



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΣΧΟΛΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ

ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΩΓΡΑΦΙΑ, ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΧΩΡΟΥ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΚΡΙΤΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Γ.Π.Σ. ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ ΛΟΓΟΙ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ Τ.Χ.Σ. – ΣΤΟΧΟΙ

ΕΙΡΗΝΗ ΜΠΑΝΤΗ ΜΠΑΤΙΔΟΓΙΑΝΝΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:

ΓΙΩΡΓΟΣ ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ

ΜΕΛΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ:

ΣΤΕΛΙΟΣ ΓΚΙΑΛΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΧΩΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΜΥΤΙΛΗΝΗ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2020

Ευχαριστίες

Θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον επιβλέποντα καθηγητή της διπλωματικής μου εργασίας τον κ. Γιώργο Τσιλιμίγκα για την καθοδήγηση του, την μεθοδικότητα του και τις συμβουλές του, απαραίτητα στοιχεία για την σύνταξη μιας μελέτης. Κατόπιν θα ήθελα να ευχαριστήσω τα υπόλοιπα μέλη της επιτροπής, τους Σ. Γκιάλη και Ι. Χωριανόπουλο για την συμμετοχή τους στην αξιολόγηση της εργασίας μου. Επίσης θα ήθελα να ευχαριστήσω τους συναδέλφους που με βοήθησαν με την συνεργασία τους για την ανεύρεση στοιχείων από τα αρχεία του Δήμου Νέας Σμύρνης. Ένα μεγάλο ευχαριστώ χρωστώ στον σύντροφο μου που με στήριξε καθ' όλη την διάρκεια του μεταπτυχιακού και με βοήθησε ιδιαίτερα με τις γνώσεις του και την εμπειρία του ως πολιτικός μηχανικός. Φυσικά δεν μπορώ να παραλείψω τις ευχαριστίες μου στην κόρη μου για την υπομονή της και την συμπαράστασή της κατά στην διάρκεια των σπουδών μου.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	iii
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΑ ΧΑΡΤΩΝ	v
ΠΙΝΑΚΕΣ.....	v
ΓΡΑΦΗΜΑΤΑ	v
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ	vi
ΧΑΡΤΕΣ ΑΡΧΕΙΟΥ	vi
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ	vii
ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	1
ABSTRACT	2
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	3
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο	5
1 ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ ΠΡΟΦΙΛ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ.....	5
1.1 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΟΥΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	5
1.1.1 Δημογραφικά στοιχεία και ποιοτικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού.....	5
1.1.2 Κοινωνική και οικονομική διάρθρωση του πληθυσμού της.....	11
1.1.3 Πολιτιστική και αρχιτεκτονική κληρονομιά.....	14
1.2 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	15
1.3 Η ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ ΩΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΣ ΥΠΟΔΟΧΕΑΣ.....	19
1.3.1 Χωρική ένταξη της περιοχής	19
1.3.2 Ιστορική εξέλιξη	20
1.3.3 Εξέλιξη σχεδίου πόλεως του Δήμου	22
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο	28
2 ΚΡΙΤΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.	28
2.1 ΘΕΣΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Γ.Π.Σ.	28
2.1.1 Ν.1515/85 – Ρυθμιστικό σχέδιο Αττικής και οι στόχοι του.....	28
2.1.2 Ο νόμος 1337/83 και οι κατευθύνσεις του.....	30
2.2 ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΚΑΙ ΚΡΙΤΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΤΟΥ	32
2.2.1 Γενικά η χρήση του Γ.Π.Σ. και η λειτουργία της πόλης.....	32
2.2.2 Στόχοι Γ.Π.Σ. /1987 ανά τομέα για οικιστική ανάπτυξη	32
2.2.3 Κριτική θεώρηση ως προς τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης του Γ.Π.Σ./1987	34
2.3 ΚΡΙΤΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ.....	41
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο	45
3 30+ ΧΡΟΝΙΑ ΠΟΡΕΙΑΣ, ΑΝΑΓΚΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΝΕΟΥ Τ.Χ.Σ.	45
3.1 ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ	46

3.2 ΝΕΑ ΘΕΩΡΗΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	47
3.2.1 Κυκλοφοριακή μελέτη και αποτελέσματα από τη δημιουργία μέσω σταθερής τροχιάς	47
3.2.2 Ύπαρξη κτηματολογίου	50
3.2.3 Προβλήματα στα ρυμοτομικά σχέδια – κοινόχρηστους χώρους	51
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο	54
4 ΝΕΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	54
4.1 ΑΠΟ ΤΑ Γ.Π.Σ. ΣΤΑ Τ.Χ.Σ.	54
4.2 ΝΕΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ / ΑΤΤΙΚΗΣ 2021	60
4.3 ΝΕΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ	62
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΣΤΑ – ΣΤΟΧΟΙ	65
ΝΕΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ – ΝΕΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	65
ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΤΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΤΗΣ	66
ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΖΩΗΣ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ	68
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	70
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	73
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ	73

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΑ ΧΑΡΤΩΝ

Απ.Χ. 1-Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Χωρικές ενότητες, ίδια επεξεργασία.....	20
Απ.Χ. 2-Π.1 Γ.Π.Σ. Νέας Σμύρνης (ΦΕΚ570/Δ/1987), ίδια επεξεργασία	36
Απ.Χ. 3-Υπάρχοντες κοινόχρηστοι & κοινωφελείς χώροι Ν. Σμύρνης	40
Απ.Χ. 4-Τομέας Ι. Απόσπασμα πολεοδομικής μελέτης, ίδια επεξεργασία	43
Απ.Χ. 5-Απόσπασμα Σχεδίου αυθαίρετης περιοχής Δέγλερη, ίδια επεξεργασία	44
Απ.Χ. 6-Η Ν. Σμύρνη σήμερα-Ορθοφωτοχάρτης, (ΕΚΧΑ ΑΕ, 2019), ίδια επεξεργασία	45
Απ.Χ. 7-Ιεραρχημένο οδικό δίκτυο Ν. Σμύρνης, ίδια επεξεργασία	48
Απ.Χ. 8-Απόσπασμα Ρυμοτομικού Σχεδίου, περί της οδού Αίνου , ίδια επεξεργασία	52
Απ.Χ. 9-Απόσπασμα Ρυμοτομικού Σχεδίου περί της οδού Σαλτέλη, ίδια επεξεργασία	52
Απ.Χ. 10-Χωροταξική οργάνωση & αναπτυξιακοί πόλοι (Υ.Π.Ε.Κ.Α., 2011), ίδια επεξ.	62

ΓΡΑΦΗΜΑΤΑ

Γράφημα 1-Ηλικιακή πυραμίδα πληθυσμού Νέας Σμύρνης	6
--	---

ΠΙΝΑΚΕΣ

Πίνακας 1-Πληθυσμός ανά φύλο.....	5
Πίνακας 2-Πληθυσμός ανά κατηγορία ηλικίας & δείκτες.....	6
Πίνακας 3-Ανέσεις νοικοκυριών	7
Πίνακας 4-Μέσος ετήσιο ρυθμός % πληθυσμού και πυκνότητα κάτ./ Ha	8
Πίνακας 5-Πυκνότητα ανά Π.Ε. κατοίκων / Ha το 2011	8
Πίνακας 6-Πυκνότητα ανά Π.Ε. , κατοίκων / Ha, με εκτίμηση για το 2018	9
Πίνακας 7-Κατοικίες κατά περίοδο κατασκευής	10
Πίνακας 8-Κτίρια ανά αριθμό ορόφων στην Νέα Σμύρνη.....	10
Πίνακας 9-Κτίρια κατά χρήση κατοικίας (αποκλειστική και μικτή)	10
Πίνακας 10-Μόνιμος πληθυσμός ανά επίπεδο εκπαίδευσης	11
Πίνακας 11-Ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός.....	12
Πίνακας 12-Απασχολούμενοι ανά τομέα.....	12
Πίνακας 13-Απασχολούμενοι κατά επάγγελμα	13
Πίνακας 14-Δείγμα κλάδων οικονομικής δραστηριότητας	13
Πίνακας 15-Πυκνότητα πληθ. Ν. Σμύρνης κατ/Ha.....	24
Πίνακας 16-Κοινωνική Υποδομή (Μελέτη ΓΠΣ/1987).....	38
Πίνακας 17-Συγκριτικός πίνακας κοινωνικών υποδομών (Μελέτη ΓΠΣ, 1987),	39
Πίνακας 18-Προϊσχύσαν και νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού (Γιαννακούρου, 2015),	59

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ

Φωτογραφία 1 -Ιωσηφόγλειο ορφανοτροφείο. Διατηρητέο κτίσμα	73
Φωτογραφία 2 -Ιωσηφόγλειο ορφανοτροφείο	73
Φωτογραφία 3 -Διατηρητέο κτίσμα, Πλαστήρα 83	74
Φωτογραφία 4 -Είσοδος Polis Park-οδός Αγ. Φωτεινής.....	74
Φωτογραφία 5 -Ρυμοτομούμενο οικόπεδο στο Ο.Τ.199 ^A - Ναός Αγ. Θεοδώρων.....	75
Φωτογραφία 6 -Ρυμοτομούμενο οικόπεδο επί της οδού Παμφυλίας.....	75

ΧΑΡΤΕΣ ΑΡΧΕΙΟΥ

Χάρτης Αρχείου 1	Ρυμοτομικό Σχέδιο Δήμου Ν. Σμύρνης κλίμακα: 1/5.000
Χάρτης Αρχείου 2	Χωρικές ενότητες Ρυθμιστικού σχεδίου Αθήνας / Αττικής 2021, κλ.: 1/100.000
Χάρτης Αρχείου 3	Ρυμοτομικό Σχέδιο Α΄ και Β΄ απαλλοτριώσεων -Κοινόχρηστοι χώροι
Χάρτης Αρχείου 4	Κτηματολογικό διάγραμμα Α΄ και Β΄ απαλλοτριώσεων κλίμακα:1/2.000
Χάρτης Αρχείου 5	Ρυμοτομικό Σχέδιο με εντασσόμενες πρασιές κλίμακα:1/5.000
Χάρτης Αρχείου 6	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Π.1) κλίμακα: 1/10.000
Χάρτης Αρχείου 7	Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΦΕΚ520Δ/87) κλίμακα: 1/10.000
Χάρτης Αρχείου 8	Πολεοδομική Μελέτη-Αναθεώρηση-Επέκταση (ΠΑ.2) κλίμακα: 1/5.000
Χάρτης Αρχείου 9	Χάρτης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου (GIS)
Χάρτης Αρχείου 10	Κατάσταση οδοστρωμάτων (σχ. Α3) από Μελέτη Κυκλοφοριακής οργάνωσης και στάθμευσης (1989)
Χάρτης Αρχείου 11	Στρατηγικό Σχέδιο Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας/Αττικής 2021 κλίμακα: 1/100.000

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ

A.M.E.A.	Άτομα Με Ειδικές Ανάγκες
Γ.Ο.Κ.	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
Γ.Π.Σ.	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Γ.Υ.Σ.	Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού
Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.	Διαχειριστής Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας
Ε.Γ.Σ.Α. '87	Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς '87
Ε.Ε.	Ευρωπαϊκή Ένωση
Ε.Κ.ΧΑ.	Εθνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση
ΕΛ.ΣΤΑΤ.	Ελληνική Στατιστική Αρχή
ΕΛ.ΤΑ.	Ελληνικά Ταχυδρομεία
Ε.Π.Α.	Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης
Ε.Χ.Σ.	Ειδικά Χωρικά Σχέδια
Ζ.Α.Α.	Ζώνη Αστικού Αναδασμού
Ζ.Ε.Ε.	Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης
Ζ.Ε.Κ.	Ζώνες Ειδικών Κινήτρων
Ζ.Ε.Π.	Ζώνες Ειδικής Προστασίας
Ν.Δ.	Νομοθετικό Διάταγμα
Ο.Γ.	Οικοδομική Γραμμή
Ο.Σ.Κ.	Οργανισμός Σχολικών Κτηρίων
Ο.Τ.Α.	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
Ο.Τ.Ε.	Οργανισμός Τηλεπικοινωνιών Ελλάδας
Π.Δ.	Προεδρικό Διάταγμα
Π.Ε.	Πολεοδομική Ενότητα

Π.Ο.Α.Π.Δ.	Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
Π.Ο.Τ.Α.	Περιοχές Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης
Π.Μ.	Πολεοδομική Μελέτη
Ρ.Γ.	Ρυμοτομική Γραμμή
Ρ.Σ.	Ρυμοτομικό Σχέδιο
Σ.Β.Α.Κ.	Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας
Σ.Δ.	Συντελεστής Δόμησης
Σ.Ο.Α.Π.	Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων
Σ.Π.Ε.	Σχέδια Πολεοδομικών Εφαρμογών
Σ.Μ.Π.Ε.	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.	Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων
Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων
Τ.Χ.Σ.	Τοπικά Χωρικά Σχέδια
Υ.Π.Α.ΠΕ.Ν.	Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Υ.Π.Ε.Κ.Α.	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
Φ.Ε.Κ.	Φύλλο Εφημερίδας Κυβέρνησης
Χ.Υ.Τ.Α.	Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων
INSPIRE	Infrastructure for Spatial Information in Europe
GIS	Geographic Information System

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η εργασία αυτή εξετάζει την αναγκαιότητα της εκπόνησης Τοπικού Χωροταξικού Σχεδίου στην Νέα Σμύρνη μέσω της κριτικής θεώρησης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του 1987. Η Ν. Σμύρνη είναι μία μεσοαστική πόλη στο Νότιο τομέα του Λεκανοπεδίου Αττικής, που δημιουργήθηκε για να στεγάσει πρόσφυγες από την μικρασιατική καταστροφή. Επί τρεις δεκαετίες και πλέον, απέκτησε ένα χαρακτήρα ανάλογο με τα κοινωνικοοικονομικά δεδομένα που διαμορφώθηκαν με τις τότε κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας και αυτές του Ν.1337/1985. Βασικός λόγος, η σύνδεση του παράγοντα "ανθρώπου" με τον παράγοντα "χώρο" που αλληλοσυνδέονται διαχρονικά. Από την χωρική ανάλυση προκύπτει ότι το ανθρωπογενές περιβάλλον της (δόμηση, πυκνότητα, κυκλοφοριακή συμφόρηση, ανεπάρκεια στάθμευσης, έλλειψη επαρκών κοινοχρήστων-κοινωφελών χώρων), είναι επιβαρυνμένο, με αποτέλεσμα να επιφέρει σοβαρά προβλήματα στην βιώσιμη ανάπτυξη της.

Οι νέες συνθήκες μεταρρυθμίσεων απαιτούν νέα διαχείριση προγραμμάτων οικιστικής και πολεοδομικής ανάπτυξης και με τους νέους στρατηγικούς χωροταξικούς σχεδιασμούς μπορούν να συμβάλλουν στην περιβαλλοντική αειφόρο χωρική ανάπτυξη. Εξετάζοντας λοιπόν την διαχρονική φυσιογνωμία της και λαμβάνοντας υπόψη τα νέα δεδομένα, η Νέα Σμύρνη σαν ένας τοπικός μοχλός ανάπτυξης στο Λεκανοπέδιο Αθηνών και μέσω των νέων θεσμικών πλαισίων, όπως το Τοπικό Χωροταξικό Σχέδιο, μπορεί να οργανωθεί σε μία ανάπτυξη αειφόρο. Η νέα τεχνολογία, οι έξυπνες λύσεις και τα νέα θεσμικά εργαλεία, θα βοηθήσουν στην προστασία και αποκατάσταση του περιβάλλοντος της και στην στήριξη της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής του πληθυσμού της.

Λέξεις – Κλειδιά

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, ανθρωπογενές περιβάλλον, βιώσιμη ανάπτυξη, στρατηγικός χωροταξικός σχεδιασμός, Τοπικό Χωροταξικό Σχέδιο, θεσμικά εργαλεία, οικονομική και κοινωνική συνοχή.

ABSTRACT

The present study examines the necessity of developing a Local Spatial Plan in Nea Smyrni through the critical consideration of the current General Urban Plan (G.U.P.) of 1987. Nea Smyrni is a middleclass region in the southern part of the Attica Basin, created to house the immigrants from the Catastrophe of Asia Minor . For more than three decades, it has formed an identity according to the previous socio-economic data formed by the guidelines of the Master Plan of Athens and those of the Law 1337/1985. The main reason is the association of the "human" factor with the "space" factor which are interconnected over time. The spatial analysis indicates that the anthropogenic environment of Nea Smyrni (construction, density, traffic congestion, inadequate parking space, lack of adequate communal-public spaces) is aggravated, resulting in serious problems for its sustainable development.

The recent management conditions require new policies of residential and urban development plans and through this new strategic spatial planning they can contribute to environmentally sustainable spatial development. Therefore, by looking at analyzing the timeless profile of the area and taking into account the new data provided, Nea Smyrni, as a local development lever in the Athens Basin and through new institutional frameworks, such as the Local Spatial Plan (L.S.P.), can be organized into a sustainable development region. New technologies, smart solutions and new institutional tools will help protect and restore its environment and support the economic and social cohesion of its population.

Keywords

General Urban Plan (G.U.P.), Anthropogenic Environment, Sustainable Development, Strategic Spatial Planning, Local Spatial Plan (L.S.P.), Institutional Tools, Economic and Social Cohesion.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η εργασία αυτή έχει στόχο να αναδείξει μέσω της κριτικής θεώρησης του ισχύοντος Γ.Π.Σ. του 1987 της Νέας Σμύρνης (Δήμου που ανήκει στο Λεκανοπέδιο Αττικής) την διαχρονική αλληλένδετη σύνδεση του παράγοντα "ανθρώπου" με τον παράγοντα "χώρο" ώστε να αποτελέσει λόγος αναγκαιότητας εκπόνησης Τ.Χ.Σ, μέσω της "χωρικής επιστήμης".

«Η έννοια του χώρου είναι στην ουσία μία έννοια ομπρέλα η οποία εμπεριέχει την αλληλεπίδραση του ανθρώπου με το φυσικό απόλυτο γεωγραφικό χώρο όσο και την συνεχή εμπλοκή των κοινωνικών σχέσεων με τους χωρικούς σχηματισμούςΈτσι είναι στην ουσία αδύνατον να διαχωρίσουμε το χώρο από την κοινωνία» (Τερκενλή κ.ά., 2007)

Τα κοινωνικοοικονομικά δεδομένα με σημαντικές παραμέτρους όπως η αστική μορφή, η δομή και οι χρήσεις γης, επηρεάζουν το αστικό περιβάλλον, που με την σειρά του παρουσιάζει σημαντικά προβλήματα και ελλείψεις όσον αφορά την βιωσιμότητα του. Την επίλυση προβλημάτων όπως τη υποβάθμιση της ποιότητας στην αστική ζωή λόγω πυκνής δόμησης, την έλλειψη πρασίνου και ελεύθερων χώρων, του μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, μπορεί να αναλάβει ο πολεοδομικός σχεδιασμός και προγραμματισμός. Καθοριστικό ρόλο στην διαδικασία σχεδιασμού παίζει το θεσμικό πλαίσιο αλλά και το θεωρητικό που προσδιορίζει την επιθυμητή κατάσταση και τις συνθήκες που η πολιτική κοινωνική και οικονομική βούληση θέλει να εξασφαλίσει.

Για την εκπόνηση της εργασίας αυτής λήφθηκαν στοιχεία (χάρτες και πίνακες) από την ΕΛ.ΣΤΑΤ., συγκεκριμένα από την απογραφή του 2011 για τον Δήμο Ν. Σμύρνης, τα οποία επεξεργάστηκαν και αποδόθηκαν σε πίνακες, που αναφέρονται σε ποιοτικά και ποσοτικά μεγέθη για τον πληθυσμό της. Για να φανεί το μέγεθος της αξιόλογης μεταβολής των μεγεθών έγινε επίσης μια αναγωγή στοιχείων από κατάσταση με τα ηλεκτροδοτούμενα νοικοκυριά της Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε., του 2018. Χρησιμοποιήθηκαν κατά βάση στοιχεία από την πολεοδομική μελέτη του Γ.Π.Σ./1987 της πόλης καθώς χάρτες και μελέτες από το αρχείο της Τεχνικής Υπηρεσίας και άλλων υπηρεσιών του Δήμου, αλλά και μια σειρά από νόμους και βιβλιογραφίες, ώστε να δοθούν βάσιμοι λόγοι για την αναγκαιότητα εκπόνησης Τ.Χ.Σ., που είναι και ο στόχος του θέματος.

Η διπλωματική εργασία αποτελείται από τέσσερις ενότητες με τα συμπεράσματά τους.

- Στην πρώτη ενότητα καταγράφηκε ένα σημερινό διαγνωστικό προφίλ της πόλης από στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. απογραφής 2011, σε συνδυασμό με τα πιο πρόσφατα στοιχεία της Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε που

απεικονίζει την σημερινή εικόνα του ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος της πόλης μέσω μιας ανασκόπησης της ιστορικής εξέλιξης της πόλης και του σχεδίου της .

- Στη δεύτερη ενότητα αφού πρώτα έγινε αναφορά στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής του 1985 και στον Ν.1337/1983, (ΦΕΚ33Α/1983) αναλύθηκαν σύμφωνα με τις κατευθύνσεις αυτών, οι στόχοι που έδωσε το Γ.Π.Σ στην πόλη και έγινε η κριτική θεώρηση των κατευθύνσεων του μέσω των λειτουργιών της, αλλά και της Πολεοδομικής μελέτης που ακολούθησε.

- Στην τρίτη ενότητα έγινε μια ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης του Δήμου λόγω νέων δεδομένων που δημιουργήθηκαν στην πορεία των τριάντα και πλέον ετών, από το θεσμοθετημένο Γ.Π.Σ , όπως την δημιουργία του ΤΡΑΜ , την σύνταξη κυκλοφοριακής μελέτης, το Κτηματολόγιο, τα προβλήματα και τις συνέπειες που προκύπτουν από το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης .

- Στην τέταρτη ενότητα αναπτύσσονται οι στόχοι και οι κατευθύνσεις του νέου θεσμικού πλαισίου βάσει των οποίων θα πρέπει πλέον να συνταχθεί ένα νέο Γ.Π.Σ., το λεγόμενο Τ.Χ.Σ. Αυτό το νέο θεσμικό πλαίσιο πρέπει να ακολουθήσει τις κατευθύνσεις του νέου ρυθμιστικού σχεδίου Αττικής 2021 και τις νέες πολιτικές χρήσεων γης, ώστε να εναρμονιστεί με τα νέα δεδομένα.

- Τέλος, στα συμπεράσματα, αναλύονται οι προβληματισμοί που θέτει η αειφόρος ανάπτυξη για την βιωσιμότητα μιας αστικής πόλης μέσω της αναβάθμισης της οικονομικής και ποιοτικής ζωής των πολιτών της που συνδέεται άμεσα με τον πολεοδομικό σχεδιασμό και προγραμματισμό. Στον σχεδιασμό επίσης συμβάλουν οι νέες τεχνολογίες με νέα εργαλεία, όπως το GIS, που εξασφαλίζουν με ακρίβεια την νομιμότητα της γεωγραφικής θέσης των χώρων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο

1 ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ ΠΡΟΦΙΛ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ

1.1 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΟΥΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

1.1.1 Δημογραφικά στοιχεία και ποιοτικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού

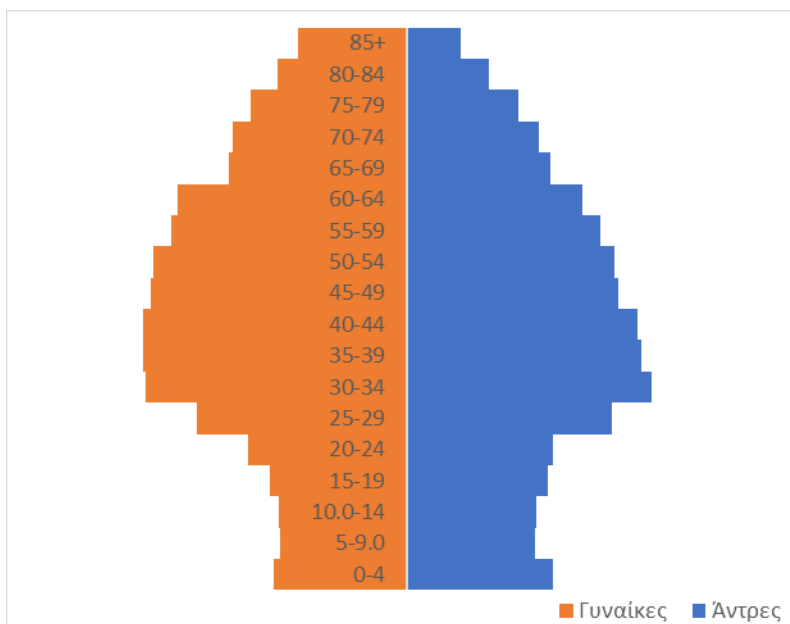
Η Νέα Σμύρνη ξεκίνησε να κατοικείται από πρόσφυγες της Σμύρνης και σιγά-σιγά προστέθηκαν νέοι κάτοικοι μικρασιατικής και κωνσταντινουπολίτικης προέλευσης. Η εσωτερική μετακίνηση του πληθυσμού του λεκανοπεδίου Αττικής κατά την δεκαετία του '60 οδήγησε την Νέα Σμύρνη σε μία σημαντική αύξηση πληθυσμού. Το Γ.Π.Σ. του '87 αναφερόταν σε πληθυσμό (απογραφή '81) 67.408 κατοίκων. Οι επόμενες απογραφές του 1991 και του 2001 έδειχναν 72.550 και 76.508 μόνιμο πληθυσμό αντίστοιχα , μια ετήσια αύξηση δηλ. της τάξεως του 5,5%. Το 2011 παρατηρείται λόγω των έντονων οικονομικών προβλημάτων της κρίσης, μία εν γένει μετακίνηση πληθυσμών προς την επαρχία ή προς περιοχές με κίνητρο την ελάφρυνση του οικογενειακού προϋπολογισμού κι έτσι καταγράφηκε μία μείωση. Με την τελευταία απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ το 2011 έχει καταγραφεί ότι ο μόνιμος πληθυσμός της ανέρχεται στους 73.076 μόνιμους κατοίκους με τον γυναικείο πληθυσμό να υπερτερεί του αντρικού κατά οκτώ ποσοστιαίες μονάδες.

Πίνακας 1-Πληθυσμός ανά φύλο

Συνολικός πληθυσμός	Άντρες	Γυναίκες	Λόγος γυναικών/αντρών
73.076	33.607	39.469	1,17

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ/ 2011, ίδια επεξεργασία

Γράφημα 1-Ηλικιακή πυραμίδα πληθυσμού Νέας Σμύρνης



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ/ 2011, ίδια επεξεργασία

Η κατανομή πληθυσμού στην ανωτέρω διαγραμματική πυραμίδα είναι δείγμα πληθυσμού που μειώνεται, με χαμηλό δείκτη γονιμότητας και μεγάλο τον μέσο όρο ηλικίας, πράγμα που προκύπτει και από το ποσοστό ηλικιωμένων που φτάνει το 20% του συνολικού πληθυσμού.

Πίνακας 2-Πληθυσμός ανά κατηγορία ηλικίας & δείκτες

Σύνολο	Παιδικός πληθυσμός 0-14	Ενεργός πληθυσμός 15-64	Γεροντικός πληθυσμός 65+ <	Δείκτης γήρανσης ¹	Δείκτης εξάρτησης ²
73.076	9.166	49.251	14.659	160	48,4

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ/ 2011, ίδια επεξεργασία

Τα μεγάλα ποσοστά ηλικιωμένων σε συνδυασμό με τον δείκτη γήρανσης 160 και τον δείκτη εξάρτησης 48,4 που είναι αρκετά δυσμενή, δείχνουν έναν πληθυσμό γεροντικό. Τα νοικοκυριά με δύο, τρία ή τέσσερα μέλη κατέχουν περίπου το 75% του συνόλου, από 25% το καθένα και με 67% ποσοστό ιδιοκατοίκησης στο σύνολο των νοικοκυριών (ΕΛ.ΣΤΑΤ). Οι ανέσεις των κατοικιών καλύπτονται σε όλο σχεδόν το ποσοστό και καταγράφονται ως εξής:

¹ Δείκτης γήρανσης (πληθυσμός >65 / πληθυσμό (0-14)) *100

² Δείκτης εξάρτησης (πληθυσμός (0-14) + >65) / πληθυσμό (15-64)) * 100

Πίνακας 3-Ανέσεις νοικοκυριών

Σύνολο κατοικιών	Λουτρό	WC	Κουζίνα	Θέρμανση
40.289	40.239	40.269	39.303	39.529

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ /2011, ίδια επεξεργασία

Το 2001 με την εκτίμηση των συνολικών νοικοκυριών να ανέρχεται σε 38.811 λαμβάνοντας ως μέσο μέγεθος νοικοκυριού τα 2,5 μέλη, ο πληθυσμός της πόλης ανέβηκε σε 97.000 (Ε.Π.Ε.Μ. Α.Ε., 2009). Αντίστοιχα το 2011, με 31.840 νοικοκυριά (υπολογίζοντας τα ίδια μέλη), ο πληθυσμός μόλις έφτανε τους 79.600 (ΕΛ.ΣΤΑΤ). Το δε 2018 με στοιχεία από την Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. έχουν καταγραφεί περίπου 42.000 μετρητές³ για οικιακή χρήση κι επομένως ο πληθυσμός που με μία αύξηση ετήσιου ρυθμού κατά 2,55 %, πλέον διαμορφώνεται περίπου στους 105.000, πράγμα που σημαίνει μια κινητικότητα προς εγκατάσταση στην Νέα Σμύρνη.

Η έκταση του Δήμου είναι ορισμένη στα 3.529 στρέμματα (με νεότερη καταμέτρηση), με όρια συγκεκριμένα και περιστοιχισμένα από άλλους αστικούς Δήμους. Η πυκνότητα των κατοίκων της γίνεται δυσμενέστερη όσο αυξάνεται ο πληθυσμός της. Από το 1981 έως 2018 τόσο ο πληθυσμός όσο και η πυκνότητα, κάτοικοι/ Ha⁴, έχουν μια αυξητική πορεία, με την πυκνότητα να αγγίζει το 2018 τους 297 Κατ./ Ha (με εκτίμηση από στοιχεία μετρητών από την Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. του 2018).

³ Στοιχεία από Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. (2018) για μετρητές οικιακής χρήσης στον Δήμο Νέας Σμύρνης

⁴ Ha = Εκτάριο: 10.000 τ.μ. (100μ. *100μ.) μονάδα μέτρησης επιφανείας

Πίνακας 4-Μέσος ετήσιο ρυθμός % πληθυσμού και πυκνότητα κάτ./ Ηα

Έτος	Πληθυσμός	Μέσος ετήσιος ρυθμός %	Πυκνότητα Κάτοικοι/ Ηα
1951*	22.074		63
1961*	32.856	4,88	93
1971*	42.612	2,94	121
1981*	67.408	5,86	181
1991*	72.550	0,76	206
2001**	97.000	3,37	275
2011**	79.600	-1,79	226
2018***	105.000	2,55	297

*ΕΣΥΕ, **εκτίμηση με νοικοκυριά, *** εκτίμηση με μετρητές ΔΕΔΔΗΕ/2018 (ΕΛΣΤΑΤ, 2011)

Πίνακας 5-Πυκνότητα ανά Π.Ε. κατοίκων / Ηα το 2011

Πολεοδομικές ενότητες	Έκταση Ηα	Πληθυσμός (2011)	Πυκνότητα (2011) Κατ./ Ηα
1	40	8.787	219
2	35	6.719	192
3	48	10.072	210
4	52	7.758	149
5	47	8.818	188
6	56	13.996	250
7	39	8.020	205
8	37	8.906	240
Σύνολο	354	73.076	207

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ/ 2011, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 6-Πυκνότητα ανά Π.Ε. , κατοίκων / Ha, με εκτίμηση για το 2018

Πολυεδομικές ενότητες	Έκταση Ha	Πληθυσμός (2018)	Πυκνότητα (2018) Κατ./ Ha
1	40	12.525	315
2	35	9.654	275
3	48	14.471	301
4	52	11.147	214
5	47	12.670	269
6	56	20.109	359
7	39	11.523	295
8	37	12.796	345
Σύνολο	354	Περίπου 105.000	297

Εκτίμηση με μετρητές Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε./2018 & αναλογική προσαύξηση του πληθυσμού ανά Π.Ε.

Οι πολυώροφες οικοδομές πήραν την θέση πολυάριθμων μονοκατοικιών και ελάχιστη αδόμητη γη έχει απομείνει, ενώ η αξία γης αυξήθηκε κατακόρυφα. Η μεγάλη ανοικοδόμηση με αντιπαροχή είχε εξαντλήσει το μεγαλύτερο ποσοστό οικοπέδων τις δεκαετίες των '60, '70 και '80. Το μεγαλύτερο έναυσμα για ανοικοδόμηση το έδωσε το διάταγμα του 1978 για τον καθορισμό συντελεστών δόμησης στο Λεκανοπέδιο Αττικής, όπου στο κέντρο της πόλης και προς την Α. Συγγρού, δόθηκε Σ.Δ.:3 και στην υπόλοιπη 2,4.Μεταξύ 2004-2007 δόθηκαν σε αντιπαροχή αρκετά εναπομείναντα οικόπεδα με αποτέλεσμα να εξαντληθεί ο διαθέσιμος χώρος. Η εικόνα της Νέας Σμύρνης είναι πλέον παλαιότερες πολυκατοικίες έως πέντε ορόφους και νεότερες που με το Γ.Ο.Κ/85, να φτάνουν τους 8 ορόφους με πιλοτή και υπόγειους χώρους στάθμευσης. Πολύ λίγα σπίτια μονοκατοικίες σώζονται , μερικά από αυτά είναι κηρυγμένα ως διατηρητέα και βρίσκονται ανάμεσα σε όγκους πολυκατοικιών.

Πίνακας 7-Κατοικίες κατά περίοδο κατασκευής

Σύνολο κατοικιών	Πριν το '46	'46-'60	'61-'70	'71-'80	'81-'90	'91-2000	2001-2005	2006-...
40.289	442	2.116	5.307	14.517	6.532	5.086	3.467	2.822

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ/ 2011, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 8-Κτίρια ανά αριθμό ορόφων στην Νέα Σμύρνη

Σύνολο κτιρίων	Ισόγεια κτίρια	Ισόγειο+1 όροφο	Ισόγειο +2 όροφοι	Ισόγειο +3 όροφοι	Ισόγειο +4 όροφοι	Ισόγειο +5 όροφοι	Ισόγειο +>6 όροφοι	Με πυλωτή
6.159	395	1.013	868	597	692	1.186	1.408	1.999

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ/ 2011, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 9-Κτίρια κατά χρήση κατοικίας (αποκλειστική και μικτή)

Σύνολο κτιρίων	Αποκλειστικής χρήσης	Μικτής χρήσης
6.159	4.882	1.277

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ/ 2011, ίδια επεξεργασία

Ο μεγαλύτερος αριθμός πολυκατοικιών (1.408) είναι με 6 ορόφους και άνω και αυτών με πυλωτή είναι ακόμα μεγαλύτερος (1.999), πράγμα που προδίδει την μεγάλη ανοικοδόμηση ειδικά μετά το 1985 με την εφαρμογή του Γ.Ο.Κ./85, την εξάντληση του ύψους οικοδομών -25μ.-, τον μεγάλο Σ.Δ και την ήδη προκαθορισμένη κάλυψη οικοπέδων 70%. Επιπλέον από τα 6.159 συνολικά κτίρια τα 4.882 είναι αποκλειστικής χρήσης κατοικίας, που σε συνδυασμό με το μεγάλο μέγεθος οικοδομών σε μία οικοδομήσιμη έκταση 2.143 στρεμμάτων, αυτόματα αποδεικνύεται η μεγάλη πυκνότητα πληθυσμού.

1.1.2 Κοινωνική και οικονομική διάρθρωση του πληθυσμού της

Ο πληθυσμός της Νέας Σμύρνης ως προς την κοινωνική και οικονομική του διάρθρωση παρουσίαζε διαχρονικά μία έντονη τριτογενοποίηση, που αποδεικνύεται από τα επίπεδα μόρφωσης, το ποσοστό απασχολούμενων ανά τομέα και τα συνήθη επαγγέλματα των απασχολούμενων.

Από την τελευταία απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ του 2011, στο σύνολο των 73.076 κατοίκων, μόνο το 7% του πληθυσμού είναι μη ελληνικής υπηκοότητας. Όσο αφορά το επίπεδο εκπαίδευσης, ένα ποσοστό πληθυσμού, ήτοι 31,57,% είναι απόφοιτοι τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, το 8,33% είναι με μετα-δευτεροβάθμια εκπαίδευση, το 27,79% απόφοιτοι Λυκείου, το 9,31% απόφοιτοι βασικής εκπαίδευσης και με λιγότερη εκπαίδευση οι λοιποί με 23%.

Πίνακας 10-Μόνιμος πληθυσμός ανά επίπεδο εκπαίδευσης

Κάτοχοι διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου / πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, Ανώτερων Επαγγελματικών και ισότιμων Σχολών	23.071
Πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολλέγια κλπ.)	6.085
Απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κλπ.)	20.305
Απόφοιτοι τριτάξιου Γυμνασίου και πτυχιούχοι Επαγγελματικών Σχολών	6.802
Απόφοιτοι Δημοτικού	7.924
Εγκατέλειψαν το Δημοτικό, αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση / Ολοκλήρωσαν την προσχολική αγωγή / Δε γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	4.827
Μη κατατασσόμενοι (άτομα γεννηθέντα μετά την 1/1/2005)	4.042
Σύνολο	73.076

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ/ 2011, ίδια επεξεργασία

Κατά την ίδια απογραφή οι οικονομικώς ενεργοί είναι λιγότερο από το μισό πληθυσμό, ήτοι το 47.24%, με τους ανέργους να ανέρχονται στο 15,11% και στους μη ενεργούς οικονομικά οι συνταξιούχοι να κατέχουν την πρώτη θέση με 41,47%, ήτοι το 21,88% του συνολικού πληθυσμού⁵. Βασική αιτία της μείωσης του οικονομικώς ενεργούς πληθυσμού με την ταυτόχρονη αύξηση των ανέργων είναι η οικονομική κρίση της χώρας την εποχή εκείνη .

Πίνακας 11-Ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός

Σύνολο	Οικονομικώς ενεργοί			Οικονομικώς μη ενεργοί			
	Σύνολο	Απασχολούμενοι	Άνεργοι	Σύνολο	Μαθητές	Συνταξιούχοι	Λοιποί
73.076	34.518	29.303	5.215	38.558	10.929	15.990	11.639
	47,24%	84,89%	15,11%		28,34%	41,47%	30,18%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ /2011, ίδια επεξεργασία

Η κύρια απασχόληση των οικονομικώς ενεργών κατοίκων ανήκει στον τριτογενή τομέα και μάλιστα να καταλαμβάνουν ποσοστό από τους απασχολούμενους 88,15% και μόλις το 35,35% από το συνολικό πληθυσμό.

Πίνακας 12-Απασχολούμενοι ανά τομέα

Απασχολούμενοι	Πρωτογενής τομέας	Δευτερογενής τομέας	Τριτογενής τομέας
29.303	79	3.394	25.830
	0,27%	11,58%	88,15%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ/ 2011, ίδια επεξεργασία

⁵ 21,88% ποσοστό συνταξιούχων στο σύνολο πληθυσμού των 73.076 κατοίκων

Το μεγαλύτερο ποσοστό των απασχολούμενων στην πόλη κατέχουν οι Επαγγελματίες και αμέσως μετά οι απασχολούμενοι στην παροχή υπηρεσιών και οι πωλητές. Εξ αυτών οι περισσότεροι και κατά σειρά μεγέθους, ασχολούνται με το χοντρικό και λιανικό εμπόριο, την εν γένει δημόσια διοίκηση, εκπαίδευση, δραστηριότητες με την υγεία και πρόνοια, μεταφορές, εστίαση, κ.ά., ενώ ο αριθμός στον πρωτογενή τομέα είναι ασήμαντος. Οι επαγγελματίες και οι απασχολούμενοι στην παροχή υπηρεσιών κατέχουν το 48,72% του απασχολούμενου πληθυσμού. Βασική αιτία η εγκατάσταση σημαντικού αριθμού υπηρεσιών και εμπορικών επιχειρήσεων λόγω μεγάλης συγκέντρωσης υπερτοπικών λειτουργιών που χαρακτηρίζουν τον τριτογενή τομέα και τον μεσοαστικό χαρακτήρα της πόλης.

Πίνακας 13-Απασχολούμενοι κατά επάγγελμα

Ανώτερα διευθυντικά και διοικητικά στελέχη	2.181
Επαγγελματίες	8.760
Τεχνικοί και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	4.386
Υπάλληλοι γραφείου	3.630
Απασχολούμενοι στην παροχή υπηρεσιών και πωλητές	5.515
Ειδικευμένοι γεωργοί, κτηνοτρόφοι, δασοκόμοι και αλιείς	127
Ειδικευμένοι και ανειδίκευτοι τεχνίτες και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	4.704
Σύνολο	29.303

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ/ 2011, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 14-Δείγμα κλάδων οικονομικής δραστηριότητας .Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ/ 2011, ίδια επεξεργασία

Χονδρικό & λιανικό εμπόριο – επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών	5.016
Μεταφορά και αποθήκευση	1.888
Δημόσια Διοίκηση και Άμυνα – Υποχρεωτική Κοινωνική Ασφάλιση	3.155
Εκπαίδευση	2.955
Δραστηριότητες σχετικές με την ανθρώπινη υγεία και την κοινωνική μέριμνα	1.950

1.1.3 Πολιτιστική και αρχιτεκτονική κληρονομιά

Την δεκαετία του '30, οι κάτοικοι της Νέας Σμύρνης σε ανάμνηση της πολιτιστικής τους ζωής στα παράλια της Μικράς Ασίας και σαν πρόσφυγες πλέον, αξιοποιώντας τις μνήμες τους, την νοσταλγία τους και την αγάπη τους για τις παραδόσεις και τις ρίζες τους και προσπαθώντας να τις διασώσουν, δημιούργησαν τις κοινωνικοπολιτισμικές τους υποδομές και εκδηλώσεις όπως σχολεία, την Ευαγγελική σχολή (σε κτίριο στην κεντρική πλατεία), αθλητικούς συλλόγους όπως ο Α.Ο.Ν.Σ (Μίλων) και τον Πανιώνιο (που κατασκευάστηκε στον χώρο που παραχωρήθηκε από τον Δήμο), Λέσχη (ως κέντρο πνευματικής και πολιτιστικής ζωής), την εκκλησία της Αγ. Φωτεινής (ως ακριβές αντίγραφο της αντίστοιχης εκκλησίας στην Σμύρνη), τις "Αγροτικές γιορτές και τα "Ανθεστήρια" (που φιλοξενούσε το Άλσος).

Το 1936 απέκτησαν το πρώτο θερινό σινεμά «Γκλόρια» και το 1939 το χειμερινό «Σπόρτιγκ». Εμπορικά καταστήματα βρισκόντουσαν γύρω από την κεντρική πλατεία (πολλά κτίσματα σώζονται έως τις μέρες μας με εμπορική χρήση στο ισόγειο και κατοικίες άνωθεν αυτών), και άλλα διάσπαρτα στις ακραίες συνοικίες τον Φάρο, την Αγ. Παρασκευή και τα Ταταύλα. Τα ορφανά στεγάστηκαν στον Αγ. Ανδρέα στην "Εθνική Στέγη" και στο "Ιωσηφόγλειο", η "Λέσχη" ίδρυσε την "Εστία" (βιβλιοθήκη και μουσείο) και ο τοπικός τύπος "Η Νέα Σμύρνη", η "Πρόοδος" συνέβαλαν στην πληροφόρηση και επίλυση σημαντικών ζητημάτων της πόλης.

Για τις κατοικίες του οικισμού, όσες προορίζονταν να στεγάσουν τους ιδιοκτήτες που είχαν οικονομική άνεση διακρίνονται ιδιαίτερες αρχιτεκτονικές αξιώσεις (Λ. Συγγρού και παράλληλοι της). Δημόσια κτίρια και κατοικίες όπως το Ιωσηφόγλειο Ορφανοτροφείο, η κατοικία Μιχαηλίδη κ.ά. αντέγραφαν δημοφιλείς κλασικιστικές συνταγές. Διακρίνεται μια τάση μίμησης της αθηναϊκής μικροαστικής αρχιτεκτονικής από την μεγαλοαστική. Κατά κανόνα όμως τα περισσότερα κτίρια ήταν κτισμένα σε πιο απλοποιημένο ύψος μιας και προοριζόντουσαν σε πελατεία μεσοαστική.

Εξαιρέσεις αποτελούσαν κτίρια στο μοντέρνο κίνημα αρχιτεκτονικής όπως η κατοικία επί των οδών Βουτζά και Τραλλέων, έργο των Π. Μιχαηλίδη και Θ. Βαλεντή, με επιρροή τόσο στις όψεις όσο και στον όγκο από την αρχιτεκτονική του Le Corbusier (Χατζατουριάν Β, 1999). Ένα άλλο δείγμα είναι το Γ' Δημοτικό Σχολείο επί των οδών Αιγαίου και Αρτάκης που σχεδιάστηκε από τον πρωτοπόρο Ν. Μητσάκη. Η διώροφη οικοδομή επί των οδών Ελ. Βενιζέλου και Πρ. Αϊδινίου που χτίστηκε στα μέσα της δεκαετίας του '30 έχει επίσης όλα τα χαρακτηριστικά της μοντέρνας πολυκατοικίας του

Μεσοπολέμου (Χατζατουριάν Β, 1999). Επίσης την εποχή εκείνη ολοκληρώθηκε κι ο ναός της Αγ. Φωτεινής, έργο του Α. Δεμίρη.

Ο κλασικισμός εγκαταλείπεται και από τα τέλη της δεκαετίας του '50 άρχισαν να εμφανίζονται πολλές πολυκατοικίες και πολλά ιδιόκτητα κτήρια παραδόθηκαν στην "αντιπαροχή" με νέα κατασκευαστικά υλικά και την γενικευμένη χρήση του μπετόν. Αυτή την στιγμή σώζονται πολύ λίγα κτήρια με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα νεότερα μνημεία από το Υ.Π.Ε.Κ.Α. Μερικά από αυτά :

Αϊδινίου 28 (1934), Εφέσου 17 (1930, νεοκλασικής μορφής), Κωνσταντινουπόλεως 18 (1930), Καλλιπόλεως 7 και Ικονίου 23 (1930), Ιωσηφόγλειο (1929) (Φωτογραφία 1 Φωτογραφία 2), Ομήρου 15 (μεσοπολέμου), Μέγαρο Εστίας (νεοκλασικό), Σεβδικίου 11 (1920-30), Φιλαδελφείας 3, Πλαστήρα 103 (νεοκλασικό), Πλαστήρα 43 και Φιλαδελφείας 1 (1929), Πλαστήρα 45 και Φιλαδελφείας(1930-40), Πλαστήρα 60, Πλαστήρα 81, Πλαστήρα 83 (Φωτογραφία 3).

Ο Δήμος σε μια προσπάθειά του να αναδείξει και να διατηρήσει ζωντανές τις μνήμες της Σμύρνης και την πορεία της Νέας Σμύρνης μέσα από τις ρίζες της, δημιούργησε ένα χώρο-σημείο ιστορικής αναφοράς, το Ψηφιακό Μουσείο «Η Σμύρνη των δύο Ηπείρων του Ελληνισμού και του Κόσμου» με διαδραστικούς πίνακες και ψηφιοποιημένα αρχεία.

1.2 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Η περιοχή της Νέας Σμύρνης ήταν μία αρκετά επίπεδη αγροτική περιοχή, πριν από την Α΄ Απαλλοτρίωση του 1924, χωρίς παραλιακό μέτωπο που στην συνέχεια εξελίχθηκε σε οικισμό - προάστιο της Αθήνας για να καταλήξει σε λιγότερο από έναν αιώνα σε μία πυκνοδομημένη αστική πόλη.

Οι δραστηριότητες των κατοίκων μιας πόλης έχουν άμεση συνέπεια στο φυσικό της περιβάλλον. Στα πλαίσια του Χωρικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης η διατήρηση, η ανάδειξη , η βελτίωση και η συνετή διαχείριση του αστικού οικοσυστήματος είναι απαραίτητες για την κατάρτιση προγραμμάτων δράσεις ενός τόπου. Επομένως τα χωροταξικά χαρακτηριστικά και το δομημένο περιβάλλον μιας πόλης είναι βασικοί παράγοντες για την αποτίμησή του περιβάλλοντος της, το οποίο συνδέεται άμεσα με την ποιότητα ζωής των πολιτών. Το μόνο φυσικό περιβάλλον που

έχει απομείνει στην Νέα Σμύρνη είναι το Άλσος και κάποιες πλατείες, που και εκεί ακόμα έχει παρέμβει ο άνθρωπος με αναπλάσεις.

Το δομημένο περιβάλλον έχει να κάνει άμεσα με τις χρήσεις γης και τους συντελεστές δόμησης μιας περιοχής. Στην Νέα Σμύρνη το κέντρο βάρους των χρήσεων βρίσκεται γύρω από την κεντρική Πλατεία, το Άλσος και κάποιων γειτονικών οδών με κύριο χαρακτηριστικό την συνύπαρξη κατοικίας και πολλών καταστημάτων, εστιατορίων, café, γραφείων, ιατρείων και άλλων υπηρεσιών, δηλαδή με μεικτή χρήση. Το τραμ έχει παρουσιάσει επί της Ελ. Βενιζέλου μία ανάπτυξη ενός γραμμικού κέντρου και στην Λ. Συγγρού οι κατοικίες απουσιάζουν ενώ υπάρχει έντονη όχληση από την ροή αυτοκινήτων. Εκτός από το πολεοδομικό κέντρο υπάρχουν και κάποια άλλα μικρότερα κέντρα γειτονιάς που εξυπηρετούν τις πρώτες ανάγκες του πληθυσμού. Το Άλσος που είναι ο βασικός πνεύμονας πρασίνου και η κεντρική πλατεία με στοιχεία νερού είναι τα πιο ελκυστικά στοιχεία των δημοτών και επισκεπτών. Επιπλέον τα επισκέπτονται για λόγους άθλησης και αναψυχής καθώς συχνά λαμβάνουν χώρα πολιτιστικές και αθλητικές εκδηλώσεις. Για την άθληση υπάρχουν και δύο μεγάλοι πόλοι έλξης εκτός κέντρου- του Πανιωνίου/Μίλωνα και της οδού Αρτάκης (Δημοτικό γυμναστήριο). Το κυριότερο δίκτυο πεζόδρομων βρίσκεται περιμετρικά της κεντρικής πλατείας και σε ορισμένους δρόμους που γειτνιάζουν με σχολεία.

Η μεγάλη πυκνότητα πληθυσμού ανά ενότητα και οι χρήσεις γης που δείχνουν ότι το πολεοδομικό κέντρο συσσωρεύει τις περισσότερες δραστηριότητες εμπορίου και αναψυχής φέρουν σαν αποτέλεσμα τις κυκλοφοριακές πιέσεις σε σημείο κορεσμού. Επιπλέον στα 31.847 νοικοκυριά της πόλης τα 22.816 κατέχουν από ένα τουλάχιστον αυτοκίνητο (ΕΛ.ΣΤΑΤ/απογραφή 2011) και οι περισσότερες πολυκατοικίες λόγω παλαιότητας δεν διαθέτουν χώρους στάθμευσης λόγω μη ύπαρξης υπογείου ή πυλωτής. Η αναζήτηση στάθμευσης και οι χαμηλές ταχύτητες είτε από τους μόνιμους κατοίκους είτε από τους διερχόμενους οδηγούν σε μια διαρκή κυκλοφοριακή συμφόρηση με την Ομήρου και Κων/νου Παλαιολόγου να δέχονται τον μεγαλύτερο φόρτο. Το υπόγειο παρκινγκ “POLIS PARK” επί της οδού Αγ. Φωτεινής, δεν αποσυμφόρησε ουσιαστικά την στάθμευση καθώς η έναρξη της λειτουργίας του ταυτίστηκε χρονικά με την έναρξη της οικονομικής κρίσης και οι κάτοικοι απέρριψαν την χρήση του αμέσως. Ακόμη και σήμερα η εικόνα του διπλοπαρκαρίσματος είναι πιο έντονη από κάθε άλλη φορά όχι μόνο στο κέντρο της πόλης αλλά και σε άλλες ενότητες της. Ένα άλλο προσθετικό πρόβλημα είναι τα σταθμευμένα αυτοκίνητα στα πεζοδρόμια ή ακόμα και στις ράμπες των ΑΜΕΑ. Σε συνδυασμό με την κακή ποιότητα των πεζοδρομίων και την κακή τοποθέτηση των δεντροστοιχιών, η πρόσβαση γίνεται δύσκολη για πολλές κοινωνικές ομάδες.

Κάποια δίκτυα ροής πεζών δημιουργούνται σταδιακά αλλά σε επίπεδο ενότητας χωρίς να συνδέονται μεταξύ τους. Ένα είναι στην κεντρική πλατεία με τους δύο παράπλευρους πεζόδρομους και την ενοποίηση της με το Άλσος μέσω γέφυρας, ενώ με την ανάπλαση της οδού Ομήρου και Κων/νου Παλαιολόγου δημιουργείται και ένας ποδηλατόδρομος μήκους ενός χιλιομέτρου. Ένα άλλο έργο που προσφέρει προσβασιμότητα στους πεζούς, με ποδηλατόδρομο μήκους 500 μέτρων, είναι η ανάπλαση στην περιοχή Λουτρών.

Η δυσκολία πρόσβασης ή προσπέλασης του κέντρου είναι τεράστια. Ο κυκλοφοριακός φόρτος όλο και αυξάνεται και η στάθμευση αδύνατη, αν και το Τραμ εξυπηρετεί καθημερινά ένα μεγάλο ποσοστό κατοίκων και επισκεπτών. Όσο για τους ποδηλάτες, αυτοί ίσως είναι ανύπαρκτοι λόγω επικινδυνότητας στους δρόμους και έλλειψης αντίστοιχων υποδομών.

Συνέπειες μιας τόσο βεβαρημένης κυκλοφοριακής κατάστασης είναι η ατμοσφαιρική και η ηχητική ρύπανση, οι οποίες συνδέονται πολύ στενά με την ποιότητα ζωής και την υγεία των κατοίκων. Τόσο οι ατμοσφαιρικοί ρύποι όσο και οι ηχητικοί είναι ανεπιθύμητοι και υπεύθυνοι για πληθώρα προβλημάτων που απασχολούν την τοπική κοινωνία.

Οι κύριοι ρύποι στην αστική ατμοσφαιρική ρύπανση είναι το διοξείδιο του θείου, το διοξείδιο του αζώτου, τα αιωρούμενα σωματίδια, το μονοξείδιο του άνθρακα και το όζον. Στην Νέα Σμύρνη λόγω του χαμηλού επιπέδου ύψους των σημείων εκπομπής (εξατμίσεις αυτοκινήτων) και των οικοδομών (στενοί δρόμοι-ψηλά σπίτια) η διάχυση των ρύπων είναι δυσκολότερη με συνέπεια να καταγράφονται πολύ υψηλές συγκεντρώσεις ειδικά στα αιωρούμενα σωματίδια και στο διοξείδιο του θείου που είναι επιβαρυντικά στην υγεία των ανθρώπων (Ε.Π.Ε.Μ. Α.Ε., 2009). Οι μετρήσεις από τον σταθμό ελέγχου ρύπανσης της Ν. Σμύρνης καταγράφονται στο ημερήσιο δελτίο τιμών ατμοσφαιρικής ρύπανσης της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του Υ.Π.Ε.Κ.Α και χαρτογραφούνται Παρατηρείται σχεδόν καθημερινά αυξημένη η τιμή του όζοντος, αλλά εντός ανεκτών ορίων.

Από άποψη ηχητικής ρύπανσης οι κάτοικοι της Νέας Σμύρνης είναι εκτεθειμένοι σε υψηλά όρια λόγω οδικής κυκλοφορίας. Η χαρτογράφηση θορύβου του Υ.Π.Ε.Κ.Α το 2015, αποτυπώνει τον θόρυβο στους κύριους άξονες της Νέας Σμύρνης με ένταση άνω των 75 dB(A) και στο υπόλοιπο δίκτυο μεταξύ 60-69 dB(A) όταν κατά τα ανώτατα όρια ορίζονται για τον δείκτη L_{den} (24-ωρος) : τα 70 dB (ypeka.gr, 2019)

Όλο το οδικό δίκτυο έχει ασφαλτοστρωθεί και τα κράσπεδα έχουν διαμορφωθεί εκτός από μία οδό, την οδό Σαλτέλη που βρίσκεται στα όρια του με αυτά του Αγ. Δημητρίου. Η περιοχή εκεί αυτόματα μοιάζει υποβαθμισμένη με ότι προβλήματα μπορεί να επιφέρει και πιο νότια βρίσκεται το νεκροταφείο και το γκαράζ των αυτοκινήτων καθαριότητας. Το νεκροταφείο το οποίο χωροθετήθηκε την δεκαετία του 1930 βρισκόταν τότε περιφερειακά του οικισμού, ενώ σήμερα έχει ενσωματωθεί στον αστικό ιστό και συνορεύει με αυτό του Π. Φαλήρου ενώ από την πίσω μεριά βρίσκεται της Καλλιθέας. Στην βόρεια πλευρά του βρίσκεται το γκαράζ των αυτοκινήτων καθαριότητας, το οποίο όμως χρήζει επέκταση και αναβάθμιση καθότι είναι πλέον ανεπαρκές. Στο μεταξύ η εικόνα του είναι αποτρεπτική με τα φορτηγά συγκομιδής και συλλογής απορριμμάτων, καθώς και κάδους απορριμμάτων να βρίσκονται σταθμευμένα περιμετρικά της εισόδου του, όπου ιδίως σε εποχές με υψηλές θερμοκρασίες οι συνθήκες που επικρατούν είναι επικίνδυνες και ανθυγιεινές. 100-120 τόνοι απορριμμάτων συλλέγονται καθημερινά από την Υπηρεσία Καθαριότητας εκ των οποίων το 10% αφορά ανακυκλώσιμα υλικά. Η διαλογή γίνεται στην πηγή δηλ. στον χώρο καθαριότητας και τα μεν ανακυκλώσιμα απορρίμματα στέλνονται ξεχωριστά (έλαια, ελαστικά, μπαταρίες, στρώματα, χαρτί, κλαδιά) σε εργοστάσια επεξεργασίας, τα δε υπόλοιπα στο Χ.Υ.Τ.Α. Φυλής.

Τα ρέματα που διέρχονταν την περιοχή ειδικότερα στα όρια με τους Δήμους Αγ. Δημητρίου και Φαλήρου έχουν εκτραπεί και διευθετηθεί και μόνο σε δύο σημεία είναι ανοιχτές οι κοίτες, η μία επί της οδού Καλλικράτειας στην περιοχή Λουτρά, όπου γίνεται ανάπλαση και το άλλο στην περιοχή Δέγλερη, η οποία συνορεύει με ιδιοκτησία και τα όρια του Αγ. Δημητρίου. Πάντως αντιπλημμυρικά έργα γίνονται συνεχώς και έχουν καλύψει όλη την έκταση της Ν. Σμύρνης. Το δίκτυο όμβριων υδάτων έχει εκτιμηθεί στα 23 χιλιόμετρα (Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου) και το δίκτυο αποχέτευσης λυμάτων τα 101 χιλιόμετρα.

1.3 Η ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ ΩΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΣ ΥΠΟΔΟΧΕΑΣ

1.3.1 Χωρική ένταξη της περιοχής

Η περιοχή παλαιότερα ήταν αγροτική και εξαιρετικά αραιοκατοικημένη, αφού ακόμη και το 1885 είχε μόλις 4 κατοίκους, που έγιναν 46 μέχρι το 1920. Οι Σμυρνιοί επέλεξαν την περιοχή αυτή, λίγο μετά τον ερχομό τους στην Αθήνα και με νωπές τις μνήμες της Καταστροφής προκαλώντας την πρώτη μεγάλη κλίμακας κρατική παρέμβαση με συντονισμένες προσπάθειες για εξασφάλιση γης στους αστούς πρόσφυγες. Η υπογραφή της συνθήκης της Λοζάνης επίσπευσε την λύση του ζητήματος και στις 14 Αυγούστου 1923 ο Ν. Πλαστήρας υπέγραψε το Νομοθετικό Διάταγμα «*Περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως γηπέδου παρά την Λεωφόρο Συγγρού*». Η περιοχή της πρώτης απαλλοτρίωσης, 1.690 στρεμμάτων, οριζόταν από την Λεωφόρο Συγγρού σε μήκος 1.300μ. με όρια από τις οδούς Αιγαίου έως Σοφούλη και πλάτους 1.300μ με όρια τις οδούς Λ. Συγγρού έως την Δαρδανελίων. Η επιλογή δε αυτή δεν ήταν καθόλου τυχαία. Κριτήριο είχαν ότι η περιοχή ήταν κοντά στην Αθήνα και στον Πειραιά και συνδεόταν οδικά μεταξύ τους, ενώ η αξία της γης με αγροτικό ως τότε χαρακτήρα, ήταν σχετικά χαμηλή.

Το 1925 προστέθηκε η Β΄ Απαλλοτρίωση περιοχή, εμβαδού 1.240 στρεμμάτων, που ορίζεται ανατολικά από την οδό Ευξείνου Πόντου, δυτικά από την Λ. Συγγρού, βόρεια από την οδό Αιγαίου και νότια από το Φάληρο. Από τη δεκαετία του 1940 μέχρι του 1960 εντάχθηκαν περιφερειακά με Προεδρικά Διατάγματα οι γύρω περιοχές με τελική την περιοχή Δέγλερη το 1987, σχηματίζοντας έτσι τα τελικά της όρια Έχει έκταση 3.529 στρεμμάτων και συνορεύει βορειανατολικά και ανατολικά με τον Δήμο Αγ. Δημητρίου, νότια με τον Δήμο Π. Φαλήρου, νοτιοδυτικά και δυτικά με την Λ. Συγγρού και βόρεια εν μέρει με τον Ν. Κόσμο (Δήμο Αθηνών) και εν μέρει με τον Δήμο Δάφνης (Χάρτης Αρχείου 1).

Σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής 2021, ο Δήμος της Νέας Σμύρνης υπάγεται στο Λεκανοπέδιο στην Χωρική Ενότητα Λεκανοπεδίου Αττικής - υποενότητα Νότιας Αθήνας, ως Κέντρο Δήμου. Η υποενότητα αυτή περιλαμβάνει και τους Δήμους Γλυφάδας, Ελληνικού-Αργυρούπολης, Αλίμου, Μοσχάτου-Ταύρου, Καλλιθέας, Παλαιού Φαλήρου και Αγίου Δημητρίου.



Απ.Χ. 1-Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Χωρικές ενότητες, (Χάρτης Αρχείου 2), ίδια επεξεργασία

1.3.2 Ιστορική εξέλιξη

Ο χρόνος εφαρμογής του διατάγματος περί της Α΄ Απαλλοτριώσεως - 15 ημέρες-αποτελεί έως σήμερα αζεπέραστο πανελλήνιο ρεκόρ. Αμέσως το 1924 συμπεριλήφθηκε ο «*Αστικός συνοικισμός των εκ Σμύρνης προσφύγων*» στο "Νέο Σχέδιο Αθηνών" του πολεοδόμου Π. Καλλιγά κι έτσι η Ν. Σμύρνη ξέφυγε παντελώς από τις περιοχές κατοικίας εκτός σχεδίου (Χατζατουριάν, 1999). Παρά τις ορισμένες αντιδράσεις ιδιοκτητών της περιοχής το σχέδιο εφαρμόστηκε με μερικές τροποποιήσεις το 1926. Χαρακτηριστικό του ήταν το αυξημένο πλάτος δρόμων, που στις μέρες μας πρέπει να εκτιμηθεί ιδιαίτερα το αποτέλεσμα αυτής της επιλογής. Η περιοχή χωρίστηκε σε τρεις κατηγορίες οικοπέδων με ανάλογο τίμημα που διανεμήθηκαν με κλήρωση.

Το 1925 στην Α΄ απαλλοτρίωση προστέθηκε η δεύτερη απαλλοτρίωση και η οποία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το 1936. Το Υπουργείο Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως έναντι αντιτίμου πωλούσε σε πρόσφυγες τα οικόπεδα που είχαν ένα μοναδικό αριθμό στο Ρυμοτομικό Σχέδιο με αυστηρές διαστάσεις, με τίτλους τους λεγόμενους «*Παραχωρητήρια*» - «*Περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως γηπέδου παρά την Λεωφόρο Συγγρού*» (Χάρτης Αρχείου 3).

Το 1926 η πόλη άρχισε να οικοδομείται και το 1928 ο οικισμός παρουσίαζε πληθυσμό 210 κατοίκων. Ταυτόχρονα από διεθνή πρόσκληση ενδιαφέροντος της κυβέρνησης Βενιζέλου, η οικοδόμηση του οικισμού ανατέθηκε σε Γαλλική Εταιρεία και η πόλη διαφημίστηκε σαν την "μελλοντική κηπούπολη". Πολλοί πρόσφυγες δεν είχαν όμως την οικονομική δυνατότητα να χτίσουν και πούλησαν τα οικόπεδά τους. Τότε η πόλη έχασε τον αμιγή προσφυγικό χαρακτήρα της. Το δε 1932, η Γαλλική Εταιρεία κηρύχτηκε έκπτωτη και το έργο ανέλαβε η ιδιωτική πρωτοβουλία, βάζοντας έτσι τις βάσεις της ανάπτυξης του μεγαλοαστικού οικισμού, με πολλούς Αθηναίους να αγοράζουν οικόπεδα και να χτίζουν. Τα 417 σπίτια που είχαν ανεγερθεί το 1931, έφτασαν τα 1.400 το 1935.

Το 1934 η Ν. Σμύρνη έγινε κοινότητα και από το 1936, μέχρι τον πόλεμο, η περιοχή είχε σημαντικά οφέλη από έργα υποδομής και χορήγηση δανείων, από παράγοντες της δικτατορίας του Μεταξά. Η πόλη είχε ιδιαίτερο ενδιαφέρον γιατί επρόκειτο για προσφυγική περιοχή με όχι έντονο εργατικό χαρακτήρα. Ο στόχος ήταν η δημιουργία ερεισμάτων στα μικρομεσαία στρώματα του πληθυσμού της που βρισκόνταν σε κρίση (Χατζατουριάν, 1999).

Το 1944 έγινε Δήμος και στην μεταπολεμική περίοδο που η Αθήνα μεγάλωνε εκρηκτικά, η Ν. Σμύρνη ενσωματώθηκε σταδιακά σε αυτήν. Μέχρι το 1960 και με την εσωτερική μετανάστευση της εποχής αυτής, η πόλη επεκτάθηκε κυρίως ανατολικά και νότια – Φάρος (σε γειτονιά της, εκτός σχεδίου), Λουτρά, Νεκροταφείο, Βουρλοπόταμος. Μία ακόμα περιοχή αυθαιρέτων δημιουργήθηκε νοτιοανατολικά, στην περιοχή Μυτιληναίικα και Δέγλερη. Την περίοδο αυτή ολοκληρώθηκε η κοινωνική και τεχνική υποδομή της πόλης. Χτίστηκαν τρία Δημοτικά Σχολεία, το Λεόντειο λύκειο, το κλειστό γυμναστήριο "Μίλων", αποπερατώθηκαν το μέγαρο Εστίας, οι ναοί Αγ. Φωτεινή και Αγ. Παρασκευή κ.ά.

Η οικοδόμηση πλέον άρχισε να εξαφανίζει όλους τους ελεύθερους χώρους της, χωρίς δυστυχώς να γίνει προσπάθεια για διατήρηση άλλων, με έναν αυξανόμενο πληθυσμό που από 42.000 κατοίκους το 1971, κατά την δεκαετία του 1980 έφτασε να υπερδιπλασιαστεί. Η εποχή της "αντιπαροχής" οικοπέδων δημιούργησε ως θύματα τις εκατοντάδες προπολεμικές και μεταπολεμικές κατοικίες, και σε συνδυασμό με τον υψηλό συντελεστή δόμησης, η πόλη άλλαξε φυσιογνωμία, ανεγέρθηκαν έως και οικοδομές εννέα ορόφων, με συνέπεια την υποβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της.

1.3.3 Εξέλιξη σχεδίου πόλεως του Δήμου

Αμέσως μετά τις Α΄ και Β΄ Απαλλοτριώσεις το 1924 και 1925 (Χάρτης Αρχείου 4) αντιστοίχως, σχεδιάστηκαν τα αντίστοιχα ρυμοτομικά από τον πολεοδόμο Π. Καλλιγά. Το πρώτο σχέδιο Συνοικισμού το 1926 με Π.Δ., θεσμοθέτησε το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο που περικλειόταν από την Λ. Συγγρού Δυτικά, την οδό Αιγαίου Βόρεια, την οδό Δαρδανελίων Ανατολικά και την οδό Θεμιστοκλή Σοφούλη Νότια και όριζε τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων, τους ακάλυπτους χώρους, το οικοδομικό σύστημα ως συνεχές, το ελάχιστο ύψος των οικοδομών, τον μέγιστο όγκο και τους αναγκαίους κτηριοδομικούς κανονισμούς.

Το σχέδιο αυτό είχε μια πολεοδομική οργάνωση με σωστά οικοδομικά τετράγωνα, κοινόχρηστους χώρους και χώρους για κοινωφελή σκοπό. Το 1935 με Π.Δ. εγκρίθηκε και το ρυμοτομικό σχέδιο της Β΄ Απαλλοτριώσεως και έτσι πλέον ο Συνοικισμός της Νέας Σμύρνης βρισκόταν εξ ολοκλήρου με συνθήκες εντός σχεδίου με το Υπουργείο Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως να πουλά τα αυστηρά ορισμένα κατά διαστάσεις και θέσεις οικοπέδα με τίτλους τα λεγόμενα «Παραχωρητήρια» κι έτσι να αρχίζει η ανοικοδόμηση. Το ρυμοτομικό αυτό σχέδιο χαρακτηριζόταν εκτός άλλων για τους πλατιούς δρόμους, τις πρασιές, τα οικόπεδα με εμβαδόν από 250τ.μ. έως 500τ.μ. το καθένα, καθώς και την συγκεκριμένη κάλυψη 70%, λόγω παραχωρητηρίων. Το δε 1937 με απόφαση του Υπουργείου Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως παραχωρήθηκαν στην κοινότητα χώροι για κοινωφελή ή κοινόχρηστη χρήση, σύμφωνα με τον νόμο 5160 «περί δωρεάν παραχωρήσεως οικοπέδων δια κοινωφελείς σκοπούς». Η απόφαση αυτή θεωρείται μέχρι και σήμερα ως τίτλος γι' αυτούς τους χώρους του Δήμου (Χάρτης Αρχείου 3).

Έκτοτε πολλά διατάγματα δημοσιεύτηκαν περί προσκυρωτέων πρασιών σε πολλούς οδούς που δεν είχαν προβλεφθεί αρχικά (Χάρτης Αρχείου 5). Περιοχές όπως ο Φάρος που αρχικά ήταν περιοχή εκτός σχεδίου άρχισαν να εντάσσονται στο σχέδιο της Νέας Σμύρνης και μέχρι την δεκαετία του '60 τα όρια της Νέας Σμύρνης πλέον εφάπτονταν με την Αθήνα (Νέο Κόσμο-Δάφνη), τον Αγ. Δημήτριο και το Παλαιό Φάληρο. Πολλές σημειακές τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου προτάθηκαν και εγκρίθηκαν λόγω αναγκών για υποδομές του Δήμου. Οι χρήσεις γης δεν ήταν όλες θεσμοθετημένες, απλώς οι πόλεις τότε λειτουργούσαν όχι μόνο με τις χαρακτηρισμένες χρήσεις στο ρυμοτομικό τους, αλλά και σύμφωνα με κάποιες πλεονεκτικές θέσεις όπως π.χ. η Κεντρική πλατεία, που απαρχής δημιουργίας του συνοικισμού, ήταν χώρος κατάλληλος για εμπόριο, για αναψυχή, για δημόσιες υπηρεσίες.

Το 1983 ο Ν.1337 (ΦΕΚ33Α/1983) ήρθε να προωθήσει τις διαδικασίες θεσμοθέτησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και οι Υπηρεσίες και οι Οργανισμοί ήταν υποχρεωμένοι να προσαρμόσουν τα προγράμματά τους στις προβλέψεις του Γ.Π.Σ. Ο Ν.1515/85 (ΦΕΚ18Α/1985) που αφορούσε το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής, έδωσε κατευθύνσεις στο λεκανοπέδιο Αττικής τις οποίες έπρεπε να λαμβάνουν υπόψη τους τα ΓΠΣ (Χάρτης Αρχείου 6).

Το 1983, η μελέτη του Γ.Π.Σ. του Δήμου Νέας Σμύρνης ανατέθηκε από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. σε γραφείο Ομάδας Μελετών και αφού πρώτα ακολουθήθηκαν οι διαδικασίες που προέβλεπε ο Ν1337/83 περί φάσεων μελέτης, συμμετοχικών διαδικασιών, γνωμοδοτήσεων, προθεσμιών και εγκρίσεων, θεσμοθετήθηκε το Γ.Π.Σ. σε χάρτες κλίμακας 1/10.000, με Απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και δημοσιεύτηκε σε ΦΕΚ το 1987 (Χάρτης Αρχείου 7) (ΦΕΚ33Α/1983). Στα πλαίσια του ίδιου νόμου, εντάχθηκε και η τελευταία περιοχή τεσσάρων Ο.Τ., η περιοχή Δέγλερη, κι έτσι ο Δήμος απέκτησε την τελική του έκταση των 3.730 στρεμμάτων που τυγχάνει να συμπίπτει και με τα Διοικητικά του όρια. Στη συνέχεια το 1988 θεσμοθετήθηκε από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. η απόφαση Νομάρχη, μετά από σύννομες διαδικασίες, για την Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης και Αναθεώρησης, κλίμακας 1/5.000, και κατόπιν ακολούθησε Πράξη Εφαρμογής για την περιοχή Δέγλερη, με όλες τις διατάξεις που προέβλεπε ο νόμος για εισφορά σε γη και σε χρήμα.

Με το εν λόγω Γ.Π.Σ. ο Δήμος απέκτησε σχέδιο προγράμματος για την πολεοδομική ανάπτυξη , την ανάπτυξη των παραγωγικών λειτουργιών της πόλης για την σωστή κοινωνική και οικονομική λειτουργία της. Χωρίστηκε αρχικά σε 7 Πολεοδομικές Ενότητες, δόθηκαν χρήσεις γης, θεσμοθετήθηκαν Κοινόχρηστοι χώροι, προτάθηκαν έργα υποδομής για την καλλίτερη ποιότητα και λειτουργία της πόλης, μελετήθηκαν και προτάθηκαν νέα δίκτυα κοινής ωφέλειας, βάσει πληθυσμιακών παραγόντων και ανθρωπογενών στοιχείων, με στοιχεία που πάρθηκαν κατά το έτος 1981 και με 5ετή πρόβλεψη.

Στο πρώτο κεφάλαιο μελέτης του Γ.Π.Σ. έγινε η ανάλυση της χωροκοινωνικής αποτύπωσης των κατοίκων της περιοχής εξετάζοντας στοιχεία δημογραφικά των επίσημων απογραφών του '71 και '81 για τον πληθυσμό, τα νοικοκυριά, την οικονομία, και ταυτόχρονα την οικιστική δομή, την πολεοδομική δομή , την τεχνική υποδομή, με σκοπό να εντοπιστούν τυχόν προβλήματα.

Έτσι παρατηρήθηκε ότι η αντιπαροχή των οικοπέδων αύξησε τον πληθυσμό και με την απογραφή του 1981 έφτασε τους 67.408 κατοίκους, (παρουσίασε ένα ετήσιο αριθμό αύξησης 5,86% - μια αύξηση που υπερτέρησε αυτής του υπολοίπου Νομού Αττικής) και με αριθμό νοικοκυριών 23.282.

Η κοινωνία απαρτιζόταν από μεσοαστικά στρώματα με ένα μεγάλο ποσοστό με υψηλά εισοδήματα. Υπήρξαν υπερτοπικές λειτουργίες με εγκατάσταση υπηρεσιών και εμπορικών επιχειρήσεων (Π.Ε.4) στο κέντρο του Δήμου και κατά μήκος της Λ. Συγγρού όπου αναπτύσσονταν τράπεζες-ασφάλειες, υπηρεσίες ακόμα και μεταφορές-τηλεπικοινωνίες. Κι ενώ αρχικά υπήρχε ένας μικρός αριθμός απασχολούμενων στον πρωτογενή τομέα, μετά το 1971 η τριτογενεοποίηση ήταν συνεχώς αυξανόμενη και το 1981 κάλυπτε το 70,20% (15.689) επί του συνόλου των απασχολούμενων. Λόγω συνεχόμενης αύξησης πληθυσμού αυξανόντουσαν οι οικονομικά ενεργοί, αλλά και οι μη ενεργοί, φτάνοντας τους 24.410 και 33.489 αντιστοίχως.

Το περιβάλλον παρουσίαζε πρόβλημα ως προς την ηχητική ρύπανση, ενώ σε ρύπους καπνού βρισκόταν σε μέσες ετήσιες τιμές που δεν υπερέβαιναν το μισό των αντίστοιχων τιμών του κέντρου της Αθήνας.

Η οικιστική ανάπτυξη βασίστηκε στην ιδιωτική πρωτοβουλία και έδινε τη δυνατότητα να χωριστεί σε 7 πολεοδομικές ενότητες με έκταση 37-65 Ha. Η κατανομή όμως του πληθυσμού δεν ήταν ισομερής κι όλες οι ενότητες παρουσίαζαν υψηλή μέση πυκνότητα (160-218 κατοίκους/Ha).-Μέση πυκνότητα κατοίκων 181κατ/ Ha, ως φαίνεται στον κάτωθι πίνακα:

Πίνακας 15-Πυκνότητα πληθ. Ν. Σμύρνης κατ/Ha (Μελέτη Γ.Π.Σ./87)

Π Ι Ν Α Κ Α Σ 8

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση (Ha)	Πληθυσμός (κατ.)	Μέση πυκνότητα (κατ./Ha)
1	65.5	10.415	160
2	37.0	7.197	195
3	54.5	11.052	203
4	52.0	11.331	218
5	49.5	8.749	177
6	57.0	9.237	162
7	57.5	9.427	164
Σύνολο Δήμου	373.0	67.408	181

Ως προς τις χρήσεις παρατηρείτο συγκέντρωση υπερτοπικών λειτουργιών κατά μήκος της Λ. Συγγρού και Ελ. Βενιζέλου (βασικοί οδικοί άξονες από και προς το λεκανοπέδιο) και υπήρχε έλλειψη εφεδρειών γης. Η έκταση του Δήμου αποτελούνταν από κατοικίες και ο χαρακτήρας της

πόλης ήταν κυρίως αστικός με κεντρικές λειτουργίες και ορισμένα κέντρα συνοικίας και γειτονιάς. Οι συνοικίες ως προς το κοινωνικό εξοπλισμό και την τεχνική υποδομή δεν ήταν επαρκής. Ο δήμος ήταν εγκλωβισμένος από τις γύρω περιοχές, με μία μόνο μικρή περιοχή αυθαιρέτων επεκτάσεων (περιοχή Δέγλερη, με ακάλυπτο ρέμα, αδιαμόρφωτους δρόμους, ανύπαρκτους κοινωφελής χώρους, γυμνά ακάλυπτα οικόπεδα).

Στις τεχνικές υποδομές δεν υπήρχε ευχέρεια εύκολης εγκάρσιας διαδρομής, λόγω ακτινικής διάταξης προς το κέντρο με διοχέτευση του κυκλοφοριακού όγκου προς αυτό. Η αστική συγκοινωνία ήταν σχετικά επαρκής. Εντοπίζονταν σοβαρά προβλήματα στην αυξανόμενη κυκλοφορία επί της Λ. Ελ. Βενιζέλου με κίνδυνο ατυχημάτων και τόσο η κυκλοφορία όσο και η στάθμευση άγγιζαν τα επίπεδα κορεσμού όχι μόνο στους βασικούς δρόμους αλλά και στους δευτερεύοντες.

Το δίκτυο ύδρευσης ήταν παλαιό με προβλήματα διαρροών, το δίκτυο ακαθάρτων ήταν επαρκές κατά 95% και το δίκτυο ομβρίων όχι τόσο ικανοποιητικό. 22.500 τόνοι απορριμμάτων ετησίως μεταφερόντουσαν στην χωματερή του Σχιστού. Είχε επίσης αποτυπωθεί το δίκτυο Υψηλής Τάσης και είχε υπολογιστεί η απαιτούμενη προσαύξηση ισχύος των Υποσταθμών Μετασχηματισμού. Αέριο καύσιμο και τηλεθέρμανση δεν υπήρχε. Οι τηλεπικοινωνίες είχαν ικανοποιητική κάλυψη και το Ραδιοτηλεοπτικό Δίκτυο ήταν στα πλαίσια κάλυψης όλου του Νομού.

Εν κατακλείδι, ο Δήμος παρουσίαζε τα κάτωθι προβλήματα:

- Μεγάλη πυκνότητα πληθυσμού σε ορισμένες περιοχές όπου ειδικά στην κεντρική του περιοχή παρατηρείται ψηλός βαθμός κορεσμού και την συγκέντρωση κοινωνικού εξοπλισμού και πολιτιστικών δραστηριοτήτων σε αντίθεση με τις υπόλοιπες περιοχές του- έλλειψη κέντρων συνοικιών
- Διατάραξη και διάσπαση πολεοδομικού ιστού με οδούς ταχείας κυκλοφορίας όπως η Ελ. Βενιζέλου - κυκλοφοριακό πρόβλημα στο εσωτερικό του Δήμου και στην κυκλοφορία των πεζών.
- Προβλήματα διατάραξης πολεοδομικού ιστού αλλά και ηχητικής ρύπανσης και κίνδυνο ατυχημάτων
- Πρόβλημα παρουσιαζόταν και στην περιοχή Αρτάκης και Ευξείνου Πόντου (συνορεύει με Αγ. Δημήτριο) και στην περιοχή αυθαιρέτων Δέγλερη, με παντελή έλλειψη κοινωνικών και πολιτιστικών λειτουργιών.

Στο δεύτερο κεφάλαιο το Γ.Π.Σ. και έχοντας μία πρόβλεψη για πληθυσμό του '91, βάζει στόχους και προτάσεις σε όλους τους τομείς, εναρμονισμένους με το Ρ.Σ.Α., ώστε να ικανοποιήσει την τοπική ανάπτυξη και να καταρτίσει, στο τρίτο κεφάλαιο, προγράμματα και έργα Δημοσίων Επενδύσεων.

Επειδή η πρόβλεψη του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για τον πληθυσμό του Δήμου για το 1991 ήταν 88.000 κάτοικοι, λόγω της νέας χωροταξικής οργάνωσης της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, με ένα μέσο ετήσιο ρυθμό αύξησης γύρω στο 3%, έπρεπε να προσδιοριστούν πολεοδομικές ενότητες. Η πρόταση λοιπόν ήταν για 8 ενότητες (Χάρτης Αρχείου 7), με τρόπο που να μην διασπάται ο πολεοδομικός ιστός και να διατηρούνται τα υφιστάμενα τοπικά κέντρα, σε σχέση πάντα με τον βαθμό κορεσμού και την χωρητικότητα τους. Με βάση τα κριτήρια αυτά έπρεπε να διοχετευτεί πληθυσμός σε μεγαλύτερο ποσοστό στις Π.Ε. 1, 5 και 6. Ο ήδη θεσμοθετημένος Σ.Δ. προτάθηκε να είναι σαν Μέσος Σ.Δ. στο 2,4 ακόμη και στο βορειοδυτικό τμήμα του Δήμου, που ήταν μεγαλύτερος. Παρατηρήθηκε πάντως ότι ο τρόπος παραγωγής κατοικίας δεν ήταν δυνατό να μεταβληθεί και δεν είχε την δυνατότητα μεγάλης κρατικής παρέμβασης. Όσο για την περιοχή επέκτασης (Δέγλερη), μια περιοχή υποβαθμισμένη με παντελή έλλειψη κοινωνικών υποδομών, προτάθηκε η ένταξή της με Σ.Δ. 0,8 και συνεχές σύστημα δόμησης.

Σε όλη την έκταση, σαν γενική χρήση, προβλεπόταν κατοικία για κάθε Π.Ε. με συγκεκριμένη διαφοροποίηση στα πολεοδομικά κέντρα. Το κέντρο του Δήμου, χαρακτηρισμένο από τον Ρ.Σ.Α., υπερτοπικής σημασίας, θεωρείτο σημαντικό να ενισχυθεί ώστε να συμβάλει στην αποσυμφόρηση και αποκέντρωση του μητροπολιτικού κέντρου. Οι κοινωνικές υποδομές ήταν αναγκαίες και έπρεπε να υπολογιστούν με βάση τα σταθερότυπα και την τότε υπάρχουσα κατάσταση (διαθέσιμη γη, επάρκεια χώρου, κλπ.).

Έτσι κατά προτεραιότητα προτάθηκαν τα σχολεία. (4) Γυμνάσια -Λύκεια, (6) Δημοτικά, (12) Νηπιαγωγεία και (12) Βρεφονηπιακοί Σταθμοί. Προτεινόταν (2) μονάδες ιατρικών ή υγειονομικών σταθμών στις Π.Ε.1 και 6 αντίστοιχα, καθώς και αθλητικές εγκαταστάσεις στην Π.Ε.6 και στην 7 (Δέγλερη). Εμπορικά κέντρα δεν χρειαζόντουσαν διότι όλες οι Π.Ε. διέθεταν αρκετά.

Σε δεύτερη προτεραιότητά προτεινόταν ένας ακόμα πυρήνας Α, χωρίς όμως να έχει χωροθετηθεί.

Όσο για τα νεκροταφεία θα έπρεπε να μελετηθεί σε κλίμακα Λεκανοπεδίου η δυνατότητα απομάκρυνσης τους και επανατοποθέτησης τους.

Τα αξιολογικά κτίρια μπορεί να υπολείπονταν ιστορικής αξιολόγησης, όμως ανατρέχουν σε περιόδους της νεοελληνικής αρχιτεκτονικής και η μελετητική ομάδα Ε.Π.Α. στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε να προβεί σε κηρύξεις διατηρητέων.

Στην Τεχνική Υποδομή δόθηκε βάση στην εκπόνηση κυκλοφοριακής μελέτης με πρόταση την τροποποίηση σχήματος οργάνωσης κυκλοφορίας του συνολικού οδικού δικτύου, με έμφαση την εκτροπή της διαμπερούς κυκλοφορίας και την διοχέτευση της στην Λ. Συγγρού μέσω καθέτων (Εφέσου, Χρ. Σμύρνης, κατασκευή κόμβου Συγγρού-Λαγουμιτζή κλπ.) Σημαντική επίσης θεωρήθηκε η ρύθμιση στάθμευσης των Ι.Χ. και του δικτύου πεζών (πεζόδρομοι, ελεύθεροι χώροι) και η αναδιάρθρωση των αστικών συγκοινωνιών. Στο δίκτυο ύδρευσης η Ε.Υ.Δ.ΑΠ είχε ξεκινήσει την σταδιακή αντικατάσταση παλαιών αγωγών ενώ το δίκτυο αποχέτευσης χρειαζόταν και αυτό αντικατάσταση και συμπλήρωση, όπως στο ακάλυπτο ρέμα στην Δέγλερη. Όσο για την αποχέτευση ομβρίων αυτό χρειαζόταν αγωγούς με μεγαλύτερη διαμέτρου, αποχέτευσης και ομβρίων. Η ηλεκτρική ενέργεια θα χρειαζόταν επαύξηση, και η πόλη μπορούσε κάλλιστα να ενταχθεί σε προγραμματισμό για Αέριο καύσιμο, τηλεθέρμανση και επέκταση αστικών τηλεφωνικών κέντρων.

Στο τελευταίο κεφάλαιο αναπτύχθηκε ο οικονομικός και χρονικός (5 έτη) προγραμματισμός έργων του Δήμου, καταρτίστηκαν πίνακες με προτεραιότητες και ορίστηκε όριο επενδύσεων ανά έτος τα 490 εκατ. δρχ.

Στη συνέχεια με απόφαση Νομάρχη ενέκρινε την Πολεοδομική Μελέτη και την τροποποίηση αυτής, όπου με άξονα το Γ.Π.Σ. όρισε στον χάρτη Π.Α.2 (Χάρτης Αρχείου 8) σε συγκεκριμένα Ο.Τ. ή σε γραμμικές όψεις τετραγώνων, σαν κυρίαρχη χρήση την γενική κατοικία με λειτουργίες Πολ/μού Κέντρου Κεντρικών Λειτουργιών πόλης, Τοπικού Κέντρου συνοικίας γειτονιάς. Επίσης χαρακτήρισε κάποιες οδούς ανά Π.Ε. σε πεζόδρομους και τέλος όρισε στον τομέα Ι Σ.Δ. 3,0 με μέγιστο ύψος τα 25μ. και στον τομέα ΙΙ Σ.Δ. 2,4 και μέγιστο ύψος τα 22μ. Ακολούθησε η Πράξη Εφαρμογής της επέκτασης δηλ. της περιοχής Δέγλερη που κυρώθηκε το 1991.

Από το 1987 ως τις μέρες μας έχουν εγκριθεί δεκάδες σημειακές τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου. Ο βασικός όμως σχεδιασμός δεν έχει τροποποιηθεί ούτε μελετηθεί με μεταγενέστερες νομοθεσίες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

2 ΚΡΙΤΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.

2.1 ΘΕΣΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ Γ.Π.Σ.

2.1.1 N.1515/85 – Ρυθμιστικό σχέδιο Αττικής και οι στόχοι του

Με Π.Δ. ο Ν.1515/85 (ΦΕΚ18Α/1985) με τίτλο «*Ρυθμιστικό Σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης προστασίας της Αθήνας*», θεσμοθετήθηκε στα πλαίσια της εθνικής χωροταξικής πολιτικής για τον σχεδιασμό και πενταετή προγραμματισμό της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και την επεξεργάστηκε ως αυτοτελή ενότητα της χώρας που μπορεί να διαιρείται σε χωροταξικές υποενότητες, ώστε να επιτυγχάνεται η αξιοποίηση των παραγωγικών δυνατοτήτων και η ισόρροπη κατανομή κεντρικών λειτουργιών. Περιγράφει δε ξεκάθαρα:

- τον ορισμό & περιεχόμενο
- το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος Αθήνας, την εφαρμογή του, τα προγράμματα εφαρμογής του και μέτρα προστασίας περιβάλλοντος- αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων
- τους στόχους και κατευθύνσεις,
- την σύσταση του Οργανισμού του- την Διοίκηση και τους πόρους – διαχείριση- οργάνωση- προσωπικό, Συμβούλιο - Εκτελεστική Επιτροπή,
- και άλλες ειδικές διατάξεις.

Εξ ορισμού λοιπόν περιγράφεται ως «*το σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων, των προγραμμάτων και των μέτρων που προβλέπονται από τον νόμο αυτόν ως αναγκαία για την χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση της στα πλαίσια των πενταετών προγραμμάτων οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης*» (Π.Σ.Α. - ν.1515/1985, 1985). (ΦΕΚ18Α/1985)

Μέσα λοιπόν από την νέα χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση και δομή, έδωσε στόχους τόσο για την περιοχή της Αθήνας όσο και την εξέλιξη της ευρύτερης περιοχής της (Νομός Αττικής, Μακρόνησος, εκτός Κυθήρων).

Οι γενικότεροι και ειδικότεροι στόχοι του ήταν:

- Η ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας της Αθήνας, η αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής της και γενικά η ανάδειξη και προστασία του αττικού τοπίου, των ορεινών όγκων και των ακτών.
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων με προστασία του περιβάλλοντος και βελτίωση της λειτουργίας της πόλης με ταυτόχρονη τη γενική μείωση των ατμοσφαιρικών ρύπων, όπως και την ενίσχυση μαζικών μεταφορών.
- Η εξισορρόπηση των κοινωνικών ανισοτήτων από περιοχή σε περιοχή.
- Η διεύρυνση των επιλογών κατοικίας και εργασίας, αναψυχής και ψυχαγωγίας σε κάθε περιοχή της.
- Η ποιοτική αναβάθμιση κάθε γειτονιάς και η αποφυγή από οχλήσεις λειτουργιών και χρήσεων.
- Η ανακατανομή χρήσεων γης για άμβλυνση ανισοτήτων στην ποιότητα τοι οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος.
- Μέτρα για την διαφύλαξη της πρωτεύουσας από θεομηνίες και ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα στην ευρύτερη περιοχή της.
- Τέλος σκόπευε στην ανασυγκρότηση του αστικού ιστού με ανάσχεση της εξάπλωσης και την εξυγίανση της πόλης με την δημιουργία πολυκεντρικών δομών και έλεγχο των χρήσεων γης.

Γενικά αναγνωρίστηκε ως ιδιαίτερα θετικό για την εξέλιξη της Αττικής σχέδιο και πολλοί στόχοι παραμένουν σε μεγάλο βαθμό επίκαιροι με κατευθύνσεις που καθιερώθηκαν ως βασικές αρχές του χωρικού σχεδιασμού, κυρίως σε ότι αφορά την προστασία του περιβάλλοντος. Ο Οργανισμός Αθήνας που συστάθηκε είχε πάντα σαν ρόλο την παρακολούθηση της εκπόνηση των Γ.Π.Σ. εντός της Αττικής και την μέριμνα για την έγκρισή τους.

2.1.2 Ο νόμος 1337/83 και οι κατευθύνσεις του

Η Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης σε μια εποχή που αντιμετώπιζε κοινωνικά προβλήματα όπως ανεξέλεγκτες επεκτάσεις, γειτονίες αυθαιρέτων, ανεπάρκεια τεχνικών και κοινωνικών υποδομών μέσω του Ν.1337/1983 (ΦΕΚ33Α/1983) περί «*Επέκτασης των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστικής ανάπτυξης και σχετικές ρυθμίσεις*» στηρίχθηκε για να εξασφαλίσει την σωστή ένταξη αυθαιρέτων περιοχών στην δομή και λειτουργία μιας πόλης. Η επέκταση επιτρεπόταν σύμφωνα με τον νόμο αυτό α) σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων και οικισμών υπαρχόντων προ του 1923, β) σε πολεοδομικό σχέδιο και επέκταση οικισμών μεταγενέστερων του 1923 που στερούνταν εγκεκριμένο σχέδιο και γ) σε ένταξη περιοχών αναγκαίων για εξυπηρέτηση άλλων χρήσεων εκτός κατοικίας με σκοπό την οργάνωση της πόλης ή οικισμού (ΦΕΚ33Α/1983).

Ένα βασικό επίπεδο σχεδιασμού που θεσμοθέτησε ο νόμος ήταν τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια(Γ.Π.Σ.), που αποτελούσαν την πράξη αναγνώρισης της περιοχής ως οικιστικής και περιλάμβαναν χάρτες , σχέδια, διαγράμματα στα όρια της περιοχής. Οι χάρτες του με υπόβαθρα χάρτες της Γ.Υ.Σ: κλίμακας 1/25.000 για σύνολα δήμου, 1/10.000 ή 1/5.000 για αστικές περιοχές μελετούσαν και πρότειναν:

- τα όρια κάθε πολεοδομικής ενότητας, της περιοχής επέκτασης
- την υποδιαίρεση της περιοχής σε ζώνες, πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες ή αδόμητες
- την γενική εκτίμηση των αναγκών των ενοτήτων σε κοινοχρήστους , κοινωφελής χώρους και δημόσιες παρεμβάσεις, τις ενισχύσεις στον τομέα της στέγης,
- την γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης, ανάπτυξης ανάπλασης ή αναμόρφωσης των ενοτήτων και των ζωνών αναπτυξιακών δραστηριοτήτων με:
 - στις χρήσεις γης, στα κέντρα, στο κύριο δίκτυο κυκλοφορίας,
 - στην πυκνότητα, στον μέσο Σ.Δ. και στις τυχόν απαγορεύσεις δομήσεως και χρήσεων,
 - στην επιλογή των τρόπων αναπτύξεως ή αναμορφώσεως με τον καθορισμό των αντιστοίχων ζωνών και στην εκτίμηση των αναμενόμενων επιπτώσεων στο περιβάλλον,
 - στις ζώνες ειδικής ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.), δηλαδή στις περιοχές στις οποίες κατά προτεραιότητα διοχετεύονται στεγαστικά δάνεια, ενισχύσεις και, τέλος,
 - στους πόρους για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης.

Με άλλα λόγια οι κατευθύνσεις των Γ.Π.Σ. καθορίζονταν στην πολεοδόμηση κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες, το μέγεθος και τα όρια με κριτήριο την εξασφάλιση της καλύτερης δυνατής

οργάνωσης των περιοχών κατοικίας, λοιπών χρήσεων και αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, με πρόβλεψη και των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων, την αντιμετώπιση των στεγαστικών αναγκών, την απόκτηση γης για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και την εκτέλεση προγραμμάτων οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης, ή παραγωγικών και επαγγελματικών δραστηριοτήτων (Ζ.Ο.Ε) σε περιαστικές ζώνες, τις επεκτάσεις σχεδίων πόλεως και οικισμών προ του 1923 ή και μεταγενέστερων, ακόμα και σε προβληματικές περιοχές οικισμών προ του 1923.

Τα Γ.Π.Σ. αποτελούσαν το κατευθυντήριο πλαίσιο για την ανασυγκρότηση και οργάνωση του αστικού ιστού, με τα ρυθμιστικά σχέδια, όπου υπήρχαν, να αποτελούν την ανώτερη βαθμίδα σχεδιασμού. Ο νόμος επίσης προέβλεπε ότι μετά από μια σειρά συλλογικών διαδικασιών και γνωμοδοτήσεων, ο Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορούσε να εγκρίνει το προτεινόμενο Γ.Π.Σ. Στη συνέχεια τα υποκείμενα σχέδια που έπρεπε να εκπονηθούν ήταν οι Πολεοδομικές Μελέτες και οι Πράξεις Εφαρμογής.

Οι Πολεοδομικές Μελέτες, που εγκρινόντουσαν με Αποφάσεις Νομάρχη, είχαν τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του Ν.Δ./1923. Απαρτίζονταν από το ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό και ακολουθούσαν τις κατευθυντήριες ρυθμίσεις των Γ.Π.Σ., καθόριζαν τα Ο.Τ., τους όρους δόμησης, τους κοινόχρηστους, κοινωφελείς και ιδιωτικούς χώρους με κανονιστικές ρυθμίσεις για τις χρήσεις γης σε νέο-πολεοδούμενες περιοχές, αλλά και σε περιοχές με σχέδιο πόλης. Οι Πράξεις Εφαρμογής ήταν τα σχέδια εφαρμογής των Πολεοδομικών Μελετών με τις απαραίτητες ιδιοκτησιακές τακτοποιήσεις, εισφορές που είναι απαραίτητες για κοινωνική υποδομή με τοπογραφικά και κτηματογραφικά υπόβαθρα των περιοχών προς πολεοδόμηση. Καθορίζονταν δηλαδή, ο τρόπος και ο υπολογισμός με τον οποίο οι ιδιοκτήτες έπρεπε να συμμετέχουν με εισφορά σε γη και σε χρήμα για την δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Οι Πράξεις Εφαρμογής κυρώνονταν με απόφαση Νομάρχη.

Ο Ν.1337 επίσης περιελάμβανε Π. Διατάγματα που μπορούσαν να προσδιοριστούν περιοχές όπως:

α) κατά προτεραιότητά διοχετεύονταν στεγαστικά δάνεια και επιχορηγήσεις Ζ.Ε.Ε., ή και Ζ.Ε.Κ. β) κάτω από ποιες προϋποθέσεις και διατάξεις χαρακτηρίζονταν μέσα στις επεκτάσεις οι Ζ.Ε.Π. και Ζ.Α.Α.

2.2 ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΚΑΙ ΚΡΙΤΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΤΟΥ

2.2.1 Γενικά η χρήση του Γ.Π.Σ. και η λειτουργία της πόλης

Το Γ.Π.Σ σαν σχέδιο-πλαίσιο, οργανώνει και ανασυγκροτεί μία περιοχή χωρικά, εξετάζοντας την δυναμική της κοινωνίας της και τις αλλαγές της, τον χαρακτήρα της τοπικής οικονομίας και την γεωγραφία της περιοχής, με σκοπό την ανάπτυξη της περιοχής, την βιωσιμότητα της, και την ισορροπημένη και ισότιμη εξυπηρέτηση των αναγκών των κατοίκων της. Είναι εργαλείο ρυθμιστικής παρέμβασης στον χώρο και δεν μπορεί να διαχωριστεί από την πολιτική τοπικής οικονομικής και συνάμα κοινωνικής ανάπτυξης, ούτε από την ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος.

Το Γ.Π.Σ. προσδιορίζει το αναπτυξιακό προφίλ, τα οικιστικά χαρακτηριστικά και τα στοιχεία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος λαμβάνοντας υπόψη τον χώρο ως ολότητα κι όχι ως άθροισμα επιμέρους τομεακών λειτουργιών και προτείνοντας κατευθύνσεις για την βελτίωση ποιότητας του επιπέδου ζωής. Μία κατεύθυνση είναι η ενίσχυση του δημόσιου χώρου με αύξηση τόσο της ποσότητας όσο και της ποιότητας του. Άλλη πάλι είναι η ενίσχυση της ανάμειξης συμβατών χρήσεων και ο καθορισμός της οικιστικής δομής (γειτονιές-τοπικά κέντρα) μελετώντας τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής. Καθορίζονται οι ανάγκες κάθε πολεοδομικής ενότητας-γειτονιάς με βάση την χωρητικότητα της, επιλέγονται μεγέθη-παράμετροι (Σ.Δ., πυκνότητες) με βάση την ανθρώπινη κλίμακα καθώς και το πλέγμα των χρήσεων γης σε σχέση με το οδικό δίκτυο, την κυκλοφορία και τα μέσα μαζικών μεταφορών. Όλες αυτές οι κατευθύνσεις συντελούν στην πολεοδομική οργάνωση, ανάπτυξη ή αναμόρφωση των πολεοδομικών ενότητων και των ζωνών αναπτυξιακής δραστηριότητας κι επομένως στην καθολική λειτουργία της πόλης που απεικονίζει τον χαρακτήρα της. Συμπερασματικά η δυναμική μιας πόλης και η πολιτική του Γ.Π.Σ. αλληλοεπιδρούν μεταξύ τους.

2.2.2 Στόχοι Γ.Π.Σ. /1987 ανά τομέα για οικιστική ανάπτυξη

Οι στόχοι από τον Ρ.Σ.Α. ήταν η δημιουργία πολυκεντρικής πόλης με ενίσχυση τα κέντρα δήμων, η αποσυμφόρηση των μητροπολιτικών κέντρων της Αθήνας και αναστολή επέκτασης των κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος των δρόμων, με βασικούς άξονες την ισόρροπη κατανομή του κοινωνικού εξοπλισμού σε επίπεδο δήμων και την κλίμακα πεζών.

Η Νέα Σμύρνη από τον Ρ.Σ.Α. χωροταξικά ανήκει στο "Λεκανοπέδιο με κέντρο την Αθήνα" και στα πλαίσια των στόχων και κατευθύνσεων του σαν ενιαίος Δήμος εντασσόμενος στην κατηγορία "υπερτοπικής σημασίας" επεδίωξε μέσω του Γ.Π.Σ /1987 για κάθε πολεοδομική του ενότητα:

- Την οργάνωση των λειτουργιών της Νέας Σμύρνης με αντικείμενο την κατοικία, την βιοτεχνία, το εμπόριο, τις υπηρεσίες, τις κεντρικές λειτουργίες, την κυκλοφορία και τα δίκτυα υποδομής.
- Την εξασφάλιση των υποδομών τόσο με αντικείμενο στις κοινωνικές υποδομές, όσο στο οδικό δίκτυο, στην ρύθμιση στάθμευσης, στην ύδρευση, στην αποχέτευση, την διάθεση απορριμμάτων, στην ενέργεια, στις επικοινωνίες, όπως μεταφορές και τηλεπικοινωνίες.
- Την προστασία του αστικού χώρου με αντικείμενο τις χρήσεις γης.
- Την τοπική οικονομική πολιτική με την εξασφάλιση ίσων ευκαιριών για όλες τις γειτονίες και αντικείμενο την αύξηση της ανταγωνιστικότητας.
- Την εξασφάλιση σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους (ειδικά σχολεία, βρεφονηπιακοί σταθμοί, αθλητικοί χώροι)
- Την επέκταση σχεδίου με την ένταξη της αυθαίρετης περιοχής Δέγλερη
- Προγραμματισμός για έργα Δημοσίων Επενδύσεων.

Οι χρήσεις που προέβλεψε σαν "Γενική κατοικία και Πολεοδομικό κέντρο -Τοπικό κέντρο συνοικίας- γειτονιάς" καθόρισαν τις λειτουργίες σύμφωνα με το Π.Δ./23-2-87 ως εξής:

Στις περιοχές "γενικής κατοικίας" επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία τράπεζες ασφάλειες κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Θρησκευτικοί χώροι.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
11. Πρατήρια βενζίνης.
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

13. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.

14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Και στις περιοχές με περιεχόμενο "πολεοδομικού κέντρου-κεντρικής λειτουργίας πόλης-τοπικού κέντρου συνοικίας γειτονιάς" επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Γραφεία τράπεζες ασφάλειες κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς).
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
11. Κτίρια εκπαίδευσης.
12. Θρησκευτικοί χώροι.
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
16. Πρατήρια βενζίνης.
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
18. εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα" (ΠΡΟΣΟΧΗ δεν ισχύει είναι η παλαιά περιπτ.18 εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
19. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

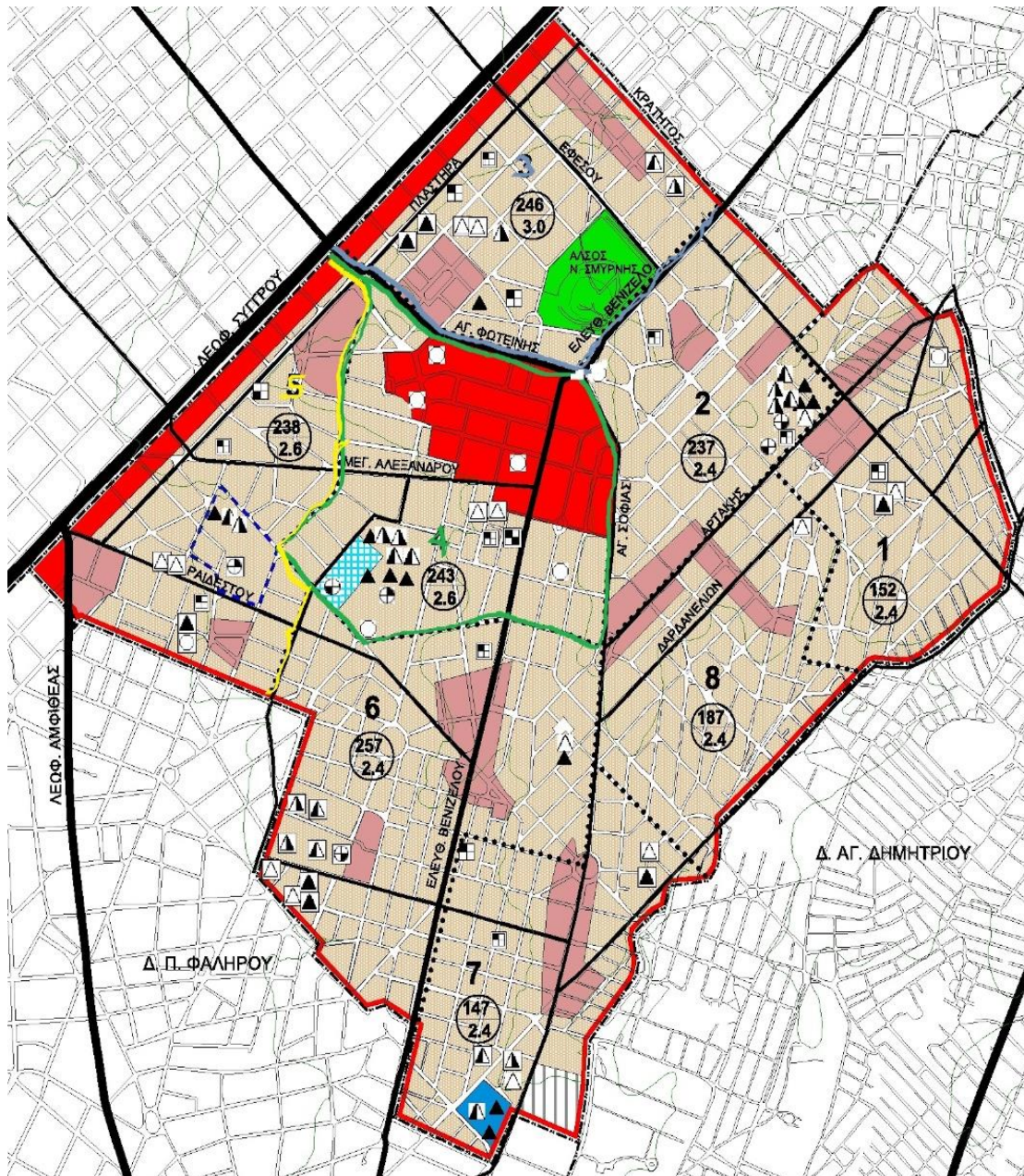
2.2.3 Κριτική θεώρηση ως προς τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης του Γ.Π.Σ./1987

Από το ισχύον Γ.Π.Σ. της Ν. Σμύρνης, η οποία έχει χαρακτήρα κυρίως αστικό, προβλέπεται η χρήση Γενικής Κατοικίας σε μεγάλη έκταση, με ορισμένα Κέντρα συνοικίας – γειτονιάς, με γραμμική μορφή επί ορισμένων οδών σε όλες τις Π.Ε. και η ύπαρξη Πολεοδομικού κέντρου στην κεντρική

περιοχή του Δήμου (Π.Ε.4) και κατά μήκος της Λ. Συγγρού, όπου παρατηρείται συγκέντρωση υπερτοπικών λειτουργιών, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις από τον Ο.Ρ.Σ.Α.

Μ αυτόν τον τρόπο προσελκύει οικονομικές δραστηριότητες για ταχύτερη ανάπτυξη των περιοχών που θα ωφελήσει τους ιδιοκτήτες των ακινήτων και θα υπερτιμήσει την αξία των ιδιοκτησιών τους όχι μόνο σε όφελος των εισοδημάτων τους, αλλά και σε όφελος του Δήμου και του κράτους, από επιβολή αυξημένης φορολογίας. Αυτό βέβαια είναι ένα θετικό αποτέλεσμα κυρίως στις περιοχές με χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, Κέντρου συνοικίας – γειτονιάς.

Ο όρος "γενική κατοικία" αφήνει περιθώρια ανάπτυξης λειτουργιών που δεν είναι απαραίτητα συμβατές μεταξύ τους. Οι αρνητικές λοιπόν επιπτώσεις από αυτή την διάχυση, είναι η εμπορικότητα που μεγάλωνε υπέρογκα την αγοραστική αξία των διαμερισμάτων και με την μετατροπή τους σε γραφεία, επαγγελματικούς χώρους κ.λπ. οριοθετώντας το κέντρο βάρους του δήμου, ερημοποίησαν την κοινωνική δομή της γειτονιάς. Η υποβάθμιση των περιοχών αυτών, με την απομάκρυνση της χρήσης της κατοικίας δημιουργεί κοινωνική διαφοροποίηση και αλλοίωση του προορισμού των περιοχών. (Στουρνάρας, 2006)



Απ.Χ. 2-Π.1 Γ.Π.Σ. Νέας Σμύρνης (ΦΕΚ520/Δ/1987), ίδια επεξεργασία

Κατά μήκος του άξονα της Λ. Συγγρού με τάση προς το εσωτερικό του δήμου, ο τριτογενής τομέας βρίσκεται σε μια γραμμική εξάπλωση. Παρατηρείται δηλαδή μεγάλη συγκέντρωση υπερτοπικών λειτουργιών με εγκατάσταση υπηρεσιών και εμπορικών επιχειρήσεων. Οι οικονομικές δραστηριότητες που αναπτύσσονται είναι "τράπεζες – ασφάλειες", "υπηρεσίες" ακόμα και "μεταφορές-τηλεπικοινωνίες". Ιδιαίτερα κατά μήκος της Λ. Συγγρού παρατηρείται μεγάλη

συγκέντρωση των ανωτέρω δραστηριοτήτων καθώς και κέντρων ψυχαγωγίας και κάποια ξενοδοχεία, χρήσεις δηλαδή που έρχονται σε αντίθεση ειδικά με τη χρήση κατοικίας.

Το κέντρο (στην Π.Ε.4) συγκεντρώνει πολλές λειτουργίες πολιτιστικού χαρακτήρα, καθώς και λειτουργίες όπως εμπόριο και αναψυχή, τις περισσότερες τράπεζες, ασφαλιστικές εταιρείες, Ο.Τ.Ε., ΕΛ.ΤΑ, υπηρεσίες του Δήμου . Ακόμα και στην Κεντρική Πλατεία ο Κοινόχρηστος χώρος δεν δόθηκε αποκλειστικά για χρήση στη δημοκρατική διαχείριση της γειτονιάς αλλά, ένα σημαντικό ποσοστό του καταλαμβάνουν εμπορικές επιχειρήσεις.

Ελλείπει Κέντρων συνοικίας-γειτονιάς, έχει δημιουργήσει κάποιες εστίες σε όλες τις Πολεοδομικές ενότητες με στόχο την αναβάθμιση των τοπικών αυτών κέντρων με εμπορικές δραστηριότητες για την εξυπηρέτηση των πολιτών.

Νοσοκομειακές και δικαστικές εγκαταστάσεις δεν υπήρχαν ποτέ. Θεσμοθέτησε το Άλσος στην Π.Ε.3, το νεκροταφείο στην Π.Ε.7, τους αθλητικούς χώρους στην Π.Ε.2 και Π.Ε.4, μερικά σχολεία και αρκετούς βρεφονηπιακούς σταθμούς που δεν ήταν ισομερώς κατανομημένα. Με την έγκρισή του έδωσε μεγάλη βαρύτητα σε κοινωνικές υποδομές και ειδικότερα στην εγκατάσταση σχολείων και βρεφονηπιακών σταθμών (4 Γυμνάσια-Λύκεια στις Π.Ε.3, 7, και 6 , 8 Δημοτικά στις Π.Ε. 1,3,5,6,7, 12 Νηπιαγωγεία και 12 Βρεφονηπιακοί). Έκανε προτάσεις για αθλητικές εγκαταστάσεις και για δίκτυα υποδομής όπως την οργάνωση του τοπικού οδικού δικτύου και ρύθμιση στάθμευσης αυτοκινήτων, καθώς και την απομάκρυνση του νεκροταφείου.

Στον παρακάτω πίνακα φαίνεται η από την μελέτη του Γ.Π.Σ./1987 αναγκαιότητα στις κοινωνικές υποδομές για νέα γη στο σύνολο του Δήμου, με έμφαση στο Αθλητικό Κέντρο, στο Νεκροταφείο και στους Ελεύθερους Χώρους και με πληρότητα που εμφανίζεται μόνο ως προς το Εμπορικό Κέντρο.

Πίνακας 16-Κοινωνική Υποδομή (Μελέτη ΓΠΣ/1987)

- 24 -

Π Ι Ν Α Κ Α Σ 9

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΔΗΜΟΥ

ΔΗΜΟΣ Ν. ΣΜΥΡΝΗΣ	Κτήριο δημοσιο- μισθωμένο	Επιφάνεια οικοπέδου	Προγ/μο μέγεθος 1981	Σταθερο- γης	Αποδεικτι- γη μ ²	Αναγκαία νέα γη μ ²
ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΝΟΜΑΡΧΙΑΣ			67.408			
Αστυνομικά τμήματα	μισθωμένο		"	0.08	-	5.400
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	μισθωμένο		"	0.1	-	6.700
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ						
Κεντρική πλατεία		15.000		0.3	15.000	5.200
Κεντρικό πάρκο		50.000	"	0.9	50.000	10.600
ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
Αίθουσα συγκεντρώσεων Θεάτρου-Μουσικής	δημόσιο	900	"	0.1	900	5.800
Βιβλιοθήκη				0.1	-	6.700
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ		90.000	"	0.6	90.000	-
ΚΤΙΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ-ΠΡΟΝΟΙΑΣ						
Γενικό Νοσοκομείο				0.2	-	13.500
Ορφανοτροφείο	δημόσιο	4.700	"	0.1	4.700	2.000
ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ		73.000	"	3.0	73.000	129.000
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ		18.000	"	0.5	18.000	15.500

Στη συνέχεια αποδείχτηκε ότι παρόλο τον υπολογισμό αναγκαίας νέας γης και σε συνδυασμό με τη έντονη έλλειψη εφεδρειών γης, υστέρησε στην πρόβλεψη δημοτικών χώρων ιδιόκτητων, δεν θεσμοθέτησε επαρκείς κοινόχρηστους χώρους ως χώρους πρασίνου, καθώς και τους χώρους των εκκλησιών και άλλων κοινωφελών υπηρεσιών, με συνέπειες:

- Το νεκροταφείο δεν απομακρύνθηκε ποτέ, όπως και ο σταθμός μεταφόρτωσης απορριμμάτων και επομένως η Π.Ε.7 περιέχει οχλούσες χρήσεις.
- Άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις δεν δημιουργήθηκαν, ούτε κτίρια υγείας και πρόνοιας.
- Αρκετά σχολεία δημιουργήθηκαν όπως στην Π.Ε.6 σε χώρο απαλλοτριωμένο (κτίμα Παπαστράτου). Σημαντικό είναι να τονιστεί ότι λόγω έλλειψης εφεδρείας γης, δημιουργήθηκε συγκρότημα σχολικό όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης πέρα του ανατολικού τμήματος και συγκεκριμένα στα διοικητικά όρια του Δήμου Αγίου Δημητρίου με τα όρια του Δήμου Νέας

Σμύρνης επί της οδού Ευξείνου Πόντου, που εξυπηρετεί τις Πολεοδομικές ενότητες Π.Ε.7 και Π.Ε.6.

- Οι βρεφονηπιακοί σταθμοί δεν είναι ισομερώς καταμερισμένοι και ούτε επαρκείς.
- Κάποια κοινωφελή κτίσματα δημιουργήθηκαν επί της οδού Αρτάκης σε δημοτικό οικόπεδο με χρήση "Αθλητικές εγκαταστάσεις" και κάποια άλλα όπως και το Δημαρχείο κινούνται σε μισθωμένους χώρους εκτός από μία βιβλιοθήκη που δημιουργήθηκε σε ένα διατηρητέο δημοτικό κτίριο .
- Οι ελεύθεροι χώροι περιορίστηκαν στις υπάρχουσες πλατείες με μοναδικό χώρο Πρασίνου το Άλσος.
- Στην ενταγμένη περιοχή Δέγλερη δεν δημιουργήθηκε τελικά καμία κοινωφελής υποδομή, διότι η Πράξη Εφαρμογής παρουσίασε προβλήματα ως προς τους τίτλους ιδιοκτησιών και την παντελή έλλειψη ρέματος που τυγχάνει να είναι και όριο με τον Δήμο Αγ. Δημητρίου.

Συνοπτικά οι συνέπειες αυτές αποτυπώνονται σήμερα στις εκτάσεις του αστικού πρασίνου, και του Νεκροταφείου. Οι αθλητικοί χώροι είναι πάντα μειωμένοι, ενώ δεν έχουν καταγραφεί οι υπάρχουσες πλατείες (εκτός της Κεντρικής) ως κοινόχρηστοι χώροι. Νέα σχολεία οικοδομήθηκαν, αλλά όχι όσα προβλεπόντουσαν και οι κοινωφελείς χώροι δημιουργήθηκαν σε οικόπεδο που έχει άλλες χρήσεις γης.

Πίνακας 17-Συγκριτικός πίνακας κοινωνικών υποδομών (ΓΠΣ, 1987), ίδια επεξεργασία

Κατάσταση κοινωνικής υποδομής Δήμου Ν. Σμύρνης	Επιφάνεια γης στρ. (αναφερόμενη στο ΓΠΣ/87)	Επιφάνεια γης στρ. (τωρινή)
Δημοτικό κατάστημα	μισθωμένο	μισθωμένο
Αστικό πράσινο	50	55
Κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες)	15	58
Αθλητικοί χώροι	73	46,55
Νεκροταφείο	18	18
Κέντρα Υγείας	-	-
Κοινωφελής χώροι	0,9	3,5
Σχολεία	μη καταγεγραμμένα	109,3 (εκτός Αγ. Δημητρίου)



Απ.Χ. 3-Υπάρχοντες κοινόχρηστοι & κοινωφελείς χώροι Ν. Σμύρνης

Πηγή: Αρχείο Τεχνικής Υπηρεσίας με υπόβαθρο GIS, ίδια επεξεργασία (Χάρτης Αρχείου 9)

Χρώματα: *Πράσινο:* Άλσος, *Κίτρινο* : Πλατείες, *Μπλε:* Σχολικές μονάδες (βρεφονηπιακοί, νηπιαγωγεία, δημοτικά, γυμνάσια, λύκεια), *Ροζ:* Αθλητικές εγκαταστάσεις.. Πηγή: Αρχείο Τεχνικής Υπηρεσίας με υπόβαθρο GIS, ίδια επεξεργασία.

Ένας άλλος σοβαρός παράγοντας που συντέλεσε στον υποβιβασμό της περιοχής λόγω κορεσμού ήταν και ο Συντελεστής Δόμησης. Όταν η Νέα Σμύρνη ήδη από το Π/Δ του 1978 «Περί καθορισμού συντελεστών και όρων δόμησης στις περιοχές του Λεκανοπεδίου Αττικής» είχε χωριστεί σε δύο τομείς

με συντελεστές δόμησης 2,4 και 3,0 , το ΓΠΣ/87 πρότεινε μέσους συντελεστές δόμησης στις Π.Ε. 1, 2, 6, 7, 8 τον 2,4 στις Π.Ε. 4, 5 τον 2,6 και στην Π.Ε.3 τον 3,0 έως 2,4 ενώ στην περιοχή ένταξης, Δέγλερη, 0,8. Σαν οικοδομικό σύστημα οριζόταν το συνεχές, το ύψος οικοδομών από τον Γ.Ο.Κ./85, η κάλυψη οικοπέδων ήταν πάντα ορισμένη λόγω παραχωρητηρίων στο 70% και σε περιοχές εκτός απαλλοτριώσεως, κατά Γ.Ο.Κ.

Ο στόχος αυτών των συντελεστών ήταν φυσικά να δημιουργηθούν κατοικίες σε μια περιοχή που από το Ρ.Σ.Α. είχε ορίσει κατευθύνσεις σαν υπερτοπικό κέντρο που θα εξυπηρετούσε την αποκέντρωση και επαναδιοργάνωση του ιστού της Αθήνας. Σε οικόπεδα όμως εμβαδού 250τ.μ.-500τ.μ. που είχε η Ν. Σμύρνη, μια κορεσμένη πολυδομημένη περιοχή με ελάχιστη αναλογία αδόμητης γης, με ήδη μία μεγάλη μέση πυκνότητα κατοίκων 181 κάτοικοι /Ha, οι συντελεστές αυτοί την επιβάρυναν ιδιαίτερα. Επιπλέον ο μέσος Σ.Δ. εξέφρασε την πολιτική βούληση εξυπηρέτησης συγκεκριμένων συμφερόντων αγνοώντας προκλητικά την ουσία του Γ.Π.Σ, με αποτέλεσμα να επέλθει ακόμα μια φορά και στην περίπτωση της Νέας Σμύρνης, η άσκοπη κερδοσκοπία των εργολάβων μέσω της αντιπαροχής οικοπέδων σε βάρος του οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος.

Το 2011 η ΕΛ.ΣΤΑΤ κατέγραψε 6.159 οικοδομές σε 2.143 στρ. οικοδομήσιμης γης, με το 22,9% από αυτές να έχουν πάνω από 6 ορόφους και το 19,3% 5 ορόφους. Επομένως αυξήθηκε ασυγκράτητα ο αριθμός των νοικοκυριών, καθώς οι πολυκατοικίες έφτασαν και τους εννέα ορόφους, και κατά συνέπεια η κυκλοφοριακή συμφόρηση και η ανάγκη για θέσεις στάθμευσης. Η έλλειψη επομένως οργάνωσης δημόσιων χώρων σε ενιαίο δίκτυο, η αύξηση πάλι του κυκλοφοριακού φόρτου, τα προβλήματα στάθμευσης, η δυσχέρεια μετακίνησης των πεζών και οι διαμπερείς κινήσεις υποβαθμίζουν τους κοινόχρηστους χώρους και επιβαρύνουν σημαντικά το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον με ατμοσφαιρικούς ρύπους και ηχορύπανση, φαινόμενα που με γεωμετρική πρόοδο επιβαρύνουν την Νέα Σμύρνη.

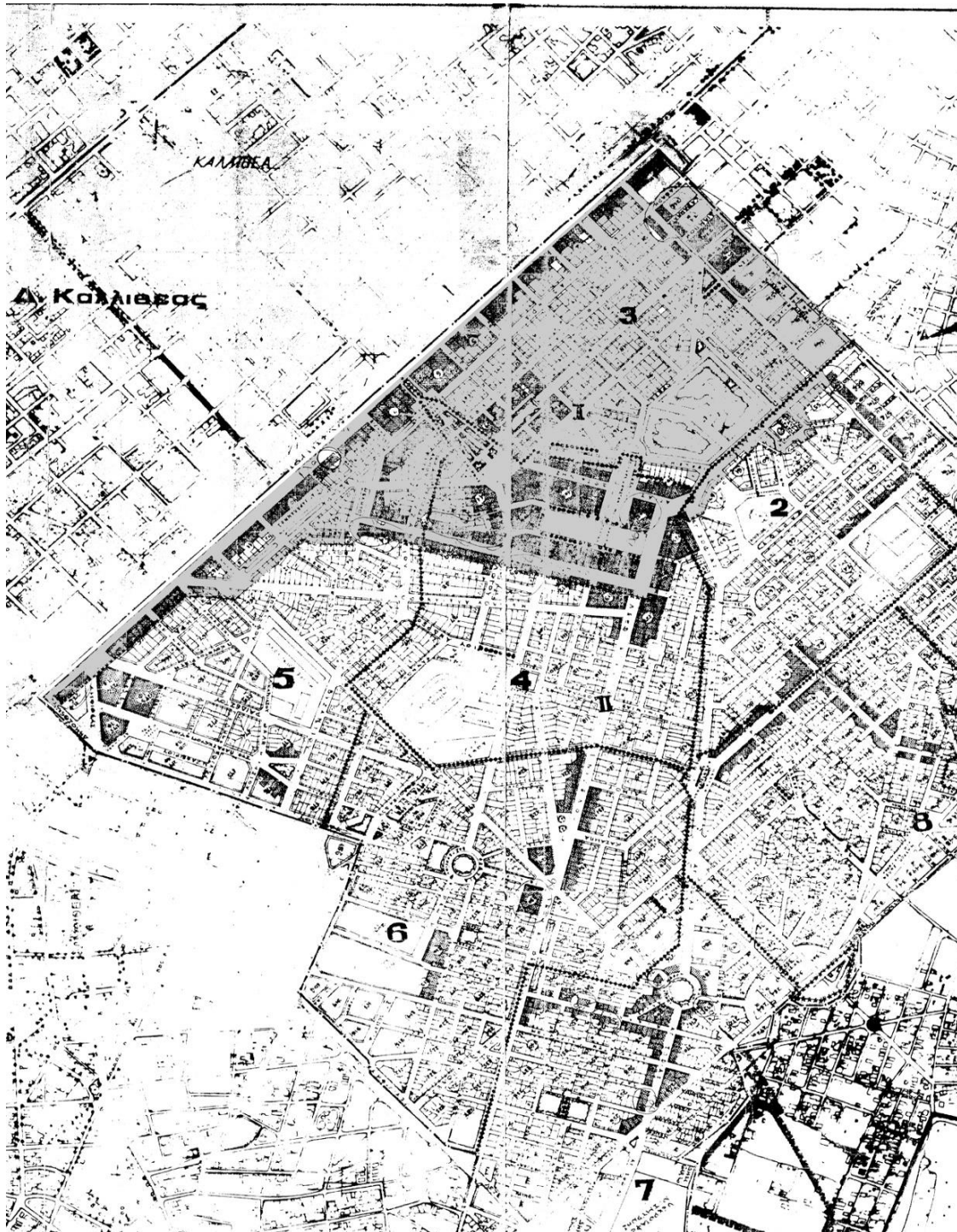
2.3 ΚΡΙΤΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Το επόμενο υποκείμενο στάδιο σχεδιασμού ήταν για την Νέα Σμύρνη καθοριστικό, καθώς η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης Ρυμοτομικού Σχεδίου (ΦΕΚ337Δ/1988) (Χάρτης Αρχείου 8) κλίμακας 1/5.000, εξειδίκευσε και υλοποίησε τους στόχους του Γ.Π.Σ./87- Π.Α.2 σχεδίου :

- Όρισε τα όρια των Π.Ε. και την κυρίαρχη χρήση τους ως "γενική κατοικία" με λειτουργίες "Πολεοδομικού κέντρου -Τοπικού κέντρου συνοικίας γειτονιάς".
- Σε κάθε Π.Ε. όρισε τις χρήσεις, άλλοτε ενισχύοντας τα γραμμικά κέντρα με εφαρμογή χρήσεων σε πρόσωπο οικοπέδων επί κεντρικών οδών και άλλοτε όπως στην περίπτωση της Κεντρικής πλατείας επί ολόκληρων των Ο.Τ.
- Χαρακτήρισε τμήματα οδών ως πεζόδρομους μπροστά από σχολεία, αλλά και στις δύο παράπλευρες οδούς της Κεντρικής πλατείας.
- Τροποποίησε το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών και τον Σ.Δ. στον τομέα Ι σε 25μ. και Σ.Δ.:3,0 και στον τομέα ΙΙ σε 22,0μ. και Σ.Δ.:2,4.
- Έλαβε υπόψη του τα ισχύοντα ρυμοτομικά Διατάγματα του Ρυμοτομικού Σχεδίου και μεταξύ των άλλων όρισε τους αθλητικούς χώρους στην Π.Ε. 2 και Π.Ε.4, ορισμένες πλατείες ως χώρους πρασίνου, τα σχολικά συγκροτήματα, όπως Λεόντιο Σχολή, Παπαστράτειο, Αρτάκης, το Νεκροταφείο, την θέση αυτοκινήτων απορριμμάτων.
- Έβαλε τον θεμέλιο λίθο για την Πράξη Εφαρμογής στην νεοενταχθείσα περιοχή Δέγλερη.

Επομένως η Πολεοδομική Μελέτη, ακολουθώντας τις κατευθυντήριες ρυθμίσεις του Γ.Π.Σ., απαρτίζεται από το ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό. Η Π.Μ. αυτή δεν ασχολήθηκε με κοινωφελής άλλους χώρους ούτε έδωσε έμφαση στον χαρακτηρισμό όλων των κοινοχρήστων χώρων – χώρων πρασίνου . Ενώ έλαβε υπόψη της τα ισχύοντα ρυμοτομικά διατάγματα, παρουσιάζει σοβαρά προβλήματα στο ρυμοτομικό σχέδιο, λόγω κλίμακας, μη αξιόπιστου υποβάθρου και έλλειψης των υπαρχόντων ρεμάτων ειδικά στο Ανατολικό όριο του Δήμου με τον Δήμο του Αγίου Δημητρίου.

Η θεσμοθέτηση όμως των Σ.Δ., που ενώ προτάθηκαν για μείωση από το Γ.Π.Σ. παρέμειναν οι ίδιοι, και το ύψος οικοδομών ήταν ιδιαίτερα επιβαρυντική για τον Δήμο, γεγονός που επιβεβαιώνει την αλόγιστη παρέμβαση της διοίκησης και την πολιτική σκοπιμότητα. Ο συντελεστής δόμησης και μάλιστα στην περιοχή Ι, που περικλείει τις Π.Ε.3, 4 και τμήμα της Π.Ε. 5 (κέντρο-Άλσος-γραμμικά της Λ. Συγγρού) είναι 3,0 με μέγιστο ύψος 25μ. , στον υπόλοιπο Δήμο ο Σ.Δ. είναι 2,4 με ύψος 22μ.και μόνο στην νεοενταγμένη περιοχή Δέγλερη είναι 0,8.

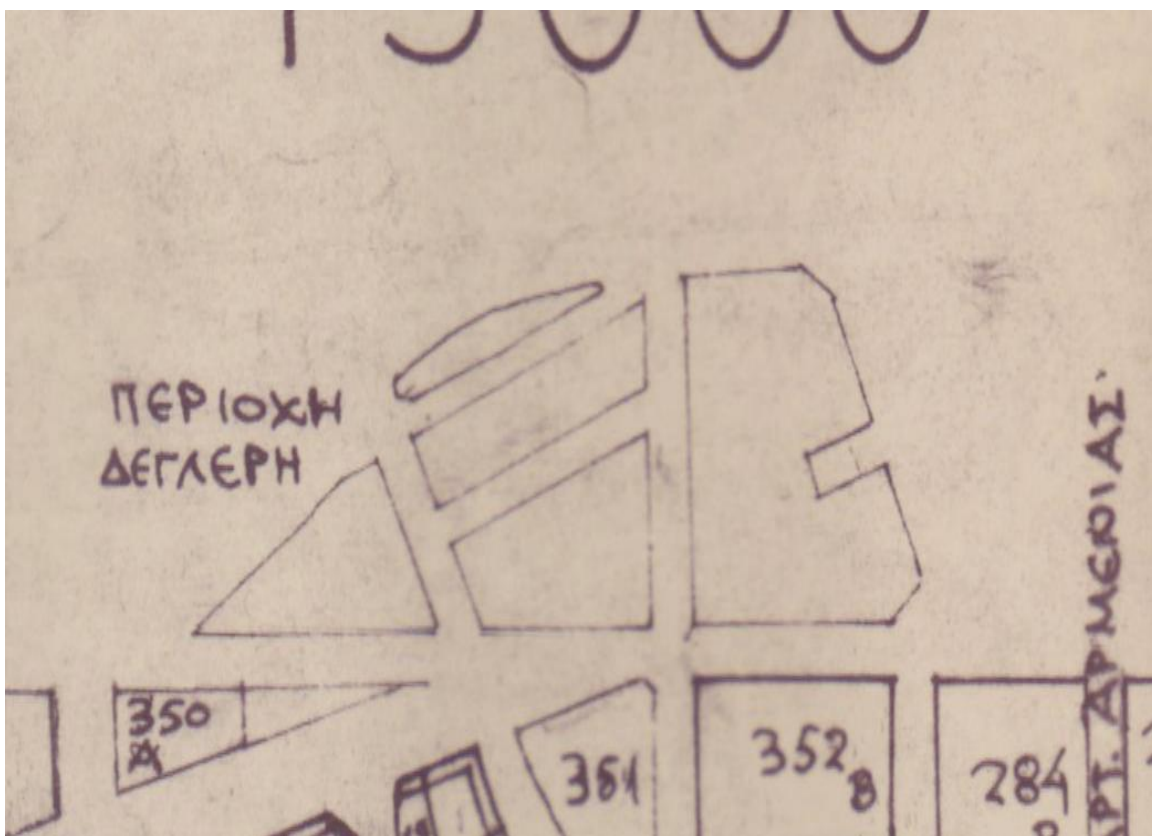


Απ.Χ. 4-Τομέας Ι. Απόσπασμα πολεοδομικής μελέτης

Πηγή: Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης Ρυμοτομικού Σχεδίου (Χάρτης Αρχείου 8), ίδια επεξεργασία

Γκρι: περιοχή Ι με Συντελεστή Δόμησης 3,0

Η Πράξη Εφαρμογής που ακολούθησε αφορούσε μόνο την αυθαίρετη περιοχή Δέγλερη μικρής έκτασης που βρίσκεται στα ανατολικά όρια του Δήμου, καθόσον ήταν και η μόνη αυθαίρετη περιοχή που εντάχθηκε με τις διατάξεις του Ν.1337/83 (ΦΕΚ33Α/1983). Η Πράξη κυρώθηκε από τον Νομάρχη, όμως παρουσίασε σφάλματα στους τίτλους ιδιοκτησίας των οικοπεδούχων και την παντελή έλλειψη ρέματος στο όριο της περιοχής με τον Δήμο Αγ. Δημητρίου, με συνέπεια την μη αξιοποίηση των ιδιοκτησιών και των κοινόχρηστων χώρων.



Απ.Χ. 5-Απόσπασμα Σχεδίου αυθαίρετης περιοχής Δέγλερη

Πηγή: Ρυμοτομικό Σχέδιο Ν. Σμύρνης 1/5000, (Χάρτης Αρχείου 1), ίδια επεξεργασία

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο

3 30+ ΧΡΟΝΙΑ ΠΟΡΕΙΑΣ, ΑΝΑΓΚΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΝΕΟΥ Τ.Χ.Σ.



Απ.Χ. 6-Η Ν. Σμύρνη σήμερα-Ορθοφωτοχάρτης, (ΕΚΧΑ ΑΕ, 2019), ίδια επεξεργασία

3.1 ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

Η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της Ν. Σμύρνης είναι η ταυτότητα της που περιλαμβάνει την χωρική κατανομή των ανθρωπογενών και κοινωνικών φαινομένων και διαδικασιών που μεταβάλλονται με την πάροδο του χρόνου (Τερκενλή κ.ά., 2007).

Η Νέα Σμύρνη βρίσκεται στο νότιο τομέα του Λεκανοπεδίου της Αθήνας και πολύ κοντά στο κέντρο της, με άμεση πρόσβαση στον Πειραιά μέσω Λ. Συγγρού και παραλιακής. Είναι ένας αστικός Δήμος που γειτνιάζει με επίσης αστικούς Δήμους και είναι πολύ κοντά στο Φαληρικό θαλάσσιο μέτωπο καθώς και το Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος. Είναι δε ένας ενιαίος Δήμος καθ' όλα αυτά τα έτη, χωρίς δημοτικές ενότητες, κι αυτό σημαίνει ότι σε όλες τις δραστηριότητες του, πρέπει να αντιμετωπίζεται αδιακρίτως σε συνολική βάση.

Η χρήση "γενική κατοικία" ανέπτυξε λειτουργίες όχι πάντα συμβατές μεταξύ τους. Η διάχυση αυτή, μεγάλωσε υπέρογκα την αγοραστική αξία των κατοικιών και μαζί με την τριτογενοποίηση της περιοχής (88,15% του ενεργού πληθυσμού της), η πόλη αυτή μπορεί να χαρακτηριστεί σαν μεσοαστική. Διακρίνεται από το υψηλό επίπεδο εκπαίδευσης του πληθυσμού της (το 1/3 τριτοβάθμιας εκπαίδευσης) και την επαγγελματική δραστηριότητα του, όπου το 48,72% του απασχολούμενου πληθυσμού κατέχουν οι επαγγελματίες και οι απασχολούμενοι στην παροχή υπηρεσιών.

Η "αντιπαροχή" όμως εκμηδένισε κάθε είδους κοινόχρηστων χώρων, καθώς επωφελήθηκε από τους μεγάλους συντελεστές δόμησης και έτσι η πόλη πνίγηκε από πολυώροφες οικοδομές και αυτόματα η Νέα Σμύρνη θεωρήθηκε πόλος έλξης αγοράς κατοικίας. Κατά συνέπεια η πυκνότητα κατοίκων έφτασε τους 297 Κατ./ Ha (με εκτίμηση από στοιχεία μετρητών από την Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. του 2018) και επομένως οι κοινόχρηστοι αλλά και οι κοινωφελής χώροι πλέον θεωρούνται ανεπαρκείς. Η κορεσμένη κυκλοφορία οχημάτων και προβληματικής στάθμευσης παρόλη την ύπαρξη του TRAM εδώ και 15 χρόνια, έχει ξεπεράσει κάθε όριο, συμπαρασύροντας την ηχορύπανση και την μόλυνση της ατμόσφαιρας. Το ποιοτικό επίπεδο ζωής των κατοίκων έχει μειωθεί και η πόλη χρειάζεται επείγοντως δραστικά μέτρα για την βιωσιμότητα της. Κατά διαστήματα γίνονται κάποια έργα αλλά δεν αντιμετωπίζονται σε ενιαία βάση. Είναι θετικό ότι η τεχνολογία έχει στοχεύσει στην βιωσιμότητα των πόλεων, ωστόσο για να αποδώσει θα πρέπει να εναρμονιστεί με τα νέα θεσμικά εργαλεία.

3.2 ΝΕΑ ΘΕΩΡΗΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

3.2.1 Κυκλοφοριακή μελέτη και αποτελέσματα από τη δημιουργία μέσω σταθερής τροχιάς

Ένα μείζον θέμα που απασχόλησε το Γ.Π.Σ./1987 ήταν οι μεταφορές με κυριότερες ανάγκες την εκπόνηση κυκλοφοριακής μελέτης, την δημιουργία δευτερευουσών συλλεκτριών οδών που να αποτρέπουν την τότε μονοσήμαντη σύνδεση με την Λ. Συγγρού και την αναδιάρθρωση των αστικών συγκοινωνιών. Είχε εντοπίσει πρόβλημα διατάραξης και διάσπασης του πολεοδομικού ιστού με οδούς ταχείας κυκλοφορίας όπως η Ελ. Βενιζέλου, κυκλοφοριακό πρόβλημα στο εσωτερικό του δήμου και πρόβλημα κυκλοφορίας πεζών. Οι στόχοι του ήταν να οργανώσει το οδικό δίκτυο του δήμου ώστε να δημιουργηθούν κυψέλες κυκλοφορίας από τις οποίες θα εκτραπεί η διαμπερής κυκλοφορία και θα διοχετευθεί στην Λ. Συγγρού μέσω των καθέτων σ' αυτήν συλλεκτριών οδών.

1. Το 1989 συντάχθηκε κυκλοφοριακή μελέτη (Χάρτης Αρχείου 10) που έλαβε υπόψη της τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. Έτσι η κατοπινή κατάσταση ιεράρχησης διαμορφώθηκε ως εξής: Ελεύθερη λεωφόρος η Λ. Συγγρού στο δυτικό όριο, η οποία απορροφά τις διαμπερείς ροές μεταξύ κέντρου και νοτίων προαστίων.
2. Δευτερεύουσες αρτηρίες που είναι και οι άξονες του Βορρά-Νότου: με κυρίαρχη την Λ.Ελ. Βενιζέλου (συνδέει Φάληρο με Ν. Κόσμο)
3. Άξονες Ανατολής-Δύσης όπως η Αιγαίου (που συνδέει τον Αγ. Δημήτριο με την Καλλιθέα), η Εφέσου, η Ομήρου και άλλες.
4. Τοπικές Συλλέκτριες οδούς όπως η Μ. Αλεξάνδρου, Πλαστήρα, Αρτάκης, κ.ά.
5. Τέλος η εξυπηρέτηση μέσω του αυτοκινητόδρομου για την πρόσβαση Αθήνας και Πειραιά γίνεται με 4 διαβάσεις στην λεωφόρο Συγγρού.



Απ.Χ. 7-Ιεραρχημένο οδικό δίκτυο Ν. Σμύρνης

Πηγή: Τοπικό Σχέδιο Δράσης για το Περιβάλλον, 2011-2015, Δήμος Ν. Σμύρνης, ίδια επεξεργασία

Γραμμές: Μπλε=Ελεύθερη λεωφόρος, Πράσινη=Δευτερεύουσες αρτηρίες, Γκρι=Συλλέκτριες οδοί

Ο πληθυσμός της πόλης αυξανόταν και η κυκλοφοριακή συμφόρηση που επέφερε ηχητική και ατμοσφαιρική ρύπανση μαζί με την δυσκολία στάθμευσης των αυτοκινήτων ήταν δεδομένες και ασφυκτικές. Παρά την βελτίωση των Δημοσίων Συγκοινωνιών τα προβλήματα παραμένουν και το

2002 και με τη συγκυρία της διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων κατασκευάζεται το TRAM στην κεντρική αρτηρία δηλ. την Ελ. Βενιζέλου με 6 στάσεις να εξυπηρετούν τον Δήμο και να τον συνδέουν με τις δύο γραμμές στο παραλιακό μέτωπο και τον Ν. Κόσμο, όπου υπάρχει στάση ΜΕΤΡΟ και στη συνέχεια με το κέντρο της Αθήνας δηλ. το Σύνταγμα.

Στα πλαίσια της χάραξης της γραμμής του τραμ δόθηκε ιδιαίτερη προσοχή στην ελαχιστοποίηση της διάσπασης της ενότητας του αστικού ιστού στην διατήρηση του πρασίνου και στην βελτίωση της λειτουργίας των πεζών και των χώρων στάθμευσης. Το τραμ, μέσο σταθερής τροχιάς, λειτούργησε θετικά στις μετακινήσεις πληθυσμού ειδικά στη κατεύθυνση προς την Αθήνα, καθότι από τους 29.303 ενεργούς κατοίκους μόνο οι 6.210 έχουν τον τόπο εργασίας τους στον Δήμο Νέας Σμύρνης κι όλοι οι υπόλοιποι μετακινούνται (ΕΛ.ΣΤΑΤ, 2011). Επίσης προσφέρει την δυνατότητα σε πληθυσμό που έχει πρόσβαση σ αυτό το δίκτυο να επισκέπτεται την Νέα Σμύρνη και ειδικότερα την Κεντρική πλατεία της είτε για εμπορικούς λόγους , είτε για λόγους αναψυχής.

Αυτό το οποίο δυσχεραίνει την κυκλοφορία είναι οι στροφές αριστερά, οι οποίες γίνονται σε συγκεκριμένες διασταυρώσεις και με μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο , όπως στις διασταυρώσεις Ομήρου και Ελ. Βενιζέλου, Αγ. Φωτεινής και Ελ. Βενιζέλου, σε αντίθεση με την κατά μήκος ροή επί της Ελ. Βενιζέλου όπου παρουσιάστηκε μείωση κυκλοφοριακών φόρτων λόγω μείωσης της διατομής της λεωφόρου σε μία λωρίδα ανά κατεύθυνση. Αποτέλεσμα του περιορισμού της διατομής της Βενιζέλου είναι η εκτροπή φόρτου προς άλλες βασικές οδούς και κόμβους όπως προς την Αγίας Σοφίας. Φόρτιση οδικού δικτύου παρουσιάζεται και σε άλλα σημεία όπως στην Ομήρου, στον άξονα της οδού Αιγαίου, στον κόμβο Πλαστήρα-Αγ. Φωτεινής-Παλαιολόγου (ΕΠΕΜ Α.Ε., 2011)

Οι σημειακές τροποποιήσεις και η μη επικαιροποίηση της κυκλοφοριακής μελέτης, δεν έλυσαν τα προβλήματα κυκλοφοριακού φόρτου αλλά ούτε και της στάθμευσης αυτοκινήτων. Το TRAM μείωσε την μετακίνηση των αυτοκινήτων, παρόλα αυτά η στάθμευση παραμένει μόνιμο πρόβλημα . Το υπόγειο παρκινγκ “POLIS PARK” επί της οδού Αγ. Φωτεινής, προέβλεψε 700 θέσεις, αλλά ελάχιστα χρησιμοποιείται από του μόνιμους κατοίκους και η εικόνα των διπλοπαρκαρισμένων αυτοκινήτων συναντάται ακόμα και στην είσοδό του (Φωτογραφία 4). Παρκαρισμένα αυτοκίνητα βρίσκονται σε στροφές οδών, σε ράμπες αναπήρων, πάνω σε πεζοδρόμια ακόμα και κάθετα σ αυτά. Δεν δημιουργήθηκαν από την δημοτική αρχή αλλά ούτε και με ιδιωτική πρωτοβουλία, ποτέ άλλοι χώροι στάθμευσης, αλλά ούτε για τους μόνιμους κατοίκους εναλλακτικές λύσεις, με αποτέλεσμα το πρόβλημα αυτό να επιβαρύνει ολοένα και περισσότερο την ποιότητα και την λειτουργία της ζωής του πληθυσμού της πόλης.

3.2.2 Ύπαρξη κτηματολογίου

Η λειτουργία του Εθνικού κτηματολογίου ορίστηκε από το 1995 και ξεκίνησε σε Α' φάση το 1998 με τον Ν.2664, στην οποία εντάχθηκε και η Ν. Σμύρνη.

Σύμφωνα με τις διατάξεις λειτουργίας του το τοπικό αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο λειτουργεί ως μεταβατικό Κτηματολογικό Γραφείο και αναλαμβάνει τη λειτουργία του Κτηματολογίου για την κτηματογραφημένη περιοχή αρμοδιότητας του, έως την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης με την οποία αντικαθίσταται με το σύστημα "λειτουργούντος κτηματολογίου". Το δε έργο της κτηματογράφησης είναι ευθύνη του "Ελληνικού Κτηματολογίου", ως διάδοχος της ΕΚ.Χ.Α. Α.Ε., που εποπτεύεται από το ΥΠ.Α.Π.ΕΝ. Διαθέτει ένα διαρκώς ενημερωμένο σύστημα πληροφοριών και καταγράφει τις νομικές, τεχνικές και άλλες πληροφορίες για τα ακίνητα και δικαιώματα πάνω σ' αυτό και είναι φυσικά πολύ πιο σύγχρονο και ενημερωμένο από το σύστημα Υποθηκών και Μεταγραφών. Καταχωρεί κάθε πράξη δικαιώματος σε κάθε ακίνητο και καταγράφει την γεωγραφική περιγραφή του σε κτηματολογικό διάγραμμα με συγκεκριμένες συντεταγμένες κορυφών στο Ε.Γ.Σ.Α.'87 οριογραμμές και εμβαδά χρησιμοποιώντας ως εργαλεία τις γεωδαιτικές, τοπογραφικές, φωτομετρικές και φωτοερμηνευτικές-τηλεπισκοπικές τεχνικές, (και τις τεχνικές επιτόπιες δειγματοληψίες και έρευνες, όπου αυτό απαιτείται). (Ε.Κ.Χ.Α. ΑΕ, 2019). Επιπροσθέτως, ορίζεται η αποδεκτή απόκλιση της τιμής του καθορισθέντος εμβαδού στο κτηματολογικό φύλλο σε σχέση με την τιμή εμβαδομέτρησης που μπορεί να προκύψει από ακριβέστερη μέθοδο μέτρησης και επομένως να διορθωθούν σφάλματα που αφορούν γεωμετρικά στοιχεία. Επίσης για ιδιοκτησιακή αμφισβήτηση γίνονται διορθώσεις μόνο με δικαστική απόφαση και σε περίπτωση μη δήλωσης περιουσίας, τα ακίνητα εμπεριέχονται στην Δημόσια Περιουσία του Κράτους.

Φυσικά το Κτηματολόγιο δεν επέχει θέση Ρυμοτομικού Σχεδίου, αλλά μέσω της χρηστικότητας του έχει διασφαλίσει σημαντικά την δημόσια περιουσία . Έτσι στην Νέα Σμύρνη , είχε και ο Δήμος βάσει του Ν.2308/1995 την υποχρέωση να δηλώσει τις ιδιοκτησίες του. Δηλώθηκαν λοιπόν:

- Οι εξαρχής παραχωρηθέντες χώροι στην κοινότητα για κοινωφελή ή κοινόχρηστη χρήση, σύμφωνα με την από του 1937 απόφαση του Υπουργείου Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως (Χάρτης Αρχείου 3), όπως: για ανέγερση ναού, σχολείων, βιβλιοθήκης, γραφείου Κοινότητας, ταχυδρομείου, αστυνομικού τμήματος, ορφανοτροφείου, νοσοκομείου, λέσχης, θεάτρου, δεξαμενής, λουτρών, σχολικού κήπου, γυμναστηρίου και κοινοτικής αγοράς.

- Οι πρασιές οι οποίες θεσμοθετήθηκαν κατά διαστήματα και οι οποίες δεν προσκυρώθηκαν άμεσα στις ιδιοκτησίες αλλά μέχρι σήμερα εκκρεμούν αρκετές (Χάρτης Αρχείου 5)
- Αργότερα και οι χώροι σχολείων.

Ο στόχος της σύνταξης του Κτηματολογίου είναι για την «ιδιοκτησία, χρήση ή εκμετάλλευση της» να υπάρχει «την κάθε στιγμή ολοκληρωμένη μετρητική και ποιοτική απόδοση της φυσικής, νομικής και κοινωνικοοικονομικής της πραγματικότητας» (Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε, 2019). Όλα τα ανωτέρω έχουν διασφαλίσει την καταγραφή και κατοχύρωση όχι μόνο της ιδιοκτησίας των πολιτών, αλλά οριοθετούν και διασφαλίζουν πλήρως την δημόσια και δημοτική περιουσία και αποτελούν εργαλείο για την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη της χώρας.

3.2.3 Προβλήματα στα ρυμοτομικά σχέδια – κοινόχρηστους χώρους

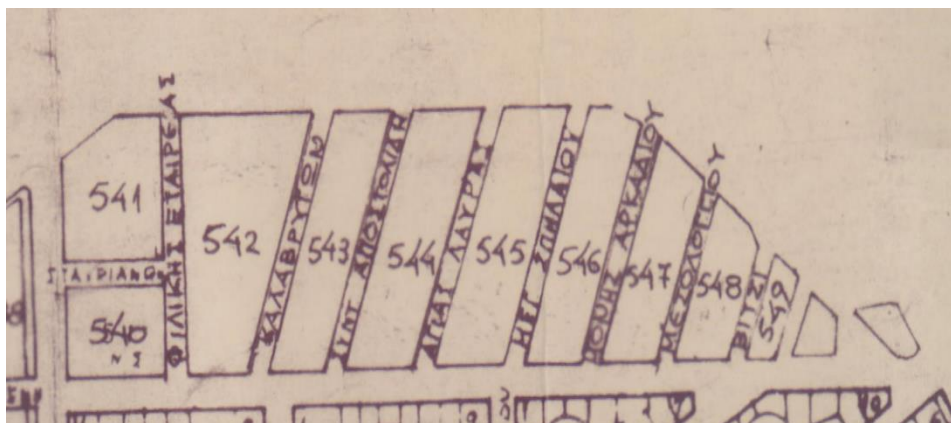
Στην Π.Ε. θεσμοθετήθηκαν κάποιοι χώροι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς από τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. αλλά και το προϋπάρχον Ρυμοτομικό Σχέδιο, λαμβάνοντας υπόψη τις διαστάσεις των οικοπέδων από τα "παραχωρητήρια" και διάφορες ενδιάμεσες σημειακές τροποποιήσεις. Παρόλα αυτά, λόγω:

- Μικρής κλίμακας (1/5.000),
- Μη σωστού υπόβαθρου
- Πολλών τροποποιήσεων Ρ.Σ. σε δημόσια ιδιοκτησία
- Παρεμβάσεων από έργα

παρατηρούνται σε κάποιες εφαρμογές διαγραμμάτων σοβαρά λάθη και ασυμφωνίες, οι οποίες προκαλούν προβληματισμούς στην εφαρμογή έργων δημοσίων και ιδιωτικών. Τα σύγχρονα μέσα μέτρησης και σχεδιασμού καθώς και η απαίτηση τήρησης των διατάξεων για την προστασία της ιδιοκτησίας επιβάλουν την επίλυση, η οποία όμως είναι χρονοβόρα. Τέτοια προβλήματα έχουν παρατηρηθεί σε αποτμήσεις Ο.Τ., σε διαστάσεις Ο.Τ. και πλάτη οδών, σε μεγάλες συμβολές οδών όπου έχουν σχηματιστεί μικρές πλατείες.

Σοβαρό πρόβλημα εμφάνισαν οι ελλείψεις αποτυπώσεων ρεμάτων ιδίως στο Ανατολικό όριο με τον Άγιο Δημήτριο. Ναι μεν το ρέμα αυτό είναι διευθετημένο με αγωγούς αλλά παρουσιάζει προβλήματα στο σχέδιο πόλης, όπως στην Πράξη Εφαρμογής στην περιοχή Δέγλερη, στην οδό

Αίνου όπου δεν έχει γίνει ποτέ πράξη αναλογισμού και στην οδό Σαλτέλη όπου ο δρόμος είναι ακόμα αδιαμόρφωτος.



Απ.Χ. 8-Απόσπασμα Ρυμοτομικού Σχεδίου, περί της οδού Αίνου
Πηγή: Ρυμοτομικό σχέδιο Νέας Σμύρνης, κλίμακα: 1/5000 (Χάρτης Αρχείου 1), ίδια επεξεργασία



Απ.Χ. 9-Απόσπασμα Ρυμοτομικού Σχεδίου περί της οδού Σαλτέλη
Πηγή: Ρυμοτομικό σχέδιο Νέας Σμύρνης, κλίμακα:1/5000 (Χάρτης Αρχείου 1), ίδια επεξεργασία

Στον Δήμο υπάρχουν επίσης ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες χαρακτηρισμένες ως "χώροι πρασίνου" όπως, στην Π.Ε. 6, ο ναός των Αγ. Θεοδώρων στο Ο.Τ 199Α μ' ένα μεταβυζαντινό μνημείο, που περιστοιχίζεται από πράσινο (Φωτογραφία 5), κι ένας άλλος χώρος επί της οδού Παμφυλίας (Φωτογραφία 6) καθώς και ένα τμήμα του Ο.Τ.540 στην Π.Ε.1, οι οποίοι δεν είναι αξιοποιημένοι, γιατί λόγω μη αποζημιώσεως των ιδιοκτητών, ή ακόμα και έλλειψης πράξης αναλογισμού, θεωρούνται ιδιωτική ιδιοκτησία. Πολλοί χώροι πρασίνου μικροί ή μεγαλύτεροι, νησίδες, βρίσκονται

μέσα σε γειτονιές χωρίς όμως να είναι οργανωμένες σε δίκτυο και χωρίς να τους έχουν δοθεί χρήσεις γης ώστε να μπορούν αναβαθμιστούν σωστά. Ένα παράδειγμα το Άλσος, ο μοναδικός πραγματικός θεσμοθετημένος πράσινος τόπος, που έχει συνδεθεί μέσω της πλατείας Καρύλλου με την Κεντρική πλατεία, όπως και δυτικότερα η Εστία με την πλατεία Χρ. Σμύρνης, όμως δεν έχουν χαρακτηριστεί σαν ενιαίος κοινόχρηστος χώρος. Ένα άλλο παράδειγμα είναι στο Ο.Τ. 356 το οποίο είχε απαλλοτριωθεί από τον Ο.Σ.Κ. για σχολική μονάδα, αλλά έχει διαμορφωθεί ως χώρος πρασίνου. Το άλυτο ιδιοκτησιακό καθεστώς του δεν επιτρέπει στον πολεοδομικό σχεδιασμό να προχωρήσει στην τροποποίηση του Ρυμοτομικού σχεδίου με σκοπό τον χαρακτηρισμό του χώρου σε Κοινόχρηστο χώρο-Πράσινο.

Πολλοί κοινωφελείς χώροι βρίσκονται σε ομηρία γιατί δεν υπήρξε ποτέ χαρακτηρισμός χρήσεων γης, ή γιατί αλλεπάλληλες τροποποιήσεις έγιναν χωρίς τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης. Ένα παράδειγμα είναι στο οικόπεδο που περικλείεται από τις οδούς Αρτάκης, Εθνικής Στέγης, Νικομήδειας και Τραπεζούντος, όπου έχουν οριστεί με διάφορα διατάγματα τροποποιήσεων τέσσερεις χρήσεις σε διαφορετικά τμήματά του και στο τμήμα 'Αθλητικών εγκαταστάσεων' δεν υπήρχαν ποτέ συγκεκριμένοι όροι δόμησης ούτε σωστές διαστάσεις αυτού του τμήματος, με συνέπεια, έργο χρηματοδοτούμενο από Περιφέρεια να καθυστερεί με κίνδυνο να μην υλοποιηθεί. Άλλο παράδειγμα είναι μία ακόμα μεγάλη έκταση, κοινωφελούς χρήσης, στην εντασσόμενη περιοχή Δέγλερη, η οποία έχει μείνει ανεκμετάλλευτη λόγω άλυτων ζητημάτων από την Πράξη Εφαρμογής του 1991.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο

4 ΝΕΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

4.1 ΑΠΟ ΤΑ Γ.Π.Σ. ΣΤΑ Τ.Χ.Σ.

Η πρώτη πολεοδομική νομοθεσία στην Ελλάδα με την οποία γενικεύτηκε η αρχή του σχεδιασμού πόλεως ήταν το Ν.Δ. της 17-7-1923 *«Περί σχεδίων πόλεων κομών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών»*. Επί μισό αιώνα ήταν το βασικό εργαλείο για την ανάπτυξη, επέκταση και πολεοδομική οργάνωση των πόλεων και των οικισμών της χώρας (Γιαννακούρου, 2019). Στην προσπάθεια μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο για την άσκηση πολιτικής της οικιστικής ανασυγκρότησης, πρώτο το άρθρο 24 του Συντάγματος 1975 δημιουργεί τη νομική βάση για τη χωροταξία και προνοεί για την προστασία του περιβάλλοντος φυσικού, αστικού και πολιτιστικού με διατάξεις που επιβάλλουν την χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση της χώρας. Ο πρώτος νόμος σε εφαρμογή της συνταγματικής επιταγής ήταν ο Ν.360/1976 *«Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος»* που αποτέλεσε ιστορικά τον πρώτο νόμο περί χωροταξίας και περιβάλλοντος αλλά περιέπεσε σε αδράνεια σε σύντομο χρονικό διάστημα και ακολούθησε ο Ν.947/97 *«Περί οικιστικών περιοχών»* που ήταν ο πρόγονος των Ν.1337/83 και του Ν.2508/97 (ΦΕΚ33Α/1983), (ΦΕΚ124Α/1997), (Μουστάκη, 2012)

Το 1983 ο Ν.1337 περί *«Επέκτασης των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστικής ανάπτυξης και σχετικές ρυθμίσεις»*, ήρθε να καλύψει Πολεοδομικές ρυθμίσεις και παρεμβάσεις, κάτω από ένα θεσμικό πολεοδομικό πλαίσιο. *«Ο Ν.1337 αποτελεί την αφετηρία της μεταρρύθμισης του ελληνικού συστήματος σχεδιασμού και ήρθε να καλύψει θεσμικά την Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ 1982-84) με την οποία προωθήθηκε η ένταξη στο σχέδιο πόλης των εκτεταμένων εκείνης της εποχής αυθαίρετης δόμησης στις παρυφές των μεγάλων πόλεων»* (Γιαννακού κ.ά., 2010). Με το Ν.1337/83 καθοριζόταν όλες οι πολεοδομημένες ή προς πολεοδόμηση περιοχές ενός τουλάχιστον Δήμου ή Κοινότητας που περικλείονται μέσα στην εδαφική περιφέρειά του (συνήθως συνέπιπτε με τα διοικητικά του όρια).

Τα Γ.Π.Σ. εστίαζαν στην οικιστική επέκταση, την πολεοδομική οργάνωση και χρήσεων γης καθώς και στην εκτίμηση αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους με την παράλληλη υπόδειξη

χωροθέτησής τους. Κατόπιν το επόμενο επίπεδο που συντασσόταν ήταν, η "Πολοδομική Μελέτη", που υλοποιούσε τους στόχους του Γ.Π.Σ. και εστίαζε στον λεπτομερή σχεδιασμό των περιοχών προς πολεοδόμηση. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ακολουθούσε το στάδιο εφαρμογής της.

Την εποχή εκείνη προστέθηκε άλλη μία βαθμίδα στο σύστημα σχεδιασμού, τα ρυθμιστικά σχέδια και προγράμματα προστασίας για τις ευρύτερες περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης με τους Ν.1515/1985 και Ν.1561/1985 αντίστοιχα. Τα σχέδια αυτά συνδύαζαν τόσο χωροταξικό όσο και πολεοδομικό χαρακτήρα και έβαζαν κατευθύνσεις.

Επίσης εκδόθηκαν το Π.Δ. 23-2-1987 «*Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης*», που καθόριζε τις επιτρεπόμενες κατηγορίες χρήσεων γης στις περιοχές των Γ.Π.Σ. και ήταν μέχρι πρότινος το ισχύον πλαίσιο για χρήσεις γης στον αστικό χώρο, ο Γ.Ο.Κ. του 1985, βάσει του οποίου καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης, το Π.Δ. της 13-3-1981, που καθόριζε όρους και περιορισμούς δόμησης σε οικισμούς που προϋπήρχαν του έτους 1923, κ.ά.

Αρχικά ο Ν1337/1983 είχε χαρακτήρα μεταβατικό δηλαδή μεσοπρόθεσμα για 5 έτη που τελικά έγινε 14 έτη. Το 1997 ο νόμος 2508 «*Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις*», διεύρυνε το πεδίο εφαρμογής του ως προς τα Γ.Π.Σ. και σε πρωτοβάθμιους πλέον Καποδιστριακούς Ο.Τ.Α. Ο νόμος αυτός είχε δύο επίπεδα σχεδιασμού:

- Στο πρώτο ανήκαν τα Ρυθμιστικά Σχέδια που αφορούσαν την οικιστική οργάνωση και προστασία του περιβάλλοντος για 6 πολεοδομικά συγκροτήματα, καθώς και τα Γ.Π.Σ./ με προτάσεις οργάνωσης αστικού και περιαστικού χώρου σε χωρικό επίπεδο Καποδιστριακών Ο.Τ.Α. ή τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. για την οικιστική και χωρική οργάνωση των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων και εκτός σχεδίου πόλης.
- Στο δεύτερο επίπεδο σχεδιασμού που ήταν η εξειδίκευση και η εφαρμογή του πρώτου επιπέδου ανήκαν η Πολοδομική Μελέτη με λεπτομερή πλέον σχεδιασμό του ρυμοτομικού σχεδίου σε χωρικό επίπεδο Δήμου ή Κοινότητας, και η Πράξη Εφαρμογής της Πολοδομικής Μελέτης με καθορισμό κτηματογραφικών στοιχείων οικοπέδων, Ρ.Γ-Ο.Γ. και υψομετρικών μελετών.

Επίσης με τον Ν.1337/83 έγινε μια νομοθετημένη προσπάθεια συμμετοχής των ενδιαφερομένων πολιτών, με ανοικτές συγκεντρώσεις, ενημέρωση μέσω Τύπου, αναρτήσεις της σχετικής έκθεσης στο Δημοτικό κατάστημα κ.λπ. Οι απόψεις των πολιτών μαζί με αυτές των δημοσίων υπηρεσιών ή οργανισμών συνεκτιμώνται στο υποστάδιο Β2 της μελέτης του Γ.Π.Σ. Η διαδικασία αυτή τελικά

λειτουργήσε περισσότερο όμως διεκπεραιωτικά και χρονοβόρα και δεν συνεισέφερε ουσιαστικά στον σχεδιασμό.

Ενώ ο Ν.2508/1997 θέσπιζε τα ίδια επίπεδα σχεδιασμού με τον Ν.1337/1983, παρόλα αυτά ήρθε, μετά από 14 χρόνια να τον τροποποιήσει και να τον συμπληρώσει. με στόχο τον βιώσιμο πολεοδομικό σχεδιασμό (ΦΕΚ124Α/1997), (ΦΕΚ33Α/1983). Ένας βασικός παράγοντας ήταν το πρόγραμμα Καποδίστριας που πέτυχε την συνένωση των 6.000 Δήμων και Κοινοτήτων σε 1.034 και κατά συνέπεια έπρεπε να αναπροσδιοριστούν οι γεωγραφικές περιοχές, τα μεγέθη τους και οι ανάγκες τους και ο δεύτερος βασικός παράγοντας ήταν η εναρμόνιση των αναγκών με την βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των πόλεων και οικισμών. Πολύ όμως λίγες μελέτες Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. εγκρίθηκαν, μόλις το 4,4% επί του συνόλου των Δήμων (Περέρας, 2010).

Οι διαδικασίες κατάρτισης και έγκρισης πολεοδομικών σχεδίων ήταν μακροχρόνιες και αναποτελεσματικές, χωρίς κριτήρια σχεδιασμού από τους Ο.Τ.Α. και με έλλειψη οδηγιών - κατευθύνσεων από το Υ.ΠΕ.Κ.Α. (Γιαννακούρου,κ.α, 2014). Η πολεοδομική νομοθεσία και πολυνομία δυσχέραινε το πεδίο της πολεοδομικής πράξης, η αυθαίρετη δόμηση συνεχίστηκε με αυξανόμενους ρυθμούς και το διάστημα 2000-2004 έγιναν πολλές χωρικές παρεμβάσεις με τα Ολυμπιακά έργα. Το 2010 το πρόγραμμα Καλλικράτης διεύρυνε τα όρια στους Δήμους ώστε να συρρικνωθούν από 1034 Δήμους σε 325, με αρμοδιότητες να σχεδιάζουν τον αναπτυξιακό προγραμματισμό της εδαφικής περιοχής τους μέσα από τη μελέτη, διαχείριση και εκτέλεση προγραμμάτων οικιστικής και πολεοδομικής ανάπτυξης. Επιπλέον το 2010 πλέον με τη υπαγωγή της χώρας στην επιτήρηση του "Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Στήριξης", η Ελλάδα έπρεπε να εναρμονιστεί με την διεθνή και ευρωπαϊκή τάξη. Έτσι γεννήθηκε και η αναγκαιότητα για μια νέα χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία. Σταδιακά οι μεταρρυθμίσεις που απαιτούσαν επενδύσεις σε ακίνητα με απλούστερη και πιο γρήγορη κατάρτιση σχεδίων χρήσεων γης κατέληξαν στον Ν.4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση. Βιώσιμη ανάπτυξη», με βελτιωμένες και απλοποιημένες τις σχετικές διοικητικές διαδικασίες (ΦΕΚ142Α/2014). Ο νόμος αυτός εισήγαγε και την καινοτομία ως προς την πληροφόρηση με την ψηφιοποίηση και ηλεκτρονική καταγραφή των χωρικών δεδομένων, με αποτέλεσμα ο σχεδιασμός να γίνει πιο διαδραστικός και προσβάσιμος και η συμμετοχή των πολιτών διευκολύνθηκε ως προς τους χρόνους.

Πολύ σύντομα ένας νέος νόμος πήρε την θέση του, ο Ν.4447/2016 (ΦΕΚ241Α/2016). «Χωρικός σχεδιασμός- Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», ο οποίος εισήγαγε νέα πλαίσια χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού με νέους κανόνες που διέπουν την οργάνωση και διάρθρωση του

συστήματος χωρικού σχεδιασμού σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και με δυνατότητα αναθεώρησης του ανά πενταετία. Αυτά τα επίπεδα οργανώνουν τον χώρο ανάλογα με την κλίμακα και το περιεχόμενο τους (Γιαννακούρου, 2019).

- Σε υπερτοπικό επίπεδο βρίσκεται η κατηγορία του "στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού", όπου υπάγονται τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, τα οποία δίνουν τους στόχους και τις κατευθύνσεις για την ανάπτυξη του χώρου, με δεσμευτικό χαρακτήρα ως προς τα υποκείμενα σχέδια.
- Σε τοπική κλίμακα υπάγονται τα "ρυθμιστικά χωρικού σχεδιασμού" δηλαδή τα πολεοδομικά σχέδια που διακρίνονται σε δύο βαθμίδες:
 - Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (Τ.Χ.Σ.) τα οποία ρυθμίζουν την χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της εδαφικής περιφέρειας των πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α.
 - Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια (Ε.Χ.Σ.) που ρυθμίζουν την χωρική ανάπτυξη και οργάνωση περιοχών, ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων, οι οποίες για να ενταχθούν σε προγράμματα υπερτοπικής σημασίας χρήζουν ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και λοιπόν όρων ανάπτυξης τους.

Τα Τ.Χ.Σ. διαδέχονται τα Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και καλύπτουν την έκταση ενός Δήμου, επομένως στοχεύουν σε ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη από πλευράς χρήσεων γης και δόμησης και καθορίζουν περιοχές για οικιστική ανάπτυξη, για παραγωγικές και επιχειρηματικές δραστηριότητες, ή ακόμα και περιοχές προστασίας και ελέγχου των χρήσεων γης (Γιαννακούρου, 2019).

- Σύμφωνα δε με τις διατάξεις του Ν4447/16 τα Τ.Χ.Σ. και Ε.Χ.Σ. έχουν την υποχρέωση εναρμόνισης προς τα Ειδικά και Περιφερειακά Χωροταξικά, όπως επίσης οι ρυθμίσεις των δεν ανατρέπονται στο επόμενο στάδιο των Πολεοδομικών Σχεδίων Εφαρμογής (Σ.Π.Ε.).
- Τα Σ.Π.Ε. έχουν πλέον τον ρόλο των Πολεοδομικών Μελετών και των Πράξεων Εφαρμογής. Ο νόμος αυτός θεσπίζει την υποχρέωση, μέσα στα πλαίσια της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, οι σχετικοί περιβαλλοντικοί όροι να εγκρίνονται με την πράξη έγκρισης του πλαισίου ή του σχεδίου.
- Μία άλλη ρύθμισή του εισάγει το ζήτημα ελέγχου συμβατότητας και υποκαθιστά το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας, όργανο κοινωνικού διαλόγου και διαβούλευσης.
- Το ζήτημα της άρσης των συγκρούσεων μεταξύ σχεδίων διαφορετικών επιπέδων παραπέμπεται όπως πάντα στο Συμβούλιο Επικρατείας.

Όλα τα επίπεδα του χωρικού σχεδιασμού προβλέπουν επίσης κατά την εκπόνηση της Κύριας Μελέτης τους και άλλες απαραίτητες μελέτες, όπως την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, την Ειδική Μελέτη Εκτίμησης Γεωλογικών κινδύνων και τη Μελέτη Οριοθέτησης Υδατορεμάτων.

ΕΠΙΠΕΔΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΠΡΟΪΣΧΥΣΑΝ ΣΥΣΤΗΜΑ Κατηγορίες σχεδίων	ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ Προϊσχύοντος συστήματος	ΙΣΧΥΟΝ Κατηγορίες σχεδίων	ΙΣΧΥΟΝ Κατηγορίες σχεδίων
Εθνικό επίπεδο	Γενικό πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης	Κοινές Αποφάσεις (κυα) Υπουργού ΠΕΚΑ & συναρμοδίων υπουργών	Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια	Κοινές Αποφάσεις (κυα) Υπουργού ΠΕΚΑ & συναρμοδίων υπουργών
	Ειδικά πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης			
Περιφερειακό επίπεδο	Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης	Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ	Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (12 Περιφέρειες) Το νέο ΡΣΑ (Ν.4277/14 επέχει θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου για την Αττική	Απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ
Μητροπολιτικό επίπεδο Μεγάλα αστικά συγκροτήματα	Ρυθμιστικά Σχέδια μεγάλων αστικών συγκροτημάτων (άρθρο 2 Ν.2508/97)	Προεδρικά Διατάγματα	Καταργούνται	
Τοπικό επίπεδο	ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ	Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ	Τοπικά Χωρικά Σχέδια	Προεδρικά Διάταγμα
	ΠΟΑΠΔ, ΠΟΤΑ κ.λπ.		Ειδικά Χωρικά Σχέδια	
	Πολεοδομικές Μελέτες /Σχέδια πόλεως	Απόφαση Νομάρχη	Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής	Απόφαση Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης
	Πράξεις Εφαρμογής			

Πίνακας 18- Προϊσχύσαν και νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού (Γιαννακούρου, 2015), ίδια επεξ.

4.2 ΝΕΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ / ΑΤΤΙΚΗΣ 2021

Το πρώτο Ρυθμιστικό Σχέδιο του 1985 τροποποιήθηκε σημειακά (2002) ως προς τα μέσα σταθερής τροχιάς όπως το μετρό και το τραμ, το διεθνές αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος, η Αττική οδός, τα μεγάλα ολυμπιακά έργα κ.α. Από το 2004 και μετά, καταγράφεται μια τραγική έλλειψη οραματικού σχεδίου για την ανάπτυξη της Πρωτεύουσας, αλλά και της περιφέρειας Αττικής γενικότερα : οικονομικός μαρασμός των επιχειρήσεων, εκδίωξη της κατοικίας, ραγδαία υποβάθμιση του περιβάλλοντος, καταπάτηση του δημοσίου χώρου, συγκέντρωση - χωρίς καμία πρόνοια - μεταναστών και άλλων ευπαθών κοινωνικά ομάδων, γκετοποίηση περιοχών του ιστορικού της κέντρου.

Με το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο συνιστάται στρατηγικό πρόγραμμα για την ανάπτυξη της Αθήνας / Αττικής για δέκα χρόνια 2011-2021, με κύριο στόχο να υποστηρίξει την πόλη στο ρόλο της ως σύγχρονης Μεσογειακής Πρωτεύουσας, ως επομένως εργαλείο υποστήριξης και συγκρότησης ενός διαφορετικού μοντέλου ανάπτυξης βασισμένου, τόσο στην εξασφάλιση των αναγκαίων υποδομών, όσο και στη διασφάλιση όρων αειφορίας και βελτίωσης της ποιότητας της καθημερινής ζωής στην πόλη .

Είναι ένα "Στρατηγικό Σχέδιο" που με πρόβλεψη την χρονική 2014-2021, έθεσε τους εξής στόχους για την Αθήνα -Αττική (Χάρτης Αρχείου 11):

- Οικονομική ανάπτυξη, ισόρροπη, κοινωνικά δίκαιη και περιβαλλοντικά βιώσιμη. Ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας, προώθηση της καινοτομίας, βελτίωση της ανταγωνιστικότητας.
- Περιβαλλοντικά βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, με αποτελεσματική και συνεκτική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς, διατήρηση του φυσικού χώρου και της βιοποικιλότητας και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.
- Βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους, εξισορρόπηση στην κατανομή των πόρων και των ωφελειών από την ανάπτυξη, ως βασικών προϋποθέσεων για τη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή. Προώθηση πολιτικών άμβλυνσης των φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού.

Οι στρατηγικές του κατευθύνσεις είναι:

- Οι τρεις κατηγορίες για την χωροταξική οργάνωση : οι Αναπτυξιακοί Πόλοι, Κέντρα, Περιοχές Εξισορρόπησης και Συνοχής, Περιοχές Περιβαλλοντικής Βιωσιμότητας. Έτσι ταξινομεί και θέτει

αναλυτικά τους στόχους, δίνοντας έμφαση στην δυναμικότητα και χαρακτήρα κάθε περιοχής της Αττικής ώστε να τα μεγιστοποιήσει και να τα αξιοποιήσει

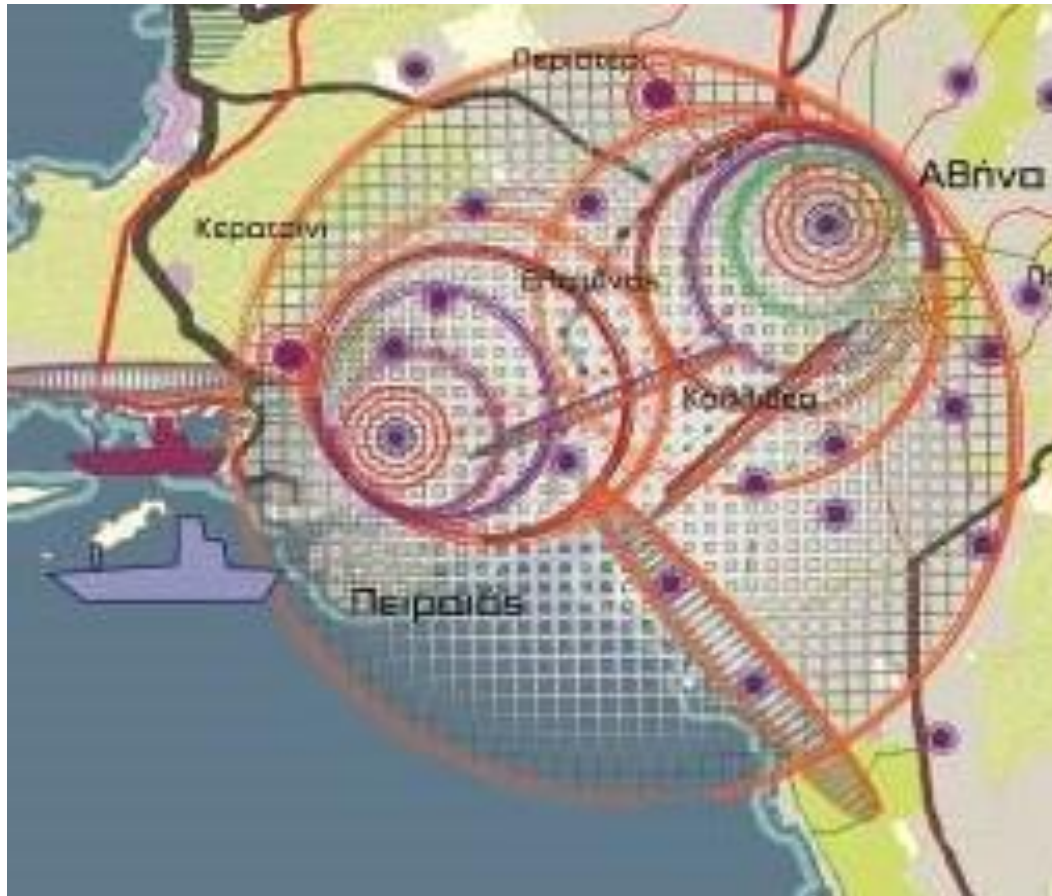
- Ο χωρισμός σε χωρικές ενότητες και υποενότητες, για την λειτουργική χωροταξική οργάνωση της Αττικής, μέσα στις οποίες δίνονται οι κατευθύνσεις και οι στόχοι για τους αναπτυξιακούς πόλους
- Ο καθορισμός μοντέλων για την προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος
- Η προστασία του πολιτισμού και η διατήρηση του Αττικού τοπίου
- Η οργάνωση όλων των παραγωγικών τομέων : πρωτογενούς, δευτερογενούς και τριτογενούς
- Η οργάνωση μεταφορών και μετακινήσεων: Δίκτυα Μαζικών Μεταφορών , Δημόσιες Συγκοινωνίες Μητροπολιτικής Εξυπηρέτησης / Σταθμοί Μετεπιβίβασης και Βασικό Οδικό Δίκτυο
- Η Πολεοδομική Ανασυγκρότηση, η οποία υλοποιείται σε συνδυασμό με τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, τα οποία είναι τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠ.Σ.) και οι Πολεοδομικές Μελέτες και με βασικό άξονα που συνέχει το στόχο της, την αρχή της συμπαγούς / συνεκτικής πόλης.

Οργανώνει το οικιστικό δίκτυο σε τρία ιεραρχικά επίπεδα: τα Μητροπολιτικά Κέντρα, τα Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας και τα Δημοτικά Κέντρα. Ένα Δημοτικό Κέντρο, που ανήκει στην Χωρική Ενότητα Λεκανοπεδίου / Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας – Πειραιά, είναι και η Νέα Σμύρνη στην οποία ενισχύεται η πολυλειτουργικότητά της και διευρύνεται η ακτίνα γεωγραφικής επιρροής της ώστε να αποτελέσει μέσω των κατευθύνσεων του Στρατηγικού Σχεδίου, τοπικός μοχλός ανάπτυξης.

Η υποενότητα της Νότιας Αθήνας στην οποία βρίσκεται η Νέα Σμύρνη, διατηρεί τον χαρακτήρα της κατοικίας, αλλά και του τουρισμού, της αναψυχής και του εμπορίου. Η "Πολεοδομική Ανασυγκρότηση", σαν κατεύθυνση, της παρέχει συγκεκριμένες και δεσμευτικές κατευθύνσεις με στόχο την ενίσχυση της επάρκειας για την κάλυψη των τοπικών αναγκών. Της εξασφαλίζει την ενιαία θεώρηση και το στρατηγικό προσανατολισμό της καθώς ενισχύει τους ρόλους του Γ.Π.Σ. και θέτει βασικά:

- Αστικές αναπλάσεις και κοινωνική συνοχή
- Πολιτική χρήσεων γης και εξισορρόπηση των συγκρούσεων χρήσεων γης
- Σχεδιασμό πλέγματος πρασίνου και ανάκτησης του δημόσιου χώρου

- Εργαλεία πολιτικής γης



Απ.Χ. 10-Χωροταξική οργάνωση & αναπτυξιακοί πόλοι (Υ.Π.Ε.Κ.Α., 2011), ίδια επεξ.

4.3 ΝΕΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Η κοινωνική και οικιστική ανάπτυξη αντανακλάται από το έδαφος με την έννοια της "χρήσης γης" με την οποία νοείται η λειτουργική δραστηριοποίηση του χώρου. Η λειτουργία του κάθε χώρου προσδιορίζεται από μια εισροή-εκροή πληθυσμού και αγαθών με διαφορετική συχνότητα επίσκεψης, ιδιότητα ή χωρική κατεύθυνση.

Από το Ν.Δ./1923 στην έγκριση σχεδίων πόλης το πρώτο αναγκαίο παρακολούθημα του ήταν οι προϋποθέσεις δόμησης των οικοπέδων και το δεύτερο αναγκαίο η επιβολή των χρήσεων γης. Μετά την ισχύ του Ν.1337/1983 εκδόθηκε το Π.Δ/1987 (ΦΕΚ 166/Δ, 1987) και καθορίστηκαν οι χρήσεις γης στις περιοχές των Γ.Π.Σ. Μ' αυτό το διάταγμα εισήχθησαν 9 κατηγορίες γενικών χρήσεων γης

και σε κάθε μία από αυτές αντιστοιχήθηκαν κατά περιεχόμενο από τις 27 ειδικές χρήσεις. Αργότερα με τον Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ124Α/1997) συνεχίστηκαν οι ίδιες χρήσεις γης ακόμα και σε Γ.Π.Σ. , Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., περιαστικών ή αγροτικών χώρων, τα οποία έμειναν τελικά χωρίς ουσιαστικό σχεδιασμό ανάπτυξης χρήσεων γης.

Η ανάγκη αναθεώρησης και επανασχεδιασμού του συστήματος των χρήσεων γης ήταν απαιτητή λόγω της εξέλιξης της επιχειρηματικότητας, της τεχνολογίας και της καινοτομίας και μετά από τον Ν.4447/2016, κατέληξε να καθοριστεί με το Π.Δ. 59/2018.

Στη βάση του το νέο Π.Δ. διατήρησε το σύστημα ταξινόμησης σε γενικές και ειδικές χρήσεις προβλέποντας πρόσθετες κατηγορίες σε σχέση με το προηγούμενο Π.Δ. Οι ήδη υπάρχουσες γενικές χρήσεις εμπλουτίζονται με νέες ειδικές χρήσεις ή αναδιαμορφώνονται ή προστίθενται νέες κατηγορίες χρήσεων (π.χ. αστικές υποδομές κοινής ωφέλειας) (Κουδούνη, 2018). Στο σύνολο πλέον είναι 13 κατηγορίες γενικής χρήσης και 47 ειδικής.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ Π.Δ.59/18:

- Αμιγής κατοικία
- Γενική κατοικία
- Πολεοδομικό κέντρο-κεντρικές λειτουργίες πόλης-τοπικό κέντρο συνοικίας-γειτονιάς
- Τουρισμός-αναψυχή
- Κοινοφελείς λειτουργίες
- Ελεύθεροι χώροι-Αστικό Πράσινο
- Χονδρεμπόριο
- Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης *
- Παραγωγικές δραστηριότητες υψηλής όχλησης*
- Τεχνόπολις-Τεχνολογικό Πάρκο**
- Εγκαταστάσεις Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας**
- Ειδικές χρήσεις**
- Αγροτική χρήση**

* Αναδιαμορφωμένες χρήσεις ** Νέες χρήσεις

Οι νέες χρήσεις εξειδικεύονται ανά πολεοδομική ενότητα στο επόμενο στάδιο σχεδιασμού δηλ. τα Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής και η Διοίκηση οφείλει να επιλέγει, για κάθε περιοχή μία κατηγορία χρήσεων γης και μπορεί να αποκλείει ή να επιτρέπει ορισμένες από τις ειδικές χρήσεις ,εφόσον δεν παραβιάζεται η κύρια λειτουργία της κατηγορίας. Επίσης απαγορεύεται η χειροτέρευση/ επιδείνωση των χρήσεων, η ανάμειξη ασύμβατων ή ανταγωνιστικών λειτουργιών, ή ακόμα να ανατρέπεται η κύρια χρήση όπως π.χ. εντός της γενικής κατηγορίας "ελεύθεροι χώροι-αστικό πράσινο" έχει κριθεί ότι οι ειδικότερες χρήσεις (πολιτιστικές εγκαταστάσεις) επιτρέπονται μόνο στον βαθμό που δεν αναιρούν την βασική πολεοδομική λειτουργία του κοινόχρηστου χώρου. Ο καθορισμός ή η τροποποίηση των χρήσεων γης πρέπει να γίνεται με τρόπο ορθολογικό σε συμφωνία με τα πολεοδομικά κριτήρια και προς το δημόσιο συμφέρον.

Το νέο Π.Δ. έχει πεδίο εφαρμογής τις περιοχές που εντάσσονται σε Τ.Χ.Σ. και Ε.Χ.Σ. σύμφωνα με τον Ν.4447/2016 (άρθρα 7&8), καθώς και κάθε άλλη έγκριση ή αναθεώρηση πολεοδομικού σχεδίου, εκτός αυτών για τα οποία έχει γνωμοδοτήσει το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. πριν από την έναρξη ισχύος του διατάγματος αυτού (ΦΕΚ241Α/2016).

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΣΤΑ – ΣΤΟΧΟΙ

ΝΕΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ – ΝΕΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Κάθε πληροφορία για κοινωνικά, οικονομικά και περιβαλλοντικά δεδομένα συνδέεται άμεσα με τον χώρο με άλλα λόγια γίνεται «εντοπισμός στο χώρο στοιχείων άμεσα συνδεδεμένων με τις ανθρώπινες δραστηριότητες» (Τερκενλή κ.ά., 2007). Έτσι στην εποχή του 21^{ου} αι. η τεχνολογία εξελίσσεται ταχύτατα και η ανάγκη πιο έγκυρης πληροφόρησης για την επίλυση προβλημάτων ή την βελτίωση καταστάσεων, δημιουργεί την αναγκαιότητα ενός ενιαίου συστήματος πληροφοριών. Ο Ν.3882 έρχεται το 2010 και σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Οδηγία 2007/2/EC “INSPIRE”, με την οποία δημιουργήθηκε το Νομικό πλαίσιο για τη Υποδομή Χωρικών Πληροφοριών στην Ευρώπη, έδωσε τις κατάλληλες ρυθμίσεις και τεχνικές προδιαγραφές για να δημιουργήσει την Εθνική Υποδομή Χωρικών Πληροφοριών στον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφείας Ελλάδας, για την τήρηση καταλόγου όλων των διαθέσιμων γεωδεδομένων και υπηρεσιών. Το 2014 ο Ν.4269 θέσπισε ότι στα πληροφοριακά συστήματα μορφοποιούνται τα γεωχωρικά δεδομένα σύμφωνα με την οδηγία “INSPIRE” και ότι “θεσμικές γραμμές”, νοούνται τα δεδομένα που αφορούν: «α) χωροταξικά – πολεοδομικά χαρακτηριστικά, β) περιοχές περιβαλλοντικής, πολιτιστικής, αρχιτεκτονικής και εθνικής προστασίας και γ) περιοχές καθορισμένες από λοιπές διοικητικές πράξεις σχετικά με τη γη, όπως απαλλοτριώσεις έργων υποδομής, αναδασμούς – διανομές, οριογραμμές αιγιαλού – παραλίας⁶».

Για την σύνταξη των Τ.Χ.Σ. αναφέρεται η «μεθοδολογία παραγωγής και οργάνωσης των συνοδών γεωχωρικών δεδομένων κατ’ εφαρμογή του ν. 3882/2010⁷». Επομένως τα υπόβαθρα των χαρτών που χρησιμοποιούνται πλέον σε σύνταξη νέων μελετών και καθορισμό λειτουργιών για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, βασίζονται σε ψηφιακές μεθόδους πιο ακριβείς, γρήγορους και διαχειρίσιμους, με όλα τα χωρικά δεδομένα να είναι γεωαναφερμένα στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 ή αλλιώς Ε.Γ.Σ.Α.'87 και να απεικονίζονται στα λεγόμενα Συστήματα Γεωγραφικής Πληροφορίας- GIS.

Τα συστήματα GIS είναι βάσεις με μεγάλο εύρος καθημερινών εφαρμογών, όχι μόνο από Δημόσιες Υπηρεσίες, αλλά και από ιδιωτικές επιχειρήσεις, οι οποίες με την δημιουργία τεχνολογικών

⁶ Ν.4269/2015, άρθρ.11, παρ.2

⁷ Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (Τ.Χ.Σ) του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ241Α/2016)

προϊόντων και καινοτόμων τεχνολογικών υπηρεσιών αναπτύσσουν την επιχειρηματικότητα και τονώνουν την ανάπτυξη. Αυτή η επιχειρηματικότητα που χρησιμοποιεί την έννοια της πόλης της πληροφορίας, ή αλλιώς της ψηφιακής πόλης έχει εξελιχθεί και στοχεύει στην βιώσιμη πόλη μέσω της έννοιας “έξυπνη πόλη” (Παντελίδης, 2017). Η νέα αυτή έννοια που κατευθύνει σε μια μοντέρνα και οργανωμένη πόλη, με τις Τεχνολογίες Πληροφορίας και Επικοινωνίας να συνδέουν τον άνθρωπο με τις αστικές υποδομές και υπηρεσίες, αναβαθμίζει το βιοτικό του επίπεδο και την ανάπτυξη μιας βιώσιμης οικονομίας. Οι “έξυπνες πόλεις” βασίζονται σε εφαρμογές που αξιοποιούν τα χωρικά δεδομένα και με προηγμένα εργαλεία και μεθόδους σχεδιάζουν μοντέλα βιώσιμης αστικής μορφής με στόχο την βελτίωση της ισότητας, προσβασιμότητας, κινητικότητας και συμμετοχής.

ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΤΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΤΗΣ

Η “Αειφόρος ανάπτυξη” σε μια ελεύθερη εννοιολογική απόδοση σημαίνει την ανάπτυξη που χρησιμοποιεί τον συνδυασμό χρήσης των φυσικών οικοσυστημάτων και των πηγών ενέργειας, με στόχο να επιτυγχάνεται η μελλοντική ποιότητα και ισορροπία, με τις επιλογές δραστηριοτήτων για την προστασία και την βιωσιμότητα του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων.

Οι αναπτυξιακοί στόχοι και η προστασία του περιβάλλοντος οδήγησαν πολλούς διεθνείς και κρατικούς φορείς να δημιουργήσουν ένα γενικό-πλαίσιο, μια στρατηγική για την βιώσιμη αστική ανάπτυξη και την βιωσιμότητα της υπαίθρου. Στην πρόσφατη “Ατζέντα 2030” της Γενικής Συνέλευσης Ηνωμένων Εθνών δόθηκαν 17 Αναπτυξιακοί Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης δράσης που αναφέρονται όχι μόνο στην προστασία για το περιβάλλον (δράση για το κλίμα, ζωή στο νερό, βιώσιμες πόλεις κ.ά.), αλλά και στην ανάπτυξη οικονομίας (αξιοπρεπής εργασία), και στην κοινωνική ευημερία (μηδενική φτώχεια, πείνα, καλή υγεία κ.ά.). Τους τρεις πυλώνες της αειφόρου ανάπτυξης, ήτοι Οικονομία – Κοινωνία- Περιβάλλον, ακολουθεί και η Ε.Ε. που από το 1999 προβάλλει το πολυκεντρικό αυτό μοντέλο ανάπτυξης, με κυρίαρχη την αστική διάσταση (Μητρίτσα, 2016)

Χαρακτηριστικό είναι ότι οι τρεις πυλώνες (οικονομία-κοινωνία-περιβάλλον) είναι τομείς συνυφασμένοι, αλληλεξαρτώμενοι και συνδεδεμένοι άμεσα με τον χώρο, γι’ αυτό λοιπόν τα αποτελέσματα των μετασχηματιστικών διαδικασιών που συνεισφέρουν σε ένα αειφόρο μέλλον επεκτείνονται όχι μόνο σε τοπικό αλλά και σε περιφερειακό, εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο. Φυσικά οι διαδικασίες καθορίζονται από την πολιτική βούληση και εν τέλει την διακυβέρνηση οποία δεν

μπορεί να διαχωριστεί από τους άλλους τρεις πυλώνες (Κοκόσης, 2019).

Σε Εθνικό επίπεδο στην Ελλάδα, πρώτος ο Ν.2508/97 (ΦΕΚ124Α/1997) ήταν αυτός που αποτύπωσε την πολιτική των αστικών αναπλάσεων με πολεοδομικά κριτήρια, για την βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων και του δομημένου περιβάλλοντος των οικισμών και περιοχών εντός σχεδίου πόλεως, την προστασία πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων που χαρακτηρίζουν την περιοχή ανάπτυξης. Όμως το 1999 ο Ν. 2742⁸ (ΦΕΚ207Α/1999), ήταν η θεσμική κάλυψη ενός στρατηγικού χωροταξικού σχεδιασμού σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Μέσω του Γενικού, των Ειδικών και Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, έθεσε στόχους:

- Την προστασία και αποκατάσταση του περιβάλλοντος
- Την ενίσχυση της διαρκούς και ισόρροπης οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης με παρουσία ανταγωνιστικότητας στον περίγυρό της και στην Ευρώπη
- Την στήριξη της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής αδιακρίτως σε όλη την επικράτεια.

Έθεσε επίσης αρχές για τον χωροταξικό σχεδιασμό όπως : την ισότητα όρων διαβίωσης, την αναβάθμιση ποιότητας ζωής σε επίπεδο πόλεων και υποβαθμισμένων περιοχών, την διαχείριση πόρων (υδάτων, δασών) κ.ά. Ενέκρινε τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (Σ.Ο.Α.Π.) με τα οποία επιδίωκε περισσότερο την γενικότερη οικονομική κοινωνική και περιβαλλοντική αναζωογόνηση των αστικών χώρων και λιγότερο την χωροταξική προσέγγιση με πολεοδομικά κριτήρια όπως την αρμονική διάρθρωση των χρήσεων γης, την συνετή διαχείριση του αστικού οικοσυστήματος κ.ά. Τα προγράμματα δράσης που συνοδεύουν τα Σ.Ο.Α.Π ανταποκρίνονται περισσότερο στην πολιτική της Ε.Ε. για τις δράσεις αστικών αναπλάσεων. Στην προώθηση της αειφόρου ανάπτυξης, κοινωνικής συνοχής, προστασίας περιβάλλοντος και πολιτιστικής κληρονομιάς και ενίσχυσης της θέσης της χώρας στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο δίκαιο, κυμαίνεται η έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης με Π.Δ. του 2008, στο οποίο δίνονται και σχετικές κατευθύνσεις και για την οικιστική ανάπτυξη της χώρας. Τέλος ο Ν.4447/2016 «για τον χωρικό σχεδιασμό καθιερώνει την υποχρέωση υπαγωγής σε διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης τόσο των χωροταξικών σχεδίων εθνικής ή περιφερειακής κλίμακας όσο και των σχεδίων χρήσεως γης γενικού ή ειδικού χαρακτήρα» (Γιαννακούρου, 2019).

Ο στρατηγικός σχεδιασμός δημιουργεί μια ταυτότητα σε μια πόλη με την αειφορία να είναι

⁸ «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

ζητούμενη σε όλους τους τομείς είτε αυτό είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός, είτε η κάλυψη ενεργειακών αναγκών, η διαχείριση απορριμμάτων, η κυκλοφορία και οι μετακινήσεις, οι διαμορφώσεις κοινοχρήστων χώρων, κ.ά. Γι' αυτό τον λόγο η αστική αειφορία χρήζει σχεδιασμό για παρεμβάσεις στον ιστό της πόλης με έμφαση :

- Στους ελεύθερους χώρους με αύξηση εμβαδών, σωστό προσανατολισμό και διάταξη, κατάλληλη φύτευση, με αξιοποίηση αστικών κενών και οργάνωση των δημόσιων χώρων σε ενιαίο δίκτυο
- Τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (π.χ. ηλιακή ενέργεια)
- Τον περιορισμό απορριμμάτων με ανακύκλωση και διαχείριση αυτών
- Την ρύθμιση κυκλοφορίας, στάθμευσης και οικολογικών δημόσιων μέσων μεταφοράς ώστε να μειωθεί η ατμοσφαιρική ρύπανση και ηχορύπανση.
- Έλεγχος του δομήσιμου και ελεύθερου χώρου με ευνοϊκούς όρους δόμησης και χρήση κατάλληλων υλικών κατασκευής κτιρίων
- Βελτιστοποίηση των χρήσεων γης, όσον αφορά την ορθολογική κατανομή.

Είναι αναμφισβήτητο γεγονός ότι οι τρεις πυλώνες της αειφορίας συνεισφέρουν στον αστικό σχεδιασμό με περιβαλλοντικά οφέλη, αυξημένη κοινωνική συνοχή και οικονομική ευημερία. Πρόσφατα λοιπόν ψηφίστηκε ένα νομοσχέδιο (Ν.4599/2019) (ΦΕΚ40Α/2019), που αφορά το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (Σ.Β.Α.Κ.), στο οποίο περιγράφονται συμμετοχικές διαδικασίες με φορείς και πολίτες, μέτρα πολεοδομικού χαρακτήρα ή έργα υποδομών και σχέδιο δράσης με ενδεικτικό προϋπολογισμό. Το στρατηγικό αυτό σχέδιο έχει βασικό σκοπό τη βελτίωση της ποιότητας ζωής στις αστικές περιοχές και τα περίχωρά τους.

ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΖΩΗΣ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ

Μία πόλη σαν την Ν. Σμύρνη που δημιουργήθηκε ξαφνικά στο πρώτο τέταρτο του 20ου αι. κοντά στην Αθήνα για να στεγάσει πρόσφυγες από τα Μικρασιατικά παράλια και αναπτύχθηκε με ραγδαίους ρυθμούς, έφτασε να βρίσκεται σε επίπεδα κορεσμού ήδη μέσα σε λίγες δεκαετίες. Η αύξηση πυκνότητας του πληθυσμού της μαζί με ότι συνεπάγεται αυτό, μεγάλη έκταση δομημένου περιβάλλοντος, ελλειπείς χώροι πρασίνου και χώροι κοινωνικών υποδομών, αυξημένη κυκλοφορία και πρόβλημα στάθμευσης, υποβαθμίζουν την ζωή των κατοίκων της και μειώνουν την βιωσιμότητα της.

Το Γ.Π.Σ του 87 έδωσε το στίγμα της πόλης και βοήθησε στην ανάπτυξη οικονομίας με την τριτογενεοποίηση, ενώ δόθηκε επίσης βάση σε ορισμένα έργα υποδομών. Έκτοτε οι κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες άλλαξαν και μαζί και η πόλη, η οποία έχει ξεπεράσει τα όρια του κορεσμού και βρίσκεται αντιμέτωπη με την αναγκαιότητα της αειφόρου ανάπτυξης. Για να μπορέσει να προσφέρει στους κατοίκους της μια καλύτερη κοινωνική ζωή και περισσότερη επιχειρηματικότητα πρέπει να οργανωθεί ξανά κάτω από το πρίσμα των νέων θεσμικών κανόνων. Ο νέος θεσμός δηλ. το Τ.Χ.Σ. σε συνδυασμό με τις πλέον επικαιροποιημένες χρήσεις γης, την εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, τους στόχους που τίθενται για την αειφόρο ανάπτυξη και τις έξυπνες πόλεις, θα την οργανώσει πολεοδομικά, θα καθορίσει χρήσεις γης και όρους δόμησης, καθώς και ότι άλλο μέτρο απαιτείται για την ανάπτυξη της. Η δε υποχρεωτική διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης συντελεί επιπλέον στην αναβάθμιση της αστικής ποιότητας.

Άλλο σημαντικό στοιχείο είναι ότι στην διαδικασία των απαραίτητων μελετών και της εκπόνησης της κύριας μελέτης ενσωματώνονται και οι συμμετοχικές διαδικασίες /διαβουλεύσεις. Είναι λοιπόν εξ ίσου σημαντικό οι σημερινοί πολίτες εκμεταλλευόμενοι την εξέλιξη της Τεχνολογίας να μπορούν να προσδιορίζουν τον χαρακτήρα της πόλης τους και να την οργανώνουν μέσω διαδραστικών λειτουργιών, με την συμμετοχική διαδικασία που θα ξεκινά από κάτω (γειτονιά, σχολεία, χώρους εργασίας) και θα φτάνει στην τοπική διακυβέρνηση, με στόχους τον σχεδιασμό χρήσεων γης, την βιωσιμότητα της πόλης τους, την αειφόρο ανάπτυξη κ.α.

Μετά από τρεις δεκαετίες η χωροταξική οργάνωση του κάθε τόπου πρέπει να ελεγχθεί προς την κατεύθυνση διόρθωσης των στρεβλώσεων και να επίτευξης καλύτερης διαχείρισης του χώρου. Η ορθότερη οργάνωση που είναι και βασικός στόχος όλων των νομοθετημάτων θα επιφέρει κοινωνικό όφελος. Η κοινωνική και οικονομική ζωή των πολιτών πλέον αναβαθμίζεται με νέα οργάνωση, αλλά παράλληλα εκσυγχρονίζεται γιατί μπορεί με την τεχνολογία και την κοινωνική αλληλεπίδραση να αναπτύξει καινοτομίες και επιχειρηματικότητα και με μια καλύτερη διαχείριση του περιβάλλοντος να λειτουργεί σε μία πόλη βιώσιμη κι εξίσου αποτελεσματική.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Chorianopoulos, I., Tsilimigkas, G., Koukoulas, S., Balatsos, T., (2014). The shift to competitiveness and a new phase of sprawl in the Mediterranean city: Enterprises guiding growth in Messoghia - Athens. *Citiew* 39, pp. 133-143, 2014. Ανακτήθηκε 26-11-2019 από: www.scopus.com/authid/detail.uri?authorId=56117609800
- Tsilimigkas, G., Stathakis, D., Pafi, M., (2016). Evaluation the land use patterns of medium-sized Hellenic cities. *Urban Research and Practice* 9(2), pp. 181-203, 2016. Ανακτήθηκε 26-11-2019 από: www.scopus.com/authid/detail.uri?authorId=56117609800
- Αιτιολογική Έκθεση Σχεδίου Νόμου ΝΕΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ/ΑΤΤΙΚΗΣ 2021. Ανακτήθηκε 19-10-2019 από: <http://www.opengov.gr/minenv/wp>
- Γιαννακού Α., Έππας Δ., Ζέκα Δ., Τασοπούλου Α, (2010). Μετασηματισμοί του αστικού χώρου και Πολεοδομικός σχεδιασμός μετά από μια μεταρρύθμιση: Η περίπτωση των Δήμων Καλαμαριάς και Πολίχνης . 9^ο Πανελλήνιο Γεωγραφικό Συνέδριο. Ανακτήθηκε 15-9-2019 από: <http://geolib.geo.auth.gr/index.php/pgc/article/viewFile/10002/9750>
- Γιαννακούρου Γ. (2019). *Δίκαιο Χωροταξίας και Πολεοδομίας*, εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, Αθήνα
- Γιαννακούρου Γ. (2015). Μια πρώτη, συνολική επισκόπηση των αλλαγών στο σύστημα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. σκέψεις και προβληματισμοί. *ΝΟΜΟΣ+ ΦΥΣΗ*, τεύχος 1, σελ. 1-8. Ανακτήθηκε 15-9-2019 από: <https://nomosphysis.org.gr>
- Γιαννακούρου Γ., Καυκαλάς Γ., (2014). *Επανεξετάζοντας τη χωροταξία σε περίοδο κρίσης: Αναγκαιότητα, περιεχόμενο και προϋποθέσεις της μεταρρύθμισης*. Ανακτήθηκε 15-9-2019 από: <https://www.hba.gr/5Ekdosis/UplPDFs/sylltomos14/511-522%20Giannakourou-Kafkalas%202014.pdf>
- Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Σμύρνης (Ν. Αττικής). *Εφημερίδα της Κυβέρνησης* (ΦΕΚ520/Δ/1987)
- Έγκριση Πολ/κής Μελέτης και Αναθ/σης Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Ν. Σμύρνης. *Εφημερίδα της Κυβέρνησης* (ΦΕΚ337Δ/1988)
- ΕΛ.ΣΤΑΤ, *Χάρτης Νέας Σμύρνης και Πίνακες από Απογραφή Πληθυσμού/ κατοικιών του 2011*, ανακτηθέντα στις 17-9-2019 από: <https://www.statistics.gr/el/statistics/pop>, <https://www.statistics.gr/el/cartographic-department>, <https://www.statistics.gr/el/statistical-data-request>
- Ε.Π.Ε.Μ. Α.Ε., (2009). *Μελέτη Παρεμβάσεων και Εφαρμογή Μέτρων και Πολιτικών για την Περιβαλλοντική Αναβάθμιση της Νέας Σμύρνης, Α΄ Φάση: Έκθεση Περιβαλλοντικής Αποτίμησης*, Αρχείο Δήμου Ν. Σμύρνης

Ε.Π.Ε.Μ. Α.Ε. , (2011). *Τοπικό Σχέδιο Δράσης για το Περιβάλλον, 2011-2015*, Δήμος Ν. Σμύρνης. Ανακτήθηκε 3-11-2019 από : <https://strofinsmirnis.files.wordpress.com/2012/10/eco2011.pdf>

Κοκόσης Νικόλαος,(2019). *Βιωσιμότητα των πόλεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης υπό το πρίσμα της κοινωνικο-οικονομικής ανάπτυξης και της περιβαλλοντικής ευημερίας*. Διπλωματική εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας. Ανακτήθηκε 26-11-2019 από: <http://ir.lib.uth.gr/handle/11615/50038>

Κουδούνη Αμαλία (2018). Σύντομα σχόλια για την εφαρμογή των διατάξεων του νέου Π.Δ. 59/2018 για τις «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης». *Νόμος + Φύση*, 20-5-2018 . Ανακτήθηκε 20-10-2019 από: <https://nomosphysics.org.gr>

Μελέτη ΓΠΣ – Χάρτες ΓΠΣ-Πολεοδομική Μελέτη ΓΠΣ , Αρχείο Τεχνικής Υπηρεσίας Νέας Σμύρνης

Μητρίτσα Μαρία-Λυδία (2016)._ *Βιώσιμες Πόλεις: Η περιβαλλοντική διάσταση και παραδείγματα*., Διπλωματική εργασία Α.Π.Θ. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης. Ανακτήθηκε 26-11-2019 από: https://ikee.lib.auth.gr/record/284865/files/MHTRITSA_EE.pdf

Μουστάκη Δόξα, (2012). "Τα θεσμοθετημένα εργαλεία Χωροταξικού Σχεδιασμού: η εφαρμογή τους στην αδειοδοτική διαδικασία και η σημασία τους στην ανάπτυξη". *Τίτλος Επιμορφωτικού Προγράμματος ΥΠΕΚΑ*. Αθήνα 2012

Ν.1337/83 για την Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις. *Εφημερίδα της Κυβέρνησης* (ΦΕΚ33Α/1983)

Ν.1515/85 για το Ρυθμιστικό Σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης προστασίας της Αθήνας. *Εφημερίδα της Κυβέρνησης* (ΦΕΚ18Α/1985)

Ν. 2508/97 για τη Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις. *Εφημερίδα της Κυβέρνησης* (ΦΕΚ124Α/1997)

Ν. 2742/99 για τον Χωροταξικό σχεδιασμό και αειφόρο ανάπτυξη και άλλες διατάξεις. *Εφημερίδα της Κυβέρνησης* (ΦΕΚ207Α/1999)

Ν.4269/14 για τη Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση –Βιώσιμη ανάπτυξη. *Εφημερίδα της Κυβέρνησης* (ΦΕΚ142Α/2014)

Ν.4277/14 για το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις. *Εφημερίδα της Κυβέρνησης* (ΦΕΚ156Α/2014)

Ν. 4447/2016 για τον Χωρικό σχεδιασμό - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις. *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*(ΦΕΚ241Α/2016)

Οικονόμου Δ. (2007). Η σχέση των επιπέδων και των βαθμίδων του πολεοδομικού σχεδιασμού. *Νόμος + Φύση*, 25-9-2007. Ανακτήθηκε 19-10-2019 από: <https://nomosphysics.org.gr/11063/i-sxesi-ton-epipedon-kai-ton-bathmidon-tou-poleodomikou-sxediasmou-septembrios-2007/>

- Παντελίδης Πρόδρομος (2017). *Η έννοια της έξυπνης πόλης*. Διπλωματική εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Σχολή Κοινωνικών και Ανθρωπιστικών Επιστημών. Ανακτήθηκε 26-11-2019 από: <http://ir.lib.uth.gr/bitstream/handle/11615/47289/16089.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- ΠΔ 23-2-1987 για τις Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης. *Εφημερίδα της Κυβέρνησης* (ΦΕΚ166/Δ/87)
- ΠΔ 59/2018 για τις Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης. *Εφημερίδα της Κυβέρνησης* (ΦΕΚ114Α/2018)
- Περπέρας Νίκος (2010.) *Με «βήματα χελώνας» προχωρά ο Πολεοδομικός σχεδιασμός*, ΤΕΕ 2579/12-4-2010. Ανακτήθηκε 26-11-2019 από: http://portal.tee.gr/portal/page/portal/press/ENHMEROTIKO_DELTIO/ED-YEAR-2010/ED2579/2579_THEMA.pdf
- Στουρνάρας, Δημήτριος (2006). *Οι υπερτοπικές λειτουργίες σε έναν σημαντικό άξονα ανάπτυξης της Αθήνας: Η περίπτωση του Νέου Ψυχικού*. Παρουσίαση Ε.Μ.Π. Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών. Ανακτήθηκε 20-05-2019 από: [file:///F:/%CE%94%CE%B9%CF%80%CE%BB.%20%CE%95%CF%81%CE%B3/Stournaras_prousiasi%20\(1\).pdf](file:///F:/%CE%94%CE%B9%CF%80%CE%BB.%20%CE%95%CF%81%CE%B3/Stournaras_prousiasi%20(1).pdf)
- Τερκενλή Θ., Ιωσηφίδης Θ., Χωριανόπουλος Ι., (επιμ.), (2007). *ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΩΓΡΑΦΙΑ Άνθρωπος, Κοινωνία και Χώρος*, εκδόσεις Κριτική
- ΥΑ 27016/2017 για τις Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (Τ.Χ.Σ). *Εφημερίδα της Κυβέρνησης* (ΦΕΚ1975B/2017)
- ΥΠΕΚΑ, (2011). *Αθήνα - Μεσογειακή Πρωτεύουσα. Στρατηγικές και προτεραιότητες του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας/Αττικής 2021*. Τεύχος παρουσίασης του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας/Αττικής 2021
- Χατζατουριάν Β, (1999). *Νέα Σμύρνη: Διαδρομές του φακού στην αρχιτεκτονική της εξέλιξη*, Λεύκωμα Δήμου Νέας Σμύρνης.

ΔΙΑΔΥΚΤΙΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ:

- ✓ <https://urbanlife.gr/urban-city/nea-smyrni/>
- ✓ http://www.inspire.okxe.gr/index.php?option=com_content&view=article&id=45&Itemid=59
- ✓ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/TXT/?uri=COM%3A2016%3A739%3AFIN>
- ✓ <https://www.ktimatologio.gr/Pages/Default.aspx>
- ✓ <https://www.ypeka.gr>

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



Φωτογραφία 1-Ιωσηφόγλειο ορφανοτροφείο. Διατηρητέο κτίσμα



Φωτογραφία 2-Ιωσηφόγλειο ορφανοτροφείο



Φωτογραφία 3-Διατηρητέο κτίσμα, Πλαστήρα 83



Φωτογραφία 4-Είσοδος Polis Park-οδός Αγ. Φωτεινής

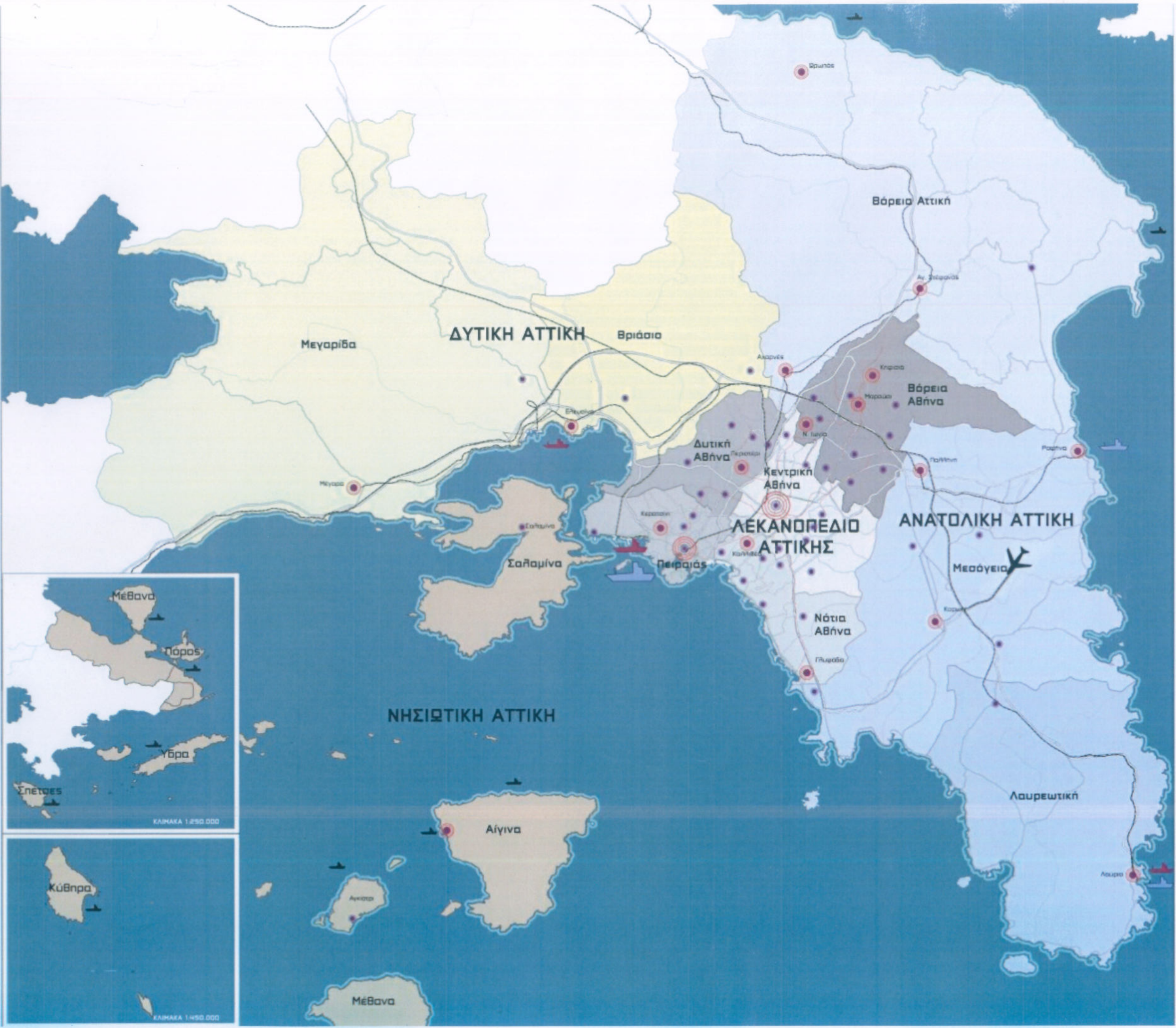


Φωτογραφία 5-Ρυμοτομούμενο οικόπεδο στο Ο.Τ.199^Α- Ναός Αγ. Θεοδώρων



Φωτογραφία 6-Ρυμοτομούμενο οικόπεδο επί της οδού Παμφυλίας

2 ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟ

- ΒΟΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ
- ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΘΗΝΑ
- ΝΟΤΙΑ ΑΘΗΝΑ
- ΔΥΤΙΚΗ ΑΘΗΝΑ
- ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΔΥΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ

- ΜΕΓΑΡΙΔΑ
- ΘΡΙΑΣΙΟ

ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ

- ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗ
- ΜΕΣΟΓΕΙΑ
- ΒΟΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗ

ΝΗΣΙΩΤΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ

- ΟΡΙΑ ΔΗΜΩΝ

ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

ΚΕΝΤΡΑ ΕΥΡΕΙΑΣ ΑΚΤΙΝΟΒΟΛΙΑΣ

ΚΕΝΤΡΑ ΔΗΜΩΝ



ΜΕΣΑ ΣΤΑΘΕΡΗΣ ΤΡΟΧΙΑΣ

ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (Υπεραστικό / Προαστιακό)

ΜΕΤΡΟ

ΤΡΑΜ / ΕΛΑΦΡΥ ΜΕΤΡΟ

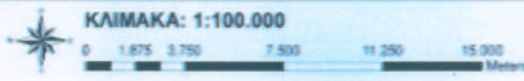
ΑΣΤΙΚΟ/ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟ ΜΕΣΟ ΣΤΑΘΕΡΗΣ ΤΡΟΧΙΑΣ Η ΤΑΧΥΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟΔΡΟΜΟΣ (BRT)

ΒΑΣΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ

ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ

ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ





ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΕΡΟΙ

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| 1. ΠΑΙΣ | 9. ΛΕΣΧΗ |
| 2. ΣΧΟΛΕΙΑ | 10. ΘΕΑΤΡΟΝ |
| 3. ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ | 11. ΔΕΛΤΑΡΙΟΝ |
| 4. ΓΡΑΦΕΙΟΝ ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ | 12. ΛΟΥΤΡΑ |
| 5. ΠΑΡΚΕΡΟΜΕΙΟΝ | 13. ΚΑΘΗΜΕΡΟΝ ΜΟΥΣΕΙΟΝ |
| 6. ΑΣΤΥΝΟΜ. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ | 14. ΓΥΜΝΑΣΙΟΝ |
| 7. ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟΝ | 15. ΜΟΝΟΤ. ΑΓΟΡΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ |
| 8. ΠΟΛΥΚΟΜΜΕΙΟΝ | |

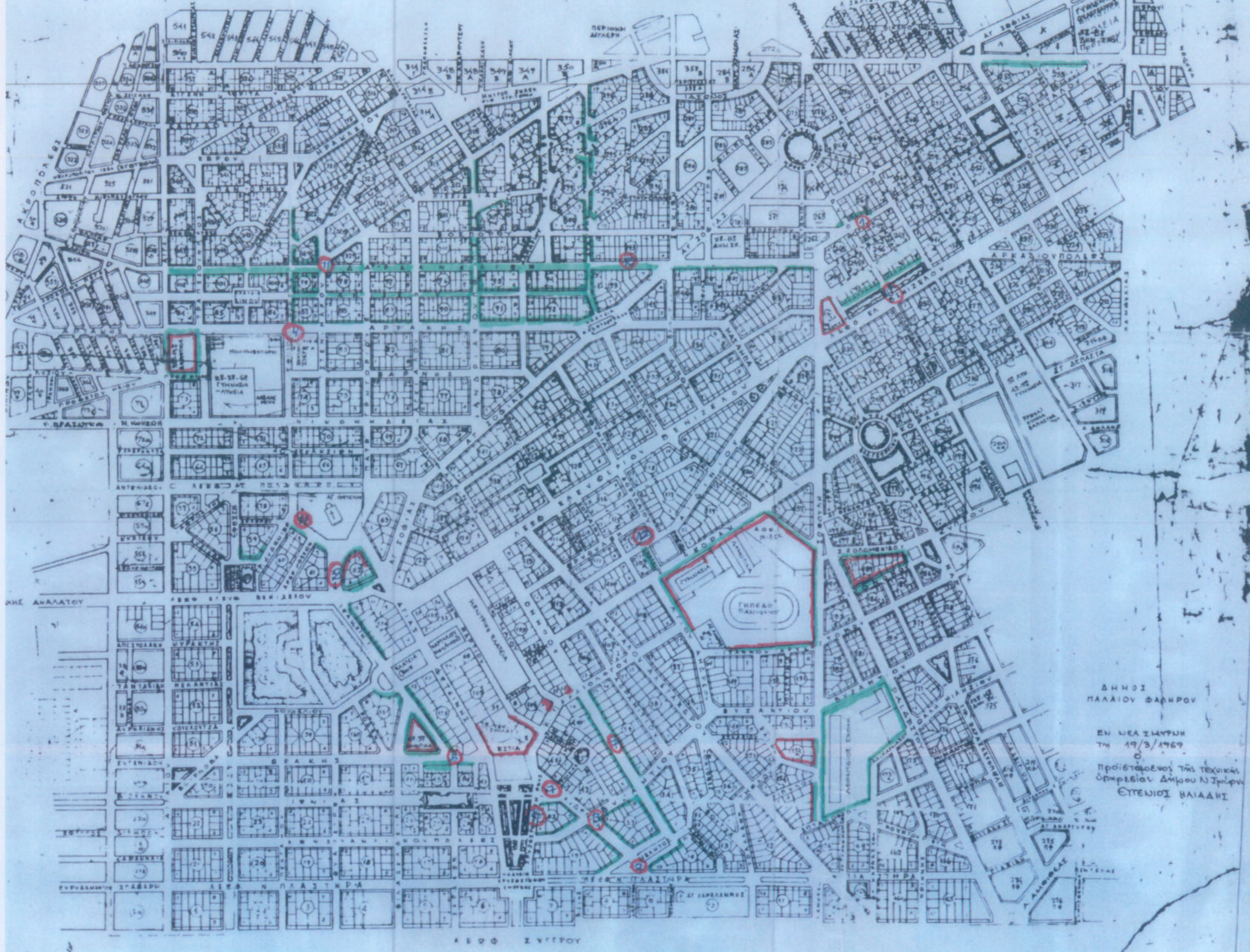
3974 17-12-59

[Handwritten signatures and initials]

Αθήνα τῆς 27 Μαρτίου 1956

[Handwritten signature]

ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ
ΚΛΙΜΑΞ - 1:5000



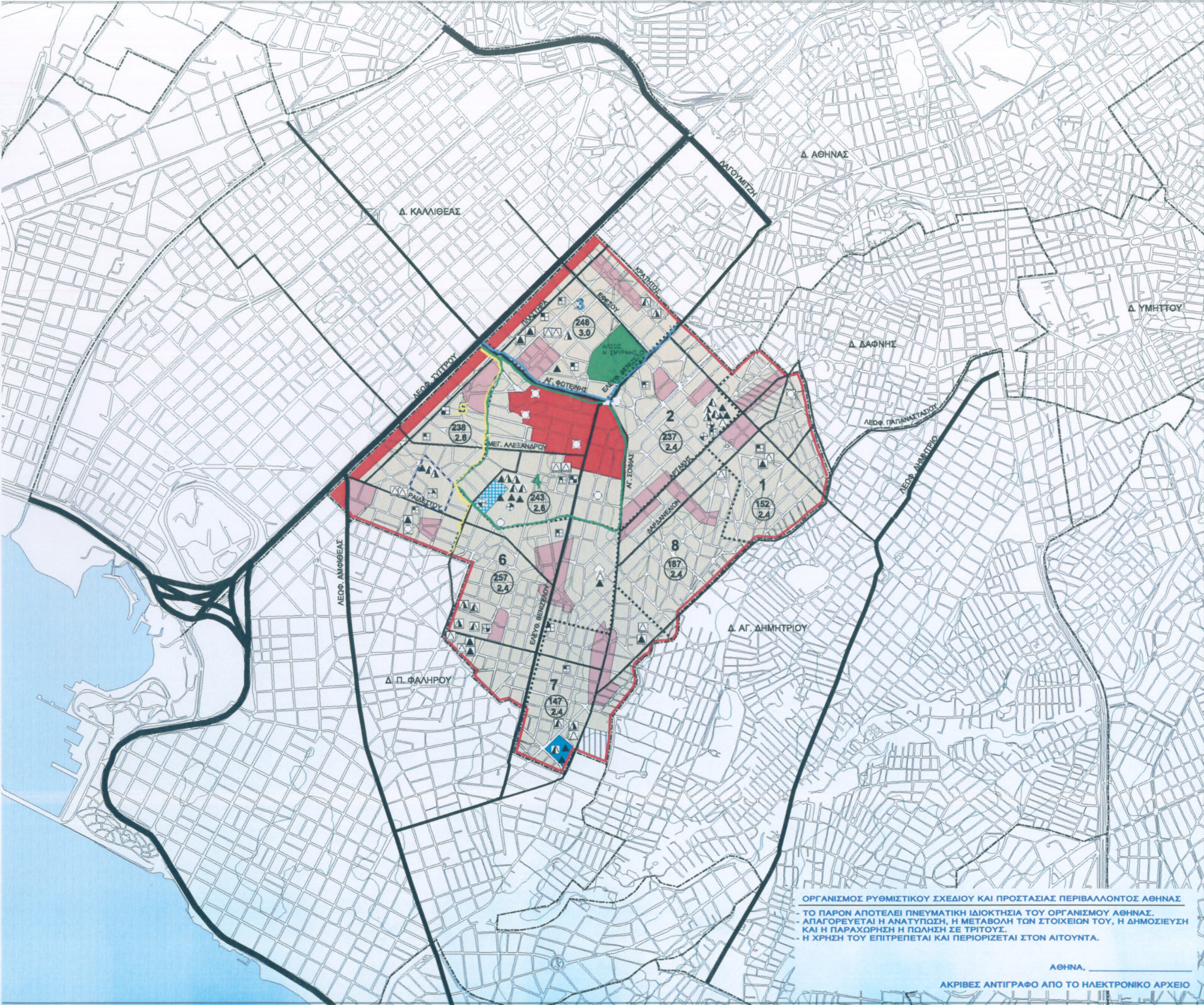
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΙΩΝ ΦΑΛΗΡΩΝ
ΕΝ ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ
ΤΗ 19/3/1969
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ Ν. ΣΜΥΡΝΗΣ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΣ ΒΑΙΔΑΚΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1	2	3	4	Β.Δ. 2.9.1952 ΦΕΚ 251/8-9-52 (ΠΡΑΞΙΑ 5μ)
	5			Β.Δ. 15.8.1958 ΦΕΚ 129/25-8-58 (ΠΡΑΞΙΑ 6μ)
6	7	8	9	Β.Δ. 27-5-1940 ΦΕΚ 163/1-6-40 (ΠΡΑΞΙΑ 5μ)
	10			Β.Δ. 5-11-1951 ΦΕΚ 295/11-51 (ΠΡΑΞΙΑ 3μ)
✓	11			Β.Δ. 8-3-1949 ΦΕΚ 73/21-3-49 (ΠΡΑΞΙΑ 3μ)
	12			Β.Δ. 9-11-1955 ΦΕΚ 316/14-11-55 (ΠΡΑΞΙΑ 4μ)
	13			Β.Δ. 1-12-1948 ΦΕΚ 321/21-12-48 (ΠΡΑΞΙΑ 5μ)
	14			Β.Δ. 16-4-1951 ΦΕΚ 114/19-5-51 (ΠΡΑΞΙΑ 4μ)
	15			Β.Δ. 13-10-1956 ΦΕΚ 256/20-10-56 (ΠΡΑΞΙΑ 5μ)
	16			Β.Δ. 18-10-1926 τροπ. Β.Δ. 5-11-51 (ΠΡΑΞΙΑ 3μ)
	17			Β.Δ. 17-3-1936 ΦΕΚ 141/1936 (ΠΡΑΞΙΑ 5μ)
	18			Β.Δ. 29-3-39 ΦΕΚ 143/1939
	19			Β.Δ. 18-6-66 ΦΕΚ 140/1966 Ο.Τ 59 4 μέτρα πλάτος
	20			Β.Δ. 13-4-52 ΦΕΚ 102/4-52 (ΠΡΑΞΙΑ 5μ)

Εν Νέα Σμύρνη τῆς 23 Φεβρουαρίου 1956
Προϊστάμενος τῆς Τεχνικῆς Υπηρεσίας
τοῦ Δήμου Νέας Σμύρνης
Στέφ. Σιόγανος

---	Όρια Δήμων & Κοινοτήτων	▲▲	Εκπαιδευτικό
---	Όρια Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου	▲▲	Νηπιαγωγείο
- - -	Όρια Επέκτασης	▲▲	Δημοτικό
- - - -	Όρια Εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου	▲▲	Γυμνάσιο
.....	Όρια Γετονιάς	▲▲	Λύκειο
-----	Όρια Συνοικίας	▲▲	Μικτάλυκειο
	Όρια Διαμερίσματος	▲▲	Μίση Επεσχολή
■	Υπερτοπικό Κέντρο Δήμου	▲▲	Ανώτερο Γενικό Λύκειο
■	Κέντρο Δήμου	▲▲	Πανεπιστήμιο
■	Τοπικό Κέντρο Γετονιάς	■	Περιβαλλοντικό
■	Κατοικία	■	Κέντρο Υγείας
■	Γενική Κατοικία	■	Γενικό Νοσοκομείο (Νομαρχείο)
~	Εγκαταστάσεις Μεταφορών	■	Ειδικό Νοσοκομείο
~	Γεωργική Γη	■	Πρόνοια
■	Αστικό Πράσινο - Ελεύθεροι Χώροι	■	Παιδικός Σταθμός
■	Περιστικό Πράσινο	■	Γηροκομείο
■	Βιοτεχνικό Πάρκο - Βιοτεχνικές Εγκαταστάσεις μη Ιδιωτέρως Οχλούσες	■	Ορφανοστάσιο
■	Βιομηχανικό Πάρκο - Βιοτεχνικές/Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις μη Ιδιωτέρως Οχλούσες	■	Βρεφονηπιακό
■	Ζώνη Βιομηχανίας - Βιοτεχνικές/Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις μη Ιδιωτέρως Οχλούσες	■	Αθλητισμός
■	Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις που Παραμένουν	■	Γήπεδο
■	Χονδρεμπόριο	■	Στάδιο
■	Μονάδες για τις οποίες προτείνεται είτε η Επιβολή Ειδικών Μέτρων Αντιρρύπανσης είτε η Μετεγκατάσταση	■	Κολυμβητήριο
■	Τουρισμός - Αναψυχή	■	Γυμναστήριο
■	Ιδιώτερες Χρήσεις	■	Ναυπηγική Εγκατάσταση
■	Στρατός	■	Πολιτιστικό
■	Νεκροταφείο	■	Πολιτιστική Λειτουργία
■	Αρχαιολογικοί Χώροι	■	Μουσείο
■	Ελεύθερη - Ταχεία Λεωφόρος	■	Βιβλιοθήκη
■	Πρωτεύουσα Αρτηρία	■	Όρια Προστασίας
■	Δευτερεύουσα Αρτηρία	■	Όρια Ζώνης Ελέγχου (Ζ1)
■	Συλλεκτήρια	■	Όρια Ανεπίσημης Ζώνης 13
■	Αστικές Σιδηροδρομικές Γραμμές	■	Ζώνη Ειδικού Μηχανισμού
■	Προαστική Σιδηροδρομική Γραμμή	★	Έχουν κριθεί στο ΣΤΕ
■	Υπεραστική Σιδηροδρομική Γραμμή		
■	Χώρος Στόμησης		



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΘΗΝΑΣ
 ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΘΗΝΑΣ.
 ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ Η ΑΝΑΤΥΠΩΣΗ, Η ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ, Η ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ
 ΚΑΙ Η ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ Η ΠΩΛΗΣΗ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ.
 Η ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟΝ ΑΙΤΟΥΝΤΑ.

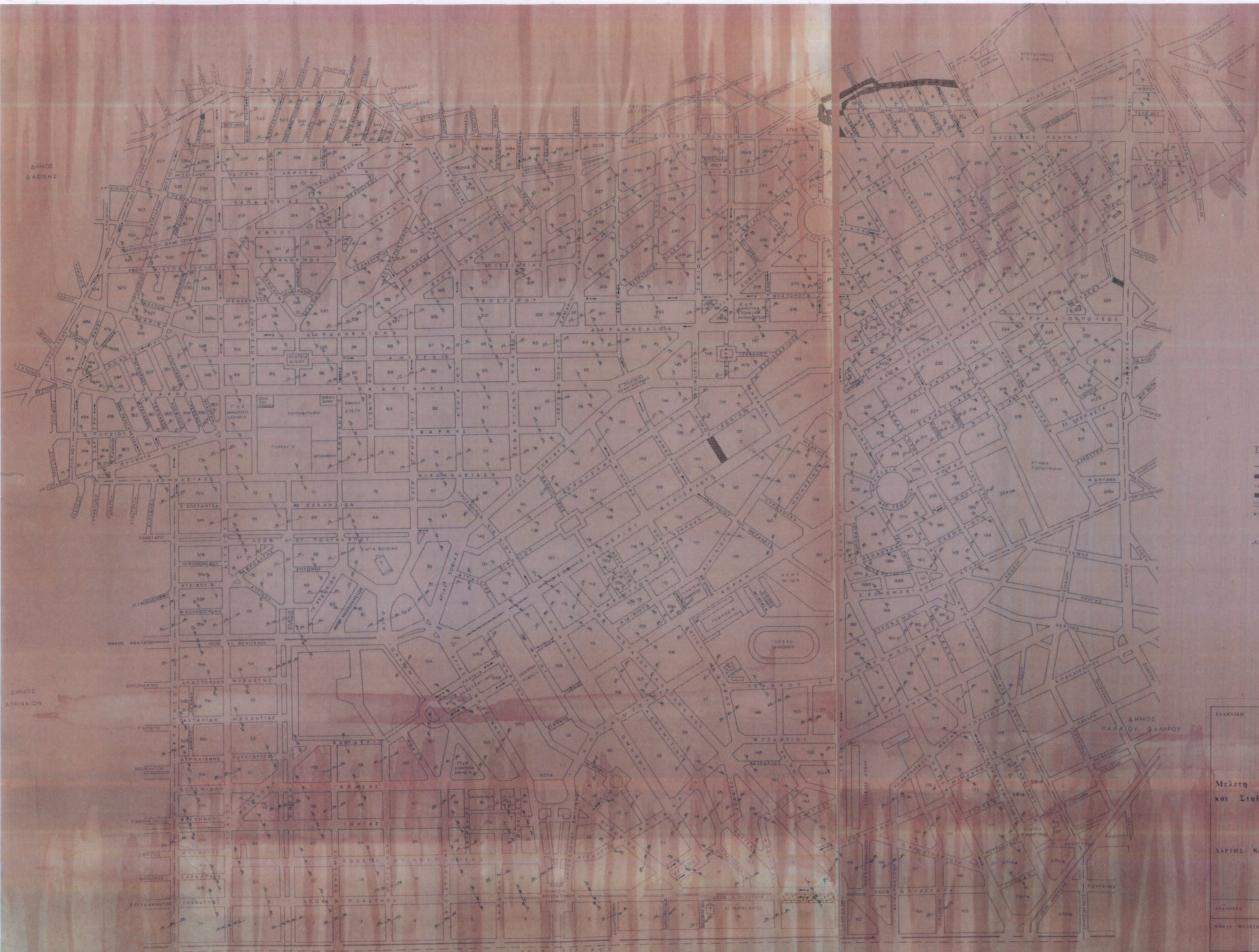
ΑΘΗΝΑ, _____
 ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΠΟ ΤΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΘΗΝΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ Ν. ΣΜΥΡΝΗΣ

ΕΓΚΡΙΣΗ ΓΠΣ : ΦΕΚ 520/Δ/87

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10000



- ΥΠΟΜΝΗΜΑ**
- ΣΥΝ ΔΡΟΜΟΥ
 - ΑΣΦΑΛΤΩΣ ΔΡΟΜΟΣ
 - ΠΡΩΤΗΡΙΑ ΔΙΑΒΡΑ
 - ΧΩΜΑ
 - ΚΕΒΛΑΤΟΣ
 - ΚΑΙΩΝ ΔΡΟΜΟΥ
 - ΣΥΝ ΤΩ 5%
 - ΣΥΝ ΤΩ 10%
 - ΠΛΑΤΟΣ ΚΑΤΑΣΤΡΩΜΑΤΟΣ
 - ΠΛΑΤΟΣ ΠΕΡΙΒΟΛΙΟΥ
 - ΣΥΣΤΡΩΜΑΤΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ — ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΘΗΝΩΝ

Δήμος Ν. Σμύρνης

Μελέτη Κυκλοφοριακής Οργάνωσης
και Σταθμίσωσης Δήμου Ν. Σμύρνης

ΧΑΡΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΔΟΣΤΡΩΜΑΤΩΝ

ΕΚΔΟΣΗ	ΜΕΡΟΣ	ΤΟΜΟΣ
ΠΡΩΤΗ ΜΕΛΕΤΗ	Α. ΤΟΜΟΣ	ΠΡΩΤΟΣ ΜΕΡΟΣ
	Β. ΤΟΜΟΣ	ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΜΕΡΟΣ
	Γ. ΤΟΜΟΣ	ΤΡΙΤΟΣ ΜΕΡΟΣ
	Δ. ΤΟΜΟΣ	ΤΕΤΑΡΤΟΣ ΜΕΡΟΣ

ΑΘΗΝΑ 1935

Α3

1935

1 ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
- ΚΕΝΤΡΑ ΕΥΡΕΙΑΣ ΑΚΤΙΝΟΒΟΛΙΑΣ
- ΠΟΛΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
- ΔΙΑΔΡΟΜΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
- ΤΟΣΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
- ΠΥΛΕΣ ΕΙΣΟΔΟΥ

- ΜΕΣΑ ΣΤΑΘΕΡΗΣ ΤΡΟΧΙΑΣ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (Υπεραστικό / Προασπικό)
- ΜΕΤΡΟ
- ΤΡΑΜ / ΕΛΛΑΦΡΥ ΜΕΤΡΟ
- ΑΣΤΙΚΟ / ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟ ΜΕΣΟ ΣΤΑΘΕΡΗΣ ΤΡΟΧΙΑΣ
Η ΤΑΧΥΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟΔΡΟΜΟΣ (BRT)
- ΒΑΣΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ
- ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ
- ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ
- ΚΥΡΙΑ ΡΕΜΑΤΑ
- ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΥΓΡΟΤΟΠΩΝ
- ΟΡΕΙΝΟΙ ΟΓΚΟΙ
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΤΟΠΙΟΥ,
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ
- ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΑ / ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΠΑΡΚΑ
- ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΩΝ / ΤΡΙΤΟΓΕΝΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
- ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ / ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ
- ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ
- ΕΙΔΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

- ΜΕΣΑ ΣΤΑΘΕΡΗΣ ΤΡΟΧΙΑΣ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (Υπεραστικό / Προασπικό)
- ΜΕΤΡΟ
- ΤΡΑΜ / ΕΛΛΑΦΡΥ ΜΕΤΡΟ
- ΑΣΤΙΚΟ / ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟ ΜΕΣΟ ΣΤΑΘΕΡΗΣ ΤΡΟΧΙΑΣ
Η ΤΑΧΥΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟΔΡΟΜΟΣ (BRT)
- ΒΑΣΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ
- ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ
- ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ
- ΚΥΡΙΑ ΡΕΜΑΤΑ
- ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΥΓΡΟΤΟΠΩΝ
- ΟΡΕΙΝΟΙ ΟΓΚΟΙ
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
- ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ, ΤΟΠΙΟΥ,
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ
- ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΑ / ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΠΑΡΚΑ
- ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΩΝ / ΤΡΙΤΟΓΕΝΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
- ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ / ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ
- ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ
- ΕΙΔΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100.000

