα ποσοστά σε σχέση με τις φυσικές διεργασίες είναι ο υδράργυρος, ο μόλυβδος, ο χαλκός και ο ψευδάργυρος. Το πρόβλημα με τα μέταλλα αυτά είναι ότι σε αντίθεση με τις οργανικές ουσίες, δεν αποικοδομούνται με φυσικές διεργασίες. Δεν υπάρχει δηλαδή μηχανισμός απομάκρυνσής τους εκτός από την παραλαβή τους από οργανισμούς, τη συσσώρευση στην τροφική αλυσίδα και την ενδεχόμενη απομάκρυνση από ανθρώπινες πλέον δραστηριότητες όπως, η αλιεία και οι οστρακοκαλλιέργειες. Ιδιαίτερα τα οστρακοειδή, που τρέφονται με διήθηση του θαλασσίου νερού, μπορούν να συγκεντρώνουν μεγάλες ποσότητες από τα μέταλλα αυτά και να καταστούν τοξικά για τον άνθρωπο (ως τοξικά χαρακτηρίζονται ουσίες που σε πολύ μικρές συγκεντρώσεις δρουν καταστροφικά για τη ζωή)[28].

Βασικό χαρακτηριστικό της ρυπάνσεως από μέταλλα είναι η μη ομοιόμορφη αλλά μάλλον ιδιότυπη συμπεριφορά κάθε μετάλλου στα υδατικά και θαλάσσια οικοσυστήματα που είναι συχνά απρόβλεπτη όχι μόνο στις βιολογικές- τοξικολογικές ιδιότητες αλλά και σε καθαρά γεω - ή φυσικο - χημικές. Για παράδειγμα, έχει αποδειχτεί ότι μεγάλες ποσότητες μετάλλων προστίθενται με τις εκροές των ποταμών στις θάλασσες, αποπροσροφούνται από τη σωματιδιακή φάση και εισέρχονται στη διαλυτή μόλις η αλατότητα αυξηθεί[29].

Ένα άλλο είδος αποβλήτων που καταλήγει στη θάλασσα είναι η λάσπη η οποία δημιουργείται από την επεξεργασία καθαρισμού των αστικών λυμάτων. Η λάσπη αυτή περιέχει μεγάλη ποσότητα οργανικής ύλης η οποία ασκεί σημαντική βιολογική απαίτηση για οξυγόνο (BOD) στο περιβάλλον που παίζει το ρόλο του αποδέκτη. Υπάρχουν έντονα αντικρουόμενες απόψεις για τη χρησιμοποίηση του θαλάσσιου περιβάλλοντος για την αποβολή αυτής της λάσπης. Μερικοί υποστηρίζουν ότι οι θάλασσες μπορούν να θεωρηθούν ως μια λύση για την απομάκρυνση των αποβλήτων και ότι αποτελούν μια

---

[27] Cunningham W. – Saigo B.W., Environmental Science, A global concern, New York 2001, p.452

[28] Βαλιούλης Η.Α., Επιπτώσεις έργων σε επιφανειακά νερά, σελ. 17-18

[29] Σκούλλος Μ., Προβλήματα ρύπανσης και διαχείρισης υδάτων με έμφαση στην θαλάσσια ρύπανση, Επιλεγμένα θέματα διαχείρισης περιβάλλοντος, Αθήνα 1995, σελ. 231-232

σχετικά ασφαλή και οικονομικά αποδεκτή λύση. Άλλοι πάλι υποστηρίζουν ότι οι θάλασσες πρέπει να προστατευτούν και ότι η λάσπη μπορεί να διοχετευθεί με ικανοποιητικά αποτελέσματα για αγροτική χρήση[30].

2.4 ΜΟΛΥΝΣΗ ΥΔΑΤΙΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Η παρουσία μικροοργανισμών μπορεί να αποτελέσει απειλή για τη δημόσια υγεία μέσω δύο οδών. Η πρώτη αφορά τη μόλυνση των θαλασσών, ιδιαίτερα των μαλακίων και οστρακοειδών από παθογόνους μικροοργανισμούς προκαλώντας ηπατίτιδα, χολέρα και μια σειρά γαστρεντερικών παθήσεων. Η δεύτερη είναι ο κίνδυνος όσων χρησιμοποιούν τις παραλίες και τις παράκτιες ζώνες για ψυχαγωγικούς σκοπούς από τα μολυσμένα θαλασσινά νερά[31]. Στον πίνακα που ακολουθεί φαίνονται οι οργανισμοί που μπορούν να προσβάλλουν τον άνθρωπο και την ασθένεια που του προκαλούν.

Πίνακας_2: Οργανισμοί που προσβάλλουν τον άνθρωπο και ασθένειες που προκαλούν

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ	ΑΣΘΕΝΕΙΑ
Βακτήρια	
Μέσω επαφής	
Aeromonas hydrophila	Μόλυνση πληγών
Citrobacter spp.	Μόλυνση πληγών
Leptospira icterohemorrhagia	Λεπτοσπείρωση
Mycobacterium marinum	Ωτίτιδα
Balnei	Ωτίτιδα
Pseudomonas spp.	Ωτίτιδα
Staphylococcus aureus	Μόλυνση πληγών
Vibrio spp.	Μόλυνση πληγών
Μέσω κατάποσης	

[30] Καρβούνης Σ., Διαχείριση του περιβάλλοντος, Πειραιάς 1991, σελ. 173
[31] Φυτιάνος Κ., Η ρύπανση των θαλασσών, Θεσσαλονίκη 1996, σελ. 26

Campylobacter jejuni	Γαστρεντερίτιδα
Escerichia coli serotypes	Γαστρεντερίτιδα
Salmonella typhi	Τυφοειδής πυρετός
Salmonella spp.	Γαστρεντερίτιδα
Shigella spp.	Γαστρεντερίτιδα
Shigella dysenteriae	Δυσεντερίαση
Vibrio cholerae	Γαστρεντερίτιδα
Vibrio spp.	Γαστρεντερίτιδα
Ιοί	
Μέσω επαφής	
Αδενοϊοί	Φαρυγγίτιδα, μολύνσεις ματιών
Μέσω κατάποσης	
Αδενοϊοί	Εντερίτιδα
Ιοί koxsackie & echo- ιοί	Μηνιγγίτιδα, μυοκαρδίτιδα
Πολιο- ιοί	Πολιομυελίτιδα
Ιός της ηπατίτιδας Α	Ηπατίτιδα
Norwalk ιός	Εντερίτιδα
Καλισι- ιοί & Αστροϊοι	Εντερίτιδα
Rota- ιοί	Εντερίτιδα
Πρωτόζωα	
Μέσω επαφής	
Naegleria spp.	Μηνιγγοεγκεφαλίτιδα
Μέσω κατάποσης	
Γιάρδια	Γαρδίαση
Κρυπτοσπορίδιο	Δυσεντερία
Entamoeba histolytica	Δυσεντερία

ΠΗΓΗ: Βανταράκης Α., Μικροβιολογική ποιότητα θαλασσινού νερού, Νέα Οικολογία, τεύχος 5, 1998, σελ.37

Οι παθογόνοι μικροοργανισμοί εισέρχονται στο υδάτινο περιβάλλον κυρίως μέσω των αποβλήτων. Η ατμόσφαιρα μπορεί επίσης να αποτελεί οδό εισόδου παθογόνων μικροοργανισμών στο νερό. Υποστηρίζεται ότι, οι άνεμοι που φυσούν από το χερσαίο περιβάλλον προς τη θάλασσα μεταφέρουν

βακτήρια, ιούς και παράσιτα και ότι η βροχή διευκολύνει τη μετάβασή τους από στους ποταμούς και τις θάλασσες. Οι κολυμβητές επίσης μολύνουν τα νερά αναψυχής ιδιαίτερα σε ακτές όπου προσέρχονται πολλοί λουόμενοι. Ιογενείς λοιμώξεις και μυκητιάσεις είναι οι κυριότερες λοιμώξεις που αποδίδονται στην ρύπανση του θαλασσινού νερού από τους ίδιους τους κολυμβητές.

Το πρόβλημα της επιβίωσης των χερσαίων βακτηρίων στο θαλάσσιο περιβάλλον έχει προκαλέσει την προσοχή εξαιτίας της τάσεως που έχει ο άνθρωπος να θεωρεί την θάλασσα ως σηπτική δεξαμενή. Πολλοί μηχανισμοί θεωρούνται ότι προκαλούν την καταστροφή των χερσαίων βακτηρίων στη θάλασσα. Από σειρά μικροβιολογικών πειραμάτων βρέθηκε ότι οι παράγοντες οι οποίοι βοηθούν των μηχανισμό εξουδετέρωσης των λυματικών μικροοργανισμών στο υδάτινο περιβάλλον είναι φυσικοί, χημικοί και βιολογικοί[32].

- Φυσικοί παράγοντες είναι η φυσική αραίωση, η διάρκεια και η ένταση της ηλιακής ακτινοβολίας και η θερμοκρασία του νερού.
- Χημικοί παράγοντες είναι το pH, η αλατότητα και η έλλειψη θρεπτικών ουσιών.
- Βιολογικοί παράγοντες είναι ο ανταγωνισμός με την χλωρίδα και την πανίδα του νερού. Η επιβίωση ποικίλει ανάλογα με το είδος του μικροοργανισμού.

Η παραγωγή αντιβακτηριακών ουσιών από το θαλάσσιο πλαγκτόν έχει αποδεικτή ότι περιλαμβάνει ουσίες που δρουν ενεργητικά ενάντια στον Σταφυλόκοκκο, αν και μόνο το 40% των ειδών των φυκών δείχνουν ενέργειες κατά των παθογόνων[33].

---

[32] Παπαπετροπούλου Μ. – Μαυρίδου Α., Μικροβιολογία του υδάτινου περιβάλλοντος, Αθήνα 1995, σελ.59-60

[33] Κωτσοβίνος Ν., Ρύπανση και προστασία του περιβάλλοντος, Αθήνα, σελ. 213

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

3.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η Αθήνα ποτέ δεν ήταν παραθαλάσσια πόλη αν και η θάλασσα υπήρξε πάντα ένας από τους σημαντικότερους παράγοντες της ιστορίας της και του τοπίου της παρόλο που ποτέ δεν είχε αστικό θαλάσσιο μέτωπο όπως η Θεσσαλονίκη, ο Βόλος ή και ο Πειραιάς. Σήμερα όμως τα πράγματα είναι διαφορετικά. Η Αθήνα είναι ένα συμπαγές αν και ποικιλόμορφο συγκρότημα που έχει ενοποιήσει όλους τους μέχρι πρόσφατα αυτοτελείς οικισμούς του Λεκανοπεδίου και έχει επεκταθεί μέχρι τη θάλασσα, το Σαρωνικό Κόλπο.

Γεωλογικά, η Αθήνα ανήκει στην Υποπελαγονική ζώνη και στην ανατολική πλευρά της τοποθετείται σε γενικές γραμμές το όριο με την Αττικοκυκλαδική. Η σωστή γεωλογική μελέτη του χώρου της Αθήνας παρουσιάζει πολλές δυσκολίες λόγω της πυκνής της δόμησης[34].

Ο Σαρωνικός Κόλπος, με βάση τη μορφολογία του και τη νεοτεκτονική του εξέλιξη, μπορεί να διακριθεί σε δύο τμήματα, το Δυτικό και τον Ανατολικό. Ο δυτικός Σαρωνικός χαρακτηρίζεται από πολύ έντονη νεοτεκτονική δραστηριότητα και ένταση του μορφολογικού αναγλύφου, σε σύγκριση με το ανατολικό. Τα δύο τμήματα χωρίζονται από μία σχεδόν επίπεδη περιοχή, βάθους μικρότερου των 100 μ., η οποία συνδέει τη χερσόνησο των Μεθάνων δια μέσου των νησιών Αγκίστρι, Αίγινα και Σαλαμίνα. Η περιοχή αυτή χαρακτηρίζεται από ανθρακική ιζηματογένεση πάχους μικρότερου των 50 μ.[35].

Η περιοχή που η συγκεκριμένη εργασία μελετά, εκτείνεται από το Νέο Φάληρο, την περιοχή του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας, και τελειώνει στη Βάρκιζα. Πρόκειται για το θαλάσσιο μέτωπο του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας, όπως ονομάστηκε, και περιλαμβάνει συνολικά 9 δήμους: Μοσχάτου, Καλλιθέας, Παλαιού Φαλήρου, Αλίμου, Ελληνικού, Γλυφάδας, Βούλας, Βουλιαγμένης και Βάρης

---

[34] Μουντράκης Δ., Γεωλογία της Ελλάδας, Θεσσαλονίκη 1985, σελ. 136

[35] Ολυμπιακό κέντρο ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά, Ολοκληρωμένη μελέτη σχεδιασμού και ανάπτυξης και λοιπές αναγκαίες μελέτες και έρευνες για την κατασκευή του ολυμπιακού κέντρου ιστιοπλοΐας στον Άγιο Κοσμά, σελ. 4.10

3.1.1 Ανθρώπινο περιβάλλον

Η μεταβολή του πληθυσμού στους δήμους της εξεταζόμενης περιοχής, παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον. Τα αναλυτικά πληθυσμιακά δεδομένα που αφορούν τον κάθε δήμο, σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (απογραφή για τα έτη: 1971, 1981, 1991), παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας_3: Πληθυσμιακά δεδομένα στην περιοχή μελέτης

					Μεταβολή %		
ΔΗΜΟΣ	1971	1981	1991	2001[36]	1971-'81	1981-'91	1991-'01
Μοσχάτου	22138	21138	22039	23241	-4,5	4,3	5,5
Καλλιθέας	82438	117319	114233	110187	42,3	-2,6	-3,5
Π. Φαλήρου	35066	53273	61371	65244	51,9	15,2	6,3
Αλίμου	18102	27036	32024	38196	49,4	18,4	19,3
Ελληνικού	8855	11498	13517	15378	29,8	17,6	13,8
Γλυφάδας	23449	44018	63306	79842	87,7	43,8	26,1
Βούλας	5575	10539	17998	24613	89,0	70,8	36,8
Βάρης	2108	4211	8488	10740	99,8	101,6	26,5
Βουλιαγμένης	1469	2743	3450	5499	86,7	25,8	59,4
ΣΥΝΟΛΟ	199200	291775	336426	372940	46,5	15,3	10,8

ΠΗΓΗ: ΕΣΥΕ, Στατιστική επετηρίδα της Ελλάδος 1999, Αθήνα 2000

Όπως φαίνεται και από τον πίνακα, υπάρχει μια αυξητική τάση του πληθυσμού στους νότιους αυτούς παραθαλάσσιους δήμους ενδεχομένως εξαιτίας των μεγάλων εμπορικών και γενικότερα οικονομικών δραστηριοτήτων που εγκαθίστανται στις περιοχές αυτές, γεγονός που τις καθιστά πόλους έλξης.

[36] Προσωρινά αποτελέσματα απογραφής πληθυσμού έτους 2001, Πραγματικός πληθυσμός ανά δήμο ή κοινότητα, Αθήνα 2001, σελ. 17- 18

3.1.2 Φυσικό περιβάλλον

Η Αττική διαθέτει μια μεγάλη ποικιλία βιοτόπων, όπου βρίσκουν καταφύγιο πολλά κοινά φυτά της ελληνικής χλωρίδας, αλλά και αρκετά σπάνια είδη. Οι αμμώδεις και οι βραχώδεις παραλίες της, τα αλίπεδα και τα παραθαλάσσια έλη, οι ρεματιές και οι χαράδρες, τα φαράγγια και οι ορθοπλαγιές, οι θαμνότοποι και οι φρυγανότοποι, τα δάση από πεύκα και έλατα και τα ορεινά λιβάδια φιλοξενούν, όπως είναι φυσικό, διαφορετικά είδη φυτών. Έχει υπολογιστεί ότι μόνο στον ορεινό όγκο της Πάρνηθας φυτρώνουν γύρω στα 1000 είδη, ενώ για ολόκληρη την Αττική αυτά πρέπει να φτάνουν τα 2000. Ο υπολογισμός αυτός γίνεται κατά προσέγγιση, γιατί δυστυχώς, δεν έχει επιχειρηθεί μέχρι τώρα πλήρης καταγραφή της αττικής χλωρίδας. Η καταγραφή αυτή προβάλλει σήμερα ως επιτακτική ανάγκη, αφού η χλωρίδα της Αττικής, λόγω της οικοπεδοποίησης και της ραγδαίας επέκτασης του δομημένου χώρου, είναι η περισσότερο απειλούμενη σε πανελλήνιο επίπεδο. Έτσι, θα μπορέσουμε να μάθουμε ποια είδη εξαφανίστηκαν και ποια απειλούνται, όπως και τι χρειάζεται να γίνει για να τα προστατέψουμε[37].

Το χερσαίο φυσικό περιβάλλον της περιοχής της μελέτης χαρακτηρίζεται από την άσκηση έντονων και μακροχρόνιων ανθρωπογενών δραστηριοτήτων.

Στην περιοχή του Φαληρικού Όρμου, δεν παρατηρείται αναπτυγμένη φυσική βλάστηση (με τη μορφή συγκροτημένων οικοσυστημάτων) παρά μόνο σποραδική παρουσία ορισμένων φυτικών ειδών. Εξαίρεση αποτελούν οι εκβολές του Ιλισού που αποτελούν το μεγαλύτερο και καλύτερα διατηρημένο φυσικό οικοσύστημα και αποτελεί χώρο καταφυγίου, εύρεσης τροφής και διαχείμασης πολλών ειδών μεταναστευτικών πτηνών, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και ορισμένα σπάνια και απειλούμενα είδη. Από το 1983 μέχρι σήμερα έχουν παρατηρηθεί στον Ιλισό περίπου 120 είδη πουλιών. Αποτέλεσμα της ορνιθολογικής αξίας του Δέλτα του Ιλισού ήταν η

[37] Αττικό τοπίο και περιβάλλον, Αθήνα 1989, σελ.102

ένταξή του στον κατάλογο των σημαντικών βιοτόπων της Ελλάδας CORINE[38].

Στην υπόλοιπη περιοχή, συναντά κανείς ενώσεις φρυγάνων στις οποίες κυριαρχούν ακανθώδεις ημίθαμνοι. Άλλα είδη που υπάρχουν είναι: πεύκη, ελιά, σχίνος, ευκάλυπτος, δάφνη, λεύκα, χαρουπιά, πυράκανθος αλμιρίκι, ακακία, κυπαρίσσι, πλάτανος κ.α[39].

3.2 ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΠΟ ΤΟ 1950 ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ

Οι επεμβάσεις στην παράκτια ζώνη τις τελευταίες δεκαετίες είναι πολλές. Η προσπάθεια για την εκμετάλλευση του θαλασσίου μετώπου για την ανάπτυξη της περιοχής οδήγησε σε μία σειρά ανθρωπογενών επεμβάσεων που από τη μία βελτίωσαν την ποιότητα ζωής των κατοίκων και αποτέλεσαν πόλο έλξης των πολιτών, ενώ από την άλλη εξαιτίας αυτής της συγκέντρωσης άρχισαν να δημιουργούνται τα προβλήματα που απασχολούν όλες τις μεγάλες αστικές πόλεις.

Από το σύνολο της εξεταζόμενης περιοχής, ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει ο Φαληρικός Όρμος. Για την περιοχή αυτή άρχισαν από τη δεκαετία του '60 να γίνονται μελέτες που αφορούσαν την αξιοποίησή της. Αναλυτικά[40]:

1965. Ο ΕΟΤ προκηρύσσει διαγωνισμό για την τουριστική αξιοποίηση του Φαληρικού Όρμου.

1966. Δίνονται τέσσερα ισότιμα βραβεία για προτάσεις που κατατέθηκαν. Κοινό χαρακτηριστικό των προτάσεων η επιλογή τριών

---

[38] Ολοκληρωμένη μελέτη σχεδιασμού και ανάπτυξης και λοιπές αναγκαίες μελέτες και έρευνες για την κατασκευή των ολυμπιακών εγκαταστάσεων Beach Volley και την ανάπλαση της περιοχής στο Φαληρικό Όρμο, Αθήνα 2001, σελ. 2.2 – 2.3

[39] Ολυμπιακό κέντρο ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά, Ολοκληρωμένη μελέτη σχεδιασμού και ανάπτυξης και λοιπές αναγκαίες μελέτες και έρευνες για την κατασκευή του ολυμπιακού κέντρου ιστιοπλοΐας στον Άγιο Κοσμά, σελ. 4.1 – 4.2

[40] Φαληρικός Όρμος, πρόταση οργάνωσης του χώρου, Σχέδιο πλαίσιο, Μάρτιος 1989, σελ.I-III

βασικών χρήσεων: αθλητισμός – ναυταθλητισμός, μαζική αναψυχή – λουτρικές εγκαταστάσεις, ξενοδοχειακά συγκροτήματα (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ).

1967. Προκηρύσσεται το β' στάδιο του διαγωνισμού του ΕΟΤ με βασικές κατευθύνσεις τη δημιουργία ξενοδοχειακής ζώνης στο Δέλτα, αθλητικού – ναυταθλητικού κέντρου μεταξύ Καστέλλας και Κηφισσού και ενδιάμεσα ζώνη μαζικής αναψυχής.

1968. Αποτελέσματα διαγωνισμού του ΕΟΤ. Ανάθεση Ρυθμιστικής Προμελέτης με προσθήκη συνεδριακού συγκροτήματος δυναμικότητας 2000 συνέδρων στην ξενοδοχειακή ζώνη του Δέλτα και βασικών έργων υποδομής, όπως:

- Λιμενικά έργα
- Υδραυλικά έργα εκβολών Κηφισού, Ιλισού
- Γεωτεχνικές έρευνες
- Κυκλοφοριακά έργα

1969. Εγκρίνεται η Ρυθμιστική προμελέτη με τροποποιήσεις που αφορούν τη δημιουργία 4 ξενοδοχειακών μονάδων συνολικής δυναμικότητας 4000 κλινών στο Δέλτα (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ).

1972. Ανατίθεται στους ίδιους μελετητές η μελέτη διαμόρφωσης της ζώνης προς το Π. Φάληρο. Τμήμα της παραδίδεται στις αρχές του 1974.

1975 – 1980. Με βάση το πρόγραμμα αξιοποίησης των ακτών του Σαρωνικού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων (ΥΔΕ), προωθούνται μελέτες, έργα υποδομής και διαμόρφωσης (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV):

- Διαμόρφωση του χώρου και ανέγερση του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας.
- Κατασκευή παραλιακού συλλεκτήρα και δεύτερου κλάδου υπερυψωμένης Λ. Ποσειδώνος.
- Κατασκευή αντλιοστασίων ακαθάρτων.
- Πάρκο στην περιοχή της μαρίνας του Φλοίσβου
- Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός για την αξιοποίηση του χώρου του Ιπποδρόμου (1976). Προτείνεται συνδυασμός ψυχαγωγικών, πολιτιστικών και εμπορικών λειτουργιών, ώστε να εξασφαλίζεται η οικονομική βιωσιμότητα του συγκροτήματος.

1979. Το ΡΣΑ δίνει προτεραιότητα στη διαμόρφωση των εκτάσεων των νέων επιχώσεων και τη δημιουργία ικανοποιητικών προσβάσεων με στόχο την εξασφάλιση χώρων μαζικής αναψυχής.

1981. Η ΚΕΔ προτείνει, με το "Πρόγραμμα Διαχείρισης Εκτάσεων Δημοσίου στο Φαληρικό Δέλτα", τη νομοθέτηση έκτασης 360 στρεμμάτων στο Π.Φάληρο ως "ελεύθερο χώρο" με ένα τμήμα 52 στρεμμάτων ως "Ιδιαίτερες χρήσεις – Αναψυχή, τουρισμός, χώροι συναθροίσεως κοινού".

1983. Πρόταση του ΡΣΑ για δημιουργία υπερτοπικού πόλου μαζικής αναψυχής και χωροθέτηση χρήσεων (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ):

- Πράσινο
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πλαζ
- Πολιτιστικές εκδηλώσεις
- Τουρισμός
- Πρόταση διαμόρφωσης νέας ακτογραμμής
- Εκτροπή εκβολών Ιλισού προς τις εκβολές Κηφισού.

1983 – 1986. Οριστική μελέτη έργων και παρεμβάσεων αντιπλημμυρικής προστασίας χαμηλών περιοχών Μοσχάτου και Καλλιθέας.

1984. μετά από απαίτηση του ΥΧΟΠ για άμεση έναρξη των εργασιών διαμόρφωσης των επιχώσεων και πριν την ολοκλήρωση της παραπάνω μελέτης, παραδίδεται η πρώτη φάση κατασκευής των έργων, "Γενική διαμόρφωση επιχώσεων στις επεκτάσεις των ακτών" με βάση την οποία και έγιναν, με εργολαβία του ΥΠΕΧΩΔΕ, διαστρώσεις και προωθήσεις χωμάτων σε τμήματα της έκτασης (1985 - 1986).

1986. Πρόταση της Διεύθυνσης Μελετών του ΥΠΕΧΩΔΕ για οργάνωση του χώρου με κεντρική ιδέα τη δημιουργία "πάρκου θαλάσσης" (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ).

Δεν πρέπει επίσης να ξεχάσουμε και τη δημιουργία των μαρίνων και των πλαζ στην εξεταζόμενη περιοχή που μέχρι τις μέρες μας υπάρχουν και εξυπηρετούν πλήθος κόσμου. Έτσι λοιπόν κατά τη διάρκεια των δεκαετιών από το '50 και μετά, δημιουργήθηκε:

- Ο λιμένας τουριστικών σκαφών του Αλίμου

- Η διαμορφωμένη ακτή Αλίμου
- Οργανωμένη ακτή Βούλας (Α' αλίπεδο και Β' αλίπεδο (ακτή Αλκυόνης))
- Λιμένας τουριστικών σκαφών Βουλιαγμένης
- Πλαζ Βουλιαγμένης (δημιουργήθηκε του 1959 και αποτέλεσε τον οδηγό για μια σειρά οργανωμένων ακτών[41])
- Οργανωμένη ακτή Βάρκιζας.

Όλα τα παραπάνω έγιναν με πολιτική πρωτοβουλία ενώ το 1993 νομιμοποιήθηκαν και περιήλθαν στην ιδιοκτησία του ΕΟΤ. Τη διαχείριση τους τώρα έχουν αναλάβει τα Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα (ΕΤΑ) ενώ η βασική επιδίωξη είναι τα έργα να περάσουν σε ιδιώτες που με συμπληρωματικά έργα υποστήριξης να τα εκμεταλλευτούν για περίπου 30 χρόνια.

Τέλος, κατά το τέλος της δεκαετίας του '50, ανετέθη στην Τεχνική Υπηρεσία του ΕΟΤ, η επίβλεψη και ο έλεγχος της κατασκευής όλων των εγκαταστάσεων (αθλητικών και αναψυχής) στην περιοχή του Αγίου Κοσμά. Τα έργα κατασκευάστηκαν για λογαριασμό της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού που την εποχή εκείνη άρχισε να στελεχώνεται[42].

3.3 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Το θεσμικό πλαίσιο στο οποίο στηρίζονται οι χρήσεις γης, καθορίζεται από τον Ν.1515 / 85 (ΦΕΚ 18Α) (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι).

3.3.1 Φαληρικός Όρμος:

Η περιοχή αυτή χωρίζεται σε τρεις ζώνες

3.3.1.1 Ζώνη Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας.

Αποτελεί συγκρότημα αθλητικών εγκαταστάσεων που περιέχει:

- Στεγασμένες και υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις
- Ελεύθερος χώρος και διαμορφωμένο πράσινο

[41] www.techneot.gr/EOT_DOC.htm
[42] www.techneot.gr/EOT_DOC.htm

- Αποδυτήρια, W.C., γραφεία και βοηθητικές εγκαταστάσεις του Σταδίου
- Κυλικεία
- Θέατρο

3.3.1.2 Επιχωματωμένη Ζώνη Μοσχάτου- Καλλιθέας

Στην περιοχή του Δήμου Μοσχάτου συναντά κανείς:

- 2 γήπεδα ποδοσφαίρου
- 2 γήπεδα μπάσκετ

Στον Δήμο Καλλιθέας ανήκουν:

- 2 γήπεδα ποδοσφαίρου "ξηρά"
- 1 γήπεδο ποδοσφαίρου με χλοοτάπητα
- Φυτώριο Δήμου Καλλιθέας
- 2 γήπεδα μπάσκετ και καθιστικά υπαίθρια
- Κτίριο "Δέλτα"- εστιατόριο, αναψυκτήριο και Μαρίνα
- Ν.Ο.Τ.Κ. (Επαγγελματίες και Ερασιτέχνες ψαράδες)

3.3.1.3 Ζώνη Δέλτα και Παλαιού Φαλήρου (Μαρίνα Φλοίσβου)

Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει:

- Βίλα Συγγρού
- Ιδιοκτησία Ριζαρείου Εκκλησιαστικής Σχολής
- Μαρίνα Φλοίσβου
- Πάρκο Ε.Ο.Τ. (περιέχει και αναψυκτήριο)
- Αθλητικές εγκαταστάσεις Γ.Γ.Α. με γήπεδα και πισίνα
- Αθλητικές εγκαταστάσεις Δήμου Παλαιού Φαλήρου
- Ναυταθλητικός Όμιλος Π. Φαλήρου – Τζιτζιφιών – Καλλιθέας - Ερασιτεχνών Αλιέων
- Έκταση ΓΕΝ που προορίζεται για Ναυτικό Μουσείο

3.3.1.4 Ζώνη από Φλοίσβο μέχρι Εδέμ

- Στο τμήμα από το εστιατόριο "Φλοίσβος" μέχρι τη χερσόνησο του "Μπάτη", η ακτή είναι βραχώδης και περιέχει το εστιατόριο-μπαρ "Μπάτης", δημόσια W.C., πλατεία, ηρώο, μικρή πλαζ με καφενείο, αλιευτικό καταφύγιο και την εξέδρα για εκδηλώσεις στο "Μπάτη".
- Στο τμήμα από "Μπάτη" μέχρι "Εδέμ" έχουμε την παραλία-πλαζ με εγκαταστάσεις λουομένων, γραφείο χειμερινών κολυμβητών, καντίνα- περίπτερο, παιδική χαρά του Δήμου και μικροκαταστήματα μέχρι το εστιατόριο "Εδέμ".

3.3.2 Δήμος Αλίμου

Στην περιοχή του Δήμου Αλίμου που εξετάζουμε, με κατεύθυνση από ανατολικά προς δυτικά), καταγράφονται οι παρακάτω δραστηριότητες:

- Βενζινάδικο
- Χώρος μαρίνας σκαφών αναψυχής του ΕΟΤ εντός του οποίου βρίσκονται εγκατεστημένα:
  - Κέντρο Διασκέδασης (Β.Δ. επί του μετώπου της Λεωφόρου Ποσειδώνος)
  - Εγκαταστάσεις ναυτικού ομίλου (Ν.Α. άκρο της Μαρίνας)
- Χώρος πρασίνου εντός του οποίου βρίσκονται:
  - Εγκαταστάσεις mini golf
  - Παιδική χαρά
- Πλαζ λουομένων χωρίς εισιτήριο
- Πλαζ με λουτρικές εγκαταστάσεις του ΕΟΤ
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις
- Αναψυκτήριο- εστιατόριο
- Χώρος πρασίνου (σε χερσόνησο που δημιουργήθηκε από επιχωματώσεις, σε συνέχεια των αθλητικών εγκαταστάσεων)
- Πλαζ λουομένων
- Χώρος ναυτικού ομίλου

- Χώρος συλλόγου ερασιτεχνών αλιέων
- Mini golf

3.3.3 Δήμος Ελληνικού

Η υπό εξέταση περιοχή του Δήμου Ελληνικού καταλαμβάνεται από τις αθλητικές εγκαταστάσεις του Αθλητικού Κέντρου του Αγίου Κοσμά εντός του οποίου βρίσκονται διασκορπισμένες και κάποιες άλλες δραστηριότητες μη συνυφασμένες με τον αθλητισμό. Αναλυτικότερα:

- 2 κέντρα διασκέδασης
- Εστιατόριο
- 2 χώροι ελλιμενισμού σκαφών
- Χώρος ναυτικού ομίλου Αιγυπτιωτών
- Κέντρο θαλασσίων ερευνών
- Πλαζ λουομένων

3.3.4 Δήμος Γλυφάδας

- Τμήματα του παραλιακού του χώρου ο Δήμος Γλυφάδας εκμίσθωσε κατά τα έτη 1967-1971 για την κατασκευή αναψυκτηρίων εμβαδού από 9,0-36,0 τ.μ. Οι μισθωτές κατά παράβαση των μισθωτικών τους συμβάσεων τα επέκτειναν με αποτέλεσμα σήμερα να υπάρχουν εκεί επτά (7) παραλιακά αναψυκτήρια- εστιατόρια η επιφάνεια των οποίων κυμαίνεται από 600-2000 τ.μ.
- Μαρίνες. Σήμερα λειτουργούν τέσσερις, με βοηθητικά κτίσματα πέντε μικρά φυλάκια και ένα κτίριο στο οποίο στεγάζονται: λιμεναρχείο, αίθουσα ναυτοπροσκόπων, μικρό αναψυκτήριο.
- Εγκαταστάσεις του αθλητικού ναυτικού ομίλου Γλυφάδας (ΑΝΟΓ). Υπάρχουν γήπεδα μπάσκετ και τένις, κτίριο που στεγάζει τα γραφεία του και εστιατόριο- αναψυκτήριο.
- Εγκατάσταση mini golf με στέγαστρα και μικρό περίπτερο.

- Στην περιοχή των "Αστεριών", εκτός από τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις υπάρχουν λουτρικές εγκαταστάσεις και νυκτερινά κέντρα.

3.3.5 Δήμος Βούλας

- Δυτικό Ακρωτήριο: Εγκαταστάσεις του ΠΙΚΠΑ. Τα κτίρια συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 6525 τ.μ. έχουν σε μεγάλο βαθμό εγκαταλειφθεί. Το συγκρότημα φιλοξενεί περίπου 300 παιδιά. Η αξιόλογη πευκώδης έκταση της χερσονήσου καθώς και ο αιγιαλός είναι προσιτά στο κοινό.
- Κάμπινγκ ΕΟΤ: είναι 300 θέσεων και συνδέεται με τις παρακείμενες αθλητικές εγκαταστάσεις της πλαζ.
- Α' πλαζ Βούλας: στο χώρο της πλαζ λειτουργούν αποδυτήρια, αναψυκτήριο self service και υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις. Το κτίριο καταστημάτων του ΕΟΤ δίπλα στην πλαζ στεγάζει ένα εστιατόριο, ένα νυκτερινό κέντρο και αίθουσα αγώνων box.
- Κεντρική ακτή: Κοινόχρηστος χώρος περιπάτου. Λειτουργούν ένα εστιατόριο, ένα δημοτικό αναψυκτήριο, ένα κέντρο αναψυχής, το δημαρχείο, ένα εστιατόριο - νυκτερινό κέντρο και ένα νυκτερινό κέντρο. Ο δήμος έχει διαμορφώσει μικρό υπαίθριο θέατρο και προχωράει στη διαμόρφωση χώρου κυκλοφοριακής αγωγής.
- Β' πλαζ Βούλας: στο χώρο λειτουργούν συμπληρωματικές χρήσεις παρόμοιες με την Α' πλαζ.
- Στη θέση Κοκκινόβραχος (μικρή χερσόνησος) βρίσκεται εγκατεστημένος ναυτικός όμιλος. Οι κτιριακές του εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν εντευκτήριο του ομίλου και οικία φύλακα περίπου 120 τ.μ., αίθουσα διδασκαλίας, W.C. και αποδυτήρια 150 τ.μ. Στεγάζει κυρίως ιστιοπλοϊκές δραστηριότητες αλλά επίσης σκι, καταδύσεις και ερασιτεχνική

αλιεία. Η έκταση ανατολικά του ΝΑΟΒ χρησιμοποιείται από τους αλιείς. Η μικρή παραλία δυτικά αυτού χρησιμοποιείται για ελεύθερη κολύμβηση.

3.3.6 Δήμος Βουλιαγμένης

Στην χερσόνησο του Μικρού Καβουριού, λειτουργούν οι εγκαταστάσεις:

- του ξενοδοχειακού συγκροτήματος "ΑΞΕ Αστήρ"
- της μαρίνας Βουλιαγμένης
- της πλαζ του ΕΟΤ
- του ναυτικού ομίλου Βουλιαγμένης

Στο Μεγάλο Καβούρι εκτός από την περιοχή κατοικίας εντός του σχεδίου υπάρχουν οι εγκαταστάσεις:

- του εκκλησιαστικού ορφανοτροφείου και παιδικών κατασκηνώσεων. Στην έκταση αυτή, λειτουργούν και δύο εστιατόρια μισθωμένα σε ιδιώτες από το ορφανοτροφείο.
- του στρατοπέδου της Πολεμικής Αεροπορίας
- της Πολιτικής Αεροπορίας. Στην έκταση αυτή εκτός από κεραίες υπάρχουν και κάποιες πρόχειρες κατασκευές τις οποίες χρησιμοποιούν για παραθερισμό.

Στην παραλία του Αγ. Νικολάου λειτουργούν εστιατόρια- αναψυκτήρια ως ελεύθερη πλαζ λουομένων.

3.3.7 Δήμος Βάρης

- Τα φυσικά λιμανάκια που σχηματίζονται στη βραχώδη δασική έκταση της περιοχής Φασκομηλιάς, χρησιμοποιούνται για ελεύθερη κολύμβηση. Η κεντρική μεγάλη επίπεδη έκταση καταλαμβάνεται από κάμπινγκ χωρητικότητας 300 ατόμων που όμως υπερχρησιμοποιείται. Πρόσφατα, στον χώρο λειτουργεί νυκτερινό κέντρο και σχολή χορού.

Στο μέτωπο της κατοικημένης περιοχής λειτουργούν 3 εστιατόρια και στον χώρο απέναντι από την πλατεία έχουν οργανωθεί χώροι για τραπεζοκαθίσματα των ζαχαροπλαστείων και εστιατορίων της πλατείας, που καταλαμβάνουν το σύνολο σχεδόν του διευρυμένου πεζοδρομίου.

- Στο Αλιευτικό καταφύγιο που κατασκευάσθηκε το 1987 από το Δήμο, έχουν προστεθεί πλωτή εξέδρα για τους ερασιτέχνες αλιείς και ιχθυόσκαλα με οργανωμένη λιανική πώληση.
- Στην πλαζ του ΕΟΤ λειτουργούν εστιατόρια, αναψυκτήριο, αθλητικές εγκαταστάσεις και χώροι αναψυχής.
- Στην αδιαμόρφωτη ανατολική παραλία δίπλα από την πλαζ του ΕΟΤ έχει κατασκευαστεί από το δήμο γήπεδο ποδοσφαίρου και νοικιάζεται χώρος σε λούνα παρκ, που καταλαμβάνει μέρος των διαμορφωμένων από το δήμο χώρων στάθμευσης. Στο μέσο της παραλιακής ακτής, στεγάζεται σε παλαιό οίκημα ο Ναυτικός όμιλος Βάρκιζας ο οποίος έχει τοποθετήσει προκατασκευασμένα κτίρια φύλαξης των σκαφών των μελών του με πρόχειρη περίφραξη. Στον Ν.Ο. λειτουργεί αναψυκτήριο και ο δήμος έχει πρόσφατα δώσει άδεια σε δύο ακόμα αναψυκτήρια.
- Η υπόλοιπη βραχώδης ακτή (μέχρι τα σύνορα με το Κορωπί) χρησιμοποιείται επίσης για κολύμβηση και στον χώρο που έχει προκύψει από την μετατόπιση της παραλιακής λεωφόρου έχει εγκατασταθεί καντίνα.
- Οι παραλίες ελεύθερης κολύμβησης επειδή είναι δωρεάν και προσιτές με αστική συγκοινωνία παρουσιάζουν μεγάλη πυκνότητα το καλοκαίρι από πληθυσμό όλου του λεκανοπεδίου.

3.4 ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ[43]

Στα πλαίσια της διαχείρισης του θαλασσίου μετώπου της Αττικής και την αξιοποίησή του με τον καλύτερο δυνατό τρόπο ώστε να υπάρξει ουσιαστική ανάπτυξη των εμπλεκομένων περιοχών, οι δήμοι έκαναν κάποιες προτάσεις για την αξιοποίηση και εκμετάλλευση της περιοχής τους. Οι προτάσεις αυτές έγιναν πριν τον καθορισμό των Ολυμπιακών έργων με αποτέλεσμα σήμερα να υπάρξουν κάποιες μικρές διαφοροποιήσεις στις προτάσεις αυτές και να έχει δοθεί προτεραιότητα στην κατασκευή των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων.

3.4.1 Φαληρικός Όρμος

Το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας (Σ.Ε.Φ.), έχει κάνει τη δική του πρόταση για την έκταση που διαχειρίζεται προτείνοντας:

- Χωροθέτηση – διαχείριση – εκμετάλλευση μαρίνας στην παραλιακή ζώνη του κτήματος με σκοπό την προώθηση οργανωμένου ναυταθλητισμού με ειδικά προβλεπόμενες θέσεις
- Χωροθέτηση Εκθεσιακού Κέντρου με χώρους στάθμευσης
- Χωροθέτηση πρόσθετων αθλητικών εγκαταστάσεων
- Ζώνη ναυπηγοεπισκευαστικής μονάδας
- Χερσαίο χώρο μαρίνας

Επιπλέον υπήρξε η πρόταση να δημιουργηθεί σταθμός:

- Για τα ταχύπλοα σκάφη
- Για τα ταχύπλοα του Λιμενικού Σώματος

3.4.2 Δήμος Μοσχάτου

Ο Δήμος Μοσχάτου προτείνει για την αξιοποίηση της παραλίας, τη διαμόρφωσή της σε χώρο αναψυχής, πρασίνου και αθλητικών δραστηριοτήτων μικρής κλίμακας. Επιπλέον, προτείνει τη δημιουργία δύο

---

[43] Θαλάσσιο μέτωπο πολεοδομικού συγκροτήματος Αθήνας, ακτές Σαρωνικού, Ενιαία μελέτη προστασίας και ανάπτυξης δραστηριοτήτων αναψυχής, τουρισμού, πολιτισμού. Καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη από Φαληρικό Όρμο μέχρι Αγ. Μαρίνα Κρωπίας, Αθήνα 1997, Κεφ. 3

υπέργειων πεζογεφυρών (στην οδό Πίνδου και στην οδό Χρ. Σμύρνης) και μια υπόγεια διάβαση (στην οδό Πίνδου) προς εξυπηρέτηση των πολιτών.

3.4.3 Δήμος Καλλιθέας

Οι προτάσεις του Δήμου Καλλιθέας δεν διαφέρουν πολύ από αυτές του Δήμου Μοσχάτου. Προτείνει χρήσεις ελεύθερου χώρου, πρασίνου, αναψυχής, αθλοπαιδιών μικρής κλίμακας και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, ιδιαίτερα στην περιοχή του Ιπποδρόμου του οποίου απαιτεί την απομάκρυνση.

3.4.4 Δήμος Παλαιού Φαλήρου

Ο Δήμος Παλαιού Φαλήρου προτείνει τη σύνταξη μελέτης από υπηρεσίες του ΕΟΤ για την αξιοποίηση της παραλίας Μπάτη – Εδέμ, την παραχώρηση του άλσους Φλοίσβου στο Δήμο καθώς επίσης και την παραχώρηση στο δήμο έκτασης 3 – 4 στρεμμάτων για την μεταφορά και εγκατάσταση σε αυτήν αθλητικών εγκαταστάσεων.

3.4.5 Δήμος Αλίμου

Ο Δήμος Αλίμου, ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, προτείνει για την παραλία:

- Εντός της μαρίνας προτείνει τη δημιουργία:
  - Κολυμβητηρίου ολυμπιακών διαστάσεων και χώρων υποστήριξης
  - Μικρού εμπορικού κέντρου για τις ανάγκες σκαφών συμπληρωματικών της μαρίνας και μόνιμο εκθεσιακό κέντρο
- Στην περιοχή πάρκο Ζέφυρος:
  - Αναψυκτηρίου
  - Μικρού περιπτέρου στο χώρο της παιδικής χαράς
  - Εστιατορίου

- Χώρου υπαίθριων εκθέσεων
- W.C. κοινού

- Τη δυνατότητα δημιουργίας ποδηλατοδρόμου σε όλο το μήκος της παραλίας
- Τη δημιουργία χώρου στάθμευσης των αυτοκινήτων

3.4.6 Δήμος Ελληνικού

Κύριο μέλημα του Δήμου Ελληνικού είναι η περαιτέρω αξιοποίηση της έκτασης του Αγίου Κοσμά με εγκαταστάσεις αθλητικές, πολιτιστικές και αναψυχής.

3.4.7 Δήμος Γλυφάδας

Ο Δήμος Γλυφάδας έχει εκπονήσει μελέτη χρήσεων γης και όρων δόμησης κατά ζώνες στις οποίες προβλέπονται τα εξής:

- Ζώνη 1: περιβαλλοντικό πάρκο, πράσινο και μικρά αναψυκτήρια
- Ζώνη 2: αθλητικές εγκαταστάσεις
- Ζώνη 3: εγκαταστάσεις υποστήριξης μαρινών
- Ζώνη 4: ελεύθερες ακτές λουομένων
- Ζώνη 5: υπαίθριες εκθέσεις
- Ζώνη 6: πάγκος αλιέων και μικρά αναψυκτήρια
- Ζώνη 7: οργάνωση σύγχρονου κέντρου περίθαλψης θαλάσσιων ζώνων

3.4.8 Δήμος Βούλας

Ο Δήμος Βούλας πρότεινε:

- Την κατασκευή μαρίνας στο χώρου του ΠΙΚΠΑ και την κατάργηση του κάμπινγκ του ΕΟΤ ώστε να δοθεί ο χώρος σε χερσαίες εγκαταστάσεις της μαρίνας. Εναλλακτικά προτάθηκε

να περιοριστεί η μαρίνα στο θαλάσσιο χώρο (χωρίς χερσαία ζώνη) και να αναπτυχθεί στο χώρο του κάμπινγκ και των παρακείμενων αθλητικών εγκαταστάσεων της πλαζ, πάρκο νερού – ενυδρείο, ανοικτό κολυμβητήριο και εγκαταστάσεις αναψυχής και άθλησης.

- Την κατασκευή αλιευτικού καταφυγίου μαζί με τη μαρίνα
- Την απαλλοτρίωση των 2 ιδιωτικών κέντρων που λειτουργούν στην παραλιακή ζώνη
- Την κατασκευή δύο ακόμα δημοτικών αναψυκτηρίων 120 τμ. στην κεντρική ακτή περιπάτου και την επέκταση του ήδη λειτουργούντος
- Την ανάπλαση της Β' πλαζ του ΕΟΤ όπου αντιμετωπίζονται σοβαρά προβλήματα λόγω της εκβολής ρεμάτων στην ακτή. Οι προτεινόμενες νέες χρήσεις αφορούσαν την κατασκευή: ελεύθερης πλαζ, εστιατορίων, γηπέδων τένις, συνεδριακού κέντρου ή καζίνο και καταστημάτων.

3.4.9 Δήμος Βουλιαγμένης

Ο Δήμος Βουλιαγμένης εκπόνησε μελέτη σύμφωνα με το περιεχόμενο της οποίας πρότεινε τη δημιουργία στο βόρειο τμήμα της παραλιακής ζώνης :

- Αναψυκτηρίου – εστιατορίου
- Οργανωμένης κατασκήνωσης
- Αθλητικών εγκαταστάσεων
- Κινηματοθεάτρου 500 περίπου θέσεων
- Αποδυτηρίων και χρήσεις υγιεινής για τους λουόμενους
- Χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων
- Μικρού κτιρίου για τη δημοτική αστυνομία
- Εμπλουτισμού του πρασίνου με ειδικές φυτεύσεις και διαμόρφωση της έκτασης ως ενιαίου χώρου αστικής αναψυχής

3.4.10 Δήμος Βάρης

Η πρόταση του Δήμου Βάρης ενίσχυε τις ζώνες φύτευσης και προφύλασσε την ζώνη εκβολής του ρέματος, ενώ πρότεινε και τη δημιουργία:

- Παιδικής χαράς, χώρων καλλιτεχνικών εκθέσεων, λούνα παρκ και χώρων στάθμευσης
- Τριών συγκροτημάτων χώρων υγιεινής και αναψυκτηρίων συνολικού εμβαδού 250 τμ.
- Ένα εστιατόριο 120 τμ.
- Ναυτικού ομίλου με κτίρια συνολικού εμβαδού 1000 τμ. με ελάχιστες λιμενικές διαμορφώσεις

Επιπλέον, πρόταση κατέθεσε και ο Τοπικός Εξωραϊστικός Σύλλογος, ο οποίος πρότεινε, η περιοχή να διαμορφωθεί με ελάχιστους κτιριακούς όγκους και εκτεταμένες φυτεύσεις, καθώς επίσης εισηγήθηκε και την εγκατάσταση μονάδας αφαλάτωσης του νερού και την αξιοποίηση της αιολικής ενέργειας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

4.1 ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΩΝ

Όπως αναφέρθηκε και στο προηγούμενο κεφάλαιο, τα έργα που δρομολογούνται στο θαλάσσιο μέτωπο της Αττικής και συγκεκριμένα στην εξεταζόμενη περιοχή, εστιάζονται στην αξιοποίηση της περιοχής αυτής ενόψει των Ολυμπιακών Αγώνων που θα φιλοξενηθούν στη χώρα μας το 2004. Στόχος των έργων είναι η ικανοποίηση των αναγκών που προκύπτουν για στέγαση των αθλητικών αγώνων, η εξυπηρέτηση των πολιτών, αλλά και η μετά – ολυμπιακή χρήση των εγκαταστάσεων προς όφελος των περιοχών που θα τις φιλοξενήσουν.

Τα έργα που αφορούν τη συγκεκριμένη περιοχή επικεντρώνονται στη δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων σε τρία σημεία: το Φαληρικό Όρμο, τις εγκαταστάσεις του Αγίου Κοσμά και το Ελληνικό αλλά και στην κατασκευή σύγχρονου τροχιόδρομου (τραμ) που θα διέρχεται από μέρος της εξεταζόμενης περιοχής.

4.1.1 Φαληρικός Όρμος

Ο Φαληρικός Όρμος, έχει επιλεγεί ως ένας από τους κύριους πόλους ανάπτυξης του Ολυμπιακού Προγράμματος, ενώ συγχρόνως αποτελεί έναν από τους σπάνιους διαθέσιμους ανοικτούς χώρους της πόλης, εν δυνάμει "πνεύμονας πρασίνου", τόσο για τους κατοίκους των γειτονικών περιοχών, όσο και για αυτούς του λεκανοπεδίου. Οριοθετείται:

- Δυτικά: από την εκβολή του Κηφισού
- Βόρεια: από το νότιο κράσπεδο της υφιστάμενης υπερυψωμένης παραλιακής λεωφόρου
- Ανατολικά: μέχρι το Φλοίσβο.

Οι εγκαταστάσεις και τα έργα ανάπλασης θα γίνουν στο βορειοανατολικό τμήμα του Φαληρικού Όρμου που αναπτύσσεται σε συνολικό μήκος πέντε περίπου χιλιομέτρων. Η περιοχή επιχώσεων της

Φαληρικής ζώνης χαρακτηρίζεται επίπεδη, με ακανόνιστες εξάρσεις του εδάφους κατά θέσεις. Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά της οριστικοποιήθηκαν τις τελευταίες δεκαετίες με την απόρριψη μεγάλων όγκων αδρανών υλικών, μπάζων και οικοδομικών υλικών. Βασικά μορφολογικά χαρακτηριστικά της Φαληρικής ζώνης αποτελούν οι ναυταθλητικές εγκαταστάσεις στο δυτικό της τμήμα. Η ευρύτερη περιοχή ανήκει στην Υποπελαγονική Ζώνη. Τα πετρώματα του υποβάθρου καλύπτονται σε μεγάλη έκταση από νεογενή και τεταρτογενή ιζήματα. Το έργο θα αναπτυχθεί σε τεχνητές επιχώσεις, αλλουβιακές αποθέσεις και νεογενή ιζήματα.

Τα έργα που προβλέπονται για την περιοχή διακρίνονται σε τρεις κατηγορίες: τα λιμενικά, τα υδραυλικά και τα κτιριακά ενώ η κατασκευή τους χρονικά έχει δύο φάσεις: την Α' φάση που περιλαμβάνει την κατασκευή των απαραίτητων έργων για την διεξαγωγή των Ολυμπιακών αγώνων και την Β' φάση που περιλαμβάνει την τελική διαμόρφωση του Φαληρικού Όρμου, με χρήσεις αναψυχής και αθλητισμού με χρονικό ορίζοντα μέχρι το 2006.

Αναλυτικότερα τώρα, για τα έργα της Α' φάσης προβλέπονται[44]:

- η κατασκευή δύο γηπέδων Beach Volley (το ένα προσωρινό), ένα μόνιμο γήπεδο που θα στεγάσει τα αγωνίσματα Handball και Taekwondo και ένα προσωρινό για το αγώνισμα της πυγμαχίας. Παράλληλα κατασκευάζονται και όλες οι απαιτούμενες εγκαταστάσεις (κτίριο υποστηρικτικών λειτουργιών, Κέντρο υποδοχής και πληροφόρησης, αναψυκτήρια κλπ.) για την άρτια λειτουργία τους σύμφωνα με τις Ολυμπιακές προδιαγραφές. Τέλος να σημειωθεί η κατασκευή της Esplanade (δρόμος για περίπατο) που θα αποτελέσει τη σύνδεση της πόλης με την περιοχή του Φαληρικού Όρμου.
- η διαμόρφωση του θαλάσσιου μετώπου από το ΣΕΦ μέχρι τη μαρίνα Δέλτα και η κατασκευή νέας ναυταθλητικής μαρίνας στη θέση της υφιστάμενης. Η λειτουργία των ναυταθλητικών

[44] Ολοκληρωμένη μελέτη σχεδιασμού και ανάπτυξης και λοιπές αναγκαίες μελέτες και έρευνες για την κατασκευή των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων Beach Volley και την ανάπλαση της περιοχής στο Φαληρικό Όρμο, Ιούλιος 2001, σελ.2.6-2.7

Ομίλων δεν θα διακοπεί κατά την κατασκευή των έργων αλλά ούτε και κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων.

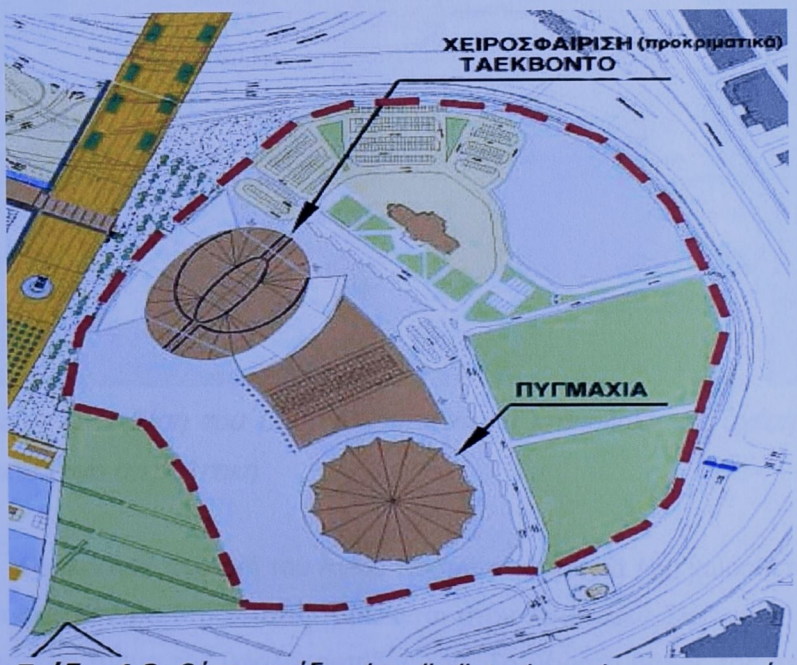
- η διευθέτηση της κοίτης του Ιλισού και η κατασκευή ξηρών αντιπλημμυρικών καναλιών κατάντη της Λ. Ποσειδώνος τα οποία θα παραλαμβάνουν τις υπερχειλίσεις των παραλιακών συλλεκτήρων ομβρίων της περιοχής.
- η διαμόρφωση της περιοχής μεταξύ των εκβολών Κηφισού και Ιλισού (μελλοντικό Οικολογικό Πάρκο). Δεν προβλέπεται η περαιτέρω διαμόρφωση του χώρου, πλην των χωματουργικών εργασιών, του κρηπιδότοιχου και του απολύτως απαραίτητου δικτύου μετακίνησης πεζών και αυτοκινήτων.
- η διαμόρφωση ανισόπεδου κόμβου Συγγρού – Ποσειδώνος.
- η διαμόρφωση χώρου στάθμευσης σε τμήμα της έκτασης του Ιπποδρόμου στον Δ. Καλλιθέας.

Για τη Β' φάση, προβλέπονται:

- η απομάκρυνση των προσωρινών γηπέδων και η τελική διαμόρφωση του Φαληρικού Όρμου, με χρήσεις αναψυχής και αθλητισμού. Το κυρίως γήπεδο Beach Volley θα λειτουργήσει ως θέατρο αλλά με δυνατότητα να καλύπτει και αθλητικές εκδηλώσεις. Στον Φλοίσβο, το μόνιμο κλειστό γήπεδο θα δοθεί στον Δ. Παλαιού Φαλήρου ενώ η υπόλοιπη περιοχή θα διαμορφωθεί ως πάρκο πρασίνου και αναψυχής.
- η ολοκλήρωση της διαμόρφωσης του Οικολογικού Πάρκου με σκοπό την αναβίωση του βιοτόπου Κηφισού – Ιλισού και την χωροθέτηση στο ανατολικό άκρο αυτού ήπιων δραστηριοτήτων συνδεδεμένων με το υδάτινο στοιχείο.
- η ολοκλήρωση των απαραίτητων υδραυλικών έργων με τη διαμόρφωση των υγρών αντιπλημμυρικών καναλιών στην οριστική τους διατομή και θέση.
- η ταπείνωση και μετατόπιση της Λ. Ποσειδώνος κατάντη της σημερινής και κατασκευή των αναγκαίων προσβάσεων.
- η αποκατάσταση της σχέσης της πόλης με τη θάλασσα.

Οι χωματουργικές εργασίες που απαιτούνται κατά τις δύο φάσεις κατασκευής αφορούν εκσκαφές καναλιών και του Ιλισού, επιχώσεις θαλασσίου μετώπου, χωματουργικά έργα οδοποιίας και προσβάσεων, εκσκαφές και επιχώσεις Ναυταθλητικής Μαρίνας.

Σχέδιο 4.1: *Ολυμπιακό συγκρότημα παραλιακής ζώνης Φαλήρου*



Σχέδιο 4.2: *Θέση γηπέδων handball, taekwondo και πυγμαχίας*

4.1.2 Άγιος Κοσμάς

Η χωροθέτηση του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Ο.Κ.Ι.) στην ακτή του Αγίου Κοσμά έχει γίνει σύμφωνα με τον Ν. 2730/99 "Σχεδιασμός, ολοκληρωμένη ανάπτυξη και εκτέλεση Ολυμπιακών έργων". Το έργο θα κατασκευαστεί στην ακτή, στα όρια των Δήμων Ελληνικού και Γλυφάδας, εκεί όπου καταλήγει η οδός Ευρυάλης. Η ακτή όπου πρόκειται να κατασκευαστεί το Ο.Κ.Ι. έχει προσανατολισμό ΒΔ – ΝΑ.

Σχέδιο 4.3: *Η θέση του Ολυμπιακού κέντρου ιστιοπλοΐας σε σχέση με τα υπόλοιπα έργα στην Αττική*

Η θαλάσσια περιοχή του Αγίου Κοσμά στην οποία έχει χωροθετηθεί το Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας, βρίσκεται στον Ανατολικό Σαρωνικό Κόλπο και αποτελεί τμήμα της υφαλοκρηπίδας του. Το μέγιστο βάθος της περιοχής εντοπίζεται στο ΒΔ άκρο της και είναι 25 μ.. Μορφολογικά διακρίνονται δύο υποθαλάσσιες εξάρσεις (ύφαλοι). Ο πρώτος ύφαλος αναπτύσσεται στο βόρειο τμήμα της περιοχής σαν συνέχεια του ακρωτηρίου του Αγίου Κοσμά

με μέση διεύθυνση ΒΑ – ΝΔ. Το μικρότερο βάθος του υφάλου είναι περίπου 1μ. και εντοπίζεται στο σημείο στο οποίο έχει κατασκευαστεί ο φάρος. Κατά μήκος του βόρειου πρανούς του υφάλου εντοπίζονται οι μέγιστες τιμές φυσικής μορφολογικής κλίσης της περιοχής, περίπου 7%. Στο κεντρικό τμήμα της περιοχής εντοπίζεται ο δεύτερος ύφαλος με ελάχιστο βάθος 3 μ. περίπου.

Το Ο.Κ.Ι. αποτελεί ένα ενιαίο συγκρότημα έκτασης περίπου 450 στρεμμάτων και θα κατασκευαστεί στην περιοχή που λειτουργεί σήμερα το Εθνικό Αθλητικό Κέντρο Νεότητας Αγίου Κοσμά. Το έργο χωροθετείται μεταξύ του ακρωτηρίου του Αγίου Κοσμά και του Όρμου της Γλυφάδας και νότια της Λεωφόρου Ποσειδώνος μπροστά στο θαλάσσιο μέτωπο των ορίων του Δήμου Ελληνικού και του Δήμου Γλυφάδας.

Το Ο.Κ.Ι. βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με τον παλιό Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών αλλά και με στοιχεία πολιτιστικού περιβάλλοντος. Επιπλέον βρίσκεται πλησίον αρκετών τουριστικών λιμενικών εγκαταστάσεων (μαρίνες Αλίμου, Φλοίσβου) γεγονός με ιδιαίτερη σημασία, καθότι αναμένεται η άφιξη μεγάλου αριθμού τουριστικών σκαφών (από Μεσογειακές χώρες κυρίως) για την παρακολούθηση των αγώνων. Οι πλησιέστερες κατοικημένες περιοχές ανήκουν στους Δήμους Ελληνικού, Αλίμου, Γλυφάδας[45].

Για τη διαμόρφωση των χώρων του Ο.Κ.Ι. απαιτούνται εργασίες στην ξηρά και στη θάλασσα[46]. Το μεγαλύτερο πρόβλημα που αντιμετωπίστηκε στο σχεδιασμό του Ο.Κ.Ι. όσον αφορά το χερσαίο τμήμα του, ήταν η διέξοδος του κοινού προς την ανοικτή θάλασσα, δίχως να εμποδίζεται η λειτουργία της μαρίνας και η παράλληλη αξιοποίηση των κτιριακών εγκαταστάσεων, που θα αναπτυχθούν στον βραχίονα.

Το πρόβλημα αυτό λύθηκε με την κατασκευή μιας διαμήκους πλατφόρμας σχήματος «Γ» πάνω σε υποστυλώματα, η οποία θα λειτουργήσει ως πλατεία και επέκταση του χώρου αναψυχής. Η πλατεία αυτή θα έχει απρόσκοπτη θέα προς την ανοικτή θάλασσα.

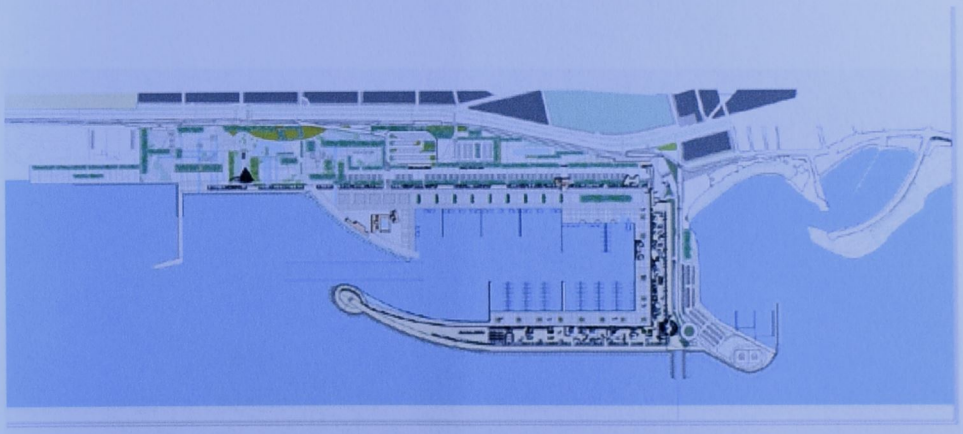
---

[45] Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά: Ολοκληρωμένη μελέτη σχεδιασμού και ανάπτυξης και λοιπές αναγκαίες μελέτες και έρευνες για την κατασκευή του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας στον Άγιο Κοσμά, σελ. 4.10 – 4.11, 3.1-3.2

[46] Όπως πριν, σελ. 5.11

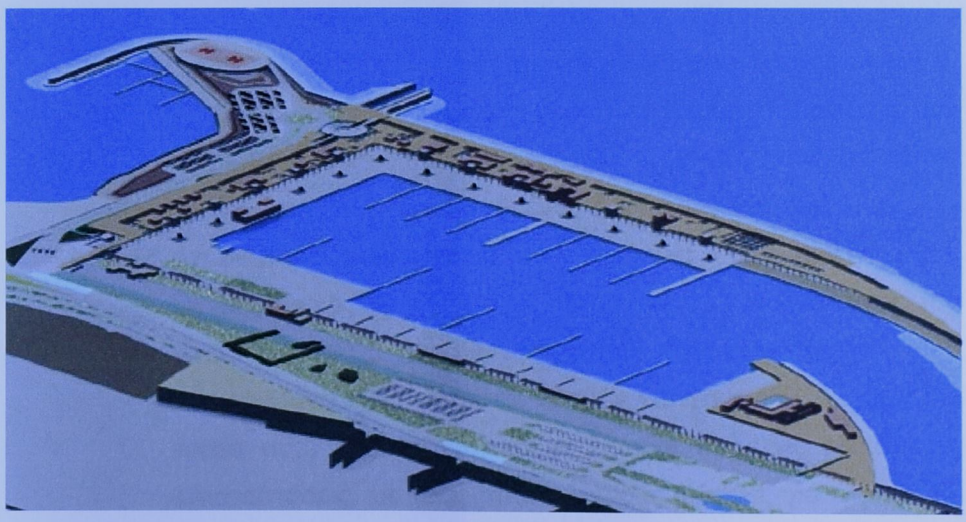
Κάτω από την πλατφόρμα αυτή, θα αναπτυχθούν όλες οι ολυμπιακές κτιριακές εγκαταστάσεις, οι οποίες μελλοντικά θα αξιοποιηθούν από το ναυταθλητικό κέντρο και τη μαρίνα. Η πλατφόρμα θα έχει κενά, εν είδει αιθρίων, μέσα από τα οποία θα ξεπηδούν στο επίπεδο της πλατείας δέντρα. Τα κενά όμως αυτά θα βοηθούν και στο φυσικό φωτισμό και ηλιασμό των κάτω χώρων, κτιριακών και ελεύθερων. Στο πάνω επίπεδο της πλατείας θα διακρίνονται οι δεύτεροι όροφοι κάποιων κτιριακών εγκαταστάσεων, οι οποίοι θα αποδοθούν στη μετα – ολυμπιακή χρήση στο κοινό ως εστιατόρια, καφενεία, χώροι συγκέντρωσης.

Στη γωνία του σχήματος «Γ» τοποθετείται αμφιθεατρικός χώρος, που θα φιλοξενήσει τις τελετές έναρξης, λήξης και απονομές μεταλλείων. Στο σημείο αυτό και σε αξονική σχέση με την σκηνή του αμφιθεάτρου τοποθετείται η Ολυμπιακή Φλόγα.



Σχέδιο 4.4: *Κάτοψη Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας*

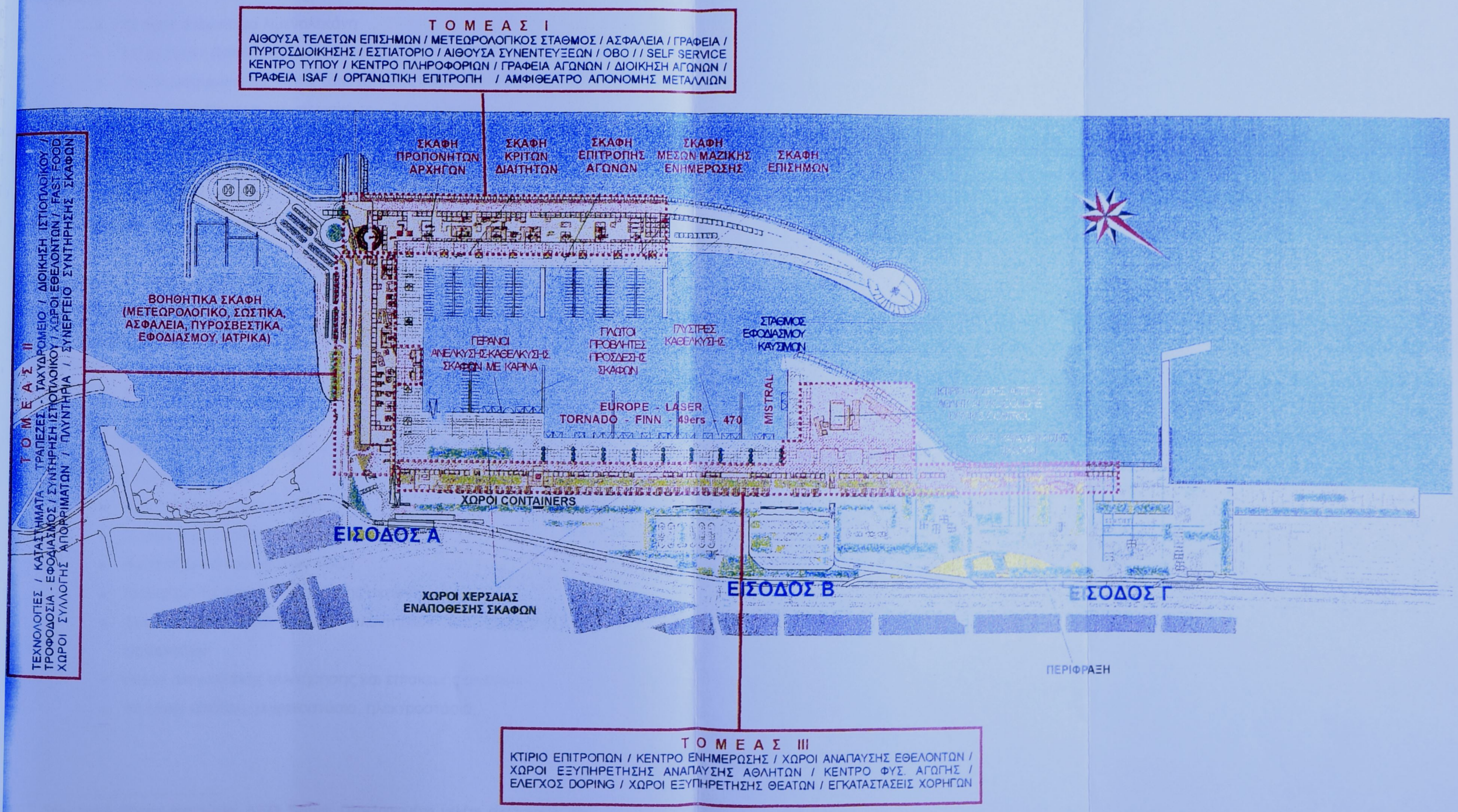
Σχέδιο 4.5: *Τρισδιάστατο γράφημα του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (1)*



Σχέδιο 4.6: *Τρισδιάστατο γράφημα του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (2)*

Όσον αφορά τις χερσαίες εγκαταστάσεις, το έργο χωρίζεται σε τρεις τομείς (χωροταξικά φαίνονται στο σχέδιο 4.7 που ακολουθεί):

- Τομέας Ι: τοποθετούνται τα κτίρια για τη Διεθνή Ολυμπιακή Επιτροπή (Δ.Ο.Ε.), την ISAF, τους επισήμους και τους αξιωματούχους. Επίσης, στον ίδιο χώρο τοποθετούνται οι κτιριακές εγκαταστάσεις που στεγάζουν τους χώρους του τύπου και των ΜΜΕ, γιατί εκεί παρέχεται η δυνατότητα θέας προς τους θαλάσσιους στίβους.
- Τομέας ΙΙ: τοποθετούνται λειτουργίες που απευθύνονται τόσο στους αθλητές όσο και στην ISAF (καταστήματα, τράπεζες, τροφοδοσία, επισκευή και συντήρηση σκαφών κ.α.). Λειτουργεί ως συνδετήριο τμήμα μεταξύ των δύο περιοχών αφού είναι σαφώς ένας απαραίτητος άξονας κίνησης τόσο των αθλητών όσο και των διοργανωτών και αξιωματούχων.
- Τομέας ΙΙΙ: στον τομέα αυτό το μεγαλύτερο τμήμα καταλαμβάνουν οι εξυπηρετήσεις των αθλητών (γραμματεία αγώνων, εστιατόριο – παραμονή, χώροι εναπόθεσης σκαφών, κέντρο φυσικής αγωγής κ.α.), ενώ οι χώροι στάθμευσης των αυτοκινήτων και των λεωφορείων οργανώνονται με τέτοιο τρόπο ώστε να είναι ελεγχόμενος ο τρόπος επέκτασής τους, και όχι σε βάρος του πάρκου, κατά την μετα – ολυμπιακή χρήση. Ως συνδετικός κρίκος με τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις του Αγίου Κοσμά, χωροθετείται ένα επίμηκες πάρκο, που περιλαμβάνει εγκαταστάσεις θεατών και χορηγών. Τέλος στον τομέα αυτό εντάσσονται και οι είσοδοι προς τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις, με τους απαιτούμενους χώρους για έλεγχο και ασφάλεια.



Σχέδιο 4.7: *Χερσαίες εγκαταστάσεις Ο.Κ.Ι.*

Όσον αφορά τα έργα στη θαλάσσια περιοχή, περιλαμβάνουν τα παρακάτω[47]:

- Τα έργα στην κύρια λιμενολεκάνη
- Τα έργα στη βοηθητική λιμενολεκάνη
- Την διαμόρφωση της ακτής από το προς βορρά όριο της κύριας λιμενολεκάνης μέχρι την περιοχή του Αγίου Κοσμά
- Τα έργα εκβολής του αγωγού ομβρίων που κατασκευάζεται ήδη στην περιοχή του Κέντρου Ιστιοπλοΐας.

Το σημαντικότερο πάντως ως προς την κατασκευή των έργων, είναι η αξιοποίησή τους και μετά το πέρας των Ολυμπιακών Αγώνων. Έτσι λοιπόν, το όραμα που υπάρχει για την περιοχή μετά τους αγώνες[48] αφορά την αξιοποίηση της μαρίνας, την εγκατάσταση ενός Ιστιοπλοϊκού Κέντρου και την δημιουργία ενός παράκτιου πάρκου.

Η αξιοποίηση της μαρίνας ως έναν τουριστικό λιμένα σκαφών θα περιλαμβάνει:

- Κτίριο διοίκησης
- Πύργο ελέγχου μαρίνας
- Μετεωρολογικό σταθμό – Ωκεανογραφικό, Ερευνητικό και Εκθεσιακό Κέντρο
- Εστιατόρια και αναψυκτήρια
- Συγκρότημα εμπορικών καταστημάτων
- Καταστήματα ναυτιλιακών ειδών
- Εκθετήριο πώλησης – ενοικίασης σκαφών
- Συγκροτήματα WC, ντους, πλυντηρίων και αποθήκευσης αποσκευών
- Κτίριο στεγασμένης συντήρησης και επισκευής σκαφών
- Φυλάκιο εισόδου, μηχανοστάσια, ηλεκτροστάσια

---

[47] Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά: Ολοκληρωμένη μελέτη σχεδιασμού και ανάπτυξης και λοιπές αναγκαίες μελέτες και έρευνες για την κατασκευή του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας στον Άγιο Κοσμά, σελ. 5.33

[48] Όπως πριν, σελ. 5.72 – 5.78

- Υπαίθριος χώρος συντήρησης – επισκευής και διαχείμασης σκαφών, επιφάνειας επαρκής για την χερσαία απόθεση 200 σκαφών διαφόρων μεγεθών
- Εσωτερικό οδικό δίκτυο
- Θέσεις στάθμευσης για Ι.Χ.
- Δενδροφυτεμένες εκτάσεις.

Όσον αφορά τη δεύτερη λύση, την εγκατάσταση δηλαδή ενός Ιστιοπλοϊκού Κέντρου, αυτό θα εξυπηρετούσε τη διατήρηση της υποδομής που ήδη θα υπάρχει, ενώ θα μπορούσαν να δημιουργηθούν και κάποιοι άλλοι βοηθητικοί χώροι για να εξυπηρετήσουν τη λειτουργία του Κέντρου, εάν αυτό χρειαστεί.

Τέλος, ως προς την τρίτη λύση, τη δημιουργία παράκτιου πάρκου, η παράλληλη με τη λεωφόρο Ποσειδώνος χερσαία ζώνη θα αποτελεί την διέξοδο του Πάρκου προς τη θάλασσα.

Η ζώνη αυτή θα πρέπει να έχει τρία χαρακτηριστικά:

1. να εξασφαλίζει την κυκλική κίνηση από και προς το πάρκο
2. να εξασφαλίζει την άμεση προσπέλαση προς τη θάλασσα
3. να λειτουργεί ως υπαίθριος μουσειακός χώρος.

Το πρώτο μπορεί να εξασφαλιστεί με μία εναέρια πεζογέφυρα που προτείνεται στη θέση της κεντρικής εισόδου, η οποία θα βαίνει παράλληλα με το οικόπεδο της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας και θα καταλήγει στη νότια γωνία του Μητροπολιτικού Πάρκου.

Το δεύτερο εξασφαλίζεται αφ' ενός με την απρόσκοπτη επαφή με τη θάλασσα στην δυτική πλευρά και με τη μικρή πλωτή προβλήτα, αφ' ετέρου με τη δημιουργία του δεύτερου επιπέδου πλατείας, πάνω από τις εγκαταστάσεις της μαρίνας.

Το τρίτο εξασφαλίζεται με την εκμετάλλευση κάποιων ειδικών Ολυμπιακών εγκαταστάσεων όπως είναι ο πύργος της Ολυμπιακής Φλόγας και το αμφιθέατρο.

4.1.3 Ελληνικό

Η περιοχή του Ελληνικού επελέγη για την δημιουργία των αθλητικών εγκαταστάσεων που θα φιλοξενήσουν τα αθλήματα του Baseball, Softball, Hockey, Basketball / Handball και Ξιφασκίας. Στην εικόνα που ακολουθεί φαίνεται η θέση του Ολυμπιακού Πόλου του Ελληνικού σε σχέση με το σύνολο των υπόλοιπων Ολυμπιακών εγκαταστάσεων.

Σχέδιο 4.8: *Θέσεις Ολυμπιακών εγκαταστάσεων στην Αττική*

Οι εγκαταστάσεις στο Ελληνικό θα καλύπτουν συνολική έκταση 2213 στρεμμάτων και από αυτά χωροθετούνται για αθλητικές εγκαταστάσεις τα 1010 στρέμματα. Οι νέες κατασκευές που έχουν μελετηθεί θα είναι είτε μόνιμες είτε προσωρινές και περιλαμβάνουν[49]:

- τα αθλητικά συγκροτήματα των αγωνισμάτων (γήπεδα, προθερμαντήρια με τις υποστηρικτικές λειτουργίες διεξαγωγής των αγωνισμάτων) τα οποία είναι:
  - το Ολυμπιακό Κέντρο Baseball, νέα κατασκευή με δύο γήπεδα χωρητικότητας 12000 και 7000 θεατών
  - το Ολυμπιακό Κέντρο Softball, νέα κατασκευή με ένα γήπεδο χωρητικότητας 8500 θεατών και 2 προθερμαντήρια
  - το Ολυμπιακό Κέντρο Hockey, νέα κατασκευή με δύο χωρητικότητας 15000 και 5000 θεατών και ένα προθερμαντήριο
  - το Ολυμπιακό Κέντρο Basketball και Handball, με προσαρμογή και επέκταση του μεγάλου υπόστεγου της ΟΑ σε γήπεδο 15000 θεατών και ένα προθερμαντήριο
  - το Ολυμπιακό Κέντρο Ξιφασκίας, με προσαρμογή του μικρού υπόστεγου της ΟΑ σε 2 αγωνιστικούς χώρους χωρητικότητας 5000 και 3500 θεατών
- τις συμπληρωματικές λειτουργίες για τις εγκαταστάσεις αναμετάδοσης εικόνας καθώς και τους χώρους φιλοξενίας των χορηγών
- τους δημόσιους χώρους διακίνησης και εξυπηρέτησης των θεατών (κεντρική πλατεία, είσοδοι στο συγκρότημα και σταθμοί λεωφορείων).

Επιπλέον, στον ευρύτερο χώρο του Ολυμπιακού Πόλου Ελληνικού, εγκαθίστανται και υποστηρικτικές υπηρεσίες της Ο.Ε.Ο.Α. ΑΘΗΝΑ 2004, οι οποίες θα κάνουν χρήση των υφιστάμενων κτιριακών υποδομών του

---

[49] Ολυμπιακές εγκαταστάσεις Ελληνικού: Μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, Σεπτέμβριος 2001, σελ. 7.3 – 7.4

παλαιού αεροδρομίου για τις ανάγκες του στόλου οχημάτων, την ασφάλεια της περιοχής.

Από το σύνολο των ανωτέρω χώρων, προβλέπεται να κατασκευαστούν και να παραμείνουν ως μόνιμες εγκαταστάσεις και στην μετά – Ολυμπιακή περίοδο:

- το γήπεδο του Hockey με χωρητικότητα 3000 θεατών, με το προθερμαντήριο και τους απόλυτα αναγκαίους χώρους στάθμευσης. Στις εγκαταστάσεις αυτές προβλέπεται να στεγαστεί η Ελληνική Ομοσπονδία Hockey
- το συγκρότημα των δύο υπόστεγων της ΟΑ με τα κτίρια που το συνοδεύουν προκειμένου να λειτουργούν:
  - μόνιμος κλειστός αγωνιστικός χώρος, χωρητικότητας 8000 θεατών, στο μεγάλο υπόστεγο της ΟΑ
  - χώρος πολλαπλών εκδηλώσεων στο μικρό υπόστεγο, με δυνατότητα χρησιμοποίησης του υπαίθριου χώρου
  - τα κτίρια που εντάσσονται στο συγκρότημα και τα οποία θα λειτουργούν υποστηρικτικά για τους δύο παραπάνω χώρους καθώς και για τη στέγαση αθλητικών και πολιτιστικών φορέων.

Όλες οι υπόλοιπες αθλητικές και υποστηρικτικές εγκαταστάσεις θα είναι προσωρινές και θα απομακρυνθούν μετά την ολοκλήρωση του συνολικού προγράμματος των Ολυμπιακών Αγώνων.

4.1.4 Σύγχρονος τροχιόδρομος (τραμ)[50]

Το έργο της δημιουργίας του σύγχρονου τροχιόδρομου (τραμ), εντάσσεται στα έργα του προγράμματος των Ολυμπιακών αγώνων του 2004 και φορέας υλοποίησης είναι θυγατρική της εταιρείας "ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε.".

Το τραμ έχει συνολικό μήκος κατασκευής περίπου 20,7 χιλ.μ. και περιλαμβάνει δύο γραμμές:

- Γραμμή Τ1 μήκους 12,7 χιλ.μ.: Ζάππειο – Φιξ – Ν.Κόσμος – Π.Φάληρο – Ν.Φάληρο (σταθμός ΗΣΑΠ)
- Γραμμή Τ2 μήκους 13,6 χιλ.μ.: Ν.Φάληρο – Π.Φάληρο – Αγ.Κοσμάς – Γλυφάδα (το τμήμα της γραμμής Ν.Φάληρο – Π.Φάληρο μήκους περίπου 5,6 χιλ.μ. είναι κοινό και για τις δύο γραμμές).

Η αφετηρία της γραμμής Τ1 χωροθετείται επί της λεωφόρου Β. Όλγας πλησίον του Εθνικού Γυμναστικού Συλλόγου, ενώ το τέρμα της πλησίον του σταδίου Ειρήνης και Φιλίας και κοντά στο σταθμό "Φαλήρου" του ΗΣΑΠ με τρόπο που να εξασφαλίζεται η εύκολη μετεπιβίβαση μεταξύ των δύο μέσων σταθερής τροχιάς του τραμ και του μετρό. Η αφετηρία της γραμμής Τ2 συμπίπτει με το τέρμα της γραμμής Τ1, ενώ το τέρμα της τοποθετείται στο κέντρο της Γλυφάδας επί της Λεωφόρου Δημάρχου Αγγ. Μεταξά.

Τα πλεονεκτήματα που έχει το τραμ σε σχέση με τα άλλα αστικά μέσα μεταφοράς (λεωφορεία, τρόλλεϋ, μετρό) είναι πολλά και θα πρέπει να αναδειχθούν:

- Εύκολη πρόσβαση (λόγω της επιφανειακής χωροθέτησης των στάσεων και της μικρής σχετικά απόστασης μεταξύ τους)
- Ελκυστικότητα. Η εικόνα του τραμ είναι ιδιαίτερα ελκυστική για το κοινό και αποτελεί με την αισθητική του εμφάνιση ένα από τα αξιοθέατα της πόλης
- Αναβάθμιση της περιοχής από την οποία διέρχεται, η οποία επέρχεται λόγω της περιορισμένης (ή και εκτεταμένης) αναμόρφωσης των οδών

---

[50] Σύγχρονος τροχιόδρομος (τραμ) στην περιοχή της Αθήνας, Μελέτη εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, 2000, σελ. 8, 12,16

- Μεγάλη εμπορική ταχύτητα και επομένως μικροί χρόνοι διαδρομής (σε σύγκριση με τα λεωφορεία και τρόλλεϋ) εφόσον κινείται σε διαχωρισμένο διάδρομο
- Μεγάλη μεταφορική ικανότητα (σε σχέση με τα λεωφορεία και τα τρόλλεϋ)
- Αξιοπιστία δρομολογίων (ειδικά όταν κινείται σε διαχωρισμένο διάδρομο)
- Αθόρυβο
- Μη ρυπογόνο τοπικά στις περιοχές από τις οποίες διέρχεται (λόγω της ηλεκτροκίνησης του)
- Μικρό κόστος υλοποίησης (σε σχέση με το μετρό)
- Θετικές επιπτώσεις στην υπόλοιπη οδική κυκλοφορία όπως, η απομάκρυνση των παρανόμως σταθμευμένων αυτοκινήτων.

Στον πίνακα που ακολουθεί, δίνονται ενδεικτικά βασικά τεχνικά και λειτουργικά στοιχεία του δικτύου.

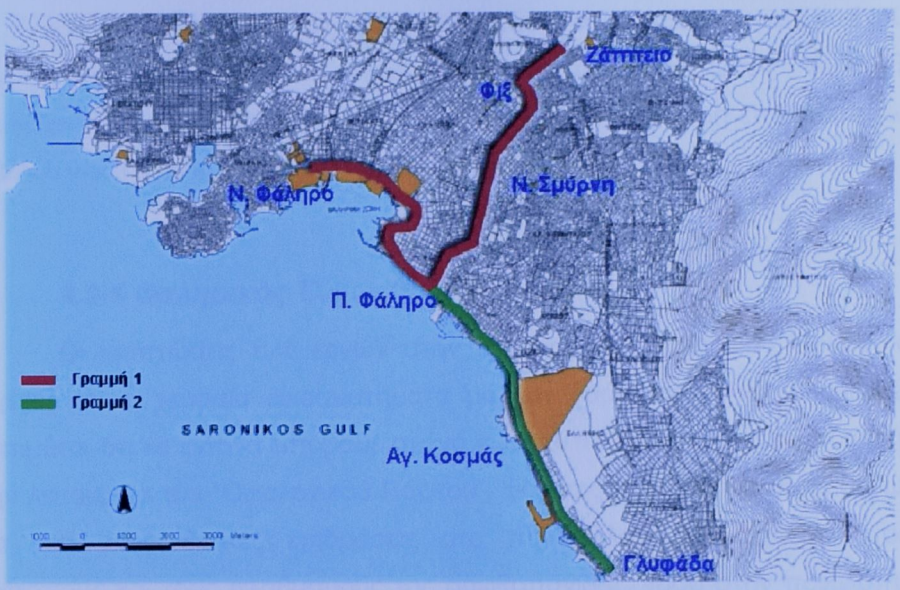
Πίνακας_4: Τεχνικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά του δικτύου και τα στοιχεία κόστους

Γραμμές	Τ1: Ζάππειο – Φιξ – Ν.Σμύρνη – Π.Φάληρο – Ν.Φάληρο		Τ2: Π.Φάληρο – Αγ.Κοσμάς - Γλυφάδα	
Μήκος (χιλ.μ.)	12,7		13,6	
Εμπορική ταχύτητα (χιλ.μ. / ώρα)	19,5		25	
Χρόνοι Διαδρομής (λεπτά)	Ζάππειο – Ν.Φάληρο: 38,0 (απευθείας) Ζάππειο – Π.Φάληρο: 24,3 (απευθείας) Π.Φάληρο – Γλυφάδα: 19,2 (απευθείας) Ν.Φάληρο – Γλυφάδα: 32,7 (απευθείας) Ζάππειο – Γλυφάδα: 46,5 (απευθείας)			
Μέση απόσταση στάσεων (μ.)	500			
Στοιχεία συρμών	1 όχημα, μήκους 3 0μ., πλάτους 2,30 μ., χωρητικότητας 190 επιβατών (80 καθήμενοι και 4 επιβ. / μ.^{2} όρθιοι) ή 256 επιβατών (80 καθήμενοι και 6 επιβ. / μ.^{2} όρθιοι)			
Αμαξοστάσιο	Αμαξοστάσιο ΟΣΕ Πειραιά και Ελληνικού			
Δρομολόγηση	Ζάππειο – Π.Φάληρο – Ν.Φάληρο (ΣΕΦ)		Ν.Φάληρο – Π.Φάληρο – Γλυφάδα	
Χρονοαπόσταση συρμών (λεπτά)	10	6 (αιχμής)	10	6 (αιχμής)
Μεταφορική ικανότητα[51] (επιβ. /ώρα /κατεύθυνση)	1140	2560	1140	2560
Απαιτούμενα οχήματα σε λειτουργία	12	14	10	13
Εφεδρικά οχήματα	2		1	
Κόστος τροχαίου υλικού	12,8 δις δρχ		11,2 δις δρχ	
Κόστος γραμμής	64 δις δρχ		32 δις δρχ	
Συνολικό κόστος	76,8 δις δρχ		43,2 δις δρχ	
Συνολικά	120 δις δρχ			

ΠΗΓΗ: Σύγχρονος τροχιόδρομος (τραμ) στην περιοχή της Αθήνας, Μελέτη εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, σελ. 16

[51] Με υπόθεση 4 ορθίων επιβ./μ.^{2}

Σχέδιο 4.9: Οι γραμμές του τραμ (1)



Σχέδιο 4.10: *Οι γραμμές του τραμ (2)*

Σχέδιο 4.11: *Το τραμ στη Λεωφόρο Ποσειδώνος*

4.2 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ

Για τα έργα που θα κατασκευαστούν στην κάθε περιοχή, έχουν προηγηθεί μελέτες για τις περιβαλλοντικές τους επιπτώσεις. Αυτό θα βοηθήσει στον εντοπισμό των επιπτώσεων και στην έγκαιρη επέμβαση των ειδικών για την αντιμετώπιση ή την αποφυγή τους.

4.2.1 Φαληρικός Όρμος[52]

Οι επιπτώσεις των έργων στην περιοχή του Φαληρικού Όρμου, σε σχέση με τα χερσαία οικοσυστήματα μάλλον χαρακτηρίζονται ως θετικές. Εκτιμάται ότι το έντονα υποβαθμισμένο φυσικό περιβάλλον της περιοχής με την λειτουργία του "Οικολογικού Πάρκου", έκτασης περίπου 90 στρεμμάτων, θα έχει μόνο θετικές επιδράσεις στο περιβάλλον και ιδιαίτερα στους βιότοπους και τους πληθυσμούς της ορνιθοπανίδας, τόσο στην ποικιλότητα όσο και την πυκνότητά της.

Κατά τη διάρκεια της κατασκευής του έργου, οι επιπτώσεις στην ορνιθοπανίδα περιορίζονται στις άμεσες επιδράσεις του κατασκευαστικού θορύβου. Τα πτηνά όμως έχουν το πλεονέκτημα της μετακίνησης, γεγονός που τα καθιστά ικανά να αποφεύγουν τις περιοχές με αυξημένη όχληση και έτσι αναμένεται απλά μια τοπική και προσωρινού χαρακτήρα μετακίνηση κάποιων ειδών σε μεγαλύτερη απόσταση από το χώρο κατασκευής.

Στα θαλάσσια οικοσυστήματα, οι σημαντικότερες επιπτώσεις κατά τη φάση κατασκευής οφείλονται κατά πρώτο λόγο στα λιμενικά έργα και κατά δεύτερο σε τυχόν διαρροές πετρελαιοειδών προϊόντων από μηχανήματα κατασκευής. Κατά τη λειτουργία των έργων, απαγορεύεται στα πλοία εντός των λιμένων η απόρριψη λυμάτων, απορριμμάτων, πετρελαιοειδών καταλοίπων και κάθε άλλης ουσίας από την οποία μπορεί να προκύψει ρύπανση της θάλασσας. Συνεπώς η θαλάσσια ρύπανση από τη λειτουργία του έργου περιορίζεται στην περίπτωση ατυχήματος ή αυθαιρεσίας.

---

[52] Ολοκληρωμένη μελέτη σχεδιασμού και ανάπτυξης και λοιπές αναγκαίες μελέτες και έρευνες για την κατασκευή των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων Beach Volley και την ανάπλαση της περιοχής στο Φαληρικό Όρμο, Ιούλιος 2001, σελ.6.10 – 6.34

Όσον αφορά την ατμόσφαιρα, οι συγκεντρώσεις των αέριων ρύπων από τα μηχανήματα του εργοταξίου δεν αναμένεται να υπερβούν τα θεσμοθετημένα όρια κατά τη διάρκεια κατασκευής των έργων. Όταν τα έργα θα λειτουργήσουν, οι εκτιμήσεις για τις τιμές των αερίων ρύπων παραμένουν αισιόδοξες λόγω στις πολύ καλές ανεμολογικές συνθήκες της περιοχής λόγω της γειτνίασης με τη θάλασσα.

Ένας άλλος τομέας που χρειάζεται ιδιαίτερη προσοχή για την προστασία του περιβάλλοντος είναι, τα υγρά απόβλητα. Κατά την κατασκευή των έργων παράγονται υγρά απόβλητα όπως:

- χρησιμοποιημένα ορυκτέλαια από μηχανήματα – διαρροές καυσίμων
- διαβροχή σωρών και υλικών
- διαβροχή σκυροδεμάτων
- αστικά λύματα από το προσωπικό του εργοταξίου
- υγρά έκπλυσης των διαφόρων μηχανημάτων που μπορεί να είναι αναμεμιγμένα με μικρές ποσότητες λαδιών.

Τα νερά από τη διαβροχή των σωρών και του σκυροδέματος είναι δυνατόν να καταλήξουν με φυσική απορροή στη θάλασσα. Αυτά περιέχουν κυρίως αδρανή υλικά (άργιλο, χαλίκι κ.λπ.) και οι ποσότητες είναι τέτοιες που δεν αποτελούν σημαντική διαταραχή στο θαλάσσιο οικοσύστημα.

Κατά τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, τα απόβλητα που θα παράγονται θα οδηγούνται τελικά στις εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού στην Ψυτάλλεια.

Μια άλλη κατηγορία ρύπων είναι τα στερεά απόβλητα τα οποία αναμένεται να αυξηθούν τόσο κατά τη διάρκεια της κατασκευής των έργων όσο και κατά τη λειτουργία τους.

Τέλος, κάποιο μικρό πρόβλημα αναμένεται να δημιουργηθεί με το θόρυβο κατά τη διάρκεια της κατασκευής. Με βάση τα αποτελέσματα των υπολογισμών και των αναλύσεων προκύπτει ότι θα υπάρξει υπέρβαση του ορίου των 65 dB(A) $L_{eq,12ωρο}$ της ελληνικής νομοθεσίας, χωρίς όμως τη δημιουργία όχλησης λόγω της ήδη υφιστάμενης υψηλής στάθμης θορύβου.

4.2.2 Άγιος Κοσμάς[53]

Οι εργασίες εκσκαφής των λιμενολεκάνων και η εξυγίανση τους θα επηρεάσει προσωρινά τα θαλάσσια ύδατα της περιοχής. Η εκσκαφή του βυθού μπορεί να προκαλέσει διατάραξη των υδατικών ζωο – φυτοκοινωνιών, επαναδιαλυτοποίηση των ιζημάτων του βυθού (και άρα επανακυκλοφορία τοξικών μετάλλων, υδρογονανθράκων, θρεπτικών αλάτων, παθογόνων μικροοργανισμών που είχαν προσροφηθεί εκεί) και αύξηση θολερότητας, η οποία μειώνει την ποσότητα ηλιακής ακτινοβολίας που φτάνει στις θαλάσσιες φυτοκοινωνίες. Υψηλά επίπεδα θολερότητας έχουν σαν αποτέλεσμα τη μείωση του ρυθμού φωτοσύνθεσης και μείωση του ρυθμού προσθήκης του διαλυμένου οξυγόνου στο νερό.

Το χρονικό διάστημα μέχρι την επάνοδο της θολερότητας στα συνήθη επίπεδα, μετά το πέρας των εργασιών, εξαρτάται κυρίως από το είδος και το μέγεθος των κόκκων του αιωρούμενου υλικού και τις συνθήκες της θαλάσσιας κυκλοφορίας που επικρατούν στην περιοχή του έργου. Λόγω του γεγονότος ότι η εκσκαφή λαμβάνει χώρα σε ένα μικρό χρονικό διάστημα, οι προσκληθείσες επιπτώσεις, όπως η θολερότητα και η μείωση του διαθέσιμου διαλυμένου οξυγόνου, είναι συνήθως πρόσκαιρες και δεν έχουν μακροπρόθεσμες επιπτώσεις. Άλλες όμως επιπτώσεις της εκσκαφής, όπως καταστροφή καταφυγίων και ζωοκοινωνιών, θεωρούνται περισσότερο μακροπρόθεσμες.

Σύνηθες περιβαλλοντικό πρόβλημα κατά τη διάρκεια των εκσκαφών είναι η απελευθέρωση ή μετακίνηση ρύπων από τον πυθμένα του λιμένα. Οι ρύποι αυτοί μπορεί να προέρχονται από:

- βαρέα μέταλλα προσροφημένα στην επιφάνεια των κόκκων του ιζήματος ή ενωμένα με αυτά με χημικές διαδικασίες,
- καταβύθιση πισσωδών σφαιριδίων πετρελαϊκών υδρογονανθράκων και διείσδυση ανάμεσα στους κόκκους των ιζημάτων, όπου η βακτηριακή αποδόμηση συμβαίνει σπάνια,

[53] Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά: Ολοκληρωμένη μελέτη σχεδιασμού και ανάπτυξης και λοιπές αναγκαίες μελέτες και έρευνες για την κατασκευή του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας στον Άγιο Κοσμά, σελ. 6.17 – 6.38

- οργανικές ύλες του αποχετευτικού συστήματος,
- δέσμευση με προσρόφηση των μικροβιακών φορέων από οργανικά ή αδρανή σωματίδια και εξέλιξη των παθογόνων μικροοργανισμών με διαδικασίες κροκίδωσης, διασποράς και ιζηματοποίησης.

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών και την έναρξη της λειτουργίας των εγκαταστάσεων, θα υπάρξει κάποια επιβάρυνση του υδάτινου περιβάλλοντος από τις εξής, κυρίως, πηγές:

- υγρά απόβλητα των σκαφών (λύματα, ορυκτέλαια και πετρέλαιο από το άδειασμα της σεντίνας των σκαφών, διαρροές μηχανών σκαφών, ξαλμύρισμα των καταστρωμάτων των σκαφών, εφαρμογή των υφαλοχρωμάτων)
- διάθεση ομβρίων υδάτων από το χώρο των εγκαταστάσεων
- στερεά απόβλητα των σκαφών.

Όσον αφορά το θαλάσσιο περιβάλλον, δεν αναμένεται να προκληθούν σημαντικές επιπτώσεις στις θαλάσσιες βιοκοινωνίες του ευρύτερου θαλασσίου περιβάλλοντος εκτός από την περιοχή που προβλέπεται υπερκάλυψη του βυθού με τα προϊόντα εκβάθυνσης της λιμενολεκάνης. Τοπική καταστροφή των βενθικών οργανισμών θα λάβει χώρα στην περιοχή εκβάθυνσης και εξυγίανσης της λιμενολεκάνης, η οποία κρίνεται περιορισμένη σε έκταση. Ο νέος πυθμένας που θα δημιουργηθεί μετά τις εργασίες κατασκευής θα αποτελέσει εκ νέου, μετά από μια μικρή σχετικά περίοδο (περίπου 2 έτη) αποικία βενθικών οργανισμών. Οι νέοι οργανισμοί είναι πιθανόν να διαφέρουν από τους υπάρχοντες, εφόσον οι νέες συνθήκες βυθομετρίας, εδαφικού υλικού πυθμένα, πεδίου κυκλοφορίας και κυματισμού ευνοούν την ανάπτυξη των νέων πληθυσμών.

Οι επιπτώσεις στους έμβιους οργανισμούς στη θαλάσσια περιοχή των λιμενολεκανών προέρχεται από τους ρύπους που διοχετεύονται στο νερό των λιμενολεκανών από τα ελλιμενιζόμενα σκάφη. Το μέγεθος των επιπτώσεων εξαρτάται από τη συγκέντρωση των ρύπων και τις διεργασίες που καθορίζουν την εξέλιξη τους στο θαλάσσιο περιβάλλον.

Τα υγρά απόβλητα των σκαφών, εφόσον διατεθούν στο νερό της λιμενολεκάνης, περιέχουν άζωτο και φώσφορο με σημαντικότερο συνεπαγόμενο πρόβλημα τον ευτροφισμό. Τα βαριά μέταλλα των απορρυπαντικών καταλήγουν μέσω της τροφικής αλυσίδας, στους θαλάσσιους οργανισμούς, όπου συσσωρεύονται. Η συνεργιστική δράση των μετάλλων αυξάνει την τοξική τους συμπεριφορά.

Η μικροβιακή μόλυνση του νερού της λιμενολεκάνης από τυχόν διάθεση λυμάτων, μπορεί να προκαλέσει διαταραχή της ισορροπίας του οικοσυστήματος και αισθητή αλλοίωση του θαλάσσιου περιβάλλοντος. Η τοξικότητα των υδρογονανθράκων πετρελαίου μπορεί να προκαλέσει αλλαγές στην πληθυσμιακή κατανομή των διαφόρων οργανισμών στο οικοσύστημα του λιμένα, εξαιτίας αλλαγών στην αναπαραγωγή, το μεταβολισμό, την ανάπτυξη, τη συμπεριφορά και την ιστολογία. Τα χημικά πρόσθετα και απολυμαντικά προκαλούν τοξικότητα, απομάκρυνση ειδών από την περιοχή ρύπανσης και εισάγονται στην τροφική αλυσίδα και τους μηχανισμούς αναπαραγωγής.

Σχετικά με το χερσαίο περιβάλλον λήφθηκε υπόψη η ελάχιστη κατά το δυνατόν καταστροφή της υπάρχουσας βλάστησης. Για την αντιστάθμιση όμως των απωλειών δίνεται έμφαση στη δημιουργία νέων χώρων πρασίνου, αλλά και ιδιαίτερη προσοχή στη δομή, την υφή, τη σύνθεση και το χρώμα του νέου εγκαθιστάμενου πρασίνου. Δίνεται σημασία στην αντοχή των προς φύτευση νέων φυτών στις αντίξοες συνθήκες φύτευσης στη συμπλήρωση και πύκνωση του υπάρχοντος πρασίνου και στην ανάπλαση του εδάφους.

4.2.3 Ελληνικό[54]

Οι εγκαταστάσεις του Ελληνικού θα δημιουργήσουν κατά τη διάρκεια της κατασκευής τους κάποια ρύπανση της ατμόσφαιρας, η οποία θα οφείλεται σε:

- εκπομπές ρύπων από τη λειτουργία των εργοταξίων (χωματουργικές και λοιπές εργασίες κατασκευής, κίνηση φορτηγών – εκσκαφέων κ.λπ.) που εμπλέκονται στην κατασκευή
- εκπομπές ρύπων από τα δρομολόγια βαρέων οχημάτων μεταφοράς υλικών
- εκπομπές ρύπων λόγω διαφοροποιήσεων κυκλοφοριακών ροών λόγω της κατασκευής του έργου.

Θα πρέπει ωστόσο να τονιστεί ότι, εφόσον τηρείται ένας κώδικας περιβαλλοντικής προστασίας οι εκπομπές ρύπων από τα εργοτάξια επηρεάζουν αμελητέα την ποιότητα της ατμόσφαιρας στην άμεση περιοχή επίδρασης των έργων.

Στο έδαφος δεν αναμένονται επιπτώσεις από την κατασκευή των έργων διότι:

- η φύση των έργων και το επίπεδο του εδάφους δεν θα δημιουργήσουν ανάγκη για μεγάλες εκσκαφές ή επιχώσεις
- η πολεοδομική μελέτη, προβλέπει τη δημιουργία λόφου, με τη διάθεση πλεοναζόντων υλικών εκσκαφής και επικάλυψη με φυτεύσεις στη συνέχεια, έτσι ώστε να μην απαιτηθεί μεταφορά πλεοναζόντων υλικών εκτός του χώρου του Ελληνικού
- εμμέσως, επίσης, με την ειδική μελέτη που προτείνεται για τη διερεύνηση της κατάστασης ρύπανσης του εδάφους και ενδεχόμενα μέτρα, θα επέλθει βελτίωση της ποιότητας του εδάφους.

Το ακουστικό περιβάλλον θα επιβαρυνθεί δυνητικά λόγω της κατασκευής των έργων στην πλέον δυσμενή για θόρυβο εργοταξιακή

---

[54] Ολυμπιακές εγκαταστάσεις Ελληνικού, Μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, 2001, σελ.8.1 – 8.28

περίπτωση από 9 έως 11,6 dB(A). Με χρήση όμως κινητών πετασμάτων η επίπτωση αυτή μπορεί να μειωθεί σημαντικά. Άλλωστε πρόκειται για μία περιορισμένου χρονικά χαρακτήρα επιβάρυνση αφού αφορά το χρονικό διάστημα της κατασκευής του έργου.

Τέλος, όσον αφορά τις επιπτώσεις στην χλωρίδα και πανίδα της περιοχής, δεν φαίνεται να υπάρχει κάποιο πρόβλημα. Ο ευρύτερος χώρος του αεροδρομίου του Ελληνικού είναι από δεκαετίες πλήρως αστικοποιημένος και επιπλέον δέχονταν το σύνολο των επιπτώσεων από τις δραστηριότητες τόσο του αεροδρομίου όσο και των άλλων ανθρωπογενών δραστηριοτήτων της περιοχής.

Το υφιστάμενο φυσικό περιβάλλον περιλαμβάνει είδη χλωρίδας και πανίδας πλήρως εναρμονισμένα με την ευρύτερη περιοχή ενώ η οριστική λήξη της λειτουργίας του αεροδρομίου εκτιμάται ότι θα μεταβάλλει σε αξιόλογο βαθμό τις συνθήκες του περιβάλλοντος χωρίς όμως να μεταβληθεί ο αστικός χαρακτήρας.

Θεωρείται λοιπόν βέβαιο ότι τα προτεινόμενα έργα δεν θα έχουν καμία επίπτωση στην χλωρίδα και πανίδα της περιοχής καθώς η χωροθέτησή τους γίνεται σε περιοχές με χαμηλή βλάστηση, κοντά στους διαδρόμους του αεροδρομίου.

4.2.4 Σύγχρονος τροχιόδρομος (τραμ)[55]

Προκειμένου να αντιμετωπιστούν τα περιβαλλοντικά προβλήματα που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια της κατασκευής του έργου, είναι απαραίτητος ο σαφής καθορισμός των πηγών ρύπανσης. Οι πηγές ρύπανσης κατά τη διάρκεια της κατασκευής σχετίζονται προφανώς με την λειτουργία των εργοταξίων, των εργοστασίων παρασκευής προκατασκευασμένων στοιχείων και σκυροδέματος / ασφάλτου όπως επίσης

[55] Σύγχρονος τροχιόδρομος (τραμ) στην περιοχή της Αθήνας, Μελέτη εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, 2000, σελ. 107, 111 – 114, 121, 151 - 171

και των χώρων εναπόθεσης προϊόντων εκσκαφής. Οι δραστηριότητες αυτές συνεπάγονται:

- Χρήση μηχανικού εξοπλισμού με επιπτώσεις κυρίως στο ακουστικό και ατμοσφαιρικό περιβάλλον και στο περιβάλλον δονήσεων των περιοχών άμεσης γειτνίασης με τα εργοτάξια. Τα εργοτάξια αυτά περιλαμβάνουν τα εργοτάξια κατασκευής της υποδομής της τροχιοδρομικής γραμμής, τα εργοτάξια κατασκευής των εγκαταστάσεων συντήρησης και εναπόθεσης τροχαίου υλικού και τέλος το εργοτάξιο παρασκευής των προκατασκευασμένων στοιχείων.
- Χρήση φορτηγών οχημάτων για τον εφοδιασμό των εργοταξίων και την αποκομιδή των προϊόντων εκσκαφής με επιπτώσεις στο ατμοσφαιρικό, ακουστικό και δονητικό περιβάλλον των περιοχών άμεσης γειτνίασης με τα εργοτάξια αλλά και κατά μήκος των οδών που συνδέουν τους παραπάνω χώρους και οι οποίες χρησιμοποιούνται από τα παραπάνω οχήματα. Η αποκομιδή των προϊόντων εκσκαφής προβλέπεται να γίνει στη χωματερή του Σχιστού.
- Κατάληψη χώρων από τα εργοτάξια με επιπτώσεις στις κοινωνικό – οικονομικές συνθήκες τις περιοχής (λειτουργία καταστημάτων) και πιθανές παρακάμψεις της κυκλοφορίας σε γειτονικούς δρόμους με επιπτώσεις, κυρίως, πρόσθετο θόρυβο και ατμοσφαιρική ρύπανση κατά μήκος των οδών που χρησιμοποιούνται για τις παρακάμψεις.

Αναλυτικότερα τώρα, κατά τη φάση κατασκευής εκπέμπονται βασικά ποσότητες σκόνης από τις εγκαταστάσεις των εργοταξίων. Οι εκπομπές αυτές της σκόνης, δεν αναμένεται να δημιουργήσουν ιδιαίτερο πρόβλημα εφόσον βέβαια τηρηθούν τα αντιρρυπαντικά μέτρα που έχουν προβλεφθεί.

Μία άλλη κατηγορία ρύπων είναι τα υγρά απόβλητα που παράγονται κατά την κατασκευή και αφορούν κυρίως το νερό που χρησιμοποιείται για την ψύξη μηχανημάτων και τον έλεγχο της σκόνης.

Αν επιτραπεί στα απόβλητα νερά που παρουσιάζονται μέσα στις εκσκαφές από τις κατασκευαστικές δραστηριότητες και είναι πάνω από τον υδροφόρο ορίζοντα, να παραμένουν στο δάπεδο εκσκαφής, θα αρχίσουν να απορροφώνται στο έδαφος. Εάν μία ικανή ποσότητα νερών που αποβάλλονται είναι διαθέσιμη για αρκετό χρονικό διάστημα, μία συσσώρευση μπορεί να αρχίσει να δημιουργείται στην επιφάνεια του υπογείου νερού. Το απορροφούμενο νερό θα μεταφέρει διαλυτά υλικά αλλά και αιωρούμενα στερεά. Τα αιωρούμενα στερεά θα κατακρατούνται στην επαφή εδάφους / νερού όπου η απορρόφηση αρχίζει και έτσι δεν αναμένεται να υπάρξει τελικά πρόβλημα με ρύπανση του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα.

Τα στερεά απόβλητα τώρα της κατασκευής, θα είναι χρησιμοποιημένα ελαστικά και υπολείμματα υλικών συσκευασίας, τα οποία δεν δημιουργούν εκλύσεις ρύπων και τα οποία θα αποτίθονται στις χωματερές. Τα μεταλλικά κατάλοιπα θα συγκεντρώνονται σε ειδικούς κάδους για να διατεθούν στην αγορά για ανακύκλωση, ενώ προβλέπεται και η συγκέντρωση των χρησιμοποιημένων μπαταριών και μηχανημάτων, οι οποίες χαρακτηρίζονται ως τοξικά απόβλητα, και η αποκομιδή τους μέσω εξουσιοδοτημένων τρίτων.

Όσον αφορά τις επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον από τη λειτουργία του εργοταξίου, αναμένεται ότι η στάθμη θορύβου από το επιφανειακό εργοτάξιο θα προκαλέσει σημαντική όχληση της τάξεως των 76 dB(A) σε απόσταση 10 μ. σε γειτνιάζουσες οικιστικές χρήσεις, εφόσον δεν εφαρμοστεί αντιθορυβική προστασία. Με την εφαρμογή όμως αντιθορυβικής προστασίας (προσωρινά πετάσματα), η εκτιμώμενη όχληση περιορίζεται σε πολύ χαμηλά επίπεδα, στα 64 dB(A), και βρίσκεται μέσα στα νομοθετημένα επίπεδα των 65 dB(A).

Μετά τη φάση κατασκευής του έργου, ξεκινά η λειτουργία του. Κατά τη φάση αυτή, οι πηγές ρύπανσης αφορούν τα εξής:

- Ενώ η ευρύτερη περιοχή των γραμμών αποκτά με τη λειτουργία του τραμ σημαντική βελτίωση ως προς την προσιτοτητά της, στην εγγύς περιοχή παρατηρείται συγκέντρωση δραστηριοτήτων (π.χ. αυξημένη ζήτηση στάθμευσης) η οποία έχει ως άμεση περιβαλλοντική επίπτωση την επιβάρυνση του

ακουστικού και ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος αλλά και σημαντικές έμμεσες επιπτώσεις όπως είναι η πιθανή σταδιακή αλλαγή χρήσεων γης και η εντατικότερη εκμετάλλευση του χώρου.

- Τα επιφανειακά τμήματα της γραμμής επηρεάζουν το ακουστικό και δονητικό περιβάλλον των περιοχών από τις οποίες διέρχονται, με πιθανή κατάληξη την αλλαγή χρήσεων γης ή την αλλαγή των κοινωνικό – οικονομικών χαρακτηριστικών των κατοίκων της περιοχής.

Αναλυτικότερα τώρα για τις επιπτώσεις στην ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος, αυτές αναμένεται να δημιουργηθούν από τις διαφοροποιήσεις των κυκλοφοριακών συνθηκών και του φόρτου σε σημαντικό βαθμό αστικών οδικών τμημάτων στην εγγύς και ευρύτερη περιοχή.

Έχει όμως ιδιαίτερο ενδιαφέρον, σε ότι αφορά το ατμοσφαιρικό περιβάλλον, να δούμε δύο σενάρια που έγιναν ("ΜΕ ΤΡΑΜ" και "ΧΩΡΙΣ ΤΡΑΜ"), με αφορμή τη δημιουργία του τραμ και πώς θα ήταν η κατάσταση της ατμόσφαιρας χωρίς αυτό (τα αποτελέσματα φαίνονται στους πίνακες που ακολουθούν). Οι εκτιμήσεις που έγιναν επικεντρώθηκαν στον υπολογισμό των εκπομπών των αερίων ρύπων CO, NO_x και VOC λόγω της οδικής κυκλοφορίας στην ευρύτερη περιοχή. Αυτό που θα πρέπει να διευκρινιστεί είναι ότι το σενάριο "ΧΩΡΙΣ ΤΡΑΜ" αντιστοιχεί στη λειτουργία του συστήματος χερσαίων μεταφορών της Αθήνας συμπεριλαμβανομένου και του Μετρό, δηλαδή την υφιστάμενη γραμμή ΗΣΑΠ, τις γραμμές "Σεπόλια – Δάφνη" και "Μοναστηράκι – Εθνική Άμυνα", και την επέκταση από "Σεπόλια" μέχρι "Άγιο Αντώνιο" (Περιστέρι).

Για κάθε σενάριο υπολογίζονται οι εκπομπές αερίων ρύπων για την ώρα κυκλοφοριακής αιχμής καθώς και για την μέση ημερήσια κυκλοφορία. Αναλυτικότερα υπολογίστηκαν:

- Υφιστάμενη κατάσταση 2000
  - Εκπομπές κυρίων αερίων ρύπων λόγω οδικής κυκλοφορίας στην ώρα αιχμής

- Εκπομπές κυρίων αερίων ρύπων λόγω οδικής κυκλοφορίας στο σύνολο της μέρας

- Χρονικοί ορίζοντες 2004 – 2020

Σενάριο "ΧΩΡΙΣ ΤΡΑΜ"

- Εκπομπές κυρίων αερίων ρύπων λόγω οδικής κυκλοφορίας στην ώρα αιχμής
- Εκπομπές κυρίων αερίων ρύπων λόγω οδικής κυκλοφορίας στο σύνολο ημέρας, λαμβάνοντας υπόψη την Ετήσια Μέση Ημερήσια Κυκλοφορία (ΕΜΗΚ)

Σενάριο "ΜΕ ΤΡΑΜ"

- Εκπομπές κυρίων αερίων ρύπων λόγω οδικής κυκλοφορίας στην ώρα αιχμής
- Εκπομπές κυρίων αερίων ρύπων λόγω οδικής κυκλοφορίας στο σύνολο ημέρας, λαμβάνοντας υπόψη ΕΜΗΚ

Πίνακας_5: Εκπομπές αερίων ρύπων CO, NO_x, VOC για τη ώρα αιχμής στην υφιστάμενη κατάσταση και για τους χρονικούς ορίζοντες 2004 και 2020.

	Υφιστάμενη κατάσταση 2000	Σενάριο "ΧΩΡΙΣ ΤΡΑΜ" 2004	Σενάριο "ΜΕ ΤΡΑΜ" 2004	Σενάριο "ΧΩΡΙΣ ΤΡΑΜ" 2020	Σενάριο "ΜΕ ΤΡΑΜ" 2020
CO	931	409	397	254	242
NO_x	177	136	130	130	124
VOC	117	52	50	34	32

Οι εκπομπές δίνονται σε χιλιόγραμμα ανά ώρα (Kg / h)

Πίνακας_6: Εκπομπές αερίων ρύπων CO, NO_x, VOC λαμβάνοντας υπόψη την ΕΜΗΚ στην υφιστάμενη κατάσταση και για τους χρονικούς ορίζοντες 2004 και 2020.

	Υφιστάμενη κατάσταση 2000	Σενάριο "ΧΩΡΙΣ ΤΡΑΜ" 2004	Σενάριο "ΜΕ ΤΡΑΜ" 2004	Σενάριο "ΧΩΡΙΣ ΤΡΑΜ" 2020	Σενάριο "ΜΕ ΤΡΑΜ" 2020
CO	7196	3489	3399	2452	2348
NO_x	1794	1342	1291	1255	1199
VOC	903	398	383	264	249

Οι εκπομπές δίνονται σε χιλιόγραμμα ανά μέρα (Kg / day)

Εξετάζοντας τους ρυθμούς εκπομπών αερίων ρύπων για τα παραπάνω σενάρια εξάγονται τα παρακάτω συμπεράσματα:

- Η περιοχή παρουσιάζει σχετικά υψηλές τιμές εκπομπών αερίων ρύπων, ασχέτως παραδοχών και σεναρίων, λόγω της δεδομένης αυξημένης κυκλοφορίας οχημάτων.
- Η περιοχή εμφανίζει αισθητά μειωμένες εκπομπές αερίων ρύπων CO,NO_x και VOC κατά το έτος 2004 σχετικά με την υφιστάμενη κατάσταση και περαιτέρω μείωση κατά το έτος 2020. Μάλιστα, πιθανές βελτιώσεις των ήδη χρησιμοποιούμενων καταλυτικών συστημάτων αντιρρύπανσης των οχημάτων θα έχουν περαιτέρω θετική επίδραση στις εκπομπές των βασικών ρύπων.
- Οι μειωμένες τιμές των ρύπων επίσης οφείλονται και στο γεγονός ότι το τραμ θα προσελκύσει και νέους χρήστες, επιβάτες που σήμερα κινούνται στην περιοχή με το αυτοκίνητό τους, καθώς επίσης και στο ότι με τη λειτουργία του τραμ θα μειωθεί η κυκλοφορία των λεωφορείων στους βασικούς οδικούς άξονες της περιοχής.

Για τα απόβλητα τώρα, κατά τη διάρκεια λειτουργίας του έργου δεν προβλέπεται παραγωγή υγρών αποβλήτων. Όσον αφορά τα στερεά και τοξικά απόβλητα, που θα προκύπτουν σε μικρές ποσότητες στο

Αμαξοστάσιο στον Πειραιά, προβλέπεται να ληφθούν μέτρα. Συγκεκριμένα, τέτοιου είδους απόβλητα (μπαταρίες, υπολείμματα μετάλλων, υλικά συσκευασίας), θα φυλάσσονται σε ειδικούς χώρους και κάδους με σκοπό τη μελλοντική τους αποκομιδή σε χώρους υποδοχής τοξικών αποβλήτων ή και ανακύκλωσης.

Στην περίπτωση τώρα του ακουστικού περιβάλλοντος, δεν αναμένεται η λειτουργία του τραμ να επιφέρει στο σύνολο του οδικού δικτύου ιδιαίτερη επιβάρυνση παρά μόνο σε ελάχιστα οδικά τμήματα τα οποία χαρακτηρίζονται ήδη από υψηλές στάθμες θορύβου, ενώ στο μεγαλύτερο μέρος του επηρεαζόμενου οδικού δικτύου αναμένεται ύφεση στις υπάρχουσες στάθμες του οδικού κυκλοφοριακού θορύβου.

Σύμφωνα με όσα αναλύθηκαν μέχρι εδώ, που δείχνουν την κατάσταση της εξεταζόμενης περιοχής, από το κοντινό παρελθόν μέχρι σήμερα, με τις ανθρώπινες επεμβάσεις που έχουν πραγματοποιηθεί και τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον, θεωρείται απαραίτητο να γίνει μια επιτόπια έρευνα. Η έρευνα αυτή θα βοηθήσει να γνωρίσουμε τους κατοίκους της περιοχής και να δούμε τη γνώμη τους για τις ανθρωπογενείς επεμβάσεις που πραγματοποιούνται.

Για το λόγο αυτό, πραγματοποιήθηκε η επιτόπια έρευνα τα αποτελέσματα της οποίας φαίνονται στο επόμενο κεφάλαιο. Συγκεκριμένα παρουσιάζονται δημογραφικά στοιχεία της περιοχής, η άποψη των κατοίκων: για τη περιοχή κατοικίας τους αλλά και γενικότερα για την παράκτια ζώνη, για τη ρύπανση των παράκτιων υδάτων αλλά και για τις μελλοντικές παρεμβάσεις και πώς οι κάτοικοι θεωρούν ότι θα επηρεάσουν οι επεμβάσεις αυτές την περιοχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΕΡΕΥΝΑ

5.1 ΣΤΟΧΟΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

Στόχος της επιτόπιας έρευνας είναι να δούμε την άποψη των κατοίκων παράκτιων περιοχών για την διαχείριση της παράκτιας ζώνης, κατά πόσο είναι ευχαριστημένοι ή όχι και τι θεωρούν αυτοί ότι φταίει για τη ρύπανση κατά μήκος των ακτών. Επιπλέον έγινε μια προσπάθεια να δούμε την ενημέρωση των κατοίκων για τα έργα που θα γίνουν στην περιοχή τους και που αφορούν εγκαταστάσεις για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004.

5.2 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Η επιτόπια έρευνα διεξήχθη με τη βοήθεια ερωτηματολογίων (αντίγραφο του ερωτηματολογίου υπάρχει στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ) κατά το χρονικό διάστημα από 15 – 12 – 2001 έως 27 – 4 – 2002 στους πέντε από τους εννέα δήμους που συμπεριλαμβάνονται στην περιοχή μελέτης της παρούσας εργασίας. Οι δήμοι που επιλέχτηκαν είναι οι εξής:

- Μοσχάτου
- Καλλιθέας
- Παλαιού Φαλήρου
- Ελληνικού
- Γλυφάδας

Ο λόγος που έγινε η επιλογή αυτών των δήμων, ήταν οι μελλοντικές παρεμβάσεις που θα γίνουν σε αυτούς και αφορούν έργα για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004. Στους δήμους Μοσχάτου, Καλλιθέας και Παλαιού Φαλήρου ανήκουν τα έργα που θα γίνουν στον Φαληρικό Όρμο, στο δήμο Ελληνικού οι εγκαταστάσεις του Ελληνικού και οριακά υπάγονται διοικητικά και οι εγκαταστάσεις του Αγίου Κοσμά οι οποίες ανήκουν και στο δήμο Γλυφάδας.

Η συμπλήρωση των ερωτηματολογίων έγινε με τυχαία στρωματοποιημένη δειγματοληψία βάση του πληθυσμού του κάθε δήμου. Δόθηκαν 150 ερωτηματολόγια και η κατανομή τους έγινε αναλογικά, με βάση τον συνολικό πληθυσμό του κάθε δήμου σύμφωνα με τα προσωρινά αποτελέσματα της απογραφής του 2001. Συγκεκριμένα δόθηκαν σε κάθε δήμο ο εξής αριθμός ερωτηματολογίων:

- Μοσχάτο: 12
- Καλλιθέα: 56
- Π. Φάληρο: 33
- Ελληνικό: 8
- Γλυφάδα: 41

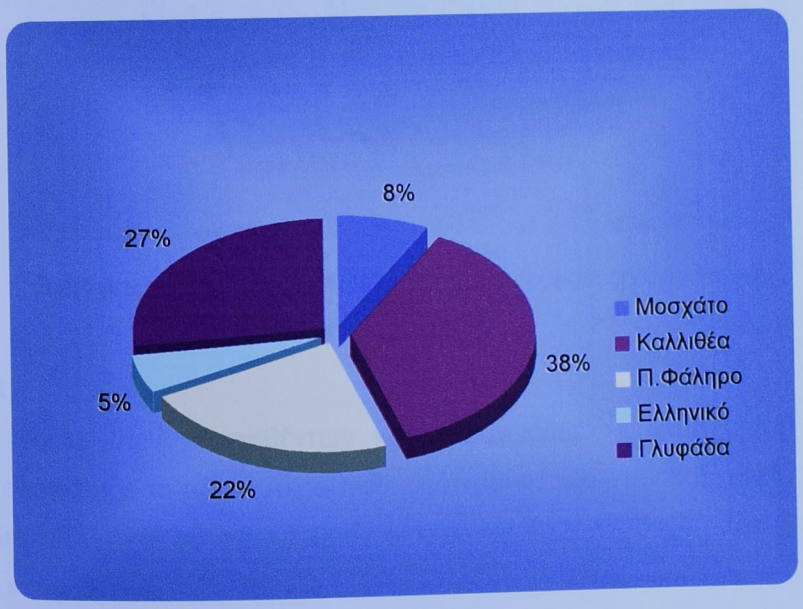
Στο σύνολο τους τα ερωτηματολόγια κάλυψαν το 0,05% του συνολικού πληθυσμού των παραπάνω δήμων.

Η στατιστική ανάλυση των αποτελεσμάτων έγινε με περιγραφική στατιστική και με την βοήθεια του στατιστικού προγράμματος Statgraphics Plus 4.0 ενώ για τα διαγράμματα χρησιμοποιήθηκε το Excel.

5.3 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

1. Περιοχή

Όπως αναφέρθηκε και πιο πριν, συμπληρώθηκαν συνολικά 150 ερωτηματολόγια σε πέντε δήμους της παράκτιας ζώνης κατανεμημένα ανάλογα με τον πληθυσμό του κάθε δήμου. Στο διάγραμμα_1 που ακολουθεί φαίνεται η ποσοστιαία κατανομή των ερωτηματολογίων στους δήμους.

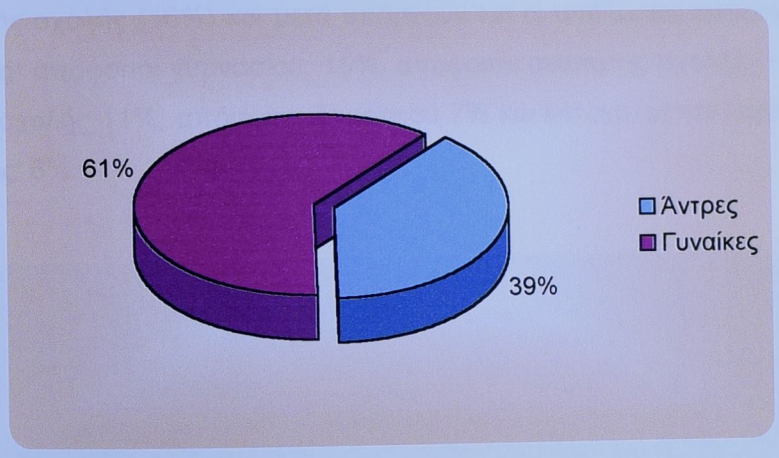


Διάγραμμα_1: ποσοστιαία κατανομή ερωτηματολογίων

Η δειγματοληψία των ερωτηθέντων ήταν τυχαία και για το λόγο αυτό τα ατομικά στοιχεία του ερωτηματολογίου θα μας βοηθήσουν να γνωρίσουμε τη σύσταση του δείγματος. Έπειτα λοιπόν από την επεξεργασία των ερωτηματολογίων προέκυψαν τα παρακάτω αποτελέσματα:

2. Φύλο

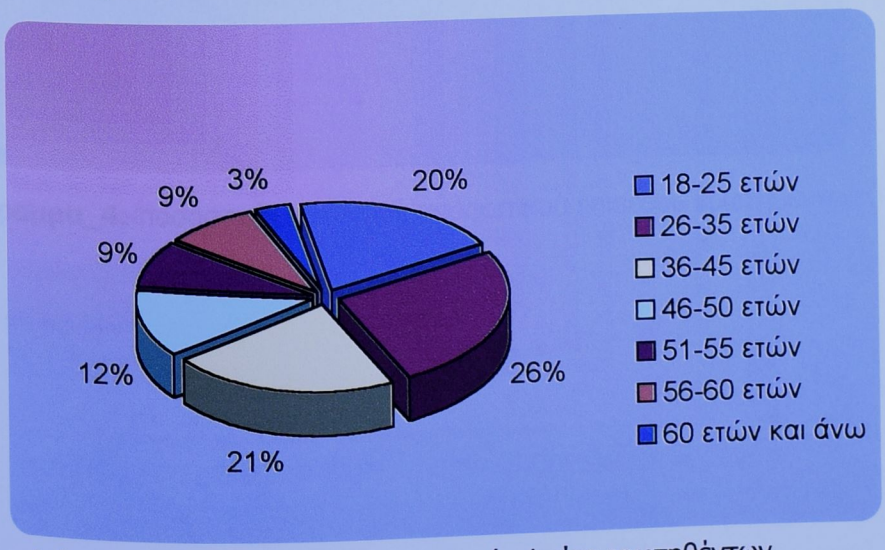
Από το σύνολο των ερωτηθέντων οι γυναίκες ήταν 92 και οι άντρες 58. Η ποσοστιαία κατανομή τους φαίνεται στο διάγραμμα_2.



Διάγραμμα_2: ποσοστιαία κατανομή φύλου ερωτηθέντων

3. Ηλικία

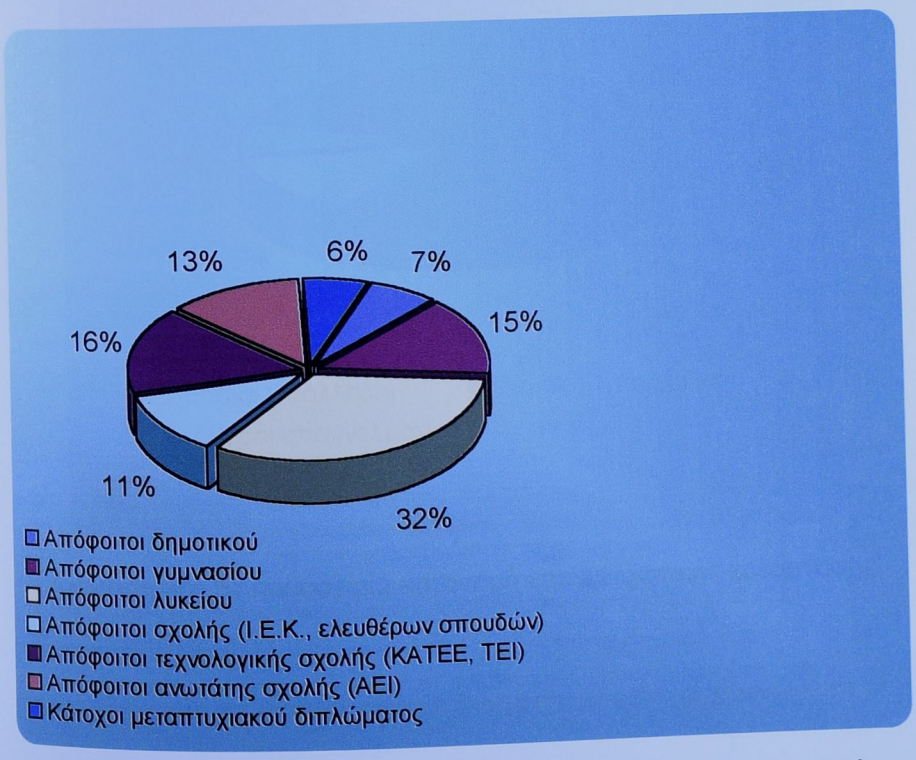
Οι ηλικίες των ερωτηθέντων καλύπτουν όλες τις κατηγορίες του ερωτηματολογίου με το μεγαλύτερο ποσοστό να υπάρχει στην κατηγορία των 26-35 ετών (26%) και να ακολουθούν οι κατηγορίες των 36-45 ετών (21%) και 18-25 ετών (20%).



Διάγραμμα_3: ποσοστιαία κατανομή ηλικίας ερωτηθέντων

4. Μορφωτικό επίπεδο

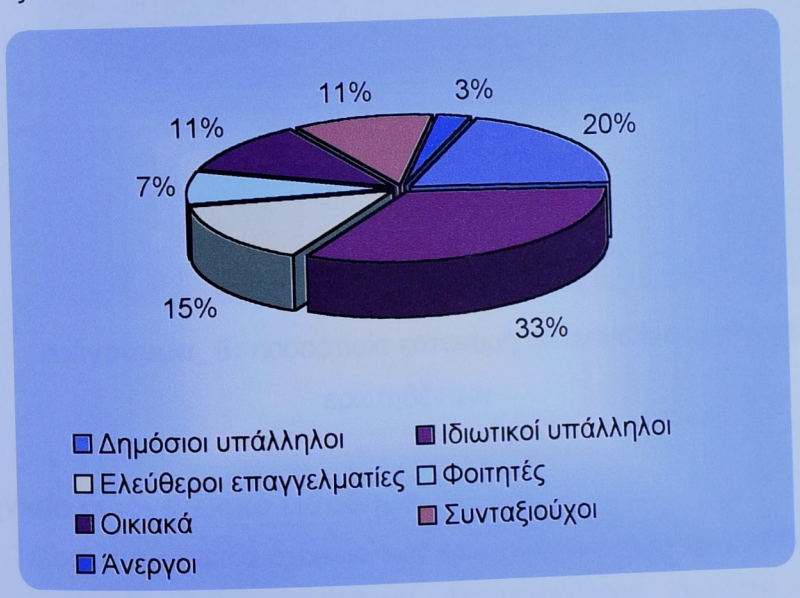
Το μορφωτικό τους επίπεδο ποικίλει: το μεγαλύτερο ποσοστό καταλαμβάνουν οι απόφοιτοι του λυκείου (33%), ακολουθούν οι απόφοιτοι τεχνολογικής σχολής (16%) και μετά υπάρχουν και οι υπόλοιπες κατηγορίες με ποσοστά: απόφοιτοι γυμνασίου: 15%, απόφοιτοι ανώτατης σχολής: 13%, απόφοιτοι σχολής 11%, απόφοιτοι δημοτικού 7% και κάτοχοι μεταπτυχιακού διπλώματος: 6%.



Διάγραμμα_4: ποσοστιαία κατανομή μορφωτικού επιπέδου ερωτηθέντων

5. Επαγγελματική κατάσταση

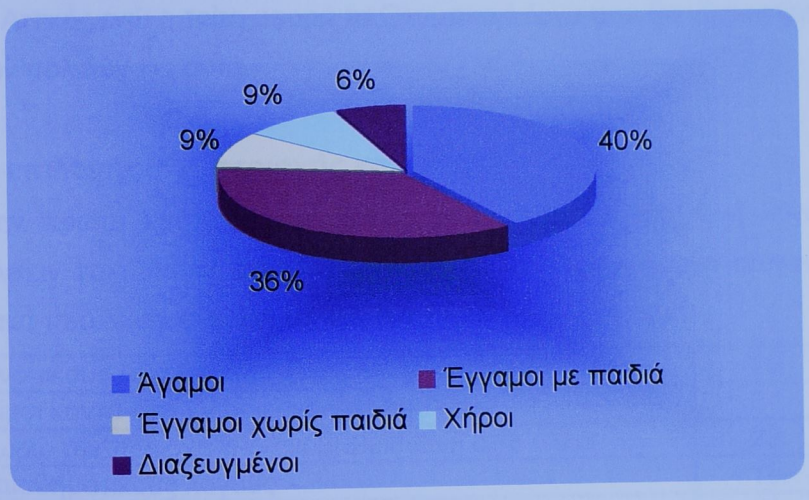
Το 33% το ερωτηθέντων δήλωσαν για την επαγγελματική τους κατάσταση, ότι είναι ιδιωτικοί υπάλληλοι και το 20% ότι απασχολούνται στον δημόσιο τομέα. Το 15% είναι ελεύθεροι επαγγελματίες, το 11% ασχολούνται με τα οικιακά και σε ίδιο ποσοστό συναντήσαμε και συνταξιούχους, οι φοιτητές καταλαμβάνουν το 7% του δείγματος ενώ το υπόλοιπο 3% ανήκει σε ανέργους.



Διάγραμμα_5: ποσοστιαία κατανομή επαγγελματικής κατάστασης

6. Οικογενειακή κατάσταση

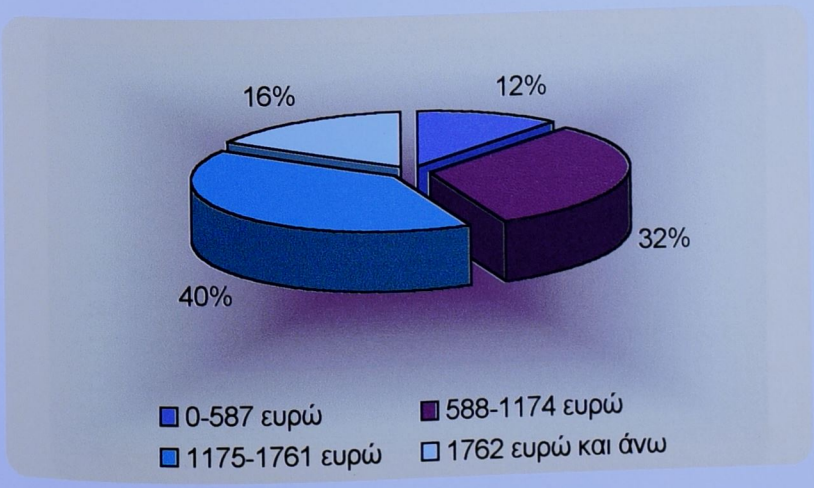
Από το δείγμα μας ανύπαντροι είναι το 40%, οι έγγαμοι είναι το 45% από τους οποίους έχουν παιδιά το 36% και το υπόλοιπο 9% δεν έχει.



Διάγραμμα_6: ποσοστιαία κατανομή οικογενειακής κατάστασης ερωτηθέντων

7. Μηνιαίο οικογενειακό εισόδημα

Τέλος, στα ατομικά στοιχεία των ερωτηθέντων συμπεριελήφθη και το μηνιαίο οικογενειακό τους εισόδημα. Το μεγαλύτερο ποσοστό δήλωσε εισόδημα 1175-1761 ευρώ (40%) και ακολουθεί η κατηγορία εισοδήματος 588-1174 ευρώ με ποσοστό 32%.



Διάγραμμα_7: ποσοστιαία κατανομή μηνιαίου εισοδήματος

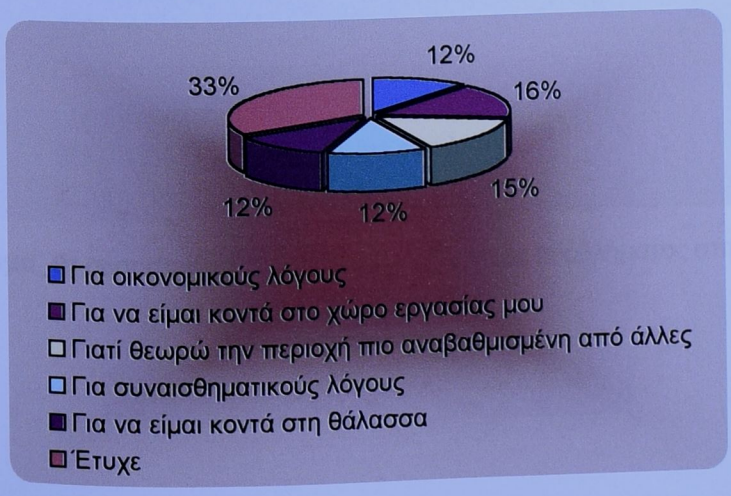
Οι ειδικές ερωτήσεις τώρα, μπορούν να χωριστούν σε τρεις κατηγορίες. Η πρώτη κατηγορία περιλαμβάνει ερωτήσεις που αφορούν την περιοχή κατοικίας των ερωτημένων, η δεύτερη αφορά γενικά την παράκτια ζώνη της Αττικής ενώ η τρίτη αφορά τα Ολυμπιακά έργα που θα γίνουν και τη γνώμη των πολιτών για αυτά.

8. Λόγοι επιλογής της περιοχής κατοικίας

Στην πρώτη κατηγορία, ρωτήσαμε τους κατοίκους για τους λόγους που επέλεξαν να μείνουν στην περιοχή τους. Τα αποτελέσματα φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί και τα ποσοστά τους στο διάγραμμα:

Για οικονομικούς λόγους	18
Για να είμαι κοντά στο χώρο εργασίας μου	24
Γιατί θεωρώ την περιοχή πιο αναβαθμισμένη από άλλες	23
Για συναισθηματικούς λόγους	18
Για να είμαι κοντά στη θάλασσα	18
Έτυχε	49

Όπως λοιπόν φαίνεται, το μεγαλύτερο ποσοστό των ερωτηθέντων δεν είχε κάποιο συγκεκριμένο λόγο που εγκαταστάθηκε στην περιοχή κατοικίας του, αλλά θεωρεί τυχαίο το γεγονός ότι μένει εκεί. Στις υπόλοιπες απαντήσεις μοιράστηκαν σχεδόν τα ποσοστά με ένα μικρό προβάδισμα να δίνεται στην επιλογή της περιοχής επειδή εξυπηρετεί στην γρήγορη πρόσβαση στο χώρο της εργασίας των ερωτημένων.



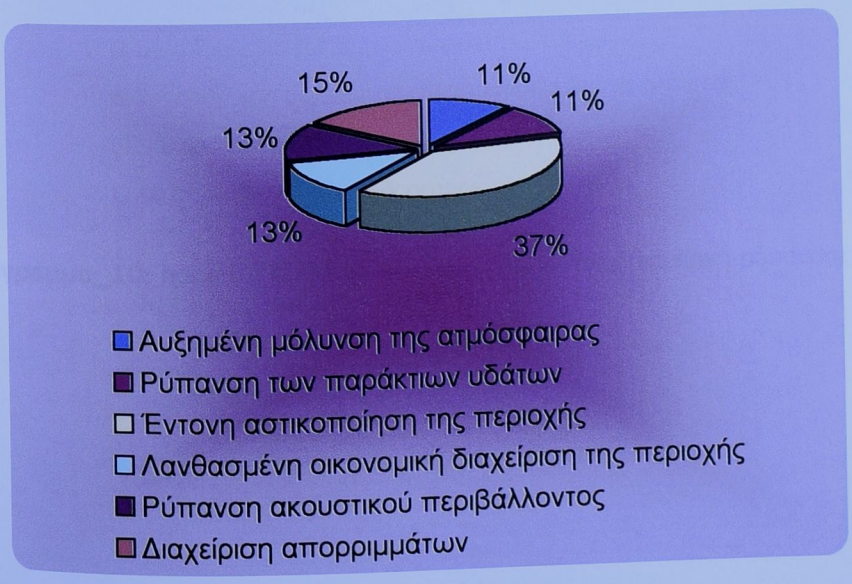
Διάγραμμα_8: ποσοστιαία κατανομή αιτίας επιλογής της περιοχής κατοικίας

9. Σημαντικότερο πρόβλημα στην περιοχή κατοικίας

Η επόμενη ερώτηση που αφορούσε την περιοχή κατοικίας ήταν για το ποιο θεωρούν οι ερωτηθέντες το σημαντικότερο πρόβλημα που αντιμετωπίζουν στην περιοχή τους. Στην ερώτηση αυτή οι περισσότεροι θεωρούν την έντονη αστικοποίηση της περιοχής ως το σημαντικότερο πρόβλημα ενώ το αμέσως επόμενο θεωρούν ότι είναι η διαχείριση των απορριμμάτων.

Αναλυτικά οι απαντήσεις και η διαγραμματική τους απεικόνιση φαίνονται παρακάτω:

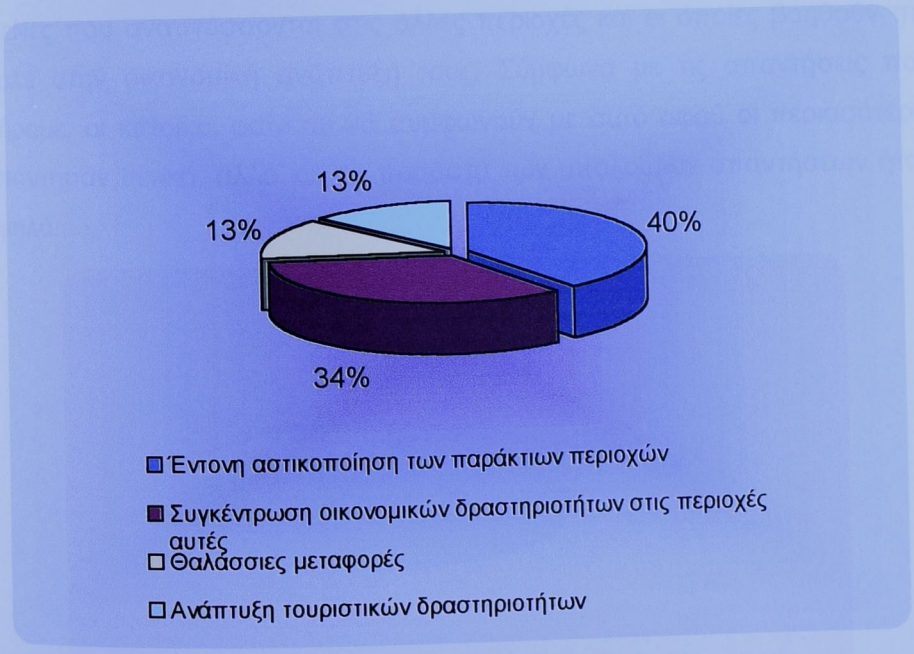
Αυξημένη μόλυνση της ατμόσφαιρας	16
Ρύπανση των παράκτιων υδάτων	16
Έντονη αστικοποίηση της περιοχής	57
Λανθασμένη οικονομική διαχείριση της περιοχής	19
Ρύπανση ακουστικού περιβάλλοντος	19
Διαχείριση απορριμμάτων	23



Διάγραμμα_9: ποσοστιαία κατανομή σημαντικότερου προβλήματος στην περιοχή κατοικίας

10. Σημαντικότερη πηγή ρύπανσης της παράκτιας ζώνης

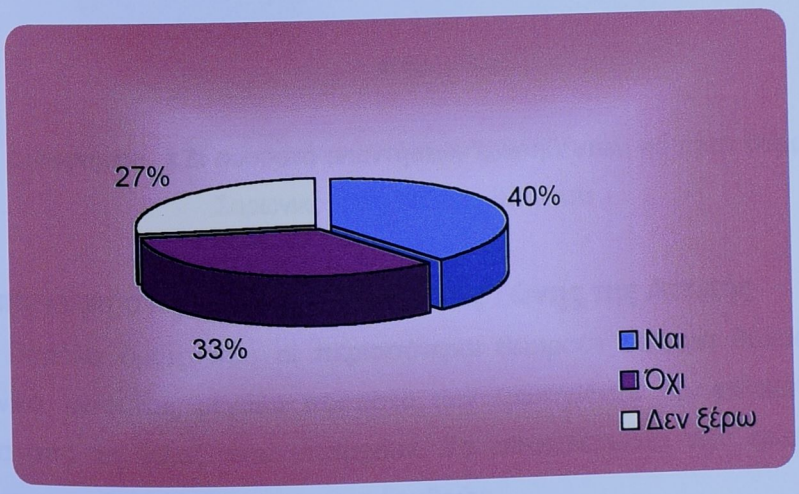
Η επόμενη ερώτηση αφορούσε γενικότερα την παράκτια ζώνη, για το ποια θεωρούν οι ερωτώμενοι ως την σημαντικότερη πηγή ρύπανσής της. Το μεγαλύτερο ποσοστό θεωρεί την αστικοποίηση ως την κύρια αιτία της ρύπανσης και αμέσως μετά, τη συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων σε αυτή. Αναλυτικά τα αποτελέσματα:



Διάγραμμα_10: ποσοστά απαντήσεων για τη σημαντικότερη πηγή ρύπανσης της παράκτιας ζώνης

11. Οικονομική ανάπτυξη των περιοχών της παράκτιας ζώνης σε σχέση με τις περιοχές στο εσωτερικό της Αττικής

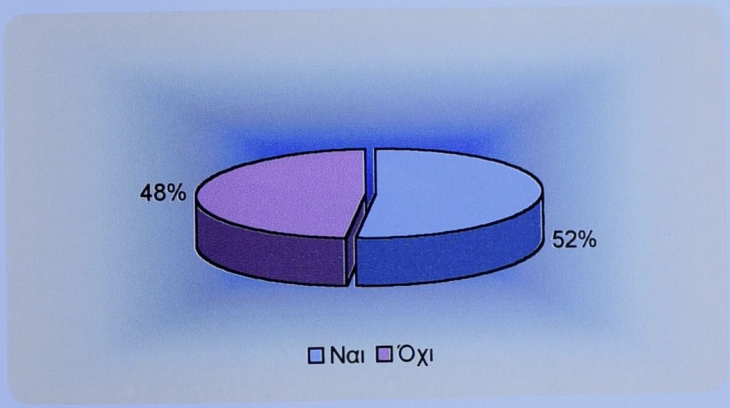
Μία άλλη ερώτηση που απευθύναμε στους κατοίκους είναι αν θεωρούν τις περιοχές της παράκτιας ζώνης οικονομικά πιο ανεπτυγμένες σε σχέση με τις περιοχές στο εσωτερικό της Αττικής. Εάν δηλαδή στις παράκτιες περιοχές αναπτύσσονται οικονομικές δραστηριότητες διαφορετικές από εκείνες που αναπτύσσονται στις άλλες περιοχές και οι οποίες βοηθούν πιο πολύ στην οικονομική ανάπτυξή τους. Σύμφωνα με τις απαντήσεις που πήραμε, οι κάτοικοι φαίνεται να συμφωνούν με αυτό αφού οι περισσότεροι απάντησαν θετικά, αλλά και τα ποσοστά των υπολοίπων απαντήσεων ήταν υψηλά.



Διάγραμμα_11: ποσοστά απάντήσεων για το αν θεωρούν οι ερωτηθέντες οικονομικά πιο ανεπτυγμένες τις περιοχές της παράκτιας ζώνης

12. Καθαρότητα Σαρωνικού

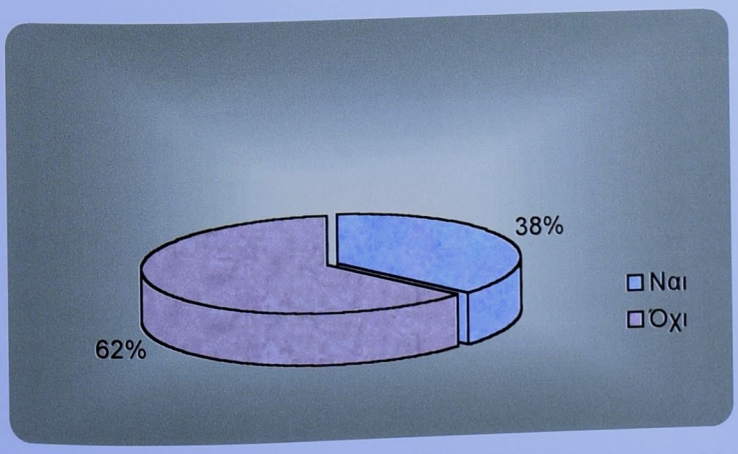
Το θέμα πάντως είναι ότι ο Σαρωνικός δέχεται επιβάρυνση από όλες τις παραπάνω αιτίες, γεγονός που έχει επιβαρύνει πολύ την ποιότητα των νερών του. Οι περισσότεροι θεωρούν το Σαρωνικό καθαρή θάλασσα, όχι με μεγάλη διαφορά ποσοστού.



Διάγραμμα_12: ποσοστά απαντήσεων ερωτηθέντων για το αν θεωρούν το Σαρωνικό ή όχι καθαρή θάλασσα

13. Επίσκεψη στις πλαζ της παράκτιας ζώνης της Αττικής

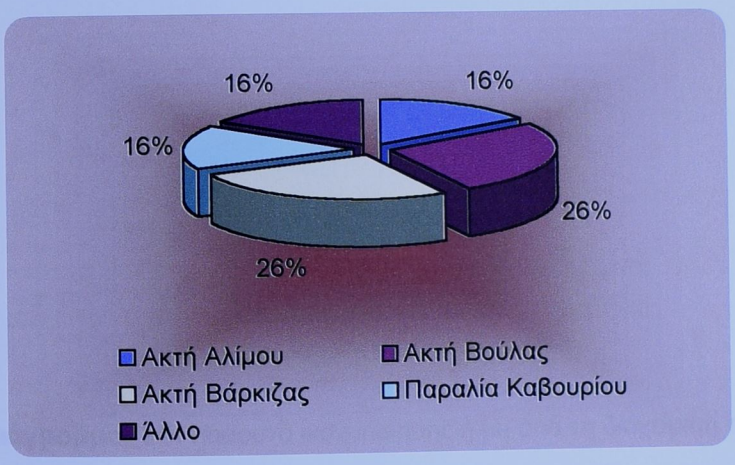
Παρόλο όμως που οι περισσότεροι θεωρούν καθαρή θάλασσα το Σαρωνικό, εντούτοις μεγάλο ποσοστό των ερωτημένων δεν επισκέπτονται κάποια από τις πλαζ που υπάρχουν. Τα αποτελέσματα των ερωτήσεων φαίνονται στα διαγράμματα που ακολουθούν:



Διάγραμμα_13: ποσοστά επίσκεψης ή μη στις πλαζ της παράκτιας ζώνης

14. Επιλογή πλαζ της Αττικής

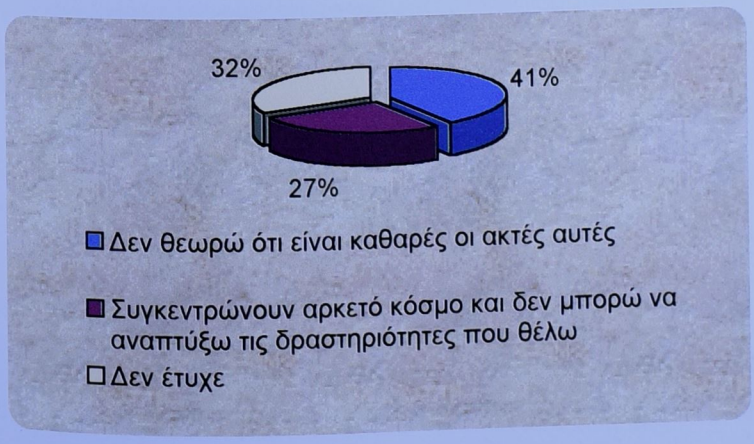
Από εκείνους που επισκέπτονται πλαζ της Αττικής, φαίνεται ότι προτιμούν τις ακτές Βούλας και Βάρκιζας, ενώ στις υπόλοιπες επιλογές, τα ποσοστά μοιράστηκαν. Στην επιλογή "Άλλο" τις προτιμήσεις συγκέντρωσε η Βουλιαγμένη αλλά και ελεύθερες παραλίες. Αναλυτικά:



Διάγραμμα_14: ποσοστά προτίμησης πλαζ της Αττικής

15. Λόγοι αποφυγής των πλαζ της Αττικής

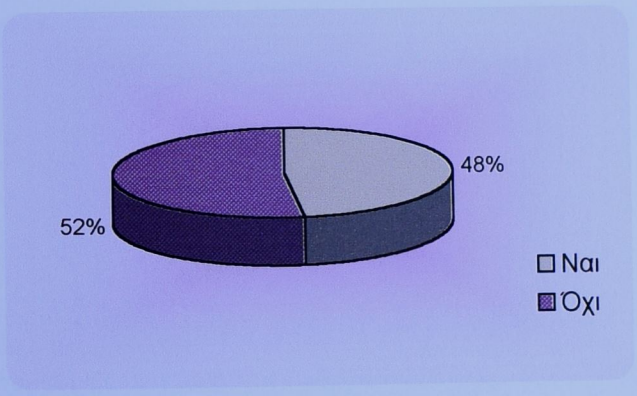
Από την άλλη μεριά, εκείνοι που δεν επισκέπτονται παραλίες της Αττικής προβάλουν ως κυριότερο λόγο ότι δεν θεωρούν τις ακτές αυτές καθαρές. Σημαντικά όμως είναι και τα ποσοστά των υπολοίπων απαντήσεων:



Διάγραμμα_15: ποσοστά λόγων που αποφεύγουν οι ερωτηθέντες να επισκεφτούν πλαζ της Αττικής

16. Ικανοποίηση για τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης

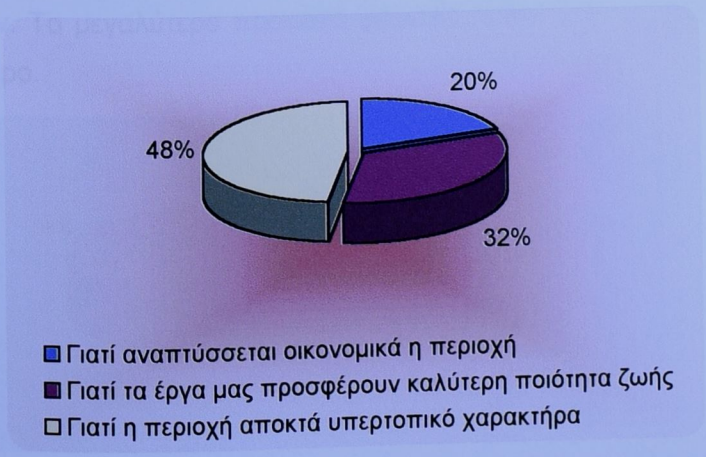
Μία άλλη ερώτηση που τα ποσοστά των απαντήσεων είναι αρκετά κοντά είναι εκείνη που αφορά για το αν είναι ευχαριστημένοι οι ερωτώμενοι με τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης. Το μεγαλύτερο ποσοστό απάντησε αρνητικά αλλά η διαφορά είναι αρκετά μικρή.



Διάγραμμα_16: ποσοστό ικανοποίησης ή μη από τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης

17. Λόγοι ικανοποίησης από τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης

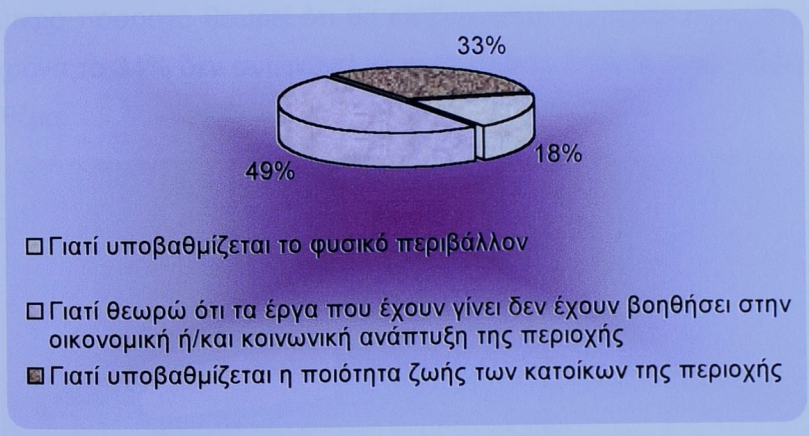
Όσοι είναι ευχαριστημένοι από τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης θεωρούν ότι με τον τρόπο που γίνεται αυτή, η περιοχή αποκτά υπερτοπικό χαρακτήρα και αυτό βοηθά στην ανάπτυξή της ενώ σημαντικό ποσοστό πιστεύει ότι τα έργα που γίνονται προσφέρουν καλύτερη ποιότητα ζωής.



Διάγραμμα_17: ποσοστά λόγων ικανοποίησης από τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης

18. Λόγοι μη ικανοποίησης από τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης

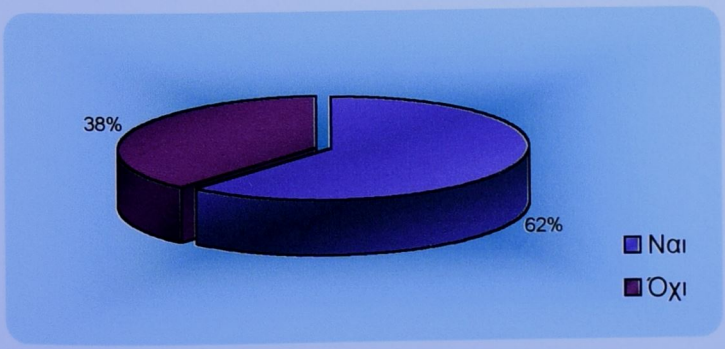
Όσοι δεν είναι ευχαριστημένοι από τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης, σε μεγάλο ποσοστό θεωρούν ότι τα έργα που έχουν γίνει δεν έχουν βοηθήσει στην οικονομική ή / και κοινωνική ανάπτυξη της περιοχής.



Διάγραμμα_18: ποσοστά λόγων που οι ερωτηθέντες δεν είναι ικανοποιημένοι από τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης

19. Γνώση για την κατασκευή των αθλητικών εγκαταστάσεων

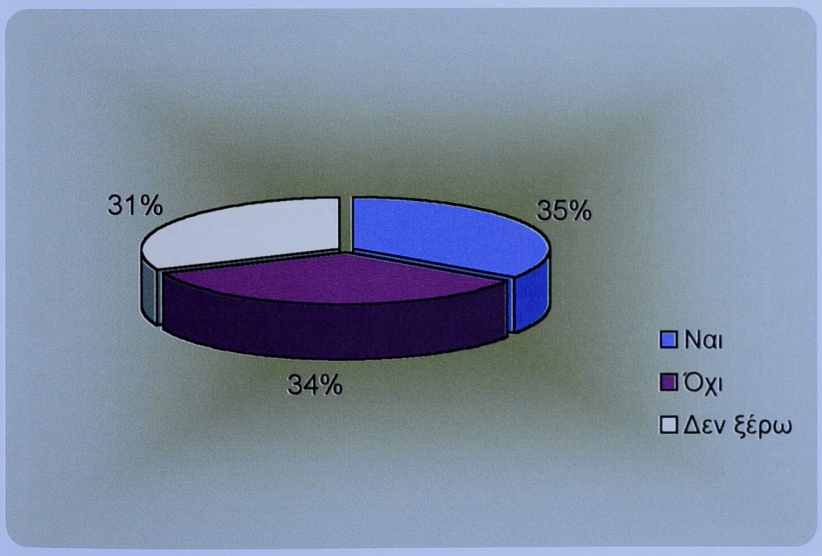
Στην τρίτη κατηγορία τώρα ερωτήσεων που αφορούν τους Ολυμπιακούς Αγώνες, ρωτήσαμε τους κατοίκους εάν γνωρίζουν για τις αθλητικές εγκαταστάσεις που θα φιλοξενηθούν στην περιοχή τους και να μας τις ονομάσουν. Το μεγαλύτερο ποσοστό φαίνεται τελικά από τις απαντήσεις ότι είναι ενήμερο.



Διάγραμμα_19: ποσοστά γνώσης ή μη για την κατασκευή των αθλητικών εγκαταστάσεων

20. Επιβάρυνση ή μη του φυσικού περιβάλλοντος από την κατασκευή των αθλητικών εγκαταστάσεων

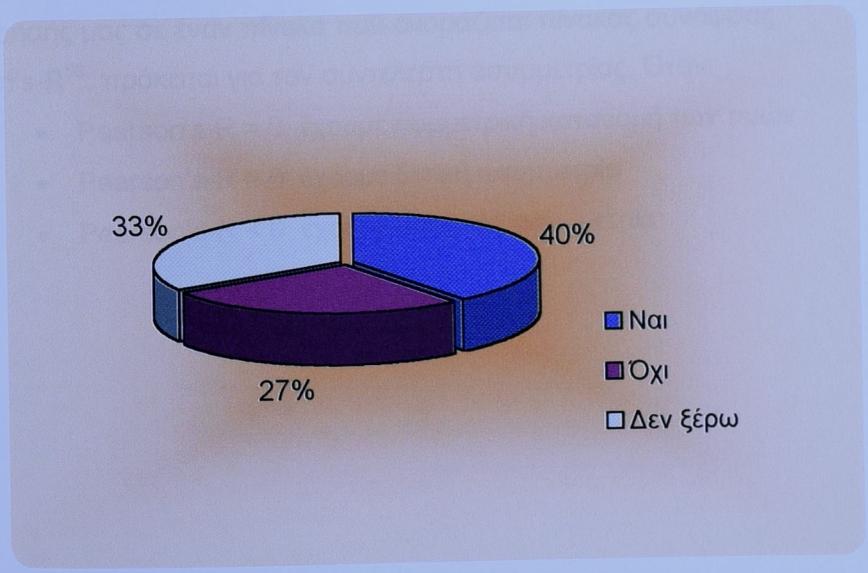
Επιπλέον ρωτήσαμε εάν θεωρούν οι κάτοικοι ότι οι εγκαταστάσεις θα επιβαρύνουν το φυσικό περιβάλλον. Τα ποσοστά των απαντήσεων είναι μοιρασμένα και δεν μπορούν να διατυπωθούν σαφή συμπεράσματα. Το μεγαλύτερο ποσοστό θεωρεί ότι θα επιβαρυνθεί το περιβάλλον, 35%, αλλά ταυτόχρονα το 34% δεν συμφωνεί με αυτό ενώ το 31% δεν έχει σαφή γνώμη για το θέμα.



Διάγραμμα_20: ποσοστά απαντήσεων για το αν θεωρούν οι ερωτηθέντες ότι οι αθλητικές εγκαταστάσεις θα επιβαρύνουν το φυσικό περιβάλλον

21. Αναβάθμιση της παράκτιας ζώνης από την κατασκευή των αθλητικών εγκαταστάσεων

Τέλος, ρωτήσαμε τους κατοίκους εάν θεωρούν ότι οι αθλητικές που θα κατασκευαστούν στην περιοχή τους θα βοηθήσουν στην αναβάθμιση της παράκτιας ζώνης. Το 40% των ερωτηθέντων θεωρεί ότι θα συμβεί κάτι τέτοιο, το 27% είναι αντίθετο με την άποψη αυτή και το 33% δεν εκφέρει άποψη.



Διάγραμμα_21: ποσοστά απαντήσεων για το αν θεωρούν οι ερωτηθέντες ότι θα αναβαθμιστεί η παράκτια ζώνη μετά την κατασκευή των αθλητικών εγκαταστάσεων

5.4 ΣΥΣΧΕΤΙΣΕΙΣ [56]

Με τη συσχέτιση μπορούμε προσδιορίζουμε τη σχέση που μπορεί να έχουν δύο μεταβλητές και κατά πόσο η μεταβολή της μιας μεταβλητής μπορεί να επηρεάσει και την άλλη.

Στη συγκεκριμένη ανάλυση γίνεται χρήση των παρακάτω στατιστικών ελέγχων:

Chi-square (X^2)[57]: με την κατανομή X^2 επιτυγχάνεται ο έλεγχος ανεξαρτησίας δύο ιδιοτήτων που αποτελούν τα δύο κριτήρια κατάταξης των δεδομένων της παρατήρησής μας σε έναν πίνακα που ονομάζεται πίνακας συνάφειας.

Pearson's-R[58]: πρόκειται για τον συντελεστή ασυμμετρίας. Όταν:

- Pearson's-R = 0: έχουμε συμμετρική κατανομή των τιμών
- Pearson's-R > 0: έχουμε θετική ασυμμετρία
- Pearson's-R < 0: έχουμε αρνητική ασυμμετρία.

[56] Τα διαγράμματα των συσχετίσεων παρατίθονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

[57] Αλεξανδρόπουλος Αν. – Κατωπόδης Επ. – Παλιάτσος Αθ. – Πρεζεράκος Ν., Στατιστική, Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα 1994, σελ. 331

[58] Κυριακούσης Α., Στατιστικές Μέθοδοι, Αθήνα 1998, σελ. 94

5.4.1 Η καθαρότητα του Σαρωνικού ως προσδιοριστικός παράγοντας της επίσκεψης των κατοίκων σε πλαζ της Αττικής

Όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω, το 52% του συνόλου των ερωτηθέντων (n= 150), θεωρεί ότι ο Σαρωνικός είναι μια καθαρή θάλασσα αλλά το 62% από αυτούς δεν επισκέπτεται κάποια από τις πλαζ που υπάρχουν. Συγκρίνοντας τις μεταβλητές αυτές προκύπτει ότι από αυτούς που θεωρούν τον Σαρωνικό καθαρή θάλασσα, επισκέπτονται πλαζ της Αττικής το 61,40% ενώ δεν επισκέπτονται το 46,24%. Αναλυτικότερα:

		Είναι καθαρή θάλασσα ο Σαρωνικός;		**ΣΥΝΟΛΟ ΓΡΑΜΜΩΝ**
		ΝΑΙ	**ΟΧΙ**	
Επισκέπτεστε κάποια από τις πλαζ της Αττικής;	**ΝΑΙ**	35 23,33% 44,87% 61,40%	43 28,67% 55,13% 46,24%	78 52%
	ΟΧΙ	22 14,67% 30,56% 38,60%	50 33,33% 69,44% 53,76%	72 48%
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΗΛΩΝ		57 38%	93 62%	150 100%

Μεταβλητές	Chi-square	Df	P-value	Pearson's-R	P-value	Df
Καθαρότητα Σαρωνικού-επίσκεψη σε πλαζ	3,95	1	0,04	0,16	0,02	148

Σύμφωνα με τις απαντήσεις που δόθηκαν υπάρχει συσχέτιση μεταξύ των παραπάνω συντελεστών αφού P-Value ≤ 0,05 αλλά η συσχέτισή τους δεν είναι γραμμική (Pearson's – R = 0,16)

5.4.2 Το εισόδημα ως προσδιοριστικός παράγοντας της επιλογής της περιοχής κατοικίας

Αρκετές φορές η επιλογή του τόπου κατοικίας έχει άμεση σχέση με το εισόδημα αφού μπορεί να δράσει ορισμένες φορές ανασταλτικά. Μετά την επεξεργασία των ερωτηματολογίων προέκυψαν τα εξής αποτελέσματα:

Λόγοι	Μηνιαίο οικογενειακό εισόδημα				
	0-587 ευρώ	588-1174 ευρώ	1175-1761 ευρώ	1762 ευρώ και άνω	**ΣΥΝΟΛΟ ΓΡΑΜΜΩΝ**
Οικονομικοί λόγοι	3 2% 16,67% 16,67%	3 2% 6,25% 16,67%	9 6% 15,00% 50,00%	3 2% 12,50% 16,67%	18 12%
Κοντά στο χώρο εργασίας	3 2% 16,67% 12,50%	8 5,33% 16,67% 33,33%	9 6% 15,00% 37,50%	4 2,67% 16,67% 16,67%	24 16%
Περιοχή πιο αναβαθμισμένη από άλλες	3 2% 16,67% 13,04%	3 2% 6,25% 13,04%	12 8% 20,00% 52,37%	5 3,33% 20,83% 21,74%	23 15,33%
Συναισθηματικοί λόγοι	2 1,33% 11,11% 11,11%	1 0,67% 2,08% 5,56%	10 6,67% 16,67% 55,56%	5 3,33% 20,83% 27,78%	18 12%
Κοντά στη θάλασσα	0 0% 0% 0%	9 6% 18,75% 50,00%	7 4,67% 11,67% 38,89%	2 1,33% 8,33% 11,11%	18 12%
Έτυχε	7 4,67% 38,89% 14,29	24 16% 50,00% 48,98%	13 8,67% 21,67% 26,53%	5 3,33% 20,83% 10,20%	49 32,67%
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΗΛΩΝ	18 12%	48 32%	60 40%	24 16%	150 100%

Μεταβλητές	Chi-square	Df	P-value	Pearson's-R	P-value	Df
Εισόδημα-λόγος για την επιλογή της περιοχής	24,83	15	0,05	-0,14	0,04	148

Όπως προκύπτει υπάρχει συσχέτιση μεταξύ των παραπάνω μεταβλητών, δηλαδή η επιλογή της περιοχής κατοικίας έχει σχέση με το εισόδημα αφού P-Value ≤ 0,05 και μάλιστα η συσχέτισή τους είναι αρνητική.

5.4.3 Οι λόγοι επιλογής της περιοχής κατοικίας ως προσδιοριστικός παράγοντας της περιοχής

Λόγοι	Περιοχή					ΣΥΝΟΛΟ ΓΡΑΜΜΩΝ
	Μοσχάτο	Καλλιθέα	Π.Φάληρο	Ελληνικό	Γλυφάδα	
Οικονομικοί λόγοι	4 2,67% 33,33% 22,22%	12 8% 21,43% 66,67%	2 1,33% 6,06% 11,11%	0 0% 0% 0%	0 0% 0% 0%	18 12%
Κοντά στο χώρο εργασίας	5 3,33% 41,67% 20,83%	13 8,67% 23,21% 54,17%	3 2% 9,09% 12,50%	0 0% 0% 0%	3 2% 7,32% 12,50%	24 16%
Περιοχή πιο αναβαθμισμένη από άλλες	0 0% 0% 0%	7 4,67% 12,50% 30,43%	7 4,67% 21,21% 30,43%	1 0,67% 12,50% 4,35%	8 5,33% 19,51% 34,78%	23 15,33%
Συναισθηματικοί λόγοι	1 0,67% 8,33% 5,56%	9 6% 16,07% 50,00%	2 1,33% 6,06% 11,11%	1 0,67% 12,50% 5,56%	5 3,33% 12,20% 27,78%	18 12%
Κοντά στη θάλασσα	0 0% 0% 0%	0 0% 0% 0%	7 4,67% 21,21% 38,89%	3 2% 37,50% 16,67%	8 5,33% 19,51% 44,44%	18 12%
Έτυχε	2 1,33% 16,67% 4,08%	15 10% 26,79% 30,61%	12 8% 36,36% 24,49%	3 2% 37,50% 6,12%	17 11,33% 41,46% 34,69%	49 32,67%
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΗΛΩΝ	12 8%	56 37,33%	33 22%	8 5,33%	41 27,33%	150 100%

Μεταβλητές	Chi-square	Df	P-value	Pearson's-R	P-value	Df
Λόγος για την επιλογή της περιοχής-περιοχή	51,23	20	0,0001	0,37	0,0	148

Όπως λοιπόν φαίνεται οι μεταβλητές που επιλέχτηκαν είναι εξαρτημένες και υπάρχει συσχέτιση μεταξύ του λόγου που επιλέγεται η περιοχή κατοικίας και της περιοχής κατοικίας.

Στην Καλλιθέα και το Μοσχάτο σημαντικό ποσοστό επιλέγει τις περιοχές αυτές για οικονομικούς λόγους κάτι που δεν συμβαίνει για το Ελληνικό και τη Γλυφάδα. Αντίθετα, το Ελληνικό και η Γλυφάδα επιλέγονται από τους κατοίκους που επιθυμούν να βρίσκονται κοντά στη θάλασσα κάτι που δεν συμβαίνει για την Καλλιθέα και το Μοσχάτο.

5.4.4 Η περιοχή ως προσδιοριστικός παράγοντας για το ποια θεωρούν οι ερωτώμενοι ως πηγή ρύπανσης της παράκτιας ζώνης

Τις περισσότερες φορές οι συνθήκες μέσα στις οποίες ζούμε επηρεάζουν την κρίση και την σκέψη μας. Με βάση αυτό θα μπορούσε κανείς να πει ότι ανάλογα με την περιοχή που ζει ο κάθε ερωτώμενος και τις ιδιαίτερες συνθήκες που αντιμετωπίζει στην καθημερινότητα, θα θεωρούσε και διαφορετική την πηγή ρύπανσης της παράκτιας ζώνης. Κάτι τέτοιο όμως τελικά δεν φαίνεται να συμβαίνει σύμφωνα με την επεξεργασία των απαντήσεων.

Πηγή ρύπανσης	Περιοχή					ΣΥΝΟΛΟ ΓΡΑΜΜΩΝ
	Μοσχάτο	Καλλιθέα	Π.Φάληρο	Ελληνικό	Γλυφάδα	
Αστικοποίηση παράκτιων περιοχών	5 3,33% 41,67% 8,33%	20 13,33% 35,71% 33,33%	13 8,67% 39,39% 21,67%	4 2,67% 50% 6,675	18 12% 43,90% 30%	60 40%
Συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων	3 2% 25% 5,88%	25 16,67% 44,64% 49,02%	11 7,33% 33,33% 21,57%	1 0,67% 12,505 1,96%	11 7,33% 26,83% 21,57%	51 34%
Θαλάσσιες μεταφορές	1 0,67% 8,33% 5%	7 4,67% 12,50% 35%	5 3,33% 15,15% 25%	2 1,33% 25% 10%	5 3,33% 12,20% 25%	20 13,33%
Τουριστικές δραστηριότητες	3 2% 25% 15,79%	4 2,67% 7,14% 21,05%	4 2,67% 12,12% 21,05%	1 0,67% 12,50% 5,26%	7 4,67% 17,07% 36,84%	19 12,67%
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΗΛΩΝ	12 8%	56 37,33%	33 22%	8 5,33%	19 12,67%	150 100%

Μεταβλητές	Chi-square	Df	P-value	Pearson's-R	P-value	Df
Περιοχή-Πηγή ρύπανσης	9,11	12	0,69	0,01	0,42	148

Όπως προκύπτει από την επεξεργασία P-value ≥ 0,05, άρα οι μεταβλητές δεν είναι εξαρτημένες.

5.4.5 Η πηγή ρύπανσης της παράκτιας ζώνης ως προσδιοριστικός παράγοντας του αν θεωρείται ο Σαρωνικός καθαρή θάλασσα

Ο Σαρωνικός για πολλά χρόνια επωμιζόταν το βάρος της απερισκεψίας των ανθρώπων που με τις επεμβάσεις τους στην παράκτια ζώνη αλλά και με τα λύματα που κατέληγαν σε αυτόν, τον είχαν καταστήσει ως μια μη καθαρή θάλασσα. Τα τελευταία χρόνια όμως έγιναν προσπάθειες και ο Σαρωνικός δεν θυμίζει την θάλασσα των περασμένων ετών, αλλά παρ' όλ' αυτά στη συνείδηση του κόσμου δεν έχει αλλάξει πλήρως η εικόνα του.

Έχει λοιπόν ενδιαφέρον να δούμε με βάση την πηγή ρύπανσης αν θεωρεί ο κόσμος καθαρό ή όχι τον Σαρωνικό, εάν υπάρχει δηλαδή σχέση μεταξύ των μεταβλητών αυτών. Τα αποτελέσματα που πήραμε είναι τα εξής:

Πηγή ρύπανσης	Είναι καθαρή θάλασσα ο Σαρωνικός;		ΣΥΝΟΛΟ ΓΡΑΜΜΩΝ
	Ναι	Όχι	
Αστικοποίηση παράκτιων περιοχών	41 27,33% 68,33% 52,56%	19 12,67% 31,67% 26,39%	60 40%
Συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων	25 16,67% 49,02% 32,05%	26 17,33% 50,98% 36,11%	51 34%
Θαλάσσιες μεταφορές	7 4,67% 35% 8,97%	13 8,67% 65% 18,06%	20 13,33%
Τουριστικές δραστηριότητες	5 3,33% 26,32% 6,41%	14 9,33% 73,68% 19,44%	19 12,67%
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΗΛΩΝ	78 52%	72 48%	150 100%

Μεταβλητές	Chi-square	Df	P-value	Pearson's-R	P-value	Df
Καθαρότητα Σαρωνικού-Πηγή ρύπανσης	13,93	3	0,003	0,30	0,0001	148

Από τις απαντήσεις προκύπτει ότι όσοι θεωρούν τον Σαρωνικό μη καθαρή θάλασσα προβάλλουν ως κύρια αιτία τη συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων στην παράκτια ζώνη, ενώ όσοι θεωρούν τον Σαρωνικό καθαρή θάλασσα πιστεύουν ότι η έντονη αστικοποίηση των περιοχών αυτών μπορεί να ρυπάνει τη θάλασσα.

Οι δύο αυτές μεταβλητές είναι εξαρτημένες μεταξύ τους αφού P-value ≤ 0,05 και έχουν θετική συσχέτιση.

5.4.6 Το πρόβλημα που αντιμετωπίζουν οι ερωτώμενοι στην περιοχή κατοικίας ως προσδιοριστικός παράγοντας για το ποια θεωρούν την σημαντικότερη πηγή ρύπανσης της παράκτιας ζώνης

Ενδιαφέρον επιπλέον παρουσιάζει να δούμε εάν υπάρχει σχέση μεταξύ του προβλήματος που θεωρούν οι ερωτώμενοι ως το σημαντικότερο για την περιοχή που κατοικούν και της πηγής ρύπανσης της παράκτιας ζώνης. Μετά την επεξεργασία των απαντήσεων, βγήκαν τα εξής αποτελέσματα:

Πρόβλημα στην περιοχή κατοικίας	Πηγή ρύπανσης				ΣΥΝΟΛΟ ΓΡΑΜΜΩΝ
	Αστικοποίηση παράκτιων περιοχών	Συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων	Θαλάσσιες μεταφορές	Τουριστικές δραστηριότητες	
Μόλυνση ατμόσφαιρας	5 3,33% 31,25% 8,33%	7 4,67% 43,75% 13,73%	1 0,67% 6,25% 5%	3 2% 18,75% 15,79%	16 10,67%
Ρύπανση παράκτιων υδάτων	3 2% 18,75% 5%	4 2,67% 25% 7,84%	6 4% 37,50% 30%	3 2% 18,75% 15,79%	16 10,67%
Αστικοποίηση	34 22,67% 59,65% 56,67%	13 8,67% 22,81% 25,49%	5 3,33% 8,77% 25%	5 3,33% 8,77% 26,32%	57 38%
Λάθος οικονομική εκμετάλλευση	6 4% 31,58% 10%	10 6,67% 52,63% 19,61%	2 1,33% 10,53% 10%	1 0,67% 5,26% 5,26%	19 12,67%
Θόρυβος	7 4,67% 36,84% 11,67%	6 4% 31,58% 11,76%	3 2% 15,79% 15%	3 2% 15,79% 15,79%	19 12,67%
Διαχείριση απορριμμάτων	5 3,33% 21,74% 8,33%	11 7,33% 47,83% 21,57%	3 2% 13,04% 15%	4 2,67% 17,39% 21,05%	23 15,33
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΗΛΩΝ	60 40%	51 34%	20 13,33%	19 12,67%	150 100%

Μεταβλητές	Chi-square	Df	P-value	Pearson's-R	P-value	Df
Πρόβλημα στην περιοχή κατοικίας-πρόβλημα παράκτιας ζώνης	27,80	15	0,02	0,03	0,33	148

Όπως λοιπόν προκύπτει, οι δύο αυτές μεταβλητές είναι εξαρτημένες αφού P-value = 0,02 ≤ 0,05 χωρίς όμως να έχουν γραμμική συσχέτιση.

5.4.7 Η ικανοποίηση για τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης ως προσδιοριστικός παράγοντας για το αν οι μελλοντικές εγκαταστάσεις θα επιβαρύνουν την παράκτια ζώνη

Η διαχείριση της παράκτιας ζώνης όσο το πολεοδομικό μέτωπο της πόλης επεκτείνεται προς τη θάλασσα κρίνεται ως επιτακτική. Οι προσπάθειες που γίνονται είναι πολλές αλλά ορισμένες φορές αντιμετωπίζονται με επιφυλακτικότητα από τους κατοίκους για το φόβο της επιβάρυνσης του περιβάλλοντος. Ο φόβος αυτός φαίνεται και από τα αποτελέσματα των ερωτηματολογίων:

Είστε ευχαριστημένος/η από τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση της παράκτιας ζώνης;	Πιστεύετε ότι οι αθλητικές εγκαταστάσεις θα επιβαρύνουν το φυσικό περιβάλλον;			ΣΥΝΟΛΟ ΓΡΑΜΜΩΝ
	Ναι	Όχι	Δεν ξέρω	
Ναι	11 7,33% 15,28% 21,15%	40 26,67% 55,56% 78,43%	21 14% 29,17% 44,68%	72 48%
Όχι	41 27,33% 52,56% 78,85%	11 7,33% 14,10% 21,57%	26 17,33% 33,33% 55,32%	78 52%
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΗΛΩΝ	52 34,67%	51 34%	47 31,33%	150 100%

Μεταβλητές	Chi-square	Df	P-value	Pearson's-R	P-value	Df
Ικανοποίηση διαχείρισης παράκτιας ζώνης-επιβάρυνση φυσικού περιβάλλοντος	34,14	2	0,0000	-0,20	0,0062	148

Όπως γίνεται φανερό, οι μεταβλητές μας είναι εξαρτημένες. Το μεγαλύτερο μάλιστα ποσοστό δεν είναι ευχαριστημένο από τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση της παράκτιας ζώνης και θεωρεί ότι οι εγκαταστάσεις θα βλάψουν το περιβάλλον (26,67%).

5.4.8 Η περιοχή κατοικίας ως προσδιοριστικός παράγοντας της ενημέρωσης για την κατασκευή των αθλητικών εγκαταστάσεων για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004

Όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω, οι περιοχές που επιλέχτηκαν για την συμπλήρωση των ερωτηματολογίων θα φιλοξενήσουν αθλητικές εγκαταστάσεις για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004. Για το λόγο αυτό θα ήταν ενδιαφέρον να δούμε αν οι κάτοικοι των περιοχών αυτών είναι ενημερωμένοι για τις εγκαταστάσεις αυτές ή όχι. Τα αποτελέσματα που πήραμε ήταν τα εξής:

Γνωρίζετε για τις αθλητικές εγκαταστάσεις;	Περιοχή					ΣΥΝΟΛΟ ΓΡΑΜΜΩΝ
	Μοσχάτο	Καλλιθέα	Π.Φάληρο	Ελληνικό	Γλυφάδα	
Ναι	6 4% 6,45% 50%	33 22% 35,48% 58,93%	22 14,67% 23,66% 66,67%	4 2,67% 4,30% 50%	28 18,67% 30,11% 68,29%	93 62%
Όχι	6 4% 10,53% 50%	23 15,33% 40,35% 41,07%	11 7,33% 19,30% 33,33%	4 2,67% 7,02% 50%	13 8,67% 22,81% 31,71%	57 38%
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΗΛΩΝ	12 8%	56 37,33%	33 22%	8 5,33	41 27,33%	150 100%

Μεταβλητές	Chi-square	Df	P-value	Pearson's-R	P-value	Df
Περιοχή κατοικίας-ενημέρωση για τις αθλητικές εγκαταστάσεις	2,44	4	0,65	-0,08	0,13	148

Όπως γίνεται φανερό, τελικά οι δύο αυτές μεταβλητές είναι ανεξάρτητες αφού P-value = 0,65 ≥ 0,05.

5.4.9 Το μορφωτικό επίπεδο ως προσδιοριστικός παράγοντας για το αν θεωρούν οι ερωτώμενοι τις περιοχές της παράκτιας ζώνης οικονομικά πιο ανεπτυγμένες

Κατά μήκος της παράκτιας ζώνης αναπτύσσονται διάφορες οικονομικές δραστηριότητες οι οποίες δεν μπορούν να αναπτυχθούν στο εσωτερικό της. Για τον λόγο αυτό το μεγαλύτερο ποσοστό των ερωτώμενων δήλωσαν ότι θεωρούν τις περιοχές της παράκτιας ζώνης οικονομικά πιο ανεπτυγμένες. Αυτό που έχει ενδιαφέρον να δούμε τώρα είναι αν η άποψη αυτή έχει σχέση με το μορφωτικό επίπεδο των ερωτώμενων. Τα αποτελέσματα είναι τα εξής:

Μορφωτικό επίπεδο	Οι περιοχές της παράκτιας ζώνης είναι οικονομικά πιο ανεπτυγμένες;			ΣΥΝΟΛΟ ΓΡΑΜΜΩΝ
	Ναι	Όχι	Δεν ξέρω	
Απόφοιτοι δημοτικού	1 0,67% 10% 1,69%	6 4% 60% 12%	3 2% 30% 7,32%	10 6,67%
Απόφοιτοι γυμνασίου	6 4% 27,27% 10,17%	13 0,67% 59,09% 26%	3 2% 13,64% 7,32%	22 14,67%
Απόφοιτοι λυκείου	21 14% 42,86% 35,59%	16 10,67% 32,65% 32%	8 12% 24,49% 29,27%	49 32,67%
Απόφοιτοι σχολής (Ι.Ε.Κ.)	6 4% 35,29% 10,17%	5 3,33% 29,41% 10%	6 4% 35,29% 14,63%	17 11,33%
Απόφοιτοι τεχνολογικής σχολής	11 7,33% 45,83% 18,64%	5 3,33% 20,83% 10%	8 5,33% 42,11% 19,51%	24 16%
Απόφοιτοι ανώτατης σχολής	9 6% 47,37% 15,25%	2 1,33% 10,53% 4%	8 5,33% 42,11% 19,51%	19 12,67%
Κάτοχοι μεταπτυχιακού διπλώματος	5 3,33% 55,56% 8,47%	3 2% 33,33% 6%	1 0,67% 11,11% 2,64%	9 6%
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΗΛΩΝ	59 39,33%	50 33,33%	41 27,33%	150 100%

Μεταβλητές	Chi-square	Df	P-value	Pearson's-R	P-value	Df
Μορφωτικό επίπεδο-οικονομικά πιο ανεπτυγμένες οι παράκτιες περιοχές	19,86	12	0,06	-0,06	0,22	148

Τελικά όπως φαίνεται και από τα αποτελέσματα οι δύο αυτές μεταβλητές είναι ανεξάρτητες, δεν υπάρχει δηλαδή σχέση μεταξύ του μορφωτικού επιπέδου και της ερώτησης για το αν είναι οικονομικά πιο ανεπτυγμένες οι περιοχές της παράκτιας ζώνης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

6.1 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η σημασία που δίνεται στην διαχείριση της παράκτιας ζώνης έχει γίνει ιδιαίτερα αισθητή εξαιτίας της ταχείας ανάπτυξης που παρατηρείται στις περιοχές αυτές, τόσο σε κοινωνικό όσο και οικονομικό επίπεδο.

Οι περιοχές αυτές, φαίνεται να είναι ιδιαίτερα δημοφιλείς αφού όλο και περισσότεροι τις επιλέγουν για μόνιμη κατοικία. Η μεγαλύτερη αύξηση, παρατηρήθηκε κατά τη δεκαετία του '80 στο δήμο Βάρης (101,6%) ενώ και κατά τη δεκαετία του '90 η μεταβολή του αριθμού του πληθυσμού παρουσιάζει αυξητική τάση σε όλες τις εξεταζόμενες περιοχές εκτός της Καλλιθέας.

Η αύξηση αυτή του πληθυσμού φυσικά συνεπάγεται και ανάγκη για περισσότερα έργα υποδομής στην περιοχή ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες των πολιτών. Έτσι λοιπόν στις μελλοντικές προτάσεις των δήμων για την περιοχή, παρατηρούμε έργα που αφορούν από τη μία, την οργάνωση της παραλίας, όπως είναι με τη δημιουργία μαρίνας, ελεύθερης ακτής λουομένων και από την άλλη έργα για την εξυπηρέτηση των πολιτών, όπως είναι αθλητικές εγκαταστάσεις, χώροι στάθμευσης, εκθεσιακά κέντρα, αναψυκτήρια, εστιατόρια. Ακόμη, δεν πρέπει να ξεχνάμε και την τουριστική αξιοποίηση των περιοχών αυτών με αποτέλεσμα την επιπλέον επιβάρυνση του περιβάλλοντος.

Όλα αυτά δημιουργούν τελικά προβλήματα στους κατοίκους που ενώ αρχικά επέλεξαν να μείνουν σε μία περιοχή που δεν ήταν έντονα αστικοποιημένη, τώρα πια είναι. Οι ίδιοι οι πολίτες θεωρούν – σύμφωνα με την επιτόπια έρευνα – ως σημαντικότερο πρόβλημα της περιοχής τους, αλλά και γενικότερα της παράκτιας ζώνης, την αστικοποίησή της. Μάλιστα η δόμηση αυξάνεται όχι μόνο σε οριζόντιο επίπεδο αλλά και σε κάθετο με αποτέλεσμα, στο Φάληρο για παράδειγμα, να παρατηρούνται πολυώροφες κατοικίες οι οποίες δεν αφήνουν την αύρα της θάλασσας να εισχωρήσει και έτσι ένα από τα πλεονεκτήματα που θα μπορούσαν να απολαύσουν οι κάτοικοι των περιοχών αυτών να χάνεται.

Κάτι άλλο αξιοσημείωτο για τις περιοχές αυτές είναι ότι, οι κάτοικοι δεν είναι ευχαριστημένοι με τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση της παράκτιας ζώνης αφού παρόλα τα έργα που έχουν γίνει θεωρούν ότι δεν έχει βοηθηθεί η περιοχή τους σε οικονομικό ή κοινωνικό επίπεδο.

Το αισιόδοξο πάντως, είναι ότι αντιμετωπίζουν θετικά τις αθλητικές εγκαταστάσεις για τους Ολυμπιακούς αγώνες του 2004, αφού θεωρούν ότι θα βοηθήσουν στην αναβάθμιση της περιοχής τους. Από την άλλη μεριά βέβαια, παρουσιάζονται λίγο επιφυλακτικοί σε ότι αφορά την επιβάρυνση του φυσικού περιβάλλοντος, αλλά αυτό ενδεχομένως να οφείλεται σε ελλιπή ενημέρωσή τους για τις επιπτώσεις των έργων.

Αυτό πάντως που πρέπει να τονιστεί είναι ότι, επειδή η παράκτια ζώνη αποτελεί μια ιδιαίτερη περιοχή που μπορεί να περιλαμβάνει από ευαίσθητα φυσικά οικοσυστήματα μέχρι βιομηχανίες, θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή ώστε η ανάπτυξή της να είναι όσο το δυνατόν περισσότερο βιώσιμη και αειφόρος. Για το λόγο αυτό θα πρέπει όταν γίνονται σχέδια για την εκμετάλλευση της περιοχής, να γίνεται ολοκληρωμένη μελέτη των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και ενημέρωση των πολιτών για αυτή ενώ και το κράτος οφείλει να προστατέψει τα οικοσυστήματα των περιοχών με νόμους ή Προεδρικά διατάγματα.

6.2 ΣΥΖΗΤΗΣΗ

Η παράκτια ζώνη αποτελεί σε παγκόσμια κλίμακα πόλο έλξης των ανθρώπων αφού όλο και περισσότεροι επιλέγουν τις εκτάσεις της για να εγκατασταθούν. Από τη μια λοιπόν προσφέρει ποικίλες πλουτοπαραγωγικές δυνατότητες, ήπιες κλιματολογικές συνθήκες και ευχέρεια επικοινωνίας, ενώ παράλληλα αποτελεί και ένα ιδιαίτερα ευαίσθητο οικοσύστημα.

Η διαχείρισή της τα τελευταία χρόνια έχει εντατικοποιηθεί και η πλέον διαδεδομένη χρήση της είναι ο τουρισμός. Ο τουρισμός έχει την ικανότητα να αναβαθμίζει την αισθητική του τοπίου, να οργανώνει καλύτερα το χώρο, να δημιουργεί την υποδομή για αναβάθμιση περιοχών και φυσικά μπορεί να προστατεύει και να προβάλει τους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους της περιοχής.

Από την άλλη μεριά όμως, επειδή η παράκτια ζώνη αποτελεί ένα οικοσύστημα, έχει ανάγκη προσοχής για την αποφυγή της ρύπανσης. Δυστυχώς όμως οι πηγές της ρύπανσης είναι πολλές και τα αποτελέσματα από τη ρύπανση δυσμενή, με επιπτώσεις και στην υγεία του ανθρώπου σε περιπτώσεις μόλυνσης των υδάτων. Για το λόγο αυτό απαιτείται πάντα ο σωστός και προσεκτικός σχεδιασμός για την κατασκευή των έργων αλλά και η εκ των προτέρων μελέτη των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ώστε να προβλεφθούν και να αποφευχθούν.

Συγκεκριμένα τώρα, η περιοχή μελέτης της παρούσας εργασίας, δηλαδή η παράκτια ζώνη από το Ν.Φάληρο έως τη Βάρκιζα, έχει υποστεί πολλές επεμβάσεις. Το θαλάσσιο αυτό μέτωπο δέχεται έντονα την ανθρώπινη παρουσία δεκαετίες τώρα.

Η Αθήνα ποτέ στην ιστορία της δεν είχε παράκτια ζώνη όπως άλλες μεγάλες πόλεις της Ελλάδας. Όταν όμως κάποια στιγμή η συγκέντρωση του πληθυσμού στην πρωτεύουσα έκανε επιτακτική την ανάγκη να επεκταθεί πολεοδομικά, τότε αυτό έγινε και προς το νότιο τμήμα της. Αρχικά υπήρξαν και καλύφθηκαν ανάγκες για έργα υποδομής (κυκλοφοριακά, υδραυλικά έργα κ.α.) ενώ ήταν έντονη και η τουριστική αξιοποίηση με τη δημιουργία ακτών, λιμένων και ξενοδοχείων. Στη συνέχεια και μέχρι σήμερα, ο κάθε δήμος προσπαθεί με έργα και προτάσεις να αξιοποιήσει την περιοχή του

προσπαθώντας έτσι να προσφέρει στους δημότες του καλύτερη ποιότητα ζωής.

Ορισμένες φορές όμως, τα έργα συναντούν την αντίδραση των πολιτών που βλέπουν με δυσπιστία ό.τι καινούργιο αφορά τον δήμο τους. Θεωρούν ότι, μια νέα παρέμβαση θα επιβαρύνει το υπάρχον περιβάλλον της περιοχής το οποίο επιθυμούν να προστατέψουν. Στις περιπτώσεις αυτές, η σωστή ενημέρωση μπορεί να διαδραματίσει τον σπουδαιότερο ρόλο, ιδιαίτερα σε ότι αφορά τα μεγάλα έργα, όπως είναι οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις.

Δυστυχώς όμως, με βάση την επεξεργασία των ερωτηματολογίων, προκύπτει ότι οι πολίτες ενώ γνωρίζουν για τα έργα που θα γίνουν στην περιοχή τους (το 62% απάντησε ότι γνωρίζει), εντούτοις δεν φαίνεται να έχουν καλή ενημέρωση για τις επιπτώσεις των έργων.

Στην ερώτηση για το αν πιστεύουν ότι οι εγκαταστάσεις θα επιβαρύνουν το φυσικό περιβάλλον, οι απαντήσεις είναι σχεδόν μοιρασμένες. Το 35% θεωρεί ότι θα επιβαρυνθεί το περιβάλλον, το 34% δεν θεωρεί ότι θα υπάρξει πρόβλημα ενώ το υπόλοιπο 31% θεωρεί ότι δεν είναι σε θέση να εκφράσει σαφή γνώμη για το θέμα αλλά κρατά μια επιφυλακτική θέση.

Σύμφωνα τώρα με τις μελέτες που έχουν γίνει, οι εγκαταστάσεις δεν αναμένεται να επιβαρύνουν το περιβάλλον εφόσον ληφθούν τα αναγκαία μέτρα προστασίας του. Ένα άλλο στοιχείο που βοηθάει σε αυτό είναι ότι οι περιοχές αυτές είναι ήδη έντονα αστικοποιημένες και δεν θα καταστραφεί φυσικό περιβάλλον για την ανοικοδόμησή τους.

Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στην περιοχή των εκβολών του Ιλισού όπου συναντάμε ένα καλά διατηρημένο φυσικό ή καλύτερα "ημι-φυσικό" οικοσύστημα, λόγω των ανθρωπογενών πιέσεων που δέχεται τα τελευταία χρόνια. Παρ' όλ' αυτά όμως, αποτελεί χώρο καταφυγίου, εύρεσης τροφής και διαχείμασης πολλών ειδών μεταναστευτικών πουλιών μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και ορισμένα σπάνια και απειλούμενα είδη.

Στην περίπτωση αυτή, κατά τη διάρκεια κατασκευής των ολυμπιακών εγκαταστάσεων θα υπάρξει διατάραξη των υπαρχόντων φυσικών βιοτόπων

της ορνιθοπανίδας χωρίς όμως στη φάση αυτή να δίνεται λύση στο πρόβλημα. Μετά την ολοκλήρωση των έργων έχει προβλεφθεί η λειτουργία "οικολογικού πάρκου" το οποίο αναμένεται να επιδράσει θετικά στο τοπικό οικοσύστημα αφού θα βασίζεται στην δημιουργία ζωνών προστασίας, στην κάλυψη οικολογικών απαιτήσεων των πτηνών, στην αποκατάσταση των κατεστραμμένων βιοτόπων, στην διατήρηση των υπαρχόντων ή και στη δημιουργία νέων. Έτσι τελικά, το "οικολογικό πάρκο" θα οδηγήσει στην αναβάθμιση της αξίας της περιοχής για την ορνιθοπανίδα, γεγονός ιδιαίτερα σημαντικό, καθώς το δέλτα του Ιλισού αποτελεί έναν από τους τελευταίους εναπομείναντες σημαντικούς για τα πτηνά, υγρότοπους στην Αττική.

Κάτι άλλο σημαντικό που αξίζει να τονιστεί είναι ότι, οι εγκαταστάσεις που θα δημιουργηθούν θα αξιοποιηθούν και μετά το πέρας των αγώνων. Παράλληλα θα υπάρξουν και προκατασκευασμένες εγκαταστάσεις που θα απομακρυνθούν στο τέλος των Αγώνων, ενώ θα αξιοποιηθούν και οι ήδη υπάρχουσες κατασκευές, όπως είναι οι εγκαταστάσεις του παλιού αεροδρομίου στο Ελληνικό. Το γεγονός αυτό είναι ιδιαίτερα θετικό αφού ορισμένα από τα αθλήματα που θα φιλοξενηθούν δεν είναι διαδεδομένα στην Ελλάδα και πιθανότατα οι εγκαταστάσεις που θα φιλοξενούνταν μετά το τέλος των αγώνων απλά να εγκαταλείπονταν.

Εκτός από τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις από τμήμα της περιοχής μελέτης, θα διέλθει και το τραμ. Το τραμ αποτελεί μια από τις οικολογικές λύσεις στις μεταφορές αφού η λειτουργία του δεν επιβαρύνει το τοπικό περιβάλλον. Αντίθετα αναμένεται η λειτουργία του να βοηθήσει την κατάσταση στην ατμόσφαιρα και αυτό φαίνεται από τα δύο σενάρια που έγιναν για την κατάσταση της ατμόσφαιρας "με τραμ" και "χωρίς τραμ". (Αναλυτικά τα αποτελέσματα αυτών των σεναρίων παρουσιάστηκαν στο Κεφάλαιο 4, παράγραφος 4.2.4). Είναι σημαντικό όμως να τονίσουμε την διαφορά που θα υπάρξει στην ατμόσφαιρα με τη λειτουργία του τραμ, αφού όλα τα επίπεδα των αερίων ρύπων αναμένεται να μειωθούν.

Επιπλέον, θετικές θα είναι οι επιπτώσεις και στο κοινωνικό περιβάλλον των περιοχών. Η λειτουργία του τραμ θα βοηθήσει στην ανάπτυξή τους, αφού θα γίνουν περισσότερο προσιτές στους πολίτες και

πιθανότατα θα αξιοποιηθούν περισσότερο ως προς την ανάπτυξη οικονομικών δραστηριοτήτων.

Το σίγουρο πάντως είναι ότι πλέον οι περιοχές της παράκτιας ζώνης αποτελούν ενεργό τμήμα του βασικού ιστού της πόλης και όχι μόνο χώρους αναψυχής και παραθερισμού που ήταν στο παρελθόν. Αυτό φαίνεται και από την έντονη αστικοποίηση που παρουσιάζουν οι περιοχές αυτές με όλες τις επιπτώσεις που αυτό συνεπάγεται τόσο στο φυσικό (π.χ. ρύπανση της ατμόσφαιρας, μείωση της χλωρίδας και πανίδας) όσο και στο ανθρωπογενές περιβάλλον (π.χ. θόρυβος).

Οι επεμβάσεις όμως, φαίνεται ότι δεν τελείωσαν εδώ, αλλά θα συνεχιστούν όσο η πόλη επεκτείνεται χωροθετικά, μόνο που πλέον οι επεμβάσεις αυτές θα πρέπει να γίνονται πολύ προσεκτικά αφού το περιβάλλον έχει ήδη επιβαρυνθεί αρκετά. Είναι σημαντικό λοιπόν, πριν γίνει οποιοδήποτε έργο να γίνει πρώτα η σωστή μελέτη και να υπολογισθεί το όφελος και το κόστος αυτού του έργου ώστε, εάν το όφελος, τόσο σε βραχυπρόθεσμο όσο και σε μακροπρόθεσμο επίπεδο, δεν είναι μεγαλύτερο από το κόστος να μην γίνει. Άλλωστε το ίδιο το περιβάλλον έχει κάποια όρια μέσα στα οποία μπορεί να δεχτεί παρεμβάσεις και να προσαρμοστεί σε αυτές. Εάν όμως τα όρια αυτά ξεπεραστούν τότε έρχονται οι δυσμενείς επιπτώσεις και αναζητούμε μετά τρόπους αντιμετώπισης ενώ η καλύτερη αντιμετώπιση είναι πάντα η πρόβλεψη των επιπτώσεων.

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

Α.Ν.	Αναγκαστικός Νόμος
Α.Ν.Ο.Γ.	Αθλητικός Ναυτικός Όμιλος Γλυφάδας
Β.Δ.	Βόρειο – Δυτικά
Γ.Γ.Α	Γενική Γραμματεία Αθλητισμού
Γ.Ε.Ν.	Γενικό Επιτελείο Ναυτικού
Γ.Ν.Σ.Κ.	Γνωμοδότηση Νομικού Συμβουλίου του Κράτους
Δ.Ε.Η.	Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού
Δ.Ο.Ε.	Διεθνής Ολυμπιακή Επιτροπή
Ε.Μ.Η.Κ.	Ετήσια Μέση Ημερήσια Κυκλοφορία
Ε.Ο.Τ.	Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού
Ε.Σ.Υ.Ε.	Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος
Ε.Τ.Α.	Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα
ISAF	Διεθνής Ιστιοπλοϊκή Ομοσπονδία
Ι.Χ.	Ιδιωτικής Χρήσης
κ.α.	και άλλα
Κ.Ε.Δ.	Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου
κ.λπ.	και λοιπά
μ.	μέτρα
Μ.Μ.Ε.	Μέσα Μαζικής Ενημέρωσης
Ν.Α.	Νότιο – Ανατολικά
Ν.Α.Ο.Β.	Ναυτικός Αθλητικός Όμιλος Βουλιαγμένης
Ν.Δ.	Νομοθετικό Διάταγμα
Ν.Ο.	Ναυτικός Όμιλος
Ν.Ο.Τ.Κ.	Ναυτικός Όμιλος Τζιτζιφιών - Καλλιθέας
Ο.Α.	Ολυμπιακή Αεροπορία

Ο.Ε.Ο.Α.	Οργανωτική Επιτροπή Ολυμπιακών Αγώνων
Ο.Κ.Ι.	Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας
Ο.Λ.Π.	Οργανισμός Λιμένος Πειραιά
Ο.Τ.Ε.	Οργανισμός Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος
Π. Δ/τος	Προεδρικού Διατάγματος
ΠΙΚΠΑ	Πατριωτικό Ίδρυμα Κοινωνικής Πρόνοιας και Αντιλήψεως
π.χ.	παραδείγματος χάρη
Ρ.Σ.Α.	Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας
Σ.Ε.Φ.	Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας
ΣτΕ	Συμβούλιο της Επικρατείας
Τ.Ε.Ε.	Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος
τ.μ.	τετραγωνικά μέτρα
Υ.Δ.Ε.	Υπουργείο Δημοσίων Έργων
Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
Υ.Χ.Ο.Π.	Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος
Φ.Ε.Κ.	Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως
Χιλ.μ.	χιλιόμετρα

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ

1. Αιγιαλός – Παραλία, Κωδικοποίηση νομοθεσίας – Συλλογή νομολογίας, "Ενημερωτικό δελτίο" ΤΕΕ, τέυχος 1798, Αθήνα 1994
2. Αλεξανδρόπουλος Αν. – Κατωπόδης Επ. – Παλιάτσος Αθ. – Πρεζεράκος Ν., Στατιστική, Σύγχρονη Εκδοτική, Αθήνα 1994
3. Αττικό τοπίο και περιβάλλον, Υπουργείο Πολιτισμού, Αθήνα 1989
4. Βαλιούλης Ηρακλής, Επιπτώσεις έργων σε επιφανειακά νερά, ΤΕΕ
5. Βανταράκης Α., Μικροβιολογική ποιότητα θαλασσινού νερού, Νέα Οικολογία, Μάϊος 1998
6. Βέττας Στ., "Το έδαφος" ως γήπεδο και ως οικόπεδο, Η δομική του εκμετάλλευση ως συνάρτηση της εφαρμογής του αστικού δικαίου και της πολεοδομικής νομοθεσίας, Αθήνα 1994
7. Καρβούνης Σ., Διαχείριση του περιβάλλοντος, εκδ. Αθ. Σταμούλης, Πειραιάς 1991
8. Κοκκώσης Χ., Τουρισμός και Βιώσιμη ανάπτυξη, Σύγχρονα θέματα, περίοδος β', τεύχος 55, Απρίλιος – Ιούνιος 1995
9. Κυριακούσης Α., Στατιστικές Μέθοδοι, Αθήνα 1998
10. Κωτσοβίνος Ν., Ρύπανση και προστασία περιβάλλοντος, εκδ. Γρ. Φούντας, Αθήνα
11. Μουντράκης Δ., Γεωλογία της Ελλάδας, University Studio Press, Θεσσαλονίκη 1985
12. Παπαπετροπούλου Μ. – Μαυρίδου Α., Μικροβιολογία του υδάτινου περιβάλλοντος, εκδ. Π. Τραυλός – Ε. Κωσταράκη, Αθήνα 1995
13. Παυλόπουλος Κ., Εφαρμοσμένη Οικολογία Ι (σημειώσεις), Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Αθήνα 1998
14. Παυλόπουλος Κ. Εφαρμοσμένη Οικολογία ΙΙ (σημειώσεις), Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Αθήνα 1999
15. Pearce J. - Cristini A., Οι φυσικοί πόροι στις παράκτιες περιοχές, στους ωκεανούς και η ρύπανση: Η τραγωδία των λαών, Τεχνολογία και

παγκόσμια περιβαλλοντικά προβλήματα, μετάφραση: Ταλαντοπούλου Μ., Εκδ. Ίων, 1997

16. Προσωρινά αποτελέσματα απογραφής πληθυσμού έτους 2001, Πραγματικός πληθυσμός ανά δήμο ή κοινότητα, ΕΣΥΕ, Αθήνα 2001
17. Σκούλλος Μ., Προβλήματα ρύπανσης και διαχείρισης υδάτων με έμφαση στη θαλάσσια ρύπανση, Επιλεγμένα θέματα διαχείρισης περιβάλλοντος, Μουσείο Γουλανδρή Φυσικής Ιστορίας, Αθήνα 1995
18. Στατιστική Επετηρίδα της Ελλάδος 1999, ΕΣΥΕ, Αθήνα 2000
19. Φυτιάνος Κ., Η ρύπανση των θαλασσών, Εκδόσεις Επιστημονικών Βιβλίων και Περιοδικών, Θεσσαλονίκη 1996
20. Χλέπας Ν.Κ. – Μέρτζιου Ε., Οδηγός του πολίτη για την προστασία του περιβάλλοντος, εκδ. Παπαζήση, Αθήνα

ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ

1. Atchia M. – Tropp S., Environmental Management, Issues and Solutions, εκδ. John Wiley & Sons Ltd, England 1995
2. Barnes R.S.K. – Mannk K.H., Fundamentals of Aquatic Ecology, εκδ. Blackwell Science, London 1991
3. Carter R.W.G. – Woodroffe C.D., Coastal evolution, Cambrige University Press, United Kingdom 1994
4. Clark J., Coastal seas, The conservation challenge, εκδ. Blackwell Science
5. Cunningham W. – Saigo B.W., Environmental Science, A global concern, εκδ. Mc Graw – Hill, New York 2001
6. Kay R. – Alder J., Coastal planning and management, εκδ. E & FN Spon, London 1999
7. Viles H. – Spencer T., Coastal problems, εκδ. Edward Arnold, London 1995

ΕΙΔΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. ΑΔΚ Αρώνης – Δρέττας – Καρλαύτης, Σύμβουλοι μηχανικοί ΑΕ, "ΦΙΛΩΝ" Α. Πανταζής – Π. Κυριόπουλος & συνεργάτες ΟΕ. Μ.Μ.Β. Όμιλος μελετών ΑΕ, Τίλλης Α., Ζέρβας Ν., ΜΕΤΕΡ σύμβουλοι μηχανικοί ΕΠΕ, John Baker / Bligh Voller Nield, Louis Millet Serra, Μ. Χαϊδοπούλου – Adams, Κούρτης Χ., Χατζηνικολάου Ε., Ξενόπουλος Σ., Ολυμπιακές εγκαταστάσεις Ελληνικού, Μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Γενική Γραμματεία Δημοσίων Έργων, Αθήνα 2001
2. ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ ΑΕ, Σύγχρονος τροχιόδρομος (τραμ) στην περιοχή της Αθήνας, Μελέτη εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, Υπηρεσία σχεδιασμού και γενικών μελετών, Αθήνα 2000
3. Κούλης Στρ., Γιαννέλη Η., Γιαννίτση Α., Ευαγγελίδου Μ., Κουτρουμπά Φ., Ορεστίδης Στ., Παυλάκου Ν., Θαλάσσιο Μέτωπο πολεοδομικού συγκροτήματος Αθήνας ακτές Σαρωνικού, Ενιαία μελέτη προστασίας και ανάπτυξης δραστηριοτήτων αναψυχής, τουρισμού, πολιτισμού. Καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη από Φαληρικό Όρμο μέχρι Αγία Μαρίνα Κρωπίας, Οργανισμός Αθήνας, Αθήνα 1997
4. ΜΕΤΡΟΝ Ο.Ε., Σκρουμπέλος Η., Βικέλας Ι., Σκρουμπέλος Κ. & συνεργάτες, ΜΕΑΣ ΕΠΕ, MARNET ΑΤΕ, ΛΔΚ – Σύμβουλοι τεχνικών αναπτυξιακών έργων ΕΠΕ, Κάζος Γ., ΔΙΟΛΚΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΕ, Αλεξόπουλος Α. – Λουκάτος Ν. & συνεργάτες ΕΕ, Γκόφας Α., Σκούρας Γ., Αβραμίδης Α., ΝΑΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ & ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ ΑΕ, ION G. Echavey Aranzabal, Richard Jeffries, Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά, Ολοκληρωμένη μελέτη σχεδιασμού και ανάπτυξης και λοιπές αναγκαίες μελέτες και έρευνες για την κατασκευή του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας στον Άγιο Κοσμά, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Γενική Γραμματεία Δημοσίων Έργων, Αθήνα
5. Παπαγιάννης Θ. και συνεργάτες ΑΕΜ, REICHEN & ROBERT, DENCO Σύμβουλοι Μηχανικοί ΕΠΕ, Μπαϊρακτάρης Δ. και συνεργάτες ΕΠΕ, ΤΕΚΕΜ ΕΠΕ, Εξάρχου Νικολόπουλος Μπενσασσων ΕΠΕ, Φραντζεσκάκης Ι., Ingenieurs et paysages, Συγγρός Ι., Καστωρ ΕΠΕ,

Δρόμος αστικά εταιρεία μελετών, Ολοκληρωμένη μελέτη σχεδιασμού και ανάπτυξης και λοιπές αναγκαίες μελέτες και έρευνες για την κατασκευή των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων Beach Volley και την ανάπλαση της περιοχής στο Φαληρικό Όρμο, Μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Γενική Γραμματεία Δημοσίων Έργων, τεύχος 1 και 2, Αθήνα 2001

6. Φαληρικός Όρμος, Πρόταση οργάνωσης χώρου, Σχέδιο πλαίσιο, Οργανισμός Αθήνας, 1989

ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

www.techneot.gr/EOT_DOC.htm

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

- Ν. 1337/83 (ΦΕΚ Α33)
- Ν.1515/85 (ΦΕΚ 18Α)
- Π.Δ. 236 (ΦΕΚ 95Α)

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 14 ΜΑΡΤΙΟΥ 1983 | ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 33

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1337

Ἐπέκταση τῶν πολεοδομικῶν σχεδίων, οἰκιστικὴ ἀνάπτυξη καὶ σχετικὲς ρυθμίσεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Κυροῦμεν καὶ ἐκδίδομεν τὸν κατωτέρω ὑπὸ τῆς Βουλῆς, ψηφισθέντα νόμον:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

Ἐπεκτάσεις σχεδίων πόλεων.

Ἄρθρο 1.

Περιοχὲς ἐπεκτάσεων—Πολεοδομικὲς ἑνότητες.

1. Ἐπιτρέπεται, σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις αὐτοῦ τοῦ νόμου: α) Ἡ ἐπέκταση ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, καθὼς καὶ οἰκισμῶν ποὺ ὑπάρχουν πρὶν ἀπὸ τὸ ἔτος 1923, β) ἡ ἔνταξη σε πολεοδομικὸ σχέδιο καὶ ἡ ἐπέκταση οἰκισμῶν μεταγενέστερων τοῦ 1923 τοῦ στεροῦνται ἐγκεκριμένου σχεδίου, γ) ἡ ἔνταξη σὲ πολεοδομικὸ σχέδιο περιοχῶν γιὰ τὴν ἐξυπηρέτηση ἄλλων χρήσεων πλὴν τῆς κατοικίας, ἀναγκαίων γιὰ τὴν κατάλληλη ὀργάνωση τῆς πόλης ἢ τοῦ οἰκισμοῦ.

2. Οἱ ἐπεκτάσεις καὶ ἐντάξεις τῶν περιπτώσεων α καὶ β τῆς προηγούμενης παραγράφου ἀναφέρονται σέ περιοχές κύριας κατοικίας σύμφωνα μέ τά ὁριζόμενα στήν παράγραφο 3 τοῦ ἄρθρου 2 αὐτοῦ τοῦ νόμου. Οἱ ἐπεκτάσεις καί ἐντάξεις δέν καλύπτουν περιοχές δεύτερης κατοικίας ἢ περιοχές γιά πρόβλεψεις δεύτερης κατοικίας.

3. Οἱ ἐντάξεις καί ἐπεκτάσεις τῶν περιπτώσεων α καί β τῆς παραγράφου 1 γίνονται κατά ὀργανικές πολεοδομικές ἑνότητες (γειτονιές) σύμφωνα μὲ τὶς ἀρχὲς τῆς πολεοδομικῆς ἐπιστήμης καὶ κατὰ τὰ ὁριζόμενα στὴν παράγραφο 3 τοῦ ἄρθρου 2 αὐτοῦ τοῦ νόμου. Οἱ ἐπεκτάσεις γίνονται κυρίως σὲ πυκνοδομημένες περιοχὲς καθὼς καὶ στὶς ἀραιοδομημένες ἢ ἀδόμητες ποὺ μαζὶ μὲ τὶς πυκνοδομημένες ὁλοκληρώνουν μία ἢ περισσότερες πολεοδομικὲς ἑνότητες(γειτονιές) ὀργανικά συνδεδεμένες μὲ τὸν ὑπάρχοντα πολεοδομικὸ ἱστὸ τῆς πόλης ἢ τοῦ οἰκισμοῦ. Ἐπίσης οἱ ἐπεκτάσεις γίνονται καὶ σὲ ἀδόμητες περιοχὲς πόλεων ἢ οἰκισμῶν γιὰ νὰ καλύψουν τὶς ἀνάγκες ἀνάπτυξής τους ποὺ προβλέπονται γιὰ μιὰ τὸ πολὺ πενταετία.

4. Στὶς πολεοδομικὲς ἑνότητες τῆς παραγράφου 2 αὐτοῦ τοῦ ἄρθρου μπορεῖ νὰ ὑπάγονται καὶ τμήματα ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923, οἱ ρυθμίσεις ὅμως αὐτοῦ τοῦ νόμου ἐφαρμόζονται μόνο στὸ μέρος ἐκεῖνο τῶν πολεοδομικῶν αὐτῶν ἑνοτήτων ποὺ ἀπομένει μετὰ τὴν ἐξαίρεση τῶν πυκνοδομημένων περιοχῶν τῶν οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 καθὼς καὶ τμημάτων μὲ ἐγκεκριμένο σχέδιο πόλης, μὲ τὴν ἐπιφύλαξη τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 13.

5. Οἱ παραπάνω ἐπεκτάσεις δὲν ἐπιτρέπονται ἐφόσον εἶναι ἀντίθετες μὲ τοὺς ὅρους προστασίας τοῦ φυσικοῦ καὶ πολιτιστικοῦ περιβάλλοντος, μὲ τὶς ἀρχὲς τῆς πολεοδομικῆς ἐπιστήμης καὶ τοὺς γενικότερους ἀναπτυξιακοὺς στόχους μέσα στοὺς ὁποίους περιλαμβάνεται καὶ ἡ διαφύλαξη τῆς γεωργικῆς γῆς ψηλῆς παραγωγικότητας.

Ἄρθρο 2.

Γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο.

1. Γιὰ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση ἔνταξης ἢ ἐπέκτασης πόλης ἢ οἰκισμοῦ κατὰ τὸ προηγούμενο ἄρθρο καταρτίζεται γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο. Τὸ σχέδιο καλύπτει ὅλες τὶς πολεοδομημένες ἢ πρὸς πολεοδόμηση περιοχὲς ἑνὸς τουλάχιστο Δήμου ἢ Κοινότητας.

2. Τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο περιλαμβάνει τοὺς ἀπαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα καὶ κείμενα ὥστε νὰ περιέχει ὅλα τὰ ἀπαιτούμενα κατὰ τὸ νόμο αὐτὸν στοιχεῖα καὶ ἰδιαίτερα τὰ ὅρια τῆς κάθε πολεοδομικῆς ἑνότητας, τῆς περιοχῆς ἐπέκτασης, τὴν ὑποδιαίρεση τῆς περιοχῆς ἐπέκτασης σὲ ζῶνες πυκνοδομημένες, ἀραιοδομημένες ἢ ἀδόμητες, τὴ γενικὴ ἐκτίμηση τῶν ἀναγκῶν τῶν πολεοδομικῶν ἑνοτήτων σέ κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελεῖς ἐξυπηρετήσεις καὶ δημόσιες παρεμβάσεις ἢ ἐνισχύσεις στὸν τομέα τῆς στέγης, τὴ γενικὴ πρόταση πολεοδομικῆς ὀργάνωσης τῶν πολεοδομικῶν ἑνοτήτων, σέ συνάρτηση μέ τίς παραπάνω ἀνάγκες, ποὺ ἀναφέρεται στὶς χρήσεις γῆς, τὰ κέντρα, τὸ κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, τὴν πυκνότητα καὶ τὸ μέσο συντελεστὴ δόμησης καὶ περιλαμβάνει τὶς τυχὸν ἀπαγορεύσεις δόμησης καὶ χρήσης, τὴν ἐπιλογὴ τῶν τρόπων ἀνάπτυξης ἢ ἀναμόρφωσης μὲ τὸν καθορισμὸ τῶν ἀντίστοιχων ζωνῶν καὶ τὴν ἐκτίμηση τῶν ἀναμενόμενων ἐπιπτώσεων στὸ περιβάλλον. Ἐπίσης εἶναι δυνατὸ νὰ προσδιορίζει καὶ συγκεκριμένες περιοχές, στὶς ὁποῖες κατὰ προτεραιότητα διοχετεύονται στεγαστικὰ δάνεια καὶ ἐνισχύσεις (Ζῶνες Εἰδικῆς Ἐνίσχυσης — ΖΕΕ), καθὼς καὶ πόροι γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς πολεοδομικῆς μελέτης.

3. Ὁ καθορισμὸς τοῦ μεγέθους καὶ τῶν ὁρίων τῶν πολεοδομικῶν ἑνοτήτων γίνεται ἔτσι ὥστε νὰ ἐξασφαλίζεται ἡ πλέον ἐνδεδειγμένη ὀργάνωση τῶν περιοχῶν κατοικίας μὲ τὴν πρόβλεψη τῶν ἀπαραίτητων ἐξυπηρετήσεων τῶν κατοίκων τους, ἡ ἔνταξη στὸ σχέδιο κατὰ προτεραιότητα τῶν πυκνοδομημένων περιοχῶν σὲ συνδυασμὸ μὲ τὴ μεγαλύτερη δυνατὴ οἰκονομία τῶν ἐπεκτάσεων, ἡ ἀντιμετώπιση στεγαστικῶν ἀναγκῶν προβληματικῶν περιοχῶν κατοικίας, ἡ ἀπόκτηση γῆς γιὰ κοινόχρηστους καὶ κοινωφελεῖς χώρους καὶ ἡ ἐκτέλεση προγραμμάτων ὀργανωμένης οἰκιστικῆς ἀνάπτυξης. Ὁ καθορισμὸς τῶν πολεοδομικῶν ἑνοτήτων γίνεται καὶ στὴν περιοχὴ τοῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου ἢ οἰκισμοῦ πρὸ τοῦ 1923, δημιουργώντας τὸ πλαίσιο γιὰ πιθανὲς τροποποιήσεις του.

4. Στὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο γίνεται ὁ προσδιορισμὸς τῶν πυκνοδομημένων περιοχῶν σύμφωνα μὲ τὰ προβλεπόμενα

από τό τρίτο εδάφιο τοῦ ἄρθρου 10 τοῦ Ν. 1221/1981 περί τροποποιήσεως καί συμπληρώσεως τοῦ Ν. 960/1979 περί ἐπιβολῆς ὑποχρεώσεων πρός δημιουργίαν χώρων σταθμεύσεως αὐτοκινήτων διά τήν ἐξυπηρέτησιν τῶν κτιρίων καί ρυθμίσεως συναφῶν θεμάτων καί ἄλλων τινῶν διατάξεων».

5. Μέσα στά πλαίσια τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καθορίζεται καί ἡ ἐνδεχόμενη χωροθέτηση βιομηχανικῶν καί βιοτεχνικῶν περιοχῶν καί περιοχῶν ἄλλων εἰδικῶν χρήσεων στήν ἔκταση τῆς Ζώνης Οἰκιστικοῦ Ἐλέγχου (Ζ.Ο.Ε.) περί τήν πόλη ἤ τόν οἰκισμό πού κατά τά λοιπά διέπονται ἀπό τίς κείμενες διατάξεις.

6. Μέ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος καθορίζονται εἰδικές προδιαγραφές μέ βάση τίς ὁποίες ἐκπονοῦνται οἱ μελέτες τοῦ ἀπαραίτητου χαρτογραφικοῦ καί τοπογραφικοῦ ὑπόβαθρου καθώς καί τό γενικό πολεοδομικό σχέδιο.

Ἄρθρο 3.

Ἐκπόνηση καί ἔγκριση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

1. Ἡ κίνηση τῆς διαδικασίας σύνταξης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου γίνεται μέ πρωτοβουλία τοῦ οἰκείου Δήμου ἤ Κοινότητας ἤ περισσότερων Δήμων ἤ Κοινοτήτων ἀπό κοινοῦ. Μπορεῖ ἐπίσης νά κινηθεῖ ἡ διαδικασία καί ἀπό τό Ὑπουργεῖο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος, μετά ἀπό σχετική ἐνημέρωση τοῦ Δήμου ἤ τῆς Κοινότητας. Γιά τήν κίνηση τῆς διαδικασίας δημοσιεύεται στήν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος, πού προσδιορίζει καί τά ὅρια τῆς περιοχῆς τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

2. Ὅταν ἡ διαδικασία κινεῖται ἀπό τό Δῆμο ἤ τήν Κοινότητα ἤ ἀπό περισσότερους Δήμους ἤ Κοινότητες ἀπό κοινοῦ πρέπει νά ἐπιδιώκεται ἡ συμμετοχή τῶν ἐνδιαφερόμενων πολιτῶν στή σύνταξη τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου μέ κάθε πρόσφορο τρόπο, ὅπως π.χ. ἀνοικτές συγκεντρώσεις ἤ ἐνημέρωση μέ τόν τύπο. Γιά τή συμμετοχή αὐτή πρέπει νά γίνεται ρητή μνεία στή σχετική ἀπόφαση τοῦ οἰκείου Δημοτικοῦ ἤ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου. Ἐπίσης ὁ σχετικός φάκελλος πρέπει νά συμπληρώνεται μέ τή γνώμη τῶν ἁρμόδιων Νομαρχιακῶν ἤ Περιφερειακῶν Ὑπηρεσιῶν τῶν Ὑπουργείων Ἐθνικῆς Οἰκονομίας, Οἰκονομικῶν, Γεωργίας, Πολιτισμοῦ καί Ἐπιστημῶν, Δημοσίων Ἔργων, Ἐνεργείας καί Φυσικῶν Πόρων, ΕΟΤ καί ἄλλων δημόσιων ὑπηρεσιῶν ἤ ὀργανισμῶν κοινῆς ὠφέλειας, τῶν ὁποίων ἡ δραστηριότητα ἐκτείνεται στήν περιοχή τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου. Οἱ ἀπόψεις τῶν παραπάνω φορέων πρέπει νά περιέρχονται στούς οἰκείους Δήμους ἤ Κοινότητες μέσα σέ δύο τό πολύ μῆνες ἀπό τή λήψη τῶν σχετικῶν ἐρωτημάτων. Ἄν περάσει ἄπρακτη ἡ προθεσμία αὐτή δέν ἐμποδίζεται ἡ πρόοδος τῆς διαδικασίας.

3. Ὅταν ἡ διαδικασία κινεῖται ἀπό τό Ὑπουργεῖο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος, ἡ σχετική μελέτη, πού ἐκπονεῖται μέ τίς συμμετοχικές διαδικασίες τῆς παραγράφου 2, ἀποστέλλεται στόν οἰκεῖο Δῆμο ἤ Κοινότητα γιά γνωμοδότησή. Ἀποστέλλεται ἐπίσης καί στίς κατά τήν προηγούμενη παράγραφο ὑπηρεσίες καί ὀργανισμούς. Ἡ γνωμοδότηση τοῦ Δημοτικοῦ ἤ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου μέ τίς ἀπόψεις τῶν πολιτῶν, ὅπως στήν προηγούμενη παράγραφο 2, καθώς καί οἱ ἀπόψεις τῶν δημόσιων ὑπηρεσιῶν καί ὀργανισμῶν πρέπει νά περιέλθουν στό Ὑπουργεῖο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος μέσα σέ δύο τό πολύ μῆνες ἀπό τή λήψη τῆς μελέτης. Ἄν περάσει ἄπρακτη ἡ προθεσμία αὐτή δέν ἐμποδίζεται ἡ πρόοδος τῆς διαδικασίας.

4. Ὁ σχετικός φάκελλος μέ τή γνωμοδότηση τοῦ Δημοτικοῦ ἤ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου καί τίς ἀπόψεις τῶν κατά τίς παρ. 2 καί 3 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ὑπηρεσιῶν καί ὀργανισμῶν εἰσάγεται ἀπό τήν ἁρμόδια ὑπηρεσία τοῦ Ὑπουργείου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος τό πολύ μέσα σέ προθεσμία ἑνός μηνός στό Συμβούλιο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος τοῦ Νομοῦ. Τό ἁρμόδιο Συμβούλιο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος τοῦ Νομοῦ μπορεῖ νά γνωμοδοτήσει θετικά ἤ ἀρνητικά, ἰδιαίτερα ὡς πρός τό ἄν συντρέχουν ὅλες οἱ κατά τό νόμο αὐτόν προϋποθέσεις ἔνταξης τῆς περιοχῆς στό σχέδιο ἤ καί νά προτείνει τροποποιήσεις. Ὁ Ὑπουργός μπορεῖ σέ ὁρισμένες περιπτώσεις νά ζητήσει τή γνώμη τοῦ ἁρμόδιου Περιφερειακοῦ ἤ Κεντρικοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος τοῦ Νομοῦ.

5. Ὁ Ὑπουργός, ἐκτιμώντας τά στοιχεῖα τοῦ φακέλλου, μπορεῖ εἴτε νά ἐγκρίνει τό γενικό πολεοδομικό σχέδιο εἴτε νά ἀπορρίψει μέ αἰτιολογημένη ἀπόφαση τήν πρόταση τοῦ Δήμου ἤ τῆς Κοινότητας εἴτε νά τροποποιήσει τήν πρόταση ἐφόσον κρίνεται ὅτι θά προκαλέσει δυσανάλογα μεγάλες δαπάνες γιά τό Δημόσιο ἤ τό Δῆμο ἤ τήν Κοινότητα ἤ ἐπιβλαβεῖς συνέπειες γιά τήν ἐθνική οἰκονομία ἤ τήν προστασία τοῦ φυσικοῦ ἤ πολιτιστικοῦ περιβάλλοντος ἤ τούς γενικότερους ἀναπτυξιακούς στόχους.

6. Τό γενικό πολεοδομικό σχέδιο ἐγκρίνεται μέ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος πού περιλαμβάνει τήν πρόταση τῆς μελέτης καί συνοδεύεται ἀπό τούς σχετικούς χάρτες. Ἡ ἀπόφαση μέ σμίκρυνση τῶν χαρτῶν δημοσιεύεται στήν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως καί ἀποτελεῖ τήν πράξη ἀναγνώρισης τῆς περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς.

7. Ὅλες οἱ ὑπηρεσίες καί λοιποί φορεῖς πού ἀναφέρονται στήν παρ. 2 πρέπει, κατά τή διάρκεια ἐκπόνησης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καί μέχρι τήν ἔγκρισή του, νά συμπράττουν γιά τήν ἀναρμόνιση τῶν ἐνεργειῶν τους καί τῶν προγραμμάτων τους πρός τίς κατευθύνσεις τοῦ σχεδίου, ὅπως αὐτό θά διαμορφώνεται σταδιακά κατά τήν κατάρτισή του. Τό συντονισμό τῆς δράσης τῶν φορέων αὐτῶν ἔχουν οἱ ὑπηρεσίες τοῦ Ὑπουργείου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος. Οἱ διάφοροι φορεῖς ὀφείλουν νά θέσουν ὑπόψη τῆς Ὑπηρεσίας πού κινεῖ τή διαδικασία τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου τά προγράμματά τους μέσα σ' ἕνα μήνα ἀπό τή δημοσίευση τῆς ἀπόφασης κίνησης τῆς διαδικασίας πού προβλέπεται ἀπό τήν παράγραφο 1 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

Ἄρθρο 4.

Ἀναστολή οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν.

Μετά τήν κίνηση τῆς διαδικασίας σύνταξης τῆς μελέτης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου, ὁ Ὑπουργός Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος, μέ ἀπόφαση πού δημοσιεύεται στήν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως, μπορεῖ νά ἀναστείλει τή χορήγηση ἀδειῶν οἰκοδομῆς καί τίς οἰκοδομικές ἐργασίες στήν περιοχή ἤ σέ τμήματά της καί νά ἀπαγορεύσει τίς κατατμήσεις τῶν ἰδιοκτησιῶν, πέρα ἀπό τό ὁριζόμενο στήν ἴδια ἀπόφαση ὅριο ἐμβαδοῦ. Ἡ κατά τό προηγούμενο ἐδάφιο ἀναστολή καί ἀπαγόρευση ἰσχύει μέχρι τήν ἔγκριση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καί πάντως ὄχι περισσότερο ἀπό ἕνα ἐξάμηνο μετά τήν ἔκδοση τῆς σχετικῆς ἀπόφασης. Ἡ κατά πάνω προθεσμία μπορεῖ νά παραταθεῖ κατά τόν ἴδιο τρόπο γιά ἕνα ἀκόμη ἐξάμηνο, ἐφόσον διαπιστωθεῖ ὅτι οἱ ἐργασίες ἐκπόνησης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου προόδευσαν σημαντικά.

Ἄρθρο 5.

Συνέπειες τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

1. Μετά τήν ἔγκριση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου, κάθε δόμηση στήν περιοχή ἐκτάσεων πού περιλαμβάνονται σ' αὐτό ἐπιτρέπεται κατά τούς ὅρους τῆς ἐκτός πολεοδομικοῦ σχεδίου δόμησης, μόνο ἐφόσον δέν ἀντίκειται σέ σχετικές ἀπαγορεύσεις τοῦ σχεδίου αὐτοῦ.

2. Οἱ δημόσιες ὑπηρεσίες καί οἱ ὀργανισμοί καί ἐπιχειρήσεις κοινῆς ὠφέλειας εἶναι ὑποχρεωμένες νά προσαρμόσουν τά στεγαστικά προγράμματα καί τά προγράμματα καί σχέδια ἀνάπτυξης τῶν δικτύων ὑποδομῆς ἤ παροχῆς ὑπηρεσιῶν γιά τήν ἱκανοποίηση τῶν ἀναγκῶν τῆς περιοχῆς, σύμφωνα μέ τίς σχετικές προβλέψεις τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

3. Ἐπιτρέπεται ἡ ἀναγκαστική ἀπαλλοτρίωση ἀκινήτων μέσα στήν περιοχή τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου γιά τούς σκοπούς πού ἀναφέρονται στό ἄρθρο 22 τοῦ Ν. 947/1979 «περί οἰκιστικῶν περιοχῶν» μέ ἀνάλογη ἐφαρμογή καί τῶν λοιπῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

4. Ἀπό τή δημοσίευση τῆς ἀποφάσεως πού προβλέπει ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ νόμου αὐτοῦ γιά τήν κίνηση τῆς διαδικασίας σύνταξης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καί μέχρι τήν ἔγκριση τῆς πράξεως ἐφαρμογῆς, τό Δημόσιο ἀσκεῖ δικαίωμα προτίμησης σύμφωνα μέ ὅσα ὁρίζονται

στὸ ἄρθρο 55 τοῦ Ν. 947/1979 «περὶ οἰκιστικῶν περιοχῶν» ποὺ ἐφαρμόζονται ἀνάλογα στὴν περίπτωση αὐτή. Τὸ δικαίωμα προτίμησης δὲν ἀσκεῖται στὸ τμῆμα τῆς πολεοδομικῆς ἑνότητας ποὺ ἔχει ἐγκεκριμένο σχέδιο πόλης ἢ βρίσκεται μέσα στὰ ὅρια οἰκισμοῦ πρὸ τοῦ 1923, μὲ τὴν ἐπιφύλαξη τῆς παραγράφου 4 τοῦ ἄρθρου 13.

Τὸ δικαίωμα προτίμησης ἔχει παράλληλα μὲ τὸ Δημόσιο καὶ ὁ οἰκεῖος Δῆμος ἢ Κοινότητα, ποὺ μποροῦν νὰ τὸ ἀσκοῦν καὶ γιὰ λογαριασμὸ δημοτικῆς ἢ κοινοτικῆς ἐπιχείρησης.

Τὸ προηγούμενο ἐδάφιο ἐφαρμόζεται καὶ σὲ ὅλες τὶς περιπτώσεις ποὺ προβλέπεται ἄσκηση δικαιώματος προτίμησης ἀπὸ τὸ νόμο αὐτὸν ἢ τὶς διατάξεις στὶς ὁποῖες αὐτὸς παραπέμπει.

Μὲ κοινὴ ἀπόφαση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, μπορεῖ νὰ ὁριστεῖ ὅτι παύει τὸ δικαίωμα προτίμησης καὶ σὲ προγενέστερο τῆς ἔγκρισης τῆς πράξεως ἐφαρμογῆς χρόνο.

Ἄρθρο 6.

Πολεοδομικὴ μελέτη.

1. Ἡ κίνηση τῆς διαδικασίας σύνταξης τῆς πολεοδομικῆς μελέτης γίνεται ἀπὸ τὸν οἰκεῖο Δῆμο ἢ Κοινότητα ἢ ἀπὸ τοὺς ἐνδιαφερόμενους Δήμους ἢ Κοινότητες ἀπὸ κοινοῦ. Ἡ διαδικασία μπορεῖ ἐπίσης νὰ κινηθεῖ καὶ ἀπὸ τὸ Ὑπουργεῖο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μετὰ ἀπὸ σχετικὴ ἐνημέρωση τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινότητας.

2. Ἡ μελέτη ἐναρμονίζεται μὲ τὶς κατευθύνσεις τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ ἐξειδικεύει τὶς προτάσεις καὶ τὰ σχετικὰ προγράμματά του.

3. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἐκπονεῖται βάσει ὁριζοντιογραφικοῦ καὶ ὑψομετρικοῦ τοπογραφικοῦ καὶ κτηματογραφικοῦ διαγράμματος.

4. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη περιέχει: α) Τὴν ὁριστικοποίηση τῶν ὁρίων τῶν πρὸς πολεοδόμηση ζωνῶν τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου, β) τὶς χρήσεις γῆς καὶ τοὺς σχετικοὺς περιορισμούς, ἀπαγορεύσεις ἢ ὑποχρεώσεις, γ) τὰ διαγράμματα δικτύων ὑποδομῆς, δ) τοὺς προβλεπόμενους κοινόχρηστους καὶ κοινωφελεῖς χώρους, βάσει τῶν σχετικῶν γενικῶν ἐκτιμήσεων ἀναγκῶν ὅκως αὐτὲς προκύπτουν ἀπὸ τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο, ε) τοὺς οἰκοδομήσιμους χώρους, στ) τὰ συστήματα, τοὺς ὅρους καὶ περιορισμοὺς δόμησης, ζ) τυχὸν ὅρους ποὺ ἀφοροῦν τὰ δομικὰ ὑλικά, τὸν τρόπο κατασκευῆς καὶ τὴν αἰσθητικὴ ἐμφάνιση τῶν κτιρίων, τὸν τρόπο διαμόρφωσης, χρήσης καὶ σύνδεσης τῶν ἀκάλυπτων χώρων μὲ τοὺς κοινόχρηστους χώρους τῆς πόλης, η) τὴν κατὰ προτεύγγιση ἔκταση γῆς ποὺ προκύπτει ἀπὸ τὶς εἰσφορὲς κατὰ τὸ ἄρθρο 8 τοῦ νόμου αὐτοῦ, ὑπολογισμένη μὲ τὶς ἐνδείξεις τοῦ κτηματογραφικοῦ διαγράμματος καὶ τὴν πρόταση κατανομῆς της σὲ κοινόχρηστα καὶ κοινωφελῆ, θ) τὰ τυχὸν οἰκονομικὰ καὶ ὀργανωτικὰ μέτρα ποὺ πρέπει νὰ ληφθοῦν καὶ τὰ ἔργα ποὺ πρέπει νὰ ἐκτελεσθοῦν, τὸ κόστος καὶ τὴ χρηματοδότηση τῶν ἔργων (εἰσφορές, πόροι, δάνεια κλπ.) καθὼς καὶ τὴν προτεραιότητα ἐκτέλεσής τους, ι) τὴν ἱεράρχηση ἐφαρμογῆς κατὰ φάσεις, ια) τοὺς φορεῖς καὶ τοὺς τρόπους παρέμβασης, ιβ)|| τυχὸν εἰδικὰ μέτρα πρὸς ἀντιμετώπιση ἰδιαίτερων πολεοδομικῶν ἢ κοινωνικῶν προβλημάτων, ιγ) κάθε ἄλλη ρύθμιση ἐκτιθαλλόμενη ἀπὸ πολεοδομικοὺς λόγους.

5. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἀποτελεῖται ἀπὸ α) τὸ πολεοδομικὸ σχέδιο ποὺ συντάσσεται μὲ βάση τὰ διαγράμματα ποὺ προβλέπονται στὴν παράγραφο 3 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ, β) τὸν πολεοδομικὸ κανονισμό, γ) ἔκθεση ποὺ νὰ περιγράφει καὶ αἰτιολογεῖ τὶς προτεινόμενες ἀπὸ τὴ μελέτη ρυθμίσεις.

6. Ὁ συντελεστὴς δόμησης ποὺ ὁρίζεται γιὰ τὶς περιοχὲς ἐπεκτάσεων τοῦ νόμου αὐτοῦ δὲ μπορεῖ νὰ εἶναι μεγαλύτερος τοῦ 0,8. Γιὰ τὰ τμήματα ποὺ προορίζονται γιὰ στεγαστικὰ προγράμματα ἢ προγράμματα κοινῆς ὠφέλειας ἢ πρεσσέρονται γιὰ μεταφορὰ συντελεστῆ δόμησης μπορεῖ νὰ καθορίζεται καὶ δεύτερος αὐξημένος συντελεστὴς ποὺ μπορεῖ νὰ εἶναι καὶ μεγαλύτερος τοῦ 0,8 ὄχι ὅμως μεγαλύτερος τοῦ 2,40. Οἱ ἰδιοκτῆτες τῶν ἀκινήτων ποὺ βρίσκονται στὰ πιὸ πάνω τμήματα μπορεῖ νὰ χρησιμοποιήσουν τὴ διαφορὰ τῶν δύο συντελεστῶν μόνο ἂν ἐγκριθεῖ γιὰ τὸ ἀκίνητό τους ἢ μεταφορὰ συντελεσ.ῆς δόμησης ἢ ἂν ἐκχωρήσουν στὸ Δημόσιο, τοὺς Ο.Τ.Α. ἢ τοὺς ἐξουσιοδοτημένους ἀπὸ τὸ Δημόσιο ἀρμόδιους φορεῖς μέρος τῆς ἐπιπλέον ὠφέλειας ποὺ προτείνεται ἀπὸ τὴ διαφορὰ αὐτὴ τῶν δύο συντελεστῶν δόμησης κατὰ τὰ εἰδικότερα ὁριζόμενα ἀπὸ τὸ παρακάτω Π. Δ/γμα.

Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν, Δικαιοσύνης καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος καθορίζονται οἱ ὅροι μὲ τοὺς ὁποίους θὰ μπορεῖ νὰ χρησιμοποιεῖται ἡ πιὸ πάνω διαφορὰ τῶν δύο συντελεστῶν, τὰ τῆς σχετικῆς διαδικασίας, τὰ τῶν μεταγραφόμενων πράξεων, τὰ τῶν ἀμοιβῶν συμβολαιογράφων, ὑποθηκοφυλάκων ἢ ἄλλων συμπραττόντων προσώπων καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια. Στὴ διαδικασία αὐτὴ μπορεῖ νὰ προβλέπονται καὶ ὁ τρόπος καταρτίσεως σχετικῶν συμβάσεων μεταξὺ τοῦ Δημοσίου, τῶν Ο.Τ.Α. ἢ τῶν παραπάνω φορέων καὶ τῶν ἐνδιαφερόμενων ἰδιοκτητῶν γιὰ τὸν προσδιορισμὸ σὲ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση τῶν μεταβιβαζόμενων στὸ Δημόσιο ἢ τοὺς ἄλλους φορεῖς κοσοστῶν συνιδιοκτησίας μετὰ τῶν ἀντίστοιχων τμημάτων διαιρεμένης ἰδιοκτησίας, ὁ τρόπος κατασκευῆς τῶν ἔργων καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια, ἢ τυχὸν σὲ χρῆμα ἐκπλήρωση τῆς ὑποχρεώσεως τῶν ἰδιοκτητῶν καὶ ὅλες οἱ ἄλλες σχετικὲς ὑποχρεώσεις. Οἱ πιὸ πάνω συμβάσεις ἀπαλλάσσονται ἀπὸ κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου ἢ ἄλλο τέλος ἢ εἰσφορὰ ἢ κράτηση ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου ἢ ὁποιουδήποτε τρίτου.

7. Μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος καθορίζονται οἱ εἰδικὲς προδιαγραφὲς ἐκπόνησης τῶν τοπογραφικῶν κτηματολογικῶν διαγραμμάτων, θεματικῶν χαρτῶν συλλογῆς τῶν λοιπῶν ἀναγκαίων σχετικῶν στοιχείων καθὼς ἐπίσης καὶ τῆς πολεοδομικῆς μελέτης.

Ἄρθρο 7.

Ἔγκριση τῆς πολεοδομικῆς μελέτης.

1. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἐγκρίνεται μὲ Προεδρικὸ Διάταγμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ὕστερα ἀπὸ γνωμοδότηση τοῦ Νομαρχιακοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος καὶ τοῦ οἰκείου Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου κατὰ τὴ διαδικασία τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ Ν.Δ. τῆς 17/7/1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.». Τὸ Συμβούλιο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος τοῦ Νομοῦ γνωμοδοτεῖ ἀντὶ τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων ποὺ προβλέπει τὸ ἄρθρο 3 τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7.1923, ὁ Ὑπουργὸς Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ ὅμως νὰ ζητήσει καὶ τὴ γνώμη τοῦ Περιφερειακοῦ ἢ Κεντρικοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. Τὸ Π. Δ/γμα περιλαμβάνει τὰ στοιχεῖα α' καὶ β' τῆς παραγράφου 5 τοῦ ἄρθρου 8 αὐτοῦ τοῦ νόμου.

Ἐνστάσεις, ποὺ τυχὸν ἀνατρέπουν βασικὰ σημεῖα τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ γίνονται ἀποδεκτές, συνεπάγονται τὴν ἀναμόρφωση καὶ νέα ἔγκριση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου κατὰ τὴ διαδικασία τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ παρόντος νόμου.

2. Ἡ ἔγκριση τῆς πολεοδομικῆς μελέτης ἔχει τὶς συνέπειες ἔγκρισης σχεδίου πόλης κατὰ τὶς διατάξεις τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7/16.8.1923. Γιὰ τὴν εἰσφορὰ σὲ γῆ καὶ τὴν εἰσφορὰ σὲ χρῆμα ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 8 καὶ 9 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Γιὰ τὶς περιπτώσεις ζωνῶν ἀστικοῦ ἀναδασμοῦ καὶ ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἐφαρμόζονται ἐπίσης ἀντίστοιχα καὶ οἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 10 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

3. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη εἶναι δυνατό, σὲ εἰδικὲς περιπτώσεις καὶ μὲ εὐθύνη τοῦ οἰκείου Δήμου ἢ Κοινότητας, νὰ ὑποβάλλεται ταυτόχρονα μὲ τὴ μελέτη τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

4. Ἡ πολεοδομικὴ μελέτη εἶναι δυνατὸ νὰ ἀναφέρεται στὸ σύνολο τῶν περιοχῶν τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου ἢ καὶ σὲ τμῆμα του, τὸ ὁποῖο πρέπει πάντως νὰ ἀποτελεῖ πολεοδομικὴ ἑνότητα ἢ ζώνη ἄλλων χρήσεων. Σὲ ἐξαιρετικὲς περιπτώσεις, ὅταν προβλέπονται ὑπερβολικὲς καθυστερήσεις γιὰ τὴ σύνταξη τοῦ κτηματογραφικοῦ διαγράμματος ὁλόκληρης τῆς πολεοδομικῆς ἑνότητας, κατὰ τὴν κρίση τῆς κατὰ περίπτωση ἁρμόδιας ἀρχῆς, εἶναι δυνατὸ νὰ γίνει ἡ ἔγκριση τῆς πολεοδομικῆς μελέτης σὲ τμῆμα πολεοδομικῆς ἑνότητας. Στὴν περίπτωση αὐτὴ ἐκιβάλλεται ἡ σύνταξη κο-

λεοδομικής προμελέτης σε ολόκληρη τη συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα. Η πολεοδομική προμελέτη εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Στα τμήματα πολεοδομικής ενότητας, που από το γενικό πολεοδομικό σχέδιο προβλέπονται για στεγαστικά προγράμματα δημόσιων φορέων, μπορεί πάντα να γίνει έγκριση της πολεοδομικής μελέτης χωριστά για τα τμήματα αυτά, χωρίς να απαιτείται στην περίπτωση αυτή προμελέτη για την υπόλοιπη πολεοδομική ενότητα.

5. Με τα Π. Δ/γματα που εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη μπορεί να καθορίζονται συστήματα δόμησης, αρτιότητες οικοπέδων και λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης, κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.

Άρθρο 8.

Εισφορά σε γη.

1. Οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε ζώνες πυκνοδομημένες και οι οποίες εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο ή στις οποίες επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο με τις διατάξεις του νόμου αυτού, υποχρεούνται να συμμετάσχουν στη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη. Για το ποσοστό της συμμετοχής, τη διαδικασία προσδιορισμού και τον τρόπο βεβαίωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 32—39 του Ν. Δ/τος της 17.7. 1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.», του άρθρου 6 του Ν. 5269/1931 και των εκτελεστικών τους διαταγμάτων, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

2. Στις ίδιες πυκνοδομημένες ζώνες, αν ιδιοκτησία έμβαδού 500 τ.μ. και πάνω βαρύνεται λόγω της εφαρμογής των κατά την προηγούμενη παράγραφο διατάξεων με εισφορά σε γη για αυτοπεζημίωση ή λόγω υποχρέωσης αποζημίωσης τρίτων, με έμβαδόν λιγότερο από το έμβαδόν που προκύπτει από την εφαρμογή των ποσοστών που καθορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου αυτού, υποχρεούται να εισφέρει επιπλέον έκταση μέχρι να συμπληρωθεί το ποσοστό αυτό της παρ. 4. Η παράγραφος αυτή εφαρμόζεται για όλες τις πυκνοδομημένες ζώνες στις οποίες περιλαμβάνονται και οι αναφερόμενες στο άρθρο 10 του Ν. 1221/1981 περιοχές.

3. Οι ιδιοκτησίες που εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο ή στις οποίες επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού και βρίσκονται σε ζώνες αραιοδομημένες ή αδόμητες, υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά γης στη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά στην ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών κατά τις επόμενες διατάξεις.

4. Η εισφορά σε γη κατά την προηγούμενη παράγραφο αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της, το οποίο υπολογίζεται κατά τον ακόλουθο τρόπο:

α. Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 250 τ.μ. ποσοστό 10%.

β. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 250 τ.μ. μέχρι 500 τ.μ. ποσοστό 20%.

γ. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1000 τ.μ. ποσοστό 30%.

δ. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1000 τ.μ. μέχρι 2000 τ.μ. ποσοστό 40%.

ε. Με την επιφύλαξη της περιπτώσεως (στ), για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2000 τ.μ. ποσοστό 50%.

στ. Για αυτοτελείς ιδιοκτησίες μεγαλύτερες των 10.000 τ.μ. που ανήκουν σ' έναν ιδιοκτήτη, για το τμήμα τους πάνω από 10.000 τ.μ. ποσοστό 60%. Τ' άνωτέρω εφαρμόζονται και σε ιδιοκτησίες εξ αδιαιρέτου κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας που αντιστοιχεί σε έκταση γης μεγαλύτερη από 10.000 τ.μ.

5. Ως έμβαδά ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται τα έμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 10.3.1982. Για την εφαρμογή της παραγράφου 4, ως ιδιοκτησία νοείται το άθροισμα των ιδιοκτησιών γης ενός και του αυτού ιδιοκτήτη που περιλαμβάνονται στα όρια της προς ένταξη περιοχής, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη της πολεοδομικής ενότητας. Σε περίπτωση εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας τα ποσοστά εισφοράς γης εφαρμόζονται στο έμβαδόν που αντιστοιχεί στο ιδανικό μερίδιο κάθε συνιδιοκτήτη όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι την 10.3.1982.

6. Η εισφορά γης πραγματοποιείται με την πράξη εφαρμογής του άρθρου 12 του νόμου αυτού, εκτός αν πρόκειται για αστικό ανασβασμό ή ενεργό πολεοδομία, οπότε γίνεται με τις διατάξεις του Ν. 947/1979 (άρθρο 20 παρ. 1 περιπτώσεις α και β). Ως προς τα ποσοστά της εισφοράς γης στις προηγούμενες περιπτώσεις εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου αυτού.

7. Σε περίπτωση που η συμμετοχή σε γη πρέπει να ληφθεί από μη ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας, πλην όμως κατά την κρίση της αρχής το τμήμα γης που πρόκειται να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς δεν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή η αφαίρεσή του είναι φανερά επιζήμια για την ιδιοκτησία, μπορεί να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή που διατίθεται αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών. Για την πραγματοποίηση της μετατροπής εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 9 για την εισφορά σε χρήμα.

8. Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας:

α. Για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα.

β. Για την παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες της ίδιας πολεοδομικής ενότητας των οποίων τα οικόπεδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου ή κατά ποσοστό περισσότερο από το καθοριζόμενο στην παρ. 4 και εφόσον δεν είναι δυνατή η τακτοποίησή τους, σύμφωνα με τους κατά το άρθρο 12 τρόπους.

γ. Για κοινωφελείς χώρους και σκοπούς μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα.

δ. Για τη δημιουργία χώρων κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών για τις γενικότερες ανάγκες της περιοχής.

9. Οι ιδιοκτησίες που ανήκουν στο Δημόσιο, σε Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή σε κρατικά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου κατά το μέρος που από την πολεοδομική μελέτη προορίζονται για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων της αρμοδιότητας του δημόσιου φορέα στον οποίο ανήκουν ή διατίθενται για τους ίδιους σκοπούς με ανταλλαγή, παραχώρηση ή άλλο τρόπο μεταξύ των αντίστοιχων φορέων, θεωρούνται αυτοδίκαια εισφερόμενες για το σκοπό που προορίζονται και δεν υπόκεινται κατά το μέρος αυτό σε άλλη εισφορά γης.

10. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι στεγαστικών προγραμμάτων μέσα στις ιδιοκτησίες των δημόσιων φορέων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται αυτοδίκαια συνεισφερόμενοι και συμψηφίζονται στην εισφορά σε γη της αντίστοιχης ιδιοκτησίας, όπως η εισφορά αυτή προκύπτει με την εφαρμογή των ποσοστών της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου υπολογιζόμενων μόνο για το έμβαδόν της ιδιοκτησίας αυτής.

11. Οι δεσποζόμενοι σχηματισμένοι μέσα στην περιοχή εκτάσεως κοινόχρηστοι χώροι θεωρούνται ως νόμιμα υπάρχοντες κοινόχρηστοι χώροι και δεν λαμβάνονται υπόψη υπέρ των ιδιοκτητών για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη.

Άρθρο 9.

Εισφορά σε χρήμα.

1. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε περιοχές ένταξης και επέκτασης κατά το άρθρο 1 του νόμου αυτού και διατηρούνται ή διαμορφώνονται σε νέα ακίνητα, συμμετέχουν με καταβολή χρηματικής εισφοράς στην αντιμετώπιση της δαπάνης για την κατασκευή των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων.

2. Η εισφορά ορίζεται για τις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε ζώνες πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες ή αδόμητες, ίση με την αναφερόμενη στις διατάξεις του τρίτου εδαφίου του άρθρου 10 του Ν. 1221/1981.

3. Για την εισφορά σε χρήμα εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 8 του νόμου αυτού.

4. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται στο έμβαδόν που απομένει μετά την αφαίρεση της οφειλόμενης εισφοράς σε γη [illegible] στην οικοπεδική αξία του όγκου κάθε ιδιοκτησίας κατά το [illegible] κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

Ἡ εἰσφορὰ αὐτὴ βεβαιώνεται ἀπὸ τὴν ἁρμόδια πολεοδομικὴ ὑπηρεσία στὸ ἁρμόδιο Δημόσιο Ταμεῖο μετὰ τὴν κύρωση τῆς πράξης ἐφαρμογῆς. Μὲ Π. Δ/γμα, ποὺ προτείνεται ἀπὸ τοὺς Ὑπουργοὺς Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ νὰ ὁρίζονται ἡ καταβολὴ τῆς εἰσφορᾶς αὐτῆς σὲ δόσεις, ὁ χρόνος ἔναρξης καταβολῆς τῶν δόσεων καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς διάταξης αὐτῆς.

Ἡ εἰσφορὰ εἰσπράττεται σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις περὶ εἰσπράξεως δημοσίων ἐσόδων καὶ ἀποδίδεται κατὰ μήνα στὸ ΕΤΕΡΠΣ τὸ ὁποῖο τὴν διαθέτει στὸν οἰκεῖο ὀργανισμὸ τοπικῆς αὐτοδιοίκησης γιὰ τὴν ἐκτέλεση τῶν βασικῶν κοινόχρηστων πολεοδομικῶν ἔργων εἴτε ἀπὸ τὸν ἴδιο εἴτε ἀπὸ ἐξουσιοδοτημένο ἀπὸ αὐτὸν φορέα.

5. Ὁ προσδιορισμὸς τῆς ἀξίας τῶν ἀκινήτων γιὰ τὴν ἐπιβολὴ εἰσφορᾶς σὲ χρῆμα γίνεται κατὰ τὸ παραπάνω ἄρθρο 10 τοῦ Ν. 1221/1981. Κάθε διαφορὰ μεταξὺ τοῦ ὑπόχρεου γιὰ καταβολὴ εἰσφορᾶς καὶ τοῦ Δημοσίου ἢ Ὀργανισμοῦ Τοπικῆς Αὐτοδιοίκησης ἐπιλύεται σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις τῆς παρ. 7 τοῦ ἄρθρου 21 τοῦ Ν. 947/1979 καὶ τοῦ Π. Δ/τος 59/1980.

6. Μετὰ ἀπὸ σχετικὴ αἴτηση τοῦ ἰδιοκτήτη καὶ ἔγκριση τῆς κατὰ περίπτωση ἁρμόδιας ἀρχῆς, εἶναι δυνατὸ ἀντὶ τῆς καταβολῆς εἰσφορᾶς σὲ χρῆμα, νὰ προσφέρεται ἡμῆμα τῆς ἐπιφάνειας τῆς ἰδιοκτησίας ἴσης ἀξίας. Ἡ μετατροπὴ γίνεται μέχρι τὴν πραγματοποίηση τῆς εἰσφορᾶς σὲ γῆ. Γιὰ τὸν προσδιορισμὸ τῆς ἀξίας τῆς γῆς ἐφαρμόζεται ἡ προηγούμενη παράγραφος.

Ἄρθρο 10.

Ζῶνες Ἐνεργοῦ Πολεοδομίας καὶ Ἀστικοῦ Ἀναδασμοῦ.

1. Οἱ Ζῶνες Ἐνεργοῦ Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) καὶ Ἀστικοῦ Ἀναδασμοῦ (Ζ.Α.Α.), ποὺ περιλαμβάνονται μέσα στὶς περιοχὲς ἐκτεκτάσεως κατὰ τὸ νόμο αὐτόν, καθορίζονται μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μετὰ γνώμη τοῦ οἰκείου Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου. Ὁ καθορισμὸς Ζ.Ε.Π. ἢ Ζ.Α.Α. μπορεῖ νὰ γίνει καὶ μὲ τὸ Π. Δ/γμα ἐγκρίσεως τῆς πολεοδομικῆς μελέτης κατὰ τὸ ἄρθρο 7 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

2. Ἡ κίνηση τῆς διαδικασίας γιὰ τὸν καθορισμὸ μιᾶς περιοχῆς ὡς Ζ.Ε.Π. ἢ Ζ.Α.Α. μπορεῖ νὰ γίνει: α) ἀπὸ τὸν Ὑπουργὸ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ἢ β) μετὰ ἀπὸ πρόταση τοῦ οἰκείου ὀργανισμοῦ τοπικῆς αὐτοδιοίκησης ἢ δημοτικῆς ἐπιχειρήσης ἢ γ) ἀπὸ τὴν ΔΕΠΟΣ ἢ ἑταιρεία μικτῆς οἰκονομίας ἢ δ) μετὰ ἀπὸ αἴτηση κρατικοῦ νομικοῦ προσώπου δημοσίου ἢ ἰδιωτικοῦ δικαίου ποὺ συνοδεύεται μὲ δήλωση τῆς πλειοψηφίας τοῦ ὅλου ἀριθμοῦ τῶν ἰδιοκτητῶν τῆς περιοχῆς καὶ οἱ ἰδιοκτησίες τους καλύπτουν τὰ 3/4 τουλάχιστον τῆς ἐπιφανείας της, ὅτι συμφωνοῦν γιὰ τὸ χαρακτηρισμὸ τῆς περιοχῆς ὡς Ζ.Ε.Π. ἢ Ζ.Α.Α.

3. Ἡ διαδικασία αὐτὴ καθορισμοῦ μπορεῖ νὰ ἀρχίσει μαζὶ μὲ τὴν ἐκπόνηση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου ἢ καὶ μεταγενέστερα. Στὴν πρώτη περίπτωση τὸ περίγραμμα τῆς Ζ.Ε.Π. ἢ τῆς Ζ.Α.Α. συμπεριλαμβάνεται στὴν πρόταση τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου.

4. Ἡ ἀνάπτυξη ἢ ἀναμόρφωση περιοχῆς μὲ ἐνεργὸ πολεοδομία ἢ ἀστικὸ ἀναδασμὸ γίνεται σύμφωνα μὲ τὰ ἄρθρα 23 καὶ 25—34 ἢ 35—50 ἀντίστοιχα τοῦ Ν. 947/1979 «περὶ οἰκιστικῶν περιοχῶν». Ὅσοι στὶς διατάξεις αὐτὲς μνημονεύεται Π. Δ/γμα γιὰ τὸ χαρακτηρισμὸ περιοχῆς ὡς οἰκιστικῆς νοεῖται, γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ, τὸ Π. Δ/γμα τῆς παραγράφου 1 ποὺ χαρακτηρίζει ἀντίστοιχα τὴν περιοχὴ ὡς Ζ.Ε.Π. ἢ Ζ.Α.Α. Στὶς Ζ.Ε.Π. καὶ Ζ.Α.Α. ἐφαρμόζονται ἐπίσης καὶ οἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 55 καὶ 59 τοῦ Ν. 947/1979.

5. Οἱ διατάξεις αὐτὲς τῶν ἄρθρων 23 καὶ 25—34 καὶ 35—50 τοῦ Ν. 947/1979 μπορεῖ νὰ ἐφαρμόζονται καὶ χωρὶς τὴν ἔκδοση τῶν Π. Δ/γμάτων ἢ κανονιστικῶν ἀποφάσεων ποὺ προβλέπονται σ' αὐτές. Ἐξαιρέτως: α) ἀντὶ τῶν εἰδικῶν βιβλίων Ζ.Ε.Π. καὶ Ζ.Α.Α. ποὺ ἀναφέρονται στὰ ἄρθρα 30 καὶ 37 καὶ τῆς προβλεπόμενης ἀπὸ τὰ ἄρθρα αὐτὰ ἐγγραφῆς σὲ εἰδικὸ βιβλίο τῶν ὑποθηκοφυλακείων, μεταγράφεται τὸ σχετικὸ Π. Δ/γμα καταχωρούμενο σὲ εἰδικὲς μερίδες μὲ τίτλο «Ζῶνες Ἐνεργοῦ Πολεοδομίας» ἢ «Ζῶνες Ἀστικοῦ Ἀναδασμοῦ» καὶ β) ἀντὶ τῶν διαδικασιῶν ἐγκρίσεως τῶν πολεοδομικῶν μελετῶν Ζ.Ε.Π. καὶ Ζ.Α.Α., γιὰ τὸν καθορισμὸ τῶν ὁποίων προβλέπουν τὰ ἄρθρα 32 παρ. 6 καὶ 44 παρ. 5 τοῦ παραπάνω νόμου, ἐφαρμόζονται οἱ διαδικασίες τοῦ ἄρθρου 7 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Ἡ σχετικὴ σύμβαση μὲ τὸν ἀνάδοχο φορέα μπορεῖ νὰ προβλέπει τὸ συμψηφισμὸ τῆς εἰσφορᾶς σὲ χρῆμα ἢ μέρους της μὲ τὶς δαπάνες τῶν κοινόχρηστων πολεοδομικῶν ἔργων ποὺ κατασκευάζει ὁ ἀνάδοχος.

6. Γιὰ τὴν ἔκδοση τοῦ κατὰ τὴν παρ. 1 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ Π. Δ/τος καθορισμοῦ Ζ.Ε.Π. ἢ Ζ.Α.Α. ἐφαρμόζεται ἡ διαδικασία τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7/16.8.1923. Ἡ ἴδια διαδικασία ἐφαρμόζεται καὶ γιὰ τὴν ἔκδοση τῶν Π. Δ/των ἐγκρίσεως τῶν πολεοδομικῶν μελετῶν Ζ.Ε.Π. καὶ Ζ.Α.Α. ποὺ προβλέπονται ἀπὸ τὰ ἄρθρα 32 καὶ 44 τοῦ Ν. 947/1979, ἂν οἱ μελέτες αὐτὲς ἐγκρίνονται χωριστὰ καὶ δὲν ἔχουν ἐγκριθεῖ μαζὶ μὲ τὴν πολεοδομικὴ μελέτη τοῦ ἄρθρου 6 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

7. Γιὰ τὸ ὕψος τῆς εἰσφορᾶς σὲ γῆ καὶ σὲ χρῆμα ἐφαρμόζονται ἀντίστοιχα τὰ ἄρθρα 8 παρ. 4 καὶ ἑπόμενες καὶ 9 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Κατεξαίρεση γιὰ τὶς περιπτώσεις προγραμμάτων ἐνεργοῦ πολεοδομίας ἡ εἰσφορὰ σὲ γῆ ὁρίζεται σὲ ποσοστὸ 40%.

8. Ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 25 τοῦ Ν. 947/1979 ἀντικαθίσταται ὡς ἑξῆς:

«1. Ἡ ΔΕΠΟΣ καὶ οἱ Ὀργανισμοὶ Τοπικῆς Αὐτοδιοίκησης ἢ δημοτικὲς ἐπιχειρήσεις μποροῦν νὰ συγκροτοῦν μεταξύ τους ἢ μαζὶ μὲ ἄλλους δημόσιους, ἰδιωτικοὺς καὶ ἄλλους φορεῖς, ἑταιρεία μικτῆς οἰκονομίας ποὺ ἔχει ὡς ἀποκλειστικὸ σκοπὸ τὴ μελέτη καὶ ἐκτέλεση τῶν ἔργων ἀνάπτυξης ἢ ἀναμόρφωσης Ζώνης Ἐνεργοῦ Πολεοδομίας ἢ Ἀστικοῦ Ἀναδασμοῦ ἢ ἔργων μέσα σὲ ζῶνες εἰδικῆς ἐνίσχυσης. ἐνδεχόμενα δὲ καὶ τὴν ἀγορὰ ἢ πώληση ἢ ἀνταλλαγὴ τῶν ἀκινήτων ποὺ περιλαμβάνονται στὴ ζώνη αὐτή».

9. Στὶς ἑταιρεῖες μικτῆς οἰκονομίας τὸ Δημόσιο, οἱ Ο.Τ.Α. καὶ οἱ ἄλλοι κρατικοὶ φορεῖς, ὅπως αὐτοὶ προσδιορίζονται στὴν παράγραφο 6 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Ν. 1256/1982 «Γιὰ τὴν πολυθεσία, τὴν πολυαπασχόληση, κ.λ.π.», ἀντὶ τοῦ ποσοστοῦ τοῦ ἄρθρου 25, παρ. 3 τοῦ Ν. 947/1979, συμμετέχουν καὶ διατηροῦν ποσοστὸ συνεχῶς μεγαλύτερο τοῦ 50%.

10. Ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 27 τοῦ Ν. 947/1979 ἀντικαθίσταται ὡς ἑξῆς:

«1. Ἡ διαχείριση τοῦ προγράμματος ποὺ προβλέπει τὸ ἄρθρο 23 παράγραφος 4 ἀναλαμβάνεται ἀπὸ τοὺς Ο.Τ.Α. μαζὶ μὲ τὴ ΔΕΠΟΣ ἢ ἀπὸ δημοτικὲς ἐπιχειρήσεις μαζὶ μὲ τὴ ΔΕΠΟΣ ἢ ἀνατίθεται σὲ ἑταιρεῖες μικτῆς οἰκονομίας.

Σὲ περίπτωση συμμετοχῆς Ν.Π.Δ.Δ. καὶ Ι.Δ. τοῦ δημόσιου τομέα ὅπως προσδιορίζονται στὸ ἄρθρο 1 παρ. 6 τοῦ Ν. 1256/1982 τὰ νομικὰ πρόσωπα ποὺ συμμετέχουν ἔχουν τὴ διαχείριση τοῦ δικοῦ τους προγράμματος.

Ἑταιρεῖες ποὺ δὲν ἀντήκουν στὶς παραπάνω κατηγορίες δὲν μποροῦν νὰ ἀναλαμβάνουν προγράμματα ἐνεργοῦ πολεοδομίας».

11. Οἱ ἀνάδοχοι φορεῖς ἐνεργοῦ πολεοδομίας ποὺ κατὰ τὴν προηγούμενη παράγραφο ἀνήκουν στὸ δημόσιο τομέα ἢ ἐλέγχονται ἀπ' αὐτὸν δὲν εἶναι τεχνικὲς ἐπιχειρήσεις κατὰ τὴν ἔννοια τοῦ ἄρθρου 36α τοῦ Ν. Δ/τος 3323/1955 «περὶ φορολογίας εἰσοδήματος φυσικῶν προσώπων», ὅπως τροποποιήθηκε καὶ συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

12. Ἡ παράγραφος 5 τοῦ ἄρθρου 7 ἐφαρμόζεται καὶ στὶς μελέτες Ζ.Ε.Π. καὶ Ζ.Α.Α.

13. Οἱ ἑταιρεῖες ἐνεργοῦ πολεοδομίας, Ν.Π.Δ.Δ. καὶ Ι.Δ. τοῦ δημόσιου τομέα μποροῦν νὰ συνεχίσουν τὴν ἐκτέλεση προγραμμάτων ἐνεργοῦ πολεοδομίας ποὺ ἔχουν ἀρχίσει μὲ τὸ ἴδιο νομικὸ καθεστὼς ποὺ τὰ διέπει κατὰ τὴν ἔναρξή τους. Μποροῦν ἐπίσης μέσα σὲ ἕξη μῆνες ἀπὸ τὴν ἔναρξη ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ νὰ ἀρχίσουν νέα προγράμματα ἐνεργοῦ πολεοδομίας πάνω σὲ ἰδιοκτησίες ποὺ ἔχουν ἀποκτήσει πρὶν ἀπὸ τὴν 31.1.1983, τηρώντας τὶς διατάξεις τοῦ νόμου αὐτοῦ πλὴν ἐκείνων ποὺ ἀναφέρονται στὴ νομικὴ φυσιογνωμία τῶν φορέων ποὺ μποροῦν νὰ διαχειρισθοῦν τέτοια προγράμματα κατὰ τὴν παράγρ. 10 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ. Γιὰ τὴν ἀνάληψη νέων προ-

γραμμάτων μετά τήν παράπανω προθεσμία οἱ πιό πάνω φορεῖς ὀφείλουν νά μετατραποῦν σέ ἑταιρεῖες μικτῆς οἰκονομίας κατά τό παρόν ἄρθρο.

Ἄρθρο 11.

Ζῶνες Εἰδικῆς Ἐνίσχυσης καί Ζῶνες Εἰδικῶν Κινήτρων.

1. Οἱ Ζῶνες Εἰδικῆς Ἐνίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.), πού προβλέπονται ἀπό τό ἄρθρο 2 παρ. 2 τοῦ νόμου αὐτοῦ, καθορίζονται μέ Π. Δ/γμα πού ἐκδίδεται μέ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος μετά ἀπό σχετική ἐνημέρωση ἤ πρόταση τοῦ οἰκείου Δήμου ἤ Κοινότητας. Ὁ καθορισμός αὐτός μπορεί νά γίνει καί μέ τό Π. Δ/γμα ἔγκρισης τῆς πολεοδομικῆς μελέτης κατά τό ἄρθρο 7 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Οἱ Ζ.Ε.Ε. μποροῦν νά καθορίζονται εἴτε μέσα σέ ἐπεκτάσεις τοῦ νόμου αὐτοῦ εἴτε σέ περιοχές τοῦ ἄρθρου 13 ἀνεξάρτητα ἀπό τόν τρόπο ἀνάπτυξης καί ἐφαρμόζονται σ' αὐτές ἐκτός ἀπό τίς λοιπές διατάξεις αὐτοῦ τοῦ νόμου καί οἱ παράγραφοι 2 ἕως 4 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

2. Ἡ ἐκτέλεση προγραμμάτων οἰκιστικῆς ἀνάπτυξης στίς Ζ.Ε.Ε. ἤ τμήματά τους συνιστά δημόσια ὠφέλεια καί ἐπιτρέπεται γιά τό σκοπό αὐτόν ἡ ἀναγκαστική ἀπαλλοτρίωση ἀκινήτων. Ἡ ἐκτέλεση τῶν προγραμμάτων αὐτῶν ἀναλαμβάνεται μέ συνεργασία ἀπό τή ΔΕΠΟΣ, ἀπό τό Δημόσιο ἤ Δημοσιο Ὀργανισμό ἤ Δημόσια Ἐπιχείρηση Πολεοδομίας καί Στέγασης ἤ ἀνατίθεται σέ Ὀργανισμούς Τοπικῆς Αὐτοδιοίκησης ἤ δημοτικές ἐπιχειρήσεις ἤ ἑταιρεῖες μικτῆς οἰκονομίας κατά τό ἄρθρο 25 τοῦ Ν. 947/1979 ὅπως τροποποιεῖται μέ τό νόμο αὐτόν.

3. Μέ τό Π. Δ/γμα τῆς παραγρ. 1 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ, μπορεί νά προβλέπεται ἀνάλογη ἐφαρμογή στίς Ζ.Ε.Ε. τῶν ἄρθρων 55 καί 58 τοῦ Ν. 947/1979. Οἱ διατάξεις αὐτές μπορεί νά ἐφαρμόζονται χωρίς τήν ἔκδοση τῶν Π. Δ/των πού προβλέπονται σ' αὐτές. Οἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 59 τοῦ ἰδίου νόμου 947/1979 ἐφαρμόζονται καί στήν περίπτωση τῶν Ζ.Ε.Ε.

4. Γιά τήν ἀνάπτυξη τῶν Ζ.Ε.Ε. χορηγεῖται ἀπό τό δημόσιο κρατική ἐνίσχυση στόν ἀντίστοιχο ὀργανισμό τοπικῆς αὐτοδιοίκησης γιά συμμετοχή στήν ἐκτέλεση τῶν βασικῶν κοινόχρηστων πολεοδομικῶν ἔργων.

5. Μέ Π. Δ/γμα πού ἐκδίδεται μέ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος μπορεί νά καθορίζονται μέσα στίς πολεοδομικές ἑνότητες Ζῶνες Εἰδικῶν Κινήτρων (ΖΕΚ) μέσα στίς ὁποῖες παρέχονται εἰδικά χρηματοδοτικά καί πολεοδομικά κίνητρα γιά νά κατασκευάζονται ἤ διαμορφώνονται κτίρια ἤ τμήματά τους πού εἶναι ἀναγκαῖα γιά τά κέντρα τῶν πολεοδομικῶν ἑνοτήτων, ὅπως κτίρια ἀναψυχῆς, πολιτιστικῶν δραστηριοτήτων, στάθμευσης αὐτοκινήτων κλπ.

Μέ Π. Δ/γμα πού ἐκδίδεται μέ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καί Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος μπορεί νά κανονίζονται τό εἰδικότερο περιεχόμενο τῶν κινήτρων, οἱ ὅροι πού πρέπει νά πληροῦν τά κτίρια, οἱ διαδικασίες καί κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Ἄρθρο 12.

Ἐφαρμογή πολεοδομικῆς μελέτης.

1. Ἡ ἐφαρμογή τῆς πολεοδομικῆς μελέτης πραγματοποιεῖται μέ τή σύνταξη πράξεων ἐφαρμογῆς καί μέ ἐπιφύλαξη τῶν διατάξεων τῶν παραγράφων 1 καί 2 τοῦ ἄρθρου 8 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Στήν τελευταία αὐτή περίπτωση, οἱ πράξεις ἀναλογισμοῦ πού προβλέπονται ἀπό τίς διατάξεις αὐτές μπορεί νά περιλαμβάνονται σέ πράξη ἐφαρμογῆς.

2. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς περιλαμβάνει ὁλόκληρη τήν ἔκταση στήν ὁποία ἀναφέρεται ἡ πολεοδομική μελέτη ἤ τμῆμα της. Σέ ἐξαιρετικές περιπτώσεις ἡ πράξη ἐφαρμογῆς μπορεί νά συντάσσεται καί γιά μεμονωμένη ἰδιοκτησία, πάντως δέ σέ ὁλόκληρη τήν πλευρά τοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου.

3. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς καθορίζει τά τμήματα πού ἀφαιροῦνται ἀπό κάθε ἰδιοκτησία γιά εἰσφορά γῆς, τά τμήματα πού μετατρέπονται σέ χρηματική εἰσφορά σύμφωνα μέ τίς διατάξεις τῆς παρ. 7 τοῦ ἄρθρου 8 τοῦ νόμου αὐτοῦ καί προσδιορίζει τα τμήματα πού ρυμοτομοῦνται γιά κοινόχρηστους χώρους ἤ καταλαμβάνονται ἀπό κοινωφελεῖς χώρους. Μέ τήν πράξη ἐφαρμογῆς τά οἰκόπεδα πού δέν εἶναι ἄρτια κατά τό ἐμβαδόν τους καί δέν μποροῦν νά τακτοποιηθοῦν κατά τό ἄρθρο 3 παρ. 3 τοῦ Ν.Δ. 690/1948 «περί συμπληρώσεως τῶν περί σχεδίων πόλεων διατάξεων» προσκυρώνονται στά γειτονικά οἰκόπεδα ἤ συνενώνονται γιά τή δημιουργία ἑνιαίων ἐξ ἀδιαιρέτου οἰκοπέδων ἤ ἀνταλλάσσονται ὑποχρεωτικά μέ ἴσης ἀξίας οἰκόπεδα ἤ ἰδανικά μερίδια οἰκοπέδων ἤ τμήματα διαιρεμένης ἰδιοκτησίας κατά τό Ν. 3741/1929 καί τό Ν.Δ. 1024/1971, μέ τήν ἐπιφύλαξη τοῦ ἄρθρου 25 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Τά οἰκόπεδα πού δέν εἶναι ἄρτια κατά τίς διατάσεις τακτοποιοῦνται καί, ἄν αὐτό δέν εἶναι δυνατό, ἐφαρμόζεται καί σ' αὐτά τό προηγούμενο ἐδάφιο. Μέ τήν πράξη ἐφαρμογῆς πραγματοποιεῖται ἐπίσης ἡ τακτοποίηση ἤ ἡ ἐφαρμογή τοῦ δεύτερου ἐδαφίου τῆς παραγράφου αὐτῆς γιά τά τμήματα τῶν ἰδιοκτησιῶν πού προβλέπονται ἀπό τήν πολεοδομική μελέτη γιά κοινόχρηστους καί κοινωφελεῖς χώρους καί πού εἶναι μεγαλύτερα τῆς ὀφειλόμενης εἰσφορᾶς γῆς ἤ τά τμήματα τῆς εἰσφορᾶς σέ γῆ ἐφόσον δέν εἶναι πολεοδομικά ἀξιοποιήσιμα στήν ἀρχική τους θέση. Κατά τήν παραπάνω τακτοποίηση τῶν οἰκοπέδων ἐπιτρέπεται νά μεταβληθεῖ τό σχῆμα καί ἡ θέση τους ὥστε νά γίνουν ἄρτια καί οἰκοδομήσιμα.

4. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς συνοδεύεται ἀπό κτηματογραφικό διάγραμμα ἐφαρμογῆς καί κτηματολογικό πίνακα ἐφαρμογῆς. Τό κτηματογραφικό διάγραμμα καί ὁ πίνακας ἐφαρμογῆς περιλαμβάνουν γιά κάθε ἰδιοκτησία τό ἐμβαδόν της, τά στοιχεῖα τῶν ἰδιοκτητῶν της καί τό ποσοστό συμμετοχῆς τους στήν ἰδιοκτησία, τό ρυμοτομούμενο τμῆμα καί τό ἀπομένον ἐμβαδόν, τόν ὄγκο κτισμάτων ἤ ἄλλων συστατικῶν τῶν ρυμοτομούμενων τμημάτων, τά στοιχεῖα τοῦ τμήματος πού ἀφαιρεῖται ὡς εἰσφορά γῆς καί κάθε ἄλλο στοιχεῖο ἀναγκαῖο γιά τήν ἐφαρμογή τοῦ νόμου αὐτοῦ.

5. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς συντάσσεται μέ τήν ἀκόλουθη διαδικασία πού προωθεῖται παράλληλα μέ τή διαδικασία τοῦ ἄρθρου 7 τοῦ νόμου αὐτοῦ γιά τήν ἔγκριση τῆς πολεοδομικῆς μελέτης: α) ἀμέσως μετά τή σύνταξη τοῦ κτηματογραφικοῦ διαγράμματος τῆς πολεοδομικῆς μελέτης καλοῦνται οἱ ἐνδιαφερόμενοι ἰδιοκτῆτες νά λάβουν γνώση αὐτοῦ καί νά δηλώσουν μέσα σέ ὁρισμένη προθεσμία πού ἀναφέρεται στήν πρόσκληση, ἄν οἱ ἰδιοκτησίες τους, ὅπως ἀποτυπώνονται στό διάγραμμα αὐτό, εἶναι ὀρθές ἤ ἔχουν ἐν τῷ μεταξύ μεταβληθεῖ εἴτε κατά τό ὅριο εἴτε κατά τά ὀνόματα τῶν ἰδιοκτητῶν. Στήν περίπτωση αὐτή οἱ ἰδιοκτῆτες πρέπει νά ὑποδάλουν συγχρόνως τούς τίτλους καί τά ἄλλα ἀπαραίτητα ἀποδεικτικά στοιχεῖα. β) Μέ βάση τά στοιχεῖα τῆς προηγούμενης περικτώσεως α' συντάσσεται τό κτηματογραφικό διάγραμμα καί ὁ πίνακας ἐφαρμογῆς καί γ) μετά τή σύνταξη τῆς πράξεως ἐφαρμογῆς καλοῦνται οἱ φερόμενοι ἰδιοκτῆτες, μέσα σέ προθεσμία πού ἀναφέρεται στήν πιό πάνω πρόσκληση, νά λάδουν γνώση τῆς πράξεως ἐφαρμογῆς καί νά ἀσκήσουν τυχόν ἐνστάσεις.

6. Οἱ προσκλήσεις πού προβλέπει ἡ προηγούμενη παράγραφος γίνονται μέ δημοσίευση σέ μιά τοπική ἐφημερίδα καί σέ μία ἡμερήσια ἐφημερίδα τῆς Ἀθήνας ἤ τῆς Θεσ/νίκης. Ἡ διαδικασία τῆς περιπτώσεως α τῆς προηγούμενης παραγράφου μπορεί νά γίνει καί ταυτόχρονα μέ τή διαδικασία τῆς περιπτώσεως γ τῆς ἴδιας παραγράφου.

7. Ἡ πράξη ἐφαρμογῆς κυρώνεται μέ ἀπόφαση τοῦ Νομάρχη, ἀποτελεῖ ταυτόχρονα καί πράξη βεβαίωσης γιά τήν ἐκπλήρωση τῶν ὑποχρεώσεων εἰσφορᾶς σέ γῆ καί μεταγράφεται στά οἰκεῖα βιβλία τῶν Ὑποθηκοφυλακείων. Γιά τίς λοιπές μεταβολές τῶν ἰδιοκτησιῶν πού περιλαμβάνονται στήν πράξη ἐφαρμόζονται κατά τά λοιπά ἀνάλογα οἱ διατάξεις τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7/16.8.23, ὅπως συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

8. Ἄν οἱ ἰδιοκτῆτες ὅλων τῶν ἰδιοκτησιῶν μιᾶς πολεοδομικῆς ἑνότητας ἤ ἑνός τμήματός της συμφωνήσουν μεταξύ τους γιά τήν ἐφαρμογή της ὡς πρός τόν τρόπο πού θά γίνουν οἱ ἀπαιτούμενες ἐχωρήσεις γῆς γιά τήν πραγματοποίηση τῆς εἰσφορᾶς σέ γῆ καί τίς ἀντίστοιχες τακτοποιήσεις οἰκοπέδων, τότε ἡ πράξη ἐφαρμογῆς ἐγκρίνεται κατά προτίμηση καί ὅπως συμφωνήθηκε γιά τήν ἑνότητα ἤ τό τμῆμα αὐτό, ἐφόσον δέν ἀντίκειται στίς κείμενες διατάξεις.

9. Γιά τήν έφαρμογή τής πολεοδομικής μελέτης στίς Ζώνες Ένεργού Πολεοδομίας καί Αστικού Αναδασμού έφαρμόζονται οί διατάξεις τού άρθρου 10 τού νόμου αύτού.

10. Μέ άπόφαση τού Υπουργού Χωροταξίας, Οίκισμού καί Περιβάλλοντος καθορίζονται οί σχετικές διαδικασίες καί ό τρόπος σύνταξης τής πράξεως έφαρμογής, τού κτηματογραφικού διαγράμματος καί τού πίνακα έφαρμογής καί κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια καί έγκρίνονται οί σχετικές προδιαγραφές.

Όταν πρόκειται γιά στεγαστικά προγράμματα δημόσιων φορέων, πράξη έφαρμογής άποτελεί ή σχετική μελέτη τού άρμόδιου φορέα, όπως έγκρίνεται άπό τά όργανα τού φορέα αύτού.

Άρθρο 13.

Υπαγωγή στίς διατάξεις τού νόμου αύτού τμημάτων σχεδίων πόλεων ή οίκισμών πρό τού 1923.

1. Κατά παρέκκλιση άπό τό τελευταίο εδάφιο τής παραγράφου 4 τού άρθρου 1 μπορεί νά ύπάγονται στίς διατάξεις τών προηγούμενων άρθρων τού νόμου αύτού καί πολεοδομικά προβληματικές περιοχές έντός σχεδίων πόλεων ή οίκισμών πρό τού 1923 πού άπαιτούν άναμόρφωση. Οί περιοχές αύτές μπορεί νά είναι τμήματα πολεοδομικών ένοτήτων πού περιλαμβάνουν καί έπεκτάσεις τού νόμου αύτού ή πού βρίσκονται στό σύνολό τους μέσα σέ έγκεκριμένα σχέδια πόλεων ή οίκισμούς πρό τού 1923.

2. Ή κατά τήν προηγούμενη παράγραφο ύπαγωγή προτείνεται μέ τό γενικό πολεοδομικό σχέδιο καί γίνεται μέ τό Π. Διάταγμα πού έγκρίνει τή σχετική πολεοδομική μελέτη. Ή ύπαγωγή τέτοιων περιοχών μπορεί νά γίνει καί μέ Π. Διάταγμα άνεξάρτητα άπό τό Π. Διάταγμα έγκρισης τής πολεοδομικής μελέτης καί τήν τυχόν όλοκλήρωση τής διαδικασίας γιά τό γενικό πολεοδομικό σχέδιο τής περιοχής, άν άπό ύπάρχουσες μελέτες προκύπτει ή άναγκαιότητα γιά τήν άνάπλαση τής περιοχής. Τό Π. Διάταγμα ύπαγωγής καί στήν περίπτωση αύτή έκδίδεται μέ άνάλογη έφαρμογή τού άρθρου 7 παρ. 1 τού νόμου αύτού.

3. Γιά τήν είσφορά σέ γή στίς περιπτώσεις έφαρμογής τού άρθρου αύτού ύπολογίζεται πρώτα γιά κάθε ιδιοκτησία ή ύποχρέωση είσφοράς σέ γή σύμφωνα μέ τό άρθρο 8 παράγραφοι 4 καί 5 τού νόμου αύτού καί στή συνέχεια, άντί τής έφαρμογής τής παραγράφου 11 τού άρθρου 8, ύπολογίζεται: τό συνολικό έμβαδόν τών κοινόχρηστων χώρων τού έντός σχεδίου πόλεως ή οίκισμού πρό τού 1923 τμήματος τής πολεοδομικής ένότητας γιά τούς όποίους έχουν έκπληρώσει τίς ύποχρεώσεις τους οί παράδιες ιδιοκτησίες, σύμφωνα μέ τίς προϊσχύουσες διατάξεις.

Ή τυχόν έπιπλέον διαφορά έπιμερίζεται σύμμετρα πρός τήν κατά τά παραπάνω λογιζόμενη είσφορά σέ γή τής κάθε ιδιοκτησίας καί τά έμβαδά τού έπιμερισμού αύτού όφείλονται ώς είσφορά τής άντίστοιχης ιδιοκτησίας.

4. Στίς περιπτώσεις έφαρμογής τού άρθρου αύτού δέν όφείλεται είσφορά σέ χρήμα. Τό δικαίωμα προτίμησης μέ άνάλογη έφαρμογή τού άρθρου 55 τού Ν. 947/1979 ίσχύει καί γιά τίς περιπτώσεις τού άρθρου αύτού.

Άρθρο 14.

Πόροι - Οίκονομική ένίσχυση.

1. Γιά τίς έπεκτάσεις τού νόμου αύτού ό Δήμος ή ή Κοινότητα πρέπει νά είναι σέ θέση νά διαθέσει τούς πόρους πού καλύπτουν τό 30% τουλάχιστον τής δαπάνης γιά τήν έκτέλεση τών βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων ύποδομής τών περιοχών έπεκτάσεων (δρόμοι, δίκτυα ύδρευσης καί άποχέτευσης κλπ.). Στό ποσοστό αύτό δέν περιλαμβάνεται ή είσφορά σέ χρήμα πού προβλέπει τό άρθρο 9 τού νόμου αύτού.

2. Μετά τήν έγκριση τής πολεοδομικής μελέτης τό Δημόσιο θά έξασφαλίσει στόν άντίστοιχο Δήμο ή Κοινότητα τή χρηματοδότηση τού 30% τής δαπάνης τών έργων τής προηγούμενης παραγράφου μέσα στά πλαίσια τής δημοσιονομικής καί χρηματοδοτικής ικανότητας τού κάθε έτους. Ό τρόπος καί οί όροι τής χρηματοδότησης έγκρίνονται μέ άπόφαση τού Υπουργικού Συμβουλίου. Μέ όμοια άπόφαση καί μέσα στά πλαίσια τών παραπάνω δυνατοτήτων, μπορεί νά έγκριθεί ή άνάληψη άπό μέρους τού Δημοσίου τής καταβολής τού χρηματοδοτικού κόστους καί ή παροχή έγγυήσης τού Δημοσίου, σέ περίπτωση πού ή χρηματοδότηση θά γίνει μέ μορφή δανεισμού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

Αύθαίρετες κατασκευές.

Άρθρο 15.

Αναστολή κατεδάφισης αύθαιρέτων.

1. Αναστέλλεται ή κατεδάφιση τών αύθαίρετων κτισμάτων πού έχουν άνεγερθεί μέχρι 31.1.1983 καί πού βρίσκονται σέ περιοχές έντός ή έκτός σχεδίου πόλης ή έντός οίκισμών πού ύπάρχουν πρίν άπό τό έτος 1923, άν οί ιδιοκτήτες τους ύποβάλουν έμπρόθεσμα τίς δηλώσεις πού προβλέπονται άπό τίς παραγράφους 4 καί 5 τού άρθρου αύτού. Γιά τά έκτός σχεδίου αύθαίρετα ή άναστολή άπό τήν κατεδάφιση ίσχύει μέχρι νά ρυθμιστεί ή χρήση γής τής περιοχής όπου βρίσκονται καί νά κριθεί ή όριστική διατήρηση ή όχι κάθε συγκεκριμένου αύθαιρέτου. Γιά τά έντός σχεδίου ή έντός οίκισμού πρό τού 1923 ή άναστολή ίσχύει μέχρις ότου καθοριστεί ή όριστική ρύθμιση κάθε συγκεκριμένου αύθαιρέτου κατά τήν παράγρ. 6 τού άρθρου 16 τού νόμου αύτού.

Γιά αύθαίρετα, πού έχουν άνεγερθεί κατά τή χρονική περίοδο άπό 10 Δεκεμβρίου 1981 μέχρι 31 Ιανουαρίου 1983, ή άναστολή, άπό τήν κατεδάφιση πού προβλέπει ή παράγραφος αύτή ίσχύει άποκλειστικά γιά αύθαίρετο κτίσμα πού άποτελεί τή μοναδική καί κύρια κατοικία τού ιδιοκτήτη του μέσα στά όρια τού νομού.

2. Δέν ύπάγονται στίς διατάξεις τής προηγούμενης παραγράφου καί κατεδαφίζονται κατά τίς ίσχύουσες διατάξεις τά κτίσματα πού βρίσκονται: α) σέ κοινόχρηστους χώρους τής πόλης (όδούς, πλατείες, κλπ.), β) μέσα στή ζώνη άσφαλείας τών διεθνών, εθνικών, έπαρχιακών καί δημοτικών ή κοινοτικών όδών κατά τό άπό 23.10.1959 Διάταγμα «περί μέτρων τινών διά τήν άσφάλειαν τής ύπεραστικής συγκοινωνίας» όπως αύτό ίσχύει σήμερα, γ) μέσα στόν αίγιαλό καί τή Ζώνη Παραλίας κατά τό Ν. Διάταγμα 393/1974 «περί συμπληρώσεως τών διατάξεων τού Α.Ν. 2344/1940 «περί αίγιαλού καί παραλίας» όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε καί ίσχύει μέ μεταγενέστερες διατάξεις, δ) σέ δημόσια κτήματα, ε) σέ δασικές ή άναδασωτέες έκτάσεις, στ) σέ άρχαιολογικούς χώρους καί ζ) σέ ρέματα.

3. Μέ άπόφαση τού Υπουργού Χωροταξίας, Οίκισμού καί Περιβάλλοντος, είναι δυνατό νά έξαιρεθούν άπό τήν έφαρμογή τής παραγρ. 1 τού άρθρου αύτού περιοχές ή κτίσματα γιά λόγους άσφαλείας ή πού άποδαίνουν σέ βάρος τού πολιτιστικού ή φυσικού περιβάλλοντος ή, προκειμένου περί περιοχών σχεδίων πόλεων ή οίκισμών πρό τού έτους 1923, πού άποδαίνουν ύπέρμετρα σέ βάρος τής πόλης ή τού οίκισμού, ή στοιχείου τής πόλης ή τού οίκισμού πού έχει ιδιαίτερη σημασία. Ή άπόφαση εκδίδεται μετά άπό γνώμη τού οίκείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου ή καί χωρίς αύτή, άν περάσει άπρακτη ή προθεσμία πού τάσσει ό Υπουργός στό σχετικό έγγραφο παρακοπής τής ύπόθεσης. Ή προθεσμία αύτή δέν μπορεί νά είναι μικρότερη άπό τόν ένα μήνα. Ή παραπάνω άρμοδιότητα τού Υπουργού μπορεί νά μεταβιβάζεται καί κατά περιοχές στόν οίκείο Νομάρχη μέ Π. Δ/γμα πού εκδίδεται μέ πρόταση τού Υπουργού Χωροταξίας, Οίκισμού καί Περιβάλλοντος.

4. Μέσα σέ άνατρεπτική προθεσμία 3 μηνών άπό τήν ισχύ τού νόμου αύτού ύποβάλλεται άπό τούς κυρίους ή συγκυρίους τής αύθαίρετης κατασκευής στήν άρμόδια Πολεοδομική Αρχή δήλωση σέ έντυπο τού Ν.Δ. 105/1969 «περί άτομικής εύθύνης τού δηλούντος ή βεβαιούντος» εἰς δικλούν. Ή δήλωση περιλαμβάνει έκτός άπό τά άτομικά στοιχεία τού δηλούντος, τό άστονομικό τμήμα τής περιοχής μόνιμης διαμονής του καί τήν οίκονομική έφορία στήν όποία ύποβάλλει τή δήλωση φορολογίας είσοδήματος, τή γενική περιγραφή καί τόν τρόπο κατασκευής τού κτίσματος καί ότι αύτό δέν ύπαγεται στίς περιπτώσεις τής παραγράφου 2 τού άρθρου

αὐτοῦ. Ἡ δήλωση εἶναι ἀπαράδεκτη ἂν δὲ συνοδεύεται ἀπὸ φωτογραφίες ὅλων τῶν ὄψεων τοῦ αὐθαιρέτου, ὑπογεγραμμένες ἀπὸ τὸ δηλοῦντα καὶ ἀπόδειξη Τράπεζας γιὰ καταβολὴ ὑπὲρ τοῦ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ποσοῦ δραχμῶν δέκα χιλιάδων (10.000) σύμφωνα μὲ τὴν περίπτωση α' τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 18.

5. Συμπληρωματική ὑπεύθυνη δήλωση τοῦ Ν.Δ. 105/1969 ἁρμόδιου τεχνικοῦ ποὺ ἔχει δικαίωμα ὑπογραφῆς ἀνάλογης μελέτης καὶ ποὺ θὰ βεβαιώνει τὴν ἀκρίβεια τῶν στοιχείων ποὺ συντάσσονται ἀπὸ αὐτὸν καὶ συνοδεύουν τὴ δήλωση ὑποβάλλεται μέσα σὲ ἀνατρεπτικὴ προθεσμία τριῶν μηνῶν ποὺ ἀρχίζει: α) γιὰ αὐθαίρετα ποὺ βρίσκονται μέσα σὲ περιοχὴ ἐπεκτάσεων τοῦ νόμου αὐτοῦ ἀπὸ τὴ δημοσίευση τῆς ἀπόφασης ποὺ προβλέπει ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ νόμου αὐτοῦ ὅτι γιὰ τὴν περιοχὴ ἔχει κινηθεῖ ἡ διαδικασία ἐκπόνησης τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου, β) γιὰ αὐθαίρετα ποὺ βρίσκονται ἐκτὸς τῶν περιοχῶν τῶν Ζ.Ο.Ε. τοῦ ἄρθρου 29 τοῦ νόμου αὐτοῦ ἀπὸ τὴ δημοσίευση τοῦ Π. Δ/τος καθορισμοῦ τῶν ὁρίων τῆς Ζ.Ο.Ε. κατὰ τὴν παράγρ. 1 τοῦ ἴδιου ἄρθρου 29 καὶ γ) γιὰ τὶς ὑπόλοιπες ἐκτὸς σχεδίου πόλεως περιοχὲς ἀπὸ τὴ δημοσίευση ἀνακοίνωσης τοῦ κιό πάνω Ὑπουργοῦ, ὅτι ἄρχισε ἡ μελέτη καθορισμοῦ τῶν χρήσεων γῆς τῆς περιοχῆς, δ) γιὰ αὐθαίρετα ποὺ βρίσκονται σὲ περιοχὲς ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ ὁρίων οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 ἀπὸ τὴ λήξη τῆς προθεσμίας τῆς προηγούμενης παραγράφου 4.

Ἡ δήλωση αὐτὴ εἶναι ἀπαράδεκτη ἂν δὲ συνοδεύεται καὶ ἀπὸ ἀπόδειξη Τράπεζας γιὰ καταβολὴ ὑπὲρ τοῦ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ποσοῦ ἴσου πρὸς τὸ 10% τῆς ἀξίας τοῦ αὐθαιρέτου, ὅπως ἡ ἀξία αὐτὴ ἀναφέρεται στὴ δήλωση μὲ ἀφαίρεση τῶν 10.000 δραχμῶν, ποὺ καταβλήθηκαν μὲ τὴν ἀρχικὴ δήλωση σύμφωνα μὲ τὴν περίπτωση β' τῆς παραγρ. 2 τοῦ ἄρθρου 18. Ὅπου στὴν παράγραφο αὐτὴ προβλέπονται ἀνακοινώσεις, γίνονται μὲ ἀνάλογη ἐφαρμογὴ τῆς παραγρ. 6 τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ νόμου αὐτοῦ. Τὰ στοιχεῖα ποὺ πρέπει νὰ συνοδεύουν τὴ δήλωση εἶναι: Τοπογραφικὸ διάγραμμα σὲ κλίμακα 1:200 ἢ 1:500 ἢ 1:1000 ἐφόσον πρόκειται γιὰ μεγάλες ἰδιοκτησίες, μὲ ὑπολογισμὸ κάλυψης καὶ πραγματοποιηθέντα συντελεστὴ δόμησης, σχέδια κάτοψης καὶ τομῆς σὲ κλίμακα 1:100, σύντομη τεχνικὴ ἔκθεση γιὰ τὸν τρόπο κατασκευῆς τοῦ αὐθαιρέτου τοῦ φέροντος ὀργανισμοῦ καὶ δήλωση ἀντοχῆς τοῦ αὐθαιρέτου, τὴ χρήση τοῦ αὐθαιρέτου, τὸν ὑπολογισμὸ τῆς ἀξίας του καὶ λοιπὰ στοιχεῖα σύμφωνα μὲ ὅσα θὰ ὁρίσουν τὰ Διατάγματα τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἄρθρου 18.

6. Γιὰ ὅσους κατοικοῦν ἢ διαμένουν στὸ ἐξωτερικὸ ἡ προθεσμία ὑποβολῆς δήλωσης τῆς παραγράφου 4 ὁρίζεται σὲ 4 μῆνες καὶ ἡ προθεσμία τῆς παραγράφου 5 σὲ 6 μῆνες. Μὲ τὴ δήλωση τῆς παραγράφου 4 γίνεται καὶ διορισμὸς ἀντίκλητου ποὺ νὰ κατοικεῖ στὸ νομὸ ποὺ βρίσκεται τὸ αὐθαίρετο. Οἱ δηλώσεις στὴν περίπτωση τῆς παραγράφου αὐτῆς μπορεῖ νὰ κατατεθοῦν καὶ στὴν οἰκεία Ἑλληνικὴ Προξενικὴ Ἀρχή.

7. Οἱ παραπάνω δηλώσεις δὲν ἀπαιτοῦνται γιὰ τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ποὺ ἤδη ἔχουν δηλωθεῖ κατὰ τὶς διατάξεις τοῦ Α.Ν. 410/1968 «περὶ αὐθαιρέτων οἰκοδομικῶν κατασκευῶν» ἢ τοῦ Ν. 720/1977 «περὶ ἐξαιρέσεως ἀπὸ τῆς κατεδαφίσεως αὐθαιρέτων κτισμάτων, ἐπιβολῆς εἰδικῶν τελῶν ἐπὶ οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἐκτελουμένων κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 102 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 καὶ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 395/1968 καὶ ρυθμίσεως ἑτέρων πολεοδομικῶν θεμάτων» ἢ ἔχουν ἀνεγερθεῖ πρὶν ἀπὸ τὴν ἰσχὺ τοῦ Β.Δ. ἀπὸ 1.8.1955 «περὶ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ τοῦ Κράτους». Γιὰ τὶς ἐπιπλέον προσθῆκες στὰ παραπάνω ἀκίνητα ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις τοῦ νόμου αὐτοῦ.

8. Οἱ προθεσμίες τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ γιὰ τὴν ὑποβολὴ τῶν δηλώσεων μπορεῖ νὰ παραταθοῦν μέχρι τρεῖς (3) μῆνες μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

Ἄρθρο 16.

Ἔνταξη αὐθαιρέτων σὲ πολεοδομικὰ σχέδια.

1. Τὰ ἐκτὸς σχεδίου πόλεων ἢ οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 αὐθαίρετα κτίσματα τῆς παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 15 ποὺ ἐντάσσονται σὲ πολεοδομικὸ σχέδιο καὶ βρίσκονται σὲ δομήσιμους χώρους μπορεῖ νὰ ἐξαιροῦνται ὁριστικὰ τῆς κατεδάφισης, ἔστω καὶ ἂν ἀντιβαίνουν στοὺς ὅρους καὶ περιορισμοὺς δόμησης τῆς περιοχῆς ἐφόσον ταυτόχρονα:

α) δὲν παραβλάπτουν ὑπέρμετρα τὴν πόλη ἢ τὸν οἰκισμὸ ἢ στοιχεῖο αὐτῶν ποὺ ἔχει ἰδιάζουσα σημασία, μὲ σημαντικὴ ὑπέρβαση τοῦ συντελεστῆ δόμησης καὶ τῶν ἀκάλυπτων χώρων ἢ μὲ αὔξηση τοῦ ὕψους,

β) δὲν παραβλάπτουν τὸ ἄμεσο ἢ κλατύτερο περιβάλλον γενικὰ ἢ μὲ τὴν εἰδικὴ χρήση ποὺ ἔχουν καὶ

γ) δὲν εἶναι ἐπικίνδυνα ἀπὸ στατικὴ ἄποψη.

2. Δὲν περιλαμβάνονται στὶς διατάξεις τῆς προηγούμενης παραγράφου καὶ κατεδαφίζονται τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ποὺ ἀναφέρονται στὴν παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 15.

3. Ἡ ἀπόφαση γιὰ τὴν ἐξαίρεση ἢ ὄχι ἀπὸ τὴν κατεδάφιση ἐκδίδεται ἀπὸ τὸ Νομάρχη καὶ μὲ σύμφωνη γνώμη ἐπιτροπῆς ποὺ ἀποτελεῖται ἀπὸ ἕναν ὑπάλληλο τῆς ἁρμόδιας, ἀπὸ τὴ θέση τοῦ αὐθαιρέτου, πολεοδομικῆς νομαρχιακῆς ὑπηρεσίας, ἀπὸ ἕναν ἐκπρόσωπο τῆς γειτονιᾶς ἢ τῆς περιοχῆς τοῦ αὐθαιρέτου ποὺ ὁρίζεται ἀπὸ τὸ Δημοτικὸ ἢ Κοινοτικὸ Συμβούλιο καὶ ἀπὸ ἕναν ἐκπρόσωπο τοῦ τοπικοῦ ἢ περιφερειακοῦ τμήματος τοῦ Τεχνικοῦ Ἐπιμελητηρίου τῆς Ἑλλάδος. Ἡ Ἐπιτροπὴ συγκροτεῖται, συγκαλεῖται καὶ λειτουργεῖ κατὰ τὰ λοιπὰ κατὰ τὰ ὁριζόμενα μὲ τὰ Π. Δ/γματα τῆς παραγρ. 8 τοῦ ἄρθρου 18.

Μὲ τὴν παραπάνω ἀπόφαση μπορεῖ νὰ ἐπιβάλλονται στοὺς ἰδιοκτῆτες πρόσθετοι ὅροι ποὺ νὰ ἀποβλέπουν στὴν προστασία τοῦ περιβάλλοντος, τὴ στατικὴ ἐπάρκεια τοῦ κτίσματος ἢ καὶ τὴν ἀποφυγὴ ἀρχιτεκτονικῆς δυσαρμονίας αὐτοῦ.

4. Στὶς περιπτώσεις κατὰ τὶς ὁποῖες ἐγκρίνεται ἡ ὁριστικὴ ἐξαίρεση ἀπὸ τὴν κατεδάφιση κτισμάτων κειμένων ἐντὸς ἐγκεκριμένων ρυμοτομικῶν σχεδίων ἢ ἐντὸς ὁρίων οἰκισμῶν πρὶν ἀπὸ τὸ 1923 ποὺ ἀντιβαίνουν στοὺς ὅρους δόμησης τῆς περιοχῆς καὶ κατὰ τὸ μέρος τῆς ὑπέρβασης τῶν ὅρων καὶ περιορισμῶν αὐτῶν ἐπιβάλλεται τὸ κάθε χρόνο ἐπιβαλλόμενο πρόστιμο τῆς παραγράφου 2 περίπτ. (β) τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ νόμου αὐτοῦ ἐκτὸς ἀπὸ τὴν εἰδικὴ εἰσφορὰ αὐθαιρέτων. Στὶς περιπτώσεις αὐτὲς τὸ πρόστιμο ὀφείλεται ἀπὸ τὴν ἔναρξη ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ.

5. Σὲ περίπτωση ποὺ σύμφωνα μὲ τὶς πιὸ πάνω διατάξεις κτίσμα δὲν ἐξαιρεῖται τῆς κατεδάφισης δὲν ἐφαρμόζονται οἱ παράγραφοι 3, 4 καὶ 7 τοῦ ἄρθρου 101 τοῦ ΓΟΚ. Σὲ περίπτωση ποὺ ἐξαιρεῖται τῆς κατεδάφισης δὲν ἐφαρμόζεται ἡ παράγραφος 6 τοῦ ἄρθρου 101 τοῦ ΓΟΚ.

6. Οἱ παράγραφοι 1, 2 καὶ 3 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ἐφαρμόζονται ἀνάλογα καὶ γιὰ τὰ αὐθαίρετα κτίσματα τῆς παραγρ. 1 τοῦ ἄρθρου 15 ποὺ βρίσκονται σὲ ἐγκεκριμένα σχέδια πόλεων ἢ μέσα στὰ ὅρια οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923.

Ἄρθρο 17.

Νέα αὐθαίρετα.

1. Τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ἢ κατασκευὲς ἐν γένει ποὺ ἀνεγείρονται μετὰ τὴν 31.1.1983 ἐντὸς ἢ ἐκτὸς ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ οἰκισμῶν ποὺ ὑπάρχουν πρὶν ἀπὸ τὸ ἔτος 1923 καθὼς καὶ ὅσα δὲν ἐξαιροῦνται σύμφωνα μὲ τὸ ἄρθρο 15 τοῦ νόμου αὐτοῦ κατεδαφίζονται ὑποχρεωτικὰ ἀπὸ τοὺς κυρίους ἢ συγκυρίους τους, ἔστω καὶ ἂν ἔχει ἀποπερατωθεῖ ἡ κατασκευὴ ἢ ἂν τὸ κτίσμα κατοικεῖται ἢ χρησιμοποιεῖται μὲ ὁποιοδήποτε τρόπο.

2. Ἐκτὸς ἀπὸ τὴν κατεδάφιση ἐπιβάλλεται:

α) πρόστιμο ἀνέγερσης αὐθαιρέτου,

β) πρόστιμο διατήρησης αὐθαιρέτου.

3. Τὸ κατὰ τὴν περίπτωση (α) τῆς προηγούμενης παραγράφου πρόστιμο ἐπιβάλλεται ἐφάπαξ.

Τὸ πρόστιμο τῆς (β) περίπτωσης τῆς αὐτῆς παραγράφου 2 ἐπιβάλλεται καὶ ὀφείλεται καθ' ὅλο τὸ χρόνο ποὺ ὑπάρχει τὸ αὐθαίρετο ἀπὸ τὴν ἀνέγερσή του μέχρι τὴν κατεδάφισή του. Τὸ πρόστιμο αὐτὸ γιὰ κάθε ἔτος βεβαιώνεται βάσει τῆς ἀξίας τοῦ αὐθαιρέτου, ὅπως αὐτὴ προσδιορίζεται μὲ τὰ Π. Δ/τα τῆς παραγρ. 8 τοῦ ἄρθρου 18 τοῦ νόμου αὐτοῦ καὶ ὅπως ἡ ἀξία αὐτὴ ἀναπροσδιορίζεται κάθε χρόνο βάσει τῶν συντε-

λεστῶν τοῦ νόμου 889/1979 «περὶ ἀναθεωρήσεως τιμῶν τῶν Δημοσίων Ἔργων κ.λ.π.».

4. Ὑπόχρεοι γιὰ τὴν καταβολὴ τῶν προστίμων εἶναι οἱ κύριοι ἢ συγκύριοι τοῦ αὐθαιρέτου ποὺ εὐθύνονται ὁ καθένας γιὰ τὴν καταβολὴ ὁλόκληρου τοῦ προστίμου. Σὲ περίπτωση ἐκτέλεσης ἐργασιῶν μὲ τὸ σύστημα τῆς οἰκοδόμησης «ἐπὶ ἀντικαροχῇ» τὰ πρόστιμα ἐπιβάλλονται σὲ βάρος τῶν «ἐπὶ ἀντικαροχῇ» κατασκευαστῶν ποὺ εὐθύνεται ὁ καθένας γιὰ τὴν καταβολὴ ὁλόκληρου τοῦ προστίμου.

5. Ἡ ἁρμόδια πολεοδομικὴ ἀρχὴ μπορεῖ καὶ αὐτεπάγγελτα νὰ προβαίνει στὴν κατεδάφιση τοῦ αὐθαιρέτου. Στὴν περίπτωση αὐτή, τὰ ἔξοδα κατεδάφισης ποὺ μπορεῖ νὰ προσδιορίζονται καὶ κατ' ἀποκοπή, μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καταλογίζονται σὲ βάρος τῶν κατὰ τὴν προηγούμενη παράγραφο ὑποχρέων.

6. Μὲ τὰ Π. Διατάγματα τῆς παραγρ. 8 τοῦ ἄρθρου 18 τοῦ παρόντος νόμου ὁρίζονται: ὁ τρόπος καὶ ἡ διαδικασία ἐκτίμησης τῆς ἀξίας τοῦ αὐθαιρέτου, τὸ ὕψος τοῦ προστίμου, ὁ τρόπος βεβαίωσής τους γιὰ κάθε χρόνο ποὺ μπορεῖ νὰ γίνεται σὲ δόσεις καὶ μηχανογραφικά, ἡ εἰσπραξή τους, ἡ ἀπόδοσή τους στὸ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., τὰ θέματα ἀναπροσαρμογῆς τῆς ἀξίας καὶ κάθε ἄλλη σχετικὴ λεπτομέρεια.

7. Μὲ Π. Δ/γμα, ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζονται οἱ ὅροι, οἱ προϋποθέσεις, ἡ διαδικασία διαπίστωσης καὶ ὁ χαρακτηρισμὸς τοῦ αὐθαιρέτου, ὁ τρόπος κατεδάφισης, ἡ διαδικασία ἐκκένωσης τοῦ αὐθαιρέτου, ἡ τύχη τῶν ὑλικῶν, τῶν καταρτημάτων, τῶν κινητῶν πραγμάτων ποὺ ὑπάρχουν μέσα στὸ αὐθαίρετο, γιὰ τὰ ὁποῖα δὲν δημιουργεῖται καμία εὐθύνη τοῦ Δημοσίου, τῶν ὀργάνων ἢ τῶν ὁπωσδήποτε προστηθέντων προσώπων, καθὼς καὶ κάθε ἄλλη λεπτομέρεια γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

8. Οἱ ἰδιοκτῆτες ἢ ἐντολεῖς κατασκευῆς αὐθαιρέτων, οἱ μηχανικοὶ ποὺ συντάσσουν τὴ μελέτη ἢ ἔχουν τὴν ἐπίβλεψη τοῦ ἔργου καὶ οἱ ἐργολάβοι κατασκευῆς του τιμωροῦνται μὲ ποινὴ φυλάκισης τουλάχιστον ἕξη μηνῶν ἢ μὲ χρηματικὴ ποινὴ ἀπὸ 100.000 δραχ. μέχρι 2.000.000 δραχ. ἀνάλογα μὲ τὴν ἀξία τοῦ αὐθαιρέτου ἔργου καὶ τὸ βαθμὸ ὑποβάθμισης τοῦ φυσικοῦ ἢ πολιτιστικοῦ περιβάλλοντος. Ἂν ἡ πιὸ πάνω πράξη ἔχει γίνει ἀπὸ ἀμέλεια, τιμωρεῖται μὲ ποινὴ φυλάκισης μέχρι ἕνα χρόνο ἢ μὲ χρηματικὴ ποινὴ ἀπὸ 50.000 δραχ. μέχρι 1.000.000 δραχ. Σὲ περιπτώσεις ἁπλῶν ὑπερβάσεων ἄδειας κατασκευῆς μπορεῖ νὰ ἐπιβληθεῖ ποινὴ μειωμένη.

9. Στοὺς μηχανικοὺς καὶ ἐργολάβους τοῦ πρώτου ἐδαφίου τῆς προηγούμενης παραγράφου, ἀνεξάρτητα ἀπὸ τὴν ποινική τους δίωξη, ἐπιβάλλεται προσωρινὴ ἢ ὁριστικὴ ἀφαίρεση τῆς ἄδειας ἄσκησης τοῦ ἐπαγγέλματός τους ἀπὸ τὴν ἁρμόδια διοικητικὴ ἀρχή.

10. Πρὶν ἀπὸ τὴν κατεδάφιση τῶν κατεδαφιστέων αὐθαιρέτων τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ δὲν ἐπιτρέπεται: α) ἡ μεταβίβασή τους ἢ ἡ σύσταση ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων σ' αὐτὰ ἢ στὸ οἰκόπεδο, πάνω στὸ ὁποῖο κατασκευάστηκαν. Κάθε μεταβίβαση, ποὺ γίνεται κατὰ παράβαση τῶν ἀνωτέρω θεωρεῖται αὐτοδίκαια καὶ ἐξαρχῆς ἄκυρη, β) ἡ σύνδεσή τους μὲ τὰ δίκτυα παροχῆς ἠλεκτρικοῦ ρεύματος, ὕδρευσης, ἀποχέτευσης καὶ τηλεπικοινωνιῶν.

11. Εἰδικὰ γιὰ τὴν περίπτωση αὐθαιρέτων ποὺ ὑπάγονται στὶς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 15 τοῦ νόμου αὐτοῦ, ἀλλὰ ἔχουν ἀνεγερθεῖ μετὰ τὴν 10η Δεκεμβρίου 1981, ἐπιβάλλεται καὶ τὸ πρόστιμο τῆς παραγράφου 2 περίπτ. β τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ἐπιπλέον ἀπὸ τὴν εἰδικὴ εἰσφορὰ αὐθαιρέτων τοῦ ἄρθρου 18. Τὸ πρόστιμο στὴν περίπτωση αὐτὴ ὑπολογίζεται μέχρι τὴν κρίση γιὰ τὸ συγκεκριμένο αὐθαίρετο, σύμφωνα μὲ τὴν παράγραφο 3 τοῦ ἄρθρου 16 γιὰ τὰ ἐντασσόμενα σὲ πολεοδομικὰ σχέδια ἢ μέχρι τὴν ὁριστικὴ κρίση τους κατὰ τὸ ἄρθρο 15, παράγρ. 1 γιὰ τὰ λοιπά. Τὸ πρόστιμο αὐτὸ εἶναι ἀνεξάρτητο ἀπὸ τὴν εἰδικὴ εἰσφορὰ αὐθαιρέτων καὶ τὶς καταβολὲς ποὺ γίνονται κατὰ τὴν ὑποβολὴ τῶν δηλώσεων.

12. Σὲ κάθε δικαιοπραξία, ποὺ συντάσσεται μετὰ τὴν ἔναρξη ἰσχύος τοῦ παρόντος νόμου καὶ ἔχει ὡς ἀντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, ἀναφέρεται στὸ πωλητήριο σύμβολαιο ὁ ἀριθμὸς τῆς ἄδειας οἰκοδόμησης τοῦ κτίσματος αὐτοῦ καὶ ἐπισυνάπτεται κυρωμένο ἀντίγραφό της, ἐφόσον τὸ κτίσμα οἰκοδομήθηκε μετὰ τὴν ἔναρξη ἰσχύος τοῦ παρόντος νόμου. Ἂν τὸ μεταβιβαζόμενο κτίσμα ἔχει ἀνεγερθεῖ πρὶν ἀπὸ τὴν ἔναρξη ἰσχύος τοῦ νόμου, ἐπισυνάπτεται ὑπεύθυνη δήλωση τῶν δικαιοπρακτούντων ποὺ συντάσσεται κατὰ τὸ Ν.Δ. 105/1969 «περὶ ἀτομικῆς εὐθύνης τοῦ δηλοῦντος ἢ βεβαιοῦντος» ὅτι τὸ μεταβιβαζόμενο ἔχει ἀνεγερθεῖ πρὶν ἀπὸ τὴν ἔναρξη ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ.

Ἐὰν οἱ δικαιοπρακτοῦντες δηλώνουν ἢ βεβαιώνουν ἐν γνώσει τους ψευδῆ γεγονότα ὡς πρὸς τὰ ἀνωτέρω, τιμωροῦνται μὲ τὴν ποινὴ τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ Ν.Δ. 105/1969. Οἱ συμβολαιογράφοι ποὺ συντάσσουν συμβόλαια κατὰ παράβαση τῆς διάταξης αὐτῆς, οἱ μεσίτες ποὺ μεσολαβοῦν καὶ οἱ ὑποθηκοφύλακες ποὺ μεταγράφουν τέτοια συμβόλαια τιμωροῦνται μὲ τὶς ποινὲς τῆς πιὸ πάνω παραγράφου 8.

Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζονται ὁ τρόπος καὶ ἡ διαδικασία ἔκδοσης οἰκοδομικῶν ἀδειῶν, ὁ τρόπος σύνταξης τῶν μελετῶν γιὰ ἔκδοση οἰκοδομικῶν ἀδειῶν καὶ ἐλέγχου τῶν ἀνεγειρόμενων οἰκοδομῶν, οἱ ὑποχρεώσεις τοῦ ἐκτελέοντος τὶς οἰκοδομικὲς ἐργασίες καὶ τοῦ μελετητοῦ καθὼς καὶ οἱ ὑποχρεώσεις ὅσων συμπράττουν στὴν ἐκτέλεση τοῦ ἔργου.

Ἄρθρο 18.

Εἰδικὴ εἰσφορὰ αὐθαιρέτου.

1. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ἢ κατασκευὲς ποὺ ἔχουν κατασκευασθεῖ πρὶν ἀπὸ τὴν 31.1.1983 καὶ γιὰ τὰ ὁποῖα θὰ ὑποβληθοῦν ἐμπρόθεσμα οἱ δηλώσεις τοῦ ἄρθρου 15, ἐπιβάλλεται εἰδικὴ εἰσφορὰ αὐθαιρέτου ποὺ δὲ μπορεῖ νὰ εἶναι μικρότερη τοῦ ἑνὸς δεκάτου ἢ μεγαλύτερη τοῦ πεντακλάσιου τῆς συμβατικῆς ἀξίας τοῦ κτίσματος κατὰ τὸ χρόνο ὑποβολῆς τῆς δηλώσεως καὶ κλιμακώνεται ἀνάλογα μὲ τὴ χρήση, τὸ μέγεθος, τὴν ποιότητα κατασκευῆς καὶ τὴν ἐκμετάλλευση τοῦ κτίσματος, τὴν κατάσταση τοῦ ἰδιοκτησίας τοῦ αὐθαιρέτου κτίσματος ἀπὸ πλευρᾶς ἰδιοκτήτων κτιρίων, κατὰ τὰ εἰδικότερα ὁριζόμενα μὲ τὸ Π. Δ/γμα τῆς παρ. 8 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

2. Ἡ εἰδικὴ εἰσφορὰ καταβάλλεται κατὰ τὰ ἀκόλουθα μέρη:

α. ποσὸ δραχμῶν δέκα χιλιάδων (10.000) ἀνεξάρτητα ἀπὸ τὸ μέγεθος τοῦ αὐθαιρέτου καταβάλλεται μὲ τὴ δήλωση τῆς παρ. 4 τοῦ ἄρθρου 15 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

β. συμπληρωματικὸ ποσὸ γιὰ τὴν κάλυψη τοῦ 10% τῆς ἀξίας τοῦ αὐθαιρέτου, ὅπως ἡ ἀξία αὐτὴ προκύπτει ἀπὸ τὴ δήλωση τῆς παρ. 5 τοῦ παραπάνω ἄρθρου 15, καταβάλλεται μὲ τὴ δήλωση αὐτή.

Ἡ ἁρμόδια πολεοδομικὴ ὑπηρεσία ἐλέγχει ὁποτεδήποτε τὴν ἀκρίβεια τῶν στοιχείων τῶν ὑπεύθυνων δηλώσεών. Σὲ περίπτωση διαφορᾶς στὸ ἐμβαδὸν μεγαλύτερης τοῦ 5% ἡ ὑπόθεση παραπέμπεται ὁπωσδήποτε στὸν Εἰσαγγελέα γιὰ ψευδῆ δήλωση, οἱ δὲ ἐπιπλέον κατασκευὲς δὲν ὑπάγονται στὶς διατάξεις τῆς παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 15 καὶ κατεδαφίζονται ὁπωσδήποτε.

γ. Τὸ ὑπόλοιπο τῆς εἰδικῆς εἰσφορᾶς βεβαιώνεται στὸ ἁρμόδιο Δημόσιο Ταμεῖο, εἰσπράττεται σὰν δημόσιο ἔσοδο καὶ ἀποδίδεται ὁλόκληρο στὸ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.

3. Ἡ εἰδικὴ εἰσφορὰ ἐπιβάλλεται κατὰ τὶς ἑξῆς διακρίσεις:

α. αὐθαίρετα ποὺ βρίσκονται σὲ περιοχὲς ἐπεκτάσεων σχεδίου πόλης τοῦ νόμου αὐτοῦ καὶ ἐξαιροῦνται ὁριστικὰ τῆς κατεδάφισης κατὰ τὸ ἄρθρο 15. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα αὐτὰ καταβάλλονται καὶ τὰ τρία μέρη τῆς εἰσφορᾶς (α, β καὶ γ) ὅπως ὁρίζονται στὴν παράγραφο 2 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ

β. αὐθαίρετα ποὺ βρίσκονται σὲ περιοχὲς ἐπεκτάσεων σχεδίου πόλης τοῦ νόμου αὐτοῦ ἀλλὰ δὲν ἐξαιροῦνται τῆς κατεδάφισης. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα αὐτὰ καταβάλλονται ἀπὸ τὴν εἰδικὴ εἰσφορὰ μόνο τὰ μέρη (α) καὶ (β) τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ

γ. αὐθαίρετα τὰ ὁποῖα παραμένουν ἐκτὸς σχεδίου. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα αὐτὰ καταβάλλονται ἀπὸ τὴν εἰδικὴ εἰσφορὰ μόνο τὰ μέρη (α) καὶ (β) τῆς παραγράφου 2 μέχρι τὴν ὁριστική τους ρύθμιση

β. αὐθαίρετα τα ὁποία βρίσκονται ἐντὸς σχεδίου ἢ ἐντὸς ὁρίων οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 καὶ τὰ ὁποῖα ἐξαιροῦνται ὁριστικὰ τῆς κατεδάφισης κατὰ τὴν παράγραφο 5 τοῦ ἄρθρου 16. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα αὐτὰ καταβάλλονται καὶ τὰ τρία μέρη τῆς εἰσφορᾶς (α, β καὶ γ) ὅπως ὁρίζονται στὴν παράγραφο 2 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ·

ε. αὐθαίρετα, τὰ ὁποῖα βρίσκονται ἐντὸς σχεδίου ἢ ἐντὸς ὁρίων οἰκισμῶν πρὶν ἀπὸ τὸ ἔτος 1923, ἀλλὰ δὲν ἐξαιροῦνται τῆς κατεδάφισης. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα αὐτὰ καταβάλλονται ἀπὸ τὴν εἰδικὴ εἰσφορὰ μόνο τὰ μέρη (α) καὶ (β) τῆς παραγράφου 2.

4. Αὐθαίρετα γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῶν ἄρθρων τοῦ κεφαλαίου Β' τοῦ νόμου αὐτοῦ νοοῦνται ὅσα ἐμπίπτουν στὴν παράγραφο 2 τοῦ ἄρθρου 118 τοῦ Ν.Δ. 8)1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.» ὅπως ἰσχύει καὶ ἡ εἰδικὴ εἰσφορὰ ἐπιβάλλεται στοὺς ὑποχρέους ὅπως προσδιορίζεται στὸ ἄρθρο 120 τοῦ ἰδίου Ν.Δ. 8/1973.

5. Εἰδικὴ εἰσφορὰ δὲν ὀφείλεται ἐφόσον τὸ κτίσμα ἔχει ἐξαιρεθεῖ νόμιμα ἀπὸ τὴν κατεδάφιση, βάσει ἄλλων διατάξεων καὶ ἔχει γενικὰ ἐκπληρώσει τὶς ὑποχρεώσεις του γιὰ τὴν ἐξαίρεση αὐτή.

6. Ἡ εἰδικὴ εἰσφορὰ ἐπιβάλλεται ἐκτὸς ἀπὸ τὴν εἰσφορὰ σὲ χρῆμα ποὺ προβλέπεται ἀπὸ τὸ ἄρθρο 9 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

7. Γιὰ τὰ αὐθαίρετα τοῦ ἄρθρου 15, γιὰ τὰ ὁποῖα δὲν ἔχουν ὑποβληθεῖ ἐμπρόθεσμα οἱ σχετικὲς δηλώσεις, ἐκτὸς ἀπὸ τὴν κατεδάφισή τους ἐπιβάλλεται ὡς διοικητικὴ ποινὴ τὸ διπλάσιο τοῦ συνολικοῦ ποσοῦ τῆς εἰδικῆς εἰσφορᾶς ποὺ ἀντιστοιχεῖ σ' αὐτό. Ὁ διπλασιασμὸς ἐφαρμόζεται γιὰ ὁλόκληρο τὸ αὐθαίρετο ἔστω καὶ ἂν μόνο μέρος τῶν ἐργασιῶν ἔχει γίνει πρὶν ἀπὸ τὴν 31.1.1983. Ἂν ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ αὐθαιρέτου τὸ κατεδαφίσει οἰκειοθελῶς, ἡ εἰσφορὰ στὴν περίπτωση αὐτὴ περιορίζεται στὸ ἁπλοῦν. Ἡ πιὸ πάνω εἰσφορὰ εἶναι ἀπαιτητὴ ἀπὸ τὴ λήξη τῆς προθεσμίας ὑποβολῆς τῆς δηλώσεως καὶ εἰσπράττεται ἔντοκα μὲ τὶς διατάξεις περὶ εἰσπράξεως δημοσίων ἐσόδων. Σὲ περίπτωση μεταβιβάσεως τοῦ αὐθαιρέτου λόγῳ πωλήσεως, δωρεᾶς ἢ κληρονομιᾶς ὀφείλεται ἡ πιὸ πάνω εἰσφορὰ καὶ καταβάλλεται ἀπὸ τὸν ἀγοραστὴ τὸν δωρολήπτη ἢ τὸν ἀποδεχόμενο τὴν κληρονομιά.

8. Μὲ Π. Διατάγματα ποὺ ἐκδίδονται μία φορὰ μὲ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζεται ἡ κλιμάκωση τῶν ποσοστῶν τῆς εἰδικῆς εἰσφορᾶς, ὁ τρόπος καὶ ἡ διαδικασία ἐκτίμησης τῆς ἀξίας τοῦ κτίσματος, ὁ τρόπος βεβαίωσης καὶ εἰσπραξης τῆς εἰσφορᾶς, ὁ τρόπος ἐλέγχου τῶν σχετικῶν δηλώσεων, τὰ τῆς κατεδάφισης αὐτῶν ποὺ κρίνονται ὡς κατεδαφιστέα καὶ τοῦ καταλογισμοῦ τῶν ἐξόδων γιὰ τὰ ὁποῖα μπορεῖ νὰ προβλέπεται ὁ κατ' ἀποκοπὴ προσδιορισμός τους μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, ὁ τρόπος καὶ ἡ διαδικασία ἀναπροσδιορισμοῦ τῶν αὐθαιρέτων ποὺ δὲν θὰ δηλωθοῦν, τὰ τῆς συγκρότησης καὶ λειτουργίας τῆς ἐπιτροπῆς τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 16, τὰ τῶν τυχὸν ἐνστάσεων καὶ τῆς ἐκδίκασής τους καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια. Μὲ Π. Διάταγμα ποὺ ἐκδίδεται μία φορὰ μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζεται τὸ ὕψος τῆς εἰδικῆς εἰσφορᾶς αὐθαιρέτων καὶ τὸ ὕψος τῶν προστίμων.

9. Μὲ τὰ διατάγματα τῆς παρ. 7 τοῦ ἄρθρου 17 μπορεῖ νὰ καθορίστεῖ ὅτι οἱ διαδικασίες ποὺ προβλέπονται σ' αὐτὰ ἐφαρμόζονται γιὰ ὅλα τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ἢ κατασκευές ἄσχετα ἀπὸ τὸ χρόνο τῆς ἀνέγερσής τους. Μὲ τὸν ἴδιο τρόπο μπορεῖ νὰ γίνει ἡ προσαρμογὴ τῶν σχετικῶν διαδικασιῶν στὶς περιπτώσεις ποὺ οἱ διαδικασίες αὐτὲς ἔχουν ἀρχίσει.

10. Ἡ κοινὴ στέρησης ἄδειας ἄσκησης ἐπαγγέλματος τῆς παραγράφου 9 τοῦ ἄρθρου 17 ἐπιβάλλεται ἀπὸ τὰ ἀντίστοιχα σὲ κάθε περίπτωση πειθαρχικὰ ὄργανα καὶ μπορεῖ νὰ μὴν ἐπιβάλλεται στὶς περιπτώσεις τοῦ τελευταίου ἐδαφίου τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἰδίου ἄρθρου 17, γιὰ τὶς ἀπλὲς ὑπερβάσεις τῆς σχετικῆς ἄδειας.

11. Τὸ Π. Διάταγμα, ποὺ προβλέπεται στὸ τελευταῖο ἐδάφιο τῆς παρ. 12 τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ παρόντος νόμου καὶ κατὰ τὸ μέρος ποὺ αὐτὸ ρυθμίζει τὶς ὑποχρεώσεις τοῦ ἐπιβλέποντος τὶς οἰκοδομικὲς ἐργασίες καὶ τοῦ μελετητῆ, καθὼς καὶ τὶς ὑποχρεώσεις ὅσων συμπράττουν στὴν ἐκτέλεση τοῦ ἔργου, ἐκδίδεται μιὰ φορά.

Ἄρθρο 19.

Ἀναπροσδιορισμὸς προστίμων.

1. Τὰ πρόστιμα τῶν ἄρθρων 119 καὶ ἑπόμενα τοῦ Ν.Δ. 8/1973, ποὺ ἔχουν ἐπιβληθεῖ μέχρι σήμερα καὶ δὲν ἔχουν καταβληθεῖ στὸ σύνολό τους ἀπὸ τοὺς ὑποχρέους, ἀναπροσδιορίζονται βάσει τῶν συντελεστῶν ποὺ θὰ ἰσχύουν καὶ γιὰ τὶς εἰδικὲς εἰσφορὲς αὐθαιρέτων ποὺ θὰ ἐπιβληθοῦν στὸ μέλλον, σύμφωνα μὲ τὴν παράγραφο 1 τοῦ ἄρθρου 18. Στὴν περίπτωση αὐτὴ ἐφαρμόζεται τιμὴ μονάδας τοῦ ὄγκου τοῦ κτιρίου ποὺ ἔχει ἐφαρμοστεῖ κατὰ τὸ χρόνο τῆς ἀρχικῆς ἐπιβολῆς τοῦ προστίμου. Τυχὸν καταβληθέντα ἐπὶ πλέον ποσὰ δὲν ἐπιστρέφονται.

2. Ἡ διαδικασία ἀναπροσδιορισμοῦ τῶν προστίμων ποὺ γίνεται μὲ αἴτηση τοῦ ἐνδιαφερομένου καὶ κάθε σχετικὴ λεπτομέρεια κανονίζεται μὲ ἀπόφαση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

Ἄρθρο 20.

Αὐθαίρετα τοῦ Ν. 720/1977.

1. Τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ποὺ ἔχουν ὑπαχθεῖ στὸ Ν. 720/1977 «περὶ ἐξαιρέσεως ἀπὸ τῆς κατεδαφίσεως αὐθαιρέτων κτισμάτων, ἐπιβολῆς εἰδικῶν τελῶν ἐπὶ οἰκοδομικῶν ἔργασιῶν ἐκτελουμένων κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 102 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 καὶ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 395/1968 καὶ ρυθμίσεως ἑτέρων πολεοδομικῶν θεμάτων» καὶ ποὺ βρίσκονται σὲ περιοχὴ ἐκτὸς σχεδίων πόλεων ἢ ἐκτὸς οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 ἀκολουθοῦν τὶς ρυθμίσεις τοῦ παρόντος νόμου ποὺ ἐφαρμόζονται γιὰ τὰ λοιπὰ αὐθαίρετα τῶν αὐτῶν περιοχῶν. Οἱ βεβαιωμένες εἰσφορὲς τοῦ Ν. 720/1977 ἐξακολουθοῦν νὰ ὀφείλονται. Ἂν δὲν ἔχουν βεβαιωθεῖ εἰσφορές, βεβαιώνονται σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις τοῦ Ν. 720/1977. Στὶς περιπτώσεις αὐτὲς δὲν ὀφείλεται ἡ εἰδικὴ εἰσφορὰ αὐθαιρέτου τοῦ ἄρθρου 18.

2. Τὰ αὐθαίρετα κτίσματα ποὺ ἔχουν ὑπαχθεῖ στὸ Ν. 720/1977 καὶ ποὺ βρίσκονται σὲ περιοχὲς ἐντὸς σχεδίων πόλεων κρίνονται τὸ καθένα χωριστὰ καὶ μπορεῖ νὰ χαρακτηριστοῦν ὡς ἐξαιρούμενα τῆς κατεδάφισης, ἂν συντρέχουν οἱ προϋποθέσεις τῶν περιπτώσεων α, β καὶ γ τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου 16. Γιὰ τὴν κρίση αὐτὴ ἐφαρμόζονται ἀνάλογα οἱ διατάξεις τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 16 καὶ οἱ διαδικασίες ποὺ θὰ καθοριστοῦν βάσει τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἄρθρου 18. Ἂν τὸ αὐθαίρετο κτίσμα, κατὰ τὴν κρίση αὐτή, δὲν ἐξαιρεθεῖ ἀπὸ τὴν κατεδάφιση οἱ εἰσφορὲς τοῦ Ν. 720/1977 συμψηφίζονται στὰ ἔξοδα κατεδάφισης, ἐκτὸς ἂν τὴν κατεδάφιση κάνει οἰκειοθελῶς ὁ ἐνδιαφερόμενος, ὁπότε ἡ εἰσφορὰ αὐτὴ ἐπιστρέφεται ἄτοκα. Μὲ ἀπόφαση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος κανονίζεται ὁ τρόπος ἐπιστροφῆς τῆς εἰσφορᾶς στὴν παραπάνω περίπτωση.

Ἄρθρο 21.

Ἐξαίρεση στάσιμων οἰκισμῶν.

Μπορεῖ νὰ ἐξαιρεθοῦν ἀπὸ τὴν ὑποβολὴ δηλώσεων κατὰ τὸ ἄρθρο 15 τοῦ νόμου αὐτοῦ οἱ ἰδιοκτῆτες αὐθαιρέτων ποὺ ἔχουν κατασκευαστεῖ πρὶν ἀπὸ τὴν 31.1.1983 καὶ βρίσκονται σὲ οἰκισμοὺς ποὺ παρουσιάζουν στασιμότητα ἀνάπτυξης καὶ οἱ ὁποῖοι προσδιορίζονται μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ποὺ δημοσιεύεται στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως. Οἱ διατάξεις τῆς προηγούμενης παραγράφου δὲν ἐφαρμόζονται σὲ παραδοσιακοὺς οἰκισμούς.

Ἄρθρο 22.

Κύρωση ἀποφάσεων.

Κυρώνεται καὶ ἔχει ἰσχὺ νόμου ἀπὸ τὴ δημοσίευσή της στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως ἡ μὲ ἀριθμ. 15256/111-2/111 - 1/6.3.1982 ἀπόφαση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χω-

ροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος «ρύθμιση ὀφειλῶν ἀπὸ πρόστιμα αὐθαιρέτων κατασκευῶν ἄρθρου 120 Γ.Ο.Κ.», ποὺ δημοσιεύθηκε στὸ Φ.Ε.Κ. 145/2.4.1982 (Τεῦχος Β), ὅπως τροποποιήθηκε ἀπὸ τὶς μὲ ἀριθμ. Γ. 27320/1760/7.7.1982, Γ. 45752/2551/1982 καὶ Γ. 58486/3146/1982 ὁμοιες ἀποφάσεις ποὺ δημοσιεύθηκαν στὰ ΦΕΚ 470/1982, 926/1982, 25/1983 (Τεῦχος Β).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

Διάφορες ἄλλες πολεοδομικὲς ρυθμίσεις.

Ἄρθρο 23.

Προστασία ἀκτῶν.

1. Ἀπὸ τὴν ἔναρξη τῆς ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ σὲ περιοχὲς ἐκτὸς ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ἢ οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 καὶ σὲ ζώνη πλάτους 500 μ. ἀπὸ τὴν ἀκτὴ ἢ τὴν ὄχθη δημόσιων λιμνῶν (ἐκτὸς ἂν ἔχει ὁριστεῖ μεγαλύτερο πλάτος Ζ.Ο.Ε. κατὰ τὸ ἄρθρο 29 τοῦ νόμου αὐτοῦ) δὲν ἐπιτρέπονται οἱ περιφράξεις.

Κατεδαίρεση περιφράξεις ἐπιτρέπονται σὲ περίπτωση ποὺ εἶναι ἀναγκαῖες γιὰ τὴν προστασία καλλιεργειῶν ἢ ἄλλων εἰδικῶν χρήσεων ποὺ προσδιορίζονται μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μιὰ φορὰ μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. Μὲ τὸ Δ/γμα αὐτὸ καθορίζονται οἱ προϋποθέσεις ἐφαρμογῆς τῆς διάταξης αὐτῆς ποὺ ἐπιτρέπει τὴν κατεδαίρεση περίφραξη, ὡς καὶ ὁ τρόπος, τὸ εἶδος καὶ ἡ ἔκταση τῆς περίφραξης αὐτῆς.

Ἐπίσης ἀπὸ τὴν ἔναρξη τῆς ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ στὶς πιὸ πάνω περιοχὲς εἶναι δυνατὸ μὲ ἀπόφαση τῆς ἁρμόδιας πολεοδομικῆς ὑπηρεσίας νὰ ἐπιβληθεῖ ἡ διακοπὴ τῶν ἐργασιῶν κάθε εἴδους περίφραξης, καθὼς καὶ ἡ κατεδάφιση περιφράξεων ποὺ ἔχουν τελειώσει, ἐφόσον οἱ περιφράξεις αὐτὲς παρεμποδίζουν τὴν πρόσβαση πρὸς τὴν ἀκτὴ ἢ τὴν ὄχθη δημόσιας λίμνης καὶ στὸ μέτρο ποὺ ἡ διακοπὴ ἢ ἡ κατεδάφιση ἐξυπηρετεῖ τὴν πρόσβαση αὐτὴ ἢ ποὺ συμβάλλει στὴν προστασία τοῦ περιβάλλοντος. Οἱ περιφράξεις κατὰ παράβαση τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ θεωροῦνται αὐθαίρετες καὶ ἐφαρμόζονται γιὰ τὴν κατεδάφισή τους οἱ διαδικασίες τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ παρόντος.

2. Ὡς ἀκτὴ γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς παραπάνω διάταξης νοεῖται τὸ ὅριο τὴν ξηρὰ ὅριο τοῦ αἰγιαλοῦ καί, ἂν ἡ ὁριογραμμὴ αὐτὴ δὲν ἔχει προσδιορισθεῖ κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις, νοεῖται ἡ διαχωριστικὴ γραμμὴ ξηρᾶς — θάλασσας.

3. Οἱ κάτοχοι ἢ οἱ ὁποιοδήποτε χρησιμοποιοῦντες κτίσματα ἢ ἄλλες ἐγκαταστάσεις, ποὺ ἔχουν ἀνεγερθεῖ στὸν αἰγιαλὸ κατὰ παράβαση τοῦ ἄρθρου 11 τοῦ Α.Ν. 2344/1940 «Περὶ αἰγιαλοῦ καὶ παραλίας» ὡς ἰσχύει ἢ τοῦ Ν.Δ. 2687/1953 «Περὶ ἀπενδύσεως καὶ προστασίας κεφαλαίων ἐξωτερικοῦ» ὡς ἰσχύει, ἀποβάλλονται ἐντὸς 6 μηνῶν ἀπὸ τὴ δημοσίευση τοῦ παρόντος χωρὶς καμιὰ ἀξίωση ἀποζημίωσης.

4. Τὰ κτίσματα αὐτὰ μπορεῖ νὰ διατεθοῦν στοὺς ΟΤΑ ἢ σὲ κοινωφελῆ ἱδρύματα ἢ ὀργανισμοὺς γιὰ τὴν ἐξυπηρέτηση κοινωνικῶν σκοπῶν, μέχρι τὴν κατεδάφισή τους.

5. Ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 5 τοῦ Α.Ν. 2344/1940 «περὶ αἰγιαλοῦ καὶ παραλίας» ἀντικαθίσταται ὡς ἑξῆς:

«1. Ὅπου ὁ αἰγιαλὸς δὲν μπορεῖ λόγω τῆς φύσεως τῆς συνεχόμενης ξηρᾶς νὰ ἐξυπηρετήσει τὸ σκοπὸ ποὺ ἀναφέρεται στὸ ἄρθρο 7 τοῦ νόμου αὐτοῦ, ἐπιτρέπεται ἡ διαπλάτυνσή του μὲ τὴν πρόσθεση λωρίδας γῆς ποὺ δὲν ἐπιτρέπεται νὰ οἰκοδομηθεῖ ἀπὸ τὴν παρακείμενη ξηρὰ μέχρι πλάτους 50 μέτρων, ποὺ ἀρχίζει ἀπὸ τὸ ὅριο τὴν ξηρὰ ὅριο τοῦ αἰγιαλοῦ».

6. Οἱ παράγραφοι 5 καὶ 6 τοῦ ἄρθρου 11 τοῦ Α. Ν. 2344/1940 καταργοῦνται. Δικαιώματα ἐγκαταστάσεων, χρήσεων καὶ κατασκευῆς ποὺ ἐνδεχομένως ἔχουν παραχωρηθεῖ μὲ τὶς καταργούμενες διατάξεις, καταργοῦνται ἀπὸ τὴν 1η Ὀκτωβρίου 1983. Ἀπὸ τὴν κατάργηση μπορεῖ νὰ ἐξαιροῦνται συγκεκριμένες περιπτώσεις ποὺ δικαιολογοῦνται ἀποκλειστικὰ καὶ μόνο γιὰ τὴν ἐξυπηρέτηση δημόσιου συμφέροντος, μὲ κοινὴ ἀπόφαση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. Ἡ παρουσὰ παρ. 4 ἐφαρμόζεται καὶ στὶς περιπτώσεις τῆς παραγράφου αὐτῆς.

7. Οἱ λεπτομέρειες ἐφαρμογῆς τῶν προηγούμενων παραγράφων τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ μπορεῖ νὰ ρυθμίζονται μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

Ἄρθρο 24.

Δρόμοι πρὸς τὶς ἀκτές.

1. Ἐπιτρέπεται γιὰ ἀναγκαία ὠφέλεια ἡ ἀπαλλοτρίωση ἰδιοκτησιῶν γιὰ τὴ δημιουργία ὁδῶν προσπέλασης πρὸς τὴν παραλία καὶ τὸν αἰγιαλὸ καθὼς καὶ τῶν ἀναγκαίων χώρων στάθμευσης ὀχημάτων. Οἱ ὁδοὶ εἶναι δημοτικὲς ἢ κοινοτικὲς κατὰ περίπτωση καὶ δὲν ὑπάγονται στὶς κατηγορίες τῶν ὁδῶν ποὺ παρέχουν εἰδικὲς δυνατότητες κατασκευῆς καὶ ἀποκατάστασης. Γιὰ τὴν ἀπαλλοτρίωση αὐτὴ ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις τοῦ νόμου 1060/1980 «περὶ κυρώσεως δημοτικοῦ καὶ κοινοτικοῦ κώδικος».

2. Οἱ κατὰ τὴν προηγούμενη παράγραφο ὁδοὶ προσπέλασης δημιουργοῦνται σύμφωνα μὲ γενικότερο σχεδιασμὸ ποὺ καταρτίζεται ἀπὸ τὶς ἁρμόδιες Νομαρχιακὲς Ὑπηρεσίες τοῦ Ὑπουργείου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος καὶ διαμορφώνονται ὡς πεζόδρομοι, χωρὶς νὰ ἀποκλείεται καὶ ὁρισμένες πρόσφορες θέσεις ἢ διαμόρφωση ὁδῶν καὶ χώρων στάθμευσης γιὰ τροχοφόρα σύμφωνα μὲ τὰ ὁριζόμενα μὲ τὴν πράξη κήρυξης τῆς ἀπαλλοτρίωσης, μαζὶ στὰ πλαίσια τοῦ παραπάνω σχεδιασμοῦ.

Ἄρθρο 25.

Οἰκοδόμηση σὲ μὴ ἄρτια οἰκόπεδα.

1. Οἰκόπεδα ἐντὸς ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ποὺ δὲν καλύπτουν ὅλες τὶς προϋποθέσεις ἀρτιότητας κατὰ τὸν κανόνα ἢ τὴν παρέκκλιση τῆς περιοχῆς καὶ ποὺ ἔχουν δημιουργηθεῖ πρὶν ἀπὸ τὴν ἰσχὺ τοῦ Ν. 651/1977 «περὶ καταργήσεως τοῦ Ν.Δ. 349/1974, τροποποιήσεως τῶν περὶ αὐθαιρέτων οἰκοδομικῶν κατασκευῶν, διατάξεων κλπ.» μπορεῖ κατεξαίρεση νὰ οἰκοδομηθοῦν ἂν ἔχουν μία πλευρά τους τουλάχιστον 4.00 μ. σὲ κοινόχρηστη ὁδὸ ἢ πλατεῖα καὶ ἂν μετὰ σ' αὐτὰ, μετὰ τὴν ἀφαίρεση τῶν ὑποχρεωτικῶν ἀκάλυπτων χώρων, εἶναι δυνατὴ ἡ ἀνέγερση κτιρίου ἐμβαδοῦ τουλάχιστον 25 τ.μ. καὶ ἐλάχιστης πλευρᾶς τουλάχιστον 4.00 μ. Τὸ ἴδιο ἰσχύει καὶ γιὰ οἰκόπεδα ποὺ ἔχουν γίνει μὴ ἄρτια ὑστερα ρυμοτομήσεις, ἄσχετα μὲ τὸ χρόνο αὐτῆς καὶ ἄσχετα ἂν αὐτὰ προέρχονται ἀπὸ παραχώρηση ἢ ἀπὸ ἄλλη μεταβιβαστικὴ αἰτία. Ἂν δύο ἢ περισσότερα γειτονικὰ οἰκόπεδα τῆς παραγράφου αὐτῆς συνενωθοῦν, τὸ οἰκόπεδο ποὺ θὰ προκύψει ἀπὸ τὴν συνένωση ἐμπίπτει στὶς διατάξεις τῆς παραγράφου αὐτῆς.

2. Ἡ δόμηση στὰ οἰκόπεδα αὐτὰ γίνεται σύμφωνα μὲ τοὺς κανόνες δόμησης ποὺ ἰσχύουν στὴν περιοχή. Ἡ ἄδεια χορηγεῖται πάντοτε ὕστερα ἀπὸ ἔγκριση τῆς ἁρμόδιας Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, ποὺ μπορεῖ ἰδιαίτερα νὰ ἐπιβάλλει περιορισμοὺς στὸν ἀριθμὸ τῶν ὀροφῶν ἢ στὸν ὄγκο καὶ γενικὰ στὴ διαμόρφωση τοῦ κτιρίου σὲ περιπτώσεις ποὺ βλάπτεται ἐμφανῶς τὸ περιβάλλον.

3. Σὲ περίπτωση ποὺ δὲν εἶναι δυνατὴ στὰ οἰκόπεδα τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ἡ κατασκευὴ κτιρίου ἐλάχιστης ἐπιφάνειας 25 τ.μ., τότε τὸ οἰκόπεδο προσκυρώνεται ὑποχρεωτικὰ σύμφωνα μὲ τὶς σχετικὲς πολεοδομικὲς διατάξεις.

Ἄρθρο 26.

Θέσεις κτιρίων δημόσιων ἢ κοινωφελῶν σκοπῶν ἐκτὸς σχεδίου.

Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος κατὰ τὶς διατάξεις τοῦ Ν.Δ. ἀπὸ 17.7/16.8.1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.» μπορεῖ νὰ καθορίζονται ἐκτὸς τῶν ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων καὶ ἐκτὸς ὁρίων οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 χῶροι γιὰ τὴν ἀνέγερση κτιρίων δημόσιων καὶ δημοτικῶν σκοπῶν καὶ γενικὰ κτιρίων κοινῆς ὠφέλειας καθὼς καὶ χῶροι γιὰ τὴν ἐκτέλεση προγραμμάτων ἔκτακτης ἀνάγκης (ἀποκαταστάσεις ἀπὸ σεισμούς, κατολισθήσεις κλπ.) καὶ νὰ ὁρίζονται γενικὰ οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δόμησής τους. Ἡ ἀπόκτηση τῶν ἀνωτέρω χώρων γίνεται μὲ μέριμνα καὶ δαπάνες τῶν

οἰκείων φορέων, εἴτε μὲ ἐλεύθερη συναλλαγὴ εἴτε μὲ ἀναγκαστικὴ ἀπαλλοτρίωση κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις.

Ἄρθρο 27.

Σχετικὲς φορολογικὲς διαρρυθμίσεις.

1. Στὸ τέλος τῆς παραγρ. 2 τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ νόμου 1249/1982 «Διαρρυθμίσεις στὴν ἄμεση καὶ ἔμμεση φορολογία, μισθολογικὰ θέματα καὶ ἄλλες διατάξεις» προστίθεται ἡ ἀκόλουθη περίπτωση δ':

«δ) Τὰ γήπεδα, κτίρια καὶ ἐγκαταστάσεις, ποὺ ἀνήκουν σὲ ἀνάδοχους φορεῖς προγραμμάτων ἐνεργοῦ πολεοδομίας καὶ βρίσκονται σὲ περιοχὲς ποὺ ἔχουν χαρακτηριστεῖ κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις σὰν Ζῶνες Ἐνεργοῦ Πολεοδομίας, σύμφωνα μὲ τὶς σχετικὲς συμβάσεις ἀνάθεσης».

2. Στὸ τέλος τῆς παραγρ. 1 τοῦ ἄρθρου 21 τοῦ ἰδίου νόμου 1249/1982 προστίθεται ἡ ἀκόλουθη περίπτωση δ':

«δ) Τὰ γήπεδα, κτίρια καὶ ἐγκαταστάσεις, ποὺ ἀνήκουν σὲ ἀνάδοχους φορεῖς προγραμμάτων ἐνεργοῦ πολεοδομίας καὶ βρίσκονται σὲ περιοχὲς ποὺ ἔχουν χαρακτηριστεῖ ἢ θὰ χαρακτηριστοῦν κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις σὰν Ζῶνες Ἐνεργοῦ Πολεοδομίας κατὰ τὴ διάρκεια ἐκτέλεσης τῶν προγραμμάτων, σύμφωνα μὲ τὶς σχετικὲς συμβάσεις ἀνάθεσης, ἐκτὸς ἂν προηγουμένως ἐκμισθωθοῦν ἢ χρησιμοποιηθοῦν κατὰ ὁποιοδήποτε τρόπο».

3. Ἡ ἰσχὺς τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ἀνατρέχει στὴν ἔναρξη ἰσχύος τῶν ἀντίστοιχων ἄρθρων τοῦ Ν. 1249/1982.

Ἄρθρο 28.

Κοινόχρηστοι χῶροι μέσα σὲ ἐγκεκριμένα σχέδια πόλεων.

Ἰδιωτικοὶ δρόμοι, πλατεῖες καὶ λοιποὶ χῶροι κοινῆς χρήσεως ποὺ ἔχουν σχηματιστεῖ μὲ ὁποιοδήποτε τρόπο ἔστω καὶ κατὰ παράβαση τῶν κείμενων πολεοδομικῶν διατάξεων καὶ ποὺ βρίσκονται μέσα σὲ ἐγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωροῦνται ὡς κοινόχρηστοι χῶροι ποὺ ἀνήκουν στὸν οἰκεῖο Δῆμο ἢ Κοινότητα. Γιὰ τοὺς χώρους αὐτοὺς δὲν ὀφείλεται καμία ἀποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σὲ περίπτωση ὅμως ποὺ οἱ χῶροι αὐτοὶ καταργοῦνται μὲ τὸ σχέδιο πόλεως προσκρώνονται κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις.

Ἄρθρο 29.

Ζῶνες Οἰκιστικοῦ Ἐλέγχου.

1. Μὲ Π. Διατάγματα ποὺ ἐκδίδονται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, ὁρίζονται οἱ πόλεις καὶ οἰκισμοὶ γύρω ἀπὸ τὰ ὅρια τῶν ὁποίων καθορίζεται Ζώνη Οἰκιστικοῦ Ἐλέγχου (Ζ.Ο.Ε.). Μὲ τὰ Π. Διατάγματα αὐτὰ καθορίζεται καὶ τὸ πλάτος τῶν Ζ.Ο.Ε. σὲ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση οἰκισμοῦ ἢ θέσης του ἢ προσδιορίζονται τὰ ὅρια τῆς Ζ.Ο.Ε. σὲ χάρτη κατάλληλης κλίμακας ποὺ δημοσιεύεται μὲ σμίκρυνση μαζὶ μὲ τὸ Π. Δ/γμα. Τὸ πλάτος τῆς Ζ.Ο.Ε. ὑπολογίζεται ἀπὸ τὰ ἀντίστοιχα ἀκραῖα ὅρια τοῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ἢ τοῦ οἰκισμοῦ πρὸ τοῦ 1923. Μὲ τὰ παραπάνω Π. Διατάγματα καθορίζονται κατὰ τὴ συγκεκριμένη περίπτωση οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ χρήσεως γῆς ἢ ἄλλοι ὅροι καὶ περιορισμοί, ποὺ ἐπιβάλλονται μέσα στὶς Ζ.Ο.Ε. καὶ ἰδιαίτερα τὸ ὅριο ἐμβαθοῦ κάτω ἀπὸ τὸ ὁποῖο δὲν ἐπιτρέπεται ἡ κατάτμηση τῆς γῆς. Τὰ Π. Διατάγματα αὐτὰ ἐκδίδονται μετὰ ἀπὸ γνώμη τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου καὶ τοῦ Νομαρχιακοῦ Συμβουλίου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ἢ τοῦ Συμβουλίου τῆς Κεντρικῆς Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος γιὰ τὸ νομὸ Ἀττικῆς. Τὸ πλάτος τῆς Ζ.Ο.Ε. μετὰ τὸν προσδιορισμό του μπορεῖ μόνο νὰ αὐξηθεῖ μὲ Π. Διάταγμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ τὸν ἴδιο τρόπο. Σὲ περίπτωση ποὺ ἐπεκτείνεται, τὸ πολεοδομικὸ σχέδιο στὴ Ζ.Ο.Ε. ἢ καὶ ἔξω ἀπὸ αὐτή, ἡ Ζ.Ο.Ε. θεωρεῖται αὐτοδίκαια ὅτι ἐπεκτείνεται σὲ κάθε θέση κατὰ τὸ πλάτος τῆς ἀντίστοιχης ἐπέκτασης τοῦ σχεδίου στὴν ἴδια θέση.

2. Ἡ προηγούμενη παράγραφος ἐφαρμόζεται ἀνάλογα καὶ γιὰ τὸν καθορισμὸ Ζ.Ο.Ε. κατὰ μῆκος ἀκτῶν ἢ τὴν ὀχθη δημόσιων λιμνῶν ἢ ποταμῶν ἢ καὶ σὲ ἄλλες θέσεις ἢ περιοχὲς εἰδικῆς προστασίας.

3. Μέσα στὶς Ζ.Ο.Ε. τὸ Δημόσιο ἀσκεῖ δικαίωμα προτίμησης σύμφωνα μὲ ὅσα ὁρίζονται στὸ ἄρθρο 55 τοῦ Ν. 947/1979. ποὺ ἐφαρμοζονται ἀνάλογα καὶ στὴν περίπτωση αὐτή.

4. Στὶς ἐκποιητικὲς δικαιοπραξίες γιὰ ἀκίνητα μέσα στὶς Ζ.Ο.Ε. ἐπισυνάπτονται τὰ στοιχεῖα ποὺ ἀναφέρονται στὴν παράγραφο 1 τοῦ ἄρθρου 5 τοῦ Ν. 651/1977. Δικαιοπραξίες ποὺ καταρτίζονται κατὰ παράβαση τῆς ἀπαγόρευσης κατατμήσεων κατω ἀπὸ τὰ ὅρια ποὺ ὁρίζονται μὲ τὸ Π. Δ/γμα τῆς παραγράφου 1 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ εἶναι ἄκυρες. Οἱ δικαιοπρακτοῦντες, οἱ μεσίτες, ὅσοι μεσολαβοῦν σὲ τέτοιες δικαιοπραξίες, οἱ συμβολαιογράφοι καὶ οἱ ὑποθηκοφύλακες ποὺ συντάσσουν ἢ μεταγράφουν τέτοια συμβόλαια, τιμωροῦνται μὲ τὶς ποινὲς τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ νόμου αὐτοῦ.

Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, εἶναι δυνατὸ νὰ καθορίζονται οἱ λεπτομέρειες ἐφαρμογῆς τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ καὶ οἱ πειθαρχικὲς κυρώσεις τῶν προσώπων ποὺ συμπράττουν μὲ ὁποιοδήποτε τρόπο στὶς πιὸ πάνω δικαιοπραξίες.

Ἄρθρο 30.

Πολεοδομικὴ Ἐπιτροπὴ Γειτονιᾶς.

Γιὰ τὴν παρακολούθηση τῶν πολεοδομικῶν μελετῶν σὲ κάθε γειτονιὰ ἀναδεικνύεται ἀπὸ τοὺς κατοίκους της, μὲ εὐθύνη τοῦ ἀντίστοιχου Ὀργανισμοῦ Τοπικῆς Αὐτοδιοίκησης, Πολεοδομικὴ Ἐπιτροπὴ τῆς Γειτονιᾶς (ΠΕΓ). Ἡ ΠΕΓ διατυπώνει εἴτε πρὸς τὸ συνοικιακὸ συμβούλιο εἴτε πρὸς τὸ συμβούλιο δημοτικοῦ διαμερίσματος εἴτε πρὸς τὸ δημοτικὸ ἢ κοινοτικὸ συμβούλιο γνώμη καὶ προτάσεις σχετικὰ μὲ ὅλα τὰ πολεοδομικὰ καὶ λειτουργικὰ προβλήματα τῆς γειτονιᾶς καὶ εἰδικότερα σχετικὰ μὲ τὶς τροποποιήσεις καὶ τὴν ἐφαρμογὴ τῶν πολεοδομικῶν γενικὰ διατάξεων, τὸν καθορισμὸ χρήσεων γῆς, τὸ χαρακτηρισμὸ καὶ τοὺς κανονισμοὺς λειτουργίας πεζόδρομων, τὸν καθορισμὸ θέσεων κτιρίων ἢ χώρων στάθμευσης ὀχημάτων. θέσεων κτιρίων εἰδικῶν καὶ κοινωφελῶν χρήσεων, τὴ συντήρηση καὶ χρήση παραδοσιακῶν κτιρίων ἢ καὶ ἄλλων στοιχείων, τὴν ἀπομάκρυνση ἢ τὴν ἀπαγόρευση χρήσεων ποὺ δημιουργοῦν προβλήματα περιβάλλοντος κλπ. Ἡ σύνθεση, ὁ τρόπος καὶ ὁ χρόνος ἀναδείξεις τῶν ΠΕΓ, οἱ ἁρμοδιότητές τους καὶ ἡ σχέση τους μὲ τὸν ἀντίστοιχο δῆμο ἢ κοινότητα, κανονίζονται μὲ ἀπόφαση τῶν Ὑπουργῶν Ἐσωτερικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

Ἄρθρο 31.

Εἰδικὲς ἀμοιβὲς τεχνικῶν.

Οἱ ἀμοιβὲς τῶν τεχνικῶν γιὰ τὶς μελέτες καὶ ἐνέργειες ποὺ ἀπαιτοῦνται γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῶν ἄρθρων 15 ἕως 22 τοῦ παρόντος νόμου κανονίζονται γενικὰ ἢ κατὰ περιοχὲς τῆς χώρας μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ὕστερα ἀπὸ γνώμη τοῦ Τ.Ε.Ε.

Ἄρθρο 32.

Ἀπαλλοτριώσεις καὶ διαμορφώσεις παραδοσιακῶν κτιρίων.

1. Κτίρια ποὺ χαρακτηρίζονται διατηρητέα βάσει τῶν διατάξεων τῆς παραγράφου 6 τοῦ ἄρθρου 79 τοῦ Ν.Δ. 8/1973, ὅπως ἰσχύει, κτίρια ἢ μέρη αὐτῶν ποὺ βλάπτουν ὑπέρμετρα τὸ περιβάλλον, μπορεῖ νὰ ἀπαλλοτριωθοῦν κατὰ τὶς κείμενες διατάξεις χάριν δημόσιας ὠφέλειας. Ἡ ἀπαλλοτρίωση γίνεται ὑπὲρ καὶ μὲ δαπάνες τοῦ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. Ἀπὸ τὸ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ἐπίσης μπορεῖ νὰ καταβάλλονται καὶ δαπάνες συντήρησης κτιρίων καὶ διαμόρφωσης ἐσωτερικῶν χώρων παραδοσιακῶν κτιρίων γιὰ νὰ ἀντασκριθοῦν στὶς ἐπιβαλλόμενες κατὰ περίπτωση χρήσεις τους κατὰ τὴν κρίση τῆς ἀρχῆς. Τὸ ἴδιο ἐφαρμόζεται καὶ γιὰ τὴν ἐξωτερικὴ διαμόρφωση κτιρίων ποὺ ἡ θέση τους ἐπηρεάζει σημαντικὰ τὸ ἄμεσο ἢ πλατύτερο περιβάλλον.

2. Ἡ κατὰ τὸ ἄρθρο αὐτὸ διάθεση κτιρίων τοῦ Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ἐγκρίνεται ἀπὸ τὸν Ὑπουργὸ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος.

3. Στὸ τέλος τῆς παραγράφου 6 τοῦ ἄρθρου 79 τοῦ Ν.Δ 8/1973 «περὶ ΓΟΚ», ὅπως ἡ παράγραφος αὐτὴ ἀντικ

στάθηκε μέ τὴν παράγραφο 1 τοῦ ἄρθρου 4 τοῦ Ν. 622/1977 «περί εἰσπράξεως ὑπὸ τοῦ Δημοσίου Ταμείου τῶν διά τὴν ἔκδοσιν οἰκοδομικῶν ἀδειῶν καταβαλλομένων φόρων κ. λ.π.» (ΦΕΚ 171 Α'/20.6.77), προστίθενται τὰ ἀκόλουθα ἐδάφια:

«Μὲ τὰ πιὸ πάνω Π. Διατάγματα μπορεῖ νὰ ἐπιβάλλεται σὲ ὅλο ἢ σὲ μέρος τοῦ παραδοσιακοῦ οἰκισμοῦ ἢ τοῦ τμήματος ποὺ χαρακτηρίζεται ὡς παραδοσιακό καὶ ἡ ἄσκηση τοῦ δικαιώματος προτιμήσεως τοῦ Δημοσίου γιά τὴν ἀγορὰ ἀκινήτων, ὅπως προβλέπεται ἀπὸ τὸ ἄρθρο 55 τοῦ Ν. 947/1979 ποὺ ἔχει ἀναλογη ἐφαρμογὴ καὶ στὴν περίπτωση αὐτή. Ἡ ἐπιβολὴ τοῦ δικαιώματος προτιμήσεως μπορεῖ νὰ γίνει στὶς περιπτώσεις τῆς παραγράφου αὐτῆς καὶ μὲ μεταγενέστερα Π. Διατάγματα, χωρὶς νὰ ἀποκλείεται καὶ ἡ τμηματική ἐπιβολή του στὰ ἰδίαφορα μέρη τοῦ παραδοσιακοῦ οἰκισμοῦ ἢ παραδοσιακοῦ τμήματος οἰκισμοῦ. Γιά τὶς περιπτώσεις τῆς παραγράφου αὐτῆς τὸ δικαίωμα προτίμησης τοῦ Δημοσίου ἀρχίζει ἀπὸ τὴ δημοσίευση τῶν πιὸ πάνω Π. Διαταγμάτων, τὰ ὁποῖα μπορεῖ νὰ ὁρίσουν καὶ χρόνο ἰσχύος των μικρότερο ἀπὸ αὐτὸν ποὺ ὁρίζει ἡ παράγραφος 2 τοῦ ἄρθρου 55 τοῦ Ν. 947/1979».

4. Οἱ ἰδιοκτῆτες ἢ νομεῖς τῶν κτιρίων τῆς παραγράφου 6 ὀφείλουν νὰ διατηροῦν τὰ ἀρχιτεκτονικά, καλλιτεχνικὰ καὶ στατικὰ στοιχεῖα αὐτῶν καὶ σὲ ὁποιαδήποτε περίπτωση καταστροφῆς τους νὰ τὰ ἀνακατασκευάζουν σύμφωνα μὲ τὶς ὑποδείξεις τῆς ἁρμόδιας Ἐπιτροπῆς Ἐνάσκησης Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου, ἔστω καὶ ἂν ἡ καταστροφὴ ὀφείλεται σὲ ἀνώτερη βία. Ἂν οἱ ἰδιοκτῆτες ἢ νομεῖς παραλείπουν τὴν ὑποχρέωσή τους αὐτὴ μπορεῖ νὰ ἐπεμβαίνει τὸ δημόσιο ἢ ὁ οἰκεῖος Ὀργανισμὸς Τοπικῆς Αὐτοδιοίκησης καὶ νὰ ἐκτελεῖ τὶς ἐργασίες καταλογίζοντας τὴ σχετικὴ δαπάνη σὲ βάρος τῶν ὑποχρέων.

Αὐτοὶ ποὺ μὲ ὁποιο τρόπο κατέχουν τὰ ἀκίνητα ἔχουν τὴν ὑποχρέωση νὰ δέχονται τὶς πιὸ πάνω παρεμβάσεις. Μπορεῖ τὸ σύνολο ἢ μέρος τῆς δαπάνης ἐπισκευῶν ἢ ἀνακατασκευῶν νὰ ἀναληφθεῖ ἀπὸ τὸ Δημόσιο ἢ τὸν οἰκεῖο Ο.Τ.Α., ἂν οἱ ὑπόχρεοι βρίσκονται σὲ ἀδυναμία νὰ ἀντιμετωπίσουν τὶς δαπάνες αὐτὲς σὲ σχέση μὲ τὴν ἀπόδοση ἀπὸ τὴν ἐκμετάλλευση τοῦ κτιρίου καὶ ἂν ταυτόχρονα ἡ βλάβη δὲν ἔγινε ἀπὸ σκόπιμη ἐνέργειά τους, σύμφωνα μὲ ὅσα ὁρίζονται μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. Μὲ ὅμοια Π. Διατάγματα μπορεῖ νὰ ρυθμιστοῦν οἱ διαδικασίες γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς παραγράφου αὐτῆς, τὰ ἁρμόδια γιὰ κάθε περίπτωση ὄργανα, οἱ διοικητικὲς χορώσεις γιὰ πράξεις ἢ παραλείψεις ποὺ ἀντιβαίνουν στὶς πιὸ πάνω διατάξεις καὶ κάθε σχετικὴ ἢ συμπληρωματικὴ λεπτομέρεια.

5. Τὰ τρία τελευταῖα ἐδάφια τοῦ ἄρθρου 52 τοῦ Κωδικοποιημένου Νόμου 5351/1932 «περί Ἀρχαιοτήτων» (Π. Δ. τῆς 9/24.8.32 ΦΕΚ 275/24.8.32) ἀντικαθίστανται ὡς ἑξῆς:

«Οἱ ἐπισκευές, ὅσες κατόπιν γνωμοδοτήσεως τοῦ Ἀρχαιολογικοῦ Συμβουλίου ἐπιβάλλεται νὰ γίνουν σὲ ἀρχαῖα ἢ ἱστορικὰ κτίρια ποὺ ἀνήκουν σὲ ἰδιῶτες ἢ νομικὰ πρόσωπα, πρέπει νὰ ἐκτελοῦνται ἀπὸ τοὺς ἰδίους ἀπροφασίστως καὶ χωρὶς ἀναβολή, μὲ δική τους δαπάνη.

Σὲ περίπτωση ἀρνήσεως τῶν ἐνδιαφερομένων νὰ ἐκτελέσουν τὰ ὑποδεικνυόμενα ἔργα, τὸ Δημόσιο ἐκτελεῖ τὶς ἐπισκευὲς μὲ δική του δαπάνη. Σὲ αὐτὴ ὅμως τὴν περίπτωση μπορεῖ νὰ καταλογίζει τὴ σχετικὴ δαπάνη σὲ βάρος τῶν ὑποχρέων.

Οἱ ἰδιοκτῆτες ἢ νομεῖς τῶν κτιρίων αὐτῶν ἔχουν τὴν ὑποχρέωση νὰ δέχονται τὶς πιὸ πάνω παρεμβάσεις.

Σὲ περίπτωση ὅμως ποὺ οἱ ὑπόχρεοι βρίσκονται σὲ ἀδυναμία νὰ ἀντιμετωπίσουν αὐτὴ τὴ δαπάνη, μπορεῖ τὸ σύνολο ἢ μέρος τῆς δαπάνης ἐπισκευῶν νὰ ἀναληφθεῖ ἀπὸ τὸ Δημόσιο.

Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Πολιτισμοῦ καὶ Ἐπιστημῶν, μπορεῖ νὰ ρυθμιστοῦν οἱ διαδικασίες γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ τῆς παραγράφου αὐτῆς, τὰ ἁρμόδια γιὰ κάθε περίπτωση ὄργανα, οἱ διοικητικὲς χορώσεις γιὰ πράξεις ἢ παραλείψεις ποὺ ἀντιβαίνουν στὶς πιὸ πάνω διατάξεις καὶ κάθε σχετικὴ ἢ συμπληρωματικὴ λεπτομέρεια».

Ἄρθρο 33.

Μεταβίβαση ἁρμοδιοτήτων.

1. Μὲ Προεδρικὰ Διατάγματα ποὺ ἐκδίδονται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μπορεῖ νὰ καθορίζονται κατὰ περιοχὲς τῆς χώρας, μέγεθος οἰκισμῶν ἢ κατηγορίες αὐτῶν οἱ περιπτώσεις κατὰ τὶς ὁποῖες τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο καὶ ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἐγκρίνονται μὲ ἀπόφαση τοῦ οἰκείου Νομάρχη.

2. Στὸ τέλος τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 314/1968 «περὶ παροχῆς εἰς τὸν Ὑπουργὸν Βορ. Ἑλλάδος καὶ τοὺς Νομάρχας ἁρμοδιότητας ἐπὶ θεμάτων ἐγκρίσεως καὶ ἐπεκτάσεως ἢ τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων καὶ κωμῶν» ὅπως ἰσχύει σήμερα, προσθέτονται τὰ ἀκόλουθα:

«Ἡ ἔγκριση ὁμοιων τροποποιήσεων χωρὶς μεταβολὴ τῶν ὁρων δομήσεως μὲ ἐξαίρεση τὴν ἐπιβολὴ προκηπίων (προσιῶν) μπορεῖ νὰ γίνει καὶ γιὰ οἰκισμοὺς μὲ πληθυσμὸ πάνω ἀπὸ 20.000 κατοίκους στὶς περιπτώσεις ποὺ ὁρίζονται μὲ Προεδρικὸ Διάταγμα ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος. Μὲ Π. Δ/γμα ποὺ ἐκδίδεται κατὰ τὸν ἴδιο τρόπο μπορεῖ νὰ ἐγκριθοῦν ἐξαιρέσεις ἀπὸ τὶς περιπτώσεις τῆς ἑπόμενης παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ. Ἡ ἐπιβολὴ προκηπίων μπορεῖ νὰ γίνεται μὲ τὴν ἀπόφαση τοῦ Νομάρχη καὶ γιὰ οἰκισμοὺς μικρότερους τῶν 20.000 κατοίκων».

3. Μὲ Π. Διατάγματα ποὺ ἐκδίδονται μὲ πρόταση τῶν Ὑπουργῶν Ἐσωτερικῶν καὶ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, καθορίζονται οἱ συγκεκριμένοι Δῆμοι ἢ Κοινότητες, ἢ περιοχὲς μέσα στὰ διοικητικά τους ὅρια ἢ οἰκισμοὶ ἢ τμήματα οἰκισμῶν, γιὰ τοὺς ὁποίους ἡ πολεοδομικὴ μελέτη ἐγκρίνεται μὲ ἀπόφαση τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου μέσα στὰ πλαίσια τῶν ὁρων τοῦ ἐγκεκριμένου γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου καὶ τῶν σχετικῶν ἄλλων διατάξεων. Ἡ ἀπόφαση αὐτὴ τοῦ δημοτικοῦ ἢ κοινοτικοῦ συμβουλίου δημοσιεύεται στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως μαζὶ μὲ τὶς συμκρύνσεις τῶν σχετικῶν σχεδίων, μὲ παραγγελία τοῦ Δημάρχου ἢ Προέδρου τῆς Κοινότητας. Τὰ πιὸ πάνω διατάγματα κανονίζουν κάθε ἀναγκαία προσαρμογὴ τῶν σχετικῶν διαδικασιῶν καὶ ἐκδίδονται ὅταν ὁ ἀντίστοιχος Δῆμος ἢ Κοινότητα ἔχει ὀργανώσει κατάλληλη τεχνικὴ ὑπηρεσία. Τὰ πιὸ πάνω ἐφαρμόζονται ἀνάλογα καὶ γιὰ τὴν ἔγκριση τροποποιήσεων ἐγκεκριμένων σχεδίων πόλεων χωρὶς μεταβολὴ ὁρων καὶ περιορισμῶν δόμησης, ἐκτὸς ἀπὸ ἐκείνους τοὺς ὅρους καὶ περιορισμοὺς ποὺ ὁρίζονται γιὰ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση μὲ τὰ ἀντίστοιχα διατάγματα.

Ἄρθρο 34.

Μεταβίβαση τῆς εἰσφορᾶς τοῦ ΚΗ' Ψηφίσματος.

1. Κατεξαίρεση ἀπὸ τὴν παράγραφο 2 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Ν. 478/1976 «περὶ παρατάσεως τῆς ἰσχύος τῆς διατάξεως τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ ΚΗ'/1947 Ψηφίσματος», σ' ὅσους Δήμους ἢ Κοινότητες ἔχουν μεταβιβαστεῖ ἢ μεταβιβάζονται ἁρμοδιότητες πολεοδομικῶν ἐφαρμογῶν μὲ τὶς διατάξεις τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἄρθρου 61 τοῦ Ν. 947/1979, ἀποδίδονται τὰ σαράντα ἑκατοστὰ τοῦ προϊόντος τῆς κρατήσεως ποὺ προβλέπεται ἀπὸ τὴν παράγραφο 3 τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ ΚΗ'/1947 Ψηφίσματος, ὅπως ἰσχύει. Σ' ὅσους Δήμους ἢ Κοινότητες μεταβιβάζεται καὶ ἡ ἁρμοδιότητα ἔγκρισης πολεοδομικῆς μελέτης ἢ τροποποιήσεων κ.λ.π. κατὰ τὴν παράγραφο 3 τοῦ ἄρθρου 33 τοῦ νόμου αὐτοῦ, ἀποδίδονται στὸν οἰκεῖο Δῆμο ἢ Κοινότητα καὶ ἄλλα τριανταπέντε ἑκατοστὰ τοῦ προϊόντος τῆς πιὸ πάνω κρατήσεως.

2. Τὸ προϊὸν τῆς κρατήσεως αὐτῆς εἰσπράττεται κατὰ τὶς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 95 τοῦ Ν. 1041/1980 «περὶ αὐξήσεως τῶν ἀποδοχῶν τῶν Δημοσίων ἐν γένει ὑπαλλήλων, Πολιτικῶν, Στρατιωτικῶν καὶ ὑπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ., ρυθμίσεως συναφῶν θεμάτων, τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως φορολογιῶν καὶ ἄλλων τινῶν διατάξεων καὶ καθιερώσεως τοῦ Γενικοῦ Λογιστικοῦ Σχεδίου» καὶ τὸ μέρος ποὺ περιέρχεται στὸ Δῆμο ἢ Κοινότητα διατίθεται ἀποκλειστικὰ γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ ρυθμιστικῶν σχεδίων τους.

Άρθρο 35.

Καρδιοχειρουργικό Κέντρο.

Για την ανέγερση του Καρδιοχειρουργικού Κέντρου «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΩΝΑΣΗΣ» στο 327 οικοδομικό τετράγωνο του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλλιθέας Αττικής, επιτρέπεται σύμφωνα με τη σχετική μελέτη παρέκκλιση από τις κείμενες σχετικές διατάξεις. Η παρέκκλιση μπορεί να αφορά το ύψος, το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου, το συντελεστή δόμησης και τη λειτουργία χώρων κύριας χρήσεως με τεχνητό φωτισμό και αερισμό και εγκρίνεται κατά τη διαδικασία του άρθρου 102 του Ν.Δ. 8/1973 «περί ΓΟΚ».

Άρθρο 36.

Άνοιξη αναγκαστικών απαλλοτριώσεων.

1. Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 11 του Ν.Δ. 797/1971 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων», όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 212/1975 «περί τροποποιήσεως του Ν.Δ. 797/1971 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων», αντικαθίσταται ως εξής:

«Η αναγκαστική απαλλοτρίωση για τη συντήρηση ή ανεύρεση αρχαιοτήτων και γενικά για αρχαιολογικούς σκοπούς θεωρείται ωσαύτως αυτοδικαίως ανακληθείσα, εφόσον εντός οκταετίας από την κήρυξη αυτής δεν ήθελε καθορισθεί, δικαστικώς ή εξωδίκως, ή ένεκα ταύτης προσωρινή ή οριστική αποζημίωση. Εξαιρούνται από τη ρύθμιση της παραγράφου αυτής οι απαλλοτριώσεις για εφαρμογή σχεδίων πόλεων γενικά».

2. Στο τέλος της παραγράφου 6 του ίδιου άρθρου 11 του Ν.Δ. 797/1971, όπως ισχύει, προστίθεται το ακόλουθο εδάφιο:

«Η παράγραφος αυτή δεν ισχύει για τις απαλλοτριώσεις που κηρύσσονται με τις διατάξεις για τα σχέδια πόλεων γενικά».

3. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 εφαρμόζονται και στις απαλλοτριώσεις που δεν έχουν αυτοδίκαια ανακληθεί κατά τις κείμενες διατάξεις μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

4. Στις επεκτάσεις και εντάξεις με τις διατάξεις του νόμου αυτού δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 5269/1931 «περί δεσμών οικοδομής, κ.λ.π. επί ρυμοτομουμένων ακινήτων» όπως ισχύει σήμερα.

Για τα ήδη υπάρχοντα εγκεκριμένα σχέδια πόλεων οι διατάξεις των άρθρων 1 μέχρι και 5 του Ν. 5269/1931 εφαρμόζονται μόνο για επισκευές κτιρίων που βρίσκονται σε ρυμοτομούμενα οικόπεδα και όχι για προσθήκες σε υπάρχοντα κτίρια ή ανέγερση νέων στα οικόπεδα αυτά.

Άρθρο 37.

Παλιά ρυμοτομικά σχέδια στεγαστικής αποκατάστασης.

Ρυμοτομικά σχέδια που μελετήθηκαν και εφαρμόστηκαν από το Υφυπουργείο Ανοικοδομήσεως, Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών, Υπουργείο Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων, Υπηρεσία Οικισμού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, κατά τα έτη 1946 έως 1968 και αφορούν προγράμματα αποκατάστασης δικαιούχων των παραπάνω φορέων, έχουν σε εγκριθεί με απόφαση του αρμόδιου φορέα, θεωρούνται εγκεκριμένα όπως έχουν. Για την τροποποίηση ή επέκταση των σχεδίων αυτών εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά.

Άρθρο 38.

Ρυμοτομικά σχέδια αγροτικών οικισμών.

1. Η έγκριση των ρυμοτομικών σχεδίων και των όρων και περιορισμών δόμησης των οικισμών που εμπίπτουν στις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του Ν.Δ. 3958/1959 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των περί οριστικών παραχωρητηρίων των κλήρων διατάξεων της Εποικιστικής Νομοθεσίας, κυρώσεως πράξεων τινων του Υπουργικού Συμβουλίου και άλλων τινών διατάξεων», ως ισχύει, που έχουν δημιουργηθεί μέχρι σήμερα βάσει προσωρινών διανομών και για τους οποίους δεν έχουν κυρωθεί τα οριστικά σχέδια, γίνεται με Π. Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Γεωργίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.», όπως ισχύει και μετά γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού, στο οποίο μετέχει με ψήφο υπάλληλος της νομαρχιακής υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας που ορίζεται από το νομάρχη, όταν το Συμβούλιο πρόκειται να γνωμοδοτήσει για τα θέματα αυτά. Η μεταβίβαση της κυριότητας των οικοπέδων στους δικαιούχους γίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας μετά την κατά πάνω έγκριση των σχεδίων. Στις περιπτώσεις αυτές η υποχρέωση εισφοράς σε γη εξαντλείται με τη διάθεση των κοινόχρηστων χώρων που προβλέπονται στα σχέδια αυτά, ή δε υποχρέωση εισφοράς σε χρήμα ορίζεται σε 3% της αξίας των οικοπέδων, εφαρμοζόμενων κατά τα λοιπά των διατάξεων του άρθρου 9 του νόμου αυτού.

2. Η παράγραφος 1 εφαρμόζεται ανάλογα και για οικισμούς που στην περιοχή τους έχει γίνει μέχρι σήμερα αναδασμός με την αγροτική νομοθεσία, εφόσον στον αναδασμό αυτόν περιλαμβάνονται εκτάσεις που χαρακτηρίζονται σαν οικόπεδα.

3. Για εγκρίσεις σχεδίων και όρων και περιορισμών δόμησης νέων οικισμών που εμπίπτουν στο άρθρο 19 του Ν.Δ. 3958/1959 ή επεκτάσεις σχεδίων τέτοιων οικισμών εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου αυτού.

Με Π. Δ/γματα, που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Γεωργίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται η διαδικασία και τα κριτήρια προσδιορισμού των δικαιούχων οικοπέδων του προηγούμενου εδαφίου.

4. Τροποποιήσεις σχεδίων οικισμών που έχουν κυρωθεί κατά την αγροτική νομοθεσία γίνονται εφεξής με Π. Δ/γματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του Ν. Δ/τος της 17/7/1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.».

5. Με Π. Δ/γματα, που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Γεωργίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μπορεί να ορισθεί κατά περιοχές της χώρας ότι η κατά τις προηγούμενες παραγράφους έγκριση, επέκταση ή τροποποίηση των σχεδίων γίνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού. Με δμοια Π. Διατάγματα, που εκδίδονται στην περίπτωση αυτή και με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, μπορεί να ορισθεί ότι η ανωτέρω έγκριση, επέκταση ή τροποποίηση των σχεδίων γίνεται αντί με απόφαση του νομάρχη με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 33 του παρόντος.

6. Η εφαρμογή των σχεδίων οικισμών που εγκρίθηκαν κατά την αγροτική νομοθεσία γίνεται, όπου συντρέχει περίπτωση με τις ισχύουσες προ του Ν. 947/1979 σχετικές πολεοδομικές διατάξεις.

7. Τα σχέδια οικισμών ή τμημάτων οικισμών που δημιουργήθηκαν μέχρι σήμερα από διανομές του Υπουργείου Γεωργίας και που η αρμοδιότητα έγκρισης του ρυμοτομικού τους σχεδίου ανήκει στην αρμοδιότητα είτε του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος είτε του νομάρχη, εγκρίνονται κατά τη διαδικασία του Ν. Δ/τος της 17/7/1923 και υπό τους περιορισμούς, όρους και υποχρεώσεις της ισχύουσας νομοθεσίας κατά την έναρξη της ισχύος του Ν. 947/1979.

8. Οικόπεδα, που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου και που παραχωρήθηκαν από το κράτος σε δικαιούχους μετά τη δημοσίευση του Ν.Δ. 8/1973 «περί ΓΟΚ» με διαστάσεις και έμβαδόν μικρότερα των καθοριζομένων σ' αυτόν, θεωρούνται άρτια όπως παραχωρήθηκαν.

9. Τα δύο τελευταία εδάφια του άρθρου 10 του Ν. 1221/1981 παύουν να ισχύουν.

Άρθρο 39.

Ἀπαλλαγή ἀπό εἰσφορά αὐθαίρετου κτιρίου Δημοσίου, κ.λ.π.

Ἡ ἀναστολή ἀπό τήν κατεδάφιση κτιρίων τοῦ Δημοσίου ἤ Νομικοῦ Προσώπου Δημοσίου Δικαίου καθώς καί κοινωφελῶν κτιρίων πού κατασκευασθήκαν χωρίς ἄδεια τῆς ἁρμόδιας ἀρχῆς γίνεται μέ τήν ὑποβολή τῶν δηλώσεων τῶν παραγ. 5 καί 6 τοῦ ἄρθρου 15 τοῦ παρόντος, χωρίς τήν καταβολή τῶν προβλεπομένων εἰσφορῶν.

Άρθρο 40.

Ἐπιχώσεις καί ἀστικό πράσινο.

1. Μέσα στά σχέδια πόλεων καί οἰκισμῶν πρό τοῦ 1923, καί στίς Ζ.Ο.Ε. ἀπαγορεύονται οἱ ἐκσκαφές καί ἐπιχώσεις χωρίς ἄδεια τῆς οἰκείας πολεοδομικῆς ἀρχῆς, ἐκτός ἄν ἡ ἐπερχόμενη μεταβολή περιλαμβάνεται σέ ἐγκεκριμένες μελέτες. Ἄν ἐκτελοῦνται τέτοιες ἐργασίες χωρίς ἄδεια, ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις γιά τίς αὐθαίρετες κατασκευές.

2. Γιά τήν κοπή δένδρων, μέσα σέ ἐγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια ἤ τίς Ζ.Ο.Ε. πού δέν προστατεύονται ἀπό τίς διατάξεις γιά τήν προστασία τῶν δασῶν καί τῶν δασικῶν γενικά ἐκτάσεων, ἀπαιτεῖται ἔκδοση ἄδειας ἀπό τήν οἰκεία πολεοδομική ἀρχή. Στούς παραβάτες ἐπιβάλλονται οἱ κυρώσεις πού προβλέπονται ἀπό τίς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 458 τοῦ Ποινικοῦ Κώδικα.

Άρθρο 41.

Οἰκογενειακή στέγη.

1. Στίς περιπτώσεις οἰκοδομήσιμων οἰκοπέδων μπορεῖ, ὕστερα ἀπό ἀπόφαση τῆς ἁρμόδιας Ἀρχιτεκτονικῆς Ἐπιτροπῆς, νά ἐγκρίνεται, κατά παρέκκλιση ἀπό τούς ὅρους καί περιορισμούς δόμησης τῆς περιοχῆς, ἡ χορήγηση εἰδικῆς ἄδειας (ἄδεια οἰκογενειακῆς στέγης) ἀποκλειστικά γιά τήν κατασκευή κύριας κατοικίας τοῦ κυρίου τοῦ οἰκοπέδου, ἀνιόντων μέχρι 1ου βαθμοῦ αὐτοῦ καί τῆς συζύγου του καί κατιόντων του, ἐφόσον ὅλοι αὐτοί κατοικοῦν μόνιμα στήν πόλη ἤ τόν οἰκισμό καί δέν ἔχουν σ' αὐτόν ἄλλο οἰκοδομήσιμο οἰκόπεδο.

2. Ἡ συνολική ἐπιφάνεια τῶν κτισμάτων τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ δέ μπορεῖ νά εἶναι μεγαλύτερη ἀπό 240 $μ^2$ καί τό κτίριό δέ μπορεῖ νά ὑπερβαίνει τούς τρεῖς ὀρόφους ἤ νά γίνεται ὑπέρβαση τοῦ ποσοστοῦ κάλυψης πού ἰσχύει στήν περιοχή. Σέ κάθε περίπτωση ἡ συνολική δομούμενη ἐπιφάνεια δέ μπορεῖ νά ἀντιστοιχεῖ σέ συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο τοῦ 2,40.

3. Ἡ Ἀρχιτεκτονική Ἐπιτροπή στίς περιπτώσεις τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ μπορεῖ νά μήν ἐξαντλήσει τό ὅριο τῶν 240 $μ^2$ τῆς προηγούμενης παραγράφου ἤ τόν ἀριθμό ὀρόφων καί γενικά μπορεῖ νά διαμορφώσει, κατά τόν προσφορότερο δυνατό τρόπο σέ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, τήν τοποθέτηση τοῦ κτιρίου καί τούς ὄγκους του, τήν ἐμφάνισή του καί γενικά τήν ἐναρμόνισή του πρός τό ἄμεσο περιβάλλον, ἐπιβάλλοντας κάθε ἀπαιτούμενο κατά τήν κρίση της σχετικό περιορισμό.

4. Οἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ἐφαρμόζονται στά ἤδη ἐγκεκριμένα σχέδια πόλεων, στούς οἰκισμούς πρό τοῦ 1923 καί στίς ἐκεκτάσεις τοῦ νόμου αὐτοῦ.

5. Ἡ κρίση σέ κάθε συγκεκριμένη περίπτωση γιά τήν πλήρωση τῶν προϋποθέσεων χαρακτηρισμοῦ τῆς οἰκογενειακῆς στέγης κατά τήν παρ. 1 τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ ἀνήκει στήν Ἀρχή πού χορηγεῖ τήν οἰκοδομική ἄδεια.

6. Μέ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος μπορεῖ νά καθορισθεῖ κάθε συμπληρωματικός ὅρος τῶν προϋποθέσεων χαρακτηρισμοῦ τῆς οἰκογενειακῆς στέγης, κάθε λεπτομέρεια σχετιζόμενη μέ τό θεσμό αὐτόν καί κάθε θέμα πού ἀναφέρεται στή διαδικασία ἐφαρμογῆς τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

7. Ἐάν μέσα σέ μία πενταετία ἀπό τήν ἔκδοση τῆς ἄδειας σύμφωνα μέ τίς διατάξεις τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ γίνουν μεταβιβάσεις ἐν ζωῇ τοῦ ἀκινήτου ἤ μέρους αὐτοῦ πού καλύπτουν τόν ἐπιτρεπόμενο συντελεστή, ἐφαρμόζονται ὑποχρεωτικά καί ἀνάλογα οἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ Ν. 880/1979.

Μέ Π. Δ/γμα πού ἐκδίδεται μέ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος μπορεῖ νά καθορίζεται κάθε λεπτομέρεια γιά τήν ἐφαρμογή τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ.

Άρθρο 42.

Οἰκοδομικοί Συνεταιρισμοί — Δεύτερη κατοικία μέσα στίς Ζ.Ο.Ε.

1. Μέ Π. Δ/γματα, πού ἐκδίδονται μέσα σέ 4 μῆνες μία καί μόνη φορά μέ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος, μπορεῖ νά καθορίζονται οἱ ὅροι καί περιορισμοί καί οἱ διαδικασίες μέ τίς ὁποίες θά ἐγκρίνεται ἡ πολεοδόμηση, ἐκτάσεων πού ἀνήκουν σέ οἰκοδομικούς συνεταιρισμούς καί οἰκοδομικούς ὀργανισμούς πού λειτουργοῦν ὡς Νομικά πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, μέ ἀνάλογη ἐφαρμογή τῶν διαδικασιῶν πού προβλέπονται στό κεφάλαιο Α' τοῦ νόμου αὐτοῦ.

Ἡ πολεοδόμηση αὐτή γίνεται σέ τμῆμα μόνο τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ συνεταιρισμοῦ ἤ τοῦ ὀργανισμοῦ καί μέ τίς προϋποθέσεις ὅτι ὁ συνεταιρισμός ἤ ὁ ὀργανισμός:

α) θά παραχωρήσει στόν οἰκεῖο Ο.Τ.Α. χωρίς ἀντάλλαγμα μέρος τῆς ἰδιοκτησίας του ὅπως καί τούς κοινόχρηστους, κοινωφελεῖς καί εἰδικοῦ προορισμοῦ χώρους μέσα στό πολεοδομούμενο τμῆμα καί

β) θά κατασκευάσει καί θά συντηρεῖ τά ἔργα ὑποδομῆς καί γενικά τά κοινόχρηστα ἔργα.

Τά Π. Δ/γματα τῆς παραγράφου αὐτῆς προβλέπουν ἐπίσης τά κριτήρια γιά τόν προσδιορισμό τοῦ μέρους τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ συνεταιρισμοῦ ἤ τοῦ ὀργανισμοῦ πού θά πολεοδομηθεῖ, τά κριτήρια γιά τόν προσδιορισμό τῆς εἰσφορᾶς σέ χρῆμα, τά θέματα πού ἀναφέρονται στίς ἐγγρήσεις πού θά δίνει ὁ συνεταιρισμός ἤ ὁ ὀργανισμός γιά τή πραγματοποίηση τῶν ὑποχρεώσεών του καί γενικά γιά τή σύναψη τῶν σχετικῶν συμβάσεων καί κάθε λεπτομέρεια ἀναγκαία γιά τήν ἐφαρμογή τῆς παραγράφου αὐτῆς.

2. Μέ Π. Δ/γμα, πού προτείνεται ἀπό τούς Ὑπουργούς Δικαιοσύνης, Γεωργίας, Ὑγείας καί Πρόνοιας καί Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος, μέσα σέ προθεσμία ἕξη μηνῶν ἀπό τήν ἔναρξη τῆς ἰσχύος τοῦ νόμου αὐτοῦ, ἀναμορφώνεται καί ἑνοποιεῖται ἡ νομοθεσία γιά τούς οἰκοδομικούς συνεταιρισμούς γιά τήν προσαρμογή αὐτῆς στίς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 24 τοῦ Συντάγματος καί τοῦ παρόντος νόμου καί τόν ἐκσυγχρονισμό, τόν τρόπο ὀργάνωσης, διοίκησης καί λειτουργίας αὐτῶν μέσα στό πλαίσιο τῆς γενικότερης οἰκιστικῆς πολιτικῆς καί ἀνάπτυξης καί κανονίζονται τά θέματα πού ἀναφέρονται στήν ἀναγκαστική συνένωση συνεταιρισμῶν ἤ ἀναγκαστική συμμετοχή σ' αὐτούς καί τῶν ἰδιοκτητῶν ἄλλων ἰδιοκτησιῶν τῆς περιοχῆς στίς ἑνώσεις οἰκοδομικῶν συνεταιρισμῶν, στήν ἐποπτεία καί τόν ἔλεγχο, στίς κατηγορίες τῶν οἰκοδομικῶν συνεταιρισμῶν, στά κίνητρα κατά κατηγορία συνεταιρισμῶν, κ.λ.π.

3. Ἀπό τήν ἔκδοση τοῦ Δ/τος τῆς παρ. 2 ἡ ἐποπτεία τῶν οἰκοδομικῶν συνεταιρισμῶν περιέρχεται στόν Ὑπουργό Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος.

4. Μέ Π. Δ/γμα, πού ἐκδίδεται μιά καί μόνη φορά μέ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος, κανονίζονται οἱ ὅροι, οἱ προϋποθέσεις καί οἱ διαδικασίες μέ τίς ὁποίες μπορεῖ νά ἐγκρίνεται ἡ πολεοδόμηση περιοχῶν δεύτερης κατοικίας μέσα στίς Ζ.Ο.Ε. στίς ὁποίες ἔχουν προσδιοριστεῖ οἱ χρήσεις γῆς καί στά τμήματα πού προβλέπονται γιά δεύτερη κατοικία. Μέ τό πιό πάνω Π. Δ/γμα κανονίζονται γιά τίς περιπτώσεις τῆς παραγράφου αὐτῆς εἰδικότεροι ὅροι καί περιορισμοί καί ποσοστά εἰσφορᾶς σέ γῆ καί σέ χρῆμα σέ ὅρια πού μπορεῖ νά εἶναι ἀνώτερα ἀπό τά ἀντίστοιχα τῶν ἐπεκτάσεων τοῦ Κεφ. Α' τοῦ νόμου αὐτοῦ καί ρυθμίζεται κάθε ἀναγκαία λεπτομέρεια γιά τήν ἐφαρμογή τῆς παραγράφου αὐτῆς.

5. Ἐπίσης μέ Π. Δ/γμα, πού ἐκδίδεται μιά καί μόνη φορά μέ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καί Περιβάλλοντος, κανονίζονται οἱ ὅροι, οἱ προϋποθέσεις καί οἱ διαδικασίες μέ τίς ὁποίες μπορεῖ νά ἐγκρίνεται ἡ πολεοδόμηση καί ἐπέκταση οἰκισμῶν πληθυσμοῦ μεγαλύτερου τῶν 500 κατοίκων καί μέχρι 2.000 (ἀπογραφῆς 1981), πού δέν εἶναι παραθαλασσιοί οὔτε παραλιακοί οὔτε τόποι τουριστικοῦ

ενδιαφέροντος οὔτε περιαστικοὶ οὔτε παρουσιάζουν ταχὺ ρυθμὸ ἀνάπτυξης.

Μὲ τὸ πιὸ πάνω Π. Δ/γμα κανονίζονται γιὰ τὶς περιπτώσεις τῆς παραγράφου αὐτῆς εἰδικότεροι ὅροι καὶ περιορισμοὶ καὶ κοστοστὰ εἰσφορᾶς σὲ γῆ καὶ σὲ χρῆμα ποὺ μπορεῖ νὰ εἶναι ἀνάλογα τοῦ παρόντος νόμου.

Ἄρθρο 43.

Μεταβατικὲς καὶ καταργούμενες διατάξεις.

1. Οἱ διατάξεις τοῦ Ν. 947/1979 δὲν ἐφαρμόζονται στὶς περιοχὲς ἐπεκτάσεων πολεοδομικῶν σχεδίων στὶς προβλεπόμενες ἀπὸ τὸ νόμο αὐτόν, ἐκτὸς ἀπὸ τὶς περιπτώσεις ὅπου ρητὰ γίνεται παραπομπὴ σ' αὐτές.

2. Περιοχὲς στὶς ὁποῖες ἀναφέρεται τὸ ἄρθρο 1 τοῦ παρόντος νόμου καὶ ποὺ θὰ μποροῦσαν νὰ ἐνταχθοῦν σὲ ρυθμοτομικὸ σχέδιο κατὰ τὸ ἄρθρο 62 παράγραφο 2 τοῦ Ν. 947/1979, ὅπως συμπληρώθηκε μὲ τὸ ἄρθρο 10 τοῦ Ν. 1221/1981 ὑπάγονται ἐφεξῆς στὶς διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου.

Κατεξαίρεση τῶν ἀνωτέρω, ἡ ἔγκριση ἢ ἐπέκταση σχεδίων πόλεων γιὰ τὴν ἐκτέλεση στεγαστικῶν προγραμμάτων τοῦ Ὀργανισμοῦ Ἐργατικῆς Κατοικίας, ποὺ μελέτες τους ἔχουν ὑποβληθεῖ στὸ Ὑπουργεῖο Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος μέχρι τὴν 30.6.1980, γίνεται μὲ τὶς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 62 παρ. 2 τοῦ Ν. 947/1979.

3. Γιὰ τὶς ἐπεκτάσεις σχεδίων πόλεων ποὺ ὑπάγονται στὸ ἄρθρο 10 τοῦ Ν. 1221/1981 ὅπως ἰσχύει μετὰ τὸ νόμο αὐτόν, τὸ δημοτικὸ ἢ κοινοτικὸ συμβούλιο μπορεῖ νὰ ζητήσει τὴν ὑπαγωγή τους στὴν εἰσφορὰ σὲ γῆ τῶν παραγράφων 4 καὶ ἑπόμενες τοῦ ἄρθρου 8 τοῦ νόμου αὐτοῦ ἀντὶ τῶν παραγρ. 1 καὶ 2 τοῦ ἰδίου ἄρθρου 8. Ἡ ὑπαγωγὴ γίνεται μὲ τὴν πράξη ἐγκρίσεως τοῦ σχετικοῦ σχεδίου πόλεως.

4. Στὶς διατάξεις τοῦ κεφαλαίου Α' τοῦ νόμου αὐτοῦ μπορεῖ νὰ ὑπαχθοῦν καὶ περιοχὲς ποὺ ἔχουν χαρακτηριστεῖ σὰν οἰκιστικὲς βάσει τοῦ Ν. 947/1979, ἂν συντρέχουν οἱ προϋποθέσεις τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος νόμου. Στὶς περιπτώσεις αὐτὲς ἀνακαλεῖται τὸ σχετικὸ Π. Διάταγμα ἢ ἡ ἀπόφαση τοῦ Νομάρχη.

Μὲ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος ἢ τοῦ οἰκείου Νομάρχη ἀντίστοιχα, ποὺ ἐκδίδεται ὕστερα ἀπὸ πρόταση τοῦ Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου μπορεῖ, σὲ περιπτώσεις ποὺ ἔχουν ἐγκριθεῖ ρυθμοτομικὰ σχέδια κατὰ τὸ δεύτερο ἐδάφιο τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 62 τοῦ Ν. 947/1979, νὰ ὁρισθεῖ ὅτι ἀντὶ τῶν ἄρθρων 17 ἕως 21 καὶ 54 τοῦ Ν. 947/1979 ἐφαρμόζονται ἀνάλογα τὰ ἄρθρα 8, 9 καὶ 12 τοῦ παρόντος νόμου.

5. Οἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 14 τοῦ Ν. 1080/1980 «περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως διατάξεών τινων τῆς περὶ τῶν προσόδων τῶν Ὀργανισμῶν Τοπικῆς Αὐτοδιοίκησης Νομοθεσίας καὶ ἄλλων τινῶν συναφῶν διατάξεων» ἰσχύουν καὶ γιὰ ἐπεκτάσεις πολεοδομικῶν σχεδίων τοῦ νόμου αὐτοῦ.

6. Διαδικασίες γιὰ τὴν κατάρτιση καὶ ἐφαρμογὴ προγραμμάτων ἐνεργοῦ πολεοδομίας ποὺ ἔχουν ἀρχίσει πρὶν ἀπὸ τὴν ἰσχὺ τοῦ νόμου αὐτοῦ συνεχίζονται καὶ ὁλοκληρώνονται σύμφωνα μὲ τὶς διατάξεις ποὺ ἴσχυαν ὅταν ἄρχισαν οἱ συγκεκριμένες γιὰ κάθε περίπτωση διαδικασίες.

7. Τὰ δύο τελευταῖα ἐδάφια τῆς παραγράφου 2 τοῦ ἄρθρου 6 τοῦ Ν. 720/1977 «περὶ ἐξαιρέσεως ἀπὸ τῆς κατεδαφίσεως αὐθαιρέτων κτισμάτων, ἐπιβολῆς εἰδικῶν τελῶν ἐπὶ οἰκοδομικῶν ἔργατιῶν ἐκτελουμένων κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 102 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 καὶ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 395/1968 καὶ ρυθμίσεως ἑτέρων πολεοδομικῶν θεμάτων» (ΦΕΚ 297 Α'/7.10.1977) καταργοῦνται.

8. Μὲ Π. Δ/γμα, ποὺ ἐκδίδεται μὲ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Χωροταξίας, Οἰκισμοῦ καὶ Περιβάλλοντος, κατὰ τὶς διατάξεις τοῦ Ν.Δ. ἀπὸ 17.7/16.8.1923 «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.», μπορεῖ νὰ ἐγκρίνεται τοπικὸ ρυθμοτομικὸ σχέδιο σὲ περιοχὲς ἐκτὸς τοῦ ἐγκεκριμένου σχεδίου πόλεως καὶ ἐκτὸς ὁρίων οἰκισμῶν πρὸ τοῦ 1923 γιὰ τὴ μεταφορὰ οἰκισμῶν ποὺ κλήγηκαν ἀπὸ σεισμοὺς ἢ κατολισθήσεις ἢ μεταφέρονται ἀπὸ ἀρχαιολογικοὺς χώρους.

9. Σὲ οἰκισμοὺς ποὺ ἔχουν κληγεῖ σὲ βαθμὸ ἀπὸ σεισμοὺς καὶ ἀπαιτοῦνται ἀπὸ εἰδικὲς μελέτες μέτρα ἀσφάλειας τὰ ὁποῖα ἐμποδίζονται ἀπὸ τὶς διατάξεις τοῦ Γενικοῦ Οἰκοδομικοῦ Κανονισμοῦ (ΓΟΚ), μπορεῖ νὰ καθορίζονται μὲ παρέκκλιση τῶν διατάξεων τοῦ ΓΟΚ εἰδικοὶ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δόμησης, χωρὶς αὔξηση τοῦ συντελεστῆ δόμησης.

10. Σὲ περιοχὲς κυκνοδομημένες τοῦ ἄρθρου 8, παρ. 2 τοῦ παρόντος νόμου, εἶναι δυνατό, μετὰ ἀπὸ σχετικὴ πρόταση τοῦ οἰκείου Δημοτικοῦ ἢ Κοινοτικοῦ Συμβουλίου, ἡ ἔγκριση τῆς πολεοδομικῆς μελέτης νὰ προηγηθεῖ τῆς ἐγκρίσεως τοῦ γενικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδίου, ἐφόσον θὰ ἔχει ἐκπονηθεῖ στὰ πλαίσια τῶν κατευθύνσεων αὐτοῦ, ὅπως αὐτὲς θὰ προκύπτουν κατὰ τὴν πρόοδο τῆς μελέτης του.

Στὶς περιπτώσεις αὐτές, μετὰ τὴν ἔγκριση τῆς μελέτης καὶ πρὸ τῶν πράξεων ἐφαρμογῆς εἶναι δυνατὴ ἡ χορήγηση οἰκοδομικῆς ἄδειας ἐφόσον εἶναι διαμορφωμένοι οἱ κοινόχρηστοι χῶροι.

Οἱ ὑποχρεώσεις συμμετοχῆς τῆς ἰδιοκτησίας ὅπως αὐτὲς προκύπτουν ἀπὸ τὸν παρόντα νόμο ἐκπληρώνονται μετὰ τὴ σύνταξη τοῦ σχετικοῦ κτηματογραφικοῦ διαγράμματος καὶ τὴν κύρωση τῶν πράξεων ἐφαρμογῆς.

11. Ἀκίνητα τοῦ Ὀργανισμοῦ Ἐργατικῆς Κατοικίας ποὺ δὲν ἐμπίπτουν σὲ περιοχὲς κατοικίας, σύμφωνα μὲ τὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο, μπορεῖ νὰ μεταβιβάζονται κατὰ προτίμηση σὲ ἄλλους φορεῖς, τῶν ὁποίων οἱ δραστηριότητες ἐμπίπτουν στὸ γενικὸ πολεοδομικὸ σχέδιο, ἔναντι συμφωνούμενου τιμήματος ποὺ θὰ ἐγκρίνεται μὲ ἀπόφαση τῶν Ὑπουργῶν Οἰκονομικῶν, Ἐργασίας καὶ τοῦ κατὰ περίπτωση ἁρμόδιου Ὑπουργοῦ.

12. Τὸ Κεφάλαιο Α (ἄρθρα 1 - 14) τοῦ νόμου αὐτοῦ, ἐφαρμόζεται γιὰ ἐπεκτάσεις, τῶν ὁποίων τὸ Γενικὸ Πολεοδομικὸ Σχέδιο θὰ ἔχει ἐγκριθεῖ σύμφωνα μὲ τὸ ἄρθρο 3, μέσα στὴ μιὰ διετία ἀπὸ τὴν ἰσχὺ τοῦ νόμου.

Ἄρθρο 44.

Ἔναρξη ἰσχύος.

Ἡ ἰσχὺς τοῦ νόμου αὐτοῦ ἀρχίζει ἀπὸ τὴ δημοσίευσή του στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως, ἐκτὸς ἂν ὁρίζεται διαφορετικὰ σὲ ἄλλες διατάξεις.

Παραγγέλλομεν νὰ δημοσιευθῆ στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως τὸ κείμενον τοῦ παρόντος καὶ νὰ ἐκτελεσθῆ ὡς νόμος τοῦ Κράτους.

Ἀθήνα, 12 Μαρτίου 1983

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΡΟΕΔΡΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΑΓ. ΚΟΥΤΣΟΓΙΩΡΓΑΣ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΓΕΡΑΣ. ΑΡΣΕΝΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ

ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΑΠ. - ΑΘ. ΤΣΟΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΓΕΩΡΓ. - ΑΛΕΞ. ΜΑΓΚΑΚΗΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΔΗΜ. ΚΟΥΛΟΥΡΙΑΝΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΗΜΙΤΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ
Α. - Μ. (ΜΕΛΙΝΑ) ΜΕΡΚΟΥΡΗ

ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΡΙΤΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΕΥΑΓ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ
ΠΑΡ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΚΟΥΛΑΡΙΚΗΣ

Θεωρήθηκε καὶ τέθηκε ἡ Μεγάλη Σφραγίδα τοῦ Κράτους.

Ἀθήνα, 14 Μαρτίου 1983

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ - ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΑΓΚΑΚΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 18 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1985 | ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 18

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1515

Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Κυρούμεν και εκδίδομεν τον κατωτέρω υπό της Βουλής ψηφισθέντα νόμον:

Άρθρο 1.

Ορισμός και περιεχόμενο του ρυθμιστικού σχεδίου.

1. Ρυθμιστικό σχέδιο ειδικά της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας (Ρ.Σ.Α.) είναι το σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων, των προγραμμάτων και των μέτρων που προβλέπονται από το νόμο αυτόν ως αναγκαία για τη χωροταξική και πολεοδομική οργάνωσή της στα πλαίσια των πενταετών προγραμμάτων οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης. Ευρύτερη περιοχή Αθήνας για την εφαρμογή του νόμου αυτού είναι η περιοχή του νομού Αττικής και η Μακρόνησος, εκτός από τα Κύθηρα.

2. Το Ρ.Σ.Α. αποβλέπει στο σχεδιασμό και προγραμματισμό της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας μέσα στα πλαίσια της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, στη χωροταξική δομή και οργάνωσή της σε επίπεδο περιφέρειας, στη χωροταξική διάρθρωση των τομέων παραγωγής, του συστήματος μεταφορών, της λοιπής τεχνικής υποδομής και του κοινωνικού εξοπλισμού καθώς και στην πολιτική γης και κατοικίας, στη λήψη μέτρων και στο σχεδιασμό για τη χωροταξική και τη νέα πολεοδομική δομή της πρωτεύουσας καθώς και στο σχεδιασμό περιοχών ή ζωνών ειδικού ενδιαφέροντος ή ειδικών προβλημάτων, στη λήψη μέτρων, όρων και περιορισμών για την εξασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος, στο συντονισμό των προγραμμάτων και των μελετών που έχουν σχέση με το Ρ.Σ.Α. και που εκπονούνται από όλους τους άλλους φορείς, προκειμένου να εξασφαλίζεται η εφαρμογή τους κατά τις διατάξεις του παρόντος και στον καθορισμό των απαιτούμενων για την εφαρμογή τους παρεμβάσεων, των προτεραιοτήτων πραγματοποίησης και χρηματοδότησης καθώς και των θεσμικών, οικονομικών και διοικητικών μέτρων που πρέπει να ληφθούν.

Άρθρο 2.

Πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος Αθήνας.

Το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος, ειδικότερα, περιλαμβάνει τα μέτρα και τις κατευθύνσεις για την αναβάθμιση και προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και ιδίως, μέσα στα πλαίσια των κείμενων διατάξεων, μέτρα για:

α) Την οικολογική ανασυγκρότηση της Αθήνας, την προστασία της γεωργικής γης, των δασών, των υγροτόπων και των άλλων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος.

β) Την προστασία του τοπίου, των ακτών και των ειδικών περιοχών φυσικού κάλλους.

γ) Την προστασία της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

δ) Τον περιορισμό της ρύπανσης από κάθε πηγή και ιδίως την αντιμετώπιση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, της ρύπανσης του εδάφους και των νερών και της ηχορύπανσης.

ε) Την αναβάθμιση ιδιαίτερα υποβαθμισμένων περιοχών.

Άρθρο 3.

Στόχοι και κατευθύνσεις.

1. Οι γενικότεροι στόχοι, που καθορίζονται για την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας, είναι οι ακόλουθοι:

α) Η ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας της Αθήνας και η αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής της.

β) Η βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους της και η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

γ) Η εξισορρόπιση των κοινωνικών ανισοτήτων από περιοχή σε περιοχή.

δ) Η διεύρυνση των επιλογών κατοικίας και εργασίας, αναψυχής και ψυχαγωγίας σε κάθε περιοχή της πρωτεύουσας.

ε) Η ποιοτική αναβάθμιση κάθε γειτονιάς και η προστασία των περιοχών κατοικίας από οχληρές λειτουργίες και χρήσεις.

2. Οι ειδικότεροι στόχοι που καθορίζονται για την εξέλιξη της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας σε σχέση με το εθνικό επίπεδο είναι οι ακόλουθοι:

α) Σταθεροποίηση του πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας με απώτερη προοπτική τη μείωσή του.

β) Ανάσχεση της διόγκωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων στην πρωτεύουσα με λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων για αναπροσανατολισμό των δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων στην περιφέρεια της Χώρας κατά προτεραιότητα.

γ) Ανάδειξη της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας ως εθνικού κέντρου επιτελικών λειτουργιών διακυβέρνησης, με αποκέντρωση προς την περιφέρεια της Χώρας των υπηρεσιών που δεν είναι επιτελικού επιπέδου ή δεν εξυπηρετούν την ίδια την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας.

3. Οι ειδικότεροι στόχοι και κατευθύνσεις που καθορίζονται για την εξέλιξη της ίδιας της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας είναι οι ακόλουθοι:

α) Η ανάδειξη και προστασία των ιστορικών στοιχείων και η οικολογική ανασυγκρότηση, ανάδειξη και προστασία του

αττικού τοπίου, τι ν ορεινών όγκων, των τοπίων φυσικού κάλλους και των ακτών.

β) Η μείωση της ρύπανσης του περιβάλλοντος για να εξασφαλισθεί η επιθυμητή ποιότητα των φυσικών αποδεκτών, με λήψη μέτρων που αφορούν τις κάθε είδους πηγές εκπομπής ρύπων, με κατασκευή απαραίτητων έργων υποδομής, παροχή κινήτρων, επιβολή τελών και διοικητικών ποινών.

γ) Η βελτίωση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής με βελτίωση της λειτουργίας της πόλης, ανακατανομή λειτουργιών και δραστηριοτήτων, ενίσχυση του συστήματος μαζικών μεταφορών, απομάκρυνση σχληρών εγκαταστάσεων και λειτουργιών από τις περιοχές κατοικίας.

δ) Η οικονομική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας με ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα, εκσυγχρονισμό των μεταποιητικών δραστηριοτήτων, σχετική ενίσχυση της βιοτεχνίας και ελαφράς βιομηχανίας, με περιβαλλοντικά κριτήρια και ανάσχεση, έλεγχο και εκσυγχρονισμό του τριτογενούς τομέα.

ε) Η άμβλυνση των ανισοτήτων στην κατανομή του κοινωνικού εξοπλισμού και στην ποιότητα του οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος με ανακατανομή χρήσεων, λειτουργιών και επενδύσεων προς όφελος κυρίως των δυτικών και των λοιπών υποβαθμισμένων περιοχών.

στ) Ο σχεδιασμός και προγραμματισμός της πολεοδομικής και οικιστικής ανάπτυξης με εφαρμογή κοινωνικής πολιτικής κατοικίας και γης και επεκτάσεις του σχεδίου πόλεως στις διαμορφωμένες περιοχές αυθαιρέτων με στόχο την αναβάθμισή τους και την ενσωμάτωσή τους στον πολεοδομικό ιστό.

ζ) Η διαφύλαξη της πρωτεύουσας από θεομηνίες και ο απρόσκοπτος εφοδιασμός της με λήψη των αναγκαίων μέτρων για αντιπλημμυρική και αντισεισμική προστασία, εξοπλισμό της με τα απαραίτητα δίκτυα υποδομής και ανάπτυξη των τοπικών δυνατοτήτων παραγωγής ειδών διατροφής.

4. Οι ειδικότεροι στόχοι και κατευθύνσεις για τη χωροταξική οργάνωση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και τη νέα πολεοδομική δομή της είναι οι ακόλουθοι:

α) Η θεώρηση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, όπως αυτή ορίζεται στα διαγράμματα του άρθρου 15, ως αυτοτελούς χωροταξικής ενότητας της Χώρας που μπορεί να υποδιαιρείται σε χωροταξικές υποενότητες έτσι ώστε να επιτυγχάνεται:

—Αξιοποίηση των παραγωγικών δυνατοτήτων κάθε υποενότητας με βάση τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα και ειδικότερα πλήρη αξιοποίηση των ιδιαίτερων δυνατοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού της, των φυσικών και των πλουτοπαραγωγικών της πόρων.

—Ισόρροπη κατανομή των κεντρικών λειτουργιών που καλύπτουν τις ανάγκες κάθε υποενότητας με σκοπό να λειτουργεί με σχετική αυτάρκεια.

β) Η ανασυγκρότηση του αστικού ιστού με την ανάσχεση της εξάπλωσης και την εξυγίανση της πόλης, τη δημιουργία πολυκεντρικής δομής, τον έλεγχο χρήσεων γης καθώς και των πυκνοτήτων, την ανασυγκρότηση της γειτονιάς καθώς και την αναβάθμιση και αποσυμφόρηση της κεντρικής περιοχής της Αθήνας και του Πειραιά με έμφαση στη διατήρηση και ανάδειξη του ιστορικού τους χαρακτήρα.

γ) Η ανακατανομή βασικών χρήσεων και λειτουργιών.

δ) Η βελτίωση και οργάνωση ενιαίου συστήματος μεταφορών με λειτουργική διασύνδεση όλων των μέσων μεταφοράς.

ε) Ο προγραμματισμός ποιοτικών παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας.

Άρθρο 4.

Εφαρμογή ρυθμιστικού σχεδίου και προγράμματος προστασίας περιβάλλοντος.

1. Το Ρ.Σ.Α. και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος πραγματοποιούνται με τα μέτρα του παραρτήματος και τα διαγράμματα (άρθρο 15). Τα διαγράμματα αυτά είναι:

α) Το διάγραμμα 1: «Ρυθμιστικό σχέδιο της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (1Α Ηπειρωτικό Τμήμα — 1Β Νησιωτικό Τμήμα).

β) Το διάγραμμα 2: «Οικιστική οργάνωση».

γ) Το διάγραμμα 3: «Κεντρική περιοχή Αθήνας».

δ) Το διάγραμμα 4: «Κεντρική περιοχή Πειραιά».

Οικισμοί προ του έτους 1923 ή οικισμοί με εγκεκριμένο σχέδιο που ενδεχόμενα δεν σημειώνονται στα πιο πάνω διαγράμματα δεν θίγονται από τις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου.

2. Όλες οι δημόσιες υπηρεσίες και οι φορείς του δημόσιου τομέα υποχρεούνται να προσαρμόζουν τα προγράμματά τους που αφορούν την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας με το ρυθμιστικό σχέδιο και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος.

3. Με π. δ/τα, που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του κατά περίπτωση αρμόδιου υπουργού, συμπληρώνονται, προσαρμόζονται, εξειδικεύονται, διευκρινίζονται και τροποποιούνται μερικά το ρυθμιστικό σχέδιο και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος όπως εξειδικεύονται στο παράρτημα και τα διαγράμματα χωρίς μεταβολή των στόχων και κατευθύνσεών τους. Τα πιο πάνω διατάγματα εκδίδονται ύστερα από γνώμη του συμβουλίου ρυθμιστικού σχεδίου, που προβλέπεται από το άρθρο 6.

Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του κατά περίπτωση συναρμόδιου υπουργού καθορίζεται κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

Άρθρο 5.

Σύσταση Οργανισμού ρυθμιστικού σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος Αθήνας.

1. Ιδρύεται Οργανισμός ρυθμιστικού σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας που ονομάζεται «Οργανισμός Αθήνας» και είναι νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου.

2. Ο Οργανισμός εδρεύει στην Αθήνα και έχει πλήρη διοικητική και οικονομική αυτοτέλεια και εποπτεύεται από τον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

3. Έργο του Οργανισμού είναι η παρακολούθηση της εφαρμογής και η εξασφάλιση της πραγματοποίησης του ρυθμιστικού σχεδίου της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, η εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και η μέριμνα για την έγκρισή τους, η μέριμνα για την εναρμόνιση με το ρυθμιστικό σχέδιο και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος των επιμέρους προγραμμάτων των οικείων φορέων, η παρακολούθηση της ποιότητας του περιβάλλοντος, η εκπόνηση προδιαγραφών περιβαλλοντικών μελετών και η μέριμνα για τη μελέτη και εφαρμογή μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος καθώς και ο έλεγχος έργων και δραστηριοτήτων με επιπτώσεις στο περιβάλλον.

4. Για την εκπόνηση και έγκριση των Γ.Π.Σ. της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας τηρείται η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33). Στην περίπτωση αυτή αντί της γνωμοδότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού, κατά την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου 3, γνωμοδοτεί η Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού.

5. Για την εκπλήρωση του έργου του ο Οργανισμός μπορεί να συντάσσει τις απαιτούμενες μελέτες για τις εξειδικεύσεις του ρυθμιστικού σχεδίου και τα προγράμματα εφαρμογής του, μεριμνά για τη μερική τροποποίηση ή αναθεώρηση μέτρων που περιλαμβάνονται στο παράρτημα σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 4 και συντονίζει τις ενέργειες δημόσιων υπηρεσιών και όλων των φορέων του δημόσιου τομέα, των οποίων η δραστηριότητα επεκτείνεται στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας.

Άρθρο 6.

Συμβούλιο ρυθμιστικού σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος Αθήνας.

1. Ως όργανο για την παρακολούθηση της πραγματοποίησης των στόχων του ρυθμιστικού σχεδίου και της προστασίας του περιβάλλοντος της Αθήνας συνιστάται στον Οργανισμό Αθήνας συμβούλιο ρυθμιστικού σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος της Αθήνας που απαρτίζεται από:

α) Τον πρόεδρο της κατά το επόμενο άρθρο εκτελεστικής επιτροπής.

β) Έναν εκπρόσωπο καθενός από τους Υπουργούς Εθνικής Οικονομίας, Εσωτερικών, Δημόσιων Έργων, Υγείας και Πρόνοιας, Γεωργίας, Πολιτισμού και Επιστημών, Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Φυσικών Πόρων, Συγκοινωνιών και Εμπορικής Ναυτιλίας.

γ) Δύο μέλη που ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Αθηναίων και ένα μέλος που ορίζεται με τον αναπληρωτή του από το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Πειραιά.

δ) Πέντε μέλη που ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από τη διοικούσα επιτροπή της τοπικής ένωσης δήμων και κοινοτήτων νομού Αττικής, ένα από κάθε χωροταξική υποενότητα, όπως αυτές προβλέπονται στο διάγραμμα 1 του παραρτήματος.

ε) Πέντε μέλη που ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από το νομαρχιακό συμβούλιο Αττικής, ένα από κάθε χωροταξική υποενότητα, όπως αυτές προβλέπονται στο διάγραμμα 1 του παραρτήματος.

στ) Έναν εκπρόσωπο καθενός από τους φορείς: Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών, Οικονομικό Επιμελητήριο, Καλλιτεχνικό Επιμελητήριο, Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, Ανώτατη Διοικούσα Επιτροπή Δημόσιων Υπαλλήλων, Γενική Συνομοσπονδία Εργατών Ελλάδος, Ένωση Ελλήνων Χημικών, Σύνδεσμο Βιομηχάνων Αττικής και Πειραιά, Γενική Συνομοσπονδία Επαγγελματιών Βιοτεχνών Ελλάδας και έναν εκπρόσωπο των εργαζομένων στον Οργανισμό.

2. Οι εκπρόσωποι των υπουργών ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από τους οικείους υπουργούς και οι εκπρόσωποι των φορέων με τους αναπληρωτές τους από τις διοικήσεις τους. Το συμβούλιο έχει νόμιμη σύνθεση ακόμα και αν δεν οριστούν ορισμένα από τα παραπάνω μέλη, εφόσον τα μέλη αυτά δεν υποδειχθούν μέσα σε ένα μήνα από τότε που το αντίστοιχο υπουργείο ή φορέας έλαβε τη σχετική πρόσκληση. Το συμβούλιο συγκροτείται με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Εσωτερικών, Δημόσιων Έργων και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

3. Η θητεία των μελών του συμβουλίου είναι τριετής που μπορεί να ανανεώνεται. Ανάκληση του διορισμού κατά τη διάρκεια της θητείας είναι πάντοτε δυνατή, με ανάλογη εφαρμογή της παραγράφου 2 του επόμενου άρθρου.

4. Οι αποζημιώσεις του προέδρου και των μελών του συμβουλίου καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 του Ν. 1505/1984 (ΦΕΚ 194 Α).

5. Το συμβούλιο συνέρχεται τακτικά τουλάχιστον μια φορά το μήνα. Έκτακτα συνέρχεται είτε με πρόσκληση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, που διαβιβάζεται μέσω του προέδρου του, είτε ύστερα από αίτηση του ενός τρίτου τουλάχιστον των μελών του. Στις συνεδριάσεις του συμβουλίου μπορούν να μετέχουν χωρίς ψήφο τα μέλη της κατά το επόμενο άρθρο εκτελεστικής επιτροπής που δεν είναι μέλη του συμβουλίου. Ο πρόεδρος μπορεί να καλέσει τον προϊστάμενο ή οποιοδήποτε άλλο όργανο του Οργανισμού να παραστεί στη συνεδρίαση χωρίς ψήφο.

6. Το συμβούλιο παρακολουθεί την πορεία του έργου του Οργανισμού, υποβάλλει γνωμοδοτικές εκθέσεις για το έργο αυτό στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και τις κοινοποιεί στην Εκτελεστική Επιτροπή. Συντάσσει γνωματεύσεις ή έγγραφες παρατηρήσεις για κάθε θέμα σχετικό με τους εν γένει σκοπούς και δραστηριότητες του Οργανισμού που τις κοινοποιεί στην Εκτελεστική Επιτροπή. Ειδικά το συμβούλιο συζητά σε ειδική συνεδρίαση την ετήσια έκθεση της εκτελεστικής επιτροπής που προβλέπεται στο άρθρο 10 παράγραφος 5, υποχρεωτικά μέσα σε δύο μήνες από την παραλαβή της. Η σχετική γνωμοδότηση του συμβουλίου κοινοποιείται σε όλα τα Υπουργεία και τους άλλους φορείς που εκπρόσωποί τους μετέχουν σ' αυτό.

7. Ειδικά για την έγκριση του ενιαίου προγράμματος, που προβλέπεται από το άρθρο 10 παράγραφος 2, το συμβούλιο αποτελείται από τους υπουργούς που αναφέρονται στην περίπτωση β της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, το Δήμαρχο Αθηναίων, τους προέδρους της τοπικής ένωσης δήμων και κοινοτήτων και του νομαρχιακού συμβουλίου του νομού Αττικής και τους προέδρους των διοικητικών συμβουλίων ή διοικούσών επιτροπών των φορέων που αναφέρονται στην περίπτωση στ' της παραγράφου 1.

Στις σχετικές συνεδριάσεις του συμβουλίου συμμετέχει ως εισηγητής χωρίς ψήφο ο πρόεδρος της εκτελεστικής επιτροπής. Το συμβούλιο κατά την έγκριση μπορεί να προσαρμόζει ή να τροποποιεί το ενιαίο πρόγραμμα.

Η τελευταία παράγραφος του άρθρου αυτού εφαρμόζεται ανάλογα και στο συμβούλιο με τη σύνθεση της παραγράφου αυτής.

8. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ρυθμίζονται τα θέματα που αναφέρονται στην απαρτία του συμβουλίου, στην πλειοψηφία για τη λήψη των αποφάσεων, στην αναπλήρωση, στον τρόπο τήρησης των πρακτικών, στον τρόπο πρόσκλησης, στην ημερήσια διάταξη, στη γραμματειακή εξυπηρέτηση του συμβουλίου και της εκτελεστικής επιτροπής που προβλέπεται στο επόμενο άρθρο του νόμου αυτού και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Άρθρο 7.

Εκτελεστική Επιτροπή.

1. Τον Οργανισμό διοικεί εκτελεστική επιτροπή που αποτελείται από:

α) Τον πρόεδρο και αντιπρόεδρο που είναι πρόσωπα με γνώσεις, πείρα και κύρος στα σχετικά θέματα.

β) Ένα από τα υπό στοιχείο γ' της παραγρ. 1 του προηγούμενου άρθρου μέλη του συμβουλίου, που ορίζεται από το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Αθηναίων.

γ) Ένα από τα υπό στοιχείο δ' της παραγρ. 1 του προηγούμενου άρθρου μέλη του συμβουλίου, που ορίζεται από τη διοικούσα επιτροπή της τοπικής ένωσης δήμων και κοινοτήτων του νομού Αττικής.

δ) Ένα από τα υπό στοιχείο ε' της παραγρ. 1 του προηγούμενου άρθρου μέλη του συμβουλίου που ορίζεται από το νομαρχιακό συμβούλιο του νομού Αττικής.

ε) Δύο μέλη, που είναι πρόσωπα με ειδικές γνώσεις και πείρα στα σχετικά θέματα.

2. Ο πρόεδρος, ο αντιπρόεδρος και τα μέλη της επιτροπής που αναφέρονται στην περίπτωση ε' της προηγούμενης παραγράφου ορίζονται από το Υπουργικό Συμβούλιο, ύστερα από πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, για τριετή θητεία, που μπορεί να ανανεώνεται. Ανάκληση κατά τη διάρκεια της θητείας είναι πάντα δυνατή. Η ανάκληση γίνεται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου που ορίζει και τα νέα πρόσωπα για τον υπόλοιπο χρόνο της θητείας. Τα μέλη των περιπτώσεων β, γ, και δ της προηγούμενης παραγράφου ανακαλούνται κατά τη διάρκεια της θητείας τους ύστερα από πρόταση των αντίστοι-

χων φορέων που ορίζουν ταυτόχρονα και τα νέα μέλη για τον υπόλοιπο χρόνο της θητείας. Η συγκρότηση της εκτελεστικής επιτροπής γίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Με την ίδια απόφαση ανατίθενται χρέη γραμματέα της επιτροπής σε υπάλληλο του Οργανισμού.

3. Η Επιτροπή έχει νόμιμη σύνθεση ακόμα και αν δεν διοριστούν τα μέλη των περιπτώσεων β, γ και δ της προηγούμενης παραγράφου, εφόσον δεν οριστούν μέσα σε δύο μήνες από τότε που έλαβε τη σχετική πρόσκληση ο οικείος φορέας.

4. Στον πρόεδρο, αντιπρόεδρο, τα μέλη και το γραμματέα της επιτροπής καταβάλλεται αποζημίωση για τη συμμετοχή τους σ' αυτή, που καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 του Ν. 1505/1984 (ΦΕΚ 194 Α'). Ο πρόεδρος, αντιπρόεδρος και τα λοιπά μέλη της επιτροπής έχουν πλήρη απασχόληση στον Οργανισμό και αμείβονται πέρα από την αποζημίωση συμμετοχής τους σ' αυτήν ή στο συμβούλιο ρυθμιστικού σχεδίου. Η αμοιβή αυτή καθορίζεται με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και υπόκειται μόνο στους περιορισμούς του άρθρου 6 του Ν. 1256/1982 (ΦΕΚ 65).

5. Τα θέματα που αναφέρονται στον τρόπο τήρησης των πρακτικών, στις περιπτώσεις υποχρεωτικής σύγκλησης της επιτροπής, στον τρόπο πρόσκλησης, στην κατάρτιση της ημερήσιας διάταξης και στη συζήτηση θεμάτων που αναφέρονται σ' αυτή και γενικά στη λειτουργία της επιτροπής ρυθμίζονται με πράξη της που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

6. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται τα θέματα που αναφέρονται στην απαρτία της επιτροπής, στην πλειοψηφία για τη λήψη των αποφάσεων, στην αναπλήρωση και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

7. Η επιτροπή:

α) Παρακολουθεί την υλοποίηση και εφαρμογή του ρυθμιστικού σχεδίου γενικά και των επιμέρους προγραμμάτων των οικείων φορέων, σύμφωνα με τη διοίκησία που προβλέπεται από το άρθρο 10.

β) Προτείνει τις προσαρμογές, συμπληρώσεις και εξειδικεύσεις του ρυθμιστικού σχεδίου σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 3 και γνωμοδοτεί για την έγκριση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.

γ) Γνωμοδοτεί για κάθε έργο μεγάλης κλίμακας τουλάχιστο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Η γνώμη αυτή δίνεται από την επιτροπή μέσα σε 60 μέρες από τότε που περιέρχεται σ' αυτή σχετικό ερώτημα. Αν περάσει η προθεσμία αυτή άπρακτη, θεωρείται ότι έχει δοθεί η συναίνεση της επιτροπής. Αν ο υπεύθυνος για την πραγματοποίηση του έργου φορέας διαφωνεί με τη γνωμοδότηση της επιτροπής, το θέμα εισάγεται στο συμβούλιο του ρυθμιστικού, του οποίου η γνώμη είναι υποχρεωτική για το φορέα.

δ) Επιβλέπει τη μελέτη και εφαρμογή των μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος που εκτελούνται από τον Οργανισμό της Αθήνας και παρακολουθεί τις αντίστοιχες μελέτες και την εφαρμογή μέτρων που εκτελούνται από άλλους φορείς.

ε) Εγκρίνει τις περιβαλλοντικές μελέτες της παραγράφου 9 του άρθρου 11.

στ) Επιβάλλει τις κυρώσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13 και εισηγείται για τις περιπτώσεις των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 13.

8. Η επιτροπή ασκεί τη διοίκηση και τη διαχείριση που σχετίζεται με τον Οργανισμό και το έργο του.

Η αρμοδιότητα αυτή για κατηγορίες πράξεων ή συγκεκριμένες πράξεις μπορεί να μεταβιβάζεται στον πρόεδρο ή τον αντιπρόεδρο ή ένα μέλος της επιτροπής ή τον προϊστάμενο ή άλλα όργανα του Οργανισμού. Η μεταβίβαση γίνεται ύστερα από πρόταση της επιτροπής με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Άρθρο 8.

Πόροι - Διαχείριση.

1. Πόροι του Οργανισμού είναι:

α) Τακτική ετήσια κρατική επιχορήγηση, που εγγράφεται στον προϋπολογισμό του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και αποδίδεται στον Οργανισμό με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, όπως ειδικότερα ορίζεται σ' αυτή.

β) Έκτακτη ετήσια κρατική επιχορήγηση από τον προϋπολογισμό δημόσιων επενδύσεων που δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το 2% των ποσών που διαθέτει ο προϋπολογισμός αυτός για προγράμματα και έργα στην περιοχή του ρυθμιστικού σχεδίου.

γ) Πρόσοδοι από εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων, από επιχορηγήσεις ελληνικών και ξένων οργανισμών και από δωρεές ή κληρονομιές.

δ) Πρόσοδοι από πρόστιμα και τέλη που επιβάλλονται από τον Οργανισμό στους ρυπαίνοντες το περιβάλλον.

ε) Κάθε άλλο έσοδο από οποιαδήποτε αιτία.

2. Οι πόροι του Οργανισμού διατίθενται για τις δαπάνες λειτουργίας του και για τη μερική ή ολική χρηματοδότηση μελετών, προγραμμάτων, έργων ή άλλων δραστηριοτήτων δημόσιων φορέων, της τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλων φορέων με αποκλειστικό σκοπό την εφαρμογή του ρυθμιστικού σχεδίου και την προστασία του περιβάλλοντος της πρωτεύουσας.

3. Οι δαπάνες για την εκπλήρωση του σκοπού του Οργανισμού πραγματοποιούνται σύμφωνα με τον οικονομικό κανονισμό του Οργανισμού. Ο οικονομικός κανονισμός καταρτίζεται από την εκτελεστική επιτροπή και εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Εσωτερικών, Δημόσιων Έργων και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Κατά την έγκριση αυτή, μπορούν να γίνουν τροποποιήσεις και συμπληρώσεις ύστερα από γνώμη της επιτροπής.

4. Ο Οργανισμός στα δικαστήρια ή διοικητικές αρχές έχει τα δικονομικά προνόμια του Δημοσίου, ιδίως ως προς τις προθεσμίες, τα μέσα απόδειξης, τον τρόπο παράστασης και τα μέσα εκτέλεσης. Τα ίδια δικονομικά προνόμια έχει σε όλα τα στάδια της εκτέλεσης και ιδίως εκείνα που αφορούν στην κατάταξη του Δημοσίου σε πλειστηριασμό ή πτώχευση.

Άρθρο 9.

Οργάνωση — Προσωπικό.

1. Ο οργανισμός του Οργανισμού Αθήνας καταρτίζεται με π. δ/γμα, που εκδίδεται μέσα σε έξι μήνες από τη δημοσίευση του νόμου αυτού, με πρόταση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης, Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

2. Με τον οργανισμό κανονίζονται ιδίως:

α) Η οργάνωση των υπηρεσιών και οι αρμοδιότητές τους.

β) Οι κλάδοι του μόνιμου προσωπικού και ο αριθμός των οργανικών θέσεων κάθε κλάδου και βαθμού.

γ) Τα είδικα τυπικά προσόντα που απαιτούνται για το διορισμό στις θέσεις του εισαγωγικού βαθμού κάθε κλάδου ή για την προαγωγή πέρα από ορισμένο βαθμό ή για την κατάληψη ορισμένων θέσεων κατά την πρώτη εφαρμογή του νόμου αυτού.

δ) Οι θέσεις του ειδικού επιστημονικού προσωπικού που μπορεί να προσλαμβάνεται με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου, η κατανομή [illegible] ιδιότητες, καθώς και τα τυπικά προσόντα και οι [illegible] πρόσληψης.

ε) Τα προσόντα [illegible] προϊσταμένου καθεμιάς από τις οργανικές μονάδες.

3. Οι θέσεις του μόνιμου προσωπικού της περίπτωσης ε' της προηγούμενης παραγράφου που πληρούνται με προσλήψεις δεν μπορούν να είναι περισσότερες από 100. Οι λοιπές οργανικές θέσεις, όπως προβλέπονται στον οργανισμό, καλύπτονται με τη διαδικασία της παραγράφου 7.

Στο προσωπικό αυτό εφαρμόζονται όλες οι διατάξεις του Υπαλληλικού Κώδικα, όπως αυτές ισχύουν κάθε φορά για τους υπαλλήλους Ν.Π.Δ.Δ.

4. Οι θέσεις του προσωπικού με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου της περίπτωσης δ της προηγούμενης παραγράφου πληρούνται με προσλήψεις δεν μπορούν να είναι περισσότερες από 80.

5. Στον Οργανισμό συνιστάται μια θέση μεταπλητού υπαλλήλου με βαθμό 6 των ειδικών θέσεων. Αυτός που διορίζεται στη θέση αυτή έχει τον τίτλο του προϊσταμένου του Οργανισμού Αθήνας, είναι προϊστάμενος όλων των υπηρεσιών του και συμμετέχει στις συνεδριάσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής όπου εισηγείται τα θέματα χωρίς ψήφο.

Προϊστάμενος του Οργανισμού διορίζεται πρόσωπο που έχει πτυχίο ανώτατης σχολής (ελληνικής ή ξένης), σχετικό με το αντικείμενο του Οργανισμού και διδακτορικό δίπλωμα ή μεταπτυχιακό δίπλωμα τουλάχιστον διετούς φοιτήσεως, ή προϋπηρεσία σε παρεμφερές αντικείμενο στο δημόσιο τομέα τουλάχιστον τεσσάρων ετών. Ο διορισμός του προϊσταμένου γίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

6. Καθήκοντα προϊσταμένου του Οργανισμού μπορούν να ανατεθούν και σε υπάλληλο του δημόσιου τομέα που έχει τα σχετικά προσόντα. Ο χρόνος άσκησης καθηκόντων προϊσταμένου θεωρείται για κάθε συνέπεια σαν χρόνος υπηρεσίας στην τακτική θέση του υπαλλήλου. Στην περίπτωση αυτή καταβάλλονται οι αποδοχές της μιας μόνο θέσης που θα επιλέξει ο υπάλληλος.

7. Με π. δ/γμα, ύστερα από πρόταση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του τυχόν συναρμόδιου υπουργού, μπορεί να μεταφέρονται υπηρεσίες και θέσεις προσωπικού στον Οργανισμό από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή από άλλα υπουργεία.

Με τη μεταφορά των θέσεων γίνεται και μεταφορά των υπαλλήλων που τις κατέχουν. Αν πρόκειται για μόνιμο προσωπικό, η μεταφορά των υπαλλήλων γίνεται με απόφαση των υπηρεσιακών συμβουλίων των οικείων υπουργείων ύστερα από αίτηση των υπαλλήλων. Μαζί με τη μεταφορά των θέσεων μεταφέρονται στον Οργανισμό και οι σχετικές πιστώσεις του τρέχοντος έτους.

Για τα επόμενα έτη οι πιστώσεις αυτές περιλαμβάνονται στην ετήσια τακτική επιχορήγηση.

Οι μεταφερόμενοι υπάλληλοι διατηρούν το ασφαλιστικό καθεστώς για επικουρική σύνταξη και εφάπαξ βοήθημα που είχαν πριν από τη μεταφορά τους και παρέχεται σ' αυτούς και στα μέλη της οικογενείας τους η υγειονομική περίθαλψη των μόνιμων υπαλλήλων.

8. Μέχρι την επαρκή στελέχωση του Οργανισμού Αθήνας, όπως αυτό διαπιστώνεται κάθε φορά με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, εξακολουθούν να εφαρμόζονται οι διατάξεις που ισχύουν και αφορούν την άσκηση αρμοδιοτήτων οι οποίες μεταβιβάζονται με τον παρόντα νόμο στον Οργανισμό. Το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος διαθέτει υπαλλήλους του για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Οργανισμού μέχρι την πλήρη στελέχωσή του.

9. Με τα π. δ/τα που προβλέπονται από την παράγραφο 4 του άρθρου 4 του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ [illegible]) ρυθμίζονται τα θέματα ασφάλισης σε ιδιωτικά δίκαια, θέματα αρωγής και επικουρικής ασφάλισης των υπαλλήλων, που αναφέρονται στη διάταξη αυτή, από της ισχύος του ως άνω Ν. 1032/1980.

Άρθρο 10.

Προγράμματα εφαρμογής ρυθμιστικού σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος.

1. Κάθε υπουργείο ή άλλος φορέας του δημόσιου τομέα, στις αρμοδιότητες του οποίου ανήκουν ενέργειες που εμπίπτουν στα θέματα που περιλαμβάνει το ρυθμιστικό σχέδιο και η προστασία περιβάλλοντος της Αθήνας ή επηρεάζουν την εφαρμογή τους, οφείλει να καταρτίζει σε συνεργασία με τον Οργανισμό ετήσιο και κυλιόμενο πενταετές πρόγραμμα εφαρμογής για την πραγμάτωση των στόχων του ρυθμιστικού σχεδίου και των προγραμμάτων προστασίας περιβάλλοντος. Τα προγράμματα κοινοποιούνται στον Οργανισμό Αθήνας μέχρι τις 15 Ιουνίου του προηγούμενου χρόνου.

2. Ο Οργανισμός με βάση τα προγράμματα αυτά καταρτίζει ενιαίο πρόγραμμα γενικών κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων, το οποίο εγκρίνεται από το συμβούλιο ρυθμιστικού σχεδίου σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 6. Το ετήσιο ενιαίο πρόγραμμα πρέπει να έχει εγκριθεί πριν από το τέλος Αυγούστου του προηγούμενου χρόνου. Τροποποίηση του ενιαίου προγράμματος μπορεί να γίνει κατά την ίδια διαδικασία. Ο αρμόδιος φορέας προσαρμόζει τα επιμέρους προγράμματά του στα πλαίσια του εγκεκριμένου ενιαίου προγράμματος.

3. Η εκτελεστική επιτροπή μπορεί να δίνει οδηγίες για την κατάρτιση των προγραμμάτων, να προετοιμάζει υποδείγματα, να παρέχει τη συνεργασία των υπηρεσιών του Οργανισμού, να συνιστά τη συνεργασία των υπηρεσιών διάφορων φορέων για την αποτελεσματικότερη κατάρτιση των προγραμμάτων και γενικά να ενεργεί ό,τι απαιτείται για την πραγμάτωση του σκοπού και των διαδικασιών του άρθρου αυτού.

4. Οι δημόσιες υπηρεσίες και οι φορείς, που ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ύστερα από πρόταση της εκτελεστικής επιτροπής, οφείλουν να ορίζουν εκπρόσωπό τους στον Οργανισμό ανώτερο υπάλληλό τους, με τον αναπληρωτή του, ο οποίος αποτελεί το σύνδεσμο με τον Οργανισμό Αθήνας, βρίσκεται σε επικοινωνία με αυτόν, εισηγείται έγκαιρα στην Επιτροπή κατά την επεξεργασία των σχετικών θεμάτων και καλείται να παρίσταται στην επιτροπή χωρίς ψήφο, όταν συζητούνται προγράμματα ή άλλα θέματα σχετιζόμενα με την υπηρεσία του. Ο σύνδεσμος μπορεί να συνοδεύεται και να βοηθείται στο έργο αυτό από τους απαραίτητους υπηρεσιακούς παράγοντες.

5. Η εκτελεστική επιτροπή καταρτίζει κάθε χρόνο γενική έκθεση για την εφαρμογή του ρυθμιστικού σχεδίου και των προγραμμάτων προστασίας περιβάλλοντος στο προηγούμενο έτος, για τα προβλήματα που έχουν ανακύψει, για τα μέτρα που κρίνει πρόσφορα να ληφθούν και γενικά για την αποτελεσματικότερη πραγματοποίηση του σκοπού του Οργανισμού. Η έκθεση αυτή τίθεται υπόψη του Συμβουλίου Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος που καταρτίζει τη δική του έκθεση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παράγραφος 6.

6. Αν υπάρχουν ενδείξεις για ενέργειες άλλων φορέων που μπορούν να θεωρηθούν σε αποκλίσεις από το ρυθμιστικό σχέδιο και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος, η επιτροπή μπορεί οποτεδήποτε να διατυπώσει τις παρατηρήσεις της στους αρμόδιους φορείς. Οι παρατηρήσεις αυτές γνωστοποιούνται και στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Ειδικά για το πρόγραμμα δημόσιων επενδύσεων στη περιοχή του ρυθμιστικού σχεδίου υποβάλλονται στον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας από κάθε υπουργείο ή άλλο φορέα του δημόσιου τομέα, μετά από συνεργασία με τον Οργανισμό, προτάσεις που κοινοποιούνται και στον Οργανισμό. Ο Οργανισμός έχοντας υπόψη τις επιμέρους προτάσεις υποβάλλει συνολική εισήγηση στον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας που αποφασίζει για τις αναγκαίες επενδύσεις και την κατανομή τους.

Άρθρο 11.

Μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος.

1. Με αποφάσεις του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται οι παράμετροι και τα όρια ποιότητας των φυσικών αποδεκτών (ατμόσφαιρα, επιφανειακά—υπόγεια νερά, έδαφος), καθώς και οι συχνότητες και μέθοδοι δειγματοληψίας και μετρήσεων των παραμέτρων. Με όμοιες αποφάσεις καθορίζονται τα όρια ανεκτού θορύβου και ο τρόπος μέτρησής του.

2. Με κοινές αποφάσεις του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και των κατά περίπτωση συναρμοδίων υπουργών ορίζονται:

α) Οι κλάδοι των βιομηχανικών, βιοτεχνικών, λατομικών, μεταλλευτικών, εμπορικών, γεωργοκτηνοτροφικών, τουριστικών και άλλων δραστηριοτήτων, από τη λειτουργία των οποίων προκαλείται κάθε μορφής ρύπανση του περιβάλλοντος και οι υποχρεώσεις τους για τη λήψη μέτρων βελτίωσης και προστασίας του.

β) Το μέτρα για υφιστάμενες και νέες εγκαταστάσεις, η λήψη των οποίων διασφαλίζει τη βελτίωση και προστασία του περιβάλλοντος. Τα μέτρα αυτά, για τις κυριότερες περιπτώσεις αναφέρονται στις επόμενες παραγράφους 3—6 και μπορούν να διαφοροποιούνται ανάλογα με το είδος, το μέγεθος, την κατηγορία των μονάδων κάθε κλάδου, τη σημασία τους για την εθνική οικονομία και την περιοχή εγκατάστασής τους.

3. Όταν πρόκειται για βιομηχανικές, βιοτεχνικές, λατομικές, μεταλλευτικές, εμπορικές και τεχνικές δραστηριότητες, τα μέτρα της προηγούμενης παραγράφου μπορούν να περιλαμβάνουν κυρίως εφαρμογή τεχνολογίας αντιρρύπανσης, μείωσης ήχων και δονήσεων, αλλαγές στη χρήση πρώτων και βοηθητικών υλών, χρήση συγκεκριμένης ποιότητας καυσίμων, ανώτατα επιτρεπόμενα όρια εκπομπής κάθε μορφής ρύπων και θορύβων.

Για τις δραστηριότητες του παραπάνω εδαφίου, τα μέτρα της παρ. 2 μπορεί να περιλαμβάνουν επίσης: εγκατάσταση οργάνων ελέγχου της ποιότητας των εκπεμπόμενων ρύπων, των αποβλήτων, των καυσίμων, της χρήσης πρώτων υλών και νεροί καθώς και οργάνων ελέγχου της καύσης, όπως και καθορισμό μεθόδων και συχνότητας δειγματοληψιών και μετρήσεων των παραμέτρων που σχετίζονται με τα αναφερόμενα στην παράγραφο αυτή. Μπορούν επίσης να περιλαμβάνουν καθορισμό των ωραρίων λειτουργίας, προθεσμίες συμμόρφωσης για την εφαρμογή των μέτρων, όρους συλλογής και μεταφοράς στερεών αποβλήτων, αποδοχής τους σε οργανωμένους χώρους τελικής διάθεσής τους και εφαρμογή μεθόδων ανακύκλωσής τους. Ειδικότερα για τα τοξικά ή οπωσδήποτε επικίνδυνα στερεά απόβλητα τα μέτρα μπορούν να περιλαμβάνουν τρόπους συσκευασίας, αποθήκευσης και διακίνησης καθώς και εφαρμογή τεχνολογίας αντιρρύπανσης και όρους τελικής διάθεσης.

4. Όταν πρόκειται για οχήματα, τα μέτρα της παραγράφου 2 μπορούν να περιλαμβάνουν κυρίως επιβολή αυστηρότερων από τα ισχύοντα ορίων εκπεμπόμενων ρύπων ή θορύβου και βελτιωμένων τεχνικών προδιαγραφών, υποχρεώσεις εισαγωγέων και εμπόρων οχημάτων, ανταλλακτικών και εξοπλισμού καθώς και υποχρεώσεις συνεργείων επισκευής και συντήρησης οχημάτων, χρήση υγραερίου ή άλλων βελτιωμένων καυσίμων ή τροποποίηση της ποιότητας των καυσίμων ή απαγόρευση χρήσης συγκεκριμένων καυσίμων, εφαρμογή συστημάτων μείωσης των εκπεμπόμενων ρύπων στις εγκαταστάσεις και τα μέσα διακίνησης, αποθήκευσης, διανομής και εμπορίας καυσίμων, καθώς και περιορισμούς στην κυκλοφορία οχημάτων.

5. Όταν πρόκειται για τις κεντρικές θερμάνσεις, τα μέτρα της παρ. 2 μπορούν να περιλαμβάνουν κυρίως καθιέρωση επιτρεπόμενων ορίων εκπομπών καυσαερίων, υποχρεωτική συντήρηση, ρύθμιση για τα συστήματα λεβήτων καυστήρων, επιβολή χρήσης ορισμένων καυσίμων, επιβολή μονώσεων λεβήτων και σωληνώσεων, εφαρμογή αυτόματων συστημάτων ρύθμισης της λειτουργίας, καθορισμό του ύψους και των κατασκευαστικών λεπτομερειών καπνοδόχων και κατάργηση καπνοσυλλεκτών.

6. Όταν πρόκειται για άλλες δραστηριότητες, τα μέτρα της παραγράφου 2 μπορούν να περιλαμβάνουν ιδίως:

α) Καθορισμό ανώτατων ορίων εκπεμπόμενου θορύβου από μηχανήματα και επιβολή περιορισμών ή απαγορεύσεων στην εισαγωγή, την παραγωγή και τη διάθεση μηχανημάτων, που δεν ανταποκρίνονται στα όρια αυτά και των σχετικών ανταλλακτικών.

β) τεχνικές προδιαγραφές για αντιθορυβικά υλικά.

γ) καθορισμό για κάθε εστία καύσης όρων λειτουργίας, ορίων εκπομπών καυσαερίων, μείωση ή κλιμάκωση ωραρίων λειτουργίας, προσόντων τεχνικού προσωπικού, των υποχρεώσεών του και τη χρήση του απαραίτητου εξοπλισμού για την επίβλεψη λειτουργίας, επισκευή, συντήρηση και ρύθμισή τους.

δ) επιβολή όρων λειτουργίας εργοταξίων, αποθηκών και μέσων διακίνησης των υλικών που χρησιμοποιούν ή απορρίπτουν.

ε) καθορισμό μέτρων για τη μείωση της εκπεμπόμενης σκόνης από μηχανήματα, ακάλυπτα οικόπεδα, δρόμους ή οποιαδήποτε άλλη πηγή.

στ) απαγόρευση χρήσης ορισμένων υλικών συσκευασίας προϊόντων και καθορισμό όρων για τα υλικά αυτά.

ζ) απαγόρευση της κυκλοφορίας συσκευών λειτεμαχισμού απορριμμάτων για την αποφυγή δημιουργίας προβλημάτων στη λειτουργία του αποχετευτικού συστήματος και των εγκαταστάσεων επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.

7. Ειδικά σε περιπτώσεις μεγάλων μονάδων εθνικής σημασίας από τους κλάδους δραστηριοτήτων που αναφέρονται στην παράγραφο 2 είναι δυνατό, ύστερα από πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος να επιβάλλονται ειδικά μέτρα κατά παρέκκλιση από αυτά που επιβάλλονται γενικά για τον κλάδο και την περιοχή. Η επιβολή αυτών των μέτρων γίνεται κατά περίπτωση με κοινές αποφάσεις του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και των συναρμόδιων υπουργών.

8. Τα θέματα για τα οποία έχουν εκδοθεί οι κοινές υπουργικές αποφάσεις που προβλέπονται από την παράγραφο 2 ρυθμίζονται εφεξής μόνο με όμοιες αποφάσεις.

9. Για την πραγματοποίηση νέων, τροποποίηση, επέκταση ή εκσυγχρονισμό υφιστάμενων έργων και δραστηριοτήτων, σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία, με σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, επιβάλλεται η εκπόνηση και έγκριση περιβαλλοντικής μελέτης. Τα έργα και οι δραστηριότητες για τα οποία απαιτείται έγκριση μελέτης καθορίζονται με ποσοστικά διατάγματα με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του κατά περίπτωση συναρμόδιου υπουργού, ύστερα από πρόταση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού.

10. Η μελέτη καταρτίζεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές που καθορίζονται με κοινή απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του κατά περίπτωση συναρμόδιου υπουργού και υποβάλλεται για έγκριση στην Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού. Για την έγκριση αυτή της Εκτελεστικής Επιτροπής εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 7 παράγραφος 8 εδάφιο γ. Η έγκριση αποτελεί προϋπόθεση για τη χορήγηση άδειας εγκατάστασης της δραστηριότητας ή για την πραγματοποίηση του έργου. Η απόφαση με την οποία εγκρίνεται η μελέτη περιλαμβάνει όρους, η τήρηση των οποίων διασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος.

11. Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του κατά περίπτωση συναρμόδιου υπουργού καθορίζεται ο τρόπος ένταξης των όρων που περιλαμβάνονται στην έγκριση, τη διαδικασία χορήγησης άλλων αδειών ή εγκρίσεων που απαιτούν-

τει για το έργο ή τη δραστηριότητα, καθώς και κάθε άλλο θέμα που σχετίζεται με την έγκριση της μελέτης.

Με τις ίδιες αποφάσεις δραστηριότητες ή έργα που υποχρεώνονται από την υφιστάμενη νομοθεσία στη σύνταξη περιβαλλοντικής μελέτης ή στη λήψη άδειας ή άλλης έγκρισης, μπορούν να εξαιρούνται των υποχρεώσεων αυτών, αν το αντικείμενό τους καλύπτεται από το περιεχόμενο της μελέτης και τη σχετική έγκριση που προβλέπεται από το άρθρο αυτό.

12. Για τον έλεγχο της εφαρμογής των όρων και μέτρων του παρόντος άρθρου και του άρθρου 12 χρησιμοποιούνται Κλιμάκια Ελέγχου Ποιότητας Περιβάλλοντος (Κ.Ε.Π.ΠΕ.), που συνιστώνται στον Οργανισμό Αθήνας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 και στελεχώνονται με υπαλλήλους του μόνιμους ή με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου. Στα Κ.Ε.Π.ΠΕ. μετέχουν εκπρόσωποι του δήμου ή κοινότητας στην περιοχή των οποίων διενεργείται ο έλεγχος, καθώς και της οικείας ένωσης δήμων και κοινοτήτων. Τα Κ.Ε.Π.ΠΕ. προβαίνουν στους ελέγχους και χωρίς την παρουσία των εκπροσώπων αυτών, εάν αυτοί έχουν κληθεί. Στα Κ.Ε.Π.ΠΕ. μπορούν να μετέχουν εμπειρογνώμονες οριζόμενοι κατά περίπτωση από την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού. Τα Κ.Ε.Π.ΠΕ. καλύπτουν τους τομείς βιομηχανίας και άλλων παραγωγικών διαδικασιών, κεντρικής θέρμανσης, καυσίμων, οχημάτων, γενικού περιβαλλοντικού ελέγχου και περιοχών αρχαιολογικού, ιστορικού και παραδοσιακού ενδιαφέροντος.

Από τη σύσταση των Κ.Ε.Π.ΠΕ. που προβλέπονται στο νόμο αυτόν καταργούνται τα Κ.Ε.Π.ΠΕ. για το νομό Αττικής που προβλέπονται στο άρθρο 5 του Ν. 1327/1983 (ΦΕΚ 21).

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης, Εσωτερικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, το προσωπικό που έχει προσληφθεί στα υφιστάμενα Κ.Ε.Π.ΠΕ. του νομού Αττικής μεταφέρεται στον Οργανισμό Αθήνας. Με την ίδια απόφαση ρυθμίζονται θέματα ασφαλιστικά, μισθοδοσίας και κάθε συναφής λεπτομέρεια.

Άρθρο 12.

Μέτρα για την προστασία των αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων.

Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού θεσπίζονται πέρα από εκείνα που προβλέπουν οι ισχύουσες διατάξεις ειδικά μέτρα και περιορισμοί για την προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων της Αθήνας που μπορεί να περιλαμβάνουν:

α. αυστηρότερους όρους από τους περιλαμβανόμενους στις διοικητικές πράξεις που προβλέπονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 11 του νόμου αυτού.

β. ειδικότερους περιορισμούς στην κυκλοφορία των οχημάτων.

Άρθρο 13.

Διοικητικές κυρώσεις.

1. Στους παραβάτες των όρων και των μέτρων που καθορίζονται με τις διοικητικές πράξεις που προβλέπονται στα άρθρα 11 και 12 επιβάλλονται με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας οι διοικητικές χρηματικές ποινές που προβλέπονται από το άρθρο 3 του Ν. 1327/1983. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζεται η διαδικασία επιβολής των ποινών αυτών καθώς και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Ειδικά για τη βιομηχανία η διαδικασία επιβολής των ποινών αυτών και οι σχετικές λεπτομέρειες καθορίζονται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

2. Σε περιπτώσεις σοβαρών παραβάσεων των όρων και των μέτρων των άρθρων 11 και 12 μπορεί να διακόπτεται προσωρινά η λειτουργία μιας μονάδας με κοινή απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του κατά περίπτωση συναρμόδιου υπουργού, ύστερα από πρόταση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

Με την παραπάνω απόφαση μπορεί να προβλέπονται όροι, μέτρα και προθεσμίες για την επαναλειτουργία της μονάδας.

Άρθρο 14.

Καταργούμενες και μεταβατικές διατάξεις.

1. Καταργείται η απόφαση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος με αριθμό ΧΠ/ΓΧΠ 2094/1980 «περί σχεδίου — πλαισίου Ρυθμίσεων Ευρύτερης Περιοχής Πρωτεύουσας» (ΦΕΚ 341 Β').

2. Η έναρξη ισχύος της παραγράφου 9 του άρθρου 11 του παρόντος νόμου καθορίζεται με τα προβλεπόμενα προεδρικά διατάγματα της ίδιας παραγράφου του ίδιου άρθρου.

Άρθρο 15.

Παράρτημα — Διαγράμματα.

Α. Το παράρτημα περιέχει τις ειδικότερες κατευθύνσεις και μέτρα για τη χωροταξική και την πολεοδομική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και για την αντιμετώπιση της ρύπανσης του περιβάλλοντός της.

1. Ειδικότερες κατευθύνσεις για τη χωροταξική οργάνωση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.

1.1. Στα πλαίσια της λειτουργικής χωροταξικής οργάνωσής της, η ευρύτερη περιοχή της Αθήνας υποδιαιρείται στις ακόλουθες πέντε οργανικές υποενότητες, όπως αυτές προσδιορίζονται στα διαγράμματα ΙΑ και ΙΒ.

— Λεκανοπέδιο και Σαλαμίνα με κέντρο την Αθήνα.
— Δυτική Αττική με κέντρο τα Μέγαρα.
— Βόρεια Αττική με κέντρο το Καπανδρίτι.
— Ανατολική Αττική με κέντρο το Λαύριο.
— Νησιωτική Αττική με κέντρο την Αίγινα.

1.2.1. Για την αξιοποίηση των παραγωγικών δυνατοτήτων της πρωτεύουσας και την οικονομική ανασυγκρότηση των υποενοτήτων της, λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα για την προστασία και ανάπτυξη της γεωργικής γης και του πρωτογενούς τομέα γενικότερα. Ειδικότερα η ισχύς των διατάξεων του άρθρου 16 παρ. 5 του Ν. 1360/1983 (ΦΕΚ 65) επεκτείνεται και στις εξής επιχειρήσεις του νομού Αττικής που επεξεργάζονται αποκλειστικά προϊόντα του νομού:

α. Αγροτοβιομηχανίες που ιδρύονται στο νομό σύμφωνα με το Π.Δ. 84/1984.

β. Επιχειρήσεις του άρθρου 2 παρ. 1 εδ. θ του Ν. 1262/1982 (ΦΕΚ 70).

1.2.2. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Γεωργίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται οι ζώνες γεωργίας, κτηνοτροφίας και αλιείας της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.

1.2.3. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών, Γεωργίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται οι όροι, ο τρόπος και οι προϋποθέσεις επιδότησης για την αύξηση των εντατικών καλλιεργειών, των θερμοκηπίων και της εφαρμοστικής καλλιέργειας εντός των ζωνών αυτών και η παροχή κινήτρων.

1.2.4. Ο υπολογισμός του φόρου κληρονομιάς για εκτάσεις που περιλαμβάνονται στη Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου Αττικής γίνεται στην αξία που έχουν οι εκτάσεις αυτές, σύμφωνα με την κατά το νόμο χρήση τους ως γεωργικής γης. Οι λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης αυτής μπορεί να ορισθούν με το προεδρικό διάταγμα που προβλέπεται στο προηγούμενο εδάφιο της παραγράφου αυτής. Τα παραπάνω εφαρμόζονται και για εκτάσεις της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας που, αν και περιβάλλονται από εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέ-

δια, ρητώς χαρακτηρίζονται ως χώροι «εκτός σχεδίου» που προορίζονται για γεωργική εκμετάλλευση.

1.3. Για την ισόρροπη κατανομή των κεντρικών πολεοδομικών λειτουργιών σε κάθε χωροταξική υποενότητα λαμβάνονται μέτρα για:

α) Την ανάπτυξη των κέντρων των περιαστικών υποενοτήτων και συγκεκριμένα του Λαυρίου, των Μεγάρων και του Καπανδριτίου σε αστικά κέντρα μεσαίου μεγέθους με χωροθέτηση σ' αυτά κεντρικών λειτουργιών του επιπέδου της υποενότητας, στην οποία βρίσκονται, με οργάνωση οικιστικών προγραμμάτων καθώς και ζωνών οικονομικών δραστηριοτήτων.

β) Την ανάπτυξη και οργάνωση δευτερευόντων αστικών κέντρων σε κάθε υποενότητα σε σημερινούς οικισμούς που παρουσιάζουν θετικές αναπτυξιακές τάσεις.

2. Ειδικότερες κατευθύνσεις και μέτρα για την πολεοδομική ανασυγκρότηση της πρωτεύουσας.

2.1. Στα πλαίσια της ανασυγκρότησης του αστικού ιστού λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ανάσχεση της εξάπλωσης της πόλης, τη δημιουργία περισσότερων κέντρων στην πόλη, τον έλεγχο χρήσεων γης, την ανασυγκρότηση της γειτονιάς, την επέκταση των σχεδίων κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες (γειτονιές).

2.1.1. Ανάσχεση της εξάπλωσης της πόλης.

Η ανάσχεση της εξάπλωσης της πόλης επιδιώκεται με:

— Απαγόρευση των κατατμήσεων γης, περιορισμένες επεκτάσεις του σχεδίου πόλεως στις διαμορφωμένες περιοχές κατοικίας, ταυτόχρονη εξασφάλιση των αναγκαίων χώρων κοινωνικής υποδομής και περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης.
— Ανάπλαση των υποβαθμισμένων περιοχών κατοικίας.
— Οργανωμένα στεγαστικά προγράμματα.
— Συσχετίσεις των εκτάσεων που ανήκουν σε υπάρχοντες οικοδομικούς συνεταιρισμούς με τις περιοχές επεκτάσεων και επιδίωξη συνενώσεων των οικοδομικών συνεταιρισμών ώστε να περιοριστεί η οικιστική εξάπλωση. Δεν εγκρίνεται η σύσταση νέων οικοδομικών συνεταιρισμών στην περιοχή της Αθήνας, εκτός αν οι εκτάσεις τους αφορούν τις περιοχές επεκτάσεων και αναπλάσεων της παραγράφου αυτής.
— Προστασία των ακτών από την εξάπλωση της οικιστικής χρήσης και των περιφράξεων.

2.1.2. Δημιουργία πολυκεντρικής πόλης.

Η δημιουργία πολυκεντρικής πόλης επιδιώκεται με:

— Ενίσχυση των σημερινών κέντρων δήμων, συνοικιών, γειτονιών.
— Ιδιαίτερη ενίσχυση των κέντρων δήμων υπερτοπικής σημασίας.
— Αποσυμφόρηση των μητροπολιτικών κέντρων της Αθήνας και του Πειραιά.

Στα πλαίσια της δημιουργίας πολυκεντρικής δομής καθορίζονται στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας. οι ακόλουθες κατηγορίες κέντρων:

— Μητροπολιτικό.
— Χωροταξικής υποενότητας.
— Δήμου με υπερτοπική σημασία.
— Δήμου.
— Συνοικίας.
— Γειτονιάς.

Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται τα όρια των πολεοδομικών κέντρων.

2.1.3. Έλεγχος χρήσεων γης.

Ο έλεγχος των χρήσεων γης αποβλέπει στην αναστολή της επέκτασης των κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος των δρόμων, στη σταδιακή οργάνωση των κεντρικών λειτουργιών στα πολεοδομικά κέντρα της προηγούμενης παραγράφου καθώς και στη δημιουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών πάρκων και ζωνών ειδικών χρήσεων έτσι, ώστε οι περιοχές κατοικίας σταδιακά να απαλλαγούν από οχληρές χρήσεις.

2.1.4. Ανασυγκρότηση της γειτονιάς.

Η ανασυγκρότηση της γειτονιάς γίνεται με τη συλλογική δραστηριοποίηση των ίδιων των κατοίκων της και περιλαμβάνει την πολεοδομική, κοινωνική και λειτουργική της ανασιοργάνωση και την περιβαλλοντική της αναβάθμιση με οργάνωση του κέντρου κάθε γειτονιάς και δημιουργία ενός ενιαίου δικτύου ροής πεζών, πρασίνου, ελεύθερων χώρων καθώς και χώρων κοινωνικού εξοπλισμού.

2.1.5. Επέκταση του σχεδίου κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες (γειτονιές).

Η επέκταση του σχεδίου κατά γειτονιές γίνεται με εξασφάλιση των αναγκαίων χώρων για κοινωνική υποδομή.

2.2. Στα πλαίσια επαναπροσδιορισμού των κεντρικών περιοχών της Αθήνας και του Πειραιά και με στόχο τη γενικότερη ποιοτική αναβάθμισή τους, λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για περιορισμό των κεντρικών λειτουργιών, απομάκρυνση του χονδρεμπορίου και των οχληρών βιομηχανιών και επαναφορά της κατοικίας για ανάδειξη του ιστορικού χαρακτήρα των περιοχών και του ρόλου τους ως μητροπολιτικών κέντρων διεθνούς ακτινοβολίας. Ειδικότερα, στην κεντρική περιοχή της Αθήνας διαμορφώνεται το οδικό δίκτυο έτσι ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατό η διαμπερής διέλευση οχημάτων μέσα από τις οικιστικές ενότητες (γειτονιές, συνοικίες) και δημιουργείται ενιαίο δίκτυο ροής πεζών, ελεύθερων και ιστορικών χώρων και χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων. Ιδιαίτερη έμφαση αποδίδεται στην αναβάθμιση του δυτικού τμήματος της κεντρικής περιοχής της Αθήνας με μεταφορά σ' αυτό πολιτιστικών και διοικητικών λειτουργιών με εστίες τις περιοχές Γκαζιού - Κεραμεικού, τις περιοχές των σταθμών Λαρίσης - Πελοποννήσου και την Ιερά Οδό.

2.3. Για την ανακατανομή δομικών χρήσεων με στόχο την άνετη λειτουργία της πόλης και τη διευκόλυνση ή τον περιορισμό των μετακινήσεων από τους τόπους κατοικίας στους τόπους εργασίας, κατανάλωσης και αναψυχής, λαμβάνονται τα εξής μέτρα:

α. Για τη Διοίκηση.

Δημιουργούνται οι προϋποθέσεις και επεκτείνεται σταδιακά η χωροθέτηση της κεντρικής διοίκησης επιτελικού επιπέδου (Υπουργεία, Δημ. Οργανισμοί και επιχειρήσεις) στις λυτικές περιοχές του κέντρου, κοντά σε σταθμούς του ΗΣΑΠ και σε ορισμένα κέντρα υπερτοπικής σημασίας του δυτικού λεκανοπεδίου.

β. Για το χονδρεμπόριο — αποθήκες.

Δημιουργείται σύστημα σύγχρονων κέντρων αποθήκευσης, διακίνησης και διαχείρισης προϊόντων, επιπέδου χωροταξικής ενότητας και υποενότητας σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις κοντά σε οδικούς και μεταφορικούς άξονες με επαρκή κυκλοφοριακή και μεταφορική ικανότητα. Χωροθετούνται συναφείς λειτουργίες (γραφεία μεταφοράς, τελωνεία, βιοτεχνίες συσκευασίας και τυποποίησης) σε συνδυασμό με τα παραπάνω κέντρα.

γ. Για τη μεταποίηση.

Κατανομή των ελαφρών και μη οχληρών μονάδων μεταποίησης σε ολόκληρη την έκταση του αστικού ιστού, σε θέσεις προφυλαγμένες σε σχέση με τις περιοχές κατοικίας, με δημιουργία βιοτεχνικών πάρκων και βιοτεχνικών κτιρίων. Ανακατανομή θέσεων απασχόλησης στη μεταποίηση σε ολόκληρη την έκταση του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Οργάνωση και ανάπλαση των παραδοσιακών περιοχών βιομηχανικής συγκέντρωσης σε βιομηχανικά πάρκα με παράλληλη εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου.

γνωση νέων βιομηχανικών και βιοτεχνικών πάρκων σε απόσταση από περιοχές κατοικίας, για συγκέντρωση ών σχετικών κλάδων της μεταποίησης, όπως των χυτη- των κεραμοποιείων, των σιδηροβιοτεχνιών, των ασφαλ- των βυρσοδεψίων, των επιμεταλλωτηρίων, των ναυπη- ναστικών μονάδων που είναι διάσπαρτα στην έκταση πολεοδομικού συγκροτήματος.

ιουργία ειδικών βιομηχανικών περιοχών για ελαφρές νικές βιομηχανίες.

ίσχυση επιλεγμένων κλάδων εντατικής και εξειδικευμέ- εργασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 1262/ και 1360/1983.

γκέντρωση των λατομικών επιχειρήσεων αδρανών υλι- με κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις εκτός του λεκανοπε- καθώς και επιλογή κατάλληλων θέσεων για παραπέρα εργασία και αξιοποίηση των αδρανών υλικών.

με κοινές αποφάσεις του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού Περιβάλλοντος, Δημοσίων Έργων και Ενέργειας και ών Πόρων, που εκδίδονται μέσα σ' ένα χρόνο από τη δη- ση του νόμου αυτού, καθορίζονται οι θέσεις συγκέντρω- λατομικών επιχειρήσεων αδρανών υλικών.

με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και ταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται ειδι- προδιαγραφές για την εκπόνηση των μελετών βιομηχανι- και βιοτεχνικών πάρκων της ευρύτερης περιοχής της ας.

Για την αναψυχή — ψυχαγωγία υπερτοπικής σημασίας.

μιουργία συστήματος μεγάλων υπερτοπικών πόλων ανα- ς, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών που εξυπη- ν ολόκληρη την έκταση της πόλης:

ο Φαληρικό Όρμο με προσχώσεις μεγάλης κλίμακας, λοφοσειρά των Τορκοβουνίων με ανάπλαση των ανε- ών λατομείων, στην Πεντέλη με ταυτόχρονη ανασυγ- ση του τοπίου, στο Αιγάλεω με συνολική ανάπλαση ορεινού όγκου σε μεγάλο πάρκο και με εστίες τα λατο- Νέκκιας (Σελεπίτσαρη), Κορυδαλλού, και Πετρούπο- στα λατομεία του Βύρωνα και στη χερσόνησο του Π.Ι. Α στη Βούλα, στην περιοχή του παλιού πυριτιδοποιείου Αιγάλεω, στο Σκοπευτήριο της Καισαριανής και στο στην έκταση ιδιοκτησίας των Δήμων Αθήνας και ράφου.

μιουργία ενιαίου δικτύου σε ολόκληρη την έκταση του ρωτικού τμήματος της περιοχής της Αθήνας με κατά νατό σύνδεση και ενοποίηση των χώρων αναψυχής και γωγής, των ελεύθερων χώρων και πεζοδρόμων, των ι- ών και αρχαιολογικών τόπων, του περιαστικού πρασί- των ορεινών όγκων και των ακτών. Διαμόρφωση ενιαίου ου πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων.

4. Για τη βελτίωση και οργάνωση ενιαίου συστήματος ών δημιουργούνται:

— Κύριο δίκτυο δημόσιων συγκοινωνιών με μέσα υψηλής μεταφορικής ικανότητας και υψηλού επιπέδου εξυπηρέ- τησης (κυρίως σύστημα μέσων σταθερής τροχιάς).

— Σύστημα οδικών δακτυλίων με σκοπό το μετασχηματι- σμό του σημερινού ακτινικού οδικού δικτύου σε ακτινι- κό — δακτυλιακό.

— Λειτουργική διασύνδεση όλων των μέσων μεταφοράς και ειδικότερα των λεωφορειακών γραμμών, των σι- δηροδρομικών γραμμών, ταξί και των ιδιωτικών λεωφο- ρείων.

— Δημιουργία χώρων στάθμευσης σε άμεση συσχέτιση με τους οδικούς δακτυλίους και τους σταθμούς του κύριου δικτύου δημόσιων συγκοινωνιών.

— Χερσαίοι τερματικοί σταθμοί στη δυτική περιοχή του Δήμου Αθηναίων για τη σύνδεση του αστικού συγκοι- νωνιακού δικτύου με το υπεραστικό.

— Ιεραρχημένο υποσύστημα λιμανιών με διαφοροποίηση ως προς το χαρακτήρα τους (επιβατικά, εμπορικά) έ- χοντας κύριο επιβατικό λιμάνι τον Πειραιά και κύριο

— Μεταφορικό σύστημα ειδικά για τις κεντρικές περιο- χές της Αθήνας και του Πειραιά με δίκτυο ηλεκτρο- κίνητων μέσων.

2.5. Για την ποιοτική αναβάθμιση της πρωτεύουσας, προωθούνται οι πιο κάτω ποιοτικές παρεμβάσεις με- γάλης κλίμακας:

— Η ενοποίηση και αναδείξη των μεγάλων ιστορικών χώρων και η ανάδειξη αξόνων με ιστορική σημασία όπως η Ιερά Οδός και η οδός Πανεπιστημίου.

— Η ποιοτική αναβάθμιση των παραδοσιακών περιοχών της Αθήνας και του Πειραιά, όπως της Πλάκας, του Θησείου, του Μεταξουργείου, του Ψυρρή, της πε- ριοχής της πλατείας Κουμουνδούρου, του ιστορικού κέν- τρου του Πειραιά, των ακτών της Πειραϊκής και των περιοχών των επιβατικών λιμανιών. Επίσης η ποιοτική αναβάθμιση των παραδοσιακών περιοχών των άλλων οικισμών και δήμων της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.

— Η ανάπλαση παλιών προσφυγικών περιοχών όπως στην Καισαριανή, Φιλαδέλφεια, Νίκαια, Κουντουριώτικα.

— Η εξυγίανση έντονα υποβαθμισμένων περιοχών, όπως της περιοχής του εργοστασίου της Δραπετσώνας και των ακτών του Ασπροπύργου και του Περάματος.

3. Ειδικότερες κατευθύνσεις για την αντιμετώπιση της ρύπανσης και τη βελτίωση του περιβάλλοντος της πρωτεύ- ουσας.

3.1. Πραγματοποιούνται τα απαραίτητα έργα υποδομής για τη συλλογή, επεξεργασία και διάθεση των υγρών απο- βλήτων της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, που περιλαμ- βάνουν μεταξύ άλλων την ολοκλήρωση του αποχετευτικού δικτύου, τη δημιουργία εγκατάστασης επεξεργασίας των α- στικών υγρών αποβλήτων στην Ψυτάλλεια, τη λειτουργία κέντρου επεξεργασίας βοθρολυμάτων και αστικών υγρών λυ- μάτων στη Μεταμόρφωση, τη δημιουργία κέντρου επεξεργα- σίας επικίνδυνων ελαιωδών και τοξικών ιλύων.

—Οι περιοχές των λιμνών Υλίκης και Μαραθώνα προ- στατεύονται ειδικά με στόχο την πρόληψη της ρύπανσής τους για να μπορούν να χρησιμοποιούνται οι ταμιευτήρες αυτοί ως εναλλακτική λύση ύδρευσης για την πρωτεύουσα.

—Εξασφαλίζονται οι απαραίτητες εκτάσεις και εξοπλί- ζονται με τις απαραίτητες εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης, α) τη διάθεση των οικιακών απορριμμάτων, β) τη δημιουρ- γία κέντρου επεξεργασίας επικίνδυνων ελαιωδών και τοξικών ιλύων, γ) την τελική διάθεση στερεών αποβλήτων βιομηχα- νικής προέλευσης, δ) την ασφαλή υπεδάφια διάθεση επικίν- δυνων και τοξικών αποβλήτων, ε) την τελική διάθεση πα- λαιών οχημάτων, στ) την απόθεση προϊόντων εκσκαφής και κατεδαφίσεων.

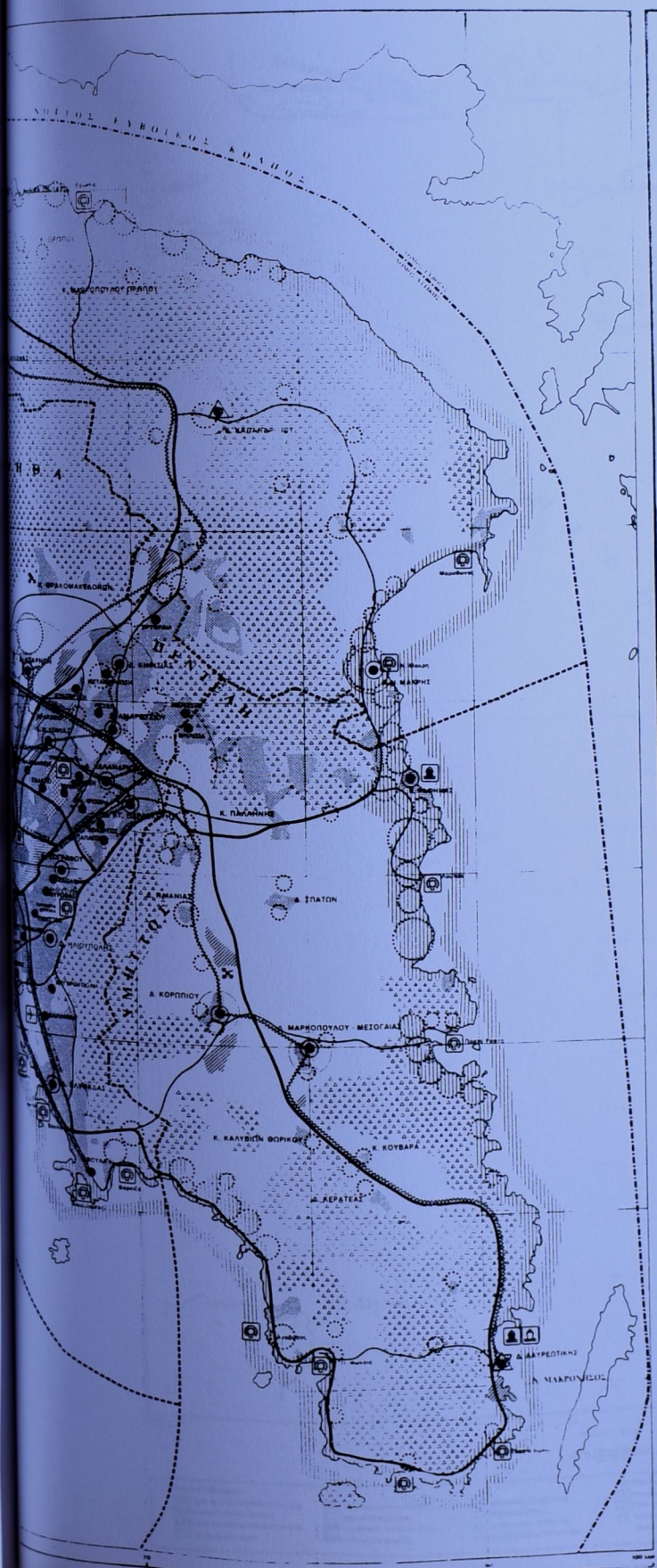
—Διευκολύνονται τα προγράμματα ανακύκλωσης των πά- σης φύσεως στερεών αποβλήτων.

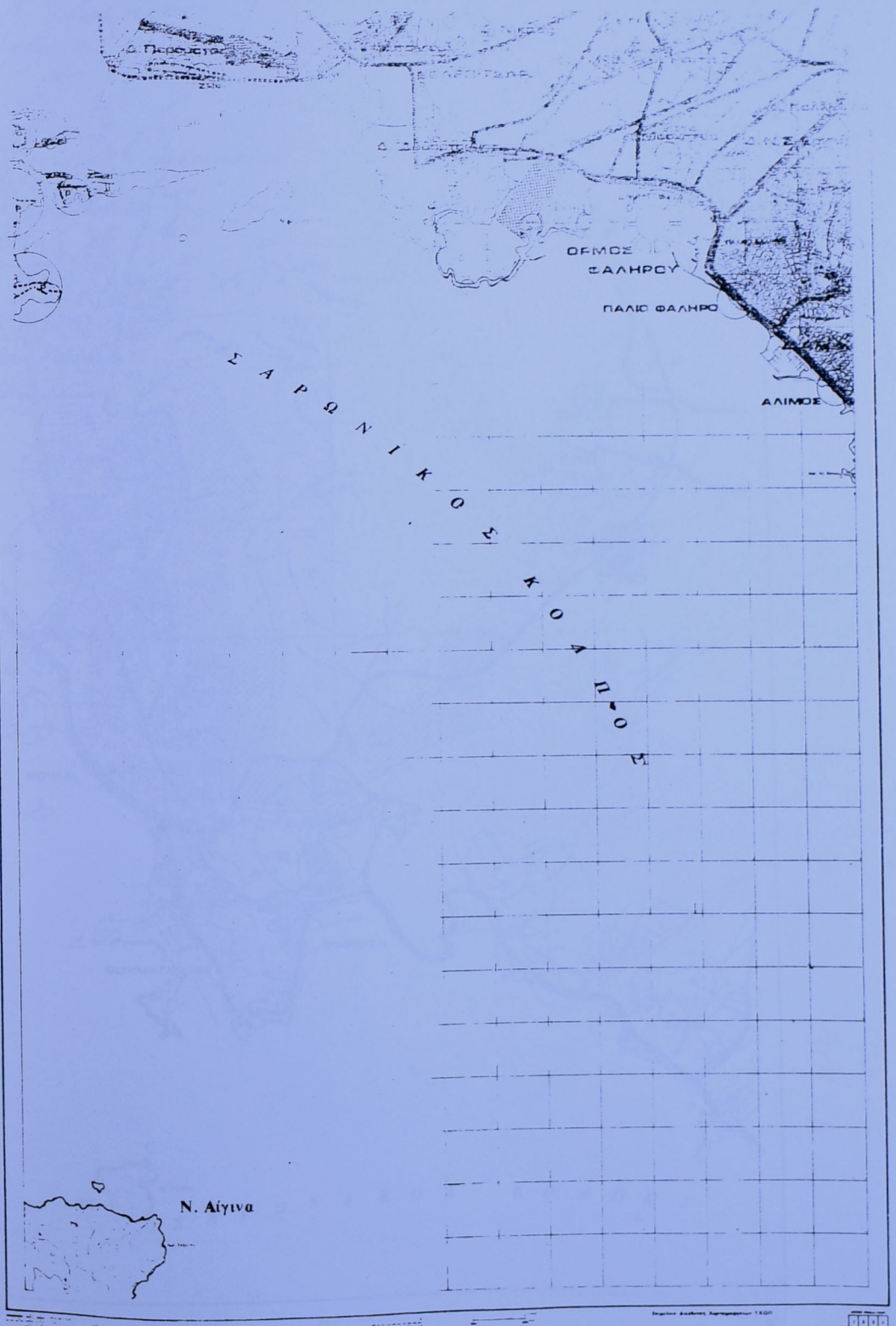
3.2. Το ενεργειακό σύστημα της πρωτεύουσας οργανώνε- ται και βελτιώνεται με στόχο την αποδοτικότερη χρήση της ενέργειας και την προστασία του περιβάλλοντος.

3.3. Αναθεωρείται η φορολογική και δασμολογική πολι- τική για τα εισαγόμενα ή εγχώρια παραγόμενα οχήματα έτσι ώστε να συσχετίζονται με τον κυβισμό και τις εκπομπές καυ- σαερίων. Παρέχονται οικονομικά κίνητρα σε κατόχους επαγ- γελματικών ή ιδιωτικής χρήσεως οχημάτων για την εφαρμο- γή ορισμένων μέτρων της παραγράφου 4 του άρθρου 11 του νόμου αυτού.

3.4. Καταρτίζεται και εφαρμόζεται πρόγραμμα επιμόρφω- σης και λαϊκής ενημέρωσης για θέματα προστασίας περι- βάλλοντος με τη συνεργασία των Υπουργείων Προεδρίας της Κυβέρνησης, Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων και της τοπικής αυ- τοδιοίκησης.

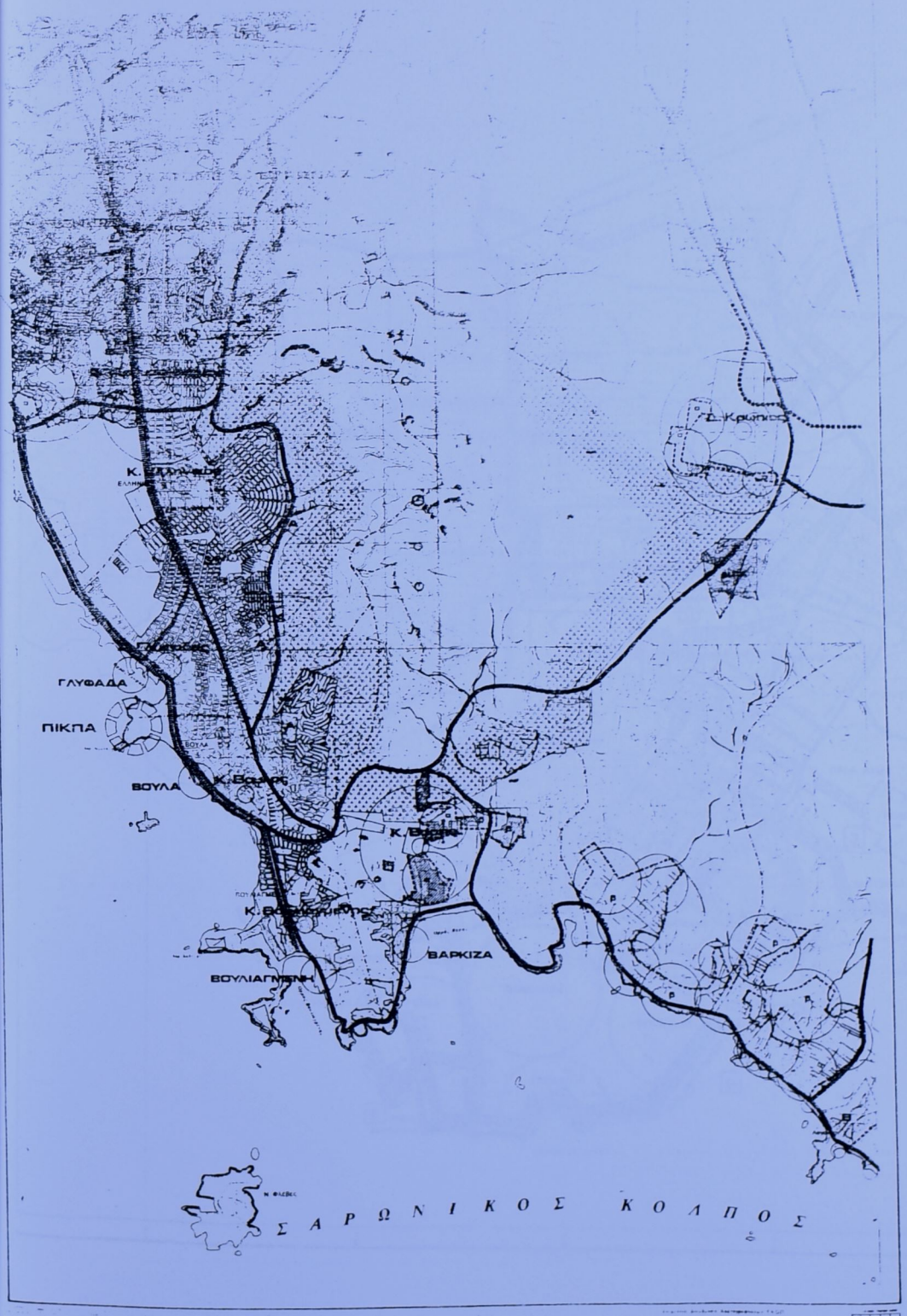
ΠΑΛΤΡΑ
Κ. ΒΙΛΛΙΩΝ
ΠΑΛΤΡΑΣ
Δ. ΜΕΓΑΡΩΝ
ΚΟΛΠΟΣ ΜΕΓΑΡΩΝ
ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ
ΑΘΛΙΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΟΣ
ΠΕΡΑΜΑ
Ν. ΣΑΛΑΜΙΝΑ
Κ. ΣΕΛΗΝΙΤΣΑ
Ν. ΑΙΑΝΤΕΙΟΣ
ΣΑΡΩΝΙΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ
Ν. ΑΙΓΙΝΑ
Κ. ΜΕΣΑΓΡΟΥ
Δ. ΑΙΓΙΝΑΣ
Ν. ΚΙΑΛΗΣΙΑ
Ν. ΠΟΡΟΣ


ΟΡΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΚΕΝΤΡΟ ΕΘΝΙΚΗΣ-ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ
ΚΕΝΤΡΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ
ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΠΑΡΚΑ
ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
ΝΕΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ
ΜΕΓΑΛΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ
ΙΣΧΥΟΝ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ
ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΤΩΝ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΡΕΙΝΩΝ ΟΓΚΩΝ
ΧΩΡΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
ΥΠΕΡΑΣΤΙΚΟ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΚΥΡΙΟ ΔΙΚΤΥΟ ΑΣΤΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΚΥΡΙΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΤΕΡΜΑΤΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ:
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΣ
ΑΕΡΟΛΙΜΗΝΑΣ
ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ
ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ
ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1Α
Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος

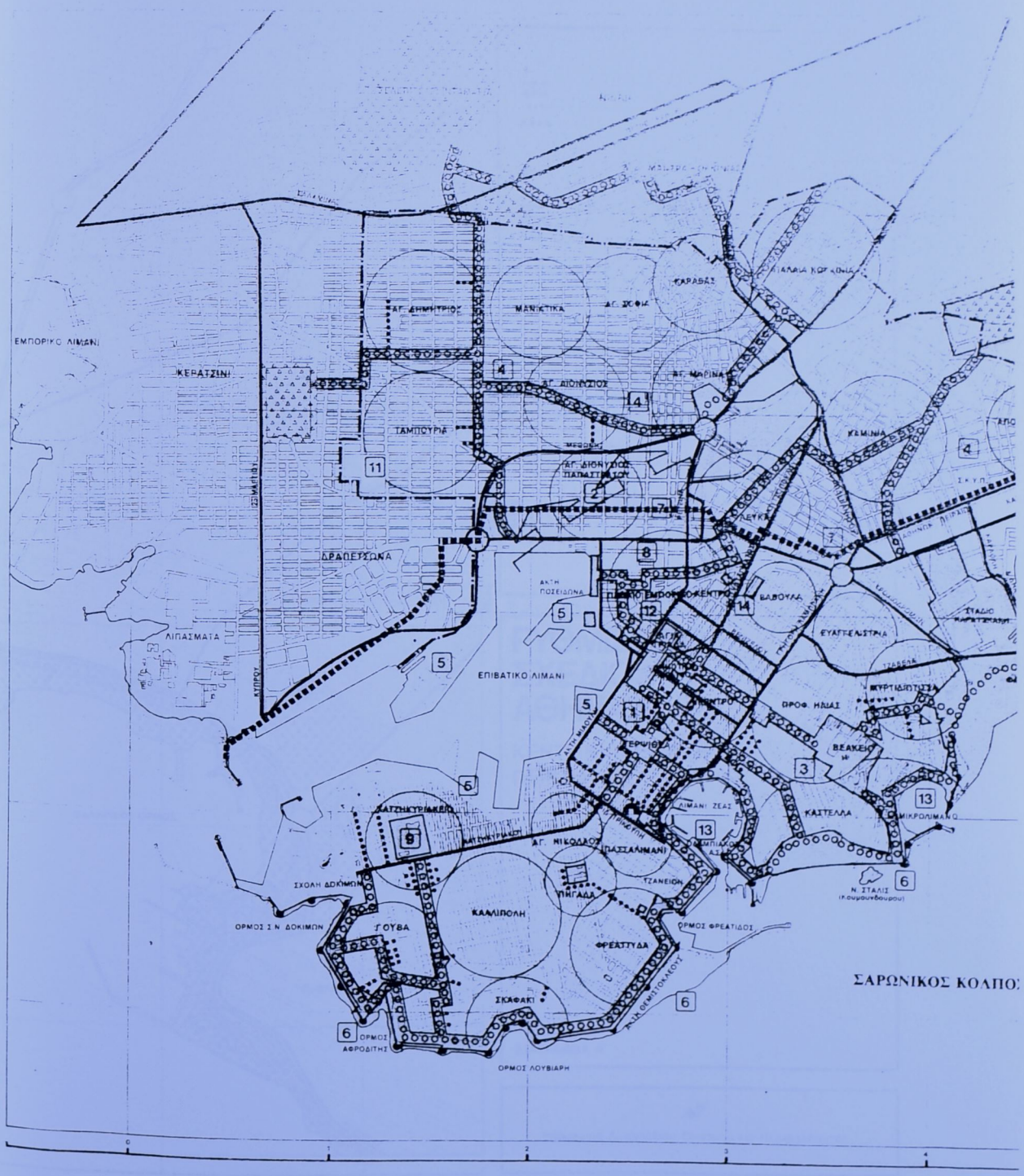


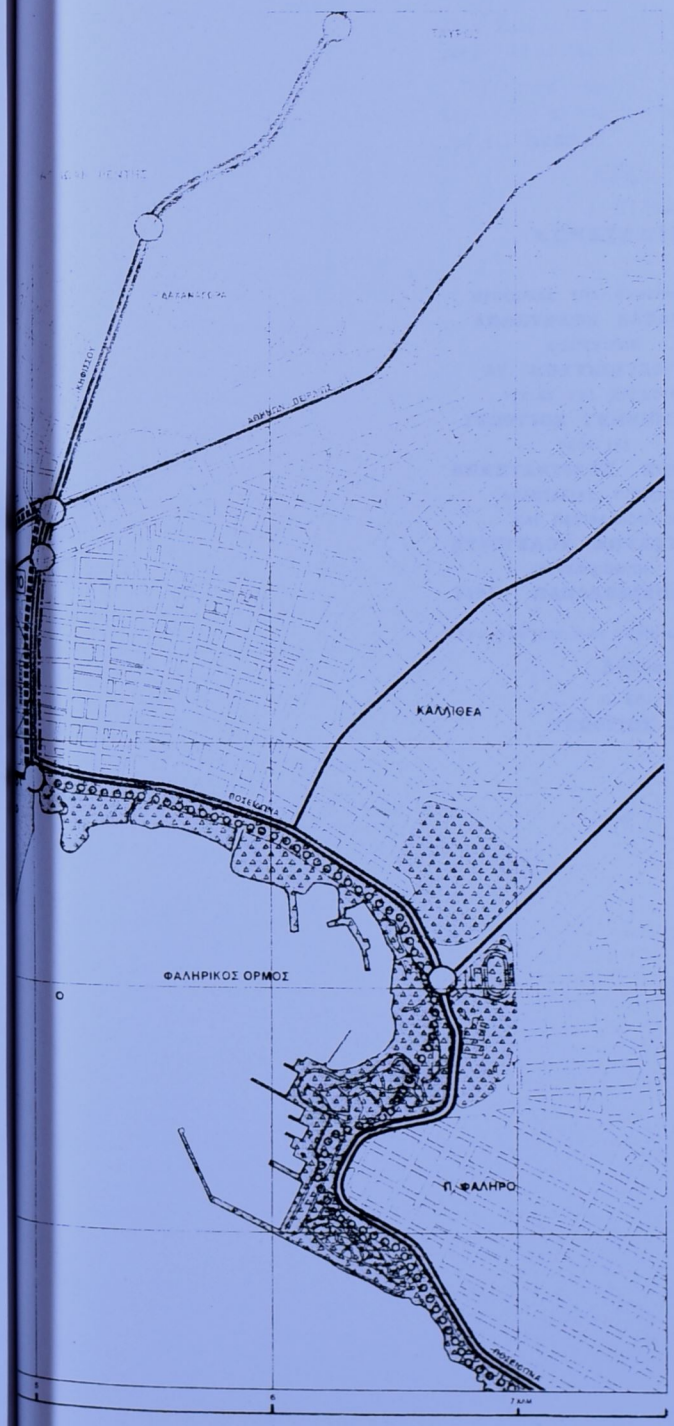
Κλίμαξ 1:25000

ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ



ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ


ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ
ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ
ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ
ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ
ΤΑΜΠΟΥΡΑ
ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΜΑΝΙΚΙΤΙΚΑ
ΑΓ. ΣΟΦΙΑ
ΚΑΡΑΒΑΣ
ΑΓ. ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑ
ΑΓ. ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΑΥΡΟΥ
ΚΕΜΙΝΙΑ
ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ
ΒΛΒΟΥΛΑ
ΠΡΟΦ. ΗΛΙΑΣ
ΒΕΛΚΕΙΟ
ΚΑΣΤΕΛΛΑ
ΜΙΚΡΟΛΙΜΑΝΟ
Ν. ΣΤΑΛΙΣ (Κουρουνδουρου)
ΑΚΤΗ ΠΟΣΕΙΔΩΝΑ
ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ
ΤΕΡΨΙΘΕΑ
ΛΙΜΑΝΙ ΖΕΑΣ
ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ (ΠΑΣΣΑΛΙΜΑΝΙ)
ΤΖΑΝΕΙΟ
ΥΠΗΓΑΔΑ
ΣΚΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΔΟΚΙΜΩΝ
ΟΡΜΟΣ Ι Ν ΔΟΚΙΜΩΝ
ΓΟΥΒΑ
ΚΑΛΛΙΠΟΛΗ
ΦΡΕΑΤΤΥΔΑ
ΟΡΜΟΣ ΦΡΕΑΤΙΔΟΣ
ΣΚΑΦΑΚΙ
ΟΡΜΟΣ ΑΦΡΟΔΙΤΗΣ
ΟΡΜΟΣ ΛΟΥΒΙΑΡΗ
ΣΑΡΩΝΙΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ



ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος

Αρθρο 1ον

[illegible]

στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, εκτός αν ορίζεται [illegible] μεταγενέστερος χρόνος, [illegible]

Η [illegible] θα δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως το κείμενο του [illegible] και να εκτελεσθεί ως νόμος του Κράτους.

Αθήνα, 16 Φεβρουαρίου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΡΟΕΔΡΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΛΑΖΑΡΩΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΑΓ. ΚΟΥΤΣΟΓΙΩΡΓΑΣ

ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΗΜΙΤΗΣ

ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΓΙΑΝ. ΠΑΠΑΔΟΝΙΚΟΛΑΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΑΡΣΕΝΗΣ

ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΡΡΑΚΗΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΑΡΣΕΝΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ
Α. - Μ. (ΜΕΛΙΝΑ) ΜΕΡΚΟΥΡΗ

ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΒΕΡΥΒΑΚΗΣ

ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΤΣΙΦΑΡΑΣ

Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους.

Αθήνα, 18 Φεβρουαρίου 1985

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ - ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΑΓΚΑΚΗΣ

ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΜΕΣΑ ΣΤΗ ΖΩΝΗ 500μ από Παραλία

1093

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 22 ΙΟΥΝΙΟΥ 1984 | ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 95

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

234. Καθορισμός ανωτάτου ορίου ηλικίας προσλήψεως προσωπικού στην Κ.Υ.Π. με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου. 1
235. Ανατολή διενέργειας διαγωνισμού υποψηφίων Συμβολαιογράφων. 2
236. Για τις περιφράξεις γηπέδων μέσα σε ζώνη πλάτους 500 μέτρων από την ακτή ή την όχθη δημοσίων λιμνών σύμφωνα με το άρθρο 23 παρ. 1 του Ν. 1337/1983. 3
237. Ίδρυση Ερευνητικού Ινστιτούτου Χημικής Μηχανικής και Χημικών Διεργασιών Υψηλής Θερμοκρασίας. 4
238. Τροποποίηση διατάξεων του Κανονισμού Σχολής Ο-πλιτών Χωροφυλακής, που κυρώθηκε με το Π.Δ. 450/1974 (Α'—176). 5
239. Βελτίωση του θεσμού της ελεύθερης επιλογής ιατρού και ρύθμιση άλλων θεμάτων οικονομικής προστασίας στους ασφαλισμένους του Οίκου Ναύτη. 6

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Λεπτομέρειες για άντληση των αναγκαίων κεφαλαίων για δάνεια στο χρηματικό σε εμπορικές τράπεζες, σε εμπορικές επιχειρήσεις και επαγγελματίες, για επενδύσεις σε πάγιες εγκαταστάσεις από τις υποχρεωτικές καταθέσεις (15%) που προορίζονται για χρηματοδοτήσεις διαμηχανικών και άλλων παραγωγικών επενδύσεων. 7
Κεντροποίηση των γεωργικών εμπορίας σιτηρών για την αγορά απ' ευθείας από τους παραγωγούς και τα αλωνιστικά συνεταιρίσματα σιταριού και κριθαριού εσοδείας 1984. 8
Χορήγηση δανείων για τη βελτίωση και εκσυγχρονισμό των ξενοδοχειακών καταλυμάτων, καθώς και για τη δημιουργία τουριστικών κέντρων παραδοσιακής διατροφής και παροχής ψυχαγωγίας. 9

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Ανακοίνωση για τη θέση σε ισχύ της Συμφωνίας διεθνών οδικών εμπορευματικών μεταφορών ΕΟΚ-Ιράν - Ιρλανδίας (Αθήνα 15.7.1981). 10
Ανακοίνωση για τη θέση σε ισχύ της Ευρωπαϊκής Σύμβασης Φαρμακοποιίας (Στρασβούργο 22.7.1964)... 11
Ανακοίνωση για τη θέση σε ισχύ του Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Χάρτη (Τορίνο 18.10.1961). 12

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

Διόρθωση εσφαλμάτων στο ΦΕΚ 64 τ. Α/15.5.84 που δημοσιεύθηκε ο Νόμος 190 «Υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων σε νοσηλευτικές εργασίες». 13

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 234

Καθορισμός ανωτάτου ορίου ηλικίας προσλήψεως προσωπικού στην Κ.Υ.Π. με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 1 του Ν. 1415/84 «Υπαγωγή της ΚΥΠ στον Πρωθυπουργό και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 11/84 τεύχος Α').

β) Του άρθρου 19 (παρ. 1) του Ν.Δ. 380/69 «Περί της Κεντρικής Υπηρεσίας Πληροφοριών» (ΦΕΚ 255/69 τεύχος Α').

2. Την με αριθ. 212/1984 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Πρωθυπουργού, αποφασίζουμε:

Άρθρο μόνο.

Ανώτατο όριο ηλικίας για την πρόσληψη στην Κ.Υ.Π. ειδικού επιστημονικού καθώς και τεχνικού ή διοικητικού προσωπικού με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορίζεται το 45ο έτος.

Στον Πρωθυπουργό με την ιδιότητα του Προϊσταμένου της Κεντρικής Υπηρεσίας Πληροφοριών αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του Διατάγματος αυτού.

Αθήνα, 14 Ιουνίου 1984

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΠΡΟΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Γ. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ

(2)

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 235

Ανατολή διενέργειας διαγωνισμού υποψηφίων Συμβολαιογράφων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις: Α) της παρ. 3 εδ. β' του άρθρου 9 του Ν. 891/79 περί ουσιαστικώς ιδίων εφεμένων κατηγο-

ρών διακοπτικών λειτουργών και διακοπτικών υπαλλήλων και άλλων τινών διατάξεων», Β) του άρθρου 3 του Ν. 1413/1984 «περί αυξήσεως του αριθμού οργανικών θέσεων διακοπτικών υπαλλήλων και άλλων διατάξεων.

2) Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Δικαιοσύνης, αποφασίζομε:

Άρθρο μόνο.

Ανατίθεται η διενέργεια του διαγωνισμού προμηθειών συμβολαιογράφων για το έτος 1984, που προβλέπεται από το άρθρο 24 του Ν. 670/77, όπως αυτό έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 9 του Ν. 1128/1981.

Στον Υπουργό της Δικαιοσύνης αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση αυτού του Διατάγματος.

Αθήνα, 7 Φεβρουαρίου 1984

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΓΕΩΡΓ. - ΑΛΕΞ. ΜΑΡΓΚΑΚΗΣ

(3)

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 236

Για τις περιοριζόμενες γηπέδων μέσα σε ζώνη πλάτους 500 μέτρων από την ακτή, ή την όχθη δημοσίων λιμνών σύμφωνα με το άρθρο 23 παρ. 1 του Ν. 1337/83.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επίσκεψη των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α') και ειδικότερα του άρθρου 23 (παρ. 1).

2. Τις αριθμ. 558/1983 και 723/1983 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Γεωργίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζομε:

Άρθρο 1.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και ειδικότερα του άρθρου 23 του Ν. 1337/1983 επιτρέπονται οι περιοριζόμενες ζώνες πλάτους 500 μ. από την ακτή ή την όχθη δημοσίας λίμνης για την προστασία των εξής πολεοδομικών ειδικών χρήσεων:

Ειδικών πολλαπλεργιών, που η περίφραξή τους είναι αναγκαία για την προστασία τους και την προστασία του κοινού από φυσικά φαινόμενα. Οι πολλαπλεργίες αυτές είναι: Κηπευτικά, σιωπηρόφυτα, εκπαιδευτικά, ανθοκομικές πολλαπλεργίες, πολλαπλεργίες υπό κάλυψη, νέες φυτείες, φυτώρια.

Κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων γεωργικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών δραστηριοτήτων.

Τουριστικών — Ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.

Βιομηχανικών εγκαταστάσεων.

Χώρων και εγκαταστάσεων τεχνικής υποδομής δικτύων.

α) Βιολογικού καθαρισμού.

β) Εγκαταστάσεων και δεξαμενών ύδρευσης.

γ) Εγκαταστάσεων ΔΕΗ, ΟΤΕ.

Στρατιωτικών εγκαταστάσεων.

Μεγάλων συγκοινωνιακών εγκαταστάσεων (λιμάνια, αεροδρόμια, κλπ.).

Αρχαιολογικών χώρων.

Μνημείων της σύπας, σημαιοπόλων, υδροδιαιτόπων, σημαντικών πηγών γλυκού νερού.

Εκτροφείων θηραμάτων.

Κτιρίων εκπαίδευσης - σχολεία κλπ.

Κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας (παιδικοί σταθμοί - παιδικές κατασκηνώσεις - άτλα. κλπ.).

Κτιρίων περίθαλψης (νοσοκομεία, ιδιωτικές, κλπ.).

Αθλητικών εγκαταστάσεων (π.χ. πισίνες, γήπεδα, κλπ.).

Οργανωμένων πλαζ.

Παιδικών Χαρών - Παιδοτόπων.

Φυλακών - Σωφρονιστικών ιδρυμάτων

Νεκροταφείων.

Μονών.

Κτιρίων δημοσίων ή κοινωφελών σκοπών.

Χώρων συνάθροισης κοινού (υπαίθρια θέατρα, κινηματογράφοι).

Χώρων εκθέσεων και τηρά.

Λατομικών χώρων μόνο στα ανώτερα κάθε φορά όρια των μεταλλευτικών εκμεταλλεύσεις.

2. Οι περιοχές πρέπει να τοποθετούνται σε απόσταση 50 μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού ή την όχθη δημόσιας λίμνης.

α) Εξαιρούνται οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις, μεγάλες συγκοινωνιακές εγκαταστάσεις, ειδικές περιπτώσεις βιομηχανικών συγκροτημάτων (μεταλλουργίες, πετρελαιοειδή, μονάδες παραγωγής τσιμέντου κλπ.), οι σκάλες φόρτωσης υλικών εξορυκτικών εγκαταστάσεων, καθώς και οι λοιπές χρήσεις που κατά την κρίση της πολεοδομικής υπηρεσίας και μετά από πρόταση του αρμόδιου για τη χρήση του γηπέδου φορέα, η περίφραξή τους σε απόσταση μικρότερη των 50 μ. από την ακτή κλπ. είναι απολύτως απαραίτητη για τη λειτουργία τους.

β) Για τις ειδικές καλλιέργειες, επιτρέπεται η περίφραξή τους και σε απόσταση μικρότερη των 50 μ. όταν δεν παρεμποδίζεται η παράλληλη προς τη γραμμή αιγιαλού ή την όχθη της λίμνης, προσπέλαση του κοινού. Η απόσταση αυτή καθορίζεται κατά περίπτωση από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες ανάλογα με τις τοπικές συνθήκες και δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 1,5 μέτρα.

3. Η περίφραξη των τουριστικών εγκαταστάσεων τοποθετείται σε απόσταση όχι μεγαλύτερη από 5 μέτρα γύρω από το περίγραμμα του κτιρίου ή γύρω από τα σκαμμένα κτίσματα του συγκροτήματος των οικιακών, όταν πρόκειται για διεσπαρμένα κτίρια. Για τα CAMPINGS και τις κατασκηνώσεις οι περιφράξεις καθορίζονται κατά περίπτωση από τις πολεοδομικές υπηρεσίες, άντερα από πρόταση του ΕΟΤ.

Άρθρο 2.

1. Δεν επιτρέπεται η περίφραξη ολόκληρου του γηπέδου στις καλλιέργειες ή ειδικές χρήσεις που αναφέρονται στο άρθρο 1 του παρόντος. Σε κάθε περίπτωση επιβάλλεται να αφήνεται απεφραγμένο τμήμα γηπέδου πλάτους τριών (3) μέτρων, τουλάχιστον στο ένα όριο του γηπέδου.

Όσο από την κείμενη νομοθεσία προβλέπεται: απόσταση κτίσματος από τα όρια του γηπέδου 2,5 μέτρα, τότε το πλάτος του μη περιφραγμένου τμήματος του γηπέδου ορίζεται σε 2,5 μέτρα.

2. Σε περίπτωση που το πρόσωπο του γηπέδου το παράλληλο προς την ακτή είναι μεγαλύτερο ή ίσο με τριακόσια (300) μέτρα, επιβάλλεται σε κάθε τμήμα γηπέδου που δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από 300 μ. να διακόπτεται η περίφραξη και να αφήνεται απεφραγμένο τμήμα του γηπέδου κάθετο προς την ακτή, πλάτους τουλάχιστον 3 μέτρα.

3. Ο ειδικότερος προσδιορισμός της έκτασης και της θέσης της περίφραξης του γηπέδου καθορίζεται κατά περίπτωση από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

Άρθρο 3.

1. Το συνολικό ύψος της περίφραξης δεν μπορεί να υπερβεί τα δύο και μισό (2,5) μέτρα και δεν μπορεί σε καμία περίπτωση η κατασκευή της να είναι συμπαγής.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται συμπαγής περίφραγμα όπου αυτό επιβάλλεται από την αρχαιολογική υπηρεσία και σε ύψος σύμφωνα με απόφαση της οικείας Επιτροπής Ενεργειών Αρχιτεκτονικού Ελέγχου ή του Αρχαιολογικού Συμβουλίου.

Ομοίως επιτρέπεται για τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις, μονές, νεκροταφεία, άτλα. σωφρονιστικά ιδρύματα και φ-

λακές οι κατασκευές τοιχοποιίας συνολικού ύψους 2,5 μ.

2. Οι ακριβείς διαστάσεις, το ύψος και ο τρόπος κατασκευής των περιφράξεων ορίζονται από την κατά τόπους αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.

Άρθρο 4.

1. [illegible]

[illegible] ρίφραξη οι κάθετες χρήσεις που αναφέρονται στο πρώτο μέρος διάτρητο τμήμα της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του παρόντος Διατάγματος, εφ' όσον βρίσκονται σε περιοχές όπου συνυπάρχουν αθροιστικά τα παρακάτω:

α) Έχουν αγροτικό ή κτηνοτροφικό χαρακτήρα.

β) Δεν είναι πόλοι παραθεριστικού τουριστικού ενδιαφέροντος και δεν γειτνιάζουν αυτοί έχουν λειτουργική εξάρτηση με πόλους τουριστικού ενδιαφέροντος, παραθεριστικούς οικισμούς και αστικά κέντρα.

Για την εφαρμογή των όρων της παραγράφου αυτής ως παραθεριστικοί οικισμοί θεωρούνται όσοι έχουν χαρακτηρισθεί παραθεριστικοί με ειδικά διατάγματα και έχουν ειδικούς όρους δομήσεως ή όσοι είναι παραθεριστικού χαρακτήρα κατά την κρίση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού και της Επιτροπής Ενιαίας Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.). Ως πόλοι με παραθεριστικό και τουριστικό ενδιαφέρον θεωρούνται οι περιοχές που παρουσιάζονται ως πόλοι τακτικών ή εποχιακών συγκεντρώσεων παραθεριστών και τουριστών.

Με απόφαση του Νομάρχη που εκδίδεται με πρόταση του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου και γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού και της Ε.Ε.Α.Ε. προσδιορίζονται οι περιοχές κάθε Νομού που εμπίπτουν στην παραπάνω κατηγορία.

3. Σε περίπτωση που η περιοχή προστατεύεται ή ελέγχεται από τα Υπουργεία Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, την αρχαιολογικής χώρας, περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους κλπ. είναι απαραίτητη η σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Ενιαίας Αρχιτεκτονικού Ελέγχου για το είδος και τον τρόπο της περίφραξης.

4. Ειδικά για την περίφραξη των ειδικών καλλιεργειών η άδεια εκδίδεται μετά από γνωμοδότηση των αρμόδιων κατά τόπους υπηρεσιών του Υπουργείου Γεωργίας και τριμελούς επιτροπής που συγκροτείται από το Νομάρχη και αποτελείται από έναν εκπρόσωπο της Πολεοδομικής Υπηρεσίας, έναν εκπρόσωπο του Δήμου ή της Κοινότητας και έναν εκπρόσωπο της Αγροφυλακής. Η Επιτροπή γνωματεύει μετά από αυτοψία.

5. Η άδεια για την περίφραξη των περιπτώσεων της παρ. 2 εδάφιο α του άρθρου 1 του παρόντος εκδίδεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία μετά από εισήγηση των αρμοδίων φορέων και γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού.

Άρθρο 5.

Για τα δημόσια κτίρια ή κτίρια κοινωφελών σκοπών που ανεγείρονται εκτός σχεδίου επιτρέπεται η περίφραξή τους ακόμη και αν βρίσκονται μέσα σε ζώνη 500 μ. από την ακτή, εφ' όσον αυτό προβλέπεται από το Δ/γμα που καθορίζει το χώρο ανέγερσής τους.

Άρθρο 6.

Οι εξαιρέσεις του άρθρου 1 του παρόντος Δ/τος δεν έχουν εφαρμογή σε εγκαταστάσεις κλπ. που βρίσκονται εντός δασών και δασικών εκτάσεων.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 18 Μαΐου 1984

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ — ΑΓ. ΚΟΥΤΣΟΓΙΩΡΓΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΑΣ — ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΗΜΙΤΗΣ

ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΡΙΤΣΗΣ

(4)

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 237

Ίδρυση Ερευνητικού Ινστιτούτου Χημικής Μηχανικής και Χημικών Διεργασιών Υψηλής Θερμοκρασίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 3γ του Ν. 706/77 «περί προωθήσεως της επιστημονικής έρευνας και τεχνολογίας» (ΦΕΚ 279/Α/77).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 14 Ν. 1266/82 «όργανα ανάπτυξης της νομισματικής, πιστωτικής και συναλλαγματικής πολιτικής και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 81/Α/82).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 7 του Προεδρικού Διατάγματος 574/82 «συνκαταστικά των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (ΦΕΚ 104/Α/82).

4. Την με αριθ. 23/11.3.83 πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου.

5. Την από 10.1.84 εγκριτική απόφαση της Επιτροπής Επιστημονικής Έρευνας και Τεχνολογίας.

6. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Επικρατείας με αριθμ. 70/1984, με πρόταση του Πρωθυπουργού και των Υπουργών Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων και Έρευνας και Τεχνολογίας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Σύσταση.

1. Ιδρύεται Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με την επωνυμία «Ερευνητικό Ινστιτούτο Χημικής Μηχανικής Χημικών Διεργασιών Υψηλής Θερμοκρασίας» με έδρα την Πάτρα.

2. Το Ινστιτούτο Χημικής Μηχανικής και Χημικών Διεργασιών Υψηλής Θερμοκρασίας έχει διοικητική και οικονομική αυτονομία και εποπτεύεται από το Υπουργείο Έρευνας και Τεχνολογίας.

Άρθρο 2.

Σκοπός.

1. Σκοπός του Ινστιτούτου είναι η διεξαγωγή βασικής, εφαρμοσμένης και Τεχνολογικής έρευνας, η ανάπτυξη εφαρμογών, η παραγωγή προϊόντων και η παροχή υπηρεσιών στους τομείς της Χημικής Μηχανικής και Μεταλλουργίας με στόχους:

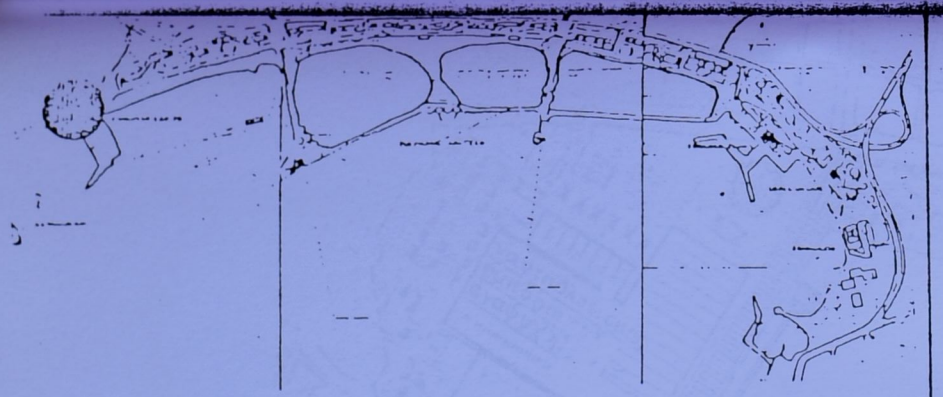
Την ανάπτυξη των γνώσεων στον τομέα των καταλυτικών χαινομένων και των χημικών αντιδράσεων σε υψηλές θερμοκρασίες.

Την ανάπτυξη νέων τεχνολογιών και προϊόντων με διεθνή ανταγωνιστικότητα.

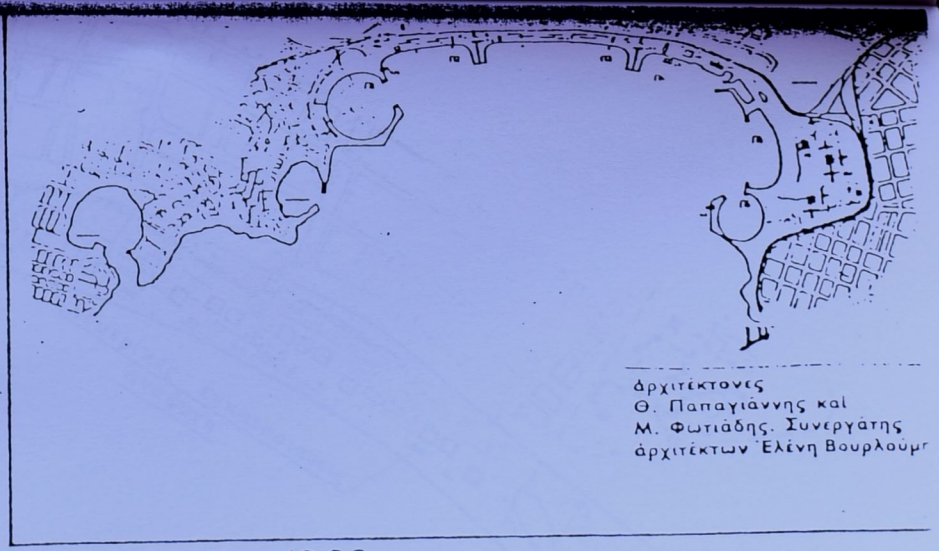
Την αύξηση της παραγωγικότητας και την εξοικονόμηση πρώτων υλών και ενέργειας στην ελληνική Χημική Πετροχημική και Μεταλλουργική Βιομηχανία καθώς και την εκμετάλλευση του ορυκτού πλούτου της χώρας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

- Σχέδια βραβείων των μελετών για τον Φαληρικό Όρμο (1966)
- Εγκριθείσα ρυθμιστική μελέτη για τον Φαληρικό Όρμο (1969)
- Ρυθμιστικό σχέδιο 1983 (Φαληρικός Όρμος)
- Πρόταση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 1986 (Φαληρικός Όρμος)

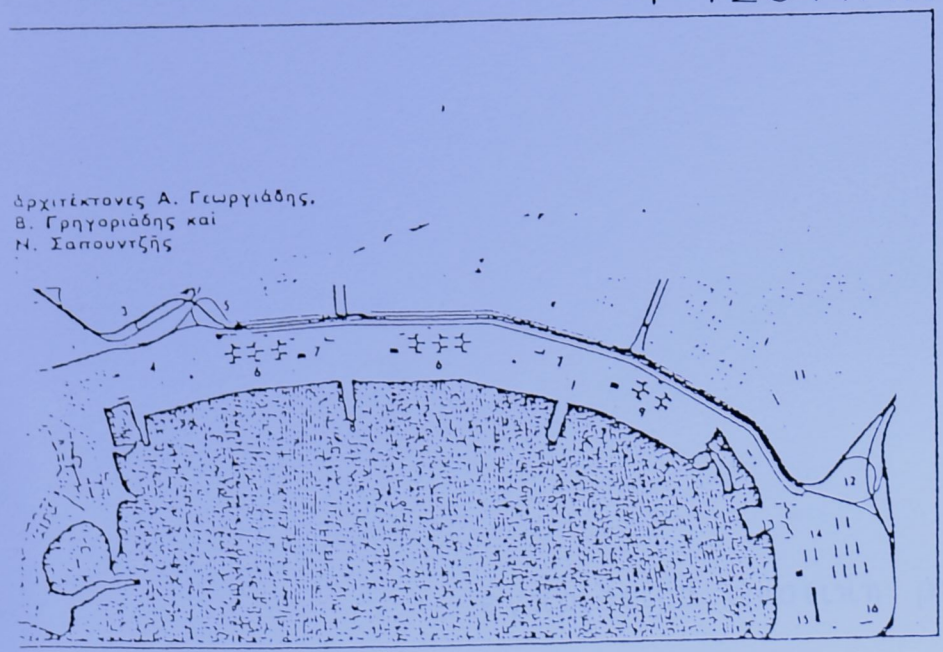


:ρχιτέκτονες Καθηγητής
Δ. Αργυρόπουλος,
Γ. Καλογιαννίδης. Όλγα
Παπαχρήστου και Π. Τζώνος.
Συνεργάτης G. Heupel

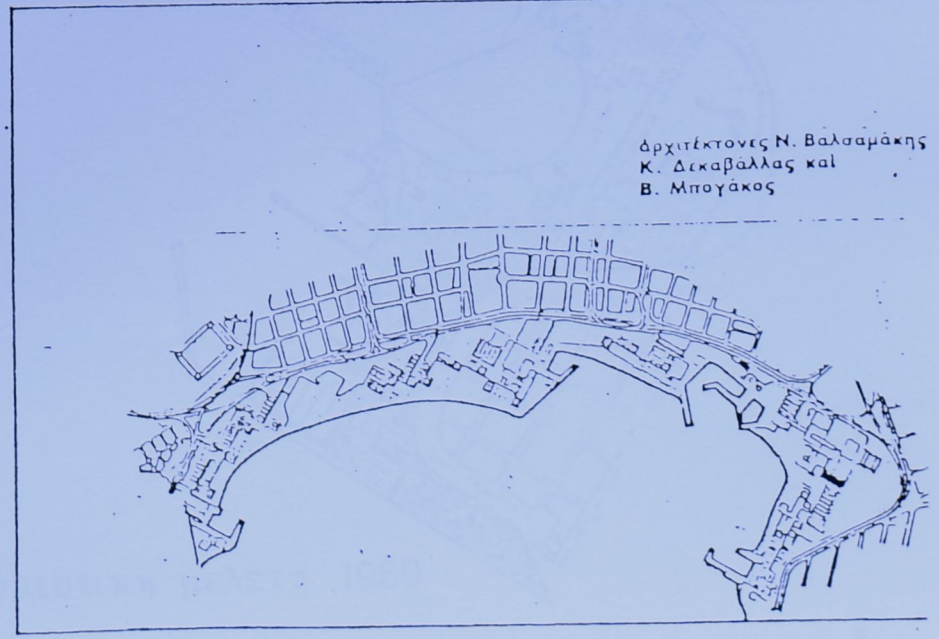


άρχιτέκτονες
Θ. Παπαγιάννης και
Μ. Φωτιάδης. Συνεργάτης
άρχιτέκτων Έλένη Βουρλουμ

4 ΙΣΟΤΙΜΑ ΒΡΑΒΕΙΑ 1966



άρχιτέκτονες Α. Γεωργιάδης,
Β. Γρηγοριάδης και
Ν. Σαπουντζής



άρχιτέκτονες Ν. Βαλσαμάκης
Κ. Δεκαβάλλας και
Β. Μπογάκος

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1 αθλητισμός
2 κατοικία
3 βιομηχανία χαμηλής βιοτεχνία
4 ανοψυχη - πρασινο
5 πρασινο
6 πολιτιστικες εκδηλωσ /εγκαταστασεις ανοι
τουρισμος
8 πλαζ - παιδικη πλαζ
9 ανοιχτοι χωροι εκδηλ παιχνιδια αμμου - S
10 εργο εκβολων Κηφ
11 μαρινες
12 νεα αφετηρια τοχυπ Αργοσαρωνικου
οξονες κυκλοφοριας /οδικοι - σιδηροδρομικ
14 κομβοι
15 πλατειες - πεζοδρομο
εκτροπη εκβολων ΙΛι Κηφισου
ορια περιοχης μελε

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III

Αριθμός ερωτηματολογίου_____

ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΛΟΓΙΑΣ

"Οι ανθρωπογενείς επεμβάσεις στην παράκτια ζώνη από Ν.Φάληρο μέχρι Βάρκιζα και οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις"

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Ημερομηνία:_____

Περιοχή:_____

Ατομικά στοιχεία

1. Φύλο: Άνδρας ☐ 1

Γυναίκα ☐ 2

2. Ηλικία: 18-25 ετών ☐ 1

26-35 ετών ☐ 2

36-45 ετών ☐ 3

46-50 ετών ☐ 4

51-55 ετών ☐ 5

56-60 ετών ☐ 6

60 ετών και άνω ☐ 7

3. Μορφωτικό επίπεδο: Αναλφάβητος ☐ 1

Απόφοιτος δημοτικού ☐ 2

Απόφοιτος γυμνασίου ☐ 3

Απόφοιτος λυκείου ☐ 4

Απόφοιτος Σχολής (Ι.Ε.Κ., ελευθέρων σπουδών κλπ) ☐ 5

Απόφοιτος τεχνολογικής σχολής (ΚΑΤΕΕ, ΤΕΙ) ☐ 6

Απόφοιτος ανώτατης σχολής (ΑΕΙ) ☐ 7

Κάτοχος μεταπτυχιακού διπλώματος ☐ 8

4. Επαγγελματική κατάσταση: Δημόσιος υπάλληλος ☐ 1

Ιδιωτικός υπάλληλος ☐ 2

Ελεύθερος επαγγελματίας ☐ 3

Φοιτητής/τρια ☐ 4

Οικιακά ☐ 5

Συνταξιούχος ☐ 6

Άνεργος/η ☐ 7

5. Οικογενειακή κατάσταση: Άγαμος/η ☐ 1

Έγγαμος/η με παιδιά ☐ 2

Έγγαμος/η χωρίς παιδιά ☐ 3

Χήρος/α ☐ 4

Διαζευγμένος/η ☐ 5

6. Αριθμός παιδιών: _____

6α. Αριθμός προστατευόμενων μελών:_____

7. Μηνιαίο οικογενειακό εισόδημα: 0-587euro (0-200000δρχ) ☐ 1

588-1174euro (201000-400000δρχ) ☐ 2

1175-1761euro (401000-600000δρχ) ☐ 3

1762euro και άνω (601000δρχ και άνω) ☐ 4

Ειδικές ερωτήσεις:

8. Πόσα χρόνια μένετε στην περιοχή; _____

9. Γιατί επιλέξατε να μείνετε στην συγκεκριμένη περιοχή;

α. Για οικονομικούς λόγους ☐ 1

β. Για να είμαι κοντά στο χώρο εργασίας μου ☐ 2

γ. Γιατί θεωρώ την περιοχή πιο αναβαθμισμένη από άλλες ☐ 3

δ. Για συναισθηματικούς λόγους ☐ 4

ε. Για να είμαι κοντά στη θάλασσα ☐ 5

στ. Έτυχε ☐ 6

ζ. Άλλο ☐ 7 Προσδιορίστε_____

10. Θεωρείτε τις περιοχές που βρίσκονται στην παράκτια ζώνη ότι είναι οικονομικά πιο ανεπτυγμένες σε σχέση με περιοχές στο εσωτερικό της Αττικής;

Ναι ☐ 1

Όχι ☐ 2

Δεν ξέρω ☐ 3

11. Ποιο θεωρείτε ότι είναι το σημαντικότερο πρόβλημα που αντιμετωπίζετε στην περιοχή που ζείτε;

α. Αυξημένη μόλυνση της ατμόσφαιρας ☐ 1

β. Ρύπανση των παράκτιων υδάτων ☐ 2

γ. Έντονη αστικοποίηση της περιοχής ☐ 3

δ. Η λανθασμένη οικονομική διαχείριση της περιοχής ☐ 4

ε. Ρύπανση ακουστικού περιβάλλοντος (έντονος θόρυβος) ☐ 5

(συνέχεια στην πίσω σελίδα)

στ. Διαχείριση των απορριμμάτων ☐ 6

ζ. Άλλο ☐ 7 Προσδιορίστε_____

12. Ποια θεωρείτε ως την σημαντικότερη πηγή ρύπανσης της παράκτιας ζώνης της Αττικής;

α. Την έντονη αστικοποίηση των παράκτιων περιοχών ☐ 1

β. Την συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές ☐ 2

γ. Τις θαλάσσιες μεταφορές ☐ 3

δ. Την ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων ☐ 4

στ. Άλλο ☐ 5 Προσδιορίστε_____

13. Πιστεύετε ότι ο Σαρωνικός είναι μια καθαρή θάλασσα;

Ναι ☐ 1

Όχι ☐ 2

14. Επισκέπτεστε κάποια από τις πλαζ που υπάρχουν στο θαλάσσιο μέτωπο του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας για κολύμπι ή άλλες θαλάσσιες δραστηριότητες;

Ναι ☐ 1

Όχι ☐ 2

15. Αν ναι, ποια;

α. Ακτή Αλίμου ☐ 1

β. Ακτή Βούλας ☐ 2

γ. Ακτή Βάρκιζας ☐ 3

δ. Παραλία Καβουρίου ☐ 4

ε. Άλλο ☐ 5 Προσδιορίστε_____

16. Αν όχι, γιατί;

α. Δεν θεωρώ ότι είναι καθαρές οι ακτές αυτές ☐ 1

β. Συγκεντρώνουν αρκετό κόσμο και δεν μπορώ να αναπτύξω τις δραστηριότητες που θέλω ☐ 2

γ. Δεν έτυχε ☐ 3

δ. Άλλο ☐ 4 Προσδιορίστε_____

17. Είστε ευχαριστημένος/η από τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση της παράκτιας ζώνης της Αττικής;

Ναι ☐ 1

Όχι ☐ 2

18. Αν ναι, γιατί;

α. Γιατί αναπτύσσεται οικονομικά η περιοχή ☐ 1

β. Γιατί τα έργα μας προσφέρουν καλύτερη ποιότητα ζωής ☐ 2

γ. Γιατί η περιοχή αποκτά υπερτοπικό χαρακτήρα ☐ 3

δ. Άλλο ☐ 4 Προσδιορίστε_____

19. Αν όχι, γιατί;

α. Γιατί υποβαθμίζεται το φυσικό περιβάλλον ☐ 1

β. Γιατί δεν θεωρώ ότι τα έργα που έχουν γίνει έχουν βοηθήσει στην οικονομική ή/και κοινωνική ανάπτυξη της περιοχής ☐ 2

γ. Γιατί υποβαθμίζεται η ποιότητα ζωής των κατοίκων της περιοχής ☐ 3

δ. Άλλο ☐ 4 Προσδιορίστε_____

20. Γνωρίζετε ότι κάποιες από τις αθλητικές εγκαταστάσεις για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 θα γίνουν στην περιοχή σας;

Ναι ☐ 1

Όχι ☐ 2

21. Αν ναι, ονομάστε:_____

22. Πιστεύετε ότι οι εγκαταστάσεις αυτές θα επιβαρύνουν το φυσικό περιβάλλον;

Ναι ☐ 1

Όχι ☐ 2

Δεν ξέρω ☐ 3

23. Θεωρείτε ότι οι αθλητικές εγκαταστάσεις θα αναβαθμίσουν την παράκτια ζώνη;

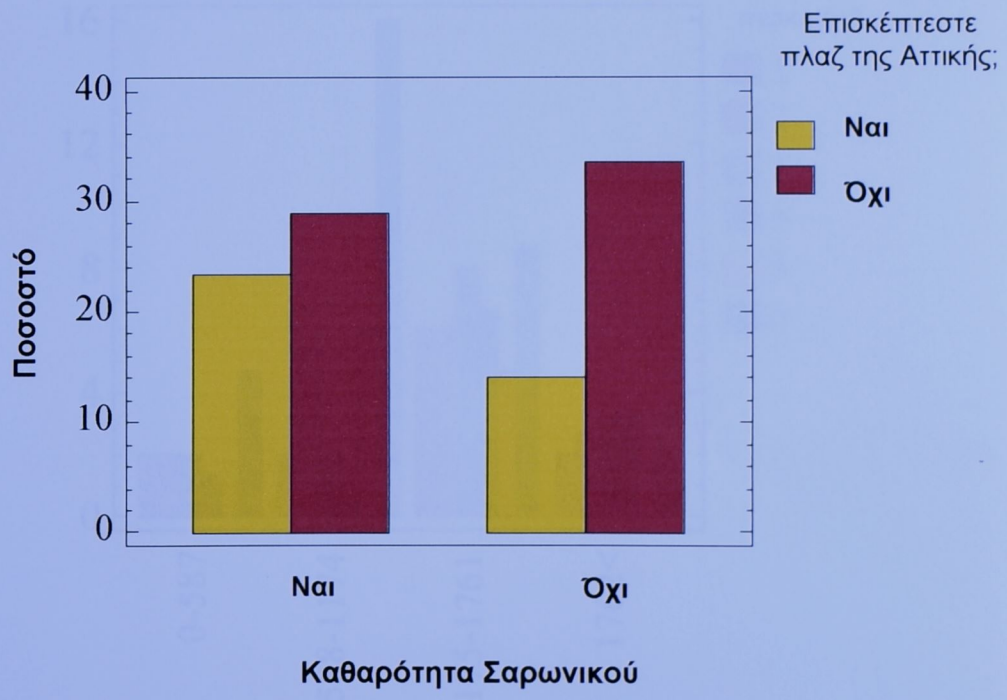
Ναι ☐ 1

Όχι ☐ 2

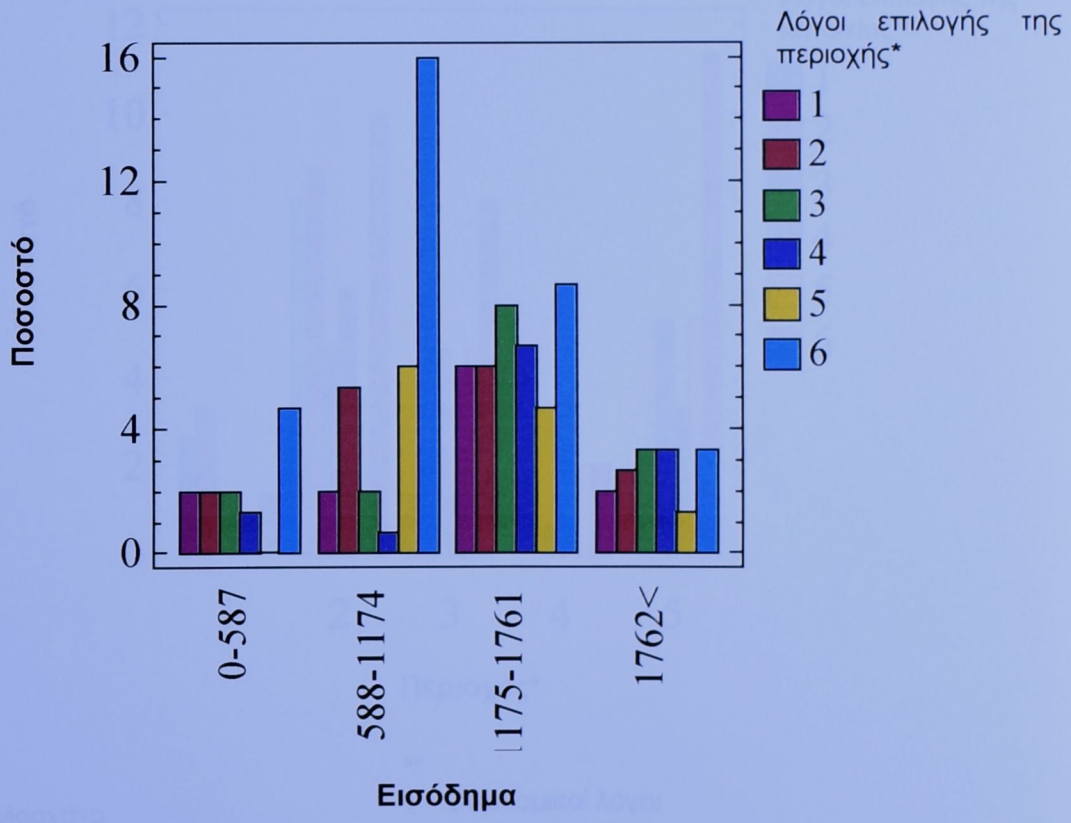
Δεν ξέρω ☐ 3

Ευχαριστώ πολύ!

Η καθαρότητα του Σαρωνικού ως προσδιοριστικός παράγοντας της επίσκεψης των κατοίκων σε πλαζ της Αττικής



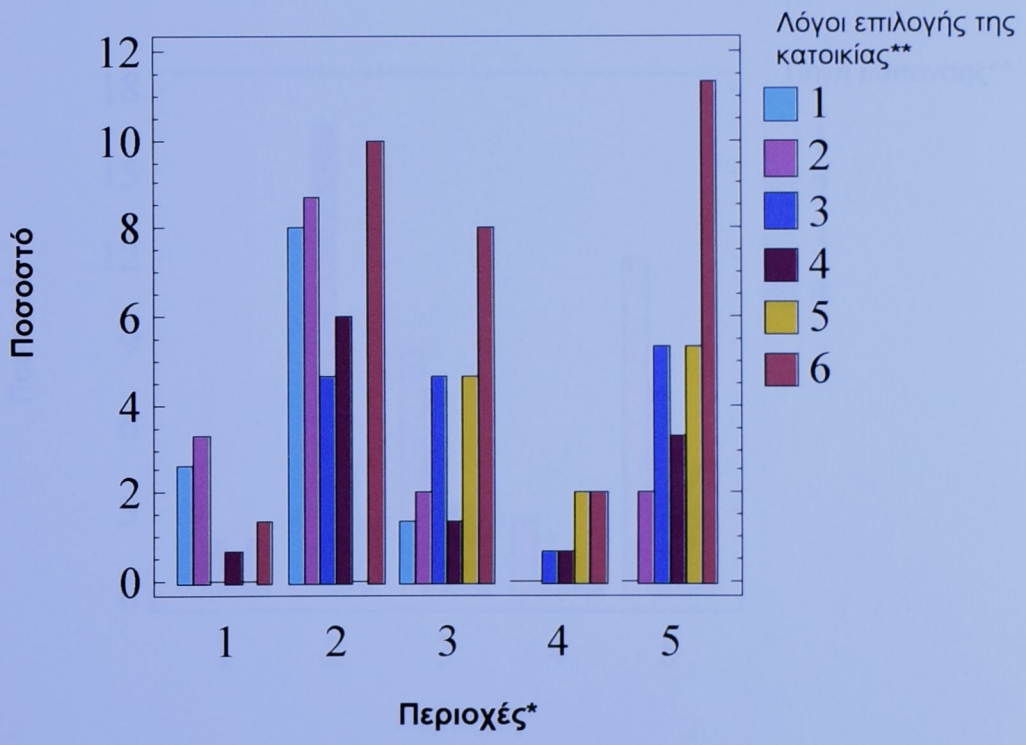
Το εισόδημα ως προσδιοριστικός παράγοντας της επιλογής της περιοχής κατοικίας



*

1. Οικονομικοί λόγοι
2. Για να βρίσκομαι κοντά στο χώρο εργασίας μου
3. Θεωρώ την περιοχή πιο αναβαθμισμένη από άλλες
4. Για συναισθηματικούς λόγους
5. Για να βρίσκομαι κοντά στη θάλασσα
6. Έτυχε

Οι λόγοι επιλογής της περιοχής κατοικίας ως προσδιοριστικός παράγοντας της περιοχής



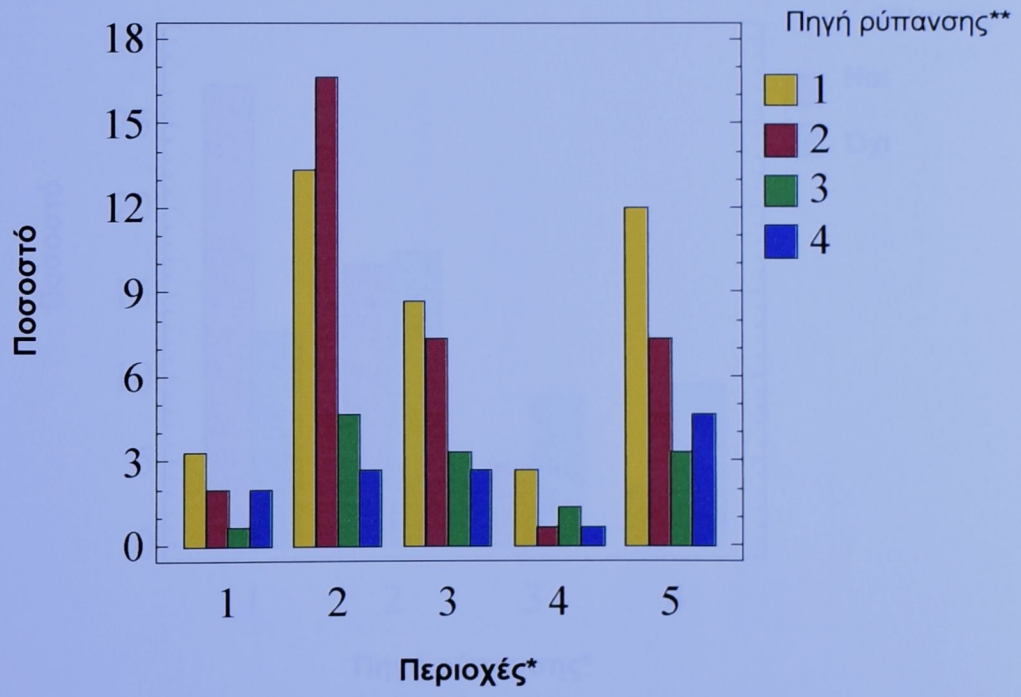
*

1. Μοσχάτο
2. Καλλιθέα
3. Π.Φάληρο
4. Ελληνικό
5. Γλυφάδα

**

1. Οικονομικοί λόγοι
2. Για να βρίσκομαι κοντά στο χώρο εργασίας μου
3. Θεωρώ την περιοχή πιο αναβαθμισμένη από άλλες
4. Για συναισθηματικούς λόγους
5. Για να βρίσκομαι κοντά στη θάλασσα
6. Έτυχε

Η περιοχή ως προσδιοριστικός παράγοντας για το ποια θεωρούν οι ερωτώμενοι ως πηγή ρύπανσης της παράκτιας ζώνης



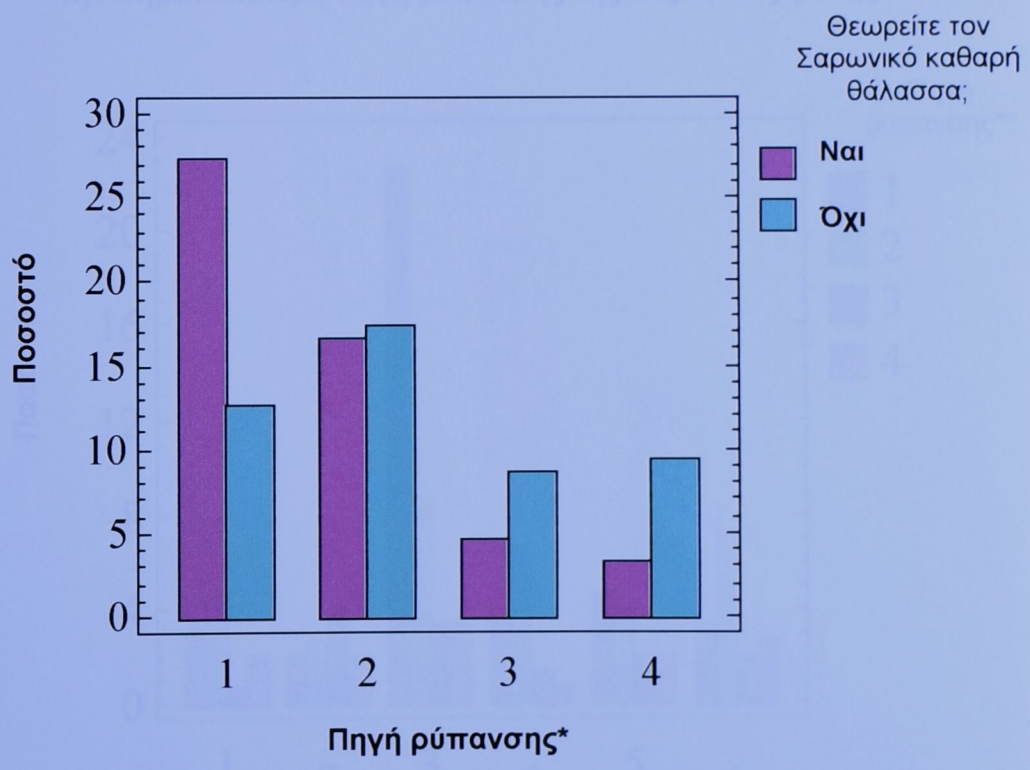
*

1. Μοσχάτο
2. Καλλιθέα
3. Π.Φάληρο
4. Ελληνικό
5. Γλυφάδα

**

1. Αστικοποίηση παράκτιων περιοχών
2. Συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων
3. Θαλάσσιες μεταφορές
4. Τουριστικές δραστηριότητες

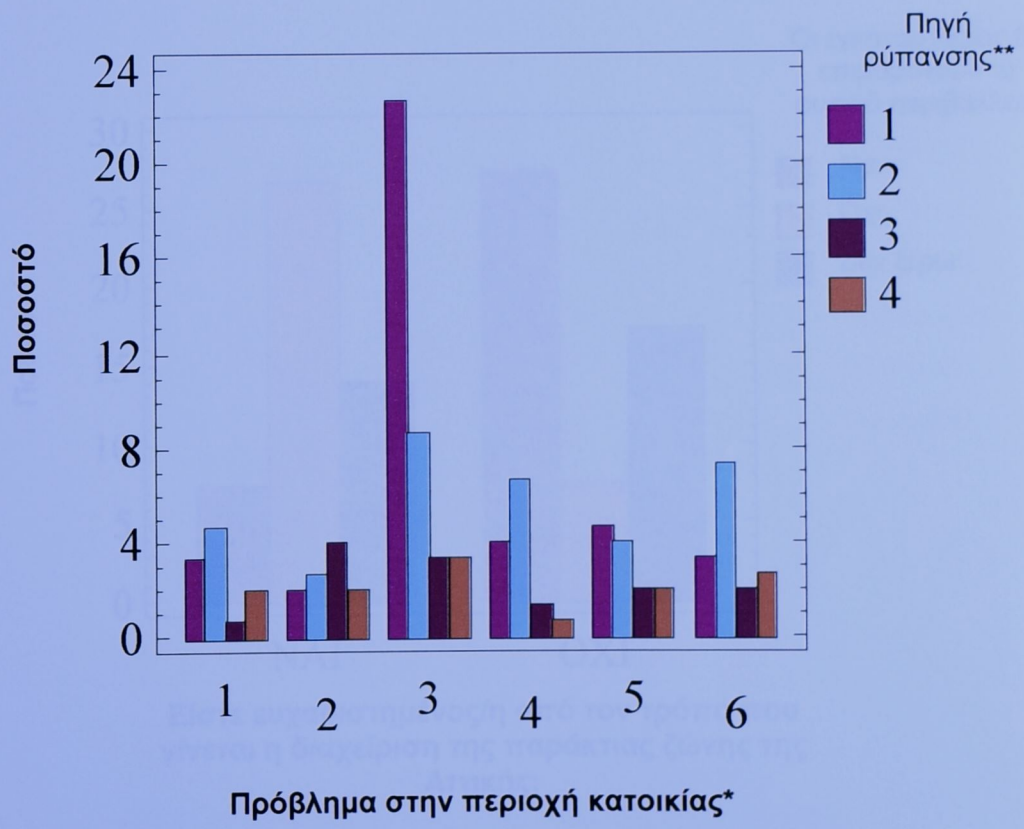
Η πηγή ρύπανσης της παράκτιας ζώνης ως προσδιοριστικός παράγοντας του αν θεωρείται ο Σαρωνικός καθαρή θάλασσα



*

1. Αστικοποίηση παράκτιων περιοχών
2. Συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων
3. Θαλάσσιες μεταφορές
4. Τουριστικές δραστηριότητες

Το πρόβλημα που αντιμετωπίζουν οι ερωτώμενοι στην περιοχή κατοικίας ως προσδιοριστικός παράγοντας για το ποια θεωρούν την σημαντικότερη πηγή ρύπανσης της παράκτιας ζώνης



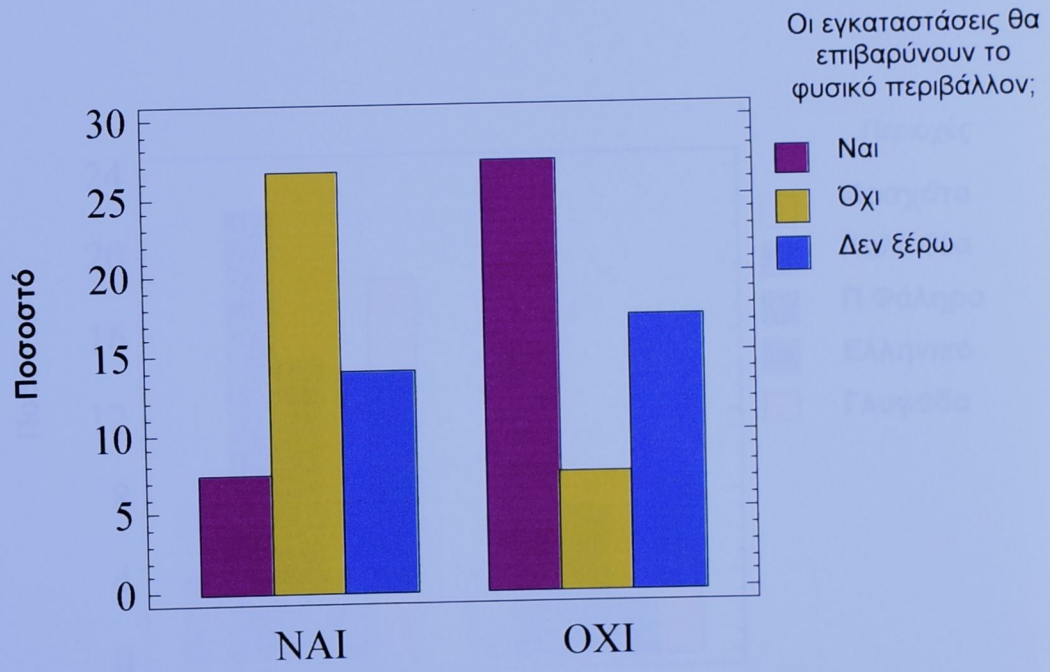
*

1. Μόλυνση ατμόσφαιρας
2. Ρύπανση παράκτιων υδάτων
3. Αστικοποίηση
4. Λάθος οικονομική εκμετάλλευση
5. Θόρυβος
6. Διαχείριση απορριμμάτων

**

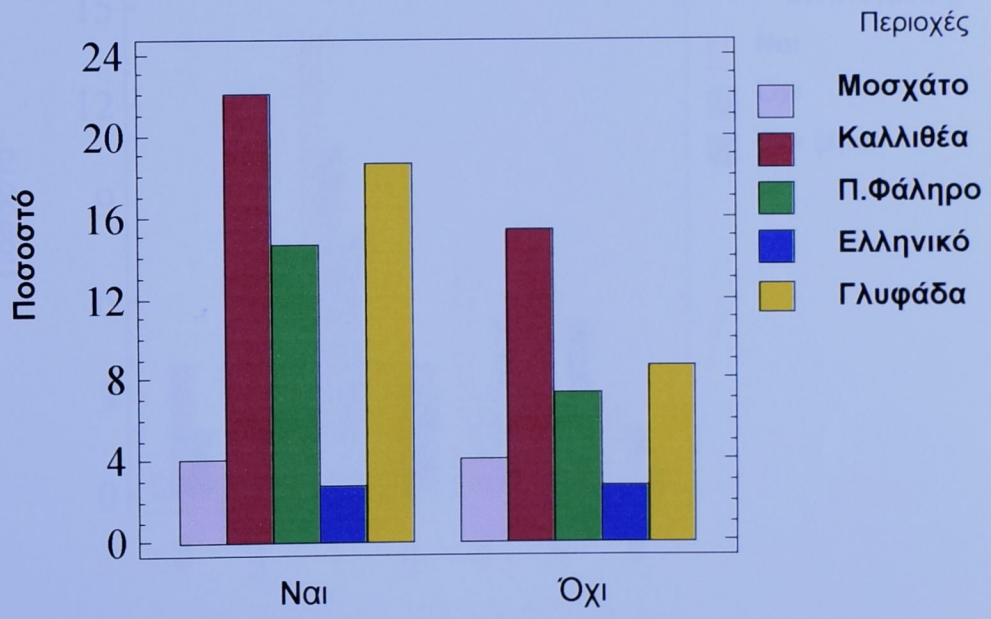
1. Αστικοποίηση παράκτιων περιοχών
2. Συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων
3. Θαλάσσιες μεταφορές
4. Τουριστικές δραστηριότητες

Η ικανοποίηση για τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης ως προσδιοριστικός παράγοντας για το αν οι μελλοντικές εγκαταστάσεις θα επιβαρύνουν την παράκτια ζώνη



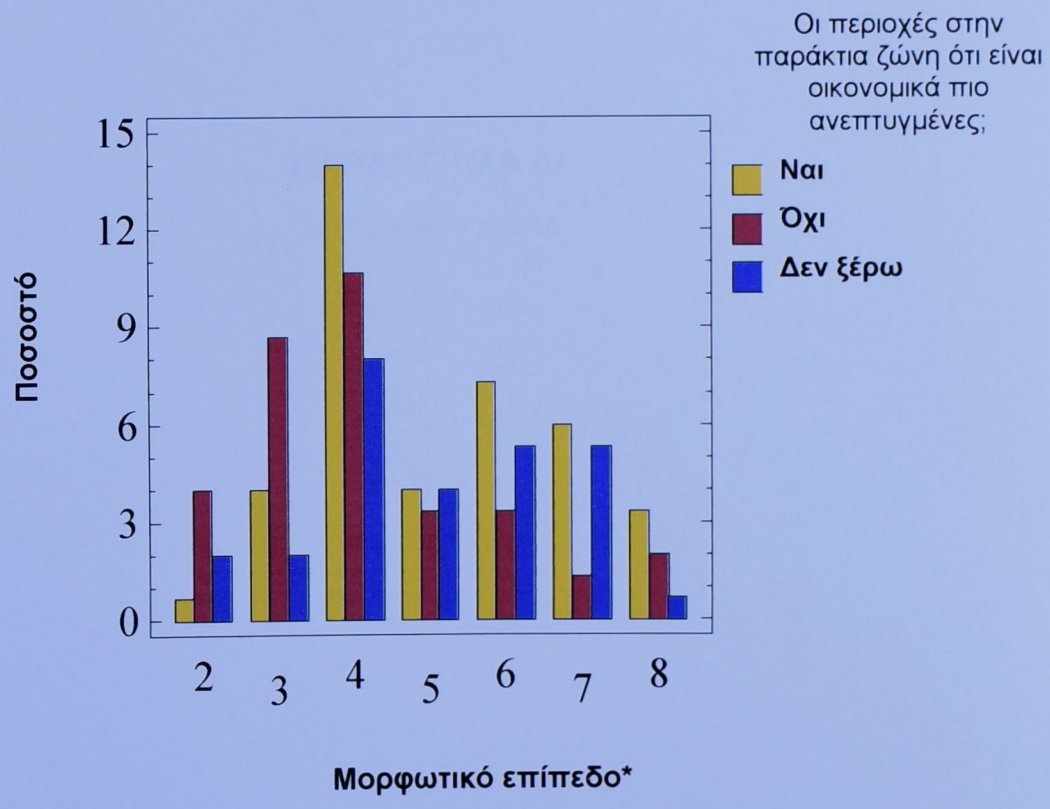
Είστε ευχαριστημένος/η από τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση της παράκτιας ζώνης της Αττικής;

Η περιοχή κατοικίας ως προσδιοριστικός παράγοντας της ενημέρωσης για την κατασκευή των αθλητικών εγκαταστάσεων για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004



Γνωρίζετε ότι κάποιες από τις αθλητικές εγκαταστάσεις για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 θα γίνουν στην περιοχή σας;

Το μορφωτικό επίπεδο ως προσδιοριστικός παράγοντας για το αν θεωρούν οι ερωτώμενοι τις περιοχές της παράκτιας ζώνης οικονομικά πιο ανεπτυγμένες



*

2. Απόφοιτοι δημοτικού
3. Απόφοιτοι γυμνασίου
4. Απόφοιτοι λυκείου
5. Απόφοιτοι σχολής (Ι.Ε.Κ.)
6. Απόφοιτοι τεχνολογικής σχολής
7. Απόφοιτοι ανώτατης σχολής
8. Κάτοχοι μεταπτυχιακού διπλώματος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

Τοπογραφικοί χάρτες

ΟΙ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΙΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ...
Ι. Τσακά
ΠΤΥ ΤΣΑ
363.7094
9512
10137
7001

ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ