



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

**Πολεοδομική και Συγκοινωνιακή παρέμβαση
στην οδό Πειραιώς.**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
της
ΜΑΡΓΑΡΙΤΑΣ Ν. ΑΓΡΙΑΝΤΩΝΗ

Επιβλέπουσα καθηγήτρια:
Αυγερινού-Κολώνια Σοφία
καθηγήτρια Ε.Μ.Π.

Αθήνα, Οκτώβριος 2012

"Ένα μέλλον για το παρελθόν μας"

"Un avenir pour notre passé"

"Giving the past a future"

UNESCO

Ευχαριστίες

Κατ' αρχάς θα ήθελα να ευχαριστήσω την επιβλέπουσα καθηγήτρια της διπλωματικής μου Κα Αυγερινού-Κολώνια Σοφία για την καθοδήγησή της, τον Κο Burgel Guy για την έννοια της «μνήμης» και τον πατέρα μου για την οπτική των πραγμάτων.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ: ΕΙΣΑΓΩΓΗ	9
2. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ: ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ	11
2.1. Εισαγωγή	11
2.2. Διεθνείς Χάρτες (Βενετίας και Nizhny Tagil)	13
2.3. Παραδείγματα από το διεθνή και ελλαδικό χώρο.....	14
3. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ: ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ	16
3.1. Ιστορική εξέλιξη της πόλης της Αθήνας , του Πειραιά και του άξονα της οδού Πειραιώς.....	16
3.1.1. Αρχαιότητα (Κλασική εποχή- Ελληνιστικοί χρόνοι).....	16
3.1.2. Ρωμαϊκή Εποχή-Βυζαντινή εποχή- Φραγκοκρατία-Τουρκοκρατία.....	18
3.1.3. Νέο Ελληνικό κράτος.....	21
3.1.3.1. 1831-1864	
3.1.3.2. 1865-1909	
3.1.3.3. 1909-1940	
3.1.3.4. 1940- Σήμερα	
3.2 Ιστορική εξέλιξη των Αστικών Συγκοινωνιών στην Αθήνα.....	34
3.2.1. Μέσα Σταθερής τροχιάς.....	35
3.2.1.1. Ηλεκτρικός Σιδηρόδρομος (ΗΣΑΠ)	
3.2.1.2. Μετρό Αθήνας	
3.2.1.3. Προαστιακός Σιδηρόδρομος	
3.2.1.4. Τραμ.	
3.2.2. Μέσα μη σταθερής τροχιάς.....	38
3.2.2.1. Λεωφορεία	

4. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ: Η ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΣΗΜΕΡΑ_ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	40
4.1. Η οδός Πειραιώς	40
4.1.1. Δήμοι – δημογραφικά στοιχεία.....	40
4.1.2. Εικόνα της οδού σήμερα.....	41
4.2. Θεσμικό Πλαίσιο.....	46
4.3. Καθορισμός της περιοχής μελέτης.....	53
4.3.1. Περιγραφή της περιοχής μελέτης.....	53
4.3.2. Πίνακας σημαντικών χώρων.....	55
5. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	63
5.1. Εισαγωγή.....	63
5.2. Χρήσεις γης	64
5.3. Κτιριακό δυναμικό.....	66
5.4. Υφιστάμενο δίκτυο Αστικών Συγκοινωνιών.....	68
5.4.1. Μέσα σταθερής τροχιάς.....	68
5.4.2. Μέσα μη σταθερής τροχιάς.....	68
5.4. Αξιολόγηση- Προβλήματα.....	71
6. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ: ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.....	78
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	88
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ.....	94
1. Χάρτα Βενετίας (1964) ICOMOS, UNESCO	
2. Χάρτα Βιομηχανικής Κληρονομιάς Nizhny Tagil (2003)	
3. Δουβλίνο 2011 TICCIH Principles for the conservation of industrial heritage sites, structures, areas and landscapes	

4. ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ_1985 ΦΕΚ 18/Α/1985
5. ΝΟΜΟΣ ΠΕΡΙ ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΤΤΙΚΗ ΦΕΚ 707/Δ/13.12.1979
6. ΜΕΛΕΤΗ : ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
7. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΩΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΦΕΚ 510/Δ/16.05.1996
8. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ 88 ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΟΨΕΩΝ 10 ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΡΟΜΗΣ ΤΟΥ ΑΞΟΝΑ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΦΕΚ 267/Δ/7.04.1997
9. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΓΠΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΑΘΗΝΩΝ, ΤΑΥΡΟΥ, ΜΟΣΧΑΤΟΥ, Α.Ι.ΡΕΝΤΗ, ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΕΚ 1063/Δ/16.11.2004
10. ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, Α.Ι.ΡΕΝΤΗ, ΑΙΓΑΛΕΩ, ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ ΚΑΙ ΤΑΥΡΟΥ(ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΑΙΩΝΑ)(Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ) ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΤΟΥΣ ΦΕΚ 74/Δ/14.02.1991
11. ΦΕΚ 1049/Δ/30.11.1995 ΕΛΑΙΩΝΑΣ
12. ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΘΗΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΦΕΚ 909/Β/15.10.1997

1.ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ: ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Από την ίδρυση του νέου ελληνικού κράτους, αναπτύσσεται στο λεκανοπέδιο της Αττικής ένα πολεοδομικό συγκρότημα με δύο πόλους, την Αθήνα και τον Πειραιά. Οι δύο αυτοί πόλοι ενώνονται μεταξύ τους με έναν παλιό ιστορικό άξονα που ακολουθεί τα Μακρά Τείχη, τη σημερινή οδό Πειραιώς. Πρόκειται για έναν από τους πιο σημαντικούς άξονες του λεκανοπέδιου.

Το θέμα της διπλωματικής αυτής έχει σχέση με τη σημασία που έχει ο άξονας στην εξέλιξη των δύο πόλεων. Η οδός Πειραιώς, στη σύγχρονη ιστορία ειδικεύτηκε στον τομέα της δευτερογενούς παραγωγής, με την εγκατάσταση μεγάλων βιομηχανικών μονάδων που έπαιξαν καθοριστικό ρόλο στην ανάπτυξη ολόκληρου του λεκανοπέδιου. Η ανοδική πορεία συνεχίστηκε μέχρι και τα πρώτα χρόνια της δεκαετίας του 1970. Από τότε παρατηρείται μια μείωση των δραστηριοτήτων του άξονα της Πειραιώς, η οποία ολοκληρώθηκε με την αποβιομηχάνιση. Με αποτέλεσμα σήμερα να παρουσιάζει μια εικόνα αποσύνθεσης και εγκατάλειψης, στις δραστηριότητες και στα κτίρια. Αυτό συνεπάγεται, αφενός την υποβάθμιση του αστικού τοπίου και αφετέρου της ποιότητας ζωής των πληθυσμών που κατοικούν στις γύρω περιοχές. Παράλληλα υπάρχει και ένας ανεκμετάλλετος κτιριακός πλούτος, μέρος του οποίου έχει κηρυχτεί διατηρητέος που περιμένει να πάρει ζωή. Από τα τέλη της δεκαετίας του 1990, άρχισε διστακτικά να ζωντανεύει η περιοχή με την εγκατάσταση χρήσεων πολιτισμού, αναψυχής και εμπορίου που τείνουν να αλλάξουν πάλι το χαρακτήρα του άξονα. Τα τελευταία χρόνια, παρατηρούμε την αξιοποίηση, με αλλαγή χρήσης, παλιών βιομηχανικών χώρων.

Κάθε φορά που παρατηρούμε μια τόσο μεγάλη αλλαγή στον ιστό της πόλης, μας προκαλούν πολύ μεγάλο ενδιαφέρον οι τρόποι με τους οποίους πραγματοποιείται ο μετασχηματισμός η ταχύτητα της και η ποιότητά της. Η μεγάλη αυτή αλλαγή αφήνει το αποτύπωμά της στην κοινωνία με σοβαρές συνέπειες στο επίπεδο των δραστηριοτήτων, της οικονομικής ζωής και της ίδιας της ταυτότητας. Κάθε στιγμή της μετάλλαξης δημιουργείται μεγάλο

ενδιαφέρον στον ερευνητή σχετικά με το από που πηγάζει, πώς εξελίσσεται και που καταλήγει.

Στη συγκεκριμένη μελέτη προσεγγίσαμε το θέμα συνδυάζοντας την ιστορική διάσταση του άξονα με τα σημερινά αστικά δεδομένα της περιοχής, με την πολύτιμη βοήθεια της βιβλιογραφίας και των μέχρι σήμερα ερευνών.

Εδώ λειτούργησε η αμφίδρομη σχέση μεταξύ γενικού και ειδικού: η προσέγγιση δηλαδή σε δύο επίπεδα, αφενός ολόκληρου του μήκους της οδού Πειραιώς και αφετέρου της περιοχής μελέτης. Οι οπτικές μέσω των οποίων είδαμε το θέμα είναι το κτιριακό δυναμικό, οι χρήσεις γης και το συγκοινωνιακό δίκτυο.

Τέλος, σκοπός της εργασίας είναι να αναδείξει τη σημασία αξιοποίησης της υποβαθμισμένης και παραμελημένης περιοχής της οδού Πειραιώς και να προτείνει τις κατευθύνσεις γύρω από τις οποίες θα αναβαθμιστεί το αστικό τοπίο και θα αναζωογονηθεί ο άξονας. Όλα αυτά στο πλαίσιο της προστασίας και διατήρησης της βιομηχανικής κληρονομιάς.

2. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ: ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

2.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

“**Η βιομηχανική κληρονομιά** είναι τα κατάλοιπα του βιομηχανικού πολιτισμού που έχουν ιστορική, τεχνολογική, κοινωνική, αρχιτεκτονική ή επιστημονική αξία. Αυτά τα κατάλοιπα αποτελούνται από κτίρια και μηχανήματα, εργαστήρια, μύλους και εργοστάσια, μεταλλεία, χώρους μεταποίησης και διύλισης, χώρους φύλαξης και αποθήκευσης, τόπους όπου παράγεται, μεταφέρεται και χρησιμοποιείται ενέργεια, μεταφορές με όλη την υποδομή τους, καθώς και χώρους που χρησιμοποιούνταν για κοινωνικές δραστηριότητες σχετικές με τη βιομηχανία, όπως η στέγαση, η θρησκευτική λατρεία και η εκπαίδευση” (Χάρτα Nizhny Tagil για τη βιομηχανική κληρονομιά).

“**Η βιομηχανική αρχαιολογία** είναι μια διεπιστημονική μέθοδος μελέτης όλων των μαρτυριών, υλικών και άυλων, των τεκμηρίων, των τεχνουργημάτων, της στρωματογραφίας και των κατασκευών, των ανθρώπινων οικισμών και των φυσικών και αστικών τοπίων που δημιουργήθηκαν για ή από τη βιομηχανική διεργασία. Χρησιμοποιεί αυτές τις μεθόδους έρευνας που είναι οι πιο κατάλληλες για να διευρύνουν την κατανόηση του βιομηχανικού παρελθόντος και παρόντος” (Χάρτα Nizhny Tagil για τη βιομηχανική κληρονομιά).

Είναι παγκοσμίως αποδεκτή η σημασία του τρόπου που οι άνθρωποι κατασκεύαζαν αντικείμενα. Μάλιστα οι περίοδοι της ανάπτυξης ενός πολιτισμού καθορίστηκαν από τα εργαλεία, τα υλικά και την τεχνολογία που χρησιμοποιούσαν οι άνθρωποι (Νεολιθική περίοδος, εποχή του χαλκού, εποχή του Σιδήρου). Αργότερα, το 18^ο και 19^ο αιώνα η Βιομηχανική Επανάσταση επηρέασε ένα μεγάλο τμήμα του ανθρώπινου πληθυσμού και σε μεγάλο βαθμό διαμόρφωσε και εξακολουθεί να διαμορφώνει τη σημερινή κοινωνία.

Η βιομηχανική αρχαιολογία είναι ένας σχετικά νέος κλάδος στο χώρο της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς. Μελετά τα υλικά και άυλα κατάλοιπα της βιομηχανικής δραστηριότητας των ανθρώπων. Σε αυτά περιλαμβάνονται τα τοπία, τα κτίρια, οι κατασκευές, ο εξοπλισμός, τα εργαλεία, η εποχή και τα τεκμήρια. Τα κατάλοιπα αυτά έχουν παγκόσμια αξία. Η ιστορική περίοδος που συγκεντρώνει το κύριο ενδιαφέρον εκτείνεται από την αρχή της Βιομηχανικής Επανάστασης, στο δεύτερο ήμισυ του 18ου αιώνα, έως σήμερα, ενώ συγχρόνως, εξετάζονται οι πρώτες προ-βιομηχανικές και πρωτο-βιομηχανικές ρίζες της.

Το 19^ο αιώνα διευρύνθηκε το φάσμα των αντικειμένων της πολιτιστικής κληρονομιάς, για να συμπεριλάβει αστικά περιβάλλοντα πιο πρόσφατων εποχών. Πρόκειται για έναν εμπλουτισμό της έννοιας της κληρονομιάς και του ορισμού της έννοιας του μνημείου. Η νέα αυτή οπτική και κατεύθυνση σχετικά με την καταγραφή και διάσωση του τεχνικού πολιτισμού εμφανίστηκε στη Γαλλία στις αρχές του 19^{ου} αιώνα. Στη συνέχεια, στη Γερμανία άρχισαν να μιλούν για την προστασία των «τεχνικών μνημείων του πολιτισμού». Ο όρος βιομηχανική αρχαιολογία ουσιαστικά γεννήθηκε στη μεταπολεμική Αγγλία του 1950, την εποχή που τα σημάδια της αποβιομηχάνισης ήταν έντονα. Παράλληλα άρχισε να διαμορφώνεται μια νέα μορφή μουσείων, «των επιστημών και της τεχνολογίας», και το Οικομουσείο «που αποτυπώνει το πέρασμα από το μεμονωμένο μνημείο, στο συνολικό περιβάλλον των παραγωγικών διαδικασιών» (Αγριαντώνη Χριστίνα).

Ο κλάδος αυτός αναφέρεται στη μελέτη και καταγραφή του ίχνους του βιομηχανικού πολιτισμού, στη διάσωση και διατήρηση της υλικής και άυλης κληρονομιάς στο πνεύμα της *Χάρτας της Βενετίας για τα μνημεία* (1964).

Το 1973 διοργανώθηκε συνέδριο στο Ironbridge της Αγγλίας, όπου και ιδρύθηκε ο διεθνής φορέας για τη διατήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς (The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage-TICCIH). Αυτός συνεργάζεται με το ICOMOS και την UNESCO για την προστασία των βιομηχανικών μνημείων. Στη Ελλάδα το TICCIH ιδρύθηκε το 1992.

2.2 ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΧΑΡΤΕΣ (*Βενετίας και Nizhny Tagil*)

Για τη διαχείριση της κληρονομιάς αυτής διαμορφώθηκε ένα θεσμικό πλαίσιο παρεμβάσεων. Το 2003 συντάχθηκε στη βιομηχανική πόλη Nizhny Tagil της Ρωσίας η «**Χάρτα του Nizhny Tagil για τη βιομηχανική κληρονομιά**». Η Χάρτα αυτή αναφέρεται στην αξία της βιομηχανικής κληρονομιάς, στη ανάγκη καταγραφής και μελέτης των βιομηχανικών καταλοίπων, στη συντήρηση και διατήρηση, την εκπαίδευση και το θεσμικό πλαίσιο προστασίας της.

Στο *άρθρο 1* της **Χάρτας της Βενετίας** προσεγγίζεται η έννοια ενός ιστορικού μνημείου. Δεν περιλαμβάνει μόνο το αρχιτεκτονικό έργο αλλά και την αστική ή αγροτική τοποθεσία στην οποία βρίσκεται η μαρτυρία ενός συγκεκριμένου πολιτισμού, μια σημαντική εξέλιξη ή ένα ιστορικό γεγονός. Στο *άρθρο 3* αναφέρεται ότι η πρόθεση για τη διατήρηση και αποκατάσταση μνημείων είναι να τα διασφαλίσει ως έργα τέχνης και ως ιστορικά στοιχεία.

Η συντήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς εξαρτάται από τη διατήρηση της λειτουργικής ακεραιότητας και γι αυτό οι **παρεμβάσεις** σε ένα βιομηχανικό χώρο πρέπει να στοχεύουν στην όσο το δυνατόν μεγαλύτερη τήρηση αυτού του στόχου. Η αξία και η αυθεντικότητα ενός βιομηχανικού χώρου μπορεί να μειωθεί σημαντικά αν τα μηχανήματα ή τα εξαρτήματά τους απομακρυνθούν ή αν καταστραφούν βοηθητικά μηχανήματα τα οποία αποτελούν μέρος του γενικού χώρου. (Nizhny Tagil 2003)

Ένα ιδιαίτερα ευαίσθητο θέμα, είναι αυτό της **επανάχρησης** των μνημείων, καθώς έχει να κάνει με τις προδιαγραφές των επιστημονικών προσεγγίσεων της διάσωσης και ερμηνείας της κληρονομιάς. Σε ότι αφορά τη διατήρηση των μνημείων, στο *άρθρο 5* αναφέρεται πως η διατήρηση των μνημείων πάντα διευκολύνεται εάν αυτά χρησιμοποιηθούν για ορισμένους κοινωνικά χρήσιμους σκοπούς. Η χρήση αυτή είναι επομένως επιθυμητή, αλλά δεν πρέπει να αλλάξει η διάρθρωση ή η διακόσμηση του κτιρίου. Οι επιτρεπόμενες αλλαγές χρήσεων είναι εντός αυτών των ορίων και μόνον. Επίσης ένα μνημείο είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με την ιστορία του και από το περιβάλλον στο οποίο εντάσσεται

(άρθρο 7). Η προσαρμογή ενός βιομηχανικού χώρου σε νέα χρήση, προκειμένου να εξασφαλιστεί η διατήρησή του, είναι παραδεκτή εκτός από τις περιπτώσεις χώρων με ειδική ιστορική σπουδαιότητα. Οι νέες χρήσεις πρέπει να σέβονται τα αξιόλογα αντικείμενα και να διατηρούν τα αρχικά πρότυπα κυκλοφορίας και δραστηριότητας, και πρέπει να είναι όσο το δυνατόν πιο συμβατές με την αρχική ή την κύρια χρήση. Συνιστάται να υπάρχει μια περιοχή όπου θα ερμηνεύεται η προηγούμενη χρήση. Οι πιο σημαντικοί χώροι πρέπει να προστατεύονται πλήρως και να μην επιτρέπονται παρεμβάσεις που υπονομεύουν την ιστορική τους ακεραιότητα ή την αυθεντικότητα του ιστού τους. Η ήπια και φιλική προσαρμογή και επανάχρηση μπορεί να είναι ένας κατάλληλος και οικονομικός τρόπος εξασφάλισης της επιβίωσης των βιομηχανικών κτισμάτων και πρέπει να ενθαρρύνεται με κατάλληλους νομικούς ελέγχους, τεχνικές συμβουλές, φορολογικά κίνητρα και επιχορηγήσεις. Η συνέχιση της προσαρμογής και χρήσης των βιομηχανικών κτιρίων αποφεύγει την άσκοπη απώλεια ενέργειας και συμβάλλει στην αειφόρο ανάπτυξη. Η βιομηχανική κληρονομιά μπορεί να παίξει σημαντικό ρόλο στην οικονομική αναζωογόνηση περιοχών που φθίνουν ή μαραζώνουν. Η συνέχεια την οποία εξασφαλίζει η επανάχρηση μπορεί να παρέχει ψυχολογική σταθερότητα στις κοινότητες που αντιμετωπίζουν την αιφνίδια εξαφάνιση μακρόχρονων πηγών απασχόλησης. Οι παρεμβάσεις πρέπει να είναι αναστρέψιμες και να έχουν ελάχιστες επιπτώσεις. Οποιοσδήποτε αναπόφευκτες αλλαγές πρέπει να τεκμηριώνονται και τα σημαντικά στοιχεία που απομακρύνονται πρέπει να καταγράφονται και να αποθηκεύονται με ασφάλεια. Πολλές βιομηχανικές διαδικασίες προσδίδουν μια "πατίνα" που είναι αναπόσπαστο τμήμα της ακεραιότητας και του ενδιαφέροντος του τόπου. .(Nizhny Tagil 2003)

2.3 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΟ ΔΙΕΘΝΗ ΚΑΙ ΕΛΛΑΔΙΚΟ ΧΩΡΟ

Σε χώρες του εξωτερικού πολλά έργα κατά την εκβιομηχάνιση έχουν κηρυχτεί βιομηχανικά μνημεία. Κάποια από αυτά μάλιστα έχουν αποκτήσει νέες χρήσεις. Η πρακτική αυτή παρατηρείται σε πολλές χώρες της Ευρώπης, της Αμερικής, της Ιαπωνίας και πιο πρόσφατα της Κίνας και Ινδίας. Τα πιο γνωστά παραδείγματα στη Ευρώπη είναι το Ironbridge στην Αγγλία, το le Creusot στη Γαλλία που

λειτουργούν ως οικομουσεία, η περιοχή Ruhr στη Γερμανία και βιομηχανικές μονάδες στην Καταλονία που έχουν γίνει βιομηχανικά μουσεία.

Στην Ελλάδα, η οπτική της βιομηχανικής κληρονομιάς ως αγαθού που πρέπει να προστατευθεί, να διατηρηθεί και να αναδειχθεί άργησε να έρθει. «Πολλά βιομηχανικά μνημεία διασώθηκαν λίγα επαναχρησιμοποιήθηκαν με επιτυχία και σεβασμό στην ταυτότητα τους, αλλά πολλά περισσότερα καταστράφηκαν ή αλλοιώθηκαν με μη αναστρέψιμο τρόπο.» (Μπελαβίλας Νίκος, 2011).

Από τα πιο σημαντικά παραδείγματα επανάχρησης είναι το εργοστάσιο φωταερίου «Γκάζι» που έγινε η Τεχνόπολις Αθηνών και το συγκρότημα της Γαλλικής Εταιρείας Μεταλλείων Λαυρίου που μετασηματίστηκε σε Τεχνολογικό και Πολιτιστικό πάρκο. Επίσης στη Σύρο, στη Λέσβο, στο Βόλο και στη Θεσσαλονίκη. Κατα μήκος της οδού Πειραιώς έχουμε πολλά τέτοια παραδείγματα που θα μελετήσουμε παρακάτω.

3.ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ: ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Ο ιστορικός άξονας Αθηνών - Πειραιώς είναι ιδιαίτερα σημαντικός καθώς ενώνει την Αθήνα με το επίνειό της το Πειραιά. Είναι μια από τις κύριες αρτηρίες της πρωτεύουσας που ενώνει τις δύο πόλεις. Μελετώντας την εξέλιξη του άξονα αυτού παρατηρούμε πως συμβαδίζει με την ιστορία και την εξέλιξη τους από την αρχαιότητα μέχρι και σήμερα. «*Πόλη είναι η έκφραση στο χώρο, του κοινωνικού και οικονομικού πλαισίου της εποχής της, και ως συνέπεια η εικόνα της πόλης εκφράζει τη κοσμοθεωρία της.*» (Σαρηγιάννης Γεώργιος, 2000.) Για να κατανοήσουμε την εξέλιξη του άξονα κρίνουμε ενδιαφέρουσα μια αναδρομή των ιστορικών στοιχείων των δυο αυτών Ελληνικών πόλεων.

3.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ, ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΞΟΝΑ ΤΗΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

3.1.1. Αρχαιότητα (Κλασική Εποχή, Ελληνιστικοί χρόνοι)



Κατά τη διάρκεια των Ελληνοπερσικών πολέμων έγιναν πολλές καταστροφές στην Αθήνα και η πόλη έμεινε παντελώς ανοχύρωτη (479-480 π.Χ). Μετά τη νίκη των Ελλήνων στις Πλαταιές και στη Μυκάλη (479 π.Χ) και την οριστική απομάκρυνση των περσικών δυνάμεων από τα ελληνικά εδάφη, πρωταρχική μέριμνα του Θεμιστοκλή αποτέλεσε η τείχιση της πόλης. Έτσι, μέσα σε διάστημα ενός μόλις έτους, η Αθήνα και το βόρειο τμήμα της Ακρόπολης έλαβαν καινούριες οχυρώσεις. Παράλληλα ξεκίνησε η συμπλήρωση της οχύρωσης των

λιμένων του Πειραιά, την οποία είχε εγκαινιάσει ο ίδιος ο Θεμιστοκλής ως άρχων το 493/2 π.Χ. (Θεμιστόκλεια οχύρωση). Ο Θουκυδίδης αναφέρει πως ήδη από το 490π.Χ. ο Θεμιστοκλής είχε προτείνει στους Αθηναίους τη δημιουργία ενός μεγάλου λιμένα στον Πειραιά. Τότε άρχισαν τα πρώτα λιμενικά έργα και οχυρώσεις και ταυτόχρονα παρουσιάζεται και ανάπτυξη της πόλης. Έτσι λοιπόν λίγα χρόνια μετά, οικοδομούνται τα Μακρά Τείχη για την επικοινωνία και την αμυντική σύνδεση των Αθηνών με τα επίνειά της, τον Πειραιά και το Φάληρο. Το βόρειο Μακρό τείχος και το Φαληρικό άρχισαν να κτίζονται το 461 και τελείωσαν το 456 π.Χ. Αργότερα το 445 π.Χ. ο Περικλής έκτισε και το νότιο Μακρό τείχος. Τα δύο παράλληλα σκέλη απείχαν μεταξύ τους ένα στάδιο(184 μ.) και θα πρέπει να είχαν μήκος περίπου 7.000 μέτρα. Η Αθήνα διανύει μία περίοδο μεγάλης ακμής. Ο Πειραιάς αναπτυσσόταν και πιο συγκεκριμένα, το διάστημα 451-431 π.Χ. ολοκληρώθηκε η οικοδόμηση και η οριστική διαμόρφωση της πόλης γύρω από το λιμάνι, σύμφωνα με ένα πολεοδομικό σχέδιο που είχε εκπονηθεί από τον αρχιτέκτονα και πολεοδόμο Ιππόδαμο το Μιλήσιο. Τον χρυσό αιώνα του Περικλή εξωραΐζεται μαζί με την Αθήνα και το επίνειό της ο Πειραιάς, οικοδομούνται πλατείες, δρόμοι, κτίρια και το λιμάνι αποκτά μεγάλη εμπορική σημασία.



Χάρτης των Μακρών Τειχών που ενώνουν την Αθήνα με τον Πειραιά.

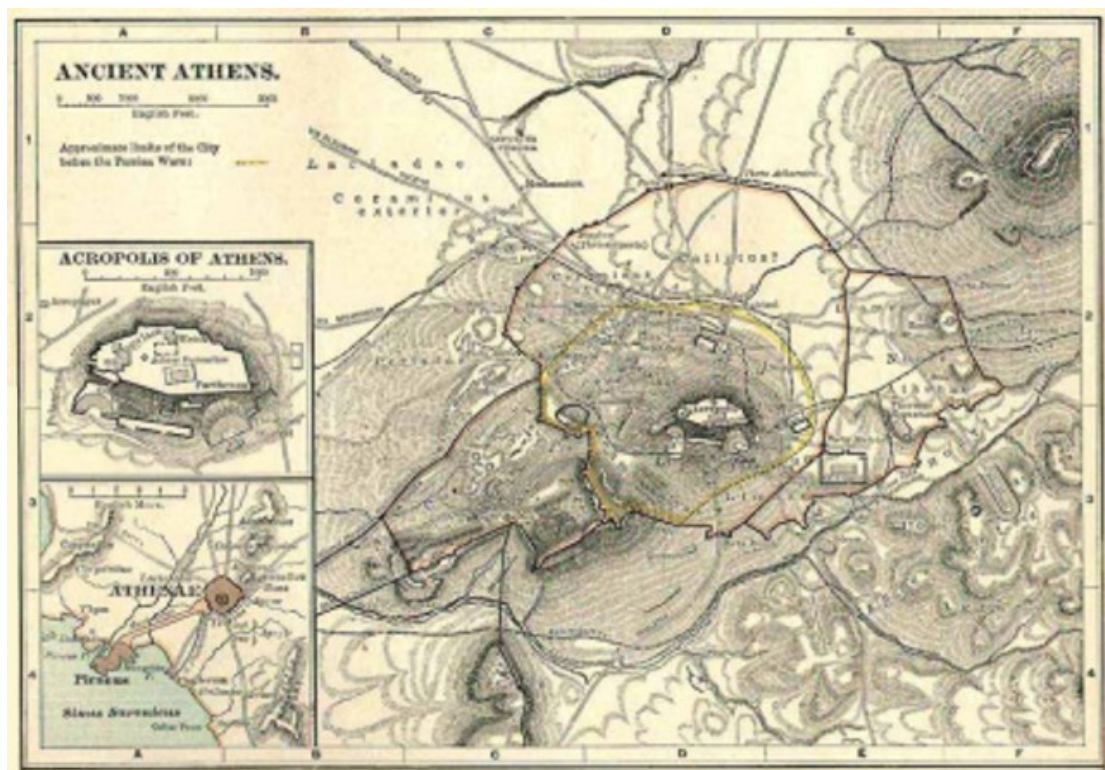


Χάρτης του Πειραιά

Όταν άρχισε ο Πελοποννησιακός πόλεμος (431π.Χ.) οι Αθηναίοι εγκατέλειψαν την ύπαιθρο και συσσωρεύτηκαν στο χώρο ανάμεσα στα Μακρά Τείχη και σε μεγάλο μέρος του Πειραιά. Μετά τον πόλεμο και τη νίκη των Σπαρτιατών, η Αθήνα υποχρεούται να διαλύσει το στόλο της και να γκρεμίσει τα Μακρά Τείχη.

Ακολουθεί μια περίοδο παρακμής για την Αθήνα. Λίγα χρόνια αργότερα αρχίζει η ανοικοδόμηση των Μακρών Τειχών, έργο που ολοκληρώθηκε το 391π.Χ. Από το 322 π.Χ η Αθήνα περιήλθε στην κυριαρχία των Μακεδόνων. Εκείνη τη περίοδο ο Πειραιάς έχασε την ηγετική θέση που κατείχε στο εμπόριο της Ανατολικής Μεσογείου. Ο πληθυσμός του έφθινε, και λόγω της φθοράς των Μακρών Τειχών αποσυνδεόταν όλο και περισσότερο από το άστυ. Από την αποχώρηση της Μακεδονικής φρουράς το 229 π.Χ. παρατηρούμε τη διάσπαση της Αθήνας με τον Πειραιά.

Το 86 π.χ ο Ρωμαίος στρατηγός Σύλλας εισέβαλλε στην Αττική, πολιόρκησε την Αθήνα και τον Πειραιά κατέλαβε το λιμάνι και ένα κομμάτι των τειχών γκρεμίστηκε. Από τότε αρχίζει μια περίοδος παρακμής για την άλλοτε ευημερούσα ναυτική πόλη του Πειραιά.



3.1.2. Ρωμαϊκή Εποχή - Βυζαντινή Εποχή - Φραγκοκρατία - Τουρκοκρατία

Κατά τους *Ρωμαϊκούς Χρόνους*, η Αθήνα παρουσιάζει οικονομική, πολιτική και δημογραφική παρακμή. Παρά τη μεγάλη καταστροφή της Αθήνας από τα στρατεύματα του Ρωμαίου στρατηγού Σύλλα, όταν κατέλαβαν την πόλη το

86π.Χ, σύντομα άρχισε να ανασυγκροτείται. Τους επόμενους αιώνες κοσμήθηκε με οικοδομήματα χάρι στη χορηγία Ρωμαίων αυτοκρατόρων, ξένων Βασιλειάδων και επιφανών Φιλαθηναίων. Τότε οικοδομήθηκαν ο ναός του Ολυμπίου Διός, το Αδριάνειο Γυμνάσιο και η Βιβλιοθήκη του Αδριανού, καθώς και σημαντικότερα έργα κοινής ωφέλειας, όπως υδραγωγεία, δρόμοι, γέφυρες, υπόνομοι.

Τοπογραφικό σχέδιο της Αθήνας στην περίοδο από την καταστροφή της πόλης από Ερούλους το 267 μ.Χ.

Το έτος 267 μ.Χ. οι Έρουλοι – ένας βαρβαρικός λαός με σκανδιναβική προέλευση εισέβαλαν στην Αττική, κατέλαβαν την Αθήνα, τη λεηλάτησαν και την πυρπόλησαν. Η πόλη, εκτός από την Ακρόπολη, υπέστη πολλές καταστροφές και ο αστικός ιστός συρρικνώθηκε και περιορίστηκε γύρω από τη Ρωμαϊκή Αγορά. Τη πρώιμη Βυζαντινή περίοδο(4^{ος}-5^{ος})

παρατηρείται μια ανάκαμψη με παλαιά κτίρια να επισκευάζονται και νέα να οικοδομούνται. Ταυτόχρονα η πόλη επεκτείνεται. Γενικά κατά τη *Βυζαντινή εποχή* η Αθήνα περνά περιόδους ακμής και περιόδους εγκατάλειψης. Η εγκατοίκηση και η δραστηριότητα στον ευρύτερο αστικό χώρο της πόλης εξακολουθεί με αυξομειώσεις και διακυμάνσεις σε όλη τη βυζαντινή περίοδο. Στα τέλη του 3^{ου} αιώνα ήκμασαν οι φιλοσοφικές και ρητορικές σχολές του Πλάτωνα και του Αριστοτέλη και άλλα μικρότερα εκπαιδευτήρια μετατρέποντας τη πόλη σε πνευματικό κέντρο μέχρι και το 529 μ.Χ που έκλεισαν. Το 4^ο αιώνα μ.Χ. εξαπλώθηκε ο Χριστιανισμός και από τα μέσα του 5ου αιώνα, άρχισε η μετατροπή «ειδωλολατρικών» ναών σε χριστιανικούς, ενώ παράλληλα ανεγέρθηκαν νέοι χριστιανικοί ναοί. Στην Ακρόπολη μετατράπηκαν σε χριστιανικούς ναούς ο Παρθενώνας (ως ναός της Παρθένου Μαρίας) και το Ερέχθειο. Τον 7^ο και 8^ο αιώνα, λόγω επιδρομών από Άραβες και Σλάβους η Αθήνα συρρικνώθηκε προς το εσωτερικό και αναπτύχθηκε ξανά τον 9^ο αιώνα. Ενώ τη μεσαιωνική περίοδο (11^ο και 12^ο αιώνα), η Αθήνα εμφάνισε σχετική ακμή μέχρι και την κατάληψή της από τους Φράγκους το 1204μ.Χ.

Κατά τα χρόνια της *Φραγκοκρατίας* η πόλη ανήκε στο δουκάτο των Αθηνών που δημιουργήθηκε από τους Φράγκους το 1204. Αρχικά βρισκόταν υπό την κυριαρχία διαφόρων Λατίνων σταυροφόρων Λογγοβαρδών και Γάλλων. Όμως μετά από την ήττα των Φράγκων από τους Καταλανούς το 1311 πέρασε στην κυριαρχία Καταλανών και μεταγενέστερα Φλωρεντίνων, έως την κατάληψη της Αθήνας από τους Τούρκους το 1456 και το 1458 της Ακρόπολης. Κατά τη διάρκεια της Τουρκοκρατίας έγιναν αρκετές καταστροφές και λεηλασίες στην πόλη και ο Παρθενώνας είχε μετατραπεί σε τζαμί. Ιδιαίτερη σημασία έχει η περίοδος του Βενετοτουρκικού πολέμου που ξέσπασε το 1684. Συγκεκριμένα το 1687 ο Φραγκίσκος Μοροζίνη αποβιβάστηκε στο Πειραιά, η Τουρκική φρουρά οργάνωσε την άμυνά της στην Ακρόπολη και ο βενετικός στρατός πολιορκήσε την Ακρόπολη. Κατά τη διάρκεια αυτής της πολιορκίας ανατινάχθηκε η στέγη και ένα μέρος της πλευράς του Παρθενώνα. Οι Βενετοί έγιναν κύριοι της Αθήνας όμως οι Τούρκοι συνέχιζαν τις επιδρομές, η ζωή των Αθηναίων δεν ήταν εύκολη και έτσι για πρώτη φορά εγκαταλείφθηκε η πόλη των Αθηνών, η οποία άρχισε σταδιακά να ξανακατοικείται από το 1691 και μετά.

Η πολιορκία της Ακρόπολης από το Μοροζίνη

Τοπογραφικό της Ακρόπολης και σχηματική απεικόνιση της Αθήνας και του Πειραιά. Σημειώνονται οι δρόμοι που οδηγούν στην εξοχή, το Στάδιο με τη γέφυρα του Ιλισού, το Ολυμπείο (ως «Στύλοι του Αδριανού»), οι εκκλησίες των Αγίων Θεοδώρων, της Αγίας Σκέπης, της Παναγίας του Λυκοδήμου, αλλά και του Αγ. Κοσμά (όπου η σημερινή ομώνυμη περιοχή), του Αγ. Νικολάου κοντά στον όρμο του Φαλήρου και το λιμάνι του Πειραιά (Porto Leone). Την πόλη περιβάλλουν οι ποταμοί Ιλισός και Κηφισός. Οξυγραφία από το έργο του George Wheler *Voyage de Dalmatie, de Grèce, et du Levant*, 2vol., Amsterdam 1689,

Η πόλη του Πειραιά συνέχισε να βρίσκεται σε παρακμή. Κατά τη περίοδο της Φραγκοκρατίας και της Τουρκοκρατίας ο Πειραιάς αναφέρεται μόνο ως λιμάνι με την ονομασία Πόρτο Λεόνε (Porto Leone), λόγω του μαρμάρινου λιονταριού. Το λιοντάρι εκλάπη και μεταφέρθηκε στη Βενετία από τον Φραγκίσκο Μοροζίνη το 1687 και βρισκόταν περίπου στη θέση όπου αργότερα χτίστηκε το Παλαιό Δημαρχείο (Ρολόι). Οι Τούρκοι για τον ίδιο λόγο το ονόμασαν Ασλάν-λιμάν (λιμάνι του Λέοντος) και στα τέλη του 18^{ου} αιώνα αναφέρεται με το όνομα Πόρτο Δράκο (Porto Draco). Περιηγητές του 16^{ου} και 17^{ου} αιώνα αναφέρουν πως ήταν μεγάλο λιμάνι, όμως μέχρι τα τέλη του 18^{ου} αιώνα η περιοχή έμεινε σχεδόν ακατοίκητη.

3.1.3. Νέο Ελληνικό κράτος-Σήμερα

3.1.3.1. 1831-1864

Κατά τη διάρκεια της επανάστασης του 1821, η Αθηνά υπέστη πολλές καταστροφές, οι κάτοικοι διέφυγαν στην Αίγινα και επέστρεψαν μετά τη λήξη της επανάστασης. Στην Γ' Εθνοσυνέλευση της Τροιζίνας εκλέχθηκε πρώτος κυβερνήτης της Ελλάδας ο Ι. Καποδίστριας ο οποίος έφτασε το 1828 στη πρωτεύουσα της χώρας, το Ναύπλιο. Μετά τη δολοφονία του Καποδίστρια το 1831, η Εθνοσυνέλευση εξέλεξε για βασιλιά το Βαυαρό πρίγκιπα Όθωνα, ο οποίος φτάνει στο Ναύπλιο το 1833. Το 1834 μεταφέρθηκε η πρωτεύουσα της Ελλάδας από το Ναύπλιο στην Αθήνα. Η νέα αυτή Αθήνα δύσκολα θύμιζε την κλασική Αθήνα.

Εκείνη την εποχή οι κάτοικοι της Αθήνας ανέρχονται σε 12.000. Από τη πρώτη κιόλας στιγμή τέθηκε το θέμα της επέκτασης της πόλης, δημιουργήθηκε τότε η ανάγκη εκπόνησης ενός πολεοδομικού σχεδίου και η ανάγκη ένωσης της πόλης με το λιμάνι της.

Ήδη από το 1832 ο Κλεάνθης είχε απευθυνθεί στη προσωρινή Κυβέρνηση και είχε ζητήσει άδεια να συντάξει σχέδιο πόλεως της νέας Αθήνας. Ανατέθηκε λοιπόν στους **Σταμάτη Κλεάνθη και Εδουάρδο Σάουμπερτ (Eduard**

Schaubert) να εκπονήσουν το πολεοδομικό σχέδιο για τη νέα Αθήνα το Μάιο του 1832, μετά από εντολή της Κυβέρνησης. Σύμφωνα με το σχέδιο αυτό, ο χώρος γύρω από την Ακρόπολη παρέμενε ελεύθερος, έπρεπε να γίνουν απαλλοτριώσεις και η περιοχή αυτή προοριζόταν για ανασκαφική έρευνα. Τα χειμερινά Ανάκτορα τοποθετούνταν στη πλατεία Ομονοίας από όπου ξεκινούσαν τρεις βασικοί άξονες: η οδός Σταδίου που οδηγούσε στο Καλλιμάρμαρο στάδιο, η οδός Πειραιώς που οδηγούσε στον Πειραιά και η διχοτόμος αυτών η οδός Αθηνάς που οδηγούσε στην Ακρόπολη. Το σχέδιο αυτό προσπαθούσε να αναδείξει τα στοιχεία της κλασικής Αθήνας και ήταν επηρεασμένο από το κίνημα του νεοκλασικισμού και από τις τάσεις που επικρατούσαν στην Ευρώπη εκείνη την εποχή. Χαρακτηριστικά αναφέρεται σε σχετικό έγγραφο της Κυβέρνησης προς τους αρχιτέκτονες της Κυβέρνησης *«έχοντες υπ όψει την δόξα και το κάλλος των Αρχαίων»* (Αι Αθήναι, Μπίρης Κ.). Περιελάμβανε μεταξύ άλλων θερινά Ανάκτορα στον Πειραιά, δρόμους μεγάλου πλάτους, πλατείες, "βουλεβάρτα", κτίρια διοικητικά, εμπορική αγορά και πνευματικό κέντρο στη σημερινή πλατεία συντάγματος. Στις 29 Ιουνίου εγκρίθηκε το σχέδιο με ελαφρές μόνο τροποποιήσεις. Ήταν προορισμένο για έναν πληθυσμό 40.000 ανθρώπων, προέβλεπε απαλλοτριώσεις για την διάνοιξη οδών, δημιουργία ελεύθερων χώρων, αλλά και μεγάλη έκταση αρχαιολογικής ζώνης γύρω από την Ακρόπολη. Από τότε ήταν προφανής η σημασία της οδού Πειραιώς. Πατώντας στα ίχνη της ιστορίας ετοίμασαν ένα μνημειώδες μέλλον για το αρχαίο αυτό μονοπάτι. Αρχίζει να προδιαγράφεται θετικό το μέλλον της περιοχής γύρω από την οδό Πειραιώς.

Λόγω του ότι απαιτούσε την απαλλοτριώση εκτάσεων, οι ιδιοκτήτες γης ξεσηκώθηκαν. Οι αντιδράσεις σε αυτό το σχέδιο ήταν πολλές και η εφαρμογή του αποδείχθηκε αδύνατη. Η Κυβέρνηση αποφάσισε τη τροποποίηση του σχεδίου από τον σύμβουλο του Λουδοβίκου της Βαυαρίας Αρχιτέκτονα Leo von Klenze, στον οποίο ανατέθηκε η σύνταξη νέου σχεδίου το οποίο εγκρίθηκε το Σεπτέμβριο του 1834. Το σχέδιο αυτό, δεν είχε ουσιώδες διαφορές από το πρώτο, ουσιαστικά, κρατούσε τη δομή των αξόνων του τριγώνου, διατηρούσε τους αρχαιολογικούς χώρους γύρω από την Ακρόπολη και χώρους πρασίνου και οροθετούσε τα Ανάκτορα και τα υπουργεία στην περιοχή του αρχαίου Κεραμεικού. Όμως καταργούσε τα «βουλευβάρτα», περιόριζε το πλάτος των οδών, το μέγεθος των πλατειών και την έκταση της αρχαιολογικής ζώνης, μειώνοντας έτσι και το μέγεθος των αποζημιώσεων. Όμως Αξίζει σε αυτό το σημείο να παρατηρήσουμε πόσο μεγάλη βαρύτητα δίνεται στο δυτικό τμήμα των Αθηνών. Τα σχέδια του Leo von Klenze προέβλεπαν την εγκατάσταση των αστικών λειτουργιών της πόλης κοντά στα Ανάκτορα στον Κεραμεικό. Το γεγονός αυτό κινητοποίησε τις αγορές γης και προκάλεσε το ενδιαφέρον πολλών Ελλήνων του εξωτερικού και ξένων που αγόρασαν οικόπεδα κοντά στο Κεραμεικό και την οδό Πειραιώς. Παράλληλα άρχισαν να χτίζονται στις εκτάσεις αυτές ιδιωτικές κατοικίες και πλούσια αρχοντικά. Ακολούθησαν πολλές νομοθετήσεις του σχεδίου, όμως τελικά υλοποιήθηκαν μόνο οι κύριες χαράξεις των δρόμων και των πλατειών (όχι όμως σύμφωνα με το αρχικό μέγεθος και τη μεγαλοπρέπεια). Η διάνοιξη των οδών Αιόλου και Ερμού είναι από τις λίγες πραγματοποιήθηκαν σύμφωνα με το αρχικό σχέδιο μέσα στην παλαιά πόλη και απαίτησαν κατεδαφίσεις και απαλλοτριώσεις.

Την εποχή εκείνη το μεγαλύτερο μέρος των μεταφορών γινόταν μέσω θαλάσσης και ουσιαστικά η μεταφορά εμπορευμάτων και οικοδομικών υλικών για την οικοδόμηση της πόλης γινόταν από το Πειραιά, έτσι η Αθήνα έπρεπε να έχει πολύ καλή σύνδεση με το λιμάνι της. **Το 1834 σχεδιάστηκε ο άξονας Αθηνών -Πειραιά** από Έλληνες και Βαυαρούς, μα υλοποιήθηκε μόνο ένα τμήμα της αρχικής χάραξης. **Η διάνοιξη της οδού Πειραιώς** αποτελεί ένα από τα πρώτα έργα οδοποιίας του νέου κράτους. Βαυαροί γεωμέτρεις, υπό τη διεύθυνση του von Klenze, χαράσσουν την οδό Πειραιώς ακολουθώντας τα ίχνη του βόρειου

σκέλους των Μακρών τειχών μέχρι το σημείο όπου άλλαζε κατεύθυνση για να συναντήσει την Ιερά οδό και το χώρο του Κεραμεικού, χώροι με ιδιαίτερη σημασία κατά την αρχαιότητα. Το έργο ολοκληρώθηκε το 1836 με συνολικό μήκος περίπου 9.000 μέτρα.

Το 1836 αποφασίστηκε η τοποθέτηση των ανακτόρων στο διαμετρικά αντίθετο άκρο της πόλης, στο ύψωμα του Αγίου Αθανασίου, στη σημερινή πλατεία Συντάγματος. Η μετατόπιση αυτή του κέντρου της πόλης έγινε σε βάρος του κέντρου που προέβλεπαν τα προηγούμενα σχέδια. Πολλές κατοικίες που είχαν κτιστεί στη περιοχή του Κεραμεικού και της Πειραιώς εγκαταλείφθηκαν και οι ιδιοκτήτες μεταφέρθηκαν στο νέο κέντρο. Η νέα πόλη αναπτύχθηκε εμφανώς πάνω στα ίχνη της παλιάς και γύρω από τα νέα ανάκτορα. Το τμήμα της οδού Πειραιώς βρισκόταν σαφώς εκτός κέντρου, από τότε άρχισε να διαφαίνεται μια άνιση ανάπτυξη μεταξύ του ανατολικού και δυτικού τμήματος της πόλης. Μέσα στον 19^ο αιώνα ακολούθησαν πολλές τροποποιήσεις και πολεοδομικά σχέδια της πόλης των Αθηνών χωρίς κάποιο να εφαρμόζεται. Η Αθήνα άρχισε να εξαπλώνεται γρήγορα και ο πληθυσμός της από 10.000 κατοίκους στο τέλος της επανάστασης, φτάνει τις 30.000 το 1850, και τις 45.000 το 1870.

Ο Πειραιάς μέχρι το 1832 παρουσίαζε μια εικόνα εγκατάλειψης. «Το 1833 δεν ήταν τίποτε άλλο παρά μια ασήμαντη τοποθεσία, ένας όρμος όπου ο ταξιδιώτης έβλεπε ένα μοναστήρι, ένα τελωνείο, μερικά μαγαζιά και τέσσερα αραξοβόλια...»(G.B Depping, 1823). Το 1837 απογράφονται στο Πειραιά 161 επαγγελματίες (τεχνίτες, έμποροι) - βιομήχανοι όπως τους ονομάζουν. Τα πρώτα εμπορικά επιμελητήρια ιδρύονται το 1836 στην Ερμούπολη, τη Πάτρα και το Ναύπλιο μα όχι στον Πειραιά, ο οποίος ακόμη βρίσκεται σε «εμβρυακό» στάδιο (Ζουμπουλίδης Κ, 1932). Όμως από εκείνη την εποχή «η δραστηριότητα του Πειραιά συνεχώς επεκτείνεται...» (Αγριαντώνη Χριστίνα,1986). Ο Πειραιάς εμπλέκεται στο Πολεοδομικό σχεδιασμό του 19^{ου} αιώνα σύμφωνα με το σύστημα που είχε εφαρμόσει ο Ιππόδαμος στο σχεδιασμό του αρχαίου Πειραιά. Μάλιστα το 1832 είχε προταθεί από τον Gutensohn, αρχιτέκτονα του Λουδοβίκου Α΄ της Βαυαρίας, για πρωτεύουσα της Ελλάδας η οποία θα

επεκτεινόταν σταδιακά προς την Αθήνα. Τελικά έγινε το αντίστροφο αφού επιλέχθηκε η Αθήνα για πρωτεύουσα, και ο Πειραιάς ενσωματώθηκε αργότερα στην περιφέρεια της πρωτεύουσας. Το 1840 η εικόνα γύρω από τον άξονα της Πειραιώς, ήταν αλώνια, πηγάδια, χωράφια και ελαιώνας προς το μέρος της Αθήνας, και ελώδεις εκτάσεις προς τον Πειραιά.

3.1.3.2. 1865-1909

Την περίοδο αυτή παρατηρείται η βιομηχανική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, η οποία βέβαια δε μπορεί να συγκριθεί με τη Βιομηχανική Επανάσταση που έλαβε χώρα στη Μεγάλη Βρετανία (1760-1860) και στις μεγάλες Ευρωπαϊκές πόλεις το πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα. Παρατηρούνται υψηλοί ρυθμοί ανάπτυξης και συγκέντρωση πληθυσμών στην Αθήνα. Στους παρακάτω πίνακες απεικονίζεται η πληθυσμιακή εξέλιξη του Πειραιά και της Αθήνας από το 1856 έως το 1909, σύμφωνα με τις επίσημες απογραφές.

Χρονολογία	Κάτοικοι	Ετήσιο ποσοστό αύξησης %
1856	30.969	2,6
1861	41.298	
1870	44.510	
1879	63.374	4,7
1889	107.251	
1896	111.466	2,5
1907	167.479	
Εξέλιξη της πόλης της Αθήνας - στοιχεία απογραφών (1856- 1907)		

Χρονολογία	Κάτοικοι	Ετήσιο ποσοστό αύξησης %
1856	6.057	4,3
1861	6.452	
1870	10.963	
1879	21.055	6,2
1889	34.327	
1896	42.169	4,2
1907	71.505	
Εξέλιξη της πόλης του Πειραιά - στοιχεία απογραφών (1856- 1907)		

Από τα μέσα του 19^{ου} αιώνα και ιδιαίτερα μετά τη κατασκευή των γραμμών του Σιδηροδρόμου Αθηνών – Πειραιώς (1869), άρχισαν να δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για τη συγκέντρωση βιομηχανικής δραστηριότητας γύρω από τον άξονα της οδού Πειραιώς.

Σύμφωνα με τις πηγές του 1859 η πόλη του **Πειραιά** παρουσίαζε τότε μια εικόνα παραδοσιακής βιοτεχνίας. Η γεωγραφική της θέση, η ύπαρξη μεγάλων εκτάσεων αδόμητου χώρου εκτός σχεδίου πόλεως και η μορφολογία του εδάφους κατέστησαν την περιοχή ιδανική για την ανάπτυξη βιομηχανικής δραστηριότητας. Η πρώτη δευτερογενής δραστηριότητα που πήρε σημαντικές διαστάσεις στον Πειραιά ήταν η κατασκευαστική-οικοδομική βιομηχανία, η κατασκευή τούβλων και κεραμιδιών που προορίζονταν για τις νέες οικοδομές της πρωτεύουσας. Από το 1860 εγκαταστάθηκαν γύρω από τον Πειραιά βιομηχανίες μεταποίησης. Όλη αυτή η δραστηριότητα δεν άργησε να επεκταθεί προς την οδό Πειραιώς. Το 1857 ορίστηκε μια περιοχή 200 μέτρων κατά μήκος της οδού, όπου επιτρεπόταν η εγκατάσταση κεραμοποιείων. Έτσι άρχιζαν να μαζεύονται στη περιοχή εργάτες και μάστορες, παράλληλα όμως οι γύρω λόφοι μετατράπηκαν σε λατομεία και η περιοχή έγινε ανθυγιεινή ζώνη στάσιμων υδάτων. Λίγο αργότερα στη περιοχή του Ρέντη εγκαταστάθηκε μια ακόμη ιδιαίτερα ρυπογόνος δραστηριότητα, αυτή της βυρσοδεψίας. Είναι μια από τις πρώτες ενδείξεις για τη μελλοντική χρήση του δρόμου. Το τμήμα της οδού που βρίσκεται πιο κοντά στο Πειραιά, ακολούθησε πιο έντονα τη βιομηχανική ανάπτυξη. Άλλοι κλάδοι παραγωγής που αναπτύχθηκαν στο λιμάνι ήταν η μικρή βιομηχανία τροφίμων (αλευροποιία, βιοτεχνία ζυμαρικών και ποτών, σαπωνοποιεία). Οι απαρχές της εκβιομηχάνισης συμπίπτουν με την εισαγωγή της ατμομηχανής, μάλιστα τη δεκαετία του 1860 κτίζονται τα πρώτα ατμοκίνητα εργοστάσια. *Η δεκαετία του 1860 μπορεί να χαρακτηριστεί σαν μια περίοδος κυοφορίας των απαρχών της εκβιομηχάνισης (1868-1875) (Αγριαντώνη Χριστίνα, 1986).* Η πρώτη μαζική μετακίνηση από τον αγροτικό στο βιομηχανικό τομέα παρατηρείται τη δεκαετία του 1870. Οι πόλεις-λιμάνια υποδέχονται καλύτερα το βιομηχανικό φαινόμενο. Έτσι στον Πειραιά, τη δεκαετία του 1870 εμφανίστηκαν Αλευρόμυλοι, Βαμβακοβιομηχανία,

Κλωστοϋφαντουργία, Βυρσοδεψία, κατεργασία μετάλλου και χημική βιομηχανία. Η βιομηχανία που το 1860 είχε κάνει δειλά την εμφάνισή της στις ακτές, μετά το 1870 μεταφέρεται πλέον στη βόρεια ακτή του λιμανιού και κατά μήκος των δύο διαμορφωμένων αξόνων της οδού Πειραιώς, Θηβών και γύρω από τις γραμμές του τρένου. Η πρώτη αυτή γενιά εργοστασίων, από τα οποία ελάχιστα διασώζονται σήμερα, αναπτύχθηκε από το 1870 έως τις αρχές του 20^{ου} αιώνα.

Στο **Αθηναϊκό σκέλος**, από την Ομόνοια μέχρι το Κεραμεικό αναπτύχθηκε το αστικό μέτωπο, με κατοικίες να πλαισιώνουν το δρόμο. Από πίσω όμως άρχισαν να διαμορφώνονται οι πυκνές λαϊκές περιοχές κατοικίας, όπως η ήδη διαμορφωμένη γειτονιά του Ψυρρή και η νέα του Μεταξουργείου. Έως τις αρχές του 20ου αιώνα τα νεοκλασικά είχαν καλύψει το μέτωπο της οδού μέχρι την Ιερά οδό. Δυστυχώς ελάχιστα από αυτά διατηρούνται μέχρι και σήμερα. Στη περιοχή της Αθήνας κυριαρχούσε η μικρή βιοτεχνία (υποδήματα, ρούχα, κεραμικά, χυτήρια χαλκού), ενώ η βιομηχανία συγκεντρώθηκε κυρίως δυτικά του Κεραμεικού. Το 1854 ιδρύθηκε το εργοστάσιο της «Σηριακής Εταιρείας της Ελλάδος Αθανάσιος Δουρούτης & Σία» (Μεταξουργείο). Τρία χρόνια μετά, το 1857, στο σημείο που η οδός Πειραιώς συναντά την Ιερά Οδό εγκαταστάθηκε το εργοστάσιο παραγωγής φωταερίου (Γκάζι). Αυτό λειτούργησε σαν πόλος έλξης ασθενέστερων τάξεων με αποτέλεσμα την σύσταση του εργατικού συνδικαλισμού, του Ριζοχωρίου. *Η εγκατάσταση του εργοστασίου του φωταερίου, με την έντονη μυρωδιά και τη καπνιά του, λειτούργησε ως φράγμα και διέκοψε τη συνεχή επέκταση του αστικού ιστού προς τα νότια* (Μπελαβίλας Ν., 2007). Επίσης σε αυτό το τμήμα δημιουργήθηκαν το 1876 το εργοστάσιο σοκολάτας «Παυλίδης» και το 1886 το εργοστάσιο του Ηλ. Πουλόπουλου «Ελληνικόν Πιλοποιείον». Στο αθηναϊκό τμήμα της οδού παρόλο που επηρεάστηκε από το βιομηχανικό χαρακτήρα της δεν έγινε τόσο έντονη συγκέντρωση βιομηχανίας. Η χρυσή αυτή εποχή διακόπτεται τη δεκαετία του 1880, στα πλαίσια μιας οικονομικής κρίσης κατά την οποία οι ρυθμοί επέκτασης της βιομηχανίας επιβραδύνονται μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του 1890. Η αστικοποίηση επιταχύνεται τις δεκαετίες 1870 και 1880 και ο πληθυσμός αυξάνεται με αποτέλεσμα η ποιότητα ζωής στην πόλη να μειώνεται και τα προβλήματα να

είναι εντονότερα. Κατά την περίοδο αυτή δεν συντάχθηκαν νέα σχέδια για το σύνολο της πόλης , μετά τη τροποποίηση του αρχικού σχεδίου από τον von Klenze ακολούθησαν ακόμη εκατόν εβδομήντα τρεις επιμέρους τροποποιήσεις που αφορούν κυρίως στένεμα δρόμων η κατάργηση ελευθέρων χώρων. Σε μία πόλη που μεγάλωνε άναρχα χωρίς να υπάρχει ολοκληρωμένος σχεδιασμός από την πολιτεία άρχισαν να προκύπτουν πολλά προβλήματα.

Στο τέλος του 19^{ου} αιώνα αναπτύχθηκε η χημική βιομηχανία η οποία είναι πολύ ρυπογόνος και επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον. Στο νότιο τμήμα της οδού, συγκεντρώθηκαν οι πρώτοι πυρήνες βαριάς βιομηχανίας όπως για παράδειγμα η Πειραιϊκή βιομηχανία, η ΧΡΩΠΕΙ, η ΗΒΗ, η ΕΛΜΑ, τα εργοστάσια κεραμοποιίας στα Καμίνια και βυρσοδεψία στον Άγιο Διονύσιο. Το 1876 το εργοστάσιο σοκολάτας του Παυλίδη μεταφέρθηκε από την Αθήνα στην οδό Πειραιώς, το οποίο το 2000 ανακαινίστηκε και εξακολουθεί να λειτουργεί έως σήμερα, αποτελώντας παράδειγμα βιομηχανίας που εκσυγχρονίστηκε και επιβίωσε. Η ύπαρξη κατοικίας και η ανάπτυξη της εμπορικής δραστηριότητας σε συνδυασμό με την εγκατάσταση παραγωγικών μονάδων οδήγησαν τη διευρυμένη περιοχή σε υποβάθμιση.

Η ανάπτυξη αυτή οριστικοποιεί και το ρόλο της Αθήνας ως κυρίαρχου οικονομικού πόλου της χώρας. Στην ενίσχυση του ρόλου αυτού συμβάλλει πολύ και η κατασκευή δρόμων και του σιδηροδρομικού δικτύου. Το 1869 είχε πραγματοποιηθεί η σύνδεση των δυο πόλεων με ατμοκίνητο σιδηρόδρομο ο οποίος εξηλεκτρίστηκε το 1904.

3.1.3.3. 1909-1940

Η περίοδος αυτή στιγματίζεται από τους Βαλκανικούς πολέμους , τον Α΄ Παγκόσμιο πόλεμο, τη Μικρασιατική καταστροφή το 1922 και την οικονομική κρίση του 1929. Κατά το Μεσοπόλεμο μα ιδιαίτερα μετά τη Μικρασιατική

καταστροφή, εγκαταστάθηκαν στο δρόμο ολοένα και περισσότερες βιομηχανικές χρήσεις. Μετά το 1922, χωροθετήθηκαν προσφυγικοί οικισμοί στο Ρέντη και στο Ταύρο για να στεγάσουν τους πρόσφυγες, η ζώνη αυτή προσφυγικών κατοικιών είναι ουσιαστικά και η μοναδική περιοχή κατοικίας επί της οδού Πειραιώς. Με την έντονη συσσώρευση πληθυσμού στα δυο αστικά κέντρα, δημιουργήθηκε κρίση στέγης. Έτσι λοιπόν, αυξήθηκε ο συντελεστής δόμησης, κτίστηκαν πολυκατοικίες και αυθαίρετα κτίσματα τα οποία με τα χρόνια εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλεως, δημιουργώντας σιγά σιγά ένα ενιαίο αστικό συγκρότημα. Ο πληθυσμός της περιοχής Αθήνα-Πειραιά το 1920 ανερχόταν σε 453.000, το 1928 ξεπέρασε τους 800.000 και το 1940 έφτασε τους 1.124.000 κατοίκους. Οι συνθήκες που διαμορφώθηκαν τότε κατέστησαν αναγκαία την παρέμβαση του επίσημου κράτους. Το 1923 εκδόθηκε ο Πολεοδομικός Νόμος, στη συνέχεια ο νόμος που ρύθμιζε την οριζόντια ιδιοκτησία και ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός που αύξανε τα επιτρεπόμενα ύψη. Συντάχθηκαν επίσης πολλά πολεοδομικά σχέδια όπως για παράδειγμα το σχέδιο Hoffmann(1910), Mawson(1914-18), Καλλιγά(1925), Wagner Καραντινός, όμως όλα έμειναν «επί χάρτου».

Το 1900-1930 η **οδός Πειραιώς** αποτελούσε τη ραχοκοκαλιά της Βιομηχανίας της Αττικής. Στο σημείο αυτό αξίζει να σημειωθεί αφενός η χρήση του ηλεκτρισμού και αφετέρου η εισαγωγή του μπετόν αρμέ στη κατασκευή των Βιομηχανικών κτιρίων(1910).

Το 1900 ο **Πειραιάς** συγκέντρωνε το 35% των βιομηχανικών εγκαταστάσεων της Ελλάδας και όλες τις νέες βιομηχανίες. Την ίδια εποχή υπήρχαν 86 ατμοκίνητα εργοστάσια, όμως από την εποχή του Μεσοπολέμου οι βιομηχανίες πέρασαν στη τεχνολογία του ηλεκτρισμού έτσι οι ρυθμοί ανάπτυξης έγιναν πιο έντονοι, ιδρύθηκαν 37 νέα εργοστάσια και με τη βοήθεια του προσφυγικού εργατικού δυναμικού ξεκίνησε ένας τρίτος κύκλος βιομηχανικής ανάπτυξης. Όμως την περίοδο αυτή η μεγάλη διαφορά είναι η ανάπτυξη της χημικής βιομηχανίας με περίπου 20 ρυπογόνες μονάδες, βυρσοδεψία και εργοστάσια τροφίμων να επιβαρύνουν πού το περιβάλλον και μάλιστα πολύ κοντά σε περιοχές κατοικίας. Το 1911 ξεκίνησε να λειτουργεί η «Ανώνυμος

Αγγειοπλαστική εταιρεία Κεραμεικός», η Ελαιουργία ΕΛΑΪΣ(1920) και η βιομηχανία σοκολάτας «ΙΟΝ» που κτίστηκε το 1926 - οι δύο τελευταίες εξακολουθούν να λειτουργούν μέχρι σήμερα. Το 1916 μεταφέρθηκαν στην άκτιστη ακόμη περιοχή του Ταύρου τα Δημοτικά Σφαγεία. Το 1922 με τη Μικρασιατική καταστροφή, πλήθος προσφύγων έφτασε στην Αθήνα, το μεγαλύτερο μέρος των οποίων εγκαταστάθηκε στο δυτικό τμήμα της Αθήνας κοντά στο λιμάνι και στη μέχρι τότε διαμορφωμένη βιομηχανική ζώνη, δημιουργώντας σταδιακά το ενιαίο αστικό συγκρότημα Αθήνα-Πειραιά. Συγκεκριμένα, στην Αθήνα του 1920 με πληθυσμό 317.209, υπολογίζεται ότι έφτασαν 129.380 πρόσφυγες δηλαδή αυξήθηκε ο πληθυσμός της κατά 41%. Στον Πειραιά που είχε πληθυσμό 135.833 εγκαταστάθηκαν 101.185 δηλαδή παρατηρείται αύξηση 74%.

Τα χρόνια 1934-1936 κτίστηκαν και οι εργατικές κατοικίες στο δήμο Ταύρου και Α.Ι. Ρέντη, κάποιες από τις οποίες σώζονται και κατοικούνται ακόμη. Στο Μεσοπόλεμο αναπτύχθηκε βιομηχανική δραστηριότητα στο βόρειο και ανατολικό τμήμα του δήμου Αθηναίων ενώ κατά μήκος της οδού Πειραιώς η δραστηριότητα πύκνωσε και μέχρι τη δεκαετία του '50 παρατηρείται η μεγαλύτερη αλλαγή στην οδό Πειραιώς. Με το νέο εργατικό δυναμικό εντάθηκε η βιομηχανική δραστηριότητα, και αναπτύχθηκαν οι σύγχρονες βιομηχανίες μετάλλου όπως ΧΑΛΚΟΡ ΒΙΟΧΑΛΚΟ(1937) ΒΙΟΣΩΛ, καθώς και οι μεγάλες κλωστοϋφαντουργικές μονάδες όπως η κλωστοϋφαντουργία «Γαβριήλ» (1934). Η επόμενη γενιά βιομηχανίας εξαπλώθηκε αργότερα στο λεκανοπέδιο Αττικής, στη δυτική ακτή του Πειραιά, στον Ελαιώνα και ακλουθώντας τους άξονες του Κηφισού και της Πειραιώς έφτασε στη Ν. Ιωνία.

3.1.3.4. 1940-Σήμερα

Κατά τη διάρκεια του Β' Παγκοσμίου Πολέμου οι δύο πόλεις υπέστησαν πολλές ζημιές. Η όψη της Αθήνας μετά τον Πόλεμο ήταν πολύ άσχημη, η ολοσχερή

καταστροφή πολλών κτιρίων έδινε τη δυνατότητα εφαρμογής μιας πολεοδομικής αναμόρφωσης. Αυτό σε συνδυασμό με την εκβιομηχάνιση του αυτοκινήτου και την «εισβολή» του στον αστικό χώρο κατέστησε αναγκαία την σύνταξη Ρυθμιστικού σχεδίου. Έτσι συντάσσονται Ρ.Σ. τα πιο σημαντικά εκ των οποίων εκπονήθηκαν από τον Δήμο Αθηναίων και το Υφυπουργείο Ανοικοδομήσεως, τον Κώστα Μπίρη (Διευθυντή της Πολεοδομικής Υπηρεσίας του Δήμου Αθηναίων) και τον Κωνσταντίνου Δοξιάδη (Υφυπουργό Ανοικοδομήσεως) (1945,1947). Το 1955 με γνώμονα την έκθεση “Βαρβαρέσου” συντάσσεται νέος Οικοδομικός Κανονισμός ο οποίος επαύξησε τους ήδη αυξημένους συντελεστές εκμετάλλευσης γης. Μέσω της μεθόδου της “αντιπαροχής” άρχισε να οικοδομούνται στην Αθήνα πολυκατοικίες μεγάλων πυκνοτήτων. Μέχρι το 1980 εκπονούνται πολλά Ρυθμιστικά Σχέδια όπως το ΡΣΑ Δοξιάδη (1960) και το «Χωροταξικό σχέδιο Πρωτεύουσας» (1976), η πρόταση Σώκου (1965), ΡΣΑ Υπουργείου Δημοσίων έργων (1954) και (1965), το σχέδιο Smith (1964) , το σχέδιο Μάνου “Αθήνα 2000”, και το ΡΣΑ 1985 του Τρίτη. Το τελευταίο σχέδιο ισχύει και σήμερα με μερικές τροποποιήσεις σχετικά με το αεροδρόμιο, το μετρό και τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις. Οι προτάσεις αυτές δεν εφαρμόστηκαν σχεδόν σε καμία περίπτωση και προσέκρουσαν στην έλλειψη πολιτικής βούλησης από μεριά της πολιτείας.

ΡΣΑ Δοξιάδη 1960

Σχέδιο Δοξιάδη 1976

Σχέδιο Μάνου «Αθήνα
2000», 1979

Η περιοχή γύρω από την οδό Πειραιώς διατήρησε το βιομηχανικό της χαρακτήρα μέχρι τις δεκαετίες '70-'80. Τα πρώτα σημάδια της αποβιομηχάνισης παρατηρούνται τη δεκαετία του **1970**. Ήδη από τη δεκαετία του '60 το κράτος ευνοούσε τη κατασκευή βιομηχανικών μονάδων εκτός της Αθήνας, έτσι πολλές βιομηχανίες δημιουργήθηκαν ή μεταφέρθηκαν στο Θριάσιο πεδίο επί της Εθνικής οδού Αθηνών - Λαμίας, στη Θήβα, στα Οινόφυτα. Η **Αποβιομηχάνιση** είναι μια διαδικασία που κορυφώθηκε στα τέλη της δεκαετίας του **1980** και οδήγησε στο κλείσιμο εργοστασίων. Κάποια μεταφέρονται αλλού, εκατοντάδες όμως εργοστάσια παύουν να λειτουργούν και εγκαταλείπονται. Η Αποβιομηχάνιση επέφερε σημαντικές αλλαγές τόσο στον αστικό όσο και στον κοινωνικό ιστό. Οι χρήσεις κατά μήκος της οδού Πειραιώς άλλαξαν και τα κελύφη των πρώην βιομηχανικών κτιρίων παρήκμασαν αφήνοντας πίσω μια εικόνα που χαρακτηρίζεται από πολυμορφία, ετερόκλητα στοιχεία και εγκατάλειψη. Η διαίρεση της πόλης σε ανατολικές και δυτικές συνοικίες που είχε ξεκινήσει από τον προηγούμενο αιώνα γίνεται πιο έντονη.

Με την Αποβιομηχάνιση τι έγιναν όμως οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις; Οι περισσότερες που έκλεισαν εγκαταλείφθηκαν και άρχισαν να παρακμάζουν και να φθείρονται. Από αυτά τα κτίρια ορισμένα αποσυναρμολογήθηκαν με σκοπό να “δώσουν “ χώρο σε νέες μοντέρνες κατασκευές, άλλα διατήρησαν ένα τμήμα του αρχικού του κελύφους και κάποια διατηρήθηκαν ολόκληρα και επαναχρησιμοποιήθηκαν με αλλαγή χρήσεων κυρίως πολιτιστικών και αναψυχής. Υπήρξαν και κάποιες βιομηχανίες που ξεπέρασαν την κρίση και εκμοντερνίστηκαν , δυστυχώς συχνά με μία ολοκληρωτική καταστροφή του παλιού εξοπλισμού τους.

Στα τέλη της δεκαετία του **1990** άρχισε να διαφαίνεται μια τάση για ένταξη νέων χρήσεων στην περιοχή, που αφορούσαν κυρίως χώρους ψυχαγωγίας κι διασκέδασης, όπως εστιατόρια , νυχτερινά κέντρα και θέατρα. Η φθίνουσα πορεία που διαγράφηκε από την περίοδο του Μεσοπολέμου και μετά επιχειρείται να ανατραπεί με την εφαρμογή προγραμμάτων αναπλάσεων από τα τέλη της δεκαετίας του '90. Παρατηρείται η μετάλλαξη των περιοχών του Γκαζιού , του Ψυρρή και μεταγενέστερα του Μεταξουργείου , σε περιοχές αναψυχής. Την ίδια περίοδο αρχίζει να αλλάζει και ο άξονας της Πειραιώς.

3.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

Το πολεοδομικό συγκρότημα των Αθηνών, σύμφωνα με την απογραφή του 2011 έχει πληθυσμό 3.074.160 κατοίκους, ενώ ο πληθυσμός της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής έχει 3.737.550

Στον παρακάτω πίνακα βλέπουμε τη πληθυσμιακή εξέλιξη του πολεοδομικού συγκροτήματος της πρωτεύουσας. Παρατηρούμε πως η αύξηση του πληθυσμού ήταν ραγδαία . Ταυτόχρονα τα όρια της πόλης ολοένα και διευρύνονταν με αποτέλεσμα οι αποστάσεις να μεγαλώνουν. Ήταν απαραίτητο να δημιουργηθεί ένα δίκτυο αστικών συγκοινωνιών.

Χρονολογία	Πληθυσμός (κάτοικοι)	Πυκνότητα πληθυσμού κάτοικοι/km ²	Πληθυσμός που προστέθηκε (κατοικοι)	Νέα Αύξηση Πληθυσμού
1853	30.600	74	+30.600	-
1879	65.500	159	+34.900	+114%
1896	123.000	298	+57.500	+87,8%
1925	443.000	1.075	+320.000	+260,1%
1940	1.117.792	2.713	+674.792	+152,32%
1951	1.376.202	3.340	+ 258.410	+23,12%
1961	1.848.179	4.485	+ 471.977	+34,29%
1971	2.542.349	6.170	+694.170	+27,30%
1981	3.038.245	7.374	+495.896	+19,5%
1991	3.072.992	7.458	+34.747	+1,14%
2001	3.165.823	7.684	+92.831	+3,02%
2011	3.074.160	7.462	-91.663	-2,90%


Πληθυσμιακή Εξέλιξη Πολεοδομικού Συγκροτήματος Πρωτεύουσας

Το 1834 η Αθήνα έγινε Πρωτεύουσα του Ελληνικού κράτους και η επικοινωνία της με το λιμάνι του Πειραιά ήταν ζωτικής σημασίας για την ανάπτυξη της. Η πρώτη απόσταση που είχε νόημα να καλυφθεί προτού ανακύψει η ανάγκη για αστικό δίκτυο ήταν η υπεραστική σύνδεση των δυο πόλεων. Έως τότε η σύνδεση μεταξύ Αθήνας και Πειραιά γινόταν με άμαξες, υποζύγεια καθώς και με καμήλες άλογα και γαϊδούρια. Το Δημόσιο είχε συνάψει σύμβαση με την εταιρεία Bayern του Βαυαρού Στρόγγ για τη συγκοινωνία με ιππήλατες άμαξες, που μετέπειτα ονομάστηκαν «παμφορεία» η «πολυφορεία»



3.2.1. Μέσα Σταθερής τροχιάς

3.2.1.1 Ηλεκτρικός σιδηρόδρομος Αθηνών-Πειραιώς (ΗΣΑΠ)

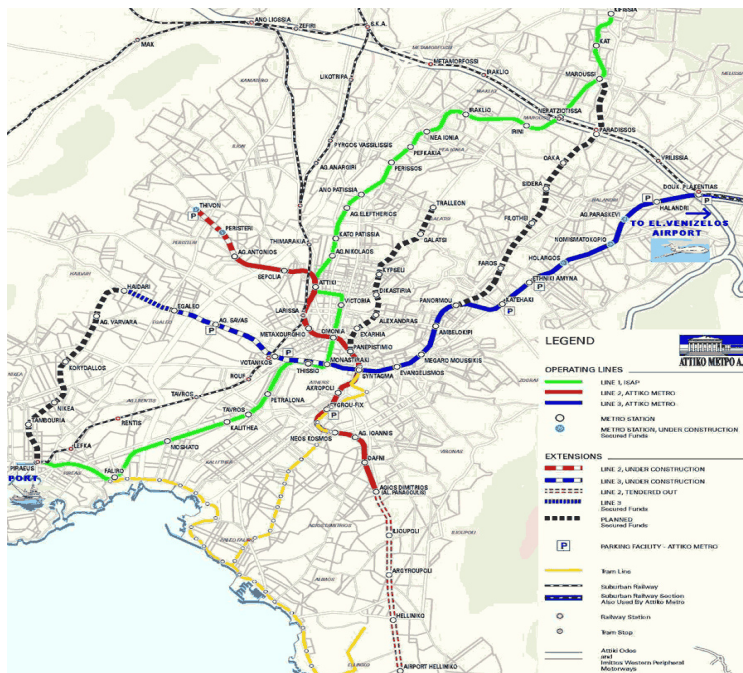
 Από το 1835 είχε προτείνει ο Φρειδερίκος Φεράλδης στην Ελληνική Κυβέρνηση τη κατασκευή σιδηρόδρομου χωρίς όμως ανταπόκριση. Όσο ο πληθυσμός των δύο πόλεων αυξανόταν το συγκοινωνιακό πρόβλημα γινόταν οξύτερο. Έτσι λοιπόν το 1967, μετά από ανεπιτυχείς προσπάθειες ανάθεσης του έργου, το έργο κατακυρώθηκε στον Άγγλο επιχειρηματία Εδουάρδο Πίκερινγκ. Το Νοέμβριο του ίδιου έτους άρχισε η κατασκευή της σιδηροδρομικής γραμμής μεταξύ της Αθήνας και του Πειραιά. Το 1868 ο Πίκερινγκ μεταβίβασε τα δικαιώματα του στην Αγγλική εταιρεία «Ανώνυμη Εταιρία του υπ' Αθηνών εις Πειραιά Σιδηροδρόμου». Το έργο ολοκληρώθηκε το 1869 και τέθηκε σε λειτουργία η γραμμή Πειραιάς –Θησείο που «πατούσε» στα ίχνη του νότιου σκέλους των Μακρών τειχών πολύ κοντά και σχεδόν παράλληλα με τον οδικό άξονα της Πειραιώς. Το έργο περιελάμβανε μια μονή γραμμή 8 χιλιομέτρων και ο συρμός που αποτελούνταν από μία ατμομηχανή και 10 βαγόνια κάλυπτε την απόσταση σε 17 λεπτά. Η γραμμή αυτή εξελίσσεται μέχρι και τις ημέρες μας. Αξιοσημείωτες αλλαγές είναι οι εξής : Το 1889 το δίκτυο προεκτάθηκε μέχρι και την Ομόνοια, με τη κατασκευή υπόγειας σήραγγας (Θησείο-Ομόνοια 1893)

η γραμμή γίνεται διπλής κατεύθυνσης, το 1904 ηλεκτροδοτείται, το 1957 φτάνει μέχρι την Κηφισιά και το 1976 εξαγοράζεται από το Ελληνικό Δημόσιο και μετονομάζεται σε Α.Ε.ΗΣΑΠ.

3.2.1.2 Μετρό Αθήνας

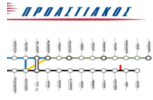


Το 1991 ξεκίνησαν τα έργα κατασκευής των 2 γραμμών του μετρό (των γραμμών 2 και 3) που εξυπηρετούν συνολικά 34 σταθμούς. Οι πρώτοι σταθμοί άνοιξαν τις πύλες τους τους το 2000. Το υπάρχον δίκτυο είναι σχετικά φτωχό και τα δυτικά προάστια των Αθηνών δεν επικοινωνούν επαρκώς με την πόλη. Γίνονται όμως έργα επέκτασης και μέχρι το 2017 αναμένεται η προέκταση της γραμμής 3 του μετρό κατά 7,6 χιλιόμετρα προς τον Πειραιά. Στη συνέχεια του σταθμού Αιγάλεω θα δημιουργηθούν οι σταθμοί Αγία Μαρίνα, Αγία Βαρβάρα, Κορυδαλλός, Νίκαια, Μανιάτικα, Πειραιάς και Δημοτικό Θέατρο.



Πάνω: Επέκταση Γραμμής 3 Μετρό προς Πειραιά.
 Κάτω : λεπτομέρεια επέκτασης Γραμμής 3 προς Πειραιά.
 (Αττικό μετρο.Α.Ε.)

3.2.1.3. Προαστιακός Σιδηρόδρομος



Το καλοκαίρι του 2012 προστέθηκε στο σύστημα συγκοινωνιών ο προαστιακός και έτσι πολλές απομακρυσμένες περιοχές της Αθήνας συνδέθηκαν με το δίκτυο του μετρό και το αεροδρόμιο. Ο προαστιακός διευκόλυνε πολύ τα απομακρυσμένα προάστια και ειδικά τα δυτικά, τα οποία μέχρι πριν ήταν απομονωμένα.

3.2.1.4 Τραμ



Το Τραμ της Αθήνας εμφανίστηκε το 1882 με ιππήλατους τροχιόδρομους. Αυτές οι πρώτες γραμμές συνέδεσαν το κέντρο της Αθήνας με τα τότε προάστια, δηλαδή τα Πατήσια, τους Αμπελοκήπους και την Κολοκυνθού, καθώς και την Πλατεία Ομονοίας με το Σύνταγμα, το Γκάζι και το Κεραμεικό Δίπυλο, ενώ αργότερα, το 1902, εξυπηρέτησαν τις οδούς Ιπποκράτους, Μητροπόλεως και Αχαρνών. Το ατμήλατο τραμ του Φαλήρου ξεκίνησε να λειτουργεί το 1887. Έτσι το Φάληρο σύντομα μετατράπηκε σε ένα πολύ σημαντικό κέντρο αναψυχής της Αθήνας. Το δίκτυο ηλεκτροδοτήθηκε το 1908. Μετά το Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο το τραμ της Αθήνας αφήνεται να παρακμάσει προς όφελος των λεωφορείων. Σταμάτησε τη λειτουργία του το 1960 εκτός από τη γραμμή Περάματος-Πειραιά που σταματά το 1977. Το 2004 λίγο πριν την έναρξη των ολυμπιακών αγώνων άρχισαν τη λειτουργία τους 3 νέες γραμμές που υπάρχουν και σήμερα (Σεφ - Ασκληπιείο Βούλας, Σύνταγμα - Σεφ, Σύνταγμα - Ασκληπιείο Βούλας).

3.2.2 Μέσα μη σταθερής τροχιάς



3.2.2.1 Λεωφορεία

Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα οι αστικές συγκοινωνίες βρισκόντουσαν στα χέρια ιδιωτών. Στις αρχές του 20ου αιώνα, το κράτος είχε δώσει άδειες για την λειτουργία των αστικών συγκοινωνιών σε ιδιώτες λεωφορειούχους, οι οποίοι, το 1952, ίδρυσαν έξι Κοινά Ταμεία Εκμετάλλευσης Λεωφορειών, τα ΚΤΕΛ, που λειτουργούσαν υπό την εποπτεία του - από το 1941 ιδρυθέντα - Οργανισμού Ελέγχου Αστικών Συγκοινωνιών. Το 1961 ιδρύεται η πρώτη κρατική εταιρεία αστικών συγκοινωνιών με την επωνυμία Αστικές Συγκοινωνίες Περιφέρειας Αθηνών (ΑΣΠΑ), γνωστή και ως 7ο Κ.Τ.Ε.Λ., ενώ τελικά, το 1977, αφαιρούνται δια νόμου οι άδειες λειτουργίας Αττικής Συγκοινωνίας από τους ιδιώτες ιδιοκτήτες λεωφορείων. Τότε ιδρύονται η Επιχείρηση Αστικών Συγκοινωνιών (η οποία καταργήθηκε το 1992) και ο Οργανισμός Αστικών Συγκοινωνιών για το σχεδιασμό, το συντονισμό και την εποπτεία του όλου συστήματος συγκοινωνιών της Πρωτεύουσας, που το 1993 έγινε ο σημερινός ΟΑΣΑ (Οργανισμός Αστικών Συγκοινωνιών Αθηνών) με τις ίδιες αρμοδιότητες. Το

1994 ιδρύθηκε η Εταιρεία Θερμικών Λεωφορείων (ΕΘΕΛ), σκοπός της οποίας είναι η εκτέλεση και εκμετάλλευση του συγκοινωνιακού έργου με θερμικά λεωφορεία, στην περιοχή αρμοδιότητας του ΟΑΣΑ.

4: ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ. Η ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΣΗΜΕΡΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

4.1.Η ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

4.1.1 Δήμοι – δημογραφικά στοιχεία

Η οδός Πειραιώς αποτελεί οδικό άξονα ιδιαίτερης σημασίας. Βρίσκεται Νοτιοδυτικά της Αθήνας , έχει μήκος περίπου 8.500 μέτρα, και ενώνει τα δυο σημαντικότερα αστικά κέντρα , της Αθήνας και του Πειραιά.

Ξεκινάει από την πλατεία Ομονοίας, συναντά την Ιερά Οδό, διέρχεται από 4 δήμους του λεκανοπεδίου , διασταυρώνεται με την λεωφόρο Κηφισού και τέλος φθάνει σήμερα στον κεντρικό λιμένα του Πειραιά μετά από μια μικρή παράκαμψη. Από τη πλατεία Ομονοίας έως τη συμβολή της με την Ιερά οδό ονομάζεται Παναγή Τσαλδάρη και στο τέλος της Παναγή Τσαλδάρη. Η αρίθμηση της ξεκινά τρεις φορές, από την Ομόνοια έως το χώρο του Φεστιβάλ Αθηνών «Πειραιώς 260», από το χώρο του Φεστιβάλ μέχρι τη λεωφόρο Κηφισού και από τη λεωφόρο Κηφισού έως τον Πειραιά.

Μετά από την εφαρμογή του προγράμματος Καλλικράτη(1^η Ιανουαρίου 2011) η οδός Πειραιώς διέρχεται από τους εξής δήμους:

Αθηναίων με έδρα την Αθήνα

Ταύρου-Μοσχάτου με έδρα το Μοσχάτο, αποτελούμενος από τους δήμους Ταύρου και Μοσχάτου οι οποίοι καταργούνται.

Νίκαιας -Αγίου Ιωάννη Ρέντη με έδρα τη Νίκαια, αποτελούμενος από τους δήμους Νίκαιας και Αγίου Ι. Ρέντη οι οποίοι καταργούνται.

Πειραιά με έδρα τον Πειραιά.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ: Η ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΣΗΜΕΡΑ_ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Στο παρακάτω Πίνακα φαίνεται η πληθυσμιακή εξέλιξη των δήμων αυτών σύμφωνα με τις απογραφές μονίμων κατοίκων των ετών 2001 και 2011

Δήμος	Απογραφή 2001	Απογραφή 2011		Μεταβολή	
	Μόνιμοι κάτοικοι	Μόνιμοι κάτοικοι	Πυκνότητα (κάτοικοι/km ²)	κάτοικοι	Ποσοστό
Αθηναίων	789.166	655.780	16.830,41	-133.386	-16,9%
Μοσχάτο	24.315	39.900	8.966,29	-30	-0,075%
Ταύρος	15.555				
Σύνολο	39.870				
Νίκαιας	95.789	105.230	9.418,24	-5.981	-5,38%
Αγ. Ι. Ρέντης	15.422				
Σύνολο	111.211				
Πειραιάς	181.933	163.910	15.086,06	-18.023	-9,91%

Πληθυσμιακά στοιχεία μόνιμου πληθυσμού σύμφωνα με την Ελληνική Στατιστική Αρχή

4.1.2 Η εικόνα της οδού σήμερα.

Ο δρόμος αυτός, των 9 περίπου χιλιομέτρων, ενώνει τα κέντρα του Πειραιά και της Αθήνας. Εξακολουθεί να είναι από τους βασικότερους οδικούς άξονες που ενώνουν την Αθήνα με το λιμάνι, με αποτέλεσμα να συγκεντρώνει μεγάλο συγκοινωνιακό φόρτο. Στο μεγαλύτερο μέρος του αποτελείται από δύο λωρίδες κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση με εξαίρεση στα σημεία που πλησιάζουν στα κέντρα των πόλεων. Διέρχεται από τέσσερις δήμους του Λεκανοπεδίου, εξυπηρετεί και συνδέει οδικά τις περιοχές αυτές, ενώ ταυτόχρονα εξυπηρετεί υπερτοπικής κλίμακας μετακινήσεις. Όπως φαίνεται και στο σχέδιο με τα όρια των δήμων που ακολουθεί, διασχίζοντας τους δήμους τους κόβει στη μέση. Σε επίπεδο δήμων, δημιουργούνται προβλήματα λειτουργικότητας, ασφάλειας των μετακινήσεων και κοινωνικής συνοχής. Παράλληλα πρόκειται για έναν **κατακερματισμό** της οδού, που εκτός από το κοινωνικό και λειτουργικό πρόβλημα που δημιουργεί, δυσκολεύει πολύ τη διαμόρφωση θεσμικού πλαισίου άρα και παρεμβάσεων κατά μήκος της οδού.

Η γενικότερη εικόνα είναι μια εικόνα εγκατάλειψης, από άποψη δραστηριοτήτων μα και κτιρίων. Παρατηρείται μια άνιση ανάπτυξη μεταξύ του βόρειου τμήματος της οδού, που ανήκει στο δήμο Αθήνας, και του νότιου, που ανήκει στο δήμο Πειραιά. Ειδικά σε ότι αφορά τη διαχείριση της βιομηχανικής κληρονομιάς, η **ανισότητα** αυτή είναι έντονη. Προς την Αθήνα ένα μεγάλο κομμάτι των βιομηχανικών κτιρίων έχει διατηρηθεί και ξαναζωντανέψει με άλλες χρήσεις, εμπορικές, αναψυχής μα κυρίως μουσειακές και πολιτιστικές. Αντίθετα στα όρια του δήμου Πειραιά παρόλο που πρώην βιομηχανικά κτίρια έχουν κηρυχτεί διατηρητέα (ΧΡΩΠΕΙ, ΗΒΗ, Χαράκογλου, Μύλοι Νικολετόπουλου), έχουν παραμείνει εγκαταλελειμμένα να φθείρονται από το χρόνο.

Όπως φαίνεται και από το χάρτη **χρήσεων γης** (ΕΜΠ 2006) που ακολουθεί, κυριαρχεί η εμπορική χρήση τοπικού και υπερτοπικού επιπέδου, ενώ επάνω στον άξονα απουσιάζει η κατοικία. Σε ότι αφορά τις εμπορικές χρήσεις αυτές είναι κυρίως αντιπροσωπίες αυτοκινήτων, συνεργεία, καταστήματα οικοδομικών υλικών, βενζινάδικα, τράπεζες κλπ. Οι εργατικές συνοικίες, οι περιοχές ήπιας βιομηχανικής χρήσης, το εμπόριο και ο πολιτισμός συνταιριάζονται και στοιχειοθετούν μια πολυμορφία και μία ιδιαίτερη δυναμική στην οδό Πειραιώς.

Στο μεγαλύτερο τμήμα της οδού, τα **ύψη των** κτιρίων δεν παρουσιάζουν μεγάλες διακυμάνσεις. Κυμαίνονται από δύο έως τέσσερις ορόφους, εκτός από το τμήμα κοντά στην Αθήνα όπου τα ύψη μεγαλώνουν(7 όροφοι)

Ο θόρυβος κυμαίνεται σε υψηλά επίπεδα, υπάρχουν πολλά απορρίμματα, βιομηχανικά και μη, και τα πεζοδρόμια, όπου αυτά υπάρχουν, βρίσκονται σε άσχημη κατάσταση. Υπάρχουν μηδαμινοί ελεύθεροι χώροι και χώροι πρασίνου, παράνομη σταθμευση και διαφημιστικές πινακίδες. Η μετακίνηση με **τις αστικές συγκοινωνίες** είναι δύσκολη καθώς το δίκτυο είναι πτωχό. Κατά μήκος του άξονα εξυπηρετούν κυρίως τα λεωφορεία ενώ το δίκτυο του μετρό δεν έχει φτάσει ακόμη στις δυτικές συνοικίες της Αθήνας. Με τις επεκτάσεις του δικτύου του μετρό που αναμένονται, στη συνέχεια του σταθμού Αιγάλεω, θα εξυπηρετούνται και οι περιοχές του Κορυδαλλού, της Νίκαιας και του Πειραιά.

ΣΧΕΔΙΟ ΟΡΙΑ ΔΗΜΩΝ ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

ΣΧΕΔΙΟ 4 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΔΟΥΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΜΕΛΕΤΗ ΕΜΠ 2006

ΣΧΕΔΙΟ 5 ΥΨΗ ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΜΕΛΕΤΗ ΕΜΠ 2006

4.2.ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ήδη από τη δεκαετία του 1860 είχαν αρχίσει να εγκαθίστανται βιομηχανικές μονάδες κατά μήκος του δρόμου της Πειραιώς. Από τις πρώτες νομοθετικές ρυθμίσεις που χωροθετούσαν βιομηχανική δραστηριότητα στον άξονα, ήταν το 1857 με τη εγκατάσταση κεραμοποιείων. Αρχικά λοιπόν η νομοθεσία ευνόησε την εγκατάσταση εργοστασίων και βιομηχανικών μονάδων. Έτσι την ίδια χρονιά (1857) ιδρύθηκε το εργοστάσιο φωταερίου της Αθήνας και σύντομα εγκαταστάθηκαν μεγάλες βιομηχανίες (βυρσοδεψία, εριουργία, κλωστοϋφαντουργία, χημική και οικοδομική βιομηχανία, και βιομηχανία μετάλλου). Δημιουργήθηκε έτσι μια γραμμική βιομηχανική ζώνη η οποία με τον καιρό άρχισε να επεκτείνεται. Από τα μέσα της δεκαετίας του '70 αρχίζει να αλλάζει η εικόνα. Τις δεκαετίες του '80 και '90 τα σημάδια της οικονομικής κρίσης και της αποβιομηχάνισης είναι εμφανή πάνω στον άξονα. “Η διακοπή λειτουργίας των περισσότερων εργοστασίων της οδού Πειραιώς άφησε ένα τεράστιο απόθεμα γης και κτιριακών εγκαταστάσεων σε κατάσταση ερήμωσης, θέτοντας μεγάλα ερωτήματα για τη διαχείριση του ως σύνολο.” (Μπελαβίλας Νίκος, Φερενίκη Βαταβάλη, 2007).

Το θεσμικό πλαίσιο της οδού Πειραιώς διαμορφώθηκε ως εξής:

- Το 1979 ψηφίστηκε **νόμος περί απομάκρυνσης της βιομηχανίας** από την Αττική (**ΦΕΚ 707/Δ/13.12.1979**).
- Στη συνέχεια το 1985 το **Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (ΡΣΑ) (Ν.1585, ΦΕΚ 18Α/1985)** προέβλεπε την οργάνωση και ανάπλαση των παραδοσιακών περιοχών βιομηχανικής συγκέντρωσης. Στο πλαίσιο αυτό άρχισε η επιχειρησιακή ανασυγκρότηση στην περιοχή.
- Τη δεκαετία του '90, η ανάπτυξη της οδού Πειραιώς εντάχθηκε στο συνολικότερο πρόγραμμα δράσης του ΥΠ.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. σημερινού Υ.Π.Ε.Κ.Α **“ΑΤΤΙΚΗ SOS”**. Στα πλαίσια του προγράμματος αυτού, το 1994, αποφασίστηκε η εκταμίευση σημαντικών πόρων για την αποκατάσταση και ανάδειξη των υποβαθμισμένων αυτών περιοχών. Συγκεκριμένα το 1995

εκπονήθηκε από το ΥΠ.Ε.ΧΩ.Δ.Ε **μελέτη για την «Ανάπλαση και Ανάδειξη της ταυτότητας της οδού Πειραιώς»**

Η μελέτη προέβλεπε την ανάπλαση του άξονα από την πλατεία Ομονοίας έως τη λεωφόρο Γρ. Λαμπράκη στον Πειραιά, σε μήκος δηλαδή 8,5 χλμ. Βασική ιδέα ήταν η ανάδειξη του δρόμου σε άξονα υπερτοπικού πόλου πολιτισμού, αναψυχής, εκπαίδευσης και πρασίνου σε συνδυασμό με παραγωγικές δραστηριότητες. Ήταν η πρώτη προσπάθεια συντεταγμένου κρατικού πολεοδομικού σχεδιασμού για το μέλλον ενός μεγάλου “brown field”, η οποία άρχισε ενώ ακόμα βρίσκονταν σε λειτουργία αρκετές βιομηχανικές μονάδες. Η ιδέα της ανάπλασης με άξονες τον πολιτισμό, την εκπαίδευση και το πράσινο παράλληλα με τη διατήρηση της «υγιούς» και μη ρυπαίνουσας βιομηχανικής δραστηριότητας στο εσωτερικό αυτής της ανάπλασης, είχε αναπτυχθεί ως λογική στο ΥΠ.Ε.ΧΩ.Δ.Ε από τη δεκαετία του '80, την εποχή της υπουργίας Αντώνη Τρίτση. Εμπεριέχεται τόσο στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πειραιά για τη βιομηχανική περιοχή Κεράνη-Νέου Φαλήρου, όσο και στο διάταγμα του Ελαιώνα. Η αναγνώριση επίσης της αξίας της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του βιομηχανικού αποθέματος του δρόμου και η πρόθεση προστασίας, αποκατάστασης και επανάχρησής του, όπως περιλαμβάνεται στους στόχους της μελέτης, αποτελεί επίσης καινοτομία η οποία εντάσσεται μέσα στο ευρύτερο πλαίσιο εκείνης της περιόδου, όπου και στην Ελλάδα η βιομηχανική αρχιτεκτονική του 19ου αιώνα και των αρχών του 20ου αρχίζει να χαρακτηρίζεται αξιόλογη.

Για την υλοποίηση αυτών των στόχων προτάθηκαν μία σειρά μέτρων:

- Χαρακτηρισμός της οδού Πειραιώς ως παραδοσιακού ιστορικού τμήματος της πόλης και καθορισμός ζώνης προστασίας αυτού. Το 1996 χαρακτηρίστηκε ως **“Παραδοσιακό τμήμα (Ιστορικός άξονας Πειραιώς)”** περιοχή της οδού που βρισκόταν εκτός των ορίων των ιστορικών κέντρων της Αθήνας και του Πειραιά. **(ΦΕΚ 510/Δ/16.05.1996)**.
- Ρύθμιση των χρήσεων γης στην κατεύθυνση της αποθάρρυνσης των επαγγελματικών εκείνων δραστηριοτήτων που δημιουργούν προβλήματα οπτικής ή άλλης ρύπανσης, της διατήρησης της κατοικίας

του λιανικού εμπορίου και των γραφείων και της τόνωσης της εκπαίδευσης, του αθλητισμού, της αναψυχής εν γένει και ιδιαίτερα των πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

- Καθορισμός ειδικών όρων δόμησης για την διατήρηση στην περιοχή της κλίμακας που διαμορφώνεται από τους παλιούς κτιριακούς όγκους.
- Καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών καθώς και γενικών παρεμβάσεων που συντελούν στην αισθητική αναβάθμιση του δρόμου.
- Προστασία και αποκατάσταση των αξιόλογων κελυφών και του περιβάλλοντος χώρου αυτών. Το 1997 *χαρακτηρίστηκαν διατηρητέα 88 κτίρια και οι κύριες όψεις 10 κτιρίων* κατά μήκος του άξονα της Πειραιώς **(ΦΕΚ 267/Δ/7.04.1997)**. Από τα κτίρια αυτά τα 45 είναι βιομηχανικές μονάδες. Για την επανάχρησή τους προτάθηκαν χρήσεις αναψυχής και πολιτισμού (χώροι συνάθροισης, αναψυχή εν γένει, διοίκηση, γραφεία, κοινωνική πρόνοια).
- Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις που περιλαμβάνουν πεζοδρόμους, παράπλευρους δρόμους και χώρους στάθμευσης.
- Ενίσχυση του πρασίνου και καθορισμός κοινόχρηστων χώρων αναψυχής και στάσης του κοινού, παράλληλα με την ανάπτυξη πολιτιστικών και αθλητικών δραστηριοτήτων.
- Παρέμβαση σε εννέα σημεία κατά μήκος του άξονα ώστε να αναδειχθούν σε πόλους δραστηριοτήτων και πρασίνου (πλατεία Κουμουνδούρου, Γκάζι-Κεραμεικός, περιοχή Σεράφειου κολυμβητηρίου, κόμβος Χαμοστέρνας, παλιά Σφαγεία, “Σικιαρίδειο”, κόμβος Κηφισού, ΧΡΩΠΕΙ-ΕΛΛΑΪΣ)

- Σημαντικό ρόλο έπαιξε και η **αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών**, ιδιαίτερα τα έτη 1994-1999. Με τον τρόπο αυτό δεν εγκαταστάθηκαν λειτουργίες και χρήσεις που θα εμπόδιζαν την εφαρμογή και υλοποίηση των μελετών για την οδό Πειραιώς, μέχρι να διαμορφωθεί το νέο θεσμικό πλαίσιο.
- **Τα Προεδρικά Διατάγματα** και η μελέτη για την **περιοχή του Ελαιώνα** αφορούν επίσης την εξέλιξη της οδού Πειραιώς. Σύμφωνα με τον νόμο **N.1515/85** η περιοχή του Ελαιώνα χαρακτηρίστηκε ως Βιοτεχνικό και Βιομηχανικό πάρκο (ΒΙ.ΠΑ-ΒΙΟ.ΠΑ). Το 70% της έκτασης της περιοχής θα καλυπτόταν από βιομηχανικές δραστηριότητες , ενώ το υπόλοιπο 30% προοριζόταν για κατοικία και άλλες χρήσεις. Το 1991 με Π.Δ (**ΦΕΚ74/Δ/1991**) καταργήθηκε ο χαρακτηρισμός (ΒΙ.ΠΑ-ΒΙΟ.ΠΑ), αυξήθηκε ο συντελεστής εκμετάλλευσης και προτάθηκε ανάμειξη χρήσεων. Το 1995 το Προεδρικό Διάταγμα (**ΦΕΚ 1049/Δ/1995**) είχε σκοπό την εξυγίανση του περιβάλλοντος της πρωτεύουσας, την οργάνωση παραγωγικών δραστηριοτήτων, κεντρικών λειτουργιών και τη δημιουργία χώρων πρασίνου. Αυτό συμπληρώθηκε το 1996 (**ΦΕΚ 742/Δ/1996**).
- Εν όψει των Ολυμπιακών αγώνων της Αθήνας εκπονήθηκε **“Μελέτη Ανάπλασης οδού Πειραιώς”** για την ανάπλαση των κτιριακών προσόψεων και κοινόχρηστων χώρων.
- Σύμφωνα με τα **Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια των Δήμων** Αθήνας, Ρέντη, Ταύρου, Μοσχάτου, Καλλιθέας και Πειραιά, ήδη από 1988, είχαν θεσμοθετηθεί χρήσεις γης. “Όμως οι μελέτες μου εκπονούνταν αφορούσαν προτάσεις οι οποίες έφεραν διαφοροποιήσεις στις ήδη θεσμοθετημένες χρήσεις. Έτσι μετά από μελέτη του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (Ο.Ρ.Σ.Α.) **τροποποιήθηκαν τα ΓΠΣ των Δήμων (ΦΕΚ 1063/Δ/16.11.2004)**. Το νέο αυτό θεσμικό πλαίσιο γνωστό και ως **«διάταγμα της οδού Πειραιώς»** ολοκληρώθηκε το 2004. Η τροποποίηση αυτή είχε ως αποτέλεσμα τον καθορισμό **νέων χρήσεων γης και συντελεστών δόμησης**.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ: Η ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΣΗΜΕΡΑ_ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Οι βασικές αρχές στις οποίες στηρίζεται **η μελέτη χρήσεων γης** ήταν οι εξής:

- Διατήρηση του ιστορικού χαρακτήρα της οδού.
- Αξιοποίηση και διατήρηση των υπαρχόντων κελυφών βιομηχανικών κτιρίων που έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα.
- Συμπλήρωση χρήσεων συναφών με πολιτιστικές δραστηριότητες.
- Αποφυγή γραμμικού πολεοδομικού κέντρου και τόνωση των τοπικών κέντρων των περιοχών γύρω από την Πειραιώς.

Με τον καθορισμό των νέων χρήσεων γης ήταν εμφανής η πρόθεση να εφαρμοστούν οι στόχοι που είχαν προσδιοριστεί σχεδόν μια δεκαετία πριν.

ΔΗΜΟΙ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (1063/Δ/16.11.2004)
Δήμος Αθήνας	Κατοικίες Εμπορικά καταστήματα μόνο στα ισόγεια (εξαιρούνται οι Υπεραγορές και τα Πολυκαταστήματα) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωνικοί Οργανισμοί Αναψυκτήρια και Παραδοσιακά Καφενεία (χωρίς ζωντανή μουσική) Χώροι Συνάθροισης Κοινού Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις Παρκινγκ (κτίρια και οικόπεδα)
Δήμος Μοσχάτου	Βιοτεχνικά και Βιομηχανικά Πάρκα προς εξυγίανση (εξαιρούνται τα βενζινάδικα και οι αποθήκες) Κατοικίες Εμπορικά καταστήματα (εξαιρούνται οι Υπεραγορές και τα Πολυκαταστήματα) Εγκαταστάσεις Πολιτισμού και Εκπαίδευσης Θρησκευτικοί χώροι Τράπεζες Εστιατόρια
Δήμος Ταύρου	Πολεοδομικό Κέντρο βόρεια της οδού Χαμοστέρνας Γενική Κατοικία Διοίκηση (Σχολή Δημόσιας Διοίκησης)
Δήμος Α.Ι.Ρέντη	Γενική Κατοικία
Δήμος Πειραιά	Βιοτεχνικά και Βιομηχανικά Πάρκα προς εξυγίανση (εξαιρούνται τα βενζινάδικα και οι αποθήκες) Κτίρια Διοίκησης Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις Εστιατόρια, Θέατρα, Κινηματογράφοι (έως 2 αίθουσες)

Καθορισμός δόμησης

- Τέθηκαν περιορισμοί για την δόμηση. Συγκεκριμένα τα νέα κτίρια θα έπρεπε να τοποθετούνται σε 15-25 μέτρα από τη ρυμοτομική γραμμή.
- Μείωση των συντελεστών δόμησης.

Συντελεστής δόμησης	Παλιός Σ.Δ.	Νέος Σ.Δ ΦΕΚ1063/Δ/2004	Μείωση
Δήμος Αθήνας	3	1,8-2,3	40%-23%
Δήμος Μοσχάτου	1,2-1,8	1-1,2	17%-33%
Δήμος Ταύρου	3	1,6-2,3	47%-23%
Δήμος Α.Ι. Ρέντη	2,6	2	23%
Δήμος Πειραιά	3	2,6	13%

Μπελαβίλας Νίκος, Βαταβάλη Φερενίκη, 2007

- Το 1997 ιδρύθηκε η εταιρία **“Ενοποίηση Αρχαιολογικών χώρων Α.Ε.” (ΦΕΚ 909/Β/15.10.97)**. Στόχος της εταιρίας είναι η ανάπλαση του κέντρου της Αθήνας και πιο ειδικά η ανάδειξη μνημείων και αρχαιολογικών χώρων του ιστορικού κέντρου της πόλης καθώς και η μεταξύ τους σύνδεση. Από το 1998 έχουν πραγματοποιηθεί πολλές παρεμβάσεις όπως για παράδειγμα η δημιουργία του Μεγάλου Περιπάτου, που αποτελεί δίκτυο πεζοδρομήσεων. Πεζοδρομήθηκαν οι οδοί Διονυσίου Αρεοπαγίτου, Αποστόλου Παύλου, Αδριανού, Ερμού με σκοπό την ανάδειξη ιστορικών χώρων όπως η Ακρόπολη, Φιλοπάππου, Αρχαία Αγορά, Κεραμεικός. Επίσης έχουν πραγματοποιηθεί παρεμβάσεις στην οδό Αθηνάς, Μητροπόλεως, Αιόλου, Κολοκοτρώνη και στην πλατεία Κεραμεικού.

Διαπιστώσεις

Από το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας το 1985 η αναβάθμιση και αναζωογόνηση της οδού Πειραιώς είναι στους στόχους του κρατικού σχεδιασμού. Έχουν εκπονηθεί πολλές μελέτες και έχουν εκδοθεί πολλά Προεδρικά Διατάγματα σχετικά με την ανάπτυξη και ανάπλαση της οδού. Όμως τα περισσότερα μέτρα δεν

εφαρμόστηκαν ποτέ ή υλοποιήθηκαν σε μικρό βαθμό. Από τη μελέτη του 1996 μέχρι τα διατάγματα του 2004 δόθηκε χώρος και χρόνος για αυθαιρεσίες. Τέσσερις όμως παράγοντες λειτούργησαν ευνοϊκά στην εξέλιξη του δρόμου. Η αναστολή των οικοδομικών αδειών, ο καθορισμός των χρήσεων γης, η μείωση των συντελεστών δόμησης και η κήρυξη διατηρητέων κτιρίων. Έτσι εμποδίστηκε η κατεδάφιση ιστορικών βιομηχανικών κτιρίων και η ανέγερση μεγάλων εμπορικών κέντρων και χώρων αναψυχής. Έγινε ένα βήμα για τη διατήρηση των κτιρίων αυτών και την προστασία της βιομηχανικής κληρονομιάς. Όμως η ερήμωση, κατάρρευση των βιομηχανικών κτιρίων και επομένως η ουσιαστική διάλυση του αρχικού τοπίου εξακολουθεί να αποτελεί κίνδυνο, για τον λόγο αυτό πρέπει να ληφθούν μέτρα, να υπάρξει σχεδιασμός και να δοθούν κίνητρα για την επανάχρηση των κτιρίων και αναζωογόνηση της περιοχής.

4.3. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.

4.3.1 Περιγραφή της περιοχής μελέτης.

Περιοχή μελέτης είναι το τμήμα της οδού Πειραιώς που ξεκινά από τη συμβολή με την Ιερά οδό και φτάνει μέχρι την οδό Πολυκράτους όπου βρίσκεται ο χώρος του φεστιβάλ Αθηνών «Πειραιώς 260». Πρόκειται για μια διαδρομή 3,2 χιλιομέτρων. Το τμήμα αυτό διαπερνά τους δήμους Αθήνας, Μοσχάτου-Ταύρου και ένα πολύ μικρό τμήμα της ανήκει στο δήμο Νίκαιας-Α.Ι. Ρέντη όπως φαίνεται στο σχέδιο παρακάτω (Σχέδιο 7). Ξεκινάμε λοιπόν βόρεια από το δήμο Αθήνας, όπου βρίσκεται η Ι. Οδός και ο αρχαιολογικός χώρος του Κεραμεικού, το μουσείο του Κεραμεικού, η Κορεάτικη αγορά και η «Τεχνόπολις». Λίγο παρακάτω συναντούμε το εργοστάσιο Παυλίδη, το μουσείο Μπενάκη και τα νυχτερινά κέντρα «κέντρο Αθηνών» και «Αθηνών Αρένα Pantheon». Μπαίνοντας στο δήμο Ταύρου βλέπουμε το κατάστημα Praktiker, το εμπορικό κέντρο “Athens Heart”, τα παλιά σφαγεία και τις εργατικές πολυκατοικίες του Ταύρου, που είναι και η μοναδική έκφραση κατοικίας κατά μήκος της οδού. Το Ίδρυμα Μιχάλη Κακογιάννη, τα κτίρια της Σ.Δ.Ο.Ε. και του Εθνικού κέντρου Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης. Προς το τέλος της περιοχής μελέτης παρατηρούμε τις εγκαταστάσεις της βιομηχανίας Χαλκόρ, απέναντι ακριβώς ένα εγκαταλελειμμένο εργοστασιακό συγκρότημα (ΕΛΣΩ), το κτίριο του Ιδρύματος Μείζονος Ελληνισμού “Ελληνικός Κόσμος”. Την Ανώτατη Σχολή Καλών Τεχνών, και τις εγκαταστάσεις του Φεστιβάλ Αθηνών “Πειραιώς 260”. Παρακάτω ακολουθεί πίνακας με τα σημαντικότερα κτίρια επί της οδού και τις αλλαγές χρήσης που έχουν πραγματοποιηθεί.

ΣΧΕΔΙΟ 7 ΟΡΙΑ ΔΗΜΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

4.3.2 Πίνακας σημαντικών χώρων

ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ_ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Διεύθυνση: Πειραιώς Νο	Δήμος	Έτη Λειτουργίας	Προηγούμενη χρήση	Έτος αλλαγής χρήσης	Νέα χρήση
100	Αθήνας	1857-1984	Συγκρότημα παραγωγής φωταερίου "Γκάζι"	1987 κρίνεται διατηρητέο. Δεκαετία 1990 ανάπλαση	"Τεχνόπολις" Πολιτιστικό πάρκο, Βιομηχανικό μουσείο (30.000τ.μ.)
104	Αθήνας				Κέντρο διασκέδασης "Gazoo"
115	Αθήνας				Θέατρο "Κιβωτός"
123	Αθήνας		Βιομηχανικό κτίριο		Thission Lofts (19 lofts)
127	Αθήνας	1905	Μεταλλουργείο Αποστολόπουλος		"Μεταλλουργείο" πολυχώρος
130	Αθήνας				Κέντρο διασκέδασης "W" club
132	Αθήνας				Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (ΡΑΕ)
131	Αθήνας		Εργοστάσιο ξυλείας	1998	Θέατρο "Πειραιώς 131" (1.147 τ.μ.)
135	Αθήνας	1876	Βιομηχανικό συγκρότημα «Παυλίδης»	Ανακαίνιση 1998-2000	Εργοστάσιο Παυλίδης Μουσείο σοκολάτας υγείας Παυλίδη

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ: Η ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΣΗΜΕΡΑ_ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΣ

138	Αθήνας		Αποθήκη- χώρος στάθμευσης φορτηγών	2004	Μουσείο Μπενάκη (Κτίριο Πειραιώς)
142	Αθήνας				Κέντρο διασκέδασης “Κέντρο Αθηνών”
153	Αθήνας				Ελληνική Αστυνομία- Διεύθυνση Υγειονομικού
166	Ταύρος				Κέντρο διασκέδασης “Αθηνών Αρένα” “Πάνθεον”
176	Ταύρος				Praktiker (9.600τ.μ.)
	Ταύρος	1916-1997	Δήμοτικά Σφαγεία	2007-2008	ΚΕΠ Δήμου Ταύρου
	Ταύρος	1934-1936 1950-1970	Εργατικές Πολυκατοικίες		Εργατικές Πολυκατοικίες
180	Ταύρος				Athens Mall “Heart” (58.136τ.μ.)
206	Ταύρος			2009	Ίδρυμα “Μιχάλης Κακογιάννης” (6.810τ.μ.)
207	Αθήνα				Σώμα Δίωξης Οικονομικού Εγκλήματος (Σ.Δ.Ο.Ε.)
211	Ταύρος				Εθνικό Κέντρο Δημόσιας Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης (Ε.Κ.Δ.Δ.Α.)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ: Η ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΣΗΜΕΡΑ_ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΣ

252	Ταύρος	1937-1980	Βιομηχανικό συγκρότημα της Α.Ε. "Βιοχάλκο Ελληνική βιομηχανία χαλκού και αλουμινίου" ΒΙΟΧΑΛΚΟ-Όμιλος ΧΑΛΚΟΡ Κοινοφελές ίδρυμα Στασινόπουλου	2001	Ελληνικό Κέντρο Έρευνας Μετάλλων (ΕΛΚΕΜΕ) Εργοστάσιο έλασης
254	Ταύρος	1940	Βιομηχανικό συγκρότημα ΒΙΟΣΩΛ	1998	Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού (ΙΜΕ) "Ελληνικός Κόσμος" "Θέατρον" "Θόλος" (εγκαίνια 2007)
256	Αγιος Ιωάννης Ρέντης	1880	Αγγλοελληνική Εριουργία Ελληνικά υφαντήρια Α.Ε. Εργοστασιακό συγκρότημα "Σικιαρίδη" Νέλσων	(1992 αγοράστηκε απο την Εμπορική Τράπεζα) 1997	Ανώτατη Σχολή Καλών Τεχνών (Α.Σ.Κ.Τ) (12.000τ.μ.)
260	Ταύρος	1970-1980	Εργοστάσιο επίπλων γραφείου Τσαούσογλου	2005 (παραχώρηση Εθνικής Τράπεζας)	"Πειραιώς 260" Ελληνικό Φεστιβαλ
245	Ταύρος		ΕΛΣΩ		Εγκαταλελειμμέ νο
197	Ταύρος		ΧΑΛΥΒΟΥΡΓΙΚΗ		Εγκαταλελειμμέ νο

ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΟΥ ΑΞΟΝΑ ΤΗΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΞ

Διεύθυνση	Δήμος	Έτη Λειτουργίας	Προηγούμενη χρήση	Έτος αλλαγής χρήσης	Νέα χρήση
Ηρακλειδών 66 και Θεσσαλονίκης	Αθήνα	1886	“Ελληνικόν Πυλοποιεΐον” Η.Πουλοπούλου	1985	Πολιτιστικό κέντρο “Μελίνα Μερκούρη”
Ερμού 148	Αθήνα	1881	Μουσείο Κεραμεικού		Μουσείο Κεραμεικού
Πειραιώς 35	Αθήνα				Ανώτερη Σχολή Δραματικής Τέχνης Εθνικού θεάτρου
Πειραιώς 51 (Πλ.Κουμουν δούρου)	Αθήνα	1872-1874	Δημοτικό Βρεφοκομείο		Δημοτική Πινακοθήκη (εγκαινία 1982) Οι Διοικητικές υπηρεσίες της Πινακοθήκης παρέμειναν. Το 2010 πινακοθήκη μεταφέρθηκε στο Μεταξουργείο στο νεοκλασικό του Hansen που ανακαινίστηκε
Αγαθοδαίμονος 37 και Ορέστου 1 Είσοδος Πειραιώς 199	Αθήνα		Αποθήκη 600τ.μ.	1995	Πολυχώρος Γκαλερι Ζουμπουλακη (multiple event loft)
Πειραιώς 73	Αθήνα				Ελληνικό τμήμα ICOMOS
Πειραιώς 78	Αθήνα				Κτίριο της Επιστημονικής Επιτροπής κέντρου λίθου

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ: Η ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΣΗΜΕΡΑ_ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΣ

Πειραιώς79	Αθήνα				Art luxury hotel Ηριδανός
Πειραιώς 81	Αθήνα				Κέντρο συντήρησης Αρχαίων και Νεώτερων μνημείων
Πειραιώς 86	Αθήνα			1989	Πνευματικό Ίδρυμα Γεωργίου Παπανδρέου
Επίκουρου 26 και Κορίνης 4	Αθήνα				Χώρος σύγχρονης Τέχνης “Andreas Melas presents”
Αλκμήνης 5	Αθήνα		Βιομηχανικός χώρος		Πολυχώρος “The Hub”
Πειραιώς 52	Μοσχάτο	1916	Εργοστάσιο- Συγκροτημα κτιρίων “Σάνιτας”		Θέατρο “Σχολεϊόν” “Ελληνικό Φεστιβάλ”
	Αγιος Ιωάννης Ρέντης				Κεντρική Αγορά (261στρεματα)
		1959	Εργοστάσιο πλαστικών Arco		
			Διυλιστήρια “Ελβυν”		Ιδιοκτησία “Ευγενιδιο ίδρυμα”
Πειραιώς 18	Μοσχάτο				Εμπορικό κατάστημα “SATO”
Πειραιώς 165 και Ν. Φαλήρου	Α. Ι. Ρέντης		Εργοστάσιο σαπουνοποιίας Αποθήκες		Εμπορικό κατάστημα “LEROY MERLIN”

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ: Η ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΣΗΜΕΡΑ_ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Πειραιώς 161	Α. Ι. Ρέντης		Εργοστάσιο σαπυνοποιίας Αποθήκες		Εμπορικό κατάστημα "JUMBO"
Πειραιώς 47 και Φλωρίνης 15	Μοσχάτο				Εμπορικό κατάστημα "PLANET HOME"
	Πειραιάς	1911	«Ανώνυμη Αγγειοπλαστική Εταιρεία-Κεραμεικός»		
	Πειραιάς	1864	Ατμόμυλοι Σταματόπουλου		
	Πειραιάς	1872-1981	Κλωστοϋφαντουργικό εργοστάσιο Θ.Ρετσίνα		
	Πειραιάς		Ατμόμυλος Καλαμάκη		
Πειραιώς 39	Πειραιάς	1883	Χημική βιομηχανία «ΧΡΩΠΕΙ»		Εγκαταλελειμμένο
	Πειραιάς	1880	Εργοστασιακό συγκρότημα Χαράκογλου		
Πειραιώς 64	Πειραιάς	1884	Επιχείρηση πνευματωδών ειδών Φινοπουλου		Εγκαταλελειμμένο
			Εργοστάσιο οينوπνευματωδών ειδών Φινοπούλου-ΗΒΗ		

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ: Η ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΣΗΜΕΡΑ_ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΣ

Πειραιώς 76	Πειραιάς	1934	Κλωστοφάντουρ για Γαβριήλ	Μέσα 1990	Εμπορικό Κέντρο “Factory Outlet”
Πειραιώς 74	Πειραιάς			1920	Ελαιουργία “ΕΛΛΙΣ”
Ελ. Βενιζέλου 69	Πειραιάς			1926	Βιομηχανία σοκολάτας και κακάο “ΙΟΝ”
Πειραιώς 39	Πειραιάς	1926-2006	Καπνοβιομηχανία «Κεράνης»		
Ερμούπολεω ς και Πηλίου 1 (Στην περιοχη στα Καμίνια)	Πειραιάς		Ορυζόμυλος		«Πολυχώρος Απόλλων»
	Πειραιάς		Βιομηχανικό συγκρότημα του Ατμοηλεκτρικού σταθμού της ΔΕΗ		

ΣΧΕΔΙΟ 6 ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

5. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

5.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Τα τελευταία χρόνια έχουν γίνει μεγάλα βήματα που οδήγησαν στην αναγνώριση των ιστορικών βιομηχανικών κτιρίων και της σημασίας της κληρονομιάς αυτής, με την οποία λίγος κόσμος είναι εξοικειωμένος.

Ξεκίνησαν λοιπόν κάποιες δράσεις επανάχρησης ιστορικών εργοστασίων. Αρχικά το 1985, το Πιλοποιείο Πουλόπουλου έγινε Πολιτιστικό κέντρο «Μελίνα», το εργοστάσιο παραγωγής φωταερίου «Γκάζι» έγινε βιομηχανικό πάρκο και πολιτιστικός χώρος της Αθήνας (1999). Το 1994-95 μεταφέρθηκε η Ανώτατη Σχολή καλών τεχνών από τα κτίρια στην Πατησίων στα «Ελληνικά Υφαντήρια Α.Ε.» και κατασκευάστηκε ο «Ελληνικός Κόσμος» από το Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού (1998). Το 2004 άρχισε να λειτουργεί το μουσείο Μπενάκη, το 2009 το Ίδρυμα Μιχάλη Κακογιάννη και η ταινιοθήκη της Ελλάδας που βρίσκεται στην Ιερά οδό ,πολύ κοντά στη συμβολή της με την Πειραιώς. Επίσης παραχωρήθηκαν στο Φεστιβάλ Αθηνών πρώτον το παλιό εργοστάσιο Τσαούσογλου που μετατράπηκε στον πολιτιστικό χώρο «Πειραιώς 260»και δεύτερον το εργοστάσιο «Σάνιτας» που έγινε το θέατρο «Το Σχολείον». Οι περισσότερες βιομηχανίες είτε εγκαταλείφθηκαν είτε έκλεισαν, υπάρχουν βέβαια και κάποια παραδείγματα βιομηχανιών που συνέχισαν τη λειτουργία τους, ανακαινίστηκαν και επιβίωσαν όπως για παράδειγμα το εργοστάσιο Παυλίδη , Χαλκόρ, Ελαΐς. Παράλληλα όμως δημιουργήθηκε ζώνη νυχτερινής αναψυχής (Κέντρο Αθηνών, Pantheon, W,) η οποία σε συνδυασμό με την εξέλιξη της περιοχής του Γκαζιού σε πόλο νυχτερινής διασκέδασης οδηγούν σε μια υποβάθμιση της ευρύτερης περιοχής και «συγκρούεται» με τον σχεδιασμό της ανάπλασης της περιοχής.

5.2 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Στην περιοχή μελέτης, όπως μπορούμε να δούμε και στο χάρτη χρήσεων γης (ΣΧΕΔΙΟ 2), διαπιστώνουμε μια πολυμορφία από ετερόκλητες χρήσεις. Παρατηρούμε εμπορικές χρήσεις τοπικού και μητροπολιτικού χαρακτήρα, γραφεία, κτίρια ιδιωτικού και δημοσίου ενδιαφέροντος (ΣΔΟΕ, ΡΑΕ, ΚΕΠ, Ε.Κ.Δ.Δ.Α, Δημαρχείο Ταύρου), ενεργές βιομηχανικές εγκαταστάσεις (Χαλκόρ, Παυλίδης), εγκαταλελειμμένα βιομηχανικά κτίρια (ΕΛΣΩ, Χαλυβουργική, Σφαγεία), αποθήκες. Επίσης αρχαιολογικούς χώρους, μουσικές σκηνές, κέντρα διασκέδασης, οίκους ανοχής, πανεπιστημιακές σχολές (ΑΣΚΤ) και χώρους πολιτισμού όπως θέατρα και μουσεία. Υπάρχει ένας μεγάλος αριθμός σταθμών καυσίμων, συνεργείων και αντιπροσωπειών αυτοκινήτων. Κατά μήκος του άξονα δεν υπάρχει καθόλου περιοχή κατοικίας παρά μόνο στο δήμο Ταύρου-Μοσχάτου που εμφανίζονται οι εργατικές πολυκατοικίες. Έντονη είναι η απουσία ελεύθερων ανοικτών κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου. Συναντάμε μονάχα στη συμβολή της οδού Πειραιώς με την Ερμού, την πρόσφατα διαμορφωμένη πλατεία στη κορεάτικη αγορά και στη συμβολή με την οδό Πέτρου Ράλλη το αθλητικό κέντρο δήμου Αθηναίων, που διαθέτει παιδική χαρά, γήπεδα του τένις και το στάδιο Ρουφ. Σε ότι αφορά τις αθλητικές εγκαταστάσεις ξανασυναντάμε την ακαδημία ποδοσφαίρου Άγιαξ Ταύρου στη συμβολή με την οδό Χαμοστέρνας.

ΣΧΕΔΙΟ 2 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

5.3 ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ

Η ποικιλία που επισημάναμε στις χρήσεις γης, παρατηρείται και στο κτιριακό δυναμικό. Κτίρια παλαιά, σε κακή κατάσταση είτε μικρά όπως μαγαζιά, αποθήκες και σταθμοί καυσίμων, είτε μεγαλύτερα όπως για παράδειγμα η βιοτεχνία υφασμάτων Κωνσταντουράκης, ψυγεία Καλυψώ κλπ. Κτίρια σε μέτρια κατάσταση όπως τα νυχτερινά κέντρα διασκέδασης, το Πράκτικερ και πολλές εμπορικές δραστηριότητες. Και τέλος κτίρια που βρίσκονται σε πολύ καλή κατάσταση και έχουν ανακαινιστεί ή δομηθεί πρόσφατα όπως η Τεχνόπολις, το εργοστάσιο Παυλίδη, το μουσείο Μπενάκη, το Ίδρυμα Κακογιάννη, ο Ελληνικός Κόσμος, το «Μεταλλουργείο» το carglass κλπ. Από τα βιομηχανικά κτίρια κάποια συντηρήθηκαν και βρίσκονται σε καλή κατάσταση (Παυλίδης χαλκορ), κάποια πάλι είναι τελείως ερειπωμένα και εγκαταλελειμμένα (ΕΛΣΩ).

**ΣΧΕΔΙΟ 3 ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΜΕΛΕΤΗΣ**

5.4 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΚΤΥΟ ΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ

Η οδός Πειραιώς εξυπηρετείται όπως φαίνεται στο ΣΧΕΔΙΟ 1 από:

5.4.1. Μέσα σταθερής τροχιάς

Κατά μήκος του άξονα της οδού δε διέρχεται κάποιο μέσο σταθερής τροχιάς. Στη ευρύτερη περιοχή, διέρχεται ο προαστιακός σιδηρόδρομος και η γραμμή Μ1 του μετρό. Επίσης περνά ο ηλεκτρικός σιδηρόδρομος, ο οποίος ακολουθεί σε κάποιο τμήμα σχεδόν παράλληλα την οδό Πειραιώς. Όμως βρίσκεται σε μία μέση απόσταση 500-700 μέτρων από τον άξονα, έτσι δε μπορούμε να πούμε πως τον καλύπτει και τον εξυπηρετεί.

ΓΡΑΜΜΗ	ΣΤΑΘΜΟΙ
Γραμμή Μ1 Ησαπ	Θησείο, Κάτω Πετράλωνα, Καλλιθέα, Μοσχάτο, Πειραιάς
Γραμμή Μ3 μετρό	Κεραμεικός
Προαστιακός	Ρουφ, Α.Ι Ρέντης, Πειραιάς

Γενική παρατήρηση: η απόσταση της οδού Πειραιώς από τους σταθμούς κυμαίνεται από 450-900 μέτρα

5.4.2 Μέσα μη σταθερής τροχιάς

Την οδό Πειραιώς εξυπηρετεί ένα πλήθος λεωφορειακών γραμμών. Οι περισσότερες ξεκινούν από την Ομόνοια και στρίβουν είτε στη Ιερά οδό είτε στην οδό Πέτρου Ράλλη. Μόνο δύο γραμμές (914, 049) διατρέχουν σχεδόν ολόκληρη τη οδό. Οι γραμμές που εξυπηρετούν και οι στάσεις τους φαίνονται στους παρακάτω πίνακες και στο σχέδιο που ακολουθεί.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΡΑΜΜΗΣ	ΟΝΟΜΑ ΓΡΑΜΜΗΣ
914	ΟΜΟΝΟΙΑ-ΛΑΧΑΝΑΓΟΡΑ-ΠΑΛ.ΚΟΚΚΙΝΙΑ
815	ΓΟΥΔΗ-ΤΑΥΡΟΣ
049	ΠΕΙΡΑΙΑΣ-ΟΜΟΝΟΙΑ
838	ΟΜΟΝΟΙΑ-ΡΕΝΤΗΣ-ΠΑΛ. ΚΟΚΚΙΝΙΑ (ΚΥΚΛΙΚΗ)
Β18	ΟΜΟΝΟΙΑ-ΠΕΡΑΜΑ (ΜΕΣΩ ΠΕΤΡΟΥ ΡΑΛΛΗ)
Γ18	ΟΜΟΝΟΙΑ-ΠΕΡΑΜΑ (ΜΕΣΩ ΓΡ. ΛΑΜΠΡΑΚΗ)
035	ΑΝΩ ΚΥΨΕΛΗ-ΠΕΤΡΑΛΩΝΑ-ΤΑΥΡΟΣ
227	ΑΝΩ ΠΕΤΡΑΛΩΝΑ –ΑΓΙΟΣ ΑΡΤΕΜΙΟΣ
21	ΖΑΠΠΕΙΟ-ΠΕΤΡΟΥ ΡΑΛΛΗ-ΝΙΚΑΙΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ
ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

856*	ΑΙΓΑΛΕΩ-ΥΜΗΤΤΟΣ-ΔΑΦΝΗ
A16*	ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥ-ΕΛΕΥΣΙΝΑ
860*	Π.ΦΑΛΗΡΟ-Γ.ΚΡΑΤΙΚΟ ΝΙΚΑΙΑΣ-ΣΧΙΣΤΟ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ
420*	ΠΕΙΡΑΙΑΣ-ΑΓ.ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ (ΜΕΣΩ ΚΗΦΙΣΟΥ)

Οι γραμμές με * είναι γραμμές που διασχίζουν την Πειραιώς αλλά εκτός της περιοχής μελέτης

Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν 13 στάσεις από τις οποίες διέρχονται τα εξής λεωφορεία :

	ΟΝΟΜΑ ΣΤΑΣΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΡΑΜΜΗΣ
1	Παλαιά Αγορά	914, 815, 049, 838, Β18, Γ18, 035, 227, 21
2	Φωταέριο	914, 815, 049, 838, Β18, Γ18, 21
3	Καμπά	914, 815, 049, 838, Β18, Γ18, 21
4	Πέτρου Ράλλη	914, 838, Β18, Γ18, 21
5	Κολυμβητήριο	914, 815, 049, 21
6	Υπουργείο	914, 815, 049
7	Ελουλου	914, 815, 049
8	Έργων	914, 815, 049
9	Ταύρος	914, 815, 049
10	Σφαγεία	914, 815, 049
11	Βιοχάλκο	914, 049
12	Σχολή Καλών Τεχνών	914, 049
13	Υφαντήρια	914, 049

Ακολουθεί σχέδιο στο οποίο φαίνονται οι γραμμές του ηλεκτρικού σιδηρόδρομου, του μετρό, του προαστιακού, των λεωφορείων και οι στάσεις αυτών.

ΣΧΕΔΙΟ 1 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΚΤΥΟ ΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

5.5. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ-ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

- Σε ότι αφορά τις **χρήσεις γης** παρατηρούνται τα εξής: Παρόλο που το θεσμικό πλαίσιο και ειδικότερα το διάταγμα για την οδό Πειραιώς με την τροποποίηση των ΓΠΣ των δήμων, είχε προσπαθήσει να ελέγξει τις χρήσεις που αναπτύσσονται και να τις χωροθετήσει σε συγκεκριμένες περιοχές, το αποτέλεσμα είναι αμφισβητήσιμο. Παρατηρούμε την εγκατάσταση πολιτιστικών χρήσεων όπως μουσεία, θέατρα, πολυχώροι μα την ίδια στιγμή δεν έχει γίνει διάκριση, και έχουν εγκατασταθεί εμπορικές χρήσεις και μάλιστα μεγάλης κλίμακας όπως το πολυκατάστημα Athens Heart. Παράλληλα έχουν εμφανιστεί κέντρα νυχτερινής διασκέδασης και από δίπλα τους υπαίθριοι χώροι παρκαρίσματος. Εκτός του ότι είναι παράνομα και είναι ενάντια στο γενικό πλαίσιο της ανάπτυξης της οδού Πειραιώς, δημιουργούν μια «διπολική» εικόνα, την ημέρα είναι τελείως έρημα και το βράδυ δημιουργούν σημειακά μια έντονη συσσώρευση κόσμου και αυτοκινήτων.

Στην περιοχή μελέτης, αντίθετα με την εικόνα που συναντούμε στην υπόλοιπη οδό, έχει αξιοποιηθεί ένας μεγάλος αριθμός του βιομηχανικού πλούτου σε πολιτιστικές χρήσεις με μητροπολιτικό χαρακτήρα. (Μουσείο Μπενάκη, Τεχνόπολις, Ελληνικός κόσμος, Ίδρυμα Κακογιάννη, σχολή Καλών Τεχνών, Πειραιώς 260). Παραμένουν όμως έντονα τα σημάδια της εγκατάλειψης των παλαιών βιομηχανικών κτιρίων όπως (ΕΛΣΩ, Χαλυβουργική) τα οποία καταλήγουν να γίνονται εστίες μόλυνσης και βρωμιάς, καθώς υπάρχουν απορρίμματα, πεταμένος μηχανολογικός εξοπλισμός και εγκαταλελειμμένα αυτοκίνητα. Ταυτόχρονα οι ίδιες οι εγκαταστάσεις παρακμάζουν και μαζί τους υποβαθμίζεται και ο ιστορικός τους χαρακτήρας.

Παρατηρούμε έναν ιδιαίτερα μεγάλο αριθμό σταθμών καυσίμων, οι οποίοι με τη σειρά τους υποβαθμίζουν ακόμη περισσότερο την εικόνα του δρόμου. Η μεγάλη αυτή συγκέντρωση θα μπορούσε να εξηγηθεί αφενός λόγω του φόρτου και της σημασίας του οδικού άξονα της Πειραιώς που οδηγεί στο λιμάνι, και αφετέρου λόγω της φθηνής γης και της δυσκολίας έκδοσης άδειας στο εσωτερικό των περιοχών.

Η εγκατάσταση χρήσεων όπως συνεργεία και αντιπροσωπείες αυτοκινήτων και αποθήκες δημιουργούν με τη σειρά τους όχληση. Τέλος η ύπαρξη καταστημάτων όπως το Athens Heart και το Praktiker σε συνδυασμό με το ανεπαρκές συγκοινωνιακό δίκτυο λειτουργεί ως πόλος αυτοκινήτων.

- Σε ότι αφορά τις **μετακινήσεις** παρατηρούμε τα εξής: *Το δίκτυο αστικών συγκοινωνιών* είναι πτωχό και ανεπαρκές στο να καλύψει τις ανάγκες των δυτικών συνοικιών μα και του άξονα. Τα μέσα σταθερής τροχιάς δεν εξυπηρετούν ουσιαστικά την περιοχή. Ο μόνος σταθμός που βρίσκεται κοντά στην οδό Πειραιώς είναι ο σταθμός του μετρό Κεραμεικός, πίσω από την Τεχνόπολη. Τα μέσα μη σταθερής τροχιάς, τα λεωφορεία, που διέρχονται από την οδό είναι πολλά αλλά τα περισσότερα στρίβουν στην οδό Π. Ράλλη και μόνο δύο γραμμές διασχίζουν ολόκληρη την οδό με πολύ αραιά δρομολόγια όμως. Για μια ακόμη φορά διακρίνουμε την μη ενιαία αντίληψη-λειτουργία του δρόμου. Το *οδικό δίκτυο* δεν βρίσκεται σε καλή κατάσταση. Παρατηρείται αυξημένη κίνηση φορτηγών, κακή κατάσταση οδοστρώματος, κακή σήμανση για τους οδηγούς και κακές αναμονές για στροφές κυρίως προς το κέντρο της Αθήνας. Διαπιστώσαμε έλλειψη χωροθετημένων σημείων για παρκάρισμα και έντονη παράνομη στάθμευση. Σχετικά με την *κίνηση των πεζών*, αυτή είναι πολύ δύσκολη, επικίνδυνη και πρακτικά αδύνατη σε κάποια σημεία. Κατ'αρχάς το πεζοδρόμιο βρίσκεται σε κακή κατάσταση, είναι αποδομημένο και επικίνδυνο, και σε κάποια σημεία πολύ στενό. Μάλιστα σε ένα ύψος της οδού προς τον Ταύρο δεν υπάρχει καθόλου, με αποτέλεσμα να πρέπει κανείς να βγει στο χώρο κυκλοφορίας των αυτοκινήτων για να συνεχίσει να περπατά. Επίσης είναι πολύ κακές και οι διαβάσεις των πεζών και ειδικά οι εγκάρσια στον άξονα μετακινήσεις.
- Οι *ελεύθεροι χώροι και οι χώροι πρασίνου* είναι ελάχιστοι. Παρόλο που υπάρχουν χώροι που θα μπορούσαν να φυτευτούν και να δοθούν για κοινή χρήση, αφήνονται ανεκμετάλλευτοι.
- Γενικές παρατηρήσεις: Η άνιση ανάπτυξη, μεταξύ βορά και νότου, του δρόμου είναι εμφανής. Τα σημάδια εγκατάλειψης και μόλυνσης είναι έντονα. Δεν υπάρχει ιδιαίτερη κινητικότητα ανθρώπων και ζωή κατά μήκος του άξονα. Έχουν υπάρξει πολλές προσπάθειες θεσμοθέτησης, από το

ρυθμιστικό του 1985 μέχρι και το διάταγμα για την οδό Πειραιώς το 2004. Αυτά αφορούσαν την ανάπτυξη του άξονα, την ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής αλλά και την προστασίας και ανάδειξη του βιομηχανικού χαρακτήρα της οδού. Τα αποτελέσματα όμως δεν είναι ξεκάθαρα. Οι περισσότεροι αδόμητοι χώροι ανήκουν σε τράπεζες και παρόλο που έχουν εκδοθεί άδειες είναι «παγωμένοι». Τέλος αξίζει να σημειωθεί πως η οδός Πειραιώς δε θα μπορούσε να μείνει ανεπηρέαστη από την *οικονομική κρίση* που περνά η Ελλάδα. Χαρακτηριστικά αναφέρουμε πως το τελευταίο εξάμηνο οι κλειστές επιχειρήσεις στην Αττική έφτασαν τις 2.374 απο το σύνολο των 9.275, δηλαδή ποσοστό 25,6%. Η περιοχή που φαίνεται να έχει επηρεαστεί περισσότερο είναι το κέντρο της Αθήνας, όπου έχει κλείσει το 23,1% των επιχειρήσεων και ο Πειραιάς με το αντιστοιχο ποσοστό να φτάνει το 17,3%. Κατά μήκος του δρόμου, πολλά κτίρια βρίσκονται παραμελημένα σε διαδικασία πώλησης ή ενοικίασης. Περπατώντας το δρόμο πολλά μαγαζιά είναι κλειστά, κυρίως πρώην βιοτεχνίες ρούχων, μαγαζιά υδραυλικών ειδών κλπ.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 1

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 2

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 3

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ4

6. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ: ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Ο κύριος στόχος της μελέτης μας είναι η λειτουργία της οδού Πειραιώς ως άξονας αστικής ανάπτυξης για την ευρύτερη περιοχή από την οποία διέρχεται. Επιδιώκουμε να προτείνουμε κατευθύνσεις παρεμβάσεων οι οποίες έχουν ως στόχο την αναβάθμιση, αφενός του άξονα και αφετέρου της ευρύτερης περιοχής.

Από τη δεκαετία του 1990, εισήχθη ο όρος *brownfield*, που αναφέρεται σε γη που προηγουμένως φιλοξενούσε βιομηχανικές ή εμπορικές δραστηριότητες, στη συνέχεια εγκαταλείφθηκε και είναι διαθέσιμη για επανάχρηση. Συχνά συνεπάγεται και περιβαλλοντική μόλυνση. Τέτοιες περιοχές μπορεί να είναι λατομεία, σιδηροδρομικοί σταθμοί, πρώην βιομηχανικές, νοσοκομειακές, στρατιωτικές εγκαταστάσεις, σταθμοί καυσίμων κλπ. Τέτοιες περιοχές έχουν αρνητικές συνέπειες στο περιβάλλον και σε ένα αστικό τοπίο, άμεσα με τη μόλυνση που προκαλούν και έμμεσα μέσω της εικόνα των υποβαθμισμένων κτιρίων. Τα τελευταία χρόνια, σε παγκόσμιο επίπεδο, έχει δημιουργηθεί ένα θεσμικό πλαίσιο για δράσεις και παρεμβάσεις σχετικά με την αναβάθμιση του αστικού τοπίου των υποβαθμισμένων περιοχών (όπως brownfields) και με τη διαφύλαξη της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

Βασικός στόχος της μελέτης μας είναι η *προστασία της πολιτιστικής βιομηχανικής κληρονομιάς* και η διαμόρφωση ενός *χαρακτήρα* μέσω της ανάδειξης της ιστορικής, βιομηχανικής και πολιτιστικής ταυτότητας του άξονα. Αρχικά πρέπει να γίνει αξιολόγηση των εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων και να παρθούν αποφάσεις για την διατήρησή- συντήρησή και την αξιοποίησή τους. Η υπόθεση της επανάχρησης των βιομηχανικών μνημείων είναι ένα δύσκολο και ιδιαίτερα λεπτό θέμα. Έχει υπάρξει σοβαρή σκέψη σχετικά με τις ευκαιρίες ανάπτυξης και την επανάχρηση, η οποία στην πράξη γίνεται κυρίως με μουσειακές και πολιτιστικές χρήσεις. Η οποιαδήποτε δράση, είτε αφορά στην αναστήλωση του κτιριακού κελύφους είτε στην αλλαγή χρήσης πρέπει να γίνεται με σεβασμό στην αξία αυτού του “οργανισμού” υλικού και

άυλου, αναδεικνύοντας την ιστορία του, τον αρχιτεκτονικό και μηχανολογικό του πλούτο και την ατμόσφαιρα του. Όπως είπαμε και πριν, αρχικά πρέπει να γίνεται μελέτη και αξιολόγηση των κτιρίων ώστε να αποφασιστεί ο τρόπος επέμβασης. Να καθοριστούν τα στοιχεία που θα διατηρηθούν και εκείνα που είναι ασύμβατες προσθήκες, και η απομάκρυνσή τους δε θα αλλοιώσει το χαρακτήρα του συνόλου. Γενικά πρέπει να διατηρείται η υφιστάμενη τυπολογία, μορφολογία, τεχνολογία υλικών καθώς και ο συνοδεύοντας μηχανολογικός εξοπλισμός. Οι χώροι αυτοί διαθέτουν ορισμένα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, όπως λιτή μορφή, γεωμετρικές φόρμες, ελεύθερες κατόψεις, τα οποία δίνουν μεγάλη ελευθερία στο σχεδιασμό της νέας χρήσης. Σε ότι αφορά την επανάχρηση πρέπει να γίνεται έλεγχος συμβατότητας και ένταξης των νέων χρήσεων.

Πολλά παραδείγματα απο το διεθνή χώρο μας δείχνουν την αξιοποίηση πρώην βιομηχανικών χώρων και την επανάχρηση μέσω πολιτιστικών και κυρίως μουσειακών χρήσεων. Ειδικά όταν πρόκειται για μεγάλες εκτάσεις παρατηρούμε τη δημιουργία πολιτιστικών clusters. Ο όρος αυτός αναφέρεται στη χωρική συγκέντρωση ομοειδών δραστηριοτήτων, στην περίπτωσή μας πολιτιστικών, σε τμήματα της πόλης. Ο πολιτισμός, ειδικά μετά την περίοδο αποβιομηχάνισης αντιμετωπίζεται ως εργαλείο αναζωογόνησης και βασικό πλεονέκτημα στο πλαίσιο του ανταγωνισμού των πόλεων. Η οδός Πειραιώς τη τελευταία δεκαετία άρχισε να παίρνει τη μορφή πολιτιστικού cluster. Ωστόσο υπάρχουν πολλές αντιφάσεις και πολλά προβλήματα.

Το θέμα είναι πολυσύνθετο και για αυτό οι προτάσεις που κάνουμε αναφέρονται σε διάφορα επίπεδα. Κατ'αρχάς, σκοπός είναι η βελτίωση της ποιότητας ζωής των πληθυσμών που ζούν κοντά στην οδό Πειραιώς. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την εξυγίανση του δρόμου και με τη σύνδεση του με τα κέντρα των δήμων. Ο άξονας πρέπει να αναζωογονηθεί, να υπάρχει «ζωή» δημιουργώντας χώρους πρασίνου, κοινόχρηστους χώρους και πόλους εμπορικής και πολιτιστικής δραστηριότητας. Στη συνέχεια, πρέπει να υπάρχει ροή αυτής της «ζωής» προς τους δήμους και τις περιοχές κατοικίας. Προτείνουμε να διαμορφωθούν πεζόδρομοι, δίκτυο πεζοδρομήσεων και ένα συγκοινωνιακό

δίκτυο πυκνό, εύχρηστο και λειτουργικό. Για να αναβαθμιστεί το δίκτυο αστικών συγκοινωνιών και να παρέχει υψηλότερα επίπεδα εξυπηρέτησης στους χρήστες, πρέπει να γίνει επέκταση του δικτύου του μετρό και καλύτερη οργάνωση των γραμμών και δρομολογίων των λεωφορείων. Ενδεχομένως να πρέπει να δημιουργηθεί μια γραμμή μέσου σταθερής τροχιάς, όπως τρόλεϊ, που να κινείται κατά μήκος του δρόμου και να εξυπηρετεί μόνο τον άξονα της Πειραιώς. Αυτό θα ενισχύσει και τη λειτουργία του δρόμου ως ενιαίου άξονα. Επίσης πρέπει να απομακρυνθούν ή να περιοριστούν οι χρήσεις που δημιουργούν όχληση (σταθμοί καυσίμων, βιοτεχνίες και βιομηχανίες). Για τη διαμόρφωση πολιτιστικού χαρακτήρα, προτείνουμε την ανάδειξη της βιομηχανικής ιστορίας της Πειραιώς και την αναστήλωση παλιών βιομηχανικών χώρων. Οι χώροι αυτοί μπορούν να ξαναζωντανέψουν ως μουσεία, χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων και να ενταχθούν στη λειτουργία της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης. Προτείνουμε επίσης να ελεγχθεί η εμπορική δραστηριότητα, χωροθετώντας την σε συγκεκριμένη περιοχή. Οι ελεύθεροι χώροι να μετασχηματιστούν σε πλατείες και χώρους πρασίνου.

Παρακάτω ακολουθεί ένας πίνακας με τις κατευθύνσεις των προτάσεων και στη συνέχεια το σχέδιο εναλλακτικών χρήσεων της περιοχής μελέτης.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ		ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ
<p>Βελτίωση ποιότητας ζωής</p>		<ul style="list-style-type: none"> ○ Ανοικτοί ελεύθεροι χώροι.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Χώροι πρασίνου.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Απομάκρυνση Νυχτερινών κέντρων.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Απομάκρυνση αμαξοστασίου ΗΛΠΑΠ.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Συγκέντρωση Βιομηχανίας σε συγκεκριμένη θέση του δρόμου.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Αφαίρεση διαφημιστικών πινακίδων και μεταλλικών σκελετών.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Απομάκρυνση-μεταφορά χρήσεων που μολύνουν (βενζινάδικα, ελαστικά, συνεργείο αυτοκινήτων, αποθήκες) .
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Αναζωογόνηση της οδού Πειραιώς-ζωή δίνοντας κίνητρα σε: <ul style="list-style-type: none"> • νέους • καλλιτέχνες • οικογένεια-παιδί • επενδυτές
<ul style="list-style-type: none"> ○ Χωροθέτηση χρήσεων: <ul style="list-style-type: none"> • Εμπορικές • Πολιτιστικές • Αθλητισμός 		
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Μείωση σταθμών καυσίμων και υποχρεωτική ελάχιστη μεταξύ τους απόσταση ανά 500μ.

<p>Βελτίωση συγκοινωνιακών συνθηκών</p>	<p><i>Τροχοφόρα</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Χώροι παρκαρίσματος- κοντά σε στάση μετρό.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Ελεγχόμενη κυκλοφορία φορτηγών στο τμήμα από Ομόνοια έως τη λεωφόρο Κηφισού.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Απομάκρυνση παρκαρισμένων και εγκαταλελειμμένων φορτηγών και άλλων μηχανημάτων.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Δημιουργία ειδικών χώρων τροφοδοσίας. Τα φορτηγά μπορούν να εφοδιάζουν με προϊόντα τις εμπορικές χρήσεις-να έρχονται όμως από παράπλευρους δρόμους (cul de sac).
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Βελτίωση ποιότητας οδοστρώματος.
	<p><i>Αστικές συγκοινωνίες</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Επέκταση μετρό.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Εξυπηρέτηση απο μέσα σταθερής τροχιάς- τρόλεϊ
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Πύκνωση σταθμών μετρό.
	<p><i>Πεζοί</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Δίκτυο πεζοδρομήσεων- ένωση με κέντρα δήμων και χώρους σημασίας της ζωής των δήμων (χώρους πολιτιστικούς, εμπορικούς, διοικητικούς τοπικής κλίμακας).
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Ευκολότερη μετακίνηση πεζών (φανάρια- διαβάσεις).
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Δυνατότητα εύκολης εγκάρσιας μετακίνησης των πεζών ανά διαστήματα.
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Βελτίωση ποιότητας πεζοδρομίων και δημιουργία νέων που να είναι πιο μεγάλα, άνετα και ασφαλή.

<p>Προστασία πολιτιστικής κληρονομιάς</p>		<ul style="list-style-type: none"> ○ Καταγραφή και αξιολόγηση του βιομηχανικού κτιριακού δυναμικού. (κτιριακού και μηχανολογικού εξοπλισμού). ○ Προστασία και αποκατάσταση των στοιχείων βιομηχανικής κληρονομιάς. ○ Καταγραφή και προστασία των αρχαίων. Όπως για παράδειγμα τμήματος των Μακρών Τειχών.
<p>Ανάδειξη πολιτιστικού χαρακτήρα</p>		<ul style="list-style-type: none"> ○ Μουσεία. ○ Διαδραστικά μουσεία. ○ Μουσεία ανταλλαγής εκθεμάτων με άλλα μουσεία. ○ Βιβλιοθήκη ○ Δημιουργία διεθνούς κέντρου (επιστήμες-τεχνολογία-γράμματα) ○ Διάθεση χώρων για αστική τέχνη (urban art). ○ Διάθεση πρώην βιομηχανικών χώρων στην Αρχιτεκτονική σχολή και στη σχολή Καλών Τεχνών. ○ Εκπαίδευση Τριτοβάθμια είτε για μάθηση είτε για έρευνα (εργαστήρια) ○ Καλλιτεχνικό κέντρο χορού σε ανακαινισμένο εργοστάσιο. ○ Υπαίθρια έκθεση βιβλίου ○ Ετήσια Φεστιβάλ (κόμικς-κινηματογράφου -λογοτεχνίας) ○ Εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις για παιδιά

<p>Ανάδειξη βιομηχανικού χαρακτήρα</p>		<ul style="list-style-type: none"> ○ Αποκατάσταση κελύφους των εργοστασίων που αξίζει να διατηρηθούν. ○ Θεματικός δρόμος (Rue boutique) με εργαστήρια σαν αυτά που υπήρχαν κατά τη βιομηχανική ανάπτυξη της οδού. ○ Βιομηχανικό θεματικό μουσείο. ○ Βιομηχανικό-διαδραστικό μουσείο για παιδιά. ○ Μουσείο «Επιστημών και τεχνολογίας». ○ Διατήρηση και αποκατάσταση μεμονωμένων βιομηχανικών στοιχείων. Ενσωμάτωσή τους σε άλλες χρήσεις.
<p>Ανάδειξη ιστορικού χαρακτήρα</p>		<p>Μέσω του προγράμματος Ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Σύνδεση με δίκτυο δρόμων (τέρμα Ερμού, Αθηνάς, Αδριανού, Αποστόλου Παύλου, Αιόλου, Μητροπόλεως) ○ Σύνδεση με αρχαιολογικούς χώρους (Κεραμεικός, Αρχαία αγορά, Φιλοπάππου, Ακρόπολη, Ελαιώνας, Δημόσιο Σήμα, Ακαδημία Πλάτωνα ○ Ανάδειξη τμήματος των Μακρών Τειχών.
<p>Ανάδειξη χαρακτήρα αναψυχής</p>		<ul style="list-style-type: none"> ○ Ανοικτό παζάρι με θεματικό χαρακτήρα. ○ Κλειστή ανθοκομική αγορά ○ Πάρκο με παιδική χαρά και ξύλινα όργανα γυμναστικής.

		○ Υπαίθρια σινεμά.
		○ Ενοικίαση ποδηλάτων
		○ Αθλητικές εγκαταστάσεις.
		○ Εμπορικές δραστηριότητες (όχι πολυκαταστήματα τύπου mall)
		○ Σύνδεση με Θησείο -Ερμού (εμπορικές χρήσεις-αναψυχής).

ΣΧΕΔΙΟ 9 ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ-ΠΗΓΕΣ

- **Αγριαντώνη Χριστίνα – Χατζηιωάννου Μαρία Χριστίνα**, «*Το Μεταξουργείο της Αθήνας*», 51 Κέντρο Νεοελληνικών Ερευνών-Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών Αθήνα 1995
- **Αγριαντώνη Χριστίνα** «*Οι απαρχές της εκβιομηχάνισης στη Ελλάδα το 19^ο αιώνα* » ιστορικό αρχείο _Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδας, Αθήνα 1986
- **Αραβαντινός Αθανάσιος**, «*Πολεοδομικός Σχεδιασμός – Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*», Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 1997
- **Αυγερινού-Κολώνια Σοφία** «*Το Αστικό Πλαίσιο*» , ΕΜΠ, Αθήνα 1997
- **Αυγερινού-Κολώνια Σοφία** «*Ειδικά θέματα αναπτυξιακού σχεδιασμού*» ΕΜΠ Τμήμα Αρχιτεκτόνων- Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Αθήνα 1996
- **Ζουμπουλίδης Κ.** «*Ιστορία και εξέλιξης του λιμένος Πειραιώς*», Αθήνα 1932
- **Καρύδης Δημήτρης**, «*Ανάγνωση Πολεοδομίας- Η Κοινωνική Σημασία των Χωρικών Μορφών*», Εκδόσεις Συμμετρία 1991
- **Λεοντίδου Λ.** «*Πόλεις της Σιωπής_ Εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά 1909-1940*» Εκδόσεις του Ιστορικού και Τεχνολογικού Ιδρύματος ΕΤΒΑ, Αθήνα 1989
- **Μπίρης Κώστας**, «*Αι Αθήναι : Από του 19^{ου} εις τον 20^{ον} αιώνα*», Εκδοτικός οίκος Μέλισσα
- **Σαρηγιάννης Γεώργιος**, «*Αθήνα 1830-2000: Εξέλιξη – Βιομηχανία – Μεταφορές*», Εκδόσεις Συμμετρία 2000
- **Τραυλός Ιωάννης**, «*Πολεοδομική Εξέλιξις των Αθηνών*» , Εκδόσεις ΚΑΠΟΝ, Β' Έκδοση, Αθήνα 1993
- **G.B Depping**, «*La Grèce, ou la description topographique de la Livadie, de la Moree et de l'Archipel*», Παρίσι 1823
- **Πολύζος Γιάννης, Παναγιωτόπουλος Βασίλης, Μπελαβίλας Νίκος, Αγριαντώνη Χριστίνα** «*Ιστορικός Βιομηχανικός Εξοπλισμός στη*

Ελλάδα» Ε.Μ.Π. Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών, Εκδόσεις Οδυσσέας, Ιούνιος 1998.

- **Χατζηγώγας Γιάννης** «Ανασχεδιασμοί : νέες χρήσεις σε παλιά κτίσματα» , University studio press 1985
- Δελτίο του Ελληνικού τμήματος της διεθνούς επιτροπής για τη διατήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς TICCIH , Αθήνα 2010
- Συλλογικό «*Κείμενα στη θεωρία και στην Εφαρμογή του Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού*» Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα 1995
- «*Βιομηχανικά μνημεία της Ελλάδας*» ΥΠ.ΠΟ , Αθήνα 1999
- «*Τεχνολογικό και Πολιτιστικό πάρκο Λαυρίου*» Εκδόσεις ΕΜΠ 1997

ΚΕΙΜΕΝΑ

- **Αγριαντώνη Χριστίνα**, «*Η Αθήνα τον 19^ο αιώνα. Συνοικία Μεταξουργείο*» Αρχαιολογία της πόλης των Αθηνών, ηλεκτρονική έκδοση.
- **Αγριαντώνη Χριστίνα** «*Βιομηχανική Αρχαιολογία και Κληρονομιά: Επικοινωνία και Εντάσεις*», Περιοδικό ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ & ΤΕΧΝΕΣ, Τεύχος 89, σελ 42-49
- **Αυγερινού-Κολώνια Σοφία- Δανιήλ Μαρία** « REHABILITATIONS DE SITES HISTORIQUES DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE DANS UNE METROPOLE MEDITERRANEENNE 1985-2005. (ATHENES) *LE CAS DE LA RUE PIREOS* » Réunion annuelle du Comité international sur les villes et villages historiques (CIVVIH) Istanbul, Turquie, 21 au 24 mai 2005.
- **Καλλιβρετάκης Λεωνίδας**, «*Η Αθήνα τον 19^ο αιώνα : Από επαρχιακή πόλη της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, πρωτεύουσα του Ελληνικού Βασιλείου*», Αρχαιολογία της πόλης των Αθηνών, ηλεκτρονική έκδοση.
- **Κλαμπατσέα Ειρήνη** «*Εξορμητικές δραστηριότητες και τοπική ανάπτυξη*»
- **Κλαμπατσέα Ειρήνη** « *Φθίνουσες βιομηχανικές περιοχές, πλεονάζων χώρος, ανθρώπινο δυναμικό και η συμβολή της γνώσης.*»
- **Κουνενάκη Πέγκυ** «*Οι σιωπηλές μηχανές...*», Καθημερινή 15 Νοεμβρίου 1998

- **Μουτούση Νικολέτα** «*Ιστορίες για σκουριασμένες μηχανές*», Κυριακάτικη Αυγή, 5 Ιουλίου 1998.
- **Μπελαβίλας Νίκος, Φερενίκη Βαταβάλη**, «*Ο μετασχηματισμός της οδού Πειραιώς: Το τέλος των Γιγάντων Βιομηχανική κληρονομιά και μετασχηματισμοί των πόλεων*», Ανακοίνωση στη 5^η Πανελλήνια Επιστημονική Συνάντηση TICCIH, Βόλος 22-25 Νοεμβρίου 2007.
- **Μπελαβίλας Νίκος** «*Οδός Πειραιώς, εκεί όπου στέκουν ακόμη καμινάδες, Ο δρόμος με τις φάμπρικες*», Η Καθημερινή, Επτά Ημέρες, Κυριακή 13 Οκτωβρίου 2002.
- **Μπελαβίλας Νίκος** «*Βιομηχανική Αρχαιολογία, Διεθνής και Ελληνική εμπειρία*», Ημερίδα «*Ιστορική μνήμη της Χαλκίδας*» ΤΕΕ Ευβοίας, 21 Φεβρουαρίου 2010
- **Μπελαβίλας Νίκος** «*Βιομηχανική Κληρονομιά στη Αττική, Η κατάσταση των πραγμάτων.*» Εισήγηση στη ημερίδα «*Στρατηγικές ανάδειξης θεμάτων βιομηχανικής κληρονομιάς*», Αθήνα 19.05.2011
- **Μπελαβίλας Νίκος, Λήδα Παπαστεφανάκη** «*Ορυχεία στο Αιγαίο, Βιομηχανική αρχαιολογία στην Ελλάδα*», Εκδόσεις Μέλισσα, Αθήνα 2009
- **Μπελαβίλας Νίκος** «*Περί Προαστιακού Σιδηρόδρομου*» Δεκέμβριος 2006
- **Μπελαβίλας Νίκος** «*Οδός Πειραιώς*» Το Τέλος των Γιγάντων, Βιομηχανική Κληρονομιά και Μετασχηματισμοί των Πόλεων, Βόλος 22-25 Νοεμβρίου 2007
- **Μπελαβίλας Νίκος** «*Το μόνο σίγουρο για το Βοτανικό είναι το μπετόν...*», Καθημερινή τ.52 Ιανουάριος 2007
- **Μπελαβίλας Νίκος** «*Η κατάργηση της δημόσιας πολύς μεταλλάξεις και συγκρούσεις στον Πειραιά του 2005*» Ανακοίνωση στο Συνέδριο «*Γεωγραφίες της Μητρόπολης-Όψεις του φαινομένου στον ελληνικό χώρο*» Θεσσαλονίκη 21-22 Οκτωβρίου 2005.
- **Μπελαβίλας Νίκος** «*The port of Piraeus from 1835-2004.* » Published in *Patrimoine de l'industrie/ Industrial patrimony*, TICCIH-ICOMOS-Ecomusée de la Communauté Urbain Le Creusot Montceau Les Mines, no7/2002, pp 75-82
- **Μπελαβίλας Νίκος** «*Brown fields Η ελληνική εμπειρία*» Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ

- **Μπελαβίλας Νίκος** «**Νέο Φάληρο και ΧΡΩΠΕΙ**» Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ.
- **Σαρηγιάννης Γεώργιος** «*Τα ρυθμιστικά σχέδια των Αθηνών και οι μεταβολές των πλαισίων τους*» Αρχιτεκτονικές ματιές , Οκτώβριος 2011.
- **Τσάπαλος Όμηρος** «*Οδός Πειραιώς: πρόπλασμα πολιτιστικής ανέλιξης και δημιουργίας*», Νοέμβριος 2011
- «**Η οδός Πειραιώς_Υπερτοπικός πόλος**» Περιοδικό ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ & ΤΕΧΝΕΣ, Τεύχος 56, 57
- **Καθημερινή_Επτά Ημέρες, Αφιέρωμα ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, 13.10.2002**
 - **Μπελαβίλα Ν.** «*Ο δρόμος με τις φάμπρικες*»
 - **Ρηγόπουλος Δ.** «*Λόγια που τα πήρε το ποτάμι...*»
 - **Μαχαιρα Γ.** «*Εργοστάσιο Φωταερίου*»
 - **Κάραλη Σπ.** «*Η Πειραιώς συναντά τις Καλές Τέχνες*»
 - **Τροβά Β.** «*Των ταπεινών και καταφρονημένων...*»
 - **Ρουσέτου Λιβαδάρου** «*Αγγειοπλαστική εταιρεία «Κεραμεικός»*»
 - **Δρίτσα-Μαυρομάτη Μαργαρίτα** «*Μια ιστορική βιομηχανία*»
 - **Βαϊόπουλου Νίκου** «*Το Ωδείο Αθηνών*»
 - **Παπαδόπουλου Λ.** «*Από την Πειραιώς άρχισε το μεγάλο ταξίδι...*»
- **Καθημερινή_Επτά Ημέρες, Αφιέρωμα ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ, 30 Απριλίου 1995**
 - **Χατζημανωλάκη Γιάννη** «*Το λιμάνι του Πειραιά*»
 - **Χαρλαύτη Τζελίνας** «*Ναυτιλιακό κέντρο*»
 - **Καπράνου Δημήτρη** «*Η πόλη της Ναυτιλίας*»
 - **Τσοκόπουλου Βάσια** «*Το «ελληνικό Μάντσεστερ»*»
 - **Αγριαντώνη Χριστίνας** «*Ρετσίνας και Κούππας*»
 - **Μπελαβίλα Νίκου** «*Βιομηχανική Αρχιτεκτονική*»
 - **Ντόριζα Νικόλα** «*Η πόλη του Πειραιά*»
 - **Πανάγου Χρήστου** «*Ο Λέων του Πειραιώς*»
- «*Οι δράσεις του ΥΠΕΚΑ για το κέντρο της Αθήνας*» ΥΠΕΚΑ
- Έρευνα «*Ελεύθεροι και Πράσινοι χώροι στο δήμο Πειραιά*» Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ

ΕΡΓΑΣΙΕΣ

- **Αβδελίδα Καλλισθένη** «*Η χωρική εξέλιξη 4 μεγάλων Ελληνικών πόλεων*» Έρευνα –μελέτη, ΕΚΚΕ.
- **Κουδούνη Αμαλία** «*Οδός Πειραιώς-Μετασχηματισμός των χρήσεων*» Γεωγραφικές δυναμικές και σύγχρονοι μετασχηματισμοί του Ελληνικού χώρου
- **Κουδούνη Αμαλία** «*Οι διαφημίσεις και η εικόνα της πόλης*» Όψεις του αστικού τοπίου στο δημόσιο χώρο , 2005-2006.
- **Μεϊμαρόγλου Δανάη-Αθηνά** «*Ανάπλαση και Ανάδειξη επιβαρυμένων από πρότερη χρήση χώρων (brownfields” σε αστικές περιοχές*» ΔΠΜΣ ΕΜΠ, Πολεοδομία Χωροταξία, Προσεγγίσεις του σχεδιασμού στην Ελλάδα , 2008-2009
- **Οικονομοπούλου Μάρθα** «*Αποβιομηχάνιση και Πολιτιστική πολιτική_Η περίπτωση της πόλης του Πειραιά*» Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία Δεκέμβριος 2011.
- **Σαμπροβολάκη Νίκη** «*Η δημιουργία clusters στο τοπίο της μεταβιομηχανικής πόλης_ παραδείγματα από την Ευρώπη και την Ελλάδα*» Θεωρίες για τη σύγχρονη πόλη, Ιστορία 8, ΕΜΠ 2008-2009
- **Τσαγκαράκης Κωνσταντίνος** «*Η αναγέννηση των γιγάντων, ζητήματα επανάχρησης και αξιοποίησης της βιομηχανικής κληρονομιάς_ Μελέτη της περίπτωσης της οδού Πειραιώς.*» Διπλωματική Εργασία, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο Αθήνα 2010

ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- Κατανομή πληθυσμού Εφημερις της Κυβερνήσεως αριθμός φύλλου 1292, 11 Αύγουστου 2011
- Ανακοίνωση προσωρινών αποτελεσμάτων Απογραφής πληθυσμού 2011 Ελληνική Στατιστική Αρχή Δελτίο Τύπου-, 22 Ιουλίου 2011
- Μόνιμος πληθυσμός Απογραφής 2001 Ελληνική Στατιστική Αρχή
- Πρόγραμμα Καλλικράτης Τεύχος πρώτο ΦΕΚΑ87/07062010
- ΦΕΚ 12292/Α/11.08.2010

INTERNET

- www.ticcih.org The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage (TICCIH)
- www.ticcih.gr Το ελληνικό τμήμα TICCIH
- www.ninenv.gr ΥΠΕΚΑ
- www.ltp.ntua.gr Τεχνολογικό Πολιτιστικό πάρκο Λαυρίου
- www.brownfieldassociation.org National Brownfield Association (NBA)
- www.brownfieldsconference.org
- www.epa.gov/brownfields Brownfields and Land Revitalization U.S. Environmental Protection Agency
- www.erih.net European Route of Industrial Heritage (ERIH)
- www.wikimapia.org
- www.googlemaps.com
- www.maporama.com
- www.maps.yahoo.com
- www.oasa.gr Οργανισμός Αστικών Συγκοινωνιών
- www.ypes.gr Υπουργείο Εσωτερικών
- www.economics.gr
- <http://courses.arch.ntua.gr> Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

CONSEIL INTERNATIONAL
DES MONUMENTS ET DES SITES



INTERNATIONAL COUNCIL
ON MONUMENTS AND SITES

**INTERNATIONAL CHARTER FOR THE CONSERVATION
AND RESTORATION OF MONUMENTS AND SITES
(THE VENICE CHARTER 1964)**

***IIInd International Congress of Architects and Technicians of Historic
Monuments, Venice, 1964.***

Adopted by ICOMOS in 1965.

Imbued with a message from the past, the historic monuments of generations of people remain to the present day as living witnesses of their age-old traditions. People are becoming more and more conscious of the unity of human values and regard ancient monuments as a common heritage. The common responsibility to safeguard them for future generations is recognized. It is our duty to hand them on in the full richness of their authenticity.

It is essential that the principles guiding the preservation and restoration of ancient buildings should be agreed and be laid down on an international basis, with each country being responsible for applying the plan within the framework of its own culture and traditions.

By defining these basic principles for the first time, the Athens Charter of 1931 contributed towards the development of an extensive international movement which has assumed concrete form in national documents, in the work of ICOM and UNESCO and in the establishment by the latter of the International Centre for the Study of the Preservation and the Restoration of Cultural Property. Increasing awareness and critical study have been brought to bear on problems which have continually become more complex and varied; now the time has come to examine the Charter afresh in order to make a thorough study of the principles involved and to enlarge its scope in a new document.

Accordingly, the IIInd International Congress of Architects and Technicians of Historic Monuments, which met in Venice from May 25th to 31st 1964, approved the following text:

DEFINITIONS

Article 1.

The concept of a historic monument embraces not only the single architectural work but also the urban or rural setting in which is found the evidence of a particular civilization, a significant development or a historic event. This applies not only to great works of art but also to more modest works of the past which have acquired cultural significance with the passing of time.

Article 2.

The conservation and restoration of monuments must have recourse to all the sciences and techniques which can contribute to the study and safeguarding of the architectural heritage.

Article 3.

The intention in conserving and restoring monuments is to safeguard them no less as works of art than as historical evidence.

CONSERVATION

Article 4.

It is essential to the conservation of monuments that they be maintained on a permanent basis.

Article 5.

The conservation of monuments is always facilitated by making use of them for some socially useful purpose. Such use is therefore desirable but it must not change the lay-out or decoration of the building. It is within these limits only that modifications demanded by a change of function should be envisaged and may be permitted.

Article 6.

The conservation of a monument implies preserving a setting which is not out of scale. Wherever the traditional setting exists, it must be kept. No new construction, demolition or modification which would alter the relations of mass and colour must be allowed.

Article 7.

A monument is inseparable from the history to which it bears witness and from the setting in which it occurs. The moving of all or part of a monument cannot be allowed except where the safeguarding of that monument demands it or where it is justified by national or international interest of paramount importance.

Article 8.

Items of sculpture, painting or decoration which form an integral part of a monument may only be removed from it if this is the sole means of ensuring their preservation.

RESTORATION

Article 9.

The process of restoration is a highly specialized operation. Its aim is to preserve and reveal the aesthetic and historic value of the monument and is based on respect for original material and authentic documents. It must stop at the point where conjecture begins, and in this case moreover any extra work which is indispensable must be distinct from the architectural composition and must bear a contemporary stamp. The restoration in any case must be preceded and followed by an archaeological and historical study of the monument.

Article 10.

Where traditional techniques prove inadequate, the consolidation of a monument can be achieved by the use of any modern technique for conservation and construction, the efficacy of which has been shown by scientific data and proved by experience.

Article 11.

The valid contributions of all periods to the building of a monument must be respected, since unity of style is not the aim of a restoration. When a building includes the superimposed work of different periods, the revealing of the underlying state can only be justified in exceptional circumstances and when what is removed is of little interest and the material which is brought to light is of great historical, archaeological or aesthetic value, and its state of preservation good enough to justify the action. Evaluation of the importance of the elements involved and the decision as to what may be destroyed cannot rest solely on the individual in charge of the work.

Article 12.

Replacements of missing parts must integrate harmoniously with the whole, but at the same time must be distinguishable from the original so that restoration does not falsify the artistic or historic evidence.

Article 13.

Additions cannot be allowed except in so far as they do not detract from the interesting parts of the building, its traditional setting, the balance of its composition and its relation with its surroundings.

HISTORIC SITES

Article 14.

The sites of monuments must be the object of special care in order to safeguard their integrity and ensure that they are cleared and presented in a seemly manner. The work of conservation and restoration carried out in such places should be inspired by the principles set forth in the foregoing articles.

EXCAVATIONS

Article 15.

Excavations should be carried out in accordance with scientific standards and the recommendation defining international principles to be applied in the case of archaeological excavation adopted by UNESCO in 1956.

Ruins must be maintained and measures necessary for the permanent conservation and protection of architectural features and of objects discovered must be taken. Furthermore, every means must be taken to facilitate the understanding of the monument and to reveal it without ever distorting its meaning.

All reconstruction work should however be ruled out "*a priori*". Only anastylosis, that is to say, the reassembling of existing but dismembered parts can be permitted. The material used for integration should always be recognizable and its use should be the least that will ensure the conservation of a monument and the reinstatement of its form.

PUBLICATION**Article 16.**

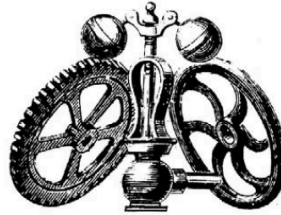
In all works of preservation, restoration or excavation, there should always be precise documentation in the form of analytical and critical reports, illustrated with drawings and photographs. Every stage of the work of clearing, consolidation, rearrangement and integration, as well as technical and formal features identified during the course of the work, should be included. This record should be placed in the archives of a public institution and made available to research workers. It is recommended that the report should be published.

The following persons took part in the work of the Committee for drafting the International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments:

Piero Gazzola (Italy), Chairman
 Raymond Lemaire (Belgium), Reporter
 José Bassegoda-Nonell (Spain)
 Luis Benavente (Portugal)
 Djurdje Boskovic (Yugoslavia)
 Hiroshi Daifuku (UNESCO)
 P.L. de Vrieze (Netherlands)
 Harald Langberg (Denmark)
 Mario Matteucci (Italy)
 Jean Merlet (France)
 Carlos Flores Marini (Mexico)
 Roberto Pane (Italy)
 S.C.J. Pavel (Czechoslovakia)
 Paul Philippot (ICCR0M)
 Victor Pimentel (Peru)
 Harold Plenderleith (ICCR0M)
 Deoclecio Redig de Campos (Vatican)
 Jean Sonnier (France)
 François Sorlin (France)
 Eustathios Stikas (Greece)
 Gertrud Tripp (Austria)
 Jan Zachwatovicz (Poland)
 Mustafa S. Zbiss (Tunisia)



ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ



Η ΧΑΡΤΑ ΤΟΥ ΝΙΖΗΝΥ ΤΑΓΙΛ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

Ιούλιος, 2003, Nizhny Tagil, Ρωσία

Το TICCIH είναι η παγκόσμια οργάνωση που αντιπροσωπεύει τη βιομηχανική κληρονομιά και είναι ειδικός σύμβουλος του ICOMOS σε θέματα βιομηχανικής κληρονομιάς. Αυτή η χάρτα δημιουργήθηκε από το TICCIH και θα παρουσιαστεί στο ICOMOS για επικύρωση και για την τελική έγκριση της UNESCO.

Προοίμιο

Οι πρώτες περίοδοι της ανθρώπινης ιστορίας ορίζονται από τις αρχαιολογικές μαρτυρίες για τις θεμελιώδεις αλλαγές των τρόπων με τους οποίους οι άνθρωποι κατασκεύαζαν αντικείμενα και η σημασία της διατήρησης και της μελέτης των μαρτυριών για αυτές τις αλλαγές είναι οικουμενικά αποδεκτή.

Από τον Μεσαίωνα, οι καινοτομίες της Ευρώπης στη χρήση της ενέργειας και στο εμπόριο και τις συναλλαγές οδήγησαν σε μια αλλαγή, προς το τέλος του 18^{ου} αιώνα, τόσο ριζική όσο και εκείνη μεταξύ της Νεολιθικής και της Χάλκινης Εποχής, με εξελίξεις στις κοινωνικές, τεχνικές και οικονομικές συνθήκες της μεταποίησης, αρκετά γρήγορες και ρηξικέλευθες ώστε να αποκληθεί επανάσταση. Η Βιομηχανική Επανάσταση ήταν η απαρχή ενός ιστορικού φαινομένου που επηρέασε ένα τεράστιο τμήμα του ανθρώπινου πληθυσμού καθώς και όλες τις άλλες μορφές ζωής του πλανήτη μας και συνεχίζεται μέχρι σήμερα.

Τα υλικά κατάλοιπα αυτών των ριζικών αλλαγών έχουν παγκόσμια ανθρώπινη αξία και η σπουδαιότητα της μελέτης και της διατήρησης αυτών των καταλοίπων πρέπει να αναγνωρισθεί.

Κατά συνέπεια, οι εκπρόσωποι, που συναντήθηκαν για τη Διάσκεψη 2003 του TICCIH στη Ρωσία, επιθυμούν να βεβαιώσουν ότι τα κτίρια και οι κατασκευές που

δημιουργήθηκαν για βιομηχανικές δραστηριότητες, οι διαδικασίες και τα εργαλεία που χρησιμοποιήθηκαν μέσα στις κατασκευές αυτές και οι πόλεις και τα τοπία στα οποία βρίσκονται, μαζί με όλες τις άλλες υλικές και άυλες εκδηλώσεις τους, έχουν θεμελιώδη σημασία. Πρέπει να μελετηθούν, η ιστορία τους να διδάσκεται, το νόημα και η σημασία τους πρέπει να προάγεται και να καθίσταται σαφής σε όλους και πρέπει να εντοπιστούν τα πιο σημαντικά και χαρακτηριστικά παραδείγματα, να προστατευτούν και να διατηρηθούν σύμφωνα με το πνεύμα της Χάρτας της Βενετίας, προς χρήση και όφελος του σήμερα και του αύριο.

1. Ο ορισμός της βιομηχανικής κληρονομιάς

Η βιομηχανική κληρονομιά είναι τα κατάλοιπα του βιομηχανικού πολιτισμού που έχουν ιστορική, τεχνολογική, κοινωνική, αρχιτεκτονική ή επιστημονική αξία. Αυτά τα κατάλοιπα αποτελούνται από κτίρια και μηχανήματα, εργαστήρια, μύλους και εργοστάσια, μεταλλεία, χώρους μεταποίησης και διύλισης, χώρους φύλαξης και αποθήκευσης, τόπους όπου παράγεται, μεταφέρεται και χρησιμοποιείται ενέργεια, μεταφορές με όλη την υποδομή τους, καθώς και χώρους που χρησιμοποιούνταν για κοινωνικές δραστηριότητες σχετικές με τη βιομηχανία, όπως η στέγαση, η θρησκευτική λατρεία και η εκπαίδευση.

Η βιομηχανική αρχαιολογία είναι μια διεπιστημονική μέθοδος μελέτης όλων των μαρτυριών, υλικών και άυλων, των τεκμηρίων, των τεχνουργημάτων, της στρωματογραφίας και των κατασκευών, των ανθρώπινων οικισμών και των φυσικών και αστικών τοπίων που δημιουργήθηκαν για ή από τη βιομηχανική διεργασία. Χρησιμοποιεί αυτές τις μεθόδους έρευνας που είναι οι πιο κατάλληλες για να διευρύνουν την κατανόηση του βιομηχανικού παρελθόντος και παρόντος.

Η ιστορική περίοδος που συγκεντρώνει το κύριο ενδιαφέρον εκτείνεται από την αρχή της βιομηχανικής Επανάστασης, στο δεύτερο ήμισυ του 18^{ου} αιώνα, έως σήμερα, ενώ συγχρόνως, εξετάζονται οι πρώτες προ-βιομηχανικές και πρωτο-βιομηχανικές ρίζες της. Επιπλέον, αντλεί από τη μελέτη της εργασίας και των τεχνικών εργασίας που εμπεριέχονται στην ιστορία της τεχνολογίας.

2. Οι αξίες της βιομηχανικής κληρονομιάς

α. Η βιομηχανική κληρονομιά είναι τα τεκμήρια δραστηριοτήτων που είχαν και συνεχίζουν να έχουν σοβαρές ιστορικές συνέπειες. Τα κίνητρα προστασίας της βιομηχανικής κληρονομιάς βασίζονται στην οικουμενική αξία αυτών των τεκμηρίων και όχι στην ιδιαιτερότητα μεμονωμένων χώρων.

β. Η βιομηχανική κληρονομιά έχει κοινωνική αξία ως τμήμα των καταλοίπων της καθημερινής ζωής συνηθισμένων ανδρών και γυναικών και, με αυτή την ιδιότητα, προσδίδει μια σημαντική αίσθηση ταυτότητας. Έχει τεχνολογική και επιστημονική αξία στην ιστορία της μεταποίησης, της μηχανικής, των κατασκευών και μπορεί να έχει και σημαντική αισθητική αξία για την ποιότητα της αρχιτεκτονικής, της μελέτης και του σχεδιασμού.

γ. Αυτές οι αξίες είναι εγγενείς στον ίδιο το χώρο, στον ιστό του, στα συστατικά του, τα μηχανήματα και το πλαίσιο, στο βιομηχανικό τοπίο, στα γραπτά τεκμήρια και επίσης στα άυλα ίχνη της βιομηχανίας που περιέχονται στις ανθρώπινες αναμνήσεις και στα ήθη.

δ. Η σπανιότητα, ως προς την επιβίωση συγκεκριμένων διαδικασιών, την τυπολογία των χώρων και τοπίων, προσθέτει ιδιαίτερη αξία και πρέπει να αξιολογείται προσεκτικά. Τα πρώιμα ή πρωτοποριακά παραδείγματα έχουν ιδιαίτερη αξία.

3. Η σημασία του εντοπισμού, της καταγραφής και της μελέτης

α. Κάθε περιοχή πρέπει να εντοπιστεί, να καταγραφεί και να προστατευτούν τα βιομηχανικά κατάλοιπα που θέλει να διατηρήσει για τις επόμενες γενιές.

β. Μελέτες περιοχών με διαφορετικές βιομηχανικές τυπολογίες πρέπει να εντοπίζουν την έκταση της βιομηχανικής κληρονομιάς. Χρησιμοποιώντας αυτές τις πληροφορίες, πρέπει να δημιουργηθούν μητρώα όλων των χώρων που έχουν εντοπιστεί. Πρέπει να οργανώνονται με τέτοιο τρόπο ώστε να είναι εύκολη η έρευνα σε αυτά και το κοινό να έχει ελεύθερη πρόσβαση. Η ηλεκτρονική μορφή τους και η άμεση πρόσβαση μέσω ηλεκτρονικών δικτύων είναι αξιολογικοί στόχοι.

γ. Η καταγραφή αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της μελέτης της βιομηχανικής κληρονομιάς. Πρέπει να γίνεται μια πλήρης καταγραφή των φυσικών χαρακτηριστικών και της κατάστασης του χώρου και να καταχωρείται σε δημόσιο αρχείο πριν γίνουν οποιεσδήποτε παρεμβάσεις. Μπορούμε να κερδίσουμε πολλές πληροφορίες αν η καταγραφή γίνει πριν σταματήσει να λειτουργεί ένας χώρος ή μια διαδικασία. Τα αρχεία πρέπει να περιέχουν περιγραφές, σχέδια, φωτογραφίες και βιντεοσκοπήσεις κινούμενων αντικειμένων, με αναφορές σε υποστηρικτική τεκμηρίωση. Οι αναμνήσεις των ανθρώπων είναι μοναδική και αναντικατάστατη πηγή που πρέπει επίσης να καταγράφονται, όταν είναι διαθέσιμες.

δ. Η αρχαιολογική διερεύνηση των ιστορικών βιομηχανικών χώρων είναι μια θεμελιώδης τεχνική της μελέτης τους. Πρέπει να διεξάγεται με τα ίδια υψηλά κριτήρια που ισχύουν για χώρους άλλων ιστορικών και πολιτισμικών περιόδων.

ε. Χρειάζονται προγράμματα ιστορικής έρευνας για να υποστηρίξουν την πολιτική της προστασίας της βιομηχανικής κληρονομιάς. Λόγω της αλληλεξάρτησης των πολλών βιομηχανικών δραστηριοτήτων, οι διεθνείς μελέτες μπορούν να βοηθήσουν στον εντοπισμό χώρων και τύπων χώρων με παγκόσμια σημασία.

στ. Τα κριτήρια για την αξιολόγηση των βιομηχανικών κτιρίων πρέπει να ορίζονται και να δημοσιεύονται ώστε το ευρύ κοινό να αποδεχτεί τη χρήση ορθολογικών και σταθερών κανόνων. Με βάση την κατάλληλη έρευνα, οι κανόνες αυτοί θα πρέπει να χρησιμοποιούνται για να εντοπιστούν τα πιο σημαντικά επιζώντα τοπία, οικισμοί, χώροι, τυπολογίες, κτίρια, κατασκευές, μηχανήματα και διαδικασίες.

ζ. Οι τόποι και οι κατασκευές που έχουν κριθεί σημαντικές πρέπει να προστατεύονται με νομικά μέτρα, αρκετά ισχυρά ώστε να εξασφαλίζουν τη διατήρηση της σπουδαιότητάς τους. Ο Κατάλογος της Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO πρέπει να αναγνωρίσει δεόντως τον τρομερό αντίκτυπο που είχε η εκβιομηχάνιση στον ανθρώπινο πολιτισμό.

η. Η αξία των σημαντικών τόπων πρέπει να οριστεί και να εδραιωθούν κατευθυντήριες γραμμές για μελλοντικές επεμβάσεις. Πρέπει να εφαρμοστούν οποιαδήποτε νομικά, διοικητικά και οικονομικά μέτρα είναι απαραίτητα για να διατηρηθεί η αξία τους.

θ. Πρέπει να εντοπιστούν οι χώροι που βρίσκονται σε κίνδυνο, έτσι ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα για να περιοριστεί ο κίνδυνος και να διευκολυνθούν τα κατάλληλα σχέδια για την επισκευή και την επανάχρησή τους.

ι. Η διεθνής συνεργασία είναι μια ιδιαίτερα κατάλληλη προσέγγιση στη διατήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς μέσω συντονισμένων πρωτοβουλιών και καταμερισμού των πόρων. Πρέπει να αναπτυχθούν συμβατά κριτήρια για να συγκροτηθούν παγκόσμια μητρώα και βάσεις δεδομένων.

4. Νομική προστασία

α. Η βιομηχανική κληρονομιά πρέπει να θεωρείται αναπόσπαστο μέρος της εν γένει πολιτισμικής κληρονομιάς. Ωστόσο, η νομική της προστασία πρέπει να λαμβάνει υπόψη την ειδική φύση της βιομηχανικής κληρονομιάς. Πρέπει να είναι σε θέση να προστατεύει εργοστάσια και μηχανήματα, υπόγεια και υπέργεια έργα ή κατασκευές, σύνολα και συγκροτήματα κτιρίων και βιομηχανικά τοπία. Περιοχές βιομηχανικών λυμάτων πρέπει να εξεταστούν για την ενδεχόμενη αρχαιολογική καθώς και οικολογική τους αξία.

β. Στις πολιτικές για την οικονομική ανάπτυξη και στον περιφερειακό και εθνικό προγραμματισμό πρέπει να περιλαμβάνονται προγράμματα για τη διατήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς.

γ. Οι πιο σημαντικοί χώροι πρέπει να προστατεύονται πλήρως και να μην επιτρέπονται παρεμβάσεις που υπονομεύουν την ιστορική τους ακεραιότητα ή την αυθεντικότητα του ιστού τους. Η ήπια και φιλική προσαρμογή και επανάχρηση μπορεί να είναι ένας κατάλληλος και οικονομικός τρόπος εξασφάλισης της επιβίωσης των βιομηχανικών κτισμάτων και πρέπει να ενθαρρύνεται με κατάλληλους νομικούς ελεγχούς, τεχνικές συμβουλές, φορολογικά κίνητρα και επιχορηγήσεις.

δ. Οι βιομηχανικές κοινότητες που απειλούνται από γοργές δομικές αλλαγές πρέπει να υποστηρίζονται από την κυβέρνηση και την τοπική αυτοδιοίκηση. Οι πιθανές απειλές που αντιπροσωπεύουν τέτοιου είδους αλλαγές για τη βιομηχανική κληρονομιά, πρέπει να προβλέπονται και να προετοιμάζονται σχέδια ώστε να αποφεύγονται τα έκτακτα μέτρα.

ε. Πρέπει να καθιερωθούν διαδικασίες που να προβλέπουν άμεση ανταπόκριση όταν κλείνουν σημαντικές βιομηχανικές εγκαταστάσεις, ώστε να αποφεύγεται η απομάκρυνση ή η καταστροφή σημαντικών στοιχείων τους. Οι αρμόδιες αρχές πρέπει να έχουν θεσμική εξουσία για να παρεμβαίνουν, όταν είναι απαραίτητο να προστατευτούν σημαντικοί ιστορικοί τόποι που απειλούνται.

στ. Η κυβέρνηση πρέπει να έχει συμβουλευτικά σώματα ειδικών που μπορούν να δώσουν ανεξάρτητες συμβουλές σε θέματα που σχετίζονται με την προστασία και τη διατήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς και η γνώμη τους πρέπει να αναζητείται σε όλες τις σημαντικές περιπτώσεις.

ζ. Πρέπει να καταβληθεί κάθε προσπάθεια για να εξασφαλιστεί η συμβουλή και η συμμετοχή των τοπικών κοινοτήτων στην προστασία και την διατήρηση της τοπικής βιομηχανικής κληρονομιάς τους.

η. Οι σύλλογοι και οι ενώσεις εθελοντών έχουν να παίξουν σημαντικό ρόλο στον εντοπισμό των χώρων, στην προαγωγή της δημόσιας συμμετοχής στη διατήρηση, στη διάδοση πληροφοριών και στην έρευνα, δεδομένου ότι είναι οι απαραίτητοι ρόλοι στη σκηνή της βιομηχανικής κληρονομιάς.

5. Συντήρηση και διατήρηση

α. Η συντήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς εξαρτάται από τη διατήρηση της λειτουργικής ακεραιότητας και γι αυτό οι παρεμβάσεις σε ένα βιομηχανικό χώρο πρέπει να στοχεύουν στην όσο το δυνατόν μεγαλύτερη τήρηση αυτού του στόχου. Η αξία και η αυθεντικότητα ενός βιομηχανικού χώρου μπορεί να μειωθεί σημαντικά αν τα μηχανήματα ή τα εξαρτήματά τους απομακρυνθούν ή αν καταστραφούν βοηθητικά μηχανήματα τα οποία αποτελούν μέρος του γενικού χώρου.

β. Η διατήρηση των βιομηχανικών χώρων απαιτεί ενδελεχή γνώση του σκοπού ή των σκοπών για τον οποίο ή τους οποίους δημιουργήθηκαν και των διαφόρων βιομηχανικών διαδικασιών που μπορεί να διεξάγονταν εκεί. Αυτές μπορεί, με τον καιρό, να έχουν αλλάξει, αλλά όλες οι προηγούμενες χρήσεις πρέπει να εξετάζονται και να αξιολογούνται.

γ. Πρέπει πάντοτε να δίνεται προτεραιότητα στην *επί τόπου* (*in situ*) διατήρηση. Η διάλυση και η μεταφορά ενός κτιρίου ή μιας κατασκευής είναι παραδεκτά μόνον εφόσον η καταστροφή του χώρου απαιτείται από επιτακτικές οικονομικές ή κοινωνικές ανάγκες.

δ. Η προσαρμογή ενός βιομηχανικού χώρου σε νέα χρήση, προκειμένου να εξασφαλιστεί η διατήρησή του, είναι παραδεκτή εκτός από τις περιπτώσεις χώρων με ειδική ιστορική σπουδαιότητα. Οι νέες χρήσεις πρέπει να σέβονται τα αξιόλογα αντικείμενα και να διατηρούν τα αρχικά πρότυπα κυκλοφορίας και δραστηριότητας, και πρέπει να είναι όσο το δυνατόν πιο συμβατές με την αρχική ή την κύρια χρήση. Συνιστάται να υπάρχει μια περιοχή όπου θα ερμηνεύεται η προηγούμενη χρήση.

ε. Η συνέχιση της προσαρμογής και χρήσης των βιομηχανικών κτιρίων αποφεύγει την άσκοπη απώλεια ενέργειας και συμβάλλει στην αειφόρο ανάπτυξη. Η βιομηχανική κληρονομιά μπορεί να παίξει σημαντικό ρόλο στην οικονομική ανασυγκρότηση περιοχών που φθίνουν ή μαραζώνουν. Η συνέχεια την οποία εξασφαλίζει η επανάχρηση μπορεί να παρέχει ψυχολογική σταθερότητα στις κοινότητες που αντιμετωπίζουν την αφνίδια εξαφάνιση μακρόχρονων πηγών απασχόλησης.

στ. Οι παρεμβάσεις πρέπει να είναι αναστρέψιμες και να έχουν ελάχιστες επιπτώσεις. Οποιοσδήποτε αναπόφευκτες αλλαγές πρέπει να τεκμηριώνονται και τα σημαντικά στοιχεία που απομακρύνονται πρέπει να καταγράφονται και να αποθηκεύονται με ασφάλεια. Πολλές βιομηχανικές διαδικασίες προσδίδουν μια "πατίνα" που είναι αναπόσπαστο τμήμα της ακεραιότητας και του ενδιαφέροντος του τόπου.

ζ. Η ανακατασκευή ή η επιστροφή σε μια προηγούμενη κατάσταση που συμβαίνει να είναι γνωστή πρέπει να θεωρείται μια παρέμβαση που γίνεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και η οποία είναι κατάλληλη μόνον εφόσον ωφελεί την ακεραιότητα ολόκληρου του χώρου ή σε περίπτωση βίαιης καταστροφής ενός πολύ σημαντικού ιστορικού τόπου.

η. Οι ανθρώπινες δεξιότητες που ενέχονται σε πολλές παλιές ή απηρχαιωμένες βιομηχανικές διαδικασίες είναι ένας σημαντικότατος πόρος του οποίου η απώλεια μπορεί να είναι αναντικατάστατη. Πρέπει να καταγραφούν προσεκτικά και να μεταδοθούν στις επόμενες γενιές.

θ. Η διατήρηση των τεκμηρίων, των αρχείων των επιχειρήσεων, των κατασκευαστικών σχεδίων καθώς και δειγμάτων των βιομηχανικών προϊόντων πρέπει να ενθαρρύνονται.

6. Εκπαίδευση και κατάρτιση

α. Η επαγγελματική κατάρτιση σε μεθοδολογικές, θεωρητικές και ιστορικές πτυχές της βιομηχανικής κληρονομιάς πρέπει να διδάσκεται σε τεχνικά και πανεπιστημιακά ιδρύματα.

β. Ειδικό εκπαιδευτικό υλικό σχετικό με το βιομηχανικό παρελθόν και την κληρονομιά του πρέπει να παράγεται από και για τους σπουδαστές στο επίπεδο της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.

7. Παρουσίαση και ερμηνεία

α. Το δημόσιο ενδιαφέρον και η στοργή για τη βιομηχανική κληρονομιά και η εκτίμηση της αξίας της είναι ο ασφαλέστερος τρόπος διατήρησής της. Οι δημόσιες αρχές πρέπει να εξηγούν ενεργά τον νόημα και την αξία των βιομηχανικών χώρων μέσω δημοσιεύσεων, εκθέσεων, της τηλεόρασης, του Διαδικτύου και άλλων μέσων επικοινωνίας, παρέχοντας μόνιμη πρόσβαση στους σημαντικούς χώρους και προάγοντας τον τουρισμό σε βιομηχανικές περιοχές.

β. Ειδικά βιομηχανικά και τεχνικά μουσεία και διατηρητέοι βιομηχανικοί χώροι είναι σημαντικά μέσα προστασίας και ερμηνείας της βιομηχανικής κληρονομιάς.

γ. Οι περιφερειακοί και οι διεθνείς δρόμοι της βιομηχανικής κληρονομιάς μπορούν να φωτίσουν τη συνεχόμενη μεταφορά της βιομηχανικής τεχνολογίας, και τις μεγάλης κλίμακας μετακινήσεις των ανθρώπων που μπορεί να προκαλέσει.

Eusebi Casanelles

Πρόεδρος του TICCIH

Eugene Logunov

XII Διεθνής Συνδιάσκεψη του TICCIH

Η Χάρτα μεταφράστηκε στα Ελληνικά με την πρωτοβουλία του ΔΣ του Ελληνικού TICCIH και την επιμέλεια της Χριστίνας Αγραντώνη και του Νίκου Μπελαβίλα.

The Charter was translated by the Greek Board of TICCIH, Editing by Cristina Agriontoni and Nikos Belavilas.

Draft Joint ICOMOS – TICCIH Principles for the conservation of industrial heritage sites, structures, areas and landscapes
2011/06/19

<p>Joint ICOMOS – TICCIH Principles for the Conservation of Industrial Heritage Sites, Structures, Areas and Landscapes</p> <p>«The Dublin Principles»</p> <p>Final draft integrating comments received from the ICOMOS Advisory and Executive Committees, for distribution to the ICOMOS membership in view of submission to the 17th ICOMOS General Assembly.</p>	<p>Principes conjoints ICOMOS-TICCIH pour la conservation des sites, constructions, aires et paysages du patrimoine industriel</p> <p>«Les principes de Dublin»</p> <p>Projet final intégrant les commentaires reçus des Comités consultatif et exécutif de l'ICOMOS pour diffusion aux membres de l'ICOMOS en vue d'adoption par la 17^e Assemblée générale de l'ICOMOS.</p>
<p>Preamble</p> <p>Around the World, a great diversity of sites, structures, complexes, cities and settlements, areas, landscapes and routes bear witness to human activities of industrial extraction and production. In many places, this heritage is still in use and industrialisation is still an active process with a sense of historical continuity, while in other places it offers archaeological evidence of past activities and technologies. Besides the tangible heritage associated with industrial technology and processes, engineering, architecture and town-planning, it includes many intangible dimensions embodied in the skills, memories and social life of workers and their communities.</p> <p>The global process of industrialisation observed over the past two centuries constitutes a major stage of human history, making its heritage particularly important and critical to the Modern World. Precursors and beginnings of industrialisation can be recognized in many parts of the world well back into ancient times through active or archaeological sites, and our attention extends to any examples of such process and its heritage. However, for our purposes, these joint principles' primary interests coincide with the common notions of the Modern Era Industrial Revolution, marked by distinctive and dedicated production, transportation and power-generating or harnessing processes and technologies, trade and commercial interactions, and new social and cultural patterns.</p>	<p>Préambule</p> <p>À travers le monde, la vaste diversité de sites, de constructions, de complexes, de villes et d'établissements, d'aires, de paysages ou de routes témoignent d'activités humaines d'extraction et de production industrielles. En de nombreux endroits, ce patrimoine est en opération et l'industrialisation constitue un processus actif chargé de continuité historique ; ailleurs, des ressources archéologiques révèlent les activités et technologies passées. Au patrimoine matériel lié aux procédés et techniques de l'industrie, du génie civil, de l'architecture ou de l'urbanisme s'ajoute un patrimoine immatériel lié aux savoir-faire, à la mémoire ou à la vie sociale des ouvriers et de leurs communautés.</p> <p>Le processus global d'industrialisation observé au cours des deux derniers siècles constitue une étape majeure de l'histoire humaine et son patrimoine revêt une importance significative dans le monde contemporain. En plusieurs parties du monde, les précurseurs et les débuts de l'industrialisation sont reconnus, remontant aux périodes anciennes, par des sites archéologiques ou actifs. Ces Principes conjoints s'intéressent à tout exemple de ce processus et de son patrimoine. Toutefois, l'intérêt premier de ces principes conjoints correspond aux concepts reconnus de Révolution industrielle de l'ère moderne, marquée par le développement et l'utilisation de processus et de technologies en matière de production, de transport et de génération d'énergie, d'échanges commerciaux et de pratiques sociales ou culturelles.</p>

<p>The industrial heritage is highly vulnerable and often at risk, often lost for lack of awareness, documentation, recognition or protection but also because of changing economic trends, negative perceptions, environmental issues or its sheer size and complexity. Yet, by extending the life-cycle of existing structures and their embodied energy, conservation of the built industrial heritage, can contribute to achieving the goals of sustainable development at the local, national and international levels. It touches the social as well as the physical and environmental aspects of development and should be acknowledged as such.</p>	<p>Le patrimoine industriel est très vulnérable, menacé de disparaître faute de sensibilité, de connaissance, de reconnaissance ou de protection, sous l'effet d'une économie en mutation, de perceptions négatives, d'enjeux environnementaux ou de sa propre taille ou complexité. La conservation du patrimoine bâti industriel étend pourtant la vie utile des constructions et de l'investissement énergétique qu'elles représentent. Sa contribution à l'atteinte des objectifs du développement durable local, national et international et aux dimensions sociales, physiques ou environnementales du développement doit être reconnue.</p>
<p>Over the past decades, growing research, international and interdisciplinary cooperation as well as community initiatives have greatly contributed to a better appreciation of the industrial heritage and increased collaboration between stewards, stakeholders and professionals. This progress has benefitted from the development of a corpus of international references and guidelines by ICOMOS – the International Council on Monuments and Sites, and the implementation of international recommendations and instruments such as the World Heritage Convention adopted by UNESCO in 1972. In 2003, The International Committee for the Conservation of Industrial Heritage (TICCIH) adopted its Nizhny Tagil Charter for the Industrial Heritage, a first international reference text of such recognition to guide protection and conservation in the field.</p>	<p>Au cours des dernières décennies, les progrès de la recherche, de la coopération internationale et interdisciplinaire et les initiatives communautaires ont contribué à valoriser le patrimoine industriel et la collaboration entre les détenteurs, les intéressés et les experts pour sa conservation. Ce progrès a bénéficié d'un corpus de références et d'orientations internationales élaboré par l'ICOMOS (Conseil international des monuments et des sites) et de la mise en œuvre d'instruments internationaux dont la Convention du patrimoine mondial adoptée par l'UNESCO en 1972. En 2003, le Comité international pour la conservation du patrimoine industriel (TICCIH) adoptait la Charte de Nizhny Tagil, un premier texte de référence international pour aider à la protection et la conservation du patrimoine industriel.</p>
<p>Acknowledging the particular nature of the industrial heritage and the issues and threats affecting it as a result of its relation to the contemporary economic, legal, cultural and environmental contexts, ICOMOS and TICCIH wish to expand their cooperation by adopting and promoting the dissemination and use of the following Principles to assist in the documentation, protection, conservation and appreciation of industrial heritage as part of the heritage of human societies around the World.</p>	<p>Reconnaissant la nature particulière du patrimoine industriel et des enjeux et menaces qui l'affectent de par sa relation avec l'économie, les lois, la culture ou les questions environnementales actuelles, l'ICOMOS et le TICCIH étendent leur coopération en adoptant ces Principes conjoints et en encourageant leur application et leur dissémination pour aider à la connaissance, la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine industriel comme partie du patrimoine des sociétés humaines à travers le monde.</p>
<p>1 Definition: The industrial heritage consists of sites, structures, complexes, areas and landscapes as well as the related machinery, objects or documents that provide evidence of past or ongoing industrial processes of production, the extraction of raw materials, their transformation into goods, and the related energy and transport infrastructures. Industrial heritage reflects the profound connection between the cultural and natural environment, as industrial processes – whether ancient or modern – depend on natural sources of</p>	<p>1 Définition : Le patrimoine industriel comprend les sites, les constructions, les complexes, les territoires et les paysages ainsi que les équipements, les objets ou les documents qui témoignent des procédés industriels anciens ou courants de production par l'extraction et la transformation des matières premières ainsi que des infrastructures énergétiques ou de transport qui y sont associées. Il exprime une relation étroite entre l'environnement culturel et naturel puisque les procédés industriels –</p>

<p>raw materials, energy and transportation networks to produce and distribute products to broader markets. It includes both material assets – immovable and movable –, and intangible dimensions such as technical know-how, the organisation of work and workers, and the complex social and cultural legacy that shaped the life of communities and brought major organizational changes to entire societies and the world in general.</p>	<p>anciens ou modernes – dépendent de ressources naturelles, d'énergie et de voies de communication pour produire et distribuer des biens sur les marchés. Ce patrimoine comporte des dimensions immatérielles comme les savoir-faire techniques, l'organisation du travail et des travailleurs ou un héritage complexe de pratiques sociales et culturelles résultant de l'influence de l'industrie sur la vie des communautés et sur la mutation des sociétés et du monde en général.</p>
<p>2 Industrial heritage sites are very diversified in terms of their purpose, design and evolution over time. Many are representative of processes, technologies as well as regional or historical conditions while others constitute outstanding achievements of global influence. Others are complexes and multiple site operations or systems whose many components are interdependent, with different technologies and historical periods frequently present. The significance and value of industrial heritage is intrinsic to the structures or sites themselves, their material fabric, components, machinery and setting, expressed in the industrial landscape, in written documentation, and also in the intangible records contained in memories, arts and customs.</p>	<p>2 La grande diversité des sites du patrimoine industriel découle de leurs fonctions, de leurs formes et de leur évolution. Beaucoup illustrent des procédés, des technologies ou des conditions régionales ou historiques. Certains constituent des réalisations exceptionnelles ou influentes. Les complexes industriels, les opérations réparties sur de multiples sites ou les systèmes regroupent des composantes souvent d'époques ou de technologies différentes. L'intérêt du patrimoine industriel réside dans les constructions et les sites, dans leurs composantes matérielles et équipements, dans leur contexte et le paysage industriel qu'il forme, dans les documents ainsi que dans les dimensions immatérielles portées par la mémoire, les arts et les coutumes.</p>
<p>I. Document and understand industrial heritage structures, sites, areas and landscapes and their values</p>	<p>I. Étudier et comprendre les constructions, sites, aires et paysages industriels et leur valeur patrimoniale</p>
<p>3 Researching and documenting industrial structures, sites, landscapes and the related machinery, equipment, records or intangible aspects is essential to their identification, conservation, and the appreciation of their heritage significance and value. Human skills and knowledge involved in old industrial processes are a critically important resource in conservation and must be considered in the heritage evaluation process.</p>	<p>3 L'étude et la documentation des constructions, des sites et paysages industriels ainsi que des machines, des équipements, des archives ou de leurs dimensions immatérielles est nécessaire à leur identification, leur conservation et l'appréciation de leur intérêt et de leur valeur patrimoniale. Les savoir-faire liés aux anciens procédés industriels sont d'une grande importance dans la conservation et doivent être pris en compte par les processus d'évaluation patrimoniale.</p>
<p>4 Researching and documenting industrial heritage sites and structures must address their historical, technological and socio-economical dimensions to provide an integrated base for conservation and management. It requires an interdisciplinary approach supported by interdisciplinary research and educational programmes to identify the significance of industrial heritage sites or structures. It should benefit from a diversity of sources of expertise and information including site</p>	<p>4 L'étude et la documentation des constructions et des sites du patrimoine industriel doivent examiner leurs dimensions historiques, technologiques et socio-économiques afin de fonder leur conservation et leur gestion sur une connaissance intégrée alimentée par une approche interdisciplinaire et par</p>

<p>surveys and recording, historical and archaeological investigation, material and landscape analysis, oral history and/or research in public, corporate or private archives. Research and preservation of documentary records, company archives, building plans, and specimens of industrial products should be encouraged. The evaluation and assessment of documents should be undertaken by an appropriate specialist in the industry to which they relate to determine their heritage significance. The participation of communities and other stakeholders is also an integral part of this exercise.</p>	<p>des recherches et des programmes éducatifs qui aident à énoncer leurs valeurs patrimoniales. Cette approche doit bénéficier de l'apport d'une diversité de sources d'expertise et d'information dont les études et relevés de site, les études historiques et archéologiques, les analyses matérielles ou paysagères ainsi que la consultation des archives publiques, d'entreprises ou privées. L'examen et la conservation des archives industrielles, des plans et d'échantillons ou d'exemples de production doivent être encouragés et leur évaluation devrait être menée par des spécialistes du type d'industrie auquel ils sont associés. La participation des citoyens, des communautés et d'autres intéressées est une partie intégrale de cette activité.</p>
<p>5 Thorough knowledge of the industrial and socio-economic history of an area or country or their links to other parts of the world is necessary to understand the significance of industrial heritage sites or structures. Single industry context, typological or regional studies, with a comparative component, aimed at key industrial sectors or technologies are very useful in recognizing the heritage values inherent in individual structures, sites, areas or landscapes. They should be accessible and searchable by the public, scholars as well as managers.</p>	<p>5 Une connaissance approfondie de l'histoire industrielle et socio-économique d'une ville, d'une région ou d'un pays ainsi que de leurs liens avec d'autres parties du monde est nécessaire pour comprendre l'intérêt patrimonial des constructions ou des sites industriels. Des études comparatives, typologiques ou régionales sur certains secteurs industriels ou certaines technologies sont utiles pour évaluer l'intérêt de constructions, de sites ou de paysages particuliers. Elles devraient être accessibles au public, aux chercheurs comme aux gestionnaires.</p>
<p>II. Ensure effective protection and conservation of the industrial heritage structures, sites, areas and landscapes</p>	<p>II. Assurer la protection et la conservation efficaces des constructions, sites, aires et paysages du patrimoine industriel</p>
<p>6 Appropriate policies, legal and administrative measures need to be adopted and adequately implemented to protect and ensure the conservation of industrial heritage sites and structures, including their machinery and records. These measures have to address the close relation between the industrial heritage, industrial production and the economy, in particular with respect to rules for corporations and investments, trades or intellectual property such as patents, and standards applicable to active industrial operations.</p>	<p>6 L'adoption et la mise en œuvre de politiques et de mesures légales et administratives adéquates sont nécessaires à la protection et à la conservation des constructions et des sites du patrimoine industriel y compris leurs équipements et documents. Ces mesures doivent tenir compte de la relation étroite entre le patrimoine industriel, la production et l'économie notamment quant aux règles sur les entreprises et sur les investissements, aux métiers, aux éléments de propriété intellectuelle comme les brevets et aux normes régissant les activités industrielles.</p>
<p>7 Integrated inventories and lists of structures, sites, areas, landscapes their setting and associated objects, documents, drawings and archives or intangible heritage should be developed and used as part of these effective management and conservation policies and protection measures. These should benefit from a legal recognition, adequate conservation and management to ensure that their significance, integrity</p>	<p>7 Des inventaires intégrés des constructions, sites, aires et paysages, leur contexte ainsi que des objets,</p>

<p>and authenticity are maintained. In the case of industrial heritage identified through fortuitous discovery, temporary protection should be granted to allow time necessary for proper heritage documentation and research.</p>	<p>documents, dessins, archives et patrimoine immatériel associés à l'industrialisation doivent être faits et utilisés pour assurer l'efficacité des politiques et des protections. Les biens ainsi inventoriés devraient bénéficier d'une reconnaissance légale et de mesures qui en assurent le maintien de l'intérêt patrimonial, de l'intégrité et de l'authenticité. Dans le cas de découvertes fortuites, des protections temporaires devraient être accordées pour donner le temps nécessaire à une évaluation patrimoniale adéquate.</p>
<p>8 In the case of active industrial structures or sites of heritage significance, it must be recognized that their continued use and function might carry some of their heritage significance and provide adequate conditions for their physical and economic sustainability as a living production or extraction facilities. Their specific technical characteristics and features need to be respected while implementing contemporary regulations such as building codes, environmental requirements or risk reduction strategies to address hazards of natural or human origin.</p>	<p>8 Pour les sites ou ensembles industriels actifs, la continuité de leur usage peut fonder en partie leur intérêt patrimonial et justifier le maintien de conditions adéquates pour leur conservation physique et leur viabilité économique à titre d'installations opérationnelles de production ou d'extraction. Leurs caractéristiques techniques propres doivent alors être respectées en appliquant les normes, exigences ou mesures contemporaines en matière de bâtiment, d'environnement ou de réduction des risques de catastrophes d'origine naturelle ou humaine.</p>
<p>9 Protection measures should apply to buildings and their contents since completeness or functional integrity is especially important to the significance of industrial heritage structures and sites. Their heritage value may be greatly jeopardized or reduced if machinery or other significant components are removed, or if subsidiary elements which form part of a whole site are destroyed. Legal and administrative frameworks should be developed to enable authorities to respond quickly to the closure of operating industrial heritage sites and complexes to prevent removal or destruction of significant elements such as machinery, industrial objects or related records</p>	<p>9 Les mesures de protection devraient s'appliquer aux bâtiments et à leur contenu puisque l'intégrité fonctionnelle constitue un facteur majeur d'intérêt patrimonial pour les constructions et sites industriels. Cette valeur patrimoniale peut être lourdement menacée ou diminuée par l'enlèvement ou la démolition d'équipements ou de parties d'intérêt d'un ensemble. Les cadres légaux et administratifs doivent permettre aux autorités d'intervenir promptement quand des sites ou des complexes industriels patrimoniaux cessent leurs activités pour prévenir le démantèlement ou la destruction de machines, objets, documents ou autres éléments d'intérêt.</p>
<p>III. Conserve and maintain the industrial heritage structures, sites, areas and landscapes</p>	<p>III. Conserver les constructions, les sites, les aires et les paysages du patrimoine industriel</p>
<p>10 Appropriate original or alternative and adaptive use is the most frequent way and often the most sustainable way of ensuring the conservation of industrial heritage sites or structures. New uses should respect significant material, components and patterns of circulation and activity. Specialist skills are necessary to ensure that the heritage significance is taken into account and respected in managing the sustainable use of these industrial heritage sites and structures. Building codes, risk mitigation requirements, environmental or industrial regulations, and other standards should be implemented in an adapted way to</p>	<p>10 Le maintien de l'usage d'origine ou d'un nouvel usage compatible est le mode de conservation le plus commun et souvent le plus viable pour les sites et les constructions industrielles. Les nouveaux usages devraient respecter les éléments d'intérêt du site comme les équipements, les circulations ou la</p>

<p>take heritage dimensions into account when they are enforced through physical interventions.</p> <p>11 Wherever possible, physical interventions should be reversible, and respect the age value and significant traces or marks. Changes should be documented. Reverting to a previous known state may be acceptable under exceptional circumstances for educational purposes, and must be based on thorough research and documentation. Dismantling and relocating are only acceptable in extraordinary cases when the destruction of the site is required by objectively proved overwhelming economic or social needs.</p> <p>12 In case of prospective redundancy, decommissioning, and / or adaptation of industrial heritage sites or structures, the processes should be recorded including, for example, where components have to be demolished and machinery has to be removed. Their material form as well as their functioning and location as part of the industrial processes should be exhaustively documented. Oral and / or written stories of people connected with work processes should also be collected.</p> <p>IV. Present and communicate the heritage dimensions and values of industrial structures, sites, areas and landscapes to raise public and corporate awareness, and support training and research</p> <p>13 The industrial heritage is a source of learning which needs to be communicated in its multiple dimensions. It illustrates important aspects of local, national and international history and interactions over times and cultures. It demonstrates the inventive talents related to scientific and technological developments, as well as social and artistic movements. Public and corporate awareness and understanding for the industrial heritage are important means for its successful conservation.</p> <p>14 Programmes and facilities such as visits of active industrial heritage sites and the presentation of their operations as well as the stories and intangible heritage associated with their history, machinery and industrial processes, industrial or city museums and interpretation centres, exhibitions, publications, websites, regional or trans-boundary itineraries should be developed and sustained as</p>	<p>distribution des activités. L'apport d'experts est nécessaire pour voir à ce que la valeur patrimoniale de constructions et de sites industriels soit respectée dans la gestion de leur usage viable. L'application des codes de construction, des mesures de réduction des risques de sinistre, des réglementations environnementales ou industrielles et d'autres normes devrait être adaptée pour respecter les dimensions patrimoniales lorsqu'elle exige des interventions.</p> <p>11 Les interventions physiques devraient être réversibles et respecter le caractère historique et les traces qui y contribuent. Les transformations devraient être documentées. Le rétablissement d'un état antérieur connu pourrait être recevable dans des cas exceptionnels à des fins éducatives ; il devrait reposer sur des recherches et une documentation complètes. Le démontage et le déplacement ne sont acceptables que lorsque des besoins impératifs économiques ou sociaux démontrés avec objectivité exigent la destruction du site.</p> <p>12 Advenant l'obsolescence de sites ou de constructions industrielles d'intérêt patrimonial, les procédés devraient être documentés, notamment lorsque des composantes sont appelées à être démolies ou des machines retirées. Leur forme, leur fonctionnement et leur position et leur rôle dans le procédé industriel doivent être documentés exhaustivement. L'histoire orale ou les récits de personnes associées à ces procédés et le travail de l'industrie doivent aussi être colligés.</p> <p>IV. Présenter et communiquer les valeurs patrimoniales des constructions, sites, aires et paysages du patrimoine industriel pour sensibiliser le public et les entreprises et soutenir l'éducation et la recherche</p> <p>13 Le patrimoine industriel est une source d'enseignements qui doivent être partagés dans leurs multiples dimensions. Il met en lumière des pans importants de l'histoire locale, nationale et internationale et les échanges de longue durée entre les cultures. Il témoigne des talents et de l'ingéniosité associés au progrès des sciences et des techniques ainsi que de l'évolution de la société ou des arts. L'éveil d'une conscience du patrimoine industriel dans</p>
---	---

<p>means to raise awareness and appreciation for the industrial heritage in the full richness of its meaning for contemporary societies. These should ideally be located at the heritage sites itself where the process of industrialisation has taken place and can be best communicated. Wherever possible, national and international institutions in the field of research and conservation of heritage should be empowered to use them as educational facilities for the general public and the professional communities.</p>	<p>la population et dans les entreprises contribue au succès de sa conservation.</p> <p>14 La création et le maintien de programmes et d'équipements de mise en valeur du patrimoine industriel doivent être encouragés ; par exemple, les visites de sites en activité qui exposent le fonctionnement et les récits ou le patrimoine immatériel associés à leur histoire, leurs machines ou leurs procédés, les musées de ville et les centres d'interprétation industriels, les expositions et les publications, le web ou des itinéraires régionaux ou transfrontaliers. Préféablement, ces programmes et équipements de diffusion devraient être situés sur le site patrimonial où le processus d'industrialisation s'est déroulé et où il peut être le mieux présenté. Autant que possible, les organisations nationales et internationales dans les domaines de l'étude et de la conservation du patrimoine devraient être en mesure d'utiliser ces sites à des fins éducatives pour le grand public et les milieux spécialisés.</p>
--	--

**ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ_1985 ΦΕΚ 18/Α/1985**

361



**ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

ΑΘΗΝΑ
18 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1985

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΑΚΟΥ
18

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1515

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

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Κυροῦμεν και εκδίδομεν τον κατωτέρω υπό της Βουλής ψηφισθέντα νόμον:

Άρθρο 1.

Ορισμός και περιεχόμενο του ρυθμιστικού σχεδίου.

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

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

Άρθρο 2.

Πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος Αθήνας.

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

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

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

γ) Την προστασία της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

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

ε) Την αναβάθμιση ιδιαίτερα υποβαθμισμένων περιοχών.

Άρθρο 3.

Στόχοι και κατευθύνσεις.

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

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

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

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

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

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

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

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

β) Ανάσχεση της διόγκωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων στην πρωτεύουσα με λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων για αναπροσανατολισμό των δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων στην περιφέρεια της Χώρας κατά προτεραιότητα.

γ) Ανάδειξη της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας ως εθνικού κέντρου επιτελικών λειτουργιών διακυβέρνησης, με αποκέντρωση προς την περιφέρεια της Χώρας των υπηρεσιών που δεν είναι επιτελικού επιπέδου ή δεν εξυπηρετούν την ίδια την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας.

3. Οι ειδικότεροι στόχοι και κατευθύνσεις που καθορίζονται για την εξέλιξη της ίδιας της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας είναι οι ακόλουθοι:

α) Η ανάδειξη και προστασία των ιστορικών στοιχείων και η οικολογική ανασυγκρότηση, ανάδειξη και προστασία του

αττικό τοπίο, των ορεινών όγκων, των τοπίων φυσικού κάλλους και των ακτών.

β) Η μείωση της ρύπανσης του περιβάλλοντος για να εξασφαλισθεί η επιθυμητή ποιότητα των φυσικών αποδεκτών, με λήψη μέτρων που αφορούν τις κάθε είδους πηγές εκπομπής ρύπων, με κατασκευή απαραίτητων έργων υποδομής, παροχή κινήτρων, επιβολή τελών και διοικητικών ποινών.

γ) Η βελτίωση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής με βελτίωση της λειτουργίας της πόλης, ανακατανομή λειτουργιών και δραστηριοτήτων, ενίσχυση του συστήματος μαζικών μεταφορών, απομάκρυνση οχληρών εγκαταστάσεων και λειτουργιών από τις περιοχές κατοικίας.

δ) Η οικονομική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας με ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα, εκσυγχρονισμό των μεταποιητικών δραστηριοτήτων, σχετική ενίσχυση της βιοτεχνίας και ελαφράς βιομηχανίας, με περιβαλλοντικά κριτήρια και ανάσχεση, έλεγχο και εκσυγχρονισμό του τριτογενούς τομέα.

ε) Η άμβλυση των ανισοτήτων στην κατανομή του κοινωνικού εξοπλισμού και στην ποιότητα του οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος με ανακατανομή χρήσεων, λειτουργιών και επενδύσεων προς όφελος κυρίως των δυτικών και των λοιπών υποβαθμισμένων περιοχών.

στ) Ο σχεδιασμός και προγραμματισμός της πολεοδομικής και οικιστικής ανάπτυξης με εφαρμογή κοινωνικής πολιτικής κατοικίας και γης και επεκτάσεις του σχεδίου πόλεως στις διαμορφωμένες περιοχές αυθαίρετων με στόχο την αναβάθμισή τους και την ενσωμάτωσή τους στον πολεοδομικό ιστό.

ζ) Η διαφύλαξη της πρωτεύουσας από θεαματικές και ο απρόσκοπτος εφοδιασμός της με λήψη των αναγκαίων μέτρων για αντιπλημμυρική και αντισεισμική προστασία, εξοπλισμό της με τα απαραίτητα δίκτυα υποδομής και ανάπτυξη των τοπικών δυνατοτήτων παραγωγής ειδών διατροφής.

4. Οι ειδικότεροι στόχοι και κατευθύνσεις για τη χωροταξική οργάνωση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και τη νέα πολεοδομική δομή της είναι οι ακόλουθοι:

α) Η θεώρηση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, όπως αυτή ορίζεται στα διαγράμματα του άρθρου 15, ως αυτοτελούς χωροταξικής ενότητας της Χώρας που μπορεί να υποδιαιρείται σε χωροταξικές υποενότητες έτσι ώστε να επιτυγχάνεται:

— Αξιοποίηση των παραγωγικών δυνατοτήτων κάθε υποενότητας με βάση τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα και ειδικότερα πλήρη αξιοποίηση των ιδιαιτέρων δυνατοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού της, των φυσικών και των πλουτοπαραγωγικών της πόρων.

— Ισόρροπη κατανομή των κεντρικών λειτουργιών που καλύπτουν τις ανάγκες κάθε υποενότητας με σκοπό να λειτουργεί με σχετική αυτόαρκεια.

β) Η ανασυγκρότηση του αστικού ιστού με την ανάσχεση της εξάπλωσης και την εξοχίωση της πόλης, τη δημιουργία πολυκεντρικής δομής, τον έλεγχο χρήσεων γης καθώς και των πυκνοτήτων, την ανασυγκρότηση της γειτονιάς καθώς και την αναβάθμιση και απασφύρση της κεντρικής περιοχής της Αθήνας και του Πειραιά με έμφαση στη διατήρηση και ανάδειξη του ιστορικού τους χαρακτήρα.

γ) Η ανακατανομή βασικών χρήσεων και λειτουργιών.

δ) Η βελτίωση και οργάνωση ενιαίου συστήματος μεταφορών με λειτουργική διακίνηση όλων των μέσων μεταφοράς.

ε) Ο προγραμματισμός ποιοτικών παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας.

Άρθρο 4.

Εφαρμογή ρυθμιστικού σχεδίου και προγράμματος προστασίας περιβάλλοντος.

1. Το Ρ.Σ.Α. και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος πραγματοποιούνται με τα μέτρα του παραρτήματος και τα διαγράμματα (άρθρο 15). Τα διαγράμματα αυτά είναι:

α) Το διάγραμμα 1: «Ρυθμιστικό σχέδιο της ευρύτερης

περιοχής της Αθήνας» (1Α Ηπειρωτικό Τμήμα — 1Β Νησιωτικό Τμήμα).

β) Το διάγραμμα 2: «Οικιστική οργάνωση».

γ) Το διάγραμμα 3: «Κεντρική περιοχή Αθήνας».

δ) Το διάγραμμα 4: «Κεντρική περιοχή Πειραιά».

Οικισμοί προ του έτους 1923 ή οικισμοί με εγκεκριμένο σχέδιο που ενδεχόμενα δεν σημειώνονται στα πιο πάνω διαγράμματα δεν θίγονται από τις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου.

2. Όλες οι δημόσιες υπηρεσίες και οι φορείς του δημόσιου τομέα υποχρεούνται να προσαρμόζουν τα προγράμματά τους που αφορούν την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας με το ρυθμιστικό σχέδιο και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος.

3. Με π. δ/τα, που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του κατά περίπτωση αρμόδιου υπουργού, συμπληρώνονται, προσαρμόζονται, εξειδικεύονται, διευκρινίζονται και τροποποιούνται μερικά το ρυθμιστικό σχέδιο και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος όπως εξειδικεύονται στο παράρτημα και τα διαγράμματα χωρίς μεταβολή των στόχων και κατευθύνσεών τους. Τα πιο πάνω διατάγματα εκδίδονται ύστερα από γνώμη του συμβουλίου ρυθμιστικού σχεδίου, που προβλέπεται από το άρθρο 6.

Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του κατά περίπτωση συναρμόδιου υπουργού καθορίζεται κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

Άρθρο 5.

Σύσταση Οργανισμού ρυθμιστικού σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος Αθήνας.

1. Ιδρύεται Οργανισμός ρυθμιστικού σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας που ονομάζεται «Οργανισμός Αθήνας» και είναι νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου.

2. Ο Οργανισμός εδρεύει στην Αθήνα και έχει πλήρη διοικητική και οικονομική αυτοτέλεια και εποπτεύεται από τον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

3. Έργο του Οργανισμού είναι η παρακολούθηση της εφαρμογής και η εξακρίβωση της πραγματοποιήσης του ρυθμιστικού σχεδίου της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, η εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και η μέριμνα για την έγκρισή τους, η μέριμνα για την εναρμόνιση με το ρυθμιστικό σχέδιο και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος των επιμέρους προγραμμάτων των οικείων φορέων, η παρακολούθηση της ποιότητας του περιβάλλοντος, η εκπόνηση προδιαγραφών περιβαλλοντικών μελετών και η μέριμνα για τη μελέτη και εφαρμογή μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος καθώς και ο έλεγχος έργων και δραστηριοτήτων με επιπτώσεις στο περιβάλλον.

4. Για την εκπόνηση και έγκριση των Γ.Π.Σ. της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας τηρείται η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33). Στην περίπτωση αυτή αντί της γνωμοδότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού, κατά την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου 3, γνωμοδοτεί η Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού.

5. Για την εκ πλήρωση του έργου του ο Οργανισμός μπορεί να συντάσσει τις απαιτούμενες μελέτες για τις εξειδικεύσεις του ρυθμιστικού σχεδίου και τα προγράμματα εφαρμογής του, μεριμνά για τη μερική τροποποίηση ή αναδιάρθρωση μέτρων που περιλαμβάνονται στο παράρτημα σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 4 και συντονίζει τις ενέργειες δημοσίων υπηρεσιών και όλων των φορέων του δημόσιου τομέα, των οποίων η δραστηριότητα επεκτείνεται στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας.

Άρθρο 6.

Συμβούλιο ρυθμιστικού σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος Αθήνας.

1. Ως όργανο για την παρακολούθηση της πραγματοποίησης των στόχων του ρυθμιστικού σχεδίου και της προστασίας του περιβάλλοντος της Αθήνας συστάται στον Οργανισμό Αθήνας συμβούλιο ρυθμιστικού σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος της Αθήνας που απαρτίζεται από:

α) Τον πρόεδρο της κατά το επόμενο άρθρο εκτελεστικής επιτροπής.

β) Έναν εκπρόσωπο καθενός από τους Υπουργούς Εθνικής Οικονομίας, Εσωτερικών, Δημόσιων Έργων, Υγείας και Πρόνοιας, Γεωργίας, Πολιτισμού και Επιστημών, Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Φυσικών Πόρων, Συγκοινωνιών και Εμπορικής Ναυτιλίας.

γ) Δύο μέλη που ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Αθηναίων και ένα μέλος που ορίζεται με τον αναπληρωτή του από το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Πειραιά.

δ) Πέντε μέλη που ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από τη διοικούσα επιτροπή της τοπικής ένωσης δήμων και κοινοτήτων νομού Αττικής, ένα από κάθε χωροταξική υποενοότητα, όπως αυτές προβλέπονται στο διάγραμμα 1 του παραρτήματος.

ε) Πέντε μέλη που ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από το νομαρχιακό συμβούλιο Αττικής, ένα από κάθε χωροταξική υποενοότητα, όπως αυτές προβλέπονται στο διάγραμμα 1 του παραρτήματος.

στ) Έναν εκπρόσωπο καθενός από τους φορείς: Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών, Οικονομικό Επιμελητήριο, Καλλιτεχνικό Επιμελητήριο, Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, Ανώτατη Διοικούσα Επιτροπή Δημόσιων Υπαλλήλων, Γενική Συνεσπώνικα Έργατων Ελλάδος, Ένωση Ελλήνων Χημικών, Σύστημα Βιομηχανών Αττικής και Πειραιά, Γενική Συνεσπώνικα Επαγγελματιών Βιοτεχνών Ελλάδας και έναν εκπρόσωπο των εργαζομένων στον Οργανισμό.

2. Οι εκπρόσωποι των υπουργών ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από τους οικείους υπουργούς και οι εκπρόσωποι των φορέων με τους αναπληρωτές τους από τις διοικήσεις τους. Το συμβούλιο έχει νόμιμη σύνθεση ακόμα και αν δεν οριστούν ορισμένα από τα παραπάνω μέλη, εφόσον τα μέλη αυτά δεν υποβληθούν μέσα σε ένα μήνα από τότε που το αντίστοιχο υπουργείο ή φορέας έλαβε τη σχετική πρόκληση. Το συμβούλιο συγκροτείται με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Εσωτερικών, Δημόσιων Έργων και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

3. Η θητεία των μελών του συμβουλίου είναι τριετής και μπορεί να ανανεώνεται. Ανάκληση του διορισμού κατά τη διάρκεια της θητείας είναι πάντοτε δυνατή, με ανάλογη εφαρμογή της παραγράφου 2 του επόμενου άρθρου.

4. Οι αποζημιώσεις του προέδρου και των μελών του συμβουλίου καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 του Ν. 1505/1984 (ΦΕΚ 194 Α).

5. Το συμβούλιο συνέρχεται τακτικά τουλάχιστον μια φορά το μήνα. Έκτακτα συνέρχεται είτε με πρόκληση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, που διαβιβάζεται μέσω του προέδρου του, είτε ύστερα από αίτηση του ενός τρίτου τουλάχιστον των μελών του. Στις συνεδριάσεις του συμβουλίου μπορούν να μετέχουν χωρίς ψήφο τα μέλη της κατά το επόμενο άρθρο εκτελεστικής επιτροπής που δεν είναι μέλη του συμβουλίου. Ο πρόεδρος μπορεί να καλέσει τον προϊστάμενο ή οποιοδήποτε άλλο όργανο του Οργανισμού να παραστεί στη συνεδρίαση χωρίς ψήφο.

6. Το συμβούλιο παρακολουθεί την πορεία του έργου του Οργανισμού, υποβάλλει γνωμοδοτικές εκθέσεις για το έργο

αυτό στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και τις γνωμοποιεί στην Εκτελεστική Επιτροπή. Συντάσσει γνωμοδοτήσεις ή έγγραφες παρατηρήσεις για κάθε θέμα σχετικό με τους επιγινόμενους σκοπούς και δραστηριότητες του Οργανισμού που τις κοινοποιεί στην Εκτελεστική Επιτροπή. Ειδικά το συμβούλιο συζητά σε ειδική συνεδρίαση την ετήσια έκθεση της εκτελεστικής επιτροπής που προβλέπεται στο άρθρο 10 παράγραφος 5, υποχρεωτικά μέσα σε δύο μήνες από την παραπομπή της. Η σχετική γνωμοδότηση του συμβουλίου κοινοποιείται σε όλα τα Υπουργεία και τους άλλους φορείς που εκπρόσωποι τους μετέχουν σ' αυτό.

7. Ειδικά για την έγκριση του ενιαίου προγράμματος, που προβλέπεται από το άρθρο 10 παράγραφος 2, το συμβούλιο αποτελείται από τους υπουργούς που αναφέρονται στην περίπτωση β της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, το Δήμαρχο Αθηναίων, τους προέδρους της τοπικής ένωσης δήμων και κοινοτήτων και του νομαρχιακού συμβουλίου του νομού Αττικής και τους προέδρους των διοικητικών συμβουλίων ή διοικουσών επιτροπών των φορέων που αναφέρονται στην περίπτωση στ' της παραγράφου 1.

Στις σχετικές συνεδριάσεις του συμβουλίου συμμετέχει ως εισηγητής χωρίς ψήφο ο πρόεδρος της εκτελεστικής επιτροπής. Το συμβούλιο κατά την έγκριση μπορεί να προσαρμύζει ή να τροποποιεί το ενιαίο πρόγραμμα.

Η τελευταία παράγραφος του άρθρου αυτού εφαρμόζεται ανάλογα και στο συμβούλιο με τη σύνθεση της παραγράφου αυτής.

8. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ρυθμίζονται τα θέματα που αναφέρονται στην απαρτία του συμβουλίου, στην πλειοψηφία για τη λήψη των αποφάσεων, στην αναπλήρωση, στον τρόπο τήρησης των πρακτικών, στον τρόπο πρόσκλησης, στην ημερήσια διάταξη, στη γραμματειακή εξυπηρέτηση του συμβουλίου και της εκτελεστικής επιτροπής που προβλέπεται στο επόμενο άρθρο του νόμου αυτού και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Άρθρο 7.

Εκτελεστική Επιτροπή.

1. Τον Οργανισμό διοικεί εκτελεστική επιτροπή που αποτελείται από:

α) Τον πρόεδρο και αντιπρόεδρο που είναι πρόσωπα με γνώσεις, πείρα και κύρος στα σχετικά θέματα.

β) Ένα από τα υπό στοιχείο γ' της παραγρ. 1 του προηγούμενου άρθρου μέλη του συμβουλίου, που ορίζεται από το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Αθηναίων.

γ) Ένα από τα υπό στοιχείο δ' της παραγρ. 1 του προηγούμενου άρθρου μέλη του συμβουλίου, που ορίζεται από τη διοικούσα επιτροπή της τοπικής ένωσης δήμων και κοινοτήτων του νομού Αττικής.

δ) Ένα από τα υπό στοιχείο ε' της παραγρ. 1 του προηγούμενου άρθρου μέλη του συμβουλίου που ορίζεται από το νομαρχιακό συμβούλιο του νομού Αττικής.

ε) Δύο μέλη, που είναι πρόσωπα με ειδικές γνώσεις και πείρα στα σχετικά θέματα.

2. Ο πρόεδρος, ο αντιπρόεδρος και τα μέλη της επιτροπής που αναφέρονται στην περίπτωση ε' της προηγούμενης παραγράφου ορίζονται από το Υπουργικό Συμβούλιο, ύστερα από πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, για τριετή θητεία, που μπορεί να ανανεώνεται. Ανάκληση κατά τη διάρκεια της θητείας είναι πάντα δυνατή. Η ανάκληση γίνεται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου που ορίζει και τα νέα πρόσωπα για τον υπόλοιπο χρόνο της θητείας. Τα μέλη των περιπτώσεων β, γ, και δ της προηγούμενης παραγράφου ανακαλούνται κατά τη διάρκεια της θητείας τους ύστερα από πρόταση των αντίστοι-

των φορέων που ορίζουν ταυτόχρονα και τα νέα μέλη για τον υπόλοιπο χρόνο της θητείας. Η συγκρότηση της εκτελεστικής επιτροπής γίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Με την ίδια απόφαση ανατίθενται χρέη γραμματέα της επιτροπής σε υπάλληλο του Οργανισμού.

3. Η Επιτροπή έχει νόμιμη σύνθεση ακόμα και αν δεν διοριστούν τα μέλη των περιπτώσεων β, γ και δ της προηγούμενης παραγράφου, εφόσον δεν οριστούν μέσα σε δύο μήνες από τότε που έλαβε τη σχετική πρόσκληση ο οικείος φορέας.

4. Στον πρόεδρο, αντιπρόεδρο, τα μέλη και το γραμματέα της επιτροπής καταβάλλεται αποζημίωση για τη συμμετοχή τους σ' αυτή, που καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 του Ν. 1505/1984 (ΦΕΚ 194 Α'). Ο πρόεδρος, αντιπρόεδρος και τα λοιπά μέλη της επιτροπής έχουν πλήρη απασχόληση στον Οργανισμό και αμείβονται πέρα από την αποζημίωση συμμετοχής τους σ' αυτήν ή στο συμβόλαιο ρυθμιστικού σχεδίου. Η αμοιβή αυτή καθορίζεται με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και υπόκειται μόνο στους περιορισμούς του άρθρου 6 του Ν. 1256/1982 (ΦΕΚ 65).

5. Τα θέματα που αναφέρονται στον τρόπο τήρησης των πρακτικών, στις περιπτώσεις υποχρεωτικής σύγκλησης της επιτροπής, στον τρόπο πρόσκλησης, στην κατάρτιση της ημερήσιας διάταξης και στη συζήτηση θεμάτων που αναφέρονται σ' αυτή και γενικά στη λειτουργία της επιτροπής ρυθμίζονται με πράξη της που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

6. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται τα θέματα που αναφέρονται στην απαρτία της επιτροπής, στην πλειοψηφία για τη λήψη των αποφάσεων, στην αναπλήρωση και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

7. Η επιτροπή:

α) Παρακολουθεί την ολοκλήρωση και εφαρμογή του ρυθμιστικού σχεδίου γενικά και των επιμέρους προγραμμάτων των οικείων φορέων, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται από το άρθρο 10.

β) Προτείνει τις προσαρμογές, συμπληρώσεις και εξειδικεύσεις του ρυθμιστικού σχεδίου σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 3 και γνωμοδοτεί για την έγκριση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.

γ) Γνωμοδοτεί για κάθε έργο μεγάλης κλίμακας τουλάχιστο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Η γνώμη αυτή δίνεται από την επιτροπή μέσα σε 60 μέρες από τότε που περιέρχεται σ' αυτή σχετικό ερώτημα. Αν περάσει η προθεσμία αυτή άπρακτη, θεωρείται ότι έχει δοθεί η συναίνεση της επιτροπής. Αν ο υπεύθυνος για την πραγματοποίηση του έργου φορέας διαφωνεί με τη γνωμοδότηση της επιτροπής, το θέμα εισάγεται στο συμβόλαιο του ρυθμιστικού, του οποίου η γνώμη είναι υποχρεωτική για το φορέα.

δ) Επιβλέπει τη μελέτη και εφαρμογή των μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος που εκτελούνται από τον Οργανισμό της Αθήνας και παρακολουθεί τις αντίστοιχες μελέτες και την εφαρμογή μέτρων που εκτελούνται από άλλους φορείς.

ε) Εγκρίνει τις περιβαλλοντικές μελέτες της παραγράφου 9 του άρθρου 11.

στ) Επιβάλλει τις κυρώσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13 και εισηγείται για τις περιπτώσεις των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 13.

8. Η επιτροπή ασκεί τη διοίκηση και τη διαχείριση που σχετίζεται με τον Οργανισμό και το έργο του.

Η αρμοδιότητα αυτή για κατηγορίες πράξεων ή συγκεκριμένες πράξεις μπορεί να μεταδίδεται στον πρόεδρο ή τον αντιπρόεδρο ή ένα μέλος της επιτροπής ή τον προϊστάμενο ή άλλα όργανα του Οργανισμού. Η μεταβίβαση γίνεται ύστερα από πρόταση της επιτροπής με απόφαση του Υπουργού Χωρο-

ταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Άρθρο 8.

Πόροι - Διαχείριση.

1. Πόροι του Οργανισμού είναι:

α) Τακτική ετήσια κρατική επιχορήγηση, που εγγράφεται στον προϋπολογισμό του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και αποδίδεται στον Οργανισμό με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, όπως ειδικότερα ορίζεται σ' αυτή.

β) Έκτακτη ετήσια κρατική επιχορήγηση από τον προϋπολογισμό δημόσιων επενδύσεων που δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το 2% των ποσών που διαθέτει ο προϋπολογισμός αυτός για προγράμματα και έργα στην περιοχή του ρυθμιστικού σχεδίου.

γ) Πρόσοδοι από εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων, από επιχορηγήσεις ελληνικών και ξένων οργανισμών και από δωρεές ή κληρονομίες.

δ) Πρόσοδοι από πρόστιμα και τέλη που επιβάλλονται από τον Οργανισμό στους ρυπαίνοντες το περιβάλλον.

ε) Κάθε άλλο έσοδο από οποιαδήποτε αιτία.

2. Οι πόροι του Οργανισμού διατίθενται για τις δαπάνες λειτουργίας του και για τη μερική ή ολική χρηματοδότηση μελετών, προγραμμάτων, έργων ή άλλων δραστηριοτήτων δημοσίων φορέων, της τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλων φορέων με αποκλειστικό σκοπό την εφαρμογή του ρυθμιστικού σχεδίου και την προστασία του περιβάλλοντος της πρωτεύουσας.

3. Οι δαπάνες για την εκπλήρωση του σκοπού του Οργανισμού πραγματοποιούνται σύμφωνα με τον οικονομικό κανονισμό του Οργανισμού. Ο οικονομικός κανονισμός καταρτίζεται από την εκτελεστική επιτροπή και εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Εσωτερικών, Δημοσίων Έργων και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Κατά την έγκριση αυτή, μπορούν να γίνουν τροποποιήσεις και συμπληρώσεις ύστερα από γνώμη της επιτροπής.

4. Ο Οργανισμός στα δικαστήρια ή διοικητικές αρχές έχει τα δικονομικά προνόμια του Δημοσίου, ιδίως ως προς τις προθεσμίες, τα μέσα απόδειξης, τον τρόπο παράστασης και τα μέσα εκτέλεσης. Τα ίδια δικονομικά προνόμια έχει σε όλα τα στάδια της εκτέλεσης και ιδίως εκείνα που αφορούν στην κατάταξη του Δημοσίου σε πλειστηριασμό ή πτώχευση.

Άρθρο 9.

Οργάνωση — Προσωπικό.

1. Ο οργανισμός του Οργανισμού Αθήνας καταρτίζεται με π. δ/γμα, που εκδίδεται μέσα σε έξι μήνες από τη δημοσίευση του νόμου αυτού, με πρόταση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως, Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

2. Με τον οργανισμό κανονίζονται ιδίως:

α) Η οργάνωση των υπηρεσιών και οι αρμοδιότητές τους.

β) Οι κλάδοι του μόνιμου προσωπικού και ο αριθμός των οργανικών θέσεων κάθε κλάδου και βαθμού.

γ) Τα ειδικά τυπικά προσόντα που απαιτούνται για τη διορισμό στις θέσεις του εισαγωγικού βαθμού κάθε κλάδου ή για την προαγωγή πέρα από ορισμένο βαθμό ή για την κατάληψη ορισμένων θέσεων κατά την πρώτη εφαρμογή του νόμου αυτού.

δ) Οι θέσεις του ειδικού επιστημονικού προσωπικού που μπορεί να προσληφθεί με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου, η κατανομή των ειδικοτήτων, καθώς και τα τυπικά προσόντα και οι όροι πρόσληψης.

ε) Τα προσόντα του προϊσταμένου καθενιάς από τις οργανικές μονάδες.

3. Οι θέσεις του μόνιμου προσωπικού της περίπτωσης 6 της προηγούμενης παραγράφου που πληρούνται με προσλήψεις δεν μπορούν να είναι περισσότερες από 100. Οι λοιπές οργανικές θέσεις, όπως προβλέπονται στον οργανισμό, καλύπτονται με τη διαδικασία της παραγράφου 7.

Στο προσωπικό αυτό εφαρμόζονται όλες οι διατάξεις του Υπαλληλικού Κώδικα, όπως αυτές ισχύουν κάθε φορά για τους υπαλλήλους Ν.Π.Δ.Δ.

4. Οι θέσεις του προσωπικού με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου της περίπτωσης 8 της προηγούμενης παραγράφου που πληρούνται με προσλήψεις δεν μπορούν να είναι περισσότερες από 80.

5. Στον Οργανισμό συστάται μια θέση μεταωλήτου υπαλλήλου με έσοδο 6 των ειδικών θέσεων. Αυτός που διορίζεται στη θέση αυτή έχει τον τίτλο του προϊστάμενου του Οργανισμού Αθήνας, είναι προϊστάμενος όλων των υπηρεσιών του και συμμετέχει στις συνεδριάσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής όπου εισαγείται τα θέματα χωρίς ψήφο.

Προϊστάμενος του Οργανισμού διορίζεται πρόσωπο που έχει πτυχίο ανώτατης σχολής (ελληνικής ή ξένης), σχετικό με το αντικείμενο του Οργανισμού και διδακτορικό δίπλωμα ή μεταπτυχιακό δίπλωμα τουλάχιστον διετούς φοιτήσεως, ή προπληρωσία σε παρεμφερές αντικείμενο στο δημόσιο τομέα τουλάχιστον τεσσάρων ετών. Ο διορισμός του προϊστάμενου γίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

6. Καθόσοντα προϊστάμενου του Οργανισμού μπορούν να ανατεθούν και σε υπάλληλο του δημόσιου τομέα που έχει τα σχετικά προσόντα. Ο χρόνος άσκησης καθήκοντων προϊσταμένου θεωρείται για κάθε συνέπεια σαν χρόνος υπηρεσίας στην τακτική θέση του υπαλλήλου. Στην περίπτωση αυτή καταβάλλονται οι αποδοχές της μιας μόνο θέσης που θα επιλέξει ο υπάλληλος.

7. Με π. δ/γμα, ύστερα από πρόταση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του τυχόν συναρμόδιου υπουργού, μπορεί να μεταφέρονται υπηρεσίες και θέσεις προσωπικού στον Οργανισμό υπό το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή από άλλα υπουργεία.

Με τη μεταφορά των θέσεων γίνεται και μεταφορά των υπαλλήλων που τις κατέχουν. Αν πρόκειται για μόνιμο προσωπικό, η μεταφορά των υπαλλήλων γίνεται με απόφαση των υπηρεσιακών συμβουλίων των οικείων υπουργείων ύστερα από αίτηση των υπαλλήλων. Μαζί με τη μεταφορά των θέσεων μεταφέρονται στον Οργανισμό και οι σχετικές πιστώσεις του τρέχοντος έτους.

Για τα επόμενα έτη οι πιστώσεις αυτές περιλαμβάνονται στην ετήσια τακτική επιχορήγηση.

Οι μεταφερόμενοι υπάλληλοι διατηρούν το ασφαλιστικό καθεστώς για επικουρική σύνταξη και εφάπαξ βοήθημα που είχαν πριν από τη μεταφορά τους και παρέχεται σ' αυτούς και στα μέλη της οικογενείας τους η υγειονομική περίθαλψη των μόνιμων υπαλλήλων.

8. Μέχρι την επαρκή στελέχωση του Οργανισμού Αθήνας, όπως αυτό διαπιστώνεται κάθε φορά με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, εξακολουθούν να εφαρμόζονται οι διατάξεις που ισχύουν και αφορούν την άσκηση αρμοδιοτήτων οι οποίες μεταδίδονται με τον παρόντα νόμο στον Οργανισμό. Το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος διαθέτει υπαλλήλους του για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Οργανισμού μέχρι την πλήρη στελέχωση του.

9. Με τα π. δ/τα που προβλέπονται από την παράγραφο 4 του άρθρου 4 του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 87) εφαρμόζονται τα θέματα ασφάλισης σε υφιστάμενα ταμεία, ταμεία αρωγής και

επικουρικής ασφάλισης των υπαλλήλων, που αναφέρονται στη διάταξη αυτή, από της ισχύος του ως άνω Ν. 1032/1980.

Άρθρο 10.

Προγράμματα εφαρμογής ρυθμιστικού σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος.

1. Κάθε υπουργείο ή άλλος φορέας του δημόσιου τομέα, στις αρμοδιότητες του οποίου ανήκουν ενέργειες που εμπέδουν στα θέματα που περιλαμβάνει το ρυθμιστικό σχέδιο και η προστασία περιβάλλοντος της Αθήνας ή επηρεάζουν την εφαρμογή τους, οφείλει να καταρτίζει σε συνεργασία με τον Οργανισμό ετήσιο και κυλιόμενο πενταετές πρόγραμμα εφαρμογής για την πραγμάτωση των στόχων του ρυθμιστικού σχεδίου και των προγραμμάτων προστασίας περιβάλλοντος. Τα προγράμματα κοινοποιούνται στον Οργανισμό Αθήνας μέχρι τις 15 Ιουνίου του προηγούμενου χρόνου.

2. Ο Οργανισμός με βάση τα προγράμματα αυτά καταρτίζει ενιαίο πρόγραμμα γενικών κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων, το οποίο εγκρίνεται από το συμβούλιο ρυθμιστικού σχεδίου σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 6. Το ετήσιο ενιαίο πρόγραμμα πρέπει να έχει εγκριθεί πριν από το τέλος Αυγούστου του προηγούμενου χρόνου. Τροποποίηση του ενιαίου προγράμματος μπορεί να γίνει κατά την ίδια διαδικασία. Ο αρμόδιος φορέας προσαρμόζει τα επιμέρους προγράμματα του στα πλαίσια του συγκεκριμένου ενιαίου προγράμματος.

3. Η εκτελεστική επιτροπή μπορεί να δίνει οδηγίες για την κατάρτιση των προγραμμάτων, να προετοιμάζει υποδείγματα, να παρέχει τη συνεργασία των υπηρεσιών του Οργανισμού, να συντάσσει τη συνεργασία των υπηρεσιών διάφορων φορέων για την αποτελεσματικότερη κατάρτιση των προγραμμάτων και γενικά να ενεργεί ό,τι απαιτείται για την πραγματοποίηση του σκοπού και των διαδικασιών του άρθρου αυτού.

4. Οι δημόσιες υπηρεσίες και οι φορείς, που ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ύστερα από πρόταση της εκτελεστικής επιτροπής, οφείλουν να ορίζουν εκπρόσωπό τους στον Οργανισμό ανώτερο υπάλληλό τους, με τον αναπληρωτή του, ο οποίος αποτελεί το σύνδεσμο με τον Οργανισμό Αθήνας, βρίσκεται σε επικοινωνία με αυτόν, εισαγείται έγκαιρα στην Επιτροπή κατά την επεξεργασία των σχετικών θεμάτων και καλείται να παρίσταται στην επιτροπή χωρίς ψήφο, όταν συζητούνται προγράμματα ή άλλα θέματα σχετιζόμενα με την υπηρεσία του. Ο σύνδεσμος μπορεί να συνοδεύεται και να βοηθείται στο έργο αυτό από τους απαραίτητους υπηρεσιακούς παράγοντες.

5. Η εκτελεστική επιτροπή καταρτίζει κάθε χρόνο γενική έκθεση για την εφαρμογή του ρυθμιστικού σχεδίου και των προγραμμάτων προστασίας περιβάλλοντος στο προηγούμενο έτος, για τα προβλήματα που έχουν ανακύψει, για τα μέτρα που κρίνει πρόσφορα να ληφθούν και γενικά για την αποτελεσματικότερη πραγματοποίηση του σκοπού του Οργανισμού. Η έκθεση αυτή τίθεται υπόψη του Συμβουλίου Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος που καταρτίζει τη δική του έκθεση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παράγραφος 6.

6. Αν υπάρχουν ενδείξεις για ενέργειες άλλων φορέων που μπορούν να οδηγήσουν σε αποκλίσεις από το ρυθμιστικό σχέδιο και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος, η επιτροπή μπορεί οποτεδήποτε να διατυπώσει τις παρατηρήσεις της στους αρμόδιους φορείς. Οι παρατηρήσεις αυτές γνωστοποιούνται και στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Ειδικά για το πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων στην περιοχή του ρυθμιστικού σχεδίου υποβάλλονται στον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας από κάθε υπουργείο ή άλλο φορέα του δημόσιου τομέα, μετά από συνεργασία με τον Οργανισμό, προτάσεις που κοινοποιούνται και στον Οργανισμό. Ο Οργανισμός έχοντας υπόψη τις επιμέρους προτάσεις υποβάλλει συνολική εισήγηση στον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας που αποφασίζει για τις αναγκαίες επενδύσεις και την κατανομή τους.

Άρθρο 11.

Μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος.

1. Με αποφάσεις του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται οι παράμετροι και τα όρια ποιότητας των φυσικών αποδεκτών (ατμόσφαιρα, επιφανειακά—υπόγεια νερά, έδαφος), καθώς και οι συχνότητες και μέθοδοι δειγματοληψίας και μετρήσεων των παραμέτρων. Με όμοιες αποφάσεις καθορίζονται τα όρια ανεκτού θορύβου και ο τρόπος μετρήσεώς του.

2. Με κοινές αποφάσεις του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και των κατά περίπτωση συναρμοδίων υπουργών ορίζονται:

α) Οι κλάδοι των βιομηχανικών, βιοτεχνικών, λατομικών, μεταλλευτικών, εμπορικών, γεωργοκτηνοτροφικών, τουριστικών και άλλων δραστηριοτήτων, από τη λειτουργία των οποίων προκαλείται κάθε μορφή ρύπανση του περιβάλλοντος και οι υποχρεώσεις τους για τη λήψη μέτρων βελτίωσης και προστασίας του.

β) Τα μέτρα για υφιστάμενες και νέες εγκαταστάσεις, η λήψη των οποίων διασφαλίζει τη βελτίωση και προστασίον του περιβάλλοντος. Τα μέτρα αυτά, για τις κυριότερες περιπτώσεις αναφέρονται στις επόμενες παραγράφους 3—6 και μπορούν να διαφοροποιούνται ανάλογα με το είδος, το μέγεθος, την κατηγορία των μονάδων κάθε κλάδου, τη σημασία τους για την εθνική οικονομία και την περιοχή εγκατάστασής τους.

3. Όταν πρόκειται για βιομηχανικές, βιοτεχνικές, λατομικές, μεταλλευτικές, εμπορικές και τεχνικές δραστηριότητες, τα μέτρα της προηγούμενης παραγράφου μπορούν να περιλαμβάνουν κυρίως εφαρμογή τεχνολογίας αντιρύπανσης, μείωσης ήχων και δονήσεων, αλλαγές στη χρήση πρώτων και βοηθητικών υλών, χρήση συγκεκριμένης ποιότητας καυσίμων, ανώτατα επιτρεπόμενα όρια εκπομπής κάθε μορφής ρύπαν και θορύβου.

Για τις δραστηριότητες του παραπάνω εδαφίου, τα μέτρα της παρ. 2 μπορεί να περιλαμβάνουν επίσης: εγκατάσταση οργάνων ελέγχου της ποιότητας των εκπεμπόμενων ρύπων, των αποβλήτων, των καυσίμων, της χρήσης πρώτων υλών και νερού καθώς και οργάνων ελέγχου της καύσης, όπως και καθορισμό μεθόδων και συχνότητας δειγματοληψιών και μετρήσεων των παραμέτρων που σχετίζονται με τα αναφερόμενα στην παράγραφο αυτή. Μπορούν επίσης να περιλαμβάνουν καθορισμό των ωραρίων λειτουργίας, προθεσμίες συμμόρφωσης για την εφαρμογή των μέτρων, όρους συλλογής και μεταφοράς στερεών αποβλήτων, αποδοχής τους σε οργανωμένους χώρους τελικής διάθεσής τους και εφαρμογή μεθόδων ανακύκλωσής τους. Ειδικότερα για τα τοξικά ή οπωσδήποτε επικίνδυνα στερεά απόβλητα τα μέτρα μπορούν να περιλαμβάνουν τρόπους συσκευασίας, αποθήκευσης και διακίνησης καθώς και εφαρμογή τεχνολογίας αντιρύπανσης και όρους τελικής διάθεσης.

4. Όταν πρόκειται για οχήματα, τα μέτρα της παραγράφου 2 μπορούν να περιλαμβάνουν κυρίως επιβολή αυστηρότερων από τα ισχύοντα ορίων εκπεμπόμενων ρύπων ή θορύβου και βελτιωμένων τεχνικών προδιαγραφών, υποχρεώσεις εισαγωγέων και εμπόρων οχημάτων, ανταλλακτικών και εξοπλισμού καθώς και υποχρεώσεις συνεργείων επισκευής και συντήρησης οχημάτων, χρήση υγραερίου ή άλλων βελτιωμένων καυσίμων ή τροποποίηση της ποιότητας των καυσίμων ή απαγόρευση χρήσης συγκεκριμένων καυσίμων, εφαρμογή συστημάτων μείωσης των εκπεμπόμενων ρύπων στις εγκαταστάσεις και τα μέσα διακίνησης, αποθήκευσης, διανομής και εμπορίας καυσίμων, καθώς και περιορισμούς στην κυκλοφορία οχημάτων.

5. Όταν πρόκειται για τις κεντρικές θερμάνσεις, τα μέτρα της παρ. 2 μπορούν να περιλαμβάνουν κυρίως καθιέρωση επιτρεπόμενων ορίων εκπομπών καυσαερίων, υποχρεωτική συντήρηση, ρύθμιση για τα συστήματα λεβήτων καυστήρων, επιβολή χρήσης ορισμένων καυσίμων, επιβολή μονώσε-

ων λεβήτων και σωληνώσεων, εφαρμογή αυτόματων συστημάτων ρύθμισης της λειτουργίας, καθορισμό του ύψους και των κατασκευαστικών λεπτομερειών καπνοδόχων και κατάργηση καπνοσυλλεκτών.

6. Όταν πρόκειται για άλλες δραστηριότητες, τα μέτρα της παραγράφου 2 μπορούν να περιλαμβάνουν ιδίως:

α) Καθορισμό ανώτατων ορίων εκπεμπόμενου θορύβου από μηχανήματα και επιβολή περιορισμών ή απαγορεύσεων στην εισαγωγή, την παραγωγή και τη διάθεση μηχανημάτων, που δεν ανταποκρίνονται στα όρια αυτά και των σχετικών ανταλλακτικών.

β) τεχνικές προδιαγραφές για αντιθρομβικά υλικά.

γ) καθορισμό για κάθε εστία καύσης όρων λειτουργίας, ορίων εκπομπών καυσαερίων, μείωση ή κλιμάκωση ωραρίων λειτουργίας, προσόντων τεχνικού προσωπικού, των υποχρεώσεων του και τη χρήση του απαραίτητου εξοπλισμού για την επίβλεψη λειτουργίας, επισκευή, συντήρηση και ρύθμισή τους.

δ) επιβολή όρων λειτουργίας εργοταξίων, αποθηκών και μέσων διακίνησης των υλικών που χρησιμοποιούν ή απορρίπτουν.

ε) καθορισμό μέτρων για τη μείωση της εκπεμπόμενης σκόνης από μηχανήματα, ακάλυπτα οικόπεδα, δρόμους ή οποιαδήποτε άλλη πηγή.

στ) απαγόρευση χρήσης ορισμένων υλικών συσκευασίας προϊόντων και καθορισμό όρων για τα υλικά αυτά.

ζ) απαγόρευση της κυκλοφορίας συσκευών λειομεταχισμού απορριμμάτων για την αποφυγή δημιουργίας προβλημάτων στη λειτουργία του αποχετευτικού συστήματος και των εγκαταστάσεων επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.

7. Ειδικά σε περιπτώσεις μεγάλων μονάδων εθνικής σημασίας από τους κλάδους δραστηριοτήτων που αναφέρονται στην παράγραφο 2 είναι δυνατό, ύστερα από πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος να επιβάλλονται ειδικά μέτρα κατά παρέκκλιση από αυτά που επιβάλλονται γενικά για τον κλάδο και την περιοχή. Η επιβολή αυτών των μέτρων γίνεται κατά περίπτωση με κοινές αποφάσεις του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και των συναρμοδίων υπουργών.

8. Τα θέματα για τα οποία έχουν εκδοθεί οι κοινές υπουργικές αποφάσεις που προβλέπονται από την παράγραφο 2 ρυθμίζονται ειδικής μόνο με όμοιες αποφάσεις.

9. Για την πραγματοποίηση νέων, τροποποίηση, επέκταση ή εκσυγχρονισμό υφιστάμενων έργων και δραστηριοτήτων, σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία, με σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, επιβάλλεται η εκπόνηση και έγκριση περιβαλλοντικής μελέτης. Τα έργα και οι δραστηριότητες για τα οποία απαιτείται έγκριση μελέτης καθορίζονται με ποσοδρικά διατάγματα με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του κατά περίπτωση συναρμοδίου υπουργού, ύστερα από πρόταση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού.

10. Η μελέτη καταρτίζεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές που καθορίζονται με κοινή απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του κατά περίπτωση συναρμοδίου υπουργού και υποβάλλεται για έγκριση στην Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού. Για την έγκριση αυτή της Εκτελεστικής Επιτροπής εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 7 παράγραφος 8 εδάφιο γ. Η έγκριση αποτελεί προϋπόθεση για τη χορήγηση άδειας εγκατάστασης της δραστηριότητας ή για την πραγματοποίηση του έργου. Η απόφαση με την οποία εγκρίνεται η μελέτη περιλαμβάνει όρους, η τήρηση των οποίων διασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος.

11. Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του κατά περίπτωση συναρμοδίου υπουργού καθορίζεται ο τρόπος ένταξης των όρων που περιλαμβάνονται στην έγκριση, τη διαδικασία χορήγησης άλλων αδειών ή εγκρίσεων που απαιτούν-

ται για το έργο ή τη δραστηριότητα, καθώς και κάθε άλλο θέμα που σχετίζεται με την έγκριση της μελέτης.

Με τις ίδιες αποφάσεις δραστηριότητες ή έργα που υποχρεώνονται από την υφιστάμενη νομοθεσία στη σύνταξη περιβαλλοντικής μελέτης ή στη λήψη άδειας ή άλλης έγκρισης, μπορούν να εξαιρούνται των υποχρεώσεων αυτών, αν το αντικείμενό τους καλύπτεται από το περιεχόμενο της μελέτης και τη σχετική έγκριση που προβλέπεται από το άρθρο αυτό.

12. Για τον έλεγχο της εφαρμογής των όρων και μέτρων του παρόντος άρθρου και του άρθρου 12 χρησιμοποιούνται Κλιμάκια Ελέγχου Ποιότητας Περιβάλλοντος (Κ.Ε.Π. Π.Ε.), που συσταθούν στον Οργανισμό Αθήνας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 και στελεχώνονται με υπαλλήλους του μόνιμου ή με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου. Στα Κ.Ε.Π. Π.Ε. μετέχουν εκπρόσωποι του έθνους ή κοινότητας στην περιοχή των οποίων διενεργείται ο έλεγχος, καθώς και της οικείας ένωσης δήμων και κοινοτήτων. Το Κ.Ε.Π. Π.Ε. προβαίνει στις ελέγχους και χωρίς την παρουσία των εκπροσώπων αυτών, αν αυτοί έχουν κληθεί. Στα Κ.Ε.Π. Π.Ε. μπορούν να μετέχουν εμπειρογνώμονες οριζόμενοι κατά περίπτωση από την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού. Τα Κ.Ε.Π. Π.Ε. καλύπτουν τους τομείς διομηχανίας και άλλων παραγωγικών διαδικασιών, κεντρικής θέρμανσης, καυσίμων, οχημάτων, γενικού περιβαλλοντικού ελέγχου και περιοχών αρχαιολογικού, ιστορικού και παραδοσιακού ενδιαφέροντος.

Από τη σύσταση των Κ.Ε.Π. Π.Ε. που προβλέπονται στο νόμο αυτόν καταργούνται τα Κ.Ε.Π. Π.Ε. για το νομό Αττικής που προβλέπονται στο άρθρο 5 του Ν. 1327/1983 (ΦΕΚ 21).

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Πρόεδρίας της Κυβέρνησης, Εσωτερικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, το προσωπικό που έχει προσληφθεί στα υφιστάμενα Κ.Ε.Π. Π.Ε. του νομού Αττικής μεταφέρεται στον Οργανισμό Αθήνας. Με την ίδια απόφαση ρυθμίζονται θέματα ασφαλιστικά, μισθοδοσίας και κάθε συναφής λεπτομέρεια.

Άρθρο 12.

Μέτρα για την προστασία των αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων.

Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού θεσπίζονται πέρα από εκείνα που προβλέπονται οι ισχύουσες διατάξεις ειδικά μέτρα και περιορισμοί για την προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων της Αθήνας που μπορεί να περιλαμβάνουν:

α. αυστηρότερους όρους από τους περιλαμβανόμενους στις διοικητικές πράξεις που προβλέπονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 11 του νόμου αυτού.

β. ειδικότερους περιορισμούς στην κυκλοφορία των οχημάτων.

Άρθρο 13.

Διοικητικές κυρώσεις.

1. Στους παραβάτες των όρων και των μέτρων που καθορίζονται με τις διοικητικές πράξεις που προβλέπονται στα άρθρα 11 και 12 επιβάλλονται με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας οι διοικητικές χρηματικές ποινές που προβλέπονται από το άρθρο 3 του Ν. 1327/1983. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζεται η διαδικασία επιβολής των ποινών αυτών καθώς και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Ειδικά για τη διομηχανία η διαδικασία επιβολής των ποινών αυτών και οι σχετικές λεπτομέρειες καθορίζονται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

2. Σε περιπτώσεις σοβαρών παραβάσεων των όρων και των μέτρων των άρθρων 11 και 12 μπορεί να διακόπτεται προσω-

ρινά η λειτουργία μιας μονάδας με κοινή απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του κατά περίπτωση συναρμόδιου υπουργού, ύστερα από πρόταση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

Με την παραπάνω απόφαση μπορεί να προβλεπόμενα όροι, μέτρα και προθεσμίες για την επαναλειτουργία της μονάδας.

Άρθρο 14.

Καταργούμενες και μεταβατικές διατάξεις.

1. Καταργείται η απόφαση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος με αριθμό ΧΠ/ΓΧΠ 2094/1980 (απρίλ σχεδίου — πλαίσιο Ρυθμίσεων Ευρύτερης Περιοχής Πρωτεύουσας) (ΦΕΚ 341 Β').

2. Η έναρξη ισχύος της παραγράφου 9 του άρθρου 11 του παρόντος νόμου καθορίζεται με τα προβλεπόμενα προεδρικά διατάγματα της ίδιας παραγράφου του ίδιου άρθρου.

Άρθρο 15.

Παράρτημα — Διαγράμματα.

Α. Το παράρτημα περιέχει τις ειδικότερες κατευθύνσεις και μέτρα για τη χωροταξική και την πολεοδομική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και για την αντιμετώπιση της ρύπανσης του περιβάλλοντός της.

1. Ειδικότερες κατευθύνσεις για τη χωροταξική οργάνωση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.

1.1. Στα πλαίσια της λειτουργικής χωροταξικής οργάνωσης της, η ευρύτερη περιοχή της Αθήνας υποδιαιρείται στις ακόλουθες πέντε οργανικές υποσημειώσεις, όπως αυτές προσδιορίζονται στα διαγράμματα ΙΑ και ΙΒ.

- Δεκανοπέδιο και Σαλαμίνα με κέντρο την Αθήνα.
- Δυτική Αττική με κέντρο τα Μέγαρα.
- Βόρεια Αττική με κέντρο το Καπανδρίτι.
- Ανατολική Αττική με κέντρο το Λαμία.
- Νησιωτική Αττική με κέντρο την Αίγινα.

1.2.1. Για την αξιοποίηση των παραγωγικών δυνατοτήτων της πρωτεύουσας και την οικονομική ανασυγκρότηση των υποσημειώσεων της, λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα για την προστασία και ανάπτυξη της γεωργικής γης και του πρωτογενούς τομέα γενικότερα. Ειδικότερα η ισχύς των διατάξεων του άρθρου 16 παρ. 5 του Ν. 1360/1983 (ΦΕΚ 65) επεκτείνεται και στις εξής επιχειρήσεις του νομού Αττικής που επεξεργάζονται αποκλειστικά προϊόντα του νομού:

α. Αγροδομηχανίες που ιδρύονται στο νομό σύμφωνα με το Π.Δ. 84/1984.

β. Επιχειρήσεις του άρθρου 2 παρ. 1 εδ. β του Ν. 1262/1982 (ΦΕΚ 70).

1.2.2. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Γεωργίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται οι ζώνες γεωργίας, κτηνοτροφίας και αλιείας της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.

1.2.3. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών, Γεωργίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται οι όροι, ο τρόπος και οι προϋποθέσεις επιδότησης για την αύξηση των εντατικών καλλιεργειών, των θερμοκηπίων και της ερασιτεχνικής καλλιέργειας εντός των ζωνών αυτών και η παροχή κινήτρων.

1.2.4. Ο υπολογισμός του φόρου κληρονομιάς για εκτάσεις που περιλαμβάνονται στη Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου Αττικής γίνεται στην αξία που έχουν οι εκτάσεις αυτές, σύμφωνα με την κατά το νόμο χρήση τους ως γεωργικής γης. Οι λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης αυτής μπαρεί να ορισθούν με το προεδρικό διάταγμα που προβλέπεται στο προηγούμενο εδάφιο της παραγράφου αυτής. Τα παραπάνω εφαρμόζονται και για εκτάσεις της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας που, αν και περιβάλλονται από εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέ-

διο, ρητώς χαρακτηρίζονται ως χώροι «εκτός σχεδίου» που προορίζονται για γεωργική εκμετάλλευση.

1.3. Για την ισόρροπη κατανομή των κεντρικών πολεοδομικών λειτουργιών σε κάθε χωροταξική υποενοότητα λαμβάνονται μέτρα για:

α) Την ανάπτυξη των κέντρων των περιφερειακών υποενοτήτων και συγκεκριμένα του Λαυρίου, των Μεγάρων και του Χαλανδρίου σε αστικά κέντρα μεσαίου μεγέθους με χωροθέτηση σ' αυτά κεντρικών λειτουργιών του επιπέδου της υποενοότητας, στην οποία βρίσκονται, με οργάνωση οικιστικών προγραμμάτων καθώς και ζωνών οικονομικών δραστηριοτήτων.

β) Την ανάπτυξη και οργάνωση δευτερευόντων αστικών κέντρων σε κάθε υποενοότητα σε σημερινούς οικισμούς που παρουσιάζουν θετικές αναπτυξιακές τάσεις.

2. Ειδικότερες κατευθύνσεις και μέτρα για την πολεοδομική ανασυγκρότηση της πρωτεύουσας.

2.1. Στα πλαίσια της ανασυγκρότησης των κεντρικών ιστορικών λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ανάπτυξη της εξάπλωσης της πόλης, τη δημιουργία περισσότερων κέντρων στην πόλη, τον έλεγχο χρήσεων γης, την ανασυγκρότηση της γειτονιάς, την επέκταση των σχεδίων κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες (γειτονιές).

2.1.1. Ανάπτυξη της εξάπλωσης της πόλης.

Η ανάπτυξη της εξάπλωσης της πόλης επιδιώκεται με:

- Απαγόρευση των κατατιμήσεων γης, περιορισμένες επεκτάσεις του σχεδίου πόλεως στις διαμορφωμένες περιοχές κατοικίας, ταυτόχρονη εξασφάλιση των αναγκαίων χώρων κοινωνικής υποδομής και περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Ανάπλαση των υποβαθμισμένων περιοχών κατοικίας.
- Οργανωμένα στεγαστικά προγράμματα.
- Συσχετίσεις των εκτάσεων που ανήκουν σε υπάρχοντες οικοδομικούς συνεταιρισμούς με τις περιοχές επεκτάσεων και επιδίωξη συνενώσεων των οικιστικών συνεταιρισμών ώστε να περιοριστεί η οικιστική εξάπλωση. Δεν εγκρίνεται η σύσταση νέων οικοδομικών συνεταιρισμών στην περιοχή της Αθήνας, εκτός αν οι εκτάσεις τους αφορούν τις περιοχές επεκτάσεων και αναπλάσεων της παραγράφου αυτής.
- Προστασία των ακτών από την εξάπλωση της οικιστικής χρήσης και των περιβάσεων.

2.1.2. Δημιουργία πολυκεντρικής πόλης.

Η δημιουργία πολυκεντρικής πόλης επιδιώκεται με:

- Ενίσχυση των σημερινών κέντρων δήμων, συνοικιών, γειτονιών.
- Ιδιαίτερη ενίσχυση των κέντρων δήμων υπερτοπικής σημασίας.
- Αποσυμφόρηση των μητροπολιτικών κέντρων της Αθήνας και του Πειραιά.

Στα πλαίσια της δημιουργίας πολυκεντρικής δομής καθορίζονται στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας, οι ακόλουθες κατηγορίες κέντρων:

- Μητροπολιτικό.
- Χωροταξικής υποενοότητας.
- Δήμου με υπερτοπική σημασία.
- Δήμου.
- Συνοικίας.
- Γειτονιάς.

Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται τα όρια των πολεοδομικών κέντρων.

2.1.3. Έλεγχος χρήσεων γης.

Ο έλεγχος των χρήσεων γης αποδίδεται στην αναστολή της επέκτασης των κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος των δρό-

μων, στη σταδιακή οργάνωση των κεντρικών λειτουργιών στα πολεοδομικά κέντρα της προηγούμενης παραγράφου καθώς και στη δημιουργία διομηχανικών - βιοτεχνικών πάρκων και ζωνών ειδικών χρήσεων έτσι, ώστε οι περιοχές κατοικίας σταδιακά να απαλλαγούν από οχληρές χρήσεις.

2.1.4. Ανασυγκρότηση της γειτονιάς.

Η ανασυγκρότηση της γειτονιάς γίνεται με τη συλλογική δραστηριοποίηση των ίδιων των κατοίκων της και περιλαμβάνει την πολεοδομική, κοινωνική και λειτουργική της αναδιοργάνωση και την περιβαλλοντική της αναβάθμιση με οργάνωση του κέντρου κάθε γειτονιάς και δημιουργία ενός ενιαίου δικτύου ροής πεζών, πρασίνου, ελεύθερων χώρων καθώς και χώρων κοινωνικού εξοπλισμού.

2.1.5. Επέκταση του σχεδίου κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες (γειτονιές).

Η επέκταση του σχεδίου κατά γειτονιές γίνεται με εξασφάλιση των αναγκαίων χώρων για κοινωνική υποδομή.

2.2. Στα πλαίσια επαναπροσδιορισμού των κεντρικών περιοχών της Αθήνας και του Πειραιά και με στόχο τη γενικότερη ποιοτική αναβάθμισή τους, λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για περιορισμό των κεντρικών λειτουργιών, απομάκρυνση του χονδρεμπορίου και των οχληρών βιομηχανιών και επαναφορά της κατοικίας για ανάδειξη του ιστορικού χαρακτήρα των περιοχών και του ρόλου τους ως μητροπολιτικών κέντρων διεθνούς ακτινοβολίας. Ειδικότερα, στην κεντρική περιοχή της Αθήνας διαμορφώνεται το οδικό δίκτυο έτσι ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατό η βιασμένη διάλευση οχημάτων μέσα από τις οικιστικές ενότητες (γειτονιές, συνοικίες) και δημιουργείται ενιαίο δίκτυο ροής πεζών, ελεύθερων και ιστορικών χώρων και χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων. Ιδιαίτερη έμφαση αποδίδεται στην αναβάθμιση του δυτικού τμήματος της κεντρικής περιοχής της Αθήνας με μεταφορά σ' αυτό πολιτιστικών και διοικητικών λειτουργιών με εστία τις περιοχές Γκαλιού - Κεραμεικού, τις περιοχές των σταθμών Λαρίτης - Πελοποννήσου και την Ιερά Οδό.

2.3. Για την ανακατανομή δημοικών χρήσεων με στόχο την άνετη λειτουργία της πόλης και τη διευκόλυνση ή τον περιορισμό των μετακινήσεων από τους τόπους κατοικίας στους τόπους εργασίας, κατανάλωσης και αναψυχής, λαμβάνονται τα εξής μέτρα:

α. Για τη Διοίκηση.

Δημιουργούνται οι προϋποθέσεις και επεκτείνεται σταδιακά η χωροθέτηση της κεντρικής διοικητικής επιπέδου (Υπουργεία, Δημ. Οργανισμοί και επιχειρήσεις) στις δυτικές περιοχές του κέντρου, κοντά σε σταθμούς του ΗΣΑΠ και σε ορισμένα κέντρα υπερτοπικής σημασίας του δυτικού λεκανοπεδίου.

β. Για το χονδρεμπόριο — αποθήκες.

Δημιουργείται σύστημα σύγχρονων κέντρων αποθήκευσης, διακίνησης και διαχείρισης προϊόντων, επιπέδου χωροταξικής ενότητας και υποενοότητας σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις κοντά σε οδικούς και μεταφορικούς άξονες με επαρκή κυκλοφοριακή και μεταφορική ικανότητα. Χωροθετούνται συναφείς λειτουργίες (γραφεία μεταφοράς, τελωνεία, βιοτεχνίες συσκευασίας και τυποποίησης) σε συνδυασμό με τα παραπάνω κέντρα.

γ. Για τη μεταποίηση.

Κατανομή των ελαφρών και μη οχληρών μονάδων μεταποίησης σε ολόκληρη την έκταση του αστικού ιστού, σε θέσεις προφυλαγμένες σε σχέση με τις περιοχές κατοικίας, με δημιουργία βιοτεχνικών πάρκων και βιοτεχνικών κτιρίων. Ανακατανομή θέσεων απασχόλησης στη μεταποίηση σε ολόκληρη την έκταση του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Οργάνωση και ανάπλαση των παραδοσιακών περιοχών βιομηχανικής συγκέντρωσης σε βιομηχανικά πάρκα με παράλληλη εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου.

Οργάνωση νέων βιομηχανικών και βιοτεχνικών πάρκων σε ικανή απόσταση από περιοχές κατοικίας, για συγκέντρωση ομοειδών οχημάτων κλάδων της μεταποίησης, όπως των χυτηρίων, των κεραμοποιιών, των σιδηροβιοτεχνιών, των ασφαλικών, των βυρσοδεφίων, των επιμεταλλωτηρίων, των ναυπηγοσκημαστικών μονάδων που είναι διάσπαρτα στην έκταση του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Δημιουργία ειδικών βιομηχανικών περιοχών για ελαφρές γεωργικές βιομηχανίες.

Ενίσχυση επιλεγμένων κλάδων εντατικής και εξειδικευμένης εργασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 1262/1982 και 1360/1983.

Συγκέντρωση των λατομικών επιχειρήσεων αδρανών υλικών σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις εκτός του λεκανοπεδίου, καθώς και επιλογή κατάλληλων θέσεων για παραπέρα επεξεργασία και αξιοποίηση των αδρανών υλικών.

Με κοινές αποφάσεις του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, Δημοσίων Έργων και Ενέργειας και Φυσικών Πόρων, που εκδίδονται μέσα σ' ένα χρόνο από τη δημοσίευση του νόμου αυτού, καθορίζονται οι θέσεις συγκέντρωσης λατομικών επιχειρήσεων αδρανών υλικών.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται ειδικές προδιαγραφές για την εκπόνηση των μελετών βιομηχανικών και βιοτεχνικών πάρκων της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.

δ. Για την αναψυχή — ψυχαγωγία υπερτοπικής σημασίας. Δημιουργία συστήματος μεγάλων υπερτοπικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών που εξυπηρετούν ολόκληρη την έκταση της πόλης:

Στο Φαληρικό Όρμο με προσχώσεις μεγάλης κλίμακας, στη λωροσειρά των Τορκουδονίων με ανάπτυξη των ανεργών λατομείων, στην Πεντέλη με ταυτόχρονη ανασυγκρότηση του τοπίου, στο Αιγάλεω με συνολική ανάπτυξη του ορεινού όγκου σε μεγάλο πάρκο και με έστίες τα λατομεία Νίκαιας (Σελιπίσπαρη), Κορυβαλλού, και Πετρούπολης, στα λατομεία του Βύρωνα και στη χερσαίωση του Π.Ι. Κ.Π.Α. στη Βούλα, στην περιοχή του παλιού περιτοπισείου στο Αιγάλεω, στο Σκοπευτήριο της Καισαριανής και στο Γουδί, στην έκταση ιδιοκτησίας των Δήμων Αθήνας και Ζωγράφου.

Δημιουργία ενιαίου δικτύου σε ολόκληρη την έκταση του περιφερειακού τμήματος της περιοχής της Αθήνας με κατά το δυνατό σύνδεση και ενοποίηση των χώρων αναψυχής και ψυχαγωγίας, των ελεύθερων χώρων και πεζοδρόμων, των ιστορικών και αρχαιολογικών τόπων, του περιστατικού πρασίνου, των ορεινών όγκων και των ακτών. Διαμόρφωση ενιαίου δικτύου πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων.

2.4. Για τη βελτίωση και οργάνωση ενιαίου συστήματος μεταφορών δημιουργούνται:

- Κύριο δίκτυο δημόσιων συγκοινωνιών με μέσα υψηλής μεταφορικής ικανότητας και υψηλό επίπεδο εξυπηρέτησης (κυρίως σύστημα μέσων σταθερής τροχιάς).
- Σύστημα οδικών δακτυλίων με σφικτό το μετασχηματισμό του σημερινού ακτινικού οδικού δικτύου σε ακτινικό — δακτυλιακό.
- Λειτουργική διασύνδεση όλων των μέσων μεταφοράς και ειδικότερα των λεωφορειακών γραμμών, των σιδηροδρομικών γραμμών, ταξί και των ιδιωτικών λεωφορείων.
- Δημιουργία χώρων στάθμευσης σε άμεση συσχέτιση με τους οδικούς δακτυλίους και τους σταθμούς του κύριου δικτύου δημόσιων συγκοινωνιών.
- Χερσαίοι τερματικοί σταθμοί στη δυτική περιοχή του Δήμου Αθηναίων για τη σύνδεση του αστικού συγκοινωνιακού δικτύου με το υπεραστικό.
- Ιεραρχημένο υποσύστημα λιμανιών με διαφοροποίηση ως προς το χαρακτήρα τους (επιβατικά, εμπορικά) έχοντας κύριο επιβατικό λιμάνι τον Πειραιά και κύριο εμπορευματικό το Κερατσίνι.

— Μεταφορικό σύστημα ειδικά για τις κεντρικές περιοχές της Αθήνας και του Πειραιά με δίκτυο ηλεκτροκίνητων μέσων.

2.δ. Για την ποιοτική αναβάθμιση της πρωτεύουσας, προωθούνται οι πιο κάτω ποιοτικές παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας:

— Η ενοποίηση και ανάδειξη των μεγάλων ιστορικών χώρων και η ανάδειξη αξόνων με ιστορική σημασία όπως η Ερμά Οδός και η οδός Πανεπιστημίου.

— Η ποιοτική αναβάθμιση των παραδοσιακών περιοχών της Αθήνας και του Πειραιά, όπως της Πλάκας, του Θησείου, του Μεταξουργείου, του Ψυρρή, της περιοχής της πλατείας Κουμουνδούρου, του ιστορικού κέντρου του Πειραιά, των ακτών της Πειραικής και των περιοχών των επιβατικών λιμανιών. Επίσης η ποιοτική αναβάθμιση των παραδοσιακών περιοχών των άλλων οικισμών και δήμων της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.

— Η ανάπτυξη παλιών προσφυγικών περιοχών όπως στην Καισαριανή, Φιλαδέλφεια, Νίκαια, Κουντουριώτικα.

— Η εξυμνίαση έντονα υποβαθμισμένων περιοχών, όπως της περιοχής του εργοστασίου της Δραπετσώνας και των ακτών του Ασπροπύργου και του Περάματος.

3. Ειδικότερες κατευθύνσεις για την αντιμετώπιση της ρύπανσης και τη βελτίωση του περιβάλλοντος της πρωτεύουσας.

3.1. Πραγματοποιούνται τα απαραίτητα έργα υποδομής για τη συλλογή, επεξεργασία και διάθεση των υγρών αποβλήτων της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων την ολοκλήρωση του αποχετευτικού δικτύου, τη δημιουργία εγκατάστασης επεξεργασίας των αστικών υγρών αποβλήτων στην Ψυτάλεια, τη λειτουργία κέντρου επεξεργασίας βιοβελονιών και αστικών υγρών λυμάτων στη Μεταμόρφωση, τη δημιουργία κέντρου επεξεργασίας επικίνδυνων ελασικών και τοξικών υγρών.

— Οι περιοχές των λιμνών Γλίκης και Μαραθώνα προστατεύονται ειδικά με στόχο την πρόληψη της ρύπανσής τους για να μπορούν να χρησιμοποιούνται οι ταμιευτές αυτού ως εναλλακτική λύση ύδρευσης για την πρωτεύουσα.

— Εξασφαλίζονται οι απαραίτητες εκτάσεις και εξοπλίζονται με τις απαραίτητες εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης, για α) τη διάθεση των οικιακών απορριμμάτων, β) τη δημιουργία κέντρου επεξεργασίας επικίνδυνων ελασικών και τοξικών υγρών, γ) την τελική διάθεση στερεών αποβλήτων βιομηχανικής προέλευσης, δ) την ασφαλή υπεδόμηση επικίνδυνων και τοξικών αποβλήτων, ε) την τελική διάθεση παλαιών οχημάτων, στ) την απόθεση προϊόντων εκκαψής και καταδράσεων.

— Διευκολύνονται τα προγράμματα ανακύκλωσης των πάσης φύσεως στερεών αποβλήτων.

3.2. Το ενεργειακό σύστημα της πρωτεύουσας οργανώνεται και βελτιώνεται με στόχο την αποδοτικότερη χρήση της ενέργειας και την προστασία του περιβάλλοντος.

3.3. Αναθεωρείται η φορολογική και δασμολογική πολιτική για τα εισαγόμενα ή εγχώρια παραγόμενα οχήματα έτσι ώστε να συσχετίζονται με τον κυβισμό και τις εκπομπές καυσαερίων. Παρέχονται οικονομικά κίνητρα σε κατόχους επαγγελματικών ή ιδιωτικής χρήσεως οχημάτων για την εφαρμογή ορισμένων μέτρων της παραγράφου 4 του άρθρου 11 του νόμου αυτού.

3.4. Καταρτίζεται και εφαρμόζεται πρόγραμμα επιμόρφωσης και λαϊκής ενημέρωσης για θέματα προστασίας περιβάλλοντος με τη συνεργασία των Υπουργείων Προεδρίας της Κυβέρνησης, Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, Εθνικής Παράστασης και Θερμακημάτων και της τοπικής αυτοδιοίκησης.

Β. Διαγράμματα:

ΝΟΜΟΣ ΠΕΡΙ ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΤΤΙΚΗ ΦΕΚ
707/Δ/13.12.1979

8133



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ
ΤΗ 13 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1979

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
707

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Περί τροποποίησης των όρων δημόσιας των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυθμιστικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των όρων των νομίμως υφιστάμενων πρό του έτους 1923 οικισμών, του Νομού Αττικής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπ' όψει:

1. Τας διατάξεις του από 17 Ιουλίου 1923 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» ως μεταγενεστέρως τροποποιηθέντα και συμπληρωθέντα και ειδικότερον των άρθρων 9, 10 (παρ. 2) και 85α αυτού και του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.».

2. Την από 6.9.1979 απόφαση του Έθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος «περί του Σχεδίου—Πλάνου ρυθμίσεων ευρύτερης περιοχής Πρωτεύουσας, και ειδικότερον των παραγράφων 5 και 6 αυτής περί λήψης όλων των απαραίτητων μέτρων διά την προστασίαν των έσων και των δασών της Αττικής, της αναπλήρωσης γεωργικής γης και την αύξηση της παραγωγικότητας των γεωργικών εκμεταλλεύσεων της περιοχής.

3. Την υπ' αριθ. ΒΑ2α/04/20/Φ.Θ.2.1.1./1979 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Δημοσίων Έργων «περί αντικατάστασης της υπ' αριθ. ΒΑ2α/04/59/Φ.Θ.2.1.1./1978 απόφασης «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων του Υπουργού Δημοσίων Έργων εις τον Υφυπουργόν του αυτού Υπουργείου» (ΦΕΚ 106/Β).

4. Την από 19.11.1979 Εισήγησην της Δ/νσεως Ρυθμιστικών Σχεδίων (Π1).

5. Την υπ' αριθ. 1210/1979 γνωμοδότησιν του Συμβουλίου της Επικρατείας, προτάσει του επί των Δημοσίων Έργων Υφυπουργού, απερασίταται:

Άρθρον 1.

Έντός των περιοχών του Νομού Αττικής των κειμένων εκτός των ρυθμιστικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των όρων των νομίμως υφιστάμενων πρό του έτους 1923 οικισμών, ως οι περιοχές αυτές σημειούνται υπό τα στοιχεία Α και Β και εμφανίζονται περιχλειόμεναι: Α) (Α) περιοχή διά κεντρικής γραμμής και διακεκομμένης γραμμής μετά δύο τελείων, χρώματος μέλανος και οι (Β) δι' ίδιους γραμμής και διακεκομμένης μετά τριών τελείων, χρώματος μέλανος, εις τα υπό του Γενικού Διευθυντού Οικισμού θεωρημένα διά της υπ' αριθ. Γ34448/1978 πράξεως αυτού διακόσια είκοσι οκτώ (278) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα υπό

κλίμακα 1:5.000 και ένα διάγραμμα διανομής πινακίδων υπό κλίμακα 1:200.000 των οποίων συνοπτικά αντίτυπα δημοσιεύονται μετά του παρόντος, επιτρέπεται ή ανέγερσις μόνον των κάτωθι κτιρίων και εγκαταστάσεων:

Περιοχή Α.

1. Κτηνοτροφικών κτιρίων, κτηνοτροφικών κτιρίων, γεωργικών αποθηκών, θερμοκηπίων, υδατοδεξαμενών, δεξαμενών, αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεσίων και κατοικιών.

2. Κατ' εξαίρεσιν επιτρέπεται ή εγκατάστασις σφαγείων εις όσους έγκρινομένους δι' απόφασιν του Υπουργού Δημοσίων Έργων, μετά γνώμην του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων.

Περιοχή Β.

Κτηνοτροφικών κτιρίων, κτηνοτροφικών κτιρίων, γεωργικών αποθηκών, θερμοκηπίων, υδατοδεξαμενών, δεξαμενών, αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεσίων, κατοικιών, βιομηχανικών κτιρίων και αποθηκών.

Άρθρον 2.

Τα ελάχιστα όρια έμβαδού και διαστάσεων των γηπέδων των κειμένων εντός των κατά τα άνωτέρω οριζόμενων περιοχών Α και Β καθορίζονται ως ακολούθως:

1. Διά τα Κτηνοτροφικά κτίρια, Κτηνοτροφικά κτίρια, Γεωργικές αποθήκας, Σφαγεία, Κατοικίας, Βιομηχανικά κτίρια και αποθήκας:

α) Έλάχιστον έμβαδόν γηπέδου 20.000 μ².

β) Κατά παρέκκλισιν των διατάξεων του προηγουμένου έπαρσι θεωρούνται όρτια και οικοδομήματα τα γήπεδα έφ' όσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τας αντίστοιχους ημερημίας ως ορίζονται διά των παραγρ. 1 και 2 του άρθρου 1 του από 6.10.1978 Π. Δ/τος «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δημόσιας των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυθμιστικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των όρων των νομίμως υφιστάμενων πρό του έτους 1923 οικισμών» (ΦΕΚ 538 Δ).

2. Διά θερμοκήπια, υδατοδεξαμενάς, δεξαμενάς, αντλητικές εγκαταστάσεις, και φρεσία έπαρσιόονται τα καθορισθέντα διά του ως άνω από 6.10.78 Π. Διατάγματος.

Άρθρον 3.

Οι λοιποί όροι δημόσιας των γηπέδων καθορίζονται ως ακολούθως:

Α. Διά κτηνοτροφικά κτίρια, κτηνοτροφικά κτίρια, Γεωργικές αποθήκας και σφαγεία:

1. Μέγιστον ποσοστόν καλύψεως των γηπέδων δέκα επί τοις εκατόν (10%) γης επιφανείας αυτών.

2. Μέγιστον ύψος κτιρίων επτά και ήμισυ (7,50) μέτρα μη συμπεριλαμβανομένου του ύψους της στέγης. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους δύο (2) μέτρων εκ κεράμων.

3. Μέγιστος αριθμός όρόφων δύο (2).

4. Ανώτατος συντελεστής δομήσεως 0,10.

5. Επί των ανωτέρω κατασκευών έχουν εφαρμογή και οι διατάξεις του άρθρου 2 του από 6.10.1978 Π. Δ/τος.

Β. Διά θερμοκήπια, Ύδατοδεξαμενάς, Δεξαμενάς, Αντλητικές εγκαταστάσεις και φρεσάκια οι οριζόμενοι κατά κατηγορίας κτιρίων και εγκαταστάσεων διά των άρθρων 1 (παρ. 3 έως και 11) και 2 και 3 του από 6.10.1978 Π. Δ/τος.

Γ. Διά κατοικίας.

1. Η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια της οικοδομής εις κατά παρέκκλισην όρτια γήπεδα και η συνολική επιφάνεια των όρόφων δεν επιτρέπεται να υπερβή:

α) Διά γήπεδα έκταδου 750 μ² μέχρι 1.200 μ² τὰ 100 μ².

β) Διά γήπεδα έκταδου 1.200 μ² μέχρι 2.000 μ² τὰ 150 μ².

γ) Διά γήπεδα έκταδου 2.000 μ² μέχρι και 4.000 μ² τὰ 200 μ².

δ) Διά γήπεδα έκταδου μεγαλύτερου των 4.000 μ² μέχρι και 8.000 μ² διά μὲν τὰ πρώτα 4.000 μ², τὰ 200 μ², διά δὲ τὰ λοιπὰ ἴση μὲ τὸ γινόμενον τοῦ ὑπολοίπου έκταδου τοῦ γηπέδου ἐπὶ τοῦ συντελεστοῦ 0,02.

Ἐπιρ. οἰκ.δ. = 200 μ² + (ἐκτ. γηπ. — 4.000 μ²) Χ 0,02.

ε) Διά γήπεδα έκταδου μεγαλύτερου των 8.000 μ² και ἄνω διά μὲν τὰ πρώτα 8.000 μ² τὰ 280 μ², διά δὲ τὰ λοιπὰ ἴση μὲ τὸ γινόμενον τοῦ ὑπολοίπου έκταδου τοῦ γηπέδου ἐπὶ τοῦ συντελεστοῦ 0,04.

Ἐπιρ. οἰκ.δ. = 280 μ² + (ἐκτ. γηπ. — 8.000 μ²) Χ 0,04 μὴ δυνάμενη ἐν πάσῃ περιπτώσει νὰ υπερβῇ τὰ 400 μ².

2. Η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια της οικοδομής εις όρτια γήπεδα και η συνολική επιφάνεια των όρόφων δεν δύναται νὰ υπερβῇ τὰ 400 μ².

3. Ἐπὶ τῶν γηπέδων ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις μιᾶς μόνον οἰκοδομῆς. Κατ' ἐξαιρέσειν ἐπὶ γηπέδων έκταδου μεγαλύτερου τῶν 20.000 μ², ἐπιτρέπεται ἡ διώκις τῆς οἰκοδομῆς εἰς δύο τὸ πολὺ, μὴ δυνάμενης τῆς μιᾶς νὰ ὑπερβαίῃ τὰ 100 μ².

4. Ὁ μέγιστος ἀριθμὸς όρόφων τῶν οἰκοδομῶν ὀρίζεται εἰς δύο (2).

5. Τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῶν οἰκοδομῶν μετρούμενον ἐκ τοῦ φυσικοῦ ἢ διαμορφωμένου ἰσοπέδου καὶ ἐφ' ἐκάστης ὀψέως, ὀρίζεται εἰς τέσσαρα (4) μέτρα διά μονόσροφον οἰκοδομὴν καὶ εἰς ἑπτὰ καὶ ἥμισυ (7,50) μέτρα διά διώροφον τοιαύτην.

Ἐπερὶ τῶν ὡς ἄνω καθοριζομένων μέγιστου ὕψους ἀπαγορεύονται αἱ ἀναφερόμεναι εἰς τὸ ἄρθρον 87 τοῦ Ν.Δ. 8/1973 κατασκευαί, πλὴν τοῦ στοιχείου ὕψους ἐνός (1) μέτρου τὸ πολὺ τῶν κληροδομῶν καὶ στέγης ἐκ κεράμων, μέγιστου ὕψους δύο (2) μέτρων τῆς ὁποίας ἡ κατασκευὴ εἶναι ὑποχρεωτικὴ.

6. Ἀπαγορεύεται ἡ κατασκευὴ κτιρίων ἐπὶ ὑποσηλωμάτων (PILLOTTIS).

7. Αἱ ἀποστάσεις τῶν οἰκοδομῶν ἐκ τῶν όριων τῶν γηπέδων ὀρίζονται:

α) Διά τὰ γήπεδα έκταδου 750 μ² μέχρι 1.200 μ² εἰς δύο καὶ ἥμισυ (2,50) μέτρα.

β) Διά γήπεδα έκταδου 1.200 μ² μέχρι 4.000 μ² εἰς πέντε (5) μέτρα.

γ) Διά γήπεδα έκταδου μεγαλύτερου τῶν 4.000 μ² εἰς ἕκκα πέντε (15) μέτρα τοῦλάχιστον.

Δ. Ὡς ὅροι δομήσεως τῶν γηπέδων δι' ἀνέγερσιν βιομηχανικῶν κτιρίων καὶ ἀποθηκῶν ἐντός τῆς περιοχῆς Β, ὀρίζονται οἱ καθορισθέντες διά τοῦ άρθρου 4 τοῦ από 6.10.1978 Π. Δ/τος.

* Ἄρθρον 4.

1. Ἐπὶ γηπέδων κεκλιμένων ἐντός τῶν περιοχῶν Α καὶ Β ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ γηπέδου κτιρίων καὶ ἐγκαταστάσεων διαφόρου προορισμοῦ ἐκ τῶν ἐπιτρεπομένων διά τοῦ παρόντος εἰς τὰς περιοχὰς ταύτας, πλὴν σφαγείων, βιομηχανικῶν κτιρίων καὶ ἀποθηκῶν.

Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἡ συνολικὴ ἐπιφάνεια τῶν κτιρίων καὶ τῶν ἐγκαταστάσεων αὐτῶν δὲν δύναται νὰ υπερβῇ τὸν συντελεστὴν δομήσεως 0,10, ἐπιφυλασσόμενων τῶν διατάξεων τῶν άρθρων 2 καὶ 3 τοῦ από 6.10.1978 Π. Δ/τος καὶ τῆς περιπτώσεως Γ τοῦ άρθρου 3 τοῦ παρόντος.

2. Εἰς περιπτώσιν κατασκευῆς βιομηχανικῶν κτιρίων, ἀποθηκῶν καὶ σφαγείων ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ κατοικίας εὐλακῶς συνολικῆς ἐπιφανείας μέχρι 50 μ² ἄνω ὑπερέσσου τοῦ μέγιστου ἐπιτρεπομένου συντελεστοῦ δομήσεως τοῦ γηπέδου.

3. Ἀπαγορεύεται ἡ παροχὴ ηλεκτρικοῦ ρεύματος εἰς κτίρια ἐπὶ τῶν ὁποίων δὲν ἔχει κατασκευασθῆ ἡ ἔσσει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος στέγης.

* Ἄρθρον 5.

Κατὰ τὰ λοιπὰ διά τὰ γήπεδα τῶν περιοχῶν Α καὶ Β ἐφαρμόζονται καὶ αἱ διατάξεις τῶν άρθρων 1, 2, 3 καὶ 4 τοῦ από 6.10.1978 Π. Δ/τος καθ' ὃ μέρος δὲν ἀντίκεινται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος.

* Ἄρθρον 6.

1. Κατὰ παρέκκλισην τῶν ανωτέρω καὶ ὑπὸ τοῦς όρους τοῦ άρθρου 4 τοῦ Π. Δ/τος 6.10.1978 δύναται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων μετὰ γνώμην τοῦ Σ.Δ.Ε. νὰ ἐπιτρέπεται:

α) ἡ ἐπέκτασις ὀριστιμένων Γεωργικῶν Βιομηχανιῶν ἐντός τῆς περιοχῆς Α ἐφ' ὅσον αἱ βιομηχανίαι ἐπεξεργάζονται προϊόντα παραγόμενα εἰς τὴν περιοχὴν, ἐκτετασόμενου τοῦτο ὑπὸ τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας.

β) ἡ ἐπέκτασις ἐντός τοῦ αὐτοῦ γηπέδου τῶν ἐγκαταστάσεων τῶν ὀριστιμένων ἐντός τῶν περιοχῶν Α καὶ Β αἱ ὁποῖαι ἀπαγορεύονται διά τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἐφ' ὅσον τοῦτο εἶναι ἀπαραίτητον διά τὸν ἐκσυγχρονισμὸν καὶ τὴν λειτουργίαν τῶν ἐγκαταστάσεων ἢ κτιρίων, ἐκτετασόμενου τοῦτο ὑπὸ τοῦ ἀρμοδίου φορέως.

2. Κατὰ παρέκκλισην τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος, διά τὴν ἀνέγερσιν νέων βιομηχανικῶν ἐγκαταστάσεων ἐντός τῆς περιοχῆς Α ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ από 6.10.78 Π. Διατάγματος ἐφ' ὅσον μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος ἔχει ληρθῆ ἔγκρισις τοῦ Ὑπουργείου βιομηχανίας καὶ Ἐνεργείας.

3. Ἐξαιρουμένων νὰ ἐφαρμόζονται αἱ προϋκρούσαι διατάξεις ἐφ' ὅσον μέχρι τὴν ἡμέραν δημοσίευσως τοῦ παρόντος Διατάγματος ἐξτεθῆ νόμιμος ἀδειὰ τῆς ἀρμοδίας ἀρχῆς ἢ ἐὰν ὑπεβλήθῃσαν εἰς ταύτην πάντα τὰ διά τὴν ἐκδουσι τῆς τοιαύτης ἀδειας ἀπαιτούμενα στοιχεία.

* Ἄρθρον 7.

Διά τὰς περιοχὰς Α καὶ Β δὲν ἰσχύουν αἱ διατάξεις τοῦ από 23.9.1972 Β. Δ/τος ἀπερὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τοῦ από 7.8.1967 Β. Δ/τος ἀπερὶ ἐγκαταστάσεων πρὸς παραθέρησιν (ΦΕΚ 259 Α/Ε.10.1972) ὡδὲ αἱ διατάξεις προγενεστέρων αὐτοῦ Διατάγματος περὶ τοῦ αὐτοῦ ἀντικειμένου.

Εἰς τὸν Ὑπουργικὸν Δημοσίων Ἔργων, ἀναθέτομεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῆ 5 Δεκεμβρίου 1979

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ : ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ (ΥΠ.Ε.Κ.Α.)

ΣΤΟΧΟΙ-ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

Μελετήθηκε συνολική ανάπλαση και αναβάθμιση του άξονα από την Ομόνοια μέχρι τον Πειραιά. Η μελέτη αντιμετώπισε τον άξονα σαν ενιαία διαδρομή, χωρική και χρονική, μέσα από την οποία θα ανασύρονται μνήμες, ενώ ταυτόχρονα νέες χρήσεις πολιτιστικού και ψυχαγωγικού κυρίως περιεχομένου θα πάρουν θέση στα κελύφη των παλαιών και νέων κτιρίων. Έτσι μελετήθηκε συνολική ανάπλαση του άξονα από την Ομόνοια μέχρι την Γρ. Λαμπράκη στον Πειραιά.

Σαν στόχοι της μελέτης τέθηκαν:

- η αλλαγή του χαρακτήρα του δρόμου
- η ανάδειξη της ιστορικότητάς του
- η αισθητική αναβάθμισή του
- η αξιοποίηση του κτιριακού πλούτου

και ακολούθησαν οι παρακάτω κατευθυντήριοι άξονες για την ικανοποίησή τους:

- Ενίσχυση των δραστηριοτήτων πολιτιστικού ενδιαφέροντος, αναψυχής και Διοίκησης, με ουσιαστικές παρεμβάσεις στις χρήσεις και απομάκρυνση όσων οχλούν, ώστε να αποκτήσει η Οδός κυρίως πολιτιστικό χαρακτήρα.
- Προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων που συγκεντρώνονται στην περιοχή - πλατεία Κουμουνδούρου, Κεραμικός - Μακρά Τείχη.
- Επισήμανση και προβολή των σημείων εκείνων που ήδη προσδιορίζουν έναν πολιτιστικό χαρακτήρα στο δρόμο (Σχολή Καλών Τεχνών, Γκάζι, Κεραμικός), όπως και άλλων που θα αναδειχθούν μετά από σχετικές παρεμβάσεις.
- Σύνδεση του δρόμου με περιοχές, όπου έχουν εκπονηθεί ανάλογες μελέτες, στην ακτίνα επιρροής των οποίων βρίσκεται η Πειραιώς (Ψυρρή, Θησείο, Μεταξουργείο, μελέτη Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων, Ελαιώνας κ.ά.).
- Ουσιαστική ρύθμιση της δόμησης στην περιοχή με παρεμβάσεις στους όρους δόμησης και καθορισμό ειδικών περιορισμών.
- Προστασία της οπτικής φυγής του δρόμου προς την Ακρόπολη.
- Αναγνώριση, διατήρηση και ανάδειξη του κτιριακού πλούτου του δρόμου (βιομηχανικού ή μη) ως σημείων αναφοράς στη διαδρομή (Εθνική Πινακοθήκη, ΣΑΝΙΤΑΣ, ΝΕΛΣΩΝ, ΗΒΗ, ΧΡΩΠΕΙ κ.ά.) και ένταξη νέων χρήσεων στα παλαιά κελύφη.
- Απομάκρυνση των στοιχείων που προσβάλλουν τον Δημόσιο χώρο και τα κτίρια, για μία καλύτερη αντιληπτική οργάνωση του χώρου.
- Εμπλουτισμό της οδού με ελεύθερους χώρους και δημιουργία πάλων στάσης, αναψυχής και άθλησης.
- Ανακούφιση του άξονα με κυκλοφοριακές ρυθμίσεις.
- Σημαντικές και μεγάλης κλίμακας παρεμβάσεις σε χαρακτηριστικά και διακεκριμένα σημεία της διαδρομής.

Με γνώμονα τις παραπάνω κατευθύνσεις διατυπώνονται συγκεκριμένες προτάσεις που συνοψίζονται σε:

- Αναγνώριση και χαρακτηρισμό του άξονα της Πειραιώς ως παραδοσιακού ιστορικού τμήματος της πόλης και καθορισμό ζώνης προστασίας αυτού.
- **Έγκριση Πολεοδομικού κανονισμού, με:**
 - Ρύθμιση των χρήσεων γης στην κατεύθυνση της αποθάρρυνσης των επαγγελματικών εκείνων δραστηριοτήτων που δημιουργούν προβλήματα οπτικής ή άλλης ρύπανσης, της

διατήρησης της κατοικίας του λιανικού εμπορίου και των γραφείων και της τόνωσης της εκπαίδευσης, του αθλητισμού, της αναψυχής εν γένει και ιδιαίτερα των πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

- Σημαντική αύξηση του πρασίνου με καθορισμό και οργάνωση κοινοχρήστων χώρων αναψυχής και στάσης του κοινού, σε συνδυασμό με ανάπτυξη πολιτιστικών ή αθλητικών δραστηριοτήτων και δημιουργία πνευμόνων αναπνοής του δρόμου.
- Καθορισμό ειδικών όρων δόμησης για την διατήρηση στην περιοχή της κλίμακας που καθορίζεται από τους παλιούς κτιριακούς όγκους.
- Καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών καθώς και γενικών παρεμβάσεων που θα συντελέσουν στην αισθητική αναβάθμιση του δρόμου.
- Χαρακτηρισμό αξιόλογων κτιρίων και κτιριακών συνόλων σαν διατηρητέων, από τα οποία τα 45 αφορούν βιομηχανικούς όγκους.
- Επαναχρησιμοποίηση των κελυφών, όσων από αυτά τα κτίρια μένουν σήμερα ανεκμετάλλευτα, με ένταξη νέων χρήσεων αναψυχής και πολιτιστικών δραστηριοτήτων και με ταυτόχρονη α.ι προστασία του περιβάλλοντος χώρου τους (ΣΑΝΙΤΑΣ, ΝΕΛΣΩΝ, ΗΒΗ, ΧΡΩΠΕΙ κ.ά.).
- Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις με πρόβλεψη πεζόδρομων, παραπλεύρων δρόμων, νησίδων, πρασίνου και χώρων στάθμευσης κατά μήκος του δρόμου.
- Σημειακές μεγάλης κλίμακας παρεμβάσεις σε εννέα ιδιαίτερα σημαντικά σημεία κατάτμησης του δρόμου:
- Στην πλατεία Κουμουνδούρου, όπου μελετάται συνολική ανάπλασή της Στο Γκάζι - Κεραμικό, με οργάνωση της περιοχής ως ζώνης αναψυχής και πολιτιστικών λειτουργιών
- Στην περιοχή Σαράφειου Κολυμβητηρίου, με Εμπλουτισμό της περιοχής με κοινόχρηστους χώρους και δημιουργία χώρων στάθμευσης
- Στον κόμβο Χαμοστέρνας, όπου οργανώνεται ζώνη πρασίνου αναψυχής - αθλητισμού
- Στην περιοχή παλαιών Σφαγείων και Στάβλων Δ. Ταύρου με διατήρηση των κτισμάτων και συνολική οργάνωση για αναψυχή και πολιτιστικά δρώμενα.
- Στη στροφή της οδού Πειραιώς - "Σικιαρίδειο" με ανάδειξη της περιοχής ως πολιτιστικού πόλου έλξης
- Στον κόμβο Κηφισού - ΣΑΝΙΤΑΣ με αναδιοργάνωση των χρήσεων, προβολή και διατήρηση κτιριακών όγκων και δημιουργία εκτεταμένης ζώνης πολιτιστικών δραστηριοτήτων, αναψυχής και αθλητισμού
- Στην περιοχή ΧΡΩΠΕΙ - ΕΛΑΙΣ με διατήρηση και ανάδειξη του πυκνού δικτύου των παραδοσιακών βιομηχανικών όγκων
- Στην περιοχή του κόμβου Λαμπράκη με δημιουργία κοινόχρηστων χώρων για την καλύτερη οργάνωσή του

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΩΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΦΕΚ 510/Δ/16.05.1996

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)

4631

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος περιοχής της οδού Πειραιώς.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 1 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις» (Α' 91).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154).
3. Την 91130/1988/24.11.1994 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Ελισσάβητ Παπαζώη» (Β' 878).
4. Το υπ' αρ. πρωτ. οικ. 63353/3907/22.5.1995 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς τους δήμους που αναφέρονται σ' αυτό και το ότι πέρασε άπρακτη η προθεσμία της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 για τους δήμους Αθήνας, Καλλιθέας και Πειραιώς.
5. Την υπ' αρ. 143Α/1995 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Ιωάννη Ρέντη.
6. Το υπ' αρ. 170/1995 έγγραφο του Δήμου Μοσχάτου.
7. Την υπ' αρ. 122/1995 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Ταύρου.
8. Την 3.3.1995 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.
9. Την υπ' αρ. 59/1995 γνωμοδότηση του Κεντρικού

Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

11. Την 25/1996 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα (ιστορικός Άξονας Πειραιώς) περιοχή της οδού Πειραιώς που βρίσκεται εκτός των ορίων των ιστορικών κέντρων Αθήνας και Πειραιά και εντός των ορίων των δήμων Αθήνας, Ταύρου, Καλλιθέας, Αγίου Ι. Ρέντη, Μοσχάτου και Πειραιά όπως φαίνεται να περικλείεται με μαύρη διακεκομμένη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 7833/1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσκόπηση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος.

Αθήνα, 17 Απριλίου 1996

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΕΛΙΣΣΑΒΕΤ ΠΑΠΑΖΩΗ

**ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ 88 ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ
ΟΨΕΩΝ 10 ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΡΟΜΗΣ ΤΟΥ
ΑΞΟΝΑ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΦΕΚ 267/Δ/7.04.1997**



2367

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 267

7 Απριλίου 1997

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ**ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ**

Αριθ. 7863/1383

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων ογδόντα οκτώ (88) κτιρίων και των κυρίων όψεων δέκα (10) κτιρίων που βρίσκονται κατά μήκος της διαδρομής του άξονα της οδού Πειραιώς εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Μοσχάτου, Ταύρου και Πειραιώς (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1778/88 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/85 "ΓΟΚ" και άλλες διατάξεις» (Α' 91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (Α' 154).

3. Την υπ' αριθμ. 10326/1281/5.12.96 απόφαση «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στο Γενικό Γραμματέα και στους Προϊσταμένους των Γενικών Δ/σεων, Δ/σεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (1126Β/16.12.96).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.93 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

5. Την από 17.7.1996 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Το 7935/16523/17.7.1996 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών προς τους αρμόδιους δήμους.

7. Το 46507/1365/8.11.1996 έγγραφο του Δήμου Πειραιά.

8. Το 9266/16.10.1996 έγγραφο του Δήμου Μοσχάτου.

9. Το 2186/16.9.1996 έγγραφο του Δήμου Αθηναίων.
10. Το Φ609/7842/1996 έγγραφο του Αγίου Ιωάννη Ρέντη.

11. Το 377/28.1.1997 έγγραφο του Δήμου Ταύρου.

12. Τις αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων: Μσχ., Χαρ. Μαρ. Φρυδάκη (αρ. πρωτ. 101977/10403/14.11.96), Αφει Αγγελόπουλοι - Ν. Χιώτη - Κλ. Χρ. Αρφάνη (αρ. πρωτ. 104326/10964/4.12.1996), «Μάνος» Α.Ε. (αρ. πρωτ. 106267/11457/19.12.1996).

13. Το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η προθεσμία της παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985, χωρίς να περιέλθουν στην Υπηρεσία αντιρρήσεις των υπολοίπων ενδιαφερομένων.

14. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1.α) Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα ογδόντα οκτώ (88) κτίρια, που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Μοσχάτου, Ταύρου και Πειραιώς (ν. Αττικής) κατά μήκος της διαδρομής του άξονα της οδού Πειραιώς, όπως αυτά αναγράφονται αριθμητικά με αύξοντα αριθμό από 1 έως 88 στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Α/Α ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΔΗΜΟΣ	ΦΕΡΟΜΕΝΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
1. Συγκρότημα Μύλων επί οδών Λ. Αθηνών, Νικολοπούλου, Κωνσταντινουπόλεως και Δ. Μουτσπούλου Ο.Τ. 150.	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	
2. Λ. Αθηνών και Δ. Μουτσπούλου 3	»	
3. Δ. Μουτσπούλου 8	»	
4. Κωνσταντινουπόλεως 28	»	
5. Κωνσταντινουπόλεως 35-37	»	
6. Κωνσταντινουπόλεως 39	»	
7. Κωνσταντινουπόλεως 41 και Νικολοπούλου 9	»	
8. Νικολοπούλου και Κωνσταντινουπόλεως (ΟΤ 155)	»	
9. (Μύλοι Ευτυχία) Κερκύρας 10	»	
10. Κερκύρας, Λ. Αθηνών και Σουηδίας (ΟΤ2)	»	Ευγενίδειο Ίδρυμα

2368

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)

Α/Α ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΔΗΜΟΣ	ΦΕΡΟΜΕΝΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	Α/Α ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΔΗΜΟΣ	ΦΕΡΟΜΕΝΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
11. Βιομηχανικό Συγκρότημα (Χαράκαγλου) Λ. Αθηνών 73	»	Ευγενίδειο Ίδρυμα	41. ΓΡΑΦΕΙΑ ΧΑΛΥΒΟΥΡΓΙΚΗΣ Πειραιώς 197, Ο.Τ. 79	ΑΘΗΝΑΙΩΝ	
12. Βιομηχανικό Συγκρότημα κτιρίων «ΧΡΩΠΕΙ» (Ο.Τ. 63) Λ. Αθηνών, Κατσαυλάκου και Οικονομίδου	»	ΕΛ.ΒΙ.ΠΥ	42. Βιομηχ. Συγκρότημα ΚΟΠΕΡ Αλκμήνης 64 και Αριστοβούλου, Ο.Τ. 78	»	
13. Βιομηχανικό Συγκρότημα «ΗΒΗ» Λ. Αθηνών και Εμμανουηλίδου, Ο.Τ. 63	»		43. Βιομηχ. Συγκρότημα* ΠΑΥΛΙΔΗ Πειραιώς 135	»	* πλην του παλαιού διωρόφου (μακρόστενο) τμήματος στη συμβολή των οδών Πειραιώς και Αγαθημέρου
14. «ΔΕΗ» ΦΑΛΗΡΟΥ Λ. Αθηνών και Ομήρου	»		44. Βασ. Τζαφέρη και Αγαθημέρου 3	»	
15. Βιομηχ. Συγκρότημα ΕΛΑΪΣ Λ. Αθηνών, Καραολή Δημητρίου και Κανελλοπούλου	»	ΕΛΑΪΣ ΑΕ	45. Πειραιώς 123 και Ευρυस्थές	»	
16. Κτίριο «Σ.Κ.Υ.Π.» Λ. Αθηνών, Αμοργού και Κύθνου, Ο.Τ. 122	ΠΕΙΡΑΙΩΣ		46. Κεμισιδών και Διώνης Ο.Τ. 3	»	
17. Ανδρτσσάνης 2, Ο.Τ. 148	»		47. Δεκελείων 39, Ο.Τ. 7	ΑΘΗΝΑΙΩΝ	
18. Εργοστάσιο Γαβριήλ	»		48. Δεκελείων 37, Ο.Τ. 7	»	
19. Συγκρότημα κτιρίων πρώην «ΣΑΝΙΤΑΣ» Λεωφ. Πειραιώς 52 και Ελ. Βενιζέλου, ΟΤ 30	»	Κ.Ε.Δ.	49. Μεγ. Βασιλείου 15	»	
20. Βιομηχ. Συγκρότημα «ΜΑΝΟΣ» Λ. Αθηνών 11	ΜΟΣΧΑΤΟΥ		50. Στρατονίκης 1	»	
21. Βιομηχ. Συγκρότημα πρ. «ΡΟΛ» Λ. Αθηνών-Πειραιώς 32	»		51. Στρατονίκης 3	»	
22. Λ. Αθηνών-Πειραιώς 31	»		52. Εκασιδών 10 και Φίλοσ Κλεάνθους, Ο.Τ. 4	»	
23. Λ. Αθηνών-Πειραιώς 26	»		53. Εκασιδών 12, Ο.Τ. 4	»	
24. Βιομηχ. Συγκρότημα «ΑΔΕΛCO» Λ. Αθηνών-Πειραιώς 37	»		54. Φιλ. Κλεάνθους 5, Ο.Τ. 5	»	
25. Βιομηχ. Συγκρότημα «ΕΛΒΥΝ» Λ. Αθηνών-Πειραιώς 39	»		55. Υποσταθμός ΔΕΗ Ο.Τ. 110	»	
26. Βιομηχ. κτίριο «ΒΥΡΣΟΔΕΨΙΚΗ» Λ. Αθηνών-Πειραιώς 74	»		56. Τριπολέμου, Ο.Τ. 51	»	
27. Λ. Αθηνών-Πειραιώς 77 (Κτίριο στροφής Πειραιώς)	»		57. Συγκρότημα Γκαζιάου	ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ	
28. Λ. Αθηνών-Πειραιώς 86	»		58. Ευάνδης και Ορφές	»	
29. Συγκρότημα ΝΕΛΣΩΝ «πρώην Εριουργία» Λ. Αθηνών-Πειραιώς 256	ΑΓ. ΙΩΑΝ. ΡΕΝΤΗ	Α.Σ.Κ.Τ.	59. Δεκελείων και Ορφείωσ	»	
30. ΒΥΡΣΟΔΕΨΕΙΑ ΣΙΜΟΣ Ο.Τ. 186	ΜΟΣΧΑΤΟΥ		60. Αγησάδου 77, Ο.Τ. 57	»	
31. Αγ. Σαράντα 24	»		61. Πειραιώς 84 και Σαλαμίνωσ και Αγησάδου	»	
32. Βιομηχ. Συγκρότημα ΣΙΔΗΡΟΣΩΛΗΝΩΝ Πειραιώς 69, Ο.Τ. 180	»	«ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΩΣ»	62. Πειραιώς 78	»	
33. ΠΑΛΙΟΙ ΣΤΑΥΛΟΙ Πειραιώς και Χρυσ. Σμύρνης, Ο.Τ. 52	ΤΑΥΡΟΥ	ΔΗΜΟΣ ΤΑΥΡΟΥ	63. Πειραιώς 72	»	
34. Χρ. Σμύρνης 13	»		64. Αγ. Ασιμάτων 45	»	
35. Χρ. Σμύρνης 15	»		65. Πειραιώς 59 και Καλογήρου Σαμουήλ	»	
36. ΠΑΛΙΑ ΣΦΑΓΕΙΑ Πειραιώς και Επταλόφου Ο.Τ. 53	»	ΔΗΜΟΣ ΤΑΥΡΟΥ	66. Πινακοθήκη Δ. Αθηναίων Πειραιώς 51, Ο.Τ. 24	»	ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
37. Ύδρας 3	ΜΟΣΧΑΤΟΥ		67. Πειραιώς 62	»	
38. Λεβιδίου και Αναξαγόρα	»		68. Πειραιώς 58	»	
39. Βορφέιο «ΠΟΡΦΥΡΑ» Πειραιώς 206, Ο.Τ. 56	ΤΑΥΡΟΥ		69. Πειραιώς 56	»	
40. Πειραιώς 202, Ο.Τ. 57	»		70. Κολωνού 5	»	
			71. Ωδείο Αθηνών Πειραιώς 35, Ο.Τ. 6	»	ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
			72. Μενάνδρου 27	»	
			73. Ξενοδοχείο «ΟΛΥΜΠΟΣ» Πειραιώς 25, Μενάνδρου και Αναξαγόρα	»	
			74. Πειραιώς 21	»	
			75. Βούλγαρη 5	»	
			76. Κομμουνδούρου 3	»	
			77. Κομμουνδούρου και Ζήνωνωσ 15	»	
			78. Μενάνδρου 43	»	
			79. Γερανίου 33	»	
			80. Ζήνωνωσ 4	»	
			81. Ζήνωνωσ 2 και Σωκράτουσ 53	»	
			82. Σωκράτουσ και Αγ. Κων/νου	»	

Α/Α ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΔΗΜΟΣ	ΦΕΡΟΜΕΝΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
83. ΜΠΑΚΑΚΟΣ (Κτίριο γραφείων-καταστημάτων) Αγ. Κων/νου και Πλ. Ομονοίας	»	»
84. ΞΕΝ. «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ» Πλ. Ομονοίας και Αθηνάς	ΑΘΗΝΑΙΩΝ	»
85. ΠΟΛΥΚΛΙΝΙΚΗ Πειραιώς 3 και Σωκράτους 38	»	»
86. Σωκράτους 45	»	»
87. Σωκράτους 43	»	»
88. Αναξαγόρα και Σωκράτους 39	»	»

και β) Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέες οι όψεις δέκα κτιρίων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών επί της οδού Πειραιώς, όπως αυτά αναγράφονται αριθμητικά με αύξοντα αριθμό από 1 έως 10 στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΟΨΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Α/Α ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΔΗΜΟΣ	ΦΕΡΟΜΕΝΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
1. Ικαριών 23, ΟΤ 3	ΑΘΗΝΑΙΩΝ	-
2. Ικαριών 27, ΟΤ 3	»	-
3. Αγησλάου 73, ΟΤ 57	»	-
4. Κλεομβρότου 5, ΟΤ 57	»	-
5. Κλεομβρότου 4	»	-
6. Αγησλάου 69 και Πλαταιών	»	-
7. Αγησλάου 67	»	-
8. Αγησλάου 65	»	-
9. Πλαταιών 3	»	-
10. Φλ. Κλεάνθους 3 ΟΤ 5	»	-

όπως τα κτίρια των παραπάνω περιπτώσεων α και β φαίνονται με διαγράμμιση και γραμμή αντίστοιχα στα πέντε (5) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:2000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 7863/1997 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίικρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό εκάστοτε κτίριο καθώς και τα στοιχεία του περιβάλλοντος αυτό χώρου (μάνδρες, αυλόθυρες, καμινάδες κ.ά.) και ο αξιόλογος εξοπλισμός των παλιών εργοστασίων όπως και οι εναρμονιζόμενες με το αρχικό κτίριο μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή καθ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων ή των στοιχείων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο, πραγματοποιείται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ), η οποία εξετάζει και τη διατήρηση ή όχι του υπάρχοντος βιομηχανικού εξοπλισμού.

3. Στα πιο πάνω κτίρια και στοιχεία κτιρίων ή περιβάλλοντος χώρου που χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα, απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών διακοσμητικών στοιχείων τους, όσο και του κτιρίου συνολικά, πλην των προσκτισμάτων ή των στοιχείων των κτιρίων και του περιβάλλοντος χώρου για τα οποία η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) έχει γνωμοδοτήσει για την αφαίρεσή τους και τα οποία επιβάλλεται ν' αφαιρεθούν, εφόσον καλύπτουν ή προσβάλλουν το διατηρητέο κτίριο ή στοιχεία του.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση των χαρακτηριζόμενων ως διατηρητέων κτιρίων εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του κτιρίου και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του.

5. Σε περίπτωση αποκατάστασης κτιρίου που έχει υποστεί μεγάλες αλλοιώσεις και δεν υπάρχουν επαρκή στοιχεία για το ίδιο το κτίριο, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η βασική αρχιτεκτονική σύνθεση και η συγγενής μορφολογία και τεχνολογία των όψεων των κτιρίων της περιοχής.

6. Αιτήσεις για ανέγερση νέων κτιρίων στα οικοπέδα που υπάρχουν διατηρητέα κτίρια και για προσθήκες στα διατηρητέα κτίρια αποστέλλονται από την Πολεοδομική Υπηρεσία στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 1577/85 «ΓΟΚ», εφόσον δεν παραβιάζεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

7.α. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια.

Επιτρέπονται μόνο οι περιορισμένως διαστάσεων επιγραφές που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων των κτιρίων.

β. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών στο ισόγειο καταστημάτων που αναφέρονται αποκλειστικά στο όνομα και στο αντικείμενο των εργασιών τους. Οι φωτεινές επιγραφές στα ισόγεια των καταστημάτων έστω και αν τοποθετούνται μέσα στις προθήκες έχουν χρώμα λευκό ή κίτρινο, σταθερό και συνεχές και αποτελούνται από μεμονωμένα στοιχεία, γράμματα, αριθμούς.

8. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό ή εσωτερικό των διατηρητέων κτιρίων και στο χώρο που τα περιβάλλει καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται έγκριση της ΕΠΑΕ.

9. Οι διατάξεις όλων των προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται κατ' αναλογία και στις περιπτώσεις χαρακτηρισμού ως διατηρητέων των κύριων όψεων των κτιρίων και μόνο σε ό,τι αφορά τις κύριες όψεις αυτών.

10. Στα διατηρητέα κτίρια επιτρέπονται οι χρήσεις:

- χώροι συνάθροισης κοινού
- πολιτιστικές λειτουργίες
- Αναψυχή εν γένει
- Διοίκηση - Γραφεία
- Κοινωνική Πρόνοια

ανεξάρτητα εάν η χρήση αυτή επιτρέπεται ή όχι στην περιοχή που βρίσκεται το κτίριο, εκτός εάν πρόκειται για ζώνη ελεύθερων χώρων αστικού πρασίνου (στην οποία επιτρέπονται μόνο οι προβλεπόμενες από το άρθρο 9 του Π. Δ/τος 166/1987 χρήσεις).

11. Στα διατηρητέα κτίρια διατηρείται ο ισχύων σήμερα συντελεστής δόμησης, εφ' όσον λαμβάνεται μέριμνα για την αποκατάσταση και συντήρησή τους.

12. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 30 Ιανουαρίου 1997

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΣΑΡΑΦΟΓΛΟΥ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΓΠΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΑΘΗΝΩΝ, ΤΑΥΡΟΥ, ΜΟΣΧΑΤΟΥ, Α.Ι.ΡΕΝΤΗ, ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΕΚ 1063/Δ/16.11.2004

9702

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)

Αριθ. 45835

(2)

Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) των Δήμων Αθηναίων, Ταύρου, Αγ. Ι. Ρέντη, Μοσχάτου και Πειραιά (Ν. Αττικής).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 10, 11, 12 και 39 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).
2. Τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 4, του Ν. 2508/1997 «Βίωσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 9 του Ν. 3044/2002 (Α' 197).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 Κυβέρνησης και Κυβερνητικά Όργανα (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παραγ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 19 (παρ. 1) του Ν. 1849/1989 «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλλες διατάξεις» (Α' 113).
5. Την υπ' αριθμ. 39962/1037/16.5.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Άσκηση αρμοδιοτήτων από τον Οργανισμό Αθήνας» (Β' 327).
6. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).
7. Το υπ' αριθμ. 4257/24.10.2003 έγγραφο του Οργανισμού Αθήνας προς τους αρμόδιους φορείς.
8. Την υπ' αριθμ. 578/2004 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Αθηναίων.
9. Την υπ' αριθμ. 5/2004 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Ταύρου.
10. Τις υπ' αριθμ. 194/2003 και 11/2004 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Μοσχάτου.
11. Την υπ' αριθμ. 356/2003 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Αγίου Ι. Ρέντη.
12. Την υπ' αριθμ. 24/2004 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Πειραιά.
13. Τις υπ' αριθμ. 1/συν.59η/8.10.2003, 2/συν.13η/12.5.2004 και 1/συν. 19η/6.10.2004 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.
14. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται θάναση σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:
 1. Τροποποιείται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ) των Δήμων Αθηναίων, Ταύρου, Αγ. Ι. Ρέντη, Μοσχάτου και Πειραιά (Ν. Αττικής) στο τμήμα της οδού Πειραιώς που έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό με το από 17.4.1996 Π.Δ/γμα (Δ' 510), με τον καθορισμό χρήσεων και συντελεστών δόμησης κατά τομείς Α, Β, Γ, Δ, Ε, ΣΤ, Ζ, Θ και Ι, όπως φαίνονται στο χάρτη Π-1 σε κλίμακα 1:10.000 ως εξής:
 - Α. Ι Δήμος Αθηναίων

Στο τμήμα της οδού Πειραιώς που εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Δήμου Αθηναίων, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οποίου εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 255/45/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 80), όπως ισχύει καθορίζονται:

1. Χρήσεις:

 - α) πολεοδομικού κέντρου, στην ευρύτερη περιοχή της έκτασης για την ανέγερση πολιτιστικών λειτουργιών μεγάλης κλίμακας, που καθορίστηκε με την υπ' αριθμ. 11430/17.3.2003 απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 296), σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 168) και ειδικότερα:

- Κατοικία
- Εμπορικά καταστήματα (με εξαιρέση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα) και μόνο στο ισόγειο των οικοδομών.
- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωνικές οργανισμοί
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια και παραδοσιακά καφενεία (χωρίς ζωντανή μουσική)
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- β) γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος, νοτίως της πλατείας Πρωτομαγιάς μέχρι τη συμβολή της οδού Πειραιώς με την οδό Χαμοστέρνας.
- 2. Στις λοιπές περιοχές ισχύουν οι προβλεπόμενες από την 255/45/1988 απόφαση (Δ' 80), όπως ισχύει, χρήσεις:
- 3. Μέσοι συντελεστές δόμησης ανά τομέα Α, Β, Γ, Δ, Ε, ως εξής:
 - A= 1,4
 - B= 2,0
 - Γ= 1,8
 - Δ= 1,8
 - E= 2,3
- II. Δήμος Ταύρου

Στο τμήμα της οδού Πειραιώς που εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Δήμου Ταύρου, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οποίου εγκρίθηκε με την 46329/2379/1987 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 834), όπως ισχύει, καθορίζονται:

 1. Χρήσεις:
 - α) πολεοδομικού κέντρου σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 168) στην περιοχή βορείως της οδού Χαμοστέρνας και μέχρι τα όρια με το δήμο Αθηναίων με εξαιρέση τις υπεραγορές τροφίμων.
 - β) γενικής κατοικίας και τοπικού κέντρου συνοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 και 4 αντίστοιχα του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος, στην περιοχή του δήμου ανατολικά της οδού Πειραιώς και επιπλέον διοίκηση στους χώρους του Δημαρχείου και του Εθνικού Κέντρου Δημόσιας Διοίκησης (Ε.Κ.Δ.Δ.).
 2. Στην περιοχή δυτικά της οδού Πειραιώς ισχύουν οι προβλεπόμενες από την 46329/2372/1987 απόφαση (Δ' 834), όπως ισχύει, χρήσεις.
 3. Μέσοι συντελεστές δόμησης ανά τομέα Ε και ΣΤ, ως εξής:
 - E = 2,3
 - ΣΤ = 1,8
- III. Δήμος Μοσχάτου

Στο τμήμα της οδού Πειραιώς που εμπίπτει στα διοικητικά όρια του δήμου Μοσχάτου το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οποίου εγκρίθηκε με την 30793/1597/1988 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 386), όπως ισχύει καθορίζονται:

 - 1) Χρήσεις:
 - α) ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση σύμφωνα με το άρθρο 5 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος, όπως συμπληρώθηκε με το από 8.12.1990 Π.Δ/γμα (Δ' 706) με εξαιρέση τα πρατήρια υγρών καυσίμων, τις εγκαταστάσεις επεξεργασίας κρεάτων και τις αθλητικές.
 - Επιπλέον των ανωτέρω χρήσεων επιτρέπονται:
 - Κατοικία (στα Ο.Τ. που δεν έχουν πρόσωπο επί της οδού Πειραιώς).
 - Εμπορικά καταστήματα με εξαιρέση τα πολυκαταστήματα και τις υπεραγορές
 - Κτίρια εκπαίδευσης
 - Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
 - Αθλητικές εγκαταστάσεις
 - Θρησκευτικά χώροι
 - Τράπεζες
 - Εστιατόρια
 - β) ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ σύμφωνα με το άρθρο 5 του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος με εξαιρέση τις εγκαταστάσεις επεξεργασίας κρεάτων στο τμήμα του Βιομηχανικού Πάρκου που συνορεύει με τη Λαγαγορά και την περιοχή του Ελαιώνα.

2. Μέσος συντελεστής δόμησης για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην οδό Πειραιώς 1, 2 και για τα υπόλοιπα 1 (τομέας Ζ).

IV. Δήμος Αγ. Ι. Ρέντη

Στο τμήμα της οδού Πειραιώς που εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Δήμου Αγ. Ι. Ρέντη, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οποίου εγκρίθηκε με την 46328/2371/1987 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 1038), όπως ισχύει, καθορίζονται χρήσεις γενικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ'166) και μέσος συντελεστής δόμησης (τομέας Θ): 2

V. Δήμος Πειραιά

Στο τμήμα της οδού Πειραιώς που εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Δήμου Πειραιώς, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οποίου εγκρίθηκε με την 78946/4063/1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ'79), όπως ισχύει καθορίζονται:

1. Χρήσεις ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, σύμφωνα με το άρθρο 5 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος, όπως συμπληρώθηκε με το από 8.12.1990 Π.Δ/γμα (Δ'706) με εξαίρεση τα πρατήρια υγρών καυσίμων και τις αποθήκες.

Επιπλέον των ανωτέρω χρήσεων επιτρέπονται:

- Διοίκηση
- Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
- Εστιατόρια
- Θέατρα
- Κινηματογράφοι έως δύο (2) αίθουσες

2. Στις λοιπές περιοχές ισχύουν οι προβλεπόμενες από την 78946/4063/1987 απόφαση (Δ'79), όπως ισχύει, χρήσεις.

3. Μέσος συντελεστής δόμησης (Τομέας Ι): 2,6

B. Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν και τα εξής:

1. Κατά την σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης πρέπει να ληφθούν υπόψη τα εξής:

a. Σε όλο το μήκος της οδού Πειραιώς, οι νέες εγκαταστάσεις τοποθετούνται σε απόσταση 15 μέτρων από τη ρυμοτομική

γραμμή με την προϋπόθεση ότι δύναται να κατασκευάζεται κτίριο, βάθους τουλάχιστον 9 μέτρων. Η απόσταση της γραμμής δόμησης από τη ρυμοτομική γραμμή παραμένει ελεύθερη, φυτεύεται υποχρεωτικά, δεν χρησιμοποιείται για στάθμευση και δεν περιφράσσεται, επιτρέπεται δε μόνο μία είσοδος ανά κτίριο και μια είσοδος - έξοδος υπογείων χώρων στάθμευσης.

Εάν ο λόγος εμβαδού δια του προσώπου του οικοπέδου επί της οδού Πειραιώς (Ε/Π) είναι μεγαλύτερος των 50μ., η γραμμή δόμησης από τη ρυμοτομική γραμμή πρέπει να απέχει 25μ. Στην περίπτωση αυτή, έχει εφαρμογή η παράγραφος 6 του άρθρου 12 του Γ.Ο.Κ. για το τμήμα των 10 επιπλέον μέτρων.

Επιτρέπεται η επέκταση των υπόγειων χώρων στάθμευσης μέχρι την ισχύουσα οικοδομική γραμμή.

β. Κατά την κατανομή του μέσου συντελεστή δόμησης εξετάζεται η δυνατότητα καθορισμού μεγαλύτερου συντελεστή δόμησης στις μικρές ιδιοκτησίες και μικρότερου στις μεγάλες ιδιοκτησίες.

2. Στη χρήση γενικής κατοικίας δεν περιλαμβάνονται τα ξενοδοχεία, οι αποθήκες και τα συνεργεία αυτοκινήτων.

3. Υποβληθέντες φάκελλοι για έγκριση οικοδομικής άδειας μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης εκδίδονται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας απόφασης.

Γ. Συνοπτικό αντίτυπο του παραπάνω χάρτη Π-1 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 45835/2004 πράξη του δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με την παρούσα απόφαση.

2. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 4 Νοεμβρίου 2004

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΟΥΦΛΙΑΣ

ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, Α.Ι.ΡΕΝΤΗ, ΑΙΓΑΛΕΩ, ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ ΚΑΙ ΤΑΥΡΟΥ (ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΑΙΩΝΑ) (Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ) ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΤΟΥΣ ΦΕΚ 74/Δ/14.02.1991

694

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)

(2) Ειδοποίηση για παρακατάθεση αποζημίωσης ιδιοκτητών έκτασης που ρυμοτομήθηκε στην περιοχή της Κοινότητας Ζεφυρίου στο σχολικό χώρο του 3ου Δημ. Σχ. Ζεφυρίου υπέρ και με δαπάνη του ΟΣΚ.

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ», που εδρεύει στην Αθήνα και επί της οδού Φαβιέρου 30, ειδοποιεί ότι σύμφωνα με την 16/88 πράξη αναλογισμού της Πολεοδομίας Αιγάλεω, η οποία κυρώθηκε με την 11876/606/21.6.88 πράξη υπέρ και με δαπάνη του ΟΣΚ αποζημιώνεται λόγω ρυμοτομίας έκταση εμβαδού 56,80 μ², που βρίσκεται στο σχολικό χώρο του 3ου Δημ. Σχολ. Ζεφυρίου στην περιοχή Κοινότητας Ζεφυρίου (Ο.Τ. 43) κατέθεσε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ των δικαιούχων ιδιοκτητών την αποζημίωση έκτασης που ρυμοτομήθηκε και καθορίστηκε σύμφωνα με την 267/1990 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και εκδόθηκε το 946/4.12.90 γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης για ποσό 596.400 δρχ.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
ΚΟΡΝΗΛΙΟΣ ΚΑΡΑΜΗΤΣΑΝΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(3) Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης των Δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν. Αττικής) και τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων στα όρια σύνδεσής τους.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4 και 5) και 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4), καθώς επίσης και με την παρ. 14 του άρθρου 98 του Ν. 1892/1990 (Α' 101).
2. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9, 29 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως το άρθρο 3 μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).
4. Τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
5. Τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).
6. Τις διατάξεις του Ν. 960/1979 «Περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων, δια την εξυπηρέτηση των κυρίων και ρυθμίσεων συναφών θεμάτων» (Α' 194), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1221/1981 «Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του Ν. 960/1979...» (Α' 292).
7. Τις διατάξεις του από 18.12.1990 Π.Δ/τος (Δ' 709) «Καθορισμός Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (ΖΕΑ) στην περιοχή «Ελαιώνα» των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (Ν. Αττικής)».
8. Τις διατάξεις του άρθρου 5 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» όπως τροποποιήθηκε με το από 8.12.1990 Π.Δ/γμα (Δ' 706) «Συμπλήρωση του από 23.2.1990 Π.Δ/τος...».
9. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 99 του Ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 101).
10. Τις διατάξεις της 79347/6021/20.11.1990 κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και

Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας «Καθορισμός ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών Βιομηχανικών (ΒΙΠΑ) και Βιοτεχνικών (ΒΙΟΠΑ) Πάρκων και ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγιάνση» (Δ' 674).

11. Την 84426/6465/1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου» (Δ' 729).

12. Τις 1315/29.10.1990, 93/24.9.1990, 134/30.8.1990 και 168/12.11.1990, 506/28.9.1990 και 606/29.11.1990, 350/28.9.1990 αποφάσεις των δημοτικών συμβουλίων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Ταύρου, Περιστερίου και Αιγάλεω, αντίστοιχα.

13. Τη 19/12-13.11.1990 γνωμοδότηση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθηνών.

14. Την 37/1991 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων», αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται α) το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας «Ελαιώνα» των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (Ν. Αττικής), με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, χώρων στάθμευσης, οδών, πεζόδρομων, κοινόχρηστων πρασίνων, χώρων Γεωπονικής Σχολής, Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδας (ΟΣΕ), χώρου Ναυτικής Βάσης, Βοτανικού Κήπου, Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων (ΟΣΚ), στρατιωτικών εγκαταστάσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρου σχολείων-παιδικού σταθμού και παιδικής χαράς, σταθμού υπεραστικών λεωφορείων, επισκευαστικής βάσης ΜΕΤΡΟ, σταθμού μεταφόρτωσης απορριμάτων, διοίκησης, Ηλεκτρικών Λεωφορείων Περιοχής Αθηνών Πειραιώς (ΗΑΠΑΠ), Επιχείρησης Αστικών Συγκοινωνιών (ΕΑΣ), Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού (ΔΕΗ), Οργανισμού Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος (ΟΤΕ) και β) η τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων στα όρια σύνδεσής τους με τις επεκτάσεις, με τη μετατόπιση των οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών για την προσαρμογή των οδών στα σημεία αυτά, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα εννεα (9) σχετικά χρωματισμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:2.000 που θεωρήθηκαν από τον προϊστάμενο της δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 3670/1991 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσκόπηση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με την παράγραφο α του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Α στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπονται οι χρήσεις:

- α. Κατοικία
- β. Ξενοδοχεία και ξεωνίες
- γ. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
- δ. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- ε. Κτίρια εκπαίδευσης
- ς. Εστιατόρια
- ζ. Αναψυκτήρια
- η. Θρησκευτικοί χώροι
- θ. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- ι. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- ια. Πρατήρια βενζίνης
- ιβ. Αθλητικές εγκαταστάσεις
- ιγ. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- ιδ. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

2. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Β στα ίδια διαγράμματα επιτρέπονται οι χρήσεις:

- α. Εγκαταστάσεις Βιομηχανίας-Βιοτεχνίας μέσης και χαμηλής όχλησης.

Οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται στις περιπτώσεις:

- (1) Επεκτάσεων μονάδων, νομίμως εγκατεστημένων και λειτουργούσων κατά την ισχύ του παρόντος, μέσα στην εντασσόμενη στο σχέδιο περιοχή «Ελαιώνα».
- (2) Μετεγκατάστασης, μέσα στα όρια του ίδιου δήμου, μονάδων, λει-

τουργουσών κατά την ισχύ του παρόντος.

- β. Εμπορικά καταστήματα
 - γ. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
 - δ. Διοίκηση
 - ε. Εστιατόρια, Αναψυκτήρια
 - στ. Χώροι συνάθροισης κοινού
 - ζ. Κτίρια αποθήκευσης
 - η. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
 - θ. Πρατήρια βενζίνης
 - ι. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου
 - ια. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
 - ιβ. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι - πράσινο
 - ιγ. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών
3. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Γ στα ίδια ως άνω διαγράμματα επιτρέπονται όλες οι χρήσεις των οικοδομικών τετραγώνων με στοιχείο Β και η χρήση κατοικίας.
4. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Δ στα παραπάνω διαγράμματα επιτρέπονται οι χρήσεις:
- α. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι
 - β. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
 - γ. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
 - δ. Διοίκηση
 - ε. Εστιατόρια, Αναψυκτήρια
 - στ. Χώροι συνάθροισης κοινού
 - ζ. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης, μόνο για τα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο και επί άλλων οδών εκτός της Ιεράς Οδού, με την υποχρέωση να μην προβλέπουν τις εισόδους και εξόδους τους επί της Ιεράς Οδού αλλά επί άλλων οδών στις οποίες «βλέπουν»
 - η. Κατοικία
 - πρατήρια βενζίνης
- Υπαισθημένες εγκαταστάσεις που δεν προβλέπονται από τις παραπάνω αναφερόμενες διατάξεις, εφόσον λειτουργούν νόμιμα μέχρι τη δημόσιαση του παρόντος επιτρέπεται να επισκευάζονται και να εκσυγχρονίζονται.

Άρθρο 4

Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις υψηλής οχλήσεως, μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, επιτρέπεται να επισκευάζονται και να εκσυγχρονίζονται, με παράλληλη επιβολή αυστηρών όρων σύγχρονης τεχνολογίας αντιρρύπανσης, απαγορευομένης οπωσδήποτε της πάσης φύσεως επεκτάσεώς τους.

Η απομάκρυνσή τους είναι υποχρεωτική μετά την πάροδο χρόνου 20 ετών.

Άρθρο 5

1. Καθορίζεται ως Ζώνη Αγοράς Συντελεστή δόμησης (ΖΑΣ) όλη η περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με την παράγραφο α του άρθρου 1 του παρόντος.
2. Ο συντελεστής δόμησης που επιτρέπεται να προστεθεί στον καθοριζόμενο στο άρθρο 6 παρ. 3.1. δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0.4 από το οποίο μέχρι 0.2 αγοράζεται ελεύθερα από οποιονδήποτε μεταφέρει συντελεστή δόμησης από ακίνητο του ίδιου δήμου, το δε υπόλοιπο από το φορέα ανάπτυξης της περιοχής «Ελαιώνα».

Άρθρο 6

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή που εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), έξι (6), οκτώ (8), δέκα (10), δώδεκα (12), δέκα τριών (13), δέκα τεσσάρων (14), δέκα πέντε (15), δέκα έξι (16), δέκα οκτώ (18), είκοσι (20), είκοσι δύο (22), είκοσι έξι (26), είκοσι οκτώ (28), τριάντα έξι (36) μέτρων και μεταβλητού από μηδέν έως είκοσι έξι (0-26), από μηδέν έως τριάντα πέντε (0-35) και από τριάντα έως σαράντα δύο (30-42) μέτρων, όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

Άρθρο 7

Α) Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο και ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδων
- 1.1. Άρτια και οικοδομήσιμα είναι τα οικοπέδα ανάλογα με τη χρήση των ανεγειρόμενων εντός αυτών κτιρίων που έχουν ελάχιστο πρόσωπο και ελάχιστο εμβαδόν κατά τον κανόνα ή κατά την παρέκ-

κλιση, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

Χρήσεις	Παρέκκλιση	
	ελάχιστο πρόσωπο	ελάχιστο εμβαδό
α. Κατοικία	10/200	25/2000
β. Γραφεία, Εμπ. Καταστήματα Διοίκησης, Τράπεζες	15/400	25/2000
γ. Βιομηχανία, Βιοτεχνία, Χονδρεμπόριο, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια στάθμευσης, κτίρια αποθήκευσης, εκπαίδευση, εμπορικές εκθέσεις, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, αθλητικές εγκαταστάσεις	20/800	50/4000

1.2. Κατά την προηγούμενη περίπτωση, παρέκκλιση ισχύει μόνο για οικοπέδα που προϋπήρχαν της ισχύος του από 12.12.1985 Π.Δ./γματος (Δ' 717) «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου περιοχής των Δήμων Αθήνας, Αιγάλεω, Περιστερίου, Ταύρου και Αγ. Ιωάννη Ρέντη (Ελαιώνα)».

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων

2.1. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων κατά κατηγορία χρήσεων ορίζεται όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

Χρήσεις	Μέγιστο ποσοστό κάλυψης
Χρήσεις	
α. Κατοικία	30% και μέχρι 50% εφόσον η κάλυψη δεν υπερβαίνει τα 100 τ.μ.
β. Γραφεία Διοίκησης	30% και μέχρι 50% εφόσον η κάλυψη δεν υπερβαίνει τα 200 τ.μ.
γ. Βιομηχανία, Βιοτεχνία, εμπ. καταστήματα, τράπεζες, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια αποθήκευσης και στάθμευσης, χονδρεμπόριο, εμπ. εκθέσεις, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, εκπαίδευση, αθλητικές εγκαταστάσεις	50%

2.2. Σε περίπτωση μικτών χρήσεων, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται ανάλογα με το ποσοστό του εμβαδού κτιρίου της κατηγορίας χρήσεων που έχει ως ποσοστό κάλυψης 30%, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσοστό εμβαδού κτιρίου χρήσεως με ποσοστό κάλυψης 30% = α	Ποσοστό κάλυψης οικοπέδου
$\alpha > 50\%$	30%
$20\% < \alpha \leq 50\%$	40%
$\alpha \leq 20\%$	50%

3. Συντελεστής δόμησης των οικοπέδων

3.1. Ανάλογα με το εμβαδό των οικοπέδων και με τη χρήση των εντός αυτών ανεγειρόμενων κτιρίων, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

ε = Εμβαδό οικοπέδου (τ.μ.)	ε < 1000 1000 ≤ ε < 2000 ε ≥ 2000		
Χρήσεις			
Κατοικία	0.80	1.10	1.60
β. Γραφεία, εμπ. καταστήματα, Διοίκηση, χώροι συνάθρ. κοινού, κτίρια στάθμευσης, εκπαίδευση, τράπεζες, εμπορικές εκθέσεις	0.60	0.80	1.20
γ. Βιομηχανία, Βιοτεχνία, χονδρεμπόριο, κτίρια αποθήκευσης, εργ/σεις μέσων μαζικών μεταφορών, αθλητικές εργ/σεις	0.40	0.50	0.80

3.2. Σε περίπτωση μικτών χρήσεων, ο έλεγχος εξάντλησης του συντελεστή δόμησης γίνεται με τον τύπο:

$$\frac{E(\alpha)}{\sigma.δ.(\alpha)} + \frac{E(\beta)}{\sigma.δ.(\beta)} + \frac{E(\gamma)}{\sigma.δ.(\gamma)} = E \text{ οικοπέδου}$$

όπου E(α), E(β), E(γ) είναι το αντίστοιχο εμβαδό κτιρίου ή τμήματός του των (α), (β), (γ) χρήσεων.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων

Εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 1577/1985, όπως εκάστοτε ισχύει.

β) Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν τα εξής:

1. Επιβάλλεται η υποχρεωτική φύτευση των οικοπέδων.

1.1. Το ποσοστό του εμβαδού των οικοπέδων που υποχρεωτικά πρέπει να φυτεύεται ορίζεται ανάλογα με το ποσοστό κάλυψής τους, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσοστό κάλυψης οικοπέδων	Ποσοστό εμβαδού οικοπέδων για φύτευση
30%	40%
40%	30%
50%	20%

1.2. Η υποχρεωτική φύτευση με υψηλό πράσινο (δέντρα) θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της από 30.1.1989 απόφασης «Κτηριοδομικός Κανονισμός (Δ' 59) όπως τροποποιήθηκε με την από 27.6.1989 απόφαση «Τροποποίηση...» (Β' 535).

2. Επιτρέπεται η δημιουργία διόδου για τη διέλευση οχημάτων μέσα από κοινόχρηστο πράσινο στις περιπτώσεις οικοπέδων που έχουν προσπέλαση προς οδό μέσω κοινόχρηστου πρασίνου.

2.1. Τα εν λόγω οικόπεδα επιτρέπεται να έχουν μία είσοδο - έξοδο ανά 50 μέτρα πρόσφυης, πλάτους για μεν τη χρήση κατοικίας 3 μέτρων, για δε τις υπόλοιπες χρήσεις 4 μέτρων.

Η απόσταση των 50 μέτρων τηρείται μεταξύ των αξόνων των δύο εισόδων - εξόδων.

2.2. Η θέση των εισόδων - εξόδων καθορίζεται από το πολεοδομικό γραφείο της περιχής οικόπεδου ή ύστερα από πρόταση των ιδιοκτητών των οικοπέδων.

Σε περίπτωση καθορισμού των εισόδων - εξόδων από την υπηρεσία οικόπεδου, η σχετική πρόταση του πολεοδομικού γραφείου κοινοποιείται στους ιδιοκτήτες (σε περίπτωση συνιδιοκτησίας σε ένα τουλάχιστον από τους ιδιοκτήτες), οι οποίοι μπορούν να υποβάλουν ένσταση μέσα σε 15 μέρες. Την ίδια ένσταση μπορούν να υποβάλουν και οι ιδιοκτήτες των οποίων η πρόταση δεν έγινε δεκτή από το πολεοδομικό γραφείο.

Επί των ενστάσεων αποφαινεται οριστικά η δ/ση Ειδικών Έργων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

3. Επιβάλλεται, σύμφωνα με το νόμο 960/1979, η δημιουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, ως ακολούθως:

3.1. Για κτίρια τα οποία πρόορίζονται για χρήση κατοικίας, ο απαιτούμενος αριθμός των θέσεων στάθμευσης μικρών επιβατικών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως υπολογίζεται ανάλογα με την επιφάνεια του κτιρίου σε μία θέση ανά 120 τ.μ. κτιρίου.

Σε καμία περίπτωση ο αριθμός θέσεων που προκύπτει δεν μπορεί να είναι μικρότερος της μίας θέσης ανά διαμέρισμα.

3.2. Για κτίρια που πρόορίζονται για άλλες χρήσεις, πλην κατοικίας, ο απαιτούμενος αριθμός των θέσεων στάθμευσης μικρών επιβατικών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως ορίζεται ανάλογα με τη χρήση και την επιφάνεια του κτιρίου ως κατωτέρω:

3.2.1. Για Γραφεία (ιδιωτικά ή δημόσια), Τράπεζες, Ασφαλιστικές Εταιρείες, Ραδιοφωνικούς σταθμούς και γενικά χρήσεις του τριτογενούς τομέα παραγωγής που δεν αναφέρονται στο παρόν, μία θέση ανά 50 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου. Σε καμία περίπτωση ο αριθμός των θέσεων που προκύπτει δεν μπορεί να είναι μικρότερος της μιας θέσης ανά γραφείο ή γενικά χώρο εργασίας.

3.2.2. Για καταστήματα και εν γένει εμπορικές επιχειρήσεις, μια θέση ανά 30 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου. Σε καμία περίπτωση ο αριθμός των θέσεων που προκύπτει δεν μπορεί να είναι μικρότερος της μιας θέσης ανά κατάστημα.

3.2.3. Για υπεραγορές τροφίμων (super market), μια θέση ανά 10 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.2.4. Για κέντρα διασκέδασης, αναψυχής, εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, αναψυκτήρια και γενικά χρήσεις αναψυχής που δεν αναφέρονται στο παρόν, μια θέση ανά 30 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.2.5. Για χώρους συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκεντρώσεως κ.λπ.), μια θέση ανά 30 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου. Σε καμία περίπτωση ο αριθμός των θέσεων που προκύπτει δεν μπορεί να είναι μικρότερος της μίας θέσης ανά 10 καθίσματα.

3.2.6. Για κτίρια πολιτιστικών λειτουργιών (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων, μουσεία κ.λπ.), μια θέση ανά 50 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.2.7. Για εμπορικές εκθέσεις, εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου, αποθήκες, μια θέση ανά 50 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.2.8. Για νοσοκομεία, κλινικές, θεραπευτήρια, μια θέση ανά 6 κλίνες.

3.2.9. Για γηροκομεία, άσυλα και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις, μια θέση ανά 10 κλίνες.

3.2.10. Για παιδικούς σταθμούς, εκπαιδευτήρια (ιδιωτικά ή δημόσια) στοιχειώδους και μέσης βαθμίδας εκπαίδευσης και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις, μια θέση ανά αίθουσα διδασκαλίας.

Για ανώτερα και ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα, μια θέση ανά 100 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.2.11. Για γυμναστήρια, γήπεδα αθλοπαιδιών και εν γένει αθλητικές εγκαταστάσεις, μια θέση ανά 200 τ.μ. επιφάνειας άθλησης. Στον αριθμό των θέσεων που προκύπτει προστίθεται μία θέση ανά 15 θέσεις θεατών, εφόσον για τα υπόψη κτίρια προβλέπονται κερκίδες.

3.2.12. Για συνεργεία αυτοκινήτων, μια θέση ανά 20 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.2.13. Για βιομηχανίες, βιοτεχνίες, επαγγελματικά εργαστήρια και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις, μια θέση ανά 80 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.2.14. Για ξενοδοχεία και εν γένει τουριστικές εγκαταστάσεις, μια θέση ανά 10 κλίνες. Ειδικά για ξενοδοχεία διαθέτουν αίθουσες εστιατορίων και εν γένει αίθουσες συνάθροισης κοινού, ισχύουν ανάλογα και οι ρυθμίσεις που αφορούν χώρους συνάθροισης κοινού και κτίρια πολιτιστικών λειτουργιών.

3.3.1. Για τον υπολογισμό της συνολικής επιφάνειας του δημιουργούμενου χώρου στάθμευσης, ο αριθμός θέσεων που προκύπτει σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις περιπτώσεις 3.1. και 3.2. ανάγεται σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης ως εξής:

α. Για μια θέση στάθμευσης λαμβάνονται 25 τ.μ. επιφάνειας χώρου στάθμευσης.

β. Ειδικά για τις περιπτώσεις κατασκευής χώρων στάθμευσης που λειτουργούν αποκλειστικά με μηχανικό τρόπο τοποθέτησης αυτοκινήτων, η απαιτούμενη για κάθε θέση επιφάνεια του χώρου στάθμευσης, προκύπτει βάσει των στοιχείων του τύπου του κατασκευαζόμενου χώρου στάθμευσης.

Το αυτό ισχύει και για μικτό τρόπο λειτουργίας, όσον αφορά τις θέσεις στάθμευσης που αναλογούν στο μηχανικό τρόπο λειτουργίας του χώρου στάθμευσης.

3.3.2. Ο υπολογισμός των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης ανάλογα με τη χρήση και το μέγεθος του κτιρίου υπολογίζεται ως εξής:

3.3.3. Διαίρεται το σύνολο των επιφανειών κάθε χρήσης του κτιρίου με την επιφάνεια τ.μ. που απαιτείται για μια θέση σύμφωνα με τις περιπτώσεις 3.1. και 3.2.

Όταν το δεκαδικό μέρος του πηλίκου είναι μεγαλύτερο ή ίσο του 0,5 προστίθεται μια θέση.

Όταν αυτό είναι μικρότερο των 0,5 δεν λαμβάνεται υπόψη.

Οι θέσεις που προκύπτουν από κάθε χρήση προστίθενται και αποτελούν το συνολικό αριθμό θέσεων.

3.3.4. Στην επιφάνεια του κτιρίου δεν υπολογίζονται οι χώροι εισόδου - εξόδου και οι εν γένει βοηθητικοί χώροι.

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)

697

3.4.1. Σε περιπτώσεις κατά τις οποίες προκύπτει απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης μεγαλύτερος των 15, επιβάλλεται η εξασφάλιση ποσοστού τουλάχιστον 50% των θέσεων στο αυτό ακίνητο ή σε άλλο, σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 300 μ. μετρούμενη σε νοητή ευθεία γραμμή μεταξύ των πλησιέστερων σημείων των δύο ακινήτων.

3.4.2. Ειδικά δε για χρήσεις «υπεραγοράς τροφίμων» επιβάλλεται η εξασφάλιση του ως άνω ποσοστού στο αυτό ακίνητο ή σε άλλο που γειτνιάζει άμεσα με αυτό.

3.4.3. Οι διατάξεις της παρ. 3.4.1 δεν ισχύουν προκειμένου για αλλαγή χρήσης κτιρίων νομίμως υφιστάμενων προ του Ν. 960/1979 όπως ισχύει, εφόσον η αλλαγή χρήσης δεν απαγορεύεται από τις ισχύουσες στην περιοχή διατάξεις.

3.5.1. Για τις αναφερόμενες στον πίνακα της παρ. 3.5.6. χρήσεις κτιρίων, επιβάλλεται πέραν των οριζόμενων στην περίπτωση 3.2. η εξασφάλιση προ της εισόδου του κτιρίου θέσεων στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων, εφόσον η συνολική επιφάνεια του κτιρίου αναλόγως της χρήσεως αυτού είναι μεγαλύτερη ή ίση από την οριζόμενη στη στήλη (α) του πίνακα 1.

3.5.2. Ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων υπολογίζεται ανάλογα με τη χρήση και την επιφάνεια του κτιρίου και σύμφωνα με τα οριζόμενα στη στήλη (β) του πίνακα της παρ. 3.5.6.

3.5.3. Για τον υπολογισμό της συνολικής επιφάνειας του χώρου στάθμευσης ο αριθμός των θέσεων βάσει του πίνακα της παρ. 3.5.6. ανάγεται σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης ως εξής:

Για μια θέση στάθμευσης μεγάλου αυτοκινήτου λαμβάνονται 50 τ.μ. χώρου στάθμευσης.

3.5.4. Ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης ανάλογα με τη χρήση και το μέγεθος του κτιρίου υπολογίζεται ως εξής:

α. Διαίρεται το σύνολο των επιφανειών κάθε χρήσης του κτιρίου με το σχετικό αριθμό του πίνακα της παρ. 3.5.6. Για το δεκαδικό μέρος του πηλίκου και ανεξαρτήτως από το μέγεθος αυτού, προστίθεται μία θέση. Οι θέσεις που προκύπτουν από κάθε χρήση προστίθενται και αποτελούν το συνολικό αριθμό των θέσεων.

β. Σε περίπτωση ανάπτυξης περισσότερων της μιάς χρήσεων, των οποίων η επιφάνεια κτιρίου χωριστά είναι μικρότερη από το όριο που φαίνεται στη στήλη (α) του πίνακα της παρ. 3.5.6., αλλά η συνολική επιφάνεια ανάπτυξης υπερβαίνει τα 1.000 τ.μ., υπολογίζεται μία θέση ανά 4.000 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.5.5. Για τις θέσεις στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων δεν επιτρέπεται η εφαρμογή των περιπτώσεων β και γ της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 960/1979 όπως ισχύει.

3.5.6. Πίνακας απαιτήσεων στάθμευσης για μεγάλα αυτοκίνητα.

ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	Επιφάνεια κτιρίου σε τ.μ.	
	α	β
Υπεραγορές τροφίμων πολυκαταστήματα	1.000	2.500
Μουσεία, τουριστικές εγκαταστάσεις		

Καταστήματα χονδρικής πωλήσεως, βιομηχανίες, βιοτεχνίες	1.000	4.000
---	-------	-------

Νοσοκομεία, κλινικές και εν γένει κτίρια περιβαλφής, κτίρια εκπαίδευσης	1.000	10.000
---	-------	--------

Τράπεζες	1.000	10.000
----------	-------	--------

3.6.1 Οι προσθήκες σε υφιστάμενα κτίρια οι οποίες απαλλάσσονται της κατά το Ν. 960/1979 όπως ισχύει υποχρέωσης εξασφάλισης χώρου στάθμευσης καθορίζονται ως εξής:

3.6.2. Απαλλάσσονται της κατά το Ν. 960/1979 υποχρέωσης, προσθήκες καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υφιστάμενων κτιρίων μέχρι 60 μ², εφόσον προορίζονται για χρήση κατοικίας, το δε συνολικό εμβαδό του υφιστάμενου κτιρίου δεν υπερβαίνει τα 100 τ.μ.

4. Σε περίπτωση προσθήκης σε υφιστάμενα κτίρια, λόγω μεταφοράς συντελεστή δόμησης, πρέπει να τηρούνται όλες οι πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν κατά την έκδοση της άδειας προσθήκης, ως προς αυτήν.

5. Εγκαταστάσεις και κτίρια ή τμήματά τους, που εμπίπτουν μέσα σε κοινόχρηστο πράσινο και φαίνονται με κόκκινη διαγράμμιση στα σχετικά διαγράμματα, δεν καταδικάζονται προς της παρόδου είκοσι (20) χρόνων από την ισχύ του παρόντος, εκτός αν υποβάλει σχετικό αίτημα ο ιδιοκτήτης αυτών ή παύσει να λειτουργεί τη μονάδα στην οποία ανήκουν.

Οι παραπάνω εγκαταστάσεις και κτίρια μέχρι την καταδότησή τους επιτρέπεται να επισκευάζονται και να διαρρυθμίζονται με σκοπό τη συνέχιση της λειτουργίας ή εκσυγχρονισμό της μονάδας στην οποία ανήκουν.

6. Στα κτίρια ή τμήματά τους που εμπίπτουν μέσα σε προκήπια.
α) Επιτρέπεται η ανακαίνιση των όψεων με σκοπό τη βελτίωση της εξωτερικής εμφάνισής τους.

β) Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης τους.

7. Για τα οικοπέδα που βρίσκονται κατά μήκος της Λεωφόρου Κηφισού, ισχύουν τα εξής:

α. Η περιφράξη των οικοπέδων τοποθετείται, όπου το προκήπιο έχει πλάτος 22 μέτρα, τουλάχιστον 5 μ. εώτερα της ρυμοτομικής γραμμής.

β. Η φύτευση με δένδρα των τμημάτων των προκηπίων, που δεν καλύπτονται από κτίρια ή εγκαταστάσεις, σε όλα τα οικοπέδα που εντάσσονται στο σχέδιο με το παρόν διατάγμα, πρέπει να γίνει το αργότερο μέσα σε έξι (6) μήνες μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, άλλως η φύτευση θα γίνει από το δήμο ή άλλο ειδικό φορέα και η δαπάνη θα καταλογιστεί στους ιδιοκτήτες των οικοπέδων.

Άρθρο 8

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 11 Φεβρουαρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

ΦΕΚ 1049/Δ/30.11.1995



10107

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1049

30 Νοεμβρίου 1995

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4 και 5) και 7 (παρ. 1, 2, και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), που το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4), καθώς επίσης και με την παρ. 14 του άρθρου 98 του Ν. 1892/1990 (Α' 101).
2. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228), που μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3, 4, 11 και 15 του Ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (Α' 18).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 99 (παρ. 2) του Ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 101), που συμπληρώθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 7 του Ν. 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α' 94).
5. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), που τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφείων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).
6. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

7. Τις διατάξεις του από 18.12.1990 Π.Δ/τος «Καθορισμός Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (ΖΕΑ) στην περιοχή «Ελαιώνα» των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (Ν. Αττικής)» (Δ' 709).

8. Τις διατάξεις του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», που συμπληρώθηκε με το από 8.12.1990 Π.Δ/γμα «Συμπλήρωση του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Δ' 706).

9. Την 84426/6465/1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου» (Δ' 729) και την 72888/3764/3.7.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 434).

10. Τις διατάξεις της 79347/6021/20.11.1990 κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας «Καθορισμός ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών Βιομηχανικών (ΒΙΠΑ) και Βιοτεχνικών (ΒΙΟΠΑ) πάρκων και ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (Δ' 764).

11. Τις 636/1993, 708/1993, 27/1994, 220/1994 και 707/1994 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Περιστερίου.

12. Τις 156/1993 και 17/1994 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ταύρου.

13. Την 62/1994 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αιγάλεω.

14. Την 288/1994 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αθηναίων.

15. Την 18/1994 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αγ. Ιωάννη Ρέντη.

16. Τις 1/συν.29/6.10.1994 και 6/συν.38/8.12.1994 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

17. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

18. Την 214/1995 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται:

α) Το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων της πολεοδομικής ενότητας «Ελαιώνα» των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (Ν. Αττικής) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών και χώρων κοινόχρηστου πρασίνου.

β) Η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής ενότητας «Ελαιώνα» των ιδίων δήμων που εγκρίθηκε με το από 11.2.1991 Π.Δ/γμα (Δ' 74) και

γ) Καθορίζεται η θέση και διάταξη κτιρίων, όπως οι ρυθμίσεις των παραγράφων α, β και γ φαίνονται στα σχετικά εννέα (9) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:2000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 70638/1995 πράξη του και που αντίτυπό τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με την παράγραφο α' του άρθρου 1 και καθορίζονται οι χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο με την παράγραφο β του άρθρου 1.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις βιομηχανίας - βιοτεχνίας χαμηλής και μέσης όχλησης πλην των αναφερομένων στο άρθρο 7 μόνο για τις νόμιμα υφιστάμενες βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες, καθώς επίσης και για μονάδες που προέρχονται από μετεγκατάσταση από την περιοχή του Ελαιώνα που λειτουργούν νόμιμα. Από τις εντός σχεδίου περιοχές κατοικίας των Δήμων Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου, Ταύρου και Αθηναίων μόνο για τα διαμερίσματα 3 και 4 και από την εντός σχεδίου περιοχή κατοικίας νότια των γραμμών του τρένου του δήμου Μοσχάτου επιτρέπεται η μετεγκατάσταση των μονάδων που νόμιμως υφίσταντο στις 14.2.1991 και οι οποίες λειτουργούν συνεχώς μέχρι την ημερομηνία αίτησης για μετεγκατάσταση.

Επίσης επιτρέπονται:

- γραφεία,
- κτίρια στάθμευσης,
- κτίρια αποθήκευσης,

που εξυπηρετούν αποκλειστικά τις παραπάνω μονάδες, - κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων στην περιοχή.

2. Σε τμήμα του ΟΤ που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο Α1 σε ένα από τα διαγράμματα του άρθρου 1 επιτρέπεται η βιομηχανική χρήση παραγωγής τεχνητής μέταξας.

Σε τμήμα ΟΤ που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο Α2 σε ένα από τα διαγράμματα του άρθρου 1 επιτρέπεται η βιομηχανική χρήση παραγωγής προϊόντων χάρτου.

Σε τμήμα ΟΤ που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο Α3 σε ένα από τα διαγράμματα του άρθρου 1 επιτρέπονται οι παρακάτω βιομηχανικές χρήσεις:

- α. παραγωγή ειδών οικιακής χρήσεως εκ πλαστικής ύλης,

β. επεξεργασία οσπρίων και ορύζης,

γ. παραγωγή χρωμάτων και συνθετικών ρυτινών, καθώς και αποθηκευτικοί χώροι.

Οι παραπάνω χρήσεις τελούν υπό τον όρο της καταρτίσεως και εγκρίσεως μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και επιβολής αντιστοίχων περιβαλλοντικών όρων.

Μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο απομάκρυνση των παραπάνω δραστηριοτήτων θα κινηθεί η διαδικασία, ώστε τα αντίστοιχα γήπεδα να χαρακτηρισθούν ως χώροι κοινόχρηστου πρασίνου.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχείο Β επιτρέπονται οι χρήσεις:

- εμπορικά καταστήματα
- γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- διοίκηση
- εστιατόρια, αναψυκτήρια
- χώροι συνάθροισης κοινού
- κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου
- κτίρια αποθήκευσης
- εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- πρατήρια βενζίνης
- πρατήρια υγραερίου
- κτίρια στάθμευσης
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

Στους παραπάνω οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι νόμιμα υφιστάμενες βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής και μέσης όχλησης και η μετεγκατάσταση τέτοιων μονάδων προερχομένων από την περιοχή Ελαιώνα.

Συnergεία αυτοκινήτων, βαφεία και φανοποιεία επιτρέπεται να μετεγκαθίστανται και από την περιοχή του Ελαιώνα και τις εντός σχεδίου περιοχές κατοικίας των Δήμων, όπως αναφέρονται στην παρ. 1 του παρόντος άρθρου.

Σε υφιστάμενα synergεία τα οποία δεν έχουν προσαρμοσθεί στις διατάξεις του Π.Δ/τος 78/1988 (Α' 34) αφαιρείται η άδεια λειτουργίας τους, σε χρονικό διάστημα 2 ετών από τη δημοσίευση του παρόντος.

Οι περιοχές Α και Β όπως περιγράφονται στις προηγούμενες παραγράφους αντικαθιστούν και οριστικοποιούν τις βιομηχανικές ζώνες (ΕΜ) του Π.Δ/τος 84/1984.

4. Στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχείο Γ επιτρέπονται οι χρήσεις:

- εμπορικά καταστήματα
- γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- διοίκηση
- εστιατόρια, αναψυκτήρια
- χώροι συνάθροισης κοινού
- κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου
- εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- πρατήρια βενζίνης
- πρατήρια υγραερίου
- κτίρια στάθμευσης
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

Επίσης εξακολουθούν να λειτουργούν τα νομίμως υφιστάμενα synergεία αυτοκινήτων, βαφεία και φανοποιεία

και επιτρέπεται η μετεγκατάσταση άλλων από την περιοχή του Ελαιώνα και τις εντός σχεδίου περιοχές κατοικίας των Δήμων, όπως αναφέρονται στην παρ. 1 του παρόντος άρθρου.

Σε υφιστάμενα συνεργεία τα οποία δεν έχουν προσαρμοσθεί στις διατάξεις του Π.Δ/τος 78/1988 (Α' 34), αφαιρείται η άδεια λειτουργίας τους σε χρονικό διάστημα 2 ετών από τη δημοσίευση του παρόντος.

5. Τους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχεία Δ1 επιτρέπονται οι χρήσεις:

- εμπορικά καταστήματα
- γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- διοίκηση
- εστιατόρια, αναψυκτήρια
- χώροι συνάθροισης κοινού
- εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- πρατήρια βενζίνης
- κατοικία
- πολιτιστικά κτίρια
- κτίρια εκπαίδευσης
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

6. Στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχείο Δ2 επιτρέπονται οι χρήσεις:

- εμπορικά καταστήματα
- γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- διοίκηση
- εστιατόρια, αναψυκτήρια
- χώροι συνάθροισης κοινού
- εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- πρατήρια βενζίνης
- κατοικία
- κτίρια εκπαίδευσης
- επαγγελματικά εργαστήρια, όπως αυτά αναφέρονται στη στήλη γενικής κατοικίας του πίνακα του άρθρου 2 του Π.Διατάγματος 84/1984 (Α' 33)
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

7. Στους οικοδομικούς χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχείο Ε επιτρέπεται η χρήση των πρακτορείων μεταφορών.

8. Μέσα στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται ο καθορισμός χώρων κοινωνικών και πολιτιστικών λειτουργιών σε ποσοστό μέχρι 5%. Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται οι χρήσεις: εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια, κτίρια εκπαίδευσης, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

Για την εγκατάσταση των παραπάνω δραστηριοτήτων θα υποβάλλεται εφ' άπαξ μελέτη στον Οργανισμό Αθήνας σε έκταση τουλάχιστον ενός Ο.Τ. που θα εγκρίνεται με υπουργική απόφαση, ο δε συντελεστής δόμησης για το σύνολο των παραπάνω δραστηριοτήτων δεν θα υπερβαίνει το 0,1.

Στους χώρους κοινόχρηστου πρασίνου που εμφανίζονται με το στοιχείο Ρ στα διαγράμματα του άρθρου 1, όπως και στους υπόλοιπους χώρους κοινόχρηστου πρασίνου, επιτρέπεται η υπόγεια κατασκευή χώρων στάθμευσης ή υπογείων χώρων άλλων χρήσεων (αποθηκών υγιεινής κ.λπ.) σύμφωνα με τις παραγρ. 1α, 1β και 1γ του άρθρου 8

του Ν. 2052/1992 (Α' 94). Το ποσοστό κάλυψης των υπογείων αυτών κατασκευών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 70% της επιφάνειας των κοινόχρηστων χώρων με στοιχεία Ρ και το 50% της επιφάνειας των υπόλοιπων κοινόχρηστων χώρων. Οι παραπάνω χώροι επιτρέπεται να συμπληρώνονται και με τις ελάχιστες απαιτούμενες υπέργειες διαμορφώσεις αναγκαίες για την εξυπηρέτησή τους.

Η μελέτη κατασκευής και λοιπές ρυθμίσεις πραγματοποιούνται σύμφωνα με τα άρθρα 8, 9 και 10 του Ν. 2052/1992.

Άρθρο 4

Στη Ζώνη Αγοράς Συντελεστή (ΖΑΣ) καθορίζεται δεύτερος αυξημένος συντελεστής δόμησης 0,8 για τα Ο.Τ. με στοιχεία Β, Γ, Ε και Δ1 και 0,4 για τα Ο.Τ. με στοιχεία Α και Δ2.

Ο μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης προέρχεται αποκλειστικά από βαρυνόμενα ακίνητα που βρίσκονται στην παραπάνω περιοχή του Ελαιώνα.

Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στις περιοχές των οποίων εγκρίνεται και αναθεωρείται το σχέδιο, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), έξι (6), οκτώ (8), δέκα (10), δώδεκα (12), δέκα τέσσερα (14), δέκα πέντε (15), δέκα έξι (16), δέκα οκτώ (18), είκοσι (20), είκοσι δύο (22), είκοσι πέντε (25), είκοσι έξι (26), είκοσι επτά (27), είκοσι οκτώ (28), τριάντα τρία (33) μέτρων και μεταβλητό πλάτους από μηδέν έως είκοσι πέντε (0-25) μ., όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου οικόπεδα που προϋπήρχαν στις 20.12.1985 ημέρα δημοσίευσής του από 12.12.1985 Π.Δ/τος (Δ' 717) και ανάλογα με τη χρήση για την οποία προορίζονται θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα ως εξής:

α) Οικόπεδα που προορίζονται για κτίρια κατοικίας και είχαν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β) Οικόπεδα που προορίζονται για κτίρια γραφείων, εμπορικών καταστημάτων, διοίκηση, τράπεζες και είχαν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ. και
- γ) Οικόπεδα που προορίζονται για τις λοιπές χρήσεις και είχαν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: οκτακόσια (800) τ.μ.

3. Επίσης θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα που προκύπτουν ή δημιουργούνται από την οριστική πράξη εφαρμογής και έχουν τις ως άνω κατά παρέκκλιση αρτιότητες.

4. Επιπλέον των προϋποθέσεων των παραγράφων 1, 2 και 3 απαιτείται όπως α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικόπεδου εγγραφεται κάτωψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και β) τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατά-

10160

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)

τιμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του απο 22.6.1983 Π.Διατάγματος (Δ' 284).

5. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης:

- για τα οικόπεδα που προορίζονται για βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες για κτίρια στάθμευσης και πρακτορεία μεταφορών πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους,

- για τις λοιπές χρήσεις: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

.6. α) Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)

β) Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στους οικοδομησιμους χώρους με στοιχείο Α εμβαδού μικρότερου των 1.000 τ.μ.: συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4) και εμβαδού από 1.000 έως 2.000 τ.μ.: συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).

γ) Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στους λοιπούς οικοδομησιμους χώρους και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 2.000 τ.μ.: συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

7. Στους χώρους κοινωφελών εγκαταστάσεων όπως αυτοί φαινόνται στα διαγράμματα του άρθρου 1 οι όροι δόμησης καθορίζονται με υπουργική απόφαση κάθε φορά μετά από εισήγηση του Οργανισμού Αθήνας, η οποία λαμβάνει υπόψη τις ανάγκες σε κτιριακές εγκαταστάσεις σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με προμελέτη που υποβάλλεται από τον αντίστοιχο φορέα και με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό κάλυψης δεν θα υπερβαίνει το 40% και ο σ.δ. τα οκτώ δέκατα (0,8).

Σε περίπτωση που σε γήπεδο κοινωφελούς εγκατάστασης υπάρχουν νόμιμα κτίσματα που υπερβαίνουν τον πιο πάνω αναφερόμενο μέγιστο συντελεστή 0,8 και μέγιστη κάλυψη 40% αυτά επιτρέπεται να επισκευάζονται και εκσυγχρονίζονται, χωρίς έκδοση αντίστοιχης Υπουργικής Απόφασης.

8. Καθορίζεται όριο ακαλύπτων χώρων, όπως φαίνεται με μπλε γραμμή στα διαγράμματα του άρθρου 1.

9. Καθορίζεται κόκκινο περίγραμμα εντός του οποίου ανεγείρονται τα κτίρια, όπως φαίνεται με κόκκινη γραμμή στα διαγράμματα του άρθρου 1.

10. Επιβάλλεται η υποχρεωτική φύτευση των οικοπέδων:

- Τα ποσοστά του εμβαδού των οικοπέδων που υποχρεωτικά πρέπει να φυτεύεται ορίζεται ανάλογα με το ποσοστό κάλυψής τους, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσοστό κάλυψης οικοπέδων	Ποσοστό εμβαδού οικοπέδων για φύτευση
μέχρι 40%	30%
μέχρι 50%	20%

Η υποχρεωτική φύτευση με υψηλό πράσινο (δέντρα) γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της 3046/304/30.1.1989 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Κτιριοδομικός Κανονισμός» (Δ' 59), όπως τροποποιήθηκε με την 49977/3068/27.6.1989 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 535).

Επιτρέπεται η δημιουργία διόδου για τη διέλευση οχημάτων μέσα από κοινόχρηστο πράσινο στις περιπτώσεις οικοπέδων που έχουν προσπέλαση προς οδό μόνο μέσω κοινοχρήστου πρασίνου.

Τα εν λόγω οικόπεδα επιτρέπεται να έχουν μια είσοδο-έξοδο ανά 50 μέτρα πρόσφυσης πλάτους 4 μέτρων. Η απόσταση των 50 μέτρων τηρείται μεταξύ των αξόνων των δύο εισόδων-εξόδων.

Η θέση των εισόδων-εξόδων καθορίζεται από το πολεοδομικό γραφείο της περιοχής οικόθεν ή ύστερα από πρόταση των ιδιοκτητών των οικοπέδων.

Σε περίπτωση καθορισμού των εισόδων-εξόδων από την υπηρεσία οικόθεν, η σχετική πρόταση του πολεοδομικού γραφείου κοινοποιείται στους ιδιοκτήτες (σε περίπτωση συνιδιοκτησίας σε ένα τουλάχιστον από τους ιδιοκτήτες), οι οποίοι μπορούν να υποβάλλουν ένσταση μέσα σε 15 ημέρες. Την ίδια ένσταση μπορούν να υποβάλλουν και οι ιδιοκτήτες των οποίων η πρόταση δεν έγινε δεκτή από το πολεοδομικό γραφείο. Επί των ενστάσεων αποφαίνεται οριστικά η δ/νση Ειδικών Έργων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

11. Η περιοχή του «Ελαιώνα», όπως καθορίζεται με το άρθρο 1 του παρόντος Π.Δ/τος υπάγεται ως προς την εξασφάλιση χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων στις Ζώνες Α και Β που καθορίζονται με το 230/1993 Π.Δ/γμα (Α' 94), με τους εξής ειδικότερους περιορισμούς:

α) Ο αριθμός των προς εξαγορά θέσεων να μην υπερβαίνει το 20% των απαιτούμενων, το δε υπόλοιπο 80% να εξασφαλίζεται στο αυτό ή σε άλλο ακίνητο σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 200 μ., μετρούμενη σε νοητή ευθεία γραμμή μεταξύ των πλησιέστερων σημείων των δύο ακινήτων.

β) Σε περίπτωση αλλαγής χρήσης σε υφιστάμενα κτίρια να ισχύει η υποχρέωση εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης όπως ακριβώς και στα νέα κτίρια.

12. Σε περίπτωση προσθήκης σε υφιστάμενα κτίρια, λόγω μεταφοράς ή αγοράς συντελεστή δόμησης το σύνολο του κτιρίου και της προσθήκης πρέπει να είναι σύμφωνα με τις διατάξεις του ΓΟΚ.

Επιτρέπονται οι επισκευές και η πλήρης αναδιαμόρφωση (εσωτερική και εξωτερική) σε υφιστάμενα κτίρια που έχουν ανεγερθεί νομίμως, έστω και αν υπερβαίνουν σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια το ποσοστό κάλυψης ή το συντελεστή δόμησης που καθορίζονται με το παρόν Π. Δ/γμα.

13. Στα κτίρια ή τμήμα τους που εμπίπτουν μέσα σε προκήπια

α) Επιτρέπεται η ανακαίνιση των όψεων με σκοπό τη βελτίωση της εξωτερικής εμφάνισής τους.

β) Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης τους.

14. Η περιφραγή των οικοπέδων που βρίσκονται κατά μήκος της λεωφόρου Κηφισού, όπου το προκήπιο έχει πλάτος 12 μ. τουλάχιστον, τοποθετείται 3 μ. εσωτέρα της ρυμοτομικής γραμμής.

15. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

16. Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου του κτιρίου σε περισσότερα του ενός, που ανεγείρονται σε οικόπεδα μεγαλύτερα των 6 στρεμμάτων.

17. Σε ολόκληρη την περιοχή του Ελαιώνα η φύτευση με δένδρα των τμημάτων των προκηπίων, που δεν καλύπτονται από κτίρια ή εγκαταστάσεις, σε όλα τα οικόπεδα που βρίσκονται στις περιοχές στις οποίες εγκρίνεται ή αναθεωρείται το σχέδιο με το παρόν διάταγμα, πρέπει να γίνει το αργότερο μέσα σε έξι (6) μήνες μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής. Άλλως η φύτευση θα γίνει από το δήμο ή

άλλο ειδικό φορέα και η δαπάνη θα καταλογιστεί στους ιδιοκτήτες των οικοπέδων.

Άρθρο 7

1. Υφιστάμενες εγκαταστάσεις βυροδεψείων, χυτηρίων επιμεταλλωτηρίων, κεραμοποιείων και έτοιμου σκυροδέματος επιβάλλεται να απομακρυνθούν σε διάστημα 5 ετών από τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ./τος. Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις έτοιμου σκυροδέματος που οργανώνουν τη λειτουργία τους σε κλειστούς χώρους μπορούν να παραμείνουν 10 έτη από τη δημοσίευση του παρόντος.

2. Υφιστάμενες εγκαταστάσεις, που δεν προβλέπονται από τις παραπάνω αναφερόμενες διατάξεις, εφόσον λειτουργούν νόμιμα μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος επιτρέπεται να επισκευάζονται και να εκσυγχρονίζονται. Η απομάκρυνση των εγκαταστάσεων αυτών είναι υποχρεωτική μετά την πάροδο 15 ετών.

Άρθρο 8

Διατάξεις του από 11.2/14.2.1991 Π.Δ./τος (Δ' 74) ορίζουσαι άλλως καταργούνται από τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ./τος.

Άρθρο 9

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 20 Σεπτεμβρίου 1995

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

**ΕΝΟΠΙΩΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΘΗΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΦΕΚ
909/Β/15.10.1997**



11231

**ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 909

15 Οκτωβρίου 1997

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. 45810

Τροποποίηση της Κοινής Υπουργικής Απόφασης 69163/21.6.1995 και έγκριση του καταστατικού της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΕΝΟΠΙΩΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΘΗΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ».

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΠΕΡΙΒΛ/ΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα" (ΦΕΚ Α' 137),

2. Τις διατάξεις των παραγράφων 6 έως 19 του άρθρου 5 του ν. 2229/1994 "Τροποποίηση και συμπλήρωση του Ν. 1418/84 και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ Α' 138),

3. Τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 "Περί ανωνύμων εταιριών" (ΦΕΚ Α' 37),

4. Την με αριθμό 69163/21-6-1995 Κοινή απόφαση των Υπουργών, Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών, Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Πολιτισμού (ΦΕΚ Β' 551), "Ίδρυση Εταιρίας με την επωνυμία "Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας Ανώνυμη Εταιρία",

5. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του Κρατικού Πυϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση της Κοινής Υπουργικής Απόφασης 69163/21.6.1995 και την έγκριση του καταστατικού της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία "ΕΝΟΠΙΩΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΘΗΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ", που συστήθηκε με την ως άνω κοινή υπουργική απόφαση.

1. Καταστατικό της εταιρίας με την επωνυμία:
" ΕΝΟΠΙΩΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΘΗΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ"

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

ΕΠΩΝΥΜΙΑ-ΕΔΡΑ-ΔΙΑΡΚΕΙΑ-ΣΚΟΠΟΣ

Άρθρο 1

1. Επωνυμία : Η επωνυμία της εταιρίας είναι "ΕΝΟΠΙΩΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΘΗΝΑΣ Ανώνυμη Εταιρία". Για τις σχέσεις της Εταιρίας με την αλλοδαπή θα χρησιμοποιείται η ίδια επωνυμία σε πιστή μετάφραση στην οικεία ξένη γλώσσα.

2. Έδρα και υποκαταστήματα : Έδρα της Εταιρίας ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων. Με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, μετά από έγκριση της Γενικής Συνελεύσεως, μπορεί να ιδρύονται υποκαταστήματα ή παραρτήματα της Εταιρίας σε οποιαδήποτε πόλη του εξωτερικού ή και να καταργούνται τυχόν υπάρχοντα. Τους όρους λειτουργίας, καθώς και την έκταση και την φύση των εργασιών των υποκαταστημάτων και παραρτημάτων της Εταιρίας καθορίζει το διοικητικό συμβούλιο με την απόφαση του για την ίδρυσή τους ή με μεταγενέστερες αποφάσεις του.

3. Διάρκεια : Η διάρκεια της Εταιρίας είναι δεκαετής (10ετής) και αρχίζει από την καταχώρηση στο οικείο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της διοικητικής απόφασης για την σύσταση της εταιρίας και την έγκριση του καταστατικού της.

Άρθρο 2

1. Σκοπός : Σκοπός της Εταιρίας είναι η υλοποίηση του προγράμματος της ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας όπως εξειδικεύεται με το ακολουθού πρόγραμμα έργων και παρεμβάσεων:

11292

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ)

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΩΝ	
A/A	ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΙ ΕΙΔΟΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
1	ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ- ΠΕΙΡΑΙΩΣ - ΙΕΡΑ ΟΔΟΣ- ΓΚΑΖΙ - ΘΗΣΕΙΟ
1.1	Συνολική Ανάδειξη Αρχαιολογικού Χώρου Κεραμεικού (εκτός των ανασκαφών και των εργασιών συντήρησης- αναστήλωσης μνημείων).
1.2	Σύνδεση του Αρχαιολογικού Χώρου Κεραμεικού με την Ιερά Οδό δια υποσκαφής της οδού Πειραιώς ή εναλλακτικών λύσεων που θα προκύψουν μετά από μελέτη.
1.3	Πεζοδρόμηση Ιεράς Οδού έως την Κων/λέως σε συνδιασμό με μονόδρομο εξυπηρητήσεως αυτοκινήτων. Έργα ανάπλασης της οδού.
1.4	Απομάκρυνση του αμαξοστασίου ΗΛΠΑΠ καθαίρεση και απόδοση στον αρχικό χώρο Κεραμεικού. (Το έργο αυτό αποτελεί μέρος του 1.1)
1.5	Ανάπλαση και Ανάδειξη, τμήματος της οδού Πειραιώς).
1.6	Απαλλοτρίωση της Κορεάτικης Αγοράς καθαίρεση κτισμάτων και διαμόρφωση του χώρου.
1.7	Διαμόρφωση και αξιοποίηση των οικοδομικών τετραγώνων που ορίζονται από τις οδούς Πειραιώς, Αγίων Ασωμάτων, Ερμού και Μελιδόνη. Ενταξη νέων χρήσεων.
1.8	Διαμόρφωση χώρων πρασίνου στο Γκαζοχώρι.
1.9	Πεζοδρόμηση της οδού Ερμού (από Αγ. Ασωμάτων έως Πειραιώς) Ρύθμιση και Έργο.
1.10	Αποκατάσταση διατηρητέων κτηρίων (Διπύλου και Αγ. Ασωμάτων) για τη δημιουργία του Μουσεί Ασιατικής Τέχνης του Ιδρύματος Μπενάκη.
1.11	Δημιουργία πρόσβασης (ενδεχομένως πεζογέφυρας) από την Πλατεία Αγ. Ασωμάτων προς την Αρχαία Αγορά και την απόλειξη της Απ. Παύλου (μετά την πεζοδρόμηση της).
1.12	Επικάλυψη τμήματος γραμμών ΗΣΑΠ στο Θησείο και δημιουργία πρόσβασης στο χώρο του Κεραμεικού από το πάρκο Θησείου.
1.13	Μορφολογικές επεμβάσεις στις όψεις των κτηρίων, που βρίσκονται στα όρια ή μέτωπα των αρχικών χώρων και κατά μήκος του δικτύου πεζοδρόμων (Οι επεμβάσεις περιλαμβάνουν και φωτισμό κτηρίων, καθαίρεση ταμπελών κλπ.).
1.14	Ανάπλαση πλατειών - ελευθέρων χώρων.
1.15	Πεζοδρομήσεις και κυκλοφοριακές ρυθμίσεις. Οργάνωση χώρων στάθμευσης στην περιοχή.
1.16	Έργα διαμόρφωσης δικτύου πεζοδρόμων - εκσυγχρονισμός δικτύων περιοχής.
1.17	Μελέτη χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης. (Οι θεσμοθετήσεις παραμένουν στο ΥΠΕΧΩΔΕ).
1.18	Απαλλοτριώσεις απαραίτητες για την πραγματοποίηση του έργου και την ανάδειξη των μνημείων της περιοχής.
2	ΑΡΧΑΙΑ ΚΑΙ ΡΩΜΑΪΚΗ ΑΓΟΡΑ - ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΑΔΡΙΑΝΟΥ - ΠΛΑΚΑ
2.1	Συνολική Ανάδειξη Αρχ/κού Χώρου Αρχαίας Αγοράς (εκτός των ανασκαφών και των εργασιών συντήρησης- αναστήλωσης μνημείων).
2.2	Συνολική Ανάδειξη Αρχ/κού Χώρου Ρωμαϊκής Αγοράς και Βιβλιοθήκης Αδριανού (εκτός των ανασκαφών και των εργασιών συντήρησης, αναστήλωσης μνημείων).
2.3	Διαμόρφωση - ανάπλαση οικοδομικών τετραγώνων μεταξύ των οδών Μητροπόλεως- Αρεως- Πανδρόσου- Αιόλου και διαμόρφωση πλατείας Δημοπρατηρίου.
2.4	Διαμόρφωση ανάπλαση των πλατειών Αβηρσυνίας και Αγ. Φιλίππου.
2.5	Αποκατάσταση όψεων διατηρητέων στην περιοχή της Πλάκας και έργα διαμόρφωσης δικτύου πεζοδρόμων.
2.6	Μορφολογικές επεμβάσεις στις όψεις των κτηρίων, που βρίσκονται στα όρια ή μέτωπα των αρχικών χώρων και κατά μήκος του δικτύου πεζοδρόμων (Οι επεμβάσεις περιλαμβάνουν και φωτισμό κτηρίων, καθαίρεση ταμπελών κλπ).
2.7	Επέκταση του ηλεκτρονικού συστήματος ελέγχου προσβάσεων σε τμήματα της περιοχής.
2.8	Ανάπλαση λοιπών πλατειών- ελευθέρων χώρων.
2.9	Οργάνωση χώρων στάθμευσης στην περιοχή.
2.10	Απαλλοτριώσεις απαραίτητες για την πραγματοποίηση του έργου και την ανάδειξη των μνημείων της περιοχής.

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ)

11295

3.	ΑΚΡΟΠΟΛΗ - ΔΙΟΝ. ΑΡΕΟΠΑΓΓΤΟΥ-ΑΠ. ΠΑΥΛΟΥ, ΦΙΛΟΠΑΠΠΟΥ-ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ
3.1	Συνολική Ανάδειξη Αρχαιολογικού Χώρου Βόρειας και Νότιας Κλιτύς Ακρόπολης (εκτός των ανασκαφών και των εργασιών συντήρησης αναστήλωσης μνημείων).
3.2	Συνολική Ανάδειξη Αρχ/κού Χώρου Φιλοπάππου (εκτός των ανασκαφών και των εργασιών συντήρησης αναστήλωσης μνημείων).
3.3	Πεζοδρόμηση - ανάδειξη των οδών Διον. Αρεοπαγίτου - Αποστόλου Παύλου και δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων.
3.4	Διαμόρφωση χώρου αποβάθρας τουριστικών λεωφορείων μπροστά από τον Διόνυσο. (Το έργο αυτό αποτελεί μέρος του 3.3).
3.5	Μορφολογικές επεμβάσεις στις όψεις των κτηρίων, που βρίσκονται στα όρια ή μέτωπα των αρχ/κών χώρων και κατά μήκος του δικτύου πεζοδρόμων (Οι επεμβάσεις περιλαμβάνουν και φωτισμό κτηρίων, καθαίρεση ταμπελών κλπ).
3.6	Ανάπλαση πλατειών- ελευθέρων χώρων.
3.7	Πεζοδρομήσεις και κυκλοφοριακές ρυθμίσεις - οργάνωση χώρων στάθμευσης στην περιοχή.
3.8	Έργα διαμόρφωσης δικτύου πεζοδρόμων - εκσυγχρονισμός δικτύων περιοχής.
3.9	Μελέτη χρήσεων γης όρων και περιορισμών δόμησης. (Οι θεσμοθετήσεις παραμένουν στο ΥΠΕΧΩ ΔΕ).
3.10	Απαλλοτριώσεις απαραίτητες για την πραγματοποίηση του έργου και την ανάδειξη των μνημείων της περιοχής.
4.	ΑΚΑΔΗΜΙΑ ΠΛΑΤΩΝΟΣ- ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ - ΨΥΡΡΗ
4.1	Συνολική Ανάδειξη Αρχ/κού Χώρου Ακαδημίας Πλάτωνος (εκτός των ανασκαφών και των εργασιών συντήρησης - αναστήλωσης μνημείων).
4.2	Μορφολογικές επεμβάσεις στις όψεις των κτηρίων, που βρίσκονται στα όρια ή μέτωπα των αρχ/κών χώρων και κατά μήκος του δικτύου πεζοδρόμων (Οι επεμβάσεις περιλαμβάνουν και φωτισμό κτηρίων, καθαίρεση ταμπελών κλπ).
4.3	Ανάπλαση περιοχής Δημοσίου Σήματος - Μεταξουργείου, που περιλαμβάνει:
4.3.1	Διαμόρφωση δικτύου πεζοδρόμων.
4.3.2	Αποκαταστάσεις όψεων διατηρητέων κτηρίων.
4.4	Ανάπλαση περιοχής Ψυρρή, που περιλαμβάνει:
4.4.1	Επέκταση δικτύου πεζοδρόμων.
4.4.2	Αποκαταστάσεις όψεων διατηρητέων κτηρίων.
4.4.3	Αποκατάσταση κτηρίου Κακουργιοδικείου.
4.5	Ανάπλαση πλατειών- ελευθέρων χώρων.
4.6	Πεζοδρομήσεις και κυκλοφοριακές ρυθμίσεις. Οργάνωση χώρων στάθμευσης στην περιοχή.
4.7	Έργα διαμόρφωσης δικτύου πεζοδρόμων - εκσυγχρονισμός δικτύων περιοχής.
4.8	Μελέτη χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης. (Οι θεσμοθετήσεις παραμένουν στο ΥΠΕΧΩΔΕ).
4.9	Απαλλοτριώσεις απαραίτητες για την πραγματοποίηση του έργου και την ανάδειξη των μνημείων της περιοχής.
5.	ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΡΙΓΩΝΟ (ΣΤΑΔΙΟΥ - ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ- ΕΡΜΟΥ- ΑΘΗΝΑΣ) ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ
5.1	Πεζοδρόμηση οδού Ερμού από Πλατεία Συντάγματος έως την οδό Αιόλου (Ρύθμιση και έργο)
5.2	Συμπληρωματικά έργα της οδού Ερμού. Έργα διαμόρφωσης στις οδούς Μητροπόλεω Κολοκοτρώνη.
5.3	Εγκατάσταση ηλεκτρονικού συστήματος ελέγχου προσβάσεων στο Εμπορικό Τρίγωνο (μπάρες).
5.4	Ανάπλαση - διαμόρφωση της πλατείας Συντάγματος και του ομώνυμου σταθμού ΜΕΤΡΟ. Ανάπλαση των μετώπων των κτηρίων στην ανωτέρω πλατεία.

11294

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ)

5.5	Ανάπλαση- διαμόρφωση της πλατείας Ομονοίας και του ομώνυμου σταθμού ΜΕΤΡΟ. Ανάπλαση των μετώπων των κτηρίων στην ανωτέρω πλατεία.
5.6	Ανάπλαση πλατείας Μοναστηρακίου - Αποκατάσταση - ανάδειξη του διατηρητέου κτηρίου του σταθμού του Ηλεκτρικού. Αποκατάσταση και ανάδειξη των μετώπων της πλατείας.
5.7	Ανάπλαση - ανάδειξη της οδού Σταδίου.
5.8	Ανάπλαση - ανάδειξη της οδού Αθηνάς.
5.9	Ανάπλαση - ανάδειξη της οδού Μητροπόλεως.
5.10	Εργα διαμόρφωσης δικτύου πεζοδρόμων - εκσυγχρονισμός δικτύων περιοχής.
5.11	Αποκατάσταση όψεων διατηρητέων κτηρίων στις οδούς Ερμού, Αθηνάς, Μητροπόλεως.
5.12	Αποκατάσταση και ανάδειξη κτηρίων στα μέτωπα της πλατείας Αγίας Ειρήνης.
5.13	Ανάπλαση του Ο.Τ. 10 μεταξύ των οδών Αιόλου- Ευρυπίδου- Αριστείδου- Σοφοκλέους.
5.14	Μελέτη και έργο ανάπλασης της στοάς Σπυρομήλιου.
5.15	Μορφολογικές επεμβάσεις στις όψεις των κτηρίων, που βρίσκονται στα όρια ή μέτωπα των αρχ/κών χώρων και κατά μήκος του δικτύου πεζοδρόμων (Οι επεμβάσεις περιλαμβάνουν και φωτισμό κτηρίων, καθαίρεση ταμπελών κλπ).
5.16	Ανάπλαση πλατειών- ελευθέρων χώρων.
5.17	Απαλλοτριώσεις απαραίτητες για την πραγματοποίηση του έργου και την ανάδειξη των μνημείων της περιοχής.
6.	ΟΛΥΜΠΕΙΟ- ΖΑΠΠΕΙΟ- ΣΤΑΔΙΟ-ΑΡΔΗΤΟΣ
6.1	Συνολική Ανάδειξη Αρχ/κού χώρου Ολυμπίου (εκτός των ανασκαφών και των εργασιών συντήρησης - αναστήλωσης μνημείων).
6.2	Απομάκρυνση Αθλητικών Εγκαταστάσεων από την ευρύτερη περιοχή του Ολυμπίου (εγκαταστάσε Εθνικού και Τένις) και απόδοση στον Αρχ/κό χώρο. (Αποτελεί μέρος του έργου 6.1).
6.3	Πεζοδρόμηση της Λ. Ολγας μετά την απομάκρυνση των αφετηριών των λεωφορείων (Ρύθμιση κ Έργο).
6.4	Υποβάθμιση τμήματος της Λ. Βασ. Κων/νου από το Στάδιο ως την Οδό Ν. Θεοτόκη.
6.5	Πεζοδρόμηση της Λ. Βασ. Κων/νου από το Στάδιο ως την Οδό Ν. Θεοτόκη (ρύθμιση και έργο).
6.6	Διαπλάτυνση της οδού Αθ. Διάκου.
6.7	Κατασκευή οδικού κόμβου στη συμβολή των οδών Β. Κων/νου, Διάκου, Συγγρού, Βουλιαγμένης.
6.8	Διερεύνηση της δυνατότητας υποβάθμισης τμήματος της Λ. Αμαλίας από Φιλελλήνων έως την ο Αθ.Διάκου.
6.9	Πεζοδρόμηση (ρύθμιση και έργο) τμήματος της Λ. Αμαλίας από Φιλελλήνων έως Διάκου.
6.10	Μορφολογικές επεμβάσεις στις όψεις των κτηρίων, που βρίσκονται στα όρια ή μέτωπα των αρχ/κών χώρων και κατά μήκος του δικτύου πεζοδρόμων (Οι επεμβάσεις περιλαμβάνουν και φωτισμό κτηρίων, καθαίρεση ταμπελών κλπ).
6.11	Ανάπλαση πλατειών-ελευθέρων χώρων.
6.12	Πεζοδρομήσεις και κυκλοφοριακές ρυθμίσεις. Οργάνωση χώρων στάθμευσης στην περιοχή.
6.13	Εργα διαμόρφωσης δικτύου πεζοδρόμων - εκσυγχρονισμός δικτύων περιοχής.
6.14	Μελέτη άρδευσης και αποκατάστασης - αναβάθμισης υπαίθριου χώρου Ζαπτείου και και Λόφου Αρδητού
6.15	Μελέτη χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης. (Οι θεσμοθετήσεις παραμένουν στο ΥΠΕΧΩΔΕ).
6.16	Απαλλοτριώσεις απαραίτητες για την πραγματοποίηση του έργου και την ανάδειξη των μνημείων της περιοχής.
<p>Με εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας και απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως το πρόγραμμα των προς υλοποίηση έργων είναι δυνατόν να τροποποιηθεί μετά από σχετική μελέτη του Τεχνικού Συμβουλίου.</p> <p>Γενική Παρατήρηση</p> <p>Η παράδοση των εν εξελίξει προμελετών, οριστικών μελετών, μελετών εφαρμογής, ερευνητικών προγραμμάτων κα-</p>	