

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΘΗΝΑΣ

ΑΘΗΝΑ – ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΗ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ  
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ  
ΤΟΥ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ  
ΑΘΗΝΑΣ / ΑΤΤΙΚΗΣ 2021

ΙΟΥΝΙΟΣ 2011

Το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας- Αττικής 2021 συντάσσεται σε ένα πλαίσιο όπου δοκιμάζεται οτιδήποτε μέχρι σήμερα θεωρούνταν δεδομένο στην οικονομία, στην κοινωνία, στο περιβάλλον. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, η μεγάλη πρόκληση για τις πολιτικές μας είναι η αναγκαία διαχείριση των συνθηκών που διαμορφώνει μια πολύπλευρη κρίση να μη σταθεί εμπόδιο και ακόμη περισσότερο να μην υπονομεύσει το όραμά μας για το μέλλον της χώρας μας.

Ένα όραμα για μια κοινωνία πιο ανθρώπινη, για μια οικονομία πιο ισχυρή, πιο ανταγωνιστική, αλλά και πιο φιλική στο περιβάλλον, που βασίζεται και αξιοποιεί τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του τόπου μας χωρίς να κατασπαλά στο παρόν τους πόρους για το μέλλον. Αυτές οι αξίες διέπουν την αναπτυξιακή μας στρατηγική και αναπόσπαστο μέρος αυτής της στρατηγικής είναι και ένας σχεδιασμός για την πόλη. Την πόλη ως πολεοδομικό σύνολο, ως χωρική οντότητα, ως περιβαλλοντική παρέμβαση, ως κοινωνικός σχηματισμός.

Η Αθήνα χρειάζεται και πρέπει να γίνει η πρωτεύουσα του ανασχεδιασμού και της υλοποίησης δημιουργικών παρεμβάσεων, που θα μεταλλάξουν την καθημερινότητα του πολίτη και κάθε μορφής οικονομική και κοινωνική δραστηριότητα, σε μια περισσότερο ανθρώπινη δραστηριότητα.

Με αυτή την έννοια το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας επιχειρεί να αποτελέσει ένα ρεαλιστικό όραμα για την πόλη. Επιχειρεί να δώσει λύση, αλλά και μια βιώσιμη κατεύθυνση και διέξοδο στην οικονομική, περιβαλλοντική και κοινωνική κρίση που δοκιμάζει τις αντοχές – οικονομικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικές – της πόλης της Αθήνας, αλλά και της ευρύτερης περιοχής της Αττικής. Τελικά να αποτελέσει μια πραγματική τομή για τα τρέχοντα ζητήματα και τις άμεσες προοπτικές εξέλιξης του χώρου της πρωτεύουσας, χωρίς ωστόσο να δεσμεύσει ή να υποθηκεύσει τις επιλογές της κοινωνίας του μέλλοντος. Το νέο Ρυθμιστικό της Αθήνας έχει ορίζοντα δεκαετίας, επιτρέποντας ο μακροχρόνιος σχεδιασμός να συναντηθεί ξανά με τις συνθήκες που θα διαμορφώσει η τρέχουσα περίοδος καθοριστικών επιλογών και αλλαγών για την χώρα μας.

Το νέο Ρυθμιστικό της Αθήνας αφορά όλη την περιοχή της Αττικής, αλλά και ένα πολύ μεγάλο τμήμα της Ελληνικής κοινωνίας. Είναι αναγκαίο να γίνει αντικείμενο διαλόγου, συλλογικών διαδικασιών και τελικά τόπος σύγκλισης θέσεων και πολιτικών πολλών κοινωνικών δυνάμεων. Για το λόγο αυτό ανοίγουμε την πρόταση για το νέο Ρυθμιστικό της Αθήνας στην κρίση των πολιτών, της επιστημονικής κοινότητας και όλων των φορέων μέσα από εντατικές διαδικασίες διαβούλευσης μέσα από τις οποίες θα οριστικοποιηθεί το σχέδιο και ελπίζουμε να διασφαλιστεί η βιωσιμότητά του.

Γιώργος Παπακωνσταντίνου  
Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής

Το πρώτο *Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας* θεσμοθετήθηκε στα μέσα της δεκαετίας του '80 (1985) και είχε κύριο στόχο να σταθεροποιήσει την πληθυσμιακή συγκέντρωση στην Αττική που οδήγησε στο μοντέλο της υδροκέφαλης Πρωτεύουσας εις βάρος της ισόρροπης ανάπτυξης των περιφερειών της χώρας. Από τα μέσα της δεκαετίας του '90 και όσο προχωρούσαμε προς την περίοδο της διεξαγωγής των *Ολυμπιακών Αγώνων*, το *Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας* τροποποιήθηκε σημειακά (2002) και επιχειρήθηκε ένας ουσιαστικός εκσυγχρονισμός των υποδομών της πόλης που θα την τοποθετούσαν στο δίκτυο των «Κοσμοπόλεων», δηλαδή των Μητροπολιτικών Κέντρων του Κόσμου που διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο στις εξελίξεις του διεθνούς συστήματος. Τα μέσα σταθερής τροχιάς όπως το μετρό και το τραμ, το διεθνές αεροδρόμιο *Ελ. Βενιζέλος*, η Αττική οδός, τα μεγάλα ολυμπιακά έργα κ.α. ήταν χειροπιαστές εκφράσεις αυτής της προσπάθειας.

Ωστόσο, από το 2004 και μετά, καταγράφεται μια τραγική έλλειψη οραματικού σχεδίου για την ανάπτυξη της Πρωτεύουσας, αλλά και της περιφέρειας Αττικής γενικότερα. Η Αθήνα όχι μόνο χάνει το διεθνή βηματισμό της, αλλά γνωρίζει μια πρωτοφανή κρίση σε όλα τα επίπεδα : οικονομικός μαρασμός των επιχειρήσεων, εκδίωξη της κατοικίας, ραγδαία υποβάθμιση του περιβάλλοντος, καταπάτηση του δημοσίου χώρου, συγκέντρωση - χωρίς καμία πρόνοια - μεταναστών και άλλων ευπαθών κοινωνικά ομάδων, γκετοποίηση περιοχών του ιστορικού της κέντρου, εκτίναξη της εγκληματικότητας.

Στη σημερινή συγκυρία, η Πολιτεία δεν έχει το περιθώριο να αποτύχει στην προσπάθεια αναβάθμισης – ανάταξης της Αττικής με ταυτόχρονη προσπάθεια προστασίας του περιαστικού Αττικού τοπίου. Η Αττική εξακολουθεί να έχει πρωταρχικό ρόλο στην ελληνική οικονομία, να είναι ο βασικός θύλακας ανάπτυξης της ελληνικής κοινωνίας και μια μητροπολιτική περιφέρεια με σημαντική γεωστρατηγική θέση στη Νοτιο-ανατολική Ευρώπη. Σε αυτήν την κατεύθυνση, το νέο *Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας/ Αττικής* πρέπει να βασίζεται στο αναπτυξιακό τρίπτυχο *οικονομία - περιβάλλον - κοινωνία* που ακολουθεί ο σύγχρονος χωρικός σχεδιασμός για κάθε Μητρόπολη. Πρόκειται για ένα δεκαετές σχέδιο χωρικών παρεμβάσεων που φιλοδοξεί να συνδέσει την ιστορικότητα της Πρωτεύουσας με σύγχρονες μορφές καινοτόμου παραγωγής, περιβαλλοντικής διαχείρισης και ενίσχυσης του κοινωνικού κεφαλαίου και, ταυτόχρονα, να δημιουργήσει σχέσεις ισορροπίας και συνεργασίας της Αττικής με τις όμορες περιφέρειες και τον εθνικό χώρο.

Με το *Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας/ Αττικής* καλούμαστε να προδιαγράψουμε τις προοπτικές εξέλιξης της Πρωτεύουσας και του περιαστικού της περιβάλλοντος με την αυτονόητη δυνατότητα ύπαρξης επιπρόσθετων επιλογών που πιθανόν απαιτηθούν στο μέλλον. Για το λόγο αυτόν, η διαδικασία της διαβούλευσης έχει κεντρικό ρόλο στην τελική διατύπωση του *Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας/Αττικής* και στη διασφάλιση της βιωσιμότητάς του με τελικούς αποδέκτες τους κατοίκους και τους επισκέπτες της ιστορικής Πρωτεύουσας.

Νίκος Σηφουνάκης  
Αναπληρωτής Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής

Σε ένα πλαίσιο ριζικών αλλαγών στη χωρο-κοινωνική και οικονομική οργάνωση, αλλαγών που δεν περιορίζονται πια στο Λεκανοπέδιο αλλά εκτείνονται και καθορίζουν τις προοπτικές στο σύνολο της Αττικής και, ταυτόχρονα, σε ένα πλαίσιο σύνθετων προβλημάτων που ανακύπτουν στην τομή ανάμεσα στις προσδοκίες ανάπτυξης και στις απαιτήσεις προστασίας και αναβάθμισης του περιβάλλοντος, γίνεται ακόμα πιο φανερή η ανάγκη ολοκληρωμένων χωρικών ρυθμίσεων και σχεδιασμού.

Στις παρούσες συνθήκες, ο σχεδιασμός δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως ένα, αναγκαίο ίσως, επιστημονικό όραμα, αλλά και ως εργαλείο υποστήριξης και συγκρότησης ενός διαφορετικού μοντέλου ανάπτυξης βασισμένου, τόσο στην εξασφάλιση των αναγκαίων υποδομών, όσο και στη διασφάλιση όρων αειφορίας και βελτίωσης της ποιότητας της καθημερινής ζωής στην πόλη.

Με αυτή την έννοια, το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο συνιστά ένα στρατηγικό πρόγραμμα για την ανάπτυξη της Αθήνας / Αττικής τα προσεχή δέκα χρόνια, με κύριο στόχο να υποστηρίξει την πόλη στο ρόλο της ως σύγχρονης Μεσογειακής Πρωτεύουσας. Μιας Πρωτεύουσας που μπορεί να ξεπεράσει τα όρια που της επιβάλλει η σημερινή κρίση και να τεθεί εκ νέου σε τροχιά ανάκαμψης, θέτοντας με τη σειρά της σε κίνηση τους αντίστοιχους μηχανισμούς για το σύνολο της χώρας.

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής 2021 κατατίθεται στη δημόσια συζήτηση μετά από πολύμηνες συλλογικές και διεπιστημονικές διεργασίες, που βασίστηκαν σε δεδομένα και εμπειρίες του παρελθόντος, επεξεργασμένα και συμπληρωμένα όμως με νέες κριτικές συνεισφορές. Από το δημόσιο διάλογο που θα τροφοδοτήσει, αναμένεται να ελεγχθούν οι βασικοί στόχοι και κατευθύνσεις του και να εμπλουτιστούν οι προτεραιότητές του, ώστε από πρόταση σχεδιασμού να μετεξελιχθεί σε ένα σύγχρονο θεσμικό πλαίσιο, το οποίο θα έχει εξασφαλίσει τη μέγιστη δυνατή κοινωνική σύγκλιση.

Από τη θέση αυτή, οφείλονται ειλικρινείς ευχαριστίες σε πολλούς και αξιόλογους συνεργάτες. Θα ήταν όμως μέγιστη παράλειψη να μην αναφέρω ότι η σύνταξη του νέου Ρυθμιστικού δεν θα ήταν δυνατή χωρίς τη συνεχή και επίμονη στήριξη της τέως Υπουργού Τίνας Μπιρμπίλη και την επιστημονική καθοδήγηση της Μαρίας Μαντουβάλου.

Γιάννης Πολύζος

Πρόεδρος Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	Σελ.
<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ: ΑΞΟΝΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΘΗΝΑ / ΑΤΤΙΚΗ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΔΕΚΑΕΤΙΑ</b>	<b>4</b>
<b>1. ΑΠΟ ΤΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΤΟΥ 1985 ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ – ΤΟ «ΣΚΗΝΙΚΟ» ΤΗΣ ΚΡΙΣΗΣ</b>	<b>8</b>
<b>2. ΑΘΗΝΑ / ΑΤΤΙΚΗ ΣΗΜΕΡΑ: ΒΑΣΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΔΥΝΑΜΙΚΕΣ</b>	<b>11</b>
<b>3. ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΘΗΝΑ / ΑΤΤΙΚΗ 2021: ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ – «10+1» ΑΞΟΝΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ</b>	<b>14</b>
3.1. Οικονομική ανάπτυξη, ισόρροπη, κοινωνικά δίκαιη και περιβαλλοντικά βιώσιμη – Ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας, προώθηση της καινοτομίας, βελτίωση της ανταγωνιστικότητας	15
3.2. Περιβαλλοντικά βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, με αποτελεσματική και συνεκτική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς, διατήρηση του φυσικού χώρου και της βιοποικιλότητας και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή	19
3.3. Βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους, εξισορρόπηση στην κατανάλωση των πόρων και των ωφελειών από την ανάπτυξη, ως βασική προϋπόθεση για τη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή – Προώθηση πολιτικών άμβλυνσης των φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού	22
3.4. «10+1» Αξονες Προτεραιότητας	24
<b>4. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΘΗΝΑΣ / ΑΤΤΙΚΗΣ 2021</b>	<b>28</b>
4.1. Η Αθήνα / Αττική στο Διεθνές, Εθνικό και Περιφερειακό Πλαίσιο	28
4.2. Χωροταξική Οργάνωση – Περιοχές Στρατηγικής Σημασίας	30
4.3. Προστασία και Αναβάθμιση Περιβάλλοντος	43
4.4. Πολιτισμός και Αττικό Τοπίο	50
4.5. Οργάνωση Παραγωγικών Δραστηριοτήτων	61
4.6. Μεταφορές και Μετακινήσεις	72
4.7. Πολιτικές Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης	84
4.8. Προγράμματα Μητροπολιτικής Εμβέλειας	91
<b>ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ</b>	<b>103</b>

## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

	Σελ.
1. Στρατηγικό Σχέδιο	27
2. Χωρικές Ενότητες	41
3. Χωροταξική Οργάνωση – Αναπτυξιακοί Πόλοι	42
4. Προστασία και Αναβάθμιση Περιβάλλοντος	49
5. Πολιτισμός και Αττικό Τοπίο	60
6. Οργάνωση Παραγωγικών Δραστηριοτήτων	71
7. Μέσα Σταθερής Τροχιάς	82
8. Βασικό Οδικό Δίκτυο	83
9. Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης	90

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ: ΑΞΟΝΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΘΗΝΑ / ΑΤΤΙΚΗ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΔΕΚΑΕΤΙΑ

Βασικά στοιχεία του πλαισίου μέσα στο οποίο συντάσσεται το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής 2021, είναι :

- Η **βαθεία οικονομική κρίση στην Ελλάδα**, που συσχετίζεται με τα διεθνή δεδομένα και κυριαρχεί στην πολιτική ζωή του τόπου.
- Η **παγκόσμια περιβαλλοντική κρίση** που οδηγεί, αν και με εμπόδια, στη θέσπιση διεθνών συμβάσεων και καθιέρωση τοπικών ρυθμίσεων για την ουσιαστικότερη ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στις χωρικές πολιτικές, οι οποίες συνιστούν βασικό εργαλείο για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής.
- Οι **μεγάλες κοινωνικές ανακατατάξεις και προβλήματα που συνοφαινούνται με την εντατικοποίηση των μεταναστευτικών ρευμάτων και την όξυνση των κοινωνικών ανισοτήτων** και έχουν καταλυτικά αποτελέσματα στις πόλεις. Και στον τομέα αυτό, οι χωρικές πολιτικές αποτελούν «κλειδί» μεγάλης σημασίας για την άμβλυση των κοινωνικών φαινομένων της κρίσης.

Θα λέγαμε ότι η συγκυρία αναδεικνύει, με μεγάλη ένταση, τη σημασία που έχουν για το σχεδιασμό **οι τρεις συνιστώσες της βιώσιμης ανάπτυξης**, οι οποίες όμως διαπλέκονται και καθορίζουν ζητούμενα και άξονες προτεραιότητας με διαφορετικό τρόπο σε κάθε πόλη. Πρέπει, πάντως, να τονίσουμε ότι οι τρεις αυτές συνιστώσες δεν λειτουργούν αυτόνομα. Η βασική πρόκληση για το σχεδιασμό είναι να αναζητήσει, σε κάθε περίπτωση, βασικά πεδία και πρακτικές μέσα από τις οποίες συντίθενται οι παράγοντες που αφορούν στην οικονομία, στο περιβάλλον και στην κοινωνία, καθορίζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το ευρύτερο πλαίσιο χωρικής οργάνωσης και εφαρμογής των χωρικών πολιτικών. Και, κυρίως, να αναζητήσει την γενεαλογία τους και τις κοινωνικές δυναμικές που βρίσκονται πίσω από αυτά τα πεδία και πρακτικές, που αναδεικνύονται ως προνομιακά για την προώθηση των χωρικών πολιτικών.

### **Φαινόμενα κρίσης στην Αθήνα**

Στις περιοχές / γειτονίες της Αθήνας, αλλά και άλλων πόλεων, η οικονομική ύφεση και οι πολιτικές που αναζητούνται για την εξυπηρέτηση του χρέους έρχονται να χρωματίσουν ιδιαίτερα και να εντείνουν χαρακτηριστικά και παράγοντες που ήδη υπήρχαν, κατασκευάζοντας ένα «σκηνικό κρίσης», σε ένα πεδίο δυναμικών κοινωνικο-οικονομικών μετασηματισμών. Στη σταδιακή υποβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος που καταγράφεται στον ασφυκτικό ιστό τον οποίο δημιούργησαν οι υψηλοί συντελεστές εκμετάλλευσης της γης, στη συνακόλουθη έλλειψη πρασίνου και ελεύθερων χώρων, στην «άναρχη» και κατά κανόνα γραμμική ανάπτυξη, στις ελλιπείς κοινωνικές υποδομές, στην περιβαλλοντική υποβάθμιση, στη συγκοινωνιακή υποεξυπηρέτηση και στην κυκλοφοριακή συμφόρηση, έρχονται να

προσθεθούν σειρά πολύ σημαντικών φαινομένων, που η ελληνική κοινωνία αντιμετωπίζει ίσως για πρώτη φορά σε αυτή την ένταση:

- **Εντεινόμενη οικονομική και κοινωνική υποβάθμιση κεντρικών περιοχών γενικής κατοικίας**, με ταυτόχρονη στοχοποίησή τους στον κυρίαρχο λόγο, ο οποίος τις περιγράφει ως ένα ακαθόριστο κοινωνικό περιθώριο που περιλαμβάνει αδιάκριτα μετανάστες, ναρκομανείς και άστεγους.
- **Αυξανόμενη απομάκρυνση πληθυσμού και οικονομικών δραστηριοτήτων**, τόσο τοπικού όσο και μητροπολιτικού χαρακτήρα, από τις κεντρικές περιοχές προς νέες περιφερειακές οικιστικές αναπτύξεις.
- **Συσσώρευση μεγάλου όγκου κενού κτιριακού αποθέματος** που αφορά πρωτίστως σε κατοικία, κτίρια γραφείων και καταστήματα. Στο φαινόμενο αυτό προστίθεται ο παράγοντας της γήρανσης των μεσοπολεμικών και πρώτων μεταπολεμικών κτισμάτων, που συγκροτούν το μεγαλύτερο ποσοστό του κεντρικού κτιριακού αποθέματος, για το οποίο απαιτούνται άμεσα παρεμβάσεις περιβαλλοντικής και στατικής αναβάθμισης.
- Ένας πρόσθετος παράγοντας στο σκηνικό της κρίσης, που την αναδεικνύει και ως κρίση ευρύτερα στο σύστημα σχεδιασμού, εκδηλώνεται με τη **νομοθεσία που προωθεί επενδύσεις με διαδικασίες οι οποίες παρακάμπτουν τους μέχρι σήμερα καθιερωμένους ελέγχους και εγκρίσεις** ως «δύσκαμπτες» και χρονοβόρες, που συχνά είναι.

#### **Στρατηγικοί άξονες προτεραιότητας: Ένα ρεαλιστικό όραμα για την πόλη**

Στη διαδικασία διαμόρφωσης και οργάνωσης δομής και περιεχομένου του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας / Αττικής 2021, παρακολουθήθηκε συστηματικά η τήρηση τριών βασικών αρχών:

- **Όλες οι προτάσεις**, οι οποίες αφορούν συγκεκριμένο τομέα δραστηριότητας, **συνδέονται οριζόντια με όλα τα υπόλοιπα επίπεδα σχεδιασμού, καθώς και με τις τρεις βασικές συνιστώσες της βιώσιμης ανάπτυξης** – κοινωνία, οικονομία, περιβάλλον – στο μέτρο που αντίστοιχα διαπλέκονται οι επιπτώσεις τους με το χώρο και τις κοινωνικές ομάδες.
- Αντίστοιχα, αντιμετωπίζονται και οι **κλίμακες των παρεμβάσεων**. Κάθε μεγάλης εμβέλειας παρέμβαση σε συγκεκριμένο τόπο έχει έμμεσες επιπτώσεις σε άλλους τόπους και κοινωνικές ομάδες. Αντίστροφα, πολλές μικρές παρεμβάσεις μπορούν να κινητοποιήσουν μεταλλαγές που αντανακλώνται σε ευρύτερα σύνολα και να συγκροτήσουν πραγματικά μία παρέμβαση μεγάλης εμβέλειας.
- **Το Ρυθμιστικό Σχέδιο δεν είναι στεγανό σε σχέση με τις γενικότερες χωρικές πολιτικές** και οι στρατηγικές και οι στόχοι που προτείνει οφείλουν να συνδέονται με τη γενικότερη χωρική πολιτική και τα αιτήματα των τοπικών κοινωνιών.

Η προβληματική που αναπτύχθηκε κατά τη σύνταξη του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου οδήγησε, τελικά, στην ανάδυση πέντε εννοιών εν είδει «κλειδιών» ή «πυλώνων» του συνολικού πλέγματος των στρατηγικών και πολιτικών που προωθούνται:

- **Περιβάλλον**, ως σημαντικός πόρος για το σύνολο και το μέλλον της κοινωνίας και ως άξονας για τη βιώσιμη ανάπτυξη.
- **Παραγωγή**, ως προϋπόθεση και βασικός μοχλός οικονομικής και κοινωνικής βιωσιμότητας.
- **Πολιτισμός**, ως έννοια που διαπερνά και εμπεριέχει όλες τις επιμέρους εκφράσεις και συνιστώσες της κοινωνίας.
- **Κοινωνική συνοχή**, ως κατεξοχήν ζητούμενο σε περιόδους μετάβασης / κρίσης.
- **Αστική αναζωογόνηση**, με ολοκληρωμένες παρεμβάσεις και αστικές αναπλάσεις, ως μέσο για την εξασφάλιση συνεκτικής αστικής δομής, την αναβάθμιση της πόλης, τη μείωση του οικολογικού αποτυπώματος, αλλά και την ενεργοποίηση της οικοδομικής δραστηριότητας, με στροφή προς περιβαλλοντικά φιλικές και ενεργειακά αποδοτικές κατευθύνσεις.

Οι πυλώνες αυτοί προσδιορίζουν προτεραιότητες και δομούν όλους τους στόχους του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας / Αττικής 2021. Χαρακτηρίζουν σύνθετα και ισότιμα όλες τις πολιτικές των επιμέρους κεφαλαίων και δραστηριοτήτων, ενώ ανταποκρίνονται στα μεγάλα στοιχεία που υπαγορεύει η συγκυρία:

- Αρθρώνουν **την πολιτική της συνεκτικής πόλης, με τόνωση της κεντρικότητας, περιορισμό / ανάσχεση της αστικής διάχυσης** και άσκηση κατάλληλης πολιτικής μεταφορών.
- Στηρίζουν την **προστασία / διατήρηση του αδόμητου εξωαστικού χώρου, με προώθηση της πολυλειτουργικής αγροτικής παραγωγής.**
- **Αντιμετωπίζουν την κλιματική αλλαγή** με πολιτικές που αρθρώνονται γύρω από την ανάσχεση κατανάλωσης εδαφικών πόρων για δόμηση, την επανάχρηση του υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος, τον περιορισμό της χρήσης του αυτοκινήτου, προωθώντας τη βιώσιμη κινητικότητα, την εξοικονόμηση ενέργειας, την προστασία των ορεινών όγκων και των ακτών, τη δημιουργία δικτύου χώρων πρασίνου. .
- Προωθούν το υφιστάμενο **πλούσιο πλέγμα πολιτιστικών δραστηριοτήτων και δυναμικού** και την περαιτέρω ενίσχυση του τομέα ως σημαντικού για την οικονομία της πόλης τόσο αυτόνομα, όσο και μέσω της ενίσχυσης άλλων τομέων όπως η εκπαίδευση, ο τουρισμός και η αγροτική παραγωγή.
- Προωθούν την **ανάδυση / ενίσχυση αναπτυξιακών πόλων**, που αποσκοπούν στην αύξηση της δυναμικής και βελτίωση της συνέργειας των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, καθώς και στη **στρατηγικά προσανατολισμένη** αύξηση της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών εγκατάστασης νέων.
- Προωθούν γενικότερα τη **στροφή της παραγωγής σε καινοτομικούς τομείς.**
- Συντελούν στη στήριξη της απασχόλησης και ιδιαίτερα της **απασχόλησης των νέων**, ζητούμενο μεγάλης σημασίας σήμερα.

- Στηρίζουν τη **μεταστροφή της παραδοσιακά ακμαίας οικοδομικής δραστηριότητας προς τις αναπλάσεις με βιοκλιματικό χαρακτήρα** και την ενίσχυση της σχετικής έρευνας και παραγωγής.
- Χαρακτηρίζουν τις **μεγάλες παρεμβάσεις στα Κέντρα Πόλης Αθήνας και Πειραιά**, που ήδη προωθούνται, αλλά και τις **μικρής κλίμακας παρεμβάσεις σε Γειτονιές ή τις επιμέρους αναβαθμίσεις του κτιριακού αποθέματος** και τις νομοθετικές ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος.

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής 2021, εμφανίζεται ένα τέταρτο του αιώνα μετά το πρώτο και μοναδικό θεσμοθετημένο προηγούμενο, και μάλιστα σε μια έκτακτη συγκυρία, στην οποία η «ρύθμιση» για την υπεράσπιση στόχων κοινωνικών, περιβαλλοντικών, αλλά και αναπτυξιακών, προβάλλει ως ένα επιτακτικά αναγκαίο, αλλά και συχνά αντιφατικό στοίχημα. Ο **ορίζοντας αναφοράς** του ηθελημένα περιορίζεται σε **μια δεκαετία**, ώστε να μη δεσμεύσει ή υποθηκεύσει επιλογές της κοινωνίας του μέλλοντος.

Το σύνολο των παρεμβάσεων και μέτρων που προδιαγράφει το **Ρυθμιστικό καλείται εξ ορισμού να γεφυρώσει ή και να συγκεράσει τις απαιτήσεις οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης με την εξασφάλιση περιβαλλοντικής βιωσιμότητας**, στην προοπτική υλοποίησης ευρύτερων αναπτυξιακών επιλογών, για το σύνολο της Αττικής, ίσως και για το σύνολο της χώρας.

Με αυτή την έννοια, το Ρυθμιστικό Σχέδιο συνιστά πραγματική τομή για τα τρέχοντα ζητήματα και τις άμεσες προοπτικές εξέλιξης του χώρου της Πρωτεύουσας. **Ωστόσο, τα όποια οράματα, οι πυλώνες των στρατηγικών και οι βασικοί στόχοι δεν θα μπορέσουν να γίνουν πιο «ρεαλιστικοί», αν δε γίνουν αντικείμενο σύγκλισης θέσεων και πολιτικών πολλών κοινωνικών δυνάμεων.**

Το Ρυθμιστικό της Αθήνας έχει να αντιμετωπίσει στο επόμενο διάστημα τη φάση του **ανοίγματος στην κοινωνία** μέσω εντατικών διαδικασιών διαβούλευσης. Για το σκοπό αυτό ανασυστάθηκε το Συμβούλιο Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, βάσει του σχετικού άρθρου του Ν. 1561/1985, το οποίο συμμετέχει στη διαμόρφωση των στόχων και πολιτικών, στην παρακολούθηση της εφαρμογής τους, καθώς επίσης και στη διατύπωση των αναγκαίων αναθεωρήσεων και τροποποιήσεων. **Μέσα από μια διευρυμένη διαδικασία διαβούλευσης, αναμένεται να οριστικοποιηθεί και να διασφαλιστεί η πραγματική βιωσιμότητα του νέου Ρυθμιστικού.** Και αυτό αποτελεί πραγματικά το πιο μεγάλο του στοίχημα.

## 1. ΑΠΟ ΤΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΤΟΥ 1985 ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ – ΤΟ «ΣΚΗΝΙΚΟ» ΤΗΣ ΚΡΙΣΗΣ

Είναι προφανές ότι η γενεαλογία των φαινομένων της κρίσης παραπέμπει σε πληθώρα πεδίων και πρακτικών. Άλλωστε η συζήτηση για τα ζητήματα αυτά ήδη αναπτύσσεται και σταδιακά καταλαμβάνει το προσκήνιο του επιστημονικού προβληματισμού. Εδώ θα θέλαμε να επισημάνουμε, επιλεκτικά και σχηματικά, δύο συνιστώσες του όλου συστήματος σχεδιασμού και ανάπτυξης του χώρου, που εκτιμούμε ότι έχουν βασική σημασία και μπορούν να ερμηνεύσουν σε σημαντικό βαθμό τα φαινόμενα που σήμερα συνθέτουν αυτό που χαρακτηρίζουμε ως «σκηνικό» της κρίσης: **Δομικά ελλείμματα στον στρατηγικό σχεδιασμό της ανάπτυξης και οργάνωσης του χώρου**, καθώς και **σημαντικές μεταλλαγές στη λειτουργία και ανάπτυξη του τομέα της οικοδόμησης**.

### **Δομικά ελλείμματα στο στρατηγικό σχεδιασμό της ανάπτυξης και οργάνωσης του χώρου**

Μετά από δεκαετίες επεξεργασιών επιπέδου Ρυθμιστικού Σχεδίου για την Αθήνα, με ουσιαστική αφετηρία την πρόταση Ρυθμιστικού του 1966 που συντάχθηκε υπό την καθοδήγηση του Προκόπη Βασιλειάδη και με ενδιάμεσο σταθμό την πρόταση του 1979 που είχε εγκριθεί μετά από ευρεία διαβούλευση με Απόφαση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας το 1980, το πρώτο ολοκληρωμένο Ρυθμιστικό Σχέδιο θεσμοθετείται για την Αθήνα το 1985 με τον Ν. 1515 και βρίσκεται ακόμα σε ισχύ, με μια σειρά μεταγενέστερων τροποποιήσεων. Στο σχέδιο αυτό, η ανάπτυξη της Αθήνας αντιμετωπίζεται ως υπερβολική για το μέγεθος της χώρας, στον βαθμό που εθεωρείτο ότι αναιρούσε τις δυνατότητες ανάπτυξης άλλων αστικών κέντρων. Και η αντιμετώπιση αυτή εξακολουθεί, ίσως και έως σήμερα, να κυριαρχεί σε μεγάλο ποσοστό της κοινής γνώμης. Οι στρατηγικοί στόχοι λοιπόν του Ρυθμιστικού Σχεδίου του 1985 αποβλέπουν στην «ανάσχεση της διόγκωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων και στον αναπροσανατολισμό των επενδύσεων στην περιφέρεια».

Σε αυτό το πλαίσιο, 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 ONE, 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.

Είναι σημαντικό εδώ να επισημάνουμε ότι οι στόχοι του Ρυθμιστικού Σχεδίου του 1985 για τη μη περαιτέρω ανάπτυξη του πληθυσμού της πρωτεύουσας, ουσιαστικά εκπληρώνονται: ο πληθυσμός της Πρωτεύουσας ουσιαστικά σταθεροποιείται μετά το 1991 ως ποσοστό του συνολικού πληθυσμού της χώρας, ο οποίος αυξάνεται με χαμηλό ρυθμό, παρά την εισροή μεταναστών. Και η σταθεροποίηση αυτή προβλέπεται ότι θα εξακολουθήσει. Επομένως, η μεγάλη διεύρυνση του αστικοποιούμενου χώρου και της οικοδομήσιμης γης που παρακολούθησε τα μεγάλα έργα στη Αττική δημιουργεί ευνοϊκό έδαφος για «κρίση», όταν αναιρεθούν οι παράγοντες υπερθέρμανσης της αγοράς, ενώ παράλληλα βρίσκεται στον ορισμό της αστικής διάχυσης και κατασπατάλησης του φυσικού χώρου.

Ανάλογη είναι και η διαχείριση της πολιτικής για το κέντρο της Αθήνας: Ο στόχος του Ρυθμιστικού Σχεδίου του 1985 για αποσυμφόρηση του κέντρου, παράλληλα βέβαια και με τους παράγοντες της κτηματαγοράς όπως διαμορφώθηκαν κατά την αναπτυξιακή φάση της Αθήνας, οδήγησαν σε απομάκρυνση βασικών λειτουργιών από αυτό, κυρίως Υπουργείων και επιτελικών υπηρεσιών, και σε ανοχή της ανάπτυξης εμπορικών κέντρων μεγάλης κλίμακας στην περιφέρεια του κέντρου ή και εκτός Λεκανοπεδίου. Οι σημαντικές αυτές «απώλειες» για το Κέντρο Πόλης, ήρθαν να προστεθούν στην απαξίωση και απομάκρυνση παραγωγικών μονάδων και κατοικίας, δημιουργώντας επίσης ευνοϊκό έδαφος για την κρίση.

### **Σημαντικές μεταλλαγές στη λειτουργία και ανάπτυξη του τομέα της οικοδόμησης**

Ο τομέας της οικοδόμησης κατοικίας και ανάπτυξης του αστικού χώρου είναι τομέας με ιδιαίτερη σημασία στην οικονομία της χώρας και της Αθήνας / Αττικής και ακόμη ιδιαίτερης σημασίας στην κοινωνική δομή του τόπου. Όπως έχει έγκυρα αναλυθεί, ο τομέας της οικοδόμησης, μέσα από τις διαδικασίες παραγωγής κατοικίας και ανάπτυξης του αστικού χώρου που επικράτησαν, συνδέεται στενά με την αναπαραγωγή και διεύρυνση ενός ευρύτατου φάσματος μικρών και μεσαίων αστικών στρωμάτων, υποκαθιστώντας πλευρές του κοινωνικού κράτους. Στηρίχτηκε δε σχεδόν αποκλειστικά στη μικρή ιδιοκτησία και τις μικρές οικοδομικές επιχειρήσεις, ενώ οι μεγάλες κατασκευαστικές επιχειρήσεις, που αναπτύσσονται παράλληλα, δραστηριοποιούνται κυρίως σε δημόσια έργα και υποδομές, τόσο στην Ελλάδα, όσο και στο εξωτερικό.

Η αναπτυξιακή στροφή της δεκαετίας του 1990 και τα μεγάλα έργα που κατασκευάστηκαν, απαιτούσαν και ανάλογη προσαρμογή του κατασκευαστικού δυναμικού του τομέα, που υλοποιήθηκε με τη συγχώνευση των μεγάλων κατασκευαστικών εταιρειών. Η γενικότερη συγκυρία όμως ωθούσε και σε σημαντικές αναδιαρθρώσεις των παραδοσιακών δομών στον τομέα της οικοδόμησης κατοικιών και ανάπτυξης του αστικού χώρου: Η διεθνής στροφή του χρηματιστηριακού κεφαλαίου προς την «ανάπτυξη της γης» συντονιζόταν με τη μεγάλη διεύρυνση του αστικοποιούμενου χώρου και της οικοδομήσιμης γης, που παρακολούθησε τα μεγάλα έργα και τη νέα γεωγραφία της Αττικής. Ήταν σημαντικό διακύβευμα το κατά πόσον ο μετασχηματισμός της παραδοσιακής οργάνωσης του τομέα της οικοδομής και των κοινωνικών στρωμάτων και παραγωγικών δυνάμεων που συνδέονται με αυτήν, θα μπορούσε να γίνει ομαλά.

Σήμερα, ο τομέας βρίσκεται σε κρίση, γεγονός που αντανακλάται έντονα στο χώρο, και συνυφαίνεται με την εντατικοποίηση της κρίσης και σε άλλους τομείς άμεσα συνδεδεμένους με την οικοδομή, αλλά και γενικότερα σε όλους τους οικονομικούς τομείς και την απασχόληση.

## 2. ΑΘΗΝΑ / ΑΤΤΙΚΗ ΣΗΜΕΡΑ: ΒΑΣΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΔΥΝΑΜΙΚΕΣ

Η συγκυρία είναι σαφής: Μία φάση έντονης διεύρυνσης του αστικοποιούμενου χώρου και αύξησης των δραστηριοτήτων, στηριγμένη σε μεγάλο βαθμό σε απορρύθμιση του συστήματος σχεδιασμού, ακολουθήθηκε από πρωτόγνωρα για την πόλη φαινόμενα αστικής κρίσης.

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής 2021 αποκτά, έτσι, ιδιαίτερη σημασία αλλά και συνθετότητα, αφού καλείται, αρθρώνοντας στόχους και προτεραιότητες για το μέλλον της πόλης και των κατοίκων της, να συμβάλει στο ξεπέρασμα της κρίσης. Οφείλει λοιπόν, κατ' αρχήν να ενσωματώσει κριτικά τα βασικά στοιχεία των μεταλλαγών που έγιναν και των επιπτώσεών τους στη γενική πορεία της πόλης, αλλά και σε ιδιαίτερες περιοχές και κοινωνικές ομάδες. Οφείλει ακόμη να επανεξετάσει τις πολιτικές που έχουν ασκηθεί, ανιχνεύοντας δυνατότητες αύξησης της προστασίας των κοινών αγαθών, όπως περιβάλλον, φυσικός χώρος, δημόσιος χώρος, ποιότητα αστικής ζωής, παράλληλα με πολιτικές για την ανάκαμψη της οικονομίας.

### **Μεθοδολογία σύνταξης**

Ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας, αποφάσισε όπως το «νέο Ρυθμιστικό» συνταχθεί «εντός των τειχών», αξιοποιώντας την πλούσια εμπειρία των στελεχών του. Σημείο εκκίνησης, αποτέλεσε το Ρυθμιστικό Σχέδιο που είχε ήδη συνταχθεί και βρισκόταν σε διαδικασία διαβούλευσης το καλοκαίρι του 2009. Με δεδομένη όμως την ανάδειξη των νέων δεδομένων της κρίσιμης συγκυρίας, ο Οργανισμός Αθήνας θεώρησε αναγκαίο να εμβαθύνει και κατά περίπτωση να συμπληρώσει ή αναθεωρήσει σε πολλά σημεία τις στρατηγικές και πολιτικές που εισάγονται με το σχέδιο νόμου ΡΣΑ 2009. Σε αυτό το πλαίσιο, στο διάστημα από τον Φεβρουάριο 2010 έως σήμερα, ο Οργανισμός θεώρησε αναγκαίο να συμπληρώσει τις μέχρι τότε έρευνες και εμπειρίες του με παράλληλες διερευνήσεις σε μια σειρά από τομείς, στηριγμένες κυρίως σε ομάδες επιστημόνων και νέων ερευνητών οι οποίοι συνεργάστηκαν σε μεγάλο βαθμό εθελοντικά και με τα ελάχιστα αναγκαία μέσα, προσεγγίζοντας κριτικά και συμπυκνώνοντας υφιστάμενο υλικό και εμπειρία. Οι διερευνήσεις συμπληρώθηκαν με έναν αριθμό συναντήσεων εργασίας και ημερίδων με επιστημονικούς και κοινωνικούς φορείς, αλλά και εκπροσώπους οργανώσεων πολιτών. Οι τομείς που διερευνήθηκαν ιδιαίτερα, είναι:

- Περιβάλλον, σε μια μεγάλη κλίμακα επιμέρους τομέων και ζητημάτων
- Δημογραφικές / Πληθυσμιακές μεταβολές και προβολές, οι οποίες συναρτήθηκαν και με αποτίμηση του αστικοποιούμενου χώρου της οικοδομήσιμης γης
- Γεωργική γη / Γεωργική παραγωγή και δραστηριότητες
- Χωρική διάσταση του παραγωγικού και επιχειρηματικού συστήματος και διασύνδεσή του με την έρευνα και ανάπτυξη καινοτομίας

- ο Σημερινή δομή, ταυτότητα και δραστηριότητες στα Μητροπολιτικά Κέντρα Αθήνας και Πειραιά.
- ο Εξάπλωση του εμπορίου / Ανάπτυξη νέων μορφών εμπορικών κέντρων
- ο Κυκλοφορία / Συγκοινωνιακή υποδομή
- ο Επιμέρους περιοχές του Θαλάσσιου μετώπου, ειδικότερου ενδιαφέροντος.

Τα συμπεράσματα αυτών των συνεργασιών είναι ιδιαίτερα πλούσια και αρθρώνουν τα επιμέρους κεφάλαια του Ρυθμιστικού Σχεδίου, όπως συνοψίζονται στα κεφάλαια 3 και 4 του παρόντος.

### **Αναγνώριση των βασικών δεδομένων και δυναμικών για την Αθήνα / Αττική**

Τα βασικά δεδομένα και δυναμικές που προέκυψαν από τους τομείς που διερευνήθηκαν και αρθρώνουν τις βασικές επιλογές του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας / Αττικής 2021, είναι:

- Ο πληθυσμός της Αθήνας / Αττικής προβλέπεται να παραμείνει έως το 2021 στα επίπεδα του 2001. Βάσει πληθυσμιακών προβολών, προβλέπονται μικρές ανακατατάξεις ανά Χωρικές Ενότητες / Υποενοότητες της Αττικής.
- Η πολεοδομημένη και θεσμοθετημένη προς πολεοδόμηση γη θα μπορούσε να καλύψει τις ανάγκες σχεδόν διπλάσιου πληθυσμού, με ποσοστά άνισα κατανομημένα ανά τις Υποενοότητες της Αττικής. Επιπλέον, υπάρχει σημαντικό ποσοστό κενού κτιριακού αποθέματος, τόσο παλαιού, όσο και πρόσφατων κατασκευών, που δεν απορροφήθηκαν από την αγορά. Ειδικότερα, εντοπίζεται σημαντικό ποσοστό κενού κτιριακού αποθέματος σε τμήματα του κέντρου της Αθήνας.
- Υπάρχει και αξιοποιείται μια νέα συγκοινωνιακή υποδομή που περιλαμβάνει και ένα σημαντικό δίκτυο Μέσων Σταθερής Τροχιάς, κυρίως Μετρό και Προαστιακού. Να τονίσουμε ότι αυτό ευνοεί ιδιαίτερα την ανάδειξη του κέντρου της Πρωτεύουσας.
- Ο αγροτικός τομέας έχει σε μεγάλο βαθμό αναδιάρθρωθεί, συντονιζόμενος με τις ανάγκες της μεγάλης αγοράς της Πρωτεύουσας, ενώ στον τομέα των «παραδοσιακών» προϊόντων και κυρίως του οίνου, υπάρχουν σημαντικές νέες παραγωγές.
- Μεγάλα αποθέματα γης, όπως π.χ. στον Ελαιώνα, δημιουργούν ευκαιρίες για άσκηση ολοκληρωμένης πολεοδομικής πολιτικής στην κατεύθυνση χωρικής και ποιοτικής αναδιάρθρωσης του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, καθώς και πράσινης ανάπτυξης, σε άμεση γειτνίαση και αλληλεπίδραση με το αστικό συνεχές.
- Το «δυναμικό» του κέντρου της Αθήνας έχει ήδη εμπλουτιστεί μέσω των έργων ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων και του Νέου Μουσείου Ακρόπολης, με ένα ευρύτατο δημόσιο χώρο ιδιαίτερης ποιότητας και παγκόσμιας ακτινοβολίας.
- Στον πολιτιστικό εμπλουτισμό της Πρωτεύουσας έχει προστεθεί ήδη μια σειρά σημαντικών πολιτιστικών εγκαταστάσεων, με φορείς ιδιαίτερα δραστήριους στην προώθηση εκδηλώσεων υψηλού και συχνά πρωτοποριακού επιπέδου. Έχει δρομολογηθεί το μεγάλο πολιτιστικό σύμπλεγμα στο Φαληρικό Όρμο. Το Φεστιβάλ Αθηνών, με σημαντικά ανοίγματα σε τόπους της πόλης, προωθεί την πρωτοποριακή δουλειά και νέων καλλιτεχνών. Στις δυτικές κυρίως περιοχές του Ιστορικού Κέντρου, που όπως προαναφέρθηκε χαρακτηρίζονται ως υποβαθμισμένες και «γκετοποιημένες», αναδύονται μικροί τόποι αξιολογής και πρωτοποριακής δημιουργίας νέων καλλιτεχνών,

που επωφελούνται από το άδειο απόθεμα και τον ιδιότυπο, αλλά πλούσιο αστικό ιστό που κληροδότησε η απομάκρυνση και συρρίκνωση της μικρομεσαίας μεταποιητικής δραστηριότητας.

- Συνολικά, στην οικονομία της πόλης υπάρχουν ενδείξεις για την αυξανόμενη σημασία των δραστηριοτήτων που αναφέρονται στον πολιτισμό και τη νέα δημιουργικότητα.

Στα πιο πάνω έρχονται να προστεθούν τα βασικά δεδομένα της δομής του Αττικού Τοπίου, εντός και εκτός αστικού ιστού, τα οποία είναι ιδιαίτερα θετικά :

- Ιστορικό / Πολιτιστικό δυναμικό, με διεθνή αναγνωρισιμότητα.
- Υψηλής ποιότητας φυσικό ανάγλυφο, με ορεινούς όγκους που δημιουργούν μια περιβαλλοντική ασπίδα και ένα ανοικτό θαλάσσιο μέτωπο, πλούσιο σε διαφοροποιήσεις λειτουργιών και ποιοτήτων.
- Πυκνό / Συνεκτικό αστικό ιστό στο Λεκανοπέδιο, αλλά και στα παλαιά αστικά κέντρα της Αττικής, που με κατάλληλες πολιτικές αποτελούν θετικό υπόβαθρο για την αποφυγή της διάχυσης.
- Κοινωνική πολυσυλλεκτικότητα που διατηρείται, σε γενικές γραμμές, στις περισσότερες γειτονίες της πόλης και είναι από τα σημαντικότερα πλεονεκτήματά της. Εντούτοις, η πρόσφατη στοχοποίηση περιοχών και οι ενδείξεις φαινομένων περιθωριοποίησης, που δεν παρακολουθούνται από εντατική ανάπτυξη κοινωνικών πολιτικών, συνεπάγονται σε εποχή κρίσης τον κίνδυνο σημαντικών κοινωνικών ρωγμών.
- Περιοχές αποβιομηχάνισης, όπως το δυτικό Ιστορικό Κέντρο και σε συνέχεια αυτού ο Ελαιώνας, οι παρυφές της οδού Πειραιώς η Νέα Ιωνία, ο Πειραιάς και μικρότερα αστικά κέντρα, όπως Ελευσίνα και Λαύριο, είναι ευνοϊκά τοποθετημένες στον αστικό ιστό και μπορούν επομένως προγραμματικά να αναλάβουν, με κατάλληλες πολεοδομικές παρεμβάσεις και ρυθμίσεις, νέες δραστηριότητες και ρόλους, συμβάλλοντας στη συνεκτική ανάπτυξη της Αθήνας.

### 3. ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΘΗΝΑ / ΑΤΤΙΚΗ 2021: ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ – «10+1» ΑΞΟΝΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ

#### Στρατηγικοί στόχοι

Οι στρατηγικοί στόχοι του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας / Αττικής 2021, στο πλαίσιο της εθνικής και ευρωπαϊκής αναπτυξιακής και χωρικής πολιτικής, διέπονται από τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, οι συνιστώσες της οποίας βιώνονται σήμερα με ιδιαίτερη ένταση ως ζητούμενα. Σε αυτό το πλαίσιο, προσδιορίζονται οι παρακάτω τρεις ενότητες συμπληρωματικών στρατηγικών στόχων, που αναλύονται / εξειδικεύονται σε βασικούς στόχους θεματικών και διατομεακών πολιτικών και σε άξονες προτεραιότητας για τις πολιτικές που προβλέπονται για την επόμενη δεκαετία.

- Οικονομική ανάπτυξη, ισόρροπη, κοινωνικά δίκαιη και περιβαλλοντικά βιώσιμη. Ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας, προώθηση της καινοτομίας, βελτίωση της ανταγωνιστικότητας.
- Περιβαλλοντικά βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, με αποτελεσματική και συνεκτική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς, διατήρηση του φυσικού χώρου και της βιοποικιλότητας και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.
- Βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους, εξισορρόπηση στην κατανομή των πόρων και των ωφελειών από την ανάπτυξη, ως βασικών προϋποθέσεων για τη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή. Προώθηση πολιτικών άμβλυνσης των φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού.

### **3.1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΙΣΟΡΡΟΠΗ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΔΙΚΑΙΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΒΙΩΣΙΜΗ – ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΟΥ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΡΟΛΟΥ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ, ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΤΗΣ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΗΣ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ**

**Η ενδυνάμωση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας** συναρτάται στρατηγικά με την ισόρροπη, κοινωνικά δίκαιη και περιβαλλοντικά βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη. Σε αυτή την προοπτική, ο διεθνής ρόλος συναρτάται και ολοκληρώνεται με το ρόλο της Αθήνας ως πόλου ενίσχυσης της αναπτυξιακής δυναμικής στο σύνολο της χώρας, την προώθηση / βελτίωση δικτυώσεων με όλα τα αστικά κέντρα και τις όμορες περιφέρειες στη ζώνη άμεσης επιρροής της, καθώς και την ανταπόκριση της χωρικής οργάνωσης σε ζητήματα κοινωνικής συνοχής και ποιότητας της καθημερινής ζωής.

**Η διεθνώς ευδιάκριτη ιστορική / πολιτιστική ταυτότητα της Αθήνας** εμπλουτίζεται με την ανάδειξη του πολιτισμού ως βασικού άξονα ενίσχυσης της διεθνούς ακτινοβολίας της, με την ανάδειξη του ιστορικού και φυσικού περιβάλλοντος και με την προώθηση και προβολή της πολυδιάστατης και καινοτομικής παραγωγής των σύγχρονων δημιουργών. Στρατηγικές για την ανάπτυξη της καινοτομίας, πέραν του πολιτισμού, προωθούνται και στους άλλους τομείς προτεραιότητας της Αττικής.

**Έμφαση στις διεθνείς δικτυώσεις** για την ανάπτυξη κοινών δράσεων και συνεργασιών, καθώς και για τη δημιουργία κοινών υποστηρικτικών δομών και εξυπηρητήσεων :

- Με τις ευρωπαϊκές μητροπόλεις της Μεσογείου, της νοτιοανατολικής Ευρώπης και των παραδουνάβιων περιοχών, στη βάση της συμπληρωματικότητας, με προοπτική τη συγκρότηση ευρύτερων δυναμικών οικονομικών ζωνών.
- Ως επιχειρηματικού συνδέσμου της Ευρωπαϊκής Ένωσης με τη Μέση Ανατολή και τις χώρες της Ασίας, καθώς και, από κοινού με τη Θεσσαλονίκη, με τη νοτιοανατολική Ευρώπη και τις χώρες του Εύξεινου Πόντου
- Με αξιοποίηση και περαιτέρω βελτίωση της υπερτοπικής προσπελασιμότητας της Περιφέρειας και λειτουργική ένταξή της στα διευρωπαϊκά δίκτυα μεταφορών για την ενίσχυση του ρόλου της ως διεθνούς κόμβου μεταφορών.

#### **Ενίσχυση του ρόλου της Αθήνας / Αττικής σε εθνικό και διαπεριφερειακό επίπεδο**

- Συμπληρωματικότητα των πόλεων Αθήνας και Θεσσαλονίκης και αποκρυστάλλωση του σχετικά διακριτού ρόλου της κάθε μίας ως προς το μεσογειακό και νοτιοανατολικό τόξο. Επιδίωξη συμπληρωματικότητας και συνέργειας του διεθνούς ρόλου της Πρωτεύουσας, με το διεθνή προσανατολισμό των άλλων ελληνικών αστικών κέντρων.
- Η ποσοστιαία σταθεροποίηση του πληθυσμού της Αττικής ως προς το συνολικό πληθυσμό της χώρας διατηρείται. Περαιτέρω ποσοστιαία μείωση προωθείται υπό όρους συγκράτησης νέων ηλικιών, παραγωγικού δυναμικού και απασχόλησης.
- Εξισορρόπηση της ανάπτυξης της Περιφέρειας ως προς το σύνολο της χώρας, με έμφαση στην ανάπτυξη δυναμικών κλάδων σε στρατηγικούς τομείς και στον

εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων δραστηριοτήτων, παράλληλα με την αντιμετώπιση της ανεργίας και την εξασφάλιση ευκαιριών δημιουργικής απασχόλησης των νέων ηλικιών.

- Δικτύωση με τους διεθνείς κυκλοφοριακούς άξονες και τα όμορα αστικά κέντρα, με έμφαση στα δίκτυα Μέσων Σταθερής Τροχιάς.
- Συντονισμός πολιτικών και επιδίωξη διαχείρισης από κοινού με τις όμορες περιφέρειες ζητημάτων που αφορούν στην προστασία του περιβάλλοντος, των υδάτινων πόρων και των ορεινών όγκων, στις παραγωγικές δραστηριότητες και στις μεταφορές.

**Ενίσχυση και χωρικά στοχευμένη εξειδίκευση του αναπτυξιακού ρόλου της Πρωτεύουσας στους τομείς στους οποίους συγκεντρώνει αξιόλογο δυναμικό:**

πολιτιστική μητρόπολη, κέντρο έρευνας, εκπαίδευσης και τεχνολογικής ανάπτυξης, τουριστικός πόλος διεθνούς ακτινοβολίας, ενδυνάμωση της αγροτικής παραγωγής, κέντρο προηγμένων υπηρεσιών (χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες, ασφάλειες, ναυτιλία), πεδίο ενίσχυσης / υποδοχής μεταποιητικών δραστηριοτήτων, διεθνής κόμβος μεταφορών και διαμετακομιστικού εμπορίου, κέντρο παροχής υπηρεσιών υγείας, πόλος αθλητισμού.

- Ενίσχυση της συμβολικής ταυτότητας της Αθήνας, της Αττικής και της ευρύτερης ζώνης επιρροής της, με προβολή και δικτύωση των διακριτών πολιτιστικών πόλων και του φυσικού, ιστορικού και σύγχρονου πολιτιστικού τοπίου σε αυτές.
- Ανάδειξη της πολυστρωματικής διάστασης του πολιτισμού ως έννοιας που διαπερνά και εμπεριέχει όλες τις επιμέρους εκφράσεις και συνιστώσες της κοινωνίας, τον τρόπο προσέγγισης των παλαιότερων στρωμάτων της ιστορίας και τη σύγχρονη πολιτιστική δημιουργία και προκλήσεις.
- Δημιουργία κατάλληλων χωρικών συνθηκών για τη σύνδεση έρευνας και παραγωγής, την αξιοποίηση της τεχνογνωσίας και της καινοτομίας και την παραγωγή νέας γνώσης μέσω χωρικών οργανώσεων, όπως επιστημονικά / τεχνολογικά πάρκα, θερμοκοιτίδες νέων επιχειρήσεων, συνεργατικοί σχηματισμοί ομοειδών / συμπληρωματικών επιχειρήσεων με κοινές υψηλού επιπέδου υποδομές και προβολή. Ενθάρρυνση της εγκατάστασης χωρικών συγκεντρώσεων αυτού του τύπου σε περιοχές όπου υπάρχει κατάλληλο κενό κτιριακό απόθεμα και σε μεγάλα κενά κτίρια και ειδικότερα βιομηχανικά. Ανάδειξη περιοχών προτεραιότητας σε αυτή την κατεύθυνση.
- Ιδιαίτερη έμφαση έχει η ανάπτυξη καινοτομίας και τεχνογνωσίας σε θέματα περιβαλλοντικών τεχνολογιών και δόμησης / κατασκευών, περιβαλλοντικά φιλικών και ενεργειακά αποδοτικών.
- Αύξηση της ελκυστικότητας της Αθήνας / Αττικής ως τουριστικού προορισμού, με διεθνή και εθνική ακτινοβολία. Ενίσχυση της τουριστικής υποδομής, ιδίως ως προς τα ποιοτικά χαρακτηριστικά της, με χωρική κατανομή της προσφοράς τουριστικών υπηρεσιών ανάλογα με το δυναμικό κάθε Χωρικής Ενότητας Υποενότητας και τη φέρουσα ικανότητα των φυσικών και ανθρωπογενών οικοσυστημάτων.
- Διαφοροποίηση της τουριστικής δραστηριότητας για την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου: Υποστήριξη ποικίλων μορφών θεματικού τουρισμού και ανάπτυξη συμπλεγμάτων δραστηριοτήτων εναλλακτικών μορφών τουρισμού, συσχετισμένων με τους φυσικούς, ιστορικούς και πολιτιστικούς πόρους και τις ιδιαίτερες δραστηριότητες της Περιφέρειας συνολικά και των επιμέρους τόπων όλων των χωρικών Υποενότητων της και της ζώνης άμεσης επιρροής της,

- Αξιοποίηση των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων και άλλων αθλητικών υποδομών, στην κατεύθυνση της τόνωσης αθλητικών δραστηριοτήτων μεγάλου φάσματος, τόσο για την ενίσχυση της τουριστικής ελκυστικότητας, όσο και για την παρότρυνση όλων και ιδιαίτερος των νέων, σε δημιουργική συμμετοχή σε αυτές.
- Διατήρηση και προστασία της γεωργικής γης και ενίσχυση της γεωργίας στην Αττική, τόσο για λόγους συμβολής στη κάλυψη των αναγκών των κατοίκων, όσο και για περιβαλλοντικούς λόγους, με ταυτόχρονη διαφύλαξη της βιοποικιλότητας, των αγροοικουστημάτων και του αγροτικού τοπίου. Συνδυασμός με παράλληλες πολιτικές εξοικονόμησης και βελτίωσης της ποιότητας υδάτινων πόρων.
- Έμφαση στην προώθηση βιολογικών και φιλικών προς το περιβάλλον καλλιεργειών και μεθόδων εκτροφής, καθώς και στην ενίσχυση παραδοσιακών γεωργικών δραστηριοτήτων που ως άρρηκτα συνδεδεμένες με το Αττικό Τοπίο, αποτελούν πολιτιστικό και περιβαλλοντικό πόρο.
- Διατήρηση του ρόλου των συζυγών κέντρων Αθήνας και Πειραιά ως κέντρων επιτελικών διοικητικών υπηρεσιών. Ενθάρρυνση της ενεργοποίησης και αξιοποίησης του κενού κτιριακού αποθέματος για την εγκατάσταση γραφειακών χώρων, ιδιωτικού και δημοσίου τομέα, διοικητικών υπηρεσιών και συναφών τριτογενών δραστηριοτήτων. Αποφυγή της διάχυσης, με προγραμματισμό των αναγκαίων νέων αναπτύξεων.
- Στήριξη της βιομηχανίας και ενίσχυση της καινοτόμου επιχειρηματικότητας, με παράλληλη προστασία του περιβάλλοντος. Ενθάρρυνση της παραμονής με βελτίωση των όρων λειτουργίας και στήριξη της ίδρυσης νέων μεταποιητικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης στις περιοχές μικτών χρήσεων και ιδιαίτερα όπου υπάρχει κατάλληλο κενό κτιριακό απόθεμα και ειδικότερα βιομηχανικό. Επιδίωξη οργάνωσης των επιχειρήσεων σε συστάδες ομοειδών / συμπληρωματικών μεταξύ τους.
- Χωροθέτηση μεταποιητικών δραστηριοτήτων σε οργανωμένους υποδοχείς. Διαμόρφωση εξειδικευμένων ζωνών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων για ένα ή περισσότερους κλάδους που ενισχύονται από τη χωρική εγγύτητα και συνεργασία, καθώς και συγκρότησή τους σε δίκτυα αναπτυξιακών ζωνών με διακριτούς ρόλους και συμπληρωματικές λειτουργίες.
- Μετεγκατάσταση των ασύμβατων ή και οχλουσών και ρυπαινοσών χρήσεων, ιδιαίτερα από περιοχές που υπόκεινται σε καθεστώς προστασίας ή και διαθέτουν ιδιαίτερη ή πολιτιστική σημασία.
- Υποστήριξη του χονδρεμπορίου και του διαμετακομιστικού εμπορίου, με προώθηση των συνδυασμένων μεταφορών εστιάζοντας κατά προτεραιότητα στις θαλάσσιες και σιδηροδρομικές υποδομές. Οργάνωση εμπορευματικών πάρκων παροχής υπηρεσιών εφοδιαστικής διαχείρισης (logistics), με σύνθετες συμπληρωματικές λειτουργίες στους στρατηγικούς κόμβους συνδυασμένων μεταφορών.
- Ανάπτυξη του κλάδου υγείας– πρόνοιας, τόσο για την παροχή κοινωνικών υπηρεσιών, όσο και για την υποστήριξη του συνόλου της αναπτυξιακής δυναμικής της Αττικής.

**Οργάνωση του χώρου της Περιφέρειας στη βάση ενός ολοκληρωμένου δικτύου περιοχών στρατηγικής σημασίας**, οι οποίες καλούνται να προωθήσουν την κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική βιωσιμότητα της ανάπτυξης στο σύνολο της Αττικής. Στο δίκτυο αυτό εστιάζουν οι δράσεις και τα μέσα για την υλοποίηση των στόχων του περιφερειακού σχεδιασμού :

- Αναπτυξιακοί Πόλοι: Περιοχές που παρουσιάζουν ισχυρό αναπτυξιακό δυναμικό με έμφαση σε διάφορους τομείς και μπορούν να αυξήσουν τη σημασία τους στη διάρθρωση του χώρου και να λειτουργήσουν ως μοχλός ανάπτυξης για το σύνολο της Περιφέρειας ή και σε εθνικό επίπεδο.
- Περιοχές Περιβαλλοντικής Βιωσιμότητας: Επιτελούν καθοριστικές λειτουργίες για την προστασία του περιβάλλοντος, τη διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας και τη διασφάλιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της Περιφέρειας και περιλαμβάνουν το δίκτυο προστατευόμενων περιοχών και τους οικολογικούς διαδρόμους, τις περιαστικές ζώνες πρασίνου, τη γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας κ.ά.
- Κέντρα Εξισορρόπησης και Συνοχής: Δίκτυο αστικών κέντρων μητροπολιτικής, ευρείας και τοπικής εμβέλειας, με καθοριστικό ρόλο για τη διασφάλιση της ισόρροπης ανάπτυξης σε όλα τα τμήματα της Περιφέρειας, την άμβλυση των ανισοτήτων και την προώθηση της κοινωνικής συνοχής. Σε αυτό το πλαίσιο ορίζονται κέντρα ευρείας ακτινοβολίας, με πολυδιάστατη ανάπτυξη, λειτουργική αυτοτέλεια και ετερογένεια, τα οποία προωθούν την κοινωνική συνοχή και την ισόρροπη ανάπτυξη.

### **3.2. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΒΙΩΣΙΜΗ ΧΩΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΜΕ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΚΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ, ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΣΤΗΝ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΛΛΑΓΗ**

**Διαφύλαξη των εδαφικών πόρων της Αττικής, ως πολύτιμων, πεπερασμένων και αναντικατάστατων, και ανάσχεση της περαιτέρω αλλοίωσης της φυσικής τους κατάστασης.**

- Αποτελεσματική και κατ' απόλυτη προτεραιότητα προστασία και οικολογική διαχείριση των φυσικών οικοσυστημάτων, της βιοποικιλότητας και της γεωργικής γης.
- Διασφάλιση της αειφόρου ποσοτικής και ποιοτικής χρήσης των επιφανειακών, των παράκτιων και υπόγειων υδάτων, με ολοκληρωμένη διαχείριση για την πρόληψη της υποβάθμισής τους, τη διαφύλαξη και την αποκατάστασή τους.
- Διαμόρφωση δικτύου προστατευόμενων περιοχών και οικολογική διαχείριση και ανάδειξη των περιοχών αυτών ως πυρήνων βιοποικιλότητας.
- Ανάδειξη των ορεινών όγκων (Γερανείων, Πατέρα, Πάστρας, ορεινών όγκων της Βόρειας Αττικής και κυρίως της Πάρνηθας) ως αδιάκοπης συνέχειας πρασίνου, υπό μορφή «πράσινου τόξου», το οποίο ξεκινά από το Σαρωνικό και τον Κορινθιακό κόλπο και καταλήγει στον Ευβοϊκό. Με το τόξο πρασίνου αλλά και μεταξύ τους, συνδέονται οι λοιποί ορεινοί όγκοι και χώροι πρασίνου της Αττικής (Ποικίλο Ορος / Αιγάλεω, Πεντέλη, Υμηττός, ορεινοί όγκοι Λαυρεωτικής).
- Διαμόρφωση εντός του αστικού ιστού ενός δικτύου ανοικτών δημόσιων χώρων πρασίνου για τη δημιουργία ευνοϊκών μικροκλιματικών συνθηκών, την εκτόνωση του θορύβου και την αναψυχή και ξεκούραση των πολιτών και τη λειτουργία τους ως «οικολογικών διαδρόμων» μεταξύ των προστατευόμενων φυσικών περιοχών.

**Μείωση του οικολογικού αποτυπώματος, στο σύνολο των επιμέρους πολιτικών και διαδικασιών οικονομικής, οικιστικής, αγροτικής και λοιπής παραγωγικής δραστηριότητας, καθώς και σε κάθε άλλη διαδικασία.**

**Κάλυψη της πληθυσμιακής και οικονομικής ανάπτυξης, κυρίως εντός της θεσμοθετημένης αστικής γης, βάσει της αρχής της «συνεκτικής πόλης» και αναχαίτιση του φαινομένου της αστικής διάχυσης στο φυσικό χώρο.**

- Βελτίωση της εσωτερικής συνοχής και αποτελεσματικότητας του συστήματος χωρικού σχεδιασμού και του συστήματος χωρικής διακυβέρνησης. Διατύπωση συγκεκριμένων και δεσμευτικών κατευθύνσεων προς τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού και εξασφάλιση της υλοποίησής τους από τα αντίστοιχα επίπεδα διοίκησης και αυτοδιοίκησης.
- Προώθηση ενός πολυκεντρικού και ιεραρχημένου συστήματος χωρικής οργάνωσης της Περιφέρειας, βελτιστοποίηση της χρήσης και αξιοποίησης της πολεοδομημένης γης, ανάσχεση της εξάπλωσης και διάχυσης του οικιστικού ιστού, αντιμετώπιση του μη δομημένου περιβάλλοντος ως κρίσιμου παράγοντα για τη βιωσιμότητα και ολοκληρωμένη αντιμετώπιση του αστικού και του εξωαστικού χώρου ως ισότιμων συμπληρωματικών συνιστωσών ενός ενιαίου λειτουργικού συνόλου.

- Εσωτερική οργάνωσή της Περιφέρειας σε ολοκληρωμένες χωροταξικές ενότητες, με σχετική λειτουργική αυτοτέλεια, ιδιαίτερη φυσιογνωμία και συμπληρωματικότητα, οι οποίες μπορούν να αποτελέσουν και περιοχές αναφοράς για την εφαρμογή επιμέρους πολιτικών και αξιοποίηση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων κάθε χωρικής ενότητας με βάση τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα.
- Ολοκληρωμένη σύλληψη και διαχείριση του συστήματος χρήσεων γης στην Αττική. Ιεράρχηση και χωροθέτηση χρήσεων γης και τόνωση της κεντρικότητας, σε συνδυασμό με το σχεδιασμό ενός ιεραρχημένου συστήματος μεταφορών για τη μείωση των μετακινήσεων με χρήση ιδιωτικών επιβατικών αυτοκινήτων.
- Άσκηση συνεκτικής πολιτικής για τον επαναπροσδιορισμό της ταυτότητας των Κέντρων Πόλης Αθήνας και Πειραιά και ενίσχυση της μητροπολιτικής κεντρικότητας, με εξασφάλιση όχι μόνο πολυλειτουργικότητας, αλλά και κοινωνικής πολυσυλλεκτικότητας.
- Δραστικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης μέσω της σταδιακής κατάργησης των παρεκκλίσεων, τόσο σε διάσπαρτες χωροθετήσεις κατοικίας και παραγωγικών χρήσεων, όσο και σε οριοθετημένους υποδοχείς.

**Ανάδειξη του αποθέματος της πόλης σε γη και οικοδομή ως βασικού πεδίου για την ανάπτυξη της οικοδομικής δραστηριότητας, με στροφή σε έργα ολοκληρωμένων προγραμμάτων αστικής ανασυγκρότησης :**

- Προώθηση προγραμμάτων ολοκληρωμένων στρατηγικών παρεμβάσεων και αναπλάσεων στο εσωτερικό του οικιστικού ιστού σε περιοχές που, είτε χαρακτηρίζονται από έντονα εντοπισμένα προβλήματα, είτε έχουν στρατηγική θέση στην αστική δομή, είτε μπορούν να λειτουργήσουν ως εστίες βελτίωσης ευρύτερων ζωνών.
- Ανάπτυξη σε αυτό το πλαίσιο ενός πολύπλευρου πλέγματος παρεμβάσεων μικρής / τοπικής κλίμακας για την ανασυγκρότηση του υφιστάμενου αστικού ιστού. Επανάχρηση υφιστάμενων κτιρίων και εγκαταλελειμμένων εκτάσεων και προώθηση της τεχνολογίας σε βιοκλιματικές μεθόδους δόμησης και επισκευής κτιρίων και δημόσιων χώρων.
- Προώθηση των πολιτικών για τη συγκρότηση ενός συνεχούς δικτύου περιβαλλοντικά και τοπικά σημαντικών χώρων. Συσχετισμός των «πράσινων τόξων» με μικρότερα στοιχεία του φυσικού ανάγλυφου εντός του Λεκανοπεδίου, με τις εντός του αστικού ιστού δασικού και οικολογικού χαρακτήρα περιοχές, με αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους, ιστορικά κέντρα, μνημεία, ρέματα, το παραλιακό μέτωπο, τα μητροπολιτικά πάρκα και χώρους πολιτισμού και αθλητισμού.
- Αξιοποίηση τυπολογιών γραμμικών χώρων ευνοϊκών για την ανάπτυξη της αστικής φύτευσης, στην προοπτική διαμόρφωσης ενός δικτύου «οικολογικών διαδρόμων».
- Ουσιαστική βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους και επισκέπτες της Αττικής, μέσα από την αποτελεσματική μείωση του θορύβου και της οπτικής ρύπανσης, την άρση της απομόνωσης των αστικών κέντρων από τους χώρους πρασίνου και το θαλάσσιο μέτωπο και τη δημιουργία πόλων περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και εκπαίδευσης.

**Ανάπτυξη του συστήματος μεταφορών, στην κατεύθυνση της βιώσιμης κινητικότητας και της αειφορίας.**

- Ενιαίος πολεοδομικός και κυκλοφοριακός σχεδιασμός. Προσανατολισμός της αστικής και χωρικής ανάπτυξης κυρίως με τα δίκτυα των Μέσων Σταθερής Τροχιάς και σε συνάρθρωση συνολικά με τη δημόσια συγκοινωνία, που υποστηρίζουν τα επιθυμητά προς τόνωση υπερτοπικά κέντρα στο Λεκανοπέδιο και τις επιμέρους γεωγραφικές ενότητες της Αττικής Προτεραιότητα στην εξυπηρέτηση των βασικών ροών καθημερινών μετακινήσεων από τα δίκτυα των Μέσων Σταθερής Τροχιάς.
- Κυκλοφοριακή αναδιοργάνωση σε επίπεδο Γειτονιάς και Δήμου, με βάση τις αρχές της βιώσιμης αστικής κινητικότητας.
- Προτεραιότητα σε μέτρα και έργα αποθάρρυνσης της χρήσης του ΙΧ στο Λεκανοπέδιο και ελαχιστοποίησης των διαμπερών κινήσεων με ΙΧ στην ευρύτερη κεντρική περιοχή της Αθήνας και του Πειραιά, σε συνδυασμό με προγράμματα ευρύτερων αναπλάσεων προς όφελος των ήπιων μορφών μετακίνησης, όπως το ποδήλατο, και της ανάδειξης της φυσιογνωμίας των ιστορικών και εμπορικών κέντρων της Πρωτεύουσας.
- Αποφυγή κατασκευής νέων αστικών και περιφερειακών αυτοκινητοδρόμων που επιτείνουν το φαινόμενο της αστικής διάχυσης, ιδιαίτερα σε περιβαλλοντικά ή τοπικά προστατευόμενες περιοχές ή αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας.
- Χωροθέτηση των εμπορευματικών κέντρων και των βασικών μονάδων εφοδιαστικής διαχείρισης και πρακτορείων μεταφορών, σε συνάρτηση με την ευρύτερη χωροταξική οργάνωση της Αττικής και τους στόχους της κυκλοφοριακής αναδιοργάνωσης και της αποτελεσματικότερης εξυπηρέτησης των αναγκών της ευρύτερης περιοχής της Πρωτεύουσας.

**Προαγωγή ολοκληρωμένης θεώρησης της διαχείρισης κινδύνων και καταστροφών** στις φάσεις της πρόληψης, της αντιμετώπισης και της αποκατάστασης / ανασυγκρότησης, στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης.

- Έγκαιρη πρόβλεψη και προετοιμασία για την αντιμετώπιση του κινδύνου βιομηχανικών ατυχημάτων, επεισοδίων ρύπανσης και λοιπών περιβαλλοντικών καταστροφών.
- Ενίσχυση πολιτικών πρόληψης καταστροφών και μετριασμού των κινδύνων, ως κρίσιμη συνιστώσα του συστήματος πολιτικής προστασίας και ανάδειξη των χωρικών συνιστωσών της.

### **3.3. ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ, ΕΞΙΣΟΡΡΟΠΗΣΗ ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΩΦΕΛΕΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΩΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΣΥΝΟΧΗ – ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΜΒΛΥΝΣΗΣ ΤΩΝ ΦΑΙΝΟΜΕΝΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ**

**Αμβλυνση των κοινωνικών ανισοτήτων και καταπολέμηση των φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού που έχουν χωρική διάσταση.** Ενσωμάτωση της ιδιαίτερης / διακριτής κουλτούρας και ταυτότητας κοινωνικών ομάδων και της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας των τόπων ως βάσεων για τη γόνιμη επεξεργασία των μεταλλαγών και προκλήσεων της εποχής, στην προοπτική μιας ανοικτής πολυσυλλεκτικής κοινωνίας.

- Ανάδειξη της πολυλειτουργικής και κοινωνικά πολυσυλλεκτικής φυσιογνωμίας των συζυγών μητροπολιτικών κέντρων Αθήνας και Πειραιά, ως πολιτισμικού αγαθού που χαρακτηρίζει την ιστορική πορεία τους και αποτυπώνει τις πολυδιάστατες σύγχρονες μεταλλαγές. Προσέγγιση των πρακτικών προστασίας / διατήρησης και μέσα από το πρίσμα της πολιτιστικής διαφοράς.
- Ενδυνάμωση της πολυλειτουργικότητας των κέντρων όλων των βαθμίδων, με χρήσεις που αποτείνονται σε ευρύ φάσμα ομάδων διαφορετικής ηλικιακής, οικονομικής, πολιτισμικής ταυτότητας.
- Αποφυγή στιγματισμού περιοχών και ανάδειξη ήπιων εργαλείων διαχείρισης των τάσεων απαξίωσης / υποβάθμισης, όπου καταγράφονται.
- Υποστήριξη / προώθηση μορφών συνεργασίας, κοινωνικής ενεργοποίησης, εθελοντισμού. Συμμετοχή σε διαδικασίες λήψης αποφάσεων και δράσεις ατόμων και ομάδων κοινωνικά ενεργών.
- Προώθηση πολιτικών για την καταπολέμηση των φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού, μέσα από στοχευμένα προγράμματα για τις ιδιαίτερες ευάλωτες ομάδες, όπως άστεγοι, ηλικιωμένοι, ναρκομανείς, και τη στήριξή τους με δίκτυα αρωγής / ενίσχυσης που να απευθύνονται στις διαφοροποιημένες ανάγκες τους, σχετικά με ζητήματα διατροφής, πρόσκαιρης στέγασης, υγείας, εκπαίδευσης / μαθητείας, διοικητικής μέριμνας. Δραστηριοποίηση και υποστήριξη του εθελοντισμού ατόμων και ομάδων κοινωνικά ενεργών σε αυτήν την κατεύθυνση.

**Καθορισμός της Γειτονιάς ως προνομιακού πεδίου για την άσκηση ήπιας πολιτικής αναβάθμισης,** τόσο του οικιστικού αποθέματος, όσο και της τοπικής κοινωνικής ζωής, με:

- Ενίσχυση ενός πολύπλευρου πλέγματος παρεμβάσεων μικρής κλίμακας για την ανασυγκρότηση, τόσο του δημόσιου χώρου, όσο και του οικιστικού αποθέματος, μέσω κατάλληλων σχετικών προγραμμάτων, όπως το «εξοικονομώ κατ' οίκον».
- Άσκηση πολιτικών για την εξασφάλιση κοινωνικής κατοικίας ή κατοικίας προσιτής τιμής ειδικότερα για συγκεκριμένες ευάλωτες ομάδες του πληθυσμού ή και στοχευμένες ομάδες, όπως νέοι και φοιτητές, σε περίπτωση ανανέωσης του οικιστικού αποθέματος ή εφαρμογής προγραμμάτων μεγάλης κλίμακας για την επανάχρηση κενού κτιριακού αποθέματος.

- Προώθηση τοπικού σχεδιασμού για την ένταξη των παρεμβάσεων μικρής κλίμακας, σε ένα ευρύτερο δίκτυο οικολογικών διαδρόμων και εστιών τοπικού πρασίνου.

**Εξισορρόπηση στη χωρική κατανομή κοινωνικών εξυπηρετήσεων, αναπτυξιακών έργων και επενδύσεων.**

- Πολιτικές αύξησης της προσπελασιμότητας για όλους, με δημόσια μέσα μεταφοράς και βιώσιμης κινητικότητας.
- Βελτίωση της λειτουργίας του συστήματος αστικών υποδομών και αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών εκπαίδευσης, υγείας, πρόνοιας, για όλους τους κατοίκους και ειδικότερα για τις ευάλωτες κοινωνικές ομάδες.
- Προώθηση, παράλληλα με τις πολιτικές επανάχρησης του κτιριακού αποθέματος, πολιτικών απασχόλησης, τόσο κατά τη φάση της κατασκευής, όσο και με την υποστήριξη της εγκατάστασης νέων και καινοτόμων λειτουργιών.
- Πολιτικές στήριξης μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων.

**Προώθηση εργαλείων πολιτικής γης για τη διάχυση στην τοπική κοινωνία και στο ευρύτερο κοινωνικό σύνολο των ωφελειών που προκύπτουν από την κατασκευή δημόσιων έργων υποδομής και από τη θεσμοθέτηση νέων ή αυξημένων δυνατοτήτων αξιοποίησης των εδαφικών πόρων.**

### **3.4. «10+1» ΑΞΟΝΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ**

#### **1. Προβολή της Πολιτιστικής ταυτότητας: «Η Αθήνα – Μεσογειακή Πρωτεύουσα αναδεικνύει τη διαχρονικότητα του πολιτισμού»**

Ενίσχυση της συμβολικής ταυτότητας της Αθήνας με :

- Ανάδειξη της πολυστρωματικής διάστασης του πολιτισμού ως έννοιας που διαπερνά και εμπεριέχει όλες τις επιμέρους εκφράσεις και συνιστώσες της κοινωνίας, τον τρόπο προσέγγισης των παλαιότερων στρωμάτων της ιστορίας και τη σύγχρονη πολιτιστική δημιουργία και προκλήσεις.
- Ανάδειξη του Θαλάσσιου μετώπου, συστατικού στοιχείου της πολιτιστικής και παραγωγικής / οικονομικής φυσιογνωμίας της Αθήνας ως Μεσογειακής Πρωτεύουσας.

Ο πολιτισμός ως έννοια πολυδιάστατη, με έμφαση στη διαχρονική διάσταση και τη σύγχρονη καινοτομική παραγωγή, σε συνδυασμό με το Θαλάσσιο μέτωπο και τους πολλαπλούς του ρόλους, ανάγεται σε βασική συνιστώσα για τη χωρική, οικονομική και κοινωνική ανασυγκρότηση της Αθήνας / Αττικής και την προβολή του διεθνούς ρόλου της.

#### **2. Έμφαση στις πολιτικές Κοινωνικής συνοχής**

Βελτίωση και ισόρροπη κατανομή του συστήματος αστικών υποδομών. Η ενίσχυση των χωρικών προϋποθέσεων για την αποφυγή / άμβλυνση φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού και πόλωσης, αποτελεί βασική παράμετρο της αστικής αναζωογόνησης και, συνολικά, κύριο διακύβευμα όλων των πολιτικών.

#### **3. Ανασυγκρότηση του Παραγωγικού Ιστού**

- Ενίσχυση της γεωργικής παραγωγής, προβολή των τοπικών προϊόντων και του δυναμισμού της αγοράς της Πρωτεύουσας.
- Αναδιάρθρωση / ανασυγκρότηση του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα παραγωγής, με έμφαση στη στήριξη της έρευνας, τη δημιουργία εξειδικευμένων υποδομών, τη στροφή του κατασκευαστικού τομέα σε έργα αναπλάσεων με μεθόδους φιλικές προς το περιβάλλον και την απασχόληση νέων ηλικιών.
- Ενίσχυση επιτελικών υπηρεσιών του τριτογενούς τομέα κατά προτεραιότητα στους προσδιορισμένους Αναπτυξιακούς Πόλους.
- Υποστήριξη της σύγχρονης πολιτιστικής παραγωγής και δημιουργικών μεταποιητικών δραστηριοτήτων.

#### **4. Ενδυνάμωση και Αναδιανομή των Πόρων αστικής ανάπτυξης**

Πολιτική γης και άντληση πόρων από την άνοδο των τιμών λόγω έργων και παρεμβάσεων, για τη διάχυση του οφέλους που προκαλείται και τη συνολική βελτίωση του αστικού

περιβάλλοντος. Η αστική ανασυγκρότηση υποστηρίζεται και από τις προσόδους που δημιουργεί.

#### **5. Περιορισμός της Εκτός σχεδίου δόμησης**

- Επανεξέταση / αυστηροποίηση των υφιστάμενων νομικών ρυθμίσεων δόμησης.
- Προώθηση δυνατοτήτων εναλλακτικών χρήσεων στην εκτός σχεδίου γη, κυρίως στον γεωργικό τομέα.
- Ενσωμάτωση στο κόστος της εκτός σχεδίου οικοδόμησης, της επιβάρυνσης που επιφέρει σε αστικές υποδομές και περιβάλλον, μέσω θέσπισης αντισταθμιστικών οφελών και ενίσχυση του Πράσινου Ταμείου.

#### **6. Ολοκλήρωση «Πράσινων τόξων» και «Οικολογικών διαδρόμων»**

Συγκρότηση δικτύου πράσινων τόξων στον εξωαστικό και περιαστικό χώρο και οικολογικών διαδρόμων στον αστικό χώρο, με αποκατάσταση της φυσικής συνέχειας ορεινών όγκων, περιβαλλοντικά και τοπικά σημαντικών χώρων και αστικών γραμμικών χώρων ευνοϊκών για την ανάπτυξη της αστικής φύτευσης. Η περιβαλλοντική αναβάθμιση και ο φυσικός εμπλουτισμός ανάγονται σε βασικό άξονα της αστικής αναζωογόνησης.

#### **7. Αστική Αναζωογόνηση, με Ανακύκλωση γης και οικοδομής**

Ανάπτυξη ενός πολύπλευρου πλέγματος παρεμβάσεων μητροπολιτικής εμβέλειας και αναπλάσεων μικρής / τοπικής κλίμακας για την ανασυγκρότηση του υφιστάμενου αστικού ιστού και του δημόσιου χώρου, με προτεραιότητα σε περιοχές που, είτε χαρακτηρίζονται από έντονα εντοπισμένα προβλήματα, είτε έχουν στρατηγική θέση στην αστική δομή και μπορούν να λειτουργήσουν ως εστίες βελτίωσης ευρύτερων ζωνών. Η ενθάρρυνση της στροφής της οικοδομικής δραστηριότητας σε έργα αναπλάσεων με βιοκλιματικές μεθόδους, προωθεί παράλληλα την τόνωση του κατασκευαστικού αναπτυξιακού δυναμικού. Η αστική αναζωογόνηση και αναβάθμιση της καθημερινότητας στην πόλη, αποτελούν προϋπόθεση για την ενίσχυση της πολιτιστικής ταυτότητας της Αθήνας / Αττικής και του διεθνούς ρόλου της.

#### **8. Τόνωση της Κεντρικότητας**

- Ενδυνάμωση της πολυλειτουργικότητας των κέντρων όλων των βαθμίδων, με χρήσεις που αποτείνονται σε ευρύ φάσμα ομάδων διαφορετικής ηλικιακής, οικονομικής και πολιτισμικής ταυτότητας.
- Προώθηση πολιτικών για την οργάνωση των κεντρικών περιοχών σε δίκτυο, με ενίσχυση της προσβασιμότητας με Μέσα Σταθερής Τροχιάς, ώστε να ευνοηθούν συνέργειες μεταξύ των δραστηριοτήτων και να αμβλυθούν οι επιπτώσεις του ανταγωνισμού.
- Ανάδειξη της πολυλειτουργικής και κοινωνικά πολυσυλλεκτικής φυσιογνωμίας των συζυγών μητροπολιτικών κέντρων Αθήνας και Πειραιά, ως πολιτισμικού αγαθού που χαρακτηρίζει την ιστορική πορεία τους και αποτυπώνει τις πολυδιάστατες σύγχρονες μεταλλαγές. Παρεμβάσεις αναζωογόνησης, με αναβάθμιση του δημόσιου χώρου και ενεργοποίηση / αξιοποίηση του κενού κτιριακού αποθέματος για δραστηριότητες παραγωγής, πολιτισμού και κατοικίας, με κίνητρα ιδιαίτερα προς τις νέες ηλικίες.

### **9. Ενίσχυση της Βιώσιμης κινητικότητας**

- Αύξηση της προσπελασιμότητας όλων των περιοχών, με έμφαση στα Μέσα Σταθερής Τροχιάς και την προσιπή σε όλους δημόσια συγκοινωνία, για την τόνωση της κεντρικότητας, την περιβαλλοντική προστασία και την αποφυγή / άμβλυνση φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού και πώλωσης. Ενίσχυση των ήπιων μέσων μετακίνησης, όπως το ποδήλατο και το περπάτημα. Συμπληρωματικότητα και οργάνωση όλων των μέσων μεταφοράς σε ενιαία βάση.
- Οι παρεμβάσεις για τη βελτίωση της βιώσιμης κινητικότητας υποστηρίζονται και από τις προσόδους που δημιουργούν.

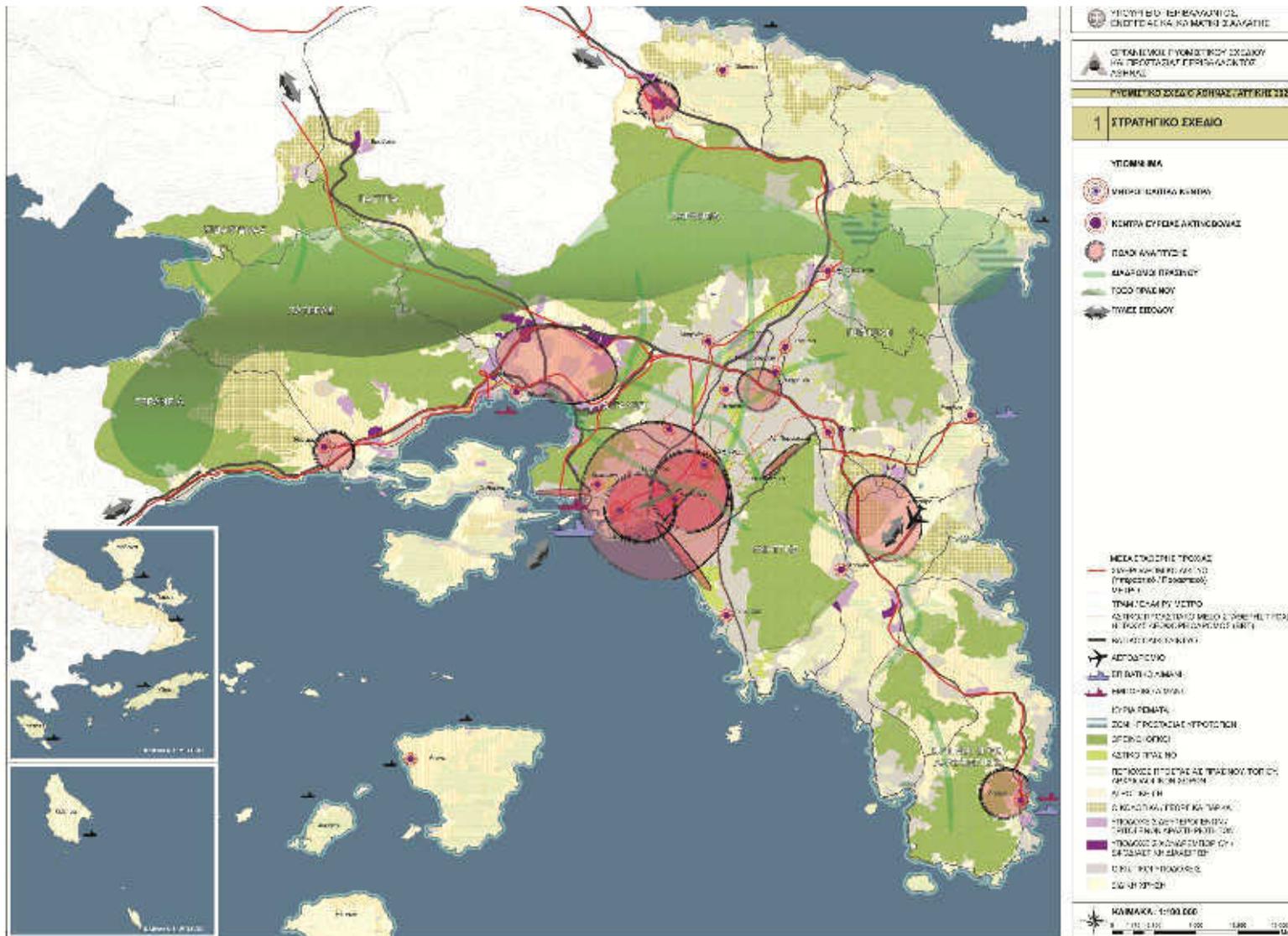
### **10. Στροφή προς το Θαλάσσιο μέτωπο**

- Προώθηση πολιτικών που έχουν ήδη δρομολογηθεί και επεξεργασία νέων για την προστασία, άνοιγμα, αναβάθμιση και προβολή των ιδιαίτερων περιοχών και τοπίων του Θαλάσσιου μετώπου, σε συνάρτηση με τους διαφοροποιημένους ρόλους και την ιδιαίτερη φυσιογνωμία τους.
- Το Θαλάσσιο μέτωπο προσεγγίζεται συγχρόνως ως συστατικό στοιχείο της φυσιογνωμίας της Αθήνας / Αττικής – Μεσογειακής Πρωτεύουσας, αναντικατάστατος περιβαλλοντικός πόρος σε κίνδυνο λόγω κλιματικής αλλαγής, προνομιακός τόπος για πολλαπλές δραστηριότητες και διεξόδους καθημερινότητας των κατοίκων, χωρίς εντατικές χρήσεις και με τόνωση του δημόσιου χαρακτήρα του.

### **+1. Βελτίωση του Συστήματος χωρικού σχεδιασμού και διακυβέρνησης**

Η επίτευξη των στόχων και αξόνων προτεραιότητας που διατυπώνονται στο πλαίσιο του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας / Αττικής 2021, συνδέεται άρρηκτα με :

- Τη βελτίωση της εσωτερικής συνοχής και αποτελεσματικότητας του συστήματος χωρικού σχεδιασμού,
- Την προώθηση δομών διακυβέρνησης που θα διασφαλίζουν οριζόντιες συνεργασίες μεταξύ φορέων περιφερειακής και τοπικής αυτοδιοίκησης, καθώς και φορέων άσκησης επιμέρους θεματικών πολιτικών, προκειμένου για τον συντονισμό των χωρικών με τις οικονομικές, αναπτυξιακές και κοινωνικές πολιτικές.
- Την επιχειρησιακή διάσταση του σχεδιασμού μέσω προγραμματισμού διακριτών δράσεων, σύνδεσής τους με τις κατάλληλες πηγές χρηματοδότησης, προώθησης διαδικασιών και κριτηρίων που θα τις αξιολογούν ανά τακτά μεσοπρόθεσμα διαστήματα και θα δίνουν τη δυνατότητα τυχόν αναγκαίων αναπροσαρμογών των επί μέρους πολιτικών.



## 4. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΘΗΝΑΣ / ΑΤΤΙΚΗΣ 2021

### 4.1. Η ΑΘΗΝΑ / ΑΤΤΙΚΗ ΣΤΟ ΔΙΕΘΝΕΣ, ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η ενίσχυση της θέσης της Μητροπολιτικής Αθήνας στο σύστημα των ευρωπαϊκών και διεθνών μητροπόλεων αποτελεί προϋπόθεση για την οικονομική της ανάπτυξη και τη σταδιακή αναστροφή των αρνητικών συνεπειών από την οικονομική κρίση. Η προώθηση αυτού του στόχου συνδέεται με την ενδυνάμωση της ελκυστικότητας της Αθήνας / Αττικής και, ειδικότερα, με την αναβάθμιση των αστικών λειτουργιών και του αστικού τοπίου, την προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος, τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και τη βελτίωση του επενδυτικού περιβάλλοντος.

Η στρατηγική θέση της Αθήνας, στο νοτιοανατολικό άκρο της Ευρώπης προσδιορίζει τους προνομιακούς άξονες του ευρωπαϊκού προσανατολισμού της, οι οποίοι είναι ο αναπτυξιακός πυρήνας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τα Βαλκάνια, η Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη και η Μεσόγειος.

Υπό το πρίσμα των νέων προοπτικών που διαγράφονται διεθνώς, καθώς και του έντονα ανταγωνιστικού παγκόσμιου περιβάλλοντος, η Αθήνα / Αττική ενδυναμώνει το ρόλο της μέσω της βέλτιστης αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της, τα οποία είναι:

- Η **πολιτιστική της ταυτότητα**, με την ανάδειξη του ιστορικού και αρχαιολογικού της πλούτου, σε συνδυασμό με την ανάδειξη των σύγχρονων μορφών πολιτιστικής, αλλά και τεχνολογικής δημιουργικότητας.
- Η **κομβική γεωγραφική της θέση**, τόσο στο σύστημα των διεθνών μεταφορών, όσο και στα λοιπά δίκτυα ροών και ανταλλαγών, με ενίσχυση και εδραίωση του ρόλου της ως μεσογειακής «πόλης – πύλης», ως κέντρου διαμετακομιστικού εμπορίου και ως κέντρου προηγμένων υπηρεσιών.
- Το **επιστημονικό δυναμικό** της, με υψηλό επίπεδο γνώσης και δεξιοτήτων, με την προώθηση της συμμετοχής του στην κοινωνία και στην οικονομία της γνώσης και τη συνακόλουθη ανάπτυξη καινοτομικών προϊόντων, διαδικασιών και υπηρεσιών.
- Το **αξιόλογο φυσικό περιβάλλον**, σε συνδυασμό με τα λοιπά στοιχεία της φυσιογνωμίας της, που μπορούν να την αναδείξουν ως ισχυρά ανταγωνιστικό τουριστικό προορισμό.

Ειδικότερα στο χώρο της Μεσογείου, η Αθήνα / Αττική διαθέτει τη δυναμική ώστε να εξειδικεύσει τα διεθνή της χαρακτηριστικά και να επιδιώξει τα οφέλη της **«Μεσογειακής Πρωτεύουσας»**, τόσο στο σύνολο της Μεσογείου, με συνεργασίες μητροπόλεων στους τομείς πολιτισμού και τουρισμού, όσο και ειδικότερα στο επίπεδο της βόρειας Μεσογειακής λεκάνης, με αξιοποίηση των εργαλείων διακυβέρνησης συνεργειών και ευρωπαϊκών χωρικών

πολιτικών που συνδέονται με χρηματοδοτικά προγράμματα και προωθούν διαπεριφερειακές συνεργασίες.

Ως προς το εθνικό πλαίσιο, ο ρόλος της Αθήνας / Αττικής προσδιορίζεται από την κυρίαρχη θέση της στην οικονομική, διοικητική και χωρική δομή της χώρας. Στις νέες συνθήκες της παγκοσμιοποιημένης οικονομίας και της όξυνσης του διεθνούς ανταγωνισμού, τα μητροπολιτικά κέντρα θεωρούνται ως μοχλοί ανάπτυξης και βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας για το σύνολο του εθνικού τους χώρου. Σε αυτό το πλαίσιο, **η Πρωτεύουσα αναλαμβάνει διευρυμένο ρόλο**, προωθητικό στην κατεύθυνση του εκσυγχρονισμού της εθνικής οικονομίας, της αναδιάρθρωσης του παραγωγικού συστήματος, της προώθησης της τεχνολογίας και της καινοτομίας, της εδραίωσης του ρόλου της Ελλάδας στο διεθνές σύστημα μεταφορών και της πράσινης ανάπτυξης.

Στο διαπεριφερειακό πλαίσιο, η Αθήνα / Αττική, ως Πρωτεύουσα και κυρίαρχο μητροπολιτικό συγκρότημα της χώρας, ασκεί καθοριστική επίδραση στις όμορες Περιφέρειες, απορροφώντας μέρος του δυναμικού τους. Το μειονέκτημα αυτό μπορεί να αμβλυωθεί μέσω του κατάλληλου σχεδιασμού, στην κατεύθυνση ενίσχυσης της **συμπληρωματικότητας σε επίπεδο βασικών παραγωγικών τομέων**. Προς αυτή την κατεύθυνση, επιδιώκεται η από κοινού αντιμετώπιση και διαχείριση των ζητημάτων που αφορούν τις γειτονικές Περιφέρειες, όπως τα δίκτυα μεταφορών, ο τουρισμός, οι παραγωγικές ζώνες, η προστασία των κοινών οικοσυστημάτων, με την καθιέρωση κοινού συντονιστικού πλαισίου.

## 4.2. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ – ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ

Οι κατευθύνσεις πολιτικής και οι στρατηγικές επιλογές για τη βιώσιμη ανάπτυξη της Αθήνας / Αττικής 2021, διέπονται από τις εξής βασικές αρχές: Πολυκεντρικότητα, συμπληρωματικότητα, δικτύωση, ανταγωνιστικότητα, περιβαλλοντική βιωσιμότητα, ισόρροπη ανάπτυξη και κοινωνική συνοχή.

**Το χωρικό πρότυπο για την Αττική, διαμορφώνεται σύμφωνα με τις αρχές της πολυκεντρικότητας και της συνεκτικής πόλης και με γνώμονα τον περιορισμό της κατανάλωσης φυσικών πόρων, εδαφών και ενέργειας, καθώς και την εν γένει μείωση του οικολογικού αποτυπώματος. Αποδίδει ισότιμη βαρύτητα στον αστικό και στον εξωαστικό χώρο, με την αντιμετώπισή τους ως συμπληρωματικών συνιστωσών ενός ενιαίου λειτουργικού συνόλου.**

Το πρότυπο χωρικής οργάνωσης σηματοδοτείται από τις δύο αυτές συνιστώσες ως εξής:

- **Ο αστικός χώρος, ο οποίος αποτελεί ένα ιεραρχημένο πολυκεντρικό σύστημα σαφώς οριοθετημένων αστικών συγκεντρώσεων.** Το σύστημα αυτό συγκροτείται με κέντρο βάρους το συνεκτικό αστικό συγκρότημα της Αθήνας, το οποίο καλύπτει το Λεκανοπέδιο, καθώς και από συνεκτικούς δορυφορικούς αστικούς πυρήνες στις περιοχές εκτός Λεκανοπεδίου. Οι πυρήνες αυτοί, μαζί με τις συναρτώμενες παραγωγικές τους ζώνες, επιδιώκεται να αναπτύξουν σχετική λειτουργική αυτοτέλεια, αλλά και οριζόντιες λειτουργικές αλληλεξαρτήσεις, στα πλαίσια του στόχου για την ισόρροπη ανάπτυξη της Αττικής.
- **Ο εξωαστικός χώρος, ο οποίος αναδεικνύεται σε ενιαία αυτόνομη οντότητα, ως ζωτικός χώρος για την ποιότητα ζωής των κατοίκων και τη διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας,** ως παραγωγικός χώρος για τη διατήρηση της πρωτογενούς παραγωγής, ως συστατικό στοιχείο της πολιτισμικής ταυτότητας και του τοπίου της Αττικής, αλλά και ως συγκριτικό αναπτυξιακό πλεονέκτημα της Περιφέρειας, που βελτιώνει κατ' αυτόν τον τρόπο την ελκυστικότητα της.

Στο πλαίσιο αυτό, βασικοί άξονες πολιτικής είναι:

- Η βέλτιστη χρήση και αξιοποίηση της ήδη πολεοδομημένης γης, με την προώθηση προγραμμάτων επανάχρησης κελυφών, αναπλάσεων ή αστικής αναζωογόνησης.
- Η ριζική ανάσχεση της εξάπλωσης και διάχυσης του οικιστικού ιστού.
- Η θωράκιση του εξωαστικού χώρου και της γεωργικής γης έναντι των πιέσεων συρρίκνωσης και η διασφάλιση της συνοχής του συστήματος των χώρων πρασίνου και των ελεύθερων χώρων της Περιφέρειας Αττικής, με την ένταξη τους σε ενιαίο δίκτυο πρασίνου.

### 4.2.1. Περιοχές Στρατηγικής Σημασίας: Αναπτυξιακοί Πόλοι – Κέντρα / Περιοχές Εξισορρόπησης και Συνοχής – Περιοχές Περιβαλλοντικής Βιωσιμότητας

Για την ενεργοποίηση των δυνατοτήτων όλων των περιοχών της Αττικής, ανάλογα με τον ιδιαίτερο χαρακτήρα τους, καθώς και για τη μεγιστοποίηση της προστιθέμενης αξίας από τη συνέργεια των ισχυρών πλεονεκτημάτων τους, προωθείται μια επιχειρησιακή στρατηγική ιεραρχήσεων και προτεραιοτήτων.

Ο χώρος της Αττικής αρθρώνεται με βάση ένα δίκτυο Περιοχών Στρατηγικής Σημασίας, οι οποίες αποτελούν τις περιοχές – κλειδιά, όπου εστιάζουν οι δράσεις και τα μέσα για την υλοποίηση των στόχων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας / Αττικής 2021. Οι περιοχές αυτές λειτουργούν συνδυαζόμενες με ένα πλέγμα υποστηρικτικών περιοχών, το οποίο εκτείνεται σε ολόκληρη την Αττική. Το σύστημα αυτό αναλαμβάνει δομικό ρόλο στη διάρθρωση του χώρου για την ισόρροπη κατανομή των ωφελειών από τις δράσεις και τις ενέργειες που προωθούνται, κατά την εφαρμογή του νέου Ρυθμιστικού.

**Οι Περιοχές Στρατηγικής Σημασίας** εντάσσονται σε τρεις κατηγορίες, οι οποίες ανταποκρίνονται σε βασικούς στόχους του Ρυθμιστικού Σχεδίου: Αναπτυξιακοί Πόλοι, Κέντρα / Περιοχές Εξισορρόπησης και Συνοχής, Περιοχές Περιβαλλοντικής Βιωσιμότητας :

- **Αναπτυξιακοί Πόλοι:** Είναι τα αστικά κέντρα και οι περιοχές που παρουσιάζουν ισχυρό αναπτυξιακό δυναμικό σε διάφορους τομείς και επιδιώκεται να λειτουργήσουν ως μοχλός ανάπτυξης και βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας για το σύνολο της Περιφέρειας ή και σε εθνικό επίπεδο. Οι Αναπτυξιακοί Πόλοι μπορεί να διαφοροποιούνται ανάλογα με τις κυρίαρχες αναπτυσσόμενες δραστηριότητες ως προς το χαρακτήρα τους, πολλαπλό ή εξειδικευμένο, και ως προς την εμβέλεια τους, διεθνή ή διαπεριφερειακή. Λειτουργούν συμπληρωματικά και συγκροτούν αναπτυξιακό δίκτυο το οποίο καλύπτει όλη την Αττική.
- **Κέντρα / Περιοχές Εξισορρόπησης και Συνοχής:** Συμβάλλουν καθοριστικά στη διασφάλιση της ισόρροπης ανάπτυξης σε όλα τα τμήματα της Περιφέρειας, στην άμβλυση των ανισοτήτων και στην προώθηση της κοινωνικής και οικονομικής συνοχής. Επιδιώκεται να στηρίξουν την οργάνωση και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής στους υπόλοιπους οικισμούς της περιοχής εμβέλειάς τους.
- **Περιοχές Περιβαλλοντικής Βιωσιμότητας :** Επιτελούν τις καθοριστικές λειτουργίες για την προστασία του περιβάλλοντος, τη διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας, της βιοποικιλότητας, τη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, τη ρύθμιση των βιοκλιματικών συνθηκών και τη διασφάλιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της Περιφέρειας. Σε αυτή την κατηγορία εντάσσονται και οι περιοχές που συντελούν στη διατήρηση της φυσικής και πολιτισμικής φυσιογνωμίας της Αττικής, ως στοιχείου της ταυτότητας και της αναγνωρισιμότητάς της.

Ειδικότερα για τους Αναπτυξιακούς Πόλους, λόγω της ιδιαίτερης σημασίας τους, σημειώνονται τα εξής:

Οι **Αναπτυξιακοί Πόλοι** καθορίζονται βάσει της χωρικής οργάνωσης και της γεωγραφικής δομής της Αττικής, της δυναμικής των επιμέρους περιοχών της και των οικονομικών δραστηριοτήτων τους και συντίθενται από επιμέρους συμπληρωματικές συνιστώσες.

Περιλαμβάνουν κατά περίπτωση Μητροπολιτικά Κέντρα, Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας, καθώς και θεσμοθετημένους υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων και έχουν τα ακόλουθα χαρακτηριστικά, εναλλακτικά ή σωρευτικά:

- Συγκεντρώνουν σημαντικό δυναμικό επιχειρηματικών δραστηριοτήτων δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα και, κατά περίπτωση, σημαντικό πολιτιστικό δυναμικό, επιτελικές και διοικητικές λειτουργίες ή και λειτουργίες αναψυχής και τουρισμού.
- Παρουσιάζουν σημαντικό αριθμό αναδυόμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
- Έχουν κομβική θέση στο δίκτυο μεταφορών.
- Συγκεντρώνουν φθίνουσες παραγωγικές δραστηριότητες με σημαντικό και, κατά περίπτωση, αρχιτεκτονικά αξιόλογο κτιριακό απόθεμα που εγκαταλείπεται, το οποίο μπορεί να λειτουργήσει ως αναπτυξιακή ευκαιρία για την εγκατάσταση νέων χρήσεων.

Το δίκτυο των Αναπτυξιακών Πόλων συναρθρώνεται με το πλέγμα των βασικών σιδηροδρομικών και οδικών αξόνων που συνδέονται με τις διεθνείς και διαπεριφερειακές πύλες εισόδου της Περιφέρειας και ειδικότερα: τις χερσαίες πύλες επί του ΠΑΘΕ, το Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών και τις θαλάσσιες πύλες – λιμένες Πειραιά, Λαυρίου, Ραφήνας, Ελευσίνας. Υποστηρίζεται δε από τα Δίκτυα Μαζικών Μεταφορών.

Είναι επίσης πολυδιάστατο και υποδέχεται όλες τις λειτουργίες που στηρίζουν την οικονομία της Αττικής. **Σε κάθε πόλο, όμως, εξειδικεύεται ο κυρίαρχος προσανατολισμός του** με έμφαση στις δραστηριότητες που αντιστοιχούν στην ιδιαίτερη δυναμική του και στην ιστορία του και, παράλληλα, ανταποκρίνεται στους στόχους και τις τομεακές πολιτικές του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

Στο αναπτυξιακό αυτό δίκτυο προωθείται, με την παροχή πολλαπλών συμπληρωματικών δυνατοτήτων χωροθέτησης, με τη **χρήση πολεοδομικών ή και άλλου τύπου κινήτρων** και μηχανισμών και με την κατανομή των πόρων από τα επιχειρησιακά προγράμματα, η ανάπτυξη χωρικών συμπλεγμάτων μητροπολιτικών λειτουργιών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων αιχμής, ανάλογα με τον κυρίαρχο προσανατολισμό του κάθε πόλου. Εξασφαλίζονται επίσης ολοκληρωμένα δίκτυα σύγχρονων υποδομών και προωθούνται δράσεις για την ανάπτυξη δικτύωσης, με στόχο τη βελτίωση της συνέργειάς τους και τη μεγιστοποίηση της δυναμικής τους.

Στα πλαίσια αυτής της στρατηγικά προσανατολισμένης ανάπτυξης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στο δίκτυο των πόλων, **προβλέπονται διαδικασίες για τη διευκόλυνση της εγκατάστασης και την επίσπευση των διαδικασιών αδειοδότησης μονάδων του δευτερογενούς και επιλεγμένων μονάδων του τριτογενούς τομέα**, με την προϋπόθεση ότι η χρήση περιλαμβάνεται στον αναπτυξιακό προσανατολισμό του κατά περίπτωση πόλου. Με την ως άνω προϋπόθεση, είναι δυνατή και η κατ' εξαίρεση επέκταση θεσμοθετημένων επιχειρηματικών υποδοχέων για την εγκατάσταση μεγάλων μονάδων στους τομείς συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Αττικής.

Επίσης στους Αναπτυξιακούς Πόλους χωροθετούνται κατά προτεραιότητα οι νέοι υποδοχείς σύγχρονων οικονομικών δραστηριοτήτων, με οργανωμένη ανάπτυξη.

Τέλος, επισημαίνεται η πολύπλευρη αναπτυξιακή διάσταση της αγροτικής χρήσης και του Αττικού Τοπίου, των οποίων η προστασία, διαφύλαξη και αποκατάσταση αποτελεί απαραίτητο όρο για την προώθηση του στρατηγικού ρόλου των εκτός Λεκανοπεδίου Αναπτυξιακών Πόλων.

Το δίκτυο των Αναπτυξιακών Πόλων διαρθρώνεται ως εξής:

#### **Πόλοι Διεθνούς και Εθνικής Εμβέλειας**

- Πόλος Αθήνας – Πειραιά. Περιλαμβάνει:
  - ο Μητροπολιτικό Κέντρο Αθήνας – Μητροπολιτικό Κέντρο Πειραιά
  - ο Περιοχή Επιβατικού / Εμπορευματικού Λιμένος Πειραιά
  - ο Ελαιώνας
  - ο Αστικές Λεωφόροι Συγγρού, Πειραιώς, Ιερά Οδός
- Πόλος Θαλάσσιου Μετώπου: Φαληρικός Όρμος έως Ελληνικό
- Ερευνητικός – Εκπαιδευτικός Πόλος Ζωγράφου – Αγ. Παρασκευής : Πανεπιστημιακά Συγκροτήματα, Ερευνητικά Κέντρα, Νοσοκομεία

#### **Δίκτυο Πόλων Διαπεριφερειακής Εμβέλειας**

- Πόλος Βόρειου Λεκανοπεδίου. Περιλαμβάνει:
  - ο Μαρούσι
  - ο Νέα Ιωνία
  - ο Υποδοχείς επιχειρηματικών δραστηριοτήτων Μεταμόρφωσης – Κηφισιάς
- Πόλος Θριάσιου Πεδίου. Περιλαμβάνει:
  - ο Πόλη της Ελευσίνας
  - ο Υποδοχείς επιχειρηματικών δραστηριοτήτων Θριασίου
- Πόλος Περιοχής Αεροδρομίου. Περιλαμβάνει:
  - ο Πάρκο Αεροδρομίου
  - ο Οικισμοί Κορωπίου, Παλλήνης, Σπάτων
  - ο Υποδοχείς επιχειρηματικών δραστηριοτήτων Κορωπίου, Παιανίας, Σπάτων
- Πόλος Λαυρεωτικής : Πόλη του Λαυρίου
- Πόλος Αυλώνα: Οικισμός και υποδοχείς επιχειρηματικών δραστηριοτήτων Αυλώνα
- Πόλος Μεγάρων: Πόλη και υποδοχείς επιχειρηματικών δραστηριοτήτων Μεγάρων

**Τα Κέντρα / Περιοχές Εξισορρόπησης και Συνοχής** είναι τα αστικά κέντρα και οι περιοχές που επιδιώκεται να αποτελέσουν την κινητήρια δύναμη για τη διάχυση στην περιοχή εμβέλειάς τους των ωφελειών από τη νέα διάρθρωση και από την κατανομή των πόρων και κινήτρων. Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται:

- Οι υποβαθμισμένες περιοχές των κέντρων Αθήνας και Πειραιά
- Τα Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας του ιεραρχημένου οικιστικού δικτύου
- Τα Δημοτικά Κέντρα των περιοχών που παρουσιάζουν σχετική υστέρηση ως προς τις υποδομές και εξυπηρετήσεις ή υποβάθμιση του αστικού και φυσικού περιβάλλοντος ή/και των κοινωνικοοικονομικών συνθηκών.

Στα Κέντρα / Περιοχές Εξισορρόπησης και Συνοχής, καθώς και στην ευρύτερη περιοχή εμβέλειάς τους, προωθείται η χωροθέτηση λειτουργιών, δημόσιας ή ιδιωτικής πρωτοβουλίας, που μπορεί να ενισχύσουν την ανάπτυξη, την αύξηση της ελκυστικότητάς τους και τη συνολική αναβάθμιση της εικόνας τους: πολιτιστικές λειτουργίες, οργανωμένοι χώροι πρασίνου και αναψυχής, σημαντικές εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού.

Στα κέντρα ή περιοχές που παρουσιάζουν συνθήκες πολεοδομικής και περιβαλλοντικής υποβάθμισης και κοινωνικής κρίσης, προωθούνται Σχέδια Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης (ΣΟΑΠ), σε συνεργασία με τα συναρμόδια Υπουργεία.

Από το σύνολο των περιοχών και στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος που συντελούν στην περιβαλλοντική βιωσιμότητα της Αθήνας / Αττικής, αναδεικνύονται ως **Περιοχές Περιβαλλοντικής Βιωσιμότητας**, οι περιοχές εκείνες που αποτελούν καθοριστικά στοιχεία της γεωμορφολογίας και της φυσιογνωμίας της και οι οποίες διασφαλίζουν τις φυσικές λειτουργίες που είναι κρίσιμες για τη συνολική ισορροπία του Αττικού οικοσυστήματος, ενώ παράλληλα διασώζουν και αναδεικνύουν τη συνέχεια της ιστορικής και πολιτισμικής ταυτότητας του Αττικού Τοπίου.

Το δίκτυο των Περιοχών Περιβαλλοντικής Βιωσιμότητας περιλαμβάνει τους ορεινούς όγκους, το στρατηγικό δίκτυο πρασίνου, τα υδατορεύματα στρατηγικής σημασίας, τη γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας, το παράκτιο και θαλάσσιο οικοσύστημα κ.ά. Για τις περιοχές αυτές προωθούνται προγράμματα προστασίας, διαχείρισης, αποκατάστασης και διατίθενται κατά προτεραιότητα οι πόροι που προορίζονται για το φυσικό περιβάλλον.

#### **4.2.2. Οικιστικό Δίκτυο / Δίκτυο Πολεοδομικών Κέντρων**

Για την υποστήριξη της ισόρροπης ανάπτυξης και κοινωνικής συνοχής, προωθείται η πολυκεντρική δομή και η ιεράρχηση ενός Οικιστικού Δικτύου Αστικών / Πολεοδομικών Κέντρων μητροπολιτικής, ευρείας και τοπικής εμβέλειας, το οποίο βασίζεται στη συμπληρωματικότητα, στην πολλαπλότητα των δραστηριοτήτων, στη διαφύλαξη της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας και στην αξιοποίηση των συνεργειών. Ο διευρυμένος ρόλος αυτών των κέντρων ενισχύει την κοινωνική και οικονομική ζωή στην περιοχή εμβέλειάς τους, καθορίζοντας την εικόνα και την αναγνωρισιμότητά της. Τα κέντρα αυτά συγκεντρώνουν ευρύ φάσμα πολλαπλών δραστηριοτήτων και εξυπηρετήσεων όπως, διοικητικές υπηρεσίες, υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας, λιανικό εμπόριο, αναψυχή, πολιτιστικές, παραγωγικές δραστηριότητες και κατοικία.

Για τη στήριξη της δυναμικότητας και της ζωτικότητας αυτών των αστικών κέντρων και τη διασφάλιση ενός συνεκτικού δικτύου υποδομών, επιδιώκεται η ενδυνάμωση των πολεοδομικών τους κέντρων, η βελτίωση, διεύρυνση και ποιοτική αναβάθμιση των αστικών ελεύθερων χώρων, καθώς και η αποθάρρυνση της περαιτέρω γραμμικής ανάπτυξής τους. Η χωροθέτηση ανταγωνιστικών δραστηριοτήτων μεγάλης κλίμακας στην άμεση περιφέρειά τους, τα αποδυναμώνει.

**Το Οικιστικό Δίκτυο**, το οποίο αρθρώνεται στη βάση αρχών ισόρροπης ανάπτυξης και συμπληρωματικότητας, **οργανώνεται σε τρία ιεραρχικά επίπεδα**: Μητροπολιτικά Κέντρα, Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας, Δημοτικά Κέντρα

### **Μητροπολιτικά Κέντρα**

Οι κεντρικές περιοχές Αθήνας και Πειραιά αναδεικνύονται ως Μητροπολιτικά Κέντρα σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο, όπου επιδιώκεται η κοινωνική τους συνοχή, η συνολική ανάπτυξη του αστικού και φυσικού περιβάλλοντός τους, η αναζωογόνηση των κεντρικότητων τους, η αναβάθμιση της λειτουργικότητάς τους, καθώς και η επιλεκτική ενίσχυσή τους με νέες μητροπολιτικές δραστηριότητες.

- Για το Μητροπολιτικό Κέντρο Αθήνας, επιδιώκεται :
  - ο Ανάδειξη σε κέντρο πόλης διεθνούς ακτινοβολίας, δημιουργικότητας και καινοτομίας.
  - ο Παροχή εξυπηρετήσεων και ευρύτητα επιλογών υψηλού επιπέδου και ποιότητας.
  - ο Αξιοποίηση των ιστορικών, πολιτιστικών και λοιπών διακριτών στοιχείων της ταυτότητάς του.
  - ο Καθορισμός του ως αυτοτελούς τουριστικού προορισμού.
- Για το Μητροπολιτικό Κέντρο Πειραιά, επιδιώκεται:
  - ο Αναβάθμισή του ως κεντρικού λιμένα και κόμβου συνδυασμένων μεταφορών, με αποτελεσματική διασύνδεση μεσογειακού, διευρωπαϊκού και διεθνούς επιπέδου.
  - ο Ισχυροποίησή του ως κέντρου πολυλειτουργικού χαρακτήρα, με ταυτόχρονη διατήρηση της κατοικίας και ανάδειξη της πολιτιστικής του κληρονομιάς.
  - ο Ενίσχυση και ανασυγκρότηση της παραγωγικής και οικονομικής βάσης, σε κατεύθυνση σύγχρονων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Λειτουργική διασύνδεση των λιμενικών δραστηριοτήτων με τον αστικό ιστό.

### **Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας**

Τα Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας συγκεντρώνουν πολυδιάστατη ανάπτυξη και έχουν σημαντική εμβέλεια μέσα στη Χωρική Ενότητα στην οποία ανήκουν, αναδεικνύοντας τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της. Συνιστούν δίκτυο συμπληρωματικών κέντρων πολλαπλών δραστηριοτήτων, τα οποία διατηρούν ταυτόχρονα τη λειτουργική τους αυτοτέλεια και ετερογένεια, προωθώντας την εσωτερική συνοχή και την ισόρροπη ανάπτυξη. Αποτελούν συγχρόνως και έδρες Δήμων.

Τα κέντρα αυτά κατηγοριοποιούνται με βάση πολλαπλά κριτήρια όπως: Γεωγραφική θέση στο ευρύτερο οικιστικό δίκτυο, βέλτιστη διασύνδεση με εθνικές και διαπεριφερειακές μεταφορές, επίπεδο παρεχόμενων υπηρεσιών διοίκησης, πρόνοιας, εκπαίδευσης κ.ά., πληθυσμιακό

μέγεθος, επίπεδο απασχόλησης, κοινωνική συνοχή, πολυλειτουργικότητα, προοπτικές ανάπτυξης χρήσης κατοικίας, προσβασιμότητα στα Μέσα Σταθερής Τροχιάς.

- Τα Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας εντός Λεκανοπεδίου είναι :
  - ο Καλλιθέα
  - ο Γλυφάδα
  - ο Μαρούσι
  - ο Κηφισιά
  - ο Νέα Ιωνία
  - ο Περιστέρι
  - ο Κερατσίνι
  
- Αντίστοιχα, τα Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας εκτός Λεκανοπεδίου είναι:
  - ο Παλλήνη
  - ο Κορωπί
  - ο Ραφήνα
  - ο Λαύριο
  - ο Αχαρνές
  - ο Αγ. Στέφανος
  - ο Ωρωπός
  - ο Ελευσίνα
  - ο Μέγαρα
  - ο Αίγινα

### **Δημοτικά Κέντρα**

Στα Δημοτικά Κέντρα, τα οποία συνιστούν έδρες καλλικρατικών δήμων με ανεπτυγμένο διοικητικό χαρακτήρα, ενισχύεται η πολυλειτουργικότητά τους και διευρύνεται η ακτίνα γεωγραφικής επιρροής τους ώστε να αποτελέσουν τοπικούς μοχλούς ανάπτυξης.

### **4.2.3. Φυσιογνωμία Χωρικών Ενοτήτων**

Στα πλαίσια της νέας διοικητικής διάρθρωσης, στην Περιφέρεια Αττικής αναγνωρίζονται τέσσερις Χωρικές Ενότητες, που διακρίνονται σε επιμέρους Υποενότητες για τη λειτουργική χωροταξική οργάνωση και τη μεγιστοποίηση των δυνατοτήτων όλων των γεωγραφικών περιοχών της Αττικής. Σε αυτές κατανομούνται οι Αναπτυξιακοί Πόλοι, αναπτύσσεται το Οικιστικό Δίκτυο και ιεραρχούνται οι προτεραιότητες ως εξής:

### **Χωρική Ενότητα Λεκανοπεδίου / Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας – Πειραιά**

Η Χωρική Ενότητα του Λεκανοπεδίου συνιστά ένα χωρικό αστικό συνεχές, που αποτελεί την κύρια περιοχή συγκέντρωσης πληθυσμού, οικονομικών δραστηριοτήτων και μητροπολιτικών λειτουργιών σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο. Διαθέτει πολιτιστικούς πόρους διεθνούς εμβέλειας και αποτελεί σημαντικό τουριστικό προορισμό. Καταγράφονται ωστόσο σημαντικά προβλήματα όπως οι κατά τόπους υψηλές οικιστικές πυκνότητες, η ανεπάρκεια ελεύθερων

χώρων, η περιβαλλοντική υποβάθμιση, καθώς και ελλείψεις και δυσλειτουργίες στην κυκλοφορία και στη συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση. Παράλληλα, επισημαίνονται ελλείψεις και ανισοκατανομή στις υφιστάμενες κοινωνικές υποδομές, γεγονός που συνδέεται και με τα εντεινόμενα φαινόμενα διάρρηξης της κοινωνικής συνοχής και κοινωνικού αποκλεισμού. Διατηρείται έως σήμερα η χωρική διαφοροποίηση στην κατανομή των προβλημάτων, με λιγότερο ευνοημένες τις δυτικές περιοχές του Λεκανοπεδίου.

Βασικές προτεραιότητες για την άμβλυση των προβλημάτων και την ανάδειξη της φυσιογνωμίας του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας – Πειραιά, είναι:

- Η βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος, με την ανάπτυξη / αναβάθμιση του υφιστάμενου αστικού ιστού και των υποδομών, ιδιαίτερα στα κέντρα πόλης Αθήνας - Πειραιά, σε επιμέρους περιοχές με γηρασμένο κτιριακό απόθεμα ή και μεγάλες πυκνότητες, καθώς και στις πολεοδομικά και κοινωνικά υποβαθμισμένες περιοχές.
- Η προστασία, βελτίωση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος στο εσωτερικό του αστικού ιστού με την ενίσχυση μεγάλων και μικρών χώρων πρασίνου, καθώς και με τη διαφύλαξη του κοινόχρηστου χαρακτήρα του Θαλάσσιου μετώπου.
- Η αναβάθμιση του ρόλου του κέντρου Αθήνας με έμφαση στον πολιτισμό, τη δημιουργικότητα, τις υποδομές του και τον τριτογενή τομέα, ως παράγοντες οικονομικής ανάπτυξης και κοινωνικής συνοχής.
- Η ενίσχυση του Πειραιά, ως πόλου ναυτιλίας και διαμετακομιστικού εμπορίου, πολιτισμού και τουρισμού.

### **Χωρική Ενότητα Ανατολικής Αττικής**

- Χωρική Υποενότητα Μεσογείων

Η Χωρική Υποενότητα Μεσογείων επηρεάζεται από τις δραστηριότητες του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών και αποτελεί υποδοχέα νέων οικονομικών δραστηριοτήτων. Παραμένει ένα ιστορικά και λειτουργικά σημαντικό φυσικό και αγροτικό τοπίο, το οποίο συνεισφέρει στη βιωσιμότητα του συνόλου της Αττικής. Περιλαμβάνει επίσης σημαντικές διαπεριφερειακές λειτουργίες, ενώ δέχεται σημαντικές πιέσεις αστικοποίησης εντός και εκτός των υφιστάμενων οικιστικών συγκεντρώσεων. Η πολεοδομική τους οργάνωση αποτελεί άμεση προτεραιότητα, παράλληλα με την προστασία του περιαστικού χώρου.

Υποδοχείς ανάπτυξης για την Υποενότητα Μεσογείων αποτελούν οι θεσμοθετημένες περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, με έμφαση σε καινοτομικές μορφές ανάπτυξης στους αναπτυξιακούς υποδοχείς Κορωπίου, Παιανίας, Σπάτων του ευρύτερου Πόλου Περιοχής Αεροδρομίου. Στην ίδια Υποενότητα προάγεται η συνέργεια περιβάλλοντος και οικονομίας με το φυσικό περιβάλλον να αντιμετωπίζεται ως πλουτοπαραγωγικός πόρος προς διαφύλαξη, προστασία και ανάδειξη. Ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στη διαφύλαξη του Αττικού Τοπίου, της βιοποικιλότητας και των παραδοσιακών καλλιιεργειών.

- Χωρική Υποενότητα Λαυρεωτικής

Η Χωρική Υποενοότητα Λαυρεωτικής αποτελεί φυσικό απόθεμα, με πολιτιστική ακτινοβολία, καθώς και περιοχή τουριστικού προορισμού. Με βάση τον ιδιαίτερο χαρακτήρα του φυσικού περιβάλλοντος και των διεθνούς ακτινοβολίας πολιτιστικών πόρων της, στόχος για την περιοχή αποτελεί η ανάδειξη και η αναβάθμιση αυτών των χαρακτηριστικών, μέσω ήπιων μορφών τουριστικής ανάπτυξης και αναψυχής, καθώς και η λειτουργική υποστήριξη των αρχαιολογικών χώρων Σουνίου και Θορικού. Ταυτόχρονα, η Υποενοότητα συνιστά υποδοχέα δραστηριοτήτων πρώτης και δεύτερης κατοικίας, η πολεοδομική οργάνωση των οποίων αποτελεί άμεση προτεραιότητα.

Τέλος, η αναβάθμιση του Λιμένα Λαυρίου σε δεύτερο επιβατικό / τουριστικό λιμένα της Αττικής, με την ολοκλήρωση και αναβάθμιση των βασικών συγκοινωνιακών αξόνων, αναμένεται να ισχυροποιήσει τη δυναμική της πόλης του Λαυρίου, διευρύνοντας το φάσμα των παραγωγικών δραστηριοτήτων της, με έμφαση σε καινοτόμες δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα.

- Χωρική Υποενοότητα Βόρειας Αττικής

Η Χωρική Υποενοότητα Βόρειας Αττικής χαρακτηρίζεται από σημαντικούς φυσικούς και παραγωγικούς πόρους που συνεισφέρουν στη βιωσιμότητα του συνόλου της Αττικής. Συγκριτικά περιλαμβάνει τα μεγαλύτερα μεγέθη γεωργικών εκτάσεων, ενώ η διάρθρωση των λειτουργιών της καθορίζεται από την γραμμική ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων κατά μήκος του εθνικού οδικού άξονα.

Σε αυτή την Υποενοότητα, προάγεται η περιβαλλοντική και οικονομική αειφορία με κύριους άξονες την ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα, καθώς και την ανάδειξη του διεθνούς ακτινοβολίας δικτύου πολιτιστικής κληρονομιάς που διαθέτει, σε συνδυασμό με την προστασία και ανάδειξη του Αττικού και του φυσικού περιβάλλοντος, το οποίο αντιμετωπίζεται επιπλέον και ως πλουτοπαραγωγικός πόρος. Οι πιέσεις αστικοποίησης προσανατολίζονται στις υφιστάμενες οικιστικές συγκεντρώσεις πρώτης και παραθεριστικής κατοικίας, η πολεοδομική οργάνωση των οποίων αποτελεί άμεση προτεραιότητα.

Υποδοχείς ανάπτυξης για την Υποενοότητα Βόρειας Αττικής αποτελούν οι ήδη θεσμοθετημένες περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων, καθώς και νέες που χωροθετούνται στην πύλη εισόδου της Αττικής και κοντά στο εθνικό οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο.

### **Χωρική Ενοότητα Δυτικής Αττικής**

- Χωρική Υποενοότητα Θριασίου

Η Χωρική Υποενοότητα Θριασίου αποτελεί την πλέον υποβαθμισμένη περιοχή της Αττικής, με συσσωρευμένα περιβαλλοντικά, κοινωνικά και αναπτυξιακά προβλήματα. Μεταξύ αυτών, καταγράφονται η μεγάλη και ανοργάνωτη συγκέντρωση και λειτουργία ρυπαιουσών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα και η εναπόθεση απορριμμάτων, γεγονός που έχει ως αποτέλεσμα τη ρύπανση της ατμόσφαιρας, του εδάφους και του υδροφόρου ορίζοντα, και ειδικότερα του θαλάσσιου περιβάλλοντος του κόλπου της Ελευσίνας. Ταυτόχρονα όμως, η Υποενοότητα φιλοξενεί παραγωγικές δραστηριότητες εθνικής και περιφερειακής σημασίας,

καθώς και πολιτιστικούς πόρους διεθνούς ακτινοβολίας. Η χωρική της διάρθρωση καθορίζεται από το υφιστάμενο και προγραμματισμένο εθνικό οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο.

Στην Υποενότητα Θριασίου προωθείται η οργάνωση ισχυρού αναπτυξιακού / επιχειρηματικού πόλου του δευτερογενούς τομέα παραγωγής, χονδρεμπορίου και διαμετακομιστικού εμπορίου. Προάγεται επίσης ισότιμα, η προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και των πολιτιστικών πόρων, σε συνδυασμό με την ενίσχυση επιλεκτικών μορφών τουρισμού, καθώς και με συμπληρωματικές δράσεις για την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και οικονομικής ανάπτυξης. Τέλος, ενισχύονται κατά προτεραιότητα οι υφιστάμενες οικιστικές συγκεντρώσεις και διαφυλάσσεται ο περιαστικός χώρος

- **Χωρική Υποενότητα Μεγαρίδας**

Η Χωρική Υποενότητα Μεγαρίδας χαρακτηρίζεται από σημαντικούς φυσικούς πόρους και εκτεταμένες γεωργικές εκτάσεις, που συνεισφέρουν στη βιωσιμότητα του συνόλου της Αττικής. Η χωρική της οργάνωση επηρεάζεται από το υφιστάμενο και προγραμματισμένο εθνικό οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο.

Στην Υποενότητα Μεγαρίδας, προωθείται η διασφάλιση και οργάνωση του πρωτογενούς τομέα παραγωγής και η ανάδειξη δικτύου φυσικών πόρων και πολιτιστικής κληρονομιάς για την ενίσχυση του τουρισμού / αναψυχής, σε συνδυασμό με την προστασία και προβολή του ποικίλου χαρακτήρα του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου της Δυτικής Αττικής. Στο συνολικό πρόγραμμα ανάπτυξης περιλαμβάνεται επίσης η οργάνωση του δευτερογενούς τομέα παραγωγής και η προώθηση ζωνών χονδρεμπορίου και διαμετακομιστικού εμπορίου στην πύλη εισόδου της Περιφέρειας Αττικής και κοντά στο εθνικό οδικό δίκτυο, στην περιοχή των Μεγάρων.

Οι οικιστικές πιέσεις προσανατολίζονται στις υφιστάμενες οικιστικές συγκεντρώσεις πρώτης και δεύτερης / παραθεριστικής κατοικίας, ενώ άμεση προτεραιότητα συνιστά επίσης η προστασία του περιαστικού χώρου.

### **Χωρική Ενότητα Νησιωτικής Αττικής**

Η Ενότητα της Νησιωτικής Αττικής παρουσιάζει έντονες εσωτερικές διαφοροποιήσεις ως προς την παραγωγική βάση, τον σημερινό χαρακτήρα και τις προοπτικές του κάθε νησιού. Βασικός στόχος για το σύνολο της Ενότητας είναι η ήπια ανάπτυξη, προσαρμοσμένη στα κατά τόπους συγκριτικά πλεονεκτήματα, με προτεραιότητα στην προστασία του νησιωτικού και παράκτιου τοπίου και φυσικού περιβάλλοντος, στην ήπια οικιστική ανάπτυξη, με έμφαση στην ανάσχεση της διάχυσης του οικιστικού ιστού εκτός των υφιστάμενων οικιστικών συγκεντρώσεων, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τη φέρουσα ικανότητα των οικοσυστημάτων των νησιών.

Ο φυσικός, αρχιτεκτονικός και πολιτιστικός πλούτος των νησιών επιβάλλει την προώθηση ειδικά επιλεγμένων μορφών τουρισμού, όπως περιηγητικός, θαλάσσιος και πολιτιστικός, ως συμπλήρωμα της παραθεριστικής δραστηριότητας, και σε συνδυασμό με την ποιοτική συμπλήρωση και αναβάθμιση των υποδομών τους. Τέλος, σημαντική για τη βιωσιμότητα της

Ενότητας, είναι η προστασία της γεωργικής γης και η ενίσχυση της πρωτογενούς παραγωγής, με επιπλέον ανάπτυξη ειδικών μορφών καλλιεργειών και δραστηριοτήτων.





### 4.3. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Βασική στρατηγική κατεύθυνση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας / Αττικής 2021 είναι η αντιμετώπιση και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, πρωτίστως μέσω του μοντέλου οικιστικής ανάπτυξης της συνεκτικής πόλης, του περιορισμού των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου με τον περιορισμό κυρίως της χρήσης του αυτοκινήτου, της προστασίας των φυσικών πόρων και της εξοικονόμησης ενέργειας και, γενικότερα, μέσω της δημιουργίας μιας συνεκτικής οικολογικής υποδομής και ενός δικτύου προστατευόμενων φυσικών περιοχών, της μείωσης των περιβαλλοντικών πιέσεων και της έγκαιρης πρόληψης και διαχείρισης των κινδύνων από φυσικές καταστροφές.

Άμεση προτεραιότητα είναι η **προστασία, οικολογική διαχείριση και ανάδειξη των προστατευόμενων φυσικών περιοχών ως πυρήνων βιοποικιλότητας, καθώς και η αποκατάσταση υποβαθμισμένων τοπίων**. Προτεραιότητα αποτελεί επίσης και η **διαμόρφωση εντός του αστικού ιστού ενός δικτύου ανοικτών δημόσιων χώρων πρασίνου** για τη δημιουργία ευνοϊκών μικροκλιματικών συνθηκών, τη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, την εκτόνωση του θορύβου και την αναψυχή και ξεκούραση των πολιτών. Δεδομένων ειδικότερα των πιέσεων που προκαλούνται στον φυσικό χώρο από τη διάσπαρτη δόμηση, εισάγονται ρυθμίσεις ελέγχου της οικοδομικής δραστηριότητας και προστασίας των εδαφικών πόρων, ιδιαίτερα στις περιστασικές ζώνες, ανάσχεσης της περαιτέρω αστικοποίησής τους και αποκατάστασης των υποβαθμισμένων εδαφών.

Το πολύτιμο και ήδη υποβαθμισμένο **υδάτινο δυναμικό** αναδεικνύεται ως οικολογικός πλούτος, αλλά και ως κρίσιμης σημασίας φυσικός πόρος, μέσα από την προστασία υγροτόπων και τη θεσμοθέτηση κατευθύνσεων και μέτρων αειφόρου διαχείρισης και, κατά το δυνατόν, αποκατάστασης των επιφανειακών και υπόγειων υδάτινων συστημάτων και του θαλάσσιου περιβάλλοντος.

Σε σχέση με τον τομέα της **ενέργειας**, ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην προώθηση του βιοκλιματικού σχεδιασμού και στη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων και των υποδομών, στην αύξηση του ενεργειακού δυναμικού από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο και στη διαμόρφωση ολοκληρωμένου προγράμματος εξοικονόμησης ενέργειας.

Πρωθείται επίσης η κατά προτεραιότητα προστασία και οικολογική διαχείριση της γεωργικής γης, ως οικολογικού πόρου με σημαντική παραγωγική αξία και εισάγονται περιβαλλοντικά συμβατές πρακτικές στον πρωτογενή τομέα.

Στον τομέα της **διαχείρισης των αποβλήτων**, στερεών και υγρών, κύριες κατευθύνσεις είναι η μείωση της ποσότητάς τους, η βέλτιστη διαχείριση των αποβλήτων με περιεκτικότητα σε επικίνδυνες ουσίες, η ανακύκλωση – επαναχρησιμοποίησή τους, σε ένα πλαίσιο οικολογικής διαχείρισης.

Τέλος, διαμορφώνεται ένα **πλέγμα υποδομών περιβαλλοντικής διαχείρισης**, παρακολούθησης της ποιότητας του περιβάλλοντος και πρόληψης των κινδύνων από βιομηχανικά ατυχήματα και φυσικές καταστροφές.

#### **4.3.1 Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και της βιοποικιλότητας και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή**

Δημιουργείται δίκτυο προστατευόμενων φυσικών περιοχών / βιότοπων, που θα αποτελούν μέρος του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών, κατά τις διατάξεις του Νόμου 3937/2011 για τη Βιοποικιλότητα.

Ειδική μέριμνα δίνεται στην **ολοκλήρωση του προγράμματος προστασίας των ορεινών όγκων** για τη διασφάλιση της συνοχής του δικτύου προστατευόμενων βιότοπων της Αττικής, τη διατήρηση των τοπιακών, γεωμορφολογικών και ιστορικών / πολιτιστικών στοιχείων των περιοχών τους, τη συμβολή στη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, την εξασφάλιση χώρων αναψυχής για τους κατοίκους και την ενοποίηση του περιαστικού πρασίνου. Ταυτόχρονα, προβλέπεται η επικαιροποίηση του προστατευτικού καθεστώτος του ορεινού όγκου Αιγάλεω – Ποικίλου Όρους – Λίμνης Ρειτών / Κουμουνδούρου και ο χαρακτηρισμός της περιοχής ως Περιφερειακό Πάρκο. Τέλος, καθορίζονται 22 υγράτοποι, οι οποίοι αποτελούν πολύτιμα οικοσυστήματα, εξαιρετικά ευάλωτα σε ποικίλες πιέσεις περιβαλλοντικής υποβάθμισης.

Για την οικολογική διαχείριση και επιστημονική παρακολούθηση της κατάστασης διατήρησης του δικτύου προστατευόμενων φυσικών περιοχών / βιότοπων της Αττικής, προβλέπεται η ίδρυση Φορέα Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών / Βιότοπων Αττικής. Ο φορέας αυτός, στον οποίο είναι δυνατόν να συγχωνευθούν υπάρχοντες αντίστοιχοι φορείς διαχείρισης, θα θέσει υπό τον έλεγχο και την εποπτεία του τα εθνικά και περιφερειακά πάρκα, τις περιοχές του ευρωπαϊκού δικτύου Natura 2000, τους εθνικούς δρυμούς, καθώς και άλλες προστατευόμενες περιοχές.

Ειδικότερα, όσον αφορά τη δασική γη της Αττικής, δίδεται σαφής κατεύθυνση για την προστασία της από τις αλλαγές χρήσης και προβλέπεται η άμεση χαρτογράφησή της και η ενίσχυση της Δασικής Υπηρεσίας. Η επίσπευση και η ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών, αποτελούν βασική προτεραιότητα του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

Για την ολοκλήρωση του προγράμματος προστασίας και διαχείρισης των ορεινών όγκων προωθείται κατά προτεραιότητα η έκδοση των ΠΔ που αφορούν στον καθορισμό των ορίων τους, καθώς και των ορίων των ζωνών προστασίας, των χρήσεων γης και των όρων και περιορισμών δόμησης. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι η αναψυχή, ο αθλητισμός και ο πολιτισμός. Με όμοια ΠΔ είναι δυνατή η επέκταση υφιστάμενων ορίων προστασίας των ορεινών όγκων.

Επιπλέον, για τον κοινωνικό έλεγχο του φαινομένου της παράνομης δόμησης στις προστατευόμενες φυσικές περιοχές, συντάσσονται και δημοσιοποιούνται σε ετήσια βάση

κατάλογοι όλων των πράξεων χαρακτηρισμού αυθαιρέτων και επιβολής προστίμων σε εκτός σχεδίου περιοχές και στην παράκτια ζώνη.

Σε μια προσπάθεια διασφάλισης της συνέχειας και συνεκτικότητας του «πράσινου τόξου» που δημιουργείται από τους ορεινούς όγκους που περιβάλλουν το Λεκανοπέδιο, δηλαδή τα όρη Αιγάλεω, Πεντέλη, Υμηττό, Πάρνηθα, καθώς και τα όρη Κιθαιρώνα, Πάστρα, Πατέρα και Γεράνεια που συγκροτούν το ορεινό σύμπλεγμα της Δυτικής Αττικής, θεσμοθετείται δέσμη μέτρων περιορισμού της δόμησης και προστασίας στα πεδινά τμήματα, με στόχο την προάσπισή τους ως φυσικών αυχένων επικοινωνίας.

Για την περιβαλλοντική αναβάθμιση και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής εντός του αστικού ιστού, προωθείται η **θεσμική θωράκιση και προστασία αστικών νησίδων πρασίνου, δασικού ή οικολογικού χαρακτήρα και η δημιουργία μητροπολιτικών πάρκων**. Ως κατ' αρχήν σημαντικότερες πράσινες αστικές νησίδες δασικού ή μη χαρακτήρα, οι οποίες χρήζουν περαιτέρω σχεδιασμού και προστασίας εντοπίζονται το Δασόκτημα Συγγρού, οι λόφοι Αρδηττού, Φιλοπάππου, Λυκαβηττού, Σελεπίτσαρι Νίκαιας, Κορυδαλλού, Ιππείου Κολωνού, Στρέφη, Φινοπούλου και Σκουζέ, οι μεταξύ Καρέα – Βύρωνα – Υμηττού αδόμητες περιοχές, ο λόφος της Ηλιούπολης στο Χαλικιάκι, καθώς και ο λόφος Πανί Αλίμου. Εκτός του υφιστάμενου Μητροπολιτικού Πάρκου Πύργου Βασιλίσσης, προωθείται η θεσμοθέτηση μητροπολιτικών πάρκων στις περιοχές Γουδή / Ιλίσια, Ελληνικό και Τουρκοβούνια. Για τη διαχείριση των Μητροπολιτικών Πάρκων, προβλέπεται η σύσταση Μητροπολιτικού Φορέα Διαχείρισης Αστικού Πρασίνου ή Φορέα Ειδικού Σκοπού.

#### 4.3.2 Διαχείριση υδάτων

Προτεραιότητα, σε συνθήκες κλιματικής αλλαγής και με δεδομένη την υποβάθμιση των υδάτων λόγω των πιέσεων της χωρίς σχεδιασμό και κατάλληλες υποδομές επέκτασης της πόλης και της αύξησης των στεγανών επιφανειών, αποτελεί η προστασία και αιεφόρος χρήση των διαθέσιμων υδάτινων πόρων και η ολοκληρωμένη διαχείριση και αποκατάσταση των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων με ειδικά προγράμματα.

Προωθείται ολοκληρωμένη στρατηγική, με επίκεντρο την πρόληψη της υποβάθμισης, την προοδευτική μείωση της ρύπανσης, την αποκατάσταση, ποιοτική αναβάθμιση και βέλτιστη αξιοποίησή τους, εναρμονισμένη με το νέο θεσμικό πλαίσιο και συνδεδεμένη με τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Βασικές αρχές για τη διαχείριση των υδάτων αποτελούν επίσης η εξοικονόμηση και ανακύκλωση, η ενιαία αντιμετώπιση των παράκτιων και θαλάσσιων οικοσυστημάτων και η διασφάλιση ισορροπίας ανάμεσα στην άντληση νερού από τους υδροφόρους και στον εμπλουτισμό τους.

Συγκεκριμένα, προβλέπονται:

- ο **Για τα υπόγεια ύδατα:** Σύνταξη υδρογεωλογικών μελετών και χαρτών και προώθηση της αποταμίευσης των επιφανειακών υδάτινων πόρων, του εμπλουτισμού, καθώς και αποκατάστασης υποβαθμισμένων υπόγειων υδροφορέων και δημιουργίας στρατηγικών αποθεμάτων.

- **Για τα επιφανειακά ύδατα:** Ειδικό πρόγραμμα προστασίας υδατορευμάτων, το οποίο κατατάσσει τα καταγεγραμμένα ρέματα και ποτάμια σε τρία επίπεδα προτεραιότητας, ανάλογα με την οικολογική κατάσταση, την έκταση και την υδρολογική σημασία τους, προβλέπει την οριοθέτησή τους και θεσμοθετεί ρυθμίσεις οικολογικής διαχείρισης και αποκατάστασης. Επίσης προβλέπεται Ειδικό πρόγραμμα προστασίας υγροτόπων, το οποίο τους ιεραρχεί σε τρία επίπεδα προτεραιότητας για την οριοθέτηση, προστασία και οικολογική διαχείρισή τους.

Θεσμοθετούνται επίσης μέτρα ανάδειξης της περιβαλλοντικής και πολιτιστικής διάστασης των υδάτινων συστημάτων και των μεταβατικών υδάτων με την οριοθέτηση, προστασία, αποκατάσταση μιας σειράς μνημείων και τοπίων υδατικού ενδιαφέροντος, καθώς και για την προστασία και αποκατάσταση των ακτών. Πρόγραμμα παρακολούθησης εξειδικεύεται και για το θαλάσσιο περιβάλλον, με τη δημιουργία δικτύου προστατευόμενων θαλάσσιων περιοχών και σχέδια Ολοκληρωμένης Διαχείρισης Παράκτιας Ζώνης.

Για την οικιακή, βιομηχανική και γεωργική χρήση του νερού, προωθούνται:

- Η εξοικονόμηση υδάτινων πόρων,
- Η επεξεργασία και επαναχρησιμοποίηση των υγρών αποβλήτων,
- Ο έλεγχος της ρύπανσης,
- Ο εκσυγχρονισμός των δικτύων και των μεθόδων άρδευσης.

Για το δίκτυο ύδρευσης προβλέπονται κατευθύνσεις και μέτρα για την προστασία της υγείας, την ορθολογική χρήση και τιμολόγηση της χρήσης νερού κ.ά. Επίσης, για το δίκτυο απορροής ομβρίων και αντιπλημμυρικής προστασίας, επιδιώκεται, μεταξύ άλλων, η πρόληψη με μέτρα για τη μείωση των μη διαπερατών επιφανειών, την ανάσχεση των ομβρίων, την επεξεργασία και διοχέτευση στον υδροφόρο ορίζοντα και τη φιλική στο περιβάλλον αντιπλημμυρική λειτουργία των ρεμάτων.

#### **4.3.3 Περιβαλλοντικές υποδομές και έλεγχος της ρύπανσης**

Για την ολοκληρωμένη παρακολούθηση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής και τον προγραμματισμό των αναγκαίων μέτρων και παρεμβάσεων για την αντιμετώπισή της, σχεδιάζεται και υλοποιείται πρόγραμμα για τον προσδιορισμό των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. Επίσης, για τη βελτίωση της ποιότητας του ατμοσφαιρικού αέρα και την προστασία της υγείας των πολιτών από τις επιπτώσεις της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, υλοποιείται πρόγραμμα για τον προσδιορισμό των συγκεντρώσεων των αέριων ρύπων. Κατ' εφαρμογή της κοινοτικής νομοθεσίας, ολοκληρώνεται και επανασχεδιάζεται το Εθνικό Δίκτυο Παρακολούθησης Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης, τόσο εντός του Λεκανοπεδίου, όσο και στις βιομηχανικές περιοχές.

Για τη βελτίωση της ποιότητας του ακουστικού περιβάλλοντος, προωθείται πρόγραμμα στρατηγικής χαρτογράφησης θορύβου στην Αθήνα, τους μεγάλους οδικούς και σιδηροδρομικούς άξονες και τα αεροδρόμια, καθώς και χαρακτηρισμού ήσυχων γειτονιών και ήσυχων περιοχών στην ύπαιθρο.

Για την ασφαλή και **περιβαλλοντικά ορθή διαχείριση των στερεών αποβλήτων**, προωθούνται δράσεις για:

- Μείωση της παραγωγής αποβλήτων και της περιεκτικότητάς τους σε επικίνδυνες ουσίες.
- Αξιοποίηση των υλικών που προέρχονται από τα απόβλητα, με ανακύκλωση και ανάκτηση ενέργειας και προϊόντων.
- Εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις.
- Περιβαλλοντική διαχείριση και ασφαλή διάθεση των αποβλήτων.
- Διαχείριση των απορριμμάτων που βασίζεται στο τρίπτυχο ανακύκλωση-κομποστοποίηση-επανάχρηση και στην εφαρμογή του συστήματος των «τεσσάρων κάδων», με στόχο τη βέλτιστη δυνατή διαλογή στην πηγή. Βασικής σημασίας είναι η ενημέρωση των πολιτών για τους στόχους μείωσης των απορριμμάτων στην πηγή.

Αντιμετωπίζεται η χωρική διάσταση των εγκαταστάσεων που συνδέονται με τη διαλογή, μεταφόρτωση, επεξεργασία και αξιοποίηση αποβλήτων και ειδικότερα προβλέπονται ρυθμίσεις για την επεξεργασία των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ). Γενικώς εφαρμόζεται το Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων της Περιφέρειας Αττικής, όπως αυτό προσαρμόζεται και ισχύει.

Σχετικά με τη **διαχείριση λυμάτων**, προβλέπεται η κάλυψη όλων των εντός σχεδίου περιοχών της Αττικής με αποχετευτικό δίκτυο και με το απαραίτητο δίκτυο βιολογικών καθαρισμών. Στους εκτός Λεκανοπεδίου Δήμους της Αττικής προβλέπεται η διοχέτευση των λυμάτων σε νέες μονάδες εντός των περιφερειακών διαμερισμάτων τους. Τέλος, στο παντοροϊκό δίκτυο των κεντρικών περιοχών, προβλέπεται ο βαθμιαίος διαχωρισμός των λυμάτων από τα όμβρια.

Το ενεργειακό σύστημα της Πρωτεύουσας οργανώνεται με στόχο την αποδοτικότερη χρήση της ενέργειας και την προστασία του περιβάλλοντος. Στο πλαίσιο αυτό ενθαρρύνεται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, η επέκταση της χρήσης του φυσικού αερίου, η κατά τουλάχιστον 20% εξοικονόμηση ενέργειας, ενώ προωθούνται μέτρα για την κατασκευή κτιρίων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.

Ειδικότερα **για την εγκατάσταση ΑΠΕ στην Αττική**, δίνεται η δυνατότητα εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων πρωτίστως:

- Σε νόμιμα υφιστάμενα κτίρια και στέγαστρα, εντός και εκτός εγκεκριμένων σχεδίων, με την προϋπόθεση ότι η χρήση των εγκαταστάσεων αυτών επιτρέπεται από τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
- Σε γήπεδα εντός ή εκτός σχεδίου, που βρίσκονται μέσα σε επιχειρηματικές ζώνες και σε εμπορευματικά πάρκα. Στις παραπάνω περιοχές περιλαμβάνονται και οι υφιστάμενες ΒΙΠΑ- ΒΙΟΠΑ, καθώς και οι ζώνες χονδρεμπορίου.
- Σε εγκαταστάσεις αεροδρομίων και μεγάλων σιδηροδρομικών σταθμών, λιμανιών και γενικά επί εγκαταστάσεων συγκοινωνιακών υποδομών.

Στις ζώνες προστασίας ορεινών όγκων, ρεμάτων και ευαίσθητων περιοχών, στις δασικές εκτάσεις και στη γεωργική γη Α' προτεραιότητας, δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων.

Για την ανάπτυξη της αιολικής ενέργειας, προκρίνεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων στο ηπειρωτικό τμήμα της Αττικής, μόνο σε περιοχές των ορεινών όγκων Πάστρας, Πανείου, Λαυρεωτικού Ολύμπου, στο εκτός επιρροής του αεροδρομίου Ελ. Βενιζέλος τμήμα της Μερέντας, καθώς και στο ηπειρωτικό τμήμα της Τροιζηνίας. Επιπλέον, επιτρέπεται η εγκατάσταση σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από βιοαέρια, σε συνδυασμό με μονάδες επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων.

Τέλος, για την καλύτερη περιβαλλοντική αξιολόγηση της εφαρμογής του Ρυθμιστικού Σχεδίου, **συντάσσεται και δημοσιοποιείται σε τακτική βάση έκθεση παρακολούθησης του οικολογικού αποτυπώματος της Αττικής**. Ως οικολογικό αποτύπωμα ορίζεται η έκταση γης, πόσιμου νερού και θάλασσας που είναι απαραίτητη για την κάλυψη των καθημερινών ανθρώπινων αναγκών σε ενέργεια και νερό, συνυπολογίζοντας τις εκπομπές ρύπων ανά άτομο και την έκταση που χρειάζεται για την απόθεση των απορριμμάτων του.

#### **4.3.4. Ολοκληρωμένη διαχείριση φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων και καταστροφών**

Η αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών υπόκειται σε στρατηγικό σχεδιασμό, στη βάση της αρχής της προφύλαξης. Για το σκοπό αυτό, προωθείται η χωροθέτηση και συντονισμένη ρύθμιση χρήσεων και λειτουργιών, οι οποίες είναι κρίσιμες για τη διαχείριση εκτάκτων αναγκών και τρωτές σε περιστατικά φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων και καταστροφών. Προβλέπεται επίσης η προσαρμογή της λειτουργίας του συστήματος μεταφορών, περιλαμβανόμενων των λιμένων και των αεροδρομίων, σε συνθήκες έκτακτης λειτουργίας αναφορικά με διάφορες καταστροφές και κινδύνους.

Επιπλέον, προβλέπεται σχέδιο δράσης για αναπλάσεις περιοχών μεγάλης διακινδύνευσης έναντι φυσικών, τεχνολογικών και άλλων κινδύνων, με στόχο τη μείωση της τρωτότητας και διακινδύνευσης. Σε κάθε οργανωμένο χώρο υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων προβλέπεται η δημιουργία χώρων αποθήκευσης και μεταφόρτωσης βιομηχανικών – εμπορευματικών επικίνδυνων και μη αποβλήτων και ρυθμίζεται η χωροθέτηση χρήσεων γης σε περιοχές παρακείμενες σε εγκαταστάσεις Seveso.



#### 4.4. ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΤΤΙΚΟ ΤΟΠΙΟ

Ο Πολιτισμός αποτελεί στρατηγικό άξονα άσκησης πολιτικών για την επίτευξη των στόχων που αναφέρονται στην οικονομική και περιβαλλοντική βιωσιμότητα και την κοινωνική συνοχή. Με αυτή τη λογική, αποτελεί έννοια που διαπλέκεται και διαπερνά ποικίλους τομείς δραστηριοτήτων και εμπεριέχει συγχρόνως:

- Τα στρώματα της ιστορίας, το υλικό και άυλο αποτύπωμά τους, καθώς και τον τρόπο που αυτά ενσωματώνονται στο σύγχρονο αστικό γίνεσθαι.
- Το σύνολο των ιδεών και πρακτικών όλων των επιμέρους συλλογικοτήτων και ομάδων της κοινωνίας και τις ιδιαίτερες κουλτούρες τους, καθώς και το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον μέσα στο οποίο δραστηριοποιούνται.
- Την καλλιτεχνική και πνευματική παραγωγή των σύγχρονων δημιουργών.
- Τις δραστηριότητες της πολιτιστικής οικονομίας, η οποία περιλαμβάνει την οικονομική διάσταση όλων των υποστηρικτικών δραστηριοτήτων που αναφέρονται στη σύγχρονη καλλιτεχνική δημιουργία, νέες τάσεις και μέσα παραγωγής, νέες μορφές αστικού τουρισμού και ψυχαγωγίας.

Οι πολιτιστικοί πόροι και δυναμικό που συγκροτούν τη διεθνώς αναγνωρίσιμη ιστορική και πολιτιστική ταυτότητα της Αθήνας / Αττικής, συνδέονται κατ' αρχήν με το ιστορικό βάθος, την ακτινοβολία των μνημείων, την ευδιάκριτη ιστορική τοπογραφία, αλλά και τις πολεοδομικές χαράξεις και αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της πόλης του 19ου αιώνα, όπως αυτές έχουν συναρτηθεί με τον αρχαίο και μεσαιωνικό ιστό. Επίσης, αναγνωρίζεται και προωθείται ως αναπόσπαστη συνιστώσα του πολιτιστικού δυναμικού της Αθήνας / Αττικής:

- Το πλέγμα των δημοσίων εκπαιδευτικών / ακαδημαϊκών ιδρυμάτων, που επικεντρώνονται σε θέματα γραμμάτων και τεχνών, καθώς και τα μουσεία, εκθεσιακοί χώροι και λοιποί δημόσιοι πολιτιστικοί οργανισμοί.
- Ένα σημαντικό πλέγμα χώρων πολιτιστικών δραστηριοτήτων μεγάλης εμβέλειας, που έχουν ήδη εγκατασταθεί και αναπτύσσουν σημαντική δραστηριότητα ή βρίσκονται σε φάση προγραμματισμού / κατασκευής, με φορείς μη κερδοσκοπικούς οργανισμούς, κυρίως στις περιοχές του συζυγούς κέντρου Αθήνας – Πειραιά, στους άξονες Πειραιώς, Συγγρού και στο Θαλάσσιο μέτωπο.
- Ένα ευρύ και συνεχώς αναπτυσσόμενο πλέγμα πολιτιστικών χώρων μικρότερης εμβέλειας, που συγκροτούνται στις περιοχές του συζυγούς μητροπολιτικού κέντρου Αθήνας – Πειραιά και, ειδικότερα, στις δυτικές περιοχές του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας.

**Τα πιο πάνω πλέγματα δραστηριοτήτων ενισχύονται ως βασικές συνιστώσες του Αναπτυξιακού Πόλου Αθήνας – Πειραιά.**

Επίσης, δημιουργείται ένα σημαντικό πλέγμα πολιτιστικών χώρων, με επαναχρήσεις χώρων ή και αυτοτελώς στις παρυφές του Λεκανοπεδίου ή στις υπόλοιπες Χωρικές Ενότητες της Αττικής, με πρωτοβουλία δημόσιων οργανισμών, Δήμων και φορέων. Ενισχύονται, τόσο ως πολιτιστικοί πόροι, όσο και ως παράγοντες εξισορρόπησης και συνοχής.

Οι σημαντικές συμπυκνώσεις πολιτιστικών πόρων και δυναμικού με ιστορικό βάθος και ακτινοβολία, αλλά και σύγχρονης δημιουργίας, στις περιοχές της Ελευσίνας και του Λαυρίου, ενισχύονται ως Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας και συνιστώσες Αναπτυξιακών Πόλων.

Στο σύνθετο αυτό πλέγμα πολιτιστικών χώρων σύγχρονης δημιουργίας, δραστηριοποιείται ήδη σημαντικό δυναμικό καλλιτεχνών. Αναπόσπαστη συνιστώσα του στρατηγικού άξονα προτεραιότητας για την ανάδειξη της Αθήνας / Αττικής ως Μεσογειακής Πρωτεύουσας, είναι η δημιουργία προϋποθέσεων για την περαιτέρω διεύρυνση του δυναμικού αυτού, καθώς και για την προσέλκυση και ανάδειξη δημιουργών από την ελληνική διασπορά και το διεθνή χώρο. Το δυναμικό αυτό έχει πολλαπλές εκφράσεις, που περιλαμβάνουν και την ανάδειξη της διαχρονικότητας και των οικουμενικών διαστάσεων του ελληνικού πολιτισμού. Παράλληλα, ο στόχος αυτός συμβάλει στην ενεργοποίηση νέων δημιουργικών επιχειρήσεων και νέων μορφών τουρισμού και ψυχαγωγίας και, γενικότερα, στην ανάπτυξη της πολιτιστικής οικονομίας.

#### 4.4.1. Άξονες πολιτικής

- **Οι τομείς δραστηριοτήτων που αναφέρονται στις τέχνες, τα γράμματα και γενικότερα στον Πολιτισμό, καθώς και οι δημιουργικές επιχειρήσεις, θεωρούνται βασική συνιστώσα** και προϋπόθεση για την ανάδειξη του παγκοσμίως διακριτού ιστορικού και πολιτιστικού αποθέματος. Εμπλουτίζονται οι πολιτιστικές υποδομές της Πρωτεύουσας, ενισχύονται οι υφιστάμενοι πολιτιστικοί θεσμοί και εκδηλώσεις κάθε κλίμακας και χαρακτήρα και οι σχετικές εκπαιδευτικές υποδομές, δημιουργούνται προϋποθέσεις για την προώθηση της έρευνας και την ανάδυση πρωτοβουλιών και καινοτομικής πολιτιστικής παραγωγής και, γενικότερα, για την ανάπτυξη της πολιτιστικής οικονομίας.
- **Η συνεκτική προστασία του περιβάλλοντος και η αναγνώριση της ταυτότητας του Αττικού Τοπίου**, ως συνισταμένης της αλληλεπίδρασης της φυσικής τοπογραφίας και της ιστορικής πορείας, αποτελούν βασικές συνιστώσες των πολιτικών για τη διατήρηση των πολιτιστικών πόρων και την ανάδειξη της ταυτότητας της Αθήνας / Αττικής. Ιδιαίτερη έμφαση αποδίδεται στο θαλάσσιο μέτωπο που συνιστά αναπόσπαστο στοιχείο του ιστορικού βάθους της πόλης και της πολιτιστικής, παραγωγικής / οικονομικής της φυσιογνωμίας. Αναδεικνύεται η ιστορική τοπογραφία των παραθαλάσσιων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και προωθούνται παραθαλάσσιοι τόποι σύγχρονης καλλιτεχνικής δημιουργίας. Υποστηρίζεται η ανάδειξη των πολιτιστικών αυτών πόρων με την ένταξή τους σε πόλους διεθνούς ακτινοβολίας, όπως Πόλος Ελευσίνας, Φαληρικός Όρμος – Ελληνικό, ως μέρος του Αναπτυξιακού Πόλου Αθήνας – Πειραιά και Πόλος Λαυρίου. Επιπλέον αυτών, αναδεικνύεται η σκοπιμότητα προβολής του Σαρωνικού Κόλπου ως πεδίου σύνδεσης επιμέρους τόπων ιδιαίτερης ιστορικής και πολιτιστικής αναφοράς. Τα σημεία αυτά οριοθετούν ένα νοητό τρίγωνο που διαγράφεται ανάμεσα στον αρχαιολογικό χώρο του Σουνίου, τον Φαληρικό Όρμο, τη Σαλαμίνα, την Αίγινα και την αρχαία Επίδαυρο. Τέλος, επιβάλλεται η ανάδειξη και διασύνδεση των διεθνούς εμβέλειας πολιτιστικών πόρων Μαραθώνα και Βραυρώνας.

- Η **ανάδειξη της διαχρονικότητας των μνημείων και τοπίων**, επιδιώκεται μέσω της δημιουργίας δικτύων και διαδρομών για τη διασύνδεση των πολιτιστικών πόρων, σε συνδυασμό με το δίκτυο χώρων πρασίνου, τόσο σε επίπεδο Λεκανοπεδίου, όσο και σε επίπεδο Αττικής. Τα δίκτυα και οι διαδρομές που οργανώνονται προωθούν συγχρόνως τις νέες μορφές αστικού τουρισμού και ψυχαγωγίας και τους στόχους εξισορρόπησης και συνοχής.
- Η **αναβάθμιση της καθημερινότητας στην πόλη** αποτελεί συστατικό στοιχείο της πολιτιστικής της ταυτότητας και προβολής. Στο πλαίσιο προγραμμάτων ανάπτυξης, η πολιτιστική κληρονομιά εντάσσεται στη σύγχρονη δραστηριότητα της πόλης και συμπλέκεται με αυτή, σε ένα δυναμικό ιστορικό – πολιτιστικό δίκτυο, που ενσωματώνει και επιμέρους συλλογικότητες και ιδιαίτερες κουλτούρες. Αξιοποιείται ο δημόσιος χώρος και το κενό κτιριακό απόθεμα για την εγκατάσταση δραστηριοτήτων που αναφέρονται στον πολιτισμό, δημιουργικών επιχειρήσεων και, γενικότερα, επιχειρήσεων πολιτιστικής οικονομίας.
- Οι πολιτικές προστασίας ιστορικών κέντρων και συνόλων με ιδιαίτερα πολεοδομικά και αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, εμπλουτίζονται σύμφωνα με το περιεχόμενο της έννοιας Πολιτισμός και ενισχύονται περαιτέρω μέσω των υποκειμένων επιπέδων σχεδιασμού. Η **τόνωση της αστικής κεντρικότητας** υποστηρίζεται και από το δίκτυο Μέσων Σταθερής Τροχιάς.
- Η υποστήριξη των αστικών κέντρων και της κεντρικότητας, προωθείται με τη συνδυασμένη ανάπτυξη αστικού και πολιτιστικού τουρισμού και την προώθηση προγραμμάτων ανάπτυξης του οικιστικού αποθέματος. Οι πολιτικές για την ανάπτυξη του τουρισμού συνδυάζονται με τις υπόλοιπες δράσεις και πολιτικές για την ανάπτυξη και αναζωογόνηση του αστικού χώρου.
- Ενισχύονται οι πολιτιστικοί χώροι και δραστηριότητες σε κάθε Χωρική Ενότητα, με στόχο την ανάδειξη της ιδιαίτερης ταυτότητάς της και την ισότιμη και διαφοροποιημένη συμμετοχή της στη φυσιογνωμία και δυναμική της Αττικής, σε προώθηση και των στόχων της κοινωνικής συνοχής. Η μεσογειακή διατροφή προβάλλεται και για την Αττική ως συγκριτικό πλεονέκτημα, σε συνδυασμό και με τις πολιτικές για την προστασία της αγροτικής γης και την ανάδειξη των παραδοσιακών προϊόντων της, στο πλαίσιο της συνδυασμένης ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών αστικού και πολιτιστικού τουρισμού.

#### **4.4.2. Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικών υποδομών**

Στο πλαίσιο του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνα / Αττική 2021, αναγνωρίζονται κατ' αρχήν οι περιοχές ιδιαίτερης πολιτιστικής, ιστορικής ή τοπιακής αξίας, οι οποίες συνιστούν σημαντικό δυναμικό και μπορούν να αυξήσουν τη σημασία τους ως ιστορικοί πολιτιστικοί πόροι ή υποδομές ενώ, παράλληλα, διατυπώνονται γενικές κατευθύνσεις για τη σύνταξη μελετών και την προώθηση μέτρων και προγραμμάτων για τις περιοχές αυτές στο πλαίσιο ολοκληρωμένων προσεγγίσεων.

Οι βασικοί άξονες πολιτικής αυτών των προσεγγίσεων είναι :

- **Προστασία και ανάδειξη των Ιστορικών Κέντρων της Αττικής:** ολοκληρώνεται η οριοθέτησή τους και προωθούνται μελέτες έργα και προγράμματα με κυριότερα :
  - Μελέτες προστασίας και ανάδειξης του φυσικού χώρου, του πολεοδομικού ιστού, των παραδοσιακών και ιστορικών δραστηριοτήτων, των ελεύθερων χώρων, των πλατειών, των υποδομών, των αξιόλογων κτιρίων, κτισμάτων, και κατασκευών, των όψεων και των μετώπων των κτιρίων σε πλατείες και ελεύθερους χώρους, του αστικού εξοπλισμού και όλων των λοιπών στοιχείων που συνθέτουν την εικόνα κάθε Ιστορικού Κέντρου.
  - Προγράμματα αναπλάσεων ελευθέρων χώρων, πλατειών, μεγάλων δρόμων, καθώς και των χώρων πρασίνου και επέκτασης των πεζοδρομήσεων. Τα στοιχεία αυτά προστατεύονται, αναδεικνύονται και συνδυάζονται μεταξύ τους και με το λοιπό πολιτιστικό απόθεμα, με τελικό αποτέλεσμα την ανάδειξη του χαρακτήρα κάθε Ιστορικού Κέντρου.
  - Μελέτες και μέτρα προκειμένου να εξασφαλιστεί η ολόημερη χρήση των περιοχών των Ιστορικών Κέντρων από μόνιμους κατοίκους, εργαζόμενους ή επισκέπτες. Επίσης, λαμβάνονται μέτρα για την εγκατάσταση της χρήσης κατοικίας ή επαγγελματικών δραστηριοτήτων σε κτίρια της ευρύτερης κεντρικής περιοχής.
  - Μελέτες και μέτρα για κάθε Ιστορικό Κέντρο στην κατεύθυνση εφαρμογής ειδικών όρων δόμησης, κατά περίπτωση μείωσης του συντελεστή δόμησης, ελέγχου και οριοθέτησης των χρήσεων γης και διατύπωσης πολεοδομικών όρων και κινήτρων, προκειμένου να προστατευτεί ο χαρακτήρας κάθε Ιστορικού Κέντρου, η πυκνότητα της δόμησης, αλλά και τα στοιχεία που συνδέονται άρρηκτα με τη φυσιογνωμία κάθε περιοχής. Σε αυτό το πλαίσιο, επανασχεδιάζεται ο αστικός εξοπλισμός και λαμβάνονται μέτρα προστασίας του αστικού τοπίου.
- **Προστασία και ανάδειξη Πολεοδομικών Ενοτήτων** με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά :
  - Προωθούνται μελέτες των στοιχείων που συνθέτουν την εικόνα κάθε παραδοσιακού οικισμού ή παραδοσιακού τμήματος ή αρχιτεκτονικού συνόλου και τα αξιολογούμενα στοιχεία προστατεύονται με κατάλληλες διατάξεις στις οποίες περιλαμβάνονται ο καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης, που εξασφαλίζουν τη διατήρηση του χαρακτήρα κάθε παραδοσιακού τμήματος ή αρχιτεκτονικού συνόλου.
  - Επίσης, γίνεται προσπάθεια παροχής πολεοδομικών, οικονομικών, φορολογικών και άλλων κινήτρων, με στόχο την προστασία των παραδοσιακών χρήσεων και δραστηριοτήτων, καθώς και την προστασία και διατήρηση των παραδοσιακών επαγγελμάτων.
  - Στα προγράμματα προτεραιότητας περιλαμβάνονται οι παραδοσιακοί οικισμοί της Ανατολικής, Βόρειας και Νησιωτικής Αττικής, οι προσφυγικοί συνοικισμοί και οι βιομηχανικοί οικισμοί στο Λαύριο, κτιριακά και ιστορικά σύνολα στα παλαιά χωριά και αστικούς συνοικισμούς του Λεκανοπεδίου, καθώς και μέτωπα οδών σε συνοικίες εκτός των Ιστορικών Κέντρων Αθήνας και Πειραιά.

- **Αξιοποίηση του κενού κτιριακού αποθέματος και ένταξη του πολιτισμού στην πολιτική των αναπλάσεων :**
  - Προωθείται και ολοκληρώνεται η καταγραφή και ανάδειξη μεμονωμένων κτιρίων, χώρων ή εγκαταστάσεων σε όλο τον αστικό και τον εξωαστικό χώρο της Αττικής. Τα κτίρια αυτά, οι χώροι και οι εγκαταστάσεις, αποτελούν σημαντικά πολεοδομικά στοιχεία αναφοράς ή σημαντικά στοιχεία του τοπίου ή συνδέονται με την νεότερη ιστορία μας ή, τέλος, αποτελούν σημαντικά αρχιτεκτονικά, κατασκευαστικά, βιομηχανικά ή καλλιτεχνικά δείγματα.
  - Για τα κτίρια, χώρους και εγκαταστάσεις που αναγνωρίζονται ως σημαντικά προωθείται η κήρυξή τους ως διατηρητέων, η χωροθέτηση σε αυτά επιθυμητών και συμβατών χρήσεων και δραστηριοτήτων, η διατήρηση του περιγράμματος, της φόρμας, των υλικών και του εξοπλισμού δημόσιων και ιδιωτικών ελεύθερων χώρων, η ανάδειξη της ευρύτερης περιοχής τους σε συνδυασμό με χώρους αναψυχής, πεζοδρόμους, μνημεία και άλλα αρχιτεκτονικά σύνολα και, τέλος, η διατύπωση και θέσπιση πλαισίου πολεοδομικών, οικονομικών, φορολογικών και άλλων κινήτρων για την ενεργοποίηση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας.
  - Για την προστασία και ανάπλαση των πλατειών ειδικότερα, προωθείται πρόγραμμα αναπλάσεων ώστε να επανέλθουν σε αυτές οι δραστηριότητες περιπάτου, αναψυχής και πολιτισμού. Οι αναπλάσεις αποκαθιστούν το χαρακτήρα κάθε πλατείας, επαναφέροντας σε αυτές παραδοσιακές δραστηριότητες και χρήσεις κοινωνικής συναναστροφής και πολιτισμού.
  
- **Ανάδειξη και διασύνδεση μνημείων και αρχαιολογικών χώρων :**
  - Ολοκληρώνεται η καταγραφή, μελέτη και κήρυξη όλων των μνημείων της Αττικής, στα οποία περιλαμβάνονται όλα τα κτίρια, κτίσματα, υποδομές και δραστηριότητες, που έχουν αρχιτεκτονική, καλλιτεχνική ή κατασκευαστική αξία ή συνδέονται με την ιστορία της χώρας, της πρωτεύουσας ή των τοπικών κοινωνιών.
  - Καθορίζονται ζώνες προστασίας μνημείων και αρχαιολογικών χώρων και ρυθμίζονται με ειδικές διατάξεις χρήσεων γης, τόσο ο άμεσος, όσο και ο ευρύτερος περιβάλλον χώρος τους.
  - Προωθείται η ανάδειξη των μνημείων και αρχαιολογικών χώρων, η οποία εξασφαλίζεται με επέκταση των αρχαιολογικών ανασκαφών, οργάνωση και λειτουργία τους με κριτήριο την επαύξηση της εποπτικής δυνατότητας, υλοποίηση προγράμματος σήμανσης και καλής ενημέρωσης, απόδοση σε αυτά χρήσεων και δραστηριοτήτων που να τα ζωντανεύουν και να τα εντάσσουν αρμονικά στη σύγχρονη ζωή, ένταξή τους σε ευρύτερους χώρους περιπάτου, αναψυχής και πρασίνου, μορφολογικές επεμβάσεις στις όψεις των κτιρίων επί αρχαιολογικών χώρων και γενικώς με βελτίωση των συνθηκών περιβάλλοντος από λειτουργική, αισθητική και αντιληπτική άποψη.
  
- **Ανάδειξη και δημιουργία «διαδρομών πολιτισμικής διαχρονικότητας» στην πόλη :**
  - Προωθούνται προγράμματα για την οργάνωση των πολιτιστικών περιπάτων της Αττικής ει δυνατόν κατά το ίχνος των αρχαίων δρόμων και μονοπατιών, ώστε να

διέρχονται ή να καταλήγουν σε αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία, μνημεία της φύσης, παραδοσιακούς οικισμούς, ιστορικούς τόπους, μοναστήρια, ξωκλήσια, πύργους, αρχαίες ή νεώτερες εγκαταστάσεις εξορυκτικής ή αγροτικής εκμετάλλευσης και να συνδέονται με τον πολεοδομικό ιστό της Πρωτεύουσας, το αστικό και περιαστικό πράσινο και τους ορεινούς όγκους.

- Προωθείται το πρόγραμμα σύνδεσης των Ιστορικών Κέντρων της Αθήνας και του Πειραιά και διαμορφώνεται μια απρόσκοπτη διαδρομή κατά μήκος της οδού Πειραιώς, στην οποία ενισχύονται οι χρήσεις πολιτισμού, εκπαίδευσης, έρευνας και αναψυχής, αναδεικνύονται τα κτίρια και μνημεία αστικής και βιομηχανικής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, αναδεικνύονται τα Μακρά Τείχη και μέσω αυτών η ιστορικότητα του άξονα και, τέλος, αναδεικνύονται ή δημιουργούνται «είσοδοι» με κατάλληλες διαμορφώσεις που εντάσσονται στα δίκτυα και τις δραστηριότητες της ευρύτερης περιοχής.
  - Ολοκληρώνεται το πρόγραμμα σύνδεσης και ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων που περιλαμβάνει μελέτες και έργα ανάδειξης και επέκτασης ανασκαφών σε αρχαιολογικούς χώρους, καθώς επίσης και για τη διαμόρφωση και ανάδειξη των διαδρομών που συγκροτούν το σύνολο του δικτύου πολιτιστικών περιπάτων στην Αττική. Στο δίκτυο αυτό αρθρώνονται όλοι οι χώροι μνημειακού, πολιτιστικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού και φυσικού ενδιαφέροντος, τοπικής ή υπερτοπικής εμβέλειας, καθώς και το σύνολο των ελεύθερων χώρων.
  - Αναδεικνύονται ο Μεγάλος Αρχαιολογικός Περίπατος και οι άξονες πάνω στους οποίους βρίσκονται οι σημαντικότεροι χώροι πολιτισμού της Πρωτεύουσας : Μέγαρο Μουσικής – Εθνική Πινακοθήκη – Βυζαντινό Μουσείο – Μουσείο Κυκλαδικής Τέχνης – Μουσείο Μπενάκη – Ίδρυμα Θεοχαράκη – Νομισματικό Μουσείο – Τριλογία – Εθνικό Αρχαιολογικό Μουσείο μέσω Βασιλ. Σοφίας – Πανεπιστημίου – Πατησίων και Εθνική Πινακοθήκη – Ωδείο Αθηνών – Καλλιμάρμαρο – Ολυμπείο – Ζάππειο μέσω Βασιλ. Κωνσταντίνου – Βασιλ. Ολγας.
- **Ενισχύονται νέες «πολιτιστικές διαδρομές» και συνδέσεις ως εξής :**
    - Σύνδεση Νέου Μουσείου Ακροπόλεως με Εθνικό Αρχαιολογικό Μουσείο, μέσω της Πανεπιστημίου,
    - Σύνδεση Κεραμεικού με Ακαδημία Πλάτωνος και Λόφο Ιππείου Κολωνού, μέσω του ζεύγους Σαλαμίνας / Πλαταιών.
    - Σύνδεση Ιστορικού Κέντρου Αθήνας / Κεραμεικού με αρχαιολογικό χώρο Ελευσίνας, μέσω της Ιεράς Οδού,
    - Σύνδεση Ολυμπείου – Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης Φιξ – Στέγης Γραμμάτων και Τεχνών – Νέας Λυρικής Σκηνής – Νέας Εθνικής Βιβλιοθήκης μέσω λεωφόρου Συγγρού και επέκταση στο Φαληρικό Ορμο . Η σύνδεση αυτή αρθρώνεται με τον πολιτιστικό άξονα της Πειραιώς, τους αρχαιολογικούς χώρους του Πειραιά και την ζώνη Ελληνικού – Βουλιαγμένης, μέσω της πράσινης ακτής κατά μήκος της Ποσειδώνος.
    - Σύνδεση Ιστορικού Κέντρου και κεντρικών αρχαιολογικών χώρων Πειραιά, όπως το Κονώνειο, το Αρχαιολογικό Μουσείο, η Ζέα και οι Αστικές Πύλες, με την Ηετιώνεια Ακτή, μέσω ιστορικού σιδηροδρομικού σταθμού Αγίου Διονυσίου.

- ο Ενταξη στο ενιαίο δίκτυο πολιτιστικών διαδρομών των περιοχών Τουρκοβουνίων, Αρδηττού, Λυκαβηττού, Πεδίου του Άρεως.

Η χωροθέτηση των πολιτιστικών δραστηριοτήτων αξιολογείται ως στοιχείο αναβάθμισης περιοχών, με έντονη και αμφίδρομη σχέση με τον ευρύτερο χώρο, που θα πρέπει να συνεκτιμάται στον πολεοδομικό σχεδιασμό κάθε κλίμακας. **Σε επίπεδο προτεραιοτήτων και κριτηρίων για τη χωροθέτηση των πολιτιστικών χρήσεων και υποδομών**, εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

- ο Ενισχύονται οι πολιτιστικές εκδηλώσεις κλίμακας πόλης και γειτονιάς, προκειμένου να φιλοξενήσουν σύγχρονες δραστηριότητες ενταγμένες στα δίκτυα βιβλίου και βιβλιοθηκών, μουσικής, χορού, εικαστικής και αρχιτεκτονικής δημιουργίας, κινηματογράφου, θεάτρου, φωτογραφίας, λαογραφίας και πολιτιστικής οργάνωσης και διαχείρισης.
- ο Διευρύνεται η δυνατότητα οργάνωσης μη μόνιμων εκδηλώσεων, καλλιτεχνικού, ή πολιτιστικού περιεχομένου εντός ή πλησίον μνημείων, αρχαιολογικών χώρων ή χώρων μνημειακού χαρακτήρα της Αττικής, με την προϋπόθεση ότι οι χώροι και τα μνημεία δεν κινδυνεύουν από τις δραστηριότητες αυτές.
- ο Νέες μόνιμες εγκαταστάσεις οργάνωσης καλλιτεχνικών ή πολιτιστικών εκδηλώσεων ή και γενικότερα, κτίρια πολιτισμού, χωροθετούνται στην Αθήνα και στην υπόλοιπη Αττική με κριτήρια τη συσχέτιση του επιλεγόμενου χώρου με το είδος ή το θέμα των δραστηριοτήτων, τη χωροθέτηση δραστηριοτήτων μητροπολιτικού χαρακτήρα κατά το δυνατόν στο κέντρο της Πρωτεύουσας, την κατά προτεραιότητα χωροθέτηση σε περιοχές ενταγμένες ή συνδεδεμένες με τους πολιτιστικούς άξονες – περιπάτους της Αθήνας / Αττικής, την κατά προτεραιότητα χωροθέτηση σε κελύφη με ιδιαίτερα ιστορικά, μορφολογικά ή κατασκευαστικά χαρακτηριστικά, την εξασφάλιση σύνδεσης και προσπέλασης των πολιτιστικών χώρων με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, την κατανομή των πολιτιστικών χώρων σε όλο το Λεκανοπέδιο και την Αττική έτσι ώστε να διαμορφώνονται κεντρικοί πόλοι έλξης γύρω από σημαντικά μνημεία και αρχαιολογικούς χώρους, σε συνδυασμό με περιοχές αναπλάσεων, δευτερεύοντες πόλοι έλξης σε σχέση με πολεοδομικά σημεία αναφοράς, όπως βασικοί άξονες, πλατείες, χώροι πρασίνου κ.ά. και περιφερειακοί πόλοι έλξης σε επίπεδο Γειτονιών ή Δήμων της Αττικής.
- ο Για την ανάδειξη του διεθνή ρόλου της Αθήνας / Αττικής ως πολιτιστικής μητρόπολης, η βασική πολιτιστική της υποδομή συμπληρώνεται με νέες πολιτιστικές εγκαταστάσεις διεθνούς εμβέλειας όπως: Εθνική Λυρική Σκηνή, Εθνική Βιβλιοθήκη και Διεθνές Συνεδριακό – Πολιτιστικό Κέντρο στο Φαληρικό Ορμο, Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης στο παλιό εργοστάσιο Φιξ στη Συγγρού, Μουσείο της Πόλεως των Αθηνών στην Ακαδημία Πλάτωνος, Πολιτιστική Ακτή Πειραιώς με τα μουσεία Ιστορίας της Πόλης, Μετανάστευσης και Εναλίων Αρχαιοτήτων, επέκταση της Εθνικής Γλυπτοθήκης, εκθεσιακοί χώροι Λαογραφικών Συλλογών και Κέντρο για την Αρχιτεκτονική και την Πόλη στα υφιστάμενα κτίρια του Μητροπολιτικού Πάρκου Γουδή / Ιλισίων, Εθνικό Μουσείο Σιδηροδρόμων στο παλιό αμαξοστάσιο – εργοστάσιο της Λεύκας Πειραιά, Μουσειακό Σύμπλεγμα Αεροπορίας και Αρχαιολογικές Συλλογές Σαρωνικού, στο Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού.
- ο Για τη συγκρότηση, προστασία και ανάδειξη του Ιστορικού Τοπίου της Αττικής, προωθείται πρόγραμμα καταγραφής, μελέτης και κήρυξης όλων των ιστορικών τοπίων, στα οποία περιλαμβάνονται ευρύτερες περιοχές που περιβάλλουν τόπους με ιστορικό

ενδιαφέρον, μνημεία, αρχαιολογικούς χώρους, αρχαίες ή μεσαιωνικές διαδρομές, καθώς και περιοχές που έχουν διατηρήσει τη φυσιογνωμία τους αναλλοίωτη διαχρονικά. Αμεσα προωθείται η θεσμοθέτηση δύο μεγάλων θεματικών πολιτιστικών πάρκων εντός προστατευόμενων περιοχών ορεινών όγκων Πάρνηθας και Λαυρεωτικής, το κτήμα Τατοΐου και το υπαίθριο Ιστορικό Μεταλλευτικό Πάρκο Λαυρεωτικής. Το πρόγραμμα περιλαμβάνει μελέτες για τη οριοθέτηση των περιοχών αυτών και τον καθορισμό περιοριστικών διατάξεων σε χρήσεις και σε δόμηση, ώστε να διατηρήσουν τα ιδιαίτερα ιστορικά χαρακτηριστικά τους. Στις ως άνω μελέτες, εκτός της υφιστάμενης κατάστασης, γίνεται προσπάθεια προσέγγισης της μορφής του τοπίου (διαμόρφωση, φυτεύσεις κλπ) και της εξέλιξής του.

#### 4.4.3. Αττικό Τοπίο

Το Αττικό Τοπίο αναγνωρίζεται ως βασικό συστατικό στοιχείο της ευημερίας και της ποιότητας ζωής των κατοίκων της Περιφέρειας. **Η ιδιαίτερη ταυτότητα του Αττικού Τοπίου**, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί από τη μακρόχρονη αλληλεπίδραση των φυσικών διεργασιών και της ανθρώπινης δραστηριότητας, **το καθιστά ιδιαίτερα σημαντικό πόρο περιβαλλοντικού και αναπτυξιακού χαρακτήρα**, που αναγνωρίζεται ως συγκριτικό πλεονέκτημα για το σύνολο της Αττικής.

Διαπιστώνοντας ότι το Αττικό Τοπίο έχει υποστεί σημαντικές αλλοιώσεις και συνεχίζει να απειλείται καίρια με υποβάθμιση ή και καταστροφή από άστοχες ανθρωπογενείς παρεμβάσεις, αποτέλεσμα υπερβολικής εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων, αδυναμίας σχεδιασμού και ελέγχου των χρήσεων γης και της συνεχιζόμενης εξάπλωσης των οικιστικών, παραγωγικών κ.ά. χρήσεων στον εξωαστικό χώρο, προωθούνται συντονισμένες πολιτικές και δράσεις με στόχο την **ανάσχεση των παραγόντων υποβάθμισης** και την ανάδειξη και αποτελεσματική προστασία και διαχείρισή του.

Για την επίτευξη αυτού του στόχου, προωθείται η **ενσωμάτωση της συνιστώσας του Τοπίου σε όλες τις χωρικές και αναπτυξιακές πολιτικές και επιλογές του Ρυθμιστικού Σχεδίου**, όπως αυτές που αφορούν την οικιστική ανάπτυξη και διαχείριση του αστικού – εξωαστικού χώρου, τη συνδυασμένη πολιτική για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και την ανάδειξη της πολιτιστικής ταυτότητας της Αττικής, την ανάπτυξη των παραγωγικών τομέων και τη χωροθέτηση των μεγάλων έργων υποδομής. Επίσης, καταρτίζεται ολοκληρωμένο πρόγραμμα ανάδειξης, προστασίας και διαχείρισης των τοπίων στην Αττική, με ιεραρχημένους στόχους και προτεραιότητες υλοποίησης.

Οι πολιτικές και δράσεις για την ανάδειξη, προστασία και διαχείριση του Αττικού Τοπίου εναρμονίζονται με τους στόχους του εθνικού πλαισίου πολιτικής, όπως αυτό ορίζεται στο Ν. 3827/2010 που κυρώνει την σχετική Ευρωπαϊκή Σύμβαση, ενώ παράλληλα εξειδικεύουν τις κατευθύνσεις του πλαισίου αυτού μέσω των εργαλείων χωρικού και περιβαλλοντικού σχεδιασμού και των σχετικών ρυθμίσεων.

Πρωταρχικός στόχος είναι η μεταστροφή της κυρίαρχης αντίληψης που θεωρεί το Τοπίο ως στατικό, που συνδέεται αποκλειστικά με την έννοια του «φυσικού κάλλους» και σχετικών

πολιτικών αυστηρής προστασίας. Σε αυτό το πλαίσιο, αναγνωρίζεται η αξία όλων των τοπίων της Περιφέρειας, τόσο στις αστικές περιοχές, όσο και στην ύπαιθρο και αυτό αφορά είτε τα ήδη αναγνωρισμένα ως αξιόλογα ή εξαιρετικού φυσικού κάλλους τοπία, είτε υποβαθμισμένα είτε καθημερινά χωρίς ιδιαιτερότητες.

Ως **κυριότεροι στόχοι** της πολιτικής προστασίας και ανάδειξης του Αττικού Τοπίου, αναδεικνύονται :

- Η διαφύλαξη των χαρακτηριστικών τοπίων της Αττικής
- Η αποκατάσταση των εξαιρετικά υποβαθμισμένων τοπίων, που αλλοιώνουν τη φυσιογνωμία και επηρεάζουν αρνητικά την ποιότητα ζωής σε ένα σύγχρονο αστικό κέντρο.

### **Στρατηγικό Πρόγραμμα Προστασίας και Διαχείρισης του Αττικού Τοπίου**

Το Στρατηγικό Πρόγραμμα Προστασίας και Διαχείρισης του Αττικού Τοπίου στοχεύει κατ' αρχήν στην αναγνώριση «τοπίων προτεραιότητας», στα οποία προωθούνται ολοκληρωμένες δράσεις διαχείρισης στη βάση ειδικών μελετών ως εξής:

- Τα **«τοπία προτεραιότητας»** επιλέγονται μεταξύ των αξιόλογων, αντιπροσωπευτικών για την Αττική, ή των ιδιαίτερα υποβαθμισμένων, καλύπτοντας ένα ευρύ φάσμα με διαφορετικά χαρακτηριστικά και ποικίλες αξίες.
- Οι **«ειδικές μελέτες τοπίου»** στοχεύουν κυρίως στην αναγνώριση και ανάδειξη των ιδιαίτερων στοιχείων του τοπίου όπως αυτά γίνονται αντιληπτά από τους ανθρώπους που ζουν σε αυτό και το διαμορφώνουν μέσω της καθημερινής τους δραστηριότητας. Οι μελέτες αυτές λειτουργούν ως διαχειριστικά σχέδια για τις περιοχές αναφοράς τους, δεν υποκαθιστούν τα υφιστάμενα εργαλεία σχεδιασμού, αλλά περιέχουν ένα δεσμευτικό σύνολο κατευθύνσεων προς τον υποκείμενο σχεδιασμό, σε ό,τι αφορά στη διαδικασία αδειοδότησης έργων στο πλαίσιο Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, καθώς και για την εκτέλεση δημόσιων και ιδιωτικών έργων.

Το στρατηγικό αυτό πρόγραμμα προωθείται από το ΥΠΕΚΑ και τον Οργανισμό Αθήνας σε συνεργασία με την Περιφέρεια Αττικής και υπόκειται σε αναθεώρηση ώστε να ενσωματώνει μελλοντικές κατευθύνσεις σχεδιασμού, όπως αυτές προκύπτουν από εξειδικεύσεις του εθνικού πλαισίου πολιτικής. Σε αυτό το πλαίσιο, επιδιώκεται η ενεργός συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων φορέων (Υπουργείων, ΟΤΑ, Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, κ.ά.), για την από κοινού κατάρτιση και διαμόρφωση των σχεδίων διαχείρισης και ενθαρρύνονται διευρυμένες διαδικασίες δημόσιας διαβούλευσης, καθώς και η συμμετοχή των πολιτών στη διαδικασία αναγνώρισης και λήψης αποφάσεων. Η διαδικασία εφαρμόζεται καταρχήν πιλοτικά στα τοπία προτεραιότητας και θα αναπροσαρμόζεται για τα υπόλοιπα τοπία της Περιφέρειας, βάσει ειδικών προδιαγραφών.

Σε πρώτο στάδιο, πραγματοποιείται η καταγραφή και αξιολόγηση όλων των τοπίων της Περιφέρειας Αττικής και υλοποιείται σε επίπεδο Δήμων. Προϋπόθεση για την υλοποίηση του προγράμματος αποτελεί η αναγνώριση των απαντώντων τύπων τοπίου βάσει

συγκεκριμένης τυπολογίας που μακροπρόθεσμα θα βοηθήσει στην αναγνώριση ενοτήτων τοπίου στην Περιφέρεια Αττικής. Η υλοποίηση του προγράμματος ξεκινά πιλοτικά από τα τοπία προτεραιότητας. Επιπρόσθετα αυτών, σημαντική συνιστώσα του προγράμματος είναι η ανάκτηση και διαχείριση ανενεργών λατομείων και πρώην χωματερών, με την αποκατάσταση του τοπίου και την απορρύπανση του περιβάλλοντος, με στόχο την απόδοσή τους ως χώρων αναψυχής, πολιτισμού και αθλητισμού για τους κατοίκους και επισκέπτες.

Πέραν των ήδη θεσμοθετημένων και προστατευόμενων, ως τοπία προτεραιότητας στην Αττική και ειδικότερα στον **εξωαστικό χώρο**, ενδεικτικά αναγνωρίζονται :

- ο Σούνιο – Λαύριο – Μακρόνησος
- ο Μέθανα – Πόρος – Τροιζηνία
- ο Αίγινα – Αγκίστρι
- ο Ύδρα – Σπέτσες – Δοκός
- ο Κύθηρα – Αντικύθηρα
- ο Σχοινιάς – Μαραθώνας
- ο Σπήλαια και μεταλλευτικές εγκαταστάσεις Λαυρεωτικής
- ο Ελευσίνα – Λίμνη Κουμουνδούρου – Μονή Δαφνίου
- ο Αλεποχώρι – Ψάθα – Πόρτο Γερμενό
- ο Κακιά Σκάλα Μεγαρίδας
- ο Βραυρώνα
- ο Αμφιαράειο Ωρωπού

Στον **αστικό και περιαστικό χώρο** επισημαίνονται ενδεικτικά τα τοπία :

- ο Αισθητικό Δάσος Καισαριανής – Αγ. Ιωάννης Θεολόγος
- ο Κτήμα Τατοΐου
- ο Λίμνη Βουλιαγμένης
- ο Ιλισσός – Ηριδανός
- ο Ακρόπολη – Φιλοπάππου
- ο Πειραιϊκή Χερσόνησος
- ο Αγ. Διονύσιος – Ηετιώνεια Ακτή

Η συμπλήρωση και ενημέρωση του καταλόγου αξιόλογων τοπίων προς ένταξη στο Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών λαμβάνει υπόψη τη νέα αντίληψη που υιοθετείται στο πλαίσιο της εθνικής πολιτικής, συνδυάζοντας την ανάδειξη του φυσικού με τον πολιτιστικό χαρακτήρα των περιοχών. Επίσης, προωθείται η ένταξη των προστατευόμενων περιοχών και στοιχείων του τοπίου ως κομβικά σημεία στο συνολικό δίκτυο αστικού – περιαστικού πρασίνου, καθώς και στο δίκτυο πολιτιστικών διαδρομών. Ιδιαίτερα επιδιώκεται η ένταξη μεμονωμένων ή / και μικρής έκτασης αξιόλογων στοιχείων φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς εντός ευρύτερων ενοτήτων ώστε να αναδεικνύεται η σύνδεση και η άρρηκτη σχέση των μεμονωμένων στοιχείων με το ευρύτερο λειτουργικό και φυσικό τους περιβάλλον. Λόγω των έντονων οικιστικών πιέσεων που ασκούνται, προτεραιότητα αποδίδεται σε δράσεις οριοθέτησης και προστασίας των παράκτιων, νησιωτικών και θαλάσσιων τοπίων της Αττικής.



## 4.5. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

### 4.5.1. Πρωτογενής Τομέας / Γεωργία – Κτηνοτροφία – Ιχθυοκαλλιέργειες

**Κυριότεροι στόχοι** για την προαγωγή και συγκρότηση του πρωτογενούς τομέα στην Αττική είναι οι εξής:

- Οι δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα γεωργία, κτηνοτροφία και ιχθυοκαλλιέργειες αναδεικνύονται, υποστηρίζονται, ενισχύονται και εκσυγχρονίζονται.
- Η γεωργική γη αντιμετωπίζεται ως σημαντικός περιβαλλοντικός και παραγωγικός πόρος.
- Η περιιαστική γεωργική δραστηριότητα διατηρείται και ενισχύεται για περιβαλλοντικούς λόγους, αλλά και προκειμένου να είναι δυνατή η αντιμετώπιση των ισχυρών πιέσεων από τις οικιστικές και άλλες ανταγωνιστικές χρήσεις που οδηγούν στη συρρίκνωση της γεωργικής γης γενικότερα.
- Επιδιώκεται η αναβάθμιση των αγροτικών δραστηριοτήτων με τη στήριξη μεθόδων παραγωγής που αποσκοπούν στην προστασία του περιβάλλοντος και στη διατήρηση της φυσιογνωμίας του τοπίου.
- Στις περιιαστικές περιοχές προωθούνται και ενισχύονται πιστοποιήσιμες μορφές διαχείρισης, κυρίως βιολογικής γεωργίας και κτηνοτροφίας.
- Ενισχύονται δραστηριότητες αγροτουρισμού, αγροβιοτεχνίας και οικοτουρισμού.
- Προωθείται και ενισχύεται η παραγωγή προϊόντων ποιότητας.

Στην Αττική, ως **Γεωργικές Περιοχές Α' Προτεραιότητας**, πέραν των οριζομένων βάσει της έννοιας της «Κατηγορίας 1. Γη υψηλής παραγωγικότητας» της ΚΥΑ 168040 ΦΕΚ Β 1528/7-9-2010, θεωρούνται:

- ο Οι γεωργικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται σε Ζώνες προστατευόμενων περιοχών υψηλής προστασίας (Γ1).
- ο Οι γεωργικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται σε Ζώνες προστατευόμενων θεσμοθετημένων περιοχών (Γ2).
- ο Οι εκτάσεις που είναι οριοθετημένες και παράγουν οίνους ποιότητας ή / και Προϊόντα Ονομασίας Προέλευσης ή Προστατευόμενης Γεωγραφικής Ένδειξης ή οι εκτάσεις για τις οποίες εισπράττονται επιδοτήσεις στα πλαίσια του συστήματος της ενιαίας ενίσχυσης ή φιλοξενούν καλλιέργειες που συγκροτούν φυσικές ενότητες, όπως οι ελαιώνες, οι αμπελώνες κ.ά. (Γ3).

Καθορίζονται, μέσα στις Γεωργικές Περιοχές Α' Προτεραιότητας, ειδικές ζώνες αυξημένης προστασίας, τα **Γεωργικά Πάρκα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης**, που αφορούν περιιαστικές γεωργικές ενιαίες εκτάσεις, οι οποίες υπόκεινται σε σοβαρές πιέσεις υποβάθμισης των οικολογικών τους αξιών και λειτουργιών, κυρίως λόγω αστικής ή οικιστικής ανάπτυξης και χρήζουν άμεσης προστασίας (Αττικά Πάρκα Μεσογείων, Παιανία, Μέγαρο, Ερυθρές, Βόρεια Αττική). Ως κύρια προστατευτέα αξία ορίζεται η συμβολή του οικοσυστήματος στην ποιότητα του αέρα, στη ρύθμιση του υδρολογικού ισοζυγίου και την αποφυγή των πλημμυρών και στην ποιότητα ζωής των πολιτών. Προβλέπεται δε για αυτά, η εφαρμογή ειδικών προγραμμάτων για τη στήριξη της παραγωγής τοπικών προϊόντων ποιότητας.

Οι Γεωργικές Περιοχές Α' Προτεραιότητας Γ3 και τα Γεωργικά Πάρκα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης οριοθετούνται και καθορίζονται χρήσεις και ειδικοί όροι δόμησης με εξειδίκευση του σχεδιασμού τους. Μέχρι την ολοκλήρωση του τελευταίου, περιορίζεται η δόμηση κατοικίας, επιτρέπεται η εγκατάσταση παραγωγικών δραστηριοτήτων μεταποίησης αγροτικών προϊόντων, μικρών μονάδων εστίασης / πολιτισμού, συνδεδεμένων με την αντίστοιχη παραγωγή. Για κατά περίπτωση αδειοδοτήσεις πριν την εξειδίκευση του σχεδιασμού, προβλέπονται διαδικασίες για τον χαρακτηρισμό της κατηγορίας γεωργικής γης στην οποία ανήκουν τα αντίστοιχα αγροτεμάχια.

Ειδικότερα για τις Ιχθυοκαλλιέργειες, προσδιορίζονται οι εξής στόχοι πολιτικής:

- Χωροταξική οργάνωση της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας, με εξειδίκευση ανά τύπο υδατοκαλλιέργειας που διασφαλίζει την ανάπτυξη του τομέα.
- Προώθηση της περιβαλλοντικής συνιστώσας στη χωρική διάρθρωση της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας, σύμφωνα και με τους στόχους του Γενικού Πλαισίου για τις Υδατοκαλλιέργειες.
- Εξασφάλιση του αναγκαίου χώρου για την ανάπτυξη του τομέα, την κάλυψη των αναγκών για νέες μονάδες, επεκτάσεις, μετεγκαταστάσεις και μετασηματισμούς υφισταμένων μονάδων, σε επιλεγμένες ευρύτερες θαλάσσιες περιοχές. Η πλειοψηφία των περιοχών χαρακτηρίζονται ως περιοχές ιδιαίτερα αναπτυγμένες.
- Εξορθολογισμός της χωροθέτησης των μονάδων, με ενίσχυση της οργανωμένης λειτουργίας τους έναντι της σημειακής χωροθέτησης.
- Ρύθμιση των σχέσεων των υδατοκαλλιεργειών με κλάδους ή δραστηριότητες με τις οποίες υπάρχει δυνητικά σύγκρουση ή ανταγωνισμός, με επιδίωξη την επίτευξη της συμπληρωματικότητας των τομέων μεταξύ τους.

#### 4.5.2. Δευτερογενής / Τριτογενής τομέας

Για την υποστήριξη της οικονομικής ανασυγκρότησης της Αθήνας / Αττικής, τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητάς της και την αύξηση της απασχόλησης, προωθείται ολοκληρωμένη στρατηγική για ένα αναπτυξιακό πρότυπο που ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις, τόσο της οικονομικής, όσο και της περιβαλλοντικής και κοινωνικής διάστασης και βασίζεται στους **τρεις άξονες: «έξυπνη», βιώσιμη, χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη.**

- Η προωθούμενη στρατηγική στα πλαίσια της εθνικής αναπτυξιακής στρατηγικής, έχει στόχο την υποστήριξη της αναδιάρθρωσης του παραγωγικού συστήματος, με βάση τρεις κύριους πυλώνες: την έρευνα / τεχνολογία / καινοτομία, τη δικτύωση / ανάπτυξη συνεργατικών σχηματισμών και την εξωστρέφεια.
- Για την ενίσχυση των κλάδων και επιχειρήσεων που παρουσιάζουν συγκριτικό πλεονέκτημα για την Αττική, ιδιαίτερα με τη βελτίωση των διαδικασιών παραγωγής και την ανάπτυξη νέων προϊόντων και υπηρεσιών, προωθείται ένα πλαίσιο κινήτρων, μέτρων και πολεοδομικών εργαλείων, καθώς και πολιτικές στήριξης και μεγέθυνσης της αγοράς προϊόντων που συμβάλλουν στην εξοικονόμηση ενέργειας και την πράσινη ανάπτυξη.

- Η στρατηγική για τις αναπτυξιακές δραστηριότητες είναι χωρικά στοχευμένη και συναρτάται άμεσα με τη χωροταξική διάρθρωση της Περιφέρειας, αποβλέπει στην ενίσχυση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της και εστιάζει στην αξιοποίηση της δυναμικής του δικτύου Αναπτυξιακών Πόλων, ως μοχλών ανάπτυξης της Περιφέρειας. Σε αυτό το πλαίσιο συγκροτείται ένα ιεραρχημένο δίκτυο συμπληρωματικών επιχειρηματικών υποδοχέων, με χαρακτηριστικά και λειτουργίες που μπορούν να ανταποκρίνονται σε όλους τους τύπους ζήτησης.
- Η χωρική οργάνωση του δικτύου επιχειρηματικών υποδοχέων συσχετίζεται με την εξυπηρέτησή τους από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς και ιδιαίτερα τα Μέσα Σταθερής Τροχιάς. Συναρτάται επίσης με τη χωρική οργάνωση του χονδρεμπορίου, των αποθηκών και των συστημάτων εφοδιαστικής διαχείρισης (logistics), καθώς και με την πρόσβαση στις πύλες της Περιφέρειας.
- Για την οργάνωση των αναπτυξιακών δραστηριοτήτων στο χώρο, λαμβάνεται υπ' όψη ο διπτός / διατομεακός χαρακτήρας που έχουν προσλάβει ορισμένες καινοτόμες δραστηριότητες των «νέων αστικών οικονομιών» και της δημιουργικότητας, οι οποίες μπορούν να καταταγούν τόσο στο δευτερογενή, όσο και στον τριτογενή τομέα, καθώς και η σε πολλές περιπτώσεις αναγκαία χωρική γεινίαση και συνέργεια μεταξύ δραστηριοτήτων των δύο τομέων.

#### 4.5.3. Δευτερογενής Τομέας – Μεταποίηση

##### Οργάνωση μεταποιητικών δραστηριοτήτων και Υποδοχέων

Στο πλαίσιο της αρχής της συνεκτικής πόλης, **οι μεταποιητικές δραστηριότητες αναπτύσσονται κατ' αρχήν μέσα στα όρια των ήδη θεσμοθετημένων Υποδοχέων** και στις περιοχές του αστικού ιστού, όπου προβλέπονται οι σχετικές χρήσεις. Ειδικότερα:

- Προωθείται η **πολεοδόμηση των ήδη θεσμοθετημένων Υποδοχέων** μεταποιητικών / επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ και περιοχές εντός θεσμοθετημένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου) που βρίσκονται σε καθεστώς εκτός σχεδίου, καθώς και η εξασφάλιση των αναγκαίων υποδομών. Για όσο διάστημα οι παραπάνω ζώνες παραμένουν εκτός σχεδίου, περιορίζεται ο μέγιστος συντελεστής δόμησης.
- Επιδιώκεται η οργανωμένη ανάπτυξη των επιχειρηματικών / μεταποιητικών Υποδοχέων με φορέα διαχείρισης, καθώς και η εφαρμογή των σχετικών θεσμικών εργαλείων (ΠΟΑΠΔ, ΒΕΠΕ ή Επιχειρηματικά Πάρκα). Η έγκριση νέων επιχειρηματικών Υποδοχέων γίνεται μόνον με το καθεστώς των ως άνω οργανωμένων ζωνών.
- Τα ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ με αυξημένη συγκέντρωση μεταποιητικών δραστηριοτήτων, που παρουσιάζουν υποβάθμιση των συνθηκών λειτουργίας και περιβάλλοντος και έλλειψη υποδομών, χαρακτηρίζονται ως **Περιοχές Περιβαλλοντικής Εξυγίανσης** και σε αυτές προωθούνται προγράμματα εκσυγχρονισμού των μονάδων, εξασφάλισης υποδομών και περιβαλλοντικής εξυγίανσης της περιοχής. Στην Αττική δεν καθορίζονται νέα «ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» του ΠΔ 166/Δ/1997.
- Τα τμήματα των περιοχών Γενικής Κατοικίας και Πολεοδομικών Κέντρων που παρουσιάζουν συσσώρευση μεταποιητικών μονάδων, οι οποίες προκαλούν περιβαλλοντικά προβλήματα στον αστικό ιστό, χαρακτηρίζονται ως **Ζώνες Αναβάθμισης**

και σε αυτά εφαρμόζονται προγράμματα περιβαλλοντικής αποκατάστασης, με στόχο τον περιορισμό των οχλήσεων.

- Προωθούνται πολιτικές και μέτρα για την υποστήριξη της **μετεγκατάστασης** σε υφιστάμενους ή νέους υποδοχείς, των μεταποιητικών μονάδων των οποίων η χρήση δεν προβλέπεται από τον θεσμοθετημένο σχεδιασμό.
- Προωθείται η στήριξη, οργάνωση και εξυπηρέτηση μεταποιητικών μονάδων χαμηλής όχλησης εντός αστικού ιστού και προβλέπονται οι απαραίτητοι χώροι για φορτοεκφόρτωση εμπορευμάτων και άλλες κοινές εξυπηρετήσεις, στην κατεύθυνση δημιουργίας συνεργατικών σχηματισμών (clusters).

### **Επέκταση και καθορισμός νέων Υποδοχέων μεταποιητικών / επιχειρηματικών δραστηριοτήτων**

- **Οι υφιστάμενοι ήδη θεσμοθετημένοι Υποδοχείς δύνανται να επεκταθούν για λόγους εξυγίανσης**, είτε για την εγκατάσταση μονάδων ανακύκλωσης, καθώς και για ανάγκες που προκύπτουν στο πλαίσιο της εκπόνησης των ΓΠΣ. Ειδικότερα, οι θεσμοθετημένοι Υποδοχείς που εντάσσονται στους Αναπτυξιακούς Πόλους, είναι δυνατόν να επεκτείνονται, για την εγκατάσταση μεγάλων μονάδων στους τομείς συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Αττικής, σύμφωνα με τον αναπτυξιακό προσανατολισμό του κάθε πόλου.
- Με το Ρυθμιστικό Σχέδιο **καθορίζονται νέοι Υποδοχείς**, των οποίων η οριοθέτηση και πολεοδομία θα γίνει με ΠΔ.
- Νέοι Υποδοχείς, επιπλέον των παραπάνω, μπορεί να χωροθετούνται κυρίως για σύγχρονες μορφές μεταποιητικών δραστηριοτήτων και για κλάδους που παρουσιάζουν συγκριτικό πλεονέκτημα για την Αττική. Ιδιαίτερα με τις νέες χωροθετήσεις, επιδιώκεται η δημιουργία εξειδικευμένων ζωνών με στόχο την ανάπτυξη συστάδων επιχειρήσεων και επιχειρηματικών δικτύων ομοειδών ή συμπληρωματικών δραστηριοτήτων. Η χωροθέτησή τους γίνεται σε συνάρτηση με τους Αναπτυξιακούς Πόλους και τα Κέντρα / Περιοχές Εξισορρόπησης και Συνοχής και προβλέπεται από τα ΓΠΣ ή μελέτες εξειδίκευσης του Ρυθμιστικού. Εγκρίνονται με τις διαδικασίες ίδρυσης αναπτυξιακών / επιχειρηματικών περιοχών που προβλέπονται από τη νομοθεσία.

### **Ιεράρχηση / Κατηγοριοποίηση και κριτήρια χωροθέτησης Υποδοχέων**

Οι Υποδοχείς ιεραρχούνται, **με βάση το ρόλο τους στο παραγωγικό σύστημα** της Περιφέρειας, στις παρακάτω κατηγορίες, στις οποίες ασκούνται αντίστοιχες πολιτικές:

- **Στρατηγικοί Υποδοχείς:** Είναι προσανατολισμένοι σε στρατηγικούς τομείς της οικονομίας της Περιφέρειας και φιλοξενούν δραστηριότητες αιχμής, υπερεθνικής ή εθνικής εμβέλειας. Βρίσκονται ή χωροθετούνται στο δίκτυο των Αναπτυξιακών Πόλων και ιδιαίτερα στις πύλες της Περιφέρειας (Μέγαρο, Θριάσιο, Αυλώνα, περιοχή Διεθνούς Αερολιμένα) και του Πολεοδομικού Συγκροτήματος. Έχουν άμεση πρόσβαση στο βασικό οδικό δίκτυο και στο δίκτυο των Μέσων Σταθερής Τροχιάς. Πολεοδομούνται κατά προτεραιότητα και οργανώνονται με φορέα διαχείρισης που μεριμνά για την υλοποίηση των έργων υποδομής και την παροχή των απαιτούμενων υπηρεσιών. Εξοπλίζονται με ολοκληρωμένα δίκτυα σύγχρονων υποδομών, εξυπηρετούνται από έξυπνα δίκτυα και

από το δίκτυο των οπτικών ινών και οργανώνονται με επιτόπου παροχή όλων των υπηρεσιών δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, με λειτουργικό σχεδιασμό της ζώνης, εξασφάλιση σημαντικών χώρων πρασίνου και ιδιαίτερη μέριμνα για την αισθητική εικόνα και την αρχιτεκτονική ποιότητα των κτισμάτων.

- **Υποδοχείς περιφερειακής εμβέλειας:** Συνδέονται με την ανάπτυξη των σημαντικών οικιστικών κέντρων της Αττικής, συμβάλλουν στην ενίσχυση της περιφερειακής συνοχής, και επιδιώκεται να λειτουργήσουν ως καταλύτες για την ανάπτυξη και την απασχόληση της ευρύτερης περιοχής τους. Βρίσκονται ή χωροθετούνται στους Αναπτυξιακούς Πόλους και στα Κέντρα / Περιοχές Εξισορρόπησης και Συνοχής. Ομοίως και για τους υποδοχείς περιφερειακής εμβέλειας, προβλέπεται η πολεοδομία κατά προτεραιότητα και η οργάνωσή τους με φορέα διαχείρισης που μεριμνά για την υλοποίηση των έργων υποδομής και την παροχή των απαιτούμενων υπηρεσιών.
- **Υποδοχείς τοπικής εμβέλειας και μεταποιητικοί θύλακες:** Αφορούν σε αγορές μικρής και μεσαίας κλίμακας, ανταποκρίνονται κυρίως σε τοπική ζήτηση και κυριαρχούνται από τη βιοτεχνία και τις ΜΜΕ, συμβάλλουν δε στην ισόρροπη κατανομή της απασχόλησης. Επιδιώκεται η προώθηση συνεργατικών σχηματισμών (clusters) για την ενίσχυσή τους και τη βελτίωση της λειτουργίας τους.
- **Θύλακες ανενεργών χρήσεων – βιομηχανικών / βιοτεχνικών ή χονδρεμπορίου, εντός του αστικού ιστού:** Επιδιώκεται η υποστήριξη της ανάπτυξης νέου τύπου χρήσεων (δημιουργικές βιομηχανίες σε συνδυασμό με πολιτιστικές λειτουργίες), με ένταξη σε προγράμματα αστικής ανασυγκρότησης και επανάχρηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος.

Οι Υποδοχείς διακρίνονται, **με βάση την κλαδική τους σύνθεση**, σε αμιγείς, μικτούς και εξειδικευμένους :

- **Αμιγείς Υποδοχείς μεταποίησης:** Περιλαμβάνουν μόνον μεταποιητικές εγκαταστάσεις με τις απαραίτητες υποστηρικτικές τους υπηρεσίες και υποδομές και προσδιορίζεται για αυτές ο επιτρεπόμενος βαθμός όχλησης. Στους Αμιγείς Υποδοχείς περιλαμβάνονται τα ήδη θεσμοθετημένα ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ, ακόμη και αν υπαχθούν σε καθεστώς ΒΕΠΕ ή Επιχειρηματικού Πάρκου. Ο καθορισμός νέων Αμιγών Υποδοχέων είναι δυνατός, μόνον εφόσον διαπιστωθεί τεκμηριωμένα ανεπάρκεια διαθέσιμων χώρων στις θεσμοθετημένες ζώνες, η οποία δεν μπορεί να καλυφθεί με επεκτάσεις ή άλλες ειδικές διαδικασίες. Στην περίπτωση που απαιτείται εξυγίανση της περιοχής, το ΒΙΠΑ χαρακτηρίζεται ως Περιοχή Περιβαλλοντικής Εξυγίανσης.
- **Μικτοί Υποδοχείς μεταποίησης:** Σε αυτούς μπορεί να επιτρέπονται δευτερογενείς και τριτογενείς δραστηριότητες – μεταποιητικές δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης, υπηρεσίες, εμπορευματικές δραστηριότητες, λιανικό εμπόριο (εκτός από εμπορικά κέντρα άνω των 5.000 τ.μ.), νοσηλευτήρια, καθώς και υπηρεσίες αναψυχής ή και ξενοδοχεία ή ορισμένες μόνον από αυτές, ανάλογα με τον αναπτυξιακό προσανατολισμό της ζώνης. Ενεργοποιούνται δε μόνον με την έγκριση της πολεοδομικής τους μελέτης. Σε κάθε περίπτωση, οι μεταποιητικές δραστηριότητες καταλαμβάνουν τουλάχιστον το 60% της συνολικής επιφάνειας των γηπέδων κάθε Υποδοχέα.
- **Εξειδικευμένοι Υποδοχείς:** Μπορεί να καθορίζονται για την προώθηση κλάδων αιχμής, υψηλής προτεραιότητας και προστιθέμενης αξίας, καθώς και για τις δραστηριότητες που απαιτούν εξειδικευμένες υποδομές. Κυρίως όμως, καθορίζονται για την ανάπτυξη ή

τόνωση συστάδων επιχειρήσεων (clusters) σε πεδία αιχμής που εμφανίζουν ανταγωνιστικό πλεονέκτημα, καθώς και για τη δημιουργία επιστημονικών και τεχνολογικών πάρκων με τη δικτύωση επιχειρήσεων, πανεπιστημίων, ερευνητικών κέντρων, θερμοκοιτίδων και εκκολαπτηρίων επιχειρήσεων. Οι παραπάνω Υποδοχείς μπορεί να περιλαμβάνουν επιμέρους θεματικά clusters διαφορετικών κλάδων που ευνοούνται από την αξιοποίηση των κοινών υποστηρικτικών υποδομών. Οι Υποδοχείς αυτοί χαρακτηρίζονται ως στρατηγικοί και περιλαμβάνουν όλες τις αναγκαίες εξυπηρετήσεις και υποδομές, ιδιαίτερα δε έξυπνα δίκτυα και συνδέονται κατά προτεραιότητα με το δίκτυο οπτικών ινών.

### **Στρατηγικοί Υποδοχείς Καινοτομίας και Πράσινης Ανάπτυξης**

Οι Υποδοχείς αυτοί χωροθετούνται στους Αναπτυξιακούς Πόλους και έχουν στόχο να λειτουργήσουν ως πρότυπα για την ανάπτυξη ανάλογων πρωτοβουλιών, με συνεργασία δημόσιου τομέα, εκπαιδευτικών – ερευνητικών ιδρυμάτων, ιδιωτικού τομέα και με την ενεργό συμμετοχή της αυτοδιοίκησης. Συγκεκριμένα, επιδιώκεται η δημιουργία στρατηγικών Υποδοχέων αυτής της κατηγορίας, ως εξής:

- Επιστημονικό και Τεχνολογικό Πάρκο στην περιοχή του **Ελαιώνα**, με κύριο προσανατολισμό στους τομείς τροφίμων, γεωργίας και βιοτεχνολογίας, πράσινων υλικών και τεχνολογιών δόμησης και κατασκευών, σε δικτύωση με το Γεωπονικό Πανεπιστήμιο και τα ΤΕΙ.
- Τεχνόπολη / Πάρκο Καινοτομίας στην περιοχή του **Διεθνούς Αερολιμένα**, για την δημιουργία συστάδων επιχειρήσεων (clusters) καινοτομίας, με τη συμμετοχή επιχειρήσεων κλάδων προηγμένης τεχνολογίας και εκπαιδευτικών και ερευνητικών φορέων της Αττικής.
- Οικο-βιομηχανικό Πάρκο στον **Αναπτυξιακό Πόλο Θριάσιου**, που προσανατολίζεται σε τομείς της πράσινης επιχειρηματικότητας και βασίζεται στην από κοινού ολοκληρωμένη αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών παραμέτρων, τόσο ως προς τη διαχείριση των πόρων, όσο και ως προς τη μείωση των ρύπων και των αποβλήτων.

### **Κλάδοι προτεραιότητας για την Αττική**

Οι κλάδοι προτεραιότητας που ενισχύονται με τη χωροθέτηση εξειδικευμένων Υποδοχέων ή με θέσπιση ευνοϊκότερων όρων για την εγκατάσταση των μονάδων σε όλες τις κατηγορίες Υποδοχέων, είναι εκείνοι που έχουν τις μεγαλύτερες δυνατότητες ανάπτυξης και ανταγωνιστικότητας και συμβάλλουν στη μετάβαση στην οικονομία της γνώσης. Ειδικότερα, είναι οι δραστηριότητες οι οποίες επενδύουν στην παραγωγή καινοτόμων προϊόντων που ενσωματώνουν νέα γνώση και E&T, καθώς και προϊόντων ή διεργασιών φιλικών προς το περιβάλλον (οικο-καινοτομίες) στην κατεύθυνση της «πράσινης επιχειρηματικότητας». Συγκεκριμένα, οι **θεματικοί τομείς** στους οποίους εντάσσονται αυτές οι δραστηριότητες είναι: Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών – Μικροηλεκτρονική, Περιβάλλον, Οικοκαινοτομία, Ενέργεια, Γεωργία, Αλιεία, Κτηνοτροφία, Τρόφιμα και Βιοτεχνολογία, Προϊόντα υψηλής προστιθέμενης αξίας και καινοτόμες τεχνολογίες παραγωγής σε παραδοσιακούς κλάδους, Υλικά και τεχνολογίες δόμησης και κατασκευών περιβαλλοντικά φιλικών και ενεργειακά αποδοτικών, Μεταφορές, Υπηρεσίες Διαμεταφοράς, Πολιτισμός –

Δημιουργικές Βιομηχανίες, Τουρισμός, Αθλητισμός, Υγεία – φαρμακευτικά προϊόντα και συσκευές, Σχεδιασμός – κατασκευή ενδυμάτων.

#### **4.5.4. Οργάνωση δραστηριοτήτων χονδρικού εμπορίου και εφοδιαστικής**

Για την ορθολογική οργάνωση των εμπορευματικών δραστηριοτήτων της Περιφέρειας συγκροτείται ιεραρχημένο σύστημα Εμπορευματικών Πάρκων και Ζωνών Χονδρεμπορίου, συσχετισμένο με τους τόπους παραγωγής, τις εισόδους της Περιφέρειας και τα σημαντικά κέντρα κατανάλωσης, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη λειτουργία της διακίνησης εμπορευμάτων με τις λιγότερες δυνατές οχλήσεις στο περιβάλλον, στις λοιπές οικονομικές δραστηριότητες και στη ζωή των κατοίκων. Το σύστημα αυτό εντάσσεται στα πλαίσια ενός ολοκληρωμένου συστήματος συνδυασμένων μεταφορών, το οποίο επιδιώκεται να συμβάλει και στην αποφόρτιση του οδικού δικτύου από την κυκλοφορία βαρέων οχημάτων.

Η χωρική οργάνωση του χονδρεμπορίου, των αποθηκών και των συστημάτων εφοδιαστικής διαχείρισης (logistics) ιεραρχείται σε τρία επίπεδα, ανάλογα με την κλίμακα των εγκαταστάσεων και το ρόλο τους στο δίκτυο των εμπορευματικών ροών.

- **Ζώνες Χονδρεμπορίου – Αποθηκών μικρής κλίμακας**, μέσα στον αστικό ιστό, για την εσωτερική τοπική εξυπηρέτηση της πόλης. Προϋποθέτουν οργάνωση και αναβάθμιση των παραμέτρων λειτουργίας τους, καθώς και σχεδιασμό της ροής τροφοδοσίας και της διακίνησης των μικρού ή μεσαίου μεγέθους φορτηγών αυτοκινήτων.
- **Εμπορευματικά Πάρκα μεσαίας κλίμακας**, για την εγκατάσταση εμπορικών αποθηκών και επιχειρήσεων υπηρεσιών εφοδιαστικής διαχείρισης, που λειτουργούν κυρίως ως κέντρα διανομής για την τροφοδοσία της Μητρόπολης. Χωροθετούνται στους βασικούς αναπτυξιακούς άξονες της Περιφέρειας, ιδιαίτερα στις παρυφές του Πολεοδομικού Συγκροτήματος και των σημαντικών οικιστικών κέντρων των Χωρικών Ενοτήτων, σε θέσεις με άμεση πρόσβαση στο βασικό δίκτυο μεταφορών.
- **Εμπορευματικά Πάρκα μεγάλης κλίμακας**, για την εγκατάσταση επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών διαμεταφοράς και εφοδιαστικής διαχείρισης που καλύπτουν τις πολλαπλές λειτουργίες της εφοδιαστικής αλυσίδας: αποθήκευση, συναρμολόγηση και συσκευασία προϊόντων, οργάνωση, ομαδοποίηση και αναδιανομή φορτίων και διαμετακόμιση. Στα πάρκα αυτού του επιπέδου επιδιώκεται η κατά προτεραιότητα σύνδεση με το δίκτυο οπτικών ινών. Χωροθετούνται στις πύλες εισόδου της Περιφέρειας, κοντά στους κόμβους συνδυασμένων μεταφορών: στην από βορρά είσοδο του ΠΑΘΕ (όρια νομού Βοιωτίας – Αυλώνα), στη δυτική είσοδο του ΠΑΘΕ (Μέγαρα – Ασπρόπυργος και Μαγούλα), στο λιμάνι του Πειραιά (εφόσον υπάρχει κατάλληλος χώρος), και στην περιοχή του Διεθνή Αερολιμένα (κυρίως για τις υπηρεσίες εμπορευματικών αερομεταφορών).

#### **4.5.5. Οργάνωση δραστηριοτήτων λιανικού εμπορίου – Εμπορικά Κέντρα**

Ο καθορισμός των χρήσεων λιανικού εμπορίου γίνεται με γνώμονα την **υποστήριξη της πολυκεντρικής δομής της Περιφέρειας Αττικής και την ενίσχυση των προτεινόμενων**

**πολεοδομικών κέντρων, με αποτροπή της γραμμικής ανάπτυξης εκτός κέντρων** και ιδιαίτερα κατά μήκος των αξόνων του βασικού οδικού δικτύου. Η χωρική οργάνωση των εμπορικών δραστηριοτήτων και ιδιαίτερα η χωροθέτηση και κατασκευή των μεγάλων εμπορικών επιφανειών, εναρμονίζεται με τις επιταγές της βιώσιμης ανάπτυξης, με ιδιαίτερη μέριμνα για τον περιορισμό των μετακινήσεων και για τα θέματα εξοικονόμησης ενέργειας.

Οι **εμπορικές επιφάνειες / εμπορικά κέντρα**, μικτής επιφάνειας άνω των 5.000 τ.μ. θεωρούνται μητροπολιτικής ή διαδημοτικής εμβέλειας και εγκρίνονται μετά από άδεια χωροθέτησης. Στην άδεια χωροθέτησης εξετάζονται οι επιπτώσεις της εγκατάστασης στη χωροταξική διάρθρωση της ευρύτερης περιοχής, στη σύνδεση με τυχόν υφιστάμενα εμπορικά κέντρα, στην κυκλοφορία και στο περιβάλλον, στην κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης. Χωροθετούνται εντός του αστικού ιστού και ειδικότερα στις περιοχές των πολεοδομικών κέντρων, με ενθάρρυνση της επανάχρησης υφιστάμενων κελυφών. Επίσης μπορούν να χωροθετούνται, στα πλαίσια προγραμμάτων αστικής ανασυγκρότησης, πάντοτε εντός του αστικού ιστού, αλλά εκτός των ήδη διαμορφωμένων πολεοδομικών κέντρων, σε περιοχές ανενεργών χρήσεων (brownfields) ή σε φθίνουσες και υποβαθμισμένες περιοχές, όπου μπορούν να λειτουργήσουν ως καταλύτης για την αναβάθμισή τους με τον προσδιορισμό νέων κεντρικών χρήσεων, με προϋπόθεση την εξυπηρέτησή τους από Μέσα Σταθερής Τροχιάς.

Για την **υποστήριξη του μικρού / τοπικού εμπορίου** στον αστικό ιστό, προωθούνται συγκεκριμένα μέτρα ως εξής:

- **Υποστήριξη της λειτουργίας «συστάδων εμπορικών επιχειρήσεων»**, σε συνδυασμό με προγράμματα αναβάθμισης του περιβάλλοντος αστικού ιστού. Χωροθέτηση αυτών των συστάδων είτε στα πολεοδομικά κέντρα, είτε σε καθορισμένες τουριστικές περιοχές, είτε τέλος, σε περιοχές πολιτιστικού ενδιαφέροντος. Σε συνεργασία με την αυτοδιοίκηση, προώθηση αντίστοιχων προγραμμάτων στα οποία περιλαμβάνονται μέτρα για την αναβάθμιση του δημόσιου χώρου, την επέκταση πεζόδρομων – ποδηλατόδρομων, την εξυπηρέτηση της τροφοδοσίας και των αναγκών σε στάθμευση και τη λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση των κτιρίων και των καταστημάτων.
- Στρατηγικές παρεμβάσεις αναβάθμισης κεντρικών περιοχών, με **θεματικούς θύλακες εμπορίου** είτε μέσω της δημιουργίας θυλάκων νέων επιχειρήσεων με επανάχρηση κτιριακού δυναμικού σε υποβαθμισμένες περιοχές, είτε μέσω της ανάδειξης παραδοσιακών εμπορικών συγκεντρώσεων και του χαρακτηρισμού τμημάτων δρόμων ή συνόλων ως αξόνων εξειδικευμένης εμπορικής δραστηριότητας, όπως ανάδειξη της Κεντρικής Αγοράς στην Αθήνας, της οδού Ευριπίδου ως δρόμου των μπαχαρικών.
- Προώθηση **μικτών επιχειρηματικών ταυτοτήτων**, όπως ο συνδυασμός της εμπορικής χρήσης με χώρο πολιτισμού, με χώρο αναψυχής, κ.ά., καθώς και η υποστήριξη της δικτύωσης των εμπορικών επιχειρήσεων, σε συνεργασία και με την αυτοδιοίκηση.

#### 4.5.6. Γραφεία – Υγεία

Σε ό,τι αφορά στην **οργάνωση περιοχών γραφείων και υγείας**, προωθούνται τα εξής:

- Χωροθέτηση νέων περιοχών γραφείων, κυρίως στα Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας που παρουσιάζουν έλλειψη, για την ισόρροπη εξυπηρέτηση των Χωρικών Ενοτήτων της Αττικής από επιτελικές δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα.
- Αναβάθμιση και οργάνωση των περιοχών με δυναμικό γραφείων στα κέντρα Αθήνας και Πειραιά, καθώς και των υφιστάμενων συστάδων ή γραμμικών συγκεντρώσεων. Λειτουργική και ενεργειακή αναβάθμιση του υπάρχοντος κτιριακού δυναμικού.
- Επιδίωξη παραμονής ή και νέας εγκατάστασης Υπηρεσιών του Δημοσίου και του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα στα κέντρα Αθήνας και Πειραιά, λόγω της ουσιαστικής συμβολής αυτών των λειτουργιών στην τόνωση της κεντρικότητας.
- Αναβάθμιση, οργάνωση και επέκταση των συγκεντρώσεων γραφείων με δραστηριότητες στρατηγικής σημασίας όπως ναυτιλιακές υπηρεσίες στον Πειραιά, χρηματοπιστωτικές-οικονομικές δραστηριότητες στην περιοχή του Ελαιώνα μεταξύ λεωφόρου Αθηνών και Ιεράς οδού, έδρες επιχειρήσεων στη λεωφόρο Συγγρού, στο Ελληνικό κ.ά. Ενίσχυση των συγκεντρώσεων με τις αναγκαίες υποδομές σε προσπελασιμότητα με τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, σε εξυπηρέτηση από ευρυζωνικά δίκτυα και από το δίκτυο οπτικών ινών.
- Αναδιάρθρωση των δημόσιων υπηρεσιών υγείας, στην κατεύθυνση ορθολογικότερης κατανομής τους στο σύνολο της Αττικής, με έμφαση στην κάλυψη των αναγκών των Χωρικών Ενοτήτων και Υποενοτήτων Ανατολικής και Βόρειας Αττικής, καθώς και Δυτικού Λεκανοπεδίου.
- Χωροθέτηση νέων ιδιωτικών θεραπευτηρίων, είτε σε περιοχές αναπλάσεων εντός του Λεκανοπεδίου, όπως ο Ελαιώνας ή άλλες εντός σχεδίου περιοχές όπου επιτρέπεται από τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης, είτε εκτός Λεκανοπεδίου, στους Αναπτυξιακούς Πόλους και τα Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας.

#### 4.5.7. Τουρισμός – Αναψυχή

Κύριοι **στόχοι πολιτικής** για τον τομέα του τουρισμού είναι :

- **Ενδυνάμωση της ελκυστικότητας της Αθήνας / Αττικής** ως τουριστικού προορισμού με διεθνή και εθνική ακτινοβολία, προκειμένου για την αναγωγή του τουρισμού ως ενός από τους σημαντικότερους τομείς της οικονομίας της.
- **Εδραίωση του ρόλου της Αθήνας / Αττικής ως Πόλης – Πύλης** σε επίπεδο χώρας για τον τουρισμό και συγκράτηση της τουριστικής κίνησης.
- **Διαμόρφωση αναγνωρίσιμης τουριστικής ταυτότητας που θα στηρίζεται στα συγκριτικά πλεονεκτήματα της Αθήνας / Αττικής**, που κατά κύριο λόγο είναι οι αναγνωρισμένοι πολιτιστικοί και φυσικοί της πόροι, στην κατεύθυνση αναβάθμισης του τουριστικού προϊόντος και στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου. Ενίσχυση της τουριστικής έλξης της Αττικής ως αυτόνομου προορισμού αστικού τουρισμού σύντομης διάρκειας (city break).
- **Εμπλουτισμός / διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος**, ώστε να προσφέρει ποικιλία ποιοτικών προϊόντων, σε συνεργασία με άλλους κλάδους δραστηριοτήτων όπως πολιτισμός, αθλητισμός, εκπαίδευση, υγεία, κ.ά., στην κατεύθυνση βελτίωσης της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα.

Σε επίπεδο **κατευθύνσεων χωρικού σχεδιασμού, δημιουργίας υποδομών και προωθούμενων μέτρων**, αναδεικνύονται οι εξής άξονες πολιτικής:

- Εκσυγχρονισμός και αναβάθμιση των υφιστάμενων καταλυμάτων και ενθάρρυνση επανάχρησης υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος οιασδήποτε χρήσης.
- Ανάπτυξη νέων καταλυμάτων με όρους βιοκλιματικού σχεδιασμού και ένταξης στο Αττικό αστικό και περιαστικό Τοπίο, περιορισμένης έκτασης και αριθμού.
- Διευκόλυνση της πρόσβασης στους τουριστικούς προορισμούς από τις βασικές διεθνείς και εθνικές πύλες εισόδου. Διαμόρφωση προϋποθέσεων για τη διακίνηση μεγαλύτερου ποσοστού επισκεπτών με ήπιους τρόπους μετακίνησης.
- Ανάπτυξη και οργάνωση του αθλητισμού με διεύρυνση των δυνατοτήτων αναψυχής και διάθεσης του ελεύθερου χρόνου στο δημόσιο χώρο σε όλη την Περιφέρεια, τόσο για τους κατοίκους της Αττικής, όσο και για τους επισκέπτες της. Αξιοποίηση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων για μεγάλες διοργανώσεις.
- Χωροθέτηση και οργάνωση τουριστικών υποδομών με συνεκτίμηση άλλων υποδομών αναψυχής και αθλητισμού, με τις οποίες λειτουργούν συμπληρωματικά, καθώς και της φέρουσας ικανότητας του περιβάλλοντος και του αστικού ιστού, ιδιαίτερα σε περιπτώσεις χωροθέτησης εγκαταστάσεων μεγάλης κλίμακας.
- Αποφυγή υπερσυγκέντρωσης δραστηριοτήτων αναψυχής, ιδιαίτερα στις περιοχές κατοικίας, τόσο στα κέντρα, όσο και στους περιφερειακούς τουριστικούς προορισμούς.
- Για τη διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος της Αττικής είναι σκόπιμη η προώθηση υποδομών, κατά προτεραιότητα για την ανάπτυξη των εξής μορφών τουρισμού: Πολιτισμικός, περιηγητικός, συνεδριακός, εκθεσιακός, επιχειρηματικός, φυσιολατρικός, θαλάσσιος, καταδυτικός και ναυταθλητικός τουρισμός, αθλητικός – προπονητικός τουρισμός, τουρισμός μεγάλων γεγονότων, σπορ αέρος, προσκυνηματικός τουρισμός, αγροτουρισμός, γαστριμαργικός, ιαματικός και θεραπευτικός τουρισμός, τουρισμός αναψυχής και διασκέδασης.
- Ενθάρρυνση ήπιων μορφών τουρισμού σε όλη την Περιφέρεια και κατάταξη της Χωρικής Ενότητας Νησιωτικής Αττικής στην κατηγορία «περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού».
- Οργάνωση των υποδομών και δραστηριοτήτων του τουρισμού σε λειτουργική συσχέτιση και με τις όμορες Περιφέρειες.

Η ελκυστικότητα της πόλης της Αθήνας ως διεθνούς τουριστικού προορισμού επιδιώκεται να αυξηθεί, κυρίως μέσω παρεμβάσεων που αφορούν στην ποιότητα ζωής και στην ανασυγκρότηση σε δίκτυο και ανάδειξη των ιστορικών, πολιτιστικών και φυσικών τόπων ιδιαίτερου ενδιαφέροντος σε όλη την έκταση της Αττικής



#### 4.6. ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΕΙΣ

Το Σύστημα Μεταφορών της ευρύτερης περιοχής της Πρωτεύουσας και της Αττικής, οργανώνεται γύρω από τρία υποσυστήματα, συμπληρωματικά μεταξύ τους: Υπεραστικά Δίκτυα Μαζικών Μεταφορών (Αεροδρόμια, Λιμάνια, Τερματικοί Σταθμοί / Εμπορευματικές Μεταφορές), Δημόσιες Συγκοινωνίες Μητροπολιτικής Εξυπηρέτησης (με κορμό τα Μέσα Σταθερής Τροχιάς) / Σταθμοί Μετεπιβίβασης και Βασικό Οδικό Δίκτυο / Στάθμευση.

**Στόχοι της πολιτικής μεταφορών**, σε συνεργασία και με τους ευρύτερους πολεοδομικούς και χωροταξικούς στόχους των ρυθμίσεων για την Πρωτεύουσα, είναι :

- Ενίσχυση της συνεκτικής πόλης και της πολυκεντρικότητας και ανάσχεση της γραμμικής ανάπτυξης κατά μήκος των οδικών αξόνων, μέσω εφαρμογής των αρχών του ενιαίου πολεοδομικού και κυκλοφοριακού σχεδιασμού. Αναπροσανατολισμός της χωρικής ανάπτυξης στα επιλεγμένα κέντρα των Χωρικών Ενοτήτων, σε συνδυασμό με τα δίκτυα και τους σταθμούς των Μέσων Σταθερής Τροχιάς (Προαστιακός Σιδηρόδρομος, Μετρό, Ελαφρύ Μετρό / Τραμ). Περιορισμός της χωρικής διασποράς δραστηριοτήτων που πολλαπλασιάζουν τις μετακινήσεις με ΙΧ, στην κατεύθυνση μείωσης του μήκους και του χρόνου των αναγκαίων μετακινήσεων.
- **Εμφαση και προτεραιότητα στην εξυπηρέτηση από τα δίκτυα των Μέσων Σταθερής Τροχιάς** των βασικών ροών καθημερινών μετακινήσεων και μεταφορών εμπορευμάτων.
- Εναρμόνιση της πολιτικής μεταφορών με την ευρύτερη πολιτική εξοικονόμησης φυσικών και οικονομικών πόρων, στα πλαίσια της εμπορικής βιωσιμότητας των δημόσιων συγκοινωνιών, της μείωσης των αρνητικών επιπτώσεων σε επίπεδο εθνικής οικονομίας, αλλά και της βελτίωσης της ποιότητας ζωής στις μητροπολιτικές και αστικές περιοχές και την ανάσχεση του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής, με δραστική μείωση των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα. Αποφυγή κατασκευής νέων αυτοκινητοδρόμων που επιτείνουν το φαινόμενο της αστικής διάχυσης.
- Οργάνωση της κυκλοφορίας και των μετακινήσεων σε επίπεδο Πολεοδομικών Ενοτήτων, Γειτονιών και Δήμων, με βάση τις αρχές της βιώσιμης αστικής κινητικότητας με προτεραιότητα στην οργάνωση δικτύων ήπιων μορφών μετακίνησης (πεζή, ποδήλατο και δημόσια συγκοινωνία).
- Προτεραιότητα σε μέτρα και έργα αποθάρρυνσης της χρήσης του ΙΧ στο Λεκανοπέδιο και ελαχιστοποίησης των διαμπερών κινήσεων με ΙΧ στην ευρύτερη κεντρική περιοχή της Πρωτεύουσας, σε συνδυασμό με προγράμματα αναπλάσεων προς όφελος των ήπιων μορφών μετακίνησης και της ανάδειξης της φυσιογνωμίας των Κέντρων Πόλης Αθήνας και Πειραιά. Εφαρμογή ανάλογης πολιτικής και στα κέντρα των χωρικών ενοτήτων της Αττικής.
- Αναβάθμιση του ρόλου της Αθήνας / Αττικής ως εθνικού και διεθνούς κόμβου μεταφορών. Χωροθέτηση των εμπορευματικών κέντρων και των βασικών μονάδων εφοδιαστικής διαχείρισης και πρακτορείων μεταφορών, σε συνάρτηση με την ευρύτερη χωροταξική και κυκλοφοριακή οργάνωση και τους μεγάλους συγκοινωνιακούς άξονες υπεραστικών μεταφορών, για την αποτελεσματικότερη εξυπηρέτηση των αναγκών της ευρύτερης περιοχής της Πρωτεύουσας.

**Οι αρχές για την οργάνωση του Συστήματος Μεταφορών είναι :**

- **Προτεραιότητα στην επέκταση και αναβάθμιση της Δημόσιας Συγκοινωνίας μητροπολιτικής εξυπηρέτησης, με κορμό τα δίκτυα των Μέσων Σταθερής Τροχιάς** όλων των τύπων, ανάλογα με το είδος και τα χαρακτηριστικά του προς εξυπηρέτηση συγκοινωνιακού διαδρόμου. Ιεράρχηση, καθορισμός και οριοθέτηση των επί μέρους δικτύων και μέσων με βάση τα ειδικά χαρακτηριστικά τους και τη δυνατότητα συμβολής τους στον ευρύτερο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό.
- Κατάλληλη αναδιάρθρωση των γραμμών Λεωφορείων και Τρόλλεϋ έτσι ώστε να τροφοδοτούν και να συμπληρώνουν τα δίκτυα των Μέσων Σταθερής Τροχιάς και να διασφαλίζεται η λειτουργική διασύνδεση μεταξύ των διαφόρων μέσων. Δημιουργία Συγκοινωνιακών Κέντρων / Σταθμών Μετεπιβίβασης σε κομβικά σημεία διεπαφής των επί μέρους δικτύων των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς. Προώθηση του συστήματος στάθμευσης – μετεπιβίβασης σε ακραίους και περιφερειακούς σταθμούς των δικτύων των Μέσων Σταθερής Τροχιάς.
- Ορθολογική διαχείριση του υφιστάμενου οδικού δικτύου σε συνδυασμό με έργα και μέτρα παράκαμψης της κεντρικής περιοχής της Αθήνας και αποθάρρυνσης χρήσης του ΙΧ, ιδιαίτερα για ακτινικές και διαμπερείς ως προς την κεντρική περιοχή μετακινήσεις.
- **Εφαρμογή των αρχών της βιώσιμης αστικής κινητικότητας και του ενιαίου πολεοδομικού και κυκλοφοριακού σχεδιασμού** σε περιοχές της Πρωτεύουσας, με ανάδειξη των ήπιων μορφών μετακίνησης, μέσω της αναβάθμισης και επέκτασης του δικτύου προνομιακής κίνησης των πεζών και των ποδηλάτων, διευθέτησης της παρόδιας στάθμευσης ώστε να απελευθερωθεί κοινόχρηστος χώρος, σε συνδυασμό με προγράμματα ευρύτερων αστικών αναπλάσεων.
- Πολιτική στάθμευσης ως συμπληρωματικό εργαλείο κυκλοφοριακής οργάνωσης και εναρμόνισης με τους στόχους του ενιαίου πολεοδομικού και κυκλοφοριακού σχεδιασμού, στην κατεύθυνση αποθάρρυνσης της χρήσης ΙΧ σε κορεσμένες κυκλοφοριακά περιοχές, ιδιαίτερα στις καθημερινές μετακινήσεις κατοικία – εργασία. Κατάλληλη τιμολογιακή πολιτική, προώθηση εφαρμογής συστημάτων ελεγχόμενης στάθμευσης με πρόνοια για τις ανάγκες στάθμευσης των κατοίκων, οριοθέτηση περιοχών στάθμευσης και εξειδίκευση της προσφοράς στάθμευσης ανά κατηγορία χρήσεων και περιοχή, με βασικό κριτήριο την προσπελασιμότητα με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς και τις δυνατότητες στάθμευσης σε στεγασμένους χώρους στις περιοχές κατοικίας.
- Αναβάθμιση των υπεραστικών μεταφορικών υποδομών και βασικών τερματικών σταθμών της Πρωτεύουσας στο πλαίσιο λειτουργίας της ως μητροπολιτικού κέντρου και εθνικού και διεθνούς κόμβου μεταφορών, καθώς και στην κατεύθυνση ανάδειξής της σε κόμβο συνδυασμένων μεταφορών (οδικών – σιδηροδρομικών – θαλάσσιων – εναέριων).
- Αξιοποίηση των νέων τεχνολογιών και ιδιαίτερα της τηλεματικής, για αποτελεσματικότερη διαχείριση της ζήτησης μετακινήσεων και ενημέρωση των χρηστών.

#### **4.6.1. Διευρωπαϊκά και Υπεραστικά Δίκτυα Μεταφορών**

Το σύστημα Εισόδων / Εξόδων – Πυλών στην Αττική συγκροτείται από κύριους σταθμούς και τερματικές εγκαταστάσεις, οι οποίες διακρίνονται σε τέσσερα υποσυστήματα ως εξής:

- ο Αερολιμένες: Κύριος Επιβατικός / Εμπορευματικός Αερολιμένας είναι ο Διεθνής Αερολιμένας «Ελευθέριος Βενιζέλος», ως κόμβος εθνικής, ευρωπαϊκής και διηπειρωτικής σημασίας. Στα πλαίσια των σχετικών συμβατικών τους υποχρεώσεων και των λειτουργικών τους χαρακτηριστικών, επιπλέον υπηρεσίες παρέχουν για τις ανάγκες της Γενικής και Πολεμικής Αεροπορίας, οι Αερολιμένες Ελευσίνας, Δεκελείας και Πάχης Μεγάρων.
- ο Λιμένες : Κύριοι Επιβατικοί Λιμένες είναι ο Κεντρικός Επιβατικός Λιμένας Πειραιά και οι Επιβατικοί Λιμένες Λαυρίου και Ραφίνας. Κύριος Εμπορευματικός Λιμένας είναι ο Λιμένας Ικονίου – Κερασινίου - Περάματος, ενώ συμπληρωματική λειτουργία παρέχουν οι Λιμένες Ελευσίνας και Λαυρίου.
- ο Επιβατικοί / Εμπορευματικοί Σιδηροδρομικοί Σταθμοί και Αξονες: Κύριοι Επιβατικοί Σιδηροδρομικοί Σταθμοί (Σ/Σ) είναι ο Σ/Σ Αθηνών (σύγχρονος σταθμός μέσω της ενοποίησης των Σταθμών Λαρίσης και Πελοποννήσου), ο Σ/Σ Πειραιά και το Σιδηροδρομικό Κέντρο Αχαρνών (ΣΚΑ). Κύριοι Εμπορευματικοί Σ/Σ είναι ο Σταθμός Διαλογής / Εμπορευματικός Σταθμός ΟΣΕ Θριασίου, ο Επιλιμένος Τερματικός Σ/Σ Ικονίου – Κερασινίου και ο Σ/Σ Ρουφ.
- ο Κύριοι Επιβατικοί / Εμπορευματικοί Σιδηροδρομικοί Αξονες είναι ο κλάδος Σ/Σ Πειραιά – Σ/Σ Αθηνών – ΣΚΑ – Βόρεια Ελλάδα, ο κλάδος ΣΚΑ – Κόρινθος – Κιάτο – Πάτρα σε νέα χάραξη Σιδηροδρομικής Γραμμής Υψηλής Ταχύτητας (ΣΓΥΤ). Προβλέπεται η ολοκλήρωση της Σιδηροδρομικής Γραμμής Υψηλής Ταχύτητας (ΣΓΥΤ) Αθηνών-Θεσσαλονίκης (Διευρωπαϊκός Αξονας Προτεραιότητας 22) με νέο κλάδο Ελευσίνα – Θήβα (Σ/Σ Θριασίου – Σ/Σ Σφίγγας επί της ΣΓΥΤ Αθηνών – Θεσσαλονίκης), για τη συντόμευση κατά 30 χλμ της διαδρομής και την απόδοση της υφιστάμενης γραμμής Αθήνας – Θήβας / Χαλκίδας αποκλειστικά σε προαστιακή χρήση. Αποκλειστικά Εμπορευματικός Αξονας είναι ο νέος κλάδος Σταθμός Διαλογής Θριασίου – Λιμένας Ικονίου / Κερασινίου.
- ο Νέος Κεντρικός Σταθμός Υπεραστικών Λεωφορείων Εξωτερικού και Εσωτερικού (ΚΤΕΛ): Πλησίον του σταθμού Μετρό Ελαιώνας και σε άμεση γειτνίαση με το Εθνικό Οδικό Δίκτυο χωροθετείται ο Κύριος Τερματικός Σταθμός Υπεραστικών Λεωφορείων Γραμμών Εξωτερικού και Εσωτερικού. Για την εξυπηρέτηση του Νέου Σταθμού προβλέπεται σε συνεργασία με τον ΟΑΣΑ η λειτουργία νέων γραμμών Λεωφορείων προς κομβικά σημεία του πολεοδομικού συγκροτήματος, πέραν της εξυπηρέτησης που παρέχει το δίκτυο Μετρό. Για τα ΚΤΕΛ Αττικής, προσδιορίζονται θέσεις Τερματικών Σταθμών σε σταθμούς του Μετρό και του Προαστιακού, επιμερισμένες γεωγραφικά για τις ενότητες των ΚΤΕΛ Δυτικής Αττικής, Βόρειας Αττικής, Ανατολικής Αττικής / Μεσογείων.

#### **4.6.2. Πρωτεύον Δίκτυο Δημόσιας Συγκοινωνίας / Μέσα Σταθερής Τροχιάς – Σταθμοί Μετεπιβίβασης**

Το Πρωτεύον Δίκτυο συνιστά τη σπονδυλική στήλη του ενιαίου συστήματος μεταφορών και έχει ως στόχο να διεκπεραιώνει το μεγαλύτερο όγκο συλλογικών μετακινήσεων στην Αττική. Αποτελείται από Μέσα Σταθερής Τροχιάς (Προαστιακός Σιδηρόδρομος, Μετρό, Ελαφρύ Μετρό – Τραμ), διαθέτει υψηλά λειτουργικά χαρακτηριστικά και έχει κυρίως ακτινικό χαρακτήρα ως προς τα κέντρα Αθήνας και Πειραιά, υποστηρίζοντας παράλληλα τα

περιφερειακά κέντρα του Λεκανοπεδίου και της Αττικής. Το δίκτυο αυτό συγκροτείται από αστικές και προαστιακές γραμμές και λειτουργεί συμπληρωματικά ως εργαλείο οργάνωσης του χώρου για την υποστήριξη και τόνωση συγκεκριμένων οικιστικών πυκνοτήτων, γύρω από επιλεγμένους σταθμούς του συστήματος.

Το Δευτερεύον Δίκτυο έχει χαρακτήρα συμπληρωματικό και τροφοδοτικό ως προς το Πρωτεύον και αποτελείται από γραμμές Τρόλλεϋ και Λεωφορείων, με ιεράρχηση μεγέθους οχημάτων και τρόπου ένταξης στην κυκλοφορία, σε λεωφορειολωρίδες ή όχι, αναλόγως του χαρακτήρα των εξυπηρετούμενων συνδέσεων. Το δίκτυο αυτό αναδιαρθρώνεται σταδιακά, ανάλογα με την εξέλιξη του Πρωτεύοντος Δικτύου, ώστε να λειτουργεί τροφοδοτικά και συμπληρωματικά ως προς αυτό.

**Το Πρωτεύον Δίκτυο μητροπολιτικής εξυπηρέτησης**, διακρίνεται σε τρία επιμέρους δίκτυα:

**Δίκτυο Προαστιακού Σιδηροδρόμου:** Αναπτύσσεται ως βαρύ σύστημα Μέσου Σταθερής Τροχιάς αστικής, προαστιακής και περιφερειακής εξυπηρέτησης, μεγάλης χωρητικότητας και υψηλής εμπορικής ταχύτητας για την ταχεία σύνδεση του Λεκανοπεδίου με τα Περιφερειακά Κέντρα της Αττικής, τις δορυφορικές πόλεις των όμορων νομών και τη διασύνδεση Λιμένων και Αερολιμένων της περιφέρειας μεταξύ τους, καθώς και με το κέντρο της Αθήνας.

Αποτελείται από τις ακόλουθες γραμμές και κλάδους:

- Πειραιάς – Αθήνα – ΣΚΑ: Αναβάθμιση του κεντρικού αστικού κορμού του δικτύου ΟΣΕ
- ΣΚΑ – Δουκ. Πλακεντίας – Κορωπί – Διεθνής Αερολιμένας Αθήνας – Λαύριο, με τη διακλάδωση Δουκ. Πλακεντίας – Ραφήνα: Εξυπηρέτηση Ανατολικής Αττικής / Μεσογείων / Λαυρεωτικής. Ο διάδρομος της παλαιάς γραμμής Λαυρίου στο τμήμα ΣΣ Κάντζας-Παιανίας-Πόλης Κορωπίου διατηρείται για μελλοντική χρήση από μέσο σταθερής τροχιάς.
- ΣΚΑ – Οινόη – Χαλκίδα / Οινόη – Θήβα: Εξυπηρέτηση Βόρειας Αττικής / Βοιωτίας / Εύβοιας
- ΣΚΑ – Κόρινθος – Κιάτο, με διακλάδωση Ισθμός - Λουτράκι: Ταχεία εξυπηρέτηση Δυτικής Αττικής / Θριασίου / Κορινθίας μέσω ΣΓΥΤ
- Αγ. Ανάργυροι – Ελευσίνα – Μέγαρα: Επαναλειτουργία παλαιάς γραμμής ΟΣΕ, για την εξυπηρέτηση Δυτικής Αττικής / Θριασίου Πεδίου (εναλλακτικά μπορεί να λειτουργήσει με Ελαφρύ Μετρό / Τραμ)
- Ελληνικό – Βάρη – Διεθνές Αεροδρόμιο Αθήνας : Νέα σύνδεση που καταρχήν μπορεί να υλοποιηθεί με ταχύ λεωφορειόδρομο (BRT) ή Ελαφρύ Μετρό

**Δίκτυο Μετρό:** Αναπτύσσεται ως βαρύ σύστημα Μέσου Σταθερής Τροχιάς ενδοαστικής εξυπηρέτησης, μεγάλης χωρητικότητας και υψηλής εμπορικής ταχύτητας, ως κατά βάση υπόγειο, στους συγκοινωνιακούς διαδρόμους οι οποίοι φέρουν τη μεγαλύτερη ζήτηση.

Συγκροτείται από τις ακόλουθες γραμμές και κλάδους:

- Πειραιάς – Κηφισιά – Ν. Ερυθραία (Γραμμή 1)

- ο Ιλιον – Ανθούπολη – Ελληνικό – Γλυφάδα (Γραμμή 2)
- ο Πειραιάς – Χαϊδάρη – Πλακεντία – Αεροδρόμιο (Γραμμή 3)
- ο Περισσός – Γαλάτσι – Κυψέλη – Πανεπιστήμιο – Ευαγγελισμός – Ζωγράφου – Μαρούσι – Λυκόβρυση / Εθνική Οδός Αθ.-Θεσ/νίκης, με τη διακλάδωση Ευαγγελισμός – Βύρωνα – Ανω Ηλιούπολη (Γραμμή 4) με προοπτική μελλοντικής εξυπηρέτησης του πανεπιστημιακού συγκροτήματος Ζωγράφου – Ιλισίων.

Δίκτυο Τραμ και Ελαφρού Μετρό: Αναπτύσσεται ως ελαφρύ σύστημα Μέσου Σταθερής Τροχιάς ενδοαστικής εξυπηρέτησης, μεσαίας χωρητικότητας και μεσαίας εμπορικής ταχύτητας, είτε σε άξονες κορμού επιφανειακών κατά βάση Δημόσιων Συγκοινωνιών (διαχωρισμός διαδρόμου κίνησης 60 – 80%) με μεσαία ζήτηση, είτε κατά μήκος διαδρόμων όπου επιδιώκεται, παράλληλα με τη συγκοινωνιακή αναβάθμιση, η πολεοδομική ανάπτυξη και η αποθάρρυνση κυκλοφορίας των ΙΧ. Σε ειδικές περιπτώσεις αναπτύσσεται τμηματικά και υπογείως ή σε υπερυψωμένη τροχιά.

Αποτελείται από τις ακόλουθες γραμμές και κλάδους:

- ο Σύνταγμα – Π. Φάληρο – Βούλα
- ο Π. Φάληρο – ΣΕΦ – Πειραιάς (Σταθμός ΗΣΑΠ/ΟΣΕ)
- ο Σύνταγμα – Πλ. Αιγύπτου – Ανω Πατήσια
- ο Στ. Λαρίσης – Νοσοκομεία Παιδων / Γουδί
- ο Καμίνια – Φρεαττύδα / Χατζηκυριάκειο
- ο Πειραιάς – Κερασίνη – Πέραμα
- ο Ελληνικό – Σταθμός Μετρό Αργυρούπολης
- ο Πειραιάς – Τζιτζιφιές – Λεωφ. Θησέως – Φιξ
- ο Λιμένας Κρουαζιερόπλοιων (Πειραιάκη) – Ακτή Ξαβερίου – Ακτή Κονδύλη – Ηετιώνεια Ακτή – Δραπετσώνα: ειδικό Μέσο Σταθερής Τροχιάς για την εσωτερική εξυπηρέτηση της λιμενικής ζώνης

Η ανάπτυξη του Πρωτεύοντος Δικτύου, είναι δυνατόν να διαφοροποιηθεί σε σχέση με τα ανωτέρω, κατόπιν εκπόνησης συνδυασμένης πολεοδομικής και συγκοινωνιακής μελέτης μεσο-μακροπρόθεσμου ορίζοντα, η οποία θα στοιχειοθετεί την σκοπιμότητα τυχόν σημαντικής διαφοροποίησης ως προς τη γενικότερη χωροθέτηση ή την περαιτέρω επέκταση των ως άνω γραμμών και διαδρόμων κίνησης. Σε κάθε περίπτωση θα διασφαλίζεται η συμμόρφωση των επιλογών διαφοροποίησης από το παρόν, με τις βασικές αρχές και στόχους της πολιτικής μεταφορών του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας / Αττικής 2021.

Στην προοπτική επέκτασης του Πρωτεύοντος Δικτύου σε νέους άξονες που παρουσιάζουν αρχικά μικρότερη ζήτηση ή προσωρινές δυσκολίες υλοποίησης, μπορεί, εναλλακτικά, η καταρχήν ανάπτυξή τους ως ταχέων λεωφορειοδρόμων τύπου Bus Rapid Transit (BRT).

### **Συγκοινωνιακά Κέντρα – Σταθμοί Μετεπιβίβασης**

Για την αποτελεσματικότερη ανταπόκριση των γραμμών του Πρωτεύοντος Δικτύου μεταξύ τους, με το Δευτερεύον Δίκτυο, καθώς και με τα δίκτυα Υπεραστικών Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, δημιουργούνται σε ορισμένα σημεία διεπαφής τους οργανωμένοι Σταθμοί

Μετεπιβίβασης, που συμπεριλαμβάνουν απαραίτητα χώρους στάθμευσης ΙΧ και δικύκλων. Οι Σταθμοί αυτοί χωροθετούνται κατά προτεραιότητα σε κομβικές ακραίες και περιφερειακές θέσεις του συστήματος και κατόπιν σχετικής μελέτης σκοπιμότητας. Σε ορισμένους από αυτούς του Σταθμούς δημιουργούνται Συγκοινωνιακά Κέντρα, τα οποία μπορούν, κατόπιν σχεδιασμού, να πλαισιώνονται από συναφείς χρήσεις εμπορίου, αναψυχής, πολιτισμού και επιτελικής διοίκησης. Οι μετακινήσεις που θα έλξουν, επιδιώκεται να εξυπηρετούνται κύρια από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.

Σε όλους τους σταθμούς του Πρωτεύοντος Δικτύου, δίνεται έμφαση στην απρόσκοπτη και ασφαλή προσπέλασή τους από πεζούς και ποδηλάτες, μέσω κατάλληλων διαδρομών που θα διεισδύουν ακτινικά στις γειτονικές περιοχές και, κατά το δυνατόν, θα συνδέουν με το Μητροπολιτικό Δίκτυο Ποδηλάτου.

Τα Συγκοινωνιακά Κέντρα αναπτύσσονται σε επτά Σταθμούς Μετεπιβίβασης ως εξής:

- ο Διεθνής Αερολιμένας Αθήνας
- ο Συγκρότημα Κεντρικού Επιβατικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Πειραιά και Σταθμού Μετρό (Γραμμή 1 και Γραμμή 3) στον Επιβατικό Λιμένα Πειραιά
- ο Συγκρότημα Κεντρικού Επιβατικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Αθήνας στο χώρο των Σταθμών Λαρίσης και Πελοποννήσου
- ο Συγκρότημα Κεντρικού Σταθμού Υπεραστικών Λεωφορείων (ΚΤΕΛ) στον Ελαιώνα
- ο Συγκρότημα Προαστιακού Σταθμού και Επιβατικού Λιμένα Λαυρίου
- ο Συγκρότημα Προαστιακού Σταθμού και Επιβατικού Λιμένα Ραφήνας
- ο Συγκοινωνιακό Κέντρο Αχαρνών (ΣΚΑ)

**Σταθμοί Μετεπιβίβασης:** είναι σταθμοί μετεπιβίβασης τοπικής και περιφερειακής εξυπηρέτησης μικρότερης εμβέλειας, στους οποίους δύνανται προαιρετικά να χωροθετηθούν μόνο μικρής κλίμακας χρήσεις εμπορίου, εστίασης και αναψυχής, παράλληλα με τις απαιτούμενες εγκαταστάσεις συγκοινωνιακής εξυπηρέτησης. Σταθμοί μετεπιβίβασης χωροθετούνται στους σταθμούς του Πρωτεύοντος Δικτύου : Παλλήνη, Κορωπί, Νεραντζιώτισσα, Αγ. Στέφανος, Πλακεντία, Κάντζα, Ελληνικό, Χαϊδάρι, Χαλάνδρι, Φιξ, Νομισματοκοπείο, Περισσός.

#### 4.6.3. Βασικό Οδικό Δίκτυο

Οι άξονες που συγκροτούν το Βασικό Οδικό Δίκτυο ιεραρχούνται σε Αξονες Διαπεριφερειακής Σημασίας, σε Πρωτεύοντες και σε Δευτερεύοντες Αξονες Μητροπολιτικής Σημασίας.

Οι **Αξονες Διαπεριφερειακής Σημασίας**, οι οποίοι έχουν χαρακτηριστικά ελεύθερων και ταχείων λεωφόρων, διαχειρίζονται τις μεγαλύτερες ροές μετακινήσεων αγαθών και προσώπων μεταξύ των Κύριων Πυλών – Εισόδων στην Περιφέρεια Αττικής. Ως τέτοιες Πύλες νοούνται ο Διεθνής Αερολιμένας Ελευθέριος Βενιζέλος στα Μεσόγεια, οι επιβατικοί λιμένες Πειραιά, Λαυρίου και Ραφήνας, οι εμπορευματικοί λιμένες Ικονίου / Κερατσινίου και Ελευσίνας, και οι οδικές συνδέσεις με τις διευρωπαϊκής σημασίας Πύλες από Βορρά (Εύζωνοι) και από Δύση (Λιμένες Πατρών).

Στην κατεύθυνση προμολότσης της εισόδου στην κεντρική περιοχή με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, κυρίως δε με αυτά του Πρωτεύοντος Δικτύου, αλλά και προκειμένου για την προστασία της από διαμπερείς κινήσεις διέλευσης οχημάτων, κανένας Αξονας Διαπεριφερειακής Σημασίας δεν εισδύει με αυτόν τον χαρακτήρα στον πυρήνα του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, όπως αυτός οριοθετείται από βορρά μέσω της Αττικής Οδού και από ανατολή και δύση μέσω των φυσικών ορίων του Λεκανοπεδίου. Η ιεράρχηση αυτή κατισχύει των τυπικών λειτουργικών χαρακτηριστικών των αξόνων.

Ως Αξονες Διαπεριφερειακής Σημασίας ορίζονται :

- ο Εθνική Οδός Αθηνών–Λαμίας–Θεσσαλονίκης–Ευζώνων, στο τμήμα βορείως της Αττικής Οδού
- ο Εθνική Οδός Αθηνών–Κορίνθου–Πατρών, στο τμήμα πέραν Λεωφόρου Σχιστού και Αττικής Οδού
- ο Αττική Οδός, από τον Διεθνή Αερολιμένα Ελευθέριος Βενιζέλος μέχρι την Ελευσίνα
- ο Λεωφόρος Κύμης, στο τμήμα σύνδεσης της Αττικής Οδού με την Εθνική Οδό Αθηνών–Θεσσαλονίκης
- ο Εθνική Οδός Ελευσίνα–Θήβα (νέος αυτοκινητόδρομος)

Οι **Αξονες Πρωτεύουσας Μητροπολιτικής Σημασίας** λειτουργούν ως βασικοί διανεμητήριοι για τις κυριότερες ροές εισόδου στον πυρήνα του Πολεοδομικού Συγκροτήματος. Πρόκειται ουσιαστικά για τρεις παράλληλους αξονες στη διεύθυνση βορρά – νότου, οι δύο εκ των οποίων, η Δυτική Περιφερειακή Υμηττού και η Δυτική Περιφερειακή Αιγάλεω, συνιστούν ή ταυτίζονται με τα όρια του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, διαχειριζόμενοι τις μικρότερου μήκους περιμετρικές κινήσεις μεταξύ περιοχών που βρίσκονται εκατέρωθεν του κέντρου. Ο τρίτος αξονας είναι το τμήμα εισόδου στην κεντρική περιοχή της Εθνικής Οδού Αθηνών – Λαμίας – Θεσσαλονίκης. Στο σύνολό τους οι αξονες, σε συνεργασία με τους Αξονες Διαπεριφερειακής Σημασίας και ιδιαίτερα με την Αττική Οδό, συγκροτούν περιμετρικούς ατελείς δακτύλιους, σε δύο διαβαθμίσεις εγγύτητας ως προς την κεντρική περιοχή.

Οι **Αξονες Δευτερεύουσας Μητροπολιτικής Σημασίας** συγκροτούν το βασικό δίκτυο περαιτέρω κατανομής των μετακινήσεων μεταξύ επιμέρους πολεοδομικών ενοτήτων και κέντρων του Λεκανοπεδίου, συμπεριλαμβανομένων και των κέντρων Αθήνας και Πειραιά. Συνιστούν τους διαδρόμους στους οποίους προγραμματίζονται κατά προτεραιότητα οι παρεμβάσεις ενίσχυσης των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, υπόγειων και επιφανειακών. Επίσης, προτείνεται η προστασία τους έναντι παρεμβάσεων αναβάθμισης των οδικών λειτουργικών τους χαρακτηριστικών, ιδιαίτερα μέσω ανισοπεδοποιήσεων, αφενός γιατί αυτό αντιβαίνει στο στόχο μετατόπισης σημαντικού ποσοστού των μετακινήσεων από τα ΙΧ στα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, αφετέρου εκ του ότι ορισμένοι εξ αυτών συνιστούν επιπλέον αξονες ιδιαίτερης πολεοδομικής σημασίας ως Αστικές Λεωφόροι.

Ως **Αστικές Λεωφόροι** νοούνται οι αρτηρίες που συνέχουν αξονικά μια αλληλουχία κεντρικών συνοικιών. Στις λεωφόρους αυτές, προωθούνται έργα και μέτρα αναβάθμισης του παρόδιου δημόσιου χώρου, εκλογίκευσης της κίνησης με ΙΧ, απόδοσης απόλυτης προτεραιότητας στα επιφανειακά Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, δημιουργίας ειδικών διαδρόμων και υποδομών για

την κίνηση και στάθμευση των ποδηλάτων, αναβάθμισης των χώρων κίνησης των πεζών, στο πλαίσιο ευρύτερων παρεμβάσεων βιώσιμης κινητικότητας μητροπολιτικού χαρακτήρα. Στην κατηγορία αυτή συγκαταλέγονται άξονες όπως οι : Λεωφόρος Πειραιώς, Λεωφόρος Συγγρού, Ιερά Οδός, Λεωφόρος Θησέως, Λεωφόρος Ποσειδώνος (ιδιαίτερα στο τμήμα μεταξύ Μοσχάτου και Βουλιαγμένης), κ.ά.

#### 4.6.4. Πολιτική στάθμευσης

Η Πολιτική Στάθμευσης σχετίζεται με την **υποστήριξη των στόχων του πολεοδομικού και κυκλοφοριακού σχεδιασμού, προκειμένου να συμβάλει στην αποθάρρυνση της χρήσης ΙΧ** σε κορεσμένες κυκλοφοριακά περιοχές του Λεκανοπεδίου. Παράλληλα, η λήψη ειδικών μέτρων ελέγχου της τήρησης των κανονισμών στάθμευσης αποτελεί βασική συνιστώσα των μέτρων για την **ανάκτηση και αναβάθμιση του δημόσιου χώρου της πόλης**.

Βασικές κατευθύνσεις είναι οι ακόλουθες:

- Ελεγχόμενη στάθμευση στα κέντρα των δήμων και σε κρίσιμες περιοχές, έλεγχος της παράνομης στάθμευσης και διασφάλιση των κανονισμών για τον περιορισμό της παρόδιας στάθμευσης. Κατά προτεραιότητα εξασφάλιση θέσεων στάθμευσης για τους κατοίκους των επιμέρους περιοχών, καθώς και τιμολογιακή πολιτική που θα ευνοεί τη βελτίωση της συχνότητας εναλλαγής στάθμευσης.
- Περιορισμοί στάθμευσης στα υπερτοπικά πολεοδομικά κέντρα και πλήρης απαγόρευση της παρόδιας στάθμευσης κατά μήκος του Βασικού Οδικού Δικτύου, ιδιαίτερα στους άξονες διέλευσης του επιφανειακού δικτύου των Δημόσιων Συγκοινωνιών.
- Δημιουργία οργανωμένων χώρων Στάθμευσης – Μετεπιβίβασης, σε περιφερειακούς και τερματικούς σταθμούς του Πρωτεύοντος Δικτύου.
- Δημιουργία, με κατάλληλη αναπροσαρμογή του θεσμικού πλαισίου, συλλογικών χώρων στάθμευσης, μικρής και μεσαίας κλίμακας, για την κάλυψη των αναγκών σε στάθμευση της κατοικίας και των επαγγελματικών χρήσεων, κατά προτεραιότητα σε πυκνοδομημένες περιοχές, είτε σε ανωδομή, μέσω μετατροπής ή αντικατάστασης ακινήτων, είτε υπόγεια με την εξαίρεση των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου.
- Τιμολογιακή πολιτική παρόδιας και εκτός οδού στάθμευσης, συσχετισμένη με την ύπαρξη σταθμών δημόσιας χρήσης και την τιμολογιακή πολιτική της δημόσιας συγκοινωνίας, η οποία θα αποθαρρύνει τη χρήση ΙΧ στις μετακινήσεις από και προς την εργασία (πολύωρη στάθμευση), καθώς και στις μετακινήσεις προς τα υπερτοπικά πολεοδομικά κέντρα.
- Μείωση της προσφοράς θέσεων οργανωμένης στάθμευσης στις περιοχές με υψηλό βαθμό προσπελασιμότητας από τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, ιδιαίτερα σε χρήσεις γης και πόλους έλξης σημαντικού αριθμού μετακινήσεων.
- Αύξηση της προσφοράς θέσεων στάθμευσης εκτός οδού για την κατοικία, λαμβάνοντας υπόψη την εξέλιξη του δείκτη ιδιοκτησίας ΙΧ ανά Δήμο και τους ευρύτερους και τοπικούς πολεοδομικούς στόχους.
- Για τη συνολική ρύθμιση θεμάτων στάθμευσης σε κρίσιμες περιοχές από πλευράς πολεοδομικού σχεδιασμού, θεσπίζεται διαδικασία ορισμού Περιοχών Στάθμευσης στις

οποίες θα ισχύει ειδικό καθεστώς χωροθέτησης, τιμολόγησης κ.ά. Οι Περιοχές Στάθμευσης θεσμοθετούνται κατόπιν ειδικών μελετών, στα πλαίσια του εγκεκριμένου σχεδιασμού επιπέδου εξειδίκευσης του Ρυθμιστικού, Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ή μελετών ανάπλασης.

- Καθορισμός, σε συνεργασία με τα συναρμόδια υπουργεία και τους εμπλεκόμενους Δήμους, χώρων στάσης και στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων.

#### **4.6.5. Παρεμβάσεις βιώσιμης κινητικότητας υπερτοπικού και τοπικού χαρακτήρα**

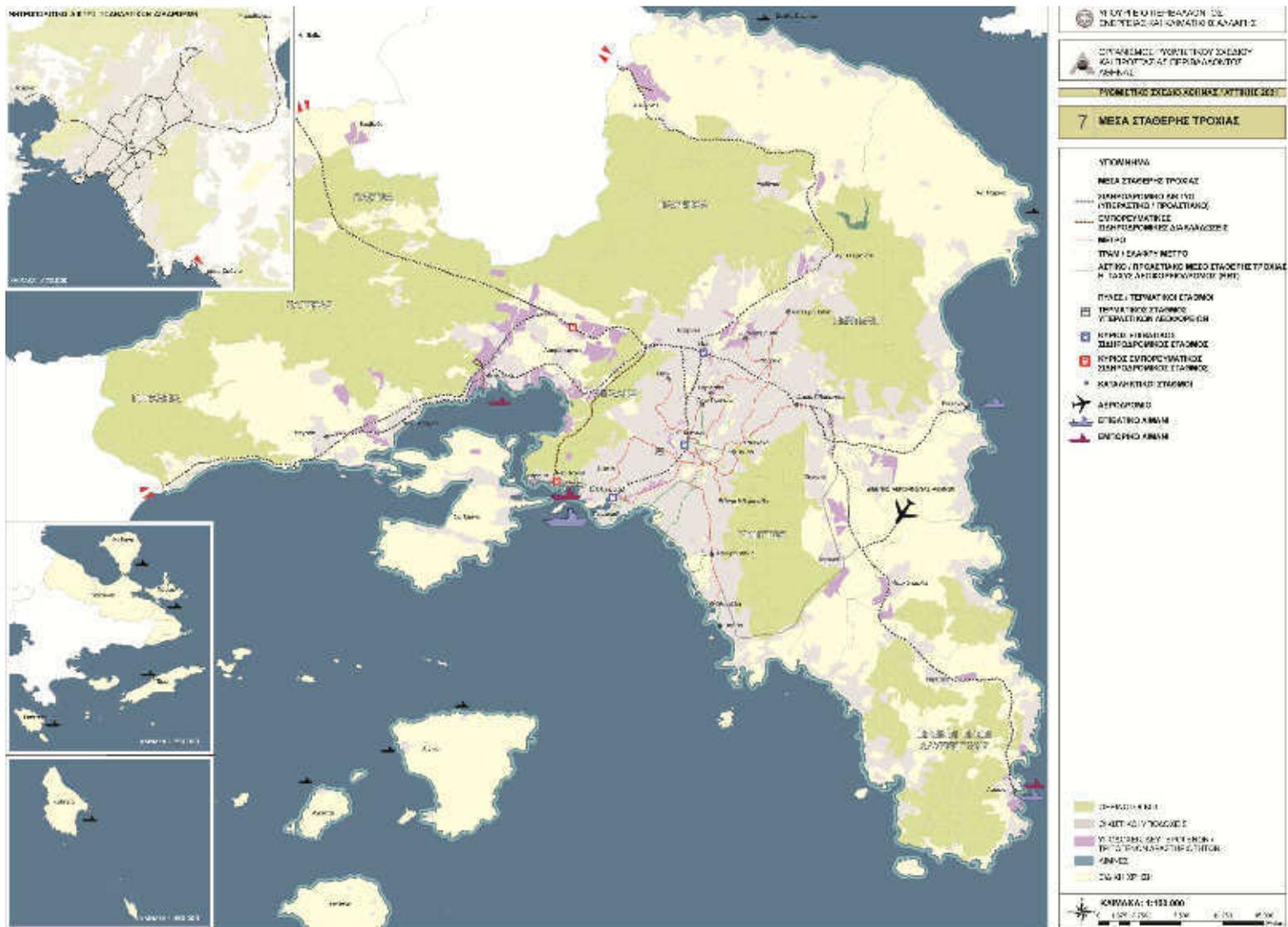
Η Βιώσιμη Αστική Κινητικότητα αποτελεί βασική παράμετρο λειτουργίας της πόλης. Για την υποστήριξή της υιοθετούνται οι παρακάτω προτεραιότητες :

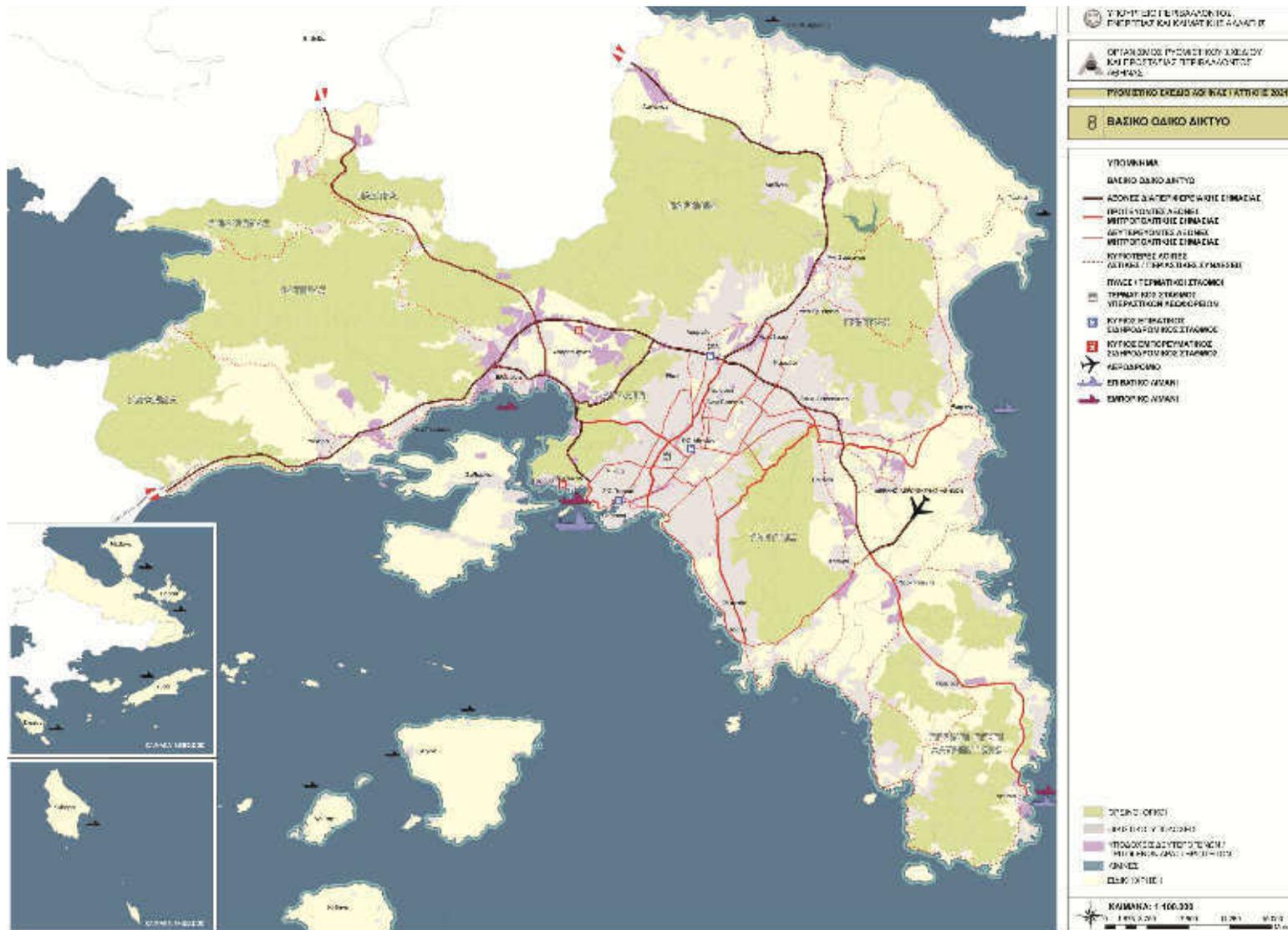
- Ενίσχυση συλλογικών και ήπιων μορφών μετακίνησης: Δημόσια συγκοινωνία, ποδήλατο, πεζή μετακίνηση.
- Συγκρότηση ολοκληρωμένων δικτύων κίνησης για πεζούς και ποδηλάτες, μεταξύ σημαντικών πόλων φυσικού, πολεοδομικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος, τόσο σε εμπορικούς δρόμους και κεντρικές αρτηρίες, όσο και σε περιοχές κατοικίας, με δημιουργία ζωνών ήπιας κυκλοφορίας και επέκταση των πεζοδρομήσεων.

Στα πλαίσια των στόχων προώθησης της Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας και πολεοδομικής ανάπλασης / αναβάθμισης των κεντρικών περιοχών, προωθούνται τα εξής:

- Η κυκλοφοριακή αναμόρφωση σημαντικών εμπορικών και πολιτιστικών αξόνων, με επέκταση των χώρων κίνησης για τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς και το Ποδήλατο, με ταυτόχρονη απόδοση στις Πεζή Μετακινήσεις μεγάλου ποσοστού του δημόσιου χώρου και μέτρα αποθάρρυνσης της χρήσης ΙΧ αυτοκινήτων. Η προτεραιότητα αυτή συσχετίζεται με τη συνολικότερη αναδιάρθρωση και ενίσχυση του συστήματος των Δημόσιων Συγκοινωνιών.
- Η ανάδειξη του Θαλάσσιου μετώπου του Σαρωνικού, μέσω της λειτουργικής υποβάθμισης της παραλιακής λεωφόρου Ποσειδώνος, σε συνδυασμό με τον εξοπλισμό της με Τραμ, πεζόδρομο και ποδηλατόδρομο, προκειμένου για την αποκατάσταση της προσπέλασης της ακτής από τις περιοχές κατοικίας της άμεσης ενδοαστικής ζώνης, αλλά και σε μητροπολιτικό επίπεδο.
- Η δημιουργία εκτεταμένου δικτύου Ποδηλατικών Διαδρομών μητροπολιτικής εμβέλειας, για τη διευκόλυνση των ποδηλατικών μετακινήσεων μεγάλου μήκους εντός του Λεκανοπεδίου και στον περιαστικό χώρο της Πρωτεύουσας, σε συνδυασμό με τοπικά δίκτυα ποδηλατοδρόμων και ποδηλατολωρίδων, καθώς και πεζοδρόμων σε επίπεδο Δήμων και Γειτονιάς. Το δίκτυο αυτό συνδέει κατά προτεραιότητα τις περιοχές κατοικίας με σημαντικές λειτουργίες της πόλης, με τους πυρήνες ελεύθερων χώρων στην ευρύτερη περιοχή, καθώς και με τους σταθμούς των Μέσων Σταθερής Τροχιάς.
- Η πλήρης ή τμηματική πεζοδρόμηση, με παράλληλη αποκλειστική χρήση από δημόσιες συγκοινωνίες, κεντρικών οδικών αξόνων (Πανεπιστημίου, Πατησίων, Βασιλίσσης Ολγας, κ.ά.) σε συνέχεια αντίστοιχων παρεμβάσεων που έχουν ήδη συντελεστεί (Διονυσίου Αρεοπαγίτου – Αποστόλου Παύλου, Ερμού κ.ά.), σε συνδυασμό με το εν εξελίξει

πρόγραμμα ενοποίησης και ανάδειξης των αρχαιολογικών χώρων και ανάπλασης του Ιστορικού Κέντρου.





#### **4.7. ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ**

Η Πολεοδομική Ανασυγκρότηση, συνιστά βασικό στόχο του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας / Αττικής 2021. Υλοποιείται σε συνδυασμό με τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, τα οποία είναι τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και οι Πολεοδομικές Μελέτες. Τα ΓΠΣ, ως βασικό υποκείμενο επίπεδο σε επίπεδο Δήμου, καλούνται να αναλάβουν το μεγαλύτερο βάρος της εξειδίκευσης και εφαρμογής του Ρυθμιστικού, το οποίο τους παρέχει συγκεκριμένες και δεσμευτικές κατευθύνσεις και εξασφαλίζει την ενιαία θεώρηση και το στρατηγικό προσανατολισμό τους.

Σε αυτό το πλαίσιο, προβλέπονται μια σειρά από μέτρα και ρυθμίσεις που αποσκοπούν στη βελτίωση της εσωτερικής συνοχής του συστήματος χωρικού σχεδιασμού, του οποίου το Ρυθμιστικό αποτελεί βασικό πυλώνα, έτσι ώστε ως στρατηγικό σχέδιο, να έχει επιχειρησιακό χαρακτήρα και να λειτουργεί κατευθυντήρια σε κάθε πράξη ή πρόγραμμα που έχει χωρική διάσταση, όπως, για παράδειγμα, οι πράξεις αδειοδότησης. Η έννοια του «κατευθυντήριου» σχεδίου δεν αφορά μόνο στην αυτονόητη δεσμευτικότητα προς τον κανονιστικό ρόλο των υποκείμενων επιπέδων σχεδιασμού, αλλά και στην ενεργοποίηση πρωτοβουλιών και προγραμμάτων των υποκείμενων βαθμίδων διοίκησης. Κατά συνέπεια, επιδιώκεται να προκύπτουν με σαφήνεια οι στόχοι, οι αρχές σχεδιασμού και οι κατευθύνσεις πολιτικής, σε συνδυασμό αφενός με τα μέσα / εργαλεία για την επίτευξή τους, αφετέρου με τους ρόλους και αρμοδιότητες των διαφόρων πολιτικο-διοικητικών βαθμίδων. Με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται αποσαφήνιση των επιπέδων χωρικής διακυβέρνησης, όπως έχει προκύψει από την πρόσφατη διοικητική μεταρρύθμιση.

**Ο βασικός άξονας που συνέχει το στόχο της Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης, είναι η αρχή της συμπαγούς / συνεκτικής πόλης,** η οποία εξειδικεύεται γεωγραφικά, αλλά και μέσω των θεματικών πολιτικών, στις οποίες οφείλουν να ανταποκρίνονται τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Οι θεματικές πολιτικές που συναρτώνται με την αρχή της συνεκτικής πόλης και συντείνουν στην Πολεοδομική Ανασυγκρότηση είναι ο έλεγχος των επεκτάσεων, η πολιτική κοινωνικής συνοχής, οι αναπλάσεις, ο έλεγχος των χρήσεων γης, οι πολιτικές τόνωσης της κεντρικότητας, προστασίας του εξωαστικού χώρου και της υπαίθρου, ο σχεδιασμός πλέγματος πρασίνου και, τέλος, η διαχείριση της πυκνότητας και της συνεπαγόμενης υπεραξίας γης.

Υπό το πρίσμα **βελτίωσης της επιχειρησιακότητας του Ρυθμιστικού,** κατά την επεξεργασία του, προέκυψαν **προτάσεις αναγκαίων νομοθετικών ρυθμίσεων** για την ενίσχυση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού, στην κατεύθυνση εξασφάλισης της αποτελεσματικότητας των εργαλείων του, εις τρόπον ώστε οι διατάξεις του να μην είναι διατυπώσεις ευχολογικού τύπου, αλλά να περιγράφουν με σαφήνεια τον τρόπο εφαρμογής τους. Οι πιο βασικές από αυτές συμπεριλαμβάνονται ως νομοθετικές τροποποιήσεις, διευκρινίσεις ή συμπληρώσεις, που αφορούν την Αττική, ιδίως στα θέματα στα οποία δίνεται έμφαση, χωρίς να αλλοιώνουν την ισχύ της γενικότερης νομοθεσίας στην υπόλοιπη Ελλάδα. Άλλες, όπως τα εργαλεία πολιτικής γης, κατατίθενται ως κατ' αρχήν δυνατότητες, εν αναμονή πληρέστερων νομοθετικών ρυθμίσεων.

#### **4.7.1. Ενίσχυση του ρόλου των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και των διαδικασιών Συμμετοχικού Σχεδιασμού**

Εμπλουτίζεται και **ενισχύεται ο ρόλος των ΓΠΣ** μέσω της ανάδειξης του προγραμματικού τους χαρακτήρα, την ενίσχυση της κανονιστικής τους λειτουργίας, κυρίως στις εκτός σχεδίου περιοχές, αλλά και τη δυνατότητα αμεσότερης εφαρμογής τους στις εντός σχεδίου και, τέλος, την καθιέρωση ειδικών διατάξεων για τις κρίσιμες περιοχές προς πολεοδόμηση, κατά το μεταβατικό διάστημα μέχρι την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης. Με την έγκριση του Ρυθμιστικού Σχεδίου διευκρινίζεται ότι η αρμοδιότητα παρακολούθησης της εφαρμογής τους περιέρχεται στην Περιφέρεια Αττικής.

Η πρόσφατη ανακατανομή αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού, παρακολούθησης και εφαρμογής μεταξύ Περιφέρειας και Δήμων της Αττικής, επιτείνει την **ανάγκη ενημέρωσης των πολιτών, βελτίωσης των διαδικασιών Συμμετοχικού Σχεδιασμού** στην κατεύθυνση εξασφάλισης της μέγιστης σύγκλισης στις βασικές κατευθύνσεις του σχεδιασμού. Ιδιαίτερος ρόλος πρέπει να αποδοθεί στους Δήμους, κυρίως Αθηναίων και Πειραιώς, τόσο κατά το στάδιο του σχεδιασμού και της εφαρμογής, όσο και κατά τη διάρκεια λειτουργίας των έργων ανάπλασης, μητροπολιτικής κυρίως εμβέλειας.

#### **4.7.2. Πολιτική οικιστικής ανάπτυξης και περιορισμού των επεκτάσεων – Τρόποι ανάπτυξης / πολεοδόμησης**

Με το Ρυθμιστικό Σχέδιο δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στον περιορισμό των επεκτάσεων. Συγκεκριμένα, δίνονται οι κατωτέρω κατευθύνσεις ανά ζώνες χρήσεων γης.

- **Πρώτη και Δεύτερη Κατοικία**
  - **Ελέγχεται αυστηρά η τεκμηρίωση της αναγκαιότητας επεκτάσεων** με πληθυσμιακές προβλέψεις, λαμβάνεται υπόψη η πορεία εφαρμογής των προηγούμενων επεκτάσεων πριν την έγκριση νέων, δεν ακολουθείται η τυχόν αυθαίρετη δόμηση ή οικοπεδοποίηση ώστε να επιβεβαιώνονται εκ των υστέρων παράνομες πρακτικές, συνδέεται η πολιτική των επεκτάσεων με την παροχή εισφορών για κάλυψη αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους ή κοινωφελή έργα.
  - **Στις θεσμοθετημένες επεκτάσεις ενθαρρύνεται η οργανωμένη ανάπτυξη** και, κυρίως, όταν έχει τα χαρακτηριστικά «μηδενικού οικολογικού αποτυπώματος» και συμβάλλει στην αύξηση του κοινωνικού εξοπλισμού των περιοχών.
  - **Ενθαρρύνεται επίσης η μετατροπή των περιοχών που έχουν πολεοδομηθεί ως Δεύτερη Κατοικία σε Πρώτη**, με τη συμπληρωματική κάλυψη των υποχρεώσεων σε εισφορά σε χρήμα, διαδικασία που προωθείται με ευθύνη των Δήμων.
- **Παραγωγικές ζώνες**

Εξειδικεύονται με πολεοδομικούς όρους οι αναπτυξιακές τομεακές προβλέψεις – επιδιώξεις ως εξής :

- ο **Τουρισμός**: Ενθαρρύνεται η **οργανωμένη ανάπτυξη ζωνών** εντός των ήδη θεσμοθετημένων ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ, όπου επιτρέπονται οι «σύνθετες ολοκληρωμένες» αναπτύξεις, οι οποίες περιλαμβάνουν και κατοικία, μόνο υπό τους όρους που αφορούν στην οικιστική ανάπτυξη, προς αποφυγή συγχύσεων με την παραθεριστική κατοικία και προβλημάτων συνταγματικότητας και επενδυτικής ανασφάλειας.
- ο **Μεταποίηση**: Επιδιώκεται η κατά το δυνατόν **άμεση πολεοδόμηση των άτυπων αναπτύξεων**, θεσμοθετημένων με απλή οριοθέτηση και δόμηση με όρους εκτός σχεδίου, για λόγους λειτουργικής και περιβαλλοντικής εξυγίανσης.
  - Προβλέπονται μέτρα αμέσου εφαρμογής προς επίσπευση αυτής της πολιτικής: δραστική μείωση ΣΔ και αύξηση αρτιότητας, μέχρι την πολεοδόμησή τους.
  - Προβλέπεται η δυνατότητα επέκτασης των υφιστάμενων ζωνών μαζί με την πολεοδόμησή τους, ιδίως σε περιπτώσεις μετεγκατάστασης μονάδων.
  - Θεσπίζεται ειδική ευέλικτη μορφή πολεοδόμησης κατά το πρότυπο των οικισμών, σε επέκταση των ήδη θεσμοθετημένων ζωνών, για τη διευκόλυνση της εγκατάστασης και την επίσπευση των διαδικασιών αδειοδότησης μονάδων του δευτερογενούς και επιλεγμένων μονάδων του τριτογενούς τομέα, με την προϋπόθεση ότι η χρήση περιλαμβάνεται στον αναπτυξιακό χαρακτήρα του εκάστοτε Πόλου. Με αυτή την προϋπόθεση είναι δυνατή η κατ' εξαίρεση επέκταση θεσμοθετημένων επιχειρηματικών Υποδοχέων για την εγκατάσταση μεγάλων μονάδων στους τομείς συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Αττικής.
  - Προβλέπονται τρόποι αποσαφήνισης εκκρεμοτήτων που αφορούν κυρίως τον όρο «ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση», προς αποφυγή διαπιστωμένων θεσμικών στρεβλώσεων που έχουν εμφανιστεί κατά την εφαρμογή, βάσει και της σχετικής νομολογίας του ΣτΕ. Επισημαίνεται ότι δεν καθορίζονται νέα «ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» στην Αττική.

Με το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής 2021, ισχυροποιείται η έννοια του «τρόπου ανάπτυξης», όπως αυτή έχει εισαχθεί στην πολεοδομική νομοθεσία, προς αποφυγή των ασαφειών και επικαλύψεων που έχουν προκύψει με την παράλληλη θέσπιση διαφόρων εργαλείων από τις τομεακές νομοθεσίες (π.χ. ΒΕΠΕ), τα οποία στην ουσία συνιστούν «τρόπους ανάπτυξης».

#### **4.7.3. Αστικές αναπλάσεις και κοινωνική συνοχή**

Η πολιτική αναπλάσεων υλοποιείται, αφενός μέσω των σχεδίων ρύθμισης των χρήσεων γης και της δόμησης, σε πλαίσια συνολικού πολεοδομικού και κυκλοφοριακού σχεδιασμού σε επίπεδο Δήμου, αφετέρου μέσω πιο εντοπισμένων, ολοκληρωμένων προγραμμάτων που επιδιώκουν τη **στροφή του κατασκευαστικού κεφαλαίου σε έργα ανακύκλωσης – επανάχρησης της ήδη πολεοδομημένης γης** και αστικού ιστού. Δίνεται έμφαση στις ολοκληρωμένες πολιτικές αστικής ανασυγκρότησης, οικονομικού, κοινωνικού και περιβαλλοντικού χαρακτήρα, ώστε οι δράσεις προς τη μία κατεύθυνση να έχουν θετικές

επιπτώσεις και στις άλλες ή να αποφεύγονται οι συγκρούσεις. Για την προώθηση ολοκληρωμένων στρατηγικών αστικού σχεδιασμού σε ευρύτερες περιοχές που παρουσιάζουν κρίσιμα και σύνθετα προβλήματα, καταρτίζονται και εγκρίνονται Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ).

Μέσω της πολιτικής αναπλάσεων:

- Προωθούνται αναπτυξιακοί στόχοι για την ανασυγκρότηση του παραγωγικού ιστού, την τόνωση της κεντρικότητας, την προβολή της πολιτιστικής ταυτότητας της Αττικής, την αναβάθμιση των περιοχών κατοικίας και επιδιώκονται η **σύνδεση των πολεοδομικών πολιτικών με τους θεσμούς του κοινωνικού κράτους** και αλληλεγγύης, καθώς και η κατάκτηση της χωρικής και κοινωνικής συνοχής.
- Αποσαφηνίζονται επίσης θέματα αρμοδιοτήτων / χωρικής διακυβέρνησης και επιδιώκεται η **συνεργασία μεταξύ συναρμόδιων φορέων, καθώς και του δημόσιου με τον ιδιωτικό τομέα**, δεδομένου ότι η μέχρι σήμερα επικρατούσα διάχυση ευθυνών προκαλεί απομείωση των πολιτικών ανάπλασης σε έργα πλακοστρώσεων πεζοδρομίου.
- Καταγράφονται **κατηγορίες και τυπολογία αναπλάσεων** και δίδονται συγκεκριμένες κατευθύνσεις ανά τύπο περιοχής και προγράμματος, με στόχο να απεμπλακεί η όλη πολιτική από τις χρονοβόρες και δύσκαμπτες διαδικασίες της νομοθεσίας, που ευθύνονται εν μέρει για την μέχρι σήμερα στασιμότητα.
- Διακρίνονται οι αναπλάσεις των περιοχών κατοικίας ή παλαιών κέντρων του οικιστικού ιστού από τις λεγόμενες Μητροπολιτικές Παρεμβάσεις, όπου δίνεται έμφαση στην **προώθηση προγραμμάτων στρατηγικού και πολυτομεακού χαρακτήρα** σε περιοχές που, είτε χαρακτηρίζονται από έντονα εντοπισμένα προβλήματα, είτε έχουν στρατηγική θέση στην αστική δομή, είτε μπορούν να λειτουργήσουν ως εστίες βελτίωσης ευρύτερων ζωνών.

#### 4.7.4. Πολιτική χρήσεων γης και τόνωσης κεντρικότητας

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο περιλαμβάνει οριζόντιες κατευθύνσεις προς τα ΓΠΣ, σε επίπεδο εξειδίκευσης στόχων και κατευθύνσεων πολιτικής για το σχεδιασμό των χρήσεων γης, ανά κατηγορία ζωνών / περιοχών κατοικίας, κέντρου, παραγωγικών δραστηριοτήτων κλπ. Βασική επιδίωξη είναι η **ανάδειξη των θετικών στοιχείων της πολυμορφίας και παραδοσιακής ανάμειξης χρήσεων** στον αστικό ιστό των Δήμων της Αττικής, η προστασία των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων μεταποίησης, εμπορίου κ.ά., η τόνωση της κεντρικότητας σε συνδυασμό με το σύστημα βιώσιμης κινητικότητας, αλλά και ο έλεγχος των φαινομένων αλλοίωσης της αποδεκτής ανάμειξης, όπως π.χ. με μετατροπή των περιοχών γενικής κατοικίας σε οίονει πολεοδομικά κέντρα. Επίσης, περιλαμβάνει αποσαφηνίσεις και εμπλουτισμό του πλαισίου χρήσεων γης.

#### 4.7.5. Πολιτική προστασίας και ελέγχου του εξωαστικού χώρου

Ο αστικός και ο εξωαστικός χώρος αντιμετωπίζονται ολοκληρωμένα, ως ισότιμες συμπληρωματικές συνιστώσες ενός ενιαίου λειτουργικού συνόλου, το δε φυσικό τοπίο και η

γεωργική γη, προστατεύονται ως βασική συνιστώσα και κρίσιμος παράγοντας της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης, της οικολογικής ισορροπίας και της ποιότητας ζωής των κατοίκων της Περιφέρειας. Η πολιτική ελέγχου και προστασίας του αστικού χώρου και η δραστική μείωση της εκτός σχεδίου δόμησης ασκείται, τόσο με τα ΓΠΣ, τα οποία έχουν αντικαταστήσει το εργαλείο της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, όσο και με διατάξεις άμεσης εφαρμογής που περιέχει το ίδιο το Ρυθμιστικό για τις μη ρυθμισμένες με ΖΟΕ περιοχές της Δυτικής, Βόρειας και Νησιωτικής Αττικής.

Ειδικότερα, ο **περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης** αντιμετωπίζεται με:

- Αυστηροποίηση των υφιστάμενων νομικών ρυθμίσεων για τη δόμηση, με **κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας σε οικόπεδα κάτω των τεσσάρων στρεμμάτων και περιορισμό των παρεκκλίσεων στη δόμηση** σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές, όπως ισχύει ήδη σε μεγάλο μέρος της Αττικής.
- **Πρώθηση δυνατοτήτων εναλλακτικών χρήσεων στην εκτός σχεδίου γη**, κυρίως στον γεωργικό τομέα και ορισμένων ήπιων χρήσεων, με την προϋπόθεση ότι συνδέονται με ειδικού τύπου οικονομικές λειτουργίες που υποστηρίζουν τη διατήρηση και ανάδειξη του αγροτικού χαρακτήρα της περιοχής.
- Ενσωμάτωση στο κόστος της εκτός σχεδίου οικοδόμησης της επιβάρυνσης που επιφέρει σε αστικές υποδομές και περιβάλλον, μέσω **θέσπισης αντισταθμιστικών οφελών** και ενίσχυσης του Πράσινου Ταμείου.

#### 4.7.6. Σχεδιασμός πλέγματος πρασίνου και ανάκτησης του δημόσιου χώρου

Ο σχεδιασμός του πρασίνου, η «διείσδυση της φύσης στην πόλη» και η διασύνδεση του αστικού με το περιαστικό πράσινο και τις φυσικές περιοχές, όπως οι ορεινοί όγκοι, ο αγροτικός χώρος και οι ακτές, αποτελεί βασικό άξονα του Ρυθμιστικού. Είναι αναγκαίο δε να αντιμετωπίζεται αναλόγως σε όλα τα στάδια του σχεδιασμού, αρχίζοντας από τα ΓΠΣ, τα οποία εξειδικεύουν τη γενική κατεύθυνση του Ρυθμιστικού για το σχεδιασμό του «πράσινου τόξου» και προσδιορίζουν συγκεκριμένα πώς θα υλοποιηθεί αυτός ο σχεδιασμός από τα υποκείμενα επίπεδα, μέσω **«οικολογικών διαδρόμων» που θα συνδέουν και εμπλουτίζουν τους υφιστάμενους κοινόχρηστους χώρους**. Ανάλογης σημασίας είναι η καθιέρωση συγκεκριμένων αρχών για την προστασία, συντήρηση και χρήση των περιοχών κοινόχρηστου πρασίνου, με τη θέσπιση σχεδίων διαχείρισης των Πάρκων, καθώς και για την περιφρούρηση των περιοχών ιδιωτικής φύτευσης σε πρασιές ή ακάλυπτους χώρους, ιδίως των δημοσίων κτιρίων.

#### 4.7.7. Εργαλεία πολιτικής γης

Για την εφαρμογή της πολιτικής και των στόχων του Ρυθμιστικού και για την αύξηση της αποτελεσματικότητας και του κοινωνικού προσανατολισμού του συστήματος χωρικού σχεδιασμού, προτείνεται **να καθιερωθούν θεσμοί και εργαλεία πολιτικής γης** με τη μορφή νέων ή με βελτιώσεις των υφιστάμενων, τα οποία αποσκοπούν:

- Στη **δικαιότερη κατανομή της υπεραξίας γης που προκύπτει από την αστική ανάπτυξη**, με τη «παρακράτηση» μέρους αυτής από το δημόσιο και την αναδιανομή της σε έργα περιβαλλοντικής και πολεοδομικής αναβάθμισης, των οποίων η αναγκαιότητα προκύπτει ως συνέπεια από την αστική ανάπτυξη.
- Στην **αποτελεσματικότερη και ταχύτερη υλοποίηση / εφαρμογή των σχεδίων**, μέσω της αύξησης των πόρων του Πράσινου Ταμείου και μέσω της εισαγωγής μεγαλύτερης ευελιξίας στη συνεργασία του δημόσιου με τον ιδιωτικό τομέα.
- Στην προληπτική δράση και την **έγκαιρη αντιμετώπιση φαινομένων κερδοσκοπίας** ή υπερβολικής αύξησης των τιμών γης, που λειτουργεί σε βάρος της εφαρμογής του σχεδιασμού και οδηγεί σε ανατροπή των χωρικών πολιτικών.

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής 2021 εισάγει κατευθύνσεις για την εφαρμογή τέτοιων εργαλείων, σε διάφορα πεδία των προωθούμενων πολιτικών του, προετοιμάζοντας το έδαφος για μελλοντική αντίστοιχη τροποποίηση και εμπλουτισμό της πολεοδομικής νομοθεσίας.



## **4.8. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΕΜΒΕΛΕΙΑΣ**

### **4.8.1. Περιοχές Μητροπολιτικών Παρεμβάσεων και διαδικασίες ρύθμισης**

Οι Μητροπολιτικές Παρεμβάσεις, συστατικό στοιχείο των στρατηγικών σχεδίων των σύγχρονων μητροπόλεων, συνιστούν χωρική έκφραση των κύριων επιλογών του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας / Αττικής 2021 και προωθούνται σε περιοχές, οι οποίες:

- Χαρακτηρίζονται από φαινόμενα χωρικής αναδιάρθρωσης πολυτομεακού χαρακτήρα, όπως παραγωγικές ζώνες λειτουργούσες ή απαξιωμένες ή υπό ανάπτυξη.
- Βρίσκονται σε γεινίαση ή σε ακτίνα επιρροής σημαντικών μεταφορικών υποδομών ή μεταφορικών κόμβων.
- Περιλαμβάνουν δημόσιες ιδιοκτησίες ή εκτάσεις υπό αναμόρφωση ή αλλαγή διαχειριστικού καθεστώτος ή ζωτικής σημασίας για την πόλη, όπως παράκτιες ή παραλιμένες ζώνες, ιστορικά σύνολα κ.ά.
- Αποτελούν περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές ή φυσικές ζώνες στον αστικό ή εξωαστικό χώρο, οι οποίες χρήζουν ειδικής προστασίας και προσφέρονται ταυτοχρόνως για ήπια ανάπτυξη υπερτοπικών πόλων πολιτισμού, αθλητισμού και υπαίθριας αναψυχής ή εντάσσονται σε ενιαίο δίκτυο με αυτές και με άλλες ζωτικές εκτάσεις του αστικού ιστού, υψηλής τοπιακής αξίας, όπως ιστορικά κέντρα, αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία.
- Εντάσσονται στους Αναπτυξιακούς Πόλους και προσφέρονται για την εφαρμογή προγραμμάτων υπερτοπικού χαρακτήρα, με πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη / αναβάθμιση των γύρω περιοχών και του συνόλου της μητροπολιτικής περιοχής.

Τα προγράμματα αυτά απαιτούν ολοκληρωμένη θεώρηση και αποτελούν ένα από τα πιο σύνθετα πεδία του πολεοδομικού σχεδιασμού. Πολεοδομικά ρυθμίζονται με εφαρμογή των Σχεδίων Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ) καθώς και με το εργαλείο της Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (ΖΕΑ).

Τα ΣΟΑΠ ενισχύουν τη συνέργεια των πολεοδομικών παρεμβάσεων με μέτρα τόνωσης της παραγωγικής βάσης και ενίσχυσης της απασχόλησης και της κοινωνικής συνοχής, ενώ οι ΖΕΑ επιτρέπουν την ενιαία εφαρμογή πολλαπλών εργαλείων και μηχανισμών, έτσι ώστε να «καθετοποιούνται» τα επίπεδα σχεδιασμού και λήψης αποφάσεων και να συμπίπτουν χρονικά οι διαδικασίες θεσμοθέτησης. Με τις ΖΕΑ παρέχεται η δυνατότητα σύναψης συμβάσεων των ΟΤΑ ή άλλων δημόσιων φορέων με τον ιδιωτικό τομέα για την εφαρμογή των ρυθμίσεων και για την πολεοδομική ανάπτυξη των περιοχών, με μεγαλύτερη ευελιξία σε σχέση με τους κλασικούς πολεοδομικούς τρόπους ανάπτυξης.

### **4.8.2. Κατευθύνσεις για το σχεδιασμό και διαχείριση των δημοσίων ακινήτων και υποδομών μητροπολιτικού επιπέδου**

Γενική αρχή για το σχεδιασμό και τη διαχείριση των δημοσίων ακινήτων είναι η ολοκληρωμένη προσέγγιση, με βάση τις αρχές της αειφορίας και τους βασικούς στόχους και στρατηγικές του Ρυθμιστικού. Η υλοποίηση προγραμμάτων στο πλαίσιο ενίσχυσης της εθνικής δημοσιονομικής πολιτικής, εντάσσεται σε μια ολοκληρωμένη αντίληψη για τη διαχείριση της δημόσιας γης στην Αττική και αποσκοπεί, τόσο στην κάλυψη των αναγκών χωροθέτησης λειτουργιών μητροπολιτικού επιπέδου, ιδίως του δημόσιου τομέα, όσο και στην αρμονική ένταξη αυτών στην περιοχή που τις περιβάλλει, καλύπτοντας ταυτόχρονα τις τοπικές ανάγκες σε κοινωνική υποδομή ή ελεύθερους χώρους πρασίνου.

Στο πλαίσιο αυτό, βασικός στόχος είναι η **εξισορρόπηση μεταξύ της έκτασης που αποδίδεται σε δόμηση και εκμετάλλευση και της προστασίας των αδόμητων εκτάσεων**, οι οποίες διαφυλάσσονται ως **τράπεζα γης και περιβαλλοντικό απόθεμα** στην Αττική. Η αναβάθμιση αυτών μέσω συστηματικών φυτεύσεων, εξυγίανσης των εδαφών, ανάδειξης του υδάτινου ή άλλου φυσικού στοιχείου, των ιστορικών μνημείων, των δασών ή δασικών εκτάσεων, επιδιώκει τη **διατήρηση ενός θετικού πράσινου ισοζυγίου**. Η επιλογή των τμημάτων των δημοσίων ακινήτων που επιδέχονται οικοδομικής εκμετάλλευσης, γίνεται με τα χωρικά και αναπτυξιακά κριτήρια του Ρυθμιστικού Σχεδίου, μπορεί δε να περιλαμβάνει και ζώνες εντατικής ανάπτυξης, ώστε να μην καταναλώνεται μεγάλη έκταση, κυρίως σε περιοχές οι οποίες διαθέτουν αυξημένη φέρουσα ικανότητα λόγω υψηλής μεταφορικής εξυπηρέτησης, όπως οι περιοχές κοντά σε σταθμούς των Μέσων Σταθερής Τροχιάς. Αντίθετα, για τη διαχείριση των δημοσίων ακινήτων σε πυκνοδομημένες περιοχές, επικρατεί το κριτήριο της διαφύλαξης των ελεύθερων χώρων ή / και της κάλυψης τοπικών αναγκών σε κοινωνική υποδομή.

Για τη ρύθμιση των δημοσίων κτημάτων, χρησιμοποιείται το εργαλείο της ΖΕΑ ώστε να εξασφαλίζεται διαφάνεια στη λήψη αποφάσεων και ένταξη των επιλογών στο πλαίσιο του Ρυθμιστικού. Η κατάτμηση και η απόδοσή τους για εκμετάλλευση γίνεται βάσει σχεδίου χρήσεων γης, ενώ το σύνολο της παρέμβασης συνοδεύεται από τεκμηριωμένη αναφορά στην αναπτυξιακή, κοινωνική και περιβαλλοντική συμβολή / ένταξη της αξιοποίησης και στην αντιμετώπιση των χωρικών επιπτώσεων στην περιοχή.

Η αξιοποίηση της δημόσιας γης για τη χωροθέτηση της Δημόσιας Διοίκησης εξυπηρετεί δημοσιονομικούς στόχους, όπως την αποφυγή ενοικίου, αφετέρου όμως οφείλει να συντονίζεται με τους στόχους και τις επί μέρους προβλέψεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

#### **4.8.3. Ολοκληρωμένος σχεδιασμός και διαχείριση του Παράκτιου Χώρου**

Στρατηγικός στόχος για τον Παράκτιο Χώρο της Αττικής είναι η εγκαθίδρυση μιας πρακτικής ολοκληρωμένου σχεδιασμού και διαχείρισης των παράκτιων ζωνών, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις των ευρωπαϊκών οργάνων και άλλων διεθνών οργανισμών. Έμφαση δίνεται στη σύνδεση σχεδιασμού και διαχείρισης, τόσο σε επίπεδο προβλέψεων, όσο και σε επίπεδο συντονισμού με το Ρυθμιστικό Σχέδιο. Βασικός άξονας αυτού του σχεδιασμού είναι η ολοκλήρωση προγραμμάτων για το **άνοιγμα της πόλης προς τη θάλασσα και τη διασφάλιση του κοινόχρηστου χαρακτήρα των ακτών**.

Πρωτεύεται η **θέσπιση Σχεδίων Ολοκληρωμένης Διαχείρισης Ακτών Αττικής**, τα οποία, ανάλογα με την περιοχή, μπορεί να αφορούν, είτε στην ορισμένη ζώνη δημόσιου χαρακτήρα, είτε σε ευρύτερες ζώνες επιρροής του παράκτιου χώρου, είτε στο σύνολο. Εκπονούνται ενιαία ή κατά υποενοότητες και έχουν ως κεντρικό στόχο την περιβαλλοντικά βιώσιμη χρήση και διαχείριση του παράκτιου μετώπου και την προσαρμογή του στην κλιματική αλλαγή.

Οι ειδικότεροι στόχοι και **κατευθύνσεις πολιτικής για τον Παράκτιο Χώρο**, είναι οι εξής:

- **Προστασία, διατήρηση και αποκατάσταση** του τοπίου, των αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων και των παράκτιων οικοσυστημάτων, θαλάσσιων και χερσαίων. **Ενιαία διαχείριση** της παράκτιας ζώνης λαμβάνοντας υπόψη, τόσο το θαλάσσιο και χερσαίο τμήμα της, όσο και τις λεκάνες απορροής που καταλήγουν σε αυτήν.
- Εφαρμογή της **αρχής της ελεύθερης πρόσβασης** στις ζώνες αιγιαλού και παραλίας. Ενδεχόμενο οικονομικό αντάλλαγμα προκύπτει από την χρήση των εγκαταστάσεων και των προσφερόμενων υπηρεσιών.
- **Διεύρυνση και ενίσχυση του δημόσιου, κοινόχρηστου χαρακτήρα** όλης της παραλιακής ζώνης και κυρίως της ζώνης αιγιαλού και παραλίας, με αποφυγή συνεχούς τοποθέτησης σκιάστρων και εξασφάλιση της συνέχειας με καθαίρεση των περιφράξεων, απομάκρυνση του ΙΧ αυτοκινήτου και αποφυγή εκτεταμένων χώρων στάθμευσης, διαμόρφωση δικτύων πεζοπορίας και ποδηλάτου, και αποκατάσταση των συνδέσεων μεταξύ των ακτών και της ενδοχώρας τους.
- **Απομάκρυνση ασύμβατων με την ακτή και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της δραστηριοτήτων** και αποσυμφόρησή της από εντατικές – αποκλειστικές χρήσεις, πλην των επιλεγμένων προς τούτο αναπτυξιακών ζωνών και θεσμοθετημένων χρήσεων.
- Περιορισμός των λιμενικών έργων στα απολύτως αναγκαία και σε χαρακτηρισμένες προς τούτο ζώνες, με εφαρμογή ήπιων τεχνικών σε συνάρτηση με τη θαλάσσια δυναμική. Θεσμική και λειτουργική αναδιοργάνωση του συστήματος λιμένων, προς όφελος της αποτελεσματικότητας και της βέλτιστης χωρικής και λειτουργικής οργάνωσής τους.
- **Εφαρμογή αστικού σχεδιασμού** υψηλής ποιότητας, με βιοκλιματικές αρχιτεκτονικές εφαρμογές, εμπλουτισμό της φύτευσης με κατάλληλα για την ακτή είδη, διεύρυνση μαλακών επιφανειών στις υπαίθριες διαμορφώσεις, αντικατάσταση υλικών επίστρωσης με φιλικά στο περιβάλλον υλικά και, γενικά, αναβάθμιση του τεχνητού και φυσικού τοπίου.
- Συντονισμός των προγραμμάτων και δράσεων των εμπλεκόμενων ανά ζώνη φορέων, καθιέρωση της χρονικής προτεραιότητας του σχεδιασμού και ενίσχυση της συμμετοχής των πολιτών μέσω διαδικασιών διαβούλευσης.
- **Πρόβλεψη ειδικών μέτρων** για την τήρηση της νομοθεσίας, π.χ. κατεδάφιση αυθαιρέτων, καθώς και για την απόδοση μέρους των εσόδων που προκύπτουν από αποδοτικές χρήσεις στο Πράσινο Ταμείο, ώστε να κατανεμηθούν σε έργα περιβαλλοντικής προστασίας και συντήρησης των φυσικών περιοχών.

#### 4.8.4. Στρατηγική ανάπτυξης για την περιοχή του Ελαιώνα

Η εφαρμογή ολοκληρωμένης πολιτικής στην περιοχή του Ελαιώνα αποτελεί μείζον στοίχημα για το σύνολο της Αττικής και την χωροταξική οργάνωση του Λεκανοπεδίου.

Στόχοι και άξονες της προωθούμενης πολιτικής είναι:

- Έλεγχος των διαδικασιών παραγωγικής αναδιάρθρωσης, με **διατήρηση και ενίσχυση της μεταποιητικής δραστηριότητας**, ώστε να συνυπάρχει και συνεργάζεται με τις χωροθετήσεις τριτογενούς τομέα και επιτελικής δημόσιας διοίκησης, εξασφαλίζοντας έναν **πόλο πολυκλαδικών ευκαιριών** επένδυσης και απασχόλησης για το σύνολο της Πρωτεύουσας.
- Ανάδειξη του Ελαιώνα σε περιοχή στρατηγικής σημασίας για την ενίσχυση της αναπτυξιακής δυναμικής και ανταγωνιστικότητας της Περιφέρειας, με αιχμή την προοπτική μετατροπής του σε **υποδοχέα καινοτομίας** και εν γένει λειτουργιών υψηλής προστιθέμενης αξίας. Στην κατεύθυνση αυτή χωροθετείται Επιστημονικό και Τεχνολογικό Πάρκο, σε συνδυασμό με την ερευνητική δραστηριότητα των εγκατεστημένων ΑΕΙ.
- Βελτίωση των όρων εγκατάστασης και λειτουργίας βασικών **μητροπολιτικών λειτουργιών / υποδομών** για τις οποίες ο Ελαιώνας λειτουργεί ως κύριος Υποδοχέας, όπως ο Νέος Κεντρικός Σταθμός των ΚΤΕΛ και το Νέο Συγκοινωνιακό Κέντρο, αμαξοστάσια Μετρό, Τρόλλεϋ και Λεωφορείων, η Κεντρική Αγορά Αθηνών, ο Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων.
- **Διεύρυνση των επιφανειών κοινόχρηστων χώρων και πρασίνου** με κύριο στόχο τη λειτουργική και περιβαλλοντική τους αναβάθμιση και ένταξή τους στο μητροπολιτικό δίκτυο ελεύθερων χώρων.
- **Ανάδειξη της πολιτιστικής αξίας** της περιοχής και του υφιστάμενου ή μελλοντικού δυναμικού πολιτιστικών και φυσικών σημαντικών χώρων, ως στοιχείων της ιδιαίτερης ταυτότητάς της και σύνδεση με τους παρακείμενες πολιτιστικούς πόλους και άξονες, όπως η Ακαδημία Πλάτωνος, άξονες Ιεράς Οδού και Πειραιώς κ.ά.
- Ενίσχυση, αναβάθμιση και διεύρυνση της κατοικίας ώστε να τονωθεί ο **πολυλειτουργικός χαρακτήρας** της περιοχής.
- **Αναμόρφωση και επικαιροποίηση του θεσμικού πλαισίου** στην κατεύθυνση διαμόρφωσης επιχειρησιακού σχεδίου εφαρμογής, με ενεργοποίηση συγκεκριμένων εργαλείων πολιτικής γης.
- Επανεξέταση του προγράμματος **μετεγκατάστασης του γηπέδου του Παναθηναϊκού**, με στόχο τη συμμόρφωση με τη σχετική νομολογία του ΣΤΕ και την προοπτική εξασφάλισης της απελευθέρωσης του γηπέδου της λεωφόρου Αλεξάνδρας.
- Κατά προτεραιότητα υλοποίηση των βασικών **έργων υποδομής**, όπως οδικό δίκτυο και διευθέτηση ρέματος Προφήτη Δανιήλ, στην κατεύθυνση της περιβαλλοντικής και πολεοδομικής αναβάθμισης.
- Επανεξέταση του **πλαισίου συνολικής διαχείρισης** της περιοχής.

#### 4.8.5. Ανασυγκρότηση των Κέντρων Πόλης Αθήνας και Πειραιά

Το μητροπολιτικό κέντρο της Πρωτεύουσας συγκροτείται από τα συζυγή κέντρα Αθήνας και Πειραιά. Τα κέντρα αυτά αποτελούν τη σημαντικότερη συνιστώσα του Αναπτυξιακού Πόλου Αθήνας / Αττικής, διεθνούς και εθνικής εμβέλειας.

**Βασικό στόχο για τα κέντρα Αθήνας και Πειραιά, αποτελεί η προσέγγισή τους με ολοκληρωμένες πολιτικές αστικής ανασυγκρότησης, οικονομικού, κοινωνικού και περιβαλλοντικού χαρακτήρα.** Με δεδομένο δε το ιστορικό βάθος και την κοινωνική και λειτουργική πολυπλοκότητα των κέντρων αυτών, απαιτούνται για την επίτευξη των στόχων που τίθενται, παράλληλες συντονισμένες δράσεις σε πολλούς τομείς και σε διαφορετικές κλίμακες, με έμφαση στις συντονισμένες δράσεις κοινωνικής πολιτικής και πολιτικής απασχόλησης, καθώς και σε συντονισμένες παρεμβάσεις μεγαλύτερης ή μικρότερης εμβέλειας, που συνολικά μπορούν να σηματοδοτήσουν ευρύτερες μεταλλαγές.

Με δεδομένη την κομβική σημασία του μητροπολιτικού κέντρου Αθήνας – Πειραιά για την κοινωνική εξισορρόπηση και συνοχή, απόλυτη προτεραιότητα αποδίδεται στην εξασφάλιση προϋποθέσεων διατήρησης / ενδυνάμωσης του ρόλου του ως προνομιακού τόπου συμπύκνωσης κοινωνικών και παραγωγικών διεργασιών, καθώς και του πολυλειτουργικού και κοινωνικά πολυσυλλεκτικού χαρακτήρα του.

Στην κατεύθυνση ανασυγκρότησης των Κέντρων Πόλης Αθήνας και Πειραιά, κύριοι άξονες πολιτικής είναι:

- **Διατήρηση του ρόλου του συζυγούς κέντρου Αθήνας – Πειραιά, ως τόπου συμβολικής και πραγματικής συμπύκνωσης των κοινωνικών και πολιτικών θεσμών.** Στην κατεύθυνση αυτή, παραμένει ως κέντρο της επιτελικής διοίκησης, ενώ ευνοείται η οργάνωση και η επέκταση των συγκεντρώσεων γραφείων στρατηγικής σημασίας.
- Επαναπροσδιορισμός και πολύπλευρη **ανάδειξη του αστικού χαρακτήρα και της ταυτότητας** των κέντρων Αθήνας και Πειραιά, με στόχο να διατηρήσουν ισχυρή την κοινωνική, οικονομική και πολιτιστική τους λειτουργία, στην οποία συγκλίνουν και προσδιορίζονται ευρύτερα κοινωνικά στρώματα του πολεοδομικού συγκροτήματος.
- **Λειτουργική πύκνωση των Κέντρων Πόλης** σε επί μέρους περιοχές, άξονες και επίκεντρα λειτουργιών που θα αναδείξουν τη διαστρωμάτωσή τους και θα ανασυνθέσουν την πολυκεντρική ενότητα, που ιστορικά χαρακτηρίζει τα κέντρα αυτά, στη σύγχρονη μητροπολιτική της διάσταση.
- **Αξιοποίηση και οργάνωση του αναπτυξιακού δυναμικού** των κέντρων ως κατεχοχόν τόπων που ευνοούν την ανάδυση νέων επιχειρήσεων και την αναζωογόνηση της παραγωγής όλων των τομέων.
- Ενίσχυση επιχειρήσεων, δραστηριοτήτων και θέσεων απασχόλησης, διαφορετικών βαθμίδων και εξειδικεύσεων, με ειδικότερο άξονα την **ενίσχυση των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων.**
- Προώθηση πολιτικών για τη **διατήρηση της υφιστάμενης κατοικίας και επαναφορά / ανάπτυξη νέας**, σε ποικιλία επιλογών από άποψη τιμών, τύπων κατοίκησης και κοινωνικών υποδομών.
- Αποφυγή διεργασιών κοινωνικής πόλωσης και στοχοποίησης επιμέρους περιοχών. Πολιτικές εξισορρόπησης, με **διατήρηση της ιδιαίτερης ταυτότητας και κοινωνικής πολυσυλλεκτικότητας.**
- **Ενίσχυση των προσβάσεων** στα Κέντρα Πόλης με τα Μέσα Σταθερής Τροχιάς, αποτροπή της προσέλευσης ΙΧ και ανάδειξη της προτεραιότητας του πεζού στη χρήση του δημόσιου χώρου.

Για την επίτευξη των ως άνω στόχων και κατευθύνσεων, προβλέπονται ειδικότερα μέτρα που αφορούν στις οικονομικές δραστηριότητες, στις χρήσεις γης, τα κτίρια και στο δημόσιο χώρο.

Ειδικότερα **για το κέντρο της Αθήνας** προβλέπονται τα εξής:

- Για την ανασυγκρότηση του κέντρου της Αθήνας, προωθείται η ανάδειξη του πολυδιάστατου χαρακτήρα του, με έμφαση στην **ανασύνταξη των χρήσεων, καθώς και στη διαχείριση της προστασίας του κτιριακού αποθέματος και της ποιότητας του δημόσιου χώρου**. Αφετηρία για τη συντονισμένη ανασύνθεσή του, θεωρείται το εμπορικό τρίγωνο και το θεσμικά καθορισμένο υπερτοπικό κέντρο, τα οποία γεφυρώνοντας την Πλάκα, του Ψυρρή και την Ομόνοια με τα Εξάρχεια, το Κολωνάκι και το Σύνταγμα, μπορούν να αποτελέσουν τον πυρήνα, σε μια νέα συνθήκη για το Κέντρο Πόλης, που θα έχει ταυτόχρονα τοπική και υπερτοπική σημασία.
- Για τη **διατήρηση της πολυδιάστατης λειτουργικότητας**, προωθούνται συνδυασμένες ενέργειες που θα ενισχύσουν τις παλιές επαγγελματικές ή παραγωγικές δραστηριότητες που φθίνουν και θα προσελκύσουν νέες, οι οποίες θα πυκνώσουν οικονομία, εμπόριο και αναψυχή, την καλλιτεχνική και τη μεταποιητική παραγωγή και τον κόσμο τους, και ταυτόχρονα θα ενισχύσουν την κατοικία και τις συναφείς εξυπηρετήσεις, στη λογική της κοινωνικής διαστρωμάτωσης. Ιδιαίτερη έμφαση σε αυτό το πλαίσιο έχει η υποστήριξη των αναδυόμενων πολιτιστικών χώρων, ιδιαίτερα στις δυτικές περιοχές του κέντρου, όπου δραστηριοποιούνται νέοι δημιουργοί ή / και συλλογικότητες με ιδιαίτερες κουλτούρες, καθώς και νέες δημιουργικές επιχειρήσεις.
- Για την **ανάδειξη του οικοδομικού, περιβαλλοντικού και πολιτισμικού «οικοσυστήματος»** του κέντρου ως ενιαίου συνόλου, προωθείται η ποιοτική αναβάθμιση του δημόσιου χώρου, η λειτουργική ανασύνδεση των αρχαιολογικών χώρων με τη σύγχρονη πόλη, η προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κτιρίων και συνόλων της νεώτερης και σύγχρονης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, η ενίσχυση του αστικού πρασίνου και ο περιβαλλοντικός / βιοκλιματικός σχεδιασμός.
- Η στρατηγική ανασυγκρότηση του κέντρου της Αθήνας στηρίζεται σε ένα πολεοδομικό και αρχιτεκτονικό «δακτύλιο» που θα έχει ως άξονα την οδό Πανεπιστημίου και θα συνδέσει τον περίπατο των αρχαιολογικών χώρων με τα μεγάλα αρχαιολογικά μουσεία της πόλης και τα ισχυρά πεδία της σύγχρονης πολιτιστικής, εμπορικής και επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Για το **κέντρο του Πειραιά** προβλέπονται τα εξής:

- Στρατηγικός στόχος είναι η ανάπτυξη του Θαλάσσιου μετώπου και της αρχαιολογικής ζώνης του Πειραιά, με ταυτόχρονη **διατήρηση και ενίσχυση των κεντρικών χρήσεων** των λιμενικών και ναυτιλιακών υπηρεσιών, του εμπορίου της παραδοσιακής αγοράς και της κατοικίας, η ανάδειξη του ρόλου του ως Νότιας Πύλης του Πολεοδομικού Συγκροτήματος και η σύζευξη του Κέντρου Πόλης Πειραιά με εκείνο της Αθήνας.
- Προβλέπεται η λειτουργική ανασύνταξη και ο εμπλουτισμός των χρήσεων στο κεντρικό τμήμα του λιμένα, από τον σταθμό ΗΣΑΠ έως τον Άγιο Νικόλαο, με έμφαση στις υπηρεσίες, την αναψυχή και τον πολιτισμό, η προστασία της παραδοσιακής αγοράς του

Πειραιά, η **προστασία και πολεοδομική αναζωογόνηση των περιοχών κατοικίας και η συνολική αναβάθμιση του παράκτιου δημόσιου χώρου.**

- Στους λιμένες Ζέας και Μικρολίμανου, είναι αναγκαίος ο περιορισμός των χρήσεων αναψυχής και η προστασία των περιοχών κατοικίας και του παραδοσιακού εμπορίου μικρής κλίμακας. Διαμορφώνεται ένας **παράκτιος περίπατος** που συνδέει τον Κεντρικό Επιβατικό Λιμένα με τη Ζέα μέσω της Πειραιϊκής ακτής, η οποία αναδεικνύεται ως πράσινη αρχαιολογική ζώνη με ήπια κυκλοφορία.
- Στον πυρήνα του Πειραιά, η πλατεία Κοραή με το Δημοτικό Θέατρο, ο αρχαιολογικός χώρος των Αστικών Πυλών με το νέο μουσείο και οι κήποι της Τερψιθέας, αναδεικνύονται σε πολιτιστικά επίκεντρα και συνδέονται με ένα **δυναμικό δίκτυο διαδρομών** που θα ενισχύσει τη λειτουργία και την αστική ταυτότητα του Κέντρου Πόλης, σε συνδυασμό με την επέκταση και αναβάθμιση του εσωτερικού δικτύου των πεζοδρόμων για την προστασία των περιοχών κατοικίας και την ενίσχυση του τοπικού εμπορίου.

#### **Η «σύζευξη» των Κέντρων Πόλης Αθήνας και Πειραιά**

Η «σύζευξη» και η λειτουργική ανασύνθεση του κέντρου της Αθήνας με το κέντρο του Πειραιά και το Θαλάσσιο μέτωπο έχει στρατηγική σημασία για το σύνολο της πόλης, γιατί δίνει έμφαση στη δικτύωση και ανάδειξη των δομικών στοιχείων της κεντρικότητας, που έχουν διαμορφωθεί σε μεγάλο ιστορικό βάθος. Πρόκληση αποτελεί η **ανασυγκρότηση του «ενδιάμεσου» πολεοδομικού χώρου**, ο οποίος διαθέτει και προοπτικά αναλαμβάνει ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο για τη χωρική οργάνωση του Λεκανοπεδίου.

Η δικτύωση της συζυγίας Αθήνας – Πειραιά ακολουθεί **τρεις παράλληλους άξονες**. Συγκεκριμένα πρόκειται για τον συνδυασμένο άξονα της οδού Πειραιώς, του ηλεκτρικού σιδηροδρόμου και των Μακρών Τειχών, τη Λεωφόρο Συγγρού που συνδέει, στα ανατολικά, το κέντρο της Αθήνας με το Φαληρικό θαλάσσιο μέτωπο και το κέντρο του Πειραιά και, τέλος, τη Ζώνη των σιδηροδρομικών γραμμών ΟΣΕ στα δυτικά.

Η αστική ανασύνθεση των αξόνων αυτών, διαμορφώνει νέα σχέση μεταξύ του **Ελαιώνα** και των περιοχών κατοικίας που βρίσκονται ανάμεσα στην Ακρόπολη και το Θαλάσσιο μέτωπο, με τα αστικά επίκεντρα της Αθήνας και του Πειραιά.

#### **4.8.6. Παρέμβαση πολεοδομικής αναβάθμισης στην Ακαδημία Πλάτωνος**

Στην περιοχή γύρω από την Ακαδημία Πλάτωνος προωθείται ολοκληρωμένη παρέμβαση με τους εξής στόχους και άξονες πολιτικής:

- Επέκταση προς τα δυτικά του προγράμματος ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων, σε σύνδεση με τον Κεραμικό, την Ακαδημία Πλάτωνος και το λόφο Ιππείου Κολωνού και άξονα την ανάδειξη του Δημόσιου Σήματος.
- Οριοθέτηση του αρχαιολογικού χώρου, αναίρεση της διάσπασης του από διέλευση οχημάτων, αναβάθμιση των αστικών μετώπων που τον περιβάλλουν, και χωροθέτηση του νέου Μουσείου της Πόλεως των Αθηνών.

- Πολεοδομική ανάπτυξη – αναμόρφωση της ευρύτερης περιοχής κατοικίας στην κατεύθυνση μείωσης των ΣΔ και ελέγχου των χρήσεων γης, καθώς και κατοχύρωσης και οργάνωσης του δικτύου κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.
- Προώθηση προγράμματος πολεοδομικής αναβάθμισης στρατηγικού χαρακτήρα στο γειτονικό χώρο ΒΙΟΠΑ, στην κατεύθυνση ελέγχου και αναδιάρθρωσης των χρήσεων γης και της πυκνότητας δόμησης, λαμβάνοντας υπόψη το σχεδιασμό για την περιοχή του Ελαιώνα, της οποίας αποτελεί λειτουργική και πολεοδομική συνέχεια.
- Επιτάχυνση της μετεγκατάστασης του Σταθμού Υπεραστικών Λεωφορείων στην περιοχή του Ελαιώνα.

#### **4.8.7. Παρέμβαση πολεοδομικής αναβάθμισης στην περιοχή κατοικίας και στο λιμενικό και επιχειρηματικό κέντρο Πειραιά**

Η κεντρική περιοχή του Πειραιά με τις παραδοσιακές περιοχές κατοικίας, το εμπορικό τρίγωνο και τις εντατικές χρήσεις που σχετίζονται με τη λειτουργία του λιμανιού, παρουσιάζει οξυμένα ζητήματα οικονομικού και περιβαλλοντικού χαρακτήρα. Οι προωθούμενες παρεμβάσεις κυμαίνονται από τις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και τις αναπλάσεις επιπέδου Γειτονιάς, μέχρι μέτρα και ρυθμίσεις που αφορούν την ενίσχυση της οικονομικής βάσης και την καλύτερη ένταξη του επιβατικού λιμένα στη λειτουργία της πόλης. Συγκεκριμένα, σε συνέχεια των στόχων αναβάθμισης του Κέντρου Πόλης Πειραιά που προαναφέρθηκαν, εξειδικεύονται τα εξής:

- Αναβάθμιση των περιοχών κατοικίας με έλεγχο των πυκνοτήτων, κάλυψη των αναγκών κοινωνικής υποδομής και αναπλάσεις των ελεύθερων χώρων που συνιστούν κέντρα Γειτονιάς.
- Ολοκληρωμένη πολιτική διαχείρισης της κυκλοφορίας και της στάθμευσης, με σταδιακό περιορισμό της στάθμευσης παρά την οδό, ιδιαίτερα στο παράκτιο μέτωπο, και επέκταση του δικτύου Τραμ για τη σύνδεση του Κέντρου με τις παραδοσιακές περιοχές κατοικίας του ευρύτερου Πειραιά και των Δυτικών Δήμων Κερατσινίου και Περάματος.
- Σύνδεση του «παράκτιου περίπατου» της Πειραιϊκής Χερσονήσου με τους ελεύθερους χώρους μητροπολιτικού επιπέδου του ευρύτερου Πειραιά, όπως Σελεπίτσαρι, Καστέλλα, Δραπετσώνα, Ρετσίνα, Λεύκα κ.ά.

Για την τόνωση της παραγωγικής και οικονομικής βάσης κεντρικού Πειραιά προωθείται:

- Πρόγραμμα ενίσχυσης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων με στόχο τη δικτύωση και τον εκσυγχρονισμό τους, την αύξηση της παραγωγικότητας, την τόνωση του εξαγωγικού προσανατολισμού τους και την υιοθέτηση τεχνολογιών φιλικών προς το περιβάλλον.
- Πρόγραμμα ανάπτυξης ζώνης ή δικτύου ζωνών καινοτομίας / επιχειρηματικότητας σε παραδοσιακές περιοχές χωροθέτησης επιχειρήσεων, όπως ο Αγ. Διονύσιος, η περιοχή Ρετσίνα, κ.ά., ή σε νέες περιοχές.
- Μέτρα για αναβάθμιση των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων και υποδομών, σε συνδυασμό με ανάπτυξη πολιτιστικού τουρισμού στον Αργοσαρωνικό και θεματικού αστικού τουρισμού, σε συνδυασμό με την αξιοποίηση μεγάλων ελεύθερων χώρων.

Για τη λειτουργική αναβάθμιση του λιμανιού του Πειραιά, προωθούνται οι ακόλουθες κατευθύνσεις:

- Βελτίωση της λειτουργίας του ως κόμβου συνδυασμένων μεταφορών, αποτελεσματική διασύνδεσή του με τα διευρωπαϊκά δίκτυα και ενίσχυση του ρόλου του ως διαμετακομιστικού κέντρου στη Μεσόγειο. Αναδιάταξη της επιβατικής και τουριστικής δραστηριότητας, στα πλαίσια της συμπληρωματικότητας με τους λιμένες Λαυρίου, Ελευσίνας και Ραφήνας, με στόχο τη βελτίωση του επιπέδου εξυπηρέτησης, την αξιόπιστη διασύνδεση του νησιωτικού χώρου με την Πρωτεύουσα, καθώς και την ενίσχυση του ρόλου του, από κοινού με το λιμάνι του Λαυρίου, ως κύριων σταθμών εξυπηρέτησης των κρουαζιερόπλοιων, στην κατεύθυνση περιορισμού της όχλησης στην πόλη από τις επιβατικές μετακινήσεις αιχμής.
- Ενεργοποίηση ακτοπλοϊκής συγκοινωνίας τουριστικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος για την ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και της μοναδικής ιστορικής σημασίας των ακτών του Αργοσαρωνικού, συμπεριλαμβανομένης της παράκτιας ζώνης από Πειραιά προς Σαλαμίνα – Κυνόσουρα, Ελευσίνα, Κακιά Σκάλα.

#### **4.8.8. Παρέμβαση πολεοδομικής αναβάθμισης στη λιμενοβιομηχανική ζώνη Δραπετσώνας – Κερατσινίου**

Η περιοχή της λιμενοβιομηχανικής ζώνης Δραπετσώνας – Κερατσινίου, στον ευρύτερο χώρο των πρώην βιομηχανικών εγκαταστάσεων Λιπασμάτων, τσιμεντοβιομηχανίας και μεταφόρτωσης ορυκτών υλών, λόγω της κρίσιμης θέσης της στον παράκτιο χώρο του δυτικού Λεκανοπεδίου, σε άμεση γειτνίαση με τον επιβατικό και εμπορικό Λιμένα Πειραιά – Ικονίου, προσφέρεται για οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη, σύμφωνα με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

- Δημιουργία ενός πόλου υπερτοπικής εμβέλειας με χρήσεις υπηρεσιών, μεταποίησης, πολιτισμού, εκπαίδευσης, αναψυχής, τουρισμού και κατοικίας. Εμφαση αποδίδεται στην ενίσχυση χρήσεων άμεσα συνδεδεμένων με τις λιμενικές δραστηριότητες.
- Εξασφάλιση σημαντικών αδόμητων χώρων στην κατεύθυνση αποκατάστασης της συνέχειας μεταξύ γειτονικής ενδοχώρας και Θαλασσίου μετώπου, με τη δημιουργία δικτύου κοινόχρηστων χώρων και εκτεταμένου Πάρκου Κοινόχρηστου Πρασίνου, που θα προκύψει με την εφαρμογή των κατάλληλων εργαλείων πολιτικής γης. Προστασία και ανάδειξη των μνημείων βιομηχανικής αρχαιολογίας με επανάχρησή τους με συμβατές δραστηριότητες.
- Οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη περιορισμένης πυκνότητας και χαμηλού μέσου ΣΔ, με ενσωμάτωση εφαρμογών βιοκλιματικού σχεδιασμού στα κτίρια και το δημόσιο χώρο, που θα εγγυάται την αναβάθμιση του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος.
- Εξασφάλιση αποτελεσματικής προσπέλασης με Μέσα Σταθερής Τροχιάς και σε συνέχεια με την εξυπηρέτηση της λιμενικής ζώνης του Πειραιά.

#### **4.8.9. Ανάπλαση προσφυγικών πολυκατοικιών Λεωφόρου Αλεξάνδρας**

Πρωθείται πρόγραμμα ανάπλασης / αναβάθμισης της περιοχής των προσφυγικών πολυκατοικιών στη λεωφόρο Αλεξάνδρας, το οποίο αποσκοπεί:

- Στην επανάχρηση και αξιοποίηση του συγκροτήματος, χωρίς αλλοίωση της μορφολογίας του, με χρήσεις υπηρεσιών, πολιτισμού, εκπαίδευσης, διαμονής και φιλοξενίας, στην κατεύθυνση λειτουργικής διασύνδεσης των νέων χρήσεων με τις δραστηριότητες στην άμεση περιοχή.
- Στη διάσωση, αποκατάσταση και ανάδειξη του συγκροτήματος ως σημαντικού μνημείου της νεώτερης αρχιτεκτονικής του μοντέρνου κινήματος.
- Στην αναβάθμιση του ελεύθερου ακάλυπτου χώρου μεταξύ των κτιρίων με την απομάκρυνση της άτυπης στάθμευσης, τη συμπλήρωση της φύτευσης και την ένταξη της περιοχής στο δίκτυο οικολογικών διαδρομών μεταξύ Λυκαβηττού και Τουρκοβουνίων, σε συνδυασμό με το πρόγραμμα της «διπλής ανάπλασης».

#### 4.8.10. Μητροπολιτικά Πάρκα

Ο σχεδιασμός και η διαχείριση των αστικών και περιαστικών Μητροπολιτικών Πάρκων αποτελεί ένα ιδιαίτερο σκέλος των λεγόμενων Μητροπολιτικών Παρεμβάσεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας / Αττικής 2021, σε συνέχεια του συστήματος υπερτοπικών πόλων ήπιων χρήσεων πολιτισμού, αθλητισμού και αναψυχής του Ρυθμιστικού του 1985. Η υλοποίηση των Μητροπολιτικών Πάρκων εντάσσεται στις προτεραιότητες του Ρυθμιστικού από περιβαλλοντική, κοινωνική και αναπτυξιακή άποψη, με γνώμονα τη δημιουργία μιας νέας παιδείας για τη χρήση του δημόσιου ελεύθερου χώρου από τους πολίτες της Αθήνας και τους επισκέπτες της. Ο αστικές εξορμήσεις και η ημερήσια αναψυχή στον ελεύθερο δημόσιο χώρο και στα ιστορικά σημεία της Αττικής που έχουν διαφυλάξει υψηλή οικολογική ποιότητα, δασικό χαρακτήρα και αξιόλογο πολιτιστικό πλούτο, επιδιώκεται να ενταχθούν ενεργά στην καθημερινότητα του Αθηναίου και του επισκέπτη, συμβάλλοντας παράλληλα στην τόνωση του εναλλακτικού και ήπιου αστικού τουρισμού.

Πρωθείται η βελτίωση της προσβασιμότητάς τους με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς όπου απαιτείται, η ολοκλήρωση της πορείας θεσμοθέτησης της προστασίας και της ήπιας επιτρεπόμενης ανάπτυξής τους, καθώς και προγράμματα εξειδίκευσης του σχεδιασμού, μαζί με ολοκληρωμένα σχέδια διαχείρισης. Το έργο αυτό απαιτεί αυξημένη συνεργασία των συναρμόδιων φορέων. Επίσης, επιδιώκεται η αρμονική ένταξη των Ολυμπιακών Ακινήτων στα Μητροπολιτικά Πάρκα, με την επανεξέταση των μεταολυμπιακών χρήσεων που έχουν ήδη θεσμοθετηθεί.

- **Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού:** Το τέως Αεροδρόμιο Ελληνικού αναπτύσσεται ως Μητροπολιτικό Πάρκο, κυρίως πρασίνου, με χρήσεις αθλητισμού, αναψυχής, πολιτισμού, και με κοινωνικές εξυπηρετήσεις, σε συνδυασμό με αστική ανάπτυξη μικτών χρήσεων υπηρεσιών, επιχειρηματικού κέντρου, κέντρου έρευνας και εκπαίδευσης, τουρισμού και κατοικίας σε περιορισμένη έκταση. Ο σχεδιασμός του εναρμονίζεται με τις βασικές κατευθύνσεις Ρυθμιστικού και ιδιαίτερα με τη μοναδικότητα του χώρου σε σχέση με το Θαλάσσιο μέτωπο και ευρύτερα τον παράκτιο χώρο του Σαρωνικού, το πλεονέκτημα της

γεωγραφικής του συσχέτισης αφενός με το λιμάνι του Πειραιά, αφετέρου με τους νοτιοανατολικούς δήμους του Λεκανοπεδίου και την περιοχή των Μεσογείων. Ειδικότερα:

- Προβλέπεται η λειτουργική σύνδεση του Μητροπολιτικού Πάρκου με τις οικιστικές περιοχές των παρακείμενων Δήμων, καθώς και η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στους χώρους πρασίνου και στο Θαλάσσιο μέτωπο. Επίσης, προβλέπεται η κάλυψη των αναγκών σε κοινωνικό εξοπλισμό της άμεσης περιοχής.
  - Ως ιδιαίτερης σημασίας συνδέσεις / προσβάσεις, αναδεικνύονται και ενισχύονται οι φυσικές συνδέσεις, μέσω διαδρόμων πρασίνου και ρεμάτων, με τον Υμηττό και το Θαλάσσιο μέτωπο.
  - Διατηρούνται και επαναχρησιμοποιούνται με συμβατές με το χαρακτήρα τους χρήσεις, τα αξιόλογα αρχιτεκτονικά κτίρια.
  - Ενισχύεται η προσπέλαση του Πάρκου με τα Μέσα Σταθερής Τροχιάς και αποτρέπεται η διάσπαση της συνοχής του χώρου από τη διαμπερή κυκλοφορία οχημάτων.
  - Για την ανάπτυξη του πρασίνου με είδη της μεσογειακής χλωρίδας και την προστασία του ασθενούς υδροφόρου ορίζοντα, προβλέπεται η χρήση μεθόδων ανακύκλωσης των υδάτων.
- **Μητροπολιτικό Πάρκο Γουδί – Ιλισίων:** Η πρώην ενιαία «Στρατιωτική Πόλη Γουδί» σε συνδυασμό με τις γειτονικές της εκτάσεις στις υπώρειες του Υμηττού, αποτελεί τη συνέχεια του οικοσυστήματος του ορεινού όγκου, ενώ ενσωματώνει την κοίτη του βασικού κλάδου του Ιλισσού. Το σύνολο της έκτασης, στο οποίο σήμερα φιλοξενούνται χρήσεις μητροπολιτικού χαρακτήρα στους τομείς υγείας, διοίκησης και εκπαίδευσης, αναπτύσσεται ως Μητροπολιτικό Πάρκο, οργανωμένο σε δύο διακριτές, αλλά συνεχόμενες ζώνες. Η πρώτη ζώνη, ο πυρήνας του Πάρκου, αναπτύσσεται ως χώρος πρασίνου κοινόχρηστου χαρακτήρα με περιορισμένες χρήσεις αθλητισμού, πολιτισμού, αναψυχής, με επανάχρηση των υφιστάμενων κτιρίων, χωρίς πρόβλεψη για την κατασκευή νέων. Η δεύτερη, περιμετρική ζώνη, περιλαμβάνει χρήσεις υγείας, εκπαίδευσης / έρευνας, επιτελικής δημόσιας διοίκησης και πολιτισμού που παραμένουν με περιορισμό των όρων εκμετάλλευσης του χώρου και πρόβλεψη εκχώρησης δυνατότητας πρόσβασης στον πυρήνα του Πάρκου.

Οι αρχές σχεδιασμού του χώρου εξειδικεύονται με το Σχέδιο Γενικής Διάταξης (ΣΓΔ) το οποίο θα αποτελέσει τη βάση ευρείας διαβούλευσης ώστε να ολοκληρωθεί ο σχεδιασμός. Βασικοί άξονες του σχεδιασμού είναι η προστασία, αναβάθμιση και ενοποίηση του πρασίνου ώστε να εξασφαλίζεται υψηλή οικολογική ποιότητα, η διεύρυνση των κοινόχρηστων χώρων, η άρση της διχοτόμησης από τους οδικούς άξονες, ο περιορισμός του ΙΧ στην περιμετρική ζώνη, η ενίσχυση της προσπέλασης με όρους βιώσιμης κινητικότητας και η κατάλληλη χωροθέτηση χώρων στάθμευσης στα όρια του Πάρκου.

- **Μητροπολιτικό Πάρκο Τουρκοβουνίων – Αττικό Άλσος:** Αναδεικνύεται η ιδιαίτερη σημασία της έκτασης σε επίπεδο Λεκανοπεδίου, αλλά και σε σχέση με τις ανάγκες των όμορων πυκνοδομημένων περιοχών κατοικίας. Προωθείται η βελτίωση του θεσμικού πλαισίου προστασίας της περιοχής, με επέκταση της ζώνης προστασίας για την ανάσχεση και διαχείριση των οικιστικών και άλλων περιβαλλοντικών πιέσεων, την

οργάνωση και αναβάθμιση των εκτάσεων κοινόχρηστου πρασίνου για ήπια δασική αναψυχή, την αποκατάσταση των λατομείων της περιοχής και την ανάδειξη και ενδυνάμωση των υφιστάμενων αθλητικών και πολιτιστικών υποδομών, με στόχο τη λειτουργική ένταξη του Πάρκου στο δίκτυο μητροπολιτικών χώρων αστικού πρασίνου της Πρωτεύουσας. .

- **Μητροπολιτικό Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης Πύργου Βασιλίσσης:** Στον ήδη διαμορφωμένο χώρο πρασίνου, προωθείται η περαιτέρω ανάπτυξη εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και ήπιας αναψυχής, συμβατής με την απαίτηση προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα της ορνιθοπανίδας, καθώς και δραστηριοτήτων αστικής βιολογικής γεωργίας. Επίσης, προωθείται η ολοκλήρωση της θεσμικής ρύθμισης και της αποσαφήνισης του ιδιοκτησιακού καθεστώτος.
- **Μητροπολιτικό Πάρκο Φαληρικού Ορμου:** Στο διαμορφωμένο χώρο μεταξύ Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας έως και το Φαληρικό Δέλτα, σε συνδυασμό με το χώρο του παλαιού Ιπποδρόμου, προωθείται ολοκληρωμένος σχεδιασμός λειτουργιών μητροπολιτικού επιπέδου ενταγμένων σε ενιαίο σύνολο κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. Στις προβλεπόμενες χρήσεις περιλαμβάνονται χρήσεις πολιτισμού, εκπαίδευσης, αθλητισμού και αναψυχής. Βασική κατεύθυνση του σχεδιασμού είναι η ολοκλήρωση του ανοίγματος της πόλης προς το Θαλάσσιο μέτωπο.
- **Πολιτιστικό Πάρκο Σελεπίσσαρι:** Αναπτύσσεται στο χώρο των πρώην λατομείων, δίπλα σε πυκνοδομημένες περιοχές κατοικίας. Προωθείται η θεσμοθέτησή του με ήπιες χρήσεις αναψυχής – αθλητισμού – πολιτισμού και η επίλυση ιδιοκτησιακών ζητημάτων προς όφελος του δημόσιου χαρακτήρα της έκτασης και της ισχυροποίησής του ως χώρου πρασίνου μητροπολιτικής εμβέλειας.
- **Περιαστικά Μητροπολιτικά Πάρκα Πρασίνου:** Οι περιαστικοί αυτοί χώροι διαθέτουν τα χαρακτηριστικά ώστε με τον κατάλληλο σχεδιασμό να αποτελέσουν σημεία αναφοράς, τόσο ως χώροι πρασίνου υψηλής οικολογικής ποιότητας, όσο και ως χώροι πολιτισμού και αναψυχής, μητροπολιτικής εμβέλειας. Σε αυτούς περιλαμβάνονται:
  - ο Μητροπολιτικό Πάρκο Τατοΐου: Πόλος πρασίνου – πολιτισμού – αναψυχής – τουρισμού, στη ζώνη προστασίας της Πάρνηθας.
  - ο Μητροπολιτικό Πάρκο Αρχαίων Λατομείων Πεντέλης: Πόλος πολιτισμού – αναψυχής, στη ζώνη προστασίας του Πεντελικού Ορους.
  - ο Μητροπολιτικό Πάρκο Αρχαίων Μεταλλείων Σουνίου: Πόλος πρασίνου – πολιτισμού – αναψυχής, στη ζώνη προστασίας Λαυρεωτικής.
  - ο Πάρκο Σχοινιά Μαραθώνα: Πόλος αθλητισμού – περιβαλλοντικής εκπαίδευσης στη ζώνη προστασίας του υγροβιότοπου
  - ο Οικολογικό – Πολιτιστικό Πάρκο Βραύνας Μεσογείων.

