

χωρικός σχεδιασμός, πρωτότητα & διαδικασίες ανάπτυξης του χώρου

θεωρητικές προσεγγίσεις και ο ελλαδικός χώρος

Λουκάς Τριάντης

Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΑΠΘ



κλιματική αλλαγή / κλιματική κρίση

«Με τον όρο κλιματική αλλαγή αναφερόμαστε στη **μεταβολή του παγκόσμιου κλίματος** και ειδικότερα σε μεταβολές των μετεωρολογικών συνθηκών που εκτείνονται σε μεγάλη χρονική κλίμακα. Τέτοιου τύπου μεταβολές περιλαμβάνουν στατιστικά σημαντικές διακυμάνσεις ως προς τη μέση κατάσταση του κλίματος ή τη μεταβλητότητά του, που εκτείνονται σε **βάθος χρόνου** δεκαετιών ή περισσότερων ακόμα ετών».

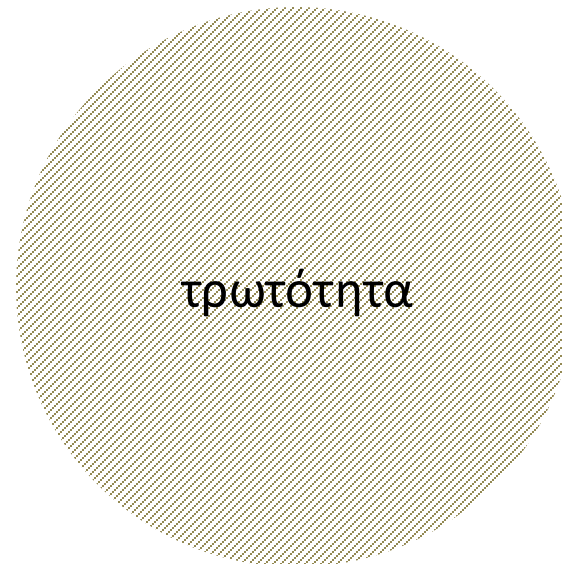
«Η μεταβολή στο κλίμα που οφείλεται άμεσα ή έμμεσα σε **ανθρώπινες δραστηριότητες**, διακρίνοντας τον όρο από την κλιματική μεταβλητότητα που έχει φυσικά αίτια».

Σύμβαση-Πλαίσιο των Ηνωμένων Εθνών για την Κλιματική Αλλαγή (UNFCCC)

τρωτότητα στην εποχή της κλιματικής κρίσης

τρωτότητα (vulnerability)= «οι συνθήκες που καθορίζονται από φυσικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς παράγοντες και διαδικασίες, οι οποίοι αυξάνουν την επιρρέπεια ενός ατόμου, μιας κοινότητας, πόρων ή συστημάτων στις επιπτώσεις επικινδυνότητων» (UNDDR)

- ανθρωπίνη
- φυσική
- περιβαλλοντική
- οικονομική
- κοινωνική
- πολιτική
- τεχνολογική
- συστημική
- δομική
- ...



«Τρωτότητα» και Φυσικές Καταστροφές

- «Τα χαρακτηριστικά και οι συνθήκες μιας κοινότητας, ενός συστήματος ή κάποιου πόρου που καθίστανται ευάλωτα στις καταστρεπτικές επιδράσεις μιας επικινδυνότητας». (UN/ISDR 2009)
- «Condition or process resulting from physical, social, economic, and environmental hazards that determine the likelihood and scale of damage from the impact of a given hazard. (UNDP 2004)
- «Επιρρέπεια σε απώλειες και αδυναμία ή ανικανότητα αποκατάστασης». (Ευρωπαϊκό ερευνητικό έργο ENSURE 2011)

Σαπουντζάκη, Κ. και Δανδουλάκη, Μ. (2015), *Κίνδυνοι και Καταστροφές. Έννοιες και Εργαλεία Αξιολόγησης, Προστασίας, Διαχείρισης*, Αθήνα: ΣΕΑΒ.



«Τρωτότητα» και Φυσικές Καταστροφές

- **Φυσική τρωτότητα:** επιρρέπεια σε ζημιές κτιρίων, αγροτικών καλλιεργειών, ζωικού κεφαλαίου, υποδομών κ.ο.κ. Φέρεται να παράγει/οδηγεί σε οικονομική τρωτότητα.
- **Θεσμική τρωτότητα:** «συστημική τρωτότητα» με αναφορά σε «θεσμούς που εμπλέκονται άμεσα ή έμμεσα στη μείωση κινδύνων, πριν, κατά τη διάρκεια ή μετά την καταστροφή» και στην τρωτότητα του πολιτικο-διοικητικού ρόλου αυτών των θεσμών.
- Τονίζεται η σημασία του «χώρου» και των «χωρικών συστημάτων», αναφέρονται οι όροι «τρωτότητα του τόπου», «εδαφική (γεωγραφική) τρωτότητα», προσεγγίσεις σε διαφορετικές κλίμακες (περιφέρεια, μητρόπολη, τοπικό επίπεδο κ.λπ.).

Σαμποντζάκη, Κ. και Δαμδουλάκη, Μ. (2015), *Κίνδυνοι και Καταστροφές. Έννοιες και Εργαλεία Αξιολόγησης, Προστασίας, Διαχείρισης*, Αθήνα: ΣΕΑΒ.



«Τρωτότητα» και Φυσικές Καταστροφές

- Ο **αντίκτυπος** και οι επιπτώσεις των παραμέτρων της κλιματικής αλλαγής και των εντεινόμενων φυσικών φαινομένων, όπως και η ένταση, η έκταση, η εμβέλεια που αποκτούν, εξαρτώνται από τα φυσικά και ανθρωπογενή χαρακτηριστικά των περιοχών όπου συμβαίνουν.
- Οι καταστροφές, όταν συμβαίνουν, δεν είναι άσχετες από τις **διαδικασίες και πρακτικές χωρικής ανάπτυξης**.
- Οι επιπτώσεις των φυσικών φαινομένων **διαμεσολαβούνται** «από τη μορφή και τη χωρική οργάνωση της αστικής ανάπτυξης, όπως επίσης από τη μορφή και τα κατασκευαστικά χαρακτηριστικά της αστικής δομής, των αστικών επιφανειών, των κτιρίων και των υποδομών»

Βασενχόβεν, Λ. (2016): «Ο συστημικός χαρακτήρας του καύσωνα και μακροπρόθεσμη πρόληψη: Η περίπτωση της Αθήνας», *Γεωγραφίες* (27): 89-



«Τρωτότητα» και Φυσικές Καταστροφές

- Ο συνδυασμός των παραμέτρων αυτών, στο πλαίσιο μιας πολυπαραγοντικής συνθήκης, μπορεί να καθιστά μια περιοχή ιδιαίτερα τρωτή/ευάλωτη σε κινδύνους, ακραία φυσικά φαινόμενα και στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, ενώ περαιτέρω υπονομεύει προσπάθειες αντιμετώπισής τους.
- Για παράδειγμα, η **Αττική** αποτελεί ιστορικά μια περιοχή ιδιαίτερα εκτεθειμένη σε φυσικούς κινδύνους, λόγω της συγκέντρωσης πληθυσμού, δραστηριοτήτων και υποδομών.
- Μάλιστα, ορισμένες περιοχές της Αττικής έχουν αποδειχθεί κατεξοχήν **εκτεθειμένες σε φυσικούς κινδύνους**, λόγω μια σειράς παραγόντων όπως συνύπαρξη δασών και δασικών εκτάσεων με παραθεριστικές και άλλες αναψυχής εγκαταστάσεις.

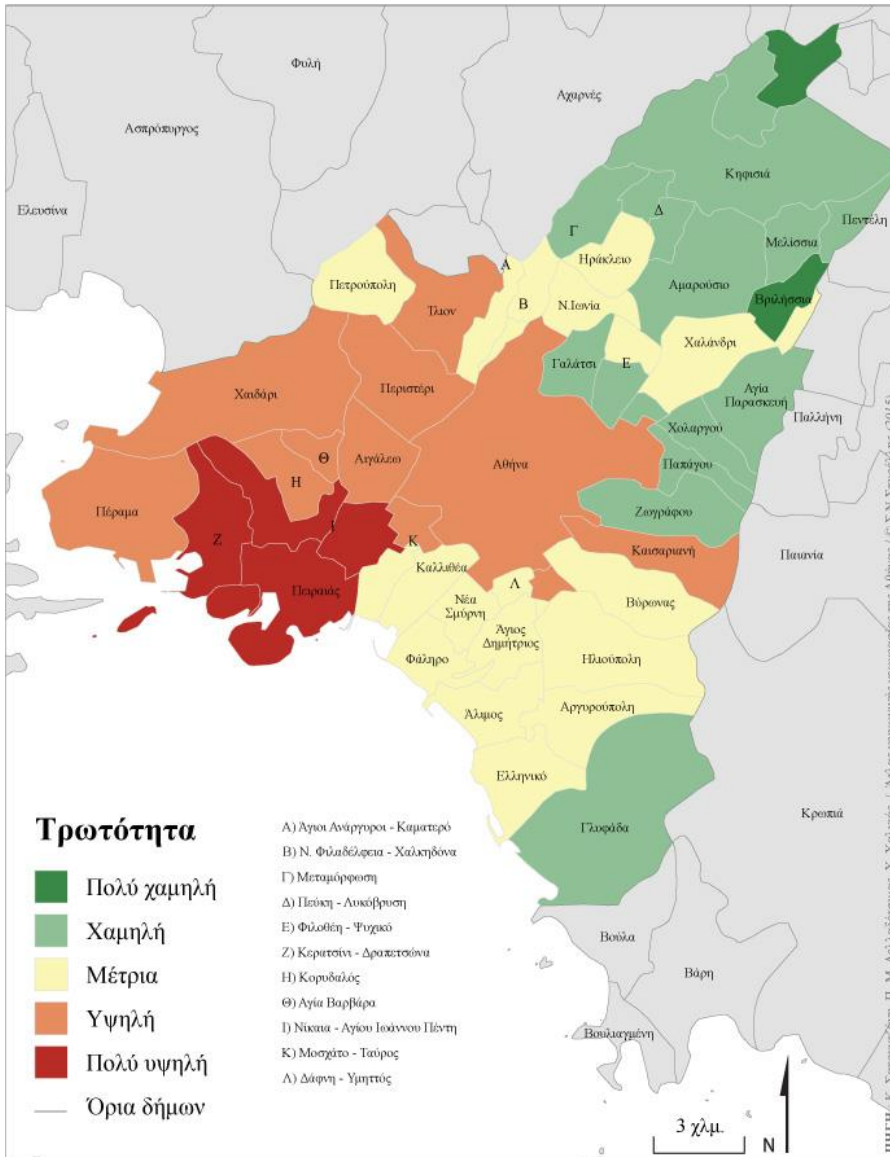


«Τρωτότητα» και Φυσικές Καταστροφές

- Το σύνθετο αυτό πλέγμα αλληλεπιδράσεων συμβάλλει στη δημιουργία μιας κατάστασης συνολικής **χωρικής τρωτότητας** (τρωτότητα ανθρώπινη, κοινωνική, οικονομική, περιβαλλοντική, πολεοδομική και θεσμική) η οποία, μάλιστα, μπορεί να έχει έναν **άνισο αντίκτυπο**, επηρεάζοντας ιδιαίτερα κοινωνικές ομάδες που τείνουν να εκτίθενται περισσότερο σε κινδύνους και καταστροφές.
- Γίνεται κατανοητό ότι μια σειρά από παραμέτρους που συμβάλλουν στην ένταση και εμβέλεια μιας φυσικής καταστροφής επί της ουσίας έχουν **διαμορφωθεί σταδιακά πριν αυτή συμβεί**, ενώ συνεχίζουν να αποτελούν κινδύνους, αν δεν ασκηθούν οι αναγκαίες χωροταξικές και πολεοδομικές πολιτικές για την

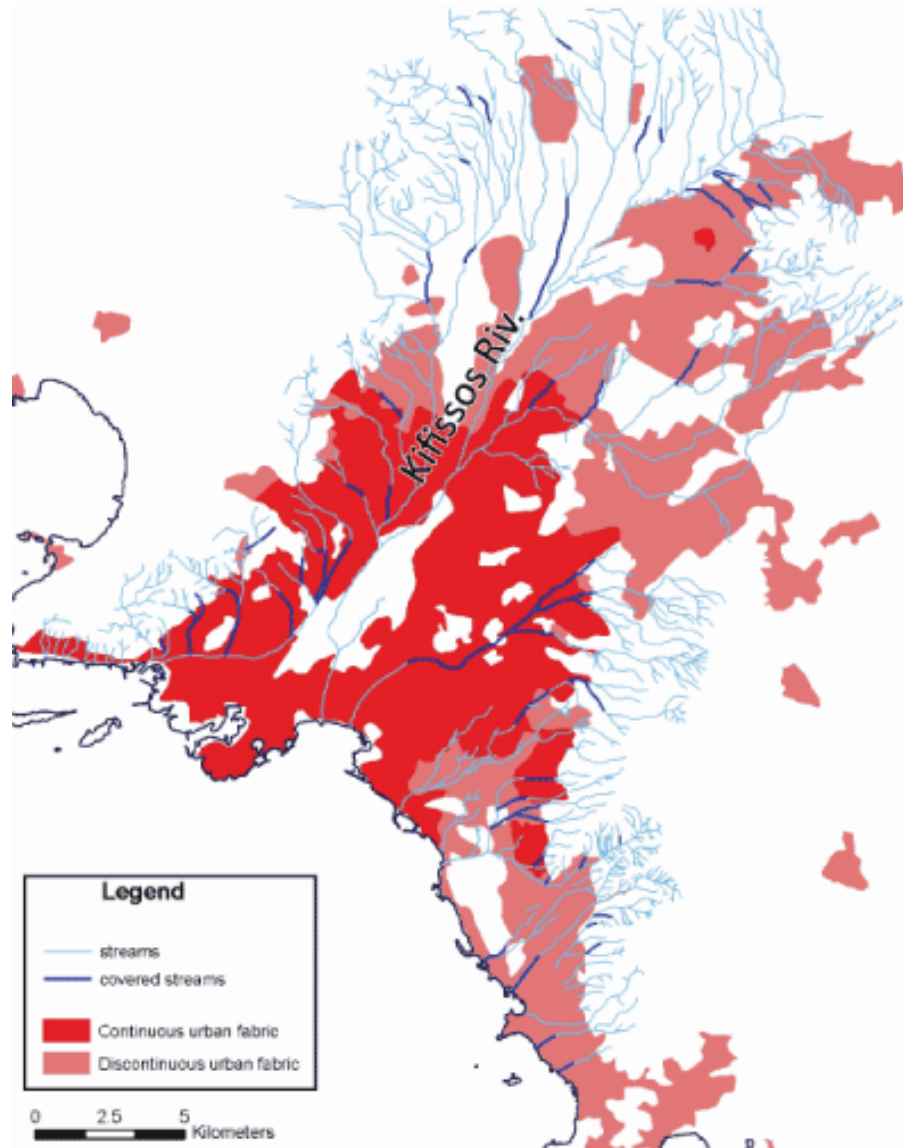


«Τρωτότητα» (ανθρώπινη, κοινωνική, πολεοδομική, θεσμική...)



Σαπουντζάκη, Κ.,
 Δελλαδέτσιμας, Π.-Μ. και
 Χαλκιάς, Χ. (2015) Φυσικοί
 κίνδυνοι και κίνδυνοι από την
 κλιματική αλλαγή στην
 Αθήνα, στο Μαλούτας Θ.,
 Σπυρέλλης Σ.
 (επιμ.) Κοινωνικός άτλαντας
 της Αθήνας. Ηλεκτρονική
 συλλογή κειμένων και
 εποπτικού υλικού
 (<http://www.athenssocialatlas.gr/άρθρο/οθωμανικός-χάρτης-του-1827>)

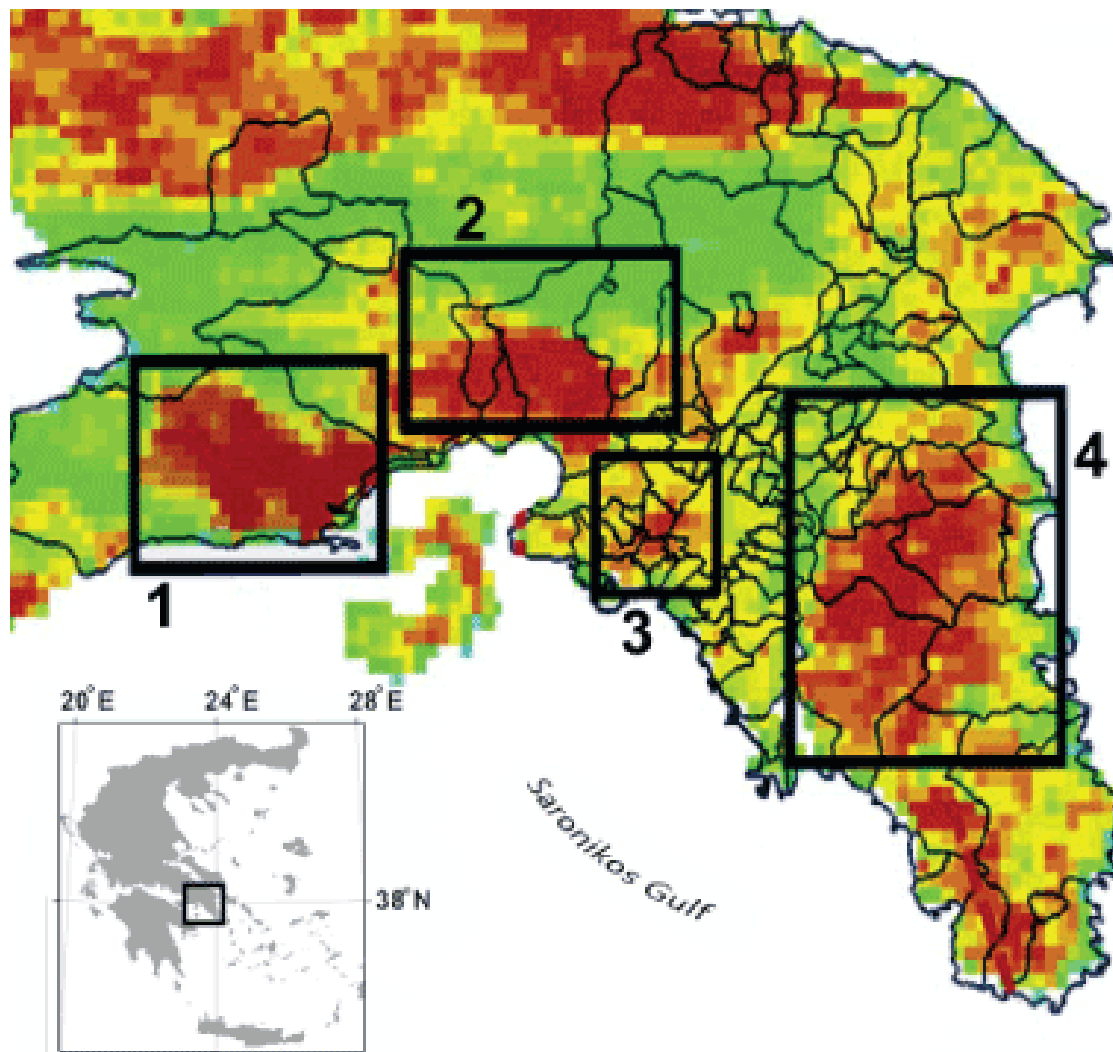
Κίνδυνοι από την κλιματική αλλαγή στην Αθήνα



Σαπουντζάκη, Κ.,
Δελλαδέσιμας, Π-Μ. και
Χαλκιάς, Χ. (2015) Φυσικοί
κίνδυνοι και κίνδυνοι από την
κλιματική αλλαγή στην
Αθήνα, στο Μαλούτας Θ.,
Σπυρέλλης Σ.
(επιμ.) Κοινωνικός άτλαντας
της Αθήνας. Ηλεκτρονική
συλλογή κειμένων και
εποπτικού υλικού
([http://www.athenssocialatlas.g
r/άρθρο/οθωμανικός-χάρτης-
του-1827](http://www.athenssocialatlas.gr/άρθρο/οθωμανικός-χάρτης-του-1827))

Το καλυμμένο και ακάλυπτο δίκτυο ρεμάτων στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας

Κίνδυνοι από την κλιματική αλλαγή στην Αθήνα

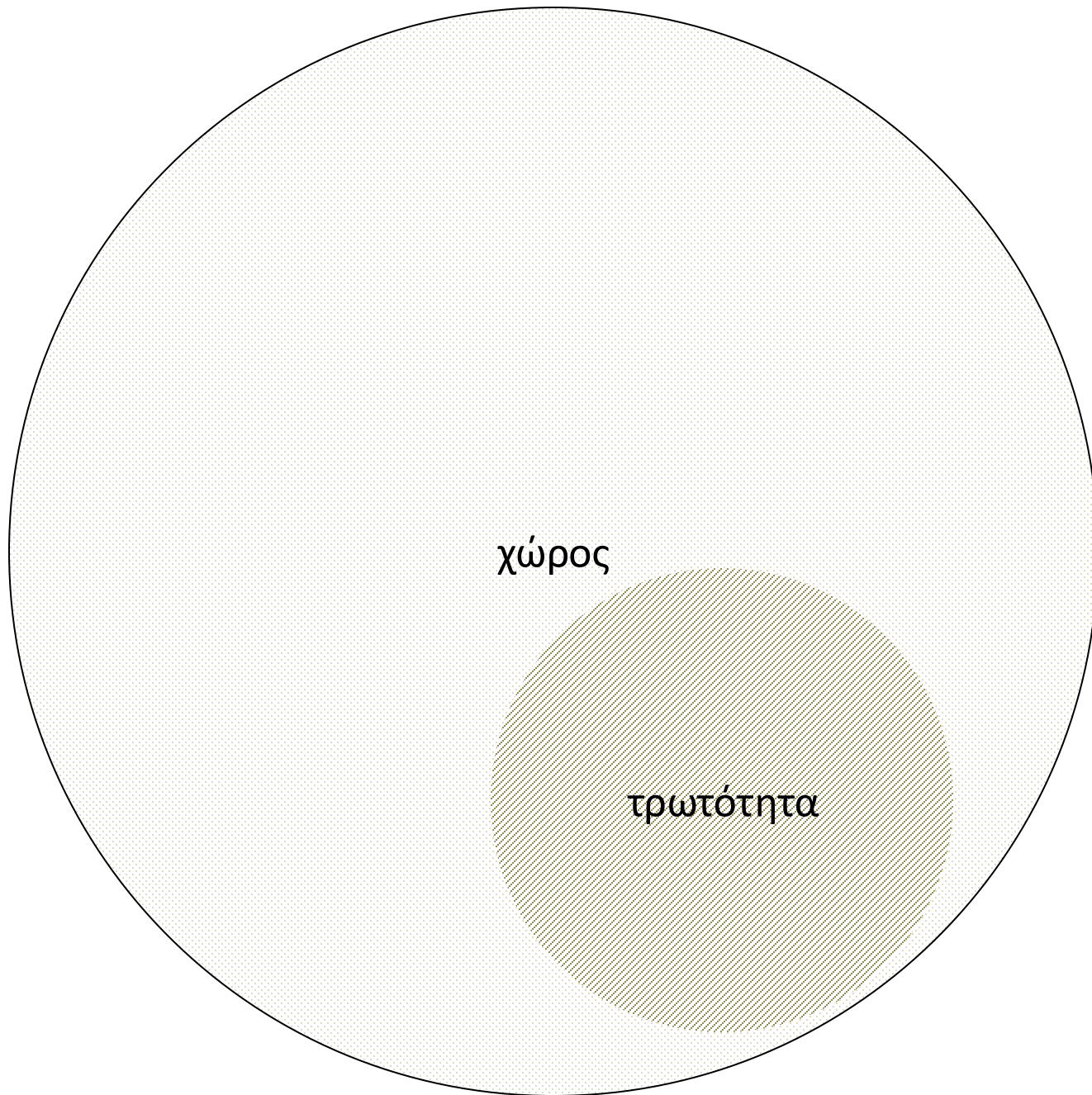


Σαπουντζάκη, Κ.,
Δελλαδέτσιμας, Π-Μ. και
Χαλκιάς, Χ. (2015) Φυσικοί
κίνδυνοι και κίνδυνοι από την
κλιματική αλλαγή στην
Αθήνα, στο Μαλούτας Θ.,
Σπυρέλλης Σ.
(επιμ.) Κοινωνικός άτλαντας
της Αθήνας. Ηλεκτρονική
συλλογή κειμένων και
εποπτικού υλικού
([http://www.athenssocialatlas.g
r/άρθρο/οθωμανικός-χάρτης-
του-1827](http://www.athenssocialatlas.gr/άρθρο/οθωμανικός-χάρτης-του-1827))

Τυπικός χάρτης θερμοκρασίας εδάφους της Αττικής κατά τη θερινή περίοδο*

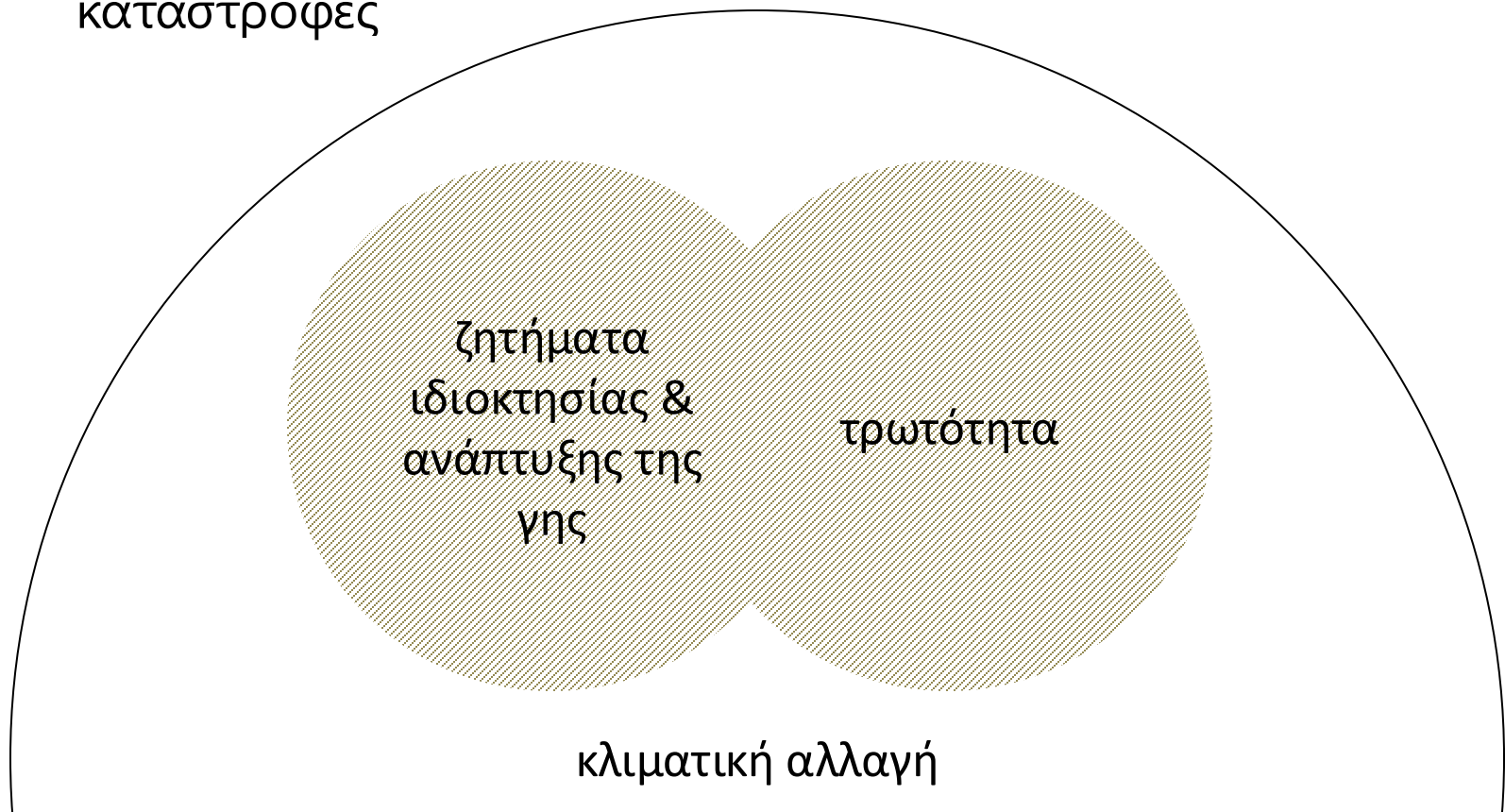
*Με τους αριθμούς 1 έως 4 καταδεικνύονται οι τέσσερις θέσεις-περιοχές των υψηλότερων κατά κανόνα θερμοκρασιών, τα Μέγαρα (1), Ελευσίνα-Ασπρόπυργος (2), Μεσόγεια (3) και το κέντρο της Αθήνας (4)

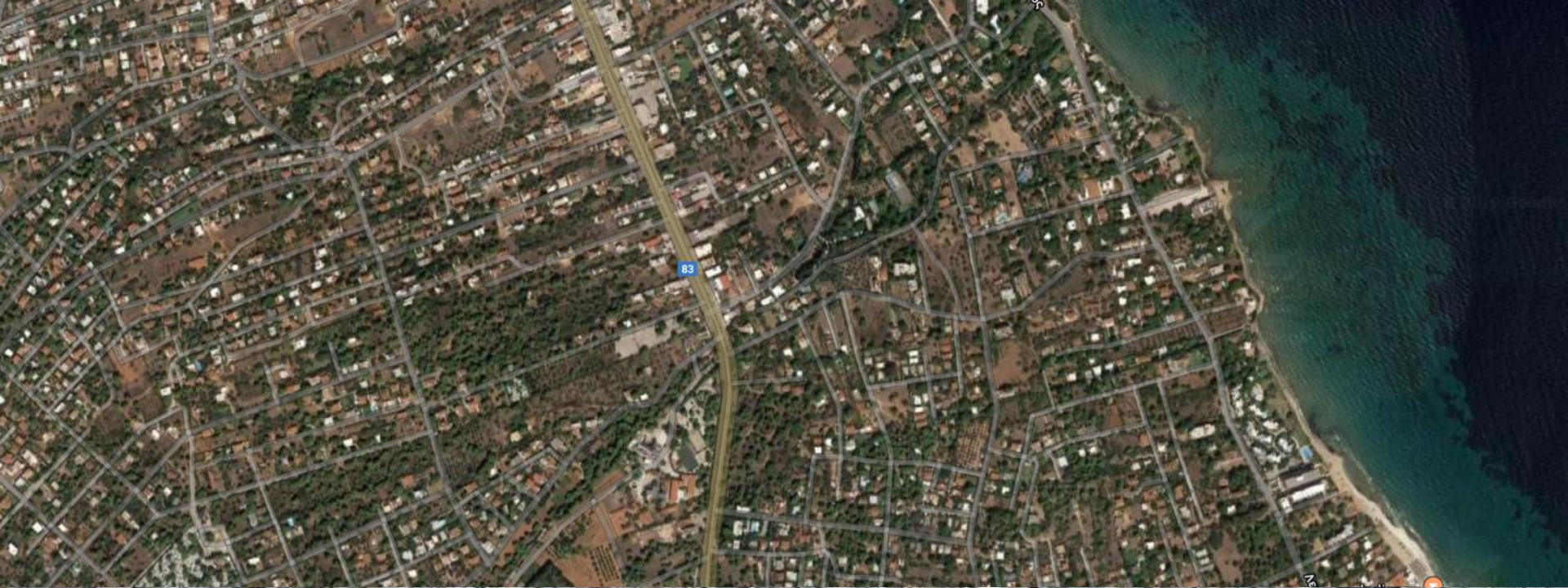
Πηγή: Keramitsoglou et al. (2011)



χωρικές όψεις της τρωτότητας

- ζητήματα ιδιοκτησίας και ανάπτυξης της γης
- αφορούν το χωρικό σχεδιασμό
- συμβάλλουν εν δυνάμει σε κινδύνους, επικινδυνότητες, καταστροφές

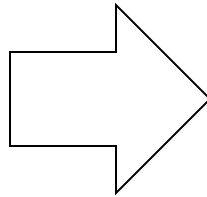




αναφορά στη διεθνή βιβλιογραφία: η έμφαση στα «ασφαλή» ιδιοκτησιακά δικαιώματα

- δικαιώματα κτήσης/κατοχής/ιδιοκτησίας γης γης (land tenure rights)
- εμπειρίες από τον Παγκόσμιο Νότο
- κατευθύνσεις Πανκόσμιων Οργανισμών

απόδοση/διασφάλιση/
ενδυνάμωση
ιδιοκτησιακών
δικαιωμάτων

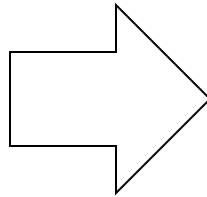


κλιματική προσαρμογή
μετριασμός
επιπτώσεων κλιματικής
αλλαγής

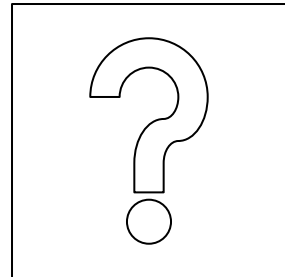
αναφορά στη διεθνή βιβλιογραφία: η έμφαση στα «ασφαλή» ιδιοκτησιακά δικαιώματα

- δικαιώματα κτήσης/κατοχής/ιδιοκτησίας γης γης (land tenure rights)
- εμπειρίες από τον Παγκόσμιο Νότο
- κατευθύνσεις Πανκόσμιων Οργανισμών

απόδοση/διασφάλιση/
ενδυνάμωση
ιδιοκτησιακών
δικαιωμάτων



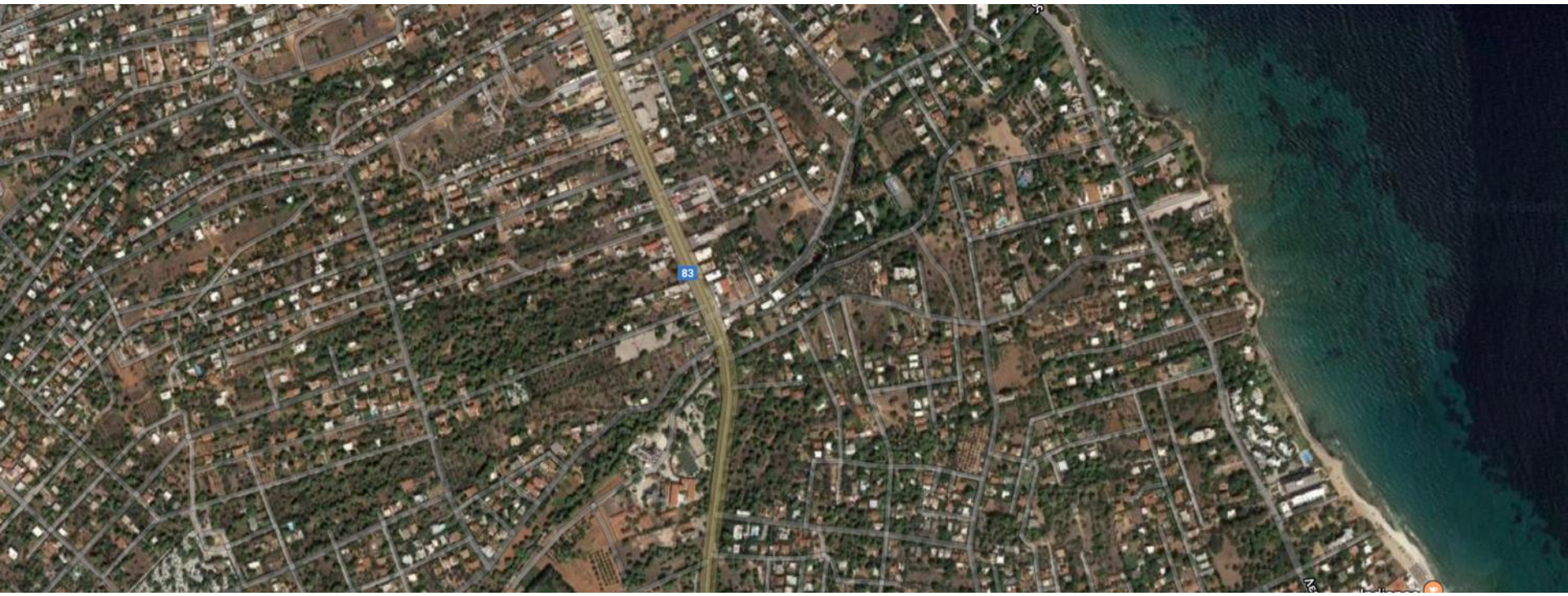
κλιματική προσαρμογή
μετριασμός
επιπτώσεων κλιματικής
αλλαγής



- κριτικές εμπειρικές προσεγγίσεις: αποδιάρθρωση κοινωνικών δεσμών, εκτοπισμοί, αποτυχίες σε διαχείριση δασών, προστασία φυσικών πόρων

ο ελλαδικός χώρος: η έμφαση στα δικαιώματα δόμησης

- δικαιώματα δόμησης (development rights)
- μεταξύ «τυπικού» και «άτυπου»
- τροχιές εξάρτησης (path dependencies)
- η κοινωνική σημασία της ιδιοκτησίας ως θεσμού
- οι «θεσμοί» της εκτός σχεδίου δόμησης και της αυθαίρετης δόμησης



Οι οικοδομές την περίοδο 2018-2022

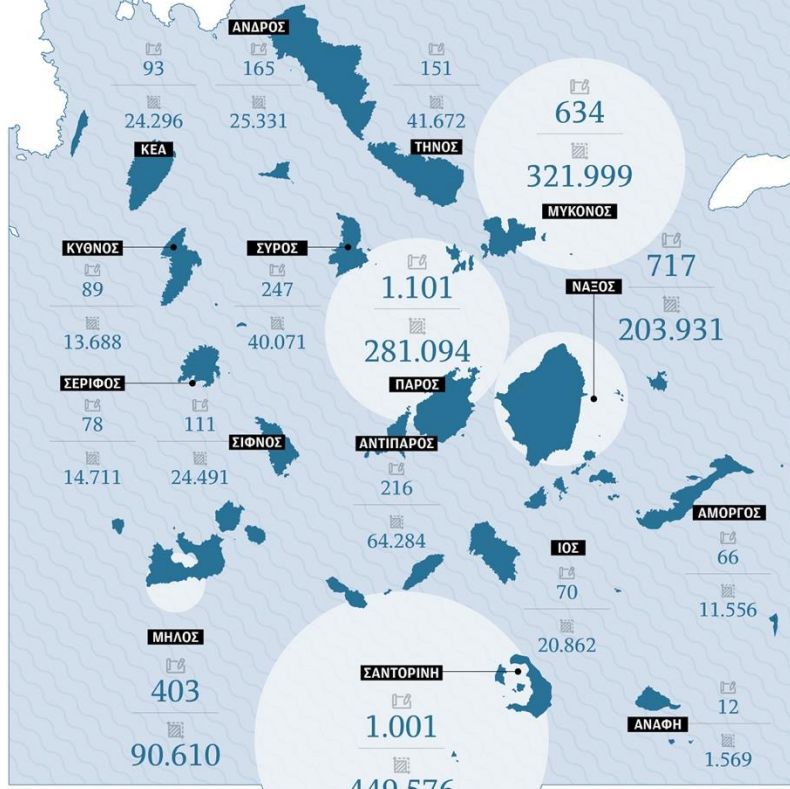
Ο αριθμός των οικοδομικών αδειών και το εμβαδόν για το οποίο εκδόθηκαν συνολικά κατά την τελευταία πενταετία, σύμφωνα με την καταγραφή της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας



ΑΔΕΙΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ



ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ



ΗΡΑΚΛΕΙΑ ΔΟΝΟΥΣΑ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ ΣΧΟΙΝΟΥΣΑ ΚΙΜΩΛΟΣ ΣΙΚΙΝΟΣ ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΣ



10

1.638



21

4.052



58

12.653



19

5.589



23

5.295



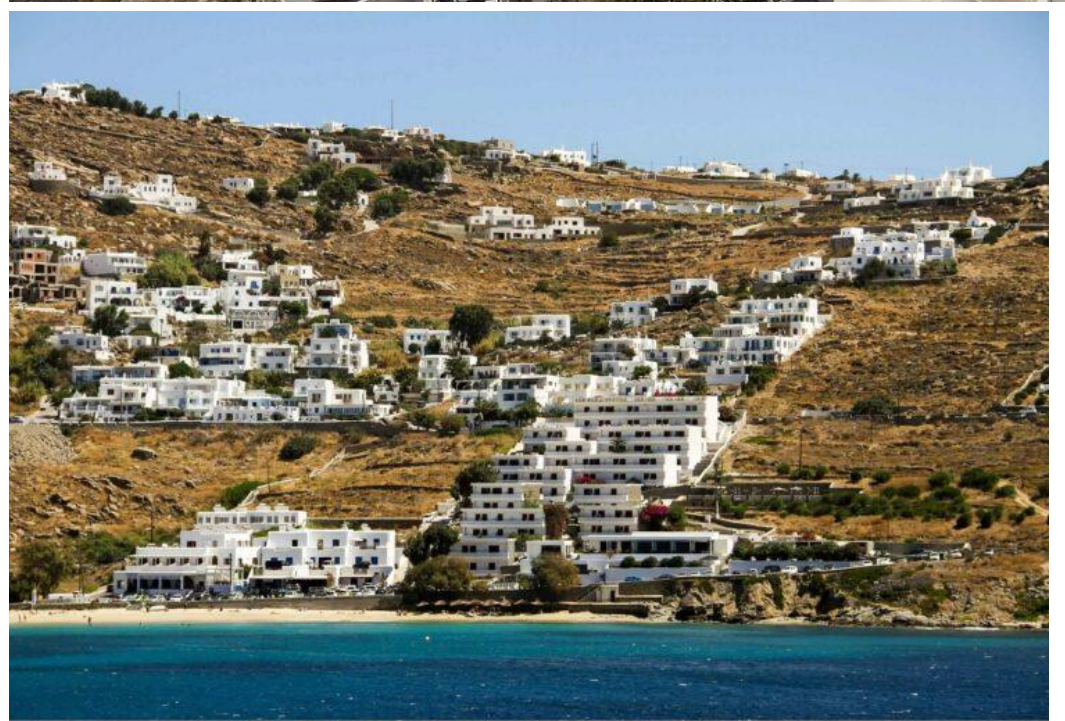
20

2.584



60

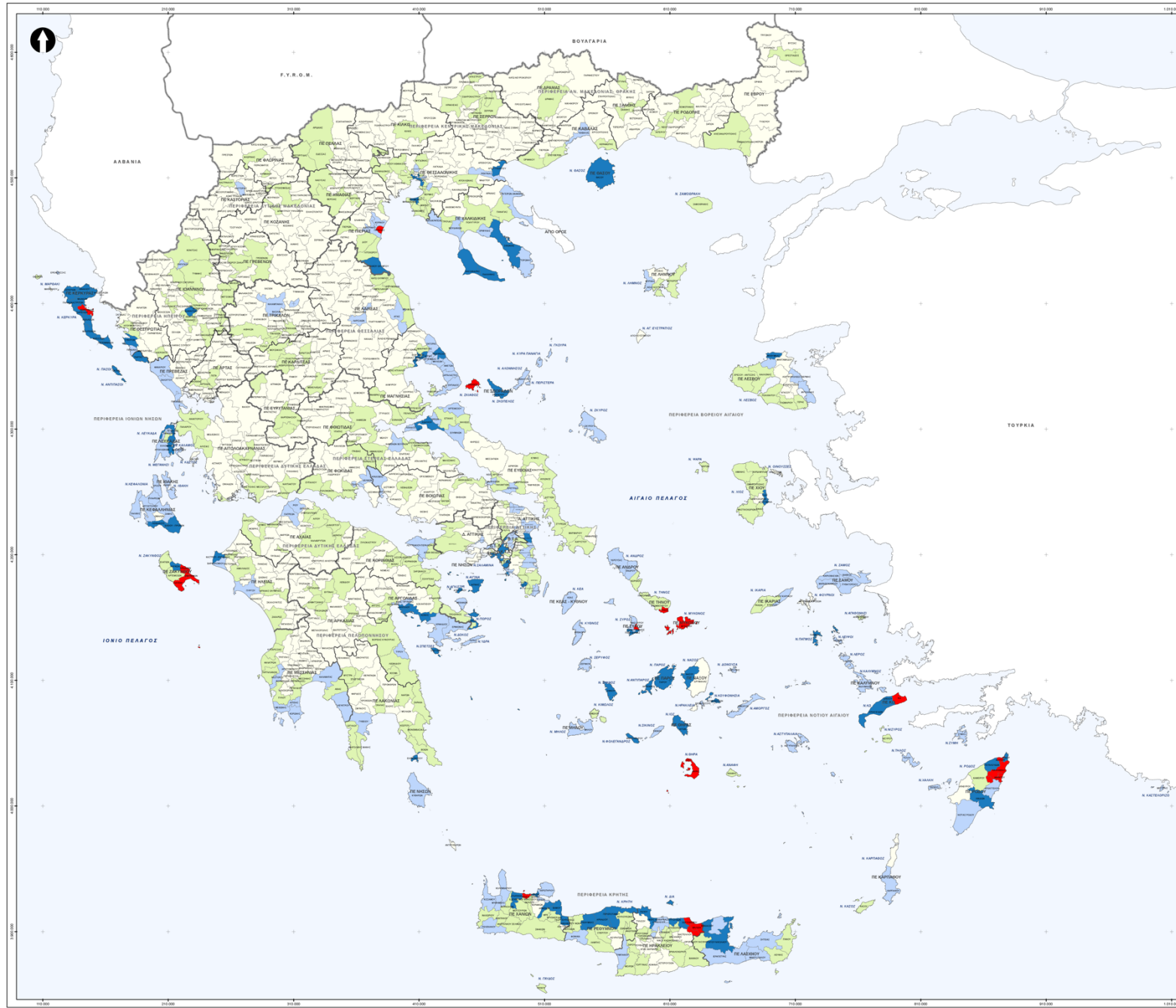
12.075












ΥΠΟΜΗΜΑ

- Απογραφή
- Οριο Χώρας
- Οριο Περιφέρειας
- Οριο Περιφερειακής Ενότητας

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

- (Α) Περιοχές μέγιστης
- (Β) Αναπτυξιμής περιοχές
- (Γ) Αναπτυσσόμενες περιοχές
- (Δ) Περιοχές με δυνατότητες ανάπτυξης
- (Ε) Μη αναπτυσσόμενες περιοχές

 **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό

Β' Στάδιο

Χάρτης 1

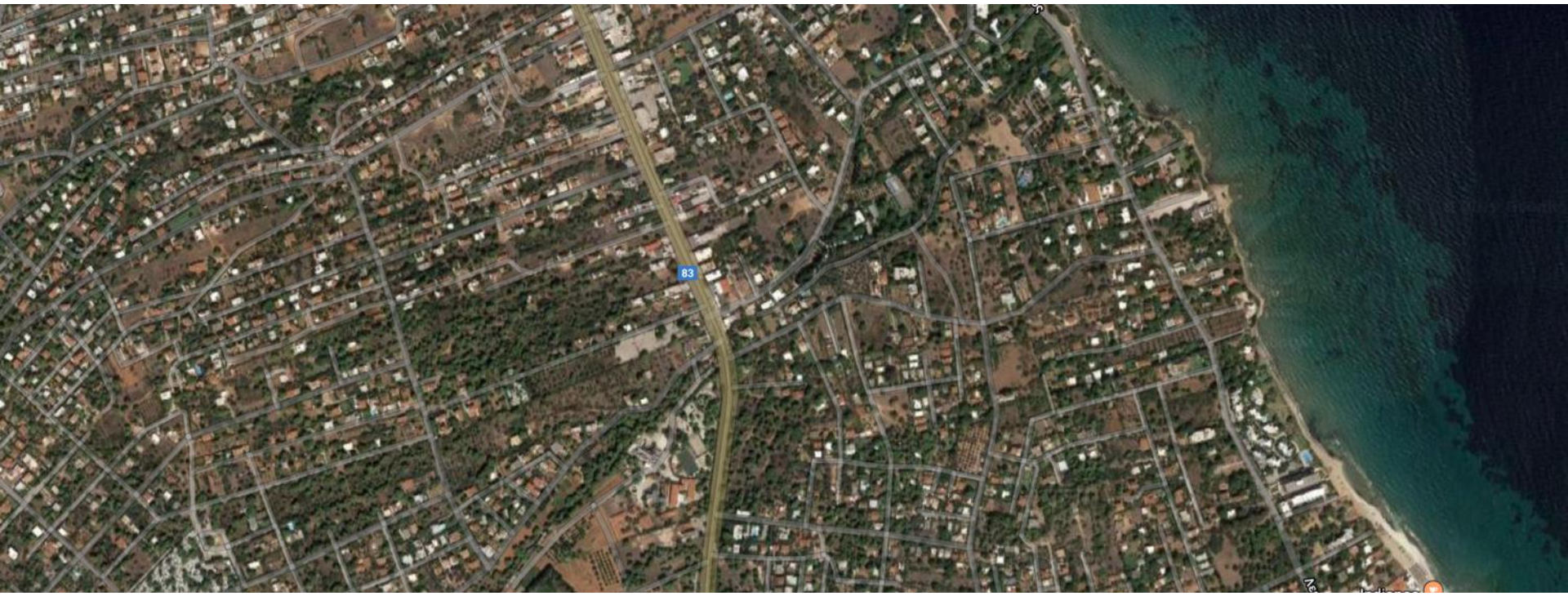
Κατάταξη Δημοτικών Ενότητων σε κατηγορίες περιοχών άσκησης τουριστικής πολιτικής

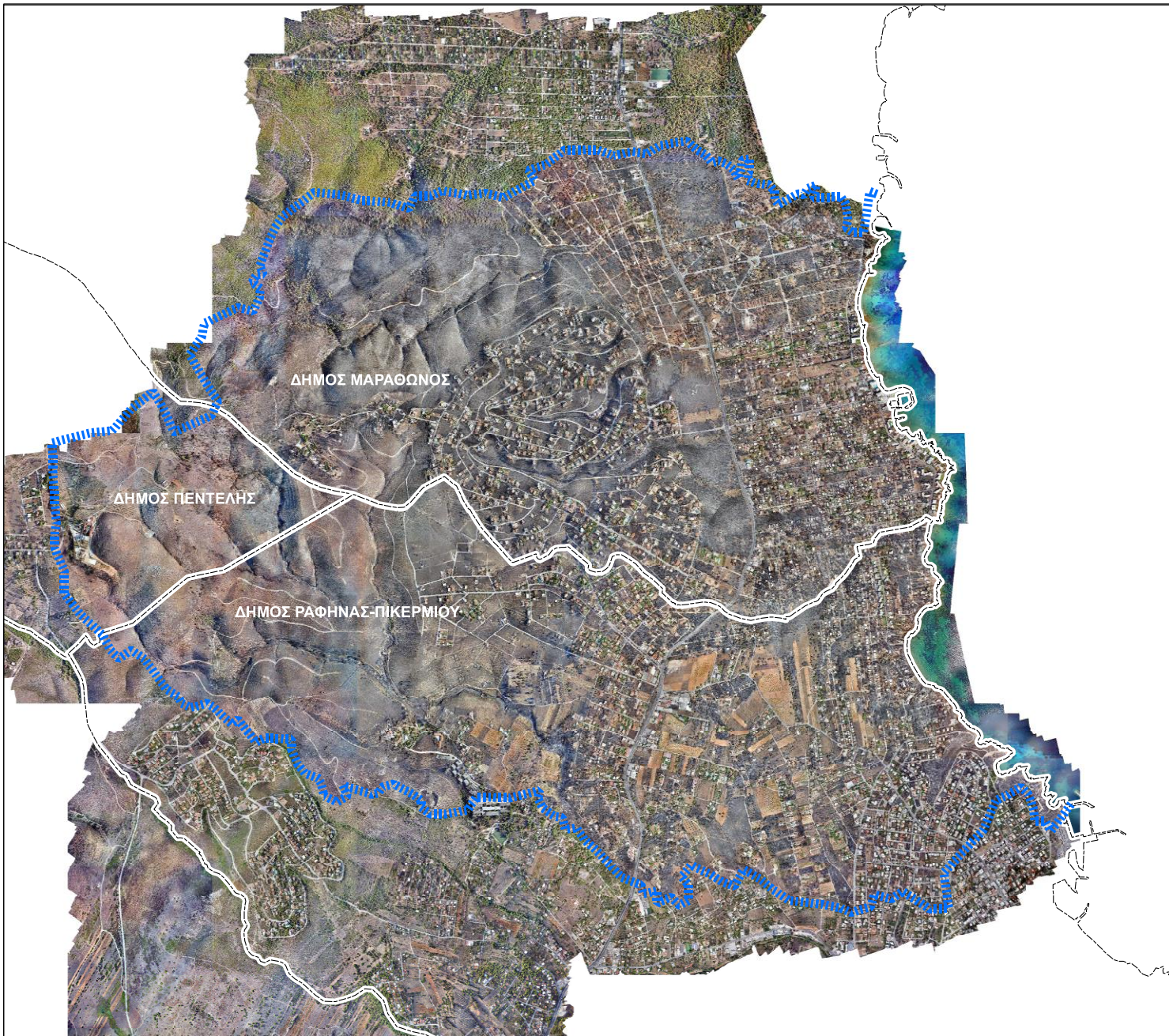
Στ. Τσακίρης, ΕΥΡΩΤΕΚ ΑΕ, Δ. Αργυρόπουλος κ' συνεργάτες ΟΕ



ο ελλαδικός χώρος: η έμφαση στα δικαιώματα δόμησης

- Όψεις τρωτότητας στις διαδικασίες ανάπτυξης του χώρου και σχεδιασμός στην εποχή της κλιματικής κρίσης.
- Ιδιοκτησία, άτυπο και πολιτικές αποκατάστασης στον περιαστικό χώρο της ανατολικής Αττικής μετά την καταστροφή
- Το «Μάτι» ως παραδειγματική μελέτη περίπτωσης









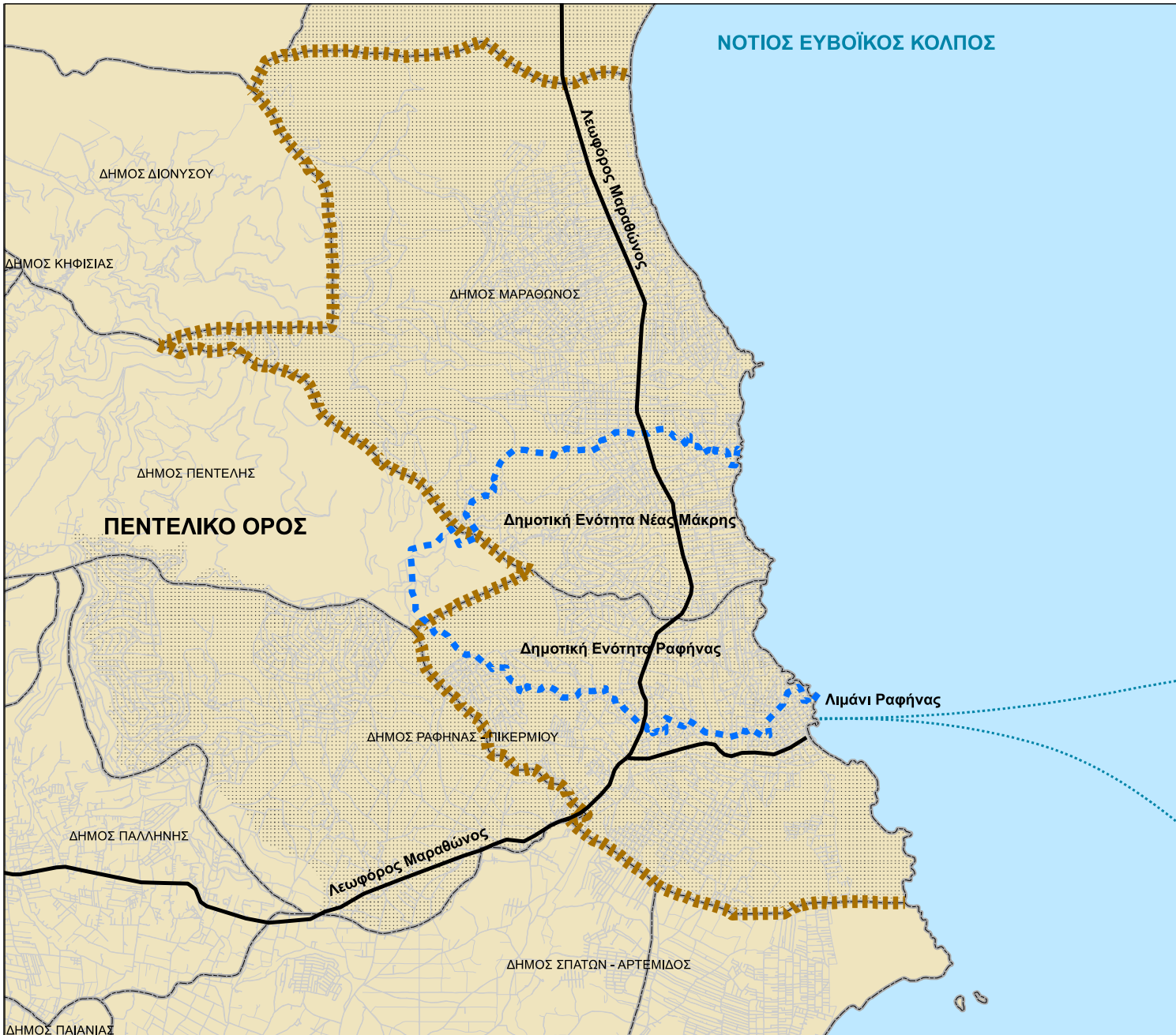
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ

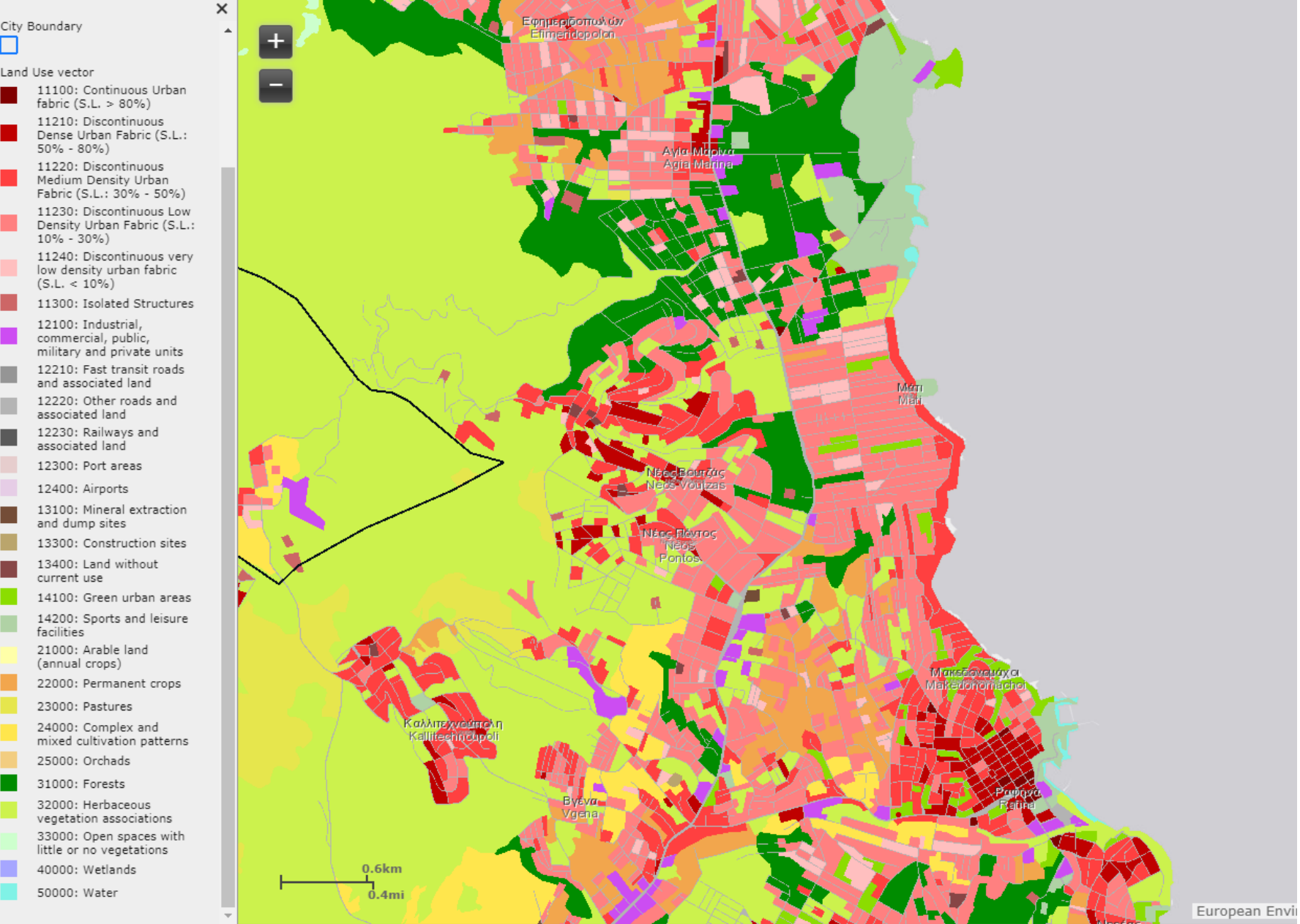
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

 ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ 	
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΘΗΝΑΣ-ΑΤΤΙΚΗΣ	
Τεχνική Έκθεση για την Προέγκριση Εκπόνησης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου για την πυρόπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενότητων Νέας Μάρκας και Ραφήνας, Περιφέρειας Αττικής	
Χάρτης 01	Κλίμακα 1: 20.000
Ορθοφωτοχάρτης πυρόπληκτης περιοχής	
ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
	Καίσα έκταση
	Όριο Δήμων
Μάιος 2019	

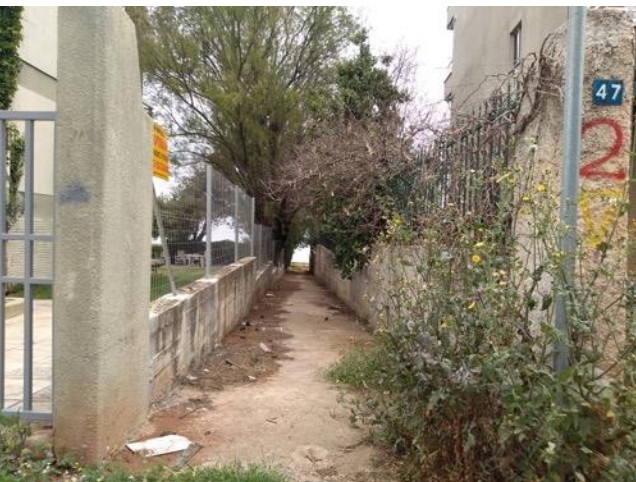
ΝΟΤΙΟΣ ΕΥΒΟΪΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ



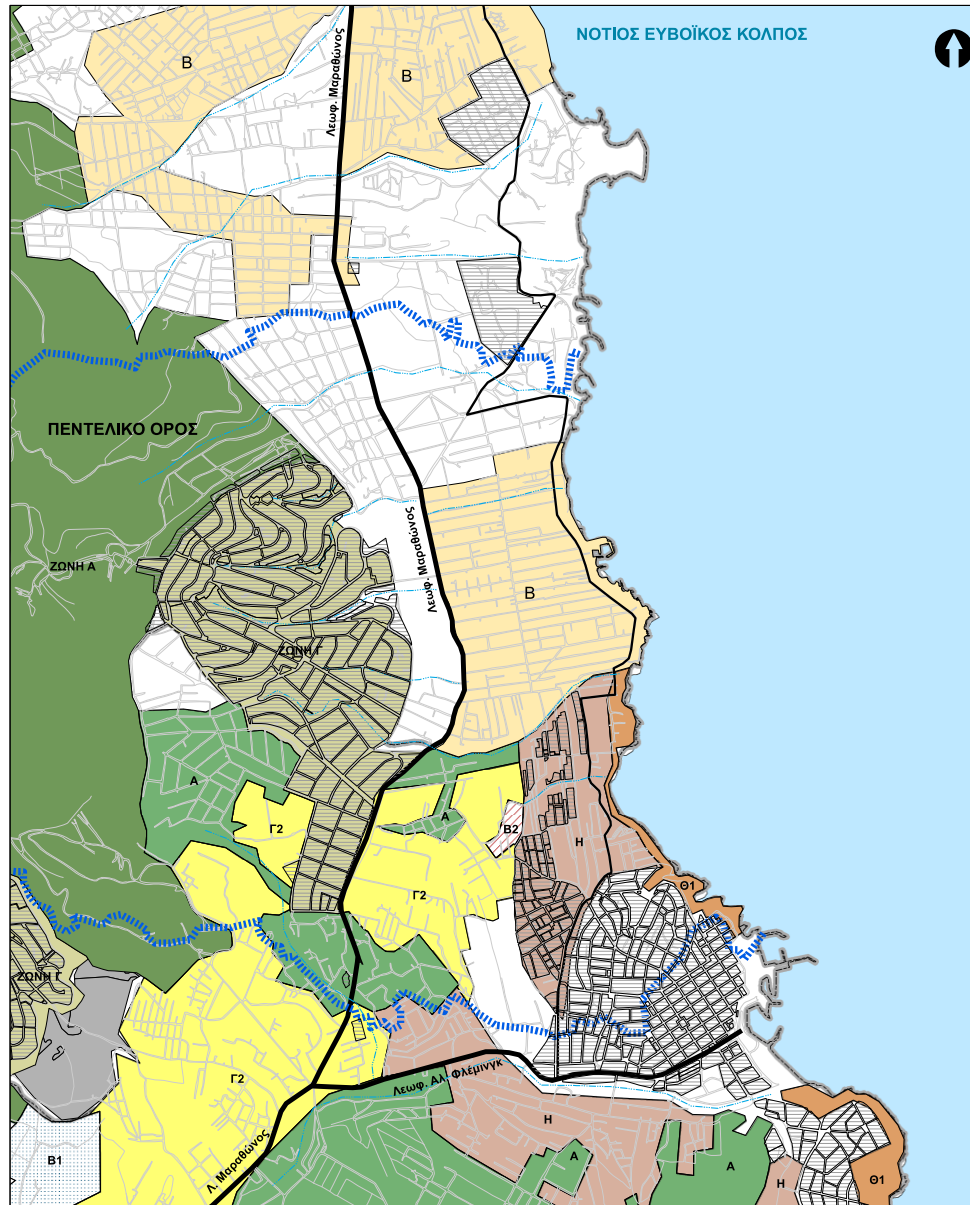
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΘΗΝΑΣ-ΑΤΤΙΚΗΣ	
Τεχνική Έκθεση για την Προέγκριση Εκπόνησης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου για την πυρόπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας, Περιφέρειας Αττικής	
Χάρτης 02	Κλίμακα 1: 50.000
Ευρύτερη Περιοχή	
ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
	Καείσα έκταση
	Όριο Δήμων
	Δήμοι Μαραθώνος και Ραφήνας-Πικερμίου
	Ευρύτερη Περιοχή
Μάιος 2019	



Ενδεικτικά στοιχεία χρήσης και κάλυψης γης με βάση δορυφορικές φωτογραφίες, Urban Atlas (2012), διαθέσιμο στο: <https://land.copernicus.eu/local/urban-atlas/urban-atlas-2012/>







<p>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΘΗΝΑΣ-ΑΤΤΙΚΗΣ</p>		<p>ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ</p> <p> Καίσινα έκταση</p> <p> Όριο Δήμου</p> <p> Λ. Μαραθώνιος, Α. Αλ. Φλέμινγκ</p> <p> Ενδεικτική θέση μερμάτων</p>		<p> Ζώνες Προστασίας όρους Πεντέλης (Δ' 755/1988)</p> <p> Ζώνη Α (περιοχή αναψυχής, εθελγησμού και γεωργικής χρήσης)</p> <p> Ζώνη Γ (περιοχή κατοικίας και γεωργικής χρήσης)</p> <p> Ζώνες Προστασίας ΖΟΕ Μεσογείων (Δ' 199/2003)</p> <p> Α (ζώνες πρασίνου)</p> <p> Β1 (περιοχές απόλυτου προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων)</p> <p> Β2 (περιοχές μέσης προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων)</p> <p> Γ2 (ζώνες υψηλής γης)</p> <p> Η (ζώνες υποδοχής Β' κατοικίας)</p> <p> Θ1 (παραλιακή ζώνη)</p> <p> Περιοχές Β' κατοικίας ΖΟΕ Αττικής (Δ' 456/1985, Δ' 556/1988)</p> <p> Εγκριμένα Γ.Π.Σ.</p> <p> Εγκριμένα τοπικά ρευστογράμματα</p>	
<p>Τεχνική Έκθεση για την Προέγκριση Εκπόνησης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου για την πυρόσπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενότητων Νέας Μάκρης και Ραφήνας, Περιφέρειας Αττικής</p>		<p>Χάρτης 04 Κλίμακα 1: 20.000</p>		<p>Υφιστάμενος Πολεοδομικός Σχεδιασμός</p>	
				Μάιος 2019	

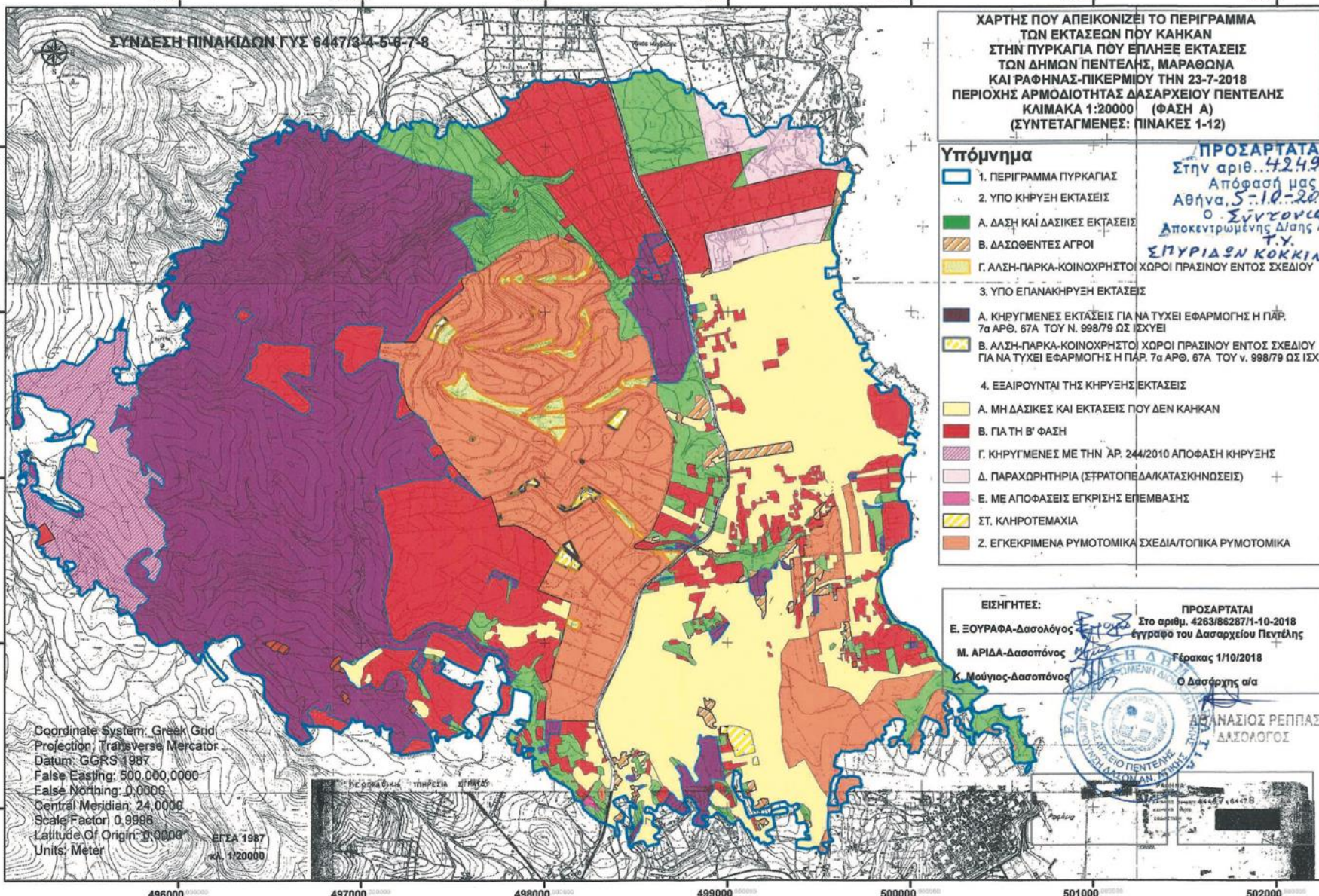


Καθορισμός της βαθιάς γραμμής του ρέματος Πατπά (αρ. Δ19.1843/Φ. Ρέμα Πατπά, Δ' 346/2019).

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ ΠΕΝΤΕΛΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **60%**

ΣΥΝΔΕΣΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ ΓΥΣ 6447/3-4-5-6-7-8



ΧΑΡΤΗΣ ΠΟΥ ΑΠΕΙΚΟΝΙΖΕΙ ΤΟ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΚΑΗΚΑΝ ΣΤΗΝ ΠΥΡΚΑΓΙΑ ΠΟΥ ΕΠΛΗΞΕ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΠΕΝΤΕΛΗΣ, ΜΑΡΑΘΩΝΑ ΚΑΙ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ ΤΗΝ 23-7-2018 ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΝΤΕΛΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:20000 (ΦΑΣΗ Α) (ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ: ΠΙΝΑΚΕΣ 1-12)

- Υπόμνημα**
- 1. ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΠΥΡΚΑΓΙΑΣ
 - 2. ΥΠΟ ΚΗΡΥΧΗ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
 - Α. ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
 - Β. ΔΑΣΘΕΤΕΣ ΑΓΡΟΙ
 - Γ. ΑΛΣΗ-ΠΑΡΚΑ-ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
 - 3. ΥΠΟ ΕΠΑΝΑΚΗΡΥΧΗ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
 - Α. ΚΗΡΥΓΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΝΑ ΤΥΧΕΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Η ΠΑΡ. 7α ΑΡΘ. 67Α ΤΟΥ Ν. 998/79 ΩΣ ΙΣΧΥΕΙ
 - Β. ΑΛΣΗ-ΠΑΡΚΑ-ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΙΑ ΝΑ ΤΥΧΕΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ Η ΠΑΡ. 7α ΑΡΘ. 67Α ΤΟΥ Ν. 998/79 ΩΣ ΙΣΧΥΕΙ
 - 4. ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΤΗΣ ΚΗΡΥΧΗΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
 - Α. ΜΗ ΔΑΣΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΚΑΗΚΑΝ
 - Β. ΠΑ ΤΗ Β' ΦΑΣΗ
 - Γ. ΚΗΡΥΓΜΕΝΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΡ. 244/2010 ΑΠΟΦΑΣΗ ΚΗΡΥΧΗΣ
 - Δ. ΠΑΡΑΧΩΡΗΤΗΡΙΑ (ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΑ/ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΕΙΣ)
 - Ε. ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
 - ΣΤ. ΚΛΗΡΟΤΕΜΑΧΙΑ
 - Ζ. ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ/ΤΟΠΙΚΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΑ

ΠΡΟΣΑΡΤΑΤΑ
 Στην αριθ. **4249**
 Απόφαση μας
 Αθήνα, **5-10-2018**
 Ο **Σύντονος**
 Αποκεντρωμένης Διοίκης Αττικής
 Τ.Υ.
ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ

ΕΙΣΗΓΗΤΕΣ:
 Ε. ΞΟΥΡΑΦΑ-Δασολόγος
 Μ. ΑΡΙΑΔΑ-Δασοπόνος
 Κ. Μούγιος-Δασοπόνος

ΠΡΟΣΑΡΤΑΤΑ
 Στο αριθμ. 4263/86287/1-10-2018
 έγγραφο του Δασαρχείου Πεντέλης
 Γέφυρας 1/10/2018
 Ο Δασάρχης α/α



Coordinate System: Greek Grid
 Projection: Transverse Mercator
 Datum: GGRS 1987
 False Easting: 500,000,0000
 False Northing: 0,0000
 Central Meridian: 24,0000
 Scale Factor: 0,9996
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Units: Meter

ΕΓΣΑ 1987
 κ.μ. 1:20000

Χωρικός σχεδιασμός για τη «βιωσιμότητα»/«ανθεκτικότητα»

- Μια ιδιαίτερα κρίσιμη παράμετρος για τη **θωράκιση απέναντι στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής/κρίσης**, στην προσαρμοστικότητα και ανθεκτικότητα αστικών, περιαστικών και εξωαστικών περιοχών είναι ο **χωρικός σχεδιασμός**

Σαπουντζάκη, Κ. (2016): «Κίνδυνοι που εξελίσσονται σε καταστροφές ως γεωγραφικά δρώμενα και πεδία διαχείρισης, Θεματικό Αφιέρωμα», *Γεωγραφίες* (27).



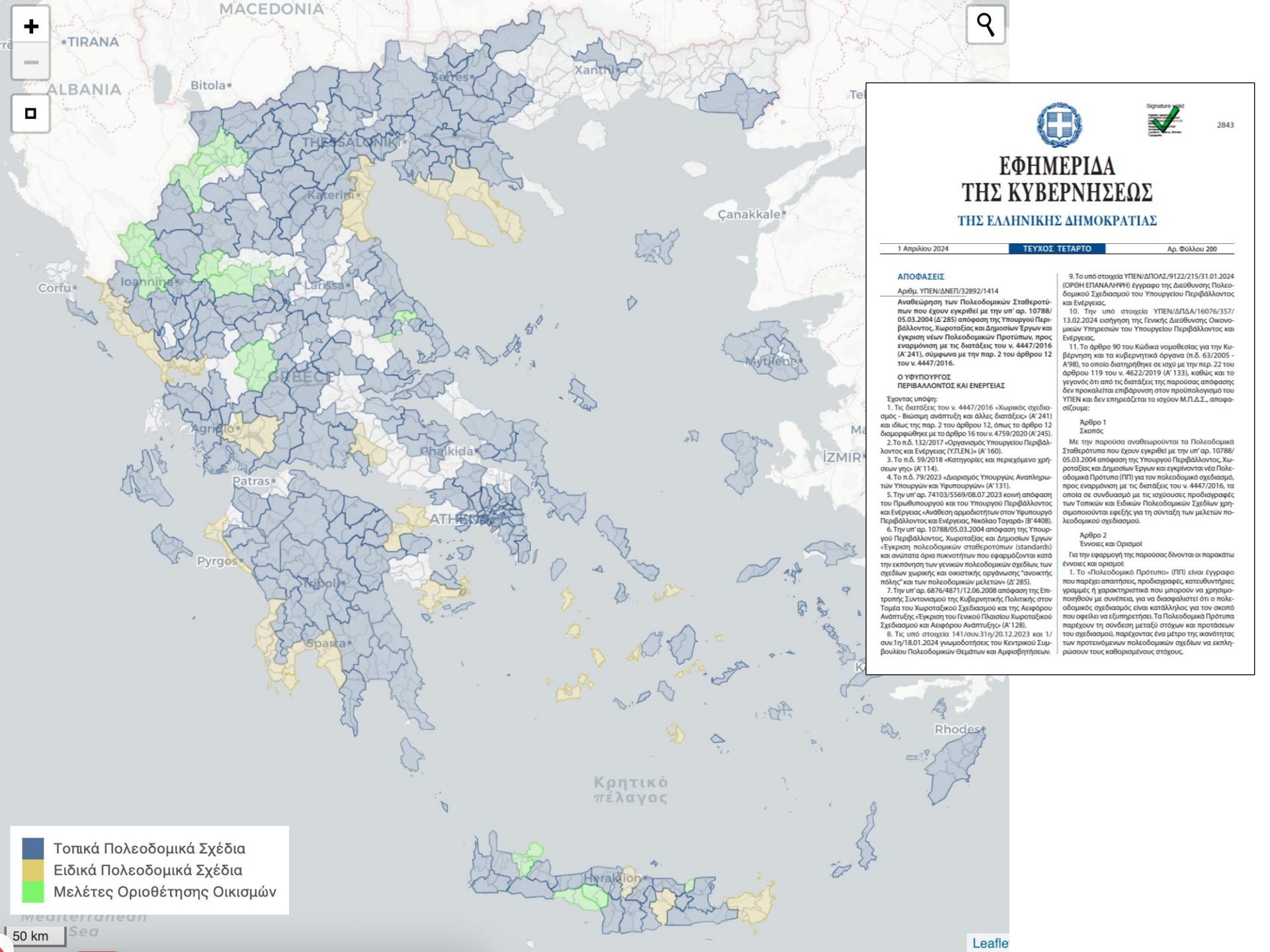
Χωρικός σχεδιασμός για την «βιωσιμότητα»/«ανθεκτικότητα»

- Ο χωρικός σχεδιασμός μπορεί
 - να συμβάλλει στην *άρση του καθεστώτος τρωτότητας* με μέτρα μείωσης των επιπτώσεων και προσαρμογής,
 - να παρέμβει στις τάσεις χωρικής ανάπτυξης και να καθοδηγήσει τη χωρική ανάπτυξη.
 - να θέσει τις αρχές οργάνωσης χρήσεων και δραστηριοτήτων, τους όρους και περιορισμούς δόμησης και τις προϋποθέσεις περιβαλλοντικής προστασίας για ένα αστικό/ περιαστικό/ εξωαστικό περιβάλλον προσαρμοστικό και ανθεκτικό,
 - τόσο για τη βραχυπρόθεσμη ετοιμότητα, όσο και τη μακροπρόθεσμη αποφυγή μελλοντικών κινδύνων.

Σαπουντζάκη, Κ. (2016): «Κίνδυνοι που εξελίσσονται σε καταστροφές ως γεωγραφικά δρώμενα και πεδία διαχείρισης, Θεματικό Αφιέρωμα», *Γεωγραφία* (27)



**αλλά ποιος χωρικός
σχεδιασμός;**



2843

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

1 Απριλίου 2024 ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 200

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414
Αναθεώρηση των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων που έχουν εγκριθεί με την υπ' αρ. 10788/05.03.2004 (Δ'285) απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και έγκριση νέων Πολεοδομικών Προτύπων, προς εναρμόνιση με τις διατάξεις του ν. 4447/2016 (Α' 241), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4447/2016.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

- Έχοντας υπόψη:
1. Τις διατάξεις του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241) και ίδιες της παρ. 2 του άρθρου 12, όπως το άρθρο 12 διαμορφώθηκε με το άρθρο 16 του ν. 4759/2020 (Α' 245).
 2. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ)» (Α' 160).
 3. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).
 4. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).
 5. Την υπ' αρ. 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Τσιγρά» (Β' 4408).
 6. Την υπ' αρ. 10788/05.03.2004 απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης, ανοικτής πόλης και των πολεοδομικών μελετών» (Δ' 285).
 7. Την υπ' αρ. 6876/4871/12.06.2008 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (Α' 128).
 8. Τις υπό στοιχεία 141/συν.31η/20.12.2023 και 1/συν.1η/18.01.2024 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

9. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/9122/215/31.01.2024 (ΟΡΘΗ ΕΠΙΛΟΓΗ) έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

10. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΔΑ/16076/357/13.02.2024 εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

11. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005 - Α'98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), καθώς και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται επίδραση στον προϋπολογισμό του ΥΠΕΝ και δεν επηρεάζεται το ισχύον Μ.Π.Δ.Σ., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1 Σκοπός

Με την παρούσα αναθεωρούνται τα Πολεοδομικά Σταθεροτύπα που έχουν εγκριθεί με την υπ' αρ. 10788/05.03.2004 απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και εγκρίνονται νέα Πολεοδομικά Πρότυπα (ΠΠ) για τον πολεοδομικό σχεδιασμό, προς εναρμόνιση με τις διατάξεις του ν. 4447/2016, τα οποία σε συνδυασμό με τις ισχύουσες προδιαγραφές των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων χρησιμοποιούνται εφεξής για τη σύνταξη των μελετών πολεοδομικού σχεδιασμού.

Άρθρο 2 Έννοιας και Ορισμοί

Για την εφαρμογή της παρούσας δίνονται οι παρακάτω έννοιες και ορισμοί:

1. Το «Πολεοδομικό Πρότυπο» (ΠΠ) είναι έγγραφο που παρέχει απαιτήσεις, προδιαγραφές, κατευθύνσεις γραμμής ή χαρακτηριστικά που μπορούν να χρησιμοποιηθούν με συνέπεια, για να διασφαλιστεί ότι ο πολεοδομικός σχεδιασμός είναι κατάλληλος για τον σκοπό που οφείλει να εξυπηρετήσει. Τα Πολεοδομικά Πρότυπα παρέχουν τη σύνδεση μεταξύ στόχων και προτύπων του σχεδιασμού, παρέχοντας ένα μέτρο της κωνότητας των προτεινόμενων πολεοδομικών σχεδίων να εκπληρώσουν τους καθορισμένους στόχους.

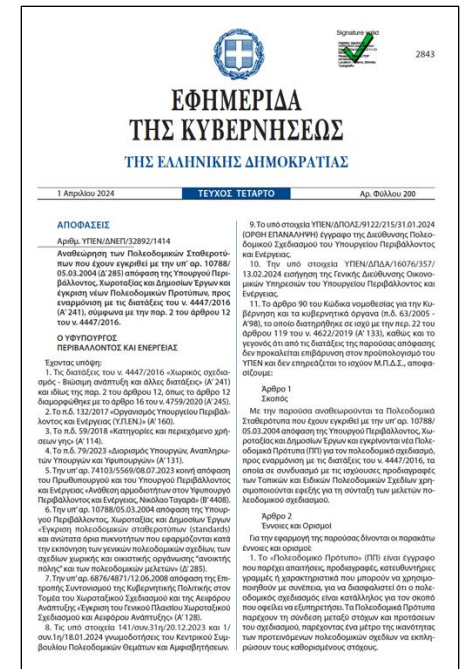
■ Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια
■ Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια
■ Μελέτες Οριοθέτησης Οικισμών

50 km

Leaflet

Χωρικός σχεδιασμός για τη «βιωσιμότητα»/«ανθεκτικότητα»

- Νέα Πολεοδομικά Πρότυπα (ΦΕΚ 200Δ/2024)
- για πρώτη φορά ενσωματώνεται η έννοια της τρωτότητας στην πολεοδομική νομοθεσία, όπως και οι έννοιες διακινδύνευση καταστροφής (disaster risk), κίνδυνος (hazard), έκθεση (exposure) και η ικανότητα αντιμετώπισης και ανάκαμψης (capacity)
- **τρωτότητα:** «το σύνολο των συνθηκών, όπως αυτές προσδιορίζονται από κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς παράγοντες, που καθιστούν τα άτομα, τις κοινωνικές ομάδες, τα κτίρια, τις υποδομές, τα υλικά αγαθά ή τα συστήματα ευάλωτα στις επιδράσεις των κινδύνων.»

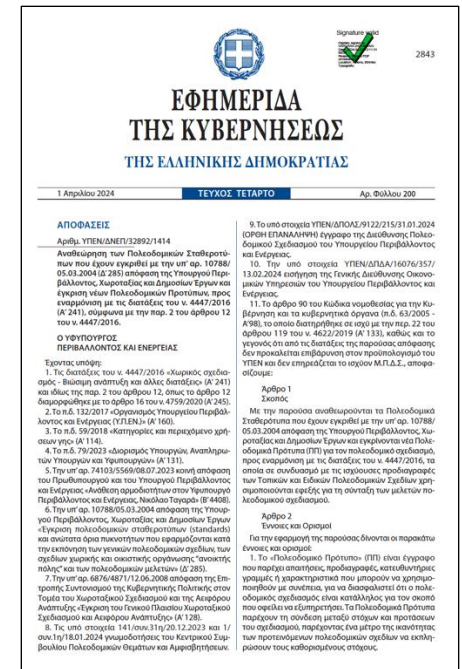


Χωρικός σχεδιασμός για τη «βιωσιμότητα»/«ανθεκτικότητα»

- ποιοτικές κατευθύνσεις για τον πολεοδομικό σχεδιασμό στο άρ. 4.
- στόχοι της βιώσιμης ανάπτυξης, του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής και της προσαρμογής, της ενίσχυσης της ανθεκτικότητας κ.ά. Και αναφέρονται σημαντικές κατευθύνσεις του

ΓΠΧΣΑΑ όπως:

- η οικονομία στη χρήση του φυσικού πόρου «έδαφος»
 - ο περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης
 - και εισάγεται η έννοια της «φέρουσας ικανότητας» με αναφορά στο ν.4964/2022
-
- Όμως, στη συνέχεια η λέξη «τρωτότητα» αναφέρεται μόνο 3 φορές στο ΦΕΚ και όλες αυτές στον ορισμό (άρ. 2) και καθόλου στα υπόλοιπα άρθρα...



Χωρικός σχεδιασμός για τη «βιωσιμότητα»/«ανθεκτικότητα»

- ποιο είναι τελικά «το σύνολο των συνθηκών [...] που καθιστούν άτομα, κοινωνικές ομάδες, κτίρια, υποδομές, υλικά αγαθά ή συστήματα ευάλωτα στις επιδράσεις των κινδύνων»;
- πώς διασφαλίζεται ότι (άρ. 2, παρ. 12γ) «η υφιστάμενη τρωτότητα [...] λαμβάνεται υπόψη στο σχεδιασμό του χώρου»;
- Είναι άραγε η δόμηση δυνητικός παράγοντας τρωτότητας; Λαμβάνεται υπόψη ως τέτοιος για τις επεκτάσεις οικιστικών περιοχών, για εκτός σχεδίου περιοχές, για τη χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων ή για τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια

9. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΔΣ/9122/215/31.01.2024 (Φ.Π.Δ. ΕΠΙΜΟΝΗ) έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας:

10. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠ/Α/16076/357/13.02.2024 εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Οικιστικών Υποδομών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας:

11. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 432/2005 - Α'98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), καθώς και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσης απόφασης δεν προκαλείται επιβάρυνση στον προϋπολογισμό του ΥΠΕΝ και δεν εμπόδιζατο το ισχύον Μ.Π.Δ.Σ., αποφασίζονται:

Άρθρο 1
Σκοπός

Με την παρούσα ανευθετώνται τα Πολεοδομικά Σχεδιασμού που έχουν εγκριθεί με την υπ' αριθ. 10788/05.03.2004 απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Κυριαρχίας και Δημόσιας Έργων και χωροταξίας της Πολεοδομίας (ΠΠ) για τον πολεοδομικό σχεδιασμό, προς εφαρμογή με τις διατάξεις του ν. 4447/2016, το οποίο σε συνδυασμό με τις εφαρμοστικές διατάξεις των Τοπικών και Εθνικών Πολεοδομικών Σχεδίων χρησιμοποιούνται επίσης για τη σύνταξη των μελετών πολεοδομικού σχεδιασμού.

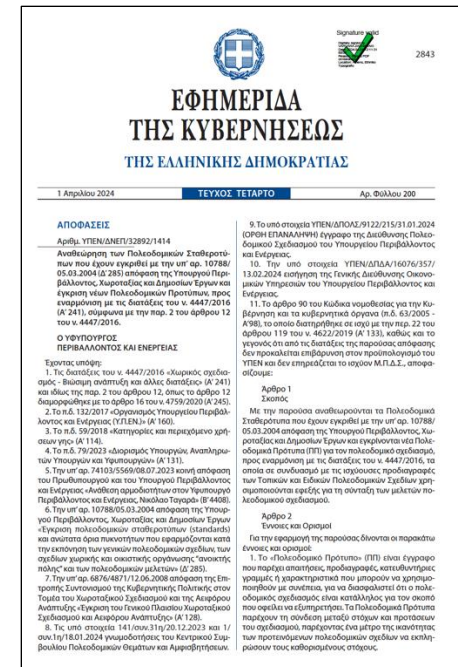
Άρθρο 2
Έννοια και Ορισμοί

Τα τεκμήρια της παρούσης δίνονται οι παρακάτω έννοιες και ορισμοί:

1. Το «Πολεοδομικό Πρότυπο» (ΠΠ) είναι έγγραφο που περιγράφει τις προδιαγραφές, κατασκευαστικές προδιαγραφές ή εμπορευσιμότητα που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως ορόσημα, για να διασφαλιστεί ότι οι πολεοδομικοί σχεδιασμοί είναι κατάλληλοι για τον σκοπό που σχεδίασε ή εμπνεύστηκε. Τα Πολεοδομικά Πρότυπα παρέχουν τη σχεδίαση μεταξύ στόχων και προτύπων του σχεδιασμού, παρέχοντας ένα μέτρο της ικανότητας των προτεινόμενων πολεοδομικών σχεδίων να εκπληρώσουν τους καθορισμένους στόχους.

Χωρικός σχεδιασμός για τη «βιωσιμότητα»/«ανθεκτικότητα»

- Η «φέρουσα ικανότητα», ένα σχετικό εργαλείο.
- Προβλέπεται ότι οι μελετητές προσδιορίζουν τα λεγόμενα «Χωρικά Συστήματα» (ΧΣ) για τα οποία συντάσσουν Εκθέσεις Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας (ΕκΕΦΙ)
- τι σημαίνει Χωρικό Σύστημα και πώς καλούνται οι μελετητές να τα προσδιορίσουν;
- ασαφή όρια των Χωρικών Συστημάτων
- ακόμα όμως και στην περίπτωση εφαρμογής των ορίων/τιμών, πώς εκτιμάται τελικά η σφράγιση του εδάφους ώστε να υπολογιστεί το 10 ή 15%; Μπορεί να υπάρξει αυτή η τεκμηρίωση;



Χωρικός σχεδιασμός για τη «βιωσιμότητα»/«ανθεκτικότητα»

- σήμερα παρά ποτέ έχει νόημα μια ρητή αμφισβήτηση της διασφάλισης δικαιωμάτων δόμησης
- με τριπλή αναφορά:
 - (α) στην εκτός σχεδίου δόμηση,
 - (β) στις επεκτάσεις των οικιστικών περιοχών εν όψει της εκπόνησης των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων,
 - (γ) στις χωροθετήσεις των μεγάλων οργανωμένων υποδοχέων μέσω Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων και διαφόρων υπο-περιπτώσεων.
- δηλαδή με αναφορά σε όλες τις κλίμακες επενδεδυμένου κεφαλαίου, και διαφοροποιημένες κοινωνικές ομάδες με όλα τα ενδιαμέσα

ZAN Γαλλία

- Πολιτική ριζικής μείωσης της δέσμευσης και κατανάλωσης της γης, της αστικής διάχυσης και των αστικών επεκτάσεων
- Zéro Artificialisation Nette / Zero Net Artificialisation (μηδενική καθαρή τεχνητοποίηση;) του εδάφους
- Εισήχθη ως ιδέα το 2018 (Σχέδιο βιοποικιλότητας) και πέρασε με τον κλιματικό νόμο του 2021
- Στοχεύει:
 - να υποδιπλασιάσει μέχρι το 2031 το ρυθμό κατανάλωσης της φυσικής και αγροτικής γης σε σχέση με την προηγούμενη δεκαετία (2011-2021)
 - να σταματήσει τελείως την καθαρή artificialisation το 2050
- Προβλέπει:
 - Μέγιστο όριο στη νέα δέσμευση και κατανάλωση γης (αγροτικής, δασικής, φυσικής) δηλ. μέχρι 125.000 εκτ. μπορούν να δομηθούν) και
 - Αν δεν είναι εφικτό, ένα «περιβαλλοντικό ισοζύγιο» επιφανειών που είναι ίσο με αυτές που καταναλώνονται



<https://www.institutparisregion.fr/notre-offre-de-formations/les-essentiels/le-zan-en-ile-de-france-pourquoi-et-comment/>

διαδικασίες παραγωγής
& ανάπτυξης του χώρου

τρωτότητα

εκτός σχεδίου δόμηση

δικαιώματα
δόμησης

θεσμός
ιδιωτικής
ιδιοκτησίας

ιδιοκτησιακά
δικαιώματα

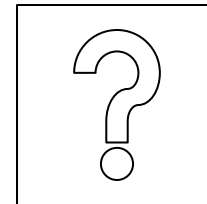
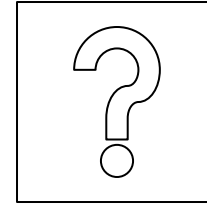
αυθαίρετη δόμηση

πρωτότητα

ζητήματα
ιδιοκτησίας &
ανάπτυξης της
γης

ιδιοκτησιακά
δικαιώματα
(land tenure
rights)

δικαιώματα
δόμησης
(development
rights)



Κλιματική αλλαγή
πρωτότητα

ιδιοκτησιακά
δικαιώματα
(land tenure
rights)

θεσμός ιδιωτικής ιδιοκτησίας

δικαιώματα
δόμησης
(development
rights)



Ενδεικτική βιβλιογραφία

Blaikie, P., Cannon, T., Davis, I. & Wisner, B. (2004). *At risk: Natural hazards, people's vulnerability and disasters*. Routledge.

Δανδουλάκη, Μ., Καρύμπαλης, Ε. & Σκορδίλη, Σ. (2018). *Σύγχρονα θέματα φυσικών και ανθρωπογενών καταστροφών. Η νέα ατζέντα στην Ελλάδα της κρίσης*. ΚΨΜ.

Hadjimichalis, C. (2024). In search of radical planning: A crisis-driven imaginary and Thessaly's disaster as an exemplar of neoliberal failure to secure social reproduction. *European Urban and Regional Studies*, 0(0).

Μαντουβάλου, Μ. (2023). *Η παραγωγή του αστικού χώρου ως κοινωνικό και πολιτικό διακύβευμα. Αφηγήσεις από την Ελλάδα της μεταπολεμικής ανάπτυξης*. Angelus Novus.

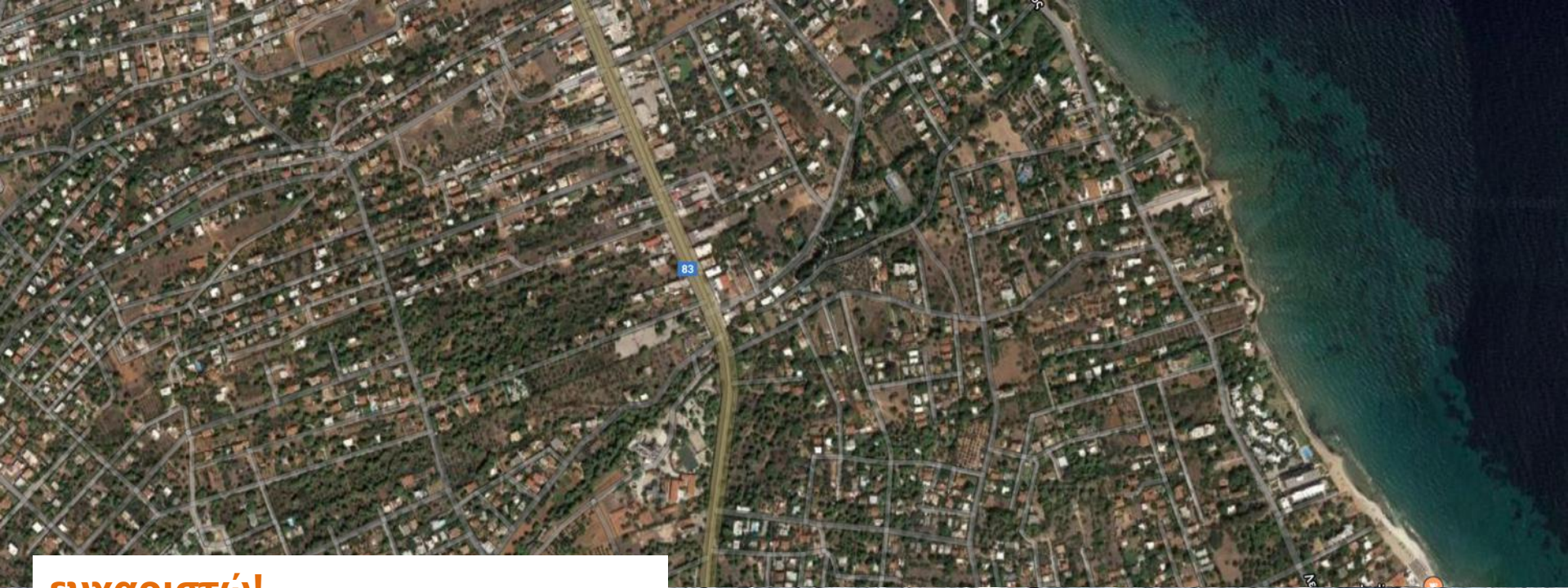
Σαπουντζάκη, Κ. & Δανδουλάκη, Μ. (2015). *Κίνδυνοι και καταστροφές. Έννοιες και εργαλεία αξιολόγησης, προστασίας, διαχείρισης*. ΣΕΑΒ.

Τούντα, Φ. (1998). *Γαιοκτησία, οικιστική επέκταση και αποδάσωση στην Αττική. Η περίπτωση του δασοκτήματος Σταμάτας-Διονύσου* [Αδημοσίευτη διδακτορική διατριβή, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ].

Triantis, L. (2023). Normalising spatial vulnerability in the era of climate crisis? Private property, informality, and post-disaster planning in peri-urban east Attica/Greece. *Planning Theory*, 22(1), 27-57.

Τριάντης, Λ. (2022). Όψεις τρωτότητας στις διαδικασίες ανάπτυξης του χώρου και σχεδιασμός στην εποχή της κλιματικής κρίσης. Ιδιοκτησία, άτυπο και πολιτικές αποκατάστασης στον περιαστικό χώρο της ανατολικής Αττικής μετά την καταστροφή. *Γεωγραφίες*, 39, 48-67.

Χωριανόπουλος, Ι. & Παγώνης, Θ. (2020). *Στα ίχνη της μεσογειακής πόλης. Αστικότητα, σχεδιασμός και διακυβέρνηση στην αθηναϊκή μητρόπολη*. Κριτική.



ευχαριστώ!

Itriantis@arch.auth.gr

