



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

ΜΕΛΕΤΗ:

**Αξιολόγηση και Αναθεώρηση του
Νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας-
Αττικής**

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε. (Ε.Ε.ΣΥ.Π. Α.Ε.)
ΜΟΝΑΔΑ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ**



ΧΡΗΜ/ΤΗΣΗ:

Πράσινο Ταμείο

ΤΕΥΧΟΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ

**ΑΘΗΝΑ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2025**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	1
2. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ-ΑΤΤΙΚΗΣ.....	1
2.1. ΑΠΟ ΤΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΤΟΥ 1985 ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ – ΚΡΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ.....	1
2.2. ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ.....	9
2.3. ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ «νέου ΡΣΑ».....	12
3. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ «νέου ΡΣΑ».....	17

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το παρόν τεύχος Σκοπιμότητας καθορίζει την αναγκαιότητα εκπόνησης μελέτης για την αξιολόγηση – αναθεώρηση του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας- Αττικής, ν. 4277/2014 (ΦΕΚ 156/Α), στο εξής «νέο ΡΣΑ», με στόχο την επικαιροποίησή του. Επιπλέον, προσδιορίζει την αναγκαιότητα αυτής της επικαιροποίησης βάσει των δεδομένων που έχουν προκύψει από το 2014 (οπότε και θεσμοθετήθηκε το ισχύον «νέο ΡΣΑ») μέχρι σήμερα.

2. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ-ΑΤΤΙΚΗΣ

2.1. ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΑΘΗΝΑΣ - ΑΤΤΙΚΗΣ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ - ΚΡΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

Ο όρος Ρυθμιστικό Σχέδιο στην Ελλάδα χρησιμοποιήθηκε αρχικά στο πρώτο από τα πέντε σχέδια της μεταπολεμικής περιόδου, που συντάχθηκε στα μέσα της δεκαετίας του 1960 από το τότε Υπουργείο Δημοσίων Έργων υπό την καθοδήγηση του Προκόπη Βασιλειάδη. Ως περιοχή μελέτης αντιμετωπιζόταν το Λεκανοπέδιο Αθήνας και το Θριάσιο Πεδίο. Στο δεύτερο σχέδιο που συντάχθηκε από το γραφείο Δοξιάδη στις αρχές της δεκαετίας του '70 δεν χρησιμοποιήθηκε ο τίτλος Ρυθμιστικό. Ο λόγος ήταν ότι επειδή ο χώρος αναφοράς ήταν όλη η περιφέρεια Αττικής, επρόκειτο στην ουσία για περιφερειακό προγραμματισμό ή μητροπολιτικό σχεδιασμό. Τελικά ο όρος που επελέγη ήταν Χωροταξικό Σχέδιο.

Στα τέλη της δεκαετίας του '70 συντάχθηκε το τρίτο σχέδιο με πρωτοβουλία του τότε αρμόδιου Υπουργού Στέφανου Μάνου, ονομάστηκε «Σχέδιο Πλαίσιο Αθήνα 2000» και εγκρίθηκε με απόφαση του τότε Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 341Β/ 2.4.1980, «περί σχεδίου-πλαίσιου Ρυθμίσεων Ευρύτερης Περιοχής Πρωτεύουσας»). Το Σχέδιο εισήγαγε μια σειρά από παρεμβάσεις με σαφή στρατηγικό μητροπολιτικό χαρακτήρα. Δεν περιλάμβανε αποκλειστικά καινούργιες ιδέες καθώς πολλές προϋπήρχαν, όπως το αεροδρόμιο στα Σπάτα, το Μετρό, τα Δευτερεύοντα Κέντρα, το περιφερειακό δίκτυο αξόνων ταχείας κυκλοφορίας κ.λπ. Για πρώτη φορά, όμως, παρουσιάζονταν συσχετισμένες μεταξύ τους οι παραπάνω κατευθύνσεις, ώστε να καθορίσουν μια ορισμένη δομή για την μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας, μέσα σε ένα καθορισμένο χρονικό ορίζοντα.

Το τέταρτο σχέδιο συντάχθηκε το 1983 με την πρωτοβουλία και τις κατευθύνσεις του τότε Υπουργού Αντώνη Τρίτση. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας (Ρ.Σ.Α.) που θεσπίστηκε το 1985 (ν.1515/1985, ΦΕΚ 18Α) περιλάμβανε ένα συνεκτικό κείμενο στόχων και κατευθύνσεων στο οποίο εισάγονται για πρώτη φορά η έννοια του στρατηγικού σχεδιασμού με στόχους και κατευθύνσεις, μέτρα και προγράμματα για την χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση της Αττικής και η προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος με πρόγραμμα μέτρων και κατευθύνσεων. Προβλέπει εργαλεία για την διασφάλιση της εφαρμογής του ΡΣΑ συστήνοντας τον ΟΡΣΑ με εξασφαλισμένους πόρους, εισάγει τον θεσμό της διακυβέρνησης με το Συμβούλιο του Ρυθμιστικού για την παρακολούθηση, αναγνωρίζοντας ως συστατικό της εφαρμογής τον συντονισμό των τομεακών πολιτικών και τέλος συνδέει τον χωρικό σχεδιασμό με τον αναπτυξιακό προγραμματισμό μέσω μηχανισμού σύνδεσης της παρακολούθησης με τα πενταετή προγράμματα του τότε Υπ. Εθν. Οικονομίας. Στο σχέδιο αυτό, η ανάπτυξη της Αθήνας αντιμετωπίζεται στο πλαίσιο της γενικότερης πολιτικής αποκέντρωσης και ανάπτυξης της περιφέρειας, ως υπερβολική για το μέγεθος της χώρας, στον βαθμό που εθεωρείτο ότι αναιρούσε τις δυνατότητες ανάπτυξης άλλων αστικών κέντρων. Παράλληλα λοιπόν με την οργάνωση γύρω από τον άξονα «ανάσχεση της διόγκωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων και στον αναπροσανατολισμό των επενδύσεων στην περιφέρεια», εκφράζει πολιτικές για την ανατροπή του υποβαθμισμένου περιβάλλοντος του λεκανοπεδίου και την έλλειψη βασικών υποδομών, κατευθύνσεις που θεωρήθηκαν ριζοσπαστικές την εποχή τους. Στη συνέχεια

ακολούθησαν σειρά τροποποιήσεων αυτού (ν. 1955/1991 - ΦΕΚ 112/Α, ν. 2052/1992 - ΦΕΚ 94/Α, Π.Δ. 22/1993 - ΦΕΚ 694/Δ και του ν. 2730/1999 - ΦΕΚ 130/Α/25.6.1999) στην προσπάθεια να αντιμετωπισθούν ζητήματα που προέκυπταν σε σχέση με την χωρική και οικιστική οργάνωση της Πρωτεύουσας αλλά και την ανάπτυξή της, καθώς επίσης της αντιμετώπισης των αναγκών από την απόφαση διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων στην Αθήνα το 2004.

Ήδη από τη δεκαετία του 1980, με βάση τον τότε στρατηγικό σχεδιασμό (Ρυθμιστικό Σχέδιο, ν.1515/85), καθορίζονται επιμέρους κέντρα ως υποδοχείς που στόχευαν στην αποκέντρωση των τριτογενών δραστηριοτήτων από το «υδροκέφαλο» κέντρο της Αθήνας. Ο καθορισμός των συγκεκριμένων κέντρων εντάσσεται στην τότε προσπάθεια ελέγχου των χρήσεων γης, των πυκνοτήτων και της δημιουργίας της πολυκεντρικής πόλης η οποία, αναγνωρίζοντας τις ανάγκες της εποχής, επιδιώκεται με:

- Δημιουργία νέων δυναμικών κέντρων σε αδόμητη γη.
- Αποσυμφόρηση των μητροπολιτικών κέντρων της Αθήνας και του Πειραιά με έμφαση στην διατήρηση και ανάδειξη του ιστορικού τους χαρακτήρα.
- Ιδιαίτερη ενίσχυση επιλεγμένων κέντρων δήμων που καθορίζονται σε υπερτοπικής σημασίας.
- Ενίσχυση των κέντρων δήμων, συνοικιών, γειτονιών.

Ο ν. 1515/1985 ακολούθησε τον πρόσφατα ψηφισμένο πολεοδομικό νόμο 1337/1983, ο οποίος εισήγαγε για πρώτη φορά βασικές έννοιες του πολεοδομικού σχεδιασμού, με σημαντικότερες την οργάνωση σε γειτονίες και συνοικίες, τα πολεοδομικά σταθερότυπα και τις οικιστικές πυκνότητες ως εργαλεία ελέγχου της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος. Στο πλαίσιο αυτό, το ΡΣΑ του 1985, δύο χρόνια μετά, καθορίζει τις αρχές σχεδιασμού της Πρωτεύουσας και θέτει τις κατευθύνσεις για την πολεοδομική οργάνωση της από το Ιστορικό Κέντρο και τους Δήμους μέχρι το επίπεδο της γειτονιάς-συνοικίας. Για πρώτη φορά δίνονται κατευθύνσεις για την ανάσχεση της εξάπλωσης και την εξυγίανση της πόλης, τη δημιουργία πολυκεντρικής δομής, τον έλεγχο χρήσεων γης καθώς και των πυκνοτήτων.

Ουσιαστικά, το Ρυθμιστικό του 1985 αποτέλεσε τον θεσμικό παράγοντα για τον ευρύτερο σχεδιασμό της Αθήνας ως μητρόπολη. Βασικός στρατηγικός στόχος του ήταν «η ανάσχεση της διόγκωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων και ο αναπροσανατολισμός των επενδύσεων στην περιφέρεια της χώρας» στο πλαίσιο της γενικότερης πολιτικής για την αποκέντρωση της εποχής. Εν τούτοις η περίοδος της ισχύος του σηματοδεύτηκε από την οικιστική έκρηξη της πόλης, με τη μεγάλη διάχυση οικονομικών δραστηριοτήτων και κατοικίας σε όλη την Αττική. Η οικιστική έκρηξη προς την Αττική δεν είναι βασικά το αποτέλεσμα αποσπασματικών χωροθετήσεων. Αυτές οι χωροθετήσεις ακολούθησαν τα μεγάλα στρατηγικής σημασίας έργα και τα οποία δεν περιλάμβανε ως πρόβλεψη το Ρ.Σ.Α. του 85, κυρίως όπως το Αεροδρόμιο στα Σπάτα, η Αττική Οδός αλλά και το μετρό, ο προαστιακός, τα Ολυμπιακά Έργα κ.ο.κ. Αυτός ήταν και ο λόγος που στη συνέχεια χρειάστηκαν τρεις τροποποιήσεις προκειμένου να ενσωματωθούν στον μητροπολιτικό σχεδιασμό.

Ως θετικό αποτέλεσμα της εφαρμογής του Ρυθμιστικού του 1985 κρίνεται το γεγονός ότι οι περιοχές πρώτης και παραθεριστικής κατοικίας οργανώθηκαν με πολεοδομικές μελέτες (Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και πολεοδομικές - ρυμοτομικές μελέτες) που έδωσαν μέσω της εισφοράς σε γη και χρήμα την ευκαιρία να αποκτηθούν χώροι για κοινόχρηστους χώρους και κοινωνικές υποδομές. Επιπλέον δόθηκε η δυνατότητα να προωθηθούν και ορισμένες μεγάλες παρεμβάσεις, μια από αυτές είναι τα διατάγματα που έγιναν για την περιοχή του Ελαιώνα, όπως και η σημαντική παρέμβαση για την ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων. Το

δεύτερο στοιχείο, το οποίο έχει θετικά σημεία, είναι η θεσμοθέτηση Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου για την προστασία της περιαστικής γης με ειδικούς όρους και περιορισμούς. Χαρακτηριστικά αναφέρονται η περιοχή του Ασπροπύργου, η περιοχή της Λαυρεωτικής αλλά και η περιοχή των Μεσογείων, κ.λπ. Άλλος τομέας στον οποίον με βάση το Ρυθμιστικό του 1985 εξειδικεύτηκαν ορισμένα περιβαλλοντικά θέματα ήταν τα Προεδρικά Διατάγματα με τα οποία προωθήθηκε η προστασία του περιβάλλοντος ευαίσθητων περιοχών (Π.Δ. προστασίας όρους Υμηττού, Κηφισού ποταμού, όρος Αιγάλεω κ.λπ.).

Στόχος του Ρ.Σ.Α. του 1985 αποτέλεσε σαφώς η δημιουργία οργανωμένων υπερτοπικών κέντρων εγκατεστημένων στα μέχρι τότε υφιστάμενα ή διαμορφωμένα κέντρα των μεγάλων Δήμων, σε συνδυασμό με παραμέτρους της πολεοδομικής επιστήμης, εξυπηρετήσεις από κυκλοφοριακούς δακτυλίους, λεωφορειόδρομους, στάσεις μετρό /προαστιακού κ.λπ. Τα έργα των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 και οι συνοδευτικές τους εξυπηρετήσεις ενσωματώνονται στην τελευταία αναθεώρηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας με το ν. 2730/1999 (ΦΕΚ 130/Α/25.6.1999).

Ωστόσο και επιχειρώντας σήμερα μια ερμηνεία της συγκεκριμένης κατανομής των κέντρων, προκύπτει ένας σαφώς γεωγραφικός και όχι χωροταξικός και πολεοδομικός καταμερισμός τους στο Λεκανοπέδιο. Η επιδιωκόμενη πολυκεντρικότητα προκύπτει μέσα από μια προσπάθεια γεωγραφικής ισοκατανομής των κέντρων που βασίζεται σε μια απλή στατική θεώρηση του χώρου του Λεκανοπεδίου ως ομοιογενούς ιστού (που δεν αντανάκλα, δηλ. τη βαθύτερη δομή του και τις διαφορές έντασης, δυναμικού κλπ.), και όχι διαμέσου μιας πολυκριτηριακής προβληματικής που συνεκτιμά παράγοντες όπως η χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών, η σύνδεση με κομβικούς οδικούς άξονες, η εγγύτητα με μητροπολιτικά κέντρα, η ύπαρξη Μέσων Μαζικής Μεταφοράς – Μ.Μ.Μ., ο ευρύτερος αναπτυξιακός προγραμματισμός.

Η όχι πάντα κατάλληλη επιλογή των κέντρων από το Ρ.Σ.Α. του 1985, συνδυάστηκε με ένα άλλης φύσης πρόβλημα, το γεγονός ότι δεν λειτούργησαν επαρκώς τα εργαλεία εφαρμογής των επιλογών του Ρ.Σ.Α., είτε λόγω έλλειψης τέτοιων εργαλείων (κυρίως όσον αφορά την πολιτική γης και τον έλεγχο των χρήσεων γης στην πράξη) είτε λόγω λανθασμένων επιλογών και μη επαρκούς εναρμονισμού προς αυτό. Η τελευταία περίπτωση αφορά ιδίως τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, εν γένει μεταγενέστερα του Ρ.Σ.Α., που συχνά δεν προέβλεψαν κατάλληλες χρήσεις γης (από άποψη γεωγραφικής θέσης και περιεχομένου) για να προωθήσουν τις επιλογές του Ρ.Σ.Α. Οι αδυναμίες αυτές, σε συνδυασμό με τις αστοχίες ως προς ορισμένα επιλεγμένα κέντρα, είχαν ως συνέπεια ότι αν και υπήρξε, κατά τις επόμενες δεκαετίες της θεσμοθέτησης του ν. 1515/1985, αποκέντρωση των κεντρικών λειτουργικών, η πολεοδομική διάρθρωσή τους υπήρξε αρκετά διαφορετικά από τις επιδιώξεις του Ρ.Σ.Α..

Μια από τις εμφανείς αναντιστοιχίες Ρ.Σ.Α. και πραγματικών εξελίξεων είναι, πράγματι, ότι αντί του προγραμματικά προκρινθέντος πολικού μοντέλου (δημιουργία κέντρων γύρω από συγκεκριμένα σημεία), η αποκέντρωση –που υπήρξε σε μεγάλο βαθμό προϊόν των πιέσεων της αγοράς αλλά και της αδυναμίας εσωτερικής αναδιάρθρωσης ή επέκτασης των υφιστάμενων δύο παλαιότερων μητροπολιτικών κέντρων (Αθήνας-Πειραιά)-, πήρε γραμμική μορφή, με χαρακτηριστικές αναπτύξεις επί κύριων λεωφόρων του ΒΟΔ της πρωτεύουσας, όπως η Λ. Συγγρού, η οδός Πειραιώς και η Θηβών, ενώ στην ίδια κατεύθυνση λειτούργησε και το τμήμα της Εθνικής οδού που διαπερνά το λεκανοπέδιο, η λεωφόρος Κηφισού. Ο χάρτης του ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ που αποτυπώνει την κατάσταση μεταξύ 1995 και 2000 είναι χαρακτηριστικός.

Η αποκέντρωση που συνδυάστηκε και με την περαιτέρω ανάπτυξη των οδικών και λοιπών συγκοινωνιακών υποδομών, οδήγησε σε μια ανακατανομή του τρόπου ανάπτυξης των κεντρικών λειτουργιών διοίκησης, εμπορίου, αναψυχής, περιθάλψης κ.λπ.. Με τον τρόπο αυτό μετατοπίζεται το κέντρο βάρους των

μητροπολιτικών λειτουργιών της Αθήνας και του Πειραιά, βόρεια και ανατολικά, σύμφωνα με δύο τύπους κατανομής:

- Είτε επί των αξόνων διασύνδεσης των κέντρων (παρόδια χωροθέτηση πχ επί των Λεωφ. Συγγρού, Κηφισίας, Μεσογείων, επί της οδού Πειραιώς κ.λ.π.),
- Είτε σε νέες συνοικίες (που προέκυπταν από τις συνεχείς εντάξεις στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο των τότε δήμων) και στα πλησιέστερα προάστια που εν τω μεταξύ αστικοποιούνται (πχ Χαλάνδρι, Μαρούσι κ.λ.π.).

Από τα παραπάνω γίνεται σαφές ότι το σχήμα κέντρων/χωρικών ενότητων του λεκανοπεδίου δεν λειτούργησε εν τέλει στο σύνολο του, όπως προβλεπόταν από το Ρ.Σ.Α. (1985), παρ' όλο που ο κύριος στόχος των προτάσεων για τα κέντρα και τις χωρικές ενότητες της Πρωτεύουσας ήταν η αντιμετώπιση του προβλήματος «υπερ-ανάπτυξης» του βασικού κέντρου της Αθήνας.

Από την άλλη, αξίζει να σημειωθεί ότι από τα τέσσερα Δευτερεύοντα Κέντρα Χωροταξικής Υποενοτήτας (ΔΚΧΥ) του ν. 2042/92, το μεγαλύτερο δυναμισμό έδειξε το Μαρούσι και πολύ λιγότερο οι Αχαρνές (Μενίδι), ενώ καθόλου σχεδόν το Χαϊδάρι και το Ελληνικό.

Πιο συγκεκριμένα, οι Αχαρνές αναπτύχθηκαν μονοδιάστατα με τη χωροθέτηση επιχειρήσεων βιομηχανίας, βιοτεχνίας, χονδρεμπορίου, ενώ το Ελληνικό και το Χαϊδάρι ως περιοχές κατοικίας. Αντίθετα το Μαρούσι αναπτύχθηκε πολυλειτουργικά με τη μίξη χρήσεων να διαμορφώνει το πολεοδομικό του περιβάλλον. Χαρακτηριστικά, το νέο υπερτοπικό κέντρο στο Δ. Αμαρουσίου εμφάνισε πολύ μεγάλο δυναμισμό, όσον αφορά σε δραστηριότητες γραφείων, υπερτοπικού εμπορίου, διοίκησης, παροχής κοινωνικών υπηρεσιών κλπ.

Σε συνέχεια του ως άνω Ρ.Σ.Α., ξεκίνησε να εκπονείται το 2000 από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο το Ερευνητικό Πρόγραμμα «Στρατηγικό πλαίσιο χωρικής ανάπτυξης για την Αθήνα - Αττική» που ολοκληρώθηκε το 2004, όπου τέθηκαν στόχοι και κατευθύνσεις για την ανάπτυξη των οικονομικών δραστηριοτήτων στην Αττική. Στο εν λόγω Πλαίσιο, το οποίο είχε ως στόχο την ανάπλαση - ανασυγκρότηση και αναβίωση του αστικού χώρου, προτάθηκαν, εκτός από αναπλάσεις στις περιοχές κατοικίας, και ανασυγκρότηση των γειτονιών του Λεκανοπεδίου, όπως προβλέπονταν και στο Ρ.Σ.Α. του 1985. Η πρόταση επικεντρώθηκε συνεπώς στην ανάδειξη του υπάρχοντος οικιστικού ιστού με νέες αναβαθμισμένες δραστηριότητες και ειδικούς όρους και στην δημιουργία στον υπάρχοντα ιστό υποδοχέων κατοικίας και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

Οι σαρωτικές μεταλλαγές σε αναπτυξιακή κατεύθυνση που πραγματοποιήθηκαν στην Αττική, κυρίως στη δεκαετία 1996-2006, ενεργοποιούμενες από τα έργα που προωθήθηκαν στο πλαίσιο των Ολυμπιακών Αγώνων και της ένταξης της Ελλάδας στην ΟΝΕ, προγραμματίζονται ερήμην επεξεργασιών σε επίπεδο Ρυθμιστικού στο οποίο εντάσσονται, κατά κανόνα, με τη μορφή επί μέρους τροποποιήσεων. Επομένως, έργα τεράστιας στρατηγικής σημασίας, όπως τα μεγάλα κυκλοφοριακά έργα, η μεταφορά του αεροδρομίου στα Σπάτα ή η χωροθέτηση των ολυμπιακών έργων, δεν προγραμματίστηκαν επαρκώς σε ένα συνολικότερο πλαίσιο. Σε επίπεδο χωρικής οργάνωσης, το γεγονός αυτό οδήγησε σε διάχυση λειτουργιών, εγκατάλειψη περιοχών και, κυρίως, σε αύξηση των οικονομικών μεγεθών στηριγμένη σε κατασκευές και εμπόριο, χωρίς τη δημιουργία των προϋποθέσεων που θα οδηγούσαν σε καινοτομική αναδιάρθρωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Η χώρα μας και πιο χαρακτηριστικά η Αττική, δεν αποτελούν εξαίρεση έναντι της περιβαλλοντικής κρίσης. Οι πιέσεις και οι καταστροφές στο περιβάλλον είναι αισθητές, ιδιαίτερα στον περιαστικό και εξωαστικό χώρο. Παράλληλα, στο κοινωνικό πεδίο, προβάλλουν εντατικά νέου τύπου ζητήματα όπως η εγκατάσταση των μεταναστευτικών ομάδων, η όξυνση των κοινωνικών ανισοτήτων, οι μεταλλαγές του χαρακτήρα επιμέρους αστικών περιοχών, φαινόμενα που λαμβάνουν τις πιο εντατικές τους διαστάσεις στην περιοχή του κέντρου της Αθήνας.

Επιπλέον, η συγκυρία αναδεικνύει ως χωρική μονάδα αναφοράς για τον στρατηγικό σχεδιασμό για την πρωτεύουσα, το σύνολο της Περιφέρειας Αττικής. Οι ανάγκες συντονισμού και ενσωμάτωσης ρητών περιβαλλοντικών και κοινωνικών στόχων και ρυθμίσεων, σε συνεργασία με προτεραιότητες και μέτρα για επιμέρους τομείς της παραγωγής και της αστικής ανάπτυξης αφορούν εξίσου τις περιοχές εντός και εκτός Λεκανοπεδίου.

Οι σταδιακοί μετασχηματισμοί στον τομέα οργάνωσης και ανάπτυξης του χώρου μπαίνουν σε ακόμα πιο διαφοροποιημένο πρίσμα στο φως της διεθνούς οικονομικής κρίσης (Σεπτέμβριος 2008).

Το «νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής» θεσμοθετείται το 2014 με το ν. 4277/2014 (ΦΕΚ 156/ Α) μετά από συνεχείς μελέτες και αντίστοιχες προτάσεις σχεδίων από το επιστημονικό στελεχικό δυναμικό του ΟΡΣΑ με τη βοήθεια και εξωτερικών ερευνητών από το 2009.

Το «νέο Ρ.Σ.Α» για τη χρονική περίοδο 2014-2021 καθόρισε τρεις ενότητες συμπληρωματικών στρατηγικών στόχων, δεδομένης της οικονομικής κρίσης που επηρέασε το σύνολο των δρώμενων της ελληνικής κοινωνίας και οικονομίας ως εξής:

- α) Ισόρροπη οικονομική ανάπτυξη και ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας- Αττικής, βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, αύξηση της παραγωγής και της απασχόλησης σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτων.
- β) Βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, εξοικονόμηση πόρων, αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.
- γ) Βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, εξισορρόπηση στην κατανομή των πόρων και των ωφελειών από την ανάπτυξη.

Με βάση το Άρθρο 8 - Χωροταξική οργάνωση ο χώρος της Αττικής αρθρώθηκε εκ νέου βάσει χωρικών ενοτήτων, αξόνων και πόλων ανάπτυξης, οι οποίες αποτέλεσαν τις περιοχές - κλειδιά που ανέλαβαν δομικό ρόλο στη διάρθρωση του χώρου, και όπου εστιάστηκαν οι δράσεις και τα μέσα για την υλοποίηση των στόχων του «νέου Ρ.Σ.Α.», στο πλαίσιο της σύνθεσης των τομεακών πολιτικών στο χώρο.

Όσον αφορά το οικιστικό δίκτυο, αυτό οργανώθηκε σε τρία επίπεδα: Μητροπολιτικά Κέντρα, Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας, Δημοτικά Κέντρα (άρθρο 10), περίπου όπως και στο Ρ.Σ.Α. του 1985. Τα Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας αποτελούν τα δευτερεύοντα κέντρα ή συστήματα κέντρων της Χωρικής Ενότητας Λεκανοπεδίου που συγκεντρώνουν πολυδιάστατη ανάπτυξη και έχουν σημαντική εμβέλεια μέσα στη Χωρική Ενότητα στην οποία ανήκουν, αναδεικνύοντας τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της περιλαμβάνοντας και ορισμένες συμπληρωματικές δραστηριότητες μητροπολιτικής ακτινοβολίας. Συνιστούν δίκτυο συμπληρωματικών κέντρων πολλαπλών δραστηριοτήτων, τα οποία διατηρούν ταυτόχρονα τη λειτουργική τους αυτοτέλεια και ετερογένεια, προωθώντας την εσωτερική συνοχή και την ισόρροπη ανάπτυξη.

Τα κέντρα αυτά κατηγοριοποιούνται με βάση πολλαπλά κριτήρια, όπως η γεωγραφική θέση στο ευρύτερο οικιστικό δίκτυο, η βέλτιστη διασύνδεση με εθνικές και διαπεριφερειακές μεταφορές, το επίπεδο παρεχομένων υπηρεσιών διοίκησης, πρόνοιας, εκπαίδευσης, το πληθυσμιακό μέγεθος, το επίπεδο απασχόλησης, το επίπεδο κοινωνικής συνοχής, η πολυλειτουργικότητα, οι προοπτικές ανάπτυξης κατοικίας και η προσβασιμότητα στα μέσα σταθερής τροχιάς. Τέτοια κέντρα εντός Χωρικής Ενότητας Λεκανοπεδίου καθορίζονται οι δήμοι Καλλιθέας, Γλυφάδας, Αμαρουσίου, Νέας Ιωνίας και Περιστερίου καθώς και οι δημοτικές ενότητες Κηφισιάς, Κερατσινίου και Δραπετσώνας. Υπάρχουν συνεπώς αλλαγές (μεταξύ του ΡΣΑ του 1985 και του νέου ΡΣΑ 2014) και προσαρμογές στην πολεοδομική πραγματικότητα (που έχει διαμορφωθεί από την δεκαετία του 2000). Από τα παλαιότερα διαδημοτικά κέντρα που αναφέρονται στο ΡΣΑ του 1985, μόνο το Μαρούσι παραμένει ως διαδημοτικό κέντρο στο Λεκανοπέδιο¹.

Η κριτική που γίνεται αφορά στον προσδιορισμό των αξόνων και των πόλων ανάπτυξης σε σχέση με τη σημασία τους στον σχεδιασμό. Πιο συγκεκριμένα η επιλογή των πόλων και των αξόνων ακολούθησε τις αναπτυξιακές και επιχειρηματικές τάσεις εκείνης της περιόδου χωρίς ιδιαίτερη πρόθεση να ελέγξει την ανάπτυξη ή να χαράξει στρατηγικές και να προάγει τον χωρικό σχεδιασμό.

Πέραν των προαναφερόμενων, το «νέο Ρ.Σ.Α.» του 2014, διέπεται από την αρχή της συμπαγούς πόλης και στην ορθολογική χρήση φυσικών πόρων, εδαφών και ενέργειας, στο πλαίσιο της οποίας η κάλυψη των οικιστικών αναγκών επιδιώκεται κυρίως μέσα στην ήδη θεσμοθετημένη αστική γη. Η οικιστική ανάπτυξη διοχετεύεται καταρχήν στις υφιστάμενες πόλεις (Δήμοι εντός λεκανοπεδίου) και οικισμούς με αποφυγή κατάληψης περιαστικού και εξωαστικού χώρου, ενώ οι επεκτάσεις των σχεδίων πόλης ή οι νέες αναπτύξεις είναι περιορισμένες. Επιπλέον προτείνεται ο δραστικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης, μέσω της σταδιακής κατάργησης των παρεκκλίσεων. Τέλος, προωθείται η σύνταξη ολοκληρωμένων προγραμμάτων αστικής αναζωογόνησης, καθώς και η ανάπτυξη πολύπλευρου πλέγματος παρεμβάσεων μικρής / τοπικής κλίμακας, η ένταξη των αστικών κενών στην λειτουργία της πόλης και η επανάχρηση εγκαταλελειμμένων κτηρίων.

Επί της ουσίας μετά την οικιστική και λειτουργική εξάπλωση του Λεκανοπεδίου, στα πλαίσια υλοποίησης των κατευθύνσεων που έδινε το Ρ.Σ.Α. του 1985 και οι τροποποιήσεις αυτού (πολυκεντρικότητα, λειτουργική αποσυμφόρηση του κέντρου της Αθήνας και του Πειραιά, αξονική σύνδεση επιμέρους κέντρων, μεγάλες χωροθετήσεις), με το νέο Σχέδιο επιχειρήθηκε η προσπάθεια αξιοποίησης της ήδη υπάρχουσας «κενής» γης και «κενών» κελυφών εντός αστικού ιστού και η προστασία της περιαστικής γης. Έτσι προωθείται ξανά η αναζωογόνηση του κέντρου της Αθήνας και του Πειραιά, αποθαρρύνεται η περαιτέρω αξονική ανάπτυξη των κεντρικών λειτουργιών και η αποφυγή της χωροθέτησης ανταγωνιστικών δραστηριοτήτων μεγάλης κλίμακας σε περιοχές εκτός κέντρων και σε αδόμητη γη, ενώ ενισχύεται η ισόρροπη χωρική κατανομή κοινωνικών εξυπηρετήσεων, αναπτυξιακών έργων και επενδύσεων και αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος σε όλες τις περιοχές.

Σε σχέση με τις περιβαλλοντικές πολιτικές το «νέο Ρ.Σ.Α.» του 2014 εισάγει «δειλά» την έννοια της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, ενώ ορίζει στόχους για την αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος που επιδιώκεται με:

α) τη μείωση των περιβαλλοντικών πιέσεων,

β) τη διατήρηση, οικολογική διαχείριση και ανάδειξη των προστατευόμενων φυσικών περιοχών ως πυρήνων βιοποικιλότητας,

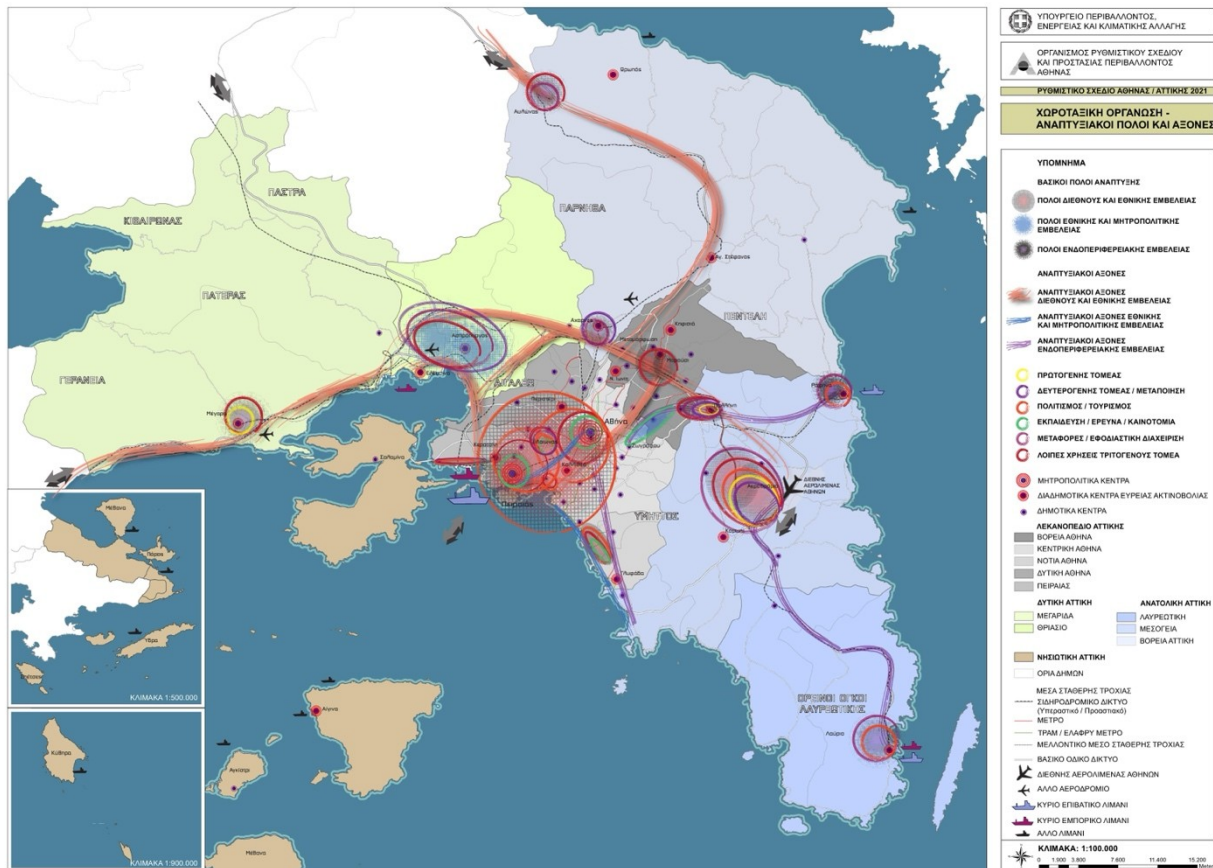
¹ Το Χαϊδάρι και το Ελληνικό υποβαθμίζονται σε απλά δημοτικά κέντρα, ενώ οι Αχαρνές (Μενίδι) διατηρούν διαδημοτικό ρόλο μόνον εκτός Λεκανοπεδίου.

γ) τη δημιουργία συνεκτικής οικολογικής υποδομής,

δ) τη διαμόρφωση εντός του αστικού ιστού ενός δικτύου κοινόχρηστων χώρων πρασίνου,

ε) τη διασφάλιση της προστασίας και αειφόρου χρήσης των διαθέσιμων υδάτινων πόρων και την ανάδειξη της περιβαλλοντικής και πολιτιστικής διάστασης των υδάτινων οικοσυστημάτων ως αναπόσπαστου στοιχείου του αστικού και εξωαστικού χώρου, την επίτευξη και διατήρηση καλής περιβαλλοντικής κατάστασης για το θαλάσσιο περιβάλλον της Αττικής.

ΧΑΡΤΗΣ : Χωροταξική οργάνωση, αναπτυξιακοί πόλοι και άξονες Νέου Ρ.Σ.Α.



2.2. ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΗ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ.

Το ζήτημα της συγκρότησης και της εφαρμογής του θεσμικού πλαισίου με αντικείμενο το χωροταξικό και τον πολεοδομικό σχεδιασμό που επικράτησε στη χώρα μας, είναι στενά συνυφασμένο με την διαφορετικού τύπου από τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές χώρες κοινωνική και οικονομική ανάπτυξη.

Στο παρόν κεφάλαιο επιχειρείται συγκριτική ανάλυση και αξιολόγηση των προτεραιοτήτων και στόχων που προσδιορίζονταν από τα αντίστοιχα εθνικά πλαίσια για τις τρεις μητροπόλεις Αθήνα, Παρίσι και Βρυξέλλες την εποχή που θεσμοθετήθηκε το «νέο ΡΣΑ».

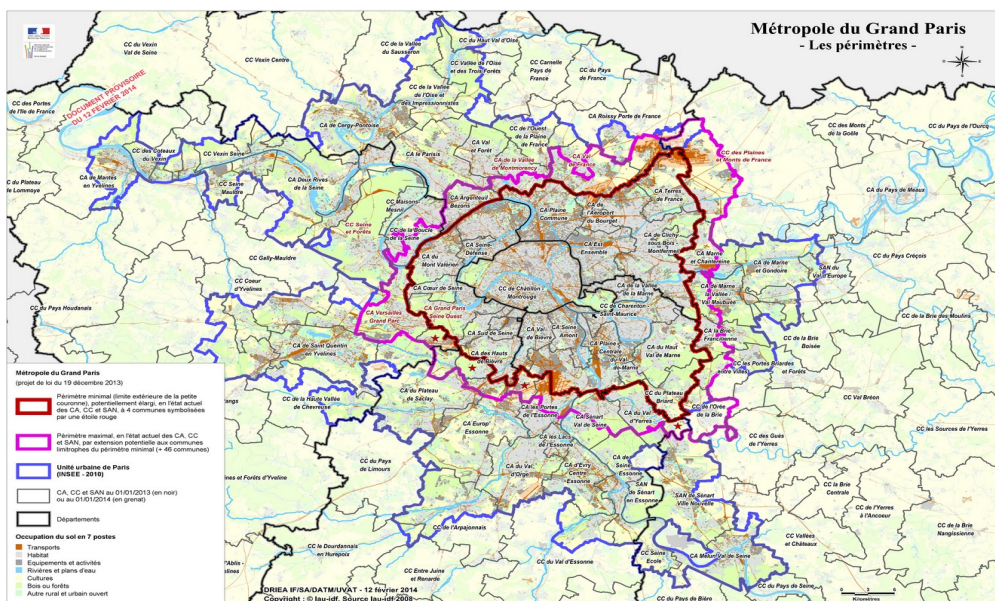
Grand Paris -2020

Σε ευρωπαϊκό επίπεδο, παρουσιάζεται το 2009 το χωροταξικό πλαίσιο, το οποίο ενέχει θέση Ρυθμιστικού Σχεδίου, του Παρισιού («Grand Paris») με ορίζοντα το 2020. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι στις

κατευθυντήριες αρχές του ρυθμιστικού προγραμματικού πλαισίου για την μητρόπολη του Παρισιού περιγράφεται σαφώς η προτεραιότητα που δίνεται:

1. στον περιορισμό της εξάπλωσης του αστικού χώρου και της εντατικοποίησης, προστατεύοντας παράλληλα την αγροτική γη περιφερειακά του δομημένου περιβάλλοντος,
2. στην εξεύρεση νέας τυπολογίας οικοδομικού τετραγώνου που θα δημιουργεί μια αστική δομή (συνέχεια),
3. στην εξισορρόπηση της σχέσης μεταξύ της διάχυτης, της πυκνοδομημένης, και της εντατικοποιημένης πόλης,
4. στην ενσωμάτωση των δύο «τύπων» πόλεων - πυκνοκατοικημένη πόλη και πόλη χαμηλής οικιστικής πυκνότητας στα πλαίσια της “βιώσιμης” πόλης,
5. στην ενίσχυση της ποικιλομορφίας, είτε πρόκειται για κοινωνική, είτε για λειτουργική,
6. στην επανάχρηση των υφιστάμενων δομημένων χώρων με μετασχηματισμό και ανάμιξη των χρήσεων (ΧΑΡΤΗΣ 15),
7. στον επαναπροσδιορισμό της έννοιας της ανασυγκρότησης του αστικού ιστού αποθαρρύνοντας την μονοπολιτισμικότητα (κοινωνική “καθαρότητα”) των ζωνών,
8. στην αναμόρφωση του αστικού χώρου με φύτευση, που θα του προσθέσει αξία, με τρόπο που να προωθεί την αναψυχή και τη βελτίωση του αστικού τοπίου,
9. στην εξασφάλιση της αστικής και κοινωνικής συνοχής μεταξύ του μητροπολιτικού κέντρου και της περιφέρειας αυτού.

ΧΑΡΤΗΣ : Μητροπολιτική περιοχή Παρισιού – Χρήσεις Γης (Πηγή: www.iau-idf.fr)



Brussels 2040

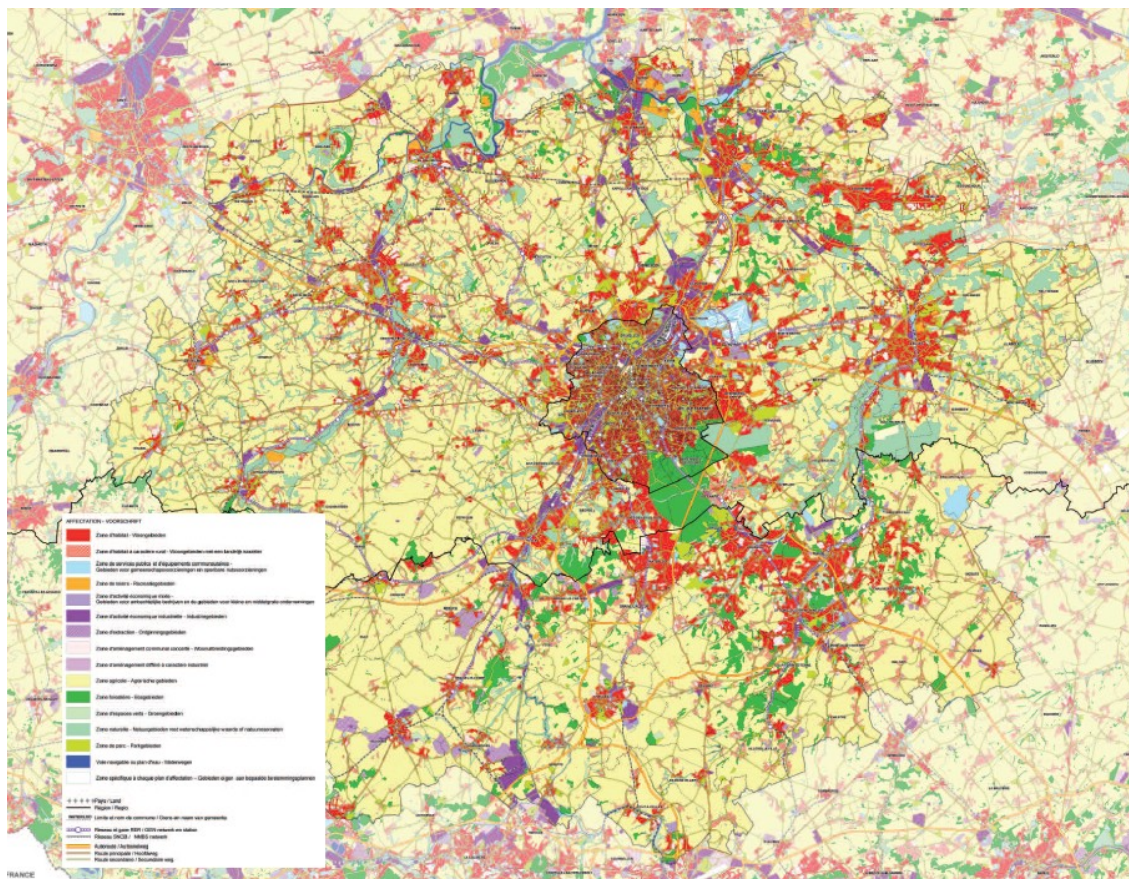
Αντίστοιχα για τις Βρυξέλλες, το 2012 παρουσιάζεται από τρία πολεοδομικά γραφεία το όραμα για την ευρύτερη περιοχή της πόλης με χρονικό ορίζοντα το 2040. Στο ρυθμιστικό προγραμματικό πλαίσιο για την

μητρόπολη των Βρυξελλών αναγνωρίζεται η ανάγκη να βρεθεί ένα πλαίσιο που θα εκμεταλλευτεί τον πολυλειτουργικό και πολυπολιτισμικό χαρακτήρα της πόλης των Βρυξελλών ενεργοποιώντας τον μητροπολιτικό χώρο των Βρυξελλών για το σύνολο των χρηστών του.

Εστιάζοντας στον διπλό ρόλο των Βρυξελλών ως μητρόπολη μιας χώρας αλλά και μητρόπολη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, άρα παγκόσμια μητρόπολη, στόχο αποτελεί να διαδραματίσει τον ρόλο της αυτό στο σύνολο της Ευρώπης, επωφελούμενη από τη συγκέντρωση παγκόσμιων υπηρεσιών στον αστικό ιστό και του αντίκτυπου που έχουν αυτές στην ποιότητα αυτού. Αυτό αναζητείται μέσω της ενίσχυσης της κινητικότητας (μέσα μεταφοράς και κυκλοφορίας), του αστικού της περιβάλλοντος και του δημόσιου χώρου της και μέσω τελικά της δικτύωσης αυτών.

Επιπλέον προωθείται η ενίσχυση των «προϊόντων» που μπορεί να προσφέρει η πόλη ώστε να αποτελέσει ένα πρότυπο περιβάλλον κατοίκησης, τέτοιο προϊόν μπορεί να αποτελέσει η εκπαίδευση και η μετατροπή της μητρόπολης σε μια παγκόσμια πανεπιστημιούπολη. Διαπιστώνεται η αναποτελεσματικότητα της αξονοκεντρικής πόλης, η οποία καταλήγει σε μια υπερδιόγκωση του κέντρου και στην σταδιακή αδρανοποίηση της περιφέρειας, και αναζητείται μια πόλη η οποία δεν θα διαχωρίζει το κέντρο από τα προάστια της, τον ένα της ρόλο ως αστική μητρόπολη από τον άλλο ως παγκόσμια.

ΧΑΡΤΗΣ: Μητροπολιτική περιοχή Βρυξελλών – Χρήσεις Γης (Πηγή: <http://urbanisme.irisnet.be/pdf/publication-bruxelles-2040>)



Μέσα από την συγκριτική ανάλυση και αξιολόγηση των προτεραιοτήτων και στόχων που προσδιορίζονται από τα αντίστοιχα εθνικά πλαίσια για τις τρεις μητροπόλεις (Αθήνα, Παρίσι, Βρυξέλλες), και παρ' όλο που χαρακτηρίζονται από σημαντικές διαφοροποιήσεις σε επίπεδο αστικής ανάπτυξης, αναγκών,

προβλημάτων, ωστόσο αναγνωρίζονται κάποιοι ευρύτεροι κοινοί στόχοι. Συγκεκριμένα τόσο το Παρίσι και η Αθήνα, όσο και οι Βρυξέλλες - αναγνωρισμένες επίσημα ως Ευρωπαϊκό Υπερκέντρο, επιδιώκουν μέσω διαφορετικών πολιτικών, έναν κοινό στόχο: **την ενεργοποίηση του μητροπολιτικού χώρου τους ως πρωτεύουσες με την ταυτόχρονη περιφρούρηση και όχι αδρανοποίηση της περιφέρειας τους**. Στην ουσία και με προτεραιότητα για παράδειγμα την επανάχρηση υφιστάμενων δομημένων χώρων για την μητρόπολη του Παρισιού και των Βρυξελλών, ή την αξιοποίηση της ήδη υπάρχουσας «κενής» γης εντός αστικού ιστού για την μητρόπολη της Αθήνας, αποθαρρύνεται η αξονική χωρική ανάπτυξη ενώ επιδιώκεται η πολυπολικότητα/πολυκεντρικότητα στη χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών και στην κατανομή των νέων κέντρων.

2.3. ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΡΣΑ

Το ισχύον «νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής» θεσμοθετήθηκε με τον ν. 4277/2014 (Α'156) που αντικατέστησε το μεγαλύτερο μέρος του προγενέστερου ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (χωρίς ωστόσο να τον αντικαθιστά εξολοκλήρου, βλ. άρθρο 41 ν. 4277/2014). Δεδομένου ότι το έτος 2021 ορίστηκε στο άρθρο 2 του ν. 4277/2014 ως το έτος-στόχος του Σχεδιασμού, κατά το οποίο ολοκληρώνονται οι προβολές των πληθυσμιακών και οικονομικών μεγεθών καθώς και οι αναπτυξιακές προβλέψεις του σχεδιασμού που θεσμοθετήθηκε το 2014, και λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι έχει παρέλθει από την θεσμοθέτησή του διάστημα πενταετίας που προβλέπεται από την παρ. 9 άρθρου 6 του ν. 4447/2016 όπως αυτό τροποποιήθηκε (το οποίο ισχύει αναλογικά και για το ΡΣΑ, βάσει των όσων ισχύουν για τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, δεδομένης της πρόβλεψης της περιπτ. α παρ. 11 του άρθρου 6 του ν. 4447/2016 όπως αυτό έχει τροποποιηθεί), απαιτείται άμεσα σε πρώτη φάση η αξιολόγηση του υφιστάμενου σχεδιασμού και η επικαιροποίηση του ή/και αναθεώρησή του, όπου κριθεί επιβεβλημένο.

Το γεγονός αυτό ενισχύεται και από τις σημαντικές καθυστερήσεις που σημειώνονται στην υλοποίηση των ρυθμίσεων του ν. 4277/2014 αναφορικά με την αξιολόγηση της εφαρμογής του ΡΣΑ, και ειδικότερα στις ρυθμίσεις των άρθρων 35 (αναφορικά με την κατάρτιση των προβλεπόμενων ανά διετία εκθέσεων εφαρμογής του ΡΣΑ), 36 (αναφορικά με την κατάρτιση των απαιτούμενων σχεδίων δράσης του προγράμματος δράσης για την εφαρμογή του ΡΣΑ), και 37 (αναφορικά με την υλοποίηση του προβλεπόμενου συστήματος παρακολούθησης και αξιολόγησης του ΡΣΑ, βάσει δεικτών).

Πέρα των δεσμεύσεων που προκύπταν από το Ρυθμιστικό Πλαίσιο («νέο ΡΣΑ» 2014), οι σημαντικές κοινωνικό οικονομικές αλλαγές που ακολούθησαν ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης, αλλά και οι περιβαλλοντικές συνθήκες που αλλάζουν λόγω των αποτελεσμάτων της κλιματικής αλλαγής, υπερτονίζουν την ανάγκη αφενός για την αξιολόγηση του υπάρχοντος σχεδίου, αφετέρου για τον εμπλουτισμό του και την αναθεώρηση του σε συγκεκριμένους τομείς.

Η αύξηση της ελκυστικότητας της Αθήνας και γενικότερα της Αττικής ως τουριστικού προορισμού με διεθνή ακτινοβολία που ήταν από τους βασικούς στόχους του «νέου ΡΣΑ» του 2014 σε συνδυασμό με την οικονομική κρίση και παράλληλα την αναδιάρθρωση των παραδοσιακών δομών στον τομέα της παραγωγής κατοικίας και ανάπτυξης του αστικού χώρου, οδήγησαν σε μετασχηματισμό και των κοινωνικών στρωμάτων και παραγωγικών δυνάμεων που συνδέονταν με αυτή.

Η παραγωγή κατοικίας, που ήταν χαρακτηριστικός μοχλός ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας τις περασμένες δεκαετίες, αλλάζει σημαντικά από το 2010 και μετά. Οι νέοι τρόποι υπενοικίασης και βραχυχρόνιας μίσθωσης κυριάρχησαν σε ολόκληρες γειτονιές κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης και μετά, ενώ η αγορά ακινήτων που συνδέθηκε με την εξασφάλιση της «golden visa» διαμόρφωσε και

αναμόρφωσε ολόκληρες περιοχές στο κέντρο της Αθήνας. Οι προαναφερόμενες τάσεις είχαν σαν αποτέλεσμα σημαντικές αυξήσεις στα ενοίκια σε πολλές περιοχές στο κέντρο της Αθήνας που επηρέασαν κυρίως τις ευαίσθητες οικονομικά ομάδες και τους φοιτητές, αλλά και τα μεσαία εισοδήματα. Ουσιαστικά πρόκειται για ένα νέου τύπου *gentrification*, κατά το οποίο εκδιώκονται από το κέντρο της πόλης οι παραδοσιακοί του κάτοικοι, με σκοπό την απόδοση της κατοικίας στον τομέα του τουρισμού.

Η ένταση των φαινομένων αυτών, που δεν είναι απόλυτα μετρήσιμη, αλλά και η έκταση που καταλαμβάνουν στον αστικό χώρο της Αθήνας και γενικά των μεγάλων μητροπόλεων, καθιστούν αναγκαία την παρατήρηση τους και την διατύπωση προτάσεων για τη προστασία της κοινωνικής συνοχής σε πολλές κεντρικές περιοχές και την εξασφάλιση της πολυλειτουργικότητας των γειτονιών. Ήδη σε μεγάλες πρωτεύουσες λαμβάνονται μέτρα για την αντιμετώπιση τέτοιου είδους φαινομένων.

Παράλληλα, τη τελευταία δεκαετία η ένταση των καιρικών φαινομένων ως αποτέλεσμα της κλιματικής αλλαγής έχει αποφέρει τραγικά αποτελέσματα στις πόλεις και τις οικιστικές περιοχές, συμπεριλαμβανομένης της Αττικής. Η διεθνής πολεοδομική τάση μιλάει πλέον για τις ανθεκτικές πόλεις και τα χαρακτηριστικά που θα έχουν για να μπορούν να αντέξουν σε πιθανές μελλοντικές πιέσεις των κοινωνικών, οικονομικών και τεχνικών συστημάτων τους από τέτοιου είδους ακραία φαινόμενα. Τα χαρακτηριστικά αυτά θα πρέπει να προδιαγραφούν και να εκφραστούν μέσω πολιτικών στην μελλοντική ανάπτυξη της Αττικής, που ταλαιπωρείται τα τελευταία χρόνια από μεγάλες φυσικές καταστροφές.

Η επικαιροποίηση αποσκοπεί συνεπώς **τόσο** στην αξιολόγηση της εφαρμογής του ισχύοντος Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας-Αττικής, **όσο** και στην αναθεώρησή του, εφόσον προκύπτει τεκμηριωμένη ανάγκη, σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241) και ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής και άλλες διατάξεις» (Α' 156). Λόγω και του χρονικού διαστήματος που έχει παρέλθει από τη θεσμοθέτηση του Σχεδιασμού, απώτερος στόχος είναι η επικαιροποίηση, ο εκσυγχρονισμός και η προσαρμογή του χωροταξικού σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, στις σύγχρονες οικονομικές, αναπτυξιακές, χωρικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές προτεραιότητες και προκλήσεις, με τρόπο που να ανταποκρίνεται μεταξύ άλλων στην εξυπηρέτηση των εθνικών και κοινοτικών πολιτικών με έντονες χωρικές διαστάσεις.

Βασικά ζητήματα που θα πρέπει να αντιμετωπίσει ένα επικαιροποιημένο ΡΣΑ και να προταθεί ο τρόπος διαχείρισής τους αφορούν ιεραρχικά τουλάχιστον σε:

- Πληθυσμιακές τάσεις σε επίπεδο δημογραφικών δεδομένων (νέα απογραφή ΕΛΣΤΑΤ 2021) και κοινωνικοοικονομικών μεταβολών για την δεκαετία 2011-2021. Κατόπιν της πρόσφατης απογραφής είναι κρίσιμο το ΡΣΑ να λάβει υπόψη του τα νέα δημογραφικά δεδομένα και τις τάσεις που θα προκύψουν. Οι κοινωνικοοικονομικές αλλαγές των δύο τελευταίων δεκαετιών (δεδομένων και των ελλείψεων σε στοιχεία της απογραφής του 2011) δεν έχουν αποτυπωθεί επαρκώς στην κινητικότητα του πληθυσμού. Η ανάλυση των δημογραφικών δεδομένων της νέας απογραφής αναμένεται να δώσει μια πιο ξεκάθαρη εικόνα για το κατά πόσο η κρίση επηρέασε την πληθυσμιακή κινητικότητα και τη χωρική διασπορά του τόσο εσωτερικά της Αττικής, όσο και εξωτερικά (από/προς την Αττική).
- Μεταναστευτικές ροές (προβλήματα/ προοπτικές). Η ένταση των μεταναστευτικών ροών τα τελευταία χρόνια στον ευρύτερο χώρο της Μεσογείου έχει αυξηθεί σημαντικά δεδομένων των κοινωνικοοικονομικών εξελίξεων στις παραδοσιακές χώρες προέλευσης. Οι σύγχρονες μητροπόλεις του ευρωπαϊκού Νότου, συμπεριλαμβανομένης της Αθήνας, καλούνται να θέσουν το

ερώτημα της κοινωνικής ένταξης των μεταναστών με όρους απασχόλησης, εξασφάλισης κατοικίας, πρόσβασης σε δομές υγείας και πρόνοιας κ.τ.λ.

- Το φαινόμενο της υποβάθμισης και της «περιθωριοποίησης» περιοχών απασχολεί τα τελευταία χρόνια αρκετούς Δήμους της Πρωτεύουσας. Ο εντοπισμός των περιοχών αυτών και των συνθηκών που οδήγησαν και συντηρούν τα φαινόμενα αυτά είναι σκόπιμο να οδηγήσει σε προτάσεις συγκεκριμένων πολιτικών κινήτρων και παρεμβάσεων με ενιαίο χαρακτήρα που να εκφεύγει του τοπικού χαρακτήρα του φαινομένου.
- Κλαδικές και διαρθρωτικές αλλαγές της οικονομικής ανάπτυξης και εξέλιξης της Περιφέρειας (αποβιομηχάνιση – τριτογενοποίηση – κεντρικές λειτουργίες, ανάπτυξη και εξέλιξη ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, ανάπτυξη και διάχυση στον αστικό ιστό χρήσεων τουρισμού, νέες μορφές τουριστικής ανάπτυξης). Ανάλυση και διατύπωση τάσεων / προοπτικών. Από το 2014 και μετά, η κατεύθυνση της ανάπτυξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων της Πρωτεύουσας λαμβάνει συγκεκριμένα χαρακτηριστικά τα οποία θα πρέπει να αναλυθούν, να αξιολογηθούν και να αποτυπωθούν οι χωρικές τους επιπτώσεις για τη διαμόρφωση του χωρικού προτύπου ανάπτυξης. Ενδεικτικά αναφέρονται ο τουρισμός με τις νέες μορφές του ως ένας από τους βασικούς μοχλούς της οικονομίας, οι χωρικές συγκεντρώσεις εξειδικευμένων δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα (π.χ. δομές υγείας, υπερτοπικό εμπόριο, γραφειακές συγκεντρώσεις, τριτοβάθμια εκπαίδευση κ.τ.λ.), η εξειδίκευση της χωρικής ανάπτυξης του δευτερογενούς τομέα, ο διακομιστικός χαρακτήρας περιοχών σε συνδυασμό με τον νέο ρόλο του λιμανιού και των σιδηροδρομικών υποδομών.
- Ολοκλήρωση του Πολεοδομικού Σχεδιασμού στους Δήμους της Αττικής. Η πλειονότητα των δήμων της Αττικής διαθέτουν σήμερα πολεοδομικά σχέδια, τα οποία όμως είναι σε μεγάλο βαθμό ξεπερασμένα και δεν απαντούν στις σύγχρονες πολεοδομικές προκλήσεις (Γ.Π.Σ. σε επίπεδο οικισμού, ξεπερασμένων και θεσμικά χρήσεων γης, αλλά και διοικητικής δομής λόγω του Προγράμματος Καλλικράτης). Η ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού στους δήμους της Αττικής είναι επιτακτική καθώς και η παρακολούθηση των αποτελεσμάτων τους και η σύνδεσή/συσχέτιση τους με το υπερκείμενο πλαίσιο του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού.
- Το οικιστικό απόθεμα της Αθήνας/Αττικής άλλαξε σημαντικά κατά τη διάρκεια των χρόνων της οικονομικής κρίσης τόσο σε μέγεθος, όσο και σε χαρακτηριστικά. Το real estate έπαιξε σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση των κεντρικών κυρίως γειτονιών με σημαντικές αλλαγές στη κοινωνική τους σύνθεση. Η πάγια πολεοδομική θεώρηση των τελευταίων χρόνων για μίξη των χρήσεων γης φαίνεται να ανατρέπεται από το «χέρι» της αγοράς και αναζητούνται οι όροι και οι πολιτικές που θα μπορούσαν να ανασχέσουν τη συγκεκριμένη τάση. Σε άμεση σχέση με τα παραπάνω, θα πρέπει να μελετηθεί ο εντοπισμός και οι τρόποι επίλυσης θεμάτων συγκρούσεων χρήσεων γης και νέων κοινωνικοοικονομικών οξύνσεων στον αστικό χώρο από την ανάπτυξη δραστηριοτήτων και λειτουργιών κατά τη διάρκεια του εικοσιτετράωρου.
- Αντιμετώπιση του γερασμένου κτιριακού δυναμικού που εντοπίζεται σε παραδοσιακές οικιστικές περιοχές της Πρωτεύουσας. Χαρακτηριστικά είναι τα παραδείγματα γειτονιών όπως το Παγκράτι, η Κυψέλη, οι Αμπελόκηποι, η Νεάπολη κ.λ.π. που αναπτύχθηκαν κατά κύριο λόγο τις δεκαετίες του 1960 και του 1970 με νέες τότε πολυκατοικίες. Το κτιριακό δυναμικό των περιοχών αυτών «γερνάει» συνολικά και θα πρέπει να βρεθούν τρόποι αντιμετώπισης της τάσης αυτής.

- Αυθαίρετη δόμηση. Το ζήτημα της αυθαίρετης δόμησης έχει οδηγήσει διαχρονικά στην σταδιακή υποβάθμιση του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος. Από το 2010 μέχρι σήμερα τέσσερις Νόμοι έχουν ψηφιστεί για την τακτοποίηση των αυθαιρέτων υποδηλώνοντας την πολιτική πρόθεση της αντιμετώπισης του ζητήματος. Ήδη από το ισχύον ΡΣΑ οριζόταν ότι το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής συντάσσει και κοινοποιεί προς τον ΟΡΣΑ, ετησίως, πίνακες των τακτοποιημένων αυθαιρέτων της Περιφέρειας Αττικής με σκοπό την αξιολόγηση των δεδομένων κατά τη διαδικασία ολοκλήρωσης του υποκείμενου σχεδιασμού.
- Διαχείριση αστικών κενών (π.χ. στρατόπεδα εντός αστικού ιστού, μεγάλες αποβιομηχανοποιημένες εκτάσεις, νεκροταφεία κ.λπ.) και παράλληλα τάσεων ερήμωσης ή εγκατάλειψης περιοχών και κτιριακού δυναμικού (π.χ. γειτονιές κέντρων Αθήνας και Πειραιά, εγκαταλελειμμένες βιομηχανίες εντός αστικού ιστού κ.λπ.). Αξιολόγηση υφιστάμενων έργων αναπλάσεων και σχεδιασμού σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ. Επισημαίνεται ότι το 2022 αναμένεται να ξεκινήσουν να υλοποιούνται αναπλάσεις ακινήτων, κυρίως πρώην βιομηχανιών, λειτουργώντας συμπληρωματικά με την ανάπτυξη της έκτασης του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού. Οι κυριότερες από αυτές είναι η δημιουργία του «Κυβερνητικού Πάρκου» στην έκταση της ΠΥΡΚΑΛ, με τη μεταφορά σε αυτό εννέα Υπουργείων, η δημιουργία ενός πάρκου βιοτεχνολογίας στην Παιανία, εντός του ΒΙΟ.ΠΑ. Παιανίας, η ανάπτυξη της Πολιτείας Καινοτομίας στο Νέο Φάληρο του Πειραιά, με διαγωνισμό ΣΔΙΤ στο ακίνητο της πρώην ΧΡΩΠΕΙ, επί της οδού Πειραιώς, η υλοποίηση ανάπτυξης των πρώην Κτημάτων Καμπά στην Κάντζα της Παλλήνης (Cambas Park), η δημιουργία πάρκου πολιτισμού και φιλοξενίας στον Ταύρο, στις παλιές εγκαταστάσεις της Βιοχάλκο στην οδό Πειραιώς 252, πλησίον της Σχολής Καλών Τεχνών και του Ιδρύματος Μείζονος Ελληνισμού.
- Αξιολόγηση υφιστάμενου συστήματος μεταφορών και κυκλοφορίας σε σχέση με τους νέους προωθούμενους τρόπους αστικής κινητικότητας (δίκτυο πεζοδρόμων, μέσα μεταφοράς φιλικά στο περιβάλλον όπως ποδήλατο, μικροκινητικότητα, ηλεκτροκίνηση (e-mobility), κ.λπ.). Προγραμματισμός και εξέλιξη νέων έργων υποδομής, διασφάλιση ολοκληρωμένου μεταφορικού δικτύου.
- Αξιολόγηση υφιστάμενου δικτύου πρασίνου και χώρων εκτόνωσης. Εμπλουτισμός προτύπων και διασφάλιση κινήτρων για την αναβάθμιση, επέκταση και διασύνδεση του δικτύου (π.χ. διασύνδεση του παραλιακού μετώπου με τους μεγάλους χώρους εκτόνωσης εντός του αστικού ιστού, πράσινες συνδέσεις των ορεινών όγκων με το παραλιακό μέτωπο) για τη βελτίωση του μικροκλίματος της Πρωτεύουσας.
- Περιβαλλοντική-δασική διαχείριση και προστασία. Η περιβαλλοντική διάσταση του αστικού σχεδιασμού γίνεται όλο και περισσότερο επίκαιρη δεδομένης της κλιματικής αλλαγής. Οι διαρκείς καταστροφές στο περιαστικό και δασικό περιβάλλον της Αττικής κάνουν επιτακτικότερη την ανάγκη για την πρόληψη – προστασία και τη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος μέσω του χωροταξικού σχεδιασμού και συγκεκριμένα του νέου ΡΣΑ. Σημαντικό θέμα που θα πρέπει να ρυθμίζεται αποτελεί και η αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος μετά από φυσικές καταστροφές αλλά και ο προγραμματισμός σημαντικών έργων υποδομής τόσο για την πρόληψη όσο και για τη διαχείριση φυσικών καταστροφών.
- Διαχείριση υδάτινων πόρων, υγρότοποι ρέματα, ποτάμια, κλπ.
- Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, ανθεκτικότητα, κλπ.

- Το σύστημα παρακολούθησης και αξιολόγησης της εφαρμογής του ΡΣΑ

Στο πλαίσιο των νέων προτεινόμενων ρυθμίσεων θα ληφθούν υπόψη δείκτες και κίνητρα (ενδεικτικά αναφέρονται ο εμπλουτισμός των σταθεροτύπων για τον υπολογισμό αναγκών τ.μ. πρασίνου ανά γειτονιά και ανά κάτοικο, αντισταθμιστικά περιβαλλοντικά όπως η διπλή εισφορά ή η διπλή ανάπλαση) με στόχο την απόδοση στην πόλη ενός ποιοτικότερου και περιβαλλοντικά βιώσιμου αστικού χώρου.

3. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΡΣΑ

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4 του ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 156/2014) και το άρθρο 6 παρ. 11 περ. α' του Ν.4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 241/2016) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» και ισχύει, για την Περιφέρεια της Αττικής θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου (ΠΧΠ) επέχει το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας. Σε αυτό το πλαίσιο, το ΡΣΑ εντάσσεται με βάση το ισχύον Σύστημα Σχεδιασμού στην κατηγορία του χωροταξικού σχεδιασμού (περιπτ. α παρ.1 άρθρου 2 ν. 4447/2016) και αποτελεί σύνολο κειμένων, χαρτών ή και διαγραμμάτων, με τα οποία παρέχονται κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης σε επίπεδο περιφέρειας Αττικής και, όπου απαιτείται, ρυθμίσεις, ιδίως για:

- α) την αποτίμηση, ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών και γενικότερα χωρικών χαρακτηριστικών της Περιφέρειας για την ισότιμη ένταξή της στον εθνικό, ενωσιακό και διεθνή χώρο,
- β) τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων,
- γ) τη χωρική διάρθρωση των περιφερειακών δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής περιφερειακού ενδιαφέροντος,
- δ) τη διάρθρωση του περιφερειακού χώρου (πρότυπο χωρικής οργάνωσης), καθώς και τη χωρική οργάνωση και δομή του οικιστικού δικτύου,
- ε) την οικιστική ανάπτυξη και ανασυγκρότηση του αστικού χώρου,
- στ) την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, καθώς και του οικιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος κάθε Περιφέρειας,
- ζ) τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα, όπως ιδίως οι Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ) και τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ) των άρθρων 11 και 12 του ν. 2742/1999 (Α' 207),
- η) την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

Επιπροσθέτως ο ν. 4277/2014 (Α'156) μέσω του οποίου θεσμοθετήθηκε το «νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής», εξειδικεύει στο άρθρο 1 το περιεχόμενο και τις κατευθύνσεις του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας-Αττικής.

Στο ειδικότερο περιεχόμενο του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας-Αττικής, περιλαμβάνονται επίσης -κατ' αναλογία των όσων ορίζει ο ν. 4447/2016 (όπως τροποποιήθηκε με το ν. 4759/2020) για τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (ΠΧΠ)- και οι εγκεκριμένοι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων, καθώς και τα εγκεκριμένα σχέδια δημόσιων ή ιδιωτικών επενδύσεων μεγάλης κλίμακας, σύμφωνα με τις διατάξεις που τις διέπουν (άρθρο 6 παρ. 2 ν. 4447/2016). Επίσης, δεδομένων των ισχυουσών προβλέψεων για τα ΠΧΠ, το ΡΣΑ που επέχει θέση ΠΧΠ για την Περιφέρεια Αττικής, θα πρέπει να περιλαμβάνει σε Ειδικό Παράρτημα, που συνοδεύεται από κείμενα και διαγράμματα κατάλληλης κλίμακας, κατευθύνσεις ανά δήμο που αφορούν ιδίως τα όσα επισημαίνονται στην παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4447/2016 (όπως αυτή τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 του ν.4759/2020).

Περαιτέρω, τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια που εγκρίνονται στην Περιφέρεια Αττικής θα πρέπει να εναρμονίζονται με τις αντίστοιχες κατευθύνσεις που θα ορίζονται στο ανωτέρω Παράρτημα του ΡΣΑ.

Το ΡΣΑ, επίσης, συνοδεύεται από Πρόγραμμα Έργων, Ενεργειών και Προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή του ενέργειες, έργα, ρυθμίσεις, μέτρα και προγράμματα, καθώς και οι φορείς και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής τους.

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής δεσμεύεται με βάση την παρ. 5 του άρθρου 6 του ν. 4447/2016 (όπως αυτή τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 του ν.4759/2020) από τις ρυθμίσεις και εναρμονίζεται προς τις κατευθύνσεις των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, τις οποίες συντονίζει, εξειδικεύει και συμπληρώνει σε επίπεδο Περιφέρειας, καθώς και τις τροποποιεί, μόνον εάν παρέχεται ρητώς η δυνατότητα αυτή από το εκάστοτε ισχύον Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο.

Κατά την κατάρτιση του ΡΣΑ λαμβάνονται υπόψη η Εθνική Χωρική Στρατηγική, το περιφερειακό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, τα συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα, τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης, το Εθνικό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, το Περιφερειακό σχέδιο προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) Αττικής, το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα, τα Πλαίσια Διαχείρισης Εκτάκτων Αναγκών, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα, τομεακές πολιτικές και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου.

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής εκπονείται υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από σχετική ενημέρωση της Περιφέρειας Αττικής και υπό την επίβλεψη κοινών με την Περιφέρεια επιτροπών. Αρμόδια είναι η Γ.Γ. Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, και ειδικότερα η Γεν. Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού και συγκεκριμένα η Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών. Η αναθεώρηση του ΡΣΑ υπόκειται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) και εγκρίνεται με Νόμο, μαζί με τη σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), σε αντικατάσταση-αναθεώρηση των διατάξεων του ισχύοντος ΡΣΑ (ν. 4277/2014). Οι διαδικασίες διαβούλευσης της μελέτης αναθεώρησης του ΡΣΑ και της Σ.Μ.Π.Ε. είναι κοινές. Το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας διατυπώνει γνώμη για το περιεχόμενο τους.

Αθήνα, 31 Ιανουαρίου 2025

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ & ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης
Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών
και Περιαστικών Περιοχών

Ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης
Χωρικού Σχεδιασμού