

**Ολοκληρωμένη διαχείριση ελεύθερων δημόσιων χώρων:  
Στρατηγική και καλές πρακτικές**

Νοέμβριος 2024  
Κατερίνα Χριστοφοράκη

# Ελεύθεροι δημόσιοι χώροι

ΠΔ Χρήσεων Γης (Π.Δ. 59/2018 - ΦΕΚ Α 114/29.06.2018)

## Ελεύθεροι χώροι αστικού και περιαστικού πρασίνου

[..χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι δημιουργίας πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος]

## Κοινόχρηστοι χώροι που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

[..χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές]

Άρθρο 24: (Προστασία του περιβάλλοντος)

**\*\*1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Νόμος ορίζει τα σχετικά με την προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων. Η σύνταξη δασολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους. Απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον.**

**\*\*2. Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης.[..]**

---

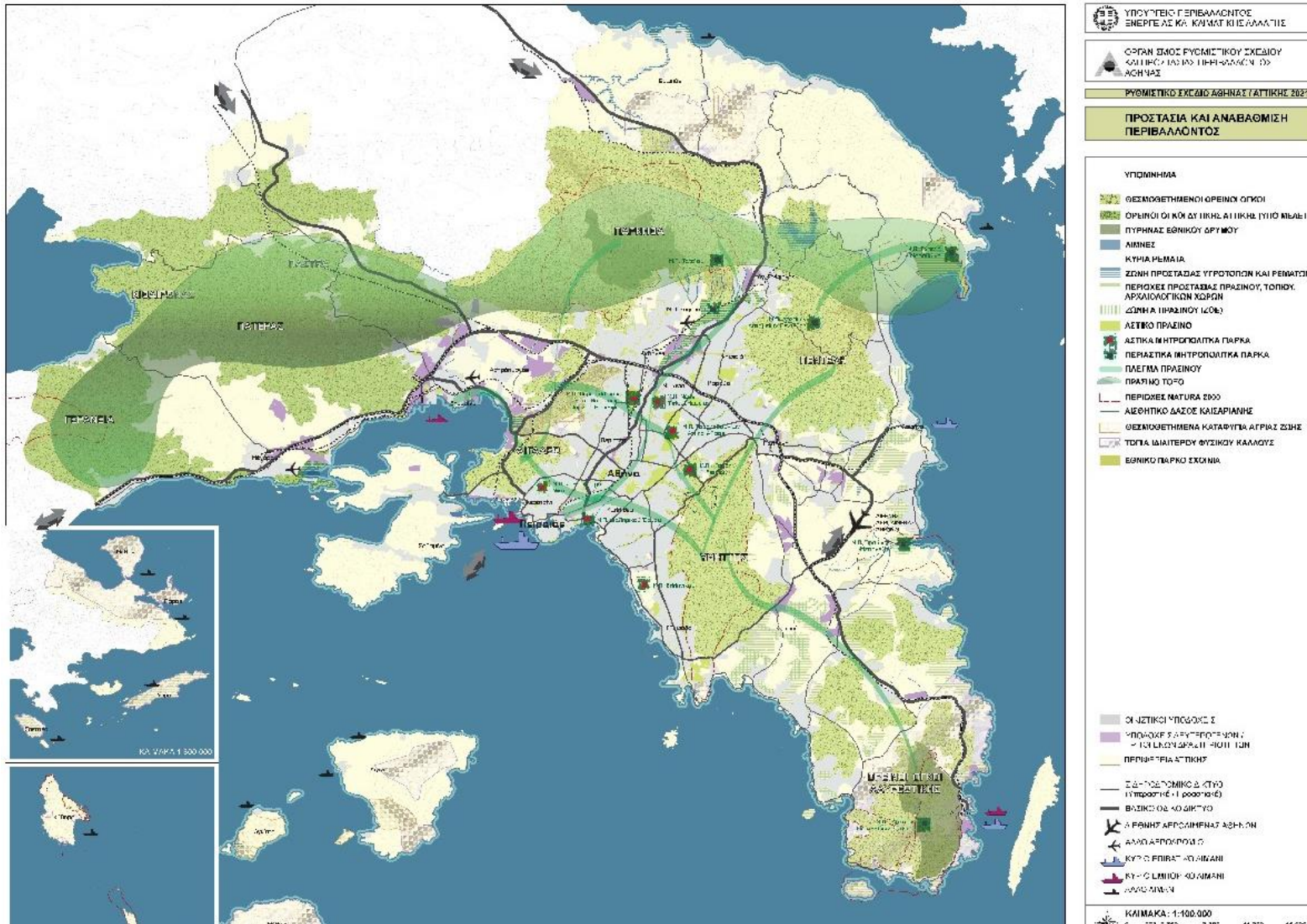
**\*\*Ερμηνευτική δήλωση:** Ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα νοείται το οργανικό σύνολο άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό πάνω στην αναγκαία επιφάνεια του εδάφους, τα οποία, μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλοεπίδρασής τους, ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές). Δασική έκταση υπάρχει όταν στο παραπάνω σύνολο η άγρια ξυλώδης βλάστηση, υψηλή ή θαμνώδης, είναι αραιά

3. Για να αναγνωρισθεί μία περιοχή ως οικιστική και για να ενεργοποιηθεί πολεοδομικά, οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε αυτή συμμετέχουν υποχρεωτικά, [...] στη διάθεση των εκτάσεων που είναι απαραίτητες για να δημιουργηθούν δρόμοι, πλατείες και χώροι για κοινωφελείς γενικά χρήσεις [...].

4. Νόμος μπορεί να προβλέπει τη συμμετοχή των ιδιοκτητών περιοχής που χαρακτηρίζεται ως οικιστική στην αξιοποίηση και γενική διαρρύθμισή της σύμφωνα με εγκεκριμένο σχέδιο, με αντιπαροχή ακινήτων ίσης αξίας ή τμημάτων ιδιοκτησίας κατά όροφο, από τους χώρους που καθορίζονται τελικά ως οικοδομήσιμοι ή από κτίρια της περιοχής αυτής.

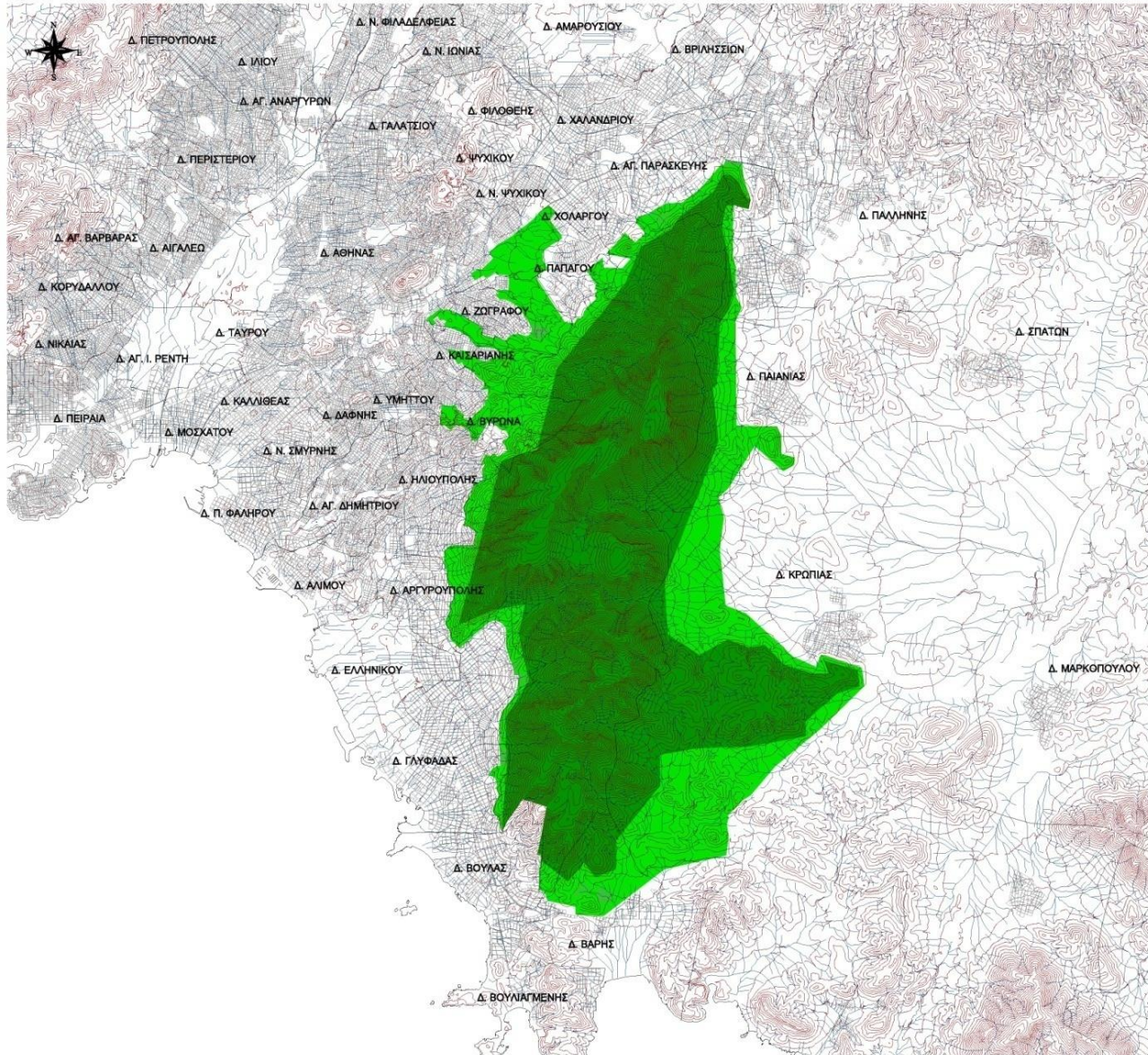
5. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται και στην αναμόρφωση των οικιστικών περιοχών που ήδη υπάρχουν. Οι ελεύθερες εκτάσεις, που προκύπτουν από την αναμόρφωση, διατίθενται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων ή εκποιούνται για να καλυφθούν οι δαπάνες της πολεοδομικής αναμόρφωσης, όπως νόμος ορίζει.

**6. Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος.** Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών.






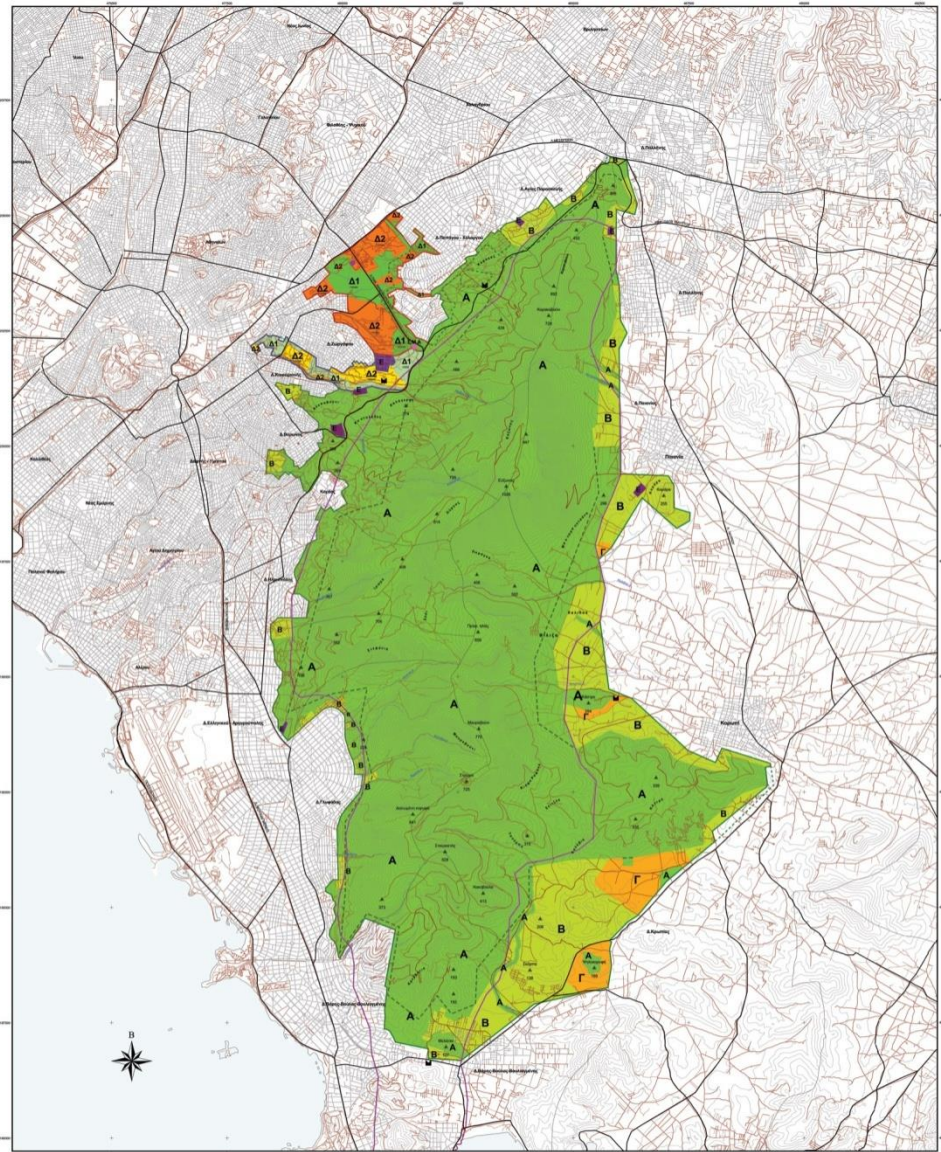
Χάρτης προστασίας και αναβάθμισης περιβάλλοντος





**ΟΡΕΙΝΟΣ ΟΓΚΟΣ ΥΜΗΤΤΟΥ  
Π.Δ. ΦΕΚ 544Δ/78**

- 
**ΖΩΝΗ Α ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΥΜΗΤΤΟΥ:**  
 ΑΝΑΨΥΧΗ,  
 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
- 
**ΖΩΝΗ Β ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΥΜΗΤΤΟΥ:**  
 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ, ΠΡΟΝΟΙΑ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- 
 ΡΕΜΜΑΤΑ

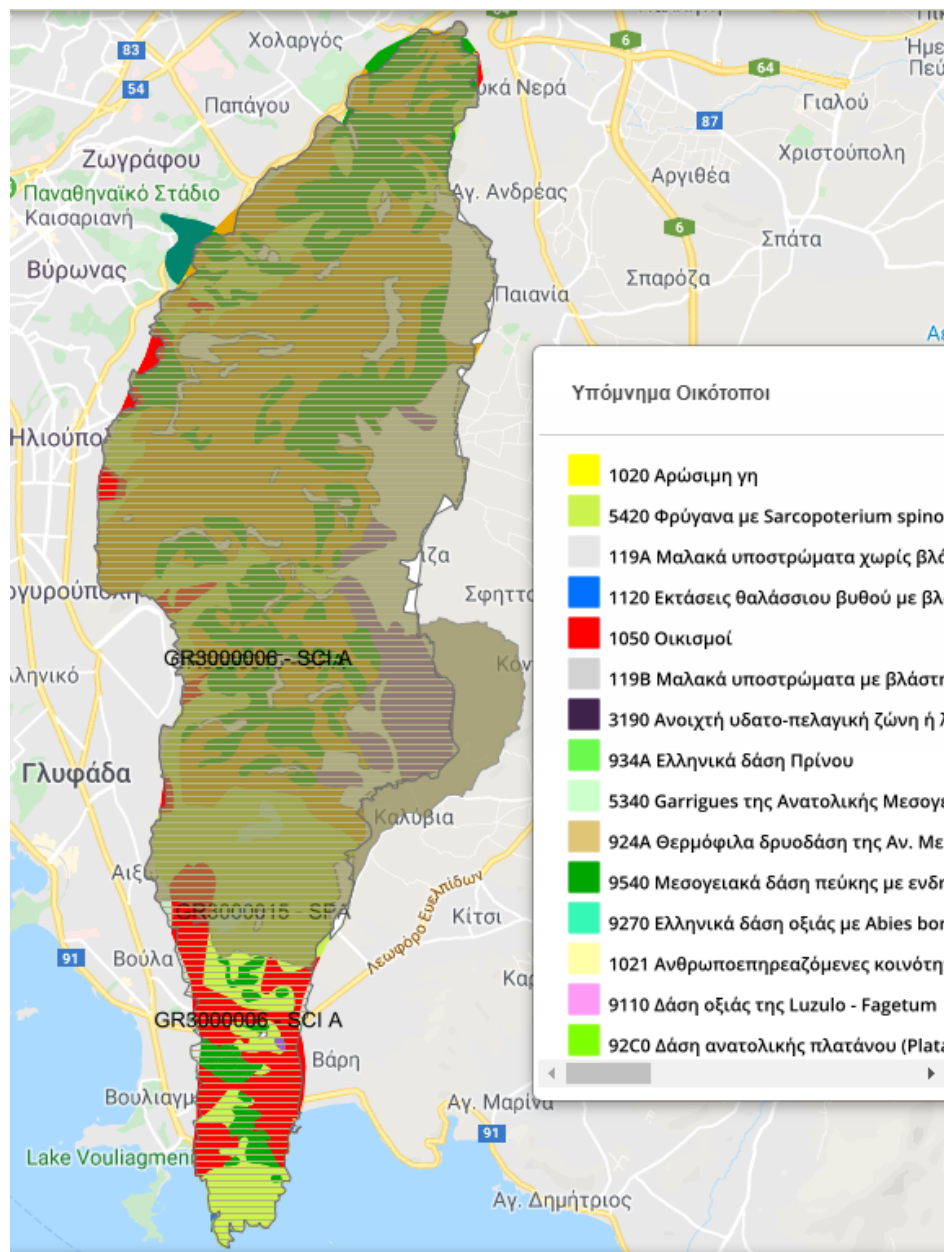


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
   
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΓΝΩΣΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
   
**ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΝ Π.Δ. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**
  
**ΟΡΕΙΝΟΥ ΟΓΚΟΥ ΨΗΦΙΤΟΥ**
  
**ΦΕΚ 167Α/2011**

- ΥΠΟΜΟΝΑ**
- Πύλη εισόδου στο Ψηφίσι
  - ΚΟΜΑ
  - Περιμετρικός Βότα Ψηφίσιου Ακρωτηρίου
  - Δασμάτιο όριο Κολυμβητίου
  - Όριο ΝΑΤΟ/ΕΜΑ 2000
  - Εθνικό όριο προστασίας
  - Τυπικοποιημένο όριο όψης από τον ορεινό όγκο
  - Τυπικοποιημένο όριο 20m
  - Όριο ΔΒΑ 1 Γαβιάς
  - Όριο ΔΒΑ 2 Βουρλά
  - Ανώτατο ύψος οροπέδου ημιάβατης
  - Παραρτημένο ύψος προστασίας
  - Αρκετά υψηλό προστασίας
  - Όριο ύψους ημιάβατης Γαβιάς
  - Παραρτημένο ύψος ημιάβατης ημιάβατης & εστιασμός σε τον ορεινό όγκο ημιάβατης Γαβιάς
  - Όριο ύψους ημιάβατης Βουρλά
  - Παραρτημένο ύψος ημιάβατης Βουρλά & εστιασμός σε τον ορεινό όγκο ημιάβατης Βουρλά
  - Μεταρτησία









Οι περιοχές Natura 2000 αποτελούν **ένα πανευρωπαϊκό δίκτυο προστασίας σπάνιων ή και απειλούμενων με εξαφάνιση ειδών και οικοσυστημάτων**. Το δίκτυο Natura 2000 είναι η ακρογωνιαία λίθος της περιβαλλοντικής πολιτικής της Ε.Ε. για τη διατήρηση της φύσης.

Το δίκτυο Natura 2000 ιδρύθηκε τον Μάιο του 1992 με την υιοθέτηση της Οδηγίας για τους Οικοτόπους (92/43/ΕΟΚ) η οποία συμπληρώνει την Οδηγία για τα Πουλιά (79/409/ΕΟΚ). Έτσι το δίκτυο αποτελείται από δύο κατηγορίες περιοχών:

-τις **«Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ)»** (Special Protection Areas - SPA) για την Οрниθοπανίδα, όπως ορίζονται στην Οδηγία για τα Πουλιά (79/409/ΕΚ) «για τη διατήρηση των άγριων πτηνών»

-τους **«Τόπους Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ)»** (Sites of Community Importance – SCI) όπως ορίζονται στην Οδηγία για του Οικοτόπους (92/43/ΕΟΚ)

**Οι ΖΕΠ, μετά το χαρακτηρισμό τους από τα Κράτη Μέλη, εντάσσονται αυτόματα στο Δίκτυο Natura 2000. Αντίθετα, για την ένταξη των ΤΚΣ πραγματοποιείται επιστημονική αξιολόγηση και διαπραγμάτευση μεταξύ των Κρατών Μελών και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.**

Τι είναι το δίκτυο Natura 2000; Ποια είναι η διαφορά μεταξύ μιας περιοχής Natura 2000 και ενός εθνικού πάρκου ή μιας περιοχής προστασίας της φύσης;



Οι περιοχές (ή «τόποι») Natura 2000 αποσκοπούν στην προστασία των περιοχών που θεωρούνται βασικές για επιλεγμένα είδη χλωρίδας [...]. Πρόκειται για είδη και οικοτόπους που **θεωρούνται ευρωπαϊκής σημασίας** [...]. Συνολικά, υπάρχουν περίπου 2000 είδη και 230 τύποι οικοτόπων σε βασικές περιοχές που πρέπει να ανήκουν στο δίκτυο Natura 2000.

[...] Τα φυσικά καταφύγια, τα εθνικά πάρκα και άλλες εθνικές και περιφερειακές προστατευόμενες περιοχές ορίζονται αποκλειστικά με βάση την εθνική ή περιφερειακή νομοθεσία, η οποία συχνά διαφέρει από χώρα σε χώρα.

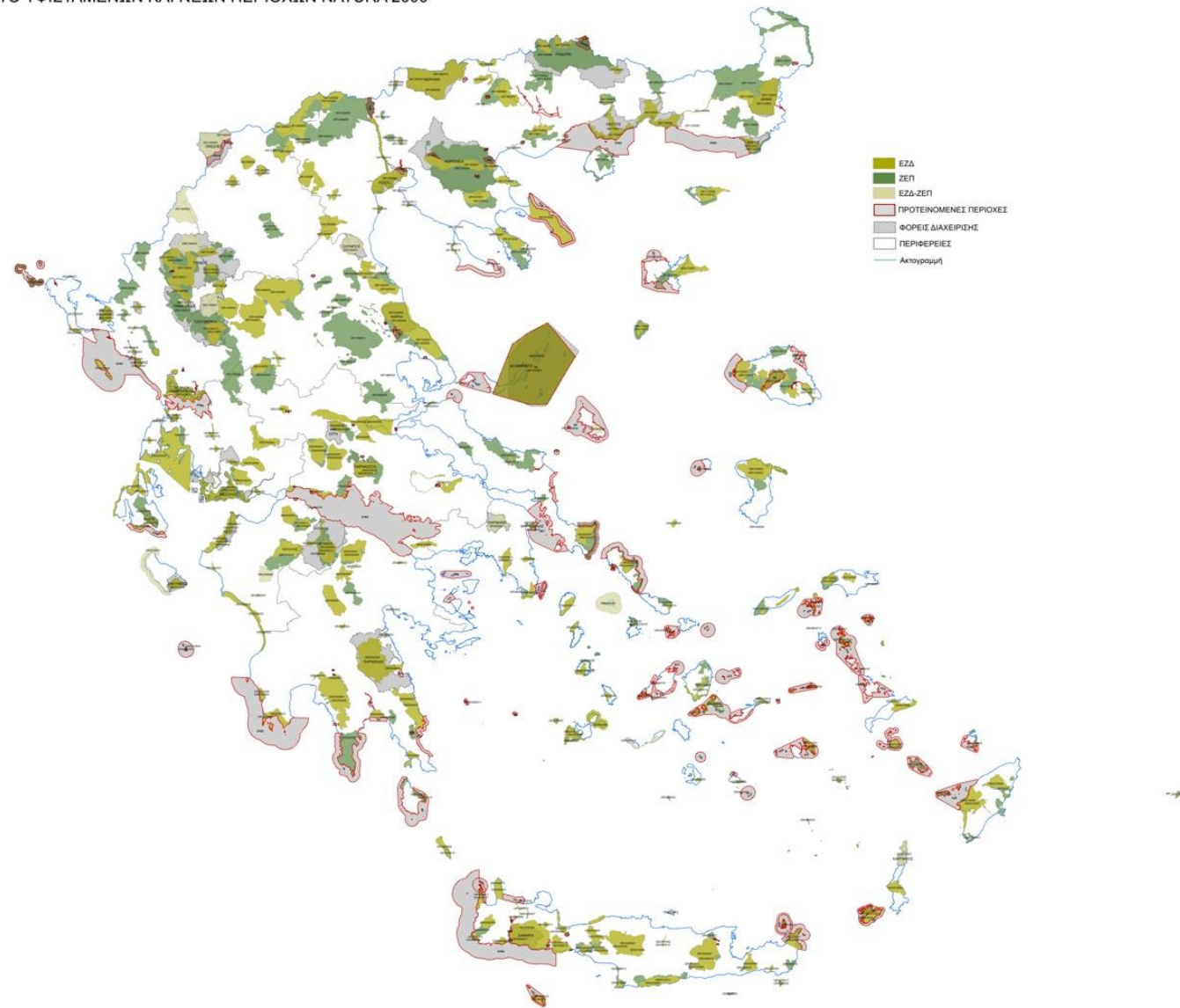
Αυτές οι προστατευόμενες περιοχές μπορεί να οριστούν για διάφορους σκοπούς και δεν είναι απαραίτητο να αφορούν είδη/οικοτόπους που ενδιαφέρουν το δίκτυο Natura 2000. Δεν έχουν το ίδιο καθεστώς με τις περιοχές του δικτύου Natura 2000.

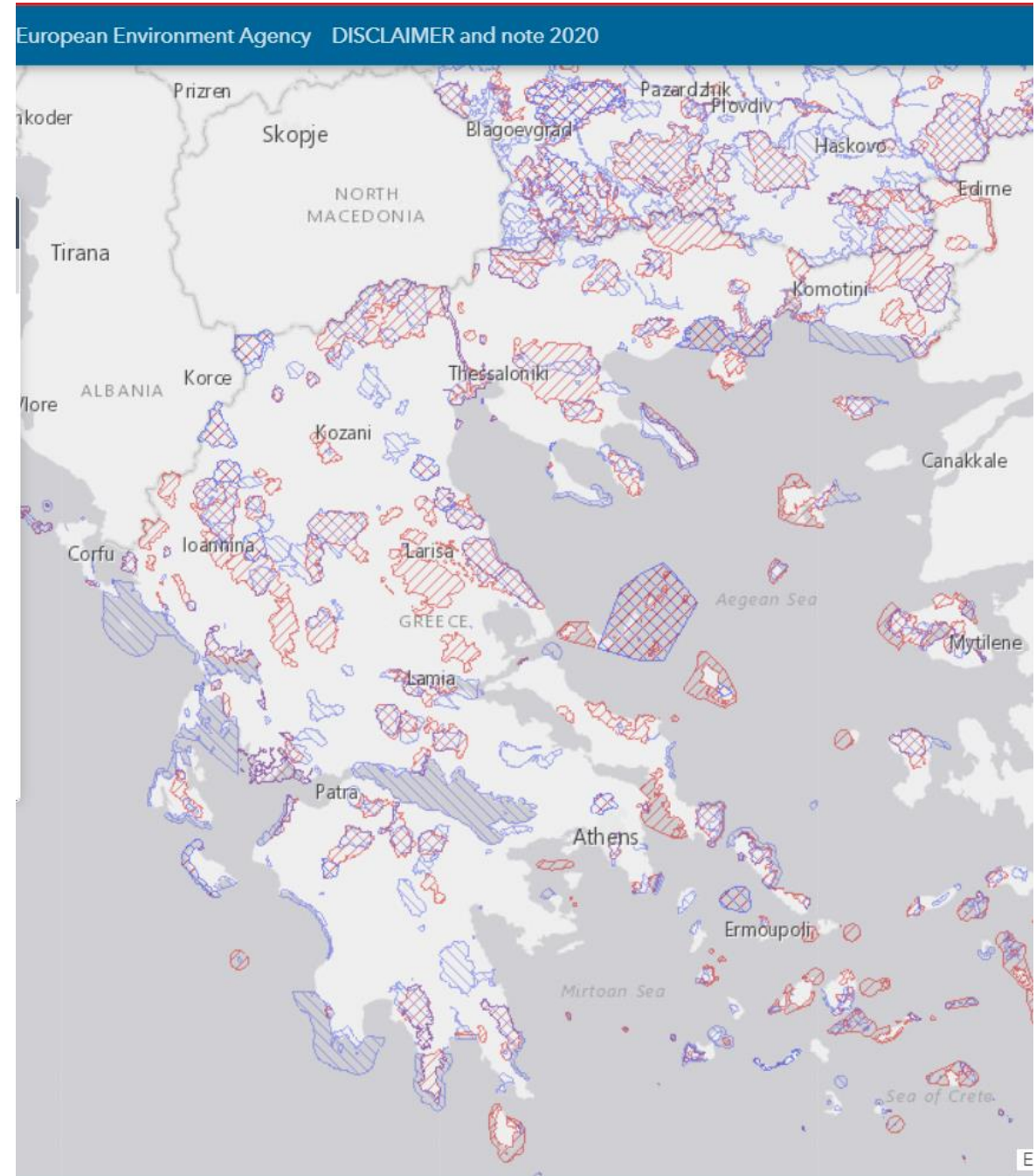
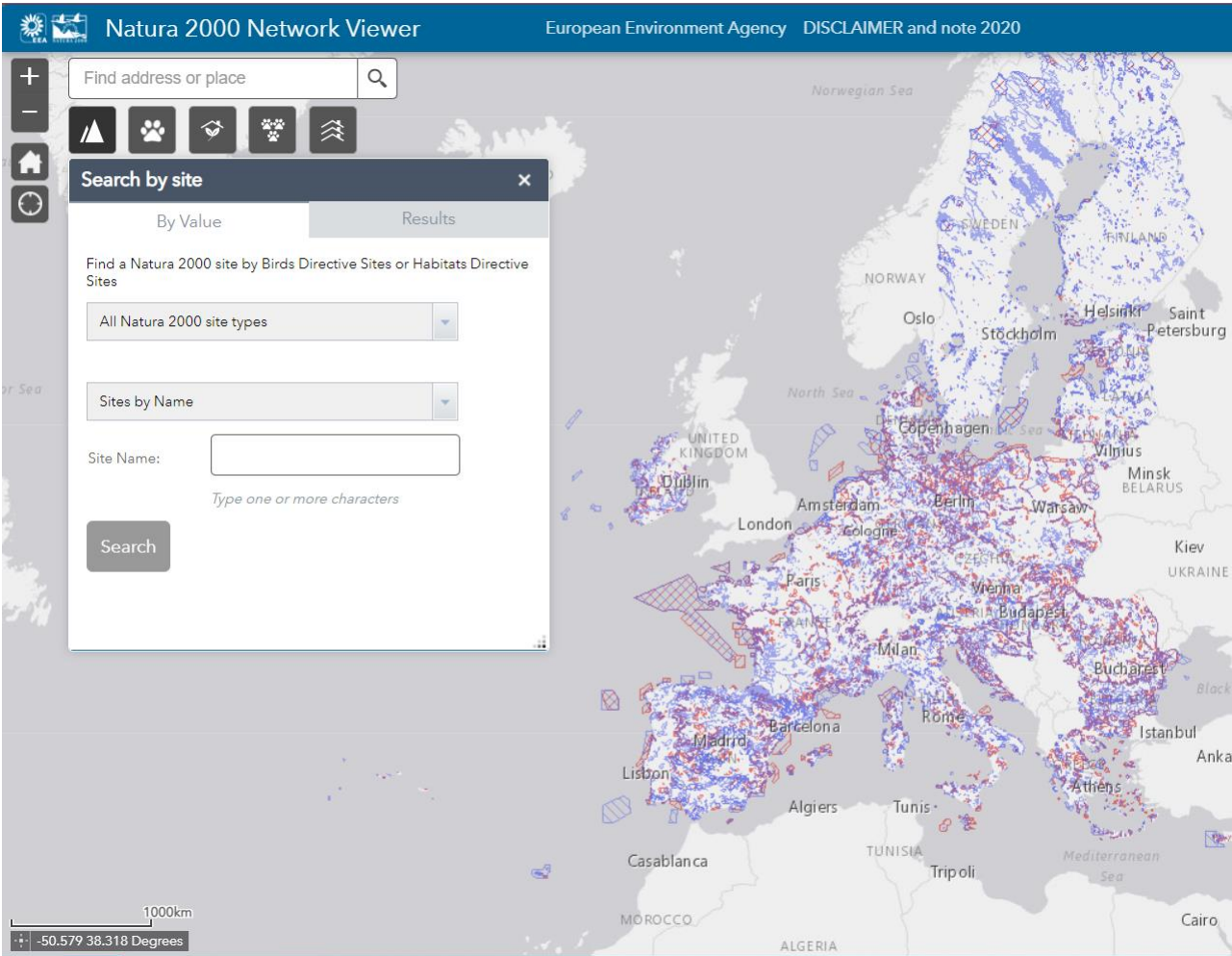
[...] Στις περιπτώσεις αυτές, εφαρμόζονται οι διατάξεις των οδηγιών της ΕΕ, **εκτός εάν έχουν θεσπιστεί αυστηρότεροι κανόνες μέσω της εθνικής νομοθεσίας**

**Οι ΕΖΔ, οι ΤΚΣ και οι ΖΕΠ αποκαλούνται συνολικά περιοχές Natura 2000.**

Οι ΖΕΠ είναι περιοχές Natura 2000 που έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιες βάσει της οδηγίας για τα πτηνά, ενώ οι ΤΚΣ και ΕΖΔ βάσει της οδηγίας για τους οικοτόπους. Οι ΤΚΣ και οι ΕΖΔ ταυτίζονται γεωγραφικά. Η μόνη διαφορά μεταξύ των δύο είναι το παρεχόμενο επίπεδο προστασίας.[...]

ΔΙΚΤΥΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΝΕΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ NATURA 2000





## ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΖΩΝΩΝ (ΟΔΠΖ)

### Θεσμικό πλαίσιο (ευρωπαϊκό)

- Σύμβαση της Βαρκελώνης (1976)
- Συνδιάσκεψη του Ρίο (1992) και Agenda 21
- Σύσταση του ΕΚ και του ΣτΕ (2002) για την ΟΔΠΖ
- Οδηγία 2008/56/ΕΕ για τη Θαλάσσια Στρατηγική
- Πρωτόκολλο 2009/89/ΕΚ για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιων Ζωνών της Μεσογείου (2008)
- Οδηγία 2014/89/ΕΕ περί θεσπίσεως πλαισίου για τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό



## Πρωτόκολλο για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιων Ζωνών της Μεσογείου (2008)

Ως «ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών» ορίζεται η δυναμική διαδικασία με σκοπό την αειφόρο χρήση και διαχείριση χρήση των παράκτιων ζωνών, κατά την οποία λαμβάνονται ταυτόχρονα υπόψη η ευπαθής φύση των παράκτιων οικοσυστημάτων και τοπίων, η ποικιλομορφία των δραστηριοτήτων και χρήσεων, οι αλληλεπιδράσεις τους, ο θαλάσσιος προσανατολισμός ορισμένων δραστηριοτήτων και χρήσεων και ο αντίκτυπός τους στο θαλάσσιο και το χερσαίο τμήμα.

Ως «παράκτια ζώνη» ορίζεται η γεωμορφολογική περιοχή εκατέρωθεν της ακτογραμμής στην οποία η αλληλεπίδραση μεταξύ του θαλάσσιου και του χερσαίου τμήματος αποκτά τη μορφή πολύπλοκων συστημάτων οικολογικών στοιχείων και πόρων αποτελούμενων από βιοτικές και αβιοτικές συνιστώσες που συνυπάρχουν και αλληλεπιδρούν με τις ανθρώπινες κοινότητες και τις σχετικές κοινωνικο-οικονομικές δραστηριότητες.



## Πρωτόκολλο για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιων Ζωνών της Μεσογείου (2008)

### **Στόχοι:**

- *Η διευκόλυνση της αειφόρου ανάπτυξης των παράκτιων ζωνών μέσω του ορθολογικού σχεδιασμού των δραστηριοτήτων,*
- *Η εξασφάλιση της αειφόρου εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων,*
- *Η διατήρηση της ακεραιότητας των παράκτιων οικοσυστημάτων και τοπίων καθώς και της γεωμορφολογίας των παράκτιων ζωνών,*
- *Η αποτροπή ή/και μείωση των επιδράσεων των φυσικών κινδύνων,*
- *Η επίτευξη συνοχής μεταξύ όλων των αποφάσεων που λαμβάνονται σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, οι οποίες επηρεάζουν τη χρήση των παράκτιων ζωνών.*

## ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΖΩΝΩΝ (ΟΔΠΖ)

### Θεσμικό πλαίσιο (Εθνική Στρατηγική)

- Θαλάσσιος Χωροταξικός Σχεδιασμός (ν.4546/2018)

Τροποποιήσεις με το Νομοσχέδιο «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (2020) → απομάκρυνση της έννοιας **του παρακτίου** από τις διατάξεις του

## Ενδεικτικά...

### Άρθρο 2

Ο παρών εφαρμόζεται στον θαλάσσιο χώρο, δηλαδή στα θαλάσσια ύδατα και ~~στις παράκτιες ζώνες~~ στο θαλάσσιο τμήμα της παράκτιας ζώνης, όπως ορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου 3

### Άρθρο 3

2. «θαλάσσιος χωροταξικός σχεδιασμός»: η διαδικασία με την οποία η αρμόδια αρχή αναλύει και οργανώνει τις ανθρώπινες δραστηριότητες στις θαλάσσιες ~~και παράκτιες περιοχές~~ για να επιτευχθεί [...]

### Άρθρο 4

2. Η βιώσιμη ορθολογική και ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη δραστηριοτήτων στο θαλάσσιο ~~και παράκτιο~~ χώρο, όπως είναι μεταξύ άλλων οι μεταφορές, η ναυτιλία [...], η υδατοκαλλιέργεια και ο βιώσιμος τουρισμός, η βιώσιμη εξόρυξη πρώτων υλών, καθώς και [...]

### Άρθρο 5

1. Η αρμόδια αρχή του άρθρου 14 έχει την ευθύνη [...], λαμβάνοντας δεόντως υπόψη τις ιδιαιτερότητες των θαλάσσιων περιοχών ~~και παράκτιων ζωνών~~, καθώς και [...]

3. Ο αρχικός θαλάσσιος χωροταξικός σχεδιασμός ολοκληρώνεται το συντομότερο δυνατόν και το αργότερο έως τις 31 Μαρτίου 2021.

### Άρθρο 6

1.[...] Η εθνική χωρική στρατηγική για το θαλάσσιο χώρο προσδιορίζει τις στρατηγικές κατευθύνσεις για τις θαλάσσιες περιοχές και τις ~~παράκτιες ζώνες~~ [...],

3 γ) γνωμοδότηση των εμπλεκόμενων Υπουργείων μέσα σε ~~δύο (2)~~ ένα μήνα από την υποβολή του σχεδίου προς αυτά

4. Τα θαλάσσια χωροταξικά [...]. Αναφέρονται σε θαλάσσιες ~~και παράκτιες~~ χωρικές ενότητες, [...]

## ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΖΩΝΩΝ (ΟΔΠΖ)

### Θεσμικό πλαίσιο (Εθνική Στρατηγική)

#### •ΡΣΑ Αθήνα-Αττική (2014)

άρθρο 16 «Ολοκληρωμένος σχεδιασμός και διαχείριση του παράκτιου μετώπου»

#### Στόχοι και κατευθύνσεις για τον παράκτιο χώρο:

- 1.Αξιοποίηση, προκειμένου να συμβάλλει στην ανάδειξη της Αθήνας Αττικής σε τουριστικό πόλο διεθνούς ακτινοβολίας, με δραστηριότητες τουρισμού και αναψυχής.
- 2.Προστασία, διατήρηση και αποκατάσταση του τοπίου, των αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων και εξυγίανση των παράκτιων οικοσυστημάτων, θαλάσσιων και χερσαίων.
- 3.Διεύρυνση και ενίσχυση του δημόσιου, κοινόχρηστου χαρακτήρα της παράκτιας ζώνης με ελεύθερη πρόσβαση στη ζώνη αιγιαλού και παραλίας, εξασφάλιση της συνέχειας και βελτίωση των προσβάσεων στην ακτή από την ενδοχώρα.
- 4.Θεσμική και λειτουργική οργάνωση του συστήματος των λιμένων.
- 5.Ενιαία διαχείριση της παράκτιας ζώνης στο θαλάσσιο και χερσαίο τμήμα της και τις λεκάνες απορροής που καταλήγουν σε αυτήν.
- 6.Συντονισμός προγραμμάτων δράσεων των εμπλεκόμενων ανά ζώνη φορέων, με στόχο τη βελτίωση της αποτελεσματικότητάς τους.

## ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΖΩΝΩΝ (ΟΔΠΖ)

### Παράρτημα 6 (ΣΟΔΑΑ)

#### → Ειδικό Πλαίσιο Ολοκληρωμένης Διαχείρισης των Ακτών της Αττικής

με την Τροπολογία του Νομοσχεδίου «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (αρ2, Παρ 3)

- Το Σχέδιο - Πλαίσιο Ολοκληρωμένης Διαχείρισης των Ακτών της Αττικής (ΣΟΔΑΑ) εκπονείται από τον Οργανισμό Αθήνας και ρυθμίζει τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όρους δόμησης με εξειδίκευση στην «κρίσιμη» ή στην «δυναμική» παράκτια ζώνη. Προβλέπει κατευθύνσεις σχεδιασμού για τα επόμενα στάδια και θεσπίζει ειδικά διαχειριστικά μέτρα, όπου τούτο είναι αναγκαίο.
- Η παρακολούθηση και ο συντονισμός για την εφαρμογή των ΣΟΔΑΑ και των κατευθύνσεων του ΡΣΑ για τον παράκτιο χώρο αναλαμβάνεται από τον Οργανισμό Αθήνας.
- Κατά την διαδικασία θεσμοθέτησης και εφαρμογής των ρυθμίσεων του ΣΟΔΑΑ, επιβάλλεται η τήρηση συστηματικής ενδοδιοικητικής συνεργασίας και συμμετοχής του κοινού με προγράμματα ενημέρωσης, ενεργοποίησης και συμμετοχής των πολιτών.

## ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΖΩΝΩΝ (ΟΔΠΖ)

### Παράρτημα 6 (ΣΟΔΑΑ) -Κατηγορίες περιοχών

- Ζώνες συγκέντρωσης αναπτυξιακών οικονομικών δραστηριοτήτων.
- Πόλοι σημειακής ανάπτυξης τουριστικής υποδομής και αναψυχής.
- Ζώνες ήπιας αναψυχής, τουρισμού και παραθερισμού, οι οποίες περιλαμβάνουν περιοχές Α και Β κατοικίας, με τις περιβάλλουσες ζώνες αστικού πρασίνου, ακτές κολύμβησης, αστικές παράκτιες ζώνες με τάσεις αποβιομηχάνισης ή ζώνες απελευθερούμενες από λιμενικές δραστηριότητες.
- Ζώνες προστασίας και ανάδειξης φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Τα δημόσια ακίνητα του παράκτιου χώρου, τα οποία αναπτύσσονται κατά προτεραιότητα ως υποδοχείς σύνθετων χρήσεων τουρισμού, αναψυχής και κατοικίας.

## ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΖΩΝΩΝ (ΟΔΠΖ)

Θεσμικό πλαίσιο (Εθνική Στρατηγική)

• ΠΔ Ακτών (2004)

«Καθορισμός προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής από τον Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα Κρωπίας» (ΦΕΚ Δ' 254/2004).





## ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Η παρούσα έρευνα εκπονήθηκε από το Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου με εντολή της «ΕΤΑΔ Α.Ε.» και ολοκληρώθηκε τον Ιούνιο 2017. Η ερευνητική ομάδα αποτελείται από τους: Νίκο Μπελαβίλα, Αναπληρωτή Καθηγητή ΕΜΠ, Διευθυντή του Εργαστηρίου, Ιωάννη Πολύζο, Ομότιμο Καθηγητή ΕΜΠ, πρώην Πρόεδρο ΟΡΣΑ, Βίβιαν Γλένη, Νομικό-MSc Πολεοδόμο, Δημήτρη Μπαλαμπανίδη, Δρα Αρχιτέκτονα-Πολεοδόμο, Πολίνα Πρέντου, Αρχιτέκτονα-MSc Πολεοδόμο, Πασχάλη Σαμαρίνη, Δρα Αρχιτέκτονα-Πολεοδόμο, Λουκά Τριάντη, Δρα Αρχιτέκτονα-Πολεοδόμο και Κατερίνα Χριστοφοράκη, Αρχιτέκτονα-MSc Πολεοδόμο.



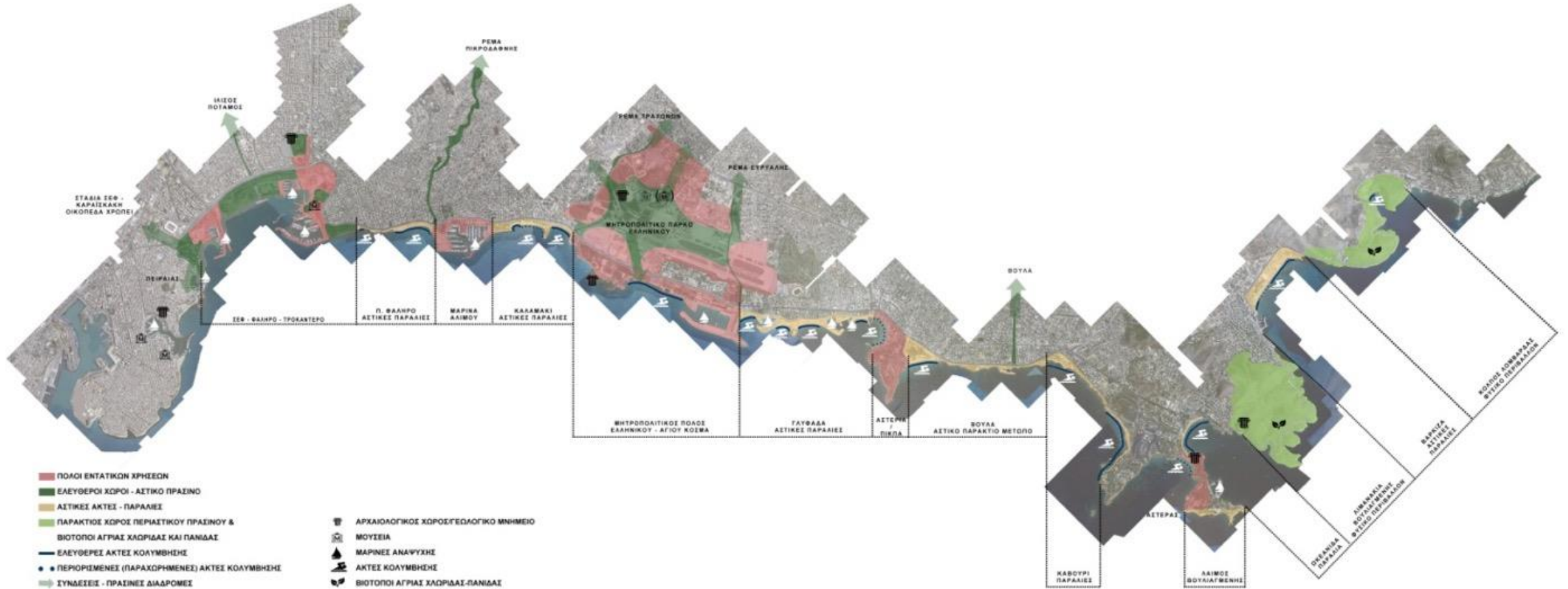
## ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΤΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ: ΣΕΦ – ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ ΚΡΩΠΙΑΣ

**Γενικοί στόχοι** του Σχεδίου-Πλαισίου για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση των Ακτών της Αττικής:

- **Ενιαία** αντίληψη ολοκληρωμένης παρέμβασης,
- Δίκαιη και εξισορροπημένη ανάπτυξη μεταξύ **οικονομικών** επιδιώξεων και **περιβαλλοντικών** παραμέτρων,
- Διεύρυνση και ενίσχυση του **δημόσιου χαρακτήρα** των ακτών,
- Εξασφάλιση της **λειτουργικής συνέχειας**,
- Αναβάθμιση της ιδιαίτερης **ταυτότητας** του μητροπολιτικού μετώπου,
- Προστασία και εξυγίανση παράκτιων χερσαίων και θαλάσσιων **οικοσυστημάτων**,
- Ισχυρές πολεοδομικές και περιβαλλοντικές **συνδέσεις** με τον αστικό ιστό,
- Μητροπολιτική **διαχείριση** και σχεδιασμός.

# ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΤΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ: ΣΕΦ – ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ ΚΡΩΠΙΑΣ

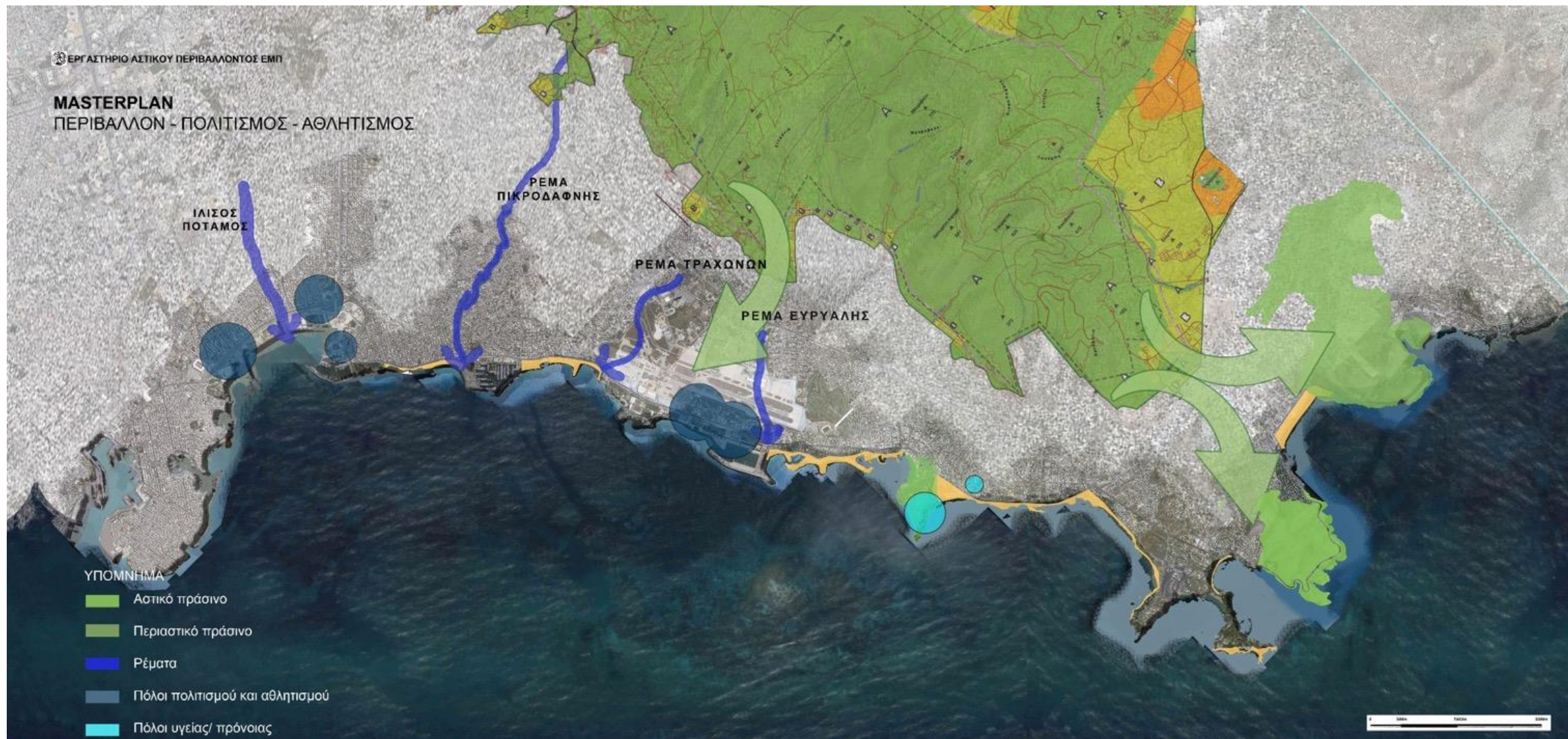
ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ  
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ



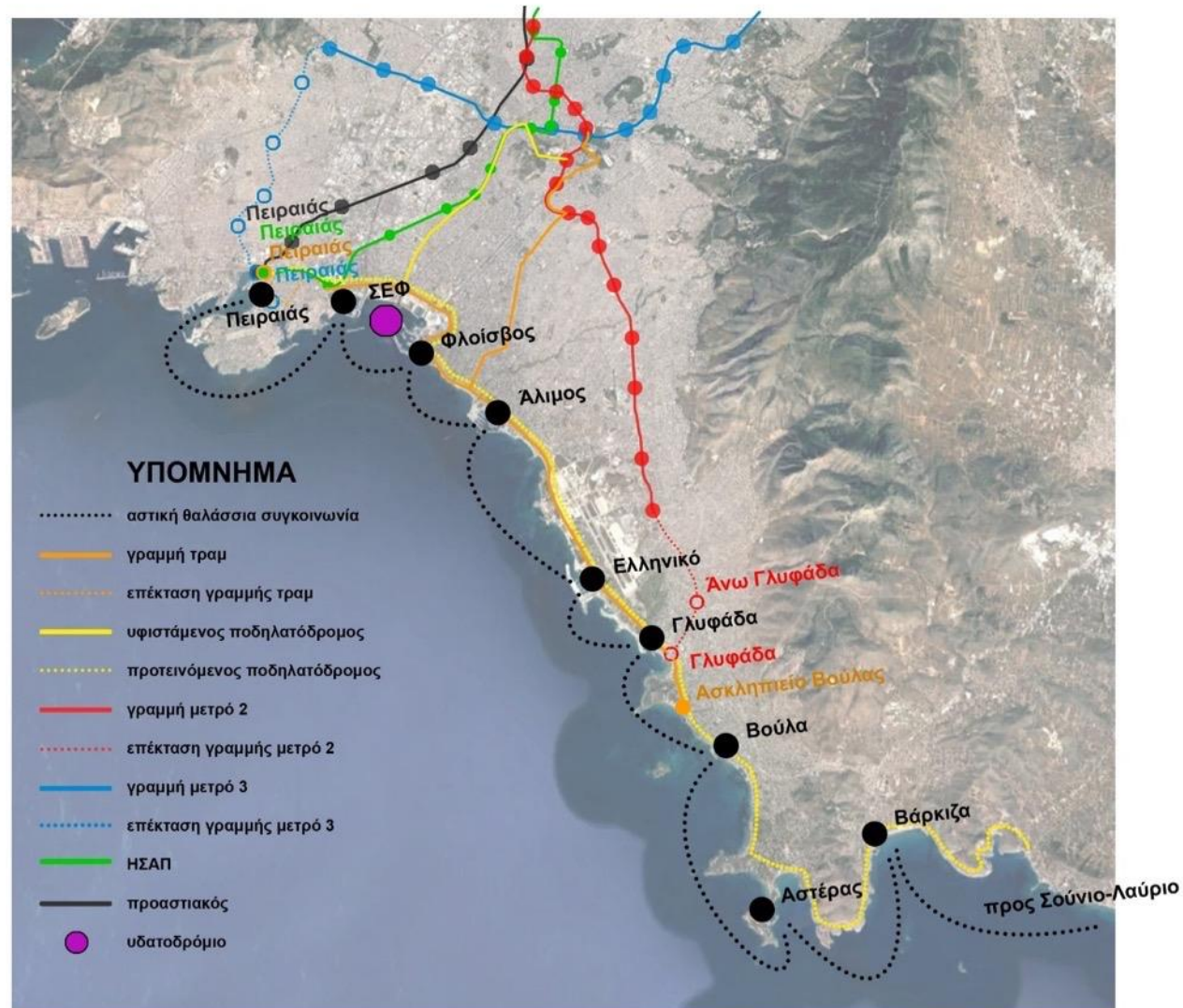
# ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΤΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ: ΣΕΦ – ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ ΚΡΩΠΙΑΣ



# ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΤΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ: ΣΕΦ – ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ ΚΡΩΠΙΑΣ



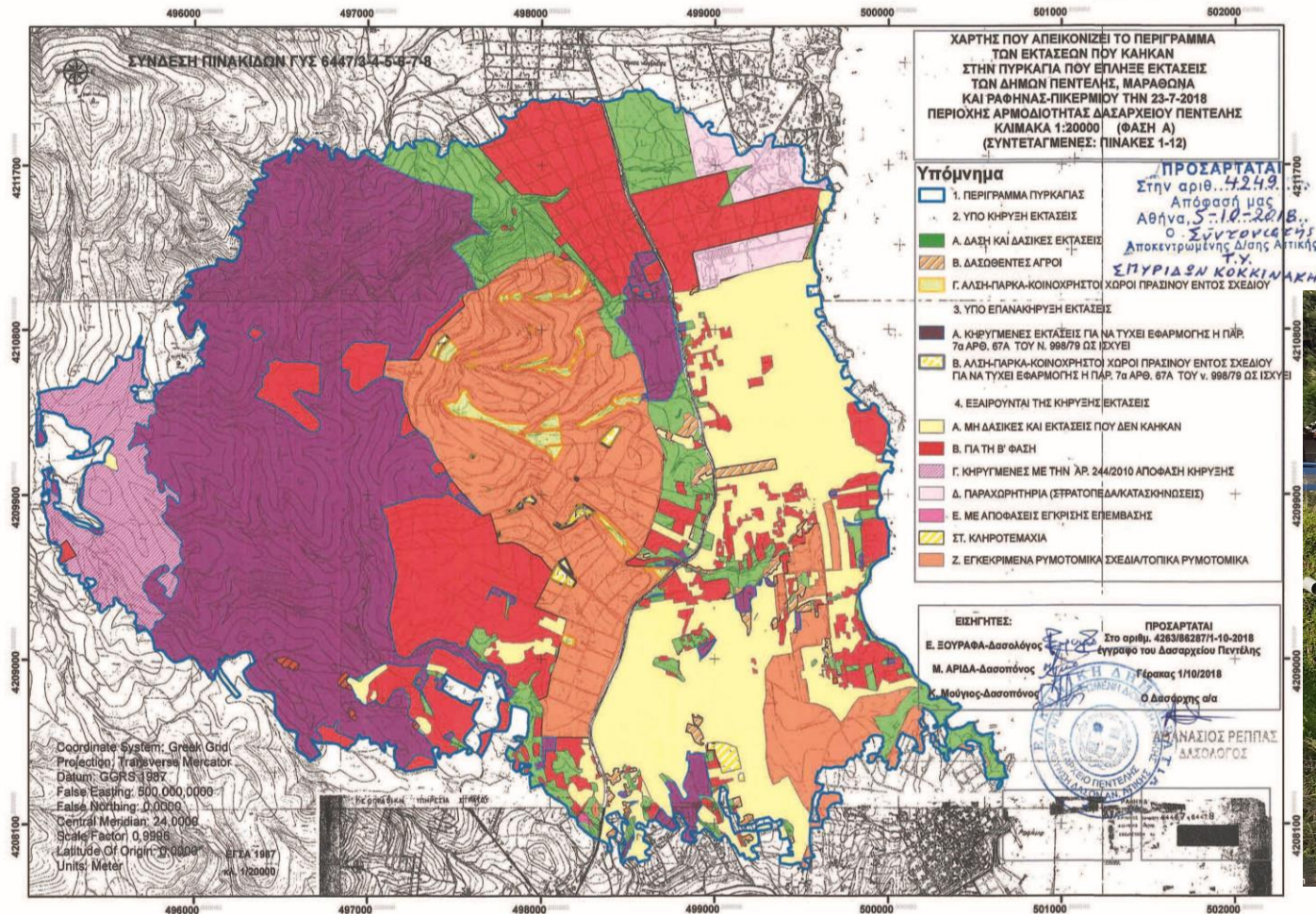
# ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΤΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ: ΣΕΦ – ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ ΚΡΩΠΙΑΣ



# ΕΧΣ για την πυρόπληκτη περιοχή «Μάτι» Αττικής

Απόφαση 4249/5.10.2018, ΦΕΚ 415Δ/16.10.2018.

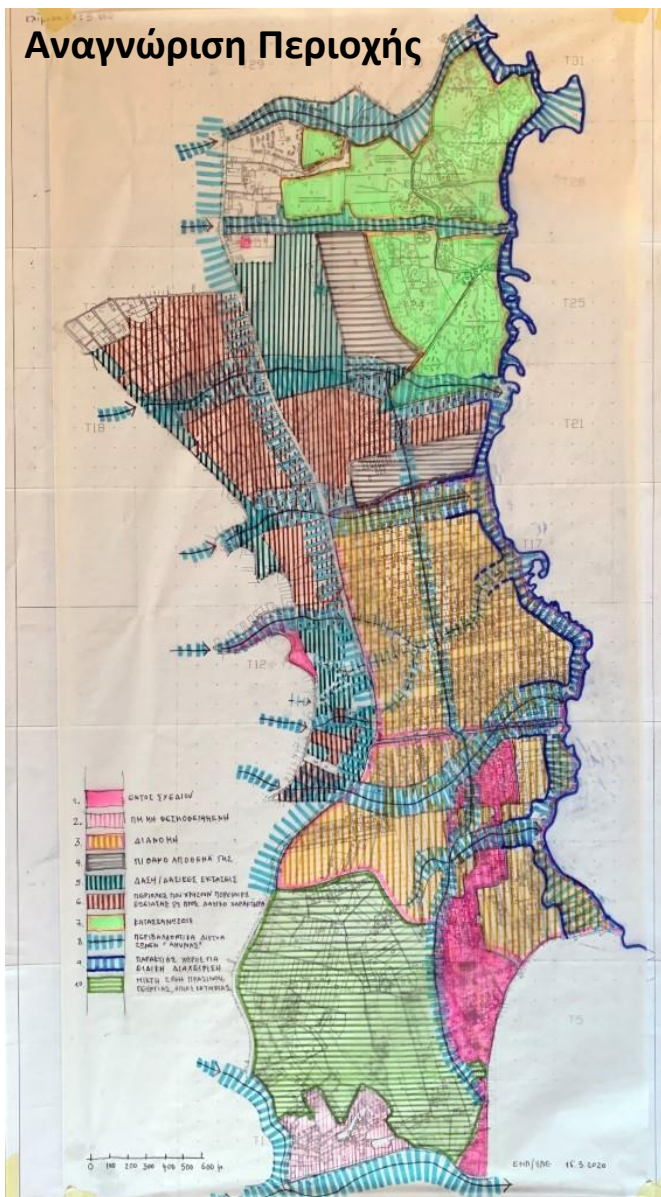
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ ΠΕΝΤΕΛΗΣ



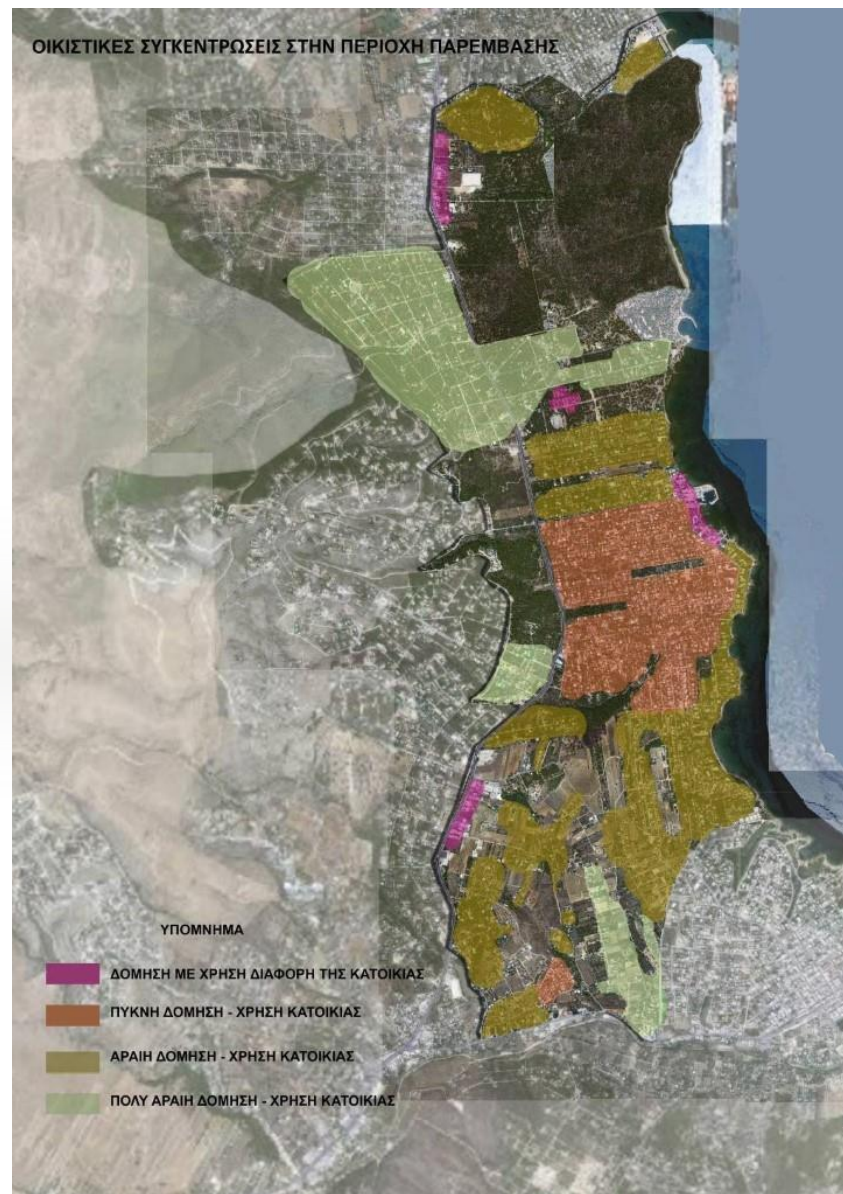


# Ερευνητική και Επιστημονική υποστήριξη του ΤΕΕ κατά τη διαδικασία εκπόνησης του ΕΧΣ για την πυρόπληκτη περιοχή «Μάτι» Αττικής

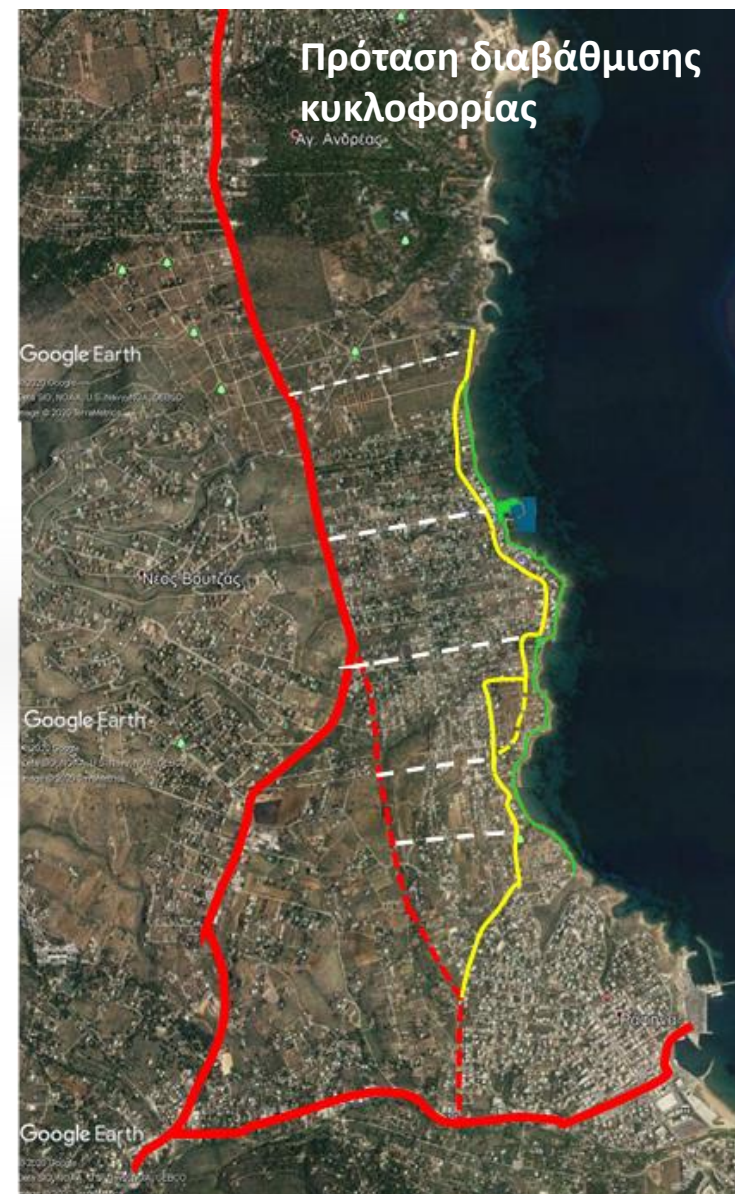
## Αναγνώριση Περιοχής

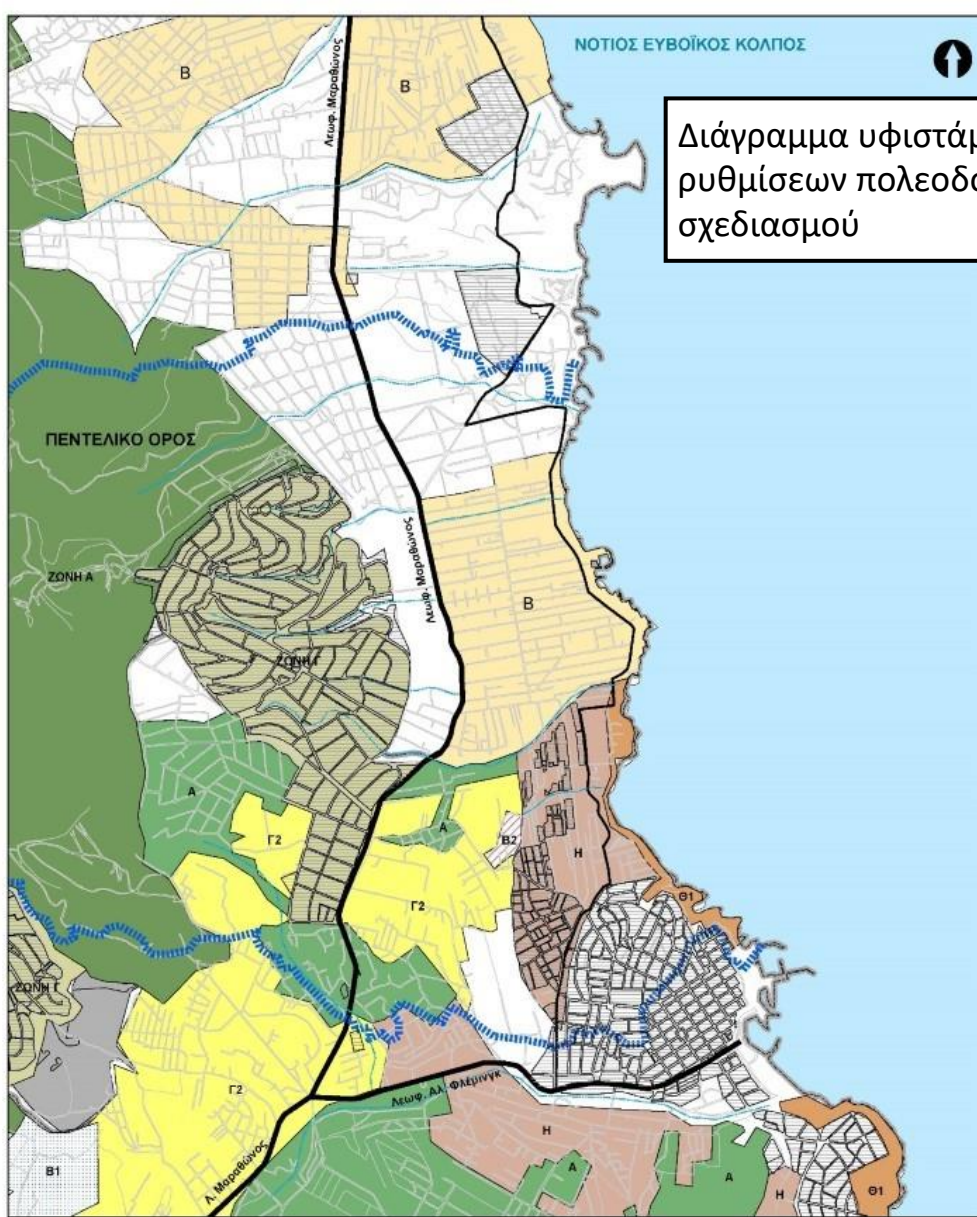


## ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ



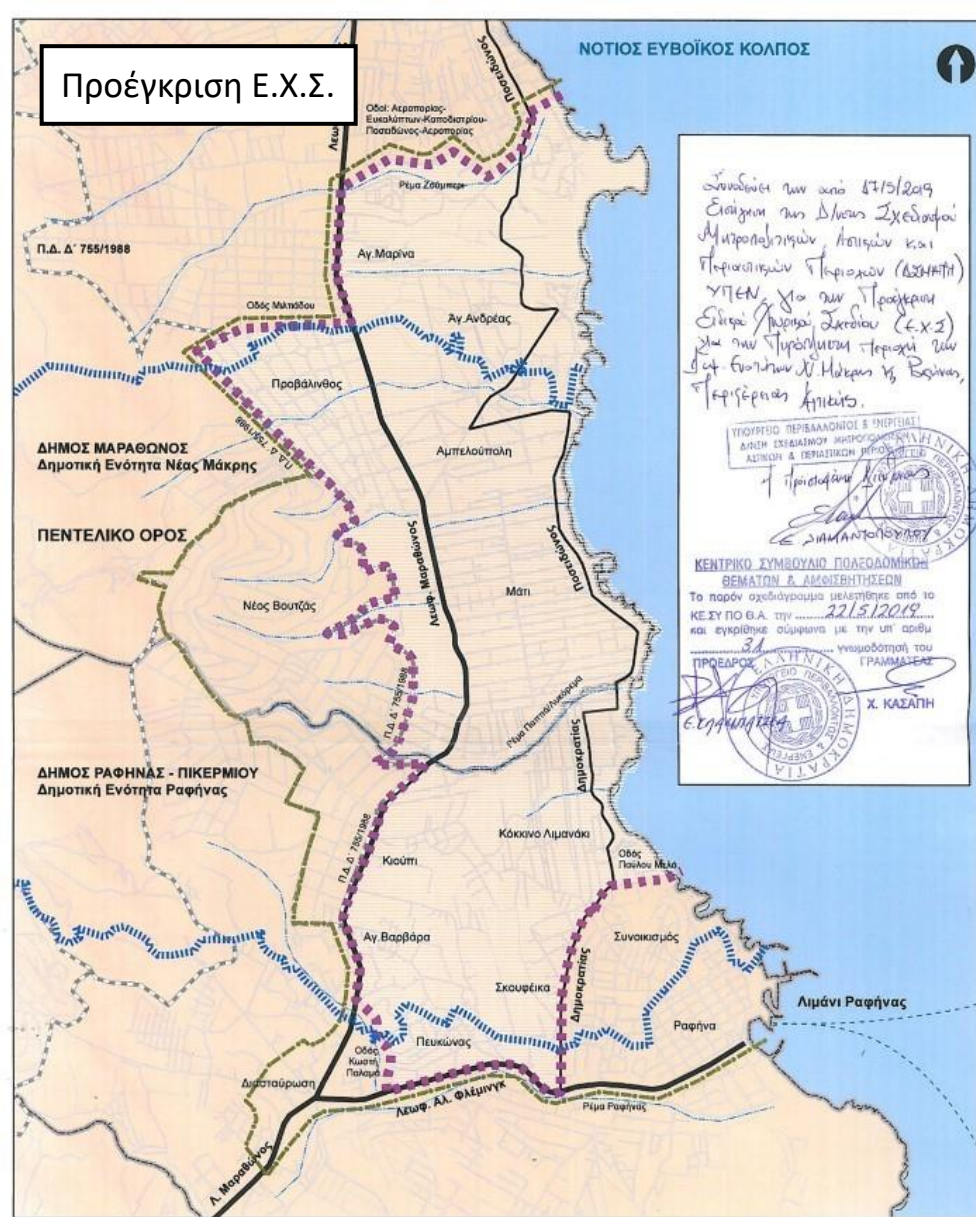
## Πρόταση διαβάθμισης κυκλοφορίας





Διάγραμμα υφιστάμενων ρυθμίσεων πολεοδομικού σχεδιασμού

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ <b>ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &amp; ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ</b> ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΘΗΝΑΣ-ΑΤΤΙΚΗΣ		<b>ΥΠΟΜΗΝΙΑ</b> Κακία έκταση Όριο Δήμων Λ. Μαραθώνος, Λ. Αλ. Φλέμινγκ Ενδεικτική θέση ρεμάτων	Ζώνες Προστασίας όρους Πεντέλης (Δ' 755/1988) Ζώνη Α (περιοχή αναπαυτική, αθλητική και αναψυχής χρήσης) Ζώνη Γ (περιοχή κατοικίας και γραμμικής χρήσης) Ζώνες Προστασίας ΖΟΕ Μαραθώνος (Δ' 198/2003) Α (όμιες πρασίνου) Β1 (περιοχές σπουδαίου προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων) Β2 (περιοχές μέσης προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων) Γ2 (περιοχή μη) Η (όμιες υποθαλάσσιες Β' κατηγορίας) Θ1 (παραθαλάσσιες) Περιοχές Β' κατηγορίας ΖΟΕ Αττικής (Δ' 495/1985, Δ' 559/1989) Εγκυρίσματα Γ.Π.Σ. Εγκυρίσματα τετραύρου μνημείων
<b>Χάρτης 04</b> Κλίμακα 1:20.000 Υφιστάμενος Πολεοδομικός Σχεδιασμός		Μάιος 2019	



Προέγκριση Ε.Χ.Σ.

Συνεδρίαση των από 07/10/2019  
 Επίσημο της Δ/νσης Σχεδιασμού  
 Μητροπολιτικών Αποικιών και  
 Περιφερειακών Γραφείων (Δ.Σ.Α.Α.Π.Α.)  
 ΥΠΕΝ, για την Τροποποίηση  
 Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.)  
 για την Τροποποίηση της με  
 αριθ. 495/1985 & 559/1989,  
 Περιφέρειας Αττικής.

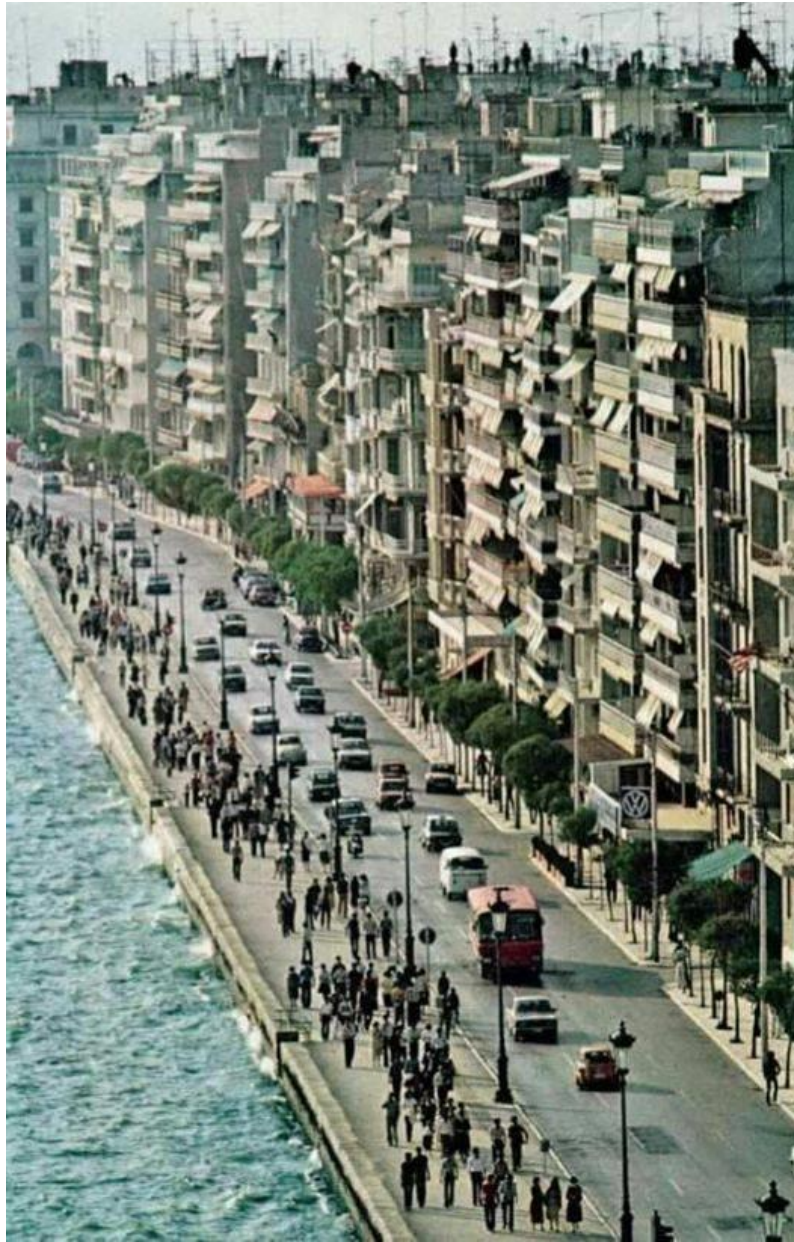
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ  
 ΑΣΤΙΚΟΥ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
 Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού  
 Αθήνα, 10/10/2019  
 Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
 Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΩΛΙΔΗΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ  
 ΘΕΜΑΤΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΤΗΣΕΩΝ  
 Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το  
 ΚΕ.ΣΥ.Π.Ο.Α.Α. την ..... 22.5.2019.....  
 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμό  
 31 ..... γνωμοδότηση του  
 ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ  
 ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ  
 Ε. ΣΥΜΜΕΛΗΤΕΣ  
 Χ. ΚΑΖΑΠΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ <b>ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &amp; ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ</b> ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΘΗΝΑΣ-ΑΤΤΙΚΗΣ		<b>ΥΠΟΜΗΝΙΑ</b> Κακία έκταση Όριο Δήμων Π.Δ. «Καθαρισμός όμιων προστασίας του όρους Πεντέλης, χρήσεων και όρων δόμησης αυτών (Δ' 755/1988)» Λεωφ. Μαραθώνος Ζώνη Λιμνών Επικράσεως Περιοχή Επέμβασης	Όριο Περιοχής Επέμβασης Δυτικά ανατολικά όρια του Π.Δ. «Καθαρισμός όμιων προστασίας του όρους Πεντέλης, χρήσεων και όρων δόμησης αυτών (Δ' 755/1988)» Λεωφ. Μαραθώνος-Καποδιστριακού-Ποσειδώνος-Αρκαδορίας Ανατολικά: αστυνομή Βόρεια: οδοί Μελιόδου-Λεωφ. Μαραθώνος-Καποδιστριακού-Ποσειδώνος-Αρκαδορίας Νότια: οδοί Κωστή Παλαμά-Λεωφ. Αλ. Φλέμινγκ-Δημοκρατίας-Παλιού Μελιού
<b>Χάρτης 07</b> Κλίμακα 1:20.000 ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ		Μάιος 2019	



# Ανάπλαση παραλίας Θεσσαλονίκης

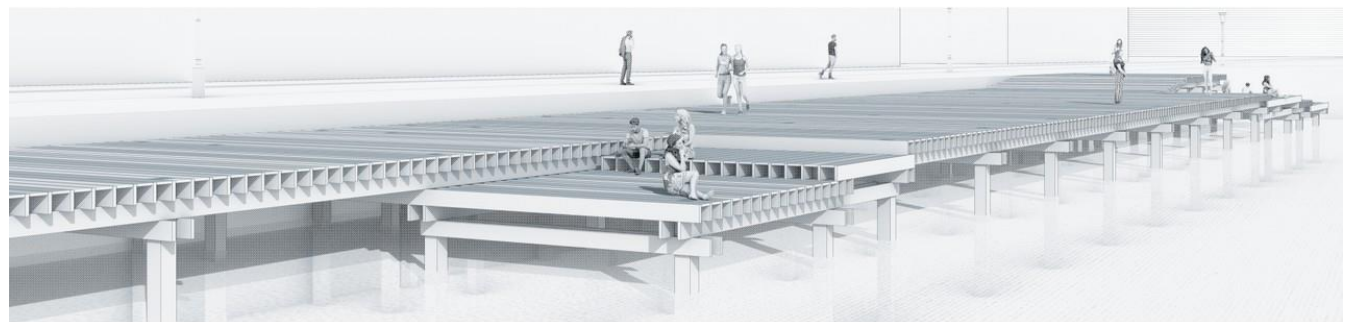


Νικηφορίδης-Cuomo, 2011

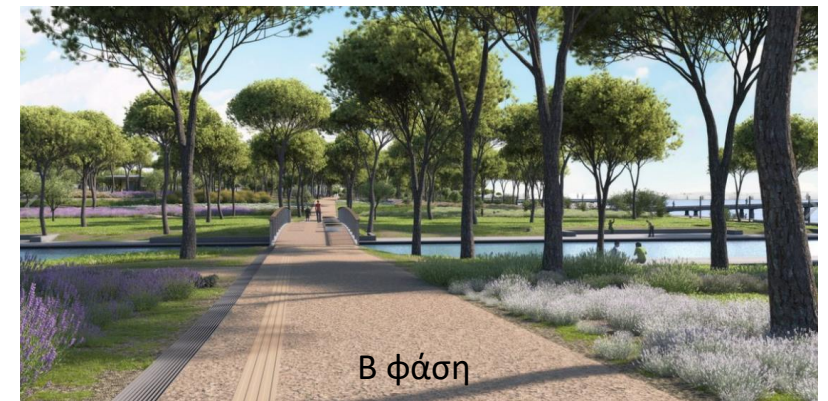
# Επέκταση παραλίας Θεσσαλονίκης



Α βραβείο, Γ. Δημόπουλος- Β. Παναγιωτοπούλου



# Ανάπτυξη Φαληρικού Μετώπου

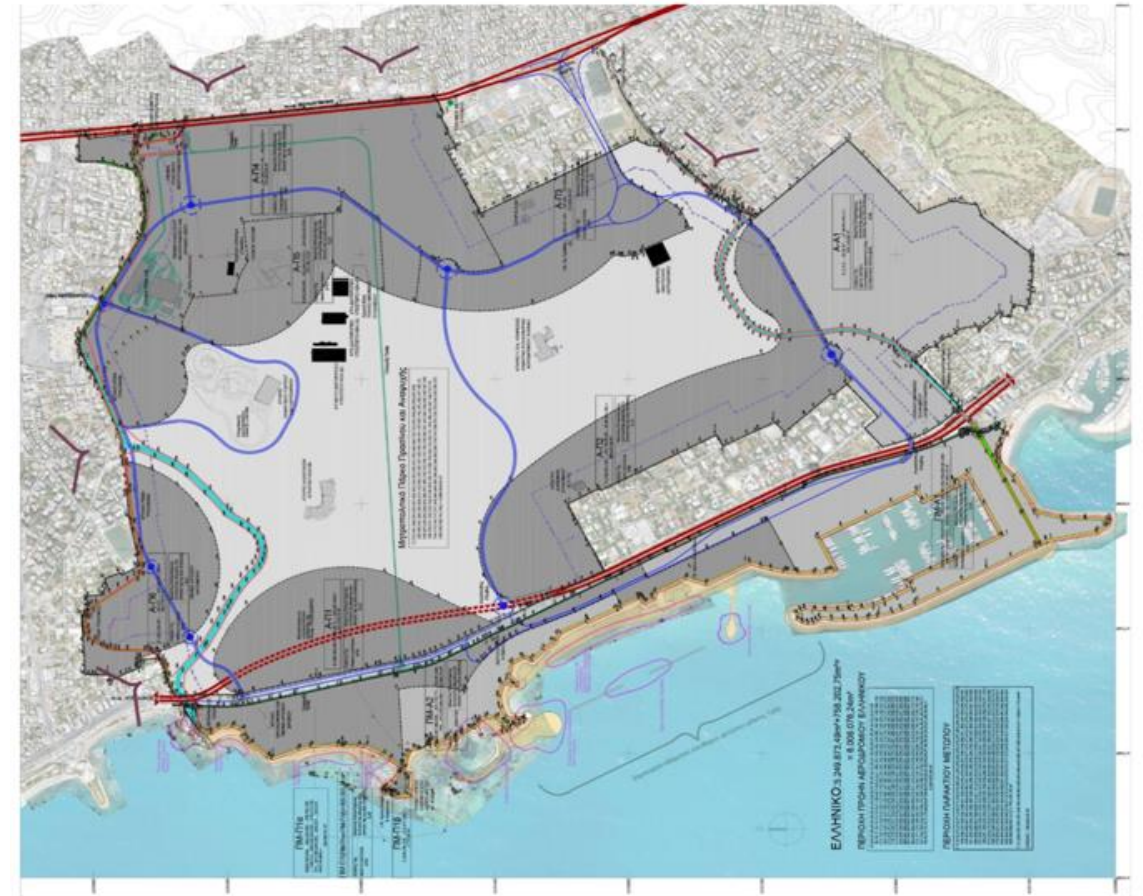


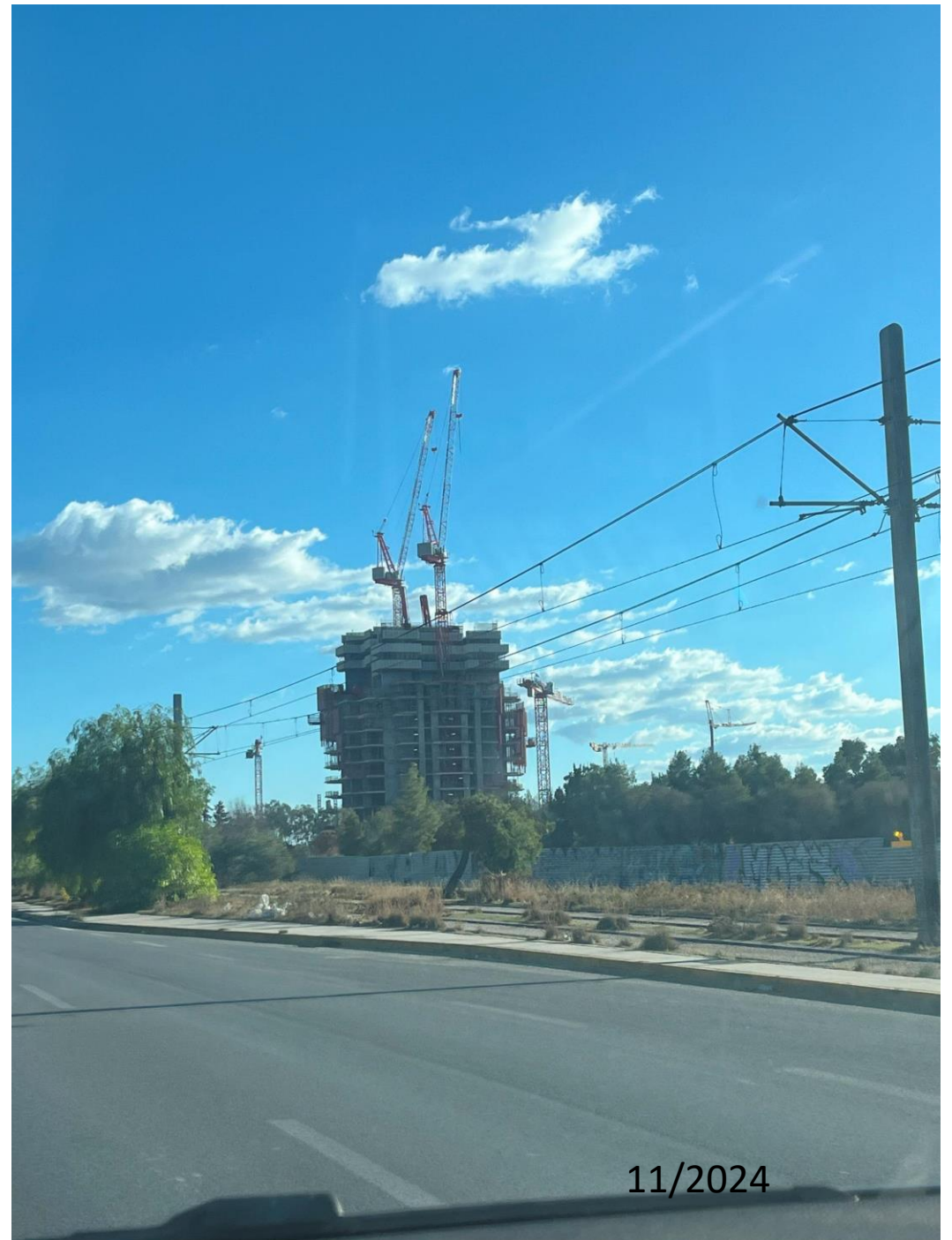
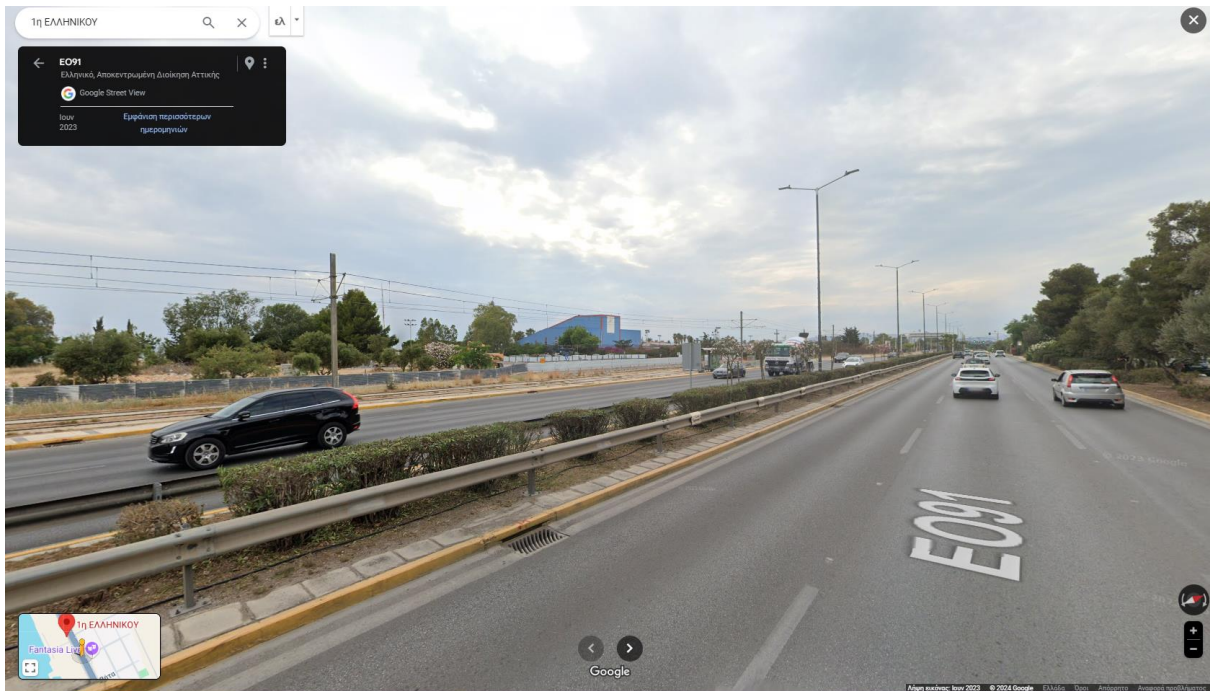
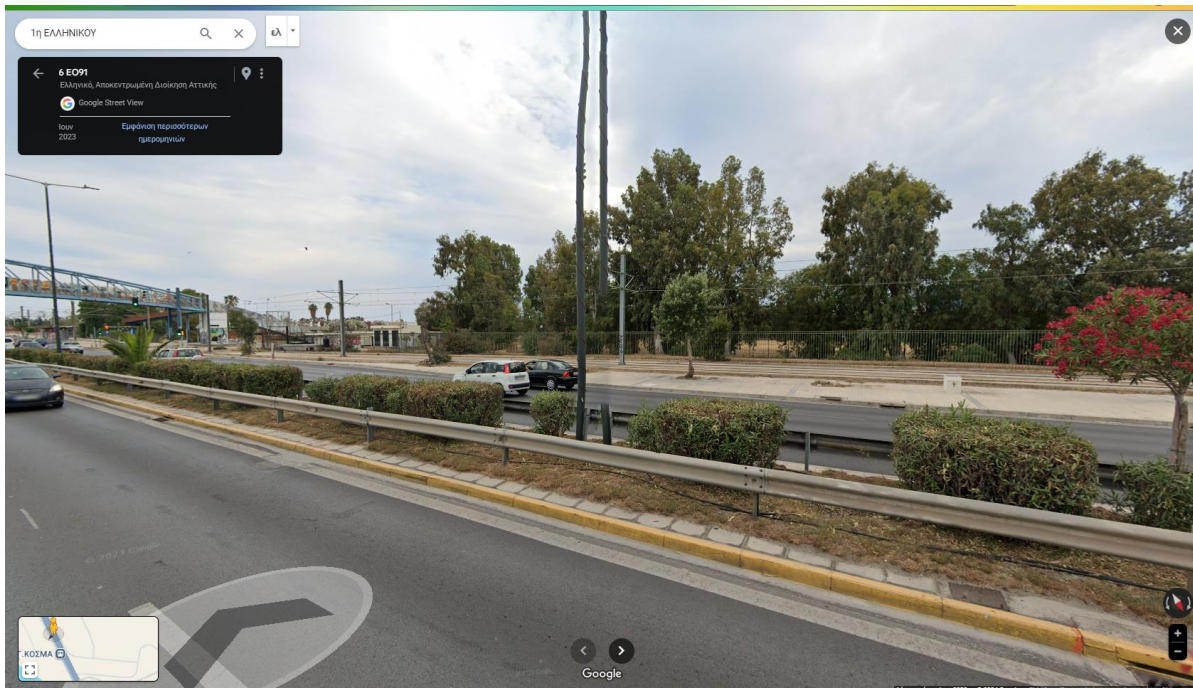
Renzo Piano, 2013

# ΠΕΠ Αττικής 2014-2020 (ΕΤΠΑ) 6 Πεζογέφυρες στην Αθήνα



# Ανάπτυξη πρ. αεροδρομίου Ελληνικού



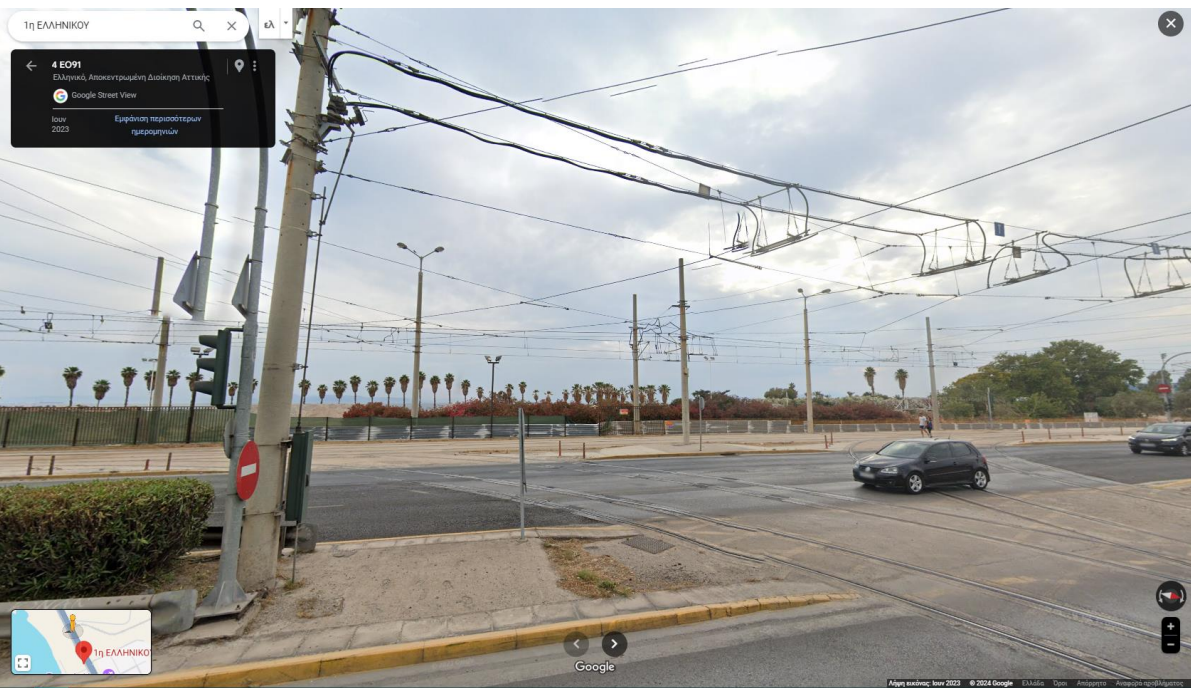
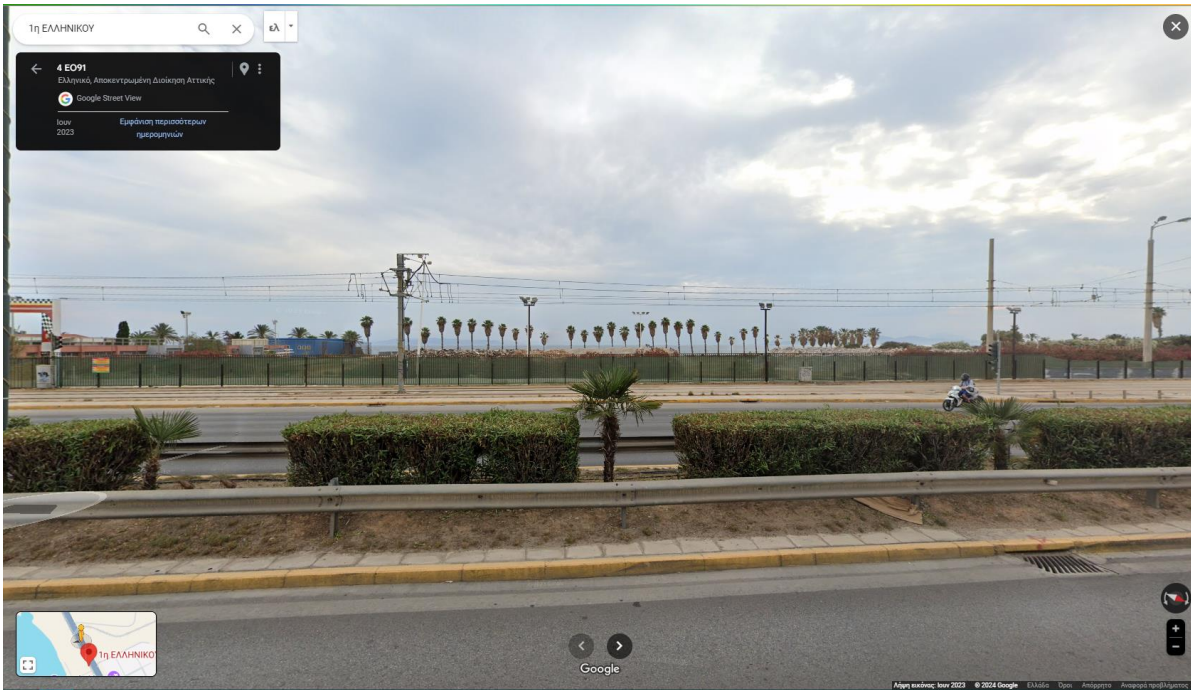


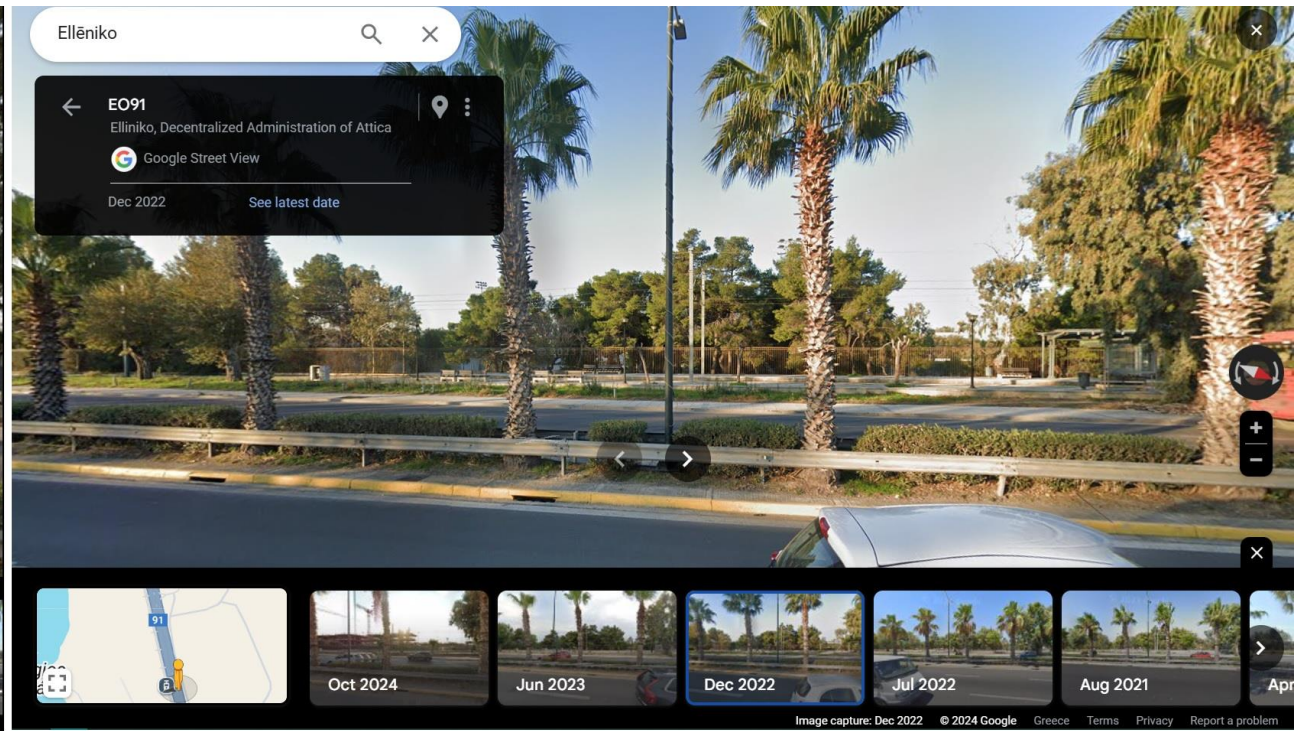
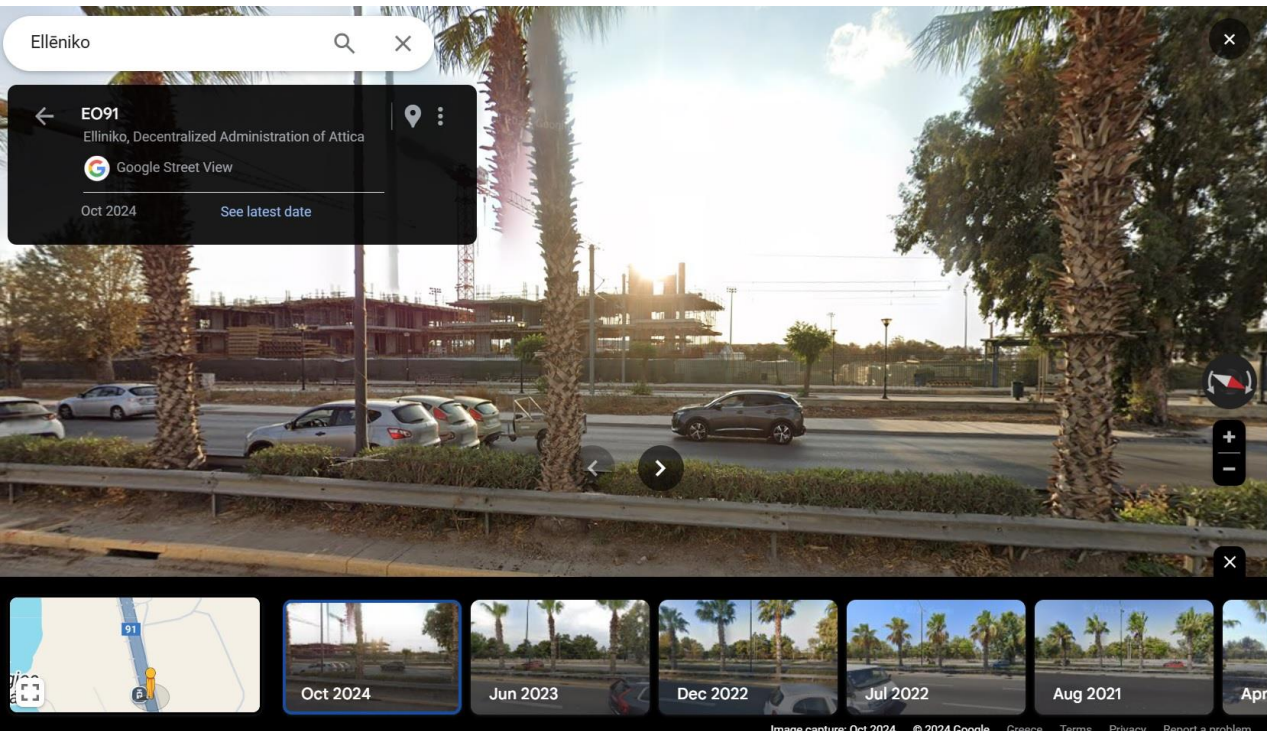


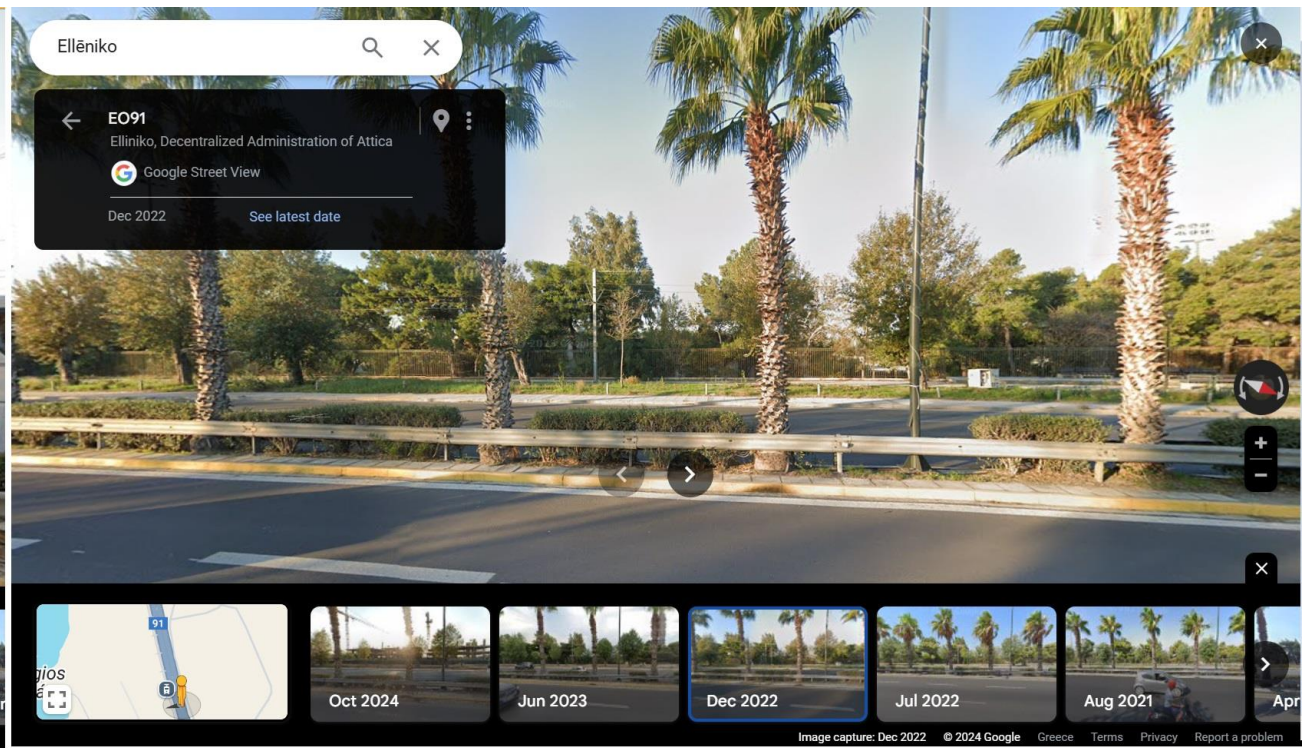
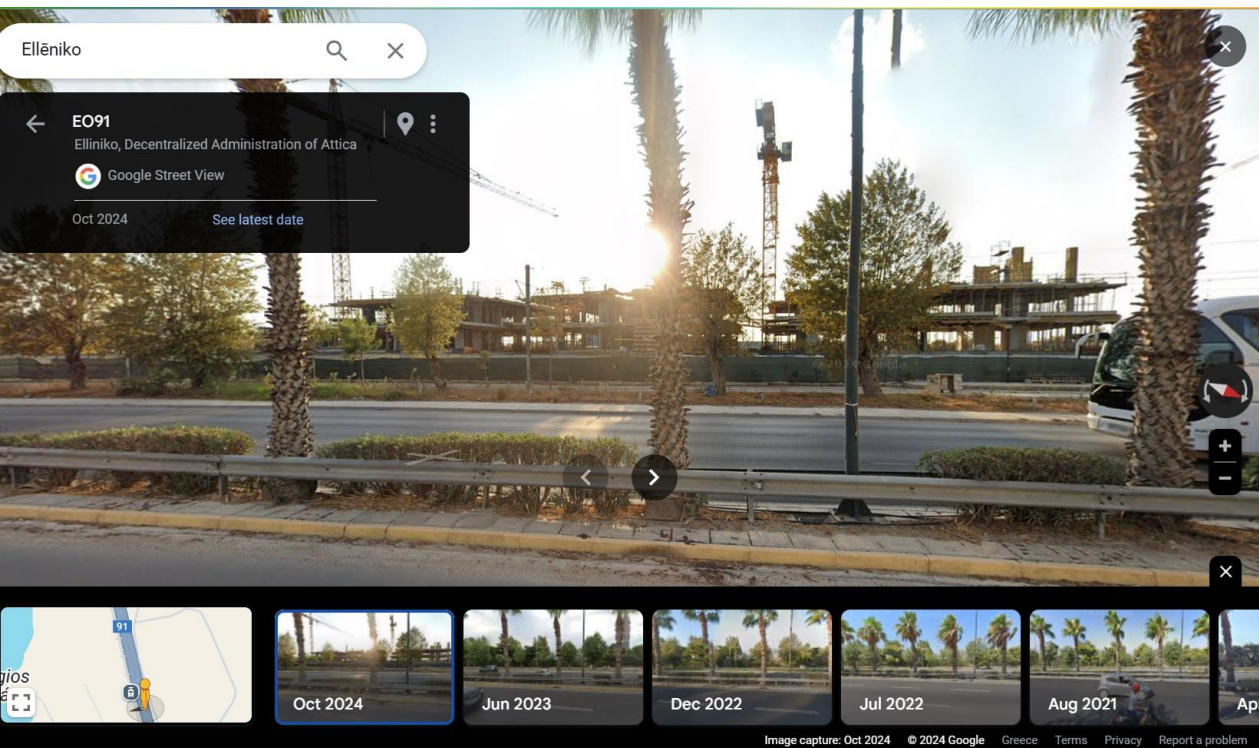


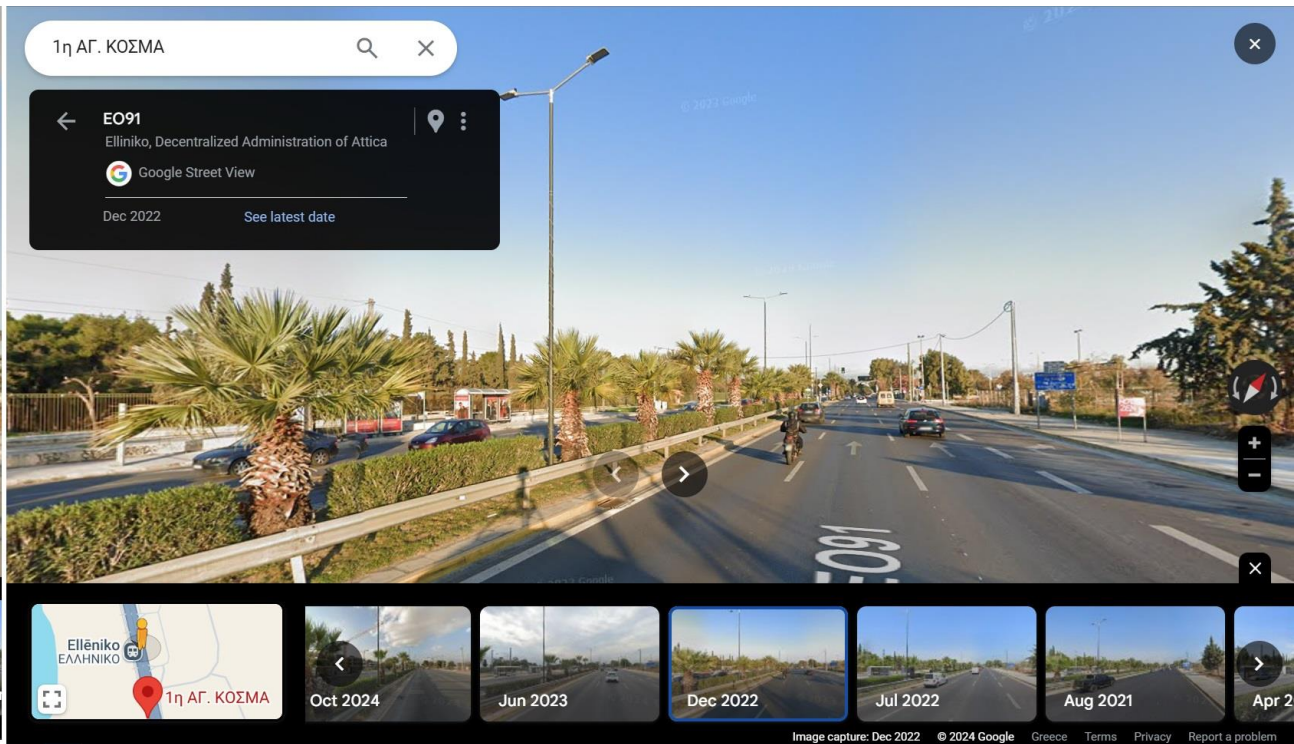
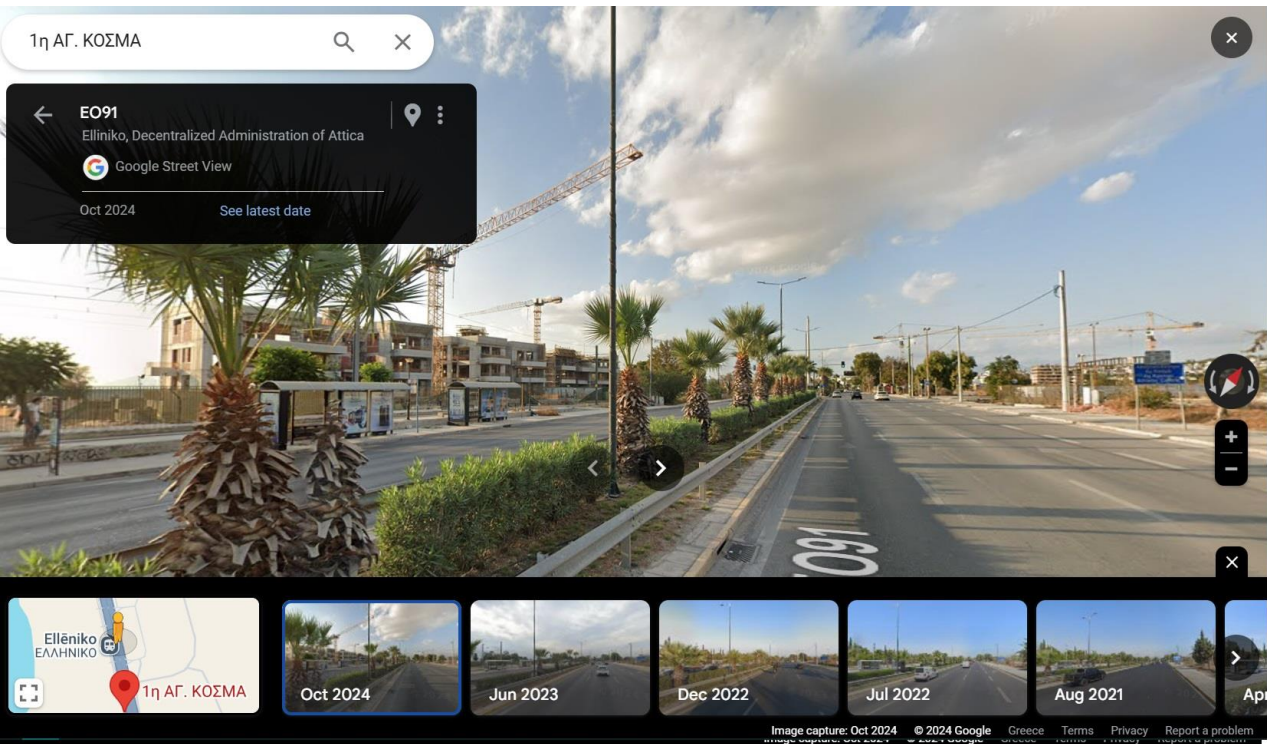
11/2024







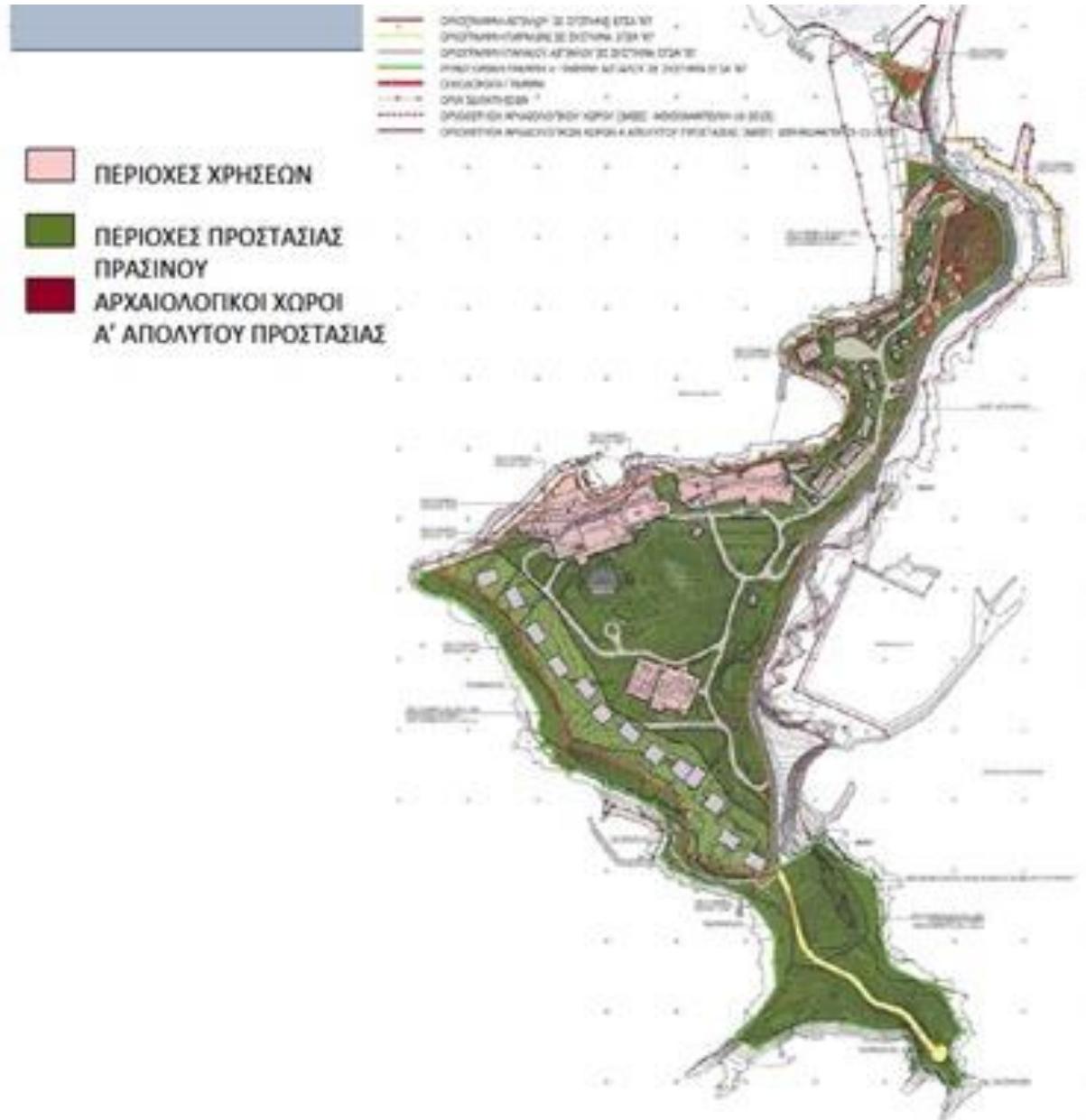




# Αστέρας Βουλιαγμένης – Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ)



Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής  
Περιουσίας Δημοσίου  
(ΤΑΙΠΕΔ)



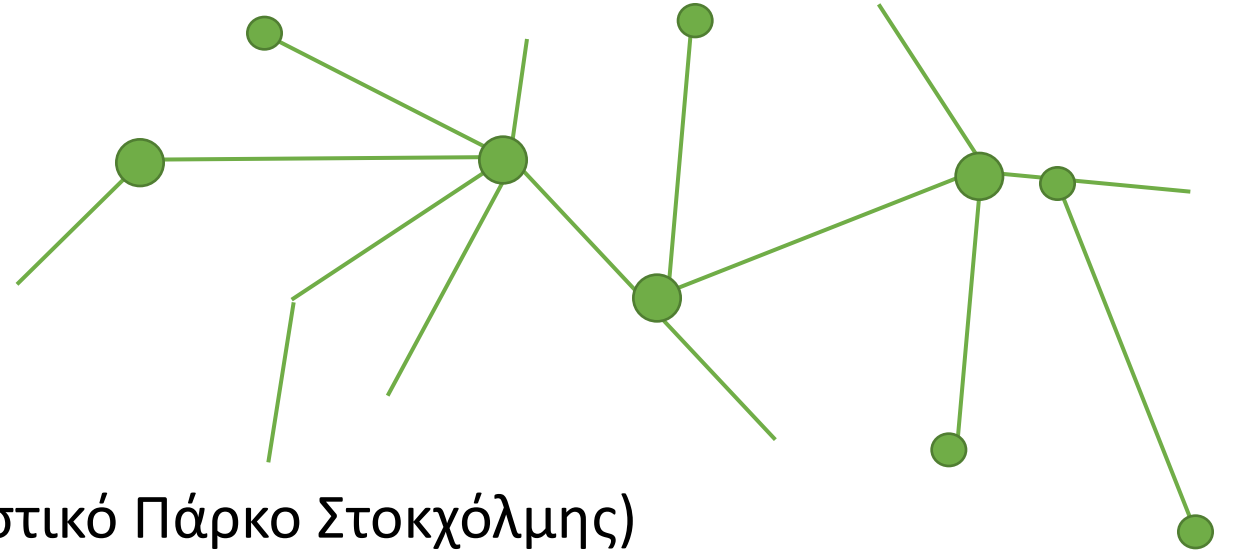
# ΕΧΣ Πάρκου Α. Τρίτση, ΥΑ 1894/6, 21.1.2019



# Ευρωπαϊκή εμπειρία

## Σχήματα διαχείρισης Ελεύθερων χώρων

- Δημοσίου – Δημόσιο (Σουηδία, Εθνικό Αστικό Πάρκο Στοκχόλμης)
- Δημοσίου – Οργανώσεις, Ιδρύματα (Ιταλία, Regione Lazio Agenzia Regionale per i Parchi, Λονδίνο, London Parks and Greek Spaces Forum)
- Δημοσίου – Ιδιώτη (Λονδίνο, Newham Greenspace Partnership)
- Συλλογικοί Υπερκείμενοι Φορείς (Αγγλία, Ιταλία: Φορείς Διαχείρισης Δημόσιων Χώρων)



# Αρχαιολογικό πάρκο Ακαδημίας Πλάτωνος

Α΄ βραβείο, αρχιτεκτονικό γραφείο Γιώργου Τσολάκη

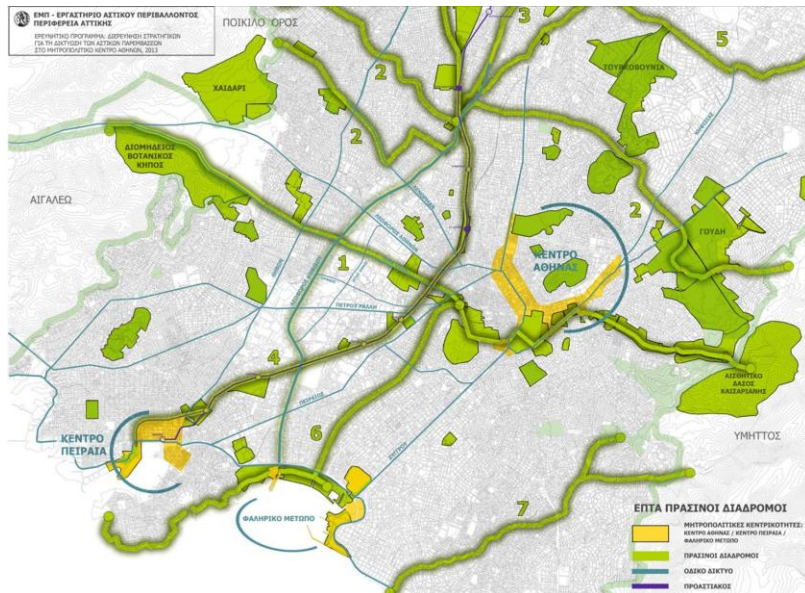
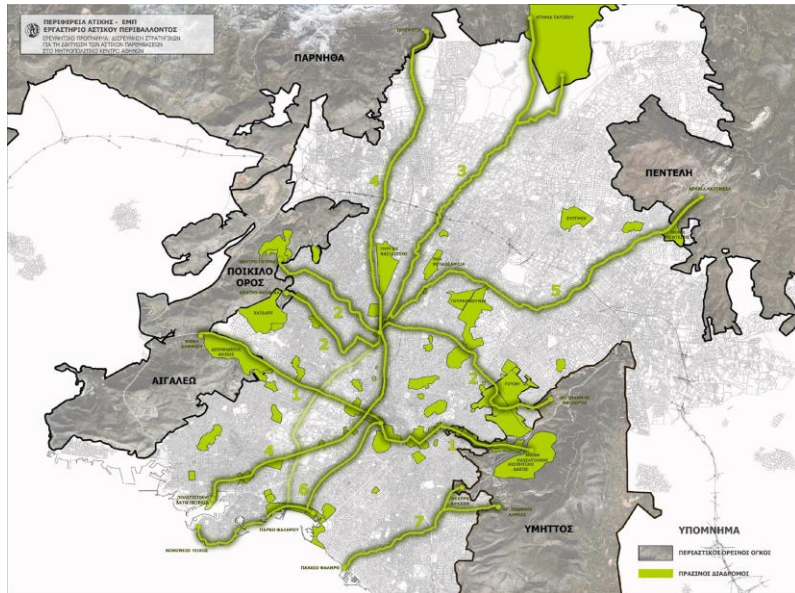




# ΙΣΝ, Φάληρο, Αθήνα



# Δίκτυα Ελεύθερων Χώρων



Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδί



Μονή Καισαριανής



Πολυτεχνειούπολη



Ασθητικό Δάσος Καισαριανής



Πάρκο Ριζάρι



Εθνικός Κύπος



Ακρόπολη



Βοτανικός Κήπος



Μηναρτουάκι Αιγάλεω



Δημόσιος Βοτανικός Κήπος



Μονή Δαφνίου

## ΔΙΚΤΥΟ ΕΠΤΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΠΡΑΣΙΝΩΝ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ ΣΤΟ ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟ

Πηγή: Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ

# New York: The Big U | Στρατηγική κλίμακα - άνοδος θαλάσσιας στάθμης

Προστασία της ανατολικής παράκτιας ζώνης του Μανχάταν από δυνητικές καταστροφές λόγω κλιματικής αλλαγής (πλημύρες, καταιγίδες, κλπ), και δημιουργία δημόσιου χώρου προσαρμοσμένου στις επιθυμητές παροχές των τοπικών κοινοτήτων.



Μελετητές:

BIG (Bjarke Ingels Group), One Architecture, Starr Whitehouse, James Lima Planning + Development, Green Shield Ecology, AEA Consulting, Level Agency for Infrastructure, ARCADIS, Buro Happold

# San Fransisco: Islais Hyper-Creek | Στρατηγική κλίμακα – πλημμύρικα & σεισμικά

Προστασία της ευρύτερης περιοχής από πλημμυρικά & σεισμικά φαινόμενα λόγω ανόδου της θαλάσσιας στάθμης, καταιγίδων, πλημύρας αποχετευτικών δικτύων, και εδαφικής αστάθειας, με ταυτόχρονη εισαγωγή, ανάδειξη, και ενίσχυση, των μεικτών κοινωνικό-οικολογικών συστημάτων.



Μελετητές:

BIG, ONE, Sherwood, Moffat & Nichol, Nelson Nygaard, Strategic Economics, The Dutra Group, Stanford University.

# Hamburg: Niederhafen River Promenade | Τοπική κλίμακα – Υπερχείλιση

Προστασία από πλημυρικά φαινόμενα του παρακείμενου ποταμού λόγω παλίρροιας προερχόμενης από έντονες καταιγίδες, με ταυτόχρονη δημιουργία δημόσιου πολύ-λειτουργικού χώρου 625 μέτρων



Μελετητές:  
Zaha Hadid Architects

# Rotterdam: "Water Square", Benthemplein | Τοπική κλίμακα, έντονες βροχοπτώσεις

Προστασία από πλημμυρικά φαινόμενα λόγω έντονης βροχόπτωσης, με ταυτόχρονη δημιουργία δημόσιου πολύ-λειτουργικού χώρου μεικτού προγράμματος με τρεις πόλους/κέντρα πλατείας



Μελετητές:  
DE URBANISTEN, City of Rotterdam

**Ευχαριστώ!**