

Τα ρυθμιστικά της Αθήνας

ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΑ

1945 Σχέδιο Ανασυγκρότησης Πρωτεύουσας
Κώστας Μπίρης, Διευθυντής του Σχεδίου Πόλεως του Δήμου
Αθηναίων

**Πρότεινε την αποσυμφόρηση της Αθήνας με νέο διοικητικό
κέντρο στα Μέγαρα**

**Αναμόρφωση εσωτερικού ιστού, δημιουργία αλσών,
διανοίξεις οδών**

Απέβη άκαρπο



Είκ. 177. Χάρτης της πόλεως τῶν Ἀθηνῶν συνταχθεὶς ὑπὸ τοῦ ἀρχιτέκτονος Κάστα Μπίρ (1950). Δι' ἐντονωτέρου χρώματος σημειοῦμεν τὴν ἐκτασὴν τῆς πόλεως κατὰ τὰς ἀρχὰς τοῦ ἔτους 1929. Διὰ τὴν ἐκτασὴν τῆς πόλεως κατὰ τὰς ἀρχὰς τοῦ ἔτους 1929.

2 μεταγενέστερα ρυθμιστικά επίσης άκαρπα

1. Υπουργείο Ανοικοδομήσεως **1947** , Γραφείο Χωροταξικών και Πολεοδομικών Μελετών
Δοξιάδη
2. **1954**, Το σχέδιο του ΥΔΕ, Υπηρεσία Οικισμού
3. **1964-65** κυκλοφοριακή μελέτη SMITH,
συνεργάτη του ΥΔΕ

Μελέτη W.Smith

- Η μελέτη ανάδειξε τις ανεπάρκειες του συγκοινωνιακού δικτύου και την έλλειψη περιφερειακών δρόμων
- Πρότεινε την ακτινωτή επέκταση του ηλεκτρικού σιδηροδρόμου (μετρό)
- Την ανάπτυξη τριών ειδών λεωφορειακών γραμμών (τοπικές , ταχείες και συνεχείας)
- Την ιεράρχηση του οδικού δικτύου σε ταχείες και ελεύθερες λεωφόρους, κύριες αρτηρίες και συλλεκτήριες οδούς
- Δεν **συνθέθηκε με κάποιο ρυθμιστικό σχέδιο** αλλά ενέπνευσε όλα τα κατόπιν ρυθμιστικά



Τα ρυθμιστικά της Αθήνας

1. Το πρώτο συστηματικό ρυθμιστικό σχέδιο άρχισε να εκπονείται το 1962

Δ/νση Πολεοδομικών Μελετών – Υπηρεσία οικισμού του ΥΔΕ , δεκαετία ' 60, Προκόπης Βασιλειάδης – σύνολο ηπειρωτικής Αττικής

2. Συνεχίστηκε 1965 – Διεύθυνση ΡΣΑ του ΥΔΕ

15 χρόνια – ορίζοντας το 2000- 4,3 εκατ. κάτοικοι – Υπουργικό Συμβούλιο-Ε' Πανελλήνιο Συνέδριο- **ΔΕΝ**

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ-ΔΕΝ ΥΛΟΠΟΙΗΘΗΚΕ

Ο χώρος αναφοράς

- Λεκανοπέδιο Αθήνας και Θριάσιο Πεδίο
- Τα Μεσόγεια δεν θεωρήθηκαν εντός (αμιγής γεωργική περιοχή με κάποια παραδοσικά χωριά)
- ΠΟΛΥΚΕΝΤΡΙΚΟΤΗΤΑ και ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗ
- ΣΥΝΘΗΜΑ «ΠΟΛΕΙΣ ΕΝΤΟΣ ΠΟΛΕΩΣ»

- **1971- Διεύθυνση ΡΣΑ – 13 ειδικές μελέτες τομειακού χαρακτήρα σε εξωτερικούς μελετητές**
- **Νέα μελέτη SMITH**
- **Μελέτη βιομηχανικής χωροθέτησης (SCET International- ETBA)- διατήρηση μεγάλου μέρους της βιομηχανίας στην Αττική**
- **Κοινωνιολογικές και διοικητικές μελέτες (ΕΚΚΕ)**
- **Μελέτες πρασίνου και ελεύθερων χώρων, οικονομικές, προτύπων κλπ**

Το σχέδιο του Γρ.Δοξιάδη, αρχές δεκαετίας ' 70

- Αρχές '70- Γραφείο Δοξιάδη
- Υπουργείο Συντονισμού και Προγραμματισμού
- ΧΣΠΠ (Χωροταξικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Περιοχής Πρωτεύουσας)
- Ολόκληρη η Αττική
- Παραλαβή 1976 – αντιδράσεις
- Αλματώδης αύξηση πληθυσμού- γιγαντισμός πρωτεύουσας μέχρι 2000...χαμηλές πυκνότητες – πυκνό ορθογωνικό κύριο οδικό δίκτυο – κατασκευή πολλών νέων αρτηριών

Πόλοι ανάπτυξης

• Συμφόρηση κέντρων Αθήνας- Πειραιά

- Πόλος διοικητικός στο Τατόι (350000 κατ.)
- Πόλος βιομηχανικός στο Λαύριο (200.000 κάτοικοι)
 - Λιμάνι και αεροδρόμιο στην Μακρόνησο
- Μεγάλα και δαπανηρά τεχνικά έργα χωρίς έμφαση στον κοινωνικό εξοπλισμό, κατοικία και δημόσιες μεταφορές

• ΑΘΗΝΑ ΩΣ ΚΕΝΤΡΟ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ – ΣΤΑΔΙΑΚΗ
ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ
ΜΕ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ

Περιβαλλοντική διάσταση

Κατάταξη φυσικών περιοχών με βαθμούς προστασίας

Αν και – Εποχή χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα και
περιβαλλοντική ευαισθησία

Διακρίνεται εκζήτηση μεθόδων και ασκείται κριτική
(ουτοπικές προτάσεις)

Τα άλλα ρυθμιστικά της Αθήνας

**3. Το σχέδιο πλαίσιο του ΥΧΟΠ επί Υπουργίας
Στ.Μάνου που εγκρίθηκε από ΕΣΧΠ το 1979**

**4. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο του ΥΧΟΠ επί Α.Τρίτση
που έγινε νόμος το 1985.**

Εργαλεία Πολεοδομικού Σχεδιασμού

1. Ρυθμιστικό Σχέδιο

Τα ελληνικά Ρυθμιστικά Σχέδια αντιστοιχούν σε Master plan, Development plan, Shemas Directeurs d'Amenagement et d'Urbanisme (SDAU)

- Καταρτίζονται για τις ευρύτερες περιοχές των μεγάλων πόλεων
- Αποσκοπούν: (1) χωροταξική οργάνωση της περιοχής, (2) χωροταξική διάρθρωση των τομέων παραγωγής, υποδομής, και εξοπλισμού, (3) άσκηση πολιτικής γης, (4) χωροταξική οργάνωση της πόλης, (5) σχεδιασμό ειδικών περιοχών, (6) προστασία του περιβάλλοντος.

1. Ρυθμιστικό Σχέδιο

Διαδικασία

- Ανάλυση της περιοχής (δημογραφία, χρήσεις γης, οικονομικά / κοινωνικά χαρακτηριστικά, φυσικοί πόροι, δίκτυα)
- Αξιολόγηση υπάρχουσας κατάστασης
- Στόχοι
- Εναλλακτικές προτάσεις, Αξιολόγηση, Πρόταση

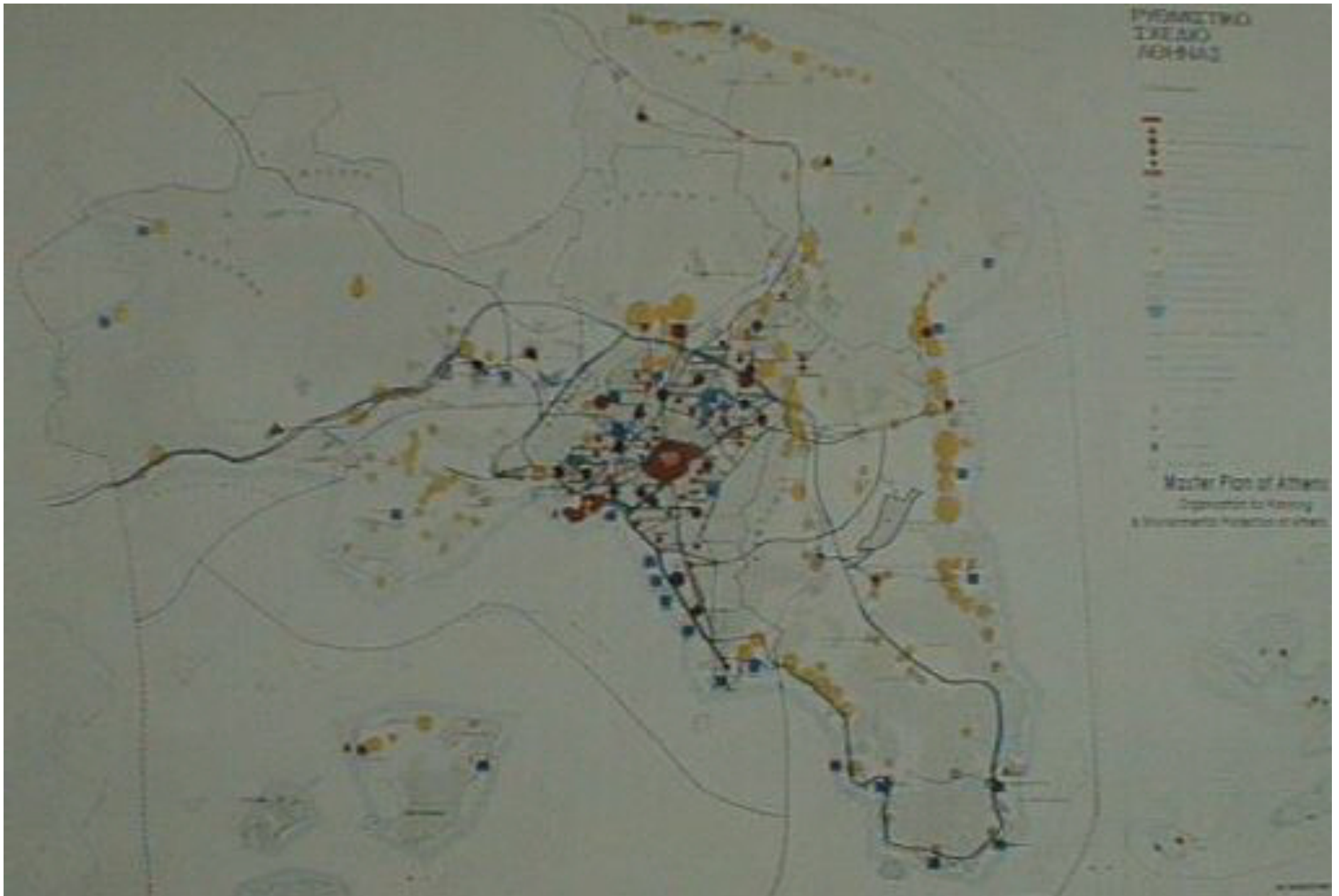
Το ρυθμιστικό σχέδιο περιλαμβάνει:

- Προγραμματισμό της αστικής ανάπτυξης
- Προγραμματισμό των χρήσεων γης και δικτύων
- Τρόπο εφαρμογής: ρυθμίσεις, έργα και ειδικές ζώνες

Ρυθμιστικό Αθήνας

- Γενικοί στόχοι: ανάδειξη ιστορικής φυσιογνωμίας, βελτίωση ποιότητας ζωής, εξισορρόπηση ανισοτήτων, διεύρυνση επιλογών κατοικίας
- Ειδικοί στόχοι: σταθεροποίηση πληθυσμού, ανάσχεση αύξησης οικονομικών δραστηριοτήτων, Αθήνα κέντρο επιτελικών λειτουργιών
- Χωροταξικοί στόχοι: ανασυγκρότηση ιστού, ανάσχεση εξάπλωσης, πολυκεντρική πόλη, έλεγχος χρήσεων, αναβάθμιση κέντρου Αθήνας και Πειραιά, ενιαίο σύστημα μεταφορών, παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας

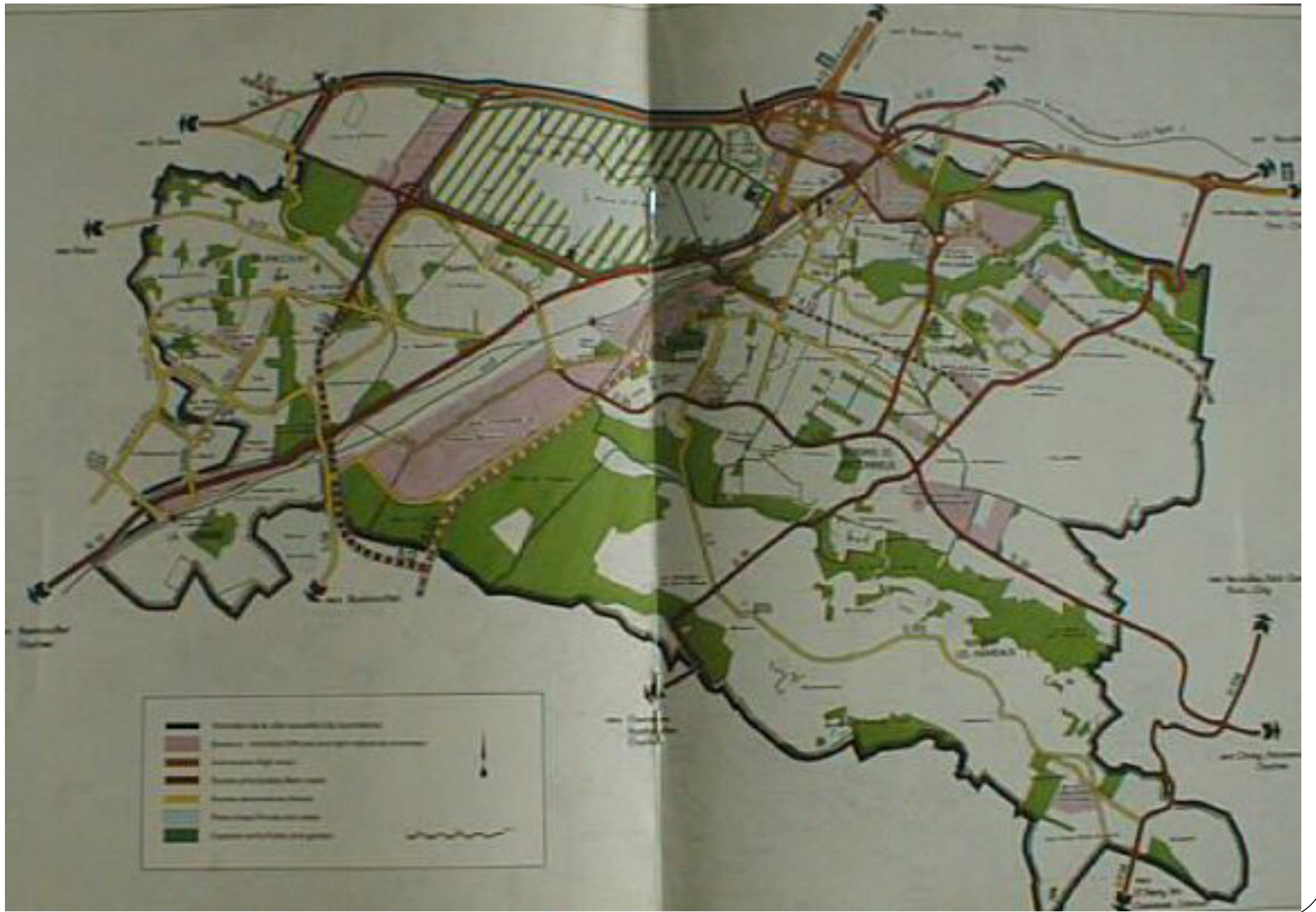
- Διαίρεση αττικής σε 5 ζώνες
- Κέντρα Μεγάρων, Λαυρίου, Καπανδρίτι, ενίσχυση κέντρων δήμων
- Δημιουργία ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ
- Επανασχεδιασμός κεντρικών περιοχών
- Επανασχεδιασμός του δικτύου κυκλοφορίας και νέες υποδομές κυκλοφορίας
- Ποιοτικές παρεμβάσεις σε ιστορικούς χώρους και παραδοσιακές περιοχές



2. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

- Εκπονείται για κάθε οικισμό μεγαλύτερο των 2000 κατοίκων
- Προβλέπει (1) όρια πολεοδομικών ενοτήτων, (2) γενική εκτίμηση πολεοδομικών αναγκών ανά ενότητα, (3) ειδικές ζώνες ΖΕΠ, ΖΕΕ, ΖΕΚ, (4) γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης: χρήσεις γης, δίκτυα, πολεοδομικά κέντρα





3. Ανοικτές πόλεις

- Στο μη αστικό χώρο, οι οικισμοί οργανώνονται με σχέδια ανοιχτών πόλεων. Σε αναλογία με τα ΓΠΣ εκπονούνται σχέδια οικιστικής οργάνωσης ανοικτών πόλεων.
- Τα μικρότερα οικιστικά κέντρα αναλαμβάνουν ένα ενδιάμεσο ρόλο ανάμεσα στις πόλεις και τον αγροτικό χώρο.
- Το περιεχόμενο των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) αντιστοιχεί σ' αυτό των ΓΠΣ
- Βασική λογική η ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου και υπολογισμός αναγκών.

4. Πολεοδομική μελέτη

- Απαιτείται για την πολεοδόμηση μιας περιοχής που είναι μέρος του ΓΠΣ.
- Περιλαμβάνει (1) Οριστικοποίηση ζωνών του ΓΠΣ, (2) χρήσεις γης, περιορισμούς δόμησης, (3) δίκτυα υποδομής, (4) κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, (5) οικοδομήσιμους χώρους, (6) συστήματα δόμησης, (7) δομικά υλικά, αισθητική, (8) εισφορές γης, (9) εισφορές σε χρήμα, (10) διαδικασίες εφαρμογής, φάσεις
- Η πολεοδομική μελέτη εκπονείται για μια ακέραιη πολεοδομική ενότητα
- Προϋποθέτει κτηματογραφικά διαγράμματα
- Επιμερίζει τις εισφορές σε γη και χρήμα
- Δεσμεύει τους ΣΔ

5. Πολεοδομική μελέτη ανάπλασης

- Νέο εργαλείο (2058/97) για την οργανωμένη αναβάθμιση αστικών ενοτήτων
- Οι περιοχές ανάπλασης ορίζονται στα ΓΠΣ, ρυθμιστικά, ΣΧΟΟΑΠ
- Εναλλακτικές μορφές: (1) ανασυγκρότηση δομημένης περιοχής ή οικοδομικού τετραγώνου, (2) Βελτίωση οικοδομήσιμων και κοινόχρηστων χώρων, (3) Βελτίωση της λειτουργίας, εξοπλισμού, κοινόχρηστων του ΟΤ
- Περιλαμβάνει: Δικαίωμα προτίμησης, καθορισμό ΣΔ, δικαίωμα μεταφοράς ΣΔ, ανταλλαγές ακινήτων, απαλλοτρίωση ακινήτων

6. Σχεδιασμός ειδικών περιοχών

- Συνολικός σχεδιασμός και οργάνωση μιας περιοχής
- Η πόλη ως κτίριο
- Συνήθης μορφή ανάπτυξης στην Ε.Ε.
- Δυνατότητα πλήρους ελέγχου της πυκνότητας, των χρήσεων, της μορφής, του ύψους, του ΣΔ.
- Φάσεις οικοδόμησης και ανάπτυξης
- Πρόγραμμα ανάπτυξης, χρηματοδότησης, διάθεσης χώρων

Περιπτώσεις

- Οργανωμένη δόμηση κατοικίας
- Οργανωμένη δόμηση εμπορικών κέντρων
- Οργανωμένες περιοχές γραφείων
- Βιομηχανικές περιοχές
- Τεχνοπόλεις





The «Quartier de la gare» de



ΜΕΡΟΣ 2 - Η πρόσφατη προσπάθεια ρυθμιστικού σχεδιασμού

Αρχές της δεκαετίας του '80

- Συνείδηση ότι η πόλη έχει ανάγκη συνολικής αναδιάρθρωσης και ενός ποιοτικού άλματος στην κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης
- Στη συνείδηση αυτή συνέβαλε και η εξωστρέφεια που υπήρξε με την είσοδο της χώρας στην τότε ΕΟΚ
- Η κάμψη της αστυφιλίας κατέστησε δυνατή τη ρύθμιση του χώρου στη βάση ελεγχόμενων προβλέψεων