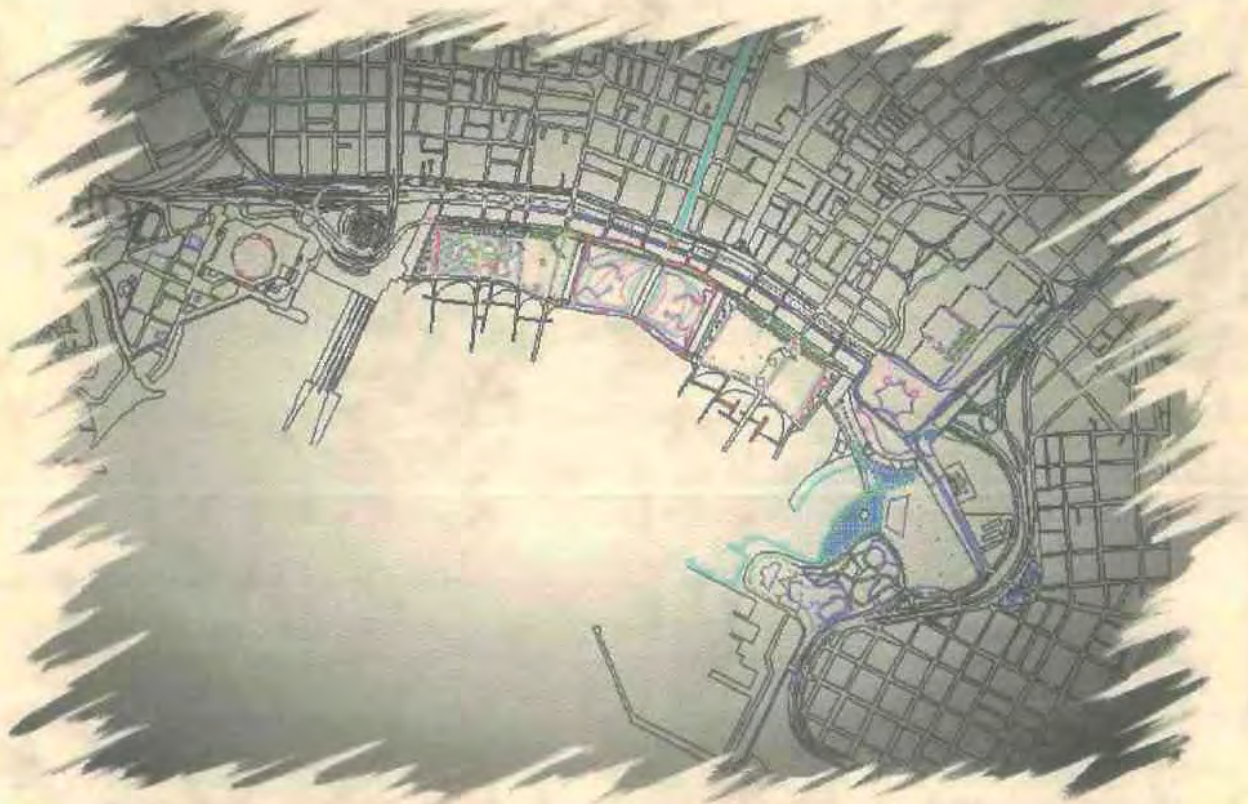


ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
ΕΝ ΟΨΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΤΟΥ 2004

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ



Επιβλέπων Καθηγητής
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

ΝΤΟΤΣΙΚΑ ΕΙΡΗΝΗ & ΣΥΡΜΑΚΕΣΗ ΚΛΕΙΩ

Βόλος, Σεπτέμβριος 2000



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 647/1
Ημερ. Εισ.: 13-12-2000
Δωρεά: Συγγραφείς
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ – ΜΧΠΠΑ
2000
ΝΤΟ

Στις οικογένειές μας

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η περιοχή του Φαληρικού Όρμου, αποτελεί ένα χώρο ιδιαίτερης σημασίας για την Αθήνα, γεγονός που αποδεικνύεται ήδη από την αρχαιότητα. Η σημερινή του εικόνα όμως, όπως διαμορφώθηκε λόγω των τελευταίων εξελίξεων στην περιοχή, δίνει την εντύπωση της πλήρους εγκατάλειψης και αχρησίας του χώρου. Η μετακίνηση της ακτογραμμής τα τελευταία 30 χρόνια, με τις αλλεπάλληλες επιχωματώσεις οδήγησε στη εμφάνιση ενός νέου, ελεύθερου χώρου, αυτού που καλείται σήμερα Φαληρική Ζώνη. Παράλληλα η γρήγορη μεταμόρφωση της Αθήνας σε Μητροπολιτική Πρωτεύουσα, οδήγησαν σε μια άναρχη ανάπτυξη του ΠΣ Πρωτεύουσας, χωρίς την επαρκή δημιουργία των απαραίτητων χώρων εκτόνωσης και πρασίνου.

Η περιοχή του Φαληρικού Όρμου, ορίζεται σύμφωνα με το ΡΣΑ. ως πόλος αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών, ενώ μαζί με τη γειτονικό χώρο του Ιπποδρόμου εντάσσονται στο σύστημα πόλων υπερτοπικής σημασίας, στους οποίους θα χωροθετηθούν Ολυμπιακά Έργα, κατά την Ολυμπιάδα του 2004, σύμφωνα με το Ν2730/1999. Η τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων, αποβλέπει εκτός των άλλων, στην ανάδειξη της Αθήνας ως Μητροπολιτικής Πρωτεύουσας διεθνούς και ευρωπαϊκής ακτινοβολίας. Η ανάληψη της Ολυμπιάδας του 2004, αποτελεί μια ουσιαστική αφορμή για την αλλαγή της εικόνας του Φαληρικού Όρμου και μια μοναδική ευκαιρία για τον επαναπροσδιορισμό της σχέσης της Αθήνας με τη θάλασσα.

ABSTRACT

The area of Faliron Bay has been of great significance for Athens since antiquity. Its present state however, as it has been shaped by the last developments in the area, gives the impression of complete neglect and disuse. The transfer of sea liners the last thirty years and the successive embankments have created a new free space, which in nowadays called Faliron Bay. At the same time the rapid metamorphosis of Athens into a metropolis led to the disorderly development of its town planning and to a shortage of the necessary green zones for amusement and relaxation.

The area of Faliron Bay is defined according to the Master Plan of Athens, as a pole of attraction, of sports and cultural activities and along with the neighbouring turf, belong to the system of poles of hyperlocal significance, in which the Olympic Games works, will be constructed for the 2004 Olympic Games according to the law 2730/1999. The realisation of the Olympics, focuses among the others, on the transformation of Athens as a metropolis of international significance. The undertaking of 2004 Olympic Games becomes a powerful motive to improve and exploit the Faliron Bay as well as a unique opportunity to renew the relation between Athens and the sea.

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ- ΓΡΑΦΗΜΑΤΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α1: Χρήσεις γης κατά μήκος της παραλιακής λεωφόρου

ΠΙΝΑΚΑΣ Α2: Θεσμικές κατευθύνσεις μέχρι το 1997

ΠΙΝΑΚΑΣ Α3: Αντικειμενικές αξίες γης των Δήμων Μοσχάτου Καλλιθέας & Π. Φαλήρου

ΠΙΝΑΚΑΣ Α4: Αξίες γης. Υπάρχουσα κατάσταση του αστικού μετώπου της Φαληρικής Ζώνης- Σύγκριση με το Π. Φάληρο.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α5: Είδη πουλιών του Παραρτήματος Ι της οδηγίας 79/409 που έχουν παρατηρηθεί στο Δέλτα του Ιλισού

ΠΙΝΑΚΑΣ Α6: Ανάλυση τοπίου κατά Kevin Lynch

ΠΙΝΑΚΑΣ Α7: Κριτήρια – Συντελεστές

ΠΙΝΑΚΑΣ Α8: Βαθμολογία ανά περιοχή

ΠΙΝΑΚΑΣ Α9: Βαθμολογία της περιοχής πολλαπλασιασμένης με τους συντελεστές

ΠΙΝΑΚΑΣ Α10: Αποτελέσματα της κατηγοριοποίησης

ΠΙΝΑΚΑΣ Α11: Τελικά αποτελέσματα της κατηγοριοποίησης

ΠΙΝΑΚΑΣ Α12: Αξιολόγηση των προβλημάτων

ΠΙΝΑΚΑΣ Α13: Ανάλυση SWOT

ΠΙΝΑΚΑΣ Β1: Σενάριο Ι: Αύξηση των τιμών του αστικού μετώπου της Φαληρικής Ζώνης στο ύψος των τιμών του Π. Φαλήρου- Σύγκρισή τους με τις σημερινές τιμές.

ΠΙΝΑΚΑΣ Β2: Σενάριο ΙΙ: Αύξηση των τιμών του αστικού μετώπου της Φαληρικής Ζώνης, σε ποσοστό 37,5% (400.000 Δρχ). Σύγκριση τους με τις σημερινές τιμές.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΙ: Ποσοστό εμφάνισης της χρήσης στο συνολικό εμβαδόν.

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

ΧΑΡΤΗΣ Α1: Η θέση της περιοχής μελέτης στο ΠΣ της Αθήνας

ΧΑΡΤΗΣ Α2: Υπάρχουσα κατάσταση

ΧΑΡΤΗΣ Α3: Χρήσεις γης της περιοχής μελέτης

ΧΑΡΤΗΣ Α4: Χρήσεις γης της ευρύτερης περιοχής

ΧΑΡΤΗΣ Α5: Πρόσβαση στην περιοχή μελέτης

ΧΑΡΤΗΣ Α6: Εσωτερικές συνδέσεις και προσβάσεις

ΧΑΡΤΗΣ Α7: Ανάλυση τοπίου

ΧΑΡΤΗΣ Α8: Ποιοτική κατηγοριοποίηση της περιοχής μελέτης

ΧΑΡΤΗΣ Β1: Ολυμπιακή χρήση

ΧΑΡΤΗΣ Β2: Μεταολυμπιακή χρήση

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ- ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

ΕΙΚΟΝΑ 1: Χάρτης της Αθήνας και των περιχώρων της από τον F. Aldenhoven (1837)

ΕΙΚΟΝΑ 2: Τα Μακρά Τείχη

ΕΙΚΟΝΑ 3: Το Νέο Φάληρο γύρω στα 1870

ΕΙΚΟΝΑ 4: Ο Σταθμός του Φαλήρου

ΕΙΚΟΝΑ 5: Το «Ξενοδοχείο του Φαλήρου» στο Νέο Φάληρο στις αρχές του αιώνα

ΕΙΚΟΝΑ 6: Η παραλία του Νέου Φαλήρου

ΕΙΚΟΝΑ 7: Το Νέο Φάληρο στις αρχές του αιώνα: λιμενικές εγκαταστάσεις και μεγάλα ξενοδοχεία

ΕΙΚΟΝΑ 8: Οι προγραμματιζόμενες γραμμές του Τραμ από τον ΟΑΣΑ

ΕΙΚΟΝΑ 9: Ολυμπιακός Δακτύλιος

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 1: Οριοθέτηση της περιοχής μελέτης (αεροφωτογραφία)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 2: Πανοραμική άποψη του Φαληρικού Όρμου. Διακρίνεται η Λεωφόρος Συγγρού, η Μαρίνα Φλοίσβου, και ο Ιππόδρομος.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 3: Πανοραμική άποψη του Φαληρικού Όρμου. Από τον κόμβο στο ΣΕΦ.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 4: Το αστικό μέτωπο κατά μήκος της Λεωφόρου Ποσειδώνος μεταξύ Μοσχάτου και Καλλιθέας. Δεξιά η εκβολή το Ιλισού.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 5: Γενική άποψη της Λεωφόρου Ποσειδώνος και των επιχωματώσεων.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 6: Ο Ιππόδρομος και η παράκτια Ζώνη των επιχωματώσεων.

ΑΡΚΤΙΚΟΔΕΞΑ- ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

| | |
|-------------------|--|
| ΓΕΑ | Γενικό Επιτελείο Αεροπορίας |
| ΓΠΣ | Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο |
| ΔΕΗ | Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού |
| ΕΜΠ | Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο |
| ΕΟΑ | Επιτροπή Ολυμπιακών Αγώνων |
| ΕΟΤ | Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού |
| ΕΠΑ | Επιχείρηση Πολεοδομική Ανασυγκρότηση |
| Ε.ΥΔ.ΑΠ | Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης |
| ΗΣΑΠ | Ηλεκτρικοί Σιδηρόδρομοι Αθήνας Πειραιά |
| ΚΕΔ | Κτηματική Εταιρία Δημοσίου |
| ΚΥΑ | Κοινή Υπουργική Απόφαση |
| ΝΟΤΚ | Ναυαθλητικός Όμιλος Τζιτζιφιών Καλλιθέας |
| ΟΑ | Οργανισμός Αθήνας |
| ΟΑΣΑ | Οργανισμός Αστικών Συγκοινωνιών Αθήνας |
| ΟΡΣΑ | Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας |
| ΟΡΣΠΠΑ | Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου & Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας |
| ΠΔ | Προεδρικό Διάταγμα |
| ΠΣ | Πολεοδομικό Συγκρότημα |
| ΡΕΣ | Ριζάρειος Εκκλησιαστική Σχολή |
| ΡΣΑ | Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας |
| ΣΔ | Συντελεστής Δόμησης |
| ΣΕΦ | Στάδιο Ειρήνης & Φιλίας |
| ΣτΕ | Συμβούλιο της Επικρατείας |
| Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ | Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων |
| ΥΠΠΕ | Υπουργείο Πολιτισμού & Επιστημών |
| ΦΕΚ | Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως |
| dB | decibel |
| SWOT | Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats |

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η πραγματοποίηση αυτής της διπλωματικής εργασίας δεν θα ήταν δυνατή χωρίς την πολύτιμη βοήθεια ορισμένων προσώπων τα οποία θεωρούμε υποχρέωση μας να ευχαριστήσουμε.

Πρώτα από όλα θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τον επιβλέποντα καθηγητή μας κ. Δημήτρη Οικονόμου (Αναπληρωτής Καθηγητής), για την πολύτιμη καθοδήγησή του καθ' όλη τη διάρκεια εκπόνησης της εργασίας μας. Ακόμη σημαντικές ευχαριστίες, οφείλουμε στους καθηγητές μας κ. Άρη Σαπουνάκη (Λέκτοράς) και κα. Άσπα Γοσποδίνη (Λέκτορας) για τις χρήσιμες υποδείξεις τους και συμβουλές τους.

Επίσης οφείλουμε να ευχαριστήσουμε τον κ. Στρατή Κούλη (Αρχιτέκτονας-Πολεοδόμος) και τον συμφοιτητή μας Κρίτων Αρσένη για την παροχή των περισσότερων απαραίτητων στοιχείων.

Η συμβολή της κα. Νατάσσας Τράμπα (ΕΔΤΠ / Υπεύθυνη εργαστηρίου Πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού) ήταν ανεκτίμητη τόσο σε επίπεδο συμβουλών και παρατηρήσεων όσο και στο επίπεδο της ηθικής υποστήριξης. Γι' αυτό την ευχαριστούμε θερμά.

Αναμφισβήτητα δεν θα έπρεπε να λησμονήσουμε την τόσο σημαντική βοήθεια αρκετών συμφοιτητών και φίλων κυρίως κατά τις τελευταίες δύσκολες μέρες. Ευχαριστούμε θερμά τους Γιάννη Δροσίδα και Κώστα Πορτοκαλίδη για τις εύστοχες παρατηρήσεις τους, καθώς και για την βοήθεια τους σε τεχνικά ζητήματα, και τις φίλες Εύη Καβαλάρη και Φένια Χατζοπούλου (Υποψήφιοι διδάκτορες του ΠΤΝ του ΠΘ) για τον χρόνο που αφιέρωσαν και την ανοχή που έδειξαν.

Θα θέλαμε βεβαίως να ευχαριστήσουμε ακόμη πολλούς άλλους που η έκταση αυτού του κειμένου δεν μας το επιτρέπει. Το τελευταίο λοιπόν ευχαριστώ απευθύνεται σε όλους

τους συμφοιτητές και φίλους που και αυτοί βρέθηκαν σε ανάλογη κατάσταση και έτσι μπορούσαν κάλλιστα να μας κατανοήσουν και να μας στηρίξουν πρακτικά και ηθικά.

Με εκτίμηση
Ειρήνη και Κλειώ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|---|----|
| ΕΙΣΑΓΩΓΗ | 1 |
| 1. Γενικά..... | 1 |
| 2. Διεθνή Παραδείγματα..... | 2 |
| 3. Οι Ελληνικές πόλεις –Η ιδιαιτερότητα του Φαληρικού Όρμου..... | 3 |
| 4. Δομή της εργασίας..... | 4 |
| | |
| A.1. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ | 6 |
| A.1.1. Ιστορική εξέλιξη (φάσεις εξέλιξης μέχρι το 1980) | 6 |
| A.1.1.1. Αρχική εικόνα της περιοχής από την αρχαιότητα μέχρι τα τέλη του 19ου αιώνα- σχέσεις της περιοχής μελέτης με το λιμάνι του Πειραιά..... | 6 |
| A.1.1.2. Προσπάθειες για αλλαγή της εικόνας και αναβάθμιση του Φαληρικού Όρμου..... | 8 |
| A.1.1.3.Η περιοχή υποβαθμίζεται- Αιτίες υποβάθμισης..... | 13 |
| A.1.1.4.Οι πρώτες μελέτες για την εξυγίανση της περιοχής..... | 14 |
| A.1.2. Σπουδαιότερες προτάσεις και μελέτες για την αξιοποίηση του Φαληρικού Όρμου από το 1983 μέχρι σήμερα..... | 16 |
| A1.3. Οριοθέτηση και γενική παρουσίαση της περιοχής μελέτης..... | 21 |
| A1.3.1. Οριοθέτηση..... | 21 |
| A.1.3.2. Παρουσίαση..... | 23 |
| <i>Η περιοχή του Φαληρικού Όρμου</i> | 23 |
| <i>Ο χώρος του Ιπποδρόμου</i> | 24 |
| | |
| A.2 Ο ΣΗΜΕΡΙΝΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ | 26 |

| | |
|--|----|
| A.2.1 Η σχέση του με το Π.Σ της Αθήνας | 26 |
| <i>Ο χαρακτήρας της Αθήνας</i> | 26 |
| <i>Το θαλάσσιο μέτωπο της Αθήνας</i> | 28 |
| <i>Ο Φαληρικός Όρμος</i> | 29 |
| A.2.2 Το έμμεσο περιβάλλον επιρροής του Φαληρικού Όρμου | 30 |
| <i>Η Φαληρική Ζώνη</i> | 30 |
| <i>Ο Ιππόδρομος</i> | 30 |
| | |
| A.3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ | 32 |
| | |
| A.3.1. Πολεοδομικά στοιχεία | 32 |
| | |
| A.3.1. Χρήσεις γης | 32 |
| <i>Περιοχή μελέτης</i> | 32 |
| <i>Ευρύτερη περιοχή</i> | 35 |
| | |
| A.3.1.2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς | 40 |
| <i>Φαληρικός Όρμος</i> | 40 |
| <i>Ιππόδρομος</i> | 42 |
| | |
| A.3.1.3. Θεσμικό καθεστώς | 43 |
| <i>Φαληρικός Όρμος</i> | 43 |
| <i>Ιππόδρομος</i> | 47 |
| | |
| A.3.1.4. Αξίες γης | 48 |
| | |
| A.3.2. Προσβάσεις και συνδέσεις | 50 |
| | |
| A.3.2.1. Πρόσβαση στο Φαληρικό Όρμο | 50 |
| <i>Μεγάλοι κυκλοφοριακοί άξονες</i> | 50 |
| <i>Μέσα μαζικής μεταφοράς</i> | 51 |
| <i>Προγραμματιζόμενα έργα</i> | 53 |
| | |
| A.3.2.2. Συνδέσεις εντός της περιοχής μελέτης | 53 |
| <i>Χώροι στάθμευσης</i> | 54 |
| | |
| A.3.3. Υποδομές | 55 |
| | |
| A.3.4. Περιβαλλοντικά στοιχεία | 56 |
| | |
| A.3.4.1. Φυσικό περιβάλλον | 56 |
| <i>Κλίμα</i> | 56 |
| <i>Μορφολογία</i> | 57 |

| | |
|---|----|
| A.3.4.2. Γεωλογία | 57 |
| A.3.4.3. Υδρολογία | 58 |
| A.3.4.4. Χλωρίδα..... | 59 |
| A.3.4.5. Πανίδα..... | 60 |
| A.3.4.6. Θαλάσσιο περιβάλλον | 63 |
| A.3.4.7. Δέλτα Ιλισού | 64 |
| <i>Ιστορική εξέλιξη της κατάστασης του ποταμού</i> | 64 |
| <i>Η οικολογική σημασία του υγρότοπου</i> | 65 |
| <i>Περιγραφή του βιότοπου</i> | 66 |
| A.3.5. Ανθρωπογενείς πιέσεις | 68 |
| A.3.5.1. Ατμοσφαιρικό περιβάλλον | 68 |
| A.3.5.2. Ακουστικό περιβάλλον | 69 |
| A.3.6. Σύνθεση της αντιληπτικής εικόνας | 71 |
| A.3.6.1. Ανάλυση τοπίου κατά Kevin Lynch | 71 |
| A.3.6.2. Περιγραφή του τοπίου..... | 72 |
| <i>Γενικά</i> | 72 |
| <i>Χώρος Σταδίου Ειρήνης & Φιλίας και η περιοχή γύρω από αυτό (Δελφινάριο)</i> | 73 |
| <i>Κοίτη του ποταμού Κηφισού</i> | 74 |
| <i>Χώρος ανάμεσα από τις κοίτες των ποταμών Κηφισού και Ιλισού</i> | 75 |
| <i>Κοίτη του ποταμού Ιλισού</i> | 76 |
| <i>Περιοχή «Τζιτζιφιές» (μαρίνες των ναυτικών συλλόγων) ως το Round-About Συγγρού (Δέλτα Φαλήρου)</i> | 77 |
| <i>Δέλτα Φαλήρου</i> | 77 |
| <i>Παραλιακοί Λεωφόροι</i> | 80 |
| A.4 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ | 81 |
| A.4.1. Προβλήματα | 81 |
| A.4.1.1. Προβλήματα της περιοχής μελέτης | 81 |
| <i>Χρήσεις γης</i> | 81 |
| <i>Ιδιοκτησιακό καθεστώς</i> | 82 |
| <i>Προσβάσεις – συνδέσεις</i> | 82 |
| <i>Υποδομές</i> | 83 |
| <i>Φυσικό περιβάλλον</i> | 83 |
| <i>Θαλάσσιο περιβάλλον</i> | 83 |
| <i>Οχλήσεις</i> | 84 |

| | |
|---|------------|
| <u>Αισθητική κατάσταση</u> | 84 |
| <u>Συμπεράσματα</u> | 84 |
| A.4.1.2. Προβλήματα στον ευρύτερο χώρο που επηρεάζουν την περιοχή μελέτης... | 85 |
| A.4.2. Δυνατότητες | 86 |
| A.4.2.1. Δυνατότητες που παρέχονται από το εξωτερικό περιβάλλον | 86 |
| A.4.2.2. Δυνατότητες που προσφέρει η περιοχή μελέτης | 87 |
| A.4.3. Αξιολόγηση | 88 |
| A.4.3.1. Ποιοτική κατηγοριοποίηση της περιοχής με ποσοτικοποίηση των χαρακτηριστικών της | 88 |
| <u>Μεθοδολογία</u> | 88 |
| <u>Αποτελέσματα</u> | 91 |
| A.4.3.2. Συνολική αξιολόγηση της περιοχής | 93 |
| B.1 ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ | 95 |
| B.1.1. Εισαγωγή | 95 |
| B.1.2. Στόχοι | 98 |
| B.2 ΑΞΟΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ | 99 |
| B.2.1. Δεδομένα | 99 |
| B.2.2. Άξονες της παρέμβασης | 101 |
| B.2.2.1. Η σύνδεση της Αθήνας με την θάλασσα | 101 |
| B.2.2.2. Δημιουργία θαλάσσιας πύλης | 101 |
| B.2.2.3. Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις | 102 |
| B.2.2.4. Εξειδίκευση των Χρήσεων | 104 |
| B.2.2.5. Οργάνωση της αντιληπτικής εικόνας | 106 |
| B.3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ | 108 |
| B.3.1. Διευκρινήσεις | 108 |
| B.3.2. Αναλυτική περιγραφή της πρότασης | 109 |

| | |
|--|-----|
| B.3.2.1. Οι παραλιακές λεωφόροι | 109 |
| <i>Παλιά Ποσειδώνος</i> | 109 |
| <i>Νέα Ποσειδώνος</i> | 109 |
| <i>Ο χώρος κάτω από την γέφυρα</i> | 109 |
| B.3.3.2. Φαληρική Ζώνη | 110 |
| <i>Ολυμπιακό Πάρκο</i> | 111 |
| <i>Οικολογικό Πάρκο</i> | 111 |
| <i>Πάρκο Υπαιθριων Εκδηλώσεων</i> | 111 |
| B.3.3.3. Ο χώρος του Ιπποδρόμου | 112 |
| <i>Συνεδριακό Κέντρο</i> | 112 |
| B.3.3.4. Φαληρικό Δέλτα | 114 |
| B.4. ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ | 116 |
| Επίλογος | 119 |

ΕΙΣΑΓΩΓΗ**1. Γενικά**

Η ανάπτυξη των αστικών θαλασσίων μετώπων, αποτελεί σήμερα ένα φαινόμενο διεθνές. Συγκεκριμένα, αποτελεί το πιο πρόσφατο παράδειγμα ανθεκτικότητας των πόλεων, της ικανότητας τους δηλαδή να προσαρμόζονται στις αλλαγές των συνθηκών και στα νέα τεχνολογικά δεδομένα, να δρύνονται των ευκαιριών και να κατασκευάζουν νέες μορφές για αυτές και τους κατοίκους τους. Πολλές είναι οι διάσημες πόλεις ανά τον κόσμο (Rotterdam, Sydney, Hong Kong, Rio de Janeiro, Cape Town, New York κτλ), οι οποίες οφείλουν την γοητεία τους και τον ιδιαίτερο χαρακτήρα τους στα θαλάσσια μέτωπα τους. Ταυτόχρονα, αποδεικνύουν, ότι η επιτυχημένη ανάπτυξη των παράλιων, έχει καταλυτική επίδραση, όχι μόνο στην οικονομική αναβάθμιση των πόλεων, αλλά και στην βελτίωση της ίδιας της εικόνας τους (Breen, A., και Rigby, D., (1996) *The New Waterfront: A Worldwide Urban Success Story*, Singapore: Graphics Pte Ltd).

Οι θετικές επιδράσεις λοιπόν, είναι πάρα πολλές και σε πολλούς τομείς. Ειδικότερα μάλιστα στον τομέα της μαζικής κουλτούρας, ο οποίος σήμερα απαιτεί όλο και περισσότερους ανοικτούς χώρους για αναψυχή και αθλητικές δραστηριότητες. Ο περισσότερος ελεύθερος χρόνος και η περισσότερη κινητικότητα, οδήγησαν σε μια έξαρση του τουρισμού γενικά, η εμφάνιση του οποίου καλείται σήμερα «οικοτουρισμός» και «πολιτιστικός τουρισμός» (κάθε ένας με τη δική του χροιά). Τα καινούργια αυτά δεδομένα, οδήγησαν στην ανάπτυξη μια καινούργιας μορφής αγοράς, η οποία αναζητά την χωροθέτηση ποιοτικών εγκαταστάσεων κατά μήκος των αστικών θαλασσίων μετώπων, σε συνδυασμό με ανοιχτούς ελεύθερους χώρους που θα φιλοξενούν καταστήματα, καφετέριες και εστιατόρια, μαζί με πολιτιστικές δραστηριότητες. Οι εγκαταστάσεις αυτές, στοχεύουν όχι μόνο στην προσέλκυση των ντόπιων κατοίκων, αλλά και επισκεπτών από γειτονικές περιοχές, τους «περιφερειακούς τουρίστες» (Breen, A., και Rigby, D., (1996) *The New Waterfront: A Worldwide Urban Success Story*, Singapore: Graphics Pte Ltd).

2. Διεθνή παραδείγματα

Χαρακτηριστικά παραδείγματα των όσων αναφέρθηκαν παραπάνω, αποτελούν το Ossaka Bay στην Ιαπωνία, το Parque Ecologico Xochimilko στο Μεξικό και το Parc de la Villette στο Παρίσι.

Στο λιμάνι της **Osaka** στην **Ιαπωνία**, δεσπόζουν τα δύο κτίρια του Ενυδρείου «Ring of Fire» και του Μουσείου «Suntory Museum». Το ενυδρείο λειτούργησε για πρώτη φορά τον Ιούλιο του 1990 και αποτελεί μια επιτυχημένη παρέμβαση σε μια περιοχή η οποία καλύπτονταν μέχρι τότε από εγκαταλελειμμένες αποθήκες. Σήμερα αποτελεί ένα πολύ ισχυρό πόλο έλξης. Το μουσείο, χωροθετήθηκε δίπλα στο ενυδρείο και πρωτολειτούργησε το 1994. Αποτελεί ένα μεγαλειώδες οικοδόμημα και σημαντικό μαγνήτη για την πόλη. Μαζί με το ενυδρείο, συνιστούν ένα δυναμικό δίδυμο, το οποίο καθιέρωσε το νέο χαρακτήρα του λιμανιού τόσο σε εθνικό όσο και σε διεθνές επίπεδο (Breen, A., και Rigby, D., (1996) *The New Waterfront: A Worldwide Urban Success Story*, Singapore: Graphics Pte Ltd).

Το οικολογικό πάρκο του **Xochimilko** στην πόλη του **Μεξικού** αποτελεί ένα σημαντικό πόλο έλξης για την περιοχή. Η λίμνη Xochimilko, ήταν από τις λίγες παραγωγικές λίμνες που είχαν απομείνει στην περιοχή. Ο συνδυασμός της μόλυνσης, της συνεχόμενης αύξησης των αστικών συγκεντρώσεων και της μείωσης των υδατοκαλλιεργειών, δημιούργησαν ένα υποβαθμισμένο υδάτινο περιβάλλον. Οι κάτοικοι της περιοχής άρχισαν σταδιακά να εγκαταλείπουν τις παραγωγικές καλλιέργειες της λίμνης. Η μεταμόρφωση της ξεκίνησε με τη μετατροπή της σε ένα ξεχωριστό χώρο, γεμάτο πολύχρωμες βάρκες να διασχίζουν τα κανάλια της. Έτσι η λίμνη επανέκτησε τη θέση της μέσα στις καρδιές και στο μυαλό των Μεξικανών. Παράλληλα, η οικολογική της σημασία, αποτέλεσε αφορμή για την εκκίνηση μιας καμπάνιας καθαρισμού της περιοχής (Breen, A., και Rigby, D., (1996) *The New Waterfront: A Worldwide Urban Success Story*, Singapore: Graphics Pte Ltd).

Το πάρκο της **la Villette** στο **Παρίσι** αποτελεί ένα επιτυχές παράδειγμα ανάπλασης ενός χώρου που είχε χάσει σταδιακά το ενδιαφέρον του. Η χωροθέτηση εκεί από το 1862 των δημοτικών σφαγείων και των αποθηκών άνθρακα, είχε υποβαθμίσει πολύ την περιοχή. Οι επεμβάσεις ξεκίνησαν από 1984. Μέσα σε μια δεκαετία, η περιοχή απέκτησε ένα πολυδιάστατο πάρκο. Δεσπόζον οικοδόμημα αποτελεί το κτίριο «La Cite des Siences et de l' Industrie» (Πόλη των Επιστημών και της Βιομηχανίας). Το κτίριο περιβάλλεται από ένα κανάλι νερού και από καταρράχτες. Επίσης στο χώρο βρίσκονται τρία θερμοκήπια και μια μεταλλική σφαίρα που στεγάζει τον κινηματογράφο, καθώς και άφθονος ανοιχτός χώρος πρασίνου γύρω από το κανάλι (Breen, A., και Rigby, D., (1996) *The New Waterfront: A Worldwide Urban Success Story*, Singapore: Graphics Pte Ltd).

3. Οι ελληνικές πόλεις- Η ιδιαιτερότητα του Φαληρικού Όρμου

Οι παραθαλάσσιες ελληνικές πόλεις έχουν ένα κοινό χαρακτηριστικό. Το θαλάσσιο μέτωπο τους αποτελεί ζωτικό τμήμα του κέντρου τους. Αυτό διαπιστώνεται κυρίως από τις χρήσεις γης και τις πυκνότητες που συγκεντρώνονται εκεί (επαγγελματικό, διοικητικό κέντρο και υψηλές συγκεντρώσεις χώρων αναψυχής) (Gospodini, A., (2000) “ European cities in competition and the new ‘uses” of urban design: a challenge for the Greec citites, Thessaloniki).

Η Αθήνα αποτελεί μια ιδιαίτερη περίπτωση ελληνικής παραθαλάσσιας πόλης. Το κέντρο της βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από το θαλάσσιο μέτωπο. Αυτό διαπιστώνεται ήδη από την αρχαιότητα με την ανάπτυξη του ιστορικού της κέντρου σε μεγάλη απόσταση τόσο από το λιμάνι του Πειραιά όσο και από το Φάληρο. Από την αρχαιότητα επίσης αποδεικνύεται η και σημαντικότητα του θαλάσσιου αυτού μετώπου για την Αθήνα.

Η σημερινή εξέλιξη του ΠΣ Πρωτεύουσας, με την επέκτασή του ως τα παράλια του Φαλήρου, δημιούργησε καινούργια δεδομένα για το ρόλο του. Το Φάληρο αποτελεί πλέον ένα αστικό θαλάσσιο μέτωπο. Παρόλα αυτά, το κέντρο της Αθήνας παρέμεινε και εξελίχθηκε γύρω από το ιστορικό του σημείο. Παράλληλα οι παραθαλάσσιοι

Δήμοι (Μοσχάτο και Καλλιθέα), δεν ανέπτυξαν καμιά ιδιαίτερη σχέση με τη θάλασσα, πράγμα που ενισχύεται από τον φραγμό της παραλιακής λεωφόρου και αποδεικνύεται από τη ανάπτυξη των κέντρων τους σε βορειότερα σημεία. Έτσι η σημασία του Φαληρικού Όρμου είναι ίδια για όλους τους κατοίκους του ΠΣ της Αθήνας.

Η περιοχή του Φαληρικού Όρμου όπως έχει διαμορφωθεί σήμερα, ύστερα από τις αλλεπάλληλες επιχωματώσεις, αποτελεί έναν σχεδόν άδειο και αδιαμόρφωτο χώρο. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με τον πυκνοδομημένο αστικό ιστό μιας πόλης με μέγεθος πλέον Μητροπόλεως, προσφέρει δύο δυνατότητες: Την ανάπλαση της περιοχής από την αρχή και την ταυτόχρονη χωροθέτηση χρήσεων αναψυχής και πολιτισμού και διαμόρφωσης ανοιχτών χώρων πρασίνου, με στόχο την δημιουργία ενός πόλου υπερτοπικής σημασίας για το ΠΣ Πρωτευούσης.

Για την εκκίνηση και την εφαρμογή των παραπάνω έργων, απαιτείται η ύπαρξη ενός δυναμικού κινήτρου. Η ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και η επιλογή του Όρμου ως χώρος υποδοχής Ολυμπιακών εγκαταστάσεων αποτελεί την καταλληλότερη αφορμή για τον σχεδιασμό της περιοχής.

4. Δομή της εργασίας

Η παρούσα διπλωματική εργασία, χωρίζεται σε δύο μεγάλες ενότητες: (Α) στην ανάλυση και (Β) στην πρόταση. Η πρώτη ενότητα, χωρίζεται σε τέσσερα κεφάλαια. Στο κεφάλαιο Α1 γίνεται μια ιστορική αναδρομή της εξέλιξης της κατάστασης του Φαληρικού Όρμου από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα και οριοθετείται η περιοχή μελέτης. Το κεφάλαιο Α2, περιγράφει τη σχέση της περιοχής μελέτης με το ΠΣ Πρωτευούσης και το ρόλο που πρέπει να διαδραματίσει αυτή, στα πλαίσια εξέλιξης της Αθήνας σε Μητρόπολη διεθνούς σημασίας και εν όψη της Ολυμπιάδας του 2004. Το κεφάλαιο Α3, περιέχει την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, όσον αφορά τα πολεοδομικά και περιβαλλοντικά στοιχεία, τις υποδομές, τις αξίες γης του αστικού μετώπου, καθώς και την σύνθεση της αντιληπτικής εικόνας της περιοχής. Τέλος, στο Α4, αξιολογείται ο χώρος με βάση τα προβλήματα και τις δυνατότητές του.

Η ενότητα της πρότασης, περιλαμβάνει επίσης τέσσερα μικρότερα κεφάλαια: (B1) τους στόχους της παρέμβασης, (B2) τους άξονες της παρέμβασης, (B3) την αναλυτική περιγραφή της πρότασης και (B4) τα αναμενόμενα αποτελέσματα.

Το μέγεθος της πρώτης ενότητας, είναι σαφώς μεγαλύτερο από της δεύτερης. Αυτό έγινε συνειδητά, αφού για να μπορέσει η πρόταση να είναι η καταλληλότερη δυνατή και να κατευθύνει σωστά, πρέπει να προηγηθεί μια λεπτομερή ανάλυση της περιοχής μελέτης σε όλους τους τομείς.

ΑΝΑΛΥΣΗ

A.1 Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

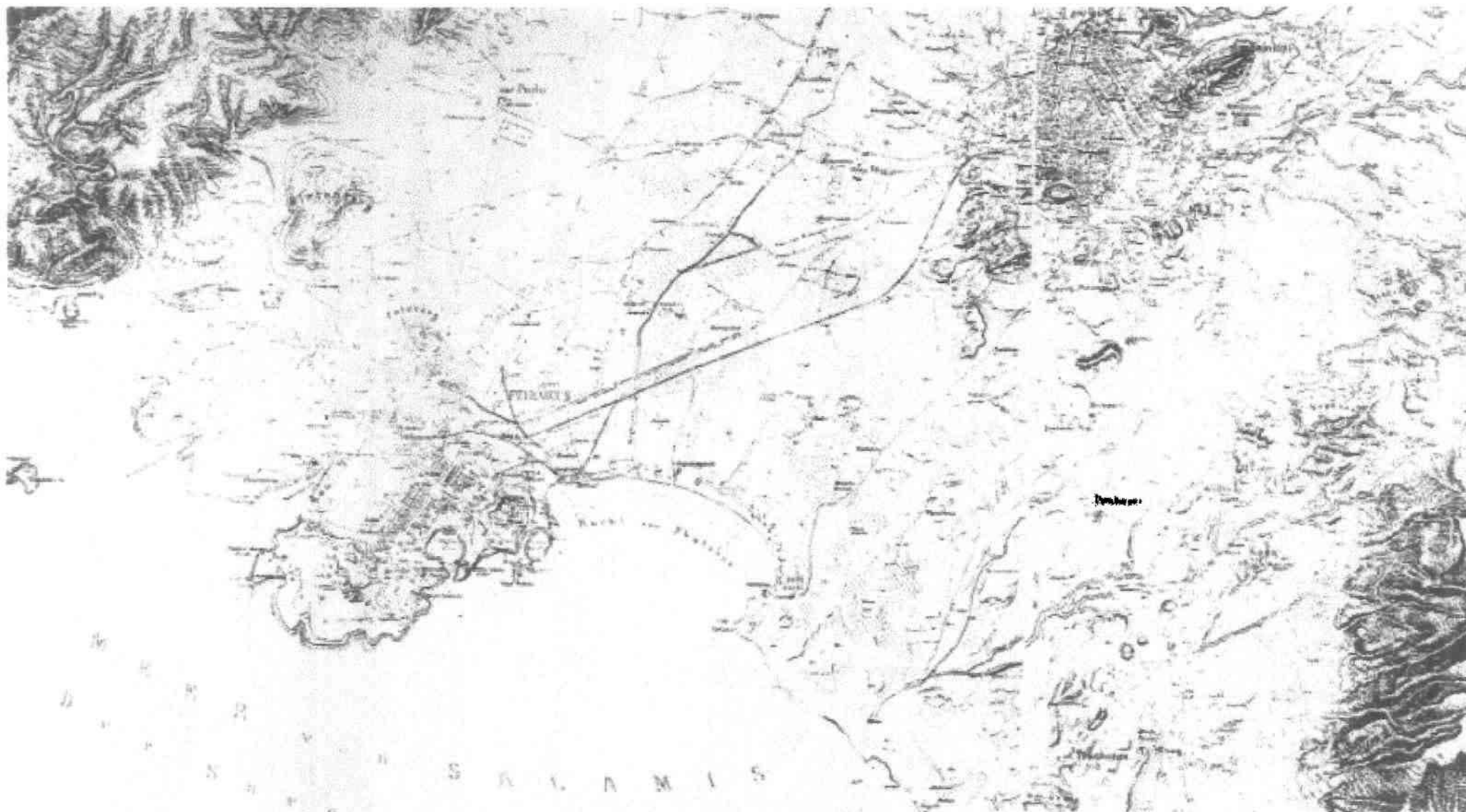
A.1.1 Ιστορική εξέλιξη (φάσεις εξέλιξης μέχρι το 1980)

A.1.1.1 Αρχική εικόνα της περιοχής από την αρχαιότητα μέχρι τα τέλη του 19ου αιώνα- σχέσεις της περιοχής μελέτης με το λιμάνι του Πειραιά.

Ο Φαληρικός Όρμος και η ευρύτερη περιοχή του, αποτελεί τη φυσική έξοδο του Λεκανοπεδίου της Αθήνας στο Σαρωνικό κόλπο.

Ιδρυτής του Φαλήρου ήταν ο τοπικός ήρωας Φάληρος, ο οποίος λέγεται ότι ήταν σύγχρονος του Θησέα και ένας από τους Αργοναύτες, που με αρχηγό τον Ιάσονα έκαναν την Αργοναυτική εκστρατεία.

Παρατηρώντας την εξέλιξη της περιοχής από τα αρχαία χρόνια, το Φάληρο ήταν το επίνειο της πόλης της Αθήνας (Εικόνα 1). Η εδαφική έκταση του αρχαίου Φαλήρου φαίνεται ότι συμπίπτει με το σημερινό Παλαιό Φάληρο. Η αποβάθρα του ήταν εκεί «όπου η θάλασσα ελάχιστον απέχει της πόλεως». Φυσικά το λιμάνι αυτό, στ' αρχαία χρόνια όταν ακόμα δεν είχε διαμορφωθεί το λιμάνι του Πειραιά, είχε αρκετή έκταση, πιθανότατα θα άρχιζε από τις Τζιτζιφιές ή το Δέλτα έως εκεί που είναι τώρα η Μαρίνα. Αλλά όταν αργότερα ο Θεμιστοκλής και ο Περικλής διαμόρφωσαν το λιμάνι του Πειραιά, το Φάληρο εξακολούθησε να είναι το δεύτερο λιμάνι της Αθήνας σε όλες τις εποχές. Το πόσο σημαντικό ήταν για την Αθήνα το λιμάνι του Φαλήρου το καταλαβαίνουμε από το ότι ειδικά για την προστασία του είχε κτισθεί το *Φαληρικόν*



ΕΙΚΟΝΑ 1:Χάρτης της Αθήνας και των περιχώρων της από τον F. Aldenhoven (1837)

Τείχος που είχε μήκος 35 σταδίων (= 6,4 χιλιόμετρα) και έφτανε μόνο ως το Φαληρικό λιμάνι.

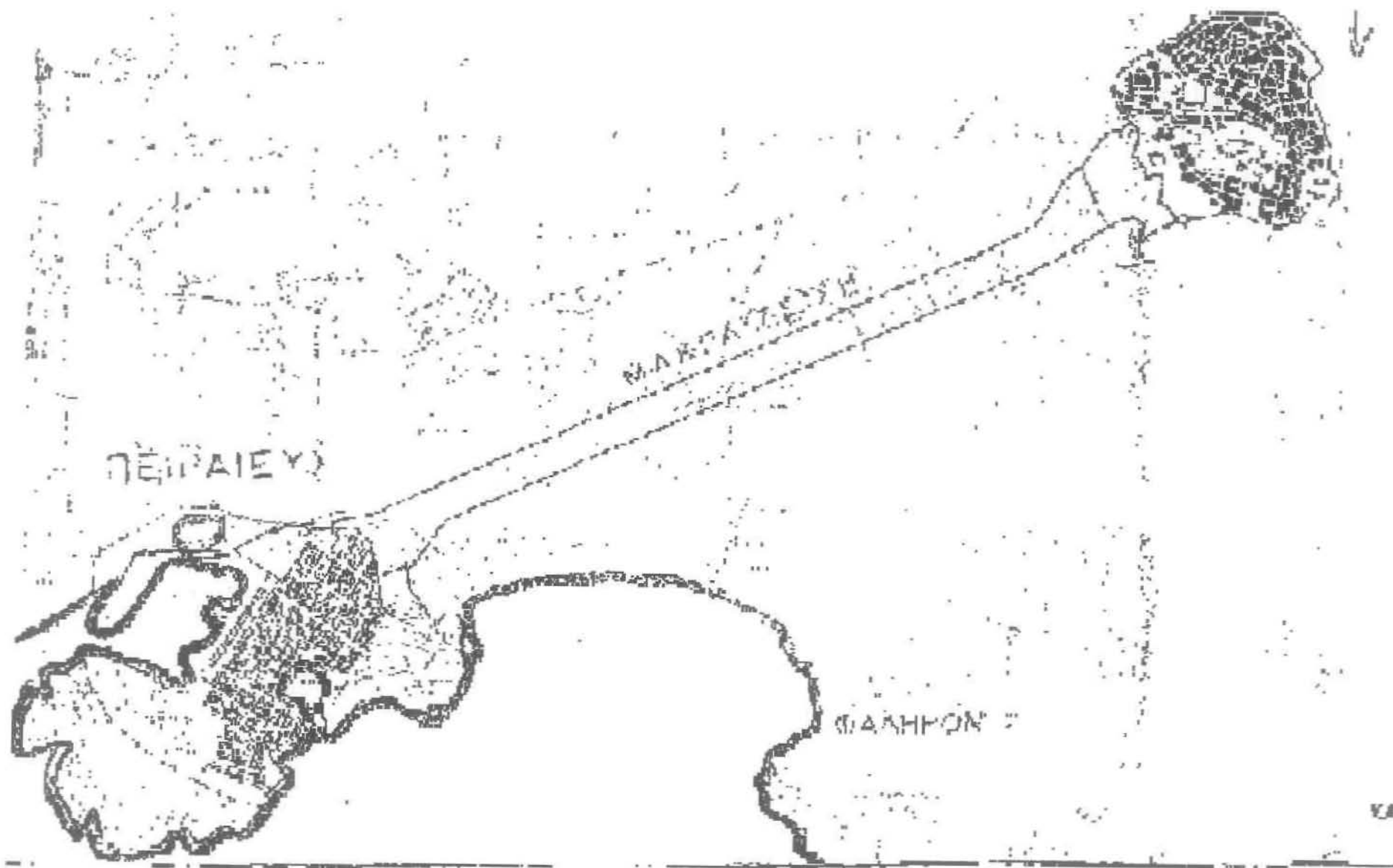
Τα Μακρά τείχη που συνέδεαν την Αθήνα και τον Πειραιά κατασκευάστηκαν το 459-447 π.Χ., και δημιουργούσαν έναν οχυρωμένο διάδρομο μήκους 7 χιλ. και πλάτους 180 μ., μέσα στον οποίο κατέφευγαν οι κάτοικοι της υπαίθρου στη διάρκεια των πολέμων. Το οχυρωματικό αυτό σύστημα άντεξε ως το 86 π.Χ. οπότε το κατέστρεψαν οι Ρωμαίοι (Εικόνα 2) .

Το φυσικό τοπίο και ο ευρύτερος χώρος του Φαλήρου παραμένει σχεδόν αναλλοίωτος για αρκετές χιλιάδες χρόνια, όπως παρουσιάζεται από ιστορικούς σε ενδιαφέρουσες εικόνες και χάρτες στους οποίους απεικονίζονται η ακτή (προσχώσεις του ποταμού Κηφισού), ο Ελαιώνας της Αθήνας με τα αρχαία ποτάμια του, τον Ηριδανό, τον Ιλισό και τον Κηφισό που κατέληγαν στο Φαληρικό Όρμο. Στα βορειοανατολικά βρίσκονταν το Άστυ κάτω από το βράχο της Ακρόπολης, στα δυτικά η Πειραιϊκή και το Επίνειο, ανατολικά προς το σημερινό Παλαιό Φάληρο, το ακρωτήριο του Θησέα και το αρχαίο λιμάνι του, οι Τρεις Πύργοι, ο Αϊ- Γιώργης.

Το στρατόπεδο του Καραϊσκάκη στην Καστέλα του 1827, ο θανάσιμος τραυματισμός του και η φονική μάχη στον Ανάλατο, σφραγίζουν το τέλος της μεγάλης επικής εποχής του Φαληρικού Όρμου, ενώ η νέα εξελεγκτική πορεία της περιοχής αρχίζει λίγο πριν το τέλος του περασμένου αιώνα.

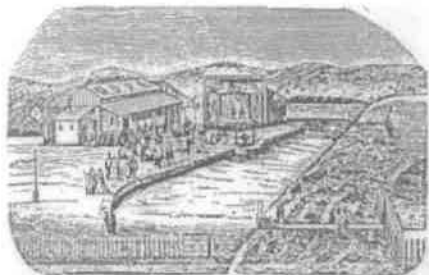
A1.1.2 Προσπάθειες για αλλαγή της εικόνας και αναβάθμιση του Φαληρικού Όρμου.

Η πρώτη σημαντική αλλαγή συμβαίνει περίπου το 1870 (Εικόνα 3) , όταν η Βιομηχανική Τράπεζα στην ιδιοκτησία της οποίας είχε περιέλθει ο σιδηρόδρομος Αθηνών - Πειραιώς (Αγγλικής κατασκευής), για να βελτιώσει την παθητική εκμετάλλευση της γραμμής τονώνοντας την επιβατική κίνηση, αποφασίζει τη δημιουργία μιας διακλάδωσης προς τη Φαληρική ακτή, όπου έστησε πρόχειρα κάποιες υποτυπώδεις τουριστικές εγκαταστάσεις, όπως αποδυτήρια, εστιατόρια,



Εικόνα 2: Τα Μακρά Τείχη

ξύλινο θέατρο. Η προχειρότητα όμως των εγκαταστάσεων δεν προσέλκυσε το ανάλογο πλήθος επιβατών.



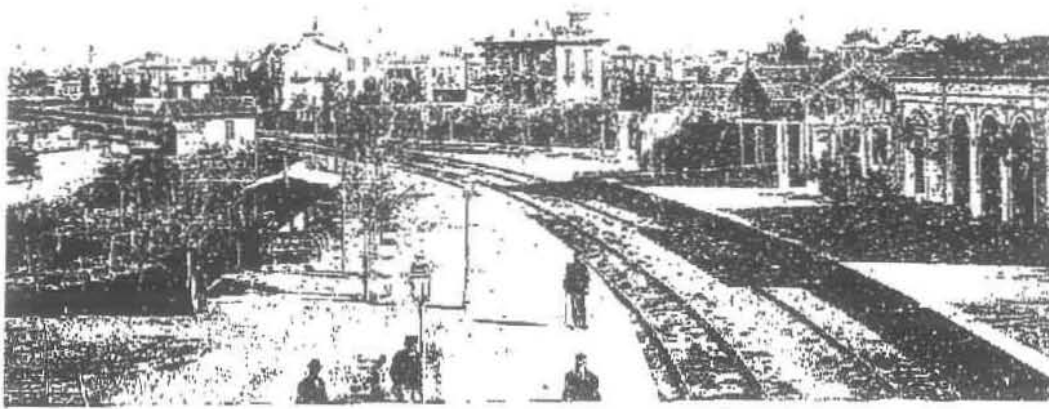
Εικόνα 3: το Νέο Φάληρο γύρω στο 1870

Η ουσιαστική τουριστική ανάπτυξη της περιοχής και η μετατροπή της μέχρι πρότινος ερημικής παραλίας του Νέου Φαλήρου σε «θέρετρο αναψυχής», πετυχαίνεται γύρω στο 1880 από τον τρίτο ανάδοχο, την «Εταιρία Σιδηροδρόμου» Αθηνών- Πειραιώς, η οποία αφού αγόρασε από το Δημόσιο την έκταση εκείνη της ακτής, κατασκεύασε ξενοδοχείο, εστιατόρια, θέατρο, υπαίθρια αναψυκτήρια, επιθαλάσσιες εξέδρες, περίπατο, περίπτερο μουσικής και πλατεία περιπάτου επί της ακτής (Εικόνες 4,5,6).

Ο βασικός στόχος της προσέλκυσης όσο το δυνατό περισσότερων επισκεπτών επιτεύχθηκε, και αρχίζει έτσι η ανάπτυξη του Φαλήρου της «Belle- Epoque», του οποίου η εξέλιξη κορυφώνεται στα χρόνια του Α΄ Παγκοσμίου Πολέμου.

Έτσι η κίνηση των επιφανέστερων του πλούτου προς τη Φαληρική ακτή εκδηλώθηκε με την κατασκευή πολυάριθμων επαύλεων κατά μήκος της ακτής, ανατρέποντας ή συμπληρώνοντας τη μέχρι τότε καθιερωμένη χρήση του Βορειοανατολικού προαστίου της Αθήνας, την Κηφισιά σαν αποκλειστικού τόπου διακοπών των ευκατάστατων Αθηναίων (Εικόνα7).

Οι Ολυμπιακοί Αγώνες του 1896 που διοργανώνονται στην Αθήνα επιφέρουν και νέες σημαντικές αλλαγές στην περιοχή με την κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων. Στο Νέο Φάληρο στη θέση του σημερινού γηπέδου Καραϊσκάκη κατασκευάζεται το ποδηλατοδρόμιο. Στην περιοχή της σημερινής Καλλιθέας κατασκευάζεται το



SOUVENIR
D'ATHÈNES

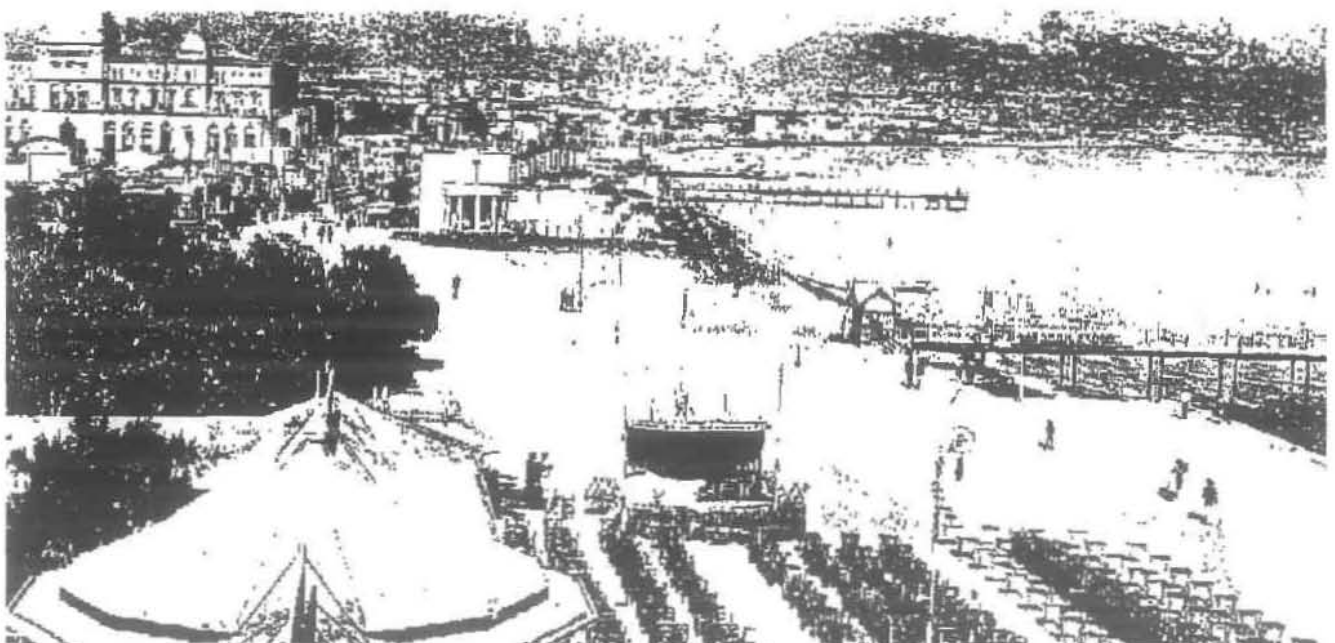
ΣΤΑΘΜΟΣ ΦΑΛΗΡΟΥ

STATION DU PHALÉ

Εικόνα 4: Ο Σταθμός του Φαλήρου



Εικόνα 5: Το “Ξενοδοχείο του Φαλήρου” στο Νέο Φάληρο στις αρχές του αιώνα



Εικόνα 6: Η παραλία του Νέου Φαλήρου



Εικόνα 7: Το Νέο Φάληρο στις αρχές του αιώνα: λιμενικές εγκαταστάσεις και μεγάλα ξενοδοχεία

Ολυμπιακό Σκοπευτήριο και στο θαλάσσιο μέτωπο οργανώνονται οι κολυμβητικοί αγώνες.

A.1.1.3 Η περιοχή υποβαθμίζεται - Αιτίες υποβάθμισης.

Η εξελεγκτική πορεία του Νέου Φαλήρου και των γειτονικών οικισμών του, όπως η Καστέλα κλπ. δεν διαρκεί πολύ.

Προς το τέλος του 1910 αρχίζει η παρακμή της περιοχής, λόγω της μόλυνσης των νερών του Όρμου και της ατμόσφαιράς του, από τις εγκαταστάσεις των βιομηχανιών στον Ελαιώνα. Ιδιαίτερη επιβάρυνση του περιβάλλοντος έγινε από τα λύματα που προέρχονταν από το χημικό εργοστάσιο στη Σούδα.

Λόγω των νέων δεδομένων που εμφανίστηκαν στην περιοχή, η «αστική» τάξη στρέφει και πάλι την προτίμησή της προς την Κηφισιά, ενώ εδώ παραμένουν τα «λαϊκά» στρώματα. Με την μικρασιατική καταστροφή εγκαθίστανται στην περιοχή πρόσφυγες και ιδίως στην περιοχή των Τζιτζιφιών (συνοικία της Καλλιθέας δίπλα στο σημερινό Ιππόδρομο).

Στο Δέλτα του Φαλήρου εγκαθίσταται ο Ιππόδρομος, ενώ προς το Παλαιό Φάληρο δίπλα στις παλιές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης υδροπλάνων (υδρόσκαλα), κατασκευάζεται το εργοστασιακό συγκρότημα της Αεροπορίας.

Η επιταχυνόμενη ανάπτυξη της πρωτεύουσας και της βιομηχανίας της που ολοένα επεκτείνεται στην περιοχή του Ελαιώνα, μέχρι τη σημερινή εποχή, θα επιβαρύνει και θα υποβαθμίσει σταδιακά τη Φαληρική ακτή και τον όρμο. Για τα επόμενα χρόνια ο κύριος προβληματισμός για την περιοχή θα αφορά τον περιορισμό της ρύπανσης και τη βελτίωση του περιβάλλοντος.

Ένα από τα ουσιαστικά προβλήματα που αντιμετώπιζε και αντιμετωπίζει ακόμη μέχρι σήμερα η περιοχή είναι η συνεχής χρησιμοποίηση της σαν υποδοχέα των αποχετεύσεων όμβριων και ακαθάρτων αστικών και βιομηχανικών ολοκλήρου του

λεκανοπεδίου. Για το λόγο αυτό περί το 1950 αποφασίζεται η κατασκευή μεγάλων τεχνικών έργων και αποχετευτικού αγωγού για την απομάκρυνση των λυμάτων και την εξυγίανση του φυσικού περιβάλλοντος.

A.1.1.4 Οι πρώτες μελέτες για την εξυγίανση της περιοχής.

Η δεκαετία του 1960 εισάγει σαν νέο ζητούμενο την τουριστική αξιοποίηση των ακτών της Αττικής μέσα στο γενικότερο πλαίσιο της πολιτικής για την τουριστική ανάπτυξη της Ελλάδας. Έτσι εισάγονται νέα δεδομένα και προβληματισμοί για την εξέλιξη του Φαληρικού Όρμου και κατ' επέκταση της περιοχής του Ιπποδρόμου. Παράλληλα αρχίζει η απομάκρυνση των εγκαταστάσεων της Αεροπορίας από το Δέλτα.

Το πραγματικό ενδιαφέρον της πολιτείας για τη μελλοντική εξέλιξη της περιοχής εκδηλώνεται το 1965, οπότε ο Ε.Ο.Τ. μέσα στο γενικότερο πολιτικό πλαίσιο για την τουριστική ανάπτυξη της Ελλάδας, προκηρύσσει Πανελλήνιο Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό σε δύο στάδια με θέμα την τουριστική αξιοποίηση του Φαληρικού Όρμου. Το 1966 απονέμονται τέσσερα ισότιμα βραβεία (Αργυρόπουλος, Βαλσαμάκης, Γρηγοριάδης, Παπαγιάννης) σε αντίστοιχες μελέτες, με κοινό χαρακτηριστικό την επιλογή τριών βασικών χρήσεων, τον αθλητισμό, την αναψυχή και την κατασκευή ξενοδοχειακών μονάδων.

Το 1967 ο Ε.Ο.Τ. προκηρύσσει το β' στάδιο του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού με θεματική κατεύθυνση το σχεδιασμό ξενοδοχειακής ζώνης στο Δέλτα Φαλήρου, αθλητικού κέντρου μεταξύ Κηφισού και Καστέλας, και ενδιάμεσα αυτών ζώνη μαζικής αναψυχής. Επιπλέον ζητείται η διατύπωση προτάσεων για τις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις στην περιοχή και τα τεχνικά έργα που θα απαιτούντο για την περιβαλλοντική εξυγίανση του Όρμου.

Το 1968 απονέμεται το α' βραβείο στη μελέτη των αρχιτεκτόνων Ν. Βαλσαμάκη, Κ. Δεκαβάλα και Β. Μπογάκου στους οποίους επίσης ανατίθεται Ρυθμιστική προμελέτη της περιοχής, με επιπλέον θέμα, την προσθήκη συνεδριακού συγκροτήματος στην



ξενοδοχειακή ζώνη του Δέλτα Φαλήρου. Παράλληλα ανατίθενται και σημαντικός αριθμός βασικών αλληλοεξαρτώμενων τεχνικών έργων, όπως η κατασκευή παραλιακού συλλεκτήρα όμβριων, η ανύψωση των χαμηλών υψομέτρων Μοσχάτου- Καλλιθέας (+3.00), εκτροπή του ποταμού Ιλισού στον Κηφισό, η κατασκευή υπερυψωμένης παραλιακής συλλεκτήριας λεωφόρου, μαρίνα σκαφών στο Παλαιό Φάληρο και παραλιακή ζώνη επιχωματώσεων μικρού σχετικά πλάτους.

Στο ρυθμιστικό σχέδιο Αθηνών του 1979, η παραπάνω θέση για τουριστική αξιοποίηση του Φαληρικού Όρμου αναθεωρείται και χαρακτηρίζεται η περιοχή «υπερτοπικός πόλος αναψυχής της Πρωτεύουσας», μέσα σ' ένα συνολικότερο δίκτυο παρόμοιων πόλων σ' ολόκληρο το Λεκανοπέδιο και τις ακτές του Σαρωνικού.

Μέχρι τη δεκαετία του 1970, η λεωφόρος Συγγρού, ένας από τους σημαντικότερους συγκοινωνιακούς άξονες του λεκανοπεδίου της Αθήνας, κατέληγε στο Φαληρικό Όρμο και συγκεκριμένα στο Δέλτα με τη διαμόρφωση ενός round- about, με δύο βασικές διακλαδώσεις: μια προς το αεροδρόμιο και τα νότια προάστια και μια άλλη προς τον Πειραιά και το Νέο Φάληρο. Στα πλαίσια της κατασκευής μεγάλων έργων του Υπουργείου Δημοσίων Έργων κατασκευάζεται ο πολυεπίπεδος κυκλοφοριακός κόμβος που συνδυάστηκε με όλες τις αλλαγές της παραλιακής ζώνης, και από τις δύο πλευρές αυτού του κόμβου. Κυριότερες από αυτές ήταν οι μεγάλης κλίμακας επιχωματώσεις της παραλιακής ζώνης και η κατασκευή της υπερυψωμένης ταχείας λεωφόρου Ποσειδώνος σε συνδυασμό με τα αντιπλημμυρικά έργα προστασίας του «εσωτερικού» των περιοχών (Τζιτζιφιές, Μοσχάτο, Νέο Φάληρο).

Τον Ιούνιο του 1977 η Γενική Γραμματεία Αθλητισμού ύστερα από πανελλήνιο αρχιτεκτονικό διαγωνισμό, αναθέτει τη μελέτη κατασκευής του «Σταδίου Ειρήνης & Φιλίας» του Νέου Φαλήρου στο γραφείο «Θύμιος Παπαγιάννης και συνεργάτες». Η ολοκλήρωση της μελέτης γίνεται το 1979 ενώ η κατασκευή αρχίζει αμέσως και το κτίριο εγκαινιάζεται με την οργάνωση των «Πανερωπαϊκών Αγώνων» το 1985.

A.1.2 Σπουδαιότερες προτάσεις και μελέτες για την αξιοποίηση του Φαληρικού Όρμου από το 1983 μέχρι σήμερα.

1983

Η πρόταση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας προτείνει ειδική παρέμβαση στο Φαληρικό Όρμο και το χώρο του Ιπποδρόμου με τη δημιουργία υπερτοπικού πόλου μαζικής αναψυχής και χωροθέτηση εξειδικευμένων χρήσεων όπως: πολιτιστικές εγκαταστάσεις, χώρους αναψυχής και πρασίνου, πρόταση διαμόρφωσης νέας ακτογραμμής, δίκτυο πλατειών και πεζοδρόμων (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI).

1985

Σύμφωνα με το Ρυθμιστικό της Αθήνας, οι αρμόδιοι δημόσιοι φορείς (ΥΠΕΧΩΔΕ, Υπ. Τουρισμού) ανέθεσαν μελέτη για ολόκληρη την παραλιακή ζώνη (από το Φάληρο μέχρι το Σούνιο) στο Ε.Μ.Π. και στο Πάντειο Πανεπιστήμιο με στόχους:

- να οριοθετηθούν οι χρήσεις γης προς όφελος των κατοίκων και των επισκεπτών της παραλιακής ζώνης
- να αξιοποιηθεί και να αναπτυχθεί η παραλιακή ζώνη, χωρίς να επιβαρυνθεί το φυσικό περιβάλλον, κατανέμοντας ορθολογικά τις κοινωνικές και οικονομικές δραστηριότητες και ενισχύοντας τον υψηλό επιπέδου τουρισμό, τις πολιτιστικές και αθλητικές δραστηριότητες.

1986

Πρόταση ΥΠΕΧΩΔΕ για οργάνωση του χώρου με κεντρική ιδέα τη δημιουργία «πάρκου της θάλασσας» με αναλυτικό πρόγραμμα χρήσεων γης χωροθέτηση δραστηριοτήτων και γενικές αρχές διαμόρφωσης (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI).

1990

Το Υπουργείο Τουρισμού σε συνεργασία με τα συναρμόδια Υπουργεία, αποφάσισε να χρησιμοποιηθεί έκταση 220 στρεμμάτων για κάλυψη αναγκών Συνεδριακού Κέντρου, Ξενοδοχείου, Μαρίνας, Καζίνο, Χώρων Αθλοπαιδιών και Χώρων Πρασίνου, στην περιοχή του Φλοίσβου. Πρόταση η οποία πρόσφατα αναιρέθηκε με

τη μεταφορά του Χώρου του Καζίνο και την επαναπροκήρυξη του σχετικού διαγωνισμού (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI).

1990

Μία από τις πρόσφατες προτάσεις διαμόρφωσης της Φαληρικής ακτής και του χώρου του Ιπποδρόμου είναι και η μελέτη του αρχιτέκτονα Κανδύλη για τη «χωροθέτηση αθλητικών εγκαταστάσεων διεξαγωγής και υποστήριξης των Ολυμπιακών Αγώνων του 1996 κατά την πρόσφατη υποψηφιότητα της χώρας μας.

Μεταξύ των άλλων για το χώρο του Ιπποδρόμου προτάθηκε η κατασκευή ενός κτιρίου πολλαπλών λειτουργιών ενώ κατά μήκος της Φαληρικής ακτής σχεδιάστηκε η δημιουργία του πάρκου της θάλασσας με εξωτερικές πισίνες, μαρίνες και εστιατόρια (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI).

6ος 89

Η σημαντικότερη όμως μελέτη για τη διαμόρφωση του χώρου του Φαληρικού Όρμου συμπεριλαμβανομένου και του χώρου του Ιπποδρόμου είναι η πρόταση του Οργανισμού Αθήνας (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI).

Σκοπός της ανωτέρω μελέτης είναι η δημιουργία ενός εκτεταμένου δημόσιου χώρου αναψυχής δίπλα στη θάλασσα για τους κατοίκους του πολεοδομικού συγκροτήματος της Πρωτεύουσας, τόσο σε ημερήσια όσο και ετήσια βάση. Επίσης βασική επιδίωξη είναι η, ανάδειξη των χαρακτηριστικών ποιοτήτων τοπίου και θέας, που μπορούν ακόμη να διασωθούν στο Φαληρικό Όρμο, εξοικειώνοντας τους κατοίκους της Αθήνας με ένα καινούριο άνοιγμα της πόλης προς τη θάλασσα.

Η χάραξη του νέου θαλάσσιου μετώπου, επανεγγράφει την ανοιχτή καμπύλη της φυσικής φαληρικής ακτής, πριν από τις επιχωματώσεις μετατιθέμενη κατά 300 περίπου μετρά προς τη θάλασσα.

Για το χώρο του Ιπποδρόμου η ανωτέρω μελέτη προτείνει ένα σύνθετο κτιριακό συγκρότημα που να καλύπτει τις ανάγκες ενός χώρου πολλαπλών λειτουργιών (πολιτιστικών, συνεδριακών, εκθεσιακών και κυρίως συγκέντρωσης κοινού) σε

άμεση σύνδεση λειτουργικά και ουσιαστικά με τη ζώνη της Φαληρικής ακτής μέσα από το δίκτυο των ελεύθερων χώρων του πάρκου αναψυχής.

Η χωροθέτηση των ανωτέρω εγκαταστάσεων γίνεται σε ζώνη περ. 70 στρεμμάτων προς το μέτωπο της Λεωφόρου Συγγρού, ενώ οι δραστηριότητες του υπόλοιπου διατιθέμενου χώρου, από την απομάκρυνση των εγκαταστάσεων του Ιπποδρόμου, δίνεται για την ικανοποίηση των απαιτήσεων της γύρω πυκνοδομημένης περιοχής κατοικίας της Καλλιθέας.

Η Διατομή της περιοχής των επιχωματώσεων στο μέτωπο Καλλιθέας-Μοσχάτου παίρνει τη μορφή μιας ζώνης πλάτους κ 300 μ. που εκτείνεται από την υπερυψωμένη παραλιακή λεωφόρο (+4,5 μ.) μέχρι τη θάλασσα (+ 0,00). Αμέσως μετά την παραλιακή λεωφόρο δημιουργείται η ζώνη πλάτους 100 μ. με το αντιπλημμυρικό κανάλι 40 μ. που σχεδιάζεται σαν υδάτινη επιφάνεια αναψυχής και μαρίνα μικρών σκαφών, σε συνδυασμό με πολλαπλά επίπεδα σύνδεσης με το εσωτερικό πολεοδομικό μέτωπο.

2ος 94

Σε συνέχεια της προηγούμενης μελέτης του Ο.Α. για το Φαληρικό Όρμο (Ιούνιος 89), συστάθηκε ομάδα μελέτης με συντονιστή αρχιτέκτονα το Στρατή Κουλή, με αντικείμενο την πρόταση καθορισμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης σε όλη την ακτή του Σαρωνικού με αφετηρία το Φαληρικό Όρμο.

6ος 94

Παράλληλα ανατέθηκε από το ΥΠΕΧΩΔΕ στο Ε.Μ.Π. σε συνεργασία με τον Ο.Α. Ερευνητικό Πρόγραμμα στα πλαίσια του Κοινοτικού Προγράμματος «ENVIREG», με θέμα τη «Διερεύνηση μεθόδου διαχείρισης, προστασίας και ανάδειξης παράκτιων μητροπολιτικών περιοχών με εντατική χρήση» με Ερευνητική ομάδα αποτελούμενη από τους αρχιτέκτονες: Δ. Καρύδης, Μ. Μσυρίδου, Ι. Πολύζος και τους ειδικούς επιστήμονες θ. Βλαστός, Γ. Γιαννακούρου, Γ. Τσεκούρας, Ν. Φιντικάκης, Κ. Χατζημπίρος.

Σύμφωνα με την ανωτέρω μελέτη η παράκτια ζώνη αρθρώνεται σε ενότητες με τη συνεκτίμηση κριτηρίων τα οποία στηρίζονται:

- α. στα οικολογικά δεδομένα
- β. στα χαρακτηριστικά του τοπίου
- γ. στη λειτουργική και συγκοινωνιακή συγκρότηση
- δ. στις οικονομικές παραμέτρους.

Ειδικότερα για το Φαληρικό Όρμο, αναγνωρίζοντας τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του, όπως τη σπουδαιότητα της θέσης του στο Λεκανοπέδιο, τη σχέση του με υπερτοπικούς συγκοινωνιακούς άξονες και τη συνάρτηση του με τη Νεώτερη Ελληνική Ιστορία, η μελέτη ιεραρχεί τα προβλήματα της περιοχής και επικεντρώνει το ενδιαφέρον στα εξής τέσσερα σημεία:

- την επιβάρυνση της περιοχής από τις σχεδιαζόμενες εγκαταστάσεις καζίνο, συνεδριακού κέντρου και ξενοδοχείου στο Δέλτα που θα έχουν ως αποτέλεσμα την ισχυροποίηση της απομόνωσης του ιστού της πόλης από την παράκτια ζώνη και την υπερβολική σημειακή επιβάρυνση της περιοχής με πληθώρα δραστηριοτήτων που θα έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.
- την ανυπαρξία σύνδεσης του αστικού μετώπου (των Δήμων Καλλιθέας, Μοσχάτου και Ν. Φαλήρου) με την παράκτια ζώνη των επιχωματώσεων και τη θάλασσα.
- την ανάγκη απομάκρυνσης του Ιπποδρόμου, και την οργανική σύνδεση του ανωτέρω ελεύθερου χώρου με την παράκτια ζώνη και το θαλάσσιο περιβάλλον.
- τη συνεχιζόμενη οικολογική υποβάθμιση στο σύνολο της περιοχής - αλλά και σημειακά όπως στις εκβολές του Ιλισού, που οδηγεί στην περιβαλλοντική υποβάθμιση και την αλλοίωση του τοπίου.

Η ερευνητική ομάδα στη συνέχεια προτείνει συγκεκριμένες παρεμβάσεις αλλά επισημαίνει και την ανάγκη δραστηριοποίησης των φορέων διαχείρισης της περιοχής.

Μία από τις ενδιαφέρουσες παρεμβάσεις για τη μετεξέλιξη του θαλάσσιου περιβάλλοντος της ενότητας του όρμου του Φαλήρου είναι και η πρόταση για τη δημιουργία ενός θαλάσσιου, πολιτιστικού και παιδαγωγικού πάρκου σε οργανική σύνδεση με τις υπόλοιπες ακτές του Σαρωνικού, αλλά και με συγκεκριμένα σημεία

σχεδιασμού, τους «φάρους». Οι «φάρου» αυτοί οριοθετούν τα θαλάσσια πάρκα, και μπορεί να αποτελέσουν πλωτές εξέδρες στάσης για ιστιοπλοϊκά ή μικρά επιβατικά τουριστικά σκάφη και συνάμα προβολές και προεκτάσεις των σημαντικών αξόνων της πόλης (π.χ. σημαντικοί δρόμοι) προς την παράκτια ζώνη, καθώς και σημεία αναφοράς του διαλόγου στεριάς και θάλασσας (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI).

Επίσης από το ΥΠΕΧΩΔΕ ανατέθηκε στο γραφείο «ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α. Ε.», η εκπόνηση μελέτης με θέμα τη «θαλάσσια γραμμή Ζέας - Λαυρίου».

9ος 95

Η ομάδα μελέτης του Ο.Α. που είχε συσταθεί για τη μελέτη του «θαλάσσιου μετώπου του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας», λαμβάνοντας υπόψη τα συμπεράσματα από τις ανωτέρω μελέτες και αφού προχώρησε προηγούμενα σε συστηματική ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης αναφορικά με τις χρήσεις γης, το θεσμικό και ιδιοκτησιακό καθεστώς, προγράμματα και τις προτάσεις εμπλεκόμενων φορέων, προχώρησε στον καθορισμό συγκεκριμένων χρήσεων γης και περιοριστικών όρων δόμησης για την παραλιακή ακτή του Σαρωνικού.

Συγκεκριμένα για το τμήμα του Φαληρικού Όρμου από το «Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας» μέχρι το Δέλτα Φαλήρου η πρόταση στηρίχθηκε στην προηγούμενη πρόταση αξιοποίησης του Φαληρικού Όρμου που είχε ολοκληρώσει ο Ο.Α. (Ιούνιος 89) με εναλλακτικές λύσεις για το χώρο του Ιπποδρόμου και την περιοχή του Φλοίσβου. Η περιοχή μελέτης χωρίστηκε σε 4 επιμέρους ενότητες (Στάδιο «Ειρήνης και Φιλίας», Επιχωματώσεις Μοσχάτου-Καλλιθέας, Περιοχή Φλοίσβου-Περιοχή Ιπποδρόμου) που για την κάθε μία ορίστηκαν συγκεκριμένες χρήσεις, συντελεστής δόμησης, μέγιστη δομημένη επιφάνεια και μέγιστο ύψος (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI).

A.1.3 Οριοθέτηση και γενική παρουσίαση της περιοχής μελέτης.

A.1.3.1 Οριοθέτηση.

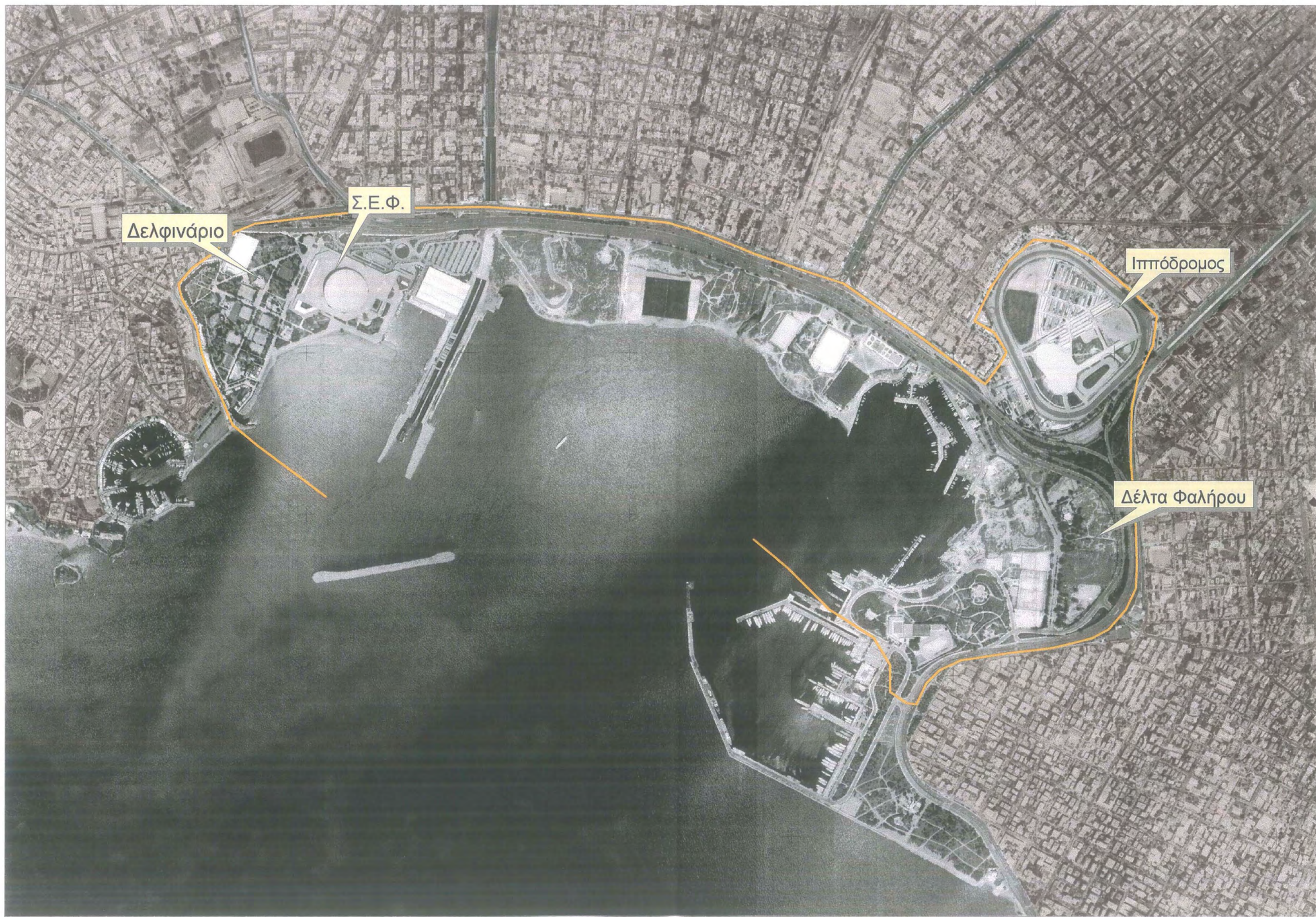
Η περιοχή μελέτης αποτελείται από τον Φαληρικό Όρμο και τον χώρο του Ιπποδρόμου. Υπάγεται στα διοικητικά όρια των Δήμων Πειραιά (Νέο Φάληρο), Μοσχάτου, Καλλιθέας και Παλαιού Φαλήρου .

Βορειοδυτικά και δυτικά η περιοχή οριοθετείται από το πάρκο ‘Δελφινάριο’ και από τις αθλητικές εγκαταστάσεις του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας. Βόρεια, από τη Λεωφόρο Ποσειδώνος, βορειοανατολικά από το χώρο του Ιπποδρόμου και τη Λεωφόρο Συγγρού, ανατολικά από τον ανισόπεδο κόμβο του Δέλτα και νοτιοανατολικά από τη Μαρίνα του Φλοίσβου (Φωτογραφία 1).

Η περιοχή του Φαληρικού Όρμου, που εκτείνεται από το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας ως τη Μαρίνα του Φλοίσβου, έχει έκταση περίπου 1000 στρέμματα.

Ο χώρος του Ιπποδρόμου είναι ένας μεγάλος ελεύθερος χώρος εκτάσεως 250 στρεμμάτων. Βρίσκεται στο Δήμο Καλλιθέας και πιο συγκεκριμένα στην προσφυγική περιοχή Τζιτζιφιές. Η περιοχή γύρω από αυτόν ορίζεται από τους εξής κυκλοφοριακούς άξονες:

- την οδό Επαμεινώνδα , που στη συνέχεια γίνεται η οδός Λ. Κατσώνη και διασχίζει κάθετα τη Λεωφόρο Συγγρού.
- την παραλιακή Λεωφόρο Ποσειδώνος
- την Λεωφόρο Συγγρού.



Φωτογραφία 1: Οριοθέτηση της περιοχής μελέτης

Α.1.3.2 Παρουσίαση.

Η περιοχή του Φαληρικού Όρμου.

Η περιοχή του Φαληρικού Όρμου αποτελείται από το χώρο του θαλασσιού μετώπου και από το τμήμα της παραλιακής Λεωφόρου Ποσειδώνος που βρίσκεται πάνω από αυτό.



Φωτογραφία 2: Πανοραμική άποψη του Φαληρικού Όρμου. Διακρίνεται η Λεωφόρος Συγγρού, η Μαρίνα του Φλοίσβου και ο Ιππόδρομος.



Φωτογραφία 3: Πανοραμική άποψη του Φαληρικού Όρμου. Από τον Κόμβο στο ΣΕΦ.

Το θαλάσσιο μέτωπο

Το θαλάσσιο μέτωπο του Φαληρικού όρμου εκτείνεται από το Στάδιο Ειρήνης & Φιλίας μέχρι την Μαρίνα του Φλοίσβου. Στα βόρεια, η παραλία οριοθετείται από την παραλιακή Λεωφόρο Ποσειδώνος η οποία ξεχωρίζει και απομονώνει την ακτή από το εσωτερικό πολεοδομικό μέτωπο.

Η παραλία έχει έκταση 1.000 στρέμματα περίπου και βρίσκεται εκτός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου των αντίστοιχων Δήμων. Έχει αποτελέσει αντικείμενο

επανελημμένων προτάσεων και παρεμβάσεων και είναι επιβαρημένη με μεγάλα τεχνικά έργα. Πρόκειται για μια περιοχή η οποία ιδιοκτησιακά ανήκει στο δημόσιο, εκτός από την έκταση της Ριζάρειου Εκκλησιαστικής Σχολής. Γενικά ο χώρος αποτελείται από αδόμητες εκτάσεις, από εκτάσεις που έχουν παραχωρηθεί σε ορισμένους φορείς, αλλά και από εκτάσεις που έχουν καταπατηθεί.

Η Φαληρική ακτή αποτελεί μια σημαντική γραμμή για το αττικό τοπίο. Είναι η απόληξη του Λεκανοπεδίου και η έξοδος της Αθήνας προς τη θάλασσα. Σ' αυτήν καταλήγουν τα κύματα του Σορόκου που έρχονται κατά μήκος της βορειοανατολικής ακτής του Σαρωνικού και σκανε στα ρηχά του Όρμου. Το φυσικό σχήμα του θαλάσσιου μετώπου σχηματίζει μια ανοιχτή καμπύλη, ενώ η ακτογραμμή έχει μετατεθεί, μετά τις επιχωματώσεις, κατά 300 περίπου μέτρα προς τα μέσα. Η παλιά ακτογραμμή βρισκόταν στο σημείο που είναι σήμερα η παραλιακή λεωφόρος και οι κοίτες των δύο ποταμών.

Η παραλιακή λεωφόρος

Η υπερυψωμένη ταχεία λεωφόρος Ποσειδώνος (Λεωφόρος Αμφιθέας ή νέα Ποσειδώνος), έχει πλάτος 20 μέτρα και βρίσκεται σε υψόμετρο +4,5 από την επιφάνεια της θάλασσας. Κατασκευάστηκε γύρω στο 1970 σε συνδυασμό με τον πολυεπίπεδο κόμβο του Δέλτα Φαλήρου και αποτελεί ένα από τους βασικούς συλλεκτήριους και συνδετήριους άξονες κυκλοφορίας, για το νότιο τμήμα του Λεκανοπεδίου της Αθήνας. Ο πολεοδομικός χαρακτήρας του μετώπου που αναπτύσσεται από το Δέλτα Φαλήρου έως το Στάδιο Ειρήνης & Φιλίας, παρουσιάζει ομοιογένεια ως προς τη μορφή του κτιριακού όγκου και τις χρήσεις γης.

Διοικητικά το μέτωπο αυτό ανήκει σε τρεις διαφορετικούς Δήμους, της Καλλιθέας, του Μοσχάτου και του Νέου Φαλήρου.

Ο χώρος του Ιπποδρόμου.

Ο χώρος του Ιπποδρόμου καταλαμβάνει 230 στρέμματα, ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο και έχει παραχωρηθεί στη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού- Οργανισμός Διεξαγωγής Ιπποδρομιών Ελλάδος (ΟΔΙΕ). Περιλαμβάνεται εντός του Γενικού

Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Καλλιθέας ως ένα ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο που ορίζεται από τις οδούς Ευριπίδου, Φιλλίπου, Ναυάρχου Βότση, Πεισιστράτου και τις λεωφόρους Ποσειδώνος και Συγγρού. Η μόνη αποκλειστική χρήση στο χώρο αυτό είναι η εξυπηρέτηση των αναγκών του Ιπποδρόμου και των αγωνιστικών εκδηλώσεων που τελούνται κατά μέσο όρο τρεις φορές την εβδομάδα.

Οι εγκαταστάσεις του Ιπποδρόμου στην περιοχή αντιμετωπίζονταν ήδη από τη δεκαετία του 1980 ως μια προσωρινή χρήση που επρόκειτο να μεταφερθεί εκτός του πολεοδομικού ιστού του Π.Σ. της Αθήνας. Λόγω λοιπόν αυτής της αβεβαιότητας ο χώρος αυτός έχει γίνει αντικείμενο μιας σειράς μελετών, αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και προτάσεων.

Α. 2 Ο ΣΗΜΕΡΙΝΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ

Α.2.1 Η σχέση του με το Π.Σ. της Αθήνας

Ο χαρακτήρας της Αθήνας

Η Αθήνα αποτελεί την μητροπολιτική πρωτεύουσα της Ελλάδας, συγκεντρώνοντας, τόσο το σύνολο σχεδόν των κέντρων λήψεως αποφάσεως του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα, όσο και το μισό περίπου πληθυσμό της χώρας. Πρόκειται για την μοναδική πόλη στον Ελλαδικό χώρο, που διαθέτει τα στοιχειώδη χαρακτηριστικά ώστε να εξελιχθεί σε ένα διεθνές μητροπολιτικό κέντρο. Παρότι όμως για τα ελληνικά δεδομένα, παρουσιάζει σημαντικά πλεονεκτήματα σε σχέση με τις άλλες ελληνικές πόλεις (κυρίως με τη Θεσσαλονίκη) ώστε να εξελιχθεί σε διεθνής μητρόπολη, σε ευρωπαϊκό επίπεδο τα μειονεκτήματα είναι αρκετά (Ειδικό Στρατηγικό Σχέδιο Δράσης Αθήνας 2004: Τόμος 1, (1999))¹.

Η Αθήνα άρχισε να αναπτύσσεται σε μια πόλη με αστικό χαρακτήρα, προς το τέλος του 19^{ου} αιώνα. Οι πολιτικές που εφαρμόστηκαν κατά τον 20ο αιώνα στους τομείς του σχεδιασμού και της ανάπτυξης, ως επακόλουθο των ξαφνικών δημογραφικών εξελίξεων στον ελλαδικό χώρο(εσωτερική μετανάστευση, αστικοποίηση και εισροή προσφύγων από τη Μικρά Ασία), τη βοήθησαν να εξελιχθεί γρήγορα και να

¹ Η ύπαρξη διεθνών μητροπόλεων αποτελεί σήμερα αναγκαία προϋπόθεση για τη γενικότερη ανταγωνιστικότητα των περιφερειακών και εθνικών οικονομιών (Ειδικό Στρατηγικό Σχέδιο Δράσης Αθήνας 2004: Τόμος 1, (1999)).

καταλήξει στη σημερινή της μορφή. Τόσο όμως στη φάση του σχεδιασμού, όσο και στη φάση υλοποίησης, δεν εξασφαλίστηκε η βιώσιμη ανάπτυξή της.

Έτσι η εικόνα της σημερινής Αθήνας από πολεοδομικής άποψης είναι ασαφής. Η εξέλιξη του Π.Σ έγινε με τρόπο αποσπασματικό, στηριζόμενη σε μεμονωμένες παρεμβάσεις. Αυτές στηρίχθηκαν κυρίως στο «σχεδιασμό» από ιδιώτες και όχι από τους αρμόδιους δημόσιους ή τοπικούς φορείς. Η μικροκλίμακα των παρεμβάσεων συνέθεσε το παζλ του σημερινού Π.Σ. Πρόκειται επομένως για ένα πολεοδομικό συγκρότημα το οποίο παρουσιάζει αρκετά προβλήματα. Εκτός από μεμονωμένα παραδείγματα (όπως τα ρυμοτομικά σχέδια Ηλιούπολης, Ψυχικού, Φιλοθέης που αποτελούν καλά παραδείγματα θετικής κρατικής συμβολής στη διαμόρφωση της εικόνας της πόλης και σημαντικοί άξονες κυκλοφορίας όπως οι λεωφόροι Κηφισίας, Β. Κωνσταντίνου, Συγγρού), έχουμε γενικά έλλειψη συνοχής στην αρχιτεκτονική εικόνα της πόλης (όσον αφορά τη μορφή των κτιρίων, τους Σ. Δ και τα ρυμοτομικά σχέδια των Δήμων) (Ειδικό Στρατηγικό Σχέδιο Δράσης Αθήνας 2004: Τόμος 1, (1999)). Αυτό οδήγησε στην τυχαία δημιουργία δημόσιων/ ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου, τόσο ως προς το σχέδιο τους, όσο και ως προς τη θέση τους.

Όσον αφορά τον τομέα των δημόσιων μεταφορών δεν υπάρχει επαρκής καθολικός σχεδιασμός, ικανός να ικανοποιήσει τις σημερινές ανάγκες. Η υπερβολική χρήση των Ι.Χ αυτοκινήτων, προκαλεί αναπόφευκτα κυκλοφοριακά και περιβαλλοντικά προβλήματα αλλά και προβλήματα επάρκειας χώρων στάθμευσης.

Η Αθήνα σήμερα αποτελεί μεγαλούπολη, η οποία ασφυκτιά σε ένα πυκνοδομημένο αστικό περιβάλλον, σύμφωνα με τα προβλήματα που περιγράφηκαν παραπάνω². Στο πλαίσιο επίλυσης αυτών των προβλημάτων αναζητά και χώρους εκτόνωσης τόσο για τον δομημένο χώρο όσο και για τον ίδιο τον κάτοικο. Εκτός από τις απαραίτητες πολεοδομικές παρεμβάσεις (τύπου αναπλάσεων) που μπορούν να βελτιώσουν τη σημερινή εικόνα της πόλης, σ' αυτό το επίπεδο, η ανάπτυξη ενός δικτύου

² Αλλά μειονεκτήματα της Αθήνας σε σχέση με τις ευρωπαϊκές μητροπόλεις είναι η γεωγραφική της θέση στην περιφέρεια της Ευρώπης και οι αδυναμίες τόσο στον τομέα της οικονομίας όσο και στον τομέα της διοίκησης (Ειδικό Στρατηγικό Σχέδιο Δράσης Αθήνας 2004: Τόμος 1, (1999)).

υπερτοπικών πόλων αναψυχής μπορεί να βοηθήσει αποτελεσματικά στην επίλυση αυτού του προβλήματος³.

Το θαλάσσιο μέτωπο της Αθήνας

Οι παραθαλάσσιες ελληνικές πόλεις έχουν ένα κοινό χαρακτηριστικό. Το θαλάσσιο μέτωπο τους αποτελεί ζωτικό τμήμα του κέντρου τους⁴.

Η Αθήνα αποτελεί μια ιδιαίτερη περίπτωση παραθαλάσσιας πόλης, τόσο για τα ελληνικά, όσο και για τα διεθνή δεδομένα. Πρόκειται για μια πόλη της οποίας το κέντρο δεν βρίσκεται σε άμεση επαφή με τη θάλασσα. Σε αντίθεση με τις άλλες παραθαλάσσιες ελληνικές πόλεις, το κέντρο της Αθήνας αναπτύσσεται ξεχωριστά από αυτή. Οι αποστάσεις για να προσεγγίσει κανείς το χώρο, προϋποθέτουν την χρήση Ι.Χ. αυτοκινήτου. Άμεση δυνατότητα επαφής με τη θάλασσα έχουν μόνο οι γειτνιάζοντες με αυτή Δήμοι.

Όπως αναφέρεται στο πρόγραμμα Αττική SOS, το σχήμα του αττικού θαλάσσιου μετώπου διακρίνεται σε τρεις ενότητες:

³ Ταυτόχρονα μπορεί να ενδυναμώσει το ρόλο της Αθήνας ως σύγχρονη μητροπολιτική πόλη (Ειδικό Στρατηγικό Σχέδιο Δράσης Αθήνας 2004: Τόμος 1, (1999)).

⁴ Υπάρχει μια ιστορική, παραδοσιακή σχέση ανάμεσα στο αστικό θαλάσσιο μέτωπο και στην καρδιά της Ελληνικής πόλης- μια σχέση η οποία παρατηρείται ήδη από την Κλασική Αρχαιότητα, όταν οι Ιπποδάμεια σχηματισμένες παραθαλάσσιες πόλεις χωροθετούσαν της Αγορά τους στο αστικό θαλάσσιο μέτωπο, κοντά στο λιμάνι. Παρότι, από την άποψη της χωρικής δομής σε όρους σύνταξης, τα αστικά θαλάσσια μέτωπα των αρχαίων αυτών πόλεων δεν συνέθεταν τμήμα του συνεκτικού πυρήνα της πόλης ως χωρικό σύστημα, αποτελούσαν όμως τμήμα της καρδιάς της πόλης αφού συμπεριλάμβαναν το πιο σημαντικό χώρο της από άποψη πολιτικής, κοινωνίας και οικονομίας. Το αστικό θαλάσσιο μέτωπο παρουσιάζεται ως τμήμα της καρδιάς της πόλης σε πολλούς τομείς:

- από άποψη χρήσεων γης και πυκνοτήτων, το αστικό θαλάσσιο μέτωπο εμφανίζεται ως τμήμα του κέντρου της πόλης (επαγγελματικό, διοικητικό κέντρο). Πιο συγκεκριμένα, χαρακτηρίζεται από υψηλές συγκεντρώσεις χώρων αναψυχής (καφετέριες, εστιατόρια, μπαρ, κτλ.).
- από πλευράς σύνταξης του χώρου, οι ανοιχτοί δημόσιοι χώροι που περιέχονται στο θαλάσσιο αστικό μέτωπο (δρόμοι, πλατείες και λοιπά), διαπερνούνται συχνά από τον συνεκτικό πυρήνα της ευρύτερης περιοχής (όπως το παράδειγμα της Μυκόνου). Σε άλλες περιπτώσεις, αποτελούν χώρους μέτριας συνεκτικότητας, ενώ συνεχίζουν να περιβάλλονται από τον συνεκτικό πυρήνα (όπως το παράδειγμα του Βόλου).
- Όσον αφορά τις πυκνότητες των κατοίκων στους ανοιχτούς δημόσιους χώρους, το αστικό θαλάσσιο μέτωπο αποτελεί συχνά- σε σχέση με τις δικές του ιδιότητες σύνταξης- τον πιο πολυσύχναστο ανοιχτό δημόσιο χώρο της πόλης (πεζόδρομοι, πλατείες, κτλ.).

Σύμφωνα με τα παραπάνω, παρατηρείται ότι στην περίπτωση των Ελληνικών πόλεων, η ανάπλαση στο αστικό θαλάσσιο μέτωπο σημαίνει την παρέμβαση και τον επανασχεδιασμό «της καρδιάς του κέντρου της πόλης» (Gospodini, A., (2000) *European cities in competition and the new uses of urban design. a challenge for the Greek cities*, Thessaloniki.

Όπως αναφέρεται στο πρόγραμμα Αττική SOS, το σχήμα του αττικού θαλάσσιου μετώπου διακρίνεται σε τρεις ενότητες:

- α. Από το Πέραμα μέχρι το Φάληρο,
- β. από το Φάληρο μέχρι του Βουλιαγμένη και
- γ. από τη Βουλιαγμένη μέχρι το Λαύριο.

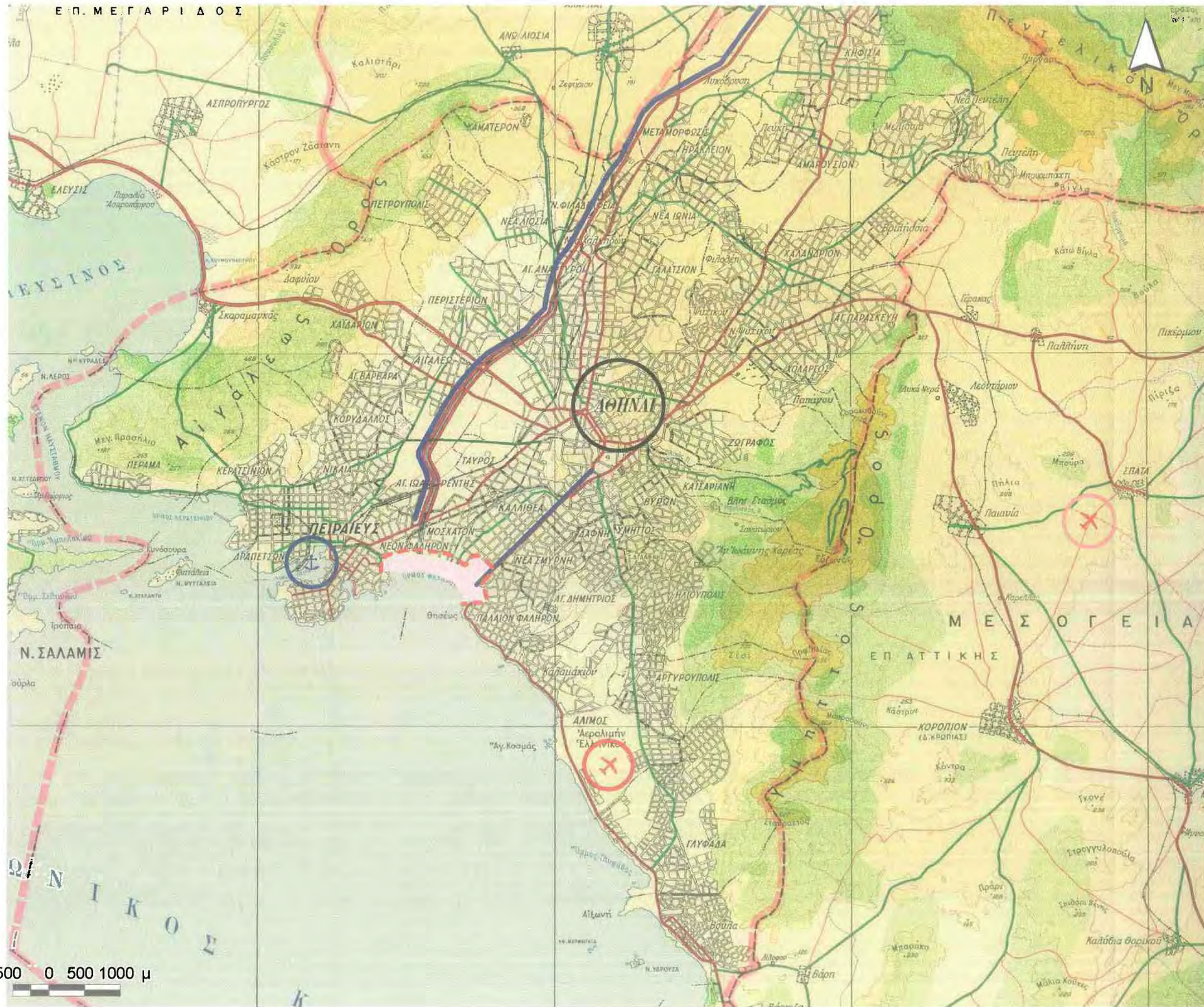
Τα τμήματα (α) και (γ) έχουνε ένα ιδιαίτερα ποικιλόμορφο σχήμα, ενώ το τμήμα (β) είναι σχετικά ευθειογενές. Τα πτυχωτά τμήματα, ο κάτοικος της Πρωτεύουσας, τα αντιλαμβάνεται αποσπασματικά, γιατί προσεγγίζει το χώρο σαν διερχόμενος.

Το τμήμα του μετώπου από το λιμάνι του Πειραιά μέχρι το Φαληρικό Όρμο παρουσιάζει τις κυριότερες κάθετες οδικές συνδέσεις με την ενδοχώρα της Πρωτεύουσας. Έτσι αποτελεί την άμεση ζώνη εκτόνωσης του κέντρου. Αυτή η διαπίστωση έχει μια ιστορία στο χρόνο, η σημασία της οποίας φαίνεται ήδη από την αρχαιότητα με τα Μακρά Τείχη του Περικλή (βλ. Α.1.1), αλλά και από τη νεότερη ιστορία με τη Λεωφόρο Συγγρού. Πρόκειται για δύο άξονες που συνδέουν το κέντρο της Αθήνας με το θαλάσσιο μέτωπο.

Το παραπάνω τμήμα μπορεί να χωριστεί σε δύο υποενότητες: Η μια είναι από τον Πειραιά μέχρι το Σ.Ε.Φ και η άλλη από το Σ.Ε.Φ μέχρι τη Μαρίνα του Φλοίσβου. Η δεύτερη ενότητα που αποτελεί το αντικείμενο της παρούσας μελέτης, είναι παντελώς εγκαταλελειμμένη και έχει τη μεγαλύτερη σημασία για την εκτόνωση της πόλης προς τη θάλασσα.

Ο Φαληρικός Όρμος

Ήδη από το 1983, το Ρ.Σ.Α. προτείνει τη δημιουργία υπερτοπικού πόλου αναψυχής και πολιτιστικών δραστηριοτήτων στο χώρο του Φαληρικού Όρμου. Βέβαια από το 1983 μέχρι σήμερα δεν έχει γίνει καμία παρέμβαση συνολικού σχεδιασμού στη περιοχή. Το μόνο τμήμα του Όρμου που εμφανίζει χαρακτήρα υπερτοπικής σημασίας, είναι οι εγκαταστάσεις του Σ.Ε.Φ και ο περιβάλλον χώρος του, που συνδυάζουν δραστηριότητες αθλητισμού και αναψυχής. Ο χαρακτήρας του τμήματος αυτού του Φαληρικού Όρμου, έχει διαμορφωθεί έτσι πριν τη σύνταξη του Ρ.Σ.Α.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Όριο της περιοχής μελέτης
-  Η περιοχή μελέτης
-  Λ. Κηφισίας
-  Λ. Συγγρού
-  Ιστορικό κέντρο Αθήνας
-  Αεροδρόμιο Ελληνικού
-  Προγραμματιζόμενο αεροδρόμιο Σπάτων
-  Λιμάνι Πειραιά

ΑΝΑΛΥΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Α.1

Η ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΤΟ Π.Σ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΙΑΣ & ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
ΕΝ ΟΥΝ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΤΟΥ 2004**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΝΤΟΣΚΑ ΕΙΡΗΝΗ & ΣΥΡΜΑΚΕΣΗ ΚΛΕΙΩ
ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2000

A.2.2 Το έμμεσο περιβάλλον επιρροής του Φαληρικού Όρμου

Η Φαληρική ζώνη

Όσον αφορά τη σχέση του Φαληρικού Όρμου με τους γειτονικούς Δήμους (Δήμος Μοσχάτου, Δήμος Καλλιθέας και Δήμος Παλαιού Φαλήρου), είναι μάλλον μονοδιάστατη. Η επίδραση του Όρμου στους Δήμους είναι ουδέτερη. Πρόκειται για μια δημόσια, ανεκμετάλλευτη, παράκτια περιοχή, που είναι αποκομμένη οπτικά και λειτουργικά από το αστικό μέτωπο.

Οι Δήμοι από την πλευρά τους, δρουν στη περιοχή, καταπατώντας τμήματα του χώρου για τη δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων και μικρών κτιριακών κατασκευών για τις λέσχες των τοπικών ναυταθλητικών ομίλων Έτσι σήμερα η μοναδική λειτουργία που συνδέει τον Όρμο με τις γύρω περιοχές είναι η χρήση κάποιων γηπέδων, μαρίνων και της Μαρίνας του Φλοίσβου, που όμως αφήνει τις περισσότερες ώρες το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης του εγκαταλελειμμένο λειτουργικά και οπτικά. Η χρήση των γηπέδων, αν και ωφέλιμη σε κάποιο βαθμό, αποτελεί χρήση άσχετη με τον παράκτιο χαρακτήρα της περιοχής. Η μόνη δραστηριότητα που σχετίζεται με την ιδιαιτερότητα του χώρου είναι η χρήση των μαρίνων.

Το γεγονός ότι οι Δήμοι δημιούργησαν χρήσεις άσχετες με τον χαρακτήρα της περιοχής, υποδηλώνει την αναγκαιότητά τους για την δημιουργία χώρων εκτόνωσης.

Ο Ιππόδρομος

Η χωροθέτηση του Ιπποδρόμου στην περιοχή Τζιτζιφιές του Δήμου Καλλιθέας, δίπλα στον κόμβο Συγγρού- Ποσειδώνος- Αμφιθέας, επηρεάζει άμεσα το αστικό αυτό κομμάτι του Δήμου. Δεν πρόκειται για ένα χώρο αποκομμένο από τον αστικό χώρο των Δήμων, όπως στην περίπτωση της Φαληρικής ζώνης. Η χρήση του όμως είναι άσχετη με τον υπόλοιπο χαρακτήρα του Δήμου. Ο χαρακτήρας του χώρου είναι υπερτοπικής σημασίας (αφού προσφέρει τη δυνατότητα στοιχημάτων, μέσω των ιπποδρομιών), δεν προσφέρει όμως καμιά δραστηριότητα τοπικής σημασίας στο Δήμο Καλλιθέας που να σχετίζονται με τη χρήση του. Επιπλέον η κακή ποιότητα των

εγκαταστάσεων και η έλλειψη χώρων στάθμευσης, υποβαθμίζει περισσότερο την εικόνα της περιοχής,

Ήδη με το Ρ.Σ.Α το 1983, προβλέπονταν η μετεγκατάσταση του Ιπποδρόμου σε άλλη θέση. Λόγω της «προσωρινής» λειτουργίας του στη θέση που βρίσκεται τα τελευταία σχεδόν 20 χρόνια, το πρόβλημα δεν αντιμετωπίστηκε κατάλληλα.

A.3 ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.

A. 3.1 Πολεοδομικά στοιχεία.

A.3.1.1 Χρήσεις γης.

Περιοχή μελέτης

A. Φαληρική ζώνη

Δυτικά της Φαληρικής Ζώνης (βλ. Χάρτη A3) είναι χωροθετημένες οι εγκαταστάσεις του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας. Νοτιοδυτικά του Σταδίου ο χώρος έχει διαμορφωθεί σε πάρκο πρασίνου, το οποίο φιλοξενεί υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα μπάσκετ- βόλεϊ- τένις) σε συνδυασμό με μικρά πάρκα αναψυχής (πράσινο, παιδικές χαρές), αποτελώντας τοπικό πνεύμονα αστικού πρασίνου. Αυτό κομμάτι της περιοχής του Φαλήρου βρίσκεται σε άμεση επαφή με τον πυκνοδομημένο λόφο της Καστέλας. Οι νότιες υπώρειες της Καστέλας καταλήγουν στον κόλπο της Μουνιχίας (Τουρκολίμανο) το οποίο παρουσιάζει κάποιο αισθητικό ενδιαφέρον, αφού έχουν διατηρηθεί ορισμένα αρχιτεκτονικά στοιχεία των τελευταίων δεκαετιών. Νοτιοανατολικά του Σταδίου υπάρχουν εστιατόρια και καφετέριες, τα οποία προσφέρουν θέα προς τη θάλασσα. Ανατολικά υπάρχει διαμορφωμένος χώρος στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των αναγκών του σταδίου. Ακριβώς κάτω από τις θέσεις στάθμευσης υπάρχουν παράνομα χωροθετημένες οι εγκαταστάσεις ενός λυόμενου εκθεσιακού κέντρου. Πίσω από το εκθεσιακό κέντρο και σε άμεση επαφή

με τη θάλασσα βρίσκεται μια μικρή κλειστή μαρίνα η οποία αποτελεί τη συνέχεια του θαλασσίου μετώπου.

Αμέσως μετά βρίσκεται η διαμορφωμένη κοίτη του ποταμού Κηφισού. Πάνω από την κοίτη του Κηφισού (το ποτάμι σε εκείνο το σημείο περνάει υπογείως) και με είσοδο από τη Λεωφόρο Ποσειδώνος, βρίσκεται ένα περιφραγμένο εργοτάξιο όπου υπάρχουν μπάζα και οικοδομικά υλικά.

Στο κεντρικό τμήμα (βλ. Χάρτη Α3), μετά την εκβολή του Κηφισού ξεκινάει η ζώνη των επιχωματώσεων, που αποτελεί και τον κεντρικό πυρήνα του Φαληρικού όρμου (Φωτογραφία 4).

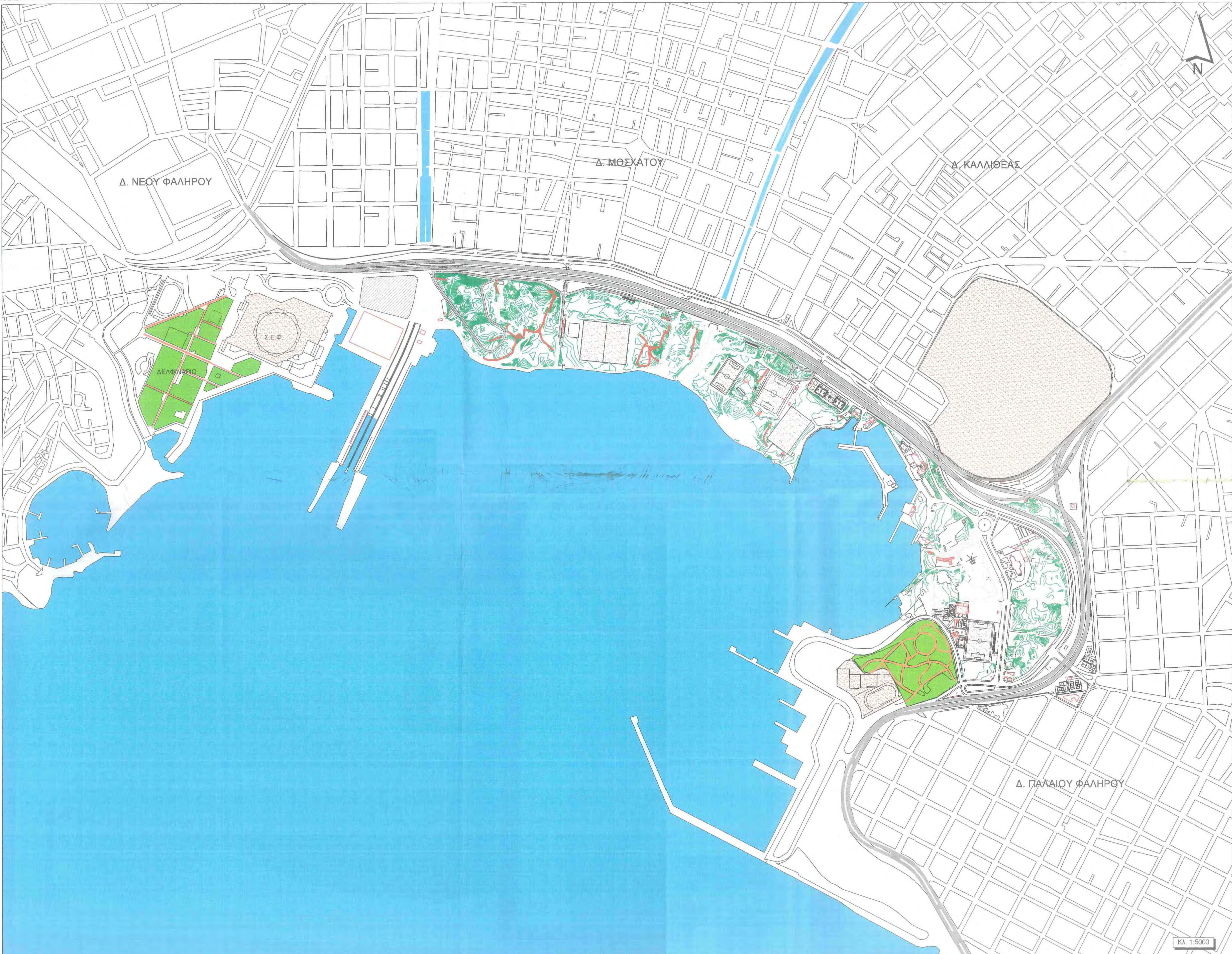


Φωτογραφία 4: Το αστικό μέτωπο κατά μήκος της Λεωφόρου Ποσειδώνος μεταξύ Μοσχάτου και Καλλιθέας. Δεξιά η εκβολή του Ιλισού.

Οι χρήσεις που λαμβάνουν χώρα εντός της περιοχής των επιχωματώσεων δεν καταλαμβάνουν μεγάλο ποσοστό κάλυψης. Η περιοχή αποτελεί ελεύθερο χώρο που περιλαμβάνει κυρίως χαμηλή ποώδη βλάστηση. Οι Δήμοι Μοσχάτου και Καλλιθέας κατά καταπάτηση της δημόσιας έκτασης έχουν κατασκευάσει ανοιχτά γήπεδα. Έτσι αυτή τη στιγμή, εντός της Φαληρικής ζώνης υπάρχουν τρία γήπεδα ποδοσφαίρου και δυο γήπεδα καλαθοσφαίρισης. Το ένα γήπεδο, που είναι διαμορφωμένο με χορτοτάπητα ανήκει στο Δήμο Μοσχάτου και βρίσκεται πριν από την εκβολή του Ιλισού, ενώ τα υπόλοιπα βρίσκονται μετά την εκβολή και ανήκουν στο Δήμο Καλλιθέας. Ανάμεσα από τα δύο αυτά γήπεδα, βρίσκεται και ένα φυτώριο που ανήκει και αυτό στο Δήμο Καλλιθέας. Ο υπόλοιπος χώρος που δεν καλύπτεται από γήπεδα είναι εντελώς αδιαμόρφωτος και εγκαταλελειμμένος και είτε χρησιμοποιείται από τσιγγάνους είτε ως αυτοσχέδια πίστα motor- cross από τους νέους των γύρω περιοχών.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Πεζόδρομοι
-  Μονοπάτια
-  Πράσινο
-  Αθλητικές εγκαταστάσεις
-  Στάθμευση
-  Επικωμτώσεις



ΑΝΑΛΥΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Α.2

ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
ΕΝ ΟΨΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΤΟΥ 2004**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΝΤΟΥΤΣΙΚΑ ΕΙΡΗΝΗ & ΣΥΡΜΑΚΕΣΗ ΚΛΕΙΩ
ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2000

ΚΑ. 1:5000

Στο ανατολικό κομμάτι (βλ. Χάρτη Α3) της περιοχής η εικόνα των χρήσεων μπορεί να χαρακτηριστεί ως άναρχη, λόγω ασυμβατότητας των χρήσεων τόσο μεταξύ τους όσο και με την παραλιακή ζώνη. Η μαρίνα του Δέλτα συνορεύει δυτικά με τους ελεύθερους χερσαίους χώρους της Φαληρικής ζώνης (Φωτογραφία 5). Η μαρίνα προσεγγίζεται από μικρά σκάφη αναψυχής, ιστιοπλοϊκά ή αλιευτικά. Στη στο χερσαίο τμήμα της μαρίνας αυτή υπάρχουν αυτοσχέδιες εγκαταστάσεις ναυταθλητικών ομίλων (Ναυτικός Όμιλος προσωπικού Δ.Ε.Η., Ναυτικός Όμιλος Τζιτζιφιών Καλλιθέας) σωματείων (Σωματείο Ερασιτεχνών Αλιέων & Ναυτικών αθλημάτων Τζιτζιφιών, Επαγγελματικό Σωματείο Αλιέων), καθώς και κάποια καφενεία.



Φωτογραφία 5: Γενική άποψη της Λεωφόρου Ποσειδώνος και των επιχωματώσεων.

Ανατολικά της μαρίνας του Δέλτα, υπάρχει ένας χώρος που ανήκει στην Υπηρεσία Πολεμικής Αεροπορίας, μέσα στο οποίο βρίσκεται η διατηρητέα βίλα Συγγρού. Δίπλα βρίσκεται το οικόπεδο της Ριζαρίου Εκκλησιαστικής Σχολής. Ανατολικότερα, ο περιφραγμένος χώρος που υπάρχει αμέσως μετά, χρησιμοποιείται ως σταθμός μεταφόρτωσης των απορριμμάτων του Δήμου Καλλιθέας, και βρίσκεται ακριβώς πάνω από το κομμάτι της παλιάς λεωφόρου που οδηγούσε στο αεροδρόμιο, (σήμερα δεν χρησιμοποιείται). Ο δρόμος στο σημείο του Round- about χρησιμοποιείται σαν αφετηρία αστικών λεωφορείων. Το τμήμα που υπάρχει κάτω από το δρόμο είναι κατά το μεγαλύτερο μέρος κλειστό και μη προσβάσιμο. Εκεί υπάρχει εργοτάξιο κατασκευής σκυροδετημένων κυματοθραυστών και ανατολικότερα υπάρχει ένας κολπίσκος με ακρηπίδωτη ακτογραμμή. Στο χερσαίο χώρο έχουν εναποτεθεί σκυροδετημένοι κυματοθραύστες ενώ ο θαλάσσιος χώρος χρησιμοποιείται ως περιοχή προσόρμισης της φορτηγίδας που μεταφέρει τους κυματοθραύστες. Στο νοτιοανατολικό άκρο της ζώνης υπάρχουν καταπατημένες εκτάσεις από το Δήμο



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ευρύτερη περιοχή
- Υδατορέματα
- Όρια Δήμων
- Τμήματα

Χρήσεις

- Μαρίνες
- Αθλητισμός
- Πράσινο - Πάρκο
- Βίλα Συγγρού (διατηρητέα)
- Αδιαμόρφωτος χώρος
- Χώρος στάθμευσης απορριμματοφόρων
- Ιδιωτική έκταση Ριζαρείου Εκ. Σχολής
- Νεκροταφείο Βαρκών
- Εργοτάξιο κατασκευής κυματοθραυστών
- Φυτώριο Δ. Καλλιθέας
- Εκβολή ποταμού
- Διαμορφωμένος χώρος - Στάθμευση
- Εκθεσιακός χώρος
- Ναυαθλητικοί όμιλοι
- Ιππόδρομος
- Αναψυχή
- Έκταση ΓΕΝ για την ανέγερση Ναυτικού Μουσείου
- Επιχωματώσεις



ΑΝΑΛΥΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Α.3

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΓΕΩΡΡΕΦΕΡΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
ΕΝ ΟΨΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΤΟΥ 2004

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΝΤΟΣΤΙΚΑ ΕΙΡΗΝΗ & ΣΥΡΜΑΚΕΔΗ ΚΛΕΙΩ
ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2000

Παλαιού Φαλήρου. Εκεί βρίσκεται το Αθλητικό Κέντρο Παλαιού Φαλήρου και οι Αθλητικές εγκαταστάσεις του Δήμου Π. Φαλήρου, καθώς επίσης και το πάρκο του Π. Φαλήρου.

B. Ιππόδρομος

Βορειοανατολικά της Φαληρικής ζώνης και απέναντι από την παραλιακή οδό βρίσκονται οι εγκαταστάσεις του Ιπποδρόμου, για τις οποίες υπάρχουν σχέδια μετεγκατάστασης. Ο Ιππόδρομος ανήκει διοικητικά στο Δήμο Καλλιθέας. Συγκεκριμένα βρίσκεται στο κέντρο της περιοχής Τζιτζιφιές (Φωτογραφία 6).



Φωτογραφία 6: Ο Ιππόδρομος και η

παράκτια Ζώνη των επιχωματώσεων.

Η μόνη αποκλειστική χρήση του χώρου σήμερα είναι η εξυπηρέτηση των αναγκών του Ιπποδρόμου και των αγωνιστικών εκδηλώσεων που τελούνται κατά μέσο όρο 3 φορές την εβδομάδα (βλ. Χάρτη Α3).

Ευρύτερη περιοχή

A. Ο αστικός χώρος πάνω από την παραλιακή λεωφόρο.

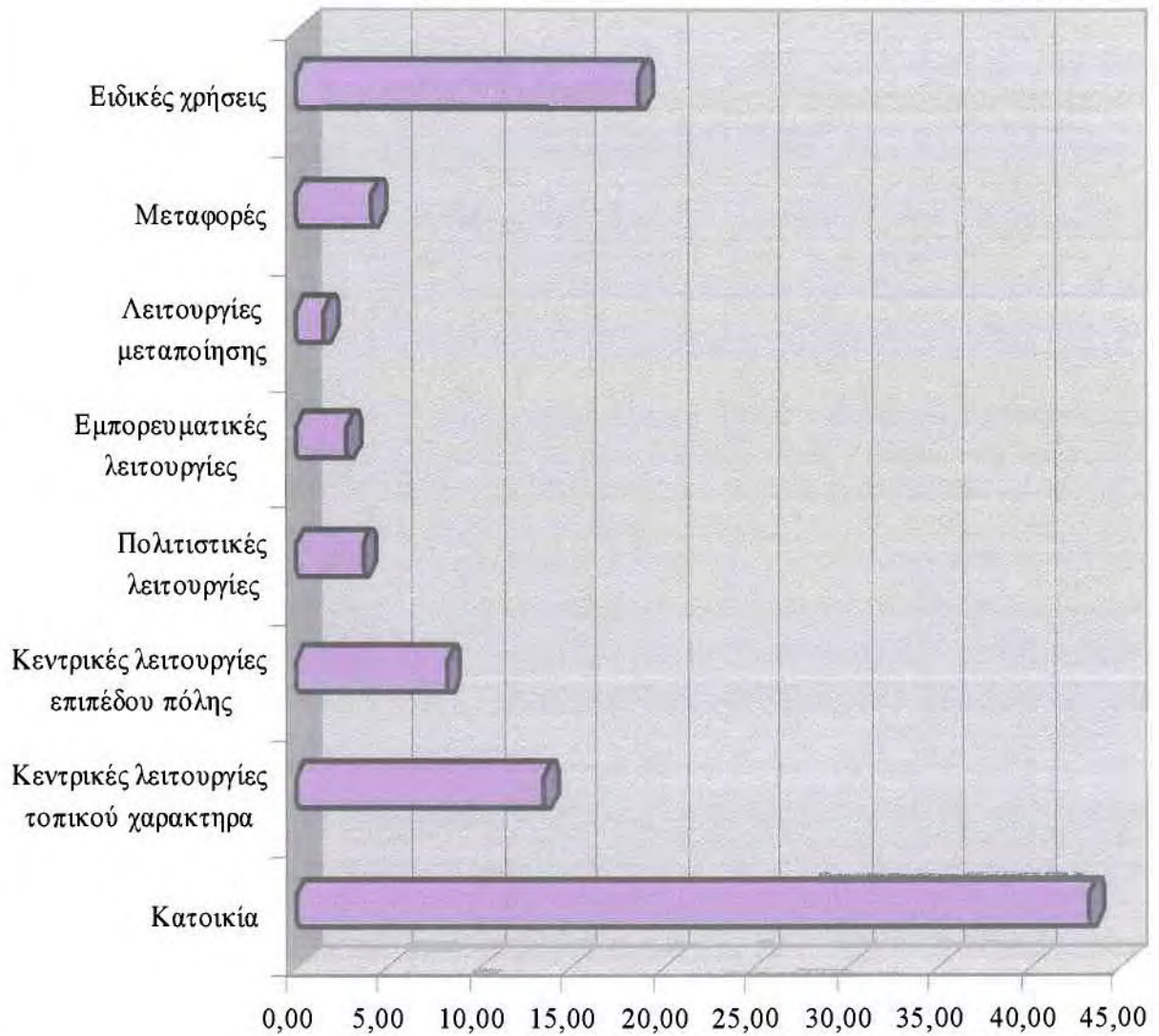
Ο πολεοδομικός ιστός πάνω από την παραλιακή λεωφόρο χαρακτηρίζεται κυρίως από πυκνή δόμηση και υψηλούς συντελεστές δόμησης. Οι χρήσεις που εντοπίζονται στα οικοδομικά τετράγωνα κατά μήκος της παραλιακής λεωφόρου φαίνονται στον παρακάτω πίνακα και στο αντίστοιχο διάγραμμα:

Πίνακας Α1: Χρήσεις γης κατά μήκος της παραλιακής λεωφόρου

| | | Χρήσεις γης | Εμβαδό κάλυψης ανά κατηγορία γρήσης | Ποσοστό εμφάνισης της χρήσης στο συνολικό εμβαδό (%) | |
|------------------------|--|--|---|--|------------|
| Κατηγορίες χρήσεων γης | Κατοικία | Αμιγής (11) | 86127,226 | 43,22 | |
| | | Γενική (12) | - | - | |
| | Κεντρικές λειτουργίες τοπικού χαρακτῆρα | Εμπόριο- Υπηρεσίες (21) | 26836,813 | 13,47 | |
| | | Πρωτοβάθμια εκπαίδευση (23) | - | - | |
| | | Δευτεροβάθμια εκπαίδευση (24) | - | - | |
| | | Πράσινο, ανοιχτοί χώροι, αθλητισμός, αναψυχή, θρησκευτικές λειτουργίες (25) | - | - | |
| | Κεντρικές λειτουργίες επιπέδου πόλης | Εμπόριο (31) | 16334,547 | 8,20 | |
| | | Γραφεία (32) | - | - | |
| | | Μεικτές χρήσεις (34) | - | - | |
| | Ιδρυματα- Κοινωνική υποδομή | Περιθάλψη (42) | 8597,203 | 4,31 | |
| | | Κοινωνική πρόνοια (43) | - | - | |
| | Πολιτιστικές λειτουργίες | Ψυχαγωγία (54) | 7285,196 | 3,66 | |
| | Εμπορευματικές λειτουργίες | Αποθήκες έξω από θεσμοθετημένες βιομηχανικές περιοχές (61) | 5492,907 | 2,76 | |
| | | Χονδρεμπόριο (62) | - | - | |
| | Λειτουργίες μεταποίησης | Βιοτεχνία (72) | 3039,211 | 1,53 | |
| | Μεταφορές | Στάθμευση- εξυπηρέτηση ατοκινήτων (81) | 8267,218 | 4,15 | |
| | Ειδικές χρήσεις | Δομήσιμοι ανοιχτοί χώροι & χωροι υπο κατασκευή (93) | 37286,466 | 18,71 | |
| | | | Σύνολο | 199266,787 | 100 |

Πηγή: Ϊδια επεξεργασία

Διάγραμμα Α1: Ποσοστό εμφάνισης της χρήσης στο συνολικό εμβαδό



Όπως φαίνεται και στον πίνακα το μεγαλύτερο ποσοστό καταλαμβάνει η κατοικία. Η κατοικία αφορά κυρίως το πίσω μέρος των οικοδομικών τετραγώνων κότα μήκος της Ποσειδώνος, καθώς και τους ορόφους των κτιρίων. Οι υπόλοιπες χρήσεις κατανέμονται στα οικοδομικά τετράγωνα με θέα την παραλιακή. Επίσης μεγάλο ποσοστό καταλαμβάνουν και οι δομήσιμοι ανοιχτοί χώροι.

B. Η περιοχή γύρω από τον Ιππόδρομο (Τζιτζιφιές).

Οι Τζιτζιφιές, έχουν πολύ χαμηλό υψόμετρο, σχεδόν +4 μέτρα από τη στάθμη της θάλασσας. Είναι μια προσχωσιγενής έκταση, λόγω της άμεσης γειτνίασης της με τον ποταμό Ιλισό και Κηφισό.

Η περιοχή καλύπτονταν από μεγάλα αγροκτήματα, έτσι η μικρή κατάτμηση ευνόησε τη χωροθέτηση στη περιοχή χρήσεων που αναζητούσαν μεγάλους χώρους και μικρές τιμές. Γι' αυτό και ο Ιππόδρομος και οι υπηρεσίες συναφείς με τη λειτουργία του (στάβλοι κλπ.) εργοστασιακές ή βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, ταβέρνες ή λαϊκά κέντρα διασκέδασης αλλά και ο προσφυγικός συνοικισμός χωροθετήθηκαν στην περιοχή.

Σήμερα η συνοικία εξακολουθεί να είναι η πιο αραιοκατοικημένη στο Δήμο Καλλιθέας. Έχει συντελεστή δόμησης 1,8, ενώ η υπόλοιπη Καλλιθέα έχει συντελεστή δόμησης 2,4 και άνω.

Ο πολεοδομικός χαρακτήρας των Τζιτζιφιών μπορεί να χαρακτηριστεί γενικά σαν ο υποδοχέας χρήσεων που "διώχνει" η κεντρική ζώνη της Αθήνας, γεγονός που ενισχύεται από προβληματικές γειτνιάσεις, όπως ο Ιππόδρομος, τα νυκτερινά κέντρα και από την έλλειψη υποδομών, όπως αντιπλημμυρικά. Παρατηρείται λοιπόν σημαντική ανάμειξη χρήσεων όπως συνύπαρξη κτιρίων γραφείων με καταστήματα και λειτουργίες που σχετίζονται με το αυτοκίνητο (αντιπροσωπίες και εκθέσεις αυτοκινήτων, συνεργεία κτλ), καταστήματα που σχετίζονται με εγκαταστάσεις κλιματισμού ή επιδιόρθωσης μηχανημάτων, παράλληλα με κατοικία κυρίως στους ορόφους των κτιρίων.

Στα μεγάλα άκτιστα οικόπεδα που υπάρχουν ακόμη στην περιοχή και που βρίσκονται στους μεγάλους κυκλοφοριακούς άξονες, κτίζονται μεγάλα κτίρια γραφείων και εγκαταστάσεις ιδιωτικών εταιριών, περιορίζοντας έτσι τη χρήση της κατοικίας στο εσωτερικό της γειτονιάς. Στο εσωτερικό της περιοχής και συγκεκριμένα δίπλα από τον Ιππόδρομο, υπάρχει ένα κομμάτι με βασική χρήση την κατοικία και μεγάλη συγκέντρωση προσφυγικών κατοικιών, που χρονολογούνται από το 1934. Καταλαμβάνουν μια έκταση περίπου 3 εκταρίων, κατανεμημένη σε 10 οικοδομικά τετράγωνα, και είναι μονώροφα και διώροφα.

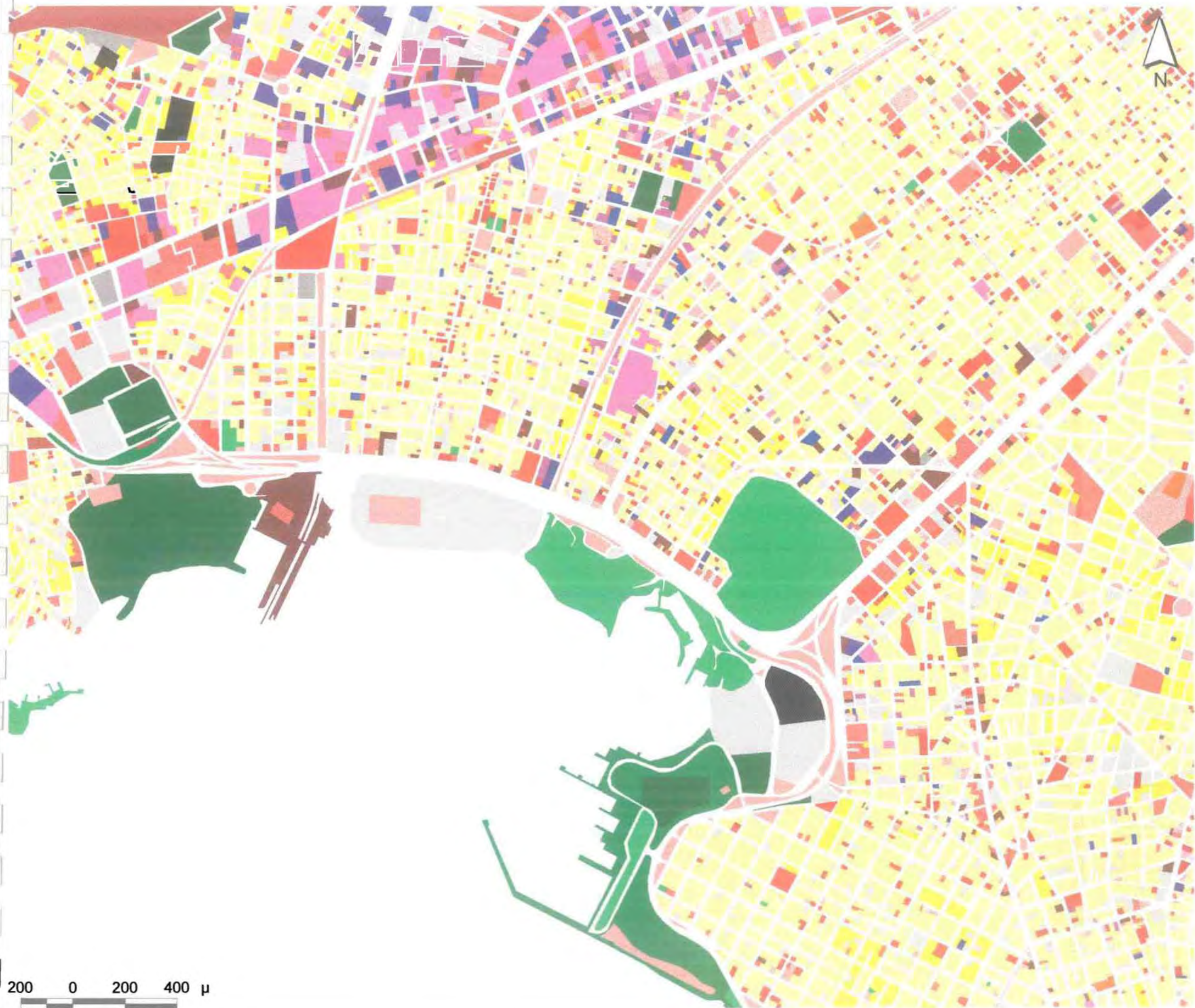
Στα πλαίσια της Ε.Π.Α. και του Γ.Π.Σ. '89, ο πολεοδομικός κανονισμός θέσπισε τις Τζιτζιφιές περιοχές κέντρου και γενικής κατοικίας, ενώ προέβλεπε επίσης την απομάκρυνση του Ιπποδρόμου και τη δημιουργία χώρων αθλητισμού και πρασίνου.

Γ. Λεωφόρος Συγγρού

Η Λεωφόρος Συγγρού αποτελεί το δρόμο εισόδου προς την πόλη αλλά και τη έξοδο αυτής προς το Σαρωνικό κόλπο. Πρόκειται για έναν άξονα με μεγάλη πολεοδομική σημασία για την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας.

Όσον αφορά την περιοχή του Φαληρικού Όρμου, η Συγγρού αποτελεί το διοικητικό όριο των Δήμων Καλλιθέας στα δυτικά και Παλαιού Φαλήρου στα ανατολικά. Λόγω της πολεοδομικής της σημασίας για τον ευρύτερο χώρο της πόλης, έχει προσελκύσει κατά μήκος της τη δημιουργία ενός συνεχούς μετώπου ψηλών κτιρίων. Επικρατούν τα γυάλινα κτίρια γραφείων, ασφαλιστικών και ναυτιλιακών εταιριών (κυρίως κοντά στη θάλασσα στο Δέλτα Φαλήρου), τραπεζών, ξενοδοχείων, αλλά και αντιπροσωπειών και εκθέσεων αυτοκινήτων . Η πλευρά που ανήκει στο Δήμο Καλλιθέας είναι αρκετά πυκνοδομημένη και χτίζονται συνεχώς νέα συγκροτήματα. Η περιοχή που ανήκει στο Δήμο Παλαιού Φαλήρου διαθέτει αρκετά άκτιστα οικόπεδα ακόμα, πολεοδομικά όμως διατηρεί τα χαρακτηριστικά χρήσεων περιοχής κέντρου.

Δεσπόζουσα θέση κατέχει το κτίριο του "Ωνάσειου Καρδιοχειρουργικού Κέντρου", από την πλευρά της Καλλιθέας, που αποτελεί σημείο αναφοράς για ολόκληρο το Λεκανοπέδιο της Αθήνας, καθώς και το κτίριο του "Ευγενίδειου Ιδρύματος", από την



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Κατοικία**
- Αμιγής
 - Γενική
- Κεντρικές λειτουργίες τοπικού χαρακτήρα**
- Εμπόριο, Υπηρεσίες
 - Περίθαλψη, πρόνοια, πολιτισμός
 - Πρωτοβάθμια εκπαίδευση
 - Δευτεροβάθμια εκπαίδευση
 - Πράσινο, ανοιχτοί χώροι, θρησκευτικές λειτουργίες
- Κεντρικές λειτουργίες επιπέδου πόλης**
- Εμπόριο
 - Γραφεία
 - Διοίκηση, υπηρεσίες δημοσίου
 - Μεικτές χρήσεις
- Ιδρύματα κοινωνική υποδομή**
- Τριτοβάθμια εκπαίδευση
 - Περίθαλψη
 - Κοινωνική πρόνοια
- Πολιτιστικές λειτουργίες**
- Αθλητισμός
 - Πράσινο, ελ. χώροι
 - Θρησκευτικές λειτουργίες
 - Ψυχαγωγία
 - Αναψυχή
- Εμπορευματικές λειτουργίες**
- Αποθήκες έξω από θεσμοθετημένες βιομ. περιοχές
 - Χρονδρεμπόριο
- Λειτουργίες μεταποίησης**
- Λατομία, ορυχεία
 - Βιοτεχνία
 - Βιομηχανία
 - Βιομηχανικές περιοχές
- Μεταφορές**
- Στάθμευση, εξυπηρέτηση αυτοκινήτων
 - Εγκατάσταση μαζικών μεταφ. αστικού τύπου
 - Εγκατάσταση μαζικ. μεταφ. υπεραστικού τύπου
- Ειδικές χρήσεις**
- Περιοχές με ίδιο καθεστώς
 - Εγκαταστάσεις υποδομής
 - Δομήσιμοι ανοιχτοί χώροι & χώροι υπό κατασκευή



ΑΝΑΛΥΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
A4

**ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

ΠΑΡΕΠΙΣΤΗΜΙΚΟ ΘΕΣΤΑΓΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ

**ΑΝΑΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΣΕΡΜΟΥ
ΕΝ ΟΧΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΤΟΥ 2004**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΝΤΟΥΣΣΙΑ ΕΙΡΗΩΝ & ΣΥΡΜΑΚΕΣΗ ΚΑΒΙΟ
ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2000

πλευρά του Παλαιού Φαλήρου, σημαντικό ερευνητικό και πολιτιστικό κέντρο της Αθήνας.

Η Λεωφόρος Συγγρού είναι η σπονδυλική στήλη στην κυκλοφοριακή δομή της Αθήνας και αποκτά συνεχώς μεγαλύτερη αξία λόγω της χωροθέτησης ιδιαίτερων λειτουργιών καθόλου το μήκος της.

Οι παραπάνω χρήσεις όπως περιγράφηκαν, απεικονίζονται στο Χάρτη Α4.

Α.3.1.2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς.

Φαληρικός Όρμος

Η συνολική έκταση της παραλιακής ζώνης από το ύψος του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας μέχρι το ύψος της Μαρίνας του Φλοίσβου είναι δημόσια και έχει καταχωρηθεί στο κτηματολόγιο της Κ.Ε.Δ. με διάφορους αριθμού δημοσίων κτημάτων. Έτσι η έκταση αποτελείται από τα ακόλουθα δημόσια κτήματα:

- ΑΒΚ 81Π, το οποίο εκτείνεται από το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας έως την μαρίνα στο ύψος του Ιπποδρόμου (στην περιοχή των Τζιτζιφιών). Δυτικά συνορεύει με το ΒΚ 1674, ενώ ανατολικά με το ΒΚ 1719.
- ΑΒΚ 1719, το οποίο συνορεύει βορειοδυτικά με το προηγούμενο ΑΒΚ 81Π και νότια και νοτιοανατολικά με έκταση του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού και της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού.
- ΑΒΚ 1731, το οποίο βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα της υπό εξέταση περιοχής και εμφανίζεται να έχει έκταση 39 περίπου στρέμματα.
- ΑΒΚ 1730, το οποίο συνορεύει με τη λωρίδα γης, ιδιοκτησίας της Ριζάρειου Σχολής, και πέρα αυτής με το ως άνω ΑΒΚ 1731 και τη Λ. Ποσειδώνος.
- ΑΒΚ 1674 (τμήμα), το οποίο συνορεύει με το έργο εκβολής του Κηφισού, την παραλιακή λεωφόρο προς τον Πειραιά και το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας.

Ως μοναδική ιδιωτική έκταση εμφανίζεται τμήμα 17 στρεμμάτων που ανήκει στη Ριζάρειο Εκκλησιαστική Σχολή. Επίσης ένα τμήμα εκτάσεως 8- 10 στρεμμάτων ανήκει στο Γ.Ε.Α., όπου βρίσκεται η Βίλα Συγγρού, παλαιό εργοστάσιο Αεροπορίας.

Έτσι οι εμφανιζόμενες χρήσεις στην περιοχή της Φαληρικής ζώνης, που περιγράφονται στο κεφάλαιο Α.3.1.1, τόσο αυτές που ασκούνται κατά παραχώρηση όσο και οι αυθαίρετες, δεν αντιστοιχούν στο ιδιοκτησιακό καθεστώς.

Παραχωρήσεις και καταπατήσεις εκτάσεων

Παραχωρήσεις

Ο Δήμος Π. Φαλήρου έχει δημιουργήσει ανοιχτό αθλητικό κέντρο στο ΒΚ 1719 και σε συνολική έκταση 50 στρέμματα. Η σχετική πράξη δεν έχει ακόμα αναβρεθεί.

Στο ίδιο Δήμο επίσης έχει παραχωρηθεί από την ΚΕΔ, έκταση 14,5 στρεμμάτων του κτήματος ΒΚ 1730, για την ανέγερση κλειστού γυμναστηρίου. Στην ίδια περιοχή έχει στεγαστεί ο Ναυτικός Όμιλος Π. Φαλήρου, καθώς επίσης έχουν δημιουργηθεί εγκαταστάσεις κολυμβητηρίου και γηπέδου της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού (18.800 τ.μ.). Οι σχετικές πράξεις που αφορούν τις παραπάνω παραχωρήσεις δεν έχουν αναβρεθεί.

Το 1983 το Υπ. Πολιτισμού αποφάσισε με την ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/1731/50323/83 απόφαση να επεκταθεί η προστασία της Βίλας Συγγρού (ήδη χαρακτηρισμένο ιστορικά ως διατηρητέο μνημείο) και στον περιβάλλοντα από το κτίριο χώρο, συνολικής εκτάσεως 8 στρεμμάτων.

Με το ν. 2160/93 αρθ. 41 παράρτημα 2Β, όπως συμπληρώθηκε με το αρθ. 57 ν. 224/94, χωροθετήθηκε ο τουριστικός λιμένας του Φλοίσβου, συμπεριλαμβανομένης και της Β΄ λιμενολεκάνης και της χερσαίας που επεκτείνεται στα ΒΚ 1731, 1730 και 1719.

Με την ΚΥΑ 523503/94 (ΦΕΚ Β΄ 7/95) παραχωρήθηκε στον ΕΟΤ η διοίκηση και η διαχείριση των κτημάτων ΒΚ 1731, 1730 καθώς και τμήματα του 1719. Οι εκτάσεις αυτές είχαν ανακηρυχθεί δημόσια τουριστικά κτήματα με το ΠΔ 201/1994 (ΦΕΚ Α΄ 128/94). Έτσι σήμερα ο ΕΟΤ διαχειρίζεται τη Μαρίνα του Φλοίσβου και το Πάρκο στο Φλοίσβο.

Ο ΕΟΤ παραχώρησε στο Σωματείο Ερασιτεχνών Αλιέων Ναυτικών Αθλημάτων ‘Τζιτζιφιές – Καλλιθέας’, τον χώρο που ήδη είχαν καταλάβει για την δημιουργία μαρίνας στην περιοχή του Δέλτα, με την 508833/1987 απόφαση του Γενικού Γραμματέα του οργανισμού.

Στο Δήμο Καλλιθέας παραχωρήθηκε βάση σύμβασης από τις 6/12/88 και για χρονική περίοδο 20 ετών, έκταση 5.805 τ.μ. και τα κτίρια υποδοχής επισήμων προσώπων και τουριστικών περιπτέρων στο Δέλτα.

Καταπατήσεις

Η γενική αδιαφορία των αρμόδιων φορέων για την περιοχή του φαληρικού Όρμου αποτελεί την σημαντικότερη αιτία καταπάτησης της περιοχής με διάφορους τρόπους. Έτσι:

- οι Δήμοι Μοσχάτου και Καλλιθέας κατά καταπάτηση της δημόσιας έκτασης έχουν κατασκευάσει ανοιχτά γήπεδα στην περιοχή των επιχωματώσεων,
- το αδιαμόρφωτο τμήμα του εδάφους χρησιμοποιείται είτε από τσιγγάνους είτε ως αυτοσχέδια πίστα motto- cross,
- στο χερσαίο τμήμα της μαρίνας μικρών σκαφών, κάτω από τον Ιππόδρομο, υπάρχουν αυθαίρετες εγκαταστάσεις των ναυταθλητικών ομίλων, καθώς επίσης και κάποια καφεενεία.

Ιππόδρομος

Η έκταση που καταλαμβάνει σήμερα ο Ιππόδρομος ανέρχεται σε 230 στρέμματα και αποτελεί δημόσια έκταση που έχει παραχωρηθεί στη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού (ΟΔΙΕ).

Α.3.1.3. Θεσμικό καθεστώς.Φαληρικός Όρμος

Το θεσμικό καθεστώς της περιοχής θα διερευνηθεί στα πλαίσια του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας του '83 (αρθ. 15 του ν.1515/85) σε συνδυασμό με το αρ. 24 του Συντάγματος, την αναθεώρηση του ΡΣΑ του 92 (αρθ. 11 παρ. 1 του 2052/92), το ΠΔ 23 /2-6 /3/9/1986 του 1987 (ΦΕΚ Α 160), τη συμπλήρωση του ΠΔ 23 /2-6 /3/9/1986 του 1987 με το αρθ. 6 παρ. 16 του ν. 2160, το ν. 2160/93 σε συνδυασμό με το ΠΔ 201/94, την απόφαση 2403/97 της ολομέλειας του ΣτΕ, καθώς και την σχετική οδηγία 85/337 της ΕΟΚ¹.

Ειδικότερα σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, που θεσμοθετήθηκε με τον ν. 1515/85, τον ν.2052/92, καθώς και το αρθ.24 του Συντάγματος, ισχύουν τα ακόλουθα:

Ο ν. 1515/85 που συμφωνεί με το αρθ. 24 του Συντάγματος επιβάλλει αφενός την προστασία του περιβάλλοντος και αφετέρου το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό της χώρας για την επίτευξη των καλύτερων όρων διαβίωσης.

Το παράτημα του αρθ. 15 του ν. 1515/85 περιέχει *‘τις γενικές κατευθύνσεις και μέτρα για τη χωροταξική και πολεοδομική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και την αντιμετώπιση της ρύπανσης του περιβάλλοντός της’*. Στο κεφάλαιο του παραρτήματος που περιλαμβάνει τις ειδικότερες κατευθύνσεις για την πολεοδομική ανασυγκρότηση της πρωτεύουσας (αρ. 15 παρ.2) προβλέπονται μέτρα για την αναψυχή – ψυχαγωγία υπερτοπικής σημασίας (92.3 δ). Μεταξύ άλλων προτείνεται η δημιουργία συστήματος μεγάλων υπερτοπικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών που εξυπηρετούν ολόκληρη την έκταση της πόλης. Στους υπερτοπικούς αυτούς πόλους ανήκει και ο Φαληρικός Όρμος με προσχώσεις μεγάλης κλίμακας, ήτοι και η εξαρτώμενη περιοχή. Από τα διαγράμματα που συνοδεύουν το

¹ Αξίζει να σημειωθεί ότι η περιοχή του Φαληρικού Όρμου βρίσκεται εκτός των ορίων ΓΠΣ των όμορων Δήμων (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI).

νόμο 1515/85 στην περιοχή του Φαληρικού Όρμου αναφέρονται το διάγραμμα 1Α, όπου η περιοχή χαρακτηρίζεται ως 'χώρος αναψυχής και πολιτιστικού εξοπλισμού'. Μετά την αναθεώρηση του ΡΣΑ του 1992 το αρθ. 15 του ν. 1515/85 αντικαταστάθηκε με το αρθ. 11 παρ. 1 του ν. 2052/92, όπου στην περιοχή αναφέρονται τα διαγράμματα 2 και 4 με τίτλου 'Οικιστική Οργάνωση' και 'Κεντρική Περιοχή Πειραιά' αντίστοιχα. Στο διάγραμμα 2 η περιοχή χαρακτηρίζεται ως περιοχή 'ειδικών παρεμβάσεων' και στο διάγραμμα 4 ως 'Χώροι πρασίνου, αρχαιολογικοί χώροι, ελεύθεροι χώροι'.

Ειδικότερα το ΡΣΑ καθορίζει χωροταξικό σχέδιο για την περιοχή και προσδιορίζει τις επιτρεπτές χρήσεις με το αρθ. 15Α παρ. 2 περιπτ. 2.3.δ, σε συνδυασμό με το αρ. 1 παρ. 5 του ν. 2052/92. Η περιοχή του Φαληρικού Όρμου με αυτές τις διατάξεις καθορίζεται ως υπερτοπικός πόλος αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών. Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών ο Φαληρικός όρμος πρέπει να είναι προσιτός στους κατοίκους της Αττικής και μάλιστα με την επιθυμητή δημιουργία σύνδεσης των εγκαταστάσεων για να εξυπηρετούνται οι ψυχαγωγικές, αθλητικές και πολιτιστικές ανάγκες των κατοίκων. Κατά συνέπεια, κάθε εξειδίκευση των χρήσεων και όρων δόμησης στην περιοχή θα πρέπει κατ' αρχήν να περιορίζεται σε ελεύθερους χώρους και υπαίθριες εγκαταστάσεις. Αυτό όμως δεν αποκλείει την κατασκευή στεγασμένων εγκαταστάσεων, που θα έχουν σα στόχο την εξυπηρέτηση των λειτουργιών αυτών και δε θα αναιρούν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της περιοχής και τον φυσικό προορισμό των ακτών.

Σε διαφορετικό πλαίσιο κινείται ο ν. 2160/93, το ΠΔ 201/94, καθώς και το ΠΔ '23/2/6.3.87. Ειδικότερα με το ν. 2160/93, όπως συμπληρώθηκε με το αρ. 57 εδ. γ' και το ΠΔ 201, ολόκληρη η περιοχή που καλύπτει τα ΒΚ 1730, 1731 και 1719 χωροθετούνται ως Τουριστικός Λιμένας με ψηλά ποσοστά κάλυψης και δόμησης της χερσαίας ζώνης συμπεριλαμβανομένων και χρήσεων εντατικής τουριστικής εκμετάλλευσης. Επιπλέον στο ΠΔ '23/2/6.3.87 με τίτλο 'Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης' (Α 160) με το οποίο θεσπίζεται αυτοτελής κατηγορία 'Τουρισμός- Αναψυχή' απαριθμούνται, ως περιεχόμενο της κατηγορίας, τα ξενοδοχεία και τα τουριστικά κτίρια. Όπως δε συμπληρώθηκε με το αρ. 6 παρ. 16 του ν. 2160/93, στην έννοια «Τουρισμός- Αναψυχή» προστέθηκαν συνεδριακά κέντρα, ελικοδρόμια, καζίνο, γήπεδα γκολφ και τουριστικοί λιμένες.

Το Συμβούλιο της Επικρατείας εξέδωσε την 2403/97 απόφαση της Ολομέλειας, η οποία ασχολείται ειδικά με τον προσδιορισμό και την ερμηνεία των εφαρμοζόμενων πολεοδομικών διατάξεων στην περιοχή του Φαληρικού όρμου. Η απόφαση αυτή υιοθετεί την αυστηρή άποψη, κατά τη οποία η χωροθέτηση στεγασμένων χώρων αθλητισμού και πολιτισμού πρέπει να περιορίζεται στο απολύτως αναγκαίο μέτρο και απαγορεύεται η εντατική τουριστική χρήση.

Τα υπάρχοντα δεδομένα δεν μεταβάλλονται από ρυθμίσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης (οδηγία 85/337), δεδομένου ότι απουσιάζει ιδιαίτερη θεσμική μεταχείριση των παράκτιων περιοχών. Έτσι τα μόνα συμπεράσματα που μπορούν να αντληθούν προέρχονται από τη συνολική διαμόρφωση της πολιτικής του περιβάλλοντος και τις εξειδικεύσεις με την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης και της διεύρυνσης των μέτρων προστασίας των ακτών.

Συμπέρασμα

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο που αφορά την περιοχή του Φαληρικού Όρμου μέχρι σήμερα εμφανίζεται αντιφατικό. Η κάθε νομοθετική ρύθμιση ανταποκρίνεται στις προτεραιότητες της εκάστοτε χρονικής περιόδου, όσο αφορά το σχεδιασμό της περιοχής. Έτσι η περιοχή εμφανίζεται από τη μια πλευρά με αυστηρά κοινόχρηστο χαρακτήρα (αναψυχή- ψυχαγωγία υπερτοπικής σημασίας, πολιτισμός), και από την άλλη να επιτρέπεται ακόμα και η ιδιωτική εκμετάλλευση (π.χ. χρήσεις εντατικής τουριστικής εκμετάλλευσης). Το γεγονός αυτό δημιουργεί αμφιβολίες και ανασφάλειες για το είδος των παρεμβάσεων στην περιοχή, για το τι είναι νόμιμο και τι όχι.

Οι διαφορετικές θεσμικές κατευθύνσεις που αφορούν την περιοχή φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας Α2: Θεσμικές κατευθύνσεις μέχρι το 1997

| Θεσμοθέτηση | Χαρακτηρισμός της περιοχής | Λεπτομέρειες |
|---|---|--|
| ΡΣΑ (ν.1515/85) Αναθεώρηση ΡΣΑ (ν. 2052/92) | Αναψυχή – ψυχαγωγία υπερτοπικής σημασίας, πολιτιστικές λειτουργίες. | ελεύθεροι χώροι και υπαίθριες εγκαταστάσεις(δεν αποκλείεται η κατασκευή στεγασμένων εγκαταστάσεων, για την εξυπηρέτηση των λειτουργιών αυτών, χωρίς να αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρα της περιοχής και ο φυσικός προορισμός των ακτών). |
| Απόφαση 2403/97 της Ολομέλειας του ΣτΕ | | απολύτως αναγκαίοι στεγασμένοι χώροι αθλητισμού και πολιτισμού και απαγόρευση της εντατικής χρήσης |
| ν. 2160/93, το ΠΔ 201/94 | Τουριστικός Λιμένας | ψηλά ποσοστά κάλυψης και δόμησης της χερσαίας ζώνης, χρήσεις εντατικής τουριστικής εκμετάλλευσης |
| ΠΔ 23/2/6.3.87 και η συμπλήρωση του με τον ν. 2160 | Τουρισμός- Αναψυχή | ξενοδοχεία, τουριστικά κτίρια, καθώς και συνεδριακά κέντρα, ελικοδρόμια, καζίνα, γήπεδα γκολφ και τουριστικοί λιμένες |

Πηγή: Ίδια επεξεργασία

Αλλαγές του θεσμικού καθεστώτος

Το υφιστάμενο θεσμικό καθεστώς, όπως περιγράφηκε παραπάνω, σήμερα είναι υπό αναθεώρηση. Συγκεκριμένα με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΟΡΣΠΠΑ (9.12.1998) έχει εγκριθεί σχέδιο ΠΔ με τίτλο «Προστασία και ανάπτυξη δραστηριοτήτων αναψυχής, τουρισμού, πολιτισμού, Καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη από το Φαληρικό Όρμο μέχρι Αγία Μαρίνα Κρωπίας», το οποίο προβλέπει τα εξής

- Στις περιοχές όπου θα χωροθετηθούν ολυμπιακές εγκαταστάσεις το Π.Δ. θα συμπληρωθεί μετά την οριστικοποίηση των σχετικών προγραμμάτων.
- Στο τμήμα της παραλιακής ζώνης που είναι σε επαφή με την έκταση δημιουργίας του πόλου, προβλέπονται οι εξής κατηγορίες ζωνών:
 - Ζώνη 1β/2β (περιοχή Φλοίσβου): Αποκατάσταση φυσικού τοπίου και αττικής γλωρίδας και πανίδας. Προστασία και ανάδειξη αρχαιολογικών χώρων. Περιαστικό πράσινο με λειτουργίες αναψυχής. Σ.Δ.: ο κατά περίπτωση πραγματοποιηθείς σε νόμιμος υφιστάμενα κτίρια, χωρίς δυνατότητα επέκτασης.

- Ζώνη 2β (εκβολή Κηφισού): Περιαστικό πράσινο με λειτουργίες αναψυχής- πολιτισμού και αθλοπαιδιών μικρής κλίμακας. Σ.Δ: 0,01.
- Ζώνη 2β (Δέλτα Φαλήρου- Φλοίσβος): Περιαστικό πράσινο με λειτουργίες αναψυχής- πολιτισμού και αθλοπαιδιών μικρής κλίμακας. Σ.Δ: 0,01.
- Ζώνη 5: Ναυταθλητικές εγκαταστάσεις. Περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις.

Σύμφωνα με το νόμο 2730/1999 «Σχεδιασμός, ολοκληρωμένη ανάπτυξη και εκτέλεση Ολυμπιακών Έργων και άλλες διατάξεις», καθορίζεται το δίκτυο υπερτοπικών πόλων που θα φιλοξενήσουν Ολυμπιακά Αγωνίσματα, ενώ στην έκταση που καλύπτει ο πόλος στο Φαληρικό Όρμο επιτρέπονται, οι ειδικές χρήσεις του άρθρου 9 του Π.Δ. 23,2/6.31987 (Φ.Ε.Κ 166 Δ), όπως αυτό παρουσιάστηκε παραπάνω, χωρίς όμως τις χρήσεις των ξενοδοχείων, τουριστικών κτιρίων, ελικοδρομίων, καζίνων, γηπέδων γκολφ και τουριστικών λιμένων. Ο μέσος συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,03, και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 3% (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ). Με το νόμο αυτό, λύνεται το πρόβλημα της αντιφατικότητας των προτεινόμενων παρεμβάσεων στην περιοχή, αφού με αφορμή την υλοποίηση των Ολυμπιακών Αγώνων, ο χώρος αποκτά αυστηρά κοινόχρηστο χαρακτήρα με την έννοια του υπερτοπικού πόλου πολιτισμού και αναψυχής.

Σε κανονιστικό επίπεδο, δεδομένου του τρόπου δημιουργίας της έκτασης που προορίζεται για πόλος αναψυχής μέσω επιχωματώσεων, το βέβαιο είναι η περιοχή δεν έχει καθεστώς εντός σχεδίου. Δεν είναι σαφές, ωστόσο, αν ισχύουν οι διατάξεις της νομοθεσίας περί εκτός σχεδίου δόμησης (σύμφωνα με τη *Χωροταξική Θεώρηση Υπερτοπικών Πόλων – Μεμονωμένες Περιοχές*) οι διατάξεις αυτές δεν ισχύουν και για να υπάρξει νόμιμη δόμηση στην περιοχή πρέπει να προηγηθεί συγκεκριμένη νομική ρύθμιση).

Ιππόδρομος

Η περιοχή του Ιπποδρόμου εντάσσεται στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Καλλιθέας. Στα πλαίσια της Ε.Π.Α. και του Γ.Π.Σ. '89, ο πολεοδομικός κανονισμός

προέβλεπε την απομάκρυνση του Ιπποδρόμου και τη δημιουργία χώρων αθλητισμού και πρασίνου.

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας προέβλεπε ως κύρια χρήση την αναψυχή, ενώ η τροποποίησή του το 1992 προέβλεπε το χώρο ως περιοχή μετεγκατάστασης της περιοχής των Αλυκών Αναβύσσου.

A.3.1.4 Αξίες γης.

Οι αντικειμενικές αξίες γης σύμφωνα με τα δεδομένα του Υπουργείου Οικονομικών (Διεύθυνση φορολογίας κεφαλαίου- Διεύθυνση τεχνικών υπηρεσιών, Αθήνα, Ιανουάριος 1998) για τους Δήμους Μοσχάτου, Καλλιθέας και Π. Φαλήρου, στις ζώνες που αφορούν άμεσα την περιοχή μελέτης, έχουν ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ Α3: Αντικειμενικές αξίες γης των Δήμων Μοσχάτου, Καλλιθέας και Π. Φαλήρου

| Δήμος Μοσχάτου | | Τιμή Ζώνης σε Δρχ. |
|------------------------------|--|---------------------------|
| <i>A Ζώνη (Γραμμική)</i> | Ποσειδώνος (από Κηφισού μέχρι Ιλισού) | 320.000 |
| <i>B Ζώνη</i> | Φλέμιγκ- Ιλισού- Ποσειδώνος- Κηφισού- Φλέμιγκ | 270.000 |
| <i>Γ Ζώνη</i> | Θερμοπυλών- Καποδιστρίου- Φλέμιγκ- Κων/πόλεος- Θερμοπυλών | 240.000 |
| <i>Δ Ζώνη</i> | Θεσ/νίκης- Φορνέζη- Ιλισού- Φλέμιγκ- Καποδιστρίου- Θερμοπυλών- Κων/πόλεος- Φλέμιγκ- Κηφισού- Θεσ/νίκης | 220.000 |
| <i>E Ζώνη (Γραμμικές)</i> | Κηφισού (από Ποσειδώνος μέχρι Κοντονή) | 210.000 |
| | Ιλισού (από Ποσειδώνος μέχρι Φορνέζη) | 210.000 |
| Δήμος Καλλιθέας | | Τιμή Ζώνης σε Δρχ. |
| <i>A Ζώνη (Γραμμική)</i> | Συγγρού (από Λαγουμιτζή μέχρι Ευριπίδου) | 340.000 |
| <i>B Ζώνη (Γραμμική)</i> | Ποσειδώνος (Από Σαχτούρη μέχρι Π. Τσαλδάρη) | 320.000 |
| <i>Δ Ζώνη</i> | Ποσειδώνος- Τσαλδάρη- Πεισιστράτου- Ναυάρχου- Βότση- Όριο σχεδίου πόλης- Σαχτούρη- Ποσειδώνος | 270.000 |
| <i>Θ Ζώνη</i> | Συγγρού- Ευριπίδου- Φιλίππων- Ναυάρχου Βότση- Πεισιστράτου- Τσαλδάρη- Φορνέζη- Βενιζέλου- Σπάρτης- Συγγρού | 220.000 |
| <i>I Ζώνη (γραμμικές)</i> | Τσαλδάρη (από Ποσειδώνος μέχρι Φορνέζη) | 210.000 |
| | Ναυάρχου Βότση- Φιλίππων- Ευριπίδου | 210.000 |
| Δήμος Παλαιού Φαλήρου | | Τιμή Ζώνης σε Δρχ. |
| <i>A Ζώνη (Γραμμικές)</i> | Ποσειδώνος (από Άτλαντος μέχρι Αιόλου) | 360.000 |
| | Ποσειδώνος (από Αγ. Αλεξάνδρου μέχρι Πικροδάφνης) | 360.000 |
| <i>B Ζώνη (Γραμμική)</i> | Πικροδάφνης (από Ποσειδώνος μέχρι Αλκυόνης) | 290.000 |
| <i>Γ Ζώνη</i> | Ποσειδώνος- Πικροδάφνης- Αλκυόνης- Ποσειδώνος | 290.000 |
| <i>Δ Ζώνη (Γραμμική)</i> | Ποσειδώνος (από Τρίτωνος μέχρι Άτλαντος) | 270.000 |
| <i>E Ζώνη</i> | Αρτέμιδος- Αμφιθέας- Πικροδάφνης- Αλκυόνης- Ποσειδώνος- Άτλαντος- Αρτέμιδος | 270.000 |
| <i>ΣΤ Ζώνη</i> | Ζησιμοπούλου- Αγ. Τριάδος- Αμφιθέας- Αρτέμιδος- Άτλαντος- Ποσειδώνος- Απόλλωνος- Ι. Φιξ- Ζησιμοπούλου | 270.000 |

Πηγή: Υπουργείο Οικονομικών, Ίδια επεξεργασία

Τιμή ζώνης: Αναφέρεται στη συνολική αξία κτίσματος και οικοπέδου που αναλογεί σε ένα τετραγωνικό μέτρο (μ²) επιφανείας, καινούριας κατοικίας ή διαμερίσματος στον Α όροφο της οικοδομής με πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο.

Για μια πιο καλή εκτίμηση της κατάστασης που επικρατεί στο αστικό μέτωπο της Φαληρικής Ζώνης, γίνεται σύγκριση μεταξύ των αξιών γης της Φαληρικής Ζώνης και των αξιών γης στο αστικό μέτωπο της Ποσειδώνος στην περιοχή του Π. Φαλήρου. Η σύγκριση φαίνεται στον Πίνακα Α4:

Πίνακας Α4: Αξίες γής:Υπάρχουσα κατάσταση του αστικού μετώπου της Φαληρικής Ζώνης- Σύγκριση με το Π. Φάληρο

| | Π. ΦΑΛΗΡΟ | ΜΟΣΧΑΤΟ- ΚΑΛΛΙΘΕΑ | ΔΙΑΦΟΡΑ | Διαφορά επί % |
|--|--|-------------------|----------------|---------------|
| | Τιμή γης ανά τ.μ (Δρχ./ τ.μ) | | | |
| Αστικό μέτωπο κατά μήκος της Ποσειδώνος | 360.000 | 320.000 | 40.000 | 12,50 |
| Ζώνη Ι , πίσω από την Ποσειδώνος σε ακτίνα 200 μέτρων | 290.000 | 256.752* | 33.248 | 12,95 |
| Ζώνη ΙΙ , μετά τη Ζώνη Ι, σε ακτίνα 300 μέτρων | 270.000 | 220.918* | 49.081 | 22,22 |
| | Σύνολο | | 122.329 | 47,67 |
| | Τιμή γης στο συνολικό εμβαδό (Δρχ.) | | | |
| Αστικό μέτωπο κατά μήκος της Ποσειδώνος | 22.253.760.000 | 19.781.120.000 | 2.472.640.000 | 12,50 |
| Ζώνη Ι , πίσω από την Ποσειδώνος σε ακτίνα 200 μέτρων | 82.987.560.000 | 73.473.290.000 | 9.514.270.000 | 12,95 |
| Ζώνη ΙΙ , μετά τη Ζώνη Ι, σε ακτίνα 300 μέτρων | 102.866.220.000 | 84.167.030.000 | 18.699.190.000 | 22,22 |
| | Σύνολο | | 30.686.100.000 | 47,67 |

* Μέσος όρος της αξίας γης για τις Ζώνες Ι & ΙΙ, γιατί περιλαμβάνουν περισσότερες από μια Ζώνες με διαφορετικές τιμές/ τ.μ
 Πηγή: Υπουργείο οικονομικών, Ίδια επεξεργασία

Όπως φαίνεται και στον πίνακα, οι τιμές του Μοσχάτου- Καλλιθέας είναι χαμηλότερες από του Π. Φαλήρου. Αυτό οφείλεται σε μεγάλο βαθμό και στις χρήσεις γης του αστικού μετώπου της Φαληρικής Ζώνης, οι οποίες βρίσκονται ακόμα υπό διαμόρφωση, καθώς και στο αντίστοιχο θαλάσσιο μέτωπο, η σημερινή κατάσταση του οποίου υποβιβάζει πολύ την περιοχή. Αντίθετα στο Π. Φάληρο, οι χρήσεις γης της παραλιακής ζώνης είναι καθορισμένες και πιο ποιοτικές (πράσινο, ελεύθεροι χώροι, ψυχαγωγία), με αποτέλεσμα να επηρεάζουν άμεσα το αντίστοιχο αστικό μέτωπο τόσο στις χρήσεις γης, όσο και στις αξίες γης.

A.3.2 Προσβάσεις και συνδέσεις

A.3.2.1 Πρόσβαση στο Φαληρικό Όρμο

Μεγάλοι κυκλοφοριακοί άξονες

Οι κύριοι οδικοί άξονες στη περιοχή μελέτης είναι οι λεωφόροι Ποσειδώνος και Συγγρού. Και οι δύο είναι οδικοί άξονες ταχείας κυκλοφορίας με σαφή υπερτοπικό χαρακτήρα που λειτουργούν διασπαστικά στην ευρύτερη περιοχή των γειτονικών Δήμων αποκόπτοντας την επικοινωνία τόσο μεταξύ τους όσο και προς το θαλάσσιο μέτωπο (βλ. Χάρτη Α5).

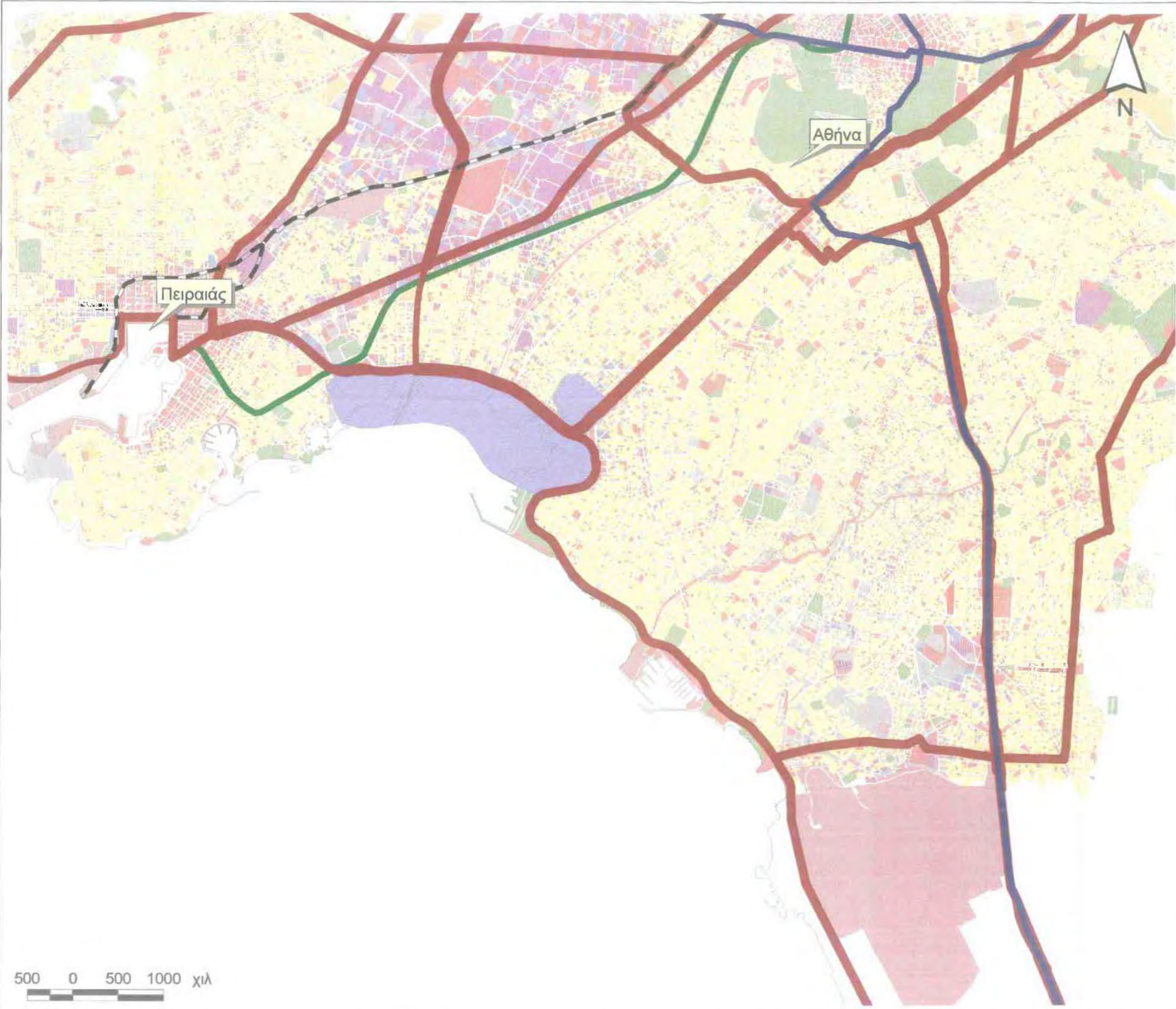
Η Λεωφόρος Ποσειδώνος

Συνδέει τον Πειραιά και το Δυτικό τμήμα του Λεκανοπεδίου της Αθήνας με το Νότιο-Ανατολικό. Δεν έχει οδική πρόσβαση στην Φαληρική ζώνη και δεδομένου ότι είναι κατασκευασμένη σε υψηλότερο επίπεδο από αυτήν αποτελεί σημαντικό φραγμό από την πόλη τόσο κυκλοφοριακά όσο και οπτικά. Έτσι η συνολική εικόνα του μετώπου παρουσιάζει μια κάποια μορφή υποβάθμισης και αποκόβεται φυσικά και οπτικά από την παραλιακή ζώνη. Χαρακτηριστική είναι η εικόνα των επιμηκών δρόμων μέσα στον Ιπποδάμειο κάρναβο, που καταλήγουν στο φράγμα της παραλιακής λεωφόρου χωρίς διέξοδο στην ακτή.

Η Λεωφόρος Συγγρού

Η Λεωφόρος Συγγρού αποτελεί το βασικό οδικό άξονα σύνδεσης της Αθήνας με την παραλία του Φαλήρου και όλους τους παραλιακούς Δήμους της ανατολικής πλευράς του Λεκανοπεδίου. Επίσης αποτελεί τη μεγαλύτερη από τις οδούς πρόσβασης στο Αεροδρόμιο του Ελληνικού.

Κατασκευάστηκε στις αρχές του 20ου αιώνα, προς τιμή του Ανδρέα Συγγρού και είχε ως σκοπό να οδηγεί, από την Αθήνα, κατευθείαν στη θάλασσα, συναντώντας κάθετα τον παραλιακό δρόμο του Φαληρικού Όρμου. Σχημάτιζε με μια διαγώνια σύνδεση, στο χώρο του σημερινού Ιπποδρόμου, το γνωστό Δέλτα. Η σύνδεση με τον παραλιακό, αλλά και ο κυκλικός ισόπεδος κόμβος σε συνδυασμό με τη θέση της



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Περιοχή μελέτης

Ο.Σ.Ε.

Μετρό

Η.Σ.Α.Π.

Οδικό δίκτυο

Ταχείες λεωφόροι

Αρτηρίες

Συλεκτήριες



500 0 500 1000 χιλ



ΑΝΑΛΥΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Α.5

**ΠΡΟΣΒΑΣΗ
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ**

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
ΕΝ ΟΨΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΤΟΥ 2004

ΔΙΔΑΚΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΝΤΟΣΚΑ ΕΙΡΗΝΗ & ΣΥΡΜΑΚΕΣΗ ΚΛΕΩ
ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2000

ακτής, έκαναν τη λεωφόρο Συγγρού τη συντομότερη και προφανή έξοδο προς τη θάλασσα.

Σήμερα η Συγγρού είναι ένας μεγάλος αυτοκινητόδρομος και αποτελεί έναν από τους βασικότερους κυκλοφοριακούς άξονες σύνδεσης του κέντρου της πόλης με τα Νότια προάστια. Ο νέος ανισόπεδος κόμβος αφαίρεσε από την κατάληξη της Λεωφόρου κάθε αίσθηση άμεσης προσέγγισης της θάλασσας. Παρ' όλα αυτά η Λεωφόρος Συγγρού παραμένει μια σημαντική για την πόλη πορεία που απαιτεί κάποια επαφή, έστω οπτική, με τη θάλασσα στην οποία οδηγεί. Η σχέση της με τον Όρμο γίνεται ακόμα πιο προβληματική αν λάβουμε υπόψη μας την μετακίνηση της ακτογραμμής λόγω των επιχωματώσεων και της φύτευσης στον ανισόπεδο κόμβο.

Και οι δύο λεωφόροι παρουσιάζουν υψηλή κυκλοφορία καθ' όλο το εικοσιτετράωρο. Η μικρότερη από την προβλεπόμενη μείωση της κυκλοφορίας στη διάρκεια της νύχτας δικαιολογείται από το γεγονός της λειτουργίας νυχτερινών κέντρων διασκεδάσεως κατά μήκος αυτών. Ο ημερήσιος κυκλοφοριακός φόρτος ανά κατεύθυνση ξεπερνά τα 40.000 οχήματα.

Λεωφόρος Θησέως

Τέλος υπάρχει και η Λεωφόρος Θησέως που διασχίζει εσωτερικά τον Δήμο Καλλιθέας. Αποτελεί σημαντικό άξονα με κυκλοφορία διέλευσης και βασικούς κορμούς αστικών συγκοινωνιών υπερτοπικής σημασίας. Πρόκειται για ένα βασικό εσωτερικό συλλεκτήριο άξονα του Δήμου Καλλιθέας, έχει ουσιαστικά υπερτοπικό ενδιαφέρον και εξελίσσεται ραγδαία σε σημαντικό εμπορικό άξονα.

Μέσα μαζικής μεταφοράς

Η περιοχή σήμερα εξυπηρετείται ικανοποιητικά από τις αστικές συγκοινωνίες. Για την εξυπηρέτηση των παραλιακών Δήμων, τα αστικά λεωφορεία διασχίζουν την παλιά Ποσειδώνος κάνοντας συχνές στάσεις. Στην υπερυψωμένη Ποσειδώνος, περνάνε τα λεωφορεία που κατευθύνονται προς Γλυφάδα, Βουλιαγμένη κτλ.

Στο Νέο Φάληρο, απέναντι από το Σ.Ε.Φ., υπάρχει ο σταθμός του Νέου Φαλήρου του Η.Σ.Α.Π..

Προγραμματιζόμενα έργα

Πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι στα πλαίσια της δημιουργίας του Ολυμπιακού Δακτυλίου, έχουν ήδη δρομολογηθεί έργα προέκτασης της λεωφόρου κατά μήκος του ποταμού Κηφισού με σκοπό να συνδεθεί με τη Λεωφόρο Ποσειδώνος. Επίσης η Λεωφόρος Ποσειδώνος προβλέπεται να προεκταθεί προς τα ανατολικά με σκοπό την σύνδεση της με τη υπό κατασκευή Περιφερειακή Λεωφόρο Πειραιά- Λεωφόρο Σχιστού.

Ο Ο.Α.Σ.Α., προγραμματίζει τη λειτουργία τραμ, σύμφωνα με την Α Φάση του οποίου, μια διακλάδωσή του θα καταλήγει στον σταθμό Ηλεκτρικού Νέου Φαλήρου. Η φάση αυτή θα ολοκληρωθεί ως το 2004, γιατί το έργο κρίνεται αναγκαίο για τη διευκόλυνση της μεταφοράς των εκατομμυρίων επισκεπτών τις ημέρες των Ολυμπιακών Αγώνων².

² Όσον αφορά τη λειτουργία του τραμ, ολοκληρώνεται η μελέτη με θέμα «Προσδιορισμός Α Φάσης Υλοποίησης Συστήματος Τραμ της Αθήνας. Εφικτότητα, Αξιολόγηση και Ανάλυση Επιπτώσεων» που εκπονεί ο Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού του Ε.Μ.Π. για λογαριασμό του Ο.Α.Σ.Α. Στις αρχές του 2004, αναμένεται να κυκλοφορήσει. Αφετηρία του θα είναι η «Αίγλη» (ο παλιός θερινός κινηματογράφος) μέσα στο Ζάππειο, ενώ μια διακλάδωση του θα καταλήγει στην πλατεία της Γλυφάδας, και η άλλη στον σταθμό του Ηλεκτρικού Νέου Φαλήρου (απέναντι από το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας).

Συγκεκριμένα, το τραμ μετά το Ζάππειο θα βγαίνει στις Βασιλίσσης Όλγας, θα συνεχίζει στην οδό Αδμήτου, Καλλιρρόης, Φιξ (όπου θα υπάρχει η δυνατότητα μετεπιβίβασης με το Μετρό), θα συνεχίζει στην Κασομούκη, Σαρκουδίνου, Λουμιτζή, Μάχης Αναλάτου, Ελ. Βενιζέλου, Αχιλλέως και από εκεί στην παραλιακή Λεωφόρο Ποσειδώνος. Σε αυτό το σημείο θα διακλαδίζεται σε δύο γραμμές: η μια ακολουθώντας την παραλιακή λεωφόρο θα καταλήγει στην πλατεία Γλυφάδας και η άλλη από την εγκαταλελειμμένη χάραξη της Λεωφόρου Ποσειδώνος, το Δέλτα Φαλήρου και την Εθνάρχου Μακαρίου θα καταλήγει στο σταθμό του Ηλεκτρικού του Νέου Φαλήρου.

Στο μεγαλύτερο κομμάτι της διαδρομής του οι γραμμές θα είναι επιφανειακές, ενώ σε άλλες είναι βυθισμένες στο οδόστρωμα. Αυτό σημαίνει πως σε κάποια κομμάτια της διαδρομής θα υπάρχουν λωρίδες αποκλειστικής κυκλοφορίας του τραμ, με σκοπό την ανάπτυξη της μέγιστης δυνατής ταχύτητας, ενώ σε άλλα (βυθισμένα) θα κυκλοφορούν και ΙΧ.

Η πρώτη φάση ολοκλήρωσης του έργου που κρίνεται αναγκαίο για τη διευκόλυνση της μεταφοράς των εκατομμυρίων επισκεπτών τις ημέρες των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 περιλαμβάνει γραμμές συνολικού μήκους 20,7 χιλιομέτρων. Φορέας υλοποίησης είναι το Υπουργείο Μεταφορών.

Οι γραμμές που προγραμματίζονται για το τραμ φαίνονται και στη εικόνα που ακολουθεί.



Εικόνα 8: Οι προγραμματιζόμενες γραμμές του Τραμ από τον ΟΑΣΑ.

Α.3.2.2 Συνδέσεις εντός της περιοχής μελέτης

Στο εσωτερικό της Φαληρικής Ζώνης υπάρχει ένα υποτυπώδες οδικό δίκτυο σε όλη της την έκταση που εξυπηρετεί τις προσβάσεις στα γήπεδα. Οι τρεις πεζοδιαβάσεις, που κατασκευάστηκαν παράλληλα με την υπερυψωμένη παραλιακή λεωφόρο, στο τμήμα Μοσχάτου- Καλλιθέας, είναι ανεπαρκείς. Ακόμη και αυτές απέχουν 900 μέτρα περίπου, από την υπόγεια διάβαση του Σταθμού Νέου Φαλήρου προς τα δυτικά (Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας), και 1300 μέτρα περίπου μέχρι την ανισόπεδη σύνδεση προς την Αμφιθέα, μετά τον κόμβο της Συγγρού. Εκτός αυτού, από τις τρεις αυτές διαβάσεις, η μια είναι κλειστή με μπάρες και η άλλη πλημμυρισμένη, άρα λειτουργεί μόνο η μία. Πρόκειται δηλαδή για αποστάσεις όπου δεν υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης. Μόνο το ανατολικό τμήμα της έκτασης, στη περιοχή της Μαρίνας του Φλοίσβου έχει ικανοποιητικές προσβάσεις για οχήματα.

Για τους πεζούς η πρόσβαση είναι γενικά προβληματική, εκτός εάν ακολουθήσουν τις διαδρομές των τροχοφόρων. Είναι χαρακτηριστικό ότι στο ανατολικό τμήμα της περιοχής δεν είναι δυνατή ούτε η πεζή κίνηση κατά μήκος της ακτής, παρά μόνο κατά μήκος του εγκαταλελειμμένου τμήματος της παραλιακής λεωφόρου (βλ. Χάρτη Α6).

Χώροι στάθμευσης

Οι χώροι στάθμευσης είναι ανεπαρκείς. Συγκεκριμένα σήμερα μόνος οργανωμένος χώρος στάθμευσης είναι εκείνος του Σταδίου Ειρήνης & Φιλίας, ο οποίος δεν αρκεί για να ικανοποιηθούν οι ανάγκες στάθμευσης κατά τη διάρκεια των τακτικών αγώνων στο στάδιο. Επίσης γύρω από το Στάδιο υπάρχουν μικροί χώροι στάθμευσης που εξυπηρετούν τις χρήσεις αναψυχής που το περιβάλλουν. Η υπόλοιπη περιοχή παρουσιάζει πλήρη έλλειψη χώρων στάθμευσης.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Δήμων
- Ευρύτερη περιοχή
- Υδατορέματα

- Λεωφόροι
- Συγγρού
- Παλαιά Ποσειδώνος
- Νέα Ποσειδώνος

- Εσωτερικές συνδέσεις
- Οδικές συνδέσεις
- Πεζοδιαβάσεις

- Προσπέλαση από τη νέα Ποσειδώνος (υπέργεια)
- Προπέλαση από την παλιά Ποσειδώνος (υπόγεια)
- σε λειτουργία
- απροσπέλαστη

ΑΝΑΛΥΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Α6

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ
& ΠΡΟΣΒΑΣΕΙΣ**

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ
ΤΜΗΜΑ ΒΙΟΚΑΙΝΩΝ ΣΥΡΟΤΕΣΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΤΥΞΗΣ

**ΑΝΑΓΡΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΙΟΥ
ΕΝ ΟΧΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΤΟΥ 2004**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΝΤΟΤΕΚΑ ΕΡΡΗΝΗ & ΣΥΡΜΑΚΕΣΗ ΚΑΡΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2000

Α.3.3 Υποδομές

Η Φαληρική Ζώνη δεν παρουσιάζει καμία ανάπτυξη από πλευράς υποδομών. Συγκεκριμένα στην περιοχή δεν υπάρχει αποχετευτικό δίκτυο, ενώ το μεγαλύτερο τμήμα της δεν ηλεκτροδοτείται και δεν υδροδοτείται.

Στο χώρο, λόγω του σοβαρού προβλήματος πλημμύρων που αντιμετωπίζουν οι Δήμοι Καλλιθέας και Μοσχάτου, προγραμματίζεται η κατασκευή καναλιού συλλογής όμβριων (σύμφωνα με τη μελέτη αποχέτευσης υδάτων περιοχής Πειραιά της Ε.ΥΔ.Α.Π.), η οποία θα είναι περίπου παράλληλη με την Ποσειδώνος και κατά μήκος της παλιάς ακτογραμμής.

Επίσης θεωρείται δεδομένη η κατασκευή του κόμβου απόληξης της παρακηφισίας οδού στη Λεωφόρο Ποσειδώνος, ο οποίος θα καταλάβει μεγάλο μέρος του Δυτικού τμήματος της περιοχής. Το έργο αυτό, πραγματοποιείται στα πλαίσια υλοποίησης του Ολυμπιακού Δακτυλίου, ο οποίος θα συνδέει αρκετές από τις περιοχές των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων (Εικόνα 9).



Εικόνα 9 : Ολυμπιακός δακτύλιος

A.3.4 Περιβαλλοντικά στοιχεία.

A.3.4.1 Φυσικό περιβάλλον

Κλίμα

Το κλίμα της περιοχής του Σαρωνικού ανήκει στο μεσογειακό εύκρατο κλίμα, με κύρια χαρακτηριστικά το ξηρό, θερμό καλοκαίρι και τον ήπιο χειμώνα.

Σύμφωνα με στοιχεία του Μετεωρολογικό Σταθμού του Ελληνικού, η ευρύτερη περιοχή της Φαληρικής ζώνης χαρακτηρίζεται από συχνή παρουσία ανέμων, γεγονός που αντιπροσωπεύει τις περισσότερες θαλάσσιες περιοχές. από την επεξεργασία δεδομένων μιας ευρείας χρονικής περιόδου (1955-1987) οι βόρειοι άνεμοι παρουσιάζουν την μεγαλύτερη συχνότητα παρουσίας (19,7%). Ακολουθούν οι βόρειοι ανατολικοί με 14,9% και οι νότιοι με 11,99% αντίστοιχα. Η κατάσταση νηνεμίας εμφανίζεται με συχνότητα 17,4%.

Η μέση ετήσια βροχόπτωση, σύμφωνα με στοιχεία μετρήσεων του Μετεωρολογικό Σταθμού Ελληνικού (1955-1994) ανέρχεται σε 365,2mm. Η βροχόπτωση αυτή σε σύγκριση με τα υπόλοιπα υδατικά διαμερίσματα της χώρας χαρακτηρίζεται πολύ μικρή. Σαν βροχερότερος μήνας εμφανίζεται ο Δεκέμβριος με 61,5mm ενώ η μεγαλύτερη ανομβρία συναντάται τον μήνα Ιούλιο με 5.0mm βροχής.

Το εύρος της διακύμανσης της μέσης μηνιαίας θερμοκρασίας της περιοχής μελέτης κυμαίνεται από 10,3°C τον Ιανουάριο και φτάνει τους 27,9 °C τον Ιούλιο. Το κλίμα της ευρύτερης περιοχής της Φαληρικής ζώνης χαρακτηρίζεται από διαρκές θερμό καλοκαίρι. Αυτή την περίοδο η μέση θερμοκρασία δεν κατεβαίνει από τους 24°C ενώ έχουν καταγραφεί απόλυτες τιμές των 42°C. Ο χειμώνας είναι ήπιος αφού οι μέσες θερμοκρασίες εντοπίζονται πάνω από τους 10°C ενώ η μικρότερη τιμή που καταγράφηκε είναι -3,2°C.

Μορφολογία

Η περιοχή επιχωματώσεων της Φαληρικής ζώνης χαρακτηρίζεται επίπεδη, με ακανόνιστες όμως εξάρσεις του εδάφους κατά θέσεις. Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά της Φαληρικής ζώνης οριστικοποιήθηκαν τις τελευταίες δεκαετίες με την απόρριψη μεγάλων όγκων αδρανών υλικών, μπαζών και οικοδομικών υλικών που προέκυψαν από τις οικοδομικές εργασίες του γειτνιάζοντος πολεοδομικού ιστού. Βασικά μορφολογικά χαρακτηριστικά της Φαληρικής ζώνης αποτελούν οι ναυταθλητικές εγκαταστάσεις στο δυτικό της τμήμα, η εκβολή του ποταμού Ιλισού, η διαμορφωμένη εκβολή του ποταμού Κηφισού στο δυτικό της τμήμα και η υπερυψωμένη Λ. Ποσειδώνος στο βόρειο της τμήμα. Τα έργα διευθέτησης της εκβολής του ποταμού Κηφισού εισέρχονται έως 600 μέτρα εντός της θάλασσας ενώ το πλάτος τους ανέρχεται σε 200 μέτρα. Η εκβολή του Ιλισού βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα της Φαληρικής ζώνης. Το στόμιο της εκβολής απέχει 300 μέτρα από τη Λ. Ποσειδώνος έχει πλάτος περί τα 20 μέτρα.

Σε ότι αφορά τα μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής του Ιπποδρόμου πρόκειται για μία έκταση που πρωτογενώς είχε διαμορφωθεί από αλλουβιακές αποθέσεις των δύο μεγάλων υδατορεμάτων της περιοχής: του Κηφισού και του Ιλισού. Επομένως η περιοχή είχε πάντα χαρακτήρα επίπεδο με εξαιρετικά ήπιες κλίσεις, που επηρεαζόταν από τη δράση της θάλασσας και των δύο ποταμών. Μετά την έντονη αστικοποίηση της περιοχής και την εγκατάσταση του Ιπποδρόμου, η περιοχή έχασε εντελώς το φυσικό της χαρακτήρα και διαμορφώθηκε ανάλογα με τη χρήση που προβλεπόταν³.

A.3.4.2 Γεωλογία

Πριν την περίοδο των επιχωματώσεων η ακτογραμμή της Φαληρικής ζώνης ήταν πολύ κοντά στη σημερινή παραλιακή Λεωφόρο. Το γεωλογικό υπόστρωμα της ζώνης

³ Πιο συγκεκριμένα κατασκευάστηκαν μεγάλες κτιριακές εγκαταστάσεις που φιλοξενούν μόνιμες κερκίδες για πάνω από 2.500 θεατές, κτίρια γραφείων και διοικητικής υποστήριξης, χώροι για τον εστιαλισμό των αλόγων, αναψυκτήρια, εστιατόρια, αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις υποστήριξης

ήταν κυρίως αλλουβιακής προέλευσης λόγω της συνεχούς εναπόθεσης φερτών υλικών από τους ποταμούς Κηφισό και Ιλισό.

Οι επιχωματώσεις είχαν ως αποτέλεσμα την κάλυψη του αλλουβιακού ορίζοντα την προέκταση του χερσαίου μετώπου προς τη θάλασσα και την δημιουργία γεωλογικού υποβάθρου αποτελούμενου από δάνεια υλικά.

Η ακτή έχει διαμορφωθεί από την απόθεση φυσικών ογκόλιθων ενώ στην παράκτια περιοχή παρατηρείται απόθεση αμμώδους υλικού προερχόμενου κυρίως από την δράση των ποταμών Ιλισού και Κηφισού.

Έτσι έδαφος της περιοχής σήμερα αποτελείται κυρίως από ποτάμιες και παραθαλάσσιες αποθέσεις και από τις πιο πρόσφατες τεχνητές επιχωματώσεις μεγάλου πάχους. Το γεγονός αυτό καθιστά το έδαφος της περιοχής πολύ χαλαρό και μαλακό, και θα πρέπει να υπάγεται στις κατηγορίες Γ, Δ και Χ του Ελληνικού Αντισεισμικού κανονισμού. Εκτός από τα γνωστά προβλήματα στατικής αντοχής των εδαφών αυτών, υπάρχουν και μείζονα προβλήματα λόγω δυσμενούς δυναμικής συμπεριφοράς του σε περίπτωση σεισμού, γεγονός που καθιστά απαρέκκλητη την εφαρμογή των Κοινοτικών Οδηγιών περί μελετών σεισμικής επικινδυνότητας για έργα μεγάλης αξίας (Αφιέρωμα ΤΕΕ, 2008, 22/6/98).

A.3.4.3 Υδρολογία

Όπως προαναφέρθηκε τα δύο κύρια υδατορέματα στην περιοχή μελέτης είναι οι ποταμοί Κηφισός και Ιλισός.

Ο ποταμός Κηφισός είναι ο μεγαλύτερος ποταμός του λεκανοπεδίου της Αθήνας ο οποίος δέχεται κυρίως τις απορροές του όρους Πάρνηθα και λιγότερο από τον Υμηττό. Ανάντη της περιοχής του Δ. Αχαρνών ο ποταμός Κηφισός παρουσιάζει αξιόλογα φυσικά χαρακτηριστικά. Εισερχόμενος στην πολεοδομημένη περιοχή του Λεκανοπεδίου Αθηνών μετατρέπεται από ποτάμιο φυσικό οικοσύστημα σε μια εγκιβωτισμένη επενδεδυμένη με σκυρόδεμα τάφρο. Σήμερα σε ένα τμήμα του, στο

ύψος του Δ. Αιγάλεω, εκτελούνται εργασίες κάλυψης του. Στον ποταμό Κηφισό παροχετεύονται οι απορροές των αγωγών όμβριων υδάτων των παρακηφισίων Δήμων του Λεκανοπεδίου της Αθήνας. Ο αυξημένος συντελεστής απορροής, λόγω της κάλυψης του φυσικού εδάφους, στους Δήμους αυτούς συντελεί στη δραστική αύξηση της παροχής του ποταμού την περίοδο βροχοπτώσεων.

Ο ποταμός Ιλισός, είναι μικρότερος ποταμός από τον Κηφισό και πηγάζει από τον Υμηττό. Εντός του αστικού ιστού, στο μεγαλύτερο τμήμα του, είναι καλυμμένος. Στο ύψος του Λ. Ποσειδώνος είναι εγκιβωτισμένος με σκυροδέτηση τόσο της κοίτης του όσο και των πρανών του.

A.3.4.4 Χλωρίδα

Στα τέλη του 19ου αιώνα και στην αρχή του 20ου (Οικονομίδου Ε., Γιανίτσαρος Α. 1979), η βλάστηση της Φαληρικής ζώνης διατηρούνταν αρκετά καλά σύμφωνα με τις εργασίες του Heldreich (1880) και του Halascy (1901-1904), καθώς και με δείγματα ερμαρίων. Ο Halascy αναφέρει για όλη την περιοχή του Φαλήρου 250 είδη χλωρίδας. Στην περιοχή αυτή ήταν διακριτές οι εξής ζώνες βλάστησης:

Στην πλευρά της θάλασσας υπήρχε μια ζώνη με αμμώδη παραλία, όπου φύονταν είδη όπως: *Agropyron junceum*, *Euphorbia paralias* και *Panocratium maritimum*.

Πίσω από την ζώνη αυτή, ανάμεσα στα υφάλμυρα έλη και τέλματα, εκτείνονταν αλλόφυλη βλάστηση με *Suaeda vera*, *Arthrocnemum fruticosum*, *Juncus maritimum* κ.α.

Στις όχθες του ποταμού Κηφισού και σε εσωτερικότερες ζώνες με υγρά λιβάδια, που αναπτύσσονταν πίσω από τις αλλόφυλες ζώνες με *Arthrocnemum* και *Juncus* υπήρχε υγρόφιλη και υδρόφιλη βλάστηση με *Typha angustata*, *Sparganium neglectum* και *Cladium mariscus* κ.α.

Τέλος πίσω από τις παραπάνω ζώνες βλάστησης άρχισε ο περίφημος ελαιώνας του λεκανοπεδίου Αθηνών ενώ ανάμεσα σε μικρές λοφώδης και πετρώδεις ζώνες φύονταν ξηροφυτικά είδη όπως *Anagyris foetida*, *Ononis pubescens* κ.α.

Με την ανάπτυξη των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων, η περιοχή αυτή άρχισε να μπαζώνεται, τα ποτάμια Κηφισός και Ιλισός εγκιβωτίστηκαν με ταυτόχρονη σκυροδέτηση των πρανών τους, με αποτέλεσμα να αλλοιωθούν σημαντικά τα προϋπάρχοντα οικολογικά χαρακτηριστικά. Σαν αποτέλεσμα ήταν να εξαφανιστούν τα περισσότερα από τα 250 είδη χλωρίδας μεταξύ των οποίων συγκαταλέγονται ορισμένα πολύ σπάνια είδη.

Σήμερα η περιοχή έχει μια τελείως διαφορετική εικόνα από εκείνη των παλαιότερων χρόνων. Υγροτοπικά χαρακτηριστικά συναντώνται μόνο στην εκβολή του Ιλισού. Οι επιμέρους βιότοποι της εκβολής είναι τα υφάλμυρα ρηχά νερά, τα μικρά λασποτόπια μέσα στην κοίτη και οι όχθες με άμμο και βότσαλα. Στις όχθες της εκβολής που έρχονται σε επαφή με τη υφάλμυρο νερό αναπτύσσεται φυτοκοινωνία αλλοφύτων (*Arthrocnemum* sp.). Σποραδικά εμφανίζονται ορισμένα δενδρώδη όπως τα αρμυρίκια (*Tamarix* sp.). Άλλα υδροχαρή είδη που εμφανίζονται σποραδικά είναι τα καλάμια (*Arundo donax*) και οι ασημόλευκες (*Populus alba*) καθώς και τα δενδρώδη είδη Βρωμόδεντρο (*Ailanthus altissima*) και η *Parkinsonia acuelata*. Η ευρύτερη χερσαία περιοχή της εκβολής του ποταμού του Ιλισού, είναι ανυψωμένη λόγω των επιχωματώσεων εμφανίζοντας ακανόνιστο ανάγλυφο. Η επικρατούσα βλάστηση είναι ποώδης. Τα φυτικά είδη που αναπτύσσονται είναι τυπικά είδη, προσαρμοσμένα να ζουν σε εδάφη φτωχά σε θρεπτικά στοιχεία όπως αυτά των μπαζών. Την μεγαλύτερη φυτοκάλυψη των ποωδών φυτών κατέχουν τα αγρωστώδη (*Graminae*). Άλλα χαρακτηριστικά είδη είναι οι μαργαρίτες (*Chrysanthemum coronarium*) οι παπαρούνες (*Paraver rhoeas*), οι κίτρινες παπαρούνες (*Gkaucium flavum*), *Reseda* sp. *Trifolium* sp. *Centaurea* sp. κλπ.

A.3.4.5 Πανίδα

Όσον αφορά τα είδη της πανίδας η Φαληρική ζώνη παρουσιάζει ενδιαφέρον κυρίως ως προς την ορνιθοπανίδα. Από τα θηλαστικά παρατηρούνται κυρίως διάφορα είδη τρωκτικών όπως ποντίκια (*Mus sp.*) και οι αρουραίοι (*Rattus sp.*).

Δεν έχει αναφερθεί παρουσία αμφίβιων ειδών αν και θεωρείται πιθανή λόγω της ύπαρξης της εκβολής του Ιλισού. Από τα ερπετά έχουν παρατηρηθεί τα είδη κονάκι (*Anguis fragilis*), σπιτόφιδο (*Elaphe situla*) και τρανόσαυρα (*Lacerta trilineata*).

Από τα χερσαία ασπόνδυλα παρατηρείται η τυπική πανίδα, του ευρύτερου Αττικού περιβάλλοντος ενώ υπάρχουν επίσης και είδη που παρατηρούνται στις υγροτοπικές εκτάσεις του Ιλισού (νηματώδεις, ολιγόχατοι, πολύχατοι, κοιλεντερωτά, καρκινοειδή, μαλάκια) καθώς επίσης και προνύμφες εντόμων, έντομα κ.α.

Στην άμεσα γειτνιάζουσα θαλάσσια περιοχή παρατηρούνται διάφορα είδη ιχθυοπανίδας. Το είδος με τη συχνότερη παρουσία θεωρείται ο Κέφαλος (*Mugil sp.*)

Σύμφωνα με τις παρατηρήσεις (1983- 1992) της Ελληνικής Ορνιθολογικής Εταιρίας έχουν παρατηρηθεί 119 είδη πουλιών στην περιοχή της εκβολής του Ιλισού. Από τα είδη αυτά 28 περιλαμβάνονται στο παράρτημα 1 της οδηγίας 79/409 ΕΟΚ " για την διατήρηση των άγριων πτηνών". Τα περισσότερα πουλιά που παρατηρούνται στο Δέλτα του Ιλισού (συνηθισμένη ονομασία της ευρύτερης περιοχής της εκβολής του Ιλισού) είναι μεταναστευτικά τα οποία φωλιάζουν στην Ευρώπη και διαχειμιάζουν στην Αφρική. Μεταναστεύουν νότια το φθινόπωρο (από Αύγουστο ως το Νοέμβριο) για να αποφύγουν το βαρύ χειμώνα της Ηπειρωτικής Ευρώπης και επιστρέφουν την Άνοιξη (από Μάρτιο έως Ιούνιο) για να φωλιάσουν. Ορισμένα από αυτά είναι μεταναστευτικά είδη που ζουν κυρίως σε βόρειες περιοχές της Ευρώπης άλλα ξεχειμωνιάζουν στην Ελλάδα για να εκμεταλλευτούν τον ήπιο μεσογειακό χειμώνα.

Αποτέλεσμα της Ορνιθολογικής αξίας του Δέλτα του Ιλισού ήταν η ένταξή του στον κατάλογο των σημαντικών βιοτόπων της Ελλάδας CORINE.

Τα είδη πουλιών που έχουν παρατηρηθεί στο Δέλτα του Ιλισού και ανήκουν στο παράρτημα 1 της οδηγίας 79/409 ΕΟΚ είναι τα εξής:

Πίνακας Α5: Είδη πουλιών του Παραρτήματος 1 της οδηγίας 79/409 που έχουν παρατηρηθεί στο Δέλτα του Ιλισού.

| Λατινική ονομασία | Ελληνική ονομασία | Κατηγορία κόκκινου βιβλίου |
|----------------------------------|---------------------|----------------------------|
| <i>Alcedo atthis</i> | Αλκυόνι | |
| <i>Ardea purpurea</i> | Πορφυροτσικνιάς | V |
| <i>Ardeola ralloides</i> | Κρυπτοτσικνιάς | |
| <i>Aythya nyroca</i> | Βαλοπάπια | V |
| <i>Branta rufficollis</i> | Κοκκινολαιμόγηση | E |
| <i>Burhinus oedicnemus</i> | Πετροτριλίδα | V |
| <i>Calladrella brachydactyla</i> | Μικρογαλιάντρα | |
| <i>Calonectris diomedea</i> | Αρτέμης | |
| <i>Capripulgas europaeus</i> | Γιδοβύζι | |
| <i>Chlidonias hydridus</i> | Μουστακογλάρονο | |
| <i>Chlidonias niger</i> | Μαυρογλάρονο | |
| <i>Egretta garzetta</i> | Λευκοτσικνιάς | |
| <i>Falco eleonorae</i> | Μαυροπετρίτης | |
| <i>Gavia artica</i> | Λαμπροβούτι | |
| <i>Glareola pranticola</i> | Νεροχελίδο | V |
| <i>Himantopus himantopus</i> | Καλαμοκανάς | V |
| <i>Lanius collurio</i> | Αετομάγος | |
| <i>Lanius minor</i> | Γαϊδουροκεφαλάς | |
| <i>Larus melanocephalus</i> | Μαυροκέφαλος γλάρος | V |
| <i>Nycticorax nycticorax</i> | Νυχτοκόρακας | |
| <i>Phalacrocorax aristotelis</i> | Θαλασσοκόρακας | V |
| <i>Phalacrocorax carbo</i> | Κορμοράνος | |
| <i>Philomachus pugnax</i> | Μαχητής | |
| <i>Plegadis falcinellus</i> | Χαλκόκοτα | E |
| <i>Sterna albifrons</i> | Νανογλάρονο | |
| <i>Sterna hirundo</i> | Ποταμογλάρονο | |
| <i>Sterna sadvicensis</i> | Χειμωνογλάρονο | |
| <i>Tringa glareola</i> | Λασπότρυγας | |

E: κινδυνεύουν με εξαφάνιση, V: τρωτό
 Πηγή: Αθήνα 2004, Περιβαλλοντική θεώρηση, Μάιος 1999

Από τα παραπάνω είδη 9 ανήκουν σε μια από τις κατηγορίες του κόκκινου βιβλίου των απειλούμενων σπονδυλωτών της Ελλάδας.

Από αυτά δύο έχουν χαρακτηριστεί ως κινδυνεύοντα με εξαφάνιση. Η κοκκινολαιμόχηνα (*Branta rufficollis*) παρατηρήθηκε μια φορά τον Μάρτιο του 1985. Το είδος αυτό φωλιάζει στη Σιβηρία και σπάνια παρατηρείται στην Ελλάδα. Η Χαλκόκοτα (*Plegadis falcinellus*) είναι πολύ εντυπωσιακό πουλί με σκούρο πορφυρό χρώμα με ράμφος πολύ μακρύ, κυρτό και γυριστό προς τα κάτω που το χρησιμοποιεί για να συλλέγει σκουλήκια και άλλα ασπόνδυλα σε λασπώδη μέρη. Οι πληθυσμοί των ειδών αυτών έχουν μειωθεί στην Ευρώπη κυρίως λόγω της συνεχούς συρρίκνωσης των υγροτόπων στους οποίους ζουν.

Από τα πιο εντυπωσιακά πουλιά που παρατηρούνται στην εκβολή του Ιλισού είναι τα πέντε είδη των Ερωδιών (Σταχτοτσικνιάς, Πορφυροτσικνιάς, Λευκοτσικνιάς, Κρυπτοτσικνιάς, Νυχτοκόκορας). Πρόκειται για μεγάλα πουλιά με μακριά πόδια και μακριούς λαιμούς με μυτερό ράμφος. Τρέφονται κυρίως με ψάρια και άλλους υδρόβιους οργανισμούς.

Πρέπει να σημειωθεί ότι οι μικροί υγρότοποι παίζουν μεγάλο ρόλο κατά την μετανάστευση των πουλιών δεδομένου ότι τους χρησιμοποιούν ως σταθμούς ανεφοδιασμού και ξεκούρασης στα ταξίδια τους. Όσο πιο πυκνό είναι το δίκτυο των μικρών υγροτόπων τόσο λιγότερο απομονωμένοι είναι οι τόποι φωλιάσματος από τους τόπους διαχείμασης των πουλιών.

Στο νομό Αττικής έχουν υποστεί σημαντική υποβάθμιση οι μικροί υγρότοποι όπως ο υγρότοπος της Ελευσίνας, η λίμνη Κουμουνδούρου, οι Αλυκές Αναβύσσου και ο Βάλτος στη Λεγραινά. Σήμερα οι σημαντικότεροι από τους εναπομείναντες θεωρούνται εκείνοι της Βραυρώνας, του Σχινιά και του Ασωπού.

A.3.4.6 Θαλάσσιο περιβάλλον

Η ποιότητα του θαλάσσιου περιβάλλοντος του Έσω Σαρωνικού κόλπου τις δύο τελευταίες δεκαετίες υποβαθμίστηκε λόγω της διάθεσης αστικών και βιομηχανικών

λυμάτων του Λεκανοπεδίου. Ο συνδυασμός της κλειστής θαλάσσιας λεκάνης με την διάθεση μεγάλου όγκου αστικών λυμάτων είχε σαν αποτέλεσμα την δημιουργία ευτροφικών συνθηκών ιδιαίτερα την ανοιξιάτικη και καλοκαιρινή περίοδο. Με την λειτουργία της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων στην Ψυτάλλεια η εμφάνιση ευτροφικών συνθηκών έχει μειωθεί σημαντικά.

Φαινόμενα χημικής ρύπανσης στον Έσω Σαρωνικό κόλπο έχουν παρατηρηθεί λόγω της διαθέσιμης βιομηχανικών λυμάτων και των λιμενικών δραστηριοτήτων.

Η παράκτια περιοχή της Φαληρικής ζώνης δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον δεδομένου ότι έχει δημιουργηθεί από εναπόθεση φυσικών ογκόλιθων και μπαζών.

Η ιχθυοπανίδα της θαλάσσιας περιοχής της Φαληρικής ζώνης αναμένεται να είναι παρόμοια με εκείνη του Σαρωνικού Κόλπου. Όπως είναι γνωστό στις εκβολές επιφανειακών ρευμάτων οι πληθυσμοί ορισμένων ειδών της ιχθυοπανίδας αυξάνονται περισσότερο λόγω της συνεχούς εισροής φερτών οργανικών υλών στο θαλάσσιο περιβάλλον. Στη Φαληρική ζώνη δεν υπάρχουν παρατηρήσεις που να αποδεικνύουν μια τέτοια διαφοροποίηση. (Οργανωτική επιτροπή Ολυμπιακών Αγώνων- Αθήνα 2004, περιβαλλοντική θεώρηση (περιοχή ολυμπιακών εγκαταστάσεων και υπερτοπικός πόλος αθλητισμού, αναψυχής και πολιτιστικών λειτουργιών στο Φαληρικό Όρμο), Μάιος 1999).

A.3.4.7 Δέλτα Ιλισού

Ιστορική εξέλιξη της κατάστασης του ποταμού.

Στα αρχαία χρόνια, στην περιοχή Φαληρικού όρμου είχε δημιουργηθεί από τις προσχώσεις του Κηφισού και του Ιλισού, ένας εκτεταμένος υγρότοπος. Η περιοχή τότε ονομαζόταν Αλίπεδο ή Αλμυρίδα, αφού ο υγρότοπος κατακλύζονταν από καλαμιώνες και αλμυρόβαλτους. Πολύ καιρό πριν ο άνθρωπος κάνει αισθητή την παρουσία του στο λεκανοπέδιο της Αττικής, μεταναστευτικά πουλιά επισκέπτονταν τον υγρότοπο. Αξίζει να σημειωθεί ότι ο υγροτοπος του Φαλήρου αναφέρεται από τον Αριστοτέλη στο έργο του «Περί Ζώων Ιστορία».

Μέχρι το 1971 στην περιοχή της εκβολής είχε δημιουργηθεί μία εκτεταμένη αμμώδης παραλία, αμέσως μετά τον παραλιακό δρόμο. Μια σειρά από επιχωματώσεις καθώς και η επέκταση της παραλίας μέσα στη θάλασσα υποβάθμισε σημαντικά το τελευταίο κομμάτι του παλαιού φυσικού βιοτόπου και τα περισσότερα από τα 250 είδη φυτών που είχαν καταγραφεί στην περιοχή. Έτσι το κάτω Μοσχάτο και ένα τμήμα των σημερινών Τζιτζιφιών χτίστηκαν πάνω σε βούρλα και καλάμια και η ρηχή παραλία επιχωματώθηκε.

Παρ όλη όμως την παραπάνω υποβάθμιση, ο υγρότοπος του Ιλισού δεν καταστράφηκε εντελώς. Στα μέσα του 1970 ποταμός δημιούργησε με τις προσχώσεις του μία νέα εκβολή στην αδόμητη επιχωματωμένη ακτή. Αυτή η μικρή αναγέννηση της μικρής εκβολής του Ιλισού επέτρεψε να διατηρηθεί αυτή η περιοχή ως βίοτοπος – σταθμός για πολλά μεταναστευτικά είδη πουλιών.

Στα τέλη όμως του 1986 άρχισε μια νέα φάση υποβάθμισης του μικρού υγροτόπου. Για να καθαριστεί η εκβολή, ευθυγραμμίστηκε η κοίτη της εκβολής του Ιλισού. Έτσι θάφτηκαν κάτω από πετρώδη μάζα μεγάλα τμήματα ρηχών υφάλμυρων νερών. Αυτά αποτελούν τα πιο παραγωγικά μέρη του υγροτόπου και τις πιο σημαντικές περιοχές ανεύρεσης τροφής για τα υδρόβια και παρυδάτια πουλιά στον Ιλισό.

Η οικολογική σημασία του υγροτόπου.

Παρά την υποβάθμιση του Δέλτα του Ιλισού, η περιοχή εξακολουθεί να είναι πόλος έλξης για εντυπωσιακούς αριθμούς μεταναστευτικών πουλιών, σε σχέση με τη θέση και το μέγεθος του υγροτόπου. Αξίζει να σημειωθεί ότι μεταξύ αυτών των πουλιών περιλαμβάνονται και ορισμένα σπάνια και απειλούμενα είδη.

Με την απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΟΡΣΑ (9.12.1998), όπως αυτή περιγράφηκε στο κεφάλαιο Α.3.1.3 (Θεσμικό καθεστώς), προβλέπονται ήπιες χρήσεις στο Φαληρικό Δέλτα. Είναι ωστόσο αναγκαία η λήψη και ενεργητικών μέτρων αναβάθμισης και προστασίας του υγροτόπου.

Επίσης η Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρία είχε προτείνει, ήδη από το 1992 την αναβάθμιση και την αξιοποίηση της εκβολής του Ιλισού και την δημιουργία φυσικού πάρκου⁴.

Στα πλαίσια της διοργάνωσης των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, το Ειδικό Στρατηγικό Σχέδιο Δράσης, προτείνει την εφαρμογή περιβαλλοντικής πολιτικής η οποία θα περιλαμβάνει Περιβαλλοντικό Σχέδιο Δράσης. Το σχέδιο αυτό, προτείνει για το φυσικό περιβάλλον και τους βιοτόπους: την ανάπτυξη των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων με παράλληλη προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και των βιοτόπων και την επιβολή παρεμβάσεων προστασίας και ορθολογικής διαχείρισης των φυσικών οικοσυστημάτων στο Φαληρικό Δέλτα.

Περιγραφή του βιοτόπου.

Σύμφωνα με την ΕΟΕ (1992), παρ' όλες τις επεμβάσεις και τις αλλαγές που έχει υποστεί το τοπίο, η εκβολή συντηρεί ακόμη ένα συνδυασμό βιοτόπων. Εκεί τρέφονται, ξεκουράζονται και ξεχειμωνιάζουν πολλά μεταναστευτικά είδη πουλιών.

Τα κυριότερα σημεία που έχουν σημασία για τα πουλιά είναι:

- Η εκβολή του ποταμού που εκτείνεται από τη λεωφόρο προς τη θάλασσα. Οι επιμέρους βιότοποι της εκβολής είναι τα υφάλμυρα ρηχά νερά, τα μικρά λασποτόπια μέσα στην κοίτη και οι όχθες με άμμο ή βότσαλα.
- Η επιχωματωμένη παραλία γύρω από την εκβολή. Παρά τις συνεχείς επιχωματώσεις και την ανύψωσή της, στη μεγαλύτερη έκτασή της παρουσιάζει αποικισμό από δέντρα, θάμνους και ποώδη βλάστηση.
- Ο κλειστός όρμος του Φαλήρου.

Η εκβολή του ποταμού, παρά τη μικρή της έκταση, είναι ο σημαντικότερος βιότοπος στο Δέλτα. Στους διάφορους επιμέρους βιότοπους της υπάρχουν μικρά ασπόνδυλα ζώα που αποτελούν τροφή για πουλιά. Εδώ ζει ένα πλήθος διάφορων σκουληκιών, όπως νηματώδεις, ολιγόχαιτοι, πολύχαιτοι, αλλά και πολλοί άλλοι μικροί οργανισμοί,

⁴ Κυρίως λόγω της ανάγκης που έχουν τα μεταναστευτικά πουλιά να βρίσκουν ασφαλής σταθμούς ξεκούρασης και τροφής, αλλά και λόγω της εκπαιδευτικής αξίας που έχει ένας μικρός υγρότοπος ιδιαίτερα όταν βρίσκεται τόσο κοντά στην Αθήνα.

κουλεντερωτά, καρκινοειδή, μικρά μαλάκια, προνύμφες εντόμων και διάφορα έντομα (δίπτερα, κολεόπτερα, υμενόπτερα κ.α.). Στα ευτροφικά νερά της εκβολής ζουν εκατοντάδες μικρά ψάρια, όπως κέφαλοι.

A.3.5 Ανθρωπογενείς πιέσεις.

A.3.5.1 Ατμοσφαιρικό περιβάλλον

Σύμφωνα με τον πλησιέστερο Μετεωρολογικό Σταθμό, που βρίσκεται στον Πειραιά, τα επίπεδα ατμοσφαιρικής ρύπανσης δεν είναι ιδιαίτερα υψηλά. Η Φαληρική ζώνη είναι ανοικτή, και το γεγονός ότι συνήθως φυσούν άνεμοι βόρειας κατεύθυνσης συμβάλει στη μεγαλύτερη διασπορά των ρύπων.

Διαχρονικά επίσης, η μεταβολή των ρύπων έχει μειωθεί. Συγκεκριμένα οι μέσες ετήσιες τιμές των συγκεντρώσεων του μονοξειδίου του άνθρακα έχουν μειωθεί, γεγονός που οφείλεται στην αντικατάσταση των βενζινοκίνητων αυτοκινήτων και στην εφαρμογή του μέτρου της Κάρτας Ελέγχου Καυσαερίων. Αντίστοιχα μειώθηκαν και οι συγκεντρώσεις καπνού, λόγω των μέτρων ελέγχου εκπομπής καπνού, αλλά και άλλοι ρυπαντές, όπως το διοξείδιο του θείου (SO₂), το μονοξείδιο του αζώτου (NO), το διοξείδιο του αζώτου (NO₂) και το όζον (O₃).

Σχετικά με τη μηνιαία μεταβολή των ρύπων, πρωτογενείς (CO, NO, SO₂, καπνός) οι ρύποι παρουσιάζουν μεγαλύτερες τιμές τους χειμωνιάτικους μήνες, που λειτουργεί η κεντρική θέρμανση των κτιρίων και η κυκλοφορία είναι μεγαλύτερη. Για το όζον, οι τιμές είναι μεγαλύτερες το καλοκαίρι, λόγω της αυξημένης ηλιοφάνειας.

Ημερησίως, παρατηρούνται σημαντικές μειώσεις των αέριων ρύπων τις μη εργάσιμες μέρες (αργίες, Σαββατοκύριακα). Σχετικά με τη διακύμανση των ωριαίων μεταβολών των ρύπων, παρατηρείται ότι οι μεγαλύτερες τιμές των πρωτογενών ρύπων (CO, NO, SO₂, καπνός) παρουσιάζονται το πρωί (8-10) και το βράδυ (9-11). Πρόκειται για ώρες που συμπίπτουν χρονικά το ωράριο λειτουργίας της κεντρικής θέρμανσης και οι αιχμές της κυκλοφορίας. Για το NO₂ οι μέγιστες τιμές εμφανίζονται τις πρωινές ώρες (10-12), ενώ για το όζον οι μέγιστες τιμές εμφανίζονται τις πρώτες μεσημβρινές ώρες.

Συγκριτικά με τα εθνικά όρια ποιότητας, οι τιμές των αέριων ρύπων είναι γενικά κάτω από τα όρια της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Μόνο για την περίπτωση του CO όπου

δεν έχουν θεσμοθετηθεί ακόμα όρια από την Ευρωπαϊκή Ένωση, παρατηρούμε ότι συγκριτικά με το όριο της Παγκόσμιας Οργάνωσης Υγείας, η τιμή του, το ξεπερνάει κατά ένα ποσοστό μικρότερο του 4%.

A.3.5.2 Ακουστικό περιβάλλον

Στην περιοχή μελέτης κύρια δραστηριότητα εκπομπής θορύβου αποτελεί η κυκλοφορία των οχημάτων. Οι κύριες παράμετροι που καθορίζουν την ένταση του θορύβου από την κυκλοφορία είναι οι εξής:

- *Κυκλοφοριακή ροή:* Στους δρόμους των πόλεων η μέση στάθμη του θορύβου ανέρχεται αρχικά γρήγορα καθώς η πυκνότητα της κυκλοφορίας αυξάνεται μέχρι μια ορισμένη τιμή, πάνω από την οποία, η άνοδος της στάθμης είναι μικρή (περίπου 3Db(A)) και πιθανόν οφείλεται στην ελάττωση της ταχύτητας καθώς εκτείνεται η κυκλοφοριακή συμφόρηση. Απεναντίας στους αυτοκινητόδρομους περαιτέρω αύξηση μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου έχει σαν αποτέλεσμα υψηλότερο ρυθμό ανόδου στάθμης θορύβου.

Η συνολική στάθμη θορύβου υπολογίζεται από το άθροισμα των σταθμών των θορύβων που προέρχονται από διάφορες πηγές συγχρόνως κατά τη διάρκεια του χρόνου αναφοράς και εκφράζεται σε dB(A).

- *Σύνθεση της κυκλοφορίας:* Τα βαριά οχήματα παρουσιάζουν υψηλότερες στάθμες θορύβου
- *Ταχύτητα της κυκλοφορίας:* Υπάρχει μια γραμμική σχέση μεταξύ της στάθμης θορύβου που εκπέμπεται από ένα όχημα και του λογαρίθμου της ταχύτητας του. Αυτή δίδεται από τον τύπο: Ηχητική στάθμη dB(A)= 30 logV + K

Επίσης, το φάσμα συχνοτήτων του θορύβου μεταβάλλεται με την ταχύτητα. Έτσι ο θόρυβος της μηχανής και της εξάτμισης υπερσχύει σε ταχύτητες κάτω από 70Km/h, ενώ σε μεγαλύτερες ταχύτητες υπερσχύει ο θόρυβος από τα ελαστικά και πιθανόν ο αεροδυναμικός θόρυβος.

- *Διασταυρώσεις δρόμων:* Οι περιοχές γύρω από με τις διασταυρώσεις των μεγάλων κυκλοφοριακών αρτηριών είναι υπερβολικά θορυβώδεις λόγω επιταχύνσεως, επιβραδύνσεως και φρεναρίσματος των οχημάτων οπότε η στάθμη θορύβου από κάθε όχημα είναι συχνά ψηλότερη από όταν κινείται με σταθερή ταχύτητα.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, για τη Λεωφόρο Ποσειδώνος, λαμβανομένων υπ' όψη:

- Του υψηλού ημερήσιου κυκλοφοριακού φόρτου (άνω των 80.000 οχημάτων)
- Της ανάπτυξης σχετικά μεγάλων ταχυτήτων
- Της υψηλής κυκλοφορίας οχημάτων σε άμεσα γειτνιάζουσες οδούς

εκτιμάται ότι η παραγωγή θορύβου στην περιοχή της Λεωφόρου Ποσειδώνος εκτιμάται άνω των 70dB(A). Η τιμή αυτή θεωρείται υψηλή συγκρινόμενη με την τιμή των 70dB(A) η οποία θεωρείται ως το ανώτατο όριο θορύβου σε απόσταση 2μέτρων από τα κτίρια της πολεοδομικής ενότητας, σύμφωνα με την ΥΑ 17252/92 «Καθορισμός δεικτών και ανωτάτων επιτρεπόμενων ορίων θορύβου που προέρχεται από την κυκλοφορία σε οδικά και συγκοινωνιακά έργα» (ΦΕΚ 395B/19-6-92).

Α.3.6 Συνθεση της αντιληπτικής εικόνας

Α.3.6.1 Ανάλυση τοπίου κατά Kevin Lynch

Στο κεφάλαιο αυτό καταγράφεται η αντιληπτική εικόνα του χώρου, με βάση τα φυσικά στοιχεία που τον απαρτίζουν κατά Kevin Lynch. Αυτά είναι: οι διαδρομές (paths), όρια/ φραγμοί (edges), περιοχές/ ενότητες (districts), κόμβοι (nodes) και τοπόσημα (landmarks).

Ως διαδρομές (paths) ορίζονται οι πορείες μέσα στο χώρο που έχουν ιδιαίτερο χαρακτήρα λόγω της αντιληπτικής εικόνας της γύρω περιοχής. Όρια/ φραγμοί (edges) είναι τα γραμμικά στοιχεία που διασπούν ή διαχωρίζουν την ενότητα του χώρου. Οι περιοχές/ ενότητες (districts) είναι εκείνες οι οποίες αναγνωρίζονται από τις ομάδες χρηστών ως ξεχωριστές και έχουν διαφορετικές ιδιότητες. Κόμβοι (nodes) θεωρούνται οι περιοχές που αναπαράγουν κίνηση και αυξημένη δραστηριότητα από πλευράς χρήσης. Ως τοπόσημα (landmarks) ορίζονται οι ευδιάκριτες, εντυπωσιακές, μονίμου χαρακτήρα κατασκευές που αποτελούν στοιχεία προσανατολισμού στο χώρο.

Τα στοιχεία που απαρτίζουν την αντιληπτική εικόνα της περιοχής μελέτης φαίνονται στον παρακάτω πίνακα

Πίνακας Α6: Ανάλυση τοπίου κατά Kevin Lynch

| Διαδρομές | Όρια/ φραγμοί | Περιοχές/ ενότητες | Κόμβοι | Τοπόσημα |
|---------------------|---------------------|------------------------------|---------------------------------|----------|
| Λεωφόρος Ποσειδώνος | Λεωφόρος Ποσειδώνος | Περιοχή γύρω από το Σ.Ε.Φ. | Συμβολή Συγγρού-Ποσειδώνος | Σ.Ε.Φ. |
| Λεωφόρος Συγγρού | | Περιοχή των επιχωματώσεων | Σταθμός Ηλεκτρικού Νέου Φαλήρου | |
| | | Περιοχή ναυταθλητικών ομίλων | | |
| | | Περιοχή του Δέλτα Φαλήρου | | |

Πηγή: Ίδια επεξεργασία

Τα παραπάνω στοιχεία, απεικονίζονται και στον Χάρτη Α7. Από αυτά οι Λεωφόροι Ποσειδώνος και Συγγρού, το θαλάσσιο μέτωπο, καθώς και το Σ.Ε.Φ. με τον Ιππόδρομο, αποτελούν στοιχεία υπερτοπικής σημασίας για το Π.Σ. Πρωτευούσης.

Στον χάρτη απεικονίζονται και στοιχεία τοπικής σημασίας (σύμφωνα με τη μελέτη: «Αθήνα/ Ιππόδρομος- Φαληρικός όρμος. Προς έναν επανακαθορισμό της σχέσης πόλη- θάλασσα, Μαρία Τζαβέλη, Μάιος 1996»), που αφορούν την ευρύτερη (τοπόσημα και διαδρομές). Ιδιαίτερη σημασία παρουσιάζουν οι διαδρομές των οδών Θησέως στην Καλλιθέα και Χρ. Σμύρνης στο Μοσχάτο.

Ως κριτήρια για να θεωρηθεί άξιο αναφοράς κάποιο από τα παραπάνω στοιχεία τέθηκαν τα παρακάτω: (α) βαθμός αναγνωσιμότητας, κατά πόσο δηλαδή το συγκεκριμένο στοιχείο ξεχωρίζει σε σχέση με τα όμοια του άλλα και τον περίγυρο του, (β)αντιληπτικός πλούτος, η περιεκτικότητα δηλαδή του νηματικού περιεχομένου της συγκεκριμένης μορφής και (γ) επίπεδο τεχνικής τελειότητας, με άλλα λόγια η ποιότητα του φινιρίσματος του συγκεκριμένου στοιχείου (Ειδικό Στρατηγικό Σχέδιο Δράσης Αθήνας 2004, (1999)- Τόμος 1).

Σύμφωνα με τα παραπάνω κριτήρια διαπιστώνεται ότι η αντιληπτική εικόνα της περιοχής μελέτης σήμερα είναι υποβαθμισμένη ποιοτικά. Η μόνη περιοχή η οποία θεωρείται άξια αναφοράς ως προς τα κριτήρια, είναι η περιοχή γύρω από το ΣΕΦ. Η λεωφόρος Ποσειδώνος, ως φραγμός, αποκτά αυτόματα αρνητική σημασία, η οποία ενισχύεται από την έλλειψη τεχνικής τελειότητας ως διαδρομή. Η περιοχή των επιχωματώσεων, που καλύπτει το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής μελέτης, είναι πολύ υποβαθμισμένη σε σχέση με τα παραπάνω κριτήρια. Η έντονη αρνητική της εικόνα, χαρακτηρίζει ολόκληρο το Φαληρικό Όρμο.

A.3.6.2 Περιγραφή του τοπίου

Γενικά

Η Φαληρική ζώνη δημιουργήθηκε τυχαία τα τελευταία 30 χρόνια, ως αποτέλεσμα των αλλεπάλληλων επιχωματώσεων του θαλασσιού μετώπου, από τα έργα οικοδόμησης



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ευρύτερη περιοχή
- Υδατορέματα

Διαδρομές

- Υπερτοπική σημασία
- Τοπική σημασία
- Επίπεδο γειτονιάς

Όρια /Φραγμοί

- Υπερτοπική σημασία
- Τοπική σημασία

Κομβοί

- Υπερτοπική σημασία
- Τοπική σημασία
- Επίπεδο γειτονιάς

Τοπόσημα

- Υπερτοπική σημασία
- Επίπεδο γειτονιάς

- Ενότητες

ΑΝΑΛΥΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Α.7

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΠΙΟΥ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
ΕΝ ΟΨΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΤΟΥ 2004
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΝΤΟΣΚΑ ΕΙΡ-ΝΗ & ΣΥΡΜΑΚΕΣΗ ΚΛΕΙΩ
ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2000

100 0 100 200 μ

των Δήμων. Οι επιχωματώσεις, η κατασκευή της Λ. Ποσειδώνος και η έλλειψη έργων διαμόρφωσης είχαν σαν αποτέλεσμα την σημαντική υποβάθμιση του τοπίου. Σήμερα η ζώνη αυτή αποτελεί μια σχετικά επίπεδη επιφάνεια με παντελή έλλειψη δενδρώδους βλάστησης. Τα σημαντικότερα τοπολογικά της χαρακτηριστικά είναι οι ελεύθερες εκτάσεις, γεγονός σπάνιο για το νότιο λεκανοπέδιο της Αθήνας και η άμεση οπτική επαφή με τον έσω Σαρωνικό Κόλπο.

Αντίθετα με τη Φαληρική ζώνη, ο χώρος του Ιπποδρόμου υπήρχε από παλιά. Πρόκειται για ένα δομημένο χώρο που εντάσσεται στο Γ.Π.Σ. του Δήμου στον οποίο ανήκει. Η ποιοτική του κατάσταση, τόσο αισθητικά όσο και λειτουργικά, δεν είναι καλύτερη από της Φαληρικής ζώνης, λόγω κυρίως της κατάστασης της γύρω περιοχής αλλά και λόγω της ίδιας του της χρήσης, που αντιμετωπίζεται ως προσωρινή τα τελευταία 20 χρόνια.

Παρακάτω απεικονίζεται περιγραφικά ο χώρος μελέτης, παρουσιάζοντας τη σημερινή αισθητική και λειτουργική αξία που προσφέρει. Έτσι γίνεται πρώτα μια περιγραφή του θαλασσιού μετώπου από τα δυτικά (Στάδιο Ειρήνης & Φιλίας) προς τα ανατολικά (Πάρκο του Φλοίσβου) και στη συνέχεια περιγράφεται ο Ιππόδρομος και η παραλιακή λεωφόρος Ποσειδώνος.

Χώρος Σταδίου Ειρήνης & Φιλίας και η περιοχή γύρω από αυτό (Δελφινάριο)

Η τοποθέτηση του σταδίου σ' αυτό το χώρο προσέλκυσε ένα αριθμό υπαίθριων εγκαταστάσεων (άθληση –αναψυχή). Έτσι στα δυτικά του σταδίου έχει δημιουργηθεί ένα δίκτυο πεζοδρομημένων διαδρομών με Ιπποδάμειο σχηματισμό, ζωνών πρασίνου και ελεύθερων χώρων μέσα στους οποίους είναι εγκατεστημένες οι αθλητικές (υπαίθρια γήπεδα μπάσκετ- βόλεϊ -τένις) και οι ψυχαγωγικές δραστηριότητες. Δίπλα από αυτές είναι χωροθετημένες διάφορες δραστηριότητες αναψυχής (καφετέριες, εστιατόρια), που προσφέρουν θέα προς τη θάλασσα.

Η ανταπόκριση του κόσμου (κυρίως τα Σαββατοκύριακα και τις αργίες) είναι ανάλογη των διαμορφωμένων εγκαταστάσεων. Στην ουσία πρόκειται για ένα “ζωντανό” πάρκο που προσελκύει ανθρώπους κάθε ηλικίας. Το γεγονός αυτό ενισχύεται από την προσβασιμότητα της περιοχής, λόγω του υφιστάμενου οδικού

δικτύου και του ηλεκτρικού σιδηροδρόμου που τη συνδέουν με τα βόρεια προάστια καθώς επίσης και από τη γειτνίασή της με τον Πειραιά. Ο χώρος εσωτερικά είναι επίσης εύκολα προσπελάσιμος, χάρη στο εσωτερικό δίκτυο πεζοδρομήσεων.

Η περιοχή του σταδίου δεν εξυπηρετείται ικανοποιητικά από τους υφιστάμενους χώρους στάθμευσης, που βρίσκονται κοντά στην είσοδο του. Στο χώρο γύρω από το Στάδιο υπάρχουν μικροί χώροι στάθμευσης που εξυπηρετούν τις χρήσεις αναψυχής που το περιβάλλουν.

Το όλο συγκρότημα αυτών των εγκαταστάσεων (στάδιο, πάρκο, εστιατόρια – καφετέριες), δημιουργεί ένα κέντρο δραστηριοτήτων μικρής κλίμακας, οι οποίες είναι αλληλοσυνδεόμενες μεταξύ τους, χωρίς όμως να εμπλέκονται η μια με την άλλη.

Όσον αφορά την όψη του θαλάσσιου μετώπου, η όποια αισθητική αξία που προφέρει ο χώρος σταματάει στη μικρή μαρίνα στο νοτιοδυτικό άκρο. Από αυτό το σημείο και μετά η παραλία δείχνει να υποβαθμίζεται σταδιακά. Από αισθητική άποψη ο χώρος είναι εντελώς αδιαμόρφωτος, και έχει σκουπίδια και μπάζα. Το πλαγκτόν που διακρίνεται στις πέτρες της παραλίας αποτελεί σημάδι περιβαλλοντικής υποβάθμισης. Το μέτωπο έχει σαν θέα τα έργα για την εκβολή του Κηφισού, τα οποία εκτείνονται σε απόσταση 600 μ από την παραλία.

Κοίτη του ποταμού Κηφισού

Η περιοχή ουσιαστικά δεν έχει καμία οπτική επαφή με τη θάλασσα και φαίνεται να είναι πλήρως αποκομμένη, κυρίως στο σημείο που η μαρίνα κάνει την εσοχή.

Ο χώρος γύρω από το παράνομο εκθεσιακό κέντρο είναι υποβαθμισμένος αισθητικά και περιβαλλοντικά (πεταμένες βάρκες, σκουπίδια, μπάζα και σίδερα). Αυτό σε συνδυασμό με την κοίτη του Κηφισού, που μοιάζει περισσότερο με αγωγό ακαθάρτων, δίνει μια εικόνα έντονης υποβάθμισης.

Το εσωτερικό της εκβολής του Κηφισού, παρόλες τις δυσάρεστες μυρωδιές και τα βρώμικα νερά, χρησιμοποιείται από αθλητές κωπηλασίας για προπόνηση. Το γεγονός αυτό, δείχνει την αναγκαιότητα δημιουργίας ενός κατάλληλα διαμορφωμένου χώρου

που μαζί με τις ανάλογες εγκαταστάσεις θα χρησιμοποιείται για τέτοιου είδους προπονήσεις.

Χώρος ανάμεσα στις κοίτες των ποταμών Κηφισού και Ιλισού.

Ο δακτύλιος που αρχίζει λίγο μετά την παραλιακή λεωφόρο υψώνεται σταδιακά καθώς πλησιάζει προς τη θάλασσα. Η κορυφή του, απέχει από την επιφάνεια της θάλασσας γύρω στα 15 μέτρα. Έτσι όλη η περιοχή μπροστά από αυτόν αποκόπτεται τελείως από το θαλάσσιο μέτωπο.

Η περιοχή που ακολουθεί είναι ένας μεγάλος επίπεδος χώρος ο οποίος είναι αδιαμόρφωτος. Στην ουσία η επιφάνεια του εδάφους έχει ισοπεδωθεί πάνω από τα μπάζα για να τοποθετηθούν πάνω της τα δύο γήπεδα. Το υφιστάμενο δίκτυο δρόμων-διαδρομών αδυνατεί να καλύψει ανάγκες περισσότερες από τις σημερινές.

Λίγο πριν τον ποταμό Ιλισό, το τοπίο αποκτάει πάλι έντονο ανάγλυφο, λόγω των μπαζών και των σκουπιδιών. Ο χώρος γίνεται σχεδόν απροσπέλαστος. Στην περιοχή υπάρχει και ένα μικρό ρέμα (πιθανόν παραπόταμος του Ιλισού), το οποίο όμως είναι ξερό και χρησιμεύει για σκουπιδότοπος.

Η εικόνα της παραλίας είναι χειρότερη. Η θάλασσα είναι βρώμικη και γεμάτη σκουπίδια. Υπάρχουν μέχρι και πλαστικές πεταμένες σακούλες γεμάτες τσιμέντο. Τα σκουπίδια σε αυτό το σημείο σχηματίζουν βουνά στην κυριολεξία και έτσι ο χώρος θυμίζει έναν απέραντο σκουπιδότοπο. Πρόκειται για ένα χώρο που περιμένει να αναπλαστεί και να εξυγιανθεί, ενώ μέχρι τώρα έχει το ρόλο του σκουπιδότοπου και της αποθήκης. Ακόμα και τα λίγα έργα που έχουν γίνει εκεί, δηλαδή τα γήπεδα, έχουν γίνει στον αέρα, χωρίς κανένα σχεδιασμό και προγραμματισμό. Η υπάρχουσα κατάσταση δεν μπορεί να εξυπηρετήσει καμία σοβαρή αθλητική δραστηριότητα, τόσο οργανωτικά όσο και λειτουργικά. Ειδικότερα μάλιστα για την περίπτωση των Ολυμπιακών Αγώνων, των οποίων οι εγκαταστάσεις απαιτούν έναν ολοκληρωμένο σχεδιασμό, η σημερινή εικόνα πρέπει να αλλάξει εντελώς.

Κοίτη του ποταμού Ιλισού

Πρόκειται για την κοίτη του ποταμού Ιλισού, η εκβολή του οποίου, αν και μικρή, θεωρείται σημαντικός βιότοπος και σταθμός για τα μεταναστευτικά είδη πουλιών. Στην ουσία όμως τίποτα δεν θυμίζει αξιόλογο υγροβιότοπο. Η κοίτη φαίνεται αρκετά βρώμικη και έτσι δεν μπορεί να αναδειχθεί η αισθητική και οικολογική της αξία. Ο ποταμός έχει υποβαθμιστεί από τις αλλεπάλληλες επιχωμάτωσεις και τα μπαζώματα και κυρίως από τα έργα ευθυγράμμισης της κοίτης της εκβολής του. Παρόλα αυτά, το νερό εξακολουθεί να υπάρχει και ευτυχώς δεν έχει μετατραπεί ακόμα σε βάλτο.

Χώρος μετά τον ποταμό Ιλισό και ως την αρχή της περιοχής «Τζιτζιφιές»

Παρά το γεγονός ότι οι αθλητικές εγκαταστάσεις είναι όλες μαζί συγκεντρωμένες, δεν έχουν τοποθετηθεί εκεί οργανωμένα. Μπορεί να υποθέσει κανείς ότι η αρχική τοποθέτηση ενός γηπέδου στο συγκεκριμένο χώρο προσέλκυσε απλά και τα υπόλοιπα χωρίς να προηγηθεί κάποιος σχεδιασμός.

Αξίζει να σημειωθεί ότι οι εγκαταστάσεις είναι τοποθετημένες στο χώρο παρουσιάζοντας υψομετρικές διαφορές μεταξύ τους. Τέλος, πρέπει να αναφερθεί ότι στην αρχή περίπου της περιοχής και κοντά στην παραλιακή Λεωφόρο, υπάρχουν μικρές εγκαταστάσεις που φιλοξενούν υπογείως νερό. Πρόκειται πιθανόν για ένα μπαζωμένο ρέμα ή ακόμα μια από τις τόσες εκβολές του Ιλισού. Δεν φαίνεται όμως πουθενά από που έρχεται και που καταλήγει.

Η περιοχή συγκεντρώνει αρκετό κόσμο που έρχονται με σκοπό την άθληση και την αναψυχή. Το γεγονός αυτό υποδεικνύει την αναγκαιότητα ύπαρξης τέτοιου είδους εγκαταστάσεων, ειδικότερα αν λυφθεί υπόψη ότι η απόσταση από το στάδιο Ειρήνης & Φιλίας είναι πλέον σημαντική, όποτε δεν υπάρχουν άλλοι αντίστοιχοι χώροι που να εξυπηρετούν τέτοιου είδους ανάγκες. Το θαλάσσιο μέτωπο και σε αυτό το σημείο εξακολουθεί να παραμένει αδιαμόρφωτο, αν και η παραλία είναι πιο καθαρή.

Περιοχή «Τζιτζιφιές» (μαρίνες των ναυτικών συλλόγων) ως το Round-About Συγγρού (Δέλτα Φαλήρου)

Οι κόλποι των μαρίνων είναι κορεσμένοι από προσαραγμένα σκάφη, που ανήκουν σε μέλη των ναυτικών συλλόγων (ιδιωτικών και δημοτικών) που δρουν εκεί. Έτσι ο χώρος παρουσιάζει αυξημένη κινητικότητα, τόσο στη θάλασσα όσο και στη στεριά. Έχουν γίνει αποσπασματικές προσπάθειες οργάνωσης του χώρου, πράγμα που φαίνεται και από την ύπαρξη πινακίδων σήμανσης και των κάδων σκουπιδιών. Από την άλλη μεριά όμως, οι ναυτικοί σύλλογοι, έχουν οικειοποιηθεί δημόσιους χώρους για να εξυπηρετήσουν τις δικές τους ανάγκες, με αποτέλεσμα η περιοχή να χάνει το δημόσιο χαρακτήρα της, και να αποκτάει αντίθετα ένα κλειστό ιδιωτικό χαρακτήρα. Ο χώρος φαίνεται να ανήκει αποκλειστικά και μόνο στους ντόπιους (κατοίκους των «Τζιτζιφιών») και στα μέλη των συλλόγων. Ένας απλός πεζός που τυχαίνει να κάνει τον περίπατό του εκεί, κινδυνεύει κάθε στιγμή να βρεθεί μπροστά σε κάποια αυλή και δικαιολογημένα να αισθανθεί ανεπιθύμητος στο χώρο. Οι εγκαταστάσεις των συλλόγων είναι άναρχα τοποθετημένες και πολλές από αυτές είναι αυθαίρετες. Κάποιες μάλιστα, έχουν χτιστεί πάνω σε ρέματα. Η υπερυψωμένη λεωφόρος Ποσειδώνος βρίσκεται ακριβώς πάνω από το χώρο των μαρίνων, με αποτέλεσμα, η θάλασσα να αποκόπτεται εντελώς από την υπόλοιπη περιοχή και η ηχορύπανση να είναι μεγάλη.

Μετά το κομμάτι αυτό του Φαληρικού Όρμου, ακολουθούν οι εγκαταστάσεις του Ν.Ο.Τ.Κ. (Ναυταθλητικός Όμιλος Τζιτζιφιών Καλλιθέας). Ο χώρος καταλήγει σε μια φραγμένη μάντρα γεμάτη βάρκες και μικρά σκάφη. Από το σημείο αυτό και μετά χάνεται κάθε δυνατότητα επαφής με τη θάλασσα, ενώ ο μόνος δρόμος που υπάρχει, οδηγεί στο λεγόμενο Round- About Συγγρού.

Δέλτα Φαλήρου

Το Round- About βρίσκεται λίγο μετά τον μεγάλο κόμβο που σχηματίζουν οι λεωφόροι Συγγρού, Ποσειδώνος και Αμφιθέας. Το επίπεδο του είναι ίδιο με της λεωφόρου Ποσειδώνος. Μετά τη μετατροπή της Συγγρού σε αυτοκινητόδρομο, το Round- About έπαψε να χρησιμοποιείται.

Η περιοχή γύρο από το Round- About είναι γεμάτη πράσινο και δέντρα. Έτσι δεν υπάρχει ούτε οπτική ούτε ηχητική επαφή με τις μεγάλες λεωφόρους που βρίσκονται πολύ κοντά σ' αυτό και που καταλήγουν στον γειτονικό μεγάλο κόμβο.

Η πιο κοντινή διαδρομή προς τη θάλασσα, υποτίθεται πως είναι ένας παράλληλος προς αυτήν δρόμος (εγκαταλελειμμένο τμήμα της Λεωφόρου Ποσειδώνος), ο οποίος όμως βρίσκεται πολλά μέτρα μακριά από το θαλάσσιο μέτωπο με αποτέλεσμα να μην υπάρχει στην ουσία καμιά επαφή με αυτό. Ένας πανύψηλος όγκος από χώματα και άλλα μπάζα αποκόβει τη θέα με τη θάλασσα. Πρόκειται για την παλιά διακλάδωση της Λεωφόρου Συγγρού. Στο χώρο αυτό βρίσκονται και οικογένειες τσιγγάνων, οι καταυλισμοί των οποίων όμως δεν είναι ορατοί.

Ο δρόμος είναι εξίσου αποκομμένος και από την πλευρά των μεγάλων λεωφόρων. Το μόνο αξιόλογο σημείο αναφοράς είναι η βίλα Συγγρού. Η μάντρα με τα απορριμματοφόρα και τους κάδους απορριμμάτων είναι παράνομοι, αφού σύμφωνα με το ιδιοκτησιακό καθεστώς ο χώρος ανήκει στο Δημόσιο. Ανάμεσα και εντός των εκτάσεων αυτών, υπάρχει βλάστηση από αρμυρίκια, πεύκα, ευκαλύπτους, λεύκες κλπ. Κατά θέσεις εντοπίζονται σωροί απορριμμάτων και αδρανών υλικών. Επίσης σε πολλά σημεία του δρόμου έχουν εναποτεθεί όγκοι απορριμμάτων που αλλοιώνουν σημαντικά την εικόνα του τοπίου.

Παρότι πρόκειται για έναν αρκετά φαρδύ δρόμο με νησίδα στη μέση, στην ουσία δεν έχει καμιά χρησιμότητα για το χώρο. Αυτοκίνητα και πεζοί διέρχονται σπάνια από εκεί, ενώ είναι πολύ εύκολο να χάσει κανείς τον προσανατολισμό του. Εξακολουθεί να διατηρεί τη μοναχικότητά του, μέχρι να φτάσει κανείς στο τέλος του και να καταλήξει στη συνέχεια της παραλιακής λεωφόρου από τη πλευρά του Παλαιού Φαλήρου.

Στο σημείο αυτό ακολουθεί μια μεγάλη στροφή η οποία διαγράφεται παράλληλα με τη γραμμή της θάλασσας. Η θάλασσα βέβαια εξακολουθεί να μην είναι ορατή. Στη περιοχή αυτή βρίσκεται το πάρκο του Παλαιού Φαλήρου (ένας αραιά δεντροφυτεμένος χώρος, με σχηματισμένες διαδρομές, παγκάκια και κλίσεις). Πρόκειται για ένα πάρκο εντελώς παραμελημένο. Το θέαμα που προσφέρει είναι

άθλιο και μοιάζει περισσότερο για χώρο ρίψης απορριμμάτων παρά με πάρκο. Η εικόνα του όπως είναι σήμερα, αποτελεί πηγή όχλησης και υποβάθμισης για την ευρύτερη περιοχή.

Με το τέλος του πάρκου, ο χώρος αποκτά ξανά επαφή με τη θάλασσα. Το θαλάσσιο μέτωπο, που είναι πλέον ορατό, γίνεται προσπελάσιμο χάρη σε ένα μικρό διαμορφωμένο χωματόδρομο. Το πλάτος της παραλίας είναι μικρό (περίπου 5μ).

Ο χώρος αυτός βρίσκεται δίπλα στη μαρίνα του Φλοίσβου. Από αυτή την πλευρά της παραλίας διακρίνεται ολόκληρο το Δέλτα του Φαλήρου στο εσωτερικό του. Στην πραγματικότητα πρόκειται για ένα χώρο με στοιβαγμένα μάζα, σίδερα, οικοδομικά υλικά και τεράστιες τσιμεντοκολώνες. Είναι το εργοτάξιο κατασκευής κυματοθραυστών. Έτσι η περιοχή του Δέλτα, δίνει την εικόνα ενός εντελώς υποβαθμισμένου χώρου, χωρίς καμιά αισθητική και οικολογική αξία.

Ιππόδρομος

Παρότι πρόκειται για μια περιοχή υπερυψωμένη σε σχέση με το επίπεδο της Ποσειδώνος, ακόμη και από εκεί δεν υπάρχει καμιά οπτική επαφή με τη θάλασσα. Το μόνο πράγμα που μπορεί να κάνει κάποιον να υποψιαστεί ότι απέναντι υπάρχει θάλασσα, είναι το γεγονός ότι από αυτή την πλευρά δεν βλέπει καθόλου κτίρια.

Ο χώρος του Ιπποδρόμου είναι αρκετά υποβαθμισμένος. Οι εγκαταστάσεις είναι χαμηλού ποιοτικού επιπέδου, χωρίς συγκεκριμένο χαρακτήρα. Πρόκειται για μια σειρά εγκαταστάσεων που έχουν τοποθετηθεί άναρχα στο χώρο, ακολουθώντας τη λογική της σταδιακής επέκτασης, ανάλογα με τις ανάγκες που προέκυπταν κάθε φορά. Αποτέλεσμα είναι, ο χώρος σαν σύνολο να μη διαθέτει καμιά αρχιτεκτονική αισθητική, παρασύροντας έτσι και κάποια μεμονωμένα κτίρια που παρουσίαζαν κάποιο ενδιαφέρον. Οι υφιστάμενοι χώροι πρασίνου είναι λιγοστοί, ενώ ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι ευκάλυπτοι που βρίσκονται περιφερειακά των εγκαταστάσεων του Ιπποδρόμου.

Η περιοχή κατοικίας που περιβάλλει τον Ιππόδρομο είναι γενικά υποβαθμισμένη. Οι δρόμοι γύρω από τα οικοδομικά τετράγωνα είναι γεμάτοι σκουπίδια, ενώ η άμεση

γεινίαση με τις μεγάλες λεωφόρους είναι αισθητή όχι μόνο ορατά αλλά και λόγω της ηχορύπανσης και των καυσαερίων. Ο χώρος γύρω από τον Ιππόδρομο είναι εξίσου βρώμικος.

Παραλιακοί λεωφόροι

Η λεωφόρος Αμφιθέας ή Νέα Ποσειδώνος βρίσκεται σε υψηλότερο επίπεδο από την Παλιά Ποσειδώνος, ενώ μεταξύ τους υπάρχει διαχωριστική νησίδα με πράσινο. Παρουσιάζουν τα γνωστά αρνητικά χαρακτηριστικά των μεγάλων αυτοκινητόδρομων, δηλαδή καυσαέριο και ηχορύπανση. Το πρόβλημα της όχλησης γίνεται ακόμα μεγαλύτερο αν ληφθεί υπόψη ότι πρόκειται για δύο αυτοκινητόδρομους που δρουν παράλληλα στον ίδιο χώρο. Η κατάσταση επιδεινώνεται από το γεγονός ότι δεν υπάρχει στην περιοχή αρκετό πράσινο και δέντρα, παρά μόνο λίγη χαμηλή βλάστηση στη διαχωριστική νησίδα. Τα πεζοδρόμια είναι αλλού στενά και αλλού φαρδιά και οι χώροι στάθμευσης λιγοστοί. Στα όρια των Δήμων με το θαλάσσιο μέτωπο, όπου το δομημένο περιβάλλον σταματάει εκεί, η παραλιακή λωρίδα συγκεντρώνει κυρίως χρήσεις χονδρεμπορίου και παρουσιάζει αισθητική υποβάθμιση.

Και οι δύο λεωφόροι είναι αρκετά υπερυψωμένες, με αποτέλεσμα να αποτελούν φράγμα μεταξύ του θαλάσσιου μετώπου του Φαληρικού Όρμου και του αστικού τμήματος των τριών Δήμων που καταλήγουν εκεί (Δήμοι: Ν. Φαλήρου, Μοσχάτου, Καλλιθέας). Έτσι, το μεν θαλάσσιο μέτωπο είναι αποκομμένο με τον αστικό χώρο πάνω από τις λεωφόρους, γεγονός που συμβάλει στην υποβάθμισή του. Οι δε τρεις προαναφερθέντες Δήμοι, δεν έχουν καμιά οπτική επαφή με τη θάλασσα, χάνοντας έτσι τον κατ' ουσία χαρακτηρισμό τους ως παραλιακοί.

A.4 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

A.4.1 Προβλήματα

Στο κεφάλαιο αυτό περιγράφονται τα προβλήματα που εντοπίστηκαν στην περιοχή μελέτης, σύμφωνα με την ανάλυση που προηγήθηκε.

A.4.1.1 Προβλήματα της περιοχής μελέτης

Χρήσεις γης

Στην περιοχή παρουσιάζεται ασυμβατότητα χρήσεων (βλ. A.3.1.1), τόσο μεταξύ τους όσο και ως προς τον παράκτιο χαρακτήρα. Συγκεκριμένα, εκτός από τις εγκαταστάσεις του ΣΕΦ, έχουν δημιουργηθεί και άλλες αθλητικές εγκαταστάσεις για λογαριασμό των γειτονικών. Ειδικότερα στο ανατολικό τμήμα της περιοχής, λειτουργούν παράλληλα με τα γήπεδα, μαρίνες και άλλες πρόχειρες βοηθητικές εγκαταστάσεις, που εξυπηρετούν τους ναυταθλητικούς ομίλους των παραθαλάσσιων Δήμων. Επιπλέον στη περιοχή του Δέλτα Φαλήρου, βρίσκονται ένα εργοτάξιο κατασκευής κυματοθραυστών, ένας χώρος μεταφόρτωσης απορριμμάτων και η βίλα Συγγρού (η οποία έχει κριθεί διατηρητέα).

Είναι φανερό ότι ο ασύμβατος χαρακτήρας των χρήσεων μεταξύ τους, καθώς και το γεγονός ότι όλες οι χρήσεις εκτός από τις μαρίνες δεν συμβαδίζουν με τον παράκτιο χαρακτήρα της περιοχής, αποτελούν παράγοντα υποβάθμισης του χώρου.

Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς, παρότι πρόκειται για μια δημόσια περιοχή (βλ. Α.3.1.2), εμφανίζεται έντονο το πρόβλημα της καταπάτησης του χώρου, που έχει τόσο εκστατικό όσο και σημειακό χαρακτήρα. Έτσι έχουμε καταπατήσεις από τους γειτονικούς Δήμους (γήπεδα, σταθμός μεταφόρτωσης απορριμματοφόρων, ναυταθλητικοί όμιλοι), αλλά και από ιδιώτες (λυόμενο εκθεσιακό κέντρο κοντά στο ΣΕΦ, εργοτάξιο κατασκευής κυματοθραυστών, βοηθητικοί χώροι των ναυταθλητικών ομίλων). Σημειακά παρατηρείται η χρήση τμήματος του χώρου των επιχωματώσεων ως αυτοσχέδια πίστα moto- cross και για την τοποθέτηση παραπηγμάτων από τους τσιγγάνους.

Οι παραχωρήσεις που έχουν γίνει κατά καιρούς σε διάφορους φορείς (ΕΟΤ, Δήμοι Μοσχάτου, Καλλιθέας, Γενική Γραμματεία Αθλητισμού), πιθανόν να προκαλέσουν κολλήματα στην προσπάθεια αναβάθμισης της περιοχής, ενόψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.

Προσβάσεις- συνδέσεις

Οι συνδέσεις της περιοχής μελέτης (βλ. Α.3.2) με τους αστικούς χώρους που γειτνιάζουν σ' αυτή είναι ελάχιστες και προβληματικές τόσο για τα αυτοκίνητα όσο και για τους πεζούς. Υπάρχουν τρεις πεζοδιαβάσεις προς το εσωτερικό του Όρμου, από τις οποίες μόνο η μια βρίσκεται σε λειτουργία. Το εσωτερικό δίκτυο δρόμων περιορίζεται στο να εξασφαλίσει την πρόσβαση στα υφιστάμενα γήπεδα και έτσι το διαμορφωμένο από επιχωματώσεις τμήμα της Φαληρικής ζώνης είναι στο μεγαλύτερο κομμάτι του απροσπέλαστο.

Οι υφιστάμενοι χώροι στάθμευσης είναι σχεδόν ανύπαρκτοι στο σύνολο της περιοχής (σήμερα υπάρχει μόνο ένας στο ΣΕΦ). Η αναβάθμιση του χώρου, τόσο κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων όσο και μετά από αυτούς, απαιτεί ιδιαίτερα προσεκτικό σχεδιασμό σ' αυτό τον τομέα (ως προς τη μορφή, τη θέση και τη χωρητικότητά τους).

Υποδομές

Ο τομέας των υποδομών, στη Φαληρική ζώνη, είναι υποανάπτυκτος (βλ. Α.3.3). Μέχρι σήμερα δεν χρειάστηκε να γίνουν σημαντικά έργα υποδομής. Με την πραγματοποίηση όμως της Ολυμπιάδας του 2004, αλλά και τη γενικότερη προσπάθεια αναβάθμισης της περιοχής, τα έργα αυτά κρίνονται αναγκαία.

Φυσικό περιβάλλον

Από περιβαλλοντικής άποψης, η περιοχή παρουσιάζει προβλήματα στο χερσαίο αλλά και στο θαλάσσιο τμήμα της. Το χερσαίο τμήμα, έχει έντονο ανάγλυφο (βλ. Α.3.4.1) το οποίο όμως δεν είναι φυσικό. Δημιουργήθηκε λόγω των επιχωματώσεων και έχει επιδράσει αρνητικά πάνω στο φυσικό περιβάλλον της περιοχής. Το έδαφος σε αυτό το σημείο είναι ασταθές διότι αποτελείται κυρίως από ποτάμιες και παραθαλάσσιες αποθέσεις και από τις πιο πρόσφατες τεχνητές επιχωματώσεις μεγάλου πάχους (βλ. Α.3.4.2). Έτσι η ποιότητα του εδάφους, όπως είναι σήμερα, δεν επιτρέπει τις ελαφριές κατασκευές. Για την οποιαδήποτε παρέμβαση στο χώρο θα πρέπει να ληφθεί σοβαρά υπόψη ο παράγοντας αυτός. Για τους παραπάνω λόγους μια ιδέα τοποθέτησης ελαφριάς κατασκευής εγκαταστάσεων στην περιοχή, που θα είχαν σα στόχο τη στέγαση των παροδικών δραστηριοτήτων των Ολυμπιακών αγώνων, δεν είναι εφικτή. Επομένως μιλάμε για την τοποθέτηση βαριών εγκαταστάσεων στην περιοχή, οι οποίες θα πρέπει να σχεδιαστούν με τέτοιο τρόπο, ώστε να ναι δυνατή η μετατροπή για να υποδεχτούν νέες χρήσεις μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες (Αφιέρωμα ΤΕΕ, 2008, 22/6/98).

Θαλάσσιο περιβάλλον

Όσον αφορά το θαλάσσιο περιβάλλον (βλ. Α.3.4.6), παρατηρείται ότι η περιβαλλοντική υποβάθμιση στο χώρο των παράλιων στο εσωτερικό της θάλασσας, λόγω του γενικού προβλήματος μόλυνσης του Σαρωνικού – ευτροφισμός, είναι φανερή. Με την λειτουργία όμως της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων στην Ψυτάλλεια η εμφάνιση ευτροφικών συνθηκών έχει μειωθεί σημαντικά. Πρέπει ακόμα να προστεθεί ότι στον ποταμό Κηφισό παροχετεύονται οι απορροές των αγωγών όμβριων υδάτων των παρακηφισίων Δήμων του Λεκανοπεδίου της Αθήνας. Ο αυξημένος συντελεστής απορροής, λόγω της κάλυψης του φυσικού εδάφους, στους Δήμους αυτούς συντελεί στη δραστική αύξηση της παροχής του ποταμού την περίοδο

βροχοπτώσεων. Τέλος στο τομέα των περιβαλλοντικών προβλημάτων πρέπει να τονιστεί ότι ο υγροβιότοπος του Ιλισού κινδυνεύει να χάσει εντελώς το οικολογικό του ενδιαφέρον (βλ. Α.3.4.7).

Ογλήσεις

Στο ακουστικό περιβάλλον, η περιοχή παρουσιάζει έντονο πρόβλημα ηχορύπανσης, λόγω της Λεωφόρου Ποσειδώνος, όπως περιγράφεται στο Α.3.5.2. Κατά το νέο σχεδιασμό της περιοχής, θα πρέπει το πρόβλημα αυτό να ληφθεί σοβαρά υπόψη.

Αισθητική κατάσταση

Το αποτέλεσμα που έχουν τα παραπάνω προβλήματα στο χώρο, γίνεται άμεσα αντιληπτό μέσω της εικόνας του χώρου. Έτσι η αισθητική εικόνα παρουσιάζει τα σημαντικότερα προβλήματα,

Αυτό που χαρακτηρίζει την περιοχή, είναι η απομόνωση της οπτικά και λειτουργικά, λόγω της υπερυψωμένης λεωφόρου.

Η κάθε μορφής παρέμβαση στο χώρο (επιχωματώσεις, σκουπίδια, μπάζα, καταπατήσεις εδαφών και αυθαίρετα κτίσματα, τσιγγάνοι, αυτοσχέδιες πίστες για moto- cross), έχει αλλοιώσει την εικόνα του σε μεγάλο βαθμό.

Η θάλασσα, παρότι αποτελεί γενικά πόλο έλξης για τις αστικές παραθαλάσσιες περιοχές, στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν αναδεικνύεται καθόλου. Ο ρόλος της δηλαδή ως πόλος έλξης, δεν υφίσταται παρά μόνο μεμονωμένα στα σημεία που υπάρχουν μικρές, οργανωμένες μαρίνες.

Στην περιοχή του Παλαιού Φαλήρου υπάρχει ένας χώρος διαμορφωμένος ως «πάρκο πρασίνου», το οποίο υποβαθμίζει την περιοχή αισθητικά λόγω της ιδιαίτερα άσχημης κατάστασης στην οποία βρίσκεται.

Συμπερασματικά

Τελικά η Φαληρική ζώνη, αποτελεί ένα χώρο, αλλοιωμένο ήδη από τη στιγμή της δημιουργίας του. Οι αλλεπάλληλες επιχωματώσεις μετακίνησαν την ακτογραμμή σε

απόσταση 300 μέτρων από την αρχική της θέση. Η ανάπλαση αυτού του χώρου, σκοπεύει στην δημιουργία ενός εντελώς νέου χώρου και όχι στην επαναφορά σε μια παλιότερη κατάσταση, αφού αυτή δεν υπήρξε ποτέ.

A.4.1.2 Προβλήματα στον ευρύτερο χώρο που επηρεάζουν την περιοχή μελέτης

Το σημαντικότερο πρόβλημα της ευρύτερης περιοχής, είναι το εκείνο των πλημμύρων που αντιμετωπίζουν οι δήμοι Μοσχάτου, Καλλιθέας. Η κατάσταση επιδεινώθηκε σημαντικά με την κατασκευή της υπερυψωμένης παραλιακής λεωφόρου η οποία δημιούργησε φράγμα στη διέξοδο των νερών προς τη θάλασσα και μετέτρεψε τους δήμους σε κλειστή λεκάνη. Επομένως κρίνεται απαραίτητη και προγραμματίζεται η κατασκευή ενός αντιπλημμυρικού καναλιού, κατά μήκος της παλιάς ακτογραμμής του Όρμου.

Ο Ιππόδρομος υποβαθμίζει την περιοχή γύρω από αυτόν (προσφυγικές κατοικίες στις Τζιτζιφιές), τόσο λόγω της άσχημης αισθητικής του κατάστασης και της έλλειψης χώρων στάθμευσης, όσο και λόγω της χρήσης του η οποία περιορίζεται μόνο στα στοιχήματα των ιπποδρομιών.

A.4.2 Δυνατότητες

Παρόλα τα προβλήματα που αναλύθηκαν παραπάνω, οι περιοχές παρουσιάζει και αρκετές δυνατότητες, ικανές να οδηγήσουν στη γρήγορη αξιοποίηση της.

A. 4.2.1 Δυνατότητες που προέρχονται από το εξωτερικό περιβάλλον

Η Φαληρική ζώνη σε συνδυασμό με την περιοχή του Ιπποδρόμου, διαθέτουν σημαντικές προϋποθέσεις ώστε να εξελιχθούν σε υπερτοπικό πόλο. Ο Όρμος του Φαλήρου αποτελεί λόγω της γεωγραφικής του θέσης στο ΠΣ Πρωτευούσης, το φυσικό άνοιγμα της Αθήνας προς τη θάλασσα, ενώ η δυνατότητα πρόσβασης προς αυτόν είναι ξεκάθαρη. Η πρόσβαση με ΙΧ αυτοκίνητο είναι δυνατή μέσω των λεωφόρων υπερτοπικής σημασίας Συγγρού και Ποσειδώνος, καθώς επίσης και μέσω της παρακηφισίας λεωφόρου η οποία προεκτείνεται στο ύψος της Ποσειδώνος¹. Η πρόσβαση στο χώρο είναι δυνατή και με τα δημόσια μέσα μεταφοράς: αστικές συγκοινωνίες και η στάση του Ηλεκτρικού στο Νέο Φάληρο που βρίσκεται σε ανταπόκριση με τις γραμμές του Μετρό. Επιπλέον στο χώρο προγραμματίζεται η κατασκευή γραμμής του τραμ που θα διέρχεται από την Ποσειδώνος (βλ.Α.3.2.1).

Η οργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, αποτελεί την σημαντικότερη ευκαιρία και αφορμή για μια ουσιαστική παρέμβαση στην περιοχή. Έτσι λόγω της σοβαρότητας που απαιτεί η αντιμετώπιση ενός ζητήματος, όπως η διοργάνωση μιας Ολυμπιάδας, θα υπάρξει καλύτερος συντονισμός των αρμόδιων φορέων. Καθώς επίσης σε μια τέτοια περίπτωση υπάρχει η δυνατότητα για καλύτερη χρηματοδότηση που απαιτεί ένα τέτοιο έργο. Ήδη προγραμματίζεται η απομάκρυνση του Ιπποδρόμου με σκοπό τη δημιουργία προσωρινών αθλητικών εγκαταστάσεων, καθώς και η δημιουργία αντίστοιχων εγκαταστάσεων στον Όρμο (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ).

¹ Με την προέκταση της λεωφόρου Κηφισού, σχηματίζεται ο Ολυμπιακός Δακτύλιος, το νότιο άκρο του οποίου καταλήγει στο Φαληρικό Όρμο.

A.4.2.2 Δυνατότητες που προσφέρει η περιοχή μελέτης

Η περιοχή, διαθέτει αρκετές αδόμητες και ανεκμετάλλευτες εκτάσεις, οι οποίες μπορούν να αξιοποιηθούν κατάλληλα ώστε να αναπλαστεί και να εξυγιανθεί ο χώρος. Σε αυτό μπορεί να βοηθήσει και το γεγονός ότι οι εκτάσεις αυτές είναι στο σύνολό τους δημόσιες, οπότε το θέμα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος δεν πρόκειται να αποτελέσει εμπόδιο για την οποιαδήποτε επέμβαση. Εξάλλου στο μεγαλύτερο κομμάτι της παράκτιας ζώνης υπάρχουν μεγάλες αχρησιμοποίητες εκτάσεις, που διαμορφώνονται από τις επιχωματώσεις.

Σχεδιαστικά η περιοχή προσφέρει απεριόριστες δυνατότητες. Πρώτον γιατί είναι στο μεγαλύτερο μέρος της αναξιοποίητη και δεύτερον γιατί δεν έχει κάποια συγκεκριμένη μορφή. Πρόκειται για μια έκταση η οποία πριν από 30 χρόνια δεν υπήρχε και δημιουργήθηκε σταδιακά από προσχώσεις και επιχωματώσεις. Έτσι η επέμβαση σε αυτή μπορεί να πάρει οποιαδήποτε μορφή και να αποτελέσει το σχεδιασμό ενός χώρου από το μηδέν.

Σημαντικό συγκριτικό πλεονέκτημα αποτελεί το γεγονός ότι πρόκειται για ένα παραθαλάσσιο μέτωπο με κατάλληλα κλιματολογικά χαρακτηριστικά, το οποίο ενώ θα μπορούσε να εξελιχθεί σε σημαντικό πόλο έλξης, μέχρι σήμερα έχει μείνει αναξιοποίητο. Βέβαια κατά το παρελθόν έχουν γίνει αξιόλογες προσπάθειες (βλ. A.1.1.2), αλλά οι συγκυρίες δεν επέτρεψαν τη συνέχισή και τη διατήρησή τους.

Α.4.3 Αξιολόγηση

Α.4.3.1 Ποιοτική κατηγοριοποίηση της περιοχής με ποσοτικοποίηση των χαρακτηριστικών της .

Μεθοδολογία

Με τη μέθοδο αυτή επιχειρήθηκε η αξιολόγηση της ποιοτικής κατάστασης της περιοχής του Φαληρικού Όρμου. Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιήθηκαν κάποια κριτήρια τα οποία περιγράφουν την κατάσταση της περιοχής από άποψη περιβαλλοντική, οργανωτική, υποδομών και τεχνικών έργων αλλά και πλευράς της αντιληπτικής της εικόνας.

Σε κάθε ένα από τα κριτήρια αυτά δόθηκε ένας συντελεστής βαρύτητας, έτσι ώστε ανάλογα με την σημασία και την ποιότητα του καθενός να μικραίνει ή να αυξάνεται η αξία του. Οι τιμές των συντελεστών κυμαίνονται από 0.5 έως 2. Τα κριτήρια που χρησιμοποιήθηκαν και οι συντελεστές που επιλέχθηκαν για το καθένα από αυτά, φαίνονται παρακάτω:

Πίνακας Α7: Κριτήρια- Συντελεστές

| | Κριτήρια | Συντελεστής βαρύτητας |
|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Υποδομές | Δίκτυο ύδρευσης | 1.2 |
| | Δίκτυο απογέτευσης | 1.2 |
| | Ηλεκτροδότηση | 1.2 |
| Τεχνικά έργα | Κυματοθραύστης | 1.4 |
| | Αντιπλημμυρικά | 1.5 |
| Υπαρξη πράσινου | Οργανωμένο | 1,5 |
| | Αυτοφυές | 1 |
| | Ποιότητα εδάφους | 1.1 |
| Κοινοφελείς εγκαταστάσεις | Οργάνωση | 1,5 |
| | Αισθητική κατάσταση του χώρου | 1.5 |
| | Πόσο χρησιμοποιούνται | 1 |
| Κυκλοφοριακά δεδομένα | Προσπελασιμότητα | 1.5 |
| | Προσβασιμότητα πεζών στην περιοχή | 1.5 |
| | Προσβασιμότητα οχημάτων στην περιοχή | 1.5 |
| | Χώροι στάθμευσης | 1.5 |
| Ιδιοκτησιακό καθεστώς | Δημόσιες εκτάσεις | 1.5 |
| | Ιδιωτικές εκτάσεις | 1 |
| | Καταπατήσεις ιδιωτών | 0.3 |
| | Καταπατήσεις δημόσιων φορέων | 0.5 |
| Ανθρωπογενείς πιέσεις | Σκουπίδια | 0.4 |
| | Επιγωματώσεις | 0.5 |
| | Οσμές | 0.3 |
| | Θόρυβοι | 0.3 |
| Αντιληπτική εικόνα | Αναγνωρισιμότητα | 2 |
| | Αντιληπτικός πλούτος | 2 |
| | Ποιότητα φινιρίσματος | 2 |

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Στη συνέχεια, η περιοχή χωρίστηκε σε 14 υποπεριοχές με βάση τις υπάρχουσες χρήσεις, τα φυσικά όρια (επιχωματώσεις, εκβολές ποταμών κτλ) και ορισμένα ομοιογενή χαρακτηριστικά. Η καθεμία από αυτές βαθμολογήθηκε ως προς τα προαναφερθέντα κριτήρια.

Οι τιμές της βαθμολόγησης κυμαίνονται από 0 έως 5, με 5 την καλύτερη βαθμολογία, 1 την χειρότερη και μηδέν την περίπτωση που κάποιο από τα παραπάνω κριτήρια δεν εμφανίζεται στην περιοχή. Έτσι διαμορφώνεται ο παρακάτω πίνακας:

Πίνακας Α8: Βαθμολογία ανά περιοχή

| | | Βαθμολογία ανά περιοχή | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| Υποδομ. έργα | Δίκτυο ύδρευσης | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 5 | 5 | 5 | 0 |
| | Δίκτυο αποχέτευσης | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 |
| | Ηλεκτροδότηση | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 0 |
| Τεχνικά έργα | Κυματοθραύστες | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Αντιπλυμμυρικά | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Υπαρ. η πρασινο | Οργανωμένο | 5 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 |
| | Αυτοφύες | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 |
| Ποιότητα εδάφους | | 5 | 4 | 0 | 1 | 1 | 1 | 2 | 2 | 4 | 3 | 2 | 4 | 4 | 4 |
| Κοινοφελ. εγκατασ. έργα | Οργάνωση | 4 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 2 | 2 | 1 | 3 | 3 | 1 |
| | Αισθητική κατάσταση του γώρου | 4 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 3 | 3 | 3 | 1 | 3 | 3 | 1 |
| | Πόσο γρηγοροποιούνται | 5 | 2 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 4 | 4 | 0 | 0 | 4 | 0 | 1 |
| Κοκλοφορμακά δεπομένα | Προσπελασημότητα | 5 | 4 | 3 | 2 | 2 | 1 | 1 | 3 | 3 | 1 | 1 | 3 | 2 | 4 |
| | Προσβασημότητα πεζών στην περιοχή | 5 | 5 | 1 | 2 | 5 | 1 | 1 | 5 | 1 | 1 | 1 | 5 | 2 | 5 |
| | Προσβασημότητα οχημάτων στην περιοχή | 5 | 5 | 1 | 1 | 3 | 1 | 1 | 4 | 3 | 2 | 1 | 5 | 2 | 4 |
| | Χώροι στάθμευσης | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ιδιοκτησιακό αβεστώς | Δημόσιες εκτάσεις | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| | Ιδιωτικές εκτάσεις | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Καταπατήσεις ιδιωτών | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| | Καταπατήσεις δημοσίων φορέων | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Οχύσεις | Σκουπίδια | 0 | 2 | 3 | 3 | 3 | 1 | 3 | 4 | 0 | 0 | 1 | 4 | 2 | 1 |
| | Επιχωματώσεις | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 1 | 2 | 3 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 |
| | Οσμές | 0 | 1 | 1 | 4 | 0 | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 |
| | Θόρυβοι | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 5 | 4 | 4 | 2 | 3 | 0 | 3 | 0 | 0 |
| Αντιληπτά ή εικόνα | Αναγνωρισημότητα | 5 | 3 | 5 | 0 | 1 | 0 | 0 | 4 | 5 | 0 | 0 | 4 | 1 | 4 |
| | Αντιληπτικός πλούτος | 5 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 4 | 0 | 0 | 3 | 1 | 1 |
| | Ποιότητα φινιρίσματος | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |

Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Ο πίνακας που διαμορφώνεται τελικά, μετά τον πολλαπλασιασμό των βαθμολογημένων περιοχών με τους αντίστοιχους συντελεστές των κριτηρίων είναι ο παρακάτω:

Πίνακας Α9: Βαθμολογία περιοχής πολλαπλασιασμένη με τους συντελεστές

| | | Συντελεστής Βαρύτητας | ΠΕΡΙΟΧΕΣ | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | |
| Υποδομή | Δίκτυο ύδρευσης | 1,2 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 6 | 6 | 6 | 0 |
| | Δίκτυο αποχέτευσης | 1,2 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 |
| | Ηλεκτροδότηση | 1,2 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 0 |
| Τεχνικά έργα | Κυματοθραύστες | 1,4 | 7 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Αντιπλημμυρικά | 1,5 | 7,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Υπαιθέριος πράσινο | Οργανωμένο | 1,5 | 7,5 | 3 | 0 | 0 | 1,5 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 3 | 0 | 1,5 | |
| | Αυτοφύες | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | |
| Ποιότητα εδάφους | | 1,1 | 5,5 | 4,4 | 0 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 2,2 | 2,2 | 4,4 | 3,3 | 2,2 | 4,4 | 4,4 | 4,4 | |
| Κοινωνική εγκαταστάσει | Οργάνωση | 1,5 | 6 | 3 | 3 | 0 | 3 | 0 | 0 | 1,5 | 3 | 3 | 1,5 | 4,5 | 4,5 | 1,5 | |
| | Αισθητική κατάσταση του | 1,5 | 6 | 3 | 1,5 | 1,5 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4,5 | 4,5 | 1,5 | 4,5 | 4,5 | 1,5 | |
| | Πόσο γρηγοροποιούνται | 1 | 5 | 2 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 4 | 4 | 0 | 0 | 4 | 0 | 1 | |
| Κυκλοφοριακά δεδομένα | Προσπελασιμότητα | 1,5 | 7,5 | 6 | 4,5 | 3 | 3 | 1,5 | 1,5 | 4,5 | 4,5 | 1,5 | 1,5 | 4,5 | 3 | 6 | |
| | Προσβασιμότητα πεζών στην περιοχή | 1,5 | 7,5 | 7,5 | 1,5 | 3 | 7,5 | 1,5 | 1,5 | 7,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 7,5 | 3 | 7,5 | |
| | Προσβασιμότητα οχημάτων στην περιοχή | 1,5 | 7,5 | 7,5 | 1,5 | 1,5 | 4,5 | 1,5 | 1,5 | 6 | 4,5 | 3 | 1,5 | 7,5 | 3 | 6 | |
| | Χώροι στάθμευσης | 1,5 | 7,5 | 7,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Ιδιωτικές κατοικίες | Δημόσιες εκτάσεις | 1,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | |
| | Ιδιωτικές εκτάσεις | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | Καταπατήσεις ιδιωτών | 0,5 | 0 | 0,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,5 | 0 | 0,5 | 0 | 0 | 0 | |
| | Καταπατήσεις δημόσιων φορέων | 0,3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,3 | 0 | 0 | 0,3 | 0,3 | 0 | 0 | 0 | 0,3 | 0 | |
| Ουλόμενες | Σκουπίδια | 0,4 | 0 | 0,8 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 0,4 | 1,2 | 1,6 | 0 | 0 | 0,4 | 1,6 | 0,8 | 0,4 | |
| | Επιγωματώσεις | 0,3 | 0 | 0 | 0 | 0,3 | 0,9 | 0,3 | 0,6 | 0,9 | 0 | 0 | 0,6 | 0,6 | 0 | 0 | |
| | Οσμές | 0,5 | 0 | 0,5 | 0,5 | 2 | 0 | 2 | 1,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | |
| | Θόρυβοι | 0,5 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 2,5 | 2 | 2 | 1 | 1,5 | 0 | 1,5 | 0 | 0 | |
| Απίληρη κή εικόνα | Αναγνωρισιμότητα | 2 | 10 | 6 | 10 | 0 | 2 | 0 | 0 | 8 | 10 | 0 | 0 | 8 | 2 | 8 | |
| | Αντιληπτικός πλούτος | 2 | 10 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 8 | 0 | 0 | 6 | 2 | 2 | |
| | Ποιότητα φινιρίσματος | 2 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | |
| ΣΥΝΟΛΟ | | | 128 | 69 | 34 | 21 | 39 | 25 | 27 | 61 | 91 | 32 | 31 | 85 | 54 | 47 | |

Πηγή: Ίδια εκέεργασία

Πρέπει να τονιστεί ότι από την περιοχή μελέτης, εξαιρούνται:

- ο χώρος όπου βρίσκεται η βίλα Συγγρού, γιατί πρόκειται για ένα κομμάτι της περιοχής μελέτης στο οποίο δεν επιτρέπονται επεμβάσεις αφού αποτελεί διατηρητέο μνημείο (τόσο η βίλα όσο και ο περιβάλλον χώρος) σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.
- οι περιοχές του Ιπποδρόμου και της Λεωφόρου Ποσειδώνος, γιατί διαφοροποιούνται από τις υπόλοιπες περιοχές και από το σύνολο γενικά του Φαληρικού Όρμου, λόγω της χρήσης τους και της γεωγραφικής τους θέσης. Έτσι αποτελούν χώρους εκ των πραγμάτων πολυσύχναστους, χωρίς επιχωματώσεις ή προβλήματα καταπάτησης. Επιπλέον δε τίθεται το πρόβλημα της προσβασιμότητας από πεζούς και οχήματα, όπως επίσης και της προσπελασιμότητας τους. Τέλος δεν υπάρχει αναγκαιότητα δημιουργίας αντιπλημμυρικού καναλιού στις περιοχές αυτές.

Αποτελέσματα

Η συνολική βαθμολογία προέκυψε από το άθροισμα όλων των βαθμολογημένων κριτηρίων για κάθε μια από τις 14 περιοχές χωριστά. Με βάση αυτή τη βαθμολογία, τα αποτελέσματα χωρίστηκαν σε 6 κλάσεις:

- 1η κλάση από 20 ως 39
- 2η κλάση από 40 ως 59
- 3η κλάση από 60 ως 79
- 4η κλάση από 80 ως 99
- 5η κλάση από 100 ως 119
- 6η κλάση από 120 ως 129

Η 5η κλάση συμβολίζει και την καλύτερη περίπτωση.

Τα αποτελέσματα φαίνονται στο Πίνακα Α10 :

Πίνακας Α10: Αποτελέσματα

| ΚΛΑΣΕΙΣ | | ΠΕΡΙΟΧΕΣ | | | | | | |
|---------|---------|----------|----|---|---|---|----|----|
| 1 | 20- 39 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 10 | 11 |
| 2 | 40- 59 | 13 | 14 | | | | | |
| 3 | 60- 79 | 2 | 8 | | | | | |
| 4 | 80- 99 | 9 | 12 | | | | | |
| 5 | 100-119 | | | | | | | |
| 6 | 120-129 | 1 | | | | | | |

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα, στην 6^η κλάση κατατάσσεται μόνο η περιοχή του Σταδίου Ειρήνης & Φιλίας (1), η οποία αποτελεί την πιο αξιόλογη περιοχή και στην 5^η κλάση δεν κατατάσσεται καμία περιοχή. Γι' αυτό το λόγο η 5^η και η 6^η κλάση συγχωνεύονται σε μία η οποία πλέον παρουσιάζει μεγαλύτερο εύρος από τις υπόλοιπες.

Τα αποτελέσματα διαμορφώνονται τελικά ως εξής:

Πίνακας Α11: Τελικά αποτελέσματα

| ΚΛΑΣΕΙΣ | | ΠΕΡΙΟΧΕΣ | | | | | | |
|---------|---------|----------|----|---|---|---|----|----|
| 1 | 20- 39 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 10 | 11 |
| 2 | 40- 59 | 13 | 14 | | | | | |
| 3 | 60- 79 | 2 | 8 | | | | | |
| 4 | 80- 99 | 9 | 12 | | | | | |
| 5 | 100-129 | 1 | | | | | | |

Στην 1η κλάση, κατατάσσεται το μεγαλύτερο ποσοστό των περιοχών, πράγμα που επιβεβαιώνει το γενικότερο συμπέρασμα, ότι η υπάρχουσα κατάσταση της περιοχής του Φαληρικού Όρμου είναι αρκετά προβληματική.

Τα τελικά αποτελέσματα απεικονίζονται και γραφικά στο χάρτη Α8.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ευρύτερη περιοχή
- Υδατορέματα
- Όρια Δήμων
- Όρια υποπεριοχών
- Βίλα Συγγρού, (διατηρητ.)
- Ιππόδρομος

1 Υποπεριοχή

Κατηγορίες

- 5
- 4
- 3
- 2
- 1

ΑΝΑΛΥΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Α8

**ΠΟΙΟΤΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΟΠΟΙΗΣΗ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΕΡΦΑΝΙΚΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ

**ΑΝΑΓΛΩΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
ΕΝ ΟΨΗ ΤΩΝ ΟΥΜΒΛΑΚΩΝ ΑΓΩΓΩΝ ΤΟΥ 2004**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΝΤΟΤΣΚΑ ΕΙΡΗΝΗ & ΣΥΡΜΑΚΗΣ ΚΛΕΩ
ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020

Α.4.3.2 Συνολική αξιολόγηση της περιοχής

Σύμφωνα με την ανάλυση που προηγήθηκε στα παραπάνω κεφάλαια δίνεται η εντύπωση ότι τα προβλήματα που παρουσιάζει η περιοχή υπερτερούν και επισκιάζουν τις δυνατότητές της. Αξίζει όμως να σημειωθεί ότι τα προβλήματα σχεδόν στο σύνολό τους είναι αναστρέψιμα, και γι' αυτό η βαρύτητά τους μειώνεται σημαντικά σε σχέση με τις δυνατότητες. Στον παρακάτω πίνακα φαίνεται αναλυτικά ο βαθμός δυνατότητας αναστροφής του κάθε προβλήματος.

Πίνακας Α12: Αξιολόγηση των προβλημάτων

| | Προβλήματα | Δυνατότητα βελτίωσης |
|---|---|----------------------|
| Χρήσεις γης | Ασυμβατότητα ιφιστάμενων χρήσεων γης | μεγάλη |
| Ιδιοκτησιακό καθεστώς | Καταπατήσεις από τους γειτονικούς Δήμους και από ιδιώτες | μεγάλη |
| Θεσμικό καθεστώς | Το θεσμικό πλαίσιο δημιουργεί αμφιβολίες και ανασφάλειες για το είδος των παρεμβάσεων στην περιοχή | αρκετή |
| Προσβάσεις-συνδέσεις | Οι συνδέσεις της περιοχής μελέτης με τους αστικούς χώρους που γειτνιάζουν σ' αυτή είναι ελάχιστες και προβληματικές | αρκετή |
| | Το εσωτερικό τμήμα της Φαληρικής ζώνης είναι στο μεγαλύτερο κομμάτι του απροσπέλαστο. | μεγάλη |
| | Χώροι στάθμευσης είναι σχεδόν ανύπαρκτοι στο σύνολο της περιοχής | μεγάλη |
| Υποδομές | Ο τομέας των υποδομών, στη Φαληρική ζώνη, είναι υποανάπτυκτος | μεγάλη |
| Φυσικό περιβάλλον | Ασταθές έδαφος | πολύ μικρή |
| Θαλάσσιο περιβάλλον | Περιβαλλοντική υποβάθμιση στο θαλάσσιο περιβάλλον | αρκετή |
| Οχλήσεις | Έντονο πρόβλημα ηχορύπανσης στο ακουστικό περιβάλλον | αρκετή |
| Αισθητική κατάσταση | Οπτική και λειτουργική απομόνωση | αρκετή |
| | Αισθητική υποβάθμιση | μεγάλη |
| Προβλήματα στον ευρύτερο χώρο που επηρεάζουν την περιοχή μελέτης | Πρόβλημα πλημμύρων που αντιμετωπίζουν οι δήμοι Μοσχάτου, Καλλιθέας. | αρκετή |
| | Ο Ιππόδρομος υποβαθμίζει την περιοχή γύρω από αυτόν, τόσο λόγω της άσχημης κατάστασης και της έλλειψης χώρων στάθμευσης, όσο και λόγω της γρήσης του. | αρκετή |

Πηγή: Ίδια επεξεργασία

Παρακάτω ακολουθεί μια ανάλυση SWOT στην οποία συνοψίζονται τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα της περιοχής.

Πίνακας Α13: Ανάλυση SWOT

| ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ | ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ |
|--|--|
| Κατάλληλο ιδιοκτησιακό καθεστώς | Ασυμβατότητα χρήσεων γης |
| Χώρος ανεκμετάλλευτος κατά το μεγαλύτερο τμήμα του | Καταπατήσεις από τους γειτονικούς Δήμους και από ιδιώτες |
| Απεριόριστες σχεδιαστικές δυνατότητες του χώρου σαν να είναι λευκό χαρτί | Το θεσμικό πλαίσιο δημιουργεί αμφιβολίες και ανασφάλειες για το είδος των παρεμβάσεων στην περιοχή |
| Δυνατότητα αξιοποίησης του θαλασσιού μετώπου ως πόλου έλξης | Οι συνδέσεις της περιοχής μελέτης με τους αστικούς χώρους που γειτνιάζουν σ' αυτή είναι ελάχιστες και προβληματικές |
| | Το εσωτερικό τμήμα της Φαληρικής ζώνης είναι στο μεγαλύτερο κομμάτι του απροσπέλαστο. |
| | Χώροι στάθμευσης είναι σχεδόν ανύπαρκτοι στο σύνολο της περιοχής |
| | Ο τομέας των υποδομών, στη Φαληρική ζώνη, είναι υποανάπτυκτος |
| | Ασταθές έδαφος |
| | Περιβαλλοντική υποβάθμιση στο θαλάσσιο περιβάλλον |
| | Έντονο πρόβλημα ηχορύπανσης στο ακουστικό περιβάλλον |
| | Οπτική και λειτουργική απομόνωση |
| | Αισθητική υποβάθμιση |
| ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ | ΑΠΕΙΔΕΣ |
| Λόγω της γεωγραφικής της θέσης στο Π.Σ. Πρωτεύουσας, αποτελεί το φυσικό άνοιγμα της Αθήνας προς τη θάλασσα | Πρόβλημα πλημμύρων που αντιμετωπίζουν οι δήμοι Μοσχάτου, Καλλιθέας. |
| Υπερτοπικές προσβάσεις προς την περιοχή | Ο Ιππόδρομος υποβαθμίζει την περιοχή γύρω από αυτόν, τόσο λόγω της άσχημης κατάστασης στην οποία βρίσκεται και της έλλειψης χώρων στάθμευσης, όσο και λόγω της χρήσης του. |
| Η οργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, αποτελεί την σημαντικότερη ευκαιρία και αφορμή για μια ουσιαστική παρέμβαση στην περιοχή. | |
| Η αύξηση των αντικειμενικών αξιών του παραθαλάσσιου αστικού μετώπου, αναμένεται να είναι μεγάλη | |

Πηγή: Ίδια επεξεργασία

Από όλα τα παραπάνω γίνεται φανερό ότι η ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου είναι απόλυτος αναγκαία και ταυτόχρονα δυνατή σχεδόν σε όλα τα επίπεδα.

ΠΡΟΤΑΣΗ

B.1 ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

B.1.1 Εισαγωγή

Η περιοχή μελέτης αποτελείται από δύο υποενότητες: τη Φαληρική ζώνη και τον χώρο του Ιπποδρόμου. Η κάθε μια από αυτές έχει διαφορετικά χαρακτηριστικά.

Μετά την ανάλυση που προηγήθηκε, είναι φανερό ότι η περιοχή του Φαληρικού Όρμου, είχε την τάση να αναπτύσσεται σαν πόλος αναψυχής από τον 19^ο αιώνα και μετά (μέχρι τότε, αποτελούσε το δεύτερο λιμάνι της Αθήνας, αφού από την κλασσική αρχαιότητα και μετά, το κύριο λιμάνι της Αθήνας ήταν ο Πειραιάς). Όταν στις αρχές του 19^{ου} αιώνα διαπιστώθηκε η ανάγκη χρήσης του ως θέρετρο αναψυχής, οπότε έγιναν και οι πρώτες προσπάθειες σχεδιασμού, η τάση αυτή ανακόπηκε από εξελίξεις στην ευρύτερη περιοχή οι οποίες δεν είχαν άμεση σχέση με το Φαληρικό Όρμο. Από αυτές σημαντικότερη θεωρείται η μετατροπή του Ελαιώνα της Αθήνας σε βιομηχανική περιοχή, γεγονός που υποβάθμισε περιβαλλοντικά τα νερά του Σαρωνικού κόλπου. Η περιοχή επομένως δεν μπορούσε να αποτελέσει πόλο έλξης για δραστηριότητες αναψυχής.

Από τότε μέχρι σήμερα, παρά τις προσπάθειες επανασχεδιασμού που έγιναν κατά καιρούς, ο Όρμος του Φαλήρου υποβαθμίστηκε ακόμα περισσότερο, χάνοντας εντελώς την έννοια του παράκτιου χώρου. Ταυτόχρονα, άλλαξε εικόνα καθώς η έκταση του μεγάλωσε με τη δημιουργία των επιχωματώσεων. Επιπλέον, η σταδιακή ανοικοδόμηση του Π.Σ της Αθήνας, οδήγησε στην επέκταση του αστικού της χώρου μέχρι την ακτογραμμή του Όρμου, όπου σήμερα ταυτίζεται με την παλιά λεωφόρο Ποσειδώνος.

Παρατηρώντας τη διαχρονική ανάπτυξη της πόλης της Αθήνας δύο είναι οι βασικές διαπιστώσεις: ότι η Αθήνα αναπτύχθηκε γύρω από το Ιστορικό της κέντρο και όχι σε άμεση επαφή με τη θάλασσα και ότι η ενοποίηση του Άστου με το Επίνειο δεν μπόρεσε ποτέ να πραγματοποιηθεί ουσιαστικά ούτε με τα Μακρά Τείχη του Περικλή, ούτε με τον Σιδηρόδρομο του 19^{ου} αιώνα, ούτε και με τις μεγάλες σύγχρονες λεωφόρους. Έτσι η Αθήνα, σε σχέση με άλλες ελληνικές παραθαλάσσιες πόλεις, δεν ανέπτυξε ποτέ τη σχέση άμεσης επαφής του κέντρου της με τη θάλασσα και τη χρήση του θαλασσιού μετώπου ως κεντρικό σημείο της καρδιάς της πόλης.

Ο χώρος αυτός καθαυτός που καλείται σήμερα να αναπλαστεί, δεν έχει ουσιαστικά καμία ιστορική σημασία, αφού δημιουργήθηκε από τις επιχωματώσεις μέσα στα τελευταία 30 χρόνια και αποκόπηκε από το αστικό μέτωπο λόγω της νέας υπερυψωμένης παραλιακής λεωφόρου (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VII).

Παρόλα αυτά, η αναγκαιότητα δημιουργίας πόλου αναψυχής, όχι τόσο για την γειτονική περιοχή, αλλά κυρίως για όλο το Π.Σ, είναι σήμερα αρκετά μεγάλη. Η θέση επίσης της περιοχής μελέτης στο Π.Σ της Αθήνας είναι στρατηγική. Τόσο λόγω της ιστορικής σημασίας του χώρου του Φαλήρου ως παράκτιο μέτωπο της Αθήνας, όπως αυτή περιγράφηκε στο κεφάλαιο Α.1.1, όσο και λόγω της κομβικής του θέσης (εκεί καταλήγουν οι λεωφόροι Συγγρού και Πειραιώς και εκεί προγραμματίζεται να καταλήγει ο Ολυμπιακός Δακτύλιος, με την προέκταση της λεωφόρου Κηφισού). Η ανάπλαση του χώρου είναι δυνατή γιατί αποτελεί έναν από τους λίγους δημόσιους αδόμητους χώρους της Αθήνας.

Όσον αφορά το χώρο του Ιπποδρόμου, πρόκειται για μια περιοχή ενταγμένη στο αστικό περιβάλλον χωρικά και θεσμικά (εντός Γ.Π.Σ). Με την αλλαγή της χρήσης του και την απομάκρυνση των υπάρχουσών εγκαταστάσεων, μπορεί να αποτελέσει έναν ελεύθερο χώρο προς εκμετάλλευση. Η γειτνίαση του με τη Φαληρική Ζώνη οδηγεί στην παράλληλη αξιοποίηση των δύο αυτών χώρων που μπορούν τελικά να αποτελέσουν μια ενότητα.

Η περιοχή μελέτης έχει επιλεγεί ως χώρος υποδοχής Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων. Έτσι στη σειρά των μελετών αναβάθμισης της περιοχής που εκπονήθηκαν όλα αυτά τα χρόνια και που καμιά δεν έφτασε στο στάδιο υλοποίησης, έρχεται η ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων να δώσει μια καινούργια γραμμή. Το 2004, αποτελεί την ημερομηνία σταθμό μέχρι την οποία είναι αναγκαία η υλοποίηση όλων των έργων. Πρόκειται για μια μοναδική ευκαιρία αλλαγής της εικόνας του χώρου αλλά και όλης της Αθήνας γενικότερα.

B.1.2 Στόχοι

Κύριος στόχος της παρέμβασης είναι ο **επαναπροσδιορισμός της πόλης της Αθήνας με τη θάλασσα**. Με τον όρο αυτό νοείται η απόδοση του χώρου του στους κατοίκους του Π.Σ Πρωτεύουσας. Αυτό θα επιτευχθεί με τη δημιουργία πολυδιάστατου πάρκου αναψυχής και πολιτισμού, έτσι ώστε ο χώρος να αποκτήσει δραστηριότητες ικανές να προσελκύσουν τον κάτοικο- χρήστη. Παράλληλα, θα αποκατασταθεί η σχέση των κατοίκων των όμορων Δήμων με το θαλάσσιο μέτωπο.

Ως δευτερεύοντες στόχοι της παρέμβασης θεωρούνται:

- Η **δημιουργία πνεύμονα πρασίνου**. Η Αθήνα αναπτύχθηκε τα τελευταία χρόνια κατά τρόπο τέτοιο που δεν συνηγόρησε στην δημιουργία των αναγκαίων χώρων εκτόνωσης και πρασίνου. Χώροι απαραίτητοι για μια πόλη με μητροπολιτικό χαρακτήρα.
- Η δημιουργία επαρκών προσβάσεων προς το Φαληρικό Όρμο, έτσι ώστε να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά όσοι θέλουν να μεταβούν σε αυτόν, τόσο οδικά, όσο και πεζοί.
- Η αναβίωση του υγροβιότοπου στο χώρο που εκβάλει σήμερα ο ποταμός Ιλισός, ταυτόχρονα με τη διευθέτηση της εκβολής του.

Όσον αφορά το θεσμικό πλαίσιο, θα ακολουθηθούν οι κατευθύνσεις του Ν2730/99 «Σχεδιασμός, ολοκληρωμένη ανάπτυξη και εκτέλεση Ολυμπιακών Έργων και άλλες διατάξεις», οι οποίες είναι συμβατές με το ΡΣΑ.



B.2 ΑΞΟΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

B.2.1 Δεδομένα

Για τον σχηματισμό των προτάσεων λαμβάνεται υπόψη μια σειρά από έργα, των οποίων η υλοποίηση κρίνεται αναγκαία για την περιοχή μελέτης:

- Η μελέτη αποχέτευσης υδάτων περιοχής Πειραιά της Ε.ΥΔ.Α.Π, που προβλέπει την δημιουργία αντιπλημμυρικού καναλιού στη Φαληρική Ζώνη, για την προστασία των Δήμων Μοσχάτου και Καλλιθέας από τις πλημμύρες.
- Η κατασκευή οδικών υποδομών εν' όψη των Ολυμπιακών Αγώνων. Συγκεκριμένα η επέκταση της λεωφόρου Κηφισού μέχρι τη λεωφόρο Ποσειδώνος, με τη δημιουργία μεγάλου κόμβου στα δεξιά του Σ.Ε.Φ. Το έργο αυτό κατασκευάζεται στα πλαίσια δημιουργίας του Ολυμπιακού Δακτυλίου. Επίσης, δεδομένοι θεωρούνται: ο υπάρχον χώρος στάθμευσης στο ΣΕΦ, ο οποίος θα περιλαμβάνεται μέσα στον κόμβο, και η κατασκευή υπόγειου χώρου στάθμευσης στον Ιππόδρομο, δύο επιπέδων και χωρητικότητας 3.200 θέσεων.
- Η δημιουργία Ολυμπιακών εγκαταστάσεων στο χώρο της Φαληρικής Ζώνης και στο χώρο του Ιπποδρόμου. Συγκεκριμένα πρόκειται για τη δημιουργία δύο γηπέδων Beach Volley στη Φαληρική Ζώνη, χωρητικότητας 7.000 και 10.000 ατόμων αντίστοιχα και των απαραίτητων βοηθητικών εγκαταστάσεων και για τη δημιουργία

τεσσάρων γηπέδων (Volleyball & Taekwondo, Handball, Judo, Boxing) στο χώρο του Ιπποδρόμου, χωρητικότητας από 8.000 ως 15.000 άτομα. Η μεταολυμπιακή χρήση των παραπάνω εγκαταστάσεων καθορίζεται από το Π.Δ 23.2/16.3.1987, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Ν2730/99 (βλ. Α.3.1.3 & ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ).

Επίσης ως δεδομένα θεωρούνται: η βίλα Συγγρού (η οποία έχει κριθεί διατηρητέα) και ο περιβάλλον χώρος, καθώς και η ιδιοκτησία της Ριζαρείου Εκκλησιαστικής Σχολής, για την οποία ισχύει το ΠΔ (ΦΕΚ 368Δ/10.07.79) και για το οποίο έχει ζητηθεί τροποποίηση χρήσεων γης από ξενοδοχείο σε γραφεία και καταστήματα από την ΡΕΣ.

B.2.2 Άξονες της παρέμβασης

B.2.2.1 Η σύνδεση της Αθήνας με τη θάλασσα

Στον άξονα αυτό, επιχειρείται ο επαναπροσδιορισμός του ρόλου της λεωφόρου Συγγρού, όπως αυτή κατασκευάστηκε στις αρχές του 19^{ου} αιώνα. Δηλαδή η απευθείας σύνδεση του κέντρου της Αθήνας με το θαλάσσιο μέτωπο. Η απόδοση αυτού του ρόλου στη λεωφόρο γίνεται μέσω της ενοποίησης του χώρου του Ιπποδρόμου με τη Φαληρική Ζώνη και τη νοητή προέκταση της Συγγρού μέχρι τη θάλασσα. Έτσι η λεωφόρος αποκτά οπτική επαφή με το θαλάσσιο μέτωπο και εδραιώνει το ρόλο της ως πύλη της Αθήνας προς τη θάλασσα. και αντίστροφα.

Επιπλέον δημιουργείται συνολικά στο χώρο μελέτης ένας πόλος με υπερτοπική δράση για την Αθήνα που φιλοξενεί δραστηριότητες αναψυχής, πολιτισμού, περιπάτου και εκπαίδευσης. Παράλληλα η πρόσβαση στον πόλο γίνεται εφικτή, μέσω ενός δικτύου διαβάσεων για πεζούς και οχήματα, κατά μήκος των αστικών μετώπων των γειτονικών Δήμων.

Με την ενοποίηση του χώρου του Ιπποδρόμου και της Φαληρικής Ζώνης, επιτυγχάνεται η ομαλή και φυσική μετάβαση από το αστικό στο θαλάσσιο μέτωπο και η πόλη αποκτά ουσιαστικά την έξοδο της προς τη θάλασσα. Στο χώρο προσδίδεται νέα διάσταση και νέο νόημα για τους κατοίκους της Αθήνας, αφού τους προσφέρεται η δυνατότητα του «ψυχαγωγείν» (μέσο δραστηριοτήτων αναψυχής και πολιτισμού). Έτσι δημιουργείται ένας χώρος εκτόνωσης για όλη την Αθήνα.

B.2.2.2 Δημιουργία θαλάσσιας πύλης

Η έννοια της Αθήνας ως παραθαλάσσια πόλη ενισχύεται με τη δημιουργία θαλάσσιας πύλης στο Φαληρικό Όρμο. Το πρόγραμμα Αττική SOS προβλέπει την καθιέρωση πλωτών μέσων μαζικής μεταφοράς. Συγκεκριμένα προτείνεται η καθιέρωση θαλάσσιας

συγκοινωνίας Πειραϊκής- Λαυρίου με ενδιάμεσους σταθμούς : Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας- Εκβολή Κηφισού, Γλυφάδα, Βουλιαγμένη, Παλαιά Φώκαια, Λαύριο¹.

Στα πλαίσια μιας τέτοιας πλωτής διασύνδεσης σημείων των θαλασσιών μετώπων της Αττικής, προτείνεται από την παρούσα εργασία η δημιουργία θαλασσιού σταθμού- πύλης στην περιοχή του Φαληρικού Δέλτα. Παράλληλα θα είναι δυνατή η προσέγγιση της περιοχής μελέτης με ένα δίκτυο πλωτών διαδρομών, αξιοποιώντας έτσι και την ύπαρξη του αντιπλημμυρικού καναλιού

B.2.2.3 Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις

Προκειμένου να επιτευχθεί επιτυχώς η σύνδεση της Αθήνας με τη θάλασσα στο χώρο του Φαληρικού Όρμου, πρέπει να γίνουν οι κατάλληλες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις. Αυτό επιβάλλεται επίσης και λόγω των Ολυμπιακών Αγώνων, κατά τη διάρκεια των οποίων θα υπάρξουν αυξημένες ανάγκες, τόσο κυκλοφοριακών ροών, όσο και στάθμευσης.

Συγκεκριμένα, όπως αναφέρεται στην ανάλυση, μείζων πρόβλημα αποτελεί η υπερυψωμένη νέα Ποσειδώνος για λόγους που έχουν ήδη αναλυθεί. Στην παρούσα μελέτη, προτείνεται η ανύψωση της στα +8 μέτρα από την επιφάνεια της θάλασσας και η μετατροπή της σε γέφυρα, με σκοπό την άρση του φραγμού και την δημιουργία επαρκών συνδέσεων μεταξύ του αστικού και θαλασσιού μετώπου. Δημιουργείται έτσι, ελεύθερο ύψος 5,5 μέτρων κάτω από τη γέφυρα, ώστε να είναι δυνατή η διέλευση οχημάτων και πεζών. Παράλληλα, αποκαθίσταται η οπτική επαφή με το αστικό μέτωπο των Δήμων Μοσχάτου και Καλλιθέας και προσφέρεται η δυνατότητα θέας και στους διερχόμενους με αυτοκίνητα από τη λεωφόρο. Η νέα λεωφόρος θα συνδέεται στα δυτικά με την προέκταση της λεωφόρου Κηφισίας, με τη μορφή ανισόπεδου κόμβου και στα ανατολικά

¹ Έχουν ολοκληρωθεί σχετικές προκαταρκτικές μελέτες από το ΥΠΕΧΩΔΕ- ΓΓΔΕ, Υπ. Εμπορικής Ναυτιλίας και ΟΡΣΑ και έχει ανατεθεί από το ΥΠΕΧΩΔΕ η μελέτη «Διαδρομή Ζέας- Λαυρίου: Μελέτη Χωροταξική και Λιμενικών Έργων (Έρευνα και προσδιορισμός θέσεων- Οριστική Μελέτη Έργων- Περιβαλλοντική Μελέτη).

με τη Συγγρού, καλυπτόμενη από το ενοποιημένο τμήμα του Ιπποδρόμου και της Φαληρικής ζώνης².

Σχετικά με τη δημιουργία νέων συνδέσεων και προσβάσεων για το εσωτερικό της περιοχής μελέτης, προτείνεται η προέκταση των οδών Θησέως στη Καλλιθέα και Χρυσοστόμου Σμύρνης στο Μοσχάτο, προς τη Φαληρική Ζώνη. Οι δύο αυτοί οδοί, θα αποτελούν τις οδικές διαβάσεις προς τη Φαληρική Ζώνη. Επιπλέον, για την άμεση πεζή σύνδεση των κατοίκων των όμορων Δήμων, προτείνεται η προέκταση των κάθετων προς την Ποσειδώνος δρόμων, μέχρι τη Φαληρική Ζώνη (μετά το αντιπλημμυρικό κανάλι). Στο εσωτερικό της, οι δρόμοι θα προεκτείνονται νοητά και θα αποτελούν μορφολογικά στοιχεία του σχεδιασμού του χώρου και θα καταλήγουν σε εξέδρες που θα εκτείνονται μέσα στη θάλασσα.

Η παλιά Ποσειδώνος προτείνεται να μείνει ως έχει και να εξυπηρετεί τους παραθαλάσσιους Δήμους, σαν δρόμος τοπικής κυκλοφορίας. Η κίνηση θα διοχετεύεται στις οδούς Θησέως (ή Ελευθερίου Βενιζέλου) και Λ. Κατσώνη, ενώ από το σημείο αυτό και μετά θα πεζοδρομηθεί και θα επιτρέπεται μόνο η πολύ ελαφριά κυκλοφορία οχημάτων ΙΧ. Η γραμμή του τραμ όπως προβλέπεται από τον ΟΑΣΑ, θα διέρχεται κάτω από τη γέφυρα, παράλληλα σχεδόν με το αντιπλημμυρικό κανάλι.

Όσον αφορά την ανάγκη για στάθμευση, προτείνεται η δημιουργία δύο γραμμικών χώρων στάθμευσης κάτω από τη γέφυρα και άλλων δύο στο εσωτερικό της Φαληρικής Ζώνης. Τέλος, προτείνεται η δημιουργία ενός δρόμου ελαφριάς κυκλοφορίας στη

² Σχετικά με τον επανασχεδιασμό της ταχείας λεωφόρου Ποσειδώνος, εξετάστηκαν πολλές εναλλακτικές, οι οποίες στη συνέχεια απορρίφθηκαν για μια σειρά από λόγους: (α) Η υπογειοποίηση ή η δημιουργία cut & cover, θα αποτελούσαν την ιδανικότερη λύση, αφού θα απαλλάσσονταν ο χώρος από τον αυτοκινητόδρομο και θα υπήρχε περισσότερος ελεύθερος χώρος διαθέσιμος. Είναι όμως στην πραγματικότητα σχεδόν αδύνατη, γιατί εμποδίζεται από τα αναγκαία έργα του αντιπλημμυρικού καναλιού, τα οποία πρέπει να συνδέον, κάτω από το έδαφος, τους Δήμους με το κανάλι. (β) Η λύση της ταπείνωσης της λεωφόρου στο ίδιο ύψος με την παλιά Ποσειδώνος (+2,5 μ) ενώ, από μια οπτική γωνία, άρει τον οπτικό φραγμό με τους όμορους Δήμους, από μια άλλη, εμποδίζει πάλι την άμεση επαφή με τη Φαληρική Ζώνη, αφού μεταξύ του αστικού μετώπου και αυτής θα παρεμβάλλεται ένα δίκτυο δύο μεγάλων δρόμων, συνολικού φάρδους 60 μέτρων περίπου. (γ) Τέλος, η περίπτωση τοποθέτησης της λεωφόρου στο εσωτερικό της Φαληρικής Ζώνης θα απαιτούσε υψηλά ηχοπετάσματα, τα οποία όσο καλά και αν καμουφλαριστούν, δεν θα άρουν το πρόβλημα του οπτικού φραγμού. Αντίθετα θα το ενισχύουν.

Φαληρική Ζώνη, ο οποίος θεωρείται αναγκαίος κυρίως για τον ανεφοδιασμό των εγκαταστάσεων στο εσωτερικό της.

B.2.2.4 Εξειδίκευση των χρήσεων

Οι χρήσεις γης της περιοχής μελέτης, καθορίζονται από το Ν2730/1999 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ) και από το ΡΣΑ. Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο, προτείνονται ειδικευμένες χρήσεις στα επιμέρους τμήματα της περιοχής, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του παραπάνω νόμου.

Για το σκοπό αυτό, η περιοχή μελέτης χωρίζεται σε τρία τμήματα: Στη Φαληρική Ζώνη, στο χώρο του Ιπποδρόμου και στην περιοχή του Φαληρικού Δέλτα.

Η **Φαληρική Ζώνη**, θα περιλαμβάνει χρήσεις κατανεμημένες σε τρία τμήματα. Στο δυτικό τμήμα της, προτείνεται η χωροθέτηση ενός Ολυμπιακού Πάρκου. Το πάρκο αυτό θα περιέχει την ιστορία των Ολυμπιακών Αγώνων από το 1896 μέχρι σήμερα, ενώ θα υπάρχει και η δυνατότητα ανανέωσης του κάθε τέσσερα χρόνια, με τις νέες Ολυμπιάδες. Η επιλογή τοποθέτησης ενός τέτοιου πάρκου σε αυτήν την περιοχή, αποτελεί την καταλληλότερη λύση για μια χρήση τέτοιου τύπου. Αφενός απαιτείται μεγάλος χώρος για τις εγκαταστάσεις (οπότε η Φαληρική Ζώνη προσφέρει αυτή τη δυνατότητα) και αφετέρου η χρήση είναι συμβατή με το χαρακτήρα που προτείνεται να αποκτήσει η περιοχή. Από όλους τους άλλους πόλους υπερτοπικής σημασίας που ιδρύονται εν όψη των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 (Σχινιάς Μαραθώνα, Ριζάρι Μαραθώνα, Άγιος Κοσμάς, Αχαρνές κτλ), ο Φαληρικός Όρμος αποτελεί την περιοχή την πιο σχετική με την Αθήνα και τον πόλο που θα φιλοξενήσει μεταολυμπιακά χρήσεις αναψυχής και πολιτισμού.

Στο κεντρικό τμήμα της Φαληρικής Ζώνης προτείνεται η αναβίωση του υδροβιότοπου με τη δημιουργία Οικολογικού Πάρκου. Ο χώρος αυτός είναι ο ποίο κατάλληλος για μια τέτοια χρήση, αφού στο σημείο αυτό καταλήγει ο ποταμός Ιλισός, οι εκβολές του οποίου αποτελούσαν πάντα σημαντικό οικοσύστημα (βλ. Α 3.4.7).

Δυτικά της Φαληρικής Ζώνης, στο χώρο που θα τοποθετηθούν τα δύο γήπεδα Beach Volley, θα δημιουργηθεί μεταολυμπιακά ένα πάρκο υπαίθριων εκδηλώσεων. Η ύπαρξη ενός τέτοιου χώρου, θεωρείται σημαντική για την Αθήνα, η οποία γενικά έχει έλλειψη από ανοιχτούς υπαίθριους χώρους, ικανούς να φιλοξενήσουν τέτοιου τύπου εκδηλώσεις³.

Στο **χώρο του Ιπποδρόμου** προτείνεται η δημιουργία Διεθνούς Συνεδριακού και Εκθεσιακού Κέντρου. Στα πλαίσια ανάδειξης της Αθήνας ως διεθνή μητρόπολη, η ύπαρξη ενός Συνεδριακού Κέντρου τέτοιου μεγέθους, θεωρείται απαραίτητη⁴. Η θέση του Ιπποδρόμου θεωρείται η καταλληλότερη για μια σειρά από λόγους: Παρότι απέχει αρκετά από τον υπό κατασκευή διεθνή αερολιμένα των Σπάτων, βρίσκεται σε ένα σημαντικό κομβικό σημείο, τη διασταύρωση της παραλιακής λεωφόρου, με τη λεωφόρο Συγγρού. Έτσι υπάρχει άμεση σύνδεση με το κέντρο της Αθήνας. Επιπλέον κατά μήκος της λεωφόρου Συγγρού, υπάρχουν μεγάλα ποιοτικά ξενοδοχεία (κατηγορίας Lux), που μπορούν να υποδεχτούν σημαντικό αριθμό συνέδρων⁵.

³ Όσον αφορά την Αθήνα, το κύριο χαρακτηριστικό της μουσικής ζωής είναι η παντελής έλλειψη ειδικών χώρων για συναυλίες (ανοιχτών και κλειστών), είτε ροκ μουσικής είτε κλασικής (εκτός από το μέγαρο μουσικής) (Δέφνερ, Α., (1992) *Πολιτιστικές δραστηριότητες και ελεύθερος χρόνος: κοινωνικές και γεωγραφικές διαστάσεις*. Άρθρο από το βιβλίο Μαλούτας, Θ., & Οικονόμου, Δ., (1992) *Κοινωνική δομή και Πολεοδομική οργάνωση στην Αθήνα*, Θεσσαλονίκη: Παρατηρητής, σελ. 387).

⁴ Δύο βασικές κατευθύνσεις προς τις οποίες πρέπει να κινηθεί η Αθήνα για να αντιμετωπίσει με επιτυχία τον διεθνή ανταγωνισμό στο πεδίο του πολιτιστικού τουρισμού, σε συνδυασμό με την εκμετάλλευση της προβολής της λόγω της ανάληψης των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, είναι τα συνέδρια και τα μουσεία. Ο συνεδριακός τουρισμός διαθέτει δύο κύρια πλεονεκτήματα (σε σύγκριση με άλλες μορφές τουρισμού): Είναι ανεπηρέαστος από διεθνείς κρίσεις και δεν έχει εποχιακό χαρακτήρα....

Η Αθήνα παρουσιάζει μια αντίφαση αναφορικά με τους συνεδριακούς χώρους: Αν και σημαντική πόλη διεξαγωγής συνεδρίων δεν διαθέτει ένα μεγάλο συνεδριακό κέντρο. Ωστόσο, αφενός αυτό προβλέπεται στα τεχνικά έργα του Δήμου, και αφετέρου έχει συσταθεί ομάδα εργασίας για τον εντοπισμό εναλλακτικών εκτάσεων του Δημοσίου (ή και ιδιωτικών) για τη χωροθέτηση του συνεδριακού κέντρου της Αθήνας. Ανεξάρτητα από αυτό, έχει προταθεί η χρήση του αθλητικού συγκροτήματος πολλαπλών χρήσεων στο Φάληρο, ως συνεδριακού και εκθεσιακού κέντρου μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 (Δέφνερ, Α., (1999) *Πολιτιστικός τουρισμός και δραστηριότητες ελεύθερου χρόνου: Η επίδραση στις λειτουργίες των πόλεων*. Άρθρο από το βιβλίο Μαλούτας, Θ., & Οικονόμου, Δ., (1999) *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων: Διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάπτυξης και πολιτικής*, Βόλος: Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας – Gutenberg(σελ. 139)).

⁵ Ως εναλλακτική θέση για τη χωροθέτηση του συνεδριακού κέντρου, έχει προταθεί και η περιοχή του αεροδρομίου του Ελληνικού. Η θέση αυτή, ενώ βρίσκεται κοντά στο μελλοντικό αεροδρόμιο των Σπάτων, απαιτεί σημαντικό κεφάλαιο για την κατασκευή υποδομών, κατάλληλων να υποστηρίξουν μια τέτοια χρήση. Η περιοχή θα πρέπει να αποκτήσει ξενοδοχεία, εστιατόρια και άλλες εξυπηρετήσεις σημαντικού μεγέθους, τα οποία όμως, εκτός από τις περιόδους διεξαγωγής των συνεδρίων, όλο τον υπόλοιπο καιρό θα μένουν αναξιοποίητα.

Η ανάληψη της Ολυμπιάδας του 2004, αποτελεί αφορμή για την κατασκευή ενός τέτοιου έργου. Επιπλέον, ένα τέτοιο γεγονός μπορεί να αυξήσει τη ζήτηση για διεθνή συνέδρια στη χώρα μας και πιο συγκεκριμένα στην Αθήνα. Για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα του έργου, αλλά και για την επιτυχή εκμετάλλευση αυτής της ευκαιρίας, κρίνεται σκόπιμη η κατασκευή του συνεδριακού κέντρου τουλάχιστον δύο χρόνια πριν από την Ολυμπιάδα. Αυτό θα αποτελούσε την καλύτερη διαφήμιση διεθνώς για την Αθήνα και την αύξηση του αριθμού των διεθνών συνεδρίων που λαμβάνουν χώρα σε αυτή.

Δεδομένου ότι ο χώρος του Ιπποδρόμου έχει επιλεγεί ως χώρος υποδοχής ολυμπιακών εγκαταστάσεων, θα πρέπει ληφθεί υπόψη και αυτή η παράμετρος για την κατασκευή του συνεδριακού κέντρου. Αυτό προϋποθέτει την λεπτομερή εξέταση του ζητήματος, με οικονομοτεχνικές μελέτες και μελέτες εφικτότητας, προκειμένου να διαπιστωθεί η δυνατότητα κατασκευής του συνεδριακού κέντρου πριν τους Ολυμπιακούς Αγώνες και η χρήση των χώρων του ως γήπεδα κατά τη διάρκεια των Αγώνων.

Η περιοχή του **Φαληρικού Δέλτα**, θα αποτελεί το τμήμα του πόλου που θα είναι αφιερωμένο κυρίως στον πολιτισμό. Έτσι θα περιλαμβάνει πολιτιστικές χρήσεις όπως μουσείο και ενυδρείο, καθώς και κάποιες χρήσεις αναψυχής (εστιατόρια, καφετέριες).

B.2.2.5 Οργάνωση της αντιληπτικής εικόνας

Το κεφάλαιο αυτό αφορά την οργάνωση της αντιληπτικής εικόνας του χώρου, τόσο στο σύνολό του, όσο και κατά τμήματα, προκειμένου να αποκτήσει η περιοχή μελέτης χαρακτήρα. Οι σχεδιαστικές επιλογές, περιλαμβάνουν την δημιουργία δύο πυλών-εισόδων στο εσωτερικό της Φαληρικής Ζώνης: μία στο Ολυμπιακό Πάρκο και μία στο Πάρκο των Υπαίθριων εκδηλώσεων. Οι πύλες αυτές θα αποτελούν τοπόσημα δευτερεύουσας σημασίας, που θα αφορούν τις αντίστοιχες περιοχές. Ο χαρακτήρας της περιοχής συνολικά, θα αναδεικνύεται και θα καθορίζεται από ένα τοπόσημο κύριας σημασίας για το Φαληρικό Όρμο, το οποίο θα τοποθετηθεί στο τέλος του άξονα της λεωφόρου Συγγρού. Έτσι το τοπόσημο θα συνδέεται νοητά, στο άλλο άκρο της Συγγρού, με τις στήλες του Ολυμπίου Διός.

Τέλος, προτείνεται, τα μορφολογικά στοιχεία της περιοχής μελέτης, να βοηθούν στον σαφή διαχωρισμό των υποπεριοχών μεταξύ τους, έτσι ώστε εύκολα να δημιουργείται η εντύπωση του «είμαι εδώ και όχι εκεί» και ότι «περνάω από μια κατάσταση σε μια άλλη».

B.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

B.3.1 Διευκρινήσεις

Στο σημείο αυτό, θεωρείται σκόπιμο να δοθούν κάποιες διευκρινήσεις σχετικά με το επίπεδο των προτεινόμενων παρεμβάσεων. Η πρόταση της παρούσας διπλωματικής, αφορά κυρίως κατευθύνσεις και ρυθμίσεις για το σχεδιασμό της περιοχής μελέτης, καθώς και την εξειδίκευση και χωροθέτηση των χρήσεων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ και του Ν2730/1999. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις αποτελούν τον κίνητρο για τον περαιτέρω σχεδιασμό του χώρου, τόσο στο επίπεδο του αστικού όσο και στο επίπεδο του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού. Η φάση αυτή του σχεδιασμού, μπορεί να πραγματοποιηθεί με την προκήρυξη αρχιτεκτονικών διαγωνισμών. Οι όποιες σχεδιαστικές προτάσεις εμφανίζονται στην παρούσα πρόταση, αποτελούν ενδεικτικές λύσεις και ιδέες.

B.3.2 Αναλυτική περιγραφή της πρότασης

B.3.2.1 Οι παραλιακές λεωφόροι

Παλιά Ποσειδώνας

Η παλιά λεωφόρος Ποσειδώνας, θα διατηρήσει το φάρδος της (20μ) και θα αποτελεί τοπική συλλεκτήριο. Η κίνησή της θα διοχετεύεται στις οδούς Θησέως (ή Ελ. Βενιζέλου) και Λ. Κατσώνη. Οι δύο αυτοί δρόμοι, βρίσκονται σε ικανοποιητική απόσταση από τη λεωφόρο Συγγρού, έτσι ώστε να αποθαρρύνονται οι οδηγοί που θέλουν να βγουν στην μεγάλη λεωφόρο. Από το ύψος της Λ. Κατσώνη και μέχρι το χώρο του Ιπποδρόμου, η παλιά Ποσειδώνας θα πεζοδρομηθεί και θα επιτρέπει την πολύ ελαφριά κυκλοφορία ΙΧ. Η όποια κίνηση αυτού του τμήματος, θα διοχετεύεται στην οδό Επαμεινώνδα, δίπλα από τον Ιππόδρομο.

Νέα Ποσειδώνας

Η νέα λεωφόρος Ποσειδώνας, θα εξακολουθεί να αποτελεί δρόμο ταχείας κυκλοφορίας (τρεις λωρίδες για κάθε κατεύθυνση). Προτείνεται να διατηρήσει τη θέση που έχει σήμερα και να μετατραπεί σε γέφυρα ύψους +8 μέτρων από την επιφάνεια της θάλασσας. Με αυτό τον τρόπο, αποκαθίσταται η οπτική επαφή του αστικού μετώπου με το θαλάσσιο μέτωπο, ενώ παράλληλα προσφέρεται η δυνατότητα θέας προς τη θάλασσα, στα διερχόμενα οχήματα από τη γέφυρα. Η απόσταση μεταξύ του νέου κόμβου στο ΣΕΦ και του Ιπποδρόμου, είναι περίπου 1.6 χιλ. Σε αυτή την απόσταση, περιλαμβάνεται η γέφυρα καθώς και η κλίση ανόδου και καθόδου αυτής (5%).

Η κατασκευή της γέφυρας της νέας παραλιακής οδού, προτείνεται να είναι από μέταλλο, ενώ ο σχεδιασμός θα πρέπει να είναι μοντέρνος, έτσι ώστε το στοιχείο αυτό, να παίζει καθοριστικό ρόλο στο χαρακτήρα του Φαληρικού Όρμου.

Ο χώρος κάτω από τη γέφυρα

Στο χώρο κάτω από τη γέφυρα, δημιουργείται μια μεγάλη γραμμική λωρίδα, την οποία θα διασχίζουν οι νοητές προεκτάσεις των κάθετων δρόμων του αστικού μετώπου.

Εκατέρωθεν των προεκτάσεων των οδών Χρ. Σμύρνης στο Μοσχάτο και Λ. Κατσώνη στην Καλλιθέα, θα δημιουργηθούν δύο γραμμικοί χώροι στάθμευσης, 250 θέσεων ο καθένας. Το υπόλοιπο τμήμα προτείνεται να φυτευτεί με πράσινο και αραιές δεντροστοιχίες. Στο νότιο τμήμα της γραμμικής λωρίδας, κατά μήκος σχεδόν του αντιπλημμυρικού καναλιού, θα τοποθετηθεί η προβλεπόμενη από τον Ο.Α.Σ.Α γραμμή του τραμ.

B 3.2.2 Φαληρική Ζώνη

Με την κατασκευή του αντιπλημμυρικού καναλιού, η Φαληρική Ζώνη θα αποκοπεί από την στεριά και θα αποτελεί πλέον μια ξεχωριστή ενότητα χωρισμένη σε τρεις νησίδες. Η πρόσβαση σε αυτήν θα είναι εφικτή τόσο για πεζούς όσο και για οχήματα. Για τους μεν πεζούς θα είναι δυνατή η προσέγγιση σχεδόν σε όλο το μήκος της Φαληρικής Ζώνης, μέσω των προεκτάσεων των κάθετων δρόμων του αστικού μετώπου (πεζόδρομοι). Για τα οχήματα η πρόσβαση θα είναι δυνατή από τις προεκτάσεις των οδών Χρ. Σμύρνης στο Μοσχάτο και Λ. Κατσώνης στην Καλλιθέα. Οι δύο αυτοί δρόμοι θα καταλήγουν σε δύο μεγάλες πύλες-εισόδους προς το εσωτερικό της Φαληρικής Ζώνης, δίπλα στις οποίες θα δημιουργηθούν γραμμικοί χώροι στάθμευσης, 250 θέσεων ο καθένας.

Περιμετρικά της Ζώνης προτείνεται η δημιουργία πεζόδρομου στον οποίο θα καταλήγουν οι κάθετοι πεζόδρομοι. Στην συνέχεια η κίνηση των πεζών θα διοχετεύεται στις δύο πύλες-εισόδους. Οι κάθετοι πεζόδρομοι θα συνεχίζουν και μετά το τέλος της νησίδας με την μορφή εξέδρων, που θα εκτείνονται μέσα στην θάλασσα. Κάθετα αυτών θα κατασκευαστούν και μικρές πλωτές εξέδρες. Η ακτογραμμή της νησίδας θα διαμορφώνεται με την μορφή μικρών κολπίσκων που θα κλείνουν στις εξέδρες. Στα παράλια των κολπίσκων προτείνεται η διαμόρφωση του χώρου με άμμο και βραχάκια.

Στο βόριο άκρο της η Φαληρική Ζώνη θα διασχίζεται από ένα δρόμο ελαφριάς κυκλοφορίας που θεωρείται απαραίτητος για την διέλευση ΙΧ και τον ανεφοδιασμό των εγκαταστάσεων.

Ολυμπιακό Πάρκο

Στη δυτική νησίδα, δίπλα στην εκβολή του Κηφισού προτείνεται η χωροθέτηση του Ολυμπιακού Πάρκου όπως περιγράφεται στο Β.. Ο χώρος αυτός θα αποτελείται από δύο τμήματα: το πρώτο τμήμα θα περιέχει περίπτερα πληροφοριών και μικρά καταστήματα, καθώς δραστηριότητες αναψυχής (καφετέριες, εστιατόρια) τοποθετημένες κοντά στην παραλία. Στο άλλο τμήμα θα περιλαμβάνεται το θεματικό πάρκο. Τα δύο αυτά τμήματα θα λειτουργούν σαν μια ενότητα στις κατά τις περιόδους οργάνωσης happenings & festivals αθλητικού χαρακτήρα.

Οικολογικό Πάρκο

Στη κεντρική νησίδα προτείνεται η αναβίωση του υγροβιότοπου του Ιλισού. Το πάρκο θα αποτελείται από ένα κεντρικό πυρήνα στον οποίο θα απαγορεύεται η οποιαδήποτε ανθρώπινη δραστηριότητα (κάτι ανάλογο με αυτό που ισχύει στην περίπτωση των Εθνικών Δρυμών). Ο χώρος θα διαμορφώνεται με πρηνή και πυκνό πράσινο για την προστασία των πτηνών. Προτείνεται η δημιουργία ελάχιστων διαδρομών και η σημειακή χωροθέτηση παρατηρητηρίων. Το Οικολογικό Πάρκο θα φυλάσσεται στις εισόδους του έτσι ώστε να διασφαλίζεται η προστασία του.

Πάρκο Υπαίθριων Εκδηλώσεων

Στην ανατολική νησίδα της Φαληρικής Ζώνης, θα εγκατασταθούν κατά τους Ολυμπιακούς τα δύο γήπεδα Beach Volley (βλ. Β.2.1). Μεταολυμπιακά, το μεγάλο γήπεδο θα διατηρηθεί και θα μετατραπεί σε ανοιχτό θέατρο. Το πάρκο, θα περιλαμβάνει δραστηριότητες αναψυχής (μικρά εστιατόρια και καφετέριες), τοποθετημένα παραλιακά. Προτείνεται ο χώρος να διαμορφωθεί σε διάφορα επίπεδα (πρηνή), τα οποία με τις ανάλογες εγκαταστάσεις, θα μπορούν να φιλοξενούν διάφορες υπαίθριες δραστηριότητες (από συναυλίες και θεατρικές παραστάσεις, μέχρι πλανόδιους μουσικούς και άλλου είδους καλλιτέχνες). Εκτός από τις περιπτώσεις κάποιων εκδηλώσεων όπου θα απαιτείται η κοπή εισιτηρίου, το πάρκο θα είναι προσβάσιμο από πολλά σημεία (όχι μόνο από την πύλη- είσοδο), έτσι ώστε να διατηρεί πάντα την ενεργητικότητά του. Γενικά, προβλέπεται να αποτελεί το πιο ζωντανό τμήμα της Φαληρικής Ζώνης καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας.

B 3.3.3 Ο χώρος του Ιπποδρόμου

Στη περιοχή αυτή προτείνεται η ενοποίηση του χώρου του Ιπποδρόμου με το Φαληρικό Δέλτα. Αυτό θα πραγματοποιηθεί με την διαδοχική ανύψωση του επιπέδου του Ιπποδρόμου από τα +2 μέτρα από την επιφάνεια της θάλασσας στα +8.5. έτσι δημιουργείται μια μεγάλη πλατφόρμα πάνω ακριβώς από το σημείο που διέρχεται η νέα Ποσειδώνος μετά την ταπείνωση της από γέφυρα. Στο κεντρικό τμήμα του χώρου του Ιπποδρόμου θα τοποθετηθούν τα προβλεπόμενα για τους Ολυμπιακούς αγώνες γήπεδα, τα οποία μεταολυμπιακά σε συνεδριακό κέντρο. Στο βορειοδυτικό τμήμα του Ιπποδρόμου θα δημιουργηθεί προσωρινός υπαίθριος χώρος στάθμευσης χωρητικότητας 15.000 θέσεων. Μετά το πέρας των αγώνων προτείνεται η μετατροπή του σε αστικό πάρκο πρασίνου και νερού.

Το παραπάνω πάρκο θα έχει κυρίως τοπική σημασία αφού ο χώρος του Ιπποδρόμου αποτελεί το μοναδικό τμήμα της περιοχής παρέμβασης που ανήκει στο ΓΠΣ του Δήμου Καλλιθέας.

Συνεδριακό Κέντρο

Το συνεδριακό κέντρο θα χωροθετηθεί μεταολυμπιακά στην θέση των τεσσάρων γηπέδων του Ιπποδρόμου. Πρόκειται για ένα σύμπλεγμα κτηρίων το οποίο θα φιλοξενεί διεθνή συνέδρια και θα είναι το μοναδικό στο Ελλαδικό χώρο. Για τον σκοπό αυτό προτείνεται να είναι χωρητικότητας 10.000 ατόμων. Οι κτηριοδομικές προδιαγραφές για ένα συγκρότημα τέτοιου μεγέθους θα καθοριστούν βάση της ΥΑ/23908/9.4.1991.(ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V). Σύμφωνα με τις παραπάνω προδιαγραφές, το ελάχιστο εμβαδόν θα είναι 37.334,84 τμ. Οι κύριοι χώροι που προτείνεται να έχει το συνεδριακό κέντρο είναι οι εξής:

- Μια κύρια αίθουσα συνεδρίων, χωρητικότητας 10.000 ατόμων και εμβαδού 12.000 τμ.
- Τρεις μικρότερες αίθουσες συσκέψεων, χωρητικότητας 4.000 ατόμων η μια και 500 οι άλλες δύο και εμβαδού 1.200 και 300 τμ. αντίστοιχα.

- Μια αίθουσα δημοσιογράφων, συνεντεύξεων και ανακοινώσεων, χωρητικότητας 10.000 ατόμων και εμβαδού 600 τμ. Η αίθουσα αυτή θα έχει την δυνατότητα να χωρίζεται ανάλογα με τον αριθμό των δημοσιογράφων, εφόσον είναι επίπεδη.
- Είκοσι μεταφραστικοί θάλαμοι εμβαδού 7 τμ. ο καθένας. Σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Διεθνούς Οργανισμού Προτυποποιήσεως (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V), ο κάθε θάλαμος θα έχει χώρο για τρεις διερμηνείς, άνετα καθισμένους ο ένας πλάι στον άλλο (ώστε να υπάρχει δυνατότητα εξυπηρέτησεως μεγάλων ομάδων διερμηνέων με πολυάριθμους γλωσσικούς συνδυασμούς, δυνατότητα για διερμηνεία σε δύο διαφορετικές γλώσσες από τον ίδιο θάλαμο ή δυνατότητα για τρεις διαφορετικές γλώσσες από δύο θαλάμους).
- Σαράντα ανελκυστήρες χωρητικότητας 250 ατόμων ο καθένας.
- Τρεις εκθεσιακοί χώροι χωρητικότητας 6.000, 3.000, 1000 ατόμων, και εμβαδού 2.400, 1.200 και 400 τμ. αντίστοιχα. Προτείνεται ο ένας από τους τρεις να είναι ημιυπαίθριος. Επίσης οι εκθεσιακοί χώροι είναι δυνατόν να συνδυάζονται λειτουργικά με άλλους χώρους, όπως πχ. Foyer, αίθρια κλπ.

Στο χώρο του συνεδριακού προτείνεται και χωροθέτηση ενός ξενοδοχείου 1.000 ατόμων και συνολικού εμβαδού 37.300 τμ. Το εστιατόριο του ξενοδοχείου θα είναι τέτοιού μεγέθους που να μπορεί να εξυπηρετεί και τους 10.000 συνέδρους. Τέλος θα πρέπει να προβλεφθούν και κάποιοι χώροι για τις λοιπές εξυπηρέτησεις (υποκατάστημα τραπέζης, γραφείο ταξιδιών, ταχυδρομείο, τηλεγραφείο-fax, καταστήματα, ιατρείο- φαρμακείο, γραφείο ενοικίασης αυτοκινήτων), οι οποίοι στο σύνολο τους θα έχουν εμβαδόν 1.700 τμ. Έτσι το τελικό εμβαδόν του συνεδριακού προτείνεται να είναι 76.334,84 τμ.

Στο παραπάνω εμβαδόν δεν συμπεριλαμβάνονται οι απαραίτητη χώροι στάθμευσης. Η ανάγκη αυτή θα καλύπτεται από τον υπόγειο χώρο στάθμευσης που προγραμματίζεται να κατασκευαστεί στον χώρο του Ιπποδρόμου. Πρόκειται για ένα χώρο δύο επιπέδων και χωρητικότητας 3.200 θέσεων. Θα πρέπει επίσης να προβλεφθούν και θέσεις για δύο Pullmans τα οποία θα ανήκουν στην διοίκηση του συνεδριακού

B.3.3.4 Φαληρικό Δέλτα

Η περιοχή του Φαληρικού Δέλτα, ενώνεται, όπως περιγράφηκε παραπάνω, με τον Ιππόδρομο μέσω μιας πλατφόρμας η οποία υψώνεται στα +8.5 μέτρα από την επιφάνεια της θάλασσας. Στην κορυφή της πλατφόρμας, θα χωροθετηθούν καταστήματα και δραστηριότητες αναψυχής. Η θέα που προσφέρεται από αυτό το σημείο δίνει τη δυνατότητα οπτικής επαφής με τον λόφο της Καστέλας, το αστικό μέτωπο των παραλιακών Δήμων, αλλά και με ένα μεγάλο τμήμα του Σαρωνικού. Επίσης, πάνω στην πλατφόρμα και σε απόσταση ασφαλείας από τα καταστήματα και τις δραστηριότητες αναψυχής, θα διέρχεται η γραμμή του τραμ, οδεύοντας προς τον κόμβο Συγγρού.

Στα δυτικά του Δέλτα, αμέσως μετά την τελευταία νησίδα της Φαληρικής Ζώνης (Πάρκο Υπαίθριων Εκδηλώσεων), η πλατφόρμα θα αρχίσει να κατεβαίνει, μέχρι να φτάσει στο επίπεδο των +2.5μέτρων. το ανατολικό άκρο της πλατφόρμας θα καταλήγει στη νοητή προέκταση της λεωφόρου Συγγρού, όπως περιγράφηκε στο B.2.2.1. Στο σημείο αυτό θα τοποθετηθεί ένα ψηλό τοπόσημο, το οποίο θα χαρακτηρίζει την περιοχή. Προτείνεται να είναι κατασκευασμένο από το ίδιο υλικό με τη γέφυρα (μεταλλοκατασκευή), έτσι ώστε τα επιμέρους τμήματα της περιοχής επέμβασης να έχουν μεταξύ τους κοινά στοιχεία που να απαρτίζουν το συνολικό χαρακτήρα.

Το υπόλοιπο τμήμα του Φαληρικού Δέλτα είναι μια επίπεδη περιοχή η οποία θα φιλοξενήσει κυρίως πολιτιστικές δραστηριότητες. Στο κομμάτι που βρίσκεται σε άμεση επαφή με την θάλασσα προτείνεται η χωροθέτηση ενός ενυδρείου, μοναδικού μεγέθους και σημασίας για τον ελλαδικό χώρο. Θα περιλαμβάνει υποθαλάσσιους χώρους για την παρατήρηση των θαλασσιών ειδών που θα βρίσκονται μέσα σε αυτούς. Επίσης προτείνεται η δημιουργία μιας πισίνας με αλμυρό νερό η οποία θα έχει δελφίνια. Η πισίνα θα μπορούσε να αποτελέσει μέρος ενός ερευνητικού έργου που να αφορά τη σχέση ανθρώπου και δελφινιού και τις θεραπευτικές επιδράσεις αυτής της σχέσης στην ψυχική υγεία του ανθρώπου.

Το ενυδρείο θα αποτελεί τμήμα ενός πάρκου νερού το οποίο θα περιέχει σε διάφορα τμήματα μικρές λίμνες νερού καλυμμένες με ειδικό γυαλί έτσι ώστε να δημιουργούνται χρωματικές αντανακλάσεις με το νερό και το φως. Στην άκρη του πάρκου νερού και με θέα την θάλασσα προτείνεται η χωροθέτηση ενός ποιοτικού εστιατόριου. Στο σημείο αυτό μια φαρδιά εξέδρα θα εκτείνεται μέσα στην θάλασσα και θα καταλήγει σε σταθμό επιβίβασης και αποβίβασης επιβατών στα πλαίσια δημιουργίας πλωτών μέσων διασύνδεσης του Σαρωνικού.

Δίπλα από το ενυδρείο βρίσκεται το πάρκο του Φλοίσβου για το οποίο προτείνεται η εξυγίανση του και η χωροθέτηση ενός Ναυτικού Μουσείου στο παραθαλάσσιο άκρο του. Στον υπόλοιπο χώρο και μέχρι την βίλα Συγγρού θα χωροθετηθεί ένα μουσείο σύγχρονης τέχνης. Το Μουσείο θα περιλαμβάνει πολλές πτέρυγες, η μία από τις οποίες θα είναι αφιερωμένη στις ψηφιακές μορφές τέχνης. Επίσης θα υπάρχουν υπαίθριοι εκθεσιακοί χώροι, σε συνδυασμό με πάρκα πρασίνου.

Τέλος ο χώρος μεταξύ τις βίλας Συγγρού και της ΡΕΣ θα διαμορφωθεί ως ανοικτός χώρος πρασίνου με υψηλές και πυκνές δεντροφυτεύσεις έτσι ώστε να μειώνεται όσο το δυνατόν περισσότερο το πρόβλημα της όχλησης από την ταχεία λεωφόρο.

B.4 ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Οι παραπάνω παρεμβάσεις θα οδηγήσουν στην πλήρη αλλαγή της εικόνας του Φαληρικού Όρμου. Η περιοχή μελέτης θα αποκτήσει επιτέλους χαρακτήρα και μεγάλο αντιληπτικό πλούτο. Η αναβάθμισή της, θα επηρεάσει άμεσα και την ευρύτερη περιοχή. Έτσι, η αξιοποίηση ενός χώρου σχεδόν ανεκμετάλλετου, όπως είναι ο Φαληρικός Όρμος, θα κάνει την περιοχή πιο ελκυστική και θα αποτελέσει την αρχή για μια σειρά από αλλαγές σε διάφορους τομείς του γειτονικού αστικού μετώπου.

Είναι φανερό, ότι το νέο αναβαθμισμένο περιβάλλον θα διαχέει τις ευεργετικές του ιδιότητες σε μια σημαντική ακτίνα του αστικού μετώπου. Πρόκειται για τη δημιουργία νέων αμφίδρομων σχέσεων μεταξύ του Φαληρικού Όρμου και των παρόδιων Δήμων με άμεσα οικονομικά αποτελέσματα για την ευρύτερη περιοχή. Η ελκυστικότητα του νέου περιβάλλοντος, θα προσελκύσει σημαντικό αριθμό επενδύσεων στο αστικό τμήμα της περιοχής, πράγμα που σημαίνει την εμφάνιση νέων χρήσεων που διατίθενται να δώσουν υψηλές τιμές προκειμένου να εγκατασταθούν εκεί. Αυτό ανάγεται σε αύξηση της γεοπροσόδου. Πολλές από τις υπάρχουσες χρήσεις στην περιοχή, θα δεχτούν σημαντικές πιέσεις στις οποίες πιθανόν να μην μπορούν να αντεπεξέλθουν¹. Η απομάκρυνσή τους, θα αναπληρωθεί με την εμφάνιση ειδικού τύπου χρήσεων εμπορίου και υπηρεσίας, όπως μεγάλα ταξιδιωτικά γραφεία, διοικήσεις μεγάλων επιχειρήσεων, γραφεία πολυεθνικών

¹ Αξίζει να σημειωθεί, ότι οι χρήσεις γης κατά μήκος της παραλιακής λεωφόρου βρίσκονται συνεχώς υπό διαμόρφωση. Αυτό οφείλεται μεταξύ άλλων και στον μη συγκεκριμένο χαρακτήρα της περιοχής: Εκτός από τον πυκνοδομημένο αστικό ιστό του Μοσχάτου και της Καλλιθέας, που στο τμήμα αυτό περιλαμβάνει κυρίως κατοικίες, η ακριβώς απέναντι περιοχή, προσφέρει προς το παρόν στο μεγαλύτερο τμήμα της, τον οπτικό φραγμό της παραλιακής και καμιά επαφή με τη Φαληρική Ζώνη. Εξάλλου, η Φαληρική Ζώνη από τη μεριά της, όπως είναι σήμερα, δεν ασκεί καμιά ουσιαστική επιρροή στους γειτονικούς Δήμους.

εταιριών κλπ. Οι αλλαγές αυτές, θα είναι πιο έντονες στην αστική ζώνη μπροστά από τη λεωφόρο Ποσειδώνος και λιγότερο έντονες στο υπόλοιπο τμήμα.

Αναμενόμενο αποτέλεσμα των παραπάνω θα είναι η μεταβολή των αξιών γης, πράγμα που ανάγεται σε αύξηση των αντικειμενικών αξιών του αστικού μετώπου. Παρακάτω, εξετάζονται δύο πιθανά σενάρια μεταβολής των αντικειμενικών αξιών, σύμφωνα με την περιγραφή και τη σύγκριση που έγινε στο Α.3.1.4:

Το πρώτο σενάριο εξετάζει την περίπτωση, οι αντικειμενικές αξίες γης του Μοσχάτου- Καλλιθέας να φτάσουν τις τιμές του Π. Φαλήρου. Οι συγκρίσεις φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας Β1: Σενάριο Ι: Αύξηση των τιμών του αστικού μετώπου της Φαληρικής Ζώνης στο ύψος των τιμών του Π. Φαλήρου- Σύγκρισή τους με τις σημερινές τιμές.

| | ΣΗΜΕΡΙΝΕΣ ΤΙΜΕΣ | ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ Ι | ΔΙΑΦΟΡΑ | Διαφορά επί % |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|---------------|
| Τιμή γης ανά τ.μ (Δρχ./ τ.μ) | | | | |
| Αστικό μέτωπο κατά μήκος της Ποσειδώνος | 320,000 | 360,000 | 40,000 | 12.50 |
| Ζώνη Ι, πίσω από την Ποσειδώνος σε ακτίνα 200 μέτρων | 256,752* | 286,752 | 30,000 | 11.68 |
| Ζώνη ΙΙ, μετά τη Ζώνη Ι, σε ακτίνα 300 μέτρων | 220,918* | 240,918 | 20,000 | 9.05 |
| Αύξηση στο σύνολο του αστικού μετώπου της Φαληρικής ζώνης | | | 90,000 | 33.24 |
| Τιμή γης στο συνολικό εμβαδό (Δρχ.) | | | | |
| Αστικό μέτωπο κατά μήκος της Ποσειδώνος | 19,781,120,000 | 22,253,760,000 | 2,472,640,000 | 12.50 |
| Ζώνη Ι, πίσω από την Ποσειδώνος σε ακτίνα 200 μέτρων | 73,473,290,000 | 82,058,210,000 | 8,584,920,000 | 11.68 |
| Ζώνη ΙΙ, μετά τη Ζώνη Ι, σε ακτίνα 300 μέτρων | 84,167,030,000 | 91,786,750,000 | 7,619,720,000 | 9.05 |
| Αύξηση στο σύνολο του αστικού μετώπου της Φαληρικής ζώνης | | | 18,677,280,000 | 33.24 |

* Μέσος όρος της αξίας γης για τις Ζώνες Ι & ΙΙ, γιατί περιλαμβάνουν περισσότερες από μια Ζώνες με διαφορετικές τιμές/ τ.μ. Η αύξηση των τιμών γίνεται αναλογικά (πόσο άμεση είναι η επίδραση των παρεμβάσεων στην Φαληρική Ζώνη)

Σύμφωνα με τα στοιχεία του πίνακα που προηγήθηκε, η αύξηση σε ποσοστό 12.5%, της τιμής γης του αστικού μετώπου κατά μήκος της Ποσειδώνος, σημαίνει μια αύξηση της τάξεως των 18.7 δις Δρχ περίπου για το σύνολο του αστικού μετώπου (σε ακτίνα 500 μ. από την Ποσειδώνος).

Το δεύτερο σενάριο, προτείνει μια αύξηση της τάξεως του 37.5% για το αστικό μέτωπο κατά μήκος της Ποσειδώνος. Τα αποτελέσματα φαίνονται στον επόμενο πίνακα:

Πίνακας Β2: Σενάριο ΙΙ: Αύξηση των τιμών του αστικού μετώπου της Φαληρικής Ζώνης. Σε ποσοστό 37,5% (440.000)- Σύγκρισή τους με τις σημερινές τιμές.

| | ΣΗΜΕΡΙΝΕΣ ΤΙΜΕΣ | ΝΕΕΣ ΤΙΜΕΣ Ι | ΔΙΑΦΟΡΑ | Διαφορά επί % |
|---|--|-----------------|----------------|---------------|
| | Τιμή γης ανά τ.μ (Δρχ./ τ.μ) | | | |
| Αστικό μέτωπο κατά μήκος της Ποσειδώνος | 320,000 | 440,000 | 120,000 | 37.50 |
| Ζώνη Ι, πίσω από την Ποσειδώνος σε ακτίνα 200 μέτρων | 256.752* | 346,752 | 90,000 | 35.05 |
| Ζώνη ΙΙ, μετά τη Ζώνη Ι, σε ακτίνα 300 μέτρων | 220.918* | 280,918 | 60,000 | 27.16 |
| Αύξηση στο σύνολο του αστικού μετώπου της Φαληρικής ζώνης | | | 270,000 | 99.71 |
| | Τιμή γης στο συνολικό εμβαδό (Δρχ.) | | | |
| Αστικό μέτωπο κατά μήκος της Ποσειδώνος | 19,781,120,000 | 27,199,040,000 | 7,417,920,000 | 37.50 |
| Ζώνη Ι, πίσω από την Ποσειδώνος σε ακτίνα 200 μέτρων | 73,473,290,000 | 99,228,050,000 | 25,754,760,000 | 35.05 |
| Ζώνη ΙΙ, μετά τη Ζώνη Ι, σε ακτίνα 300 μέτρων | 84,167,030,000 | 107,026,190,000 | 22,859,160,000 | 27.16 |
| Αύξηση στο σύνολο του αστικού μετώπου της Φαληρικής ζώνης | | | 56,031,840,000 | 99.71 |

* Μέσος όρος της αξίας γης για τις Ζώνες Ι & ΙΙ, γιατί περιλαμβάνουν περισσότερες από μια Ζώνες με διαφορετικές τιμές/ τ.μ. Η αύξηση των τιμών γίνεται αναλογικά (πόσο άμεση είναι η επίδραση των παρεμβάσεων στην Φαληρική Ζώνη)

Από τον πίνακα Β2, διαπιστώνεται ότι η αύξηση στο σύνολο του αστικού μετώπου της Φαληρικής Ζώνης, φτάνει τα 56 δις Δρχ περίπου. Με βάση το σενάριο ΙΙ, μπορεί να γίνει μια σύγκριση της ανόδου των αντικειμενικών αξιών της περιοχής με το κόστος των έργων των προτεινόμενων παρεμβάσεων.

Σύμφωνα με τις προτάσεις του ΟΑ (ΟΑ, (2000), *Ρυθμιστικό Σχέδιο & Πρόγραμμα Ανάπτυξης Φαληρικού Όρμου*), το κόστος των παρεμβάσεων, εκτιμάται γύρω στα 40 δις Δρχ. (χωρίς το κόστος για τα έργα υποδομής). Είναι φανερό, ότι η αύξηση των αντικειμενικών αξιών, ξεπερνάει κατά πολύ το κόστος των έργων. Αυτό σημαίνει ότι το ανταποδοτικό όφελος των ιδιοκτητών του αστικού μετώπου, θα είναι πολύ μεγάλο. Με βάση το παραπάνω συμπέρασμα, γεννιέται η ιδέα κάλυψης τμήματος του κόστους των έργων, με την επιβολή μικρής εισφοράς σε χρήμα στους παρόδιους ιδιοκτήτες. Το κόστος για αυτούς δεν θα είναι σημαντικό, αφού τα μελλοντικά τους κέρδη θα είναι πολλαπλάσια. Υπάρχει όμως μια πιθανότητα μη αποδοχής του προτεινόμενου

μέτρου. Η άρνηση αυτή είναι πολύ λογική, ιδιαίτερα αν λάβει κανείς υπόψη του ότι η αύξηση της υπεραξίας δεν καρπώνεται άμεσα από τους ιδιοκτήτες. Στην περίπτωση αυτή, μια πιο κοινωνική λύση (και πιο κατανοητή για τους ιδιοκτήτες) θα ήταν η επιβολή ενός μακροπρόθεσμου τέλους κατά τη διαδικασία της αγοραπωλησίας ή της ενοικίασης.

Μια άλλη συνέπεια, η οποία θα γίνει ορατή και αυτή μακροπρόθεσμα, είναι ότι με την αύξηση των αξιών γης, θα υπάρξει και μεταβολή στο είδος των νοικοκυριών της περιοχής. Δηλαδή, το θαλάσσιο αστικό μέτωπο θα μετατραπεί σταδιακά σε μια περιοχή μεσαίων και υψηλών εισοδηματικών τάξεων.

Τέλος, παράλληλα με τις παραπάνω αλλαγές, θα παρατηρηθεί σημαντική αύξηση της προσφοράς εργασίας, τόσο στον Φαληρικό Όρμο, αφού κρίνεται αναγκαία η απασχόληση προσωπικού στις προτεινόμενες εγκαταστάσεις, όσο και στο αστικό θαλάσσιο μέτωπο, λόγω της εγκατάστασης των νέων χρήσεων.

Επίλογος

Είναι πιθανόν οι παραπάνω διαπιστώσεις σχετικά με τις συνέπειες της παρέμβασης να μην δείχνουν με σαφήνεια κατά πόσο είναι δυνατόν να πραγματοποιηθούν οι στόχοι που περιγράφηκαν στο πρώτο κεφάλαιο της πρότασης. Για το λόγο αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο, να δοθούν κάποιες περαιτέρω εξηγήσεις.

Ο Φαληρικός Όρμος, αποτέλεσε μέχρι τώρα, ένα χώρο σε πλήρη σχεδόν αχρησία. Ήδη όμως από το 1983 με το ΡΣΑ προτείνεται η χρήση του ως υπερτοπικός πόλος αναψυχής και πολιτισμού. Αυτό, σύμφωνα με την περιγραφή της πρότασης, ανάγεται σε ένα πολυδιάστατο θεματικό πάρκο, μοναδικό για την Αθήνα και για όλη την Ελλάδα. Ο πόλος αναμένει τώρα επισκέψεις από όλο το ΠΣ Πρωτευούσης και, για να πάει κανείς λίγο πιο μακριά,, από όλη την Ελλάδα. Έτσι ο κόσμος πλέον θα θεωρεί, ότι «πάει στην Αθήνα για να δει το Φάληρο». Σε αυτή την διαπίστωση στηρίζεται η βιωσιμότητα του πόλου. Και σε αυτή φυσικά στηρίζεται η επίτευξη του στόχου του επαναπροσδιορισμού της σχέσης της Αθήνας με τη θάλασσα, δηλαδή η εξασφάλιση της ενεργής συμμετοχής του Φαληρικού Όρμου στη ζωή της πόλης ως ένα νέο στοιχείο που εμπλουτίζει τον χαρακτήρα της.

Αυτή η τελευταία πρόταση, οδηγεί με τρόπο φυσικό στην έννοια της ανάδειξης της Αθήνας ως διεθνή Μητρόπολη στον ευρωπαϊκό κυρίως χώρο: όπως αποδεικνύεται από αυτά που περιγράφηκαν στο παρόν κεφάλαιο, η ανταγωνιστική και ισχυρή Μητρόπολη σημαίνει ποιότητα ζωής και αναβαθμισμένο περιβάλλον τόσο σχεδιαστικά, όσο και οικονομικά και κοινωνικά.

ΥΠΟΜΗΜΑ

-  Λωρίδα κίνησης τραμ
-  Γραμμή κίνησης μικρού τρένου
-  Βασικοί πεζόδρομοι
-  Ποδηλατόδρομοι
-  Πεζογέφυρες
-  Πλωτές εξέδρες
-  Μονοπάτια

-  Άνοχτοι χώροι
-  Πλατφόρμα
-  Πράσινο
-  Πάρκο νερού
-  Χώρος ενυδρείου
-  Υδάτινο στοιχείο
-  Σιντριβάνια
-  Υπάρχουσες αθλητικές εγκαταστάσεις
-  Νέα κτίρια
-  Διατηρητέο κτίριο (Βίλα Συγγρού)
-  Στάθμευση
-  Τοπότητα υπερτοπικής σημασίας
-  Πύλες εισόδου - πληροφοριών
-  Πολυτελές εστιατόριο
-  Καταστήματα
-  Καφέ - Εστιατόρια
-  Παρατηρητήρια υγροβιότοπου

ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Π.1

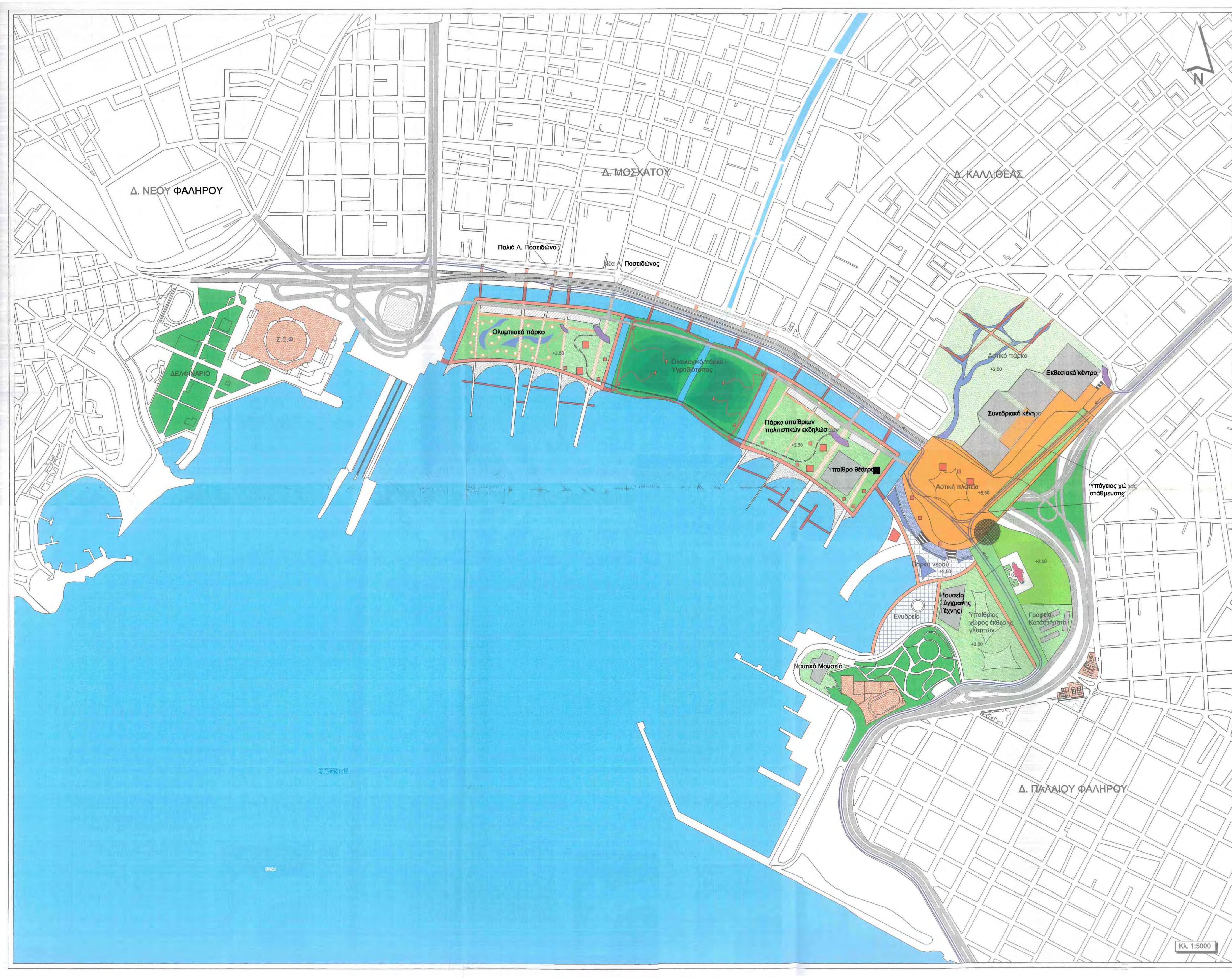
ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ

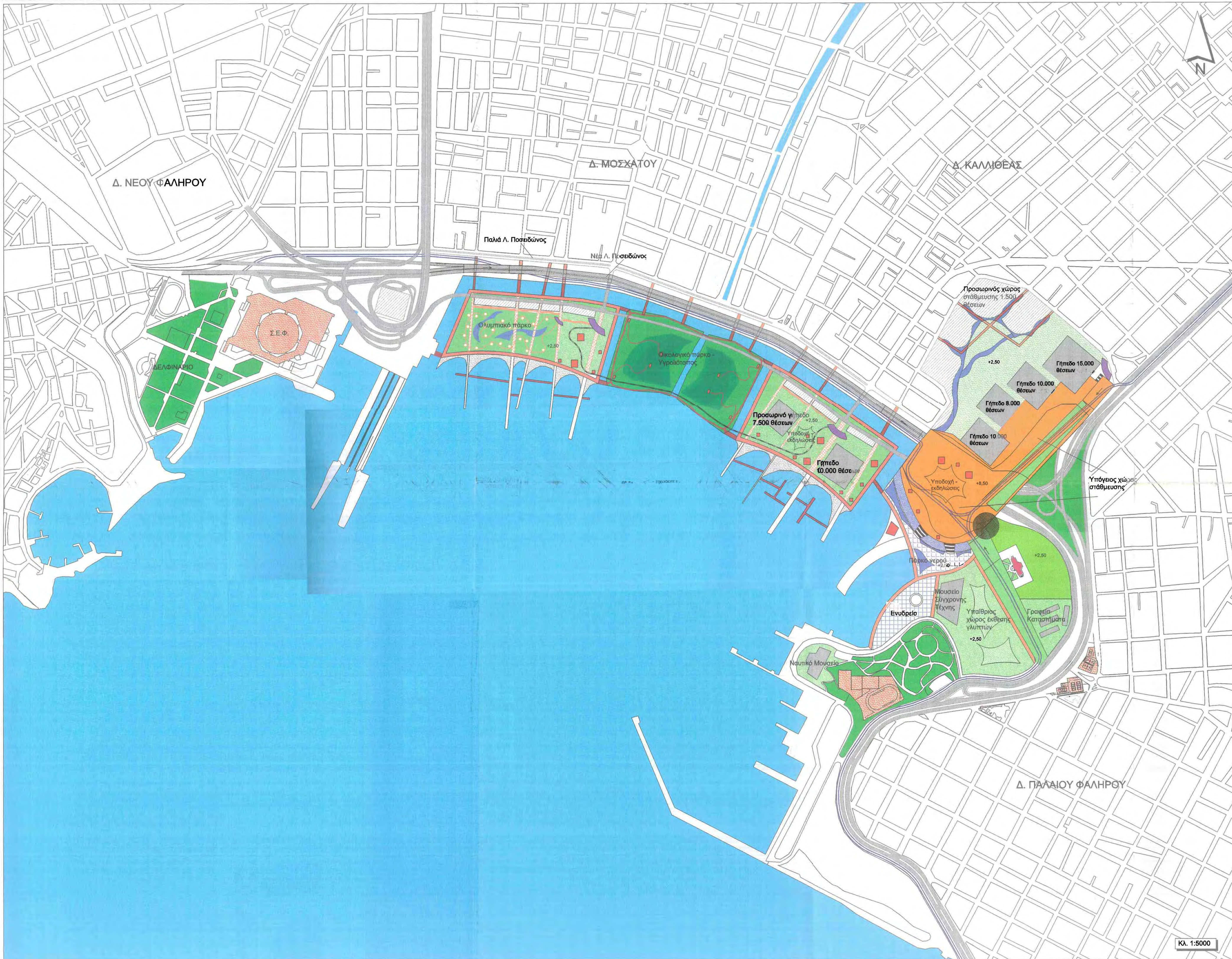
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
ΕΝ ΟΨΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΤΟΥ 2004

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΝΤΟΤΣΙΚΑ ΕΙΡΗΝΗ & ΣΥΡΜΑΚΕΣΗ ΚΛΕΙΩ
ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2000

Κλ. 1:5000





ΥΠΟΜΗΜΑ

- Λωρίδα κίνησης τραμ
- Γραμμή κίνησης μικρού τρένου
- Βασικοί πεζόδρομοι
- Ποδηλατόδρομοι
- Πεζογέφυρες
- Πλωτές εξέδρες
- Μονοπάτια

- Ανοιχτοί χώροι
- Πλατφόρμα
- Πράσινο
- Πάρκο νερού
- Χώρος ενυδρείου
- Υδάτινο στοιχείο
- Σιντριάνια
- Υπαρχουσες αθλητικές εγκαταστάσεις

- Νέα κτίρια
- Διατηρητέο κτίριο (Βίλα Συγγρού)
- Στάθμευση

- Τοποσήμειο υπερτοπικής σημασίας
- Πύλες εισόδου - πληροφοριών
- Πολυτελές εστιατόριο
- Καταστήματα
- Καφέ - Εστιατόρια
- Παρατηρητήρια υδροϊότατου

ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Π.2

ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

**ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
ΕΝ ΟΨΗ ΤΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΑΓΩΝΩΝ ΤΟΥ 2004**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΝΤΟΣΤΙΚΑ ΕΙΡΗΝΗ & ΣΥΡΜΑΚΕΝ ΚΛΕΙΩ
ΒΟΛΟΣ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2000

Κλ. 1:5000



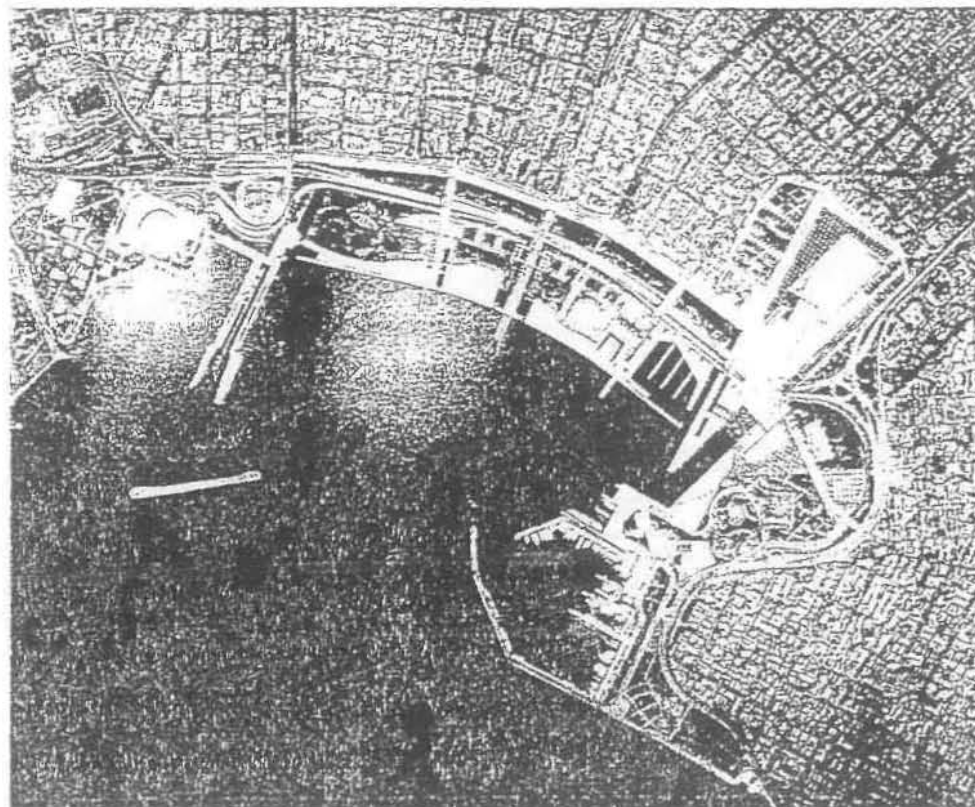
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΑΘΗΝΑΣ

**ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ**

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ



ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ

Η ανάπτυξη του Φαληρικού Ορμου είναι ένα έργο σύνθετο – όπως όλα τα μεγάλα πολεοδομικά έργα – το οποίο εξυπηρετεί μια σειρά από σημαντικούς στόχους, τόσο στο τοπικό, όσο και στο μητροπολιτικό επίπεδο.

1. Στο τοπικό επίπεδο αποκαθιστά την επαφή των Δήμων του Μοσχάτου και της Καλλιθέας με τη θάλασσα, η οποία έχει καταλυθεί μετά την κατασκευή του υπερυψωμένου αυτοκινητοδρόμου, προσφέροντάς τους συγχρόνως ελεύθερη πρόσβαση σε ένα μεγάλο χώρο εκτόνωσης και αναψυχής.
2. Στο μητροπολιτικό επίπεδο και σε θέση στρατηγική για ολόκληρο το λεκανοπέδιο, προσφέρει ένα μοναδικό χώρο πρασίνου, συνάντησης, αναψυχής, αθλητισμού, οικολογίας και πολιτισμού.
3. Συμπληρώνει και εκσυγχρονίζει την υφιστάμενη τεχνική υποδομή με τρόπο φιλικό προς το περιβάλλον:
 - α. Με τη νέα ταπεινωμένη λεωφόρο Ποσειδώνος σε όρυγμα μέσα στο πάρκο, η οποία κλείνει τον ολυμπιακό δακτύλιο
 - β. Με τη δημιουργία αντιπλημμυρικού καναλιού, διευθέτηση της εκβολής του Ιλισσού και κατασκευής του νέου θαλασσιού μετώπου, έργα που λύνουν το χρόνιο πρόβλημα των πλημμυρών στις χαμηλές περιοχές Μοσχάτου και Καλλιθέας και του θαλασσιού περιβάλλοντος του Ορμου.
4. Αποκαθιστά την ιστορική σχέση της Αθήνας με το θαλάσσιο μέτωπό της με τη μέγιστη αντιληπτική καθαρότητα και προσφέρει ένα τόπο συνάντησης ανάμεσα σε Αθηναίους, Πειραιώτες και κατοίκους των άλλων παράκτιων Δήμων της Πρωτεύουσας
5. Προσφέρει τη δυνατότητα χωροθέτησης σημαντικών εγκαταστάσεων πολιτισμού, ψυχαγωγίας και αθλητισμού, όπως Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης, Ενωδρείο, Συνεδριακό Κέντρο, Οικολογικό Πάρκο, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εστιατόρια και Καταστήματα.
6. Ανταποκρίνεται με τρόπο αποτελεσματικό και ελκυστικό στις απαιτήσεις της ολυμπιακής περιόδου, προσφέροντας, πέρα από τις αθλητικές εγκαταστάσεις τόπο εκτόνωσης, αναψυχής και ενημέρωσης για τους Αγώνες και την πόλη για μεγάλο πλήθος επισκεπτών.
7. Δημιουργεί μια νέα και δυνατή συμβολική εικόνα της σύγχρονης Αθήνας σε σχέση με την ιστορική πόλη που μπορεί να εμπνεύσει τη φαντασία των κατοίκων και να συναρπάσει τους ολυμπιακούς επισκέπτες.

II. Τα κύρια στοιχεία του έργου

Στο έργο περιλαμβάνονται τέσσερα σημαντικά έργα υποδομής:

- Το πρώτο συνίσταται στη μετάθεση και ταπείνωση του σημερινού υπερυψωμένου αυτοκινητόδρομου σε νέα θέση νοτιότερα, σε απόσταση 100 περίπου μέτρων από τα μέτωπα των οικοδομικών τετραγώνων και μέσα σε όρυγμα το οποίο διασχίζει το πάρκο, έτσι ώστε μειώνονται σημαντικά ο θόρυβος και η ρύπανση, ενώ με την κατάλληλη γεφύρωση ενθαρρύνεται η ελεύθερη πρόσβαση των πεζών προς το θαλάσσιο μέτωπο.
- Το δεύτερο συνίσταται στην προστασία των παρακείμενων περιοχών κατοικίας του Μοσχάτου και της Καλλιθέας μέσω της δημιουργίας ενός συστήματος καναλιών το οποίο επαναφέρει τη θάλασσα στην ιστορική της θέση μπροστά στο μέτωπο της πόλης.
- Το τρίτο, στη διαμόρφωση του νέου θαλασσιού μετώπου στην περιοχή των επιχωματώσεων και της απαιτούμενης διευθέτησης της εκβολής του Ιλισσού, ώστε να αναβαθμιστεί το θαλάσσιο περιβάλλον του Ορμου και να σταματήσει η συνεχής, ανεξέλεγκτη μεταφορά ιλύος στις παρακείμενες μαρίνες.
- Το τέταρτο, στην κατασκευή της μεγάλης αστικής πλατείας (esplanade) η οποία ενοποιεί το χώρο του Ιπποδρόμου με την ακτή, πάνω από τον μερικά τροποποιούμενο κόμβο της Λ. Συγγρού και αποτελεί το κυρίαρχο σημείο αναφοράς και δραστηριοτήτων στον σχεδιασμό για τον Φαληρικό Όρμο.

Τα παραπάνω δίκτυα δρόμων, πλατειών και νερού οδηγούν στη δημιουργία πέντε διακεκριμένων εκτάσεων, οι οποίες διαφοροποιούνται ανάλογα με τις χρήσεις για τις οποίες προτείνονται:

- Το γραμμικό πάρκο με κλίση προς το κανάλι και το μέτωπο της πόλης την οποία προστατεύει από το θόρυβο και τη θεία του αυτοκινητοδρόμου.
- Τη μεγάλη έκταση του «νησιού» που ανοίγεται προς τη θάλασσα και είναι αφιερωμένο στην οικολογία, τα αθλητικά, τις δραστηριότητες αναψυχής. Κατά την ολυμπιακή περίοδο το ανατολικό του μισό καταλαμβάνεται από τις εγκαταστάσεις του beach volley.
- Την κεντρική περιοχή που οργανώνεται γύρω από μια νέα ναυαθλητική μαρίνα η οποία περιβάλλεται δυτικά από ένα ανοιχτό αμφιθέατρο πολλαπλών χρήσεων, βόρεια από εστιατόρια και εγκαταστάσεις ομίλων, ανατολικά από το μεγάλο ενυδρείο.
- Το χώρο του Ιπποδρόμου που ενώνεται με το θαλάσσιο μέτωπο μέσω της μεγάλης esplanade και ο οποίος κατά την ολυμπιακή περίοδο θα στεγάσει 4 κλειστά στάδια. Στον ίδιο χώρο θα αναπτυχθεί κατά τη μετα-ολυμπιακή περίοδο συνεδριακό κέντρο.

- Το πάρκο των μουσείων μέσα στο οποίο υπάρχει ήδη η βίλλα Συγγρού (Μουσείο Μνήμης της Πολεμικής Αεροπορίας) και αναπτύσσεται το Ναυτικό Μουσείο. Στην κεντρική του περιοχή χωροθετείται το νέο Εθνικό Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης.

Οι πέντε αυτές συμπληρωματικές μεταξύ τους περιοχές συνδέονται μέσω ενός εκτεταμένου δικτύου πεζοδρόμων που προορίζεται όχι μόνο να συμφιλιώσει τους κατοίκους των όμορων περιοχών της πόλης με τη θάλασσα, αλλά και να δημιουργήσει συνεχείς διαδρομές περιπάτου από το Μικρολίμανο μέχρι το Ναυτικό Μουσείο.

Παράλληλα, η προσέγγιση του χώρου από την πόλη, εξασφαλίζεται από μαζικά μέσα μεταφοράς (ηλεκτρικό σιδηρόδρομο, προβλεπόμενο τραμ), μεγάλους οδικούς άξονες (Συγγρού, Λ. Ποσειδώνος, Λ. Κηφισσού, Λ. Τροχιοδρόμων) και εκτεταμένους χώρους στάθμευσης (κάτω από τη μεγάλη πλατεία – esplanade) και τα κτίρια εξυπηρέτησης επισκεπτών, κατά μήκος της ταπεινωμένης νέας Λεωφόρου Ποσειδώνος.

III. Κόστος και Χρονοδιάγραμμα Εφαρμογής

Εκτίμηση κόστους

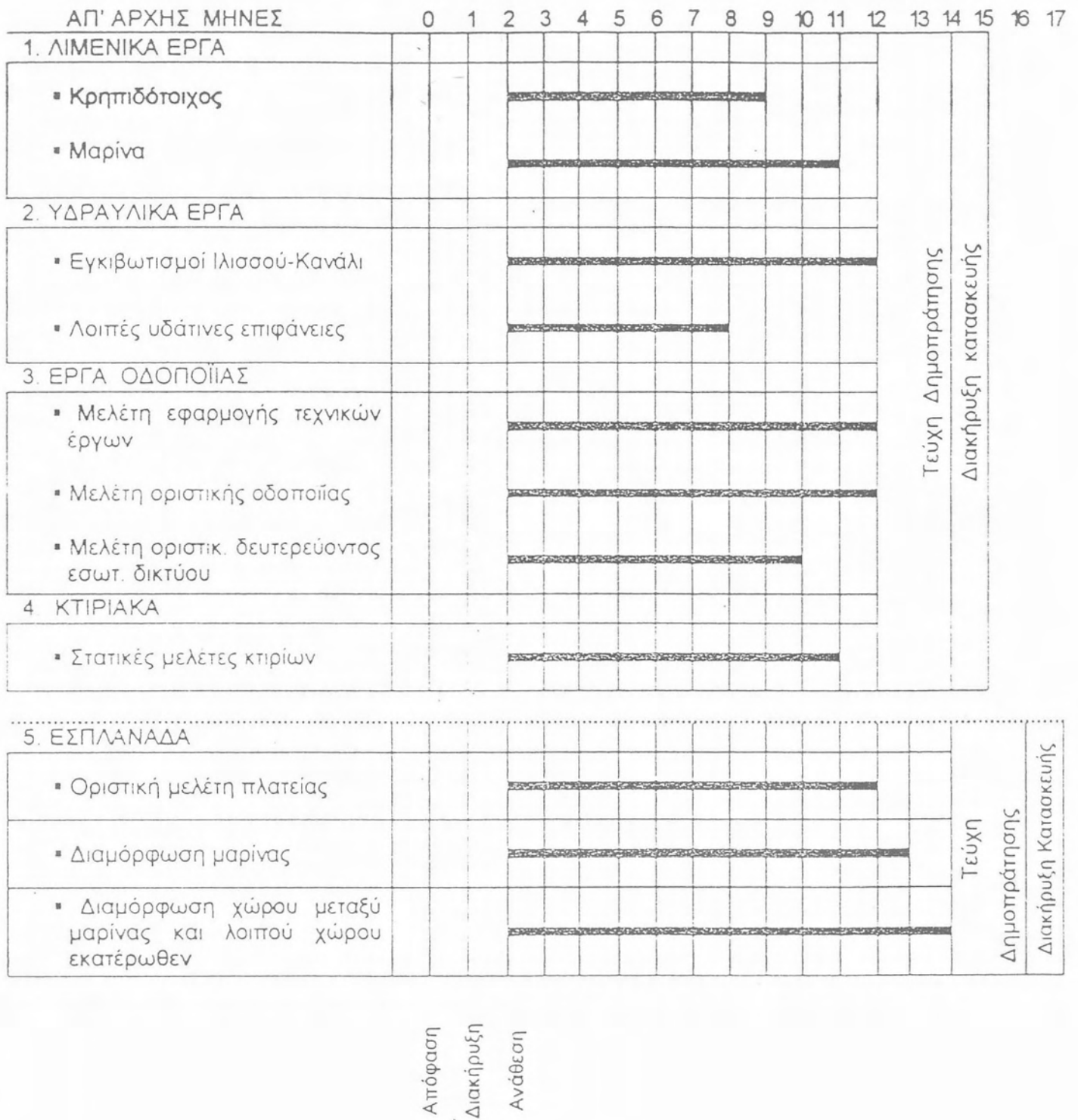
Το κόστος του συνολικού προγράμματος εκτιμάται στα 50 δις. δρχ. στην τελική του φάση.

Αναλυτικότερα:

- | | |
|--|--------------|
| 1. Λιμενικά και υδραυλικά έργα (περιλαμβανομένου του έργου εκβολής του Ιλισσού και της ναυαθλητικής μαρίνας) | 15 δις |
| 2. Οδοποιία, πρωτεύον και δευτερεύον δίκτυο, τροποποιήσεις κόμβου Λ. Συγγρού κλπ έργα (εκτός κόμβου Λ. Κηφισού – Λ. Ποσειδώνος) | 12 δις |
| 3. Εσπλανάδα και κτηριακά έργα στην περιοχή της ναυαθλητικής μαρίνας και του υπαίθριου αμφιθεάτρου | 14 δις |
| 4. Χωματοουργικά, διαμορφώσεις υπαίθριων χώρων, φυτεύσεις, γραμμικοί χώροι στάθμευσης και εξυπηρετήσεις επισκεπτών νότια της ταπεινωμένης νέας λεωφόρου | ≈ 8 δις δρχ. |
| 5. Μελέτες | ≈ 1 δις δρχ. |

| | |
|---------------|----------------------|
| ΣΥΝΟΛΟ | ≈ 50 δις δρχ. |
|---------------|----------------------|

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ



ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

ΑΠ' ΑΡΧΗΣ ΜΗΝΕΣ

14 17 20 24 28 32 36 40 46

| Α/Α | Εργασία | 14 | 17 | 20 | 24 | 28 | 32 | 36 | 40 | 46 |
|----------------------------|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1. | Κατασκευή λιμενικού-κρηπιδοτοίχος | | | | | | | | | |
| 2. | Τεχνικά έργα κυρίας οδού (κόμβοι, γέφυρες, μεγάλα τεχνικά) | | | | | | | | | |
| 3. | Διαμόρφωση και κάλυψη εκβολής Ιλισσού | | | | | | | | | |
| 4. | Διαμόρφωση – κατασκευή αντιπλημμυρικού καναλιού | | | | | | | | | |
| 5. | Σώμα κυρίας οδού | | | | | | | | | |
| 6. | Δευτερεύον οδικό δίκτυο | | | | | | | | | |
| 7. | Δίκτυο Ο.Κ.Ω. | | | | | | | | | |
| 8. | Συμπλήρωση διαμόρφωσης χώρων | | | | | | | | | |
| 9. | Κατασκευή έργων – αύλακες, κανάλι, κ.λ.π. | | | | | | | | | |
| 10. | Οικοδομικά έργα | | | | | | | | | |
| 11. | Τελική διαμόρφωση χώρου | | | | | | | | | |
| 12. | Φυτεύσεις, κ.λ.π. | | | | | | | | | |
| Διακήρυξη | | | | | | | | | | |
| Ανάθεση έργου – Δημιουργία | | | | | | | | | | |
| ΕΣΠΛΑΝΑΔΑ | | | | | | | | | | |
| 1. | Εκκαθάριση χώρου | | | | | | | | | |
| 2. | Εργα σκυροδετήσεων | | | | | | | | | |
| 3. | Οδικά έργα | | | | | | | | | |
| 4. | Λιμενικά έργα | | | | | | | | | |
| 5. | Εργα διαμορφώσεων επιφαν. | | | | | | | | | |
| 6. | Εργα διαμορφώσεων μαρίνας | | | | | | | | | |
| 7. | Εργα διαμορφώσεων συνθέτου έργου γύρω από μαρίνα & beach volley | | | | | | | | | |
| 8. | Διάστρωση επιφανειών πλατείας | | | | | | | | | |
| Διακήρυξη | | | | | | | | | | |
| Ανάθεση έργου – Δημιουργία | | | | | | | | | | |

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

- Θεωρείται αμετακίνητο πέρας των έργων 30/3/2004.
- Θεωρείται ότι η απόφαση για την υλοποίηση των έργων (σημείο 0 του διαγράμματος) δεν θα είναι μετά την 30/5/2000
- Ετσι για υλοποίηση διαδικασιών ανάθεσης μελετών και έργων, καθώς και ο χρόνος κατασκευής των έργων δεν μπορεί να υπερβεί τους 46 μήνες.
Με αυτές τις προϋποθέσεις διαμορφώνεται το συνημμένο χρονοδιάγραμμα, που βέβαια όπως πολύ εύκολα ο καθένας αντιλαμβάνεται αμέσως, είναι εξαιρετικά σφιχτό.

Προϋποθέσεις για την υλοποίησή του είναι :

- Άμεσες και σφιχτές διαδικασίες δημοπρατήσεων, αναθέσεων μελετών και έργων.
- Ανάληψη των έργων από έμπειρους εργολάβους (μεγάλες εταιρείες, κεφάλαια, μέσα, προσωπικό)
- Διεύθυνση κατασκευής από πλευράς Κυρίου του Έργου από όμιλο εμπειρών μηχανικών στην διοίκηση και διαχείριση έργων
- Μηδενισμός του χρόνου λήψεως αποφάσεων (διαδικασίες Κυρίου του Έργου)
- Συναίνεση όλων των εμπλεκόμενων φορέων (Δήμοι, Ο.Κ.Ω., κυκλοφορίας, συγκοινωνίας, κ.λ.π.).

IV. Τα επόμενα βήματα

Ο χρόνος που διατίθεται μέχρι την ολοκλήρωση των έργων είναι 4 χρόνια.

Η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι εφικτό να πραγματοποιηθεί σε αυτά τα 4 χρόνια, με την προϋπόθεση ότι θα κινηθούν αμέσως οι διαδικασίες της εφαρμογής.

Ετσι τα αναγκαία επόμενα και εξαιρετικά επείγοντα βήματα είναι :

1. Η πολιτική δέσμευση για την πραγματοποίηση του συνόλου της ανάπτυξης, όπως προτείνεται στη μελέτη.
2. Προαναγγελία (μέχρι τέλος Φεβρουαρίου;) των μελετών που θα προκηρυχθούν μέσα στο χρόνο, σύμφωνα με τις κοινοτικές οδηγίες.
3. Προκήρυξη σε σύντομο χρόνο όλων των μελετών. Οι αναθέσεις θα πρέπει να είναι για οριστικές μελέτες, με ενδιάμεσο στάδιο το γενικό σχεδιασμό και να περιλαμβάνουν τεύχη δημοπράτησης.
4. Άμεση σύσταση του φορέα εφαρμογής. Θεωρείται ότι μόνο μια Α.Ε. διαθέτει την ικανότητα γρήγορων αποφάσεων και την ευελιξία που απαιτεί ένα τόσο σύνθετο έργο. Πρόσληψη project manager και στελέχωση με έμπειρα στελέχη για την παρακολούθηση των οριστικών μελετών και της παράλληλης κατασκευής των σημαντικών έργων υποδομής.



Υγρότοπος -
Καταφύγιο πουλιών

Προσωρινός χώρος στάθμευσης
1500 θέσεων

Γήπεδο 8.300 θέσεων

Γήπεδο 10.010 θέσεων

Γήπεδο 10.000 θέσεων

Γήπεδο 15.000 θέσεων

Πικnik area - εξυπηρέτηση επισκεπτών
υπόγειος χώρος στάθμευσης

Υποδοχή /
Εκδηλώσεις

Μεγάλη
αστική πλατεία

8.200 θέσεων

Ενυδρία

8.50

8.50

Πλατεία
Εστιατόρια

2.50

Ναυτικό Μουσείο

Γραφεία / καταστήματα

Προσωρινό γήπεδο
7.500 θέσεων

10 γήπεδο προπόνησης

Υποδοχή /
Εκδηλώσεις

2.50

Μεγάλη
αστική πλατεία

10.000 θέσεων

8.50

Ναυπαλιτικός λιμένας /
Εστιατόρια

8.50

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ:
ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ



ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ:
ΜΕΤΑ - ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΧΡΗΣΗ

Υγρότοπος - Καταφύγιο πτηνών

Κλασικός κήπος πουλιών

Εξυπηρετήσεις κολλήσεων

Αθλοπαιδιές / Φυσική Εξάσκηση

1.50

Παράλια

Αθλοπαιδιές / Εξυπηρετήσεις Επισκεπτών

Αθλοπαιδιές / Εξυπηρετήσεις Επισκεπτών

1.50

Υπερήφανο αμφιθέατρο πολλαπλών χρήσεων

Ναυτιλιακός Λιμένας - Επιστορία

Μεγάλη αστική πλατεία

8.50

Ευαίρειο

Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης

Πλατεία Επιστορία

2.50

Ναυτικό Μουσείο

Γραφείο Καταστήματα

Περιήγηση / Εξυπηρετήσεις Επισκεπτών - Προβλεπόμενη Προβλεπόμενη Προβλεπόμενη - Πρόβλεψη προς πρόβλεψη πρόβλεψη - πρόβλεψη πρόβλεψη

Λωρίδα κυκλοφορίας τραμ

Υπόγειος χώρος στάθμευσης 3.200 θέσεων

Συνεδριακό Κέντρο

8.50

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

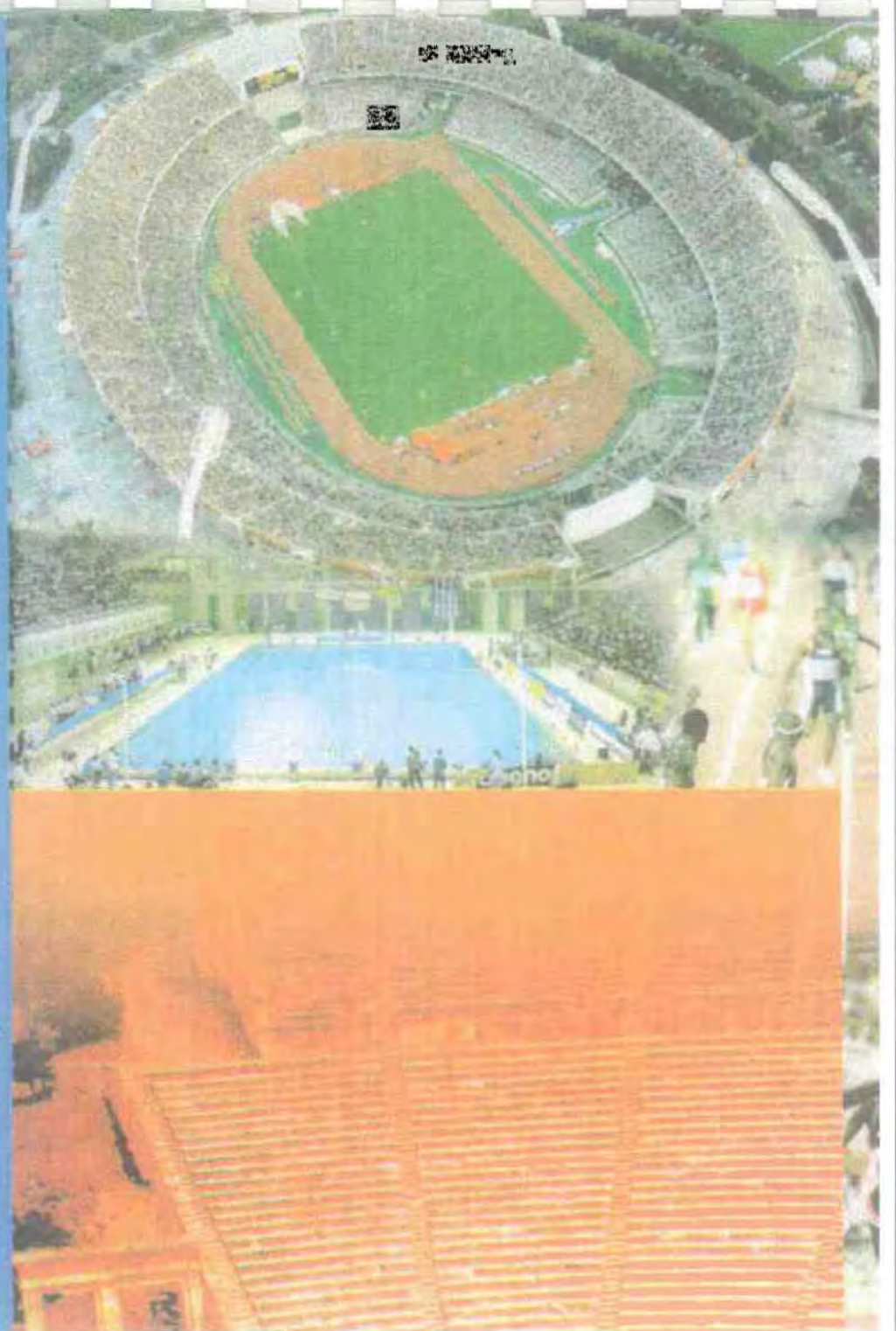
Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

Εθνικό Κέντρο

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
Σύντομη ενημέρωση για τους
Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004



Αθήνα, 24-11-1999

**ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥΣ ΑΓΩΝΕΣ ΤΟΥ
2004**

1. Νόμος 2730/1999 με τον οποίο καθορίζεται το δίκτυο των υπερτοπικών πόλων που θα φιλοξενήσουν Ολυμπιακά αγωνίσματα ή υποστηρικτικές αθλητικές εγκαταστάσεις (Άρθρο 1 και 2, Συνημμένο 1).
2. Χάρτης κωροθετήσεων Ολυμπιακών Αγωνισμάτων (Συνημμένο 2).
3. Πίνακες στους οποίους γίνεται ειδική αναφορά στους βασικούς χώρους υποδοχής Ολυμπιακών αγωνισμάτων (Συνημμένο 3).
4. Πίνακες (Συνημμένο 4) στους οποίους αποτυπώνονται μεγέθη των ΟΑ 2004 (απασχόληση, επίδραση επί του ΑΕΠ, τουριστική κίνηση) σε συνάρτηση και με προηγούμενες διοργανώσεις.
5. Την κατάσταση με τα έργα για τους Ολυμπιακούς Αγώνες 2004 που αντιστοιχούν στην ΓΓΑ. Στην ίδια κατάσταση αποτυπώνεται και η τοποθεσία του κάθε έργου (Συνημμένο 5).
6. Σύντομη περιγραφή των βασικών Ολυμπιακών Έργων (Συνημμένο 6).

ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ 1



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 130

25 Ιουνίου 1999

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 2730

Συντάσσεται, ολοκληρωμένη ανάπτυξη και επέκταση Ολυμπιακών Ξένων και άλλες διατάξεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκείσε μόνον ακολουθεί τοις του υπέραις η βουλή:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Άρθρο 1

Επίσημη των Ολυμπιακών Ξένων στις στρατηγικές επίλογες χωροταξικής και οικιστικής ανάπτυξης του Μητροπολιτικού συγκροτήματος της Αθήνας.

1. Τέλεση των Ολυμπιακών Άννων του 2004 στην Αθήνα-Μεσογία είναι υπέραιος άθικτος επιμέρους που προσεγγίζουν ολόκληρη και οικονομικά ανάπτυξη και τη διεθνή προώθηση χώρας, συσχετίζονται στην ορθολογική χωροταξική ανάπτυξη και διεύθυνση ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής της μεσογείας και αποβλέπει ιδίως:

α) στην ενίσχυση της ανταγωνιστικής παρουσίας της χώρας στο διεθνή και ευρωπαϊκό χώρο και στον ευρύτερο χώρο του Αιγαίου και Βαλκανικού πενταγώνου.

β) στην ενδυνάμυνση της χώρας ως Μητροπολιτικής Πρωτεύουσας διεθνώς και ευρωπαϊκάς οικονομίας, κέντρου των ανταγωνιστικών ποσοτήτων και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε παγκόσμιο επίπεδο.

γ) στη δημιουργία σύγχρονων αθλητικών, πολιτιστικών, ιστορικών και κοινωνικών υποδομών που θα εξυπηρετούν τον διεθνή τουρισμό της Αθήνας όσο και το σύνολο της χώρας.

δ) στην ενδυνάμυνση ανταγωνιστικών υποδομικών επιμέρους που θα εξυπηρετούν τις άλλες λειτουργίες οικονομίας του Μητροπολιτικού συγκροτήματος της Αθήνας.

ε) στην ενδυνάμυνση ανταγωνιστικής διεύθυσης ανάπτυξη και ανάπτυξη διεθνώς του ποδοσφαιρικού κέντρου της πρωτεύουσας ως Ευρωπαϊκού ως ανταγωνιστικής ζώνης αθλητισμού, αναψυχής, πολιτιστικών δραστηριοτήτων και συγκροτήτων και στην ενδυνάμυνση υποδομών

στ) στην προστασία, αναδείξη και αξιοποίηση περιοχών οικιστικής και πολιτιστικής κληρονομιάς της Αττικής, καθώς και στην ανάδειξη και προώθηση της ιστορικής, πολιτιστικής και αισθητικής αυθεντικότητας της πόλης.

2. Στο άρθρο 15 του ν. 1515/1985 (ΦΕΚ 18 Α') επεξεργάζονται ειδικές προσαρμογές:

α. Στο Πάρκο της Α' ενότητας, μετά το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 2.1.1. προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Διευκρινίζονται Ολυμπιακού Χωριού στη θέση Λεκανιάς Δήμου Αχαιών, με χρήση οικόμων προς το περιβάλλον τεχνολογικών, το οποίο μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Άννων θα λειτουργήσει ως ποιοτικός οικιστικός πυρήνας».

β. Στο Πάρκο της Α' ενότητας, στην πρώτη σειρά του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 2.1 της παραγράφου 2.3. η φράση «στο θαλάσσιο Όριο με ποσότητες μεγάλης κλίμακας» αντικαθίσταται με τη φράση «Στην περιοχή του Φοιτητικού Όριου». Στο τέλος του δεύτερου εδαφίου της ίδιας παράγραφου 2.1 της φράσης «στο θαλάσσιο Όριο με την παραγωγή 2.3 του άρθρου 11 του ν. 2052/1992 (ΦΕΚ 94 Α') η φράση «στον Πύργο Βεσάλιας», στον Άγιο Κασμά και στις Άλκυες Αγίου Βασίλειου, όπου θα τελεσθούν και οι νέες εγκαταστάσεις του κέντρου και συνώνυμη λιμένας, σκαμών αναψυχής για την εξυπηρέτηση των αναγκών σε θαλάσσια συγκοινωνίες και οικόμων της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» αντικαθίσταται με τη φράση «κάθε και στον Πύργο Βεσάλιας και στην περιοχή του Αγίου Κασμά».

γ. Στο Πάρκο της Α' ενότητας, μετά την τελεσίθεση 2.1 της παραγράφου 2.3. προστίθεται τελεσίθεση 2.1 ως εξής: «6. Για το Ολυμπιακό Ξένο.

α) Ημερομηνία συστήματος πύλων υποδομικών επιμέρους στους οποίους υποδομούνται Ολυμπιακά Ξένα, καθώς και υποδομικές επενδύσεις εγκαταστάσεων. Οι πύλοι αυτοί θα εξυπηρετούν μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Άννων συνδυασμένες λειτουργίες αθλητισμού, τουρισμού-αναψυχής, κοινωνικών δραστηριοτήτων και πολιτισμού της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας.

β) Στο θαλάσσιο Όριο στην περιοχή του σταδίου Ειρήνης και άλλων και του σταδίου Κασσιόπης, στο Πάρισο στη θέση του ποδοσφαιρικού Άγιο Κασμά, στο Ξενοκίον, στην περιοχή του Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου Αθήνας (Ο.Α.Α.), στην περιοχή του «Καμπίου Βαϊκού» στο Γαλατάκι, στην περιοχή του Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου στο Γαλατάκι, στη Δραπετσώνα, στο Μπακαρέσιο-Πατήματα Αιτωπείων, στο Ξενο Κουδουλάου, στο Ρέντη, Ελευθέρας, καθώς και στο Ριζοκασσιόπη, στο Ξενο Μασσαίων. Ο υποδομικός επενδύεται σε νέο υποδομικό Ολυμπιακό πόλο στο Μασσαίο Μεσογείας.

στα συμπληρωματικά και άλλα υποστηρικτικά έργα που κωροθετηθούν στις ανωτέρω περιοχές έχουν χωροθετηθεί οι διαδικασίες και λοιπές διατάξεις που αφορούν στα Ολυμπιακά Έργα.»

Στο Παράρτημα της Α' ενότητας, στο τέλος της παραγράφου 2.4., όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο ενδέκατο του ν. 1955/1991 (ΦΕΚ 112 Α'), προστίθενται τα εξής:

«Νέες μεταφορικές συνδέσεις για την εξυπηρέτηση της Εργωνής των Ολυμπιακών Αγώνων.

Σ.3.Επιδροσική σύνδεση λιμένα Νέου Ικονίου Κερρατινίου με το δίκτυο του ΟΣΕ.»

α. Το διάγραμμα 1 «Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας» που περιλαμβάνεται στη Β' ενότητα, όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο ενδέκατο του ν. 1955/1991 (ΦΕΚ 112 Α') και το άρθρο 1 του ν. 2052/1992 (ΦΕΚ 24 Α'), αντικαθίσταται με νέο διάγραμμα 1, στο οποίο απεικονίζονται και οι ανωτέρω ευθυγραμμές.

Άρθρο 2

Χωροθέτηση Ολυμπιακών Έργων

1. Για την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων του έτους 2004, χωροθετούνται οι ακόλουθες περιοχές υποδοχής Ολυμπιακών Έργων, όπως αυτές απεικονίζονται στο διάγραμμα σε κλίμακα 1:25000, που θεωρήθηκε από την Προϊσταμένη του Οργανισμού Αθήνας και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσκόπηση δημοσιεύεται με το νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, και καθορίζονται οι γενικές χρήσεις τους μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων:

α. Στο Φαληρικό Όρμο, περιοχή υποδοχής Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και έργων υποστήριξης τους. Η περιοχή αυτή μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων θα λειτουργήσει ως υπερτοπικός πόλος αθλητισμού, αναψυχής και πολιτιστικών λειτουργιών. Σε αυτήν μπορεί να περιλαμβάνονται, ύστερα από την κατάρτιση των Ειδικών Σχεδίων που προβλέπονται στο άρθρο 3, οι χρήσεις του άρθρου 9 του από 23.2.6.3.1987 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 166 Δ').

β. Στο Φαληρο, στη θέση του Ιπποδρόμου, κέντρο πολλαπλών αθλητικών χρήσεων. Η περιοχή αυτή μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων θα λειτουργήσει ως υπερτοπικός πόλος τουρισμού - αναψυχής. Σε αυτήν μπορεί να περιλαμβάνονται, ύστερα από την κατάρτιση των Ειδικών Σχεδίων που προβλέπονται στο άρθρο 3, οι χρήσεις του άρθρου 8 του από 23.2.6.3.1987 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 166 Δ'), όπως συμπληρώθηκε με την παράγραφο 18α του άρθρου 6 του ν. 2160/1993 (ΦΕΚ 118 Α'), με εξαιρέση τις εξής χρήσεις: ξενοδοχεία, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, γήπεδα γκολφ, κατοικίες και καζίνο.

γ. Στο Μαρκόπουλο, περιοχή υποδοχής του Ιπποδρόμου και του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου, καθώς και των αναγκαίων εγκαταστάσεων σταυλισμού και λοιπών έργων υποστήριξης τους. Η περιοχή αυτή μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων θα λειτουργήσει ως υπερτοπικός πόλος αθλητισμού και τουρισμού-αναψυχής. Σε αυτήν, εκτός από τον Ιπποδρόμο και το Ιππικό Κέντρο που θα συνεχίσουν να λειτουργούν και μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων, μπορεί να περιλαμβάνονται, ύστερα από την κατάρτιση των Ειδικών Σχεδίων που προβλέπονται στο άρθρο 3, και οι χρήσεις του άρθρου 8 του από 23.2/6.3.1987 προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 166 Δ'), όπως συμπληρώθηκε με την παράγραφο 18α του άρθρου 6 του ν. 2160/1993 (ΦΕΚ 118 Α'), με εξαιρέση τις εξής χρήσεις: κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, κατοικίες και καζίνο.

δ. Στο Σχοινιά Μαραθώνα, περιοχή υποδοχής του Ολυμπιακού Κέντρου Κωπηλασίας και Κανό-Κανικά, καθώς και των συνοδευτικών τους εγκαταστάσεων η οποία αποτελεί υπερτοπικό περιβαλλοντικό πόλο για την προστασία, διατήρηση, προβολή και αναβάθμιση των οικολογικών χαρακτη-

ριστικών και των φυσικών οικοσυστημάτων της ευύτερης περιοχής. Στην περιοχή αυτή, μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων, μπορεί να περιλαμβάνονται, ύστερα από την κατάρτιση των Ειδικών Σχεδίων που προβλέπονται στο άρθρο 3, οι χρήσεις του άρθρου 9 του από 23.2/6.3.1987 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 166 Δ'), καθώς και εγκαταστάσεις ειδικής περιβαλλοντικής υποδομής που αναρρούνίζονται με την αναδείξη και προστασία των φυσικών οικοσυστημάτων της ευύτερης περιοχής.

ε. Στο Ριζαίο Μαραθώνα, περιοχή υποδοχής του Σιταού και των συνοδευτικών του εγκαταστάσεων. Η περιοχή αυτή θα λειτουργήσει μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων ως υπερτοπικός πόλος τουρισμού - αναψυχής. Σε αυτήν μπορεί να περιλαμβάνονται, ύστερα από την κατάρτιση των Ειδικών Σχεδίων που προβλέπονται στο άρθρο 3, οι χρήσεις του άρθρου 8 του από 23.2/6.3.1987 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 166 Δ'), όπως συμπληρώθηκε με την παράγραφο 18α του άρθρου 6 του ν. 2160/1993 (ΦΕΚ 118 Α'), με εξαιρέση τις εξής χρήσεις: κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, γήπεδα γκολφ, τουριστικούς λιμένες σκαφών αναψυχής, κατοικίες και καζίνο.

στ. Στον Άγιο Κοσμά, περιοχή υποδοχής του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας και των έργων υποστήριξης του. Η περιοχή αυτή μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων θα λειτουργήσει ως υπερτοπικός πόλος αναψυχής, ναυταθλητισμού και πολιτισμού. Σε αυτήν μπορεί να περιλαμβάνονται, ύστερα από την κατάρτιση των Ειδικών Σχεδίων που προβλέπονται στο άρθρο 3, οι χρήσεις του άρθρου 8 του από 23.2/6.3.1987 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 166 Δ'), όπως συμπληρώθηκε με την παράγραφο 18α του άρθρου 6 του ν. 2160/1993 (ΦΕΚ 118 Α'), με εξαιρέση τις εξής χρήσεις: ξενοδοχεία, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, γήπεδα γκολφ, κατοικίες και καζίνο.

ζ. Στη θέση Λεκανές του Δήμου Άχαιων χωροθετείται το Ολυμπιακό Χωαίο, το οποίο μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων θα αναπτυχθεί οικιστικά με περιοχή γενικής κατοικίας και ως πολυεθνικό κέντρο με επιτροπόμενες χρήσεις αυτές των άρθρων 3 και 4 του από 23.2.6.3.1987 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 166 Δ').

2. α. Ολυμπιακά Αθλήματα θα διεξαχθούν επίσης σε υφιστάμενες ή προβλεπόμενες να κατασκευασθούν ή να επεκταθούν αθλητικές εγκαταστάσεις, αρμοδιότητας της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού:

Στο Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθήνας (Ο.Α.Κ.Α.), στο Ολυμπιακό Κέντρο στο Γουδί, στο στάδιο «Γ' Καραϊσκάκης» στο Νέο Φαληρο, στο στάδιο Ειρήνης και Φιλίας, στο Παναθηναϊκό Στάδιο και στην αθλητική του Μαραθωνίου Στάδου στο Μαραθώνα Αττικής, στο Ολυμπιακό Σκοπευτήριο στο Μαρκόπουλο, στο στάδιο ΑΕΚ Νέας Φιλαδέλφειας, στο Κλειστό Γυμναστήριο Περιστερίου, στο Εθνικό Στάδιο Πατρών, στο Πανθέσσαικο Στάδιο Βόλου, στο Καυταντζόζλειο Στάδιο Θεσσαλονίκης, στο Πανκρητικό Εθνικό Στάδιο Ηρακλείου, καθώς και σε νέες αθλητικές εγκαταστάσεις που θα κατασκευασθούν σε δομησίμους χώρους των περιοχών Γαλατσίου (θέση «Ομοροσκόπηση»), Αγίου Μοσίου και Νίκαιας Αττικής («Σελεπιτσαίο»), όπως αυτοί απεικονίζονται στο διάγραμμα σε κλίμακα 1:25000, που θεωρήθηκε από την Προϊσταμένη του Οργανισμού Αθήνας και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσκόπηση δημοσιεύεται με το νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

β. Για την κατασκευή ή επέκταση των αθλητικών εγκαταστάσεων της προηγούμενης περιπτώσεως απαιτείται η προηγούμενη έγκριση των περιβαλλοντικών τους όρων, που χορηγείται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Πολιτισμού.

για τις ανάγκες τέλεσης των Ολυμπιακών Αγώνων, η έκθεση πρέπει επιπλέον να περιγράφει τη σκοπιμότητα και τον τρόπο εκτέλεσης αυτών, καθώς και τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς που επιβάλλονται για λόγους ασφάλειας και δημόσιας ανάγκης.

β. Τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:5000 με ενδείξεις των ορίων της έκτασης, καθώς και των εν γένει χρήσεων και εκτάτων υποδομής της ευρύτερης περιοχής.

γ. Τοπογραφικό και υψομετρικό διάγραμμα κλίμακας 1:2000 με ενδείξεις των ειδικών εδαφομορφολογικών και γεωλογικών χαρακτηριστικών της έκτασης, καθώς και της καθορισμένης οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας και της προστασίας καθορισμού νέων οριογραμμών σε περίπτωση κατασκευής προσχωσεων στο θαλασσιο χώρο, κατά τα οριζούμενα στην παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου.

δ. Έκθεση για την ικανότητα ένταξης ή φυσιοποίησης των έργων και των συνοδευτικών αυτών εγκαταστάσεων στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής, με ιδιαίτερη προσοχή στις παρακτές, ορεινές και δασικές περιοχές, τις περιοχές και τα στοιχεία προστασίας της φύσης και του τοπίου, τις πυκνοκατοικημένες περιοχές και τις περιοχές και τα τοπία ιστορικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

ε. Πρόταση για τους περιβαλλοντικούς όρους και λοιπά μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που απαιτούνται για την πραγματοποίηση των έργων. Εάν για ορισμένα έργα η δραστηριότητες απαιτείται η σύνταξη Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, αυτή καταρτίζεται κατά τις κείμενες διατάξεις και υποβάλλεται μαζί με τα υπολοιπα δικαιολογητικά της παρούσας παραγράφου.

στ. Σχέδιο γενικής διάταξης κλίμακας 1:1000 των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και των έργων υποστήριξης τους σε συνάρτηση με το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης και το μέσο επιτρεπόμενο συντελεστή δόνησης στο σύνολο της έκτασης. Σε περίπτωση κατασκευής προσχωσεων σε θαλασσιο χώρο, κατά τα οριζούμενα στην παράγραφο 4, στο σχέδιο γενικής διάταξης θα εμφανιστούν επίσης η καθορισμένη γραμμή αιγιαλού και παραλίας, η προστασία καθορισμού νέας οριογραμμής, καθώς και η έκταση των αναγκαίων προσχωσεων και οι προτεινόμενες χρήσεις τους.

ζ. Έκθεση για την περιβαλλοντική ένταξη των χρήσεων και λειτουργιών που θα πραγματοποιηθούν μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων. Η έκθεση αυτή πρέπει να τεκμηριώνει ειδικότερα τη φέρουσα ικανότητα της περιοχής εγκατάστασης, τη συμβατότητα των προτεινόμενων χρήσεων με άλλες ισχύουσες ή προβλεπόμενες χρήσεις, καθώς και την ικανότητα ένταξης ή φυσιοποίησης τους στο φυσικό, πολιτιστικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής.

η. Κάθε άλλο στοιχείο απαραίτητο για την περιγραφή και τεκμηρίωση των ρυθμίσεων της προηγούμενης παραγράφου.

3. Τα σχέδια του άρθρου αυτού εγκρίνονται με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται με προσταγή των Υπουργών Περιβαλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Πολιτισμού, ύστερα από γνώμη της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας και γνώμη του οικείου πρωτοβάθμιου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης και της οικείας νομοσχητικής αυτοδιοίκησης. Οι γνώμες των Ο.Τ.Α. και των δύο βαθμών εκδίδονται και κοινοποιούνται στον Οργανισμό Αθήνας, μέσα σε προθεσμία ενός μηνός από τότε που περιεχοχονται σε αυτούς τα σχετικά στοιχεία. Αν παρ'αυτού άπρακτη η προθεσμία αυτή, το προεδρικό διάταγμα εκδίδεται χωρίς τη γνώμη των παραπάνω Ο.Τ.Α.. Οι διατάξεις της παραγράφου 2β του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 3, καθώς και της παραγράφου 5 του άρθρου 4 του ν. 1650/1986, δεν έχουν

εφαρμογή για έργα και δραστηριότητες, η έγκριση των περιβαλλοντικών όρων των οποίων γίνεται με τη διαδικασία του άρθρου αυτού.

4. α. Με τα διατάγματα της προηγούμενης παραγράφου εγκρίνονται και οι κατα περίπτωση απαιτούμενες για την εκτέλεση των Ολυμπιακών Έργων προσχώσεις επί της θαλάσσης και οι χρήσεις αυτών. Ο τρόπος κατασκευής του νεο αιγιαλού και η τυχόν ανάληψη της υποχρέωσης αυτής από την «Οργανωτική Επιτροπή των Ολυμπιακών Αγώνων Αθήνα 2004», από την εταιρεία του άρθρου 17 του νόμου αυτού ή από τρίτους, αναδόχους των Ολυμπιακών Έργων, καθώς και τα ειδικότερα μονίμα ή προσωρίμα έργα που απαιτούνται να εκτελεσθούν επί του αιγιαλού και της παραλίας, καθώς και επί του συνεχόμενου ή παρακείμενου θαλασσιου χώρου ή του πυθμένα, για την εξυπηρέτηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων. Στα έργα αυτά περιλαμβάνονται και η τοποθέτηση υποθαλάσσιων αγωγών και καλωδίων και εν γένει ναυτικών, πλωτών προβλητών και εσδρών και η πόντιση τεχνητών υφάλων. Στις περιπτώσεις αυτές, τα διατάγματα της προηγούμενης παραγράφου προτείνονται και από τους Υπουργούς Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας, ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού. Πριν από την έκδοση των ανωτέρω διαταγμάτων, πρέπει να υποβάλλονται οι αναγκαίες τεχνικές μελέτες για τα έργα ή τις προσχώσεις και να καταρτίζεται μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων κατά τις κείμενες διατάξεις. Για το σκοπό αυτόν, η Οργανωτική Επιτροπή των Ολυμπιακών Αγώνων υποβάλλει σχετική αίτηση, που συνοδεύεται με τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην παραγραφο 2, στην αρμοδία κατά περίπτωση κτηματική υπηρεσία, η οποία και γνωμοδοτεί σχετικά μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από τότε που περιεχοχονται σε αυτήν τα παραπάνω στοιχεία.

β. Οι διατάξεις των άρθρων 9 και 12 του ν. 2344/1990 δεν έχουν εφαρμογή για τη διενέργεια προσχωσεων επί της θαλάσσης και την εκτέλεση έργων στον αιγιαλό και παραλία στις περιοχές του παρόντος άρθρου.

5. Μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων, η εγκατάσταση έργων και δραστηριοτήτων στις περιοχές του άρθρου αυτού γίνεται σύμφωνα με τις ειδικές χρήσεις γης και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς που καθορίζονται με τα προεδρικά διατάγματα των παραγράφων 3 και 4. Για την εγκατάσταση των έργων και δραστηριοτήτων αυτών δεν απαιτείται προσηκιστή χωροθέτηση κατά τις διατάξεις του ν. 1650/1986 και της Κ.Υ.Α. 69269/5387/1990 (ΦΕΚ 678 Β). Η έκδοση των προεδρικών διαταγμάτων των παραγράφων 3 και 4 επεχει θέση χωροθέτησης, κατά τις διατάξεις των παραγράφων 1 έως και 4 του άρθρου 3 του ν. 2160/1993 (ΦΕΚ 118 Α).

6. Οι ρυθμίσεις των προεδρικών διαταγμάτων των παραγράφων 3 και 4 καθιστούν κάθε άλλη αντίθετη ή διαφορετική ρύθμιση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, Σημών Οικιστικού Έλεγχου, σχεδίων πόλεων ή πολεοδομικών μελετών και σχεδίων χρήσεων γης που αφορά τις περιοχές για τις οποίες καταρτίζονται και εγκρίνονται Ειδικά Σχέδια κατά το άρθρο αυτό.

7. Η μεταβολή της έκτασης, των ορίων και των λοιπών ρυθμίσεων που περιλαμβάνονται στα Ειδικά Σχέδια του άρθρου αυτού επισημαίνεται με τη διαδικασία των παραγράφων 3 και 4, ύστερα από αιτιολογημένη αίτηση της Οργανωτικής Επιτροπής των Ολυμπιακών Αγώνων.

8. α. Οι διατάξεις του από 5/13.2.1979 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 707 Δ'), καθώς και κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη που αφορά καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχές του Νομού Αττικής, δεν έχουν εφαρμογή στις περιοχές που οριοθετούνται και σχεδιάζονται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

β. Οι διατάξεις της απόφασης Α1β/8181/3.9.1986 του Υφυ-

πουργού Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΦΕΚ 57 Β' 3.9.1986), καθώς και οι διατάξεις της απόφασης 83840:3591/12.12.1986 του Υπουργού Περιβαλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (ΦΕΚ 1 Δ' 5.1.1987), δεν έχουν εφαρμογή στην περίπτωση των ελληνικών εγκαταστάσεων του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου και του Ιπποδρόμου στο Μαρκοπούλο Μεσογαίας. Με το προεδρικό διάταγμα της παραγράφου 3, το οποίο επάγει θέση αδείας ιδιοσύνης και λειτουργίας των σταυλικών εγκαταστάσεων του Ιπποδρόμου και του Ιππικού Κέντρου, καθορίζονται και οι υγειονομικές προϋποθέσεις και οροι ιδιοσύνης και λειτουργίας των εγκαταστάσεων αυτών, καθώς και τα αναγκαία μέτρα για την προστασία της δημόσιας υγείας. Στην περίπτωση αυτήν, το προεδρικό διάταγμα της παραγράφου 3 προτείνεται και από τον Υπουργό Υγείας και Πρόνοιας ύστερα από γνώμη της αρμοδίας υγειονομικής υπηρεσίας, που χορηγείται μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από τότε που περιορίζονται σε αυτήν τα σχετικά στοιχεία. Για το σκοπό αυτόν, η Οργανωτική Επιτροπή των Ολυμπιακών Αγώνων υποβάλλει στην αρμόδια υγειονομική υπηρεσία όλα τα στοιχεία που αναφέρονται στην παράγραφο 2, καθώς και μελέτες για τη συλλογή, αποθήκευση, επεξεργασία και διάθεση των υγρών και στερεών αποβλήτων που προέρχονται από τις εγκαταστάσεις σταυλισμού. Οι μελέτες αυτές καταρτίζονται κατά τις κείμενες διατάξεις.

9. Εκκρεμείς διαδικασίες σχεδιασμού και οικιστικής οργάνωσης των περιοχών του παρόντος άρθρου, που έχουν αρχίσει κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού, συνεχίζονται και ολοκληρώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις που τις διέπουν εντός πενήτε (5) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου. Εάν παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία, εφαρμόζεται η ειδική διαδικασία σχεδιασμού του παρόντος άρθρου. Ως έναρξη διαδικασίας κατά τα προηγούμενα εδάφια λογίζεται ειδικότερα:

α. Για την τροποποίηση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των οποίων οι μελέτες εκπονούνται από τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, η παροχή σχετικής γνωμοδότησης από την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας.

β. Για την έκδοση προεδρικού διαταγματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 1650/1986, η έγκριση Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης.

γ. Για την έγκριση ή τροποποίηση Σύνλης Οικιστικού Ελέγχου, η προβλεπόμενη στο άρθρο 29 του ν. 1337/1983 γνωμοδότηση των οικείων δημοτικών ή κοινοτικών συμβουλίων.

10. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης περιβαλλοντικών όρων Ολυμπιακών Έργων και συνοδευτικών εγκαταστάσεων, που έχουν αρχίσει κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού, συνεχίζονται και ολοκληρώνονται σύμφωνα με τους όρους της παρούσας παραγράφου. Επί περιπτώσεις αυτές, ανεξάρτητα από την κατηγορία του αιτουμένου έργου ή δραστηριότητας, οι περιβαλλοντικοί οροι ανακοινώνονται με κοινές αποφασίες των Υπουργών Περιβαλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Πολιτισμού και του κατά περίπτωση αρμοδίου, ύστερα από γνώμη της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας, εφαρμόζομενων κατά τα λοιπά των διατάξεων του ν. 1650/1986 και της Κ.Υ.Α. 89269/5387/1990 (ΦΕΚ 573 Β'). Ως έναρξη διαδικασίας, κατά τα προηγούμενα εδάφια, λογίζεται η υποβολή, από τον ενδιαφερόμενο ιδιώτη, αίτησης, που συνοδεύεται από τα κατά νόμο απαιτούμενα δικαιολογητικά, στην αρμοδία για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων υπηρεσία του Υπουργείου Περιβαλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Αίτησεις που έχουν υποβληθεί σε υπηρεσίες της οικείας Περιφέρειας ή της οικείας νομαρχιακής αυτοδιοίκησης διεβιβάζονται στην αρμοδία υπηρεσία του Υπουργείου Περιβαλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έρ-

γων μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση του νόμου αυτού

Άρθρο 4

Πολεοδομική Οργάνωση Ολυμπιακού Χωριού

1. Για την πολεοδομική εκτέλεση του Ολυμπιακού Χωριού, εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος άρθρου. Η πολεοδομική μελέτη της περιοχής συντάσσεται με πρωτοβουλία είτε της Οργανωτικής Επιτροπής των Ολυμπιακών Αγώνων «Αθήνα 2004» είτε της εταιρείας του άρθρου 17 του νόμου αυτού είτε νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου με σχετική αρμοδιότητα είτε τρίτων, στους οποίους έχει παραχωρηθεί η εκτέλεση και εκμετάλλευση των έργων, και αποτελείται από:

- το πολεοδομικό σχέδιο που συντάσσεται με βάση ρυθμιστικό και υφιστάμενο τοπογραφικό διάγραμμα,
- τον πολεοδομικό κανονισμό και
- έκθεση που περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες από τη μελέτη ρυθμίσεις.

Η πολεοδομική μελέτη περιέχει, ιδίως τις ειδικές χρήσεις και τις τυχόν προσθέτες απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις, τα διανομήματα των δικτύων υποδομής, τους ειδικούς και γενικούς όρους δόμησης, καθώς και τους κοινοχρήστους και κοινωφελείς χώρους του Ολυμπιακού Χωριού.

2. Η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται ή τροποποιείται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβαλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβαλλοντος και γνώμη του οικείου πρωταρχικού οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης, η οποία εκδίδεται και κοινοποιείται στο Υπουργείο μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από τότε που περιορίζεται στον Ο.Τ.Α. η σχετική μελέτη. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται χωρίς τη γνώμη του Ο.Τ.Α. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλεως κατά τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7.1923.

3. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με πρωτοβουλία και ευθύνη των έργων της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης οι προαναφερόμενοι ιδιώτες προδάνουν στην εκτέλεση των έργων διαμυσώση του χώρου, καθώς και στην εκτέλεση των έργων υποδομής, όπως αυτά προβλέπονται στην πολεοδομική μελέτη.

Άρθρο 5

Εκτέλεση Ολυμπιακών Έργων, έργων υποδομής και συναφών οικοδομικών έργων

1. α. Οι μελέτες και τα σχέδια των Ολυμπιακών Έργων των έργων υποδομής και ανέγερσης των συναφών κτιριακών και γενικά οικοδομικών εγκαταστάσεων που καλύπτουν τις ανάγκες υποδομής στις περιοχές υποδοχής των Ολυμπιακών Έργων, συντάσσονται και εκτελούνται από την «Οργανωτική Επιτροπή των Ολυμπιακών Αγώνων - Αθήνα 2004 Α.Ε.» είτε από την εταιρεία του άρθρου 17 του νόμου αυτού είτε από τρίτους στους οποίους έχει παραχωρηθεί κατά τις κείμενες διατάξεις η εκμετάλλευση των έργων.

3. Οι οικοδομικές άδειες για τα έργα αυτά χορηγούνται από τον Υπουργό Περιβαλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μέσα σε εξήντα (60) ημέρες από την υποβολή των σχετικών μελετών και σχεδίων στην αρμοδία υπηρεσία του Υπουργείου Περιβαλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Με απόφαση του Υπουργού Περιβαλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ορίζονται οι απαραίτητες μελέτες, σχέδια και λοιπά δικαιολογητικά που πρέπει να υποβληθούν

1) Στην έκδοση των οικοδομικών αδειών των παραπάνω έργων η αρμόδια ή οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου για τον έλεγχο των μελετών και σχεδίων, ο χρόνος ισχύος και η διαδικασία αναθεώρησης των αδειών, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

2) Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και για την έκδοση οικοδομικών αδειών κατασκευής ή επέκτασης αθλητικών εγκαταστάσεων που ανήκουν στην αρμοδιότητα της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού και στις οποίες θα διεξαχθούν Ολυμπιακά Αθλήματα, σύμφωνα με τα βελτιωμένα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2 του παρόντος νόμου.

3) Δεν προσμετρώνται στην κάλυψη των οικοπέδων και γηπέδων που χρησιμοποιούνται για την ανεγερση Ολυμπιακών αθλητικών εγκαταστάσεων οι υπαίθριοι αγωνιστικοί χώροι.

4) Στις περιοχές και στους χώρους υποδοχής Ολυμπιακών εγκαταστάσεων που χωροθετούνται κατά το άρθρο 2 του νόμου αυτού, καθώς και σε κοινόχρηστους χώρους της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, επιτρέπεται η ανεγερση ή η τοποθέτηση προσωρινών λυσιμενών κατασκευών για τις ανάγκες διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων, όπως κλιμάκων, διαδρομών, κεκλιμένων επιπέδων, στεγαστρών, αποχωρητηρίων, τριπτερών, τεντών, πάγκων, μετά από προηγούμενη έγκριση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Στην εγκριτική απόφαση καθορίζονται οι απαιτήσεις ασφαλείας και αισθητικής που πρέπει να πληρούν οι κατασκευές και εγκαταστάσεις αυτές, καθώς και ο χρόνος διατήρησής τους. Για τις παραπάνω κατασκευές και εγκαταστάσεις δεν απαιτείται οικοδομική άδεια, ούτε αυτές προσμετρώνται στην κάλυψη των οικοπέδων ή γηπέδων που χωροθετούνται κατά το άρθρο 2 του παρόντος νόμου.

5) Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Πολιτισμού και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών ορίζονται τα όρια εξωτερικής υποδομής που είναι απαραίτητα για την εξυπηρέτηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και των έργων υποστήριξής τους, καθώς και τα Υπουργεία και οι οργανισμοί του ευρύτερου δημοσίου τομέα που είναι υποχρεωμένοι να τα εκτελέσουν. Ως όρια εξωτερικής υποδομής θεωρούνται κυρίως το δίκτυο Δ.Ε.Η. - Ο.Τ.Ε., ύδρευσης, καθώς και οι οδοί πρόσβασης και οι κόμβοι σύνδεσης των τοπικών υποδοχών Ολυμπιακών εγκαταστάσεων με το εθνικό και επαρχιακό οδικό δίκτυο και με το βασικό οδικό δίκτυο της Πρωτεύουσας. Οι αρμόδιες για τα όρια αυτά φορείς, ανεξάρτητα από τα εκάστοτε προγράμματά τους, πρέπει να τα εκτελούν κατά απόλυτη προτεραιότητα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

ΑΠΑΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Άρθρο 6

Αναγκαστικές απαλλοτριώσεις για την εκτέλεση των Ολυμπιακών Έργων

* Η παρ 16 του άρθρου 2 του ν.2598/1998 (Οργανωση των Ολυμπιακών Αγώνων - Αθήνα 2004 - ΟΕΚ 66 Α' 243/1998), αντικαθίσταται ως ακολούθως:

1)δ. Επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων ή τμήστας επί αυτών ευπροσβατών δικαιωμάτων για την εκτέλεση έργων και εγκαταστάσεων, που εξυπηρετούν την τελειότητα των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 - μέσω της (οπιας Ολυμπιακό Χωρισό, υποδομικές, ιππικό κέντρο, κέντρο κωπηλασίας, κέντρα ραδιοπλεξοσαστη, αθλητικά κέντρα και εγκαταστάσεις κ.λπ.) ή μέσω της (ιδίως διάνοιξη, διαπλάτυνση, βελτίωση οδών και κυκλοφοριακών κόμβων εντός ή εκτός ρυμοτομικού σχεδίου, αποκτίση χώρων υποστήριξης αθλητικών κέντρων ή εγκαταστάσεων και συμπληρωματικών αυ-

τών). Ο σκοπός των παραπάνω αναγκαστικών απαλλοτριώσεων θεωρείται δημόσιος ωφέλειος. Οι απαλλοτριώσεις αυτές κηρύσσονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Πολιτισμού και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, υπό της ανώνυμης εταιρείας «Οργανωτική Επιτροπή Ολυμπιακών Αγώνων - Αθήνα 2004 Α.Ε.» ή του Ελληνικού Δημοσίου ή νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου ή φυσικών προσώπων και με δαπάνη του υπέρ ου η απαλλοτρίωση ή άλλως του προσώπου που αναφέρεται στην πράξη κηρύξης. Ειδικά για το Ολυμπιακό Χωρισό, στην περιπτώση που ο φορέας ανάπτυξης του έργου είναι ολικώς ή μερικώς νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), η απαλλοτρίωση κηρύσσεται με κοινή απόφαση των ως ανω Υπουργών και του εποπτευόμενου Ν.Π.Δ.Δ. Υπουργού. Στις παραπάνω απαλλοτριώσεις που θεωρούνται κατεπείγουσες και μερίζοντες σημασίας, μπορεί να εφαρμοζονται οι διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 2 του ν.δ. 797/1971.*

2) Ακίνητα ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου ή νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, με εξαίρεση τις ιδιοκτησίες οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, Ιερών Ναών, Ιερών Μονών και Ανωτάτων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων (Α.Ε.Ι.), εφόσον προκειται να χρησιμοποιηθούν και μόνο κατά το μέρος που κρίνεται αναγκαία για την εκτέλεση των Ολυμπιακών Έργων και εγκαταστάσεων, δεν απαλλοτριώνονται αλλά παραχωρούνται δωρεάν κατά χρήση για την εκτέλεση των έργων.

3) Ακίνητα που απαλλοτριώθηκαν για την κατασκευή των έργων θεωρείται ότι εκπλήρωσαν το σκοπό της απαλλοτρίωσης, με τη χρησιμοποίησή τους κατά τους Ολυμπιακούς Αγώνες. Τα απαλλοτριούμενα ακίνητα, με τον όρο ότι θα χρησιμοποιηθούν επωφελέστερα για το σκοπό της απαλλοτρίωσης, μπορούν να μεταβιβάστούν κατά κυριότητα από τον υπέρ ου η απαλλοτρίωση, σε ιδιωτικούς φορείς και πριν την τελειότητα των Ολυμπιακών Αγώνων και να χρησιμοποιηθούν ελεύθερα μετά την τελειότητα των Ολυμπιακών Αγώνων για τις προβλεπόμενες χρήσεις. Η παραβολή της χρήσης των ακινήτων στους νέους κυριούς θα γίνει μετά την τελειότητα των Ολυμπιακών Αγώνων.

4) α) Η ανακλιση της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης για ακίνητα μη χρησιμοποιηθέντα, μερικώς ή ολικώς, επιτρέπεται εφόσον υπάρχει αίτηση του ιδιοκτήτη ή των καθολικών του διαδοχών εντός τριετίας από την τελειότητα των Ολυμπιακών Αγώνων ή εντός πενταετίας, μόνον εφόσον συναινεί ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση. Η διαδικασία ανακλισης και η επιπλέον αποζημίωση προσδιορίζονται κατά το άρθρο 12 του ν.δ. 797/1971, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 6 παραγράφου 19 του ν. 2160/1993.

β) Η αποζημίωση επιστρέφεται εφόσον μέσα σε έξι (6) μήνες από την επιδίωξη στην καθ' ου η απαλλοτρίωση, δικαστική της απόφασης καθόριστου της επιστρεφόμενης αποζημίωσης. Εάν η συνολική κατά ακίνητα επιστρεφόμενα αποζημίωση υπερβαίνει τα πέντε εκατομμύρια (5.000.000) δραχμές, δύναται ύστερα από αίτηση του τω ως ιδιοκτήτη ή των καθολικών διαδοχών του, να επιστρέψει το επιπλέον ποσό το πολύ σε τριετείς ισόποσες εξαιρητικές δόσεις, της καθένας όχι μικρότερης των πέντε εκατομμυρίων (5.000.000) δραχμών. Οι δόσεις είναι εντοκές με επίσημο επίτοκιο 8%.

γ) Η αίτηση ανακλισης συντελεσμένης απαλλοτρίωσης σε εξ' αδιαίρετου ακίνητα, εφόσον δεν υποβάλλεται από το συνολο των εξ' αδιαίρετου μερίδων, πρέπει να συνοδεύεται από συμβολαιογραφική δήλωση των αιτούντων ότι αποδέχονται με το ίδιο τίμημα (επιστρεφόμενα αποζημίωση) σταλώς την προς αυτούς παραχώρηση και των υπολοίπων εξ' αδιαίρετου μερισμάτων. Προσφώνουμενος καλούνται από τους αιτούντες οι αναγνωρισθέντες δικαιούχοι αποζημίωσης και εάν δεν υπαχθεί απόφαση ανανώτατης οι επικαλούμενοι δικαιούχοι, να δηλώσουν προς τη διεύθυνση απαλλοτριώσεων του

Υπουργείου Οικονομικών αν επιθυμούν την ανάκληση της απαλλοτριώσης. Οι εικαζόμενοι πρέπει να αποδείξουν το εμπραγμάτω δικαίωμά τους.

5. Η δίκη του προσδιορισμού της αποζημίωσης στις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και η συντέλεση της απαλλοτρίωσης επισπεύδεται κατά τις διατάξεις του παρόντος από τον οικείο φορέα ή πρόσωπο της παρ. 16 του άρθρου 2 του ν. 2598/1998, όπως τροποποιείται με τον παρόντα νόμο, καθώς και από κάθε πρόσωπο που έχει έννομο συμφέρον.

Οι κηρυχθείσες αναγκαστικές απαλλοτριώσεις εντός ρυμοτομικού σχεδίου για κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους, επισπεύδονται κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου από τον υποχρεω φορέα αυτών ή πρόσωπο της παρ. 16 του άρθρου 2 του ν. 2598/1998, όπως τροποποιείται με τον παρόντα νόμο, εφόσον κρίνεται αυτό αναγκαίο από την Ο.Ε.Ο.Α. Αθήνα 2004, με απόφαση του Δ.Σ. της, για την επίτευξη εκτέλεσης των έργων και τη διευκόλυνση τελεστής των Ολυμπιακών Αγώνων.

6. Συμπληρωματικές στις απαλλοτριώσεις του νόμου αυτού εφαρμόζονται οι διατάξεις της διαδικασίας των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων (ν. 5. 797/1971), όπως κάθε φορά ισχύουν, εφόσον δεν αντίκεινται στις διατάξεις του νόμου αυτού.

7. Αν μέχρι τη δημοσίευση του νόμου αυτού δεν έχουν συμπληρωθεί τα κτηματολογικά στοιχεία του άρθρου 2 παράγραφος 1 του ν. 5. 797/1971, μπορεί να εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 2 παραγράφος 2 του ίδιου νομοθετικού διατάγματος, πλην των τελευταίου εδαφίου αυτής.

8. Αν ο αριθμός των εικαζόμενων ιδιοκτητών και εμπράγματων δικαιούχων είναι μεγαλύτερος των πενήντα (50), περιληψη της κατά την παράγραφο 1 του νόμου αυτού απαλλοτριωτικής πράξης, με γνώμη του ΦΕΚ στο οποίο δημοσιεύθηκε και αναφορά στην τοποθεσία και κτηματική περιοχή των απαλλοτριούμενων, δημοσιεύεται σε δύο ημερήσιες εφημερίδες των Αθηνών ή του νομού όπου γίνεται η απαλλοτρίωση, σε δύο συνεχόμενα ημερήσια φύλλα τους. Η πράξη κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτριώσης επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή στον δήμαρχο ή στον πρόεδρο κοινότητας και τοιχοκολλάται στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα της κτηματικής περιοχής όπου βρίσκονται τα απαλλοτριούμενα ακίνητα. Για την τοιχοκόλληση συντάσσεται σχετική πράξη από το γραμματέα του δήμου ή της κοινότητας ή άλλως γίνεται τοιχοκόλληση από δικαστικό επιμελητή.

Η τήρηση των παραπάνω διατυπώσεων επέχει θέση ατομικής γνωστοποίησης της απαλλοτριωτικής πράξης, για καθεναν που αξιώνει δικαιώματα στα απαλλοτριούμενα ακίνητα.

9. Η προθεσμία για την άσκηση αίτησης ακύωσης κατά της απαλλοτριωτικής πράξης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (Σ.Ε.Ε.), από οποιονδήποτε προβαλλει εμπραγμάτω δικαιώματα στα απαλλοτριούμενα, ορίζεται σε τριάντα (30) ημέρες, αρχόμενη ειδικώς για τους αναφερομένους στην προηγούμενη παράγραφο από την επομένη της τελευταίας από τις παρακάτω ενεργείες, της δημοσίευσης σε εφημερίδα, της κοινοποίησης στον δήμαρχο ή πρόεδρο κοινότητας, της τοιχοκόλλησης στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα.

Η αίτηση ασκείται με κατάθεση της στη γραμματεία του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η διακήψη ειδοποιείται έγγραφως (αμέσως) με τον προσφορότερο τρόπο (ιδίως με κοινοποίηση επιδιδόμενη με όργανο της διοίκησης, τηλεγραφήμα, τэлеξ και FAX) από τη γραμματεία του Συμβουλίου της Επικρατείας και υποχρεούται να αποστείλει στο Συμβούλιο της Επικρατείας με δημόσιο όργανο και απόδειξη παραλαβής, το φακέλο της προσβαλλόμενης πράξης σε οκτώ (8) ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση.

10. Η συζήτηση της αίτησης ακύωσης ορίζεται το ταχύ-

τερο δυνατόν, πάντως δε όχι αργότερα από είκοσι (20) ημέρες από την άσκηση της, η κλήτευση για εμφάνιση κατά τη συζήτηση επιδίδεται πριν από επτά (7) ημέρες από τη δικάσιμο, η δε απόφαση εκδίδεται υποχρεωτικώς σε τριάντα (30) ημέρες από τη συζήτηση της. Αναβολή της υπόθεσης επιτρέπεται για σοβαρό λόγο μόνο μια φορά και σε δικάσιμο εντός οκτώ (8) ημερών. Παρεμβάση μπορεί να ασκηθεί το αργότερο τρεις (3) ημέρες πριν τη συζήτηση και κοινοποιείται είκοσι τεσσάρους (24) ώρες πριν τη συζήτηση. Η κοινοποίηση της αίτησης από το δικαστήριο στους έχοντες έννομο συμφέρον να παρεμβούν μπορεί να γίνει πριν από επτά (7) ημέρες από τη δικάσιμο.

11. Αίτηση αναστολής εκτέλεσης της απόφασης κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτριώσης στην επιτροπή αναστολών του Συμβουλίου της Επικρατείας, εξετάζεται σε οκτώ (8) ημέρες από την κατάθεσή τους, με τον όρο της αναστολής του σχετικού φακέλου. Η δικάσιμος για την αίτηση αναστολής ορίζεται κατά την κατάθεση της αίτησης. Τρεις (3) ημέρες πριν τη συζήτηση επιδίδεται κλήση για εμφάνιση προς τη διαδικασία αγωγή, επιμελεία του αιτούντος. Η διακήψη ειδοποιείται αμέσως από τη γραμματεία του Συμβουλίου της Επικρατείας και υποχρεούται να αποστείλει αμέσως με δημόσιο όργανο και απόδειξη παραλαβής το σχετικό φακέλο στο γραμματέα του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η απόφαση εκδίδεται εντός πέντε (5) ημερών από την εξέταση της αίτησης αναστολής.

12. Η τυχόν χρησιμοποιημένη αναστολή εκτέλεσης της απόφασης κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτριώσης δεν αναστέλλει τη διαδικασία δικαστικού προσδιορισμού της προσωινής αποζημίωσης.

Άρθρο 7

Κλήτευση διαδίκων και συντήρηση προθεσμιών

1. Για τις απαλλοτριώσεις που κηρύσσονται κατά την παρ. 16 του άρθρου 2 του ν. 2598/1998, όπως αντικαθίσταται με το νέο αυτόν:

α. Αν δεν έχει προβεί η διαδικασία των άρθρων 15 και 16 του ν. 5. 797/1971, εφαρμόζεται το άρθρο 18Α του ν. 5. 797/1971 που προσετέθηκε με το άρθρο 34 του ν. 2040/1994, όπως τροποποιείται με το νόμο αυτόν.

β. Εάν ο ενδιαφερόμενος είναι κάτοικος αλλοδαπής, γνωστής διεύθυνσης, η κλήτευση του για να παρευτεί κατά τη δικάσιμο μόνο της δίκης του δικαστικού προσδιορισμού της προσωινής αποζημίωσης, γίνεται με επίδοση αντιγράφου της αίτησης, με κλήση να παρευτεί κατά τη συζήτηση δεκαπέντε (15) ημέρες, πριν από τη δικάσιμο, με οποιονδήποτε τρόπο, ιδία με αμεσοδιο όργανο της χώρας διαμονής του ή από τις προξενικές αρχές ή με συστημένη επιστολή, τηλεγράφημα, τэлеξ και FAX.

γ. Κάθε ενδιαφερόμενος κάτοικος εξωτερικού, που δεν ειδοποιήθηκε κατά τον παραπάνω τρόπο ή που δεν καταστή δυνατόν να παρευτεί κατά τη συζήτηση, δικαιούται να ζητήσει αυτοτελώς, εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση της απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου, τον επανακαθορισμό της προσωινής αποζημίωσης, χωρίς η νέα δίκη να εμποδίζει τη συντέλεση της απαλλοτριώσης με την παρακατάθεση της προσωινής αποζημίωσης που προσδιορίστηκε δικαστικά.

δ. Προκειμένου για ενδιαφερομένους αγνώστων στοιχείων ή αγνώστου διαμονής, κατά τον κτηματολογικό πίνακα, η κλήτευση γίνεται με δημοσίευση περιληψής που διαλαμβάνει την απόφαση κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτριώσης, το ΦΕΚ στο οποίο δημοσιεύεται, την τοποθεσία και την κτηματική περιοχή των ακινήτων, το σκοπό της απαλλοτριώσης, το δικαστήριο, την ημερομηνία της δίκης και το αίτημα, σε δύο ημερήσιες εφημερίδες των Αθηνών ή του νομού όπου γίνεται η απαλλοτρίωση, σε δύο συνεχόμενα ημερήσια φύλλα

24) Δεκαπέντε (15) ημέρες πριν τη δικάσιμο. Η κλήτευση για την παράγραφο αυτήν δεν γίνεται την προεδρεία του άρθρου 19 παρ. 2 εδ. β' του ν.δ. 797/1971 για τους μη παραστέτες.

25) Στην παρ. 3 του άρθρου 18 του ν.δ. 797/1971 προστίθεται το εξής εδάφιο:

«Τα της απαλλοτριώσεως που αφορούν την εκτέλεση Ολυμπιακών Έργων, όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 3 παρ. 1 του παρόντος νόμου, σε περίπτωση αναβολής της συζήτησης της αίτησης, νέα δικάσιμος και ως προσδιορίζεται αμέσως από το δικαστήριο, μέσα στις επόμενες δεκαπέντε (15) ημέρες, στην οποία χωρίς κλήτευση εμφανίζονται οι κλητευθέντες, οι παραστέτες και οι παρευδέντες ενδιαφερόμενοι συντασσόμενου σχετικού πρακτικού. Το δικαστήριο διατάσσει συγχρόνως, όπως με επιμέλεια του αιτούντος γίνεται επιδότη αντιγράφου της αίτησης πέντε (5) ημέρες πριν από τη νέα δικάσιμο, με επιδότη κλήσης για εμφάνιση μόνο προς τους μη κλητευθέντες, μη παραστέτες και μη παρευδέντες ενδιαφερόμενους. Η αίτηση κηρύσσεται απαράδεκτη για τους κλητευθέντες.»

26) Τα της απαλλοτριώσεως του παρόντος νόμου:

α) η διατάξη του δευτέρου εδαφίου της παρ. 2 του άρθρου 18Α του ν.δ. 797/1971 δεν εφαρμόζεται και β) στην περίπτωση β' της παρ. 2 του άρθρου 18Α του ν.δ. 797/1971 προστίθεται το εξής εδάφιο:

«Στις περιπτώσεις αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων που προορίζονται για την εκτέλεση Ολυμπιακών Έργων, όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 3 παρ. 1 του παρόντος νόμου, η εκπίεση της αξίας τους γίνεται από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ., στην περιφέρεια της οποίας κείνται τα απαλλοτριούμενα και πριν από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, το αργότερο εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή της σχετικής αίτησης, από την Ο.Ε.Ο.Α. - Αθήνα 2004 ή τον υπεύθυνο της απαλλοτρίωσης ή τον αναδοχό του έργου. Σε περίπτωση παρέλευσης απρακτικής της δεκαπενθήμερης προεδρείας, η σχετική έκθεση συντάσσεται το αργότερο εντός δεκά (10) ημερών, από μηχανικό οριζούμενο από το Γενικό Τραπέζια Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.»

γ) σε κάθε περίπτωση εκπίεσης από το δικαστήριο συγκριτικών στοιχείων αξίας ακινήτων της περιοχής των απαλλοτριούμενων, χρόνου μεταγενέστερου της ανάθεσης τέλεσης των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 στην Αθήνα. Σεπτεμβρίου 1997, το δικαστήριο υποχρεούται να ερευνήσει αν η επέλθουσα αύξηση οφείλεται στην εξαγγελία ή τη μελλοντική εκτέλεση των προγραμματισθέντων στην περιοχή έργων και να υπηκοήσει υποψη. Το δικαστήριο κατά την εξουδένωση εκπίεση των απορριπτικών για τον προσδιορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης των απαλλοτριούμενων ακινήτων, συνεκτιμά και τα προκύπτοντα από τους φακέλους του έργου μεγάλης ακινήτης περιουσίας Ο.Μ.Α.Π.Ι.

4. α) Οι προεδρείες του άρθρου 18 του ν.δ. 797/1971 και του παρόντος νόμου τηρούνται απαρεγκλίτως, οι δε σχετικές υποθέσεις προσδιορίζονται και δικάζονται καθ' ύλην από τον αρμόδιο αρμόδιο υποθέσεων κατά δικάσιμο που τυχόν έχει αποφασισθεί από τις Ολομέλειες των Δικαστηρίων. Οι σχετικές δικαστικές αποφάσεις δημοσιεύονται, καθορογραφούνται και υπογράφονται, κατά απόλυτη προεδρεία εντός τριάντα (30) ημερών από τη συζήτηση.

β) Οι προϊστάμενοι των δικαστηρίων και των δικηγορικών υπηρεσιών έχουν υποχρέωση να μεριμνούν ιδιαίτερα για την τήρηση των προεδρειών των άρθρων 1, 2 και 3 του παρόντος, των άρθρων 18, 18Α και 27 παρ. 3 του ν.δ. 797/1971, όπως αντικαθίστανται ή συμπληρώνονται, με τον παρόντα νόμο ενδεδειγμένα άλλως αμελλητί να ορίζουμε στο άρθρο 30 παρ. 2 του ίδιου νομοθετικού διατάγματος.

5. Με την ίδια απόφαση που καθορίζεται η προσωρινή αποζημίωση, διατάσσεται πάντοτε και η αποβολή των κατόχων, νομίμων και ιδιοκτητών των απαλλοτριούμενων και κάθε άλλου λοιπού που έλκει τα δικαιώματά του από αυτούς, με τον όρο της προηγούμενης καταθέσεως της προσωρινής αποζημίωσης που δικαστικά καθορίστηκε.

6. Λόγω της καταπαιγούσας ανάγκης εκτέλεσης των έργων και εγκαταστάσεων για τις οποίες κηρύσσονται οι απαλλοτριώσεις, η συντέλεση της απαλλοτρίωσης επεξεργάζεται με την παρακαταθήκη ή καταβολή της αποζημίωσης, χωρίς να απαιτείται δημοσίευση της σχετικής ειδοποίησης στο ΦΕΚ.

7. Σε περίπτωση αμνηστίας του κατόχου, νομέα η ιδιοκτητή να επιστρέψει την καταλήψη, η κατά την παράγραφο 6 του άρθρου αυτού απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου εκτελείται με βάση αντιγράφου της, κατά τις διατάξεις του Κώδικα της Πολιτικής Δικονομίας, μετά εικοσι τέσσερις (24) ώρες από την επίδοση επικυρωμένου αντιγράφου της με επιταγή προς εκτέλεση, συγκοινωνούμενους και επικυρωμένους αποσταλείστας του πίνακα παρακαταθέσεως της αποζημίωσης, που αφορά το συγκεκριμένο ακίνητο. Σε περιπτώσεις ακινήτων στα οποία υπάρχουν κατοικίες ή επαγγελματίες εγκαταστάσεις, η εκτέλεση της παραπάνω απόφασης επιτρέπεται μετά παρέλευση δέκα (10) ημερών από την κατά τα παραπάνω επίδοση αντιγράφου της με επιταγή προς εκτέλεση.

8. α) Αίτηση αναστολής εκτέλεσης κατά της απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου που διατάσσει την αποβολή επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση που δεν έχει παρακαταθεθεί η προσωρινή αποζημίωση για το συγκεκριμένο ακίνητο του αιτούντος. Η από παραδοχή παράλειψη παρακαταθέσεως, κατά τις περιστάσεις, ασήμαντου χρηματικού ποσού της προσωρινής αποζημίωσης, δεν αποτελεί λόγο αίτησης αναστολής της αποβολής.

β) Η αίτηση αναστολής εκτέλεσης δικάζεται εντός πέντε (5) ημερών από την καταθέση της, κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, μετά από επίδοση αντιγράφου της στον καθ' ύλην αίτηση, πριν από σαράντα οκτώ (48) ώρες. Η απόφαση εκδίδεται εντός τριών (3) ημερών από τη συζήτηση της αίτησης.

9. Κανένα τακτικό ή έκτακτο ένδικο μέσο δεν επιτρέπεται κατά των αποφάσεων του Μονομελούς Πρωτοδικείου, καθορισμού της προσωρινής αποζημίωσης και αποβολής των κατόχων, νομίμων ή ιδιοκτητών.

Άρθρο 3

Κτηματογράφηση και αναγνώριση δικαιούχων

1. Στις απαλλοτριώσεις που κηρύσσονται κατά την παρ. 16 του άρθρου 2 του ν. 2598/1998, όπως αντικαθίσταται με το άρθρο 3 παρ. 1 του νόμου αυτού:

α) η προέλευση, η στο άρθρο 24 του ν.δ. 797/1971 κτηματογράφηση δεν είναι αναγκαία, αν στην πράξη της απαλλοτρίωσης γίνεται υπαίτιο ότι το κτηματολογικό διανομαστικό και ο κτηματολογικός πίνακας έχουν συνταχθεί επιμελώς.

Αν οι ενδιαφερόμενοι δικαιούχοι με τα στοιχεία του κτηματολογικού πίνακα και διανομαστικού, μπορούν από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, με αίτηση τους στην αρχή του θεμελιώσεως τα κτηματολογικά στοιχεία ή άλλως σε κάθε περίπτωση στη Διεύθυνση Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων να ζητήσουν τη διορθώση τους υποβάλλοντες τους σχετικούς τίτλους. Η διορθώση αυτή μπορεί να γίνει μέχρι και τη συζήτηση της αίτησης αναγνώρισης δικαιούχων. Στις περιπτώσεις που παραλείπεται η διαδίκασια της κτηματογράφησης οι δικαιούχοι αποζημίωσης υποχρεούνται να προσκομίσουν στη δική αναγνώρισης δικαιούχων, πιστοποιητικό ανυπαρξίας δικαιούχων του Δημοσίου.

β) Η αίτηση διόρθωσης των κτηματολογικών στοιχείων δεν αναστέλλει τη διαδικασία προσδιορισμού και συντέλεσης της απαλλοτρίωσης.

γ) Αντίγραφο των γενόμενων διορθώσεων διαβιβάζονται και στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο για να ενεργήσει τα νόμιμα.

δ) Αν στην πράξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν γίνεται υπεραξία, τα κτηματολογικά στοιχεία έχουν συνταχθεί επιμελώς, η προβλεπόμενη διαδικασία κτηματογράφησης μπορεί να κινηθεί αμεσώς μετά την κήρυξη της, η δε προεργασία της και πριν την κήρυξη της με το διορισμό κτηματογράφου ντος μηχανικού. Ως μηχανικός της κτηματογράφησης μπορεί να ορισθεί και ιδιώτης διπλωματούχος τοπογράφος της επιλογής του υπεραξίας ή απαλλοτρίωσης ή των μελετητικών γραφείων ή των προς εκτέλεση των έργων εταιρειών, του οποίου τα έξοδα και η αμοιβή, αν δεν έχουν ορισθεί διαφορετικά, βαρύνουν τον υποχρέο αποζημίωσης.

Η θέσπιση και διορθωση των στοιχείων της κτηματογράφησης γίνεται από τη Διεύθυνση Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Περιβαλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή κατ' εντολή της από άλλη δημόσια τεχνική υπηρεσία, σε δέκα (10) ημέρες από την παραδοσή τους.

ε) Ο αρμόδιος Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας κατά το άρθρο 24 παρ. 4 του ν.δ. 797/1971, υποβάλλει, χωρίς καθυστέρηση, το πόρισμα έρευνας για την τυχόν ύπαρξη δικαιωμάτων του Δημοσίου, για να καταχωρηθεί στην έκθεση κτηματογράφησης.

στ) Η προθεσμία σύνταξης και αποστολής της κτηματογράφησης με την έκθεση του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας, στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας των ακινήτων, ορίζεται τρεις (3) μήνες, μη παρατεινόμενη, αρχόμενη από τον ορισμό του μηχανικού της κτηματογράφησης κατά το άρθρο 24 του ν.δ. 797/1971.

ζ) Σε περίπτωση παραβίασης της παραπάνω τριμήνιας προθεσμίας, δικαιούχοι δικαιούνται να ζητήσουν την αναγνώρισή τους αυτοτελώς με αίτηση τους στο Μονομελές Πρωτοδικείο, προσκομίζοντας έκθεση ανυπαρξίας δικαιωμάτων του Δημοσίου.

η) Η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, στην οποία κοινοποιείται υποχρεωτικά η απόφαση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, υποχρεούται να χορηγήσει βεβαίωση για την ύπαρξη ή ανυπαρξία δικαιωμάτων του Δημοσίου, σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την υποβολή της σχετικής αίτησης, άλλως το δικαστήριο χωρεί στη διαδικασία αναγνώρισης και χωρίς τη σχετική βεβαίωση, με την προσκομιδή βεβαίωσης της μη έκδοσής της.

2. α) Η αναγνώριση των δικαιούχων γίνεται σε δικάσιμο που ορίζεται από τον πρόεδρο του δικαστηρίου, εντός είκοσι πέντε (25) ημερών από την καταβολή της σχετικής αίτησης. Αντίγραφο της αίτησης με την πράξη και με κλήση για εμφάνιση κοινοποιείται δεκα (10) ημέρες πριν από τη δικάσιμο, εφορολογούμενων κατά τα λοιπά των διατάξεων του άρθρου 27 του ν.δ. 797/1971.

β) Προκειμένου για τους κατοίκους αλλοδαπής ή αγνώστων στοιχείων ή αγνώστου διαμονής κατά τον κτηματολογικό πίνακα, για την κλητευσή τους εφορολογείται αναλόγως η διαταγή του εδαφίου β' της παραγράφου 1 του προηγούμενου άρθρου του νόμου αυτού.

γ) Κάθε διαφορά αποζημίωσης από παραλείψεις και ανακοιβείες των κτηματολογικών στοιχείων, χωρίς να επηρεάζει τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, δικάζεται από το Μονομελές Πρωτοδικείο, εφορολογούμενων αναλόγως των διατάξεων των ενοχικών διατάξεων του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Στην περίπτωση άσκησης εφέσεως το δικαστήριο δι-

καιούται, με προδικαστική του απόφαση, να διατάξει τη διενέργεια γραπτής πραγματογνωμοσύνης από έναν πραγματογνώμονα. Νέα συζήτηση της υπόθεσης ορίζεται με την απόφαση σε ορισμένη δικάσιμο, εντός δύο (2) μηνών από τη δημοσίευσή της. Ο πραγματογνώμονας υποχρεούται, εντός ενός (1) μηνός από την επίδοσή σε αυτόν της απόφασης, να ορκιστεί και να καταθέσει την πραγματογνωμοσύνη του. Κατά της απόφασης του Εφετείου δεν χωρεί ένδικο μέσο.

3. α. Οι διατάξεις του άρθρου 1 και του άρθρου 2 παραγράφου 3 και 4 του ν. 809/1978 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων τινών εφορολογούμενων εις τας αναγκαστικές απαλλοτρίώσεις προς δημόσια πολιτικού εφορολογίου Σπατών» εφορολογούνται αναλόγως και στις απαλλοτρίώσεις του παρόντος νόμου της κτηματικής περιοχής Μεσογαίας.

β. Η παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 809/1978 για τις απαλλοτρίώσεις της ίδιας ως άνω κτηματικής περιοχής αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«1. Κάθε πρόσωπο που αξιώνει δικαίωμα στα απαλλοτριούμενα, εφόσον στερείται των κατά νόμο απαιτούμενων τίτλων, προσκομίζει στο δικαστήριο υπεύθυνη δήλωσή του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 «Σχέσεις Κράτους - πολίτη κ.λπ.» ότι αυτος και οι δικαιούχοι του ασκούν στο ακίνητο, με ειρηνική κυρία ή δικαιοσύνη εμπραγμату δικαιώματα, νόμιμα εικοσι (20) τουλάχιστον χρόνια, χωρίς διεκδίκηση από το Δημόσιο και ενόσκη γι' αυτό βεβαίωση δύο τουλάχιστον μερτύων ενώπιον του Ειρηνοδίκη ή του Συμβολαιογράφου.

Στις δίκες του άρθρου αυτού, αντίγραφο της πράξης προσδιορισμού δικαίμου ή της σχετικής αίτησης αναγνώρισης δικαιούχων ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου κοινοποιείται και προς το δήμαρχο ή πρόεδρο της κοινότητας της κτηματικής περιοχής του ακινήτου δεκα (10) ημέρες πριν από τη συζήτηση.

Αντίγραφο της πράξης ή αίτησης με μεριμνά του δημαρχού ή προέδρου της κοινότητας, χωρίς καθυστέρηση, τοιχοκολλάται στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα για να λαμβάνονται κάθε ενδιαφερόμενος.»

Άρθρο 9

Δικαστική δαπάνη

Στις δίκες προσδιορισμού της αποζημίωσης των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων για την εκτέλεση των Ολυμπιακών Εργών του άρθρου 2 παρ. 16 του ν. 2598/1998, όπως τροποποιείται με το νόμο αυτόν, η επιδικαζόμενη από τα δικαστήρια δικαστική δαπάνη, συμπεριλαμβανομένης και της αμοιβής του πληρεξούσιου δικηγόρου των δικαιούχων αποζημίωσης, βαρύνει τον υποχρέο αποζημίωσης ή αμοιβή του δικηγόρου υπολογίζεται σε ποσοστό 1/3 των ελάχιστων ορίων των αμοιβών του Κώδικα Δικηγόρων στις περιπτώσεις που υπολογίζεται με βάση το αντικείμενο της δίκης, με ανώτατο οριο αμοιβής δικηγόρου κατά δικαίωμα δύο εκατομμυρια πεντακόσιες χιλιάδες (2.500.000) δραχμές.

2. Η αμοιβή του δικηγόρου στις παραπάνω απαλλοτριώσεις υποκειται στο 1/3 της προβλεπόμενης παρακατάθεσης υπεραξίας του διανεμητικού λογαριασμού του οικείου δικηγόρου και Συλλόγου.

Άρθρο 10

Παρακατάθεση αποζημίωσης και αμοιβής πραγματογνωμόνων

Στις απαλλοτριώσεις που κηρύσσονται κατά την παρ. 16 του άρθρου 2 του ν. 2598/1998, όπως αντικαθίσταται με τον παρόντα νόμο, εφορολογούνται τα εξής:

1. Η παρακατάθεση της αποζημίωσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων συνδυάζεται υποχρεωτικώς: i) από την απόφαση προσδιορισμού της αποζημίωσης, ii) από πίνακα παρακατάθεσης κατά δικαιωτή ιδιοκτησία, που προ-

λαμβάνει την αποζημίωση για το έδαφος και χωριστά για τα συστατικά και iii) από τον κτηματολογικό πίνακα και το κτηματολογικό διαγραμμά.

2. Τα έξοδα και η αμοιβή των πραγματογνωμόνων βραβύουν τον υποχρέο αποζημίωσης, προσδιορίζονται από το Έφετείο και κατατίθενται υποχρεωτικώς στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, μαζί με την οριστική αποζημίωση. Αν κατά την απόφαση του Έφετείου δεν υφίσταται υποχρέωση καταβολής διαφοράς οριστικής αποζημίωσης, τα έξοδα και η αμοιβή των πραγματογνωμόνων κατατίθενται από τον υπόχρεο αποζημίωσης, εντός ενενήντα (90) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης που τα προσδιορίζει. Η απόφαση του Δικαστηρίου ως προς τα έξοδα και την αμοιβή του πραγματογνώμονα δεν υπόκειται σε ένδικο μέσο. Αν επήλθε ανάκληση της αναγκαστικής απαλλοτριώσης, χωρίς να εκδοθεί απόφαση για την οριστική αποζημίωση και σε κάθε περίπτωση που δεν εξεδόθη απόφαση του Έφετείου, αλλά έχει διενεργηθεί η πραγματογνωμοσύνη, τα έξοδα και η αμοιβή των πραγματογνωμόνων καθορίζονται από το Μονομελές Πρωτοδικείο κατά τη διαδικασία των εναγτικών διαφορών του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Η απόφαση του Έφετείου δεν υπόκειται σε ένδικο μέσο.

Άρθρο 11

Προσωρινή χρήση ακινήτων

1. Η εταιρεία ή οι ανάδοχοι εκτέλεσης των έργων και εγκαταστάσεων των Ολυμπιακών Αγώνων μπορούν να κάνουν χρήση προσωρινώς ακινήτων που δεν έχουν απαλλοτριωθεί και ανήκουν στο Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Ο.Τ.Α., εφόσον είναι αναγκαία για την εκτέλεση ή επίτευξη των έργων, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης ή άλλο τέλος, εκτός από την υποχρέωση αποκατάστασης των τυχόν ζημιών και επαναφοράς των ακινήτων που χρησιμοποιήθηκαν στην προγενέστερη τους κατάσταση.

2. α) Για τη χρήση ιδιωτικών ακινήτων για τους ίδιους παραπάνω σκοπούς φεύεται αποζημίωση που καθορίζεται από το κατά τόπο αρμόδιο Μονομελές Πρωτοδικείο, εφ'αυτοζομένων αναλόγως των διατάξεων εναγτικής διαδικασίας του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Η προθεσμία κλήτευσης με επίδοση αντιγράφου του δικονομικού γίνεται τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη δικάσιμο. Αναβολή της συζήτησης επιτρέπεται μόνο μία φορά σε δικάσιμο εντός δεκαήμερου.

β) Το Δικαστήριο προσδιορίζει την αποζημίωση και διατάσσει συγχρόνως με την ίδια απόφαση του, την αποβολή των κατόχων, με τον όρο καταβολής ή παρακατάθεσης της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε δικαστικά. Η απόφαση δημοσιεύεται, καθαρογράφεται και υπογράφεται σε ένα (1) υπηλ από τη συζήτηση και είναι προσωρινά εκτελεστή. Η απόφαση του Έφετείου δεν υπόκειται σε ένδικο μέσο.

γ) Η απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου εκτελείται με βάση αντίγραφο της και επίδοση επιταγής για εκτέλεση πέντε (5) ημέρες, μόνο μετά την καταβολή ή παρακάλυψη του δικαστικά προσδιορισμένου ποσού της αποζημίωσης. Αίτηση αναστολής ή αναβολής της εκτέλεσης, εφόσον δεν αναστέλλεται στην πληρότητα της δικαστικά καθορισμένης αποζημίωσης, δεν επιτρέπεται.

δ) Διάδικαι στις διαφορές του παρόντος άρθρου είναι ο δικαιούχος της αποζημίωσης, ο ανάδοχος εκτέλεσης του έργου, που είναι και ο υπόχρεος αποζημίωσης και η «Ο.Ε.Ο.Α. - Αθήνα 2004».

ε) Η αποζημίωση αυτή μπορεί να αναπροσαρμόζεται με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου κάθε διετία που διαρκεί η χρήση των ιδιοκτησιών.

3. Σε περίπτωση που τα αναφερόμενα στο άρθρο αυτό ακίνητα είναι μισθωμένα σε τρίτους, οι σχετικές συμβάσεις μί-

σθωσης λύονται προώρως ή αναστέλλονται, κατά παρέκκλιση από οποιαδήποτε άλλη διάταξη νόμου, μετά από τριμήνη έγγραφη προειδοποίηση από την Εταιρεία Αθήνα 2004 ή τους αναδόχους εκτέλεσης των έργων και εγκαταστάσεων, προς τους εκμισθωτές και τους μισθωτές. Για την πρόωση αυτή λύση των μισθώσεων φεύεται αποζημίωση στους μισθωτές, που ισούται με έξι (6) μηνιαία μισθώματα.

4. Τα ελαττωστά αναγκαία δημόσια ή ιδιωτικά ακίνητα για προσωρινή χρήση, καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβαλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, με την οποία ορίζεται ο υποχρέος αποζημίωσης και μπορεί να ρυθίζονται οποιαδήποτε θέματα σχετικά με την εφαρμογή της παρούσας διατάξης.

5. Η διάνοιξη υπογείων σπράγγων στο επιβαλλόμενο από τις τεχνικές ανάγκες βάθος, κατά την εκτέλεση έργων αμειωσ ή εμμεσώς εξυπηρετούντων την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων, γίνεται χωρίς την υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης στους κυρίους των υπερκείμενων ακινήτων, με την προϋπόθεση ότι δεν θα παραβλάπεται η συνηθής εκμετάλλευση των ακινήτων αυτών. Σε περίπτωση που υφίσταται υποχρέωση αποζημίωσης εφαρμόζεται αναλόγως η διάταξη της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου. Οι κύριοι ή νομίμοι και κάτοχοι, από οποιαδήποτε αιτία, των ακινήτων υποχρεούνται να επιτρέπουν τη διάνοιξη των υπογείων σπράγγων και κάθε τι αναγκαίο για την κατασκευή, χρήση, επισκευή και συντήρησή τους, ανεξαρτήτως από τις τυχόν αξιώσεις αποζημίωσης.

Άρθρο 12

Ανάκληση παραχώρησης της χρήσης ακινήτων του Δημοσίου

1. α) Διοικητικές πράξεις με τις οποίες παραχωρήθηκαν κατά χρήση ακίνητα κυριότητας του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή επιχείρησεων ή οργανισμών του Δημοσίου (τοια ή Ο.Τ.Α.), σε οποιαδήποτε Ν.Π.Δ.Δ. ή οργανισμό και επιχείρηση του Δημοσίου ή δημόσια υπηρεσία, Ο.Τ.Α. ή φυσικά ή Ν.Π.Δ.Δ. ή σε περίπτωση που ιδιωτικά ακίνητα επιταχθήκαν, από τα αναφερόμενα παραπάνω πρόσωπα ή υπηρεσίες, από την ισχύ του νόμου αυτού, ανακαλούνται αυτοδικαίως οι σχετικές πράξεις παραχώρησης ή επίταξης, χωρίς την έκδοση ειδικής ανακλητικής απόφασης, κατά το μέρος που η έκταση που παραχωρήθηκε ή επιτάχθηκε προορίζεται εμμέσως ή εμμέσως για την εκτέλεση έργων ή εγκαταστάσεων, αναγκών για την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων.

β) Εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από έγγραφη ειδοποίηση της «Οργανωτικής Επιτροπής των Ολυμπιακών Αγώνων Αθήνα 2004 Α.Ε.», οι αρμόδιοι φορείς της Διοίκησης υποχρεούνται να εκδώσουν διαπιστωτική πράξη ανακλήσεως για τα ακίνητα του προηγούμενου εδαφίου, ορίζοντας τις λεπτομέρειες παράδοσης της κατοχής των ακινήτων για τις ανάγκες εκτέλεσης των έργων κατά τις υποδείξεις της παραπάνω επιτροπής.

2. Μετά την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης της Διοίκησης, οι κατέχοντες τα ακίνητα υποχρεούνται στην παράδοση της κατοχής τους στην «Ο.Ε.Ο.Α. Αθήνα, 2004 Α.Ε.» ή τους αναδόχους εκτέλεσης των εργασιών το ταχύτερο, αναλόγως της φύσης των εγκαταστάσεων, εντός προθεσμίας τεσσαράκοντα (40) ημερών από την Αθήνα 2004 Α.Ε., όχι όμως μικρότερη των τεσσαράκοντα (40) ημερών, που μπορεί να παρατεθεί μία μόνο φορά κατά δύο (2) μήνες.

3. Σε περίπτωση άρνησης απόδοσης της χρήσης των ακινήτων, η «Ο.Ε.Ο.Α. Αθήνα 2004» δύναται να επιληφθεί της κατοχής των ακινήτων με τη διαδικασία των δικαστοχικών διαφορών (άρθρο 22 παρ. 1 του ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων»), εφ'αυτοζομένης αναλόγως.

Η ανακοπή ενώπιον του Εισαγγελέα Εφετών κατά της απόφασης του Εισαγγελέα Πρωτοδικών, δεν αναστέλλει την εκτέλεση της.

4. Οι αξιώσεις αποζημίωσης των προσώπων του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου (πλην φυσικών προσώπων ή Ν.Π.Ι.Δ.) για τα έξοδα μεταγκταστασης, κανονίζονται δικαιοδικώς, άλλως τα δικαιούχα προσώπα μπορούν να προσφύνουν στα αρμόδια δικαστήρια, χωρίς οι αξιώσεις αυτές να αποτελούν λόγο αναβολής παράδοσης της χρήσης των ακινήτων. Αξιώσεις αποζημίωσης φυσικών προσώπων ή Ν.Π.Ι.Δ. ή οργανισμών και επιχειρήσεων του δημόσιου τομέα από την παραπάνω αιτία, εφόσον αναφέρονται σε ακίνητα αναγκαία για την εκτέλεση των έργων ή εγκαταστάσεων τέλεσης των Ολυμπιακών Αγώνων, εφόσον δεν επιλύονται συμβιβαστικώς, εκδικάζονται κατά τη διαδικασία της παραγράφου 2 του προηγούμενου άρθρου του παρόντος νόμου.

Άρθρο 13

Μεταβιβάσεις ακινήτων

Η μεταβίβαση με ελεύθερες συμβάσεις ακινήτων, αμέσως ή εμμέσως προοριζόμενων για την εκτέλεση έργων και εγκαταστάσεων αναγκαίων για την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων, στην «Ο.Ε.Ο.Α. Αθήνα 2004» ή τους φορείς εκτέλεσης αυτών, απαλλάσσεται κάθε φόρου ή τέλους ή εισφοράς για τη μεταβίβαση, η αιτιώδης δε των συμβολαιογράφων και των δικηγόρων περιορίζεται στο μισό των ελάχιστων νόμιμων προβλεπόμενων ορίων.

Άρθρο 14

Παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας

1. Για την εκτέλεση των έργων που εξυπηρετούν τη διοργάνωση και λειτουργία των Ολυμπιακών Αγώνων, όπως αυτά ειδικότερα καθορίζονται με τα προεδρικά διατάγματα του άρθρου 3 παρ. 3 και 4 του παρόντος νόμου, επιτρέπεται η παραχώρηση στην Οργανωτική Επιτροπή των Ολυμπιακών Αγώνων «Αθήνα 2004» ή στην εταιρεία του άρθρου 17 του νόμου αυτού ή σε τρίτους, που αναλαμβάνουν την εκτέλεση και εκμετάλλευση των Ολυμπιακών Έργων, του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού, παραλίας, συνεχόμενου ή παρακείμενου θαλάσσιου χώρου ή του πυθμένα. Η παραχώρηση αυτή μπορεί να περιλαμβάνει και απλή χρήση αιγιαλού και παραλίας για την εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών των έργων αυτών και διενεργείται μόνο μετά την έκδοση των προεδρικών διαταγμάτων του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που καθορίζονται σε αυτά. Η παραχώρηση αυτή θεωρείται δημόσιας ωφέλειας και γίνεται με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Πολιτισμού και Εμπορικής Ναυτιλίας. Η απόφαση, στην οποία καθορίζονται και οι λοιπές όροι της παραχώρησης, εκδίδεται μετά από αίτηση της Οργανωτικής Επιτροπής των Ολυμπιακών Αγώνων ή της εταιρείας του άρθρου 17 του νόμου αυτού ή τρίτων, που έχουν αναλάβει την εκτέλεση και εκμετάλλευση των Ολυμπιακών Έργων και σύμφωνη γνώμη του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού. Η κατά τα ανωτέρω παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας δεν πρέπει να εμποδίζει την ελεύθερη πρόσβαση των πολιτών στη θάλασσα.

2. Τα ακίνητα που δημιουργούνται από τη μετατοπισή προς τη θάλασσα του ορίου του αιγιαλού, λόγω εκτέλεσης των κατά την παράγραφο 4 του άρθρου 3 εγκρινόμενων έργων ή παραχώσεων, καταγράφονται ως δημόσια κτήματα και περιέρχονται στην ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου.

Τα ακίνητα αυτά, εφόσον είναι αναγκαία για τη λειτουργία των Ολυμπιακών Έργων σύμφωνα με τα οριζόμενα στα προεδρικά διατάγματα του άρθρου 3, με την απόφαση της προ-

γούμενης παραγράφου μπορεί να παραχωρούνται κατά χρήση ή να εκμισθώνονται στην Οργανωτική Επιτροπή των Ολυμπιακών Αγώνων ή στην εταιρεία του άρθρου 17 του νόμου αυτού ή σε τρίτους, που αναλαμβάνουν την εκτέλεση και εκμετάλλευση των έργων.

Το αντάλλαγμα χρήσης και το μίσθωμα καθορίζονται από την αρμόδια κτηματική υπηρεσία και ανταποκρίνονται στις τρέχουσες μισθωτικές αξίες της περιοχής.

3. Η κατά οποιονδήποτε τρόπο χρήση από τρίτους των παραχωρούμενων ή εκμισθούμενων κατά την προηγούμενη παράγραφο εκτάσεων απαγορεύεται, εφόσον η χρήση αυτή παρεμποδίζει την εκπλήρωση του σκοπού για τον οποίο έγινε η παραχώρηση ή προκαλεί ζημιές. Οι αρμόδιες δημοσιές υπηρεσίες είναι υποχρεωμένες να εκδίδουν τις αναγκαίες διοικητικές πράξεις και διαταγές, ώστε να παρεχεται στους κατά τα ανωτέρω παραχωρησιούχους ή μισθωτές αποτελεσματική προστασία.

4.α. Για τη δημιουργία και λειτουργία τουριστικού λιμένα σκαφών αναψυχής στις εγκαταστάσεις του Ολυμπιακού Ιστιοπλοϊκού Κέντρου στον Άγιο Κοσμά μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου αυτού.

β. Στην απόφαση παραχώρησης της παραγράφου 1 περιλαμβάνονται και όλα εκείνα τα στοιχεία που αναφέρονται στο άρθρο 31 παρ. 7 του ν. 2160/1993. Η απόφαση αυτή παράγει όλα τα έννομα αποτελέσματα της σύμβασης παραχώρησης του άρθρου 31 παρ. 7 του ν. 2160/1993. Το ετήσιο αντάλλαγμα καταβάλλεται στο Ελληνικό Δημόσιο κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην απόφαση παραχώρησης.

γ. Οι οικοδομικές άδειες χορηγούνται κατά τη διαδικασία του άρθρου 5. Οι λοιπές άδειες χορηγούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες μέσα σε αποκλειστική προθεσμία εξήντα (60) ημερών από τότε που υποβάλλονται σε αυτές τα απαραίτητα σχέδια, μελέτες και λοιπά δικαιολογητικά. Οι άδειες εκδίδονται είτε για λογαριασμό της Οργανωτικής Επιτροπής των Ολυμπιακών Αγώνων «Αθήνα 2004» είτε της εταιρείας του άρθρου 17, είτε τρίτων στους οποίους έχει παραχωρηθεί η εκτέλεση και εκμετάλλευση του έργου.

δ. Η άδεια λειτουργίας του έργου χορηγείται κατά την παράγραφο 8 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993. Μετά την έκδοσή της άδειας λειτουργίας, οι υποχρεώσεις των αναδόχων και κάθε σχετικό θέμα διέπονται από τις διατάξεις του ν. 2160/1993, του προεδρικού διαταγματος του άρθρου 3 και τους όρους της απόφασης παραχώρησης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

ΘΕΜΑΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΘΗΝΑ 2004» ΚΑΙ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 15

Θέματα προσωπικού και Ολυμπιακών Υπευθύνων

1. Η παράγραφος 15 του άρθρου 2 του ν. 2598/1998 (ΦΕΚ 66 Α') αντικαθίσταται ως' ης ίσχυσε ως εξής:

«15. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και του αρμοδίου κατά περίπτωση Υπουργού επιτρέπεται η αποσπασή στην Εταιρεία, ύστερα από εισήγηση του Διευθυντή του Συμβούλου της, προσωπικού που απασχολείται με οποιαδήποτε σχέση σε υπηρεσίες και φορείς του κατ' άρθρο 1 παρ. 6 του ν. 1256/1982 (ΦΕΚ 65 Α') δημοσίου τομέα. Η αποσπασή αυτή ισχύει για ορισμένο χρόνο και μπορεί να ανανεώνεται. Ως απόσπασή για ορισμένο χρόνο λογίζεται και η αποσπασή μέχρι τη λύση και θέση της Εταιρείας υπό εκκαθάριση. Στην τελευταία περίπτωση η αποσπασή μπορεί να διακοπεί κατά πάντα χρόνο με εισήγηση του Διευθυντή του Συμβούλου της Εταιρείας, μετά από αίτηση του αποσπασθέντος ή και ανεξαρτήτως από αυτήν.

Το σύνολο των πάσης φύσεως αποδοχών που λαμβάνουν οι απασπώμενοι καθορίζεται από την Εταιρεία και καταβάλλεται εξ ολοκλήρου από αυτήν. Ο χρόνος της απόσπασης θεωρείται ως χρόνος πραγματικής υπηρεσίας για κάθε συνέπεια στην υπηρεσία ή το φορέα προέλευσης του απασπασθέντος. Οι απασπώμενοι συνεχίζουν υποχρεωτικά την ασφαλισή τους στα ταμεία ασφαλιστή των υπηρεσιών ή φορέων προέλευσης τους και οι εισφορές ασφαλισμένου και εργοδοτή υπολογίζονται επί των αποδοχών του τελευταίου πριν από την απόσπαση μήνας, όπως αυτές θα διανομούντο κάθε φορά, εάν παρέμεναν στην οργανική τους θέση. Οι εισφορές του εργοδοτή βραβύνουν από της απόσπασης την Εταιρεία.»

2. Στο τέλος της παραγράφου 17 του άρθρου 2 του ν. 2598/1998 (ΦΕΚ 66 Α') προστίθενται τα ακόλουθα εδάφια:

«Με κοινή απόφαση των Υπουργών Πολιτισμού και Οικονομικών, μπορεί εξαιρετικά και για την κάλυψη κατεπειγουσών αναγκών να επιτραπεί η πρόσληψη προσωπικού απευθείας από το Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας, σε ποσοστό όχι ανώτερο του πέντε τοις εκατό (5%) του συνόλου των υπαλλήλων της. Τα θέματα υπηρεσιακών μεταβολών του προσωπικού ρυθμίζονται από τον οικείο Κανονισμό της Εταιρείας.»

3. Μετά την παράγραφο 20 του άρθρου 2 του ν. 2598/1998 (ΦΕΚ 66 Α') προστίθεται νέα με αριθμό 21, που έχει ως εξής:

«21. α. Με υπουργικές αποφάσεις, που εκδίδονται εντός μηνός από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, ορίζεται σε κάθε συναρμόδιο Υπουργείο «Ολυμπιακός Υπεύθυνος», ως υπεύθυνος χειρισμού, διεκπεραίωσης και εν γένει υποστήριξης των σχετικών με την Ολυμπιακή διοργάνωση θεμάτων.

β. Συνιστάται στο Υπουργείο Πολιτισμού ειδική υπηρεσία με τον τίτλο «Ειδική Γραμματεία Ολυμπιακών Αγώνων 2004», η οποία υπάγεται απευθείας στον Υπουργό Πολιτισμού.

Η συνιστώμενη ειδική υπηρεσία έχει ως σκοπό την υποστήριξη της Διευρυμένης Επιτροπής για τους Ολυμπιακούς Αγώνες και το συντονισμό των υπηρεσιών των Υπουργείων και των νομικών προσώπων του ευαυτέρου δημόσιου τομέα, των οποίων οι αρμοδιότητες σχετίζονται με την προετοιμασία και την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.

Για την πραγματοποίηση του παραπάνω σκοπού η συνιστώμενη ειδική υπηρεσία στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, συνεργάζεται με τους Ολυμπιακούς Υπεύθυνους και τις αρμόδιες υπηρεσίες και μπορεί να ζητά πληροφορίες, να μεριμνά για την έκδοση κανονιστικών πράξεων και να παρακολουθεί την εφαρμογή των μετρών που αποφασίζονται από τα αρμόδια όργανα.

Συνιστάται θέση Ειδικού Γραμματέα με βαθμό α' ή β' των ειδικών θέσεων, ο οποίος προίσταται της συνιστώμενης υπηρεσίας και διορίζεται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού. Συνιστώνται επίσης τρεις θέσεις μετακλήτων υπαλλήλων.

Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και του Υπουργού Πολιτισμού μπορεί να συσταθούν έως πέντε συνολικά θέσεις ειδικού επιστημονικού προσωπικού με σχέση εργασίας ορισμένου χρόνου. Η πρόσληψη της θέσης αυτής γίνεται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού σύμφωνα με το ν. 2190/1994.

Στη συνιστώμενη ειδική υπηρεσία μπορεί να απασπώνονται έως δέκα υπάλληλοι κάθε κατηγορίας για χρονικό διάστημα δυο ετών, που μπορεί να παρατείνεται, υπάλληλοι του Υπουργείου Πολιτισμού και υπηρεσιών άλλων Υπουργείων, των οποίων οι αρμοδιότητες σχετίζονται με το σκοπό της ειδικής αυτής υπηρεσίας.

Ο Ειδικός Γραμματέας που προίσταται της ειδικής υπηρε-

σίας υποβάλλει στον Υπουργό Πολιτισμού κάθε τετράμηνο έκθεση, στην οποία αναφέρονται οι δραστηριότητες της υπηρεσίας αυτής, διαπιστώσεις σε σχέση με την πρόοδο των έργων και διαδικασιών που σχετίζονται με τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 και σχετικές προτάσεις.

Με απόφαση του Πρωθυπουργού, μπορεί να ρυθμίζονται, εφόσον είναι αναγκαίο, ειδικότερα θέματα που αφορούν τον τρόπο συνεννοήσεως μεταξύ της συνιστώμενης υπηρεσίας και των λοιπών υπηρεσιών των Υπουργείων και των φορέων του δημόσιου τομέα.

Με κοινή απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομικών και Πολιτισμού μπορεί να ρυθμίζεται κάθε θέμα σχετικό με την οργάνωση και τη λειτουργία της παραπάνω υπηρεσίας.

Η συνιστώμενη με τον παρόντα νόμο υπηρεσία καταργείται με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται με προσταγή του Υπουργού Πολιτισμού. Με το διάταγμα αυτό ρυθμίζονται τυχόν θέματα που προκύπτουν από την κατόληση της υπηρεσίας αυτής.

γ. Η διάρκεια των μισθώσεων ακινήτων στις οποίες προβαίνει η Εταιρεία ορίζεται συμβατικά κατά παρέκκλιση της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 5 του π.δ. 34/1995 (ΦΕΚ 36 Α').

δ. Όπου στο άρθρο αυτό γίνεται αναφορά στους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, νοούνται και οι «Παραολυμπιακοί.»

4. Η περίπτωση IV της παραγράφου 2 εδάφ. β' του άρθρου 1 του ν. 2598/1998 (ΦΕΚ 66 Α') αντικαθίσταται ως εξής:

«IV. Ο Πρόεδρος και τέσσερα μέλη του Συμβουλίου Αποδήμου Ελληνισμού που ορίζονται από το Πρεσβείο του, καθώς και ο Πρόεδρος της Ολυμπιακής Επιτροπής Κύπρου.»

Άρθρο 16

Ελεγκτική Επιτροπή

Στην παράγραφο 12 του άρθρου 2 του ν. 2598/1998 (ΦΕΚ 66 Α') προστίθενται τα ακόλουθα εδάφια:

«Η Ελεγκτική Επιτροπή, οι εδραίες στο κεντρικό καταστημα της εταιρείας, όπου της παρέχεται κάθε δυνατή διευκόλυνση και υποστήριξη για την εκτέλεση του έργου της, έχει δε πρόσβαση σε όλα τα στοιχεία που είναι αναγκαία για την αποτελεσματική άσκηση του ελέγχου. Έγκυρα μπορεί να συνεδριάζει για διασκέψη και στο Ελεγκτικό Συνέδριο. β) Προεδρεύεται από το κάθε φορά ανώτερο ή αρχαιότερο στο βαθμό μέλος της. Η ιδιότητα των δικαστικών λειτουργιών ως μελών της Επιτροπής, η θητεία των οποίων λήγει με την εκκαθάριση της Εταιρείας, δεν επηρεάζεται από την προαναγωγή ή συνταξιοδότησή τους, ούτε οι μεταβολές αυτές αποτελούν λόγο αντικατάστασής τους. γ) Διεπεται κατά τα λοιπά από της αρχής λειτουργίας των συλλογικών οργάνων.»

Με τον προβλεπόμενο στο πρώτο εδάφιο τρόπο ορίζονται ισάριθμα αναπληρωματικά μέλη για να αναπληρώνουν τα τακτικά όταν απουσιάζουν ή κωλύονται, καθώς και δύο δικαστικοί λειτουργοί του Ελεγκτικού Συνεδρίου, με βαθμό εισπληγήτη και δύο πτυχιούχοι υπάλληλοι αυτού, που προτείνονται από την Επιτροπή, για την επικούρηση του έργου της. Στον Πρόεδρο και τα μέλη της Ελεγκτικής Επιτροπής χορηγείται ειδική αποζημίωση, το ύψος της οποίας καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Πολιτισμού, και η οποία καταβάλλεται από την Εταιρεία. Με την ίδια απόφαση, η παραπάνω ειδική αποζημίωση μπορεί να επαυξάνεται και στους ως ανω εισπηγητές και υπάλληλους του Ελεγκτικού Συνεδρίου.»

Άρθρο 17

Ίδρυση Εταιρείας Κατασκευής Ολυμπιακών Έργων

Στο τέλος της παραγράφου 19 του άρθρου 2 του

ν. 2598/1998 (ΦΕΚ 66 Α'), προστίθενται τα ακόλουθα εδάφια:
 «Για την κατασκευή των ειδικών τεχνικών έργων της παρ. 5 παρ. ε' του άρθρου αυτού, μπορεί να συσταθεί ανώνυμη εταιρεία με μόνο ιδρυτή το Ελληνικό Δημόσιο. Οι διατάξεις της παρ. 5 παρ. ε' και των παρ. 10 έως 17 του άρθρου αυτού ισχύουν και εν προκειμένω, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των κοινών προϋποθέσεων ανώνυμων εταιρειών διατάξεων.

Από και δια της καταχώρησης στο μητρώο ανωνύμων εταιρειών της εγκριτικής απόφασης για τη σύσταση της και στο μετρο που επιπύπτουν αμέσως ή εμμέσως στον εταιρικό της σκοπό, η νέα αυτή εταιρεία υποκαθίσταται αυτοδικαίως σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της «Αθήνα 2004».

Η «Αθήνα 2004» παρακολουθεί και έχει την εποπτεία της τήρησης των προδιαγραφών και των χρονοδιαγραμμάτων του συνόλου των κατασκευαστικών έργων και των έργων υποδομής, τα οποία σχετίζονται με τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων, σύμφωνα με τις ανελημμένες υποχρεώσεις έναντι της Δ.Ο.Ε.».

Άρθρο 18 Ειδικοί σύμβουλοι

Επιτρέπεται η πρόσληψη, από την Εταιρεία «Αθήνα 2004» και την εταιρεία του άρθρου 17 του παρόντος, νομικού συμβούλου και δικηγόρων με εξειδίκευση σε θέματα απαλλοτριώσεων κατά παρέκκλιση των περιοριστικών διατάξεων των παραγράφων 1 και 4 του άρθρου 63 Α του ν.δ. 3026/1954, όπως τροποποιήθηκαν ισχύει. Οι όροι παροχής των υπηρεσιών του νομικού συμβούλου και των δικηγόρων του προηγούμενου εδαφίου, καθώς και το ύψος της πάγιας περιοδικής αμοιβής τους καθορίζονται ελεύθερα με τη σύμβαση πρόσληψης που εγκρίνεται με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της κατά περίπτωση προσλαμβανουσας εταιρείας. Εξαιρετικά για την εκπροσώπηση των εταιρειών από τα ανωτέρω πρόσωπα ενώπιον δικαστηρίου, η διάταξη του άρθρου 4 του ν.δ. 3026/1954, όπως τροποποιήθηκε ισχύει δεν εφαρμόζεται.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ' ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ, ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 19

Διαδικασία τροποποίησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων για τις ανάγκες των Ολυμπιακών Έργων

Η αναθεώρηση και τροποποίηση συγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, που γίνεται για την εξυπηρέτηση αναγκών των Ολυμπιακών Αγώνων, διενεργείται με βάση τις προϋποθέσεις του ν. 2508/1997 διατάξεις. Στις περιπτώσεις αυτές, δεν έχει εφαρμογή η παράγραφος 7 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997, που ορίζει ότι δεν επιτρέπεται αναθεώρηση ή τροποποίηση Π.Π.Σ. πριν παρέλθει πενταετία από την έγκριση ή την προηγούμενη αναθεώρηση ή τροποποίησή τους. Το παρόν άρθρο έχει εφαρμογή και επί Π.Π.Σ. των οποίων η διαδικασία τροποποίησης έχει αρχίσει πριν από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου και ολοκληρώνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 9 του άρθρου 3.

Άρθρο 20 Ολυμπιακό Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του συγκεκριμένου συνομι-

κού σχεδίου Αμαρουσίου στο Ο.Τ. Γ 1062, με τον καθορισμό χώρων για την ανέγερση κτιρίου του Ολυμπιακού Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC - International Broadcasting Center) και κτιρίου εκθέσεων της HELEXPO, στα οικοπέδα Πιτζετάκη και Ηελέχρο, με την κατάργηση της χρήσης πεζοδρόμου μεταξύ του χώρου του Ο.Α.Κ.Α. και του Ο.Τ. Γ 1062 κατά το τμήμα που αντιστοιχεί στο Ο.Τ. Γ 1062, καθώς και με την κατάργηση των συγκεκριμένων προκηπίων σε όλες τις πλευρές που έχει προσωπο το Ο.Τ. Γ 1062, με εξαίρεση την πλευρά επί της οδού Κηφισίας, όπως οι ρυθμίσεις αυτές απεικονίζονται στο τοπογραφικό διανύγραμμα σε κλίμακα 1:1000, του οποίου αντίτυπο σε φωτοστυκίωση δημοσιεύεται με το νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του παραπάνω οικοδομικού τετραγώνου καθορίζονται ως εξής:

α. Κάλυψη: Καθορίζεται περιγραμμά κτιρίου, όπως φαίνεται με κόκκινη γραμμή στο συνημμένο διανύγραμμα.

β. Συντελεστής δόμησης: 3,00.

γ. Ύψος κτιρίου: Κατά Γ.Ο.Κ..

δ. Για την ανέγερση των κτιρίων δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 9 του ν. 1577/1985 (Γ.Ο.Κ.).

Οι οικοδομικές άδειες για τα κτίρια αυτά χορηγούνται σύμφωνα με τη διαδικασία που ορίζεται στο άρθρο 5 του νόμου αυτού.

3. Στους παραπάνω χώρους μετά την τήρηση των Ολυμπιακών Αγώνων, πέραν των ανωτέρω χρήσεων, καθορίζεται και η χρήση εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης των υπηρεσιών της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού.

Άρθρο 21 Κατάργηση αντίθετων διατάξεων

Κάθε γενική ή ειδική διάταξη νόμου που αντικαίται στις διατάξεις του παρόντος ή ρυθμίζει διαφορετικά τα θέματα που ρυθμίζονται από τον παρόντα ειδικό νόμο καταργείται.

Άρθρο 22

Συμβάσεις προμήθειας προϊόντων ή παροχής υπηρεσιών φορέων του δημοσίου τομέα, αναγκαίες για την αντιμετώπιση του προβλήματος που θα παρουσιάσουν τα πληροφωρικά συστήματα το έτος 2000, συνάπτονται μέχρι του ύψους των πενήντα εκατομμυρίων (50.000.000) δρχ. σύμφωνα με τη διάταξη του 3' εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 83 του ν. 2362/1995 (ΦΕΚ 247 Α'), μέχρι του ύψους δε των σαράντα εκατομμυρίων (40.000.000) δρχ. με διαπραγμάτευση ύστερα από δημοσίευση σχετικής προκήρυξης.

Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται εφόσον οι σχετικές συμβάσεις συνολοκληθούν μέχρι 31/12/1999.

Άρθρο 23

Η προβλεπόμενη από την παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 2217/1994 (ΦΕΚ 83 Α') προθεσμία παραλείπεται μέχρι της εκδόσεως του Καταστατικού του Οργανισμού Ασφάλισης Ελευθέρων Επαγγελματιών (Ο.Α.Ε.Ε.) (άρθρο 12 παρ. 1 του ν. 2676/1999 (ΦΕΚ 1 Α')).

Άρθρο 24

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά σε ειδικές διατάξεις του.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ 2

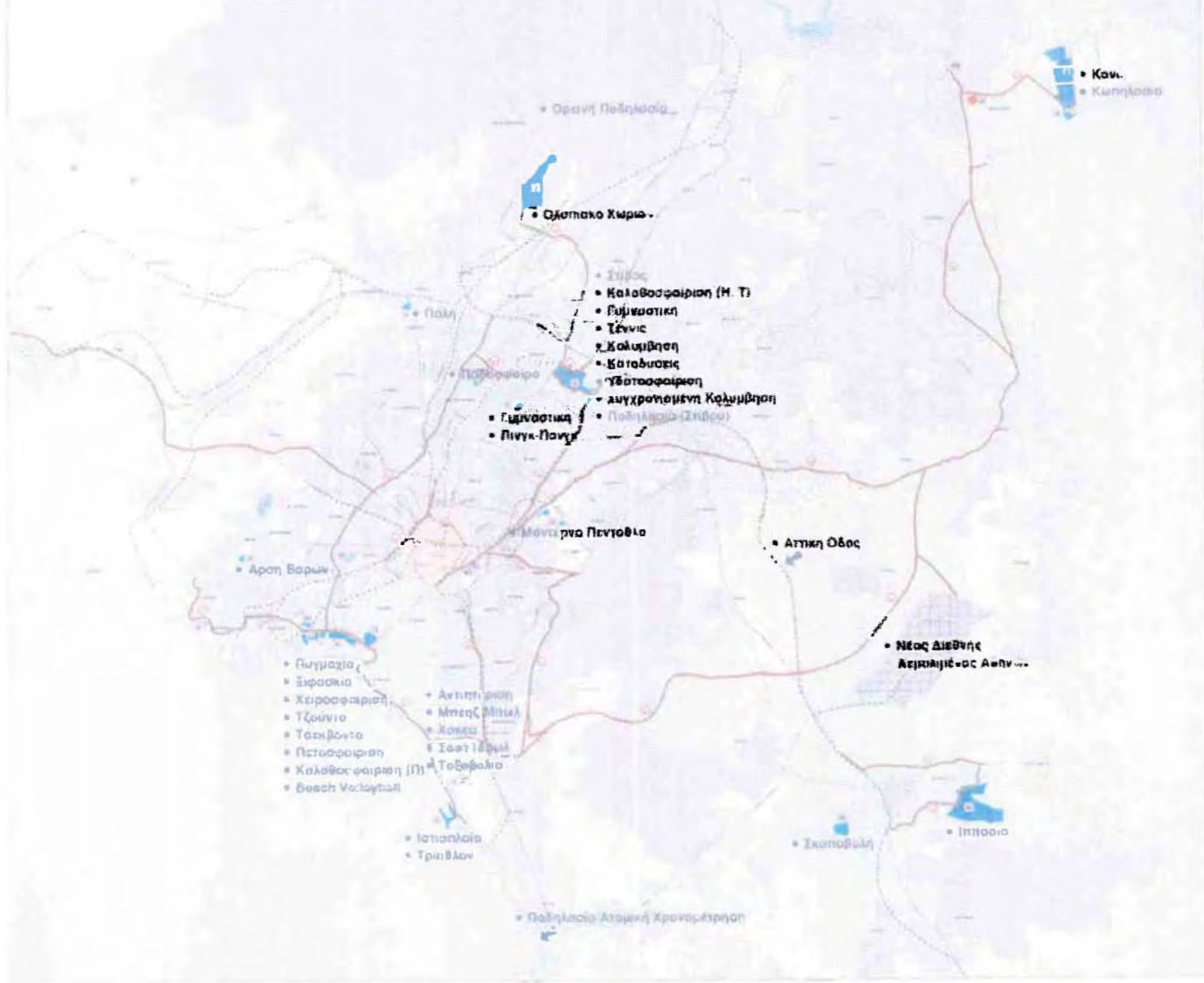


ATHENS 2004



Χωροθετήσεις

19 Οκτωβρίου 1999



ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ 3

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΙ ΠΟΛΟΙ

| ΘΕΣΗ | Ισχύον καθεστώς δόμησης | Έκταση περιοχής (στρ.) | Μέγιστη δόμηση έκτασης (στρ.) |
|--|--|------------------------------|--|
| Άγιος Κοσμάς – Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας | Π.Δ.28.9.93 ΦΕΚ 1293Δ/93 | 200 | 20 |
| Φαληρικός Όρμος | - | 340 | 10,2 |
| Φαληρικό (νύν Ιππόδρομος – Κέντρο πολλαπλών αθλητικών χρήσεων | Απόφαση 35501/90 Νομάρχη Πειραιά ΦΕΚ 71Δ/15.2.90 | 230 | 115 |
| Μαρκόπουλο – ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο | Το από 5/12/79 Π.Δ. (ΦΕΚ 707/Δ) | 2113 | 21,13 |
| Σχοινιάς – Ολυμπιακό Κέντρο Κωπηλασίας | Το από 5/12/79 Π.Δ. (ΦΕΚ 707/Δ) | 1233 | 10,144 μόνιμα 13,870 προσωρινά |
| Ριζάρι - Ολυμπιακό Κέντρο Σλάλομ | Το από 17/10/78 Π.Δ. (ΦΕΚ 538Δ0 | 90 | 18 |
| Αχαρνές – Ολυμπιακό Χωριό | Το από 5/12/79 Π.Δ. (ΦΕΚ 707/Δ) | ^ 1230 | 316 |

| ΘΕΣΗ | ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΕΡΓΟ/ΑΓΩΝΙΣΜΑ | ΜΕΤΑΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ |
|----------------------------|--|---|
| ΦΑΛΗΡΙΚΟΣ ΟΡΜΟΣ | Beach volley | Άρθρο 9 του από 23.2/6.3.1987 ΠΔ (αναψυκτήρια, πολιτιστικά κτίρια συναθροίσεων πολιτών) |
| ΦΑΛΗΡΟ (νυν ιππόδρομος) | Volleyball, taekwondo, handball, judo, boxing | Χρήσεις του άρθρου 8 του από 23.2/16.3.1987 Π.Δ. πλην ξενοδοχείων, καζίνο, κέντρων διασκέδασης - αναψυχής, γηπέδων γκόλφ, κατοικίας |
| ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ | ιππασία, νέος ιππόδρομος | Χρήσεις του άρθρου 8 του από 23.2/16.3.1987 Π.Δ. πλην καζίνο, κέντρων διασκέδασης - αναψυχής, γηπέδων γκόλφ, κατοικίας |
| ΣΧΙΝΙΑΣ ΜΑΡΑΘΩΝΑ | Κωπηλασία, κανόε/καγιάκ | Άρθρο 9 του από 23.2/6.3.1987 Π.Δ (αναψυκτήρια, πολιτιστικά κτίρια, κτίρια συναθροίσεων πολιτών) και εγκαταστάσεις ειδικής περιβαλλοντικής υποδομής |
| ΡΙΖΑΡΙ ΜΑΡΑΘΩΝΑ | Κανόε/σλάλομ | Χρήσεις του άρθρου 8 του από 23.2/16.3.1987 Π.Δ. πλην τουριστικών λιμένων αναψυχής, καζίνο, κέντρων διασκέδασης -αναψυχής, γηπέδων γκόλφ, κατοικίας |
| ΑΓΙΟΣ ΚΟΣΜΑΣ | Ιστιοπλοΐα/τρίαθλο | Χρήσεις του άρθρου 8 του από 23.2/16.3.1987 Π.Δ. πλην ξενοδοχείων, καζίνο, κέντρων διασκέδασης - αναψυχής, γηπέδων γκόλφ, κατοικίας |
| ΑΧΑΡΝΕΣ | Ολυμπιακό χωριό | Περιοχή γενικής κατοικίας - Πολυεδαμικό κέντρο |

ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ 4

| | |
|--|----------|
| Αθλητές και Αξιωματούχοι | ≈ 16,000 |
| Δημοσιογράφοι – Στελέχη ΜΜΕ | ≈ 15,000 |
| Εργαζόμενοι πλήρους Απασχόλησης | ≈ 3,000 |
| Εθελοντές | ≈ 50,000 |
| Συνολικός αριθμός (μη συμπεριλαμβανομένων των υπευθύνων ασφαλείας) | 100.000 |

ΝΕΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

| | Αριθμός νέων θέσεων |
|----------------------|-----------------------|
| 1984 ΛΟΣ ΑΝΤΖΕΛΙΣ | 50.000 |
| 1988 ΣΕΟΥΛ | 310.000 |
| 1992 ΒΑΡΚΕΛΩΝΗ | 105.000 |
| 1996 ΑΤΛΑΝΤΑ | 65.000 |
| 2000 ΣΥΔΝΕΪ | 130.000 (εκτίμηση) |
| 2004 ΑΘΗΝΑ | 130.000 (εκτίμηση) |

Α.Ε.Π.

| | 1984 | | 1996 | | 2000 | | 2004 | |
|-------------------|---------------|------|---------|------|------------|------|-----------|------|
| | ΛΟΣ ΑΝΤΖΙΕΛΙΣ | | ΑΤΛΑΝΤΑ | | ΣΥΔΝΕΪ (*) | | ΑΘΙΝΑ (*) | |
| | ΠΟΛΗ | ΧΩΡΑ | ΠΟΛΗ | ΧΩΡΑ | ΠΟΛΗ | ΧΩΡΑ | ΠΟΛΗ | ΧΩΡΑ |
| Ρυθμός Αύξησης | 3,2% | 0,7% | 3,7% | 1,2% | 3,5% | 2,3% | 4,0% | 2,5% |

(*) Εκτίμηση

ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ 5

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΓΙΑ Ο.Α. 2004

KENTRA IBC & MPC

KENTRA ΓΡΑΠΤΟΥ & ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ (ΟΑΚΑ & ΗΕΛΕΧΡΟ).

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΗΛΑΣΙΑΣ & ΝΕΟΣ ΠΗΛΟΔΡΟΜΟΣ

ΣΤΟ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ

(ΦΟΡΕΑΣ: ΟΔΙΕ)

ΝΕΑ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ (νέο έργο) - 6.000 θεατών

ΣΠΙΤΙ ΤΗΣ ΑΡΣΗΣ ΒΑΡΩΝ ΣΤΗ ΝΙΚΑΙΑ (νέο έργο) - 5.000 θεατών

ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ ΟΑΚΑ (ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΓΗΠΕΔΟ) - 20.000 θεατών

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΣΚΟΠΟΒΟΛΗΣ ΣΤΟ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ

ΠΑΝΘΕΣΑΛΛΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟ Ν. ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ

ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ-ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

ΣΤΑΔΙΟ ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ (ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΗΟΚΕΥ)

ΠΑΝΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΙΑΚΟ ΣΤΑΔΙΟ ΠΑΤΡΑΣ (ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ)

ΣΤΑΔΙΟ ΑΕΚ Ν. ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ (ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ)

ΚΑΥΤΑΝΖΟΓΛΕΙΟ ΣΤΑΔΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ)

ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ (ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ)

ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΟΝΤΕΡΝΟΥ ΠΕΝΤΑΘΛΟΥ ΣΤΟ ΓΟΥΔΙ

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΡΙΑΘΛΟΥ ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΚΟΣΜΑ

ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ ΣΧΗΜΑΤΑΡΙΟΥ (ΠΟΔΗΛΑΣΙΑ ΔΡΟΜΟΥ - υποστηρικτικές εγκαταστάσεις)

ΟΔΟΣ ΠΑΡΝΗΘΑΣ (MOUNTAIN BIKE - υποστηρικτικές εγκαταστάσεις)

ΑΝΑΚΑΙΝΩΣΕΙΣ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΙ

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΣΤΑΔΙΟ (ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΙ)

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΛΥΜΒΗΣΗΣ (ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΙ - ΠΙΘΑΝΗ ΕΚΒΑΘΥΝΣΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ)

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΟΑΚΑ (ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΙ)

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΙΟ ΟΑΚΑ (ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΙ)

ΣΤΑΔΙΟ ΕΙΡΗΝΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΙΑΣ (ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΙ)

ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟ ΣΤΑΔΙΟ (ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΙ)

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΠΑΛΗΣ ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΩΝ (ΝΕΟ ΕΡΓΟ)

ΠΑΓΚΡΗΤΙΟ ΣΤΑΔΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ (ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ - 30.000 ΘΕΑΤΕΣ)

ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΠΡΟΠΟΝΗΤΗΡΙΑ (40)

ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ 6

ΟΛΥΜΠΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΦΑΛΗΡΙΚΟ ΟΡΜΟ

Στην παραλιακή ζώνη του Φαληρικού Όρμου και συγκεκριμένα στην περιοχή μεταξύ της εκβολής του Κηφισού και του Δέλτα Φαλήρου, στον χώρο μεταξύ του προβλεπομένου να δημιουργηθεί από την ΕΥΔΑΠ για την αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής καναλιού και του θαλασσίου μετώπου, σε έκταση περίπου 340,0 στρεμμιάτων, χωροθετούνται οι Ολυμπιακές εγκαταστάσεις του Beach Volleyball.

Πρόκειται για (2) γήπεδα Αγώνων μέγιστης χωρητικότητας 10.000 θεατών και 7.500 θεατών το καθένα και 10 προπονητήρια, με τους απαραίτητους χώρους υποστήριξης για τους αθλητές, του οργανωτές, τους κριτές, τους επισήμους, τον Τύπο κ.λπ., καθώς και τους θεατές των Αγώνων και όλων των επισκεπτών που την περίοδο των Αγώνων θα επισκεφθούν την περιοχή.

Σημειώνεται ότι οι απαιτήσεις των Ολυμπιακών Αγώνων θα καλυφθούν σε μόνιμες και προσωρινές εγκαταστάσεις, των προσωρινών απομακρυνομένων μετά την Ολυμπιακή Διοργάνωση.

Στο χώρο αυτό προβλέπεται η δημιουργία Μητροπολιτικού Πάρκου, βάσει σχεδιασμού του Οργανισμού Αθήνας.

ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΕΛΤΑ ΦΑΛΗΡΟΥ (ΧΩΡΟΣ ΝΥΝ ΙΠΠΟΔΡΟΜΟΥ)

Στον χώρο των 230,0 στρεμμάτων του νύν Ιπποδρόμου προβλέπεται να δημιουργηθεί το Κέντρο Πολλαπλών χρήσεων Φαλήρου, η εγκατάσταση που μπορεί και πρέπει να δώσει το στίγμα των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 στην Αθήνα, λόγω της θέσης της στην περιοχή και της σχέσης της με τον Ολυμπιακό δακτύλιο.

Τα προγραμματιζόμενα τέσσερα περίπτερα (Pavilions) θα καλύψουν τις απαιτήσεις των Αγώνων των αθλημάτων:

- Πετοσφαίρισης (Pavilion No1, χωρητικότητα μέχρι 10.000 θέσεις, Pavilion No 5 χωρητικότητα μέχρι 15.000 θέσεις)
- Taekwondo (Pavilion No1)
- Χειροσφαίρισης & Judo (Pavilion No2 χωρητικότητα μέχρι 8.000 θέσεις)
- Πυγμαχίας (Pavilion No 4, χωρητικότητα μέχρι 10.000 θέσεις)

Σύμφωνα και με το σχεδιασμό του Οργανισμού Αθήνας μετα-Ολυμπιακά οι εγκαταστάσεις θα διαμορφωθούν σε κέντρο πολλαπλών χρήσεων Μητροπολιτικής σημασίας που θα περιλαμβάνει Συνεδριακό - Εκθεσιακό Κέντρο καθώς και συμπληρωματικές δραστηριότητες πολιτισμού και αναψυχής που θα συμπληρώνονται με εκτεταμένους ελεύθερους χώρους που είναι απαραίτητοι για την αναζωογόνηση της περιοχής.

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΙΠΠΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΝΕΟΣ ΙΠΠΟΔΡΟΜΟΣ ΣΤΟ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ ΜΕΣΣΟΓΑΙΑΣ

Η εγκατάσταση θα δημιουργηθεί σε περιοχή περίπου 2.000 στρεμμάτων, μεταξύ του οικισμού του Μαρκοπούλου και του Πόρτο Ράφτη, για την μετεγκατάσταση σ' αυτήν του νέου Ιπποδρόμου της Αθήνας σε συνδυασμό με την Ολυμπιακή εγκατάσταση του Κέντρου Ιππασίας.

Το έργο αυτό θεωρείται το πιο σημαντικό των Ολυμπιακών Έργων από άποψη χρονοδιαγράμματος, διότι η έγκαιρη υλοποίηση τμήματος των εγκαταστάσεων του νέου Ιπποδρόμου στην νέα θέση, θα εξασφαλίσει την δυνατότητα δημιουργίας του Κέντρου Πολλαπλών Χρήσεων στον χώρο του νυν Ιπποδρόμου στο Δέλτα Φαλήρου, εγκατάστασης απαραίτητης για την Ολυμπιακή Διοργάνωση (καλύπτονται οι απαιτήσεις πέντε αθλημάτων).

Η νέα εγκατάσταση στο Μαρκόπουλο θα περιλαμβάνει εκτός από το Κέντρο Ιππασίας και τον Ιππόδρομο, και Πάρκο Αναψυχής και ευαισθητοποίησης για την Ιππασία και το άλογο.

Οι Ολυμπιακές εγκαταστάσεις της Ιππασίας θα εξασφαλισθούν σε μόνιμες και προσωρινές κατασκευές. (Οι προσωρινές, αναφέρονται κυρίως σε τμήμα των απαιτούμενων για τους Αγώνες κερκίδων και τις πρόσθετες κατασκευές που απαιτούνται για την προσαρμογή της εγκατάστασης στις Ολυμπιακές απαιτήσεις).

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΙΣΤΙΟΠΛΟΪΑΣ ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΚΟΣΜΑ

Το Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας θα αναπτυχθεί στην νότια περιοχή των εγκαταστάσεων του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Αγ. Κοσμά, σε δημόσια έκταση περί τα 200,0 στρέμματα..

Για την κάλυψη των απαιτήσεων των Αγώνων του αθλήματος της Ιστιοπλοΐας θα διαμορφωθεί Ολυμπιακή Μαρίνα (λιμενολεκάνη περί τα 95,0 στρέμματα) για τα αθλητικά σκάφη και τα σκάφη υποστήριξης των Αγώνων.

Αντί της κατασκευής της Τεχνητής νησίδας θα χρησιμοποιηθεί και ο απαραίτητος χερσαίος χώρος ενώ μέρος των σκαφών εξυπηρέτησης των θεατών θα εξυπηρετηθεί είτε από τις υφιστάμενες μαρίνες της Γλυφάδας είτε με προσωρινές πλωτές εγκαταστάσεις.

Στους χερσαίους χώρους, πέριξ της λιμενολεκάνης, θα δημιουργηθούν οι απαραίτητες εγκαταστάσεις υποστήριξης των Αγώνων που θα συγκεντρωθούν εν γένει στο χώρο των επιχώσεων (υφιστάμενος λιμενοβραχίονας).

Στην όμορη με τον χώρο του Ολυμπιακού Λιμανιού χερσαία περιοχή θα εγκατασταθούν οι προσωρινές εγκαταστάσεις για την κάλυψη των απαιτήσεων των Αγώνων του αθλήματος του Τριάθλου του οποίου η κύρια περιοχή Αγώνων (αφετηρία – τερματισμός αθλημάτων Τριάθλου) έχει προσδιορισθεί δίπλα στα υφιστάμενα ανοικτά Κολυμβητήρια του ΕΑΚΝ Αγ. Κοσμά.

Σημειώνεται ότι οι απαιτήσεις των Ολυμπιακών Αγώνων θα καλυφθούν σε μόνιμες και προσωρινές εγκαταστάσεις, των προσωρινών απομακρυνομένων μετά την Ολυμπιακή Διοργάνωση.

ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ

Το Ολυμπιακό Χωριό χωροθετείται στην θέση Λεκάνες του Δήμου Αχαρνών. Το συνολικό εμβαδόν της έκτασης όπως εμφανίζεται στα διαγράμματα, ανέρχεται σε περίπου 1530 στρ. Δημιουργείται ουσιαστικά, στην περιοχή που προβλεπόταν από τον Φάκελο Υποψηφιότητας με μια μετακίνηση νοτιότερα η οποία υπαγορεύτηκε από την αδυναμία οικιστικής αξιοποίησης τμήματος της περιοχής λόγω ύπαρξης δημόσιας δασικής έκτασης. Η έκταση είναι εκτός σχεδίου και ιδιοκτησιακά διακρίνεται σε δύο εκτάσεις ιδιωτικής γεωργικής γης (πάτημα Δήμογλη και πάτημα Μουστακάτου).

Η χωροθέτηση του Ολυμπιακού Χωριού, που θα αποτελεί μια υψηλού επιπέδου οικιστική περιοχή στο δυτικό τμήμα του Λεκανοπεδίου συμβάλλει αμέσως ή εμμέσως στο στόχο εξισορρόπησης των κοινωνικών ανισοτήτων στην ευρύτερη περιοχή. Το Ολυμπιακό Χωριό αποτελεί μόνο το 3% της ετήσιας οικιστικής δραστηριότητας στην Αττική. Στο «δίλημμα» του Πολεοδομικού Σχεδιασμού ανανέωση ή επέκταση της πόλης, η περίπτωση του Ολυμπιακού Χωριού δεν αντιπροσωπεύει μόνο ανανέωση ή μόνο επέκταση αντιπροσωπεύει κυρίως μια παρέμβαση που διαμορφώνει προϋποθέσεις πολεοδομικής ανασυγκρότησης της ευρύτερης περιοχής. Το κόστος του έργου έχει προϋπολογισθεί στο ποσό των 100 δις.

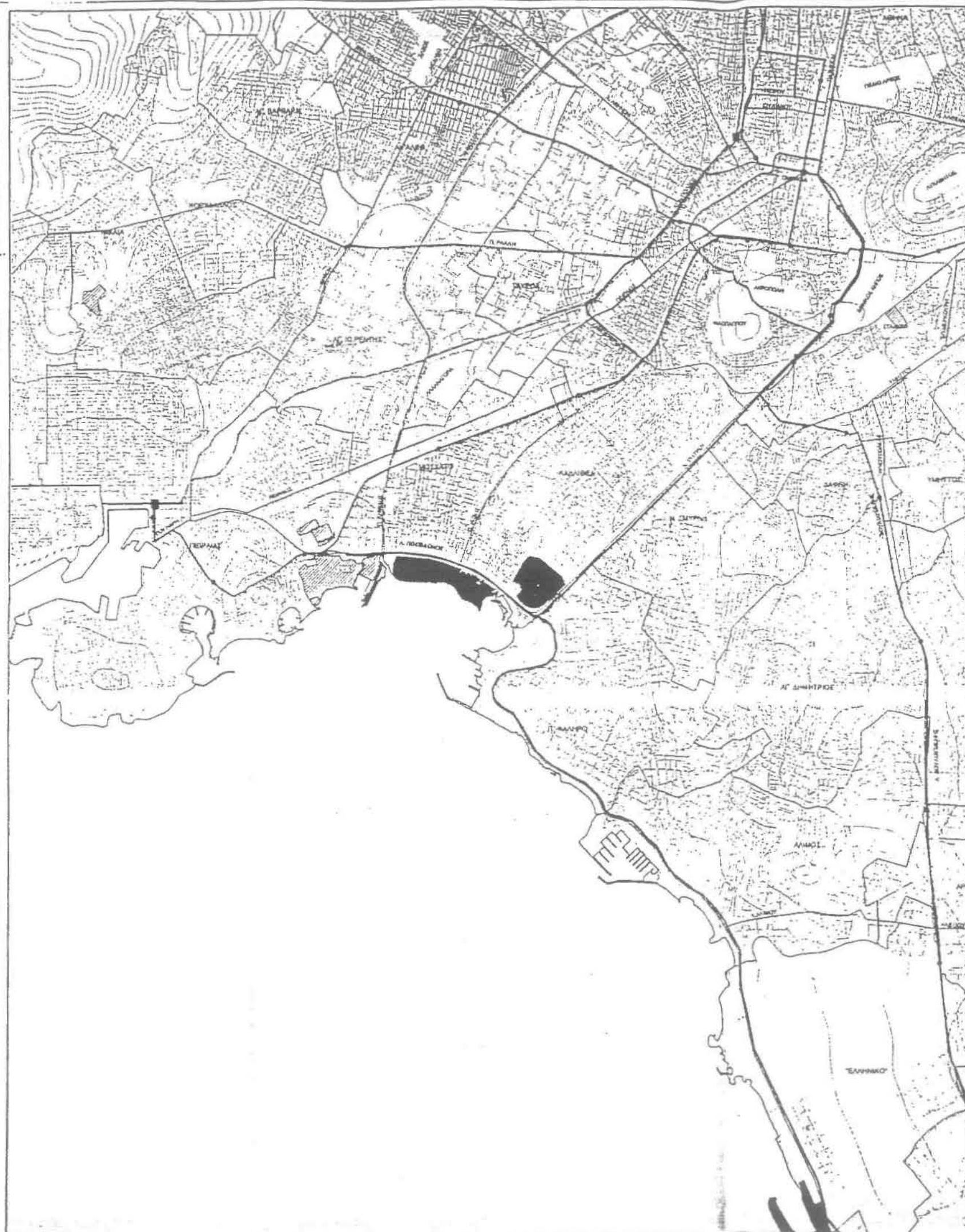
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Η προς πολεοδόμηση έκταση αναπτύσσεται με ποσοστό κοινοχρήστων 40% και επί του υπολοίπου 60% (οικοδομήσιμη έκταση) προβλέπεται Συντελεστής Δόμησης 0,5. Στην συνολική έκταση (1530 στρ.) ο Σ.Δ.

είναι δηλαδή 0,3 (BRUTTO). Η κάλυψη στο σύνολο της έκτασης ανέρχεται στο 24% και στην οικοδομήσιμη 40%.

Η Ολυμπιακή χρήση προβλέπει την δημιουργία τριών διακεκριμένων ζωνών (κατοικία, Διεθνής Ζώνη, Ολυμπιακό Πάρκο). Οι παραπάνω απαιτήσεις Ολυμπιακής χρήσης μεταφράζονται σε 291,400 μ².

Μεταολυμπιακά, στο Σχέδιο Νόμου το Ολυμπιακό Χωριό προβλέπεται να αναπτυχθεί ως περιοχή γενικής κατοικίας και ως πολεοδομικό κέντρο, με χρήσεις όπως αυτές περιγράφονται στο Προεδρικό Διάταγμα 23.2/6.3.1987 ΦΕΚ 166 Δ. Συγκεκριμένα οι χρήσεις θα καθορισθούν με την Πολεοδομική Μελέτη η οποία θα συναχθεί σύμφωνα με όσα καθορίζονται στα άρθρα 3 και 4 του Σχεδίου Νόμου.

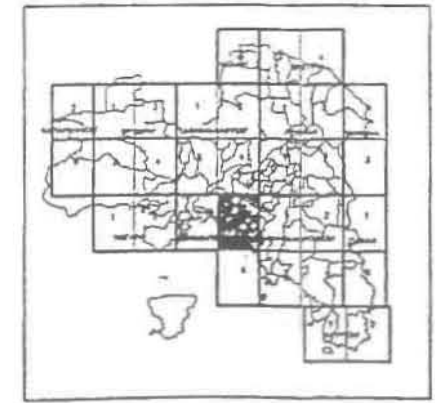


ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Ορια Δήμων και Κοινοτήτων
-  Ορια Οικιστικών Τετραγώνων
-  Ισοψείς καμψί 20μ.
-  Πρωτεύων Οδικό Δίκτυο-Υφιστάμενο
-  Πρωτεύων Οδικό Δίκτυο-Προτεινόμενο
-  Δευτερεύων Οδικό Δίκτυο-Υφιστάμενο
-  Δευτερεύων Οδικό Δίκτυο-Προτεινόμενο
-  Αστικός Σιδηρόδρομος
-  Προαστιακό-Υπηρεσιακό Σιδηρόδρομο
-  Χωρο Δίκτυο Δημόσιων Συγκοινωνικών Σταθίων Τραμ
-  Χώρος Τεμαχικής Εμφανούς Σιδηροδρομικής Σταθίας
-  Χώρος Τεμαχικής Εμπιακής Σιδηροδρομικής Σταθίας
-  Περιοχές υποδοχής Ολυμπικών εγκαταστάσεων-Υπερτοπικά Πόδια
-  Χώροι Ολυμπικών Αθλητικών Εγκαταστάσεων

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**

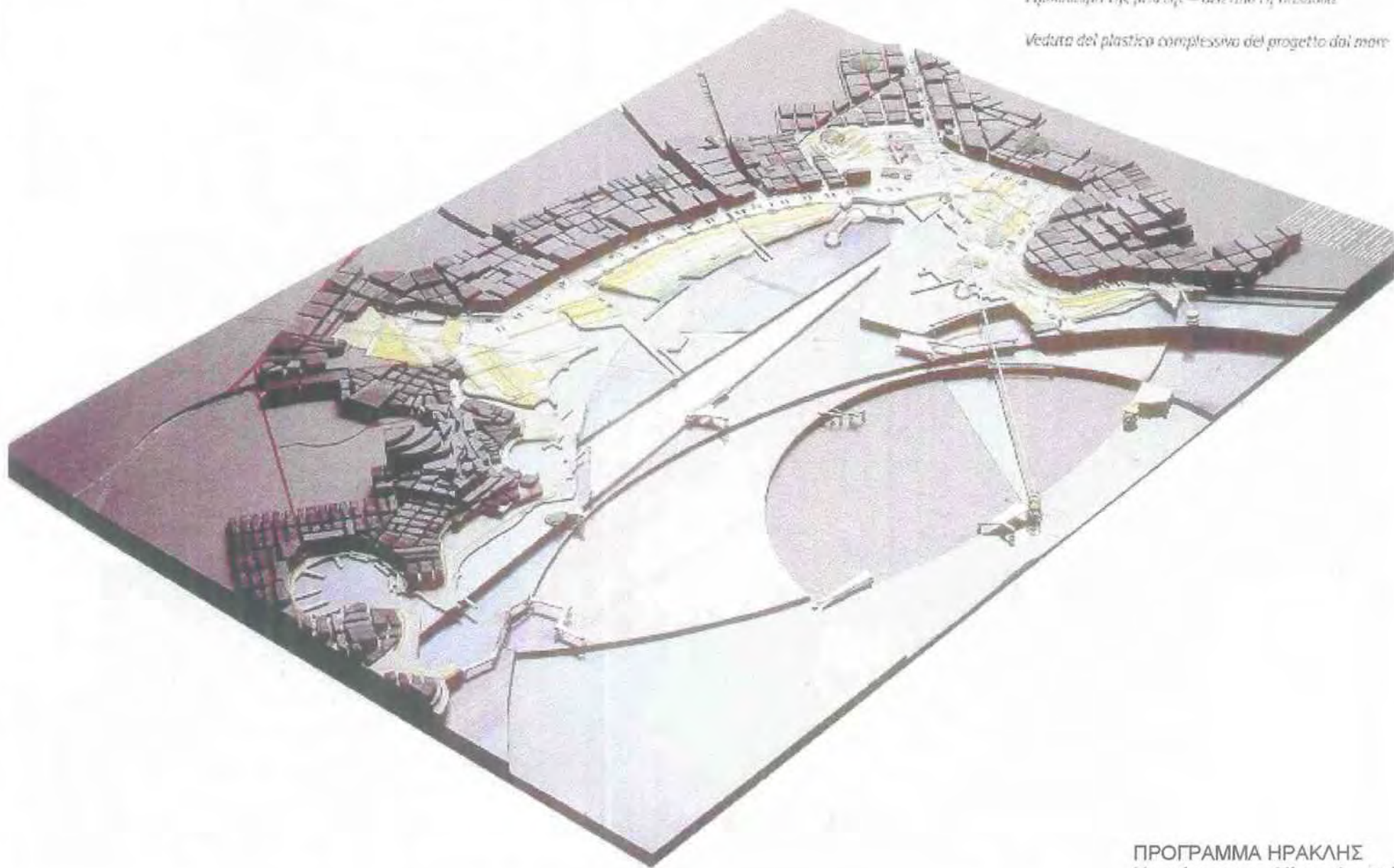
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΟΛΥΜΠΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ



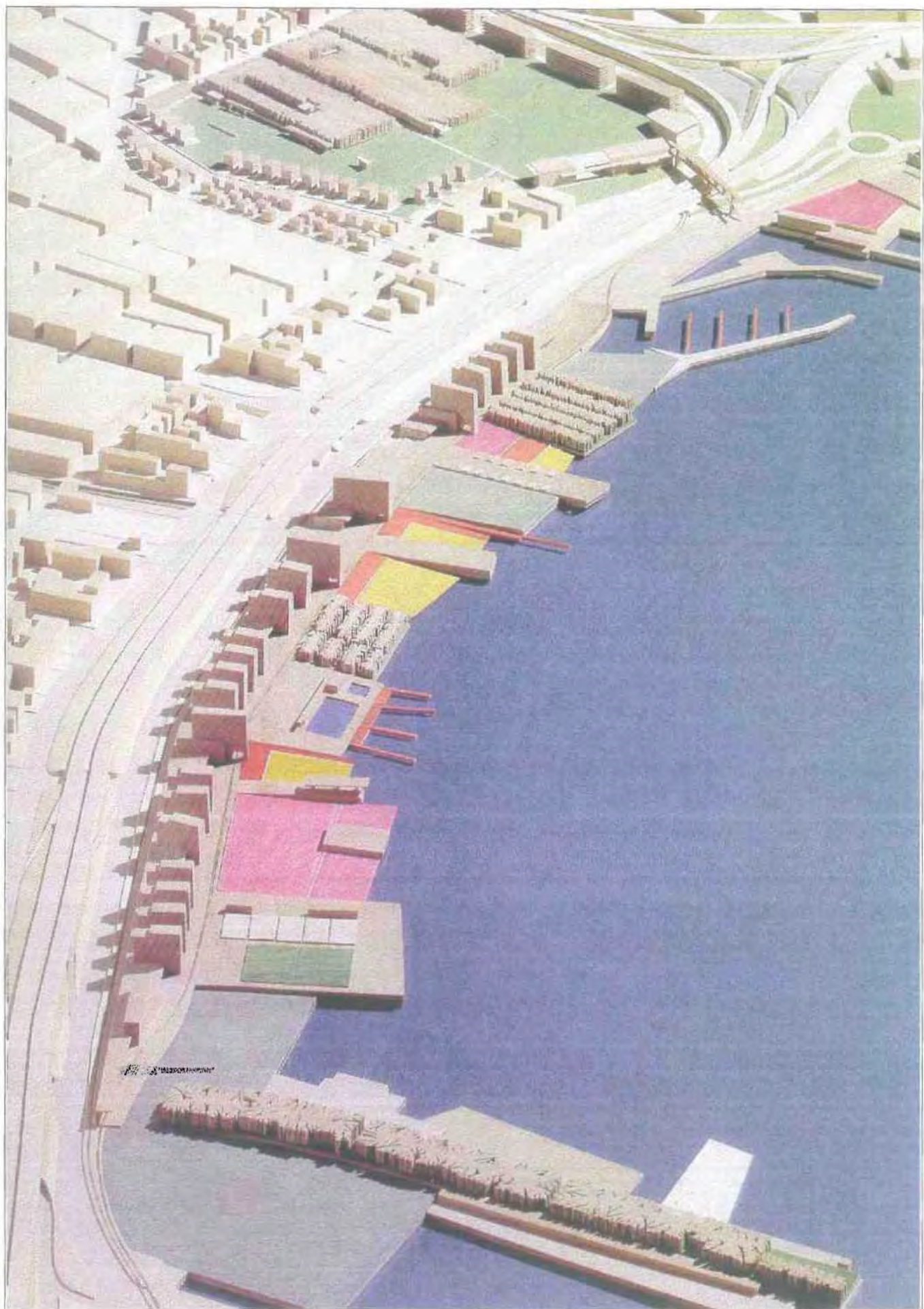
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

Η οπτική της πόλης – Ορίζοντα της πόλης

Veduta del plastico complessivo del progetto dal mare

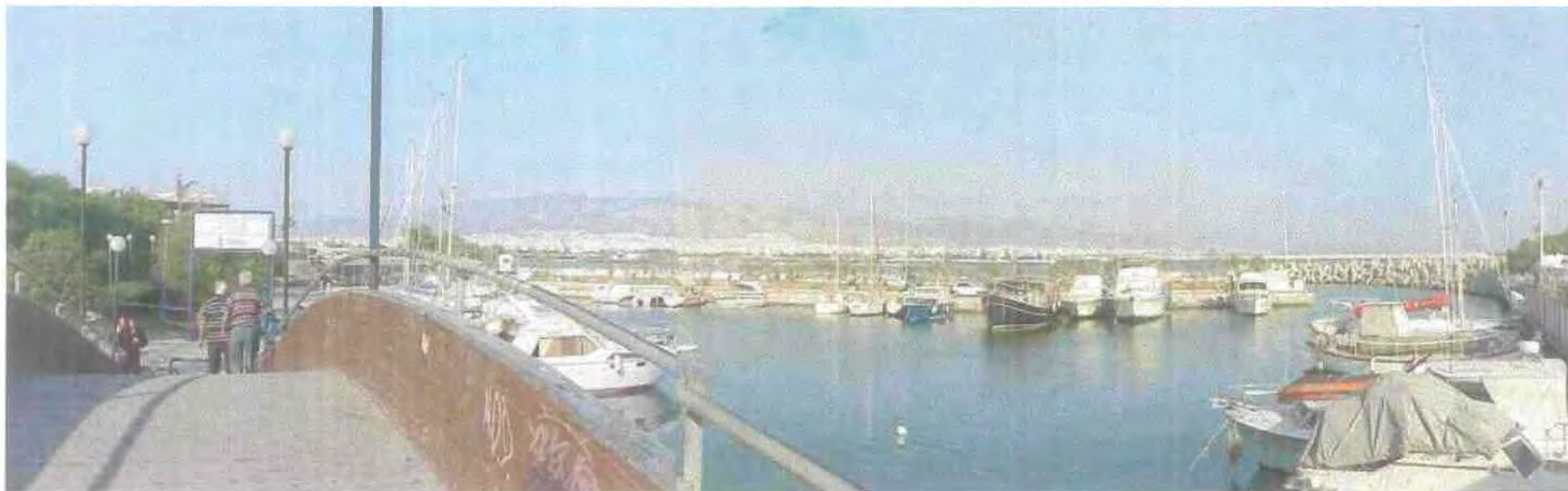


ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΗΡΑΚΛΗΣ
Η πρόταση του Νίκου Φιντικάκη



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΗΡΑΚΛΗΣ
Η πρόταση του Cesare Macchi Cassia

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV



Φ.1



Φ.2

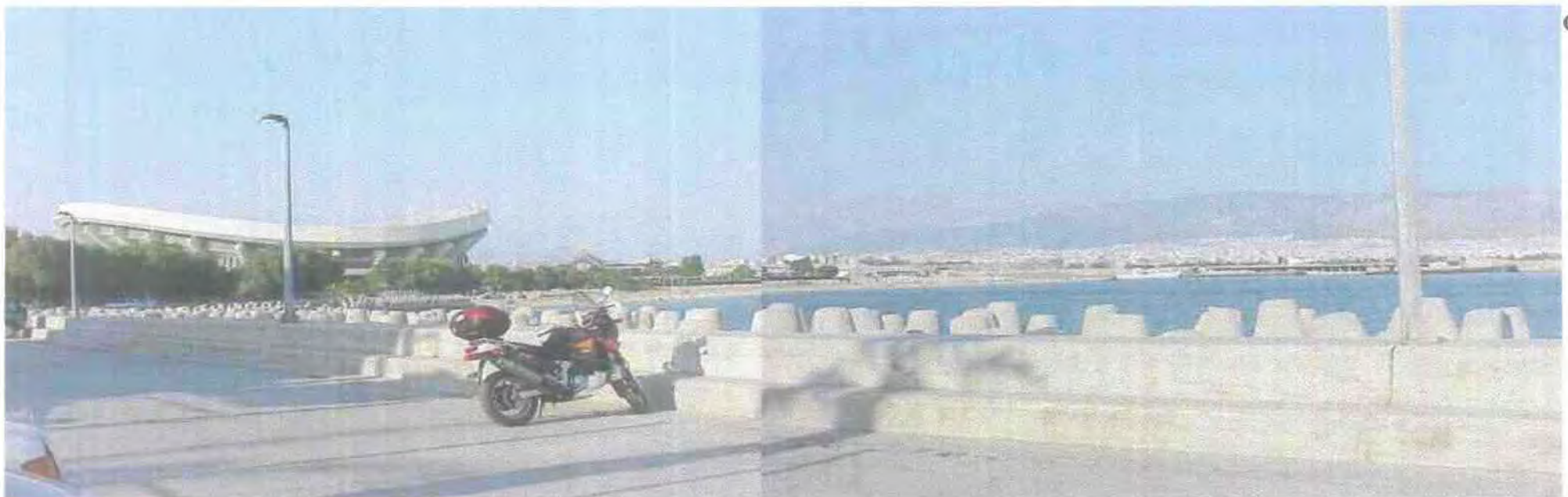
Φ.1, Φ.2 Κανάλι και μαρίνα στο Δελφινάριο (περιοχή ΣΕΦ)



Φ.3



Φ.4



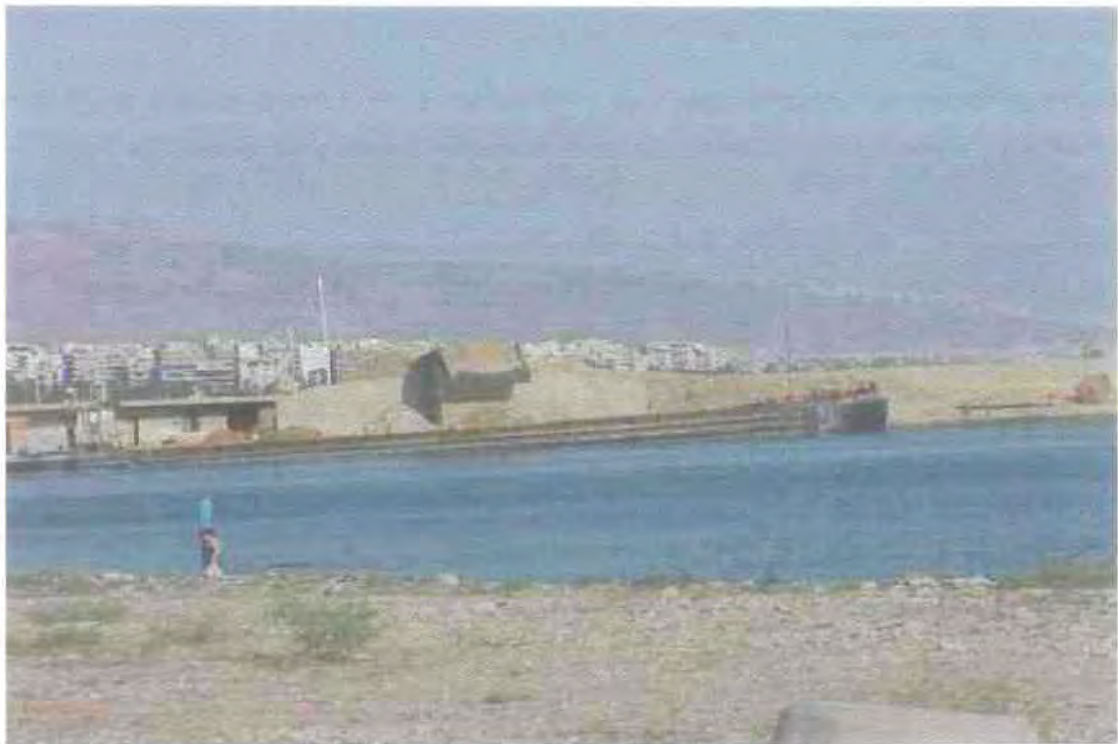
Φ.5

Φ.3. Φ.4, Φ.5 Το θαλάσσιο μέτωπο στην περιοχή του ΣΕΦ



Φ.6

Φ.6, Φ.8 Η παραλία πίσω από το ΣΕΦ, μετά τις καφετέριες



Φ.7



Φ.8 Μικρή μαρίνα μετά το ΣΕΦ



Φ.9 Χώρος στάθμευσης του ΣΕΦ



Φ.10



Φ.11

Φ.10, Φ.11 Περιοχή εκβολής του Κηφισού



Φ.12 Εργοτάξιο πάνω στην εκβολή του Κηφισού



Φ.13 Υπερυψωμένος δακτύλιος μετά το εργοτάξιο στην εκβολή του Κηφισού



Φ. 14 Άποψη της περιοχής της Καστέλας, του ΣΕΦ, ενός εκθεσιακού κέντρου (παράνομου) και του εργοταξίου για την ολοκλήρωση της Λεωφ. Κηφισίας



Φ.15 Γήπεδα Μασχάτου (καταπάτηση Δ. Μοσχάτου) από την υπερυψωμένη περιοχή των επιχωματώσεων. Στο βάθος διακρίνονται οι ναυταθλητικές μαρίνες των Τζιτζιφιών.



Φ.15 Χωματουργείο



Φ.16 Περιοχή των επιχωματώσεων

Φ.16 Περιοχή των επιχωματώσεων

Φ.17 Τμήμα του δακτυλίου στις επιχωματώσεις

Φ.18



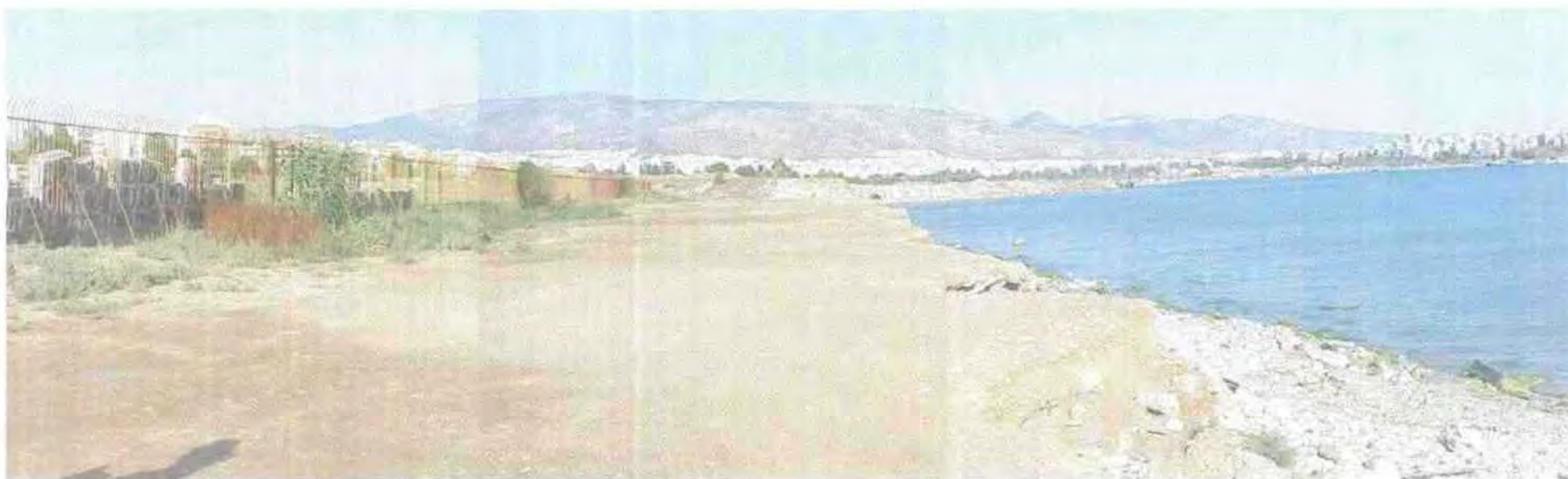
Φ.18, Φ.19 Ποταμός Ιλισός

Φ.19





Φ.20 Οδική προσπέλαση προς τα γήπεδα (καταπάτηση Δ. Μοσχάτου)



Φ.21 Άποψη γηπέδων του Μοσχάτου (καταπάτηση Δ. Μοσχάτου) από το θαλάσσιο μέτωπο



Φ.22 Άποψη του θαλάσσιου μετώπου από την περιοχή των επιχωματώσεων



Φ.23 Περιβαλλοντική υποβάθμιση στην περιοχή των επιχωματώσεων

Φ.24



Φ.24, Φ.25 Μονοπάτια στην περιοχή των επιχωματώσεων

Φ.25





Φ.26 Τεχνικά αντιπλημμυρικά έργα



Φ.27 Φυτώριο Καλλιθέας

Φ.28



Φ.28, Φ.29 Ο ανοιχτός χώρος πάνω από τα γήπεδα της Καλλιθέας (καταπάτηση Δ. Καλλιθέας)

Φ.29





Φ.30 Γήπεδα μπάσκετ (καταπάτηση Δ. Καλλιθέας)

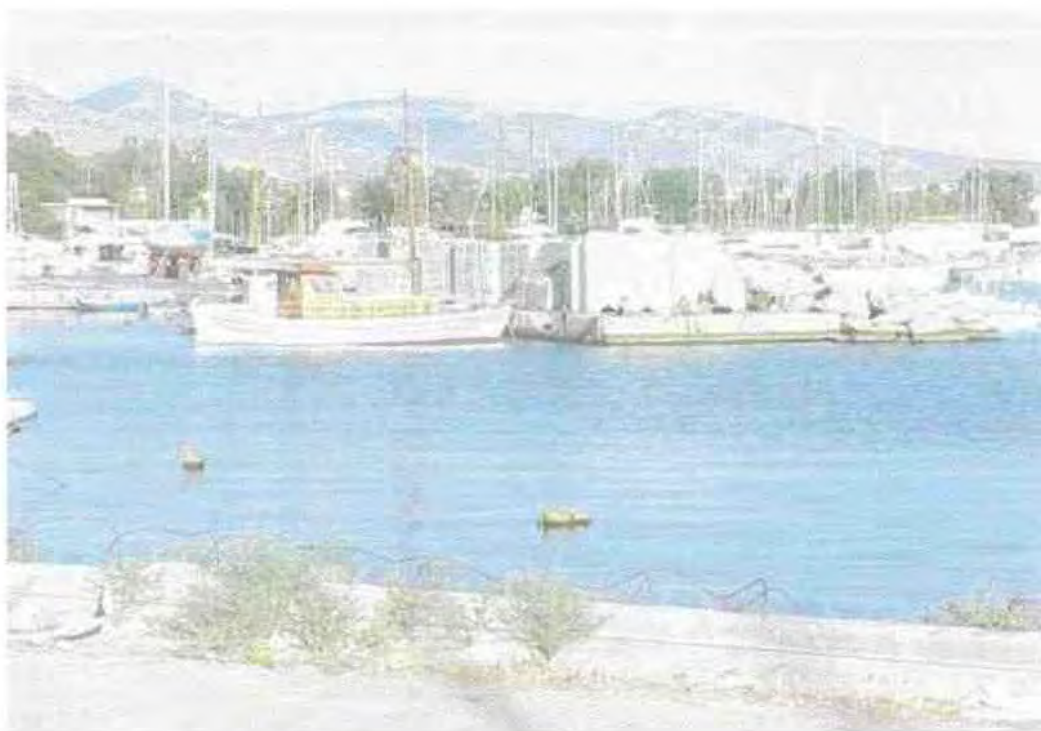


Φ.31 Υπόγεια διάβαση από την Καλλιθέα προς την περιοχή μελέτης



Φ.32

Φ.32, Φ.33 Ναυταθλητικοί όμιλοι Τζιτζιφιών



Φ.33

Φ.34



Φ.34, Φ.35 Ναυταθλητικοί όμιλοι Τζιτζιφιών

Φ.35





Φ.36

Φ.36, Φ.37 Άποψη του θαλάσσιου μετώπου από την περιοχή των ναυταθλητικών ομίλων Τζιτζιφιών



Φ.37



Φ.38

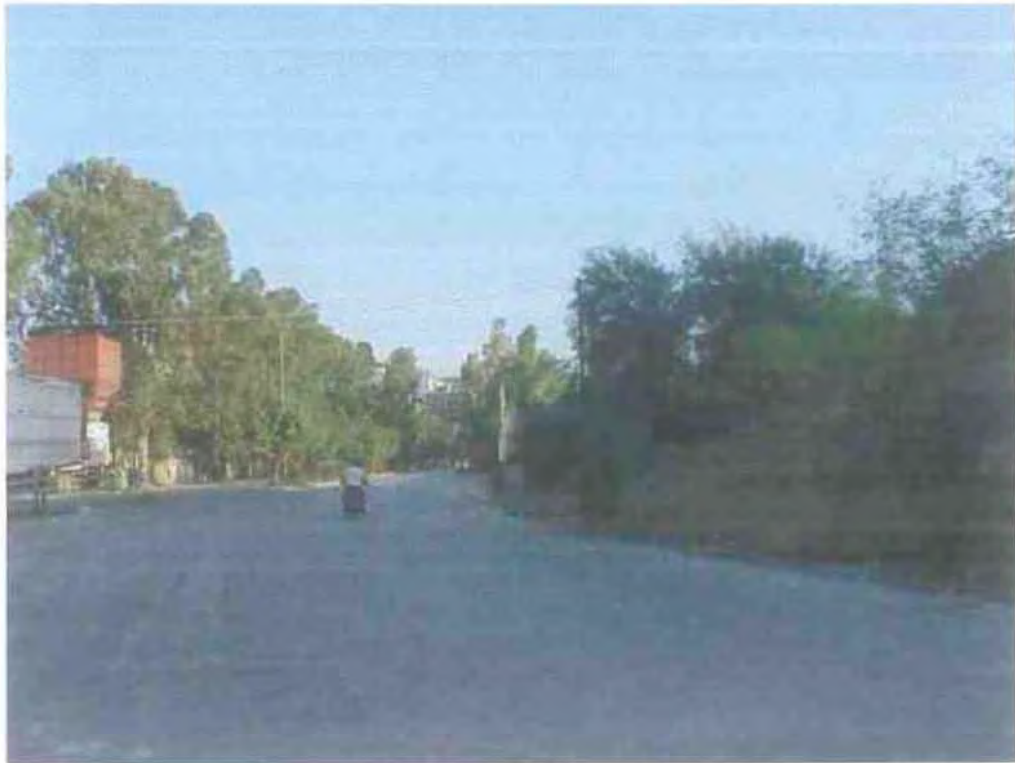
Φ.38, Φ.39 Νεκροταφείο βαρκών



Φ.39



Φ.40 Τμήμα της παλιάς Α. Ποσειδώνος



Φ.41 Round about Συγγρού



Φ.42 Αθλητικές εγκαταστάσεις Δ. Π. Φαλήρου



Φ.43 Χώρος στάθμευσης απορριμματοφόρων



**Φ.44 Δρόμος πάνω από τις αθλητικές εγκαταστάσεις
Δ. Π. Φαλήρου**



Φ.45 Αθλητικές εγκαταστάσεις Δ. Π. Φαλήρου



Φ.46

Φ.46, Φ.47 Αθλητικές εγκαταστάσεις Δ. Π. Φαλήρου



Φ.47



Φ.48

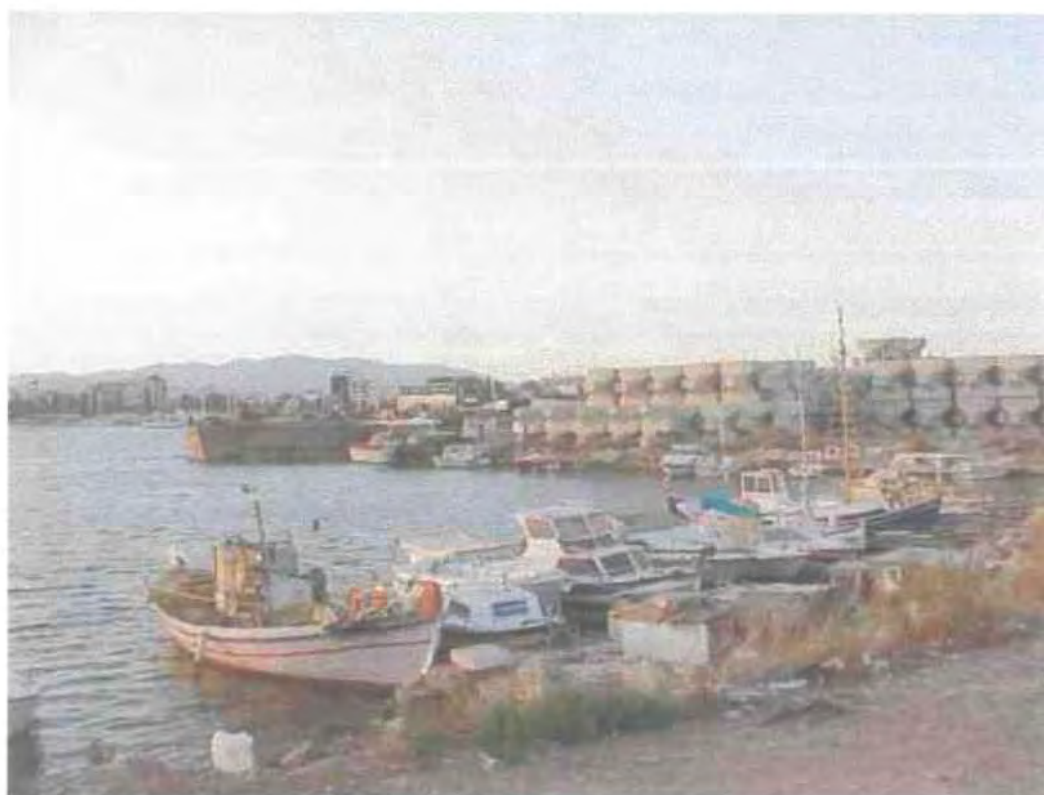
Φ.48, Φ.49 Πάρκο του Φλοίσβου



Φ.49



Φ.50 Ο δρόμος πάνω από το Πάρκο του Φλοίσβου που οδηγεί στη μαρίνα του Φλοίσβου



Φ.51 Χώρος προσάραξης βαρκών πάνω από το Πάρκο του Φλοίσβου. Στο βάθος διακρίνεται το εργοτάξιο κατασκευής κυματοθραυστών



Φ.52 Ναυταθλητικοί όμιλοι Π. Φαλήρου



Φ.53 Ο δρόμος γύρω από το Πάρκο του Φλοίσβου



Φ.54 Μαρίνες Δήμου Π. Φαλήρου



Φ.55

Φ.55, Φ.56 Δυτική είσοδος του Ιπποδρόμου σε γειτνίαση με την περιοχή Τζιτζιφιές - Στάθμευση



Φ.56



Φ.57

Φ.57, Φ.58 Ο ανισόπεδος κόμβος παλιάς και νέας Λ. Ποσειδώνος
έξω από τον Ιππόδρομο



Φ.58



Φ.59 Άποψη του εσωτερικού χώρου του Ιπποδρόμου



Φ.60 Υπερυψωμένο τμήμα της Λ. Ποσειδώνος



Φ.61 Υπόγεια διάβαση προς ΣΕΦ



Φ.62 Υπόγεια διέλευση οχημάτων από τη νέα Ποσειδώνος προς το χώρο του ΣΕΦ



Φ.63 Εξωτερική υπόγεια διάβαση
πεζών προς το ΣΕΦ



Φ.64 Εξωτερική υπόγεια διέλευση
οχημάτων προς το ΣΕΦ



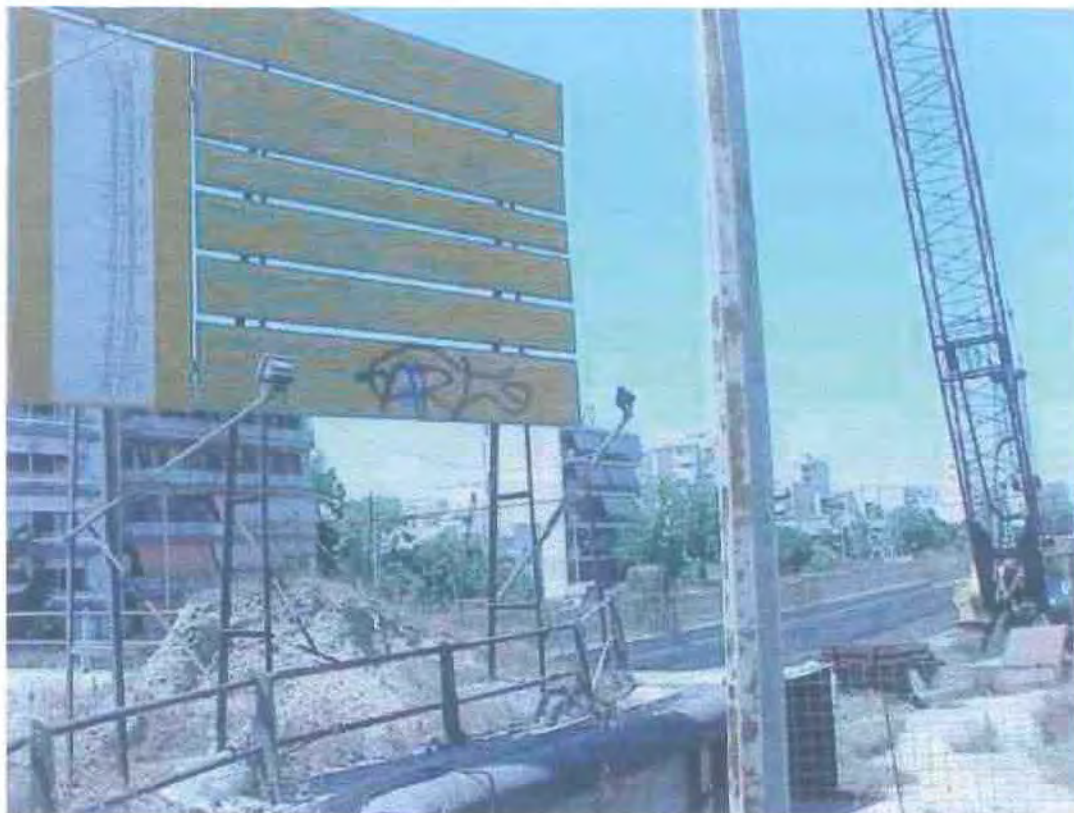
Φ.65 Round about στον εξωτερικό χώρο του ΣΕΦ



Φ.66 Άποψη αστικού μετώπου κατά μήκος της παλιάς Λ. Ποσειδώνος



Φ.67 Υπόγεια διάβαση από το Μοσχάτο προς την περιοχή μελέτης



Φ.68

Φ.68, Φ.69 Έργα για την ολοκλήρωση της Λ. Κηφισίας



Φ.69



Φ.70

Φ.70, Φ.71 Παλιά Λ. Ποσειδώνος στο ύψος του Ιπποδρόμου



Φ.71



Φ.72 Διασταύρωση παλιάς Λ. Ποσειδώνος και Θησέως



Φ.73 Υπόγεια διάβαση από το Δήμο Καλλιθέας
προς την περιογή μελέτης



Φ.74 Άποψη Ιλισού από το αστικό μέτωπο προς το θαλάσσιο.
Στο βάθος διακρίνεται η νέα Λ. Ποσειδώνος



Φ.75 Άποψη της παλιάς Λ. Ποσειδώνος



Φ.76 Άποψη Γλισού στον αστικό χώρο

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
9 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1991

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
208

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Α. 9. 3908

Καθορισμός προδιαγραφών ανέγερσης για τη δημιουργία Συνεδριακών Κέντρων για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του Ν. 1892/90.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ,
ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α/85).

2. Το Ν. 1835/89 «Σύσταση Υπουργείου Τουρισμού» (ΦΕΚ 76/Α/89).

β. Το Ν. 1892/90 «για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» και ιδίως τη διάταξη της παρ. 1 εδ. ιστ' του άρθρου 1 του νόμου αυτού.

γ. Τις διατάξεις της Υ/1201/5.10.1990 απόφασης του Πρωθυπουργού και Υπουργού Εθνικής Οικονομίας «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Εθνικής Οικονομίας Ευθύμιου Χριστοδούλου», αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

ορίζουμε ως ακολούθως τις προδιαγραφές ανέγερσης Συνεδριακών Κέντρων για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του Ν. 1892/90 άρθρο 1, παρ. 1, εδ. ιστ'.

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Στόχοι
2. Γενικά
 - 2.1. Ορισμός
 - 2.2. Μεγέθη Συνεδριακών Κέντρων
3. Διαδικασία Έγκρισης Συνεδριακών Κέντρων
4. Επιλογή Θέσης Συνεδριακών Κέντρων
 - 4.1. Κριτήρια (Προδιαγραφές)
 - 4.2. Δικαιολογητικά
5. Κτιριοδομικές Προδιαγραφές
6. Προδιαγραφές Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων και Εξοπλισμού
7. Δικαιολογητικά Έγκρισης Σχεδίων.

ΣΤΟΧΟΙ

Με την παρούσα απόφαση θεσμοθετούνται, ως υποχρεωτικές προδιαγραφές Συνεδριακών Κέντρων (ΣΚ), προκειμένου αυτά να υπαχθούν στο καθεστώς του Ν. 1892/90, οι αναγκαίες τεχνικές και λειτουργικές ούποθέσεις, που διασφαλίζουν:

α) τη χωροθέτηση των ΣΚ με κριτήρια την ικανοποιητική κάλυψη και στήριξη τους από πλευράς κοινωνικής υποδομής και εξοπλισμού, καθώς και ειδικής τουριστικής υποδομής και ανωδομής,

β) την άρτια διάταξη και διαμόρφωση των χώρων τους για την κάλυψη των αναγκών των σύγχρονων συνεδρίων με βάση τη διεθνή εμπειρία.

γ) την πληρότητα εγκαταστάσεων, υπηρεσιών και εξοπλισμού για την επιτυχή οργάνωση των συνεδρίων,

δ) την ασφάλεια τόσο των συνέδρων, όσο και του απασχολούμενου στις υπηρεσίες των ΣΚ προσωπικού.

2. ΓΕΝΙΚΑ

2.1. ΟΡΙΣΜΟΣ

Συνεδριακά κέντρα είναι στεγασμένοι χώροι συγκέντρωσης κοινού, που καλύπτουν τις ανάγκες αμιγών συνεδριακών εκδηλώσεων ή μικτών εκδηλώσεων, δηλαδή συνεδριακών και συναφών πολιτιστικών, κοινωνικών, εκθεσιακών, εμπορικών ή/και ψυχαγωγικών εκδηλώσεων, σε τοπικό, περιφερειακό, εθνικό ή διεθνές επίπεδο.

2.2. ΜΕΓΕΘΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

2.2.1. Από πλευράς μεγέθους, τα ΣΚ διακρίνονται σε 3 κατηγορίες, με κριτήριο τον αριθμό συνέδρων (Α/Σ), που μπορούν να δεχθούν στην κύρια συνεδριακή αίθουσα (και όχι αθροιστικά στο σύνολο των συμπληρωματικών αιθουσών), ως ακολούθως:

- 1) Σ.Κ. μικρού μεγέθους 200-500 συνέδρων
- 2) Σ.Κ. μεσαίου μεγέθους 501-1200 συνέδρων
- 3) Σ.Κ. μεγάλου μεγέθους 1201-3000 συνέδρων.

Ο αριθμός των συνέδρων που δέχεται η κύρια συνεδριακή αίθουσα προκύπτει από τη σχέση «καθαρή επιφάνεια αίθουσας» προς 1.20μ² (βλ. κατωτέρω στοιχ. 5.1.1.).

(Διευκρινίζεται ότι Σ.Κ. δυναμικότητας άνω των 3000 ατόμων δεν είναι δυνατόν να υπαχθούν στο Ν. 1892/90.

2.2.2. Σ.Κ. όλων των μεγεθών είναι δυνατόν ν' ανεγείρονται είτε αυτοτελώς, είτε σε συνδυασμό με τουριστική εγκατάσταση και δη ξενοδοχείο κλασσικού τύπου, ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων ή ξενοδοχείο μικτής λειτουργικής μορφής, ΑΑ και Α τάξης και υπό την προϋπόθεση, ότι η τουριστική αυτή εγκατάσταση ανεγείρεται με βάση τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές Ε.Ο.Τ ή έχει ανεγερθεί στο παρελθόν με τις τότε ισχύουσες για τη συγκεκριμένη και την τάξη της τεχνικές προδιαγραφές.

2.2.3. Προϋπόθεση για την κατά τα ανωτέρω (στοιχ. 2.2.2.) ανέγερση Σ.Κ. είναι η ύπαρξη και λειτουργία στην ευρύτερη περιοχή και συγκεκριμένα σε ακτίνα 15 χλμ. για τα μικρού μεγέθους Σ.Κ., 20 χλμ. για τα μεσαίου και 30 χλμ. για τα μεγάλου μεγέθους από το γήπεδο του Σ.Κ., διπλάσιου της σε συνέδρους δυναμικότητας τους αριθμού κλινών σε κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα ΑΑ-Α τάξης. Είναι αυτονόητο ότι μέρος ή το σύνολο του απαιτούμενου κατά την παράγραφο αυτή αριθμού κλινών μπορεί ν' ανεγείρεται - εφόσον οι υφιστάμενες στην περιοχή δεν επαρκούν - σε συνδυασμό με το συνεδριακό κέντρο, εφόσον με βάση άλλες διατάξεις η δημιουργία νέων κλινών στην περιοχή δεν απαγορεύεται

ή δεν υπόκειται σε περιορισμούς (π.χ. κορεσμός, μέγιστη δυναμικότητα κ.λπ.).

Κατ' εξαίρεση, μικρού μεγέθους Σ.Κ. δυναμικότητας μέχρι 250 συνεδρών επιτρέπεται να δημιουργούνται σε παραδοσιακά κτίσματα (ακόμη και εφόσον δεν πληρούται η προϋπόθεση της προηγούμενης παραγράφου), μετά από σχετική έγκριση καταλληλότητας και αρχιτεκτονικών σχεδίων από τον ΕΟΤ σε ένα στάδιο, τηρουμένων αναλόγως των διατάξεων του Π.Δ. 33/79. Στην περίπτωση αυτή τίθεται ως προϋπόθεση η ύπαρξη ανάλογου αριθμού κλινών σε καταλύματα στην ευρύτερη περιοχή.

3. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

3.1. Α' στάδιο: Έγκριση σκοπιμότητας - χωροθέτησης

3.1.1. Σ.Κ. εντός περιοχών όπου δεν απαιτείται προέγκριση χωροθέτησης*

Ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει στην αρμόδια, για την κλαδική - τομεακή πολιτική, Δ/νση του ΕΟΤ, τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000 με τη θέση του γηπέδου, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία σχετικά με τη δυνατότητα δημιουργίας Σ.Κ. σύμφωνα με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης στην περιοχή. Επίσης θα υποβάλλεται τεχνική έκθεση που θα αφορά στα στοιχεία της παραγράφου 2.2.3. και του πίνακα 4.1.α,β,γ της παρούσας.

Ο ΕΟΤ σε αυτή τη φάση εξετάζει τη σκοπιμότητα δημιουργίας του προτεινόμενου Σ.Κ. Η έγκριση σκοπιμότητας φέρει την υπογραφή του Γ.Γ. ΕΟΤ και αποτελεί προϋπόθεση της έγκρισης καταλληλότητας οικοπέδου/γηπέδου.

3.1.2. Σ.Κ. εντός περιοχών όπου απαιτείται προέγκριση χωροθέτησης**

Ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει στην αρμόδια υπηρεσία του Υ.Π.Ε.-ΧΩ.Δ.Ε. πλήρη φάκελλο με τα δικαιολογητικά, που απαιτούνται για την χωροθέτηση ξενοδοχειακών μονάδων, καθώς και τεχνική έκθεση που θα αφορά στα στοιχεία της παρ. 2.2.3. και του πίνακα 4.1.α,β,γ της παρούσας.

Μαζί με τα πιο πάνω στοιχεία και δικαιολογητικά ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει και την έγκριση του ΕΟΤ για την σκοπιμότητα δημιουργίας του Σ.Κ. Για την εξέταση από τον ΕΟΤ της σκοπιμότητας, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που καθορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο της παραγράφου αυτής.

Αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ για την χωροθέτηση είναι:

- 1) Στο Νομό Αττικής η Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
- 2) Στην περιφέρεια Κ. & Δ. Μακεδονίας η Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωροταξίας της περιφέρειας.
- 3) Στη λοιπή χώρα η Δ/νση Χωροταξίας.

3.2. Β' στάδιο: Καταλληλότητα οικοπέδου/γηπέδου

Υποβάλλεται πλήρης φάκελλος με τα δικαιολογητικά 1-9 της παρ. 4.2. της παρούσας στην αρμόδια υπηρεσία του ΕΟΤ. Για την έγκριση ή την απόρριψη ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται για τις τουριστικές εγκαταστάσεις. Η έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου/γηπέδου για τη δημιουργία Σ.Κ. ισχύει 2 χρόνια και για την ανανέωση της απαιτείται η υποβολή των στοιχείων που προβλέπονται από τις προδιαγραφές δημιουργίας Σ.Κ. κατά τον χρόνο της υποβολής της αίτησης.

* Δεν απαιτείται προέγκριση χωροθέτησης στις περιπτώσεις, που η χρήση προβλέπεται (Ν. 1650/86 άρθρο 4, παρ. 6) από εγκεκριμένο πολεοδομικό, ρυθμιστικό ή χωροταξικό σχέδιο. Διευκρινίζεται ότι στην έννοια των «σχεδίων» αυτών περιλαμβάνονται:

α. οικισμοί προ του 1923 και οριοθετημένοι οικισμοί σύμφωνα με το από 24.4.85 ΠΔ (ΦΕΚ 181/Δ/85 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα),

β. περιοχές εντός εγκεκριμένων ΓΠΣ που προβλέπουν την τουριστική χρήση,

γ. σχέδια πόλης, εφόσον δεν εξαιρούν την τουριστική χρήση,

δ. ΖΟΕ που επιτρέπουν την χρήση τουρισμός σαν κύρια ή αποκλειστική χρήση,

ε. αποφάσεις του ΕΣΧΠ εφόσον έχουν καθορισθεί ζώνες για τουριστική χρήση,

στ. ζώνες του άρθρου 24 του Ν. 1650/86 για ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων.

** Οι περιοχές της χώρας που δεν αναφέρονται παρα πάνω(*)

3.3. Γ' στάδιο: Έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης

Υποβάλλεται πλήρης φάκελλος με τα δικαιολογητικά της παρ. 7. Συνοποβάλλεται το δικαιολογητικό αριθ. 10 της παρ. 4.2. της παρούσας καθώς και τα δικαιολογητικά της παραγράφου 6.5. Για την έγκριση ή την απόρριψη ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται για τις τουριστικές εγκαταστάσεις.

Η έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης από τον ΕΟΤ ισχύει τέσσερα (4) χρόνια. Αν εν τω μεταξύ έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, η διάρκεια ισχύος της έγκρισης ΕΟΤ ακολουθεί τη διάρκεια ισχύος της οικοδομικής άδειας. Αν μετά την παρέλευση της τετραετίας δεν έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια ή η άδεια που έχει εκδοθεί έχει μείνει ανεκτέλεστη και έχει λήξει, απαιτείται ανανέωση των εγκρίσεων του ΕΟΤ (α', β', γ' στάδια) σύμφωνα με τους όρους δόμησης και τις προδιαγραφές του ΕΟΤ, που ισχύουν όταν αιτείται η ανανέωση.

4. ΕΠΙΛΟΓΗ ΘΕΣΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ

4.1. ΚΡΙΤΗΡΙΑ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

| Α/Α | 1.α. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ | Μικρά | Μεσαία | Μεγάλα | Παρατηρήσεις |
|-----|--|-------|--------|--------|--|
| 1. | Ύπαρξη κλίτους δικτύου συγκοινωνιών | X | X | X | Χερσαίες ή θαλάσσιες συγκοινωνίες με τακτικές δρομολογία |
| 2. | Αερόδρομο σε απόσταση (70 χλμ.) | | X | | |
| 3. | Διύθνη Αερόδρομο σε απόσ. (70 χλμ.) | | | X | |
| 4. | Έγκεκριμένη κυκλοφοριακή σύνδεση της οδού προσαέλισης του γηπέδου με το κύριο οδικό δίκτυο | | X | X | Για τα εκτός σχεδίου |
| 5. | Εξασφάλιση (10+χ) τηλεφωνικών γραμμών όπου γ-1 πλ. γραμμή ανά 50 συνεδρους | X | X | X | |
| 6. | Εντός χαρακτηρισμένου παραδοσιακού οικισμού | X | | | Δεν επιτρέπονται σε νέα κτίρια |
| 7. | Εντός οικισμού προορισμένου του 1923 | X | | | |
| 8. | Σε απόσταση (1000) μ. από τα όρια παραδοσιακών οικισμών | X | | | Δεν επιτρέπονται σε νέα κτίρια |
| 9. | Εντός της ζώνης προστασίας αρχαιολογικών χώρων και νεωτέρων μνημείων | | | | Στις περιπτώσεις αυτές δεν επιτρέπεται η δημιουργία Σ.Κ. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ δύναται κατά την έγκριση χωροθέτησης να επιβάλλουν αυστηρότερους περιορισμούς |
| 10. | Σε απόσταση (500)μ. από τα όρια περιοχών φυσικού κάλλους | | | | |
| 11. | Σε απόσταση (500)μ. από τα όρια εθνικών δρόμων & βιοτόπων | | | | |

Παρατήρηση: Πέραν των ανωτέρω ισχύουν, για μεν τα γηπέδα εκτός σχεδίου τα γενικά εφαρμοζόμενα κριτήρια χωροταξικής και περιβαλλοντικής πολιτικής, για δε τα οικόπεδα εντός σχεδίου και εντός οικισμού οι σχετικές διατάξεις των ΠΔ των ΓΠΣ και οι προβλέψεις των υπό εκπόνηση μελετών των ΓΠΣ καθώς και τα γενικά εφαρμοζόμενα κριτήρια Πολεοδομικής Πολιτικής.

| ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ-ΓΗΠΕΔΟΥ | Μικρά | Μεσαία | Μεγάλα | Παρατηρήσεις |
|--|-------|--------|--------|--|
| δρόμος προσπέλασης ελαχίστου πλάτους 6,00μ μέχρι εθνικό, επαρχιακό δίκτυο | X | X | | ασφαλτοστρωμένο κυκλοφορούμενο τμήμα |
| δρόμος προσπέλασης ελαχίστου πλάτους 0μ μέχρι εθνικό, επαρχιακό δίκτυο | | | X | ασφαλτοστρωμένο κυκλοφορούμενο τμήμα |
| Γεωγραφική κυκλοφοριακή σύνδεση την οδό προσπέλασης | X | X | X | εκτός σχεδίου & εντός σχεδίου ή οικισμού σύμφωνα με ισχύουσα νομοθεσία |
| εξασφάλιση δυνατότητας κατοικησίων μόνων στάθμευσης ως κατωτέρω παρ. 5.10.1. | X | X | X | |
| εξασφάλιση υδροδότησης | X | X | X | 60lt/σύνεδρο ημερήσια |

Παρατήρηση: Για ότι δεν περιγράφεται ανωτέρω εφαρμόζονται οι διατάξεις ισχύουσες προδιαγραφές καταλληλότητας οικοπέδου/γηπέδου για ξενοδοχεία

| ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ-ΓΗΠΕΔΟΥ | Μικρά | Μεσαία | Μεγάλα | Παρατηρήσεις |
|---|-------|--------|--------|--------------|
| 1. γ. ΑΝΑΓΚΑΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΤΙΝΑ 30 χμ | | | | |
| 7. Κράπεζα - Ταχυδρομείο - Τηλεγραφείο | X | X | X | |
| 8. Σταθμός πρώτων βοηθειών, Γενικό Νοσοκομείο ή Κέντρο Υγείας | X | X | X | |
| 11. Σταθμός Πυροσβεστικής Υπηρεσίας | | X | X | |
| 20. Γραφεία πληροφοριών ΕΟΤ & Δήμου | X | X | X | |
| 21. Πρακτορείο ταξιδιών | X | X | X | |
| 22. Γραφείο ενσωμάτωσης αυτοκινήτων | X | X | X | |
| Εμπορικά καταστήματα, φαρμακείο, φωτογραφείο κ.λπ. | X | X | X | |
| 24. Πολιτικές εγκαταστάσεις | X | X | X | |
| Εγκαταστάσεις αναψυχής και κέντρα διασκέδασης | X | X | X | |

| 4.1.δ. ΑΝΑΓΚΑΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΤΟΥ Σ.Κ. | Μικρά | Μεσαία | Μεγάλα | Παρατηρήσεις |
|--|-------|--------|--------|------------------------------------|
| 6. Ασθενοφόρο όχημα | | | X | κατά τη διάρκεια του συνεδρίου (α) |
| 7. Πυροσβεστικό όχημα | | | X | κατά τη διάρκεια του συνεδρίου (α) |

(α) εφόσον αφορά σε συνέδριο άνω των 1200 συνέδρων.

4.2. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΘΕΣΗΣ

1. Τοπογραφικό διάγραμμα της ευρύτερης περιοχής σε κλίμακα 1:25000 (Υπόβαθρο της Γ.Υ.Σ. ή της Δ/νσης χαρτογραφίσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ), όπου θα σημειώνεται με ευκρίνεια η ακριβής θέση του οικοπέδου/γηπέδου, η σύνδεσή του με το οδικό και τα λοιπά δίκτυα τεχνικής υποδομής της ευρύτερης περιοχής καθώς και η χιλιομετρική απόσταση από τον πλησιέστερο ΟΤΑ.

2. Τοπογραφικό διάγραμμα του γηπέδου/οικοπέδου με υψομετρικές καμπύλες σε κλίμακα 1:200 ως 1:1000, όπου θα σημειώνονται:

- ο Βορράς
- τα όρια της ιδιοκτησίας και οι όμοροι ιδιοκτήτες
- οι διαστάσεις και ο υπολογισμός του εμβαδού της ιδιοκτησίας
- οι ισχύοντες όροι δόμησης καθώς και βεβαίωση σύμφωνα με το υπόδειγμα 3 θεωρημένα πρόσφατα από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ
- το οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου
- τυχόν υφιστάμενα κτίσματα του γηπέδου και των όμορων ιδιοκτησιών
- ο δρόμος προσπέλασης, το πλάτος και ο χαρακτηρισμός του
- οι γωνίες λήψης των φωτογραφιών της παρ. 4.2.4.

Παρατηρήσεις:

- Σε περίπτωση που η προσπέλαση γίνεται από δημοτικό, κοινοτικό ή κοινόχρηστο αγροτικό δρόμο, απαιτείται ο χαρακτηρισμός, το πλάτος και η κατάσταση βατότητας του να βεβαιώνονται από τον αντίστοιχο ΟΤΑ σύμφωνα με το υπόδειγμα 2 του παραρτήματος.

- Σε περίπτωση που υφίστανται στο γηπέδο κτίσματα, θα πρέπει να δηλώνεται από το μηχανικό αν πρόκειται να κατεδαφιστούν ή να διατηρηθούν και να ενταχθούν στο ΣΚ.

3. Προκειμένου για γήπεδα εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών, Υπεύθυνη Δήλωση διπλωματούχου μηχανικού, ότι η οδός προσπέλασης έχει το προβλεπόμενο από τις προδιαγραφές επιλογής θέσης πλάτος ασφαλώσεως. Η δήλωση αυτή θα συνοδεύεται από οριζοντιογραφία σε κλίμακα 1:200, στην οποία θα σημειώνεται το πλάτος ασφαλώσεως ανά 50 μ. και από την οποία θα προκύπτουν τα δηλούμενα στην υπεύθυνη δήλωση. Αν η οδός προσπέλασης δεν είναι ασφαλοστρωμένη εν όλω ή εν μέρει ή δεν έχει το απαιτούμενο πλάτος ο επενδυτής θα υποβάλει υπεύθυνη δήλωση, ότι έχει εξασφαλίσει έστω με προσύμφωνο αγράς, τις απαιτούμενες ιδιοκτησίες κατά μήκος της οδού, μέχρι τη συμβολή της με το κύριο κοινοτικό, δημοτικό ή επαρχιακό δίκτυο, όπως ορίζεται από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Η υπεύθυνη αυτή δήλωση θα συνοδεύεται από έγγραφο του οικείου ΟΤΑ, ότι θ' αποδεχθεί τυχόν διωρεά ιδιωτικής γης για την απαιτούμενη διαπλάτυση δημοτικού ή κοινοτικού δρόμου.

4. Σειρά φωτογραφιών με επισήμανση του οικοπέδου/γηπέδου της εγκατάστασης καθώς και φωτογραφίες της ευρύτερης περιοχής, για πλήρη φωτογραφική τεκμηρίωση. Η παρουσίαση των φωτογραφιών θα γίνεται σε πινακίδες διαστάσεων DIN A4, στις οποίες θα αναφέρεται η ημερομηνία λήψης και τα στοιχεία του ιδιοκτήτη.

5. Τεχνική έκθεση που θα περιλαμβάνει:

α) Θέση του γηπέδου (Νομός, ΟΤΑ, Τοποθεσία και Αποστάσεις από τον πλησιέστερο οικισμό, από ημισιαστικά (πληθυσμός > 2.000 κατοίκων) και αστικά (πληθ. > 10.000 κατοίκων) κέντρα, από σημαντικούς τουριστικούς πόλους και πόρους της περιοχής).

β) νομικό καθεστώς δόμησης (εκτός σχεδίου, εντός σχεδίου κ.λπ.)

γ) χαρακτηριστικά εγκατάστασης (Αυτοτελές συνεδριακό κέντρο ή τμήμα τουριστικής εγκατάστασης, δυναμικότητα, τάξη κ.λπ.)

δ) έκθεση υπάρχουσας, υποβλήσιμης και αναδιμήσιμης καθώς και τυχόν προπληρωσίμων φερών με ιδιαίτερη αναμνηστική:

- σε στοιχεία με τα οποία θα αποδεικνύεται, ότι καλύπτονται οι προϋποθέσεις για την ανέγερση ΣΚ (βλέπε παρ. 2.2.3 και κριτήρια της παρ. 4.1

- στις δυνατότητες ηλεκτροδότησης (Υπαρξη δικτύου χαμηλής τάσης, απόσταση από πλησιέστερο υποσταθμό της ΔΕΗ, διαθέσιμη ηλεκτρική ισχύ κ.λπ.)

- στη δυνατότητα υδροδότησης

- στη δυνατότητα τηλεφωνοδότησης σύμφωνα με τις προδιαγραφές

- στην περιγραφή του περιβάλλοντος χώρου (ιδιαίτερα πρέπει να περιγραφούν το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και η συμβατότητα της προτεινόμενης εγκατάστασης με τις υφιστάμενες χρήσεις γης).

Παρατήρηση: Τα παραπάνω δικαιολογητικά 1-5 πρέπει να υποβιβάζονται σε δυο αντίτυπα, σφραγισμένα και υπογεγραμμένα από διπλωματούχο αρχιτέκτονα ή πολιτικό μηχανικό, μέλος του ΤΕΕ και να φέρουν τα απαιτούμενα από το Νόμο χαρτόσημα και μηχανόσημα.

6. Υπεύθυνη δήλωση του αιτούντα σε ειδικό έντυπο του ΝΔ 105/69 ότι είναι ιδιοκτήτης του οικοπέδου/γηπέδου που ορίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Α, Β, Γ, κ.λπ εμβαδού ... μ² (βλ. υπόδειγμα 4 στο παράρτημα).

Σε περίπτωση περισσότερων του ενός εξ αδιαίρετου ιδιοκτητών υποβάλλονται είτε ανεξάρτητες δηλώσεις, είτε κοινή όπου θα αναγράφονται τα στοιχεία όλων και θα υπογράφεται από όλους. Ο κάθε ιδιοκτήτης θα δηλώνει το ποσοστό συνιδιοκτησίας του και το σύνολο των ποσοστών θα πρέπει να καλύπτει το 100% της ιδιοκτησίας.

Επίσης θα πρέπει να δηλώνεται, ότι 1) το οικοπέδο/γήπεδο αποτελεί ενιαία έκταση που δεσμεύεται στο σύνολό της για τη δημιουργία του ΣΚ και 2) στο μέλλον για οποιαδήποτε αποδέσμευση τμήματος του οικοπέδου ή της έκτασης θα πρέπει να υπάρχει η σύμφωνη γνώμη του ΕΟΤ.

Θα συμπληρώνεται τέλος η υπεύθυνη δήλωση με το 1) αν το γήπεδο ή μέρος του αποτελεί χαρακτηρισμένη δασική έκταση και 2) αν το οικοπέδο αποτελεί προϊόν κατάτμησης αγροτικού κλήρου ή δασικής έκτασης.

Η ανέγερση Σ.Κ. (ή η εκ των υστέρων λειτουργία του) σε γήπεδα/οικόπεδα επί των οποίων υπάρχει συγχυριότητα (πλην της κατ'ιδανικά μερίδια) δεν είναι δυνατή.

7. Σκαρίφημα γενικής διάταξης σε επίπεδο προσχεδίου, το περιεχόμενο του οποίου ορίζεται στο ΠΔ 696/74.

8. Λοιπές βεβαιώσεις - έγγραφα από συναρμόδιους φορείς:

α) Αν το γήπεδο/οικόπεδο βρίσκεται κοντά σε αρχαιολογικό χώρο ή δασική έκταση πρέπει να υποβληθεί και βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας ότι δεν έχει αντίρρηση για την ανέγερση της μονάδας.

β) Βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για τον τρόπο ύδρευσης

β1. Εφ'όσον το ΣΚ υδρεύεται από το δίκτυο της πόλης ή του οικισμού ότι υπάρχει δυνατότητα παροχής τόσων λίτρων νερού ημερήσια όσων προβλέπονται για τη δυναμικότητα του ΣΚ στην παρ. 4.1.β 16.

β2. Εφ'όσον η ύδρευση γίνεται από γεώτρηση, θα προσκομίζεται άδεια χρήσης νερού και εκτέλεσης έργου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1739/87 και των εκτελεστικών του διαταγμάτων.

γ) Κυκλοφοριακή σύνδεση του οικοπέδου/γήπεδου με τον δρόμο προσέλασης εγκεκριμένη από την αρμόδια καθ' ύλην και κατά τόπο κρατική υπηρεσία.

9. Έγκριση χωροθέτησης από το ΥΠΕΧΩΔΕ εφ'όσον απαιτείται.

10. Εγκεκριμένη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για έργα Α' κατηγορίας ομάδας Π, σύμφωνα με τις διατάξεις της 09269/5387/24.10.90 κοινής απόφασης που αφορά σε «κατάταξη έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες, περιεχόμενο Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), καθορισμός περιεχομένου ειδικών περιβαλλοντικών μελετών (ΕΠΜ) και λοιπές συναφείς διατάξεις», σύμφωνα με το Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 678/Β/25.10.90).

5. ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

| A/A | Χώροι | Μικρά | Μεσαία | Μεγάλα |
|------|---|----------|------------------------|-----------|
| 1. | Υποδοχή | | | |
| 1.2. | Ανεμοφράκτης | μ2 8.00 | 14.00 | 20.00 |
| | μιν βάθος μ | 2.80 | 2.80 | 2.80 |
| 1.2. | Hall υποδοχής όπου περιλαμβάνονται χώροι κληροφοριών, τηλ. θάλαμοι, καθιστικά | μ2 0.6A | 300+0.5B | 650+0.4Γ |
| 1.3. | WC κοινού + βεστιάρια στην ίδια στάθμη ή με ένα όροφο διαφορά | μ2 0.15A | 75+0.11B | 173+0.13Γ |
| | μιν αριθμός | 6+2χ | όπου χ=1wc/100 συνεδρ. | |
| 1.4. | Χώρος φύλαξης βαλιτσών | μ2 0.03A | | |
| 2. | Διοίκηση Συνεδριακού Κέντρου | | | |
| 2.1. | 2-3 γραφεία με προθαλάμους, χώρους υγιεινής και βεστιάριο για το προσωπικό | μ2 60.00 | 90.00 | 120.00 |

A = αριθμός συνεδρών
B = αριθμός συνεδρών - 5.000
Γ = αριθμός συνεδρών - 12.000

| A/A | Χώροι | Μικρά | Μεσαία | Μεγάλα |
|-------|--|----------|--------|-----------|
| 3. | Ασφάλεια | | | |
| 3.1. | Γραφεία ασφαλείας με κατάλληλο τεχνικό εξοπλισμό και διαμόρφωση για τη μονάδα άμεσης δράσης | μ2 40.00 | 60.00 | 60.00 |
| 3.2. | Γραφείο ελέγχου πυρκαϊάς | μ2 8.00 | 12.00 | 12.00 |
| 4. | Συνεδριακοί χώροι | | | |
| 4.1. | Κύρια αίθουσα συνεδρίων αμφιθεατρική ή όχι με δυνατότητα να χωρίζεται εφ'όσον είναι επίκεδη | μ2 | 1.20A | |
| | Στην επιφάνεια αυτή περιλαμβάνονται ο χώρος των καθισμάτων (μονίμων ή κινητών) και ο χώρος που καταλαμβάνει η είσοδος των ομιλητών και η σκηνή | | | |
| 4.2. | Μικρότερες αίθουσες συσκέψεων αμφιθεατρικές ή όχι (1,2 ή περισσότερες) | μ2 | 0.30A | |
| 4.3. | Μεταφραστικοί θάλαμοι μόνιμοι | | 3 | 5 |
| | ημιμόνιμοι | | | 7 |
| 4.4. | Θάλαμοι προβολών (8 min & 10 min) | μ2 10.00 | | |
| | Multimedia room (30min) | μ2 | 25.00 | 30.00 |
| 4.5. | Καμπίρια | | 2 | 6 |
| 4.6. | Ευνοχ όπου περιλαμβάνονται bar και καθιστικά | μ2 μιν | 100.00 | |
| | | μ2 | 0.30A | |
| 4.7. | Χώροι υποδοχής VIPS όπου είναι δυνατόν να περιλαμβάνεται ιδιαίτερο bar, χώροι υγιεινής κ.λπ. | μ2 | | 0.10A |
| 4.8. | Γραφεία συνεδρίων | μ2 μιν | 40.00 | |
| | | μ2 | | 0.08A |
| 4.9. | Αίθουσα δημοσιογράφων συνεντεύξεων και ανακοινώσεων | μ2 μιν | 30.00 | |
| | | μ2 | | 0.06A |
| 4.10. | Για τις ακόλουθες χρήσεις | | | |
| | Γραφεία οργανικών συνεδρίων | | | |
| | Γραφείο δημοσιων σχέσεων οργανικών | | | |
| | Γραφεία γραμματειακής υποστήριξης συνεδρίων | | | |
| | Ακουστική συνεδριακού ολικού | μ2 | 0.50A | 250+0.35B |
| | Ακουστική γραφικής ύλης | | 1+1 | 495+0.2Γ |
| | W.C. - βεστιάριο προσωπικού | | 2+2 | 3+3 |
| 4.11. | Γραφείο τεχνικής υποστήριξης αιθουσών | μ2 | 30.00 | |
| 4.12. | Χώρος computers | μ2 | | 0.04A |
| 4.13. | Φωτοτυπικά κ.λπ. | μ2 | | 0.05A |
| 4.14. | Τηλεφωνικό κέντρο | μ2 | | 0.06A |

A = αριθμός συνεδρών
B = αριθμός συνεδρών - 5.000
Γ = αριθμός συνεδρών - 12.000

A/A
5.
5.1.
5.3.
5.3.
5.4.
5.5.
5.6.
II
περί
ζήτη
διαγ
νώσ
χόν
μεγ
συνε
σχέτ
και
ελέγ
κατ
6.
6.
7.
7.
7.
7.
7.
7.
7.
7.
A
B
Γ

| Χώροι | Μικρά | Μεσαία | Μεγάλα |
|---|--------------------|-----------------|---------------------------|
| Εστίαση - Αναφυχή Εστιατόριο σε μια ή περισσότερες αίθουσες | min μ2 μ2 | 200.00 0.80Α | 400+0.40Β |
| Το εστιατόριο θα είναι άμεσα προσπελάσιμο (μικρή απόσταση από τις αίθουσες) από το Σ.Κ. | | | |
| Coffee-shop σε ένα ή περισσότερους χώρους | μ2 | 0.20Α | 240+0.15Γ |
| Στα μικρά Σ.Κ. το coffee-shop μπορεί να συνδυάζεται με το foyer με ανάλογη προσαύξηση του χώρου | | | |
| 5.3. Μαγειρείο | min μ2 μ2 | 140.00 | 0.15Α 180+0.1Γ |
| Αποθήκες μαγειρείου | min μ2 μ2 | 70.00 | 0.07Α 84+0.05Γ |
| 5.5. ^W douches - αποδυτήρια α. Ολικού μαγειρείου β. Τραπεζαρία προσωπικού | μ2 μ2 max μ2 | | 30.000 0.10Α 100.00 |

Παρατήρηση: Τα ανωτέρω ελάχιστα μεγέθη ισχύουν προκειμένου περί αμιγών συνεδριακών κέντρων. Εφ' όσον αντίθετα, το Σ.Κ. συνδυάζεται με ξενοδοχειακή μονάδα, απαιτείται η τήρηση των σχετικών προδιαγραφών της οικείας λειτουργικής μορφής του ξενοδοχείου, τα δε ελάχιστα μεγέθη τηρούνται επιπρόσθετα όσον αφορά την τυπική διαφορά δυναμικότητας Σ.Κ. και ξενοδοχείου (εφ' όσον το Σ.Κ. έχει μεγαλύτερη σε συνέδρους δυναμικότητα). Π.χ. σε περίπτωση ΣΚ 500 συνέδρων και ξενοδοχείου κλασσικού τύπου 300 κλινών τηρούνται οι ειδικές προδιαγραφές για ξενοδοχείο κλασσικού τύπου 300 κλινών. Η χωρητικότητα του εστιατορίου προσαυξάνεται κατά τα ανωτέρω ελάχιστα μεγέθη για τα 200 επί πλέον άτομα (500 - 300 = 200) δηλ. κατά $200 \times 0.80 = 1.60 \mu 2$.

| Εκθεσιακοί χώροι | Μικρά | Μεσαία | Μεγάλα |
|---|--------------|--------|--------|
| 6.1. Εκθεσιακοί χώροι σε κλειστές αίθουσες (μία ή περισσότερες) | min μ2 μ2 | 100.00 | 0.40Α |
| 6.2. Εκθεσιακοί χώροι σε ημικυκλικά και υψαιθρικούς χώρους | | | |

Παρατήρηση: Οι εκθεσιακοί χώροι είναι δυνατόν να συνδυάζονται λειτουργικά με άλλους χώρους, όπως π.χ. foyer, αίθρια, διάδρομοι κυκλοφορίας κ.λπ.

| A/A | Χώροι | Μικρά | Μεσαία | Μεγάλα |
|------|--------------------------------|-------|--------|--------|
| 7. | Λοιπές εξυπηρετήσεις | | | |
| 7.1. | Τράπεζα (υποκατάστημα) | μ2 | | 40.00 |
| 7.2. | Γραφείο ταξιδιών | μ2 | | 20.00 |
| 7.3. | Ταχυδρομείο | μ2 | | 20.00 |
| 7.4. | Τηλεγραφείο - Fax | μ2 | | 20.00 |
| 7.5. | Καταστήματα | μ2 | 0.15Α | |
| 7.6. | Γιατρείο - Φαρμακείο | μ2 | 20.00 | 50.00 |
| 7.7. | Γραφείο εννοκίασης αυτοκινήτων | μ2 | | 20.00 |

A = αριθμός συνεδρών
B = αριθμός συνεδρών - 5.000
Γ = αριθμός συνεδρών - 12.000

| A/A | Χώροι | Μικρά | Μεσαία | Μεγάλα |
|-------|--|------------|----------------------|---------------|
| 7.8. | Γραφείο Πληροφοριών | μ2 | 14.00 | 18.00 |
| 7.9. | Γραφείο κρατήσεων ξενοδοχείων | μ2 | 8.00 | 12.00 |
| 7.10. | Απαραίτητα κατά τη σύνταξη της μελέτης του Σ.Κ. θα λαμβάνονται υπ' όψη οι οδηγίες του ΥΠΕΧΩΔΕ για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες τόσο στην αρχιτεκτονική μελέτη, όσο και στη μελέτη των εγκαταστάσεων, του εξοπλισμού και της επιλογής των υλικών. | | | |
| 8. | Εγκαταστάσεις | | | |
| 8.1. | Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις | μ2 | | 0.40Α |
| 9. | Κυκλοφορία | | | |
| 9.1. | Ανεκμιστήρες ατόμων | min αρ. | 1/200 συνέδρους 2 | 1/250 συνέδρ. |
| 9.2. | Σκάλες (κύριας χρήσης) | min πλάτος | | 1.40μ |
| 9.3. | Διάδρομοι (κύριας χρήσης) | min πλάτος | | 1.40μ |
| 10. | Χώροι στάθμευσης | | | |
| 10.1. | Θέσεις αυτοκινήτων για το 1/4 των συνέδρων καθώς και θέσεις για 2 pullmans. (Η θέσεις αυτές είναι επιπλέον των απαιτούμενων για ξενοδοχείο εφ' όσον το Σ.Κ. συνδυάζεται με ξενοδοχείο. | | | και |

A = αριθμός συνεδρών
B = αριθμός συνεδρών - 5.000
Γ = αριθμός συνεδρών - 12.000

6. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ & ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

6.1. ΘΑΛΑΜΟΙ ΜΕΤΑΦΡΑΣΤΩΝ

Εν προκειμένω τηρείται ο διεθνής κανονισμός ISO 2603 που αποτελεί παράρτημα της απόφασής μας αυτής (Συμπληρωματικό Παράρτημα).

6.2. ΗΧΟΜΟΝΩΣΗ - ΗΧΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

6.2.1. Οι αίθουσες συνεδριακών κέντρων, από πλευράς ηχοπροστασίας και ηχομονώσεως υπάγονται στην κατηγορία Α «υψηλής ακουστικής άνεσης» του άρθρου 12 του κτιριοδομικού κανονισμού (Υ.Α. 3046/304 ΦΕΚ 59/Δ/3.2.89) και η κατασκευή τους ακολουθεί τα κριτήρια των χώρων «συναθροίσεων».

Οι τιμές ηχομονώσεως που προβλέπονται στον πίνακα 2 του άρθρου 12 είναι οι ελάχιστες επιτρεπτές, ενώ οι τιμές εφαρμογής εξαρτώνται από τη στάθμη θορύβου του περιβάλλοντος ούτως ώστε να επιτυγχάνεται η επιθυμητή στάθμη θορύβου εντός της αίθουσας. Ιδιαίτερη μέριμνα θα λαμβάνεται στην περίπτωση γειτνιάσεως της αίθουσας με χώρους

μηχανολογικών εγκαταστάσεων ή χώρους στους οποίους παράγονται θόρυβοι μεγάλης εντάσεως (π.χ. discotlieque) για την αποφυγή μεταδόσεως θορύβων και κραδασμών προς την αίθουσα. Στην περίπτωση αυτή συνιστάται η απομόνωση του φέροντος οργανισμού της αίθουσας από τους φέροντες οργανισμούς των χώρων όπου παράγονται οι θόρυβοι ή κραδασμοί.

6.2.2. Η μέγιστη στάθμη θορύβου στην αίθουσα, όταν αυτή είναι κενή και η εγκατάσταση του κλιματισμού σε λειτουργία δε θα υπερβαίνει την τιμή NC 35, ενώ συνιστάται η τιμή NC 30. Για την επίτευξη της επιθυμητής στάθμης θορύβου θα χρησιμοποιηθούν τα κατάλληλα υλικά και πάχη για την κατασκευή δαπέδων, οροφών, τοίχων πληρώσεως και κουφωμάτων.

6.3. ΑΚΟΥΣΤΙΚΗ

6.3.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΚΑΤΑΛΗΠΤΟΤΗΤΑ

Η ακουστική τόσο των μεγάλων αιθουσών συνεδρίων όσο και των βοηθητικών συνεδριακών χώρων θα πρέπει να είναι κατάλληλη για την εξυπηρέτηση των συνεδριακών εκδηλώσεων που θα φιλοξενήσουν. Το μέγεθος που θα πρέπει να ρυθμιστεί είναι κυρίως η καταληπτότητα, που θα πρέπει να είναι τέτοια ώστε να επιτρέπει την απρόσκοπτη επικοινωνία του λόγου σε ποσοστό τουλάχιστον 90% των θέσεων των μεγάλων αιθουσών και το σύνολο των θέσεων των μικρότερων αιθουσών.

Απρόσκοπτη θεωρείται η επικοινωνία σε συγκεκριμένη θέση, εφ' όσον:

α. η απώλεια συμφώνων δεν ξεπερνά τα 10% σε όλες τις πρότυπες οκτάβες από 125 ως και 4.000 Hz, ή

β. ο λόγος στάθμης ηχητικής πίεσης του άμεσου προς το ανακλώμενο πεδίο δεν είναι μικρότερος από -6 DB, ή

γ. ο βελτιωμένος συντελεστής παρεμβολής αντηχήσεως (IMPROVED REVERBERATION INTERFERENCE FACTOR κατά V.S. MANKOVSKI) είναι μεγαλύτερος από 1.9.

Οποιοδήποτε από τα προηγούμενα κριτήρια θεωρείται ικανό για την υποστήριξη της ακουστικής επάρκειας των αιθουσών.

6.3.2. ΧΡΟΝΟΣ ΑΝΤΗΧΗΣΗΣ

Ο χρόνος αντήχησης των αιθουσών θα πρέπει να συμφωνεί με τις απαιτήσεις του κριτηρίου καταληπτότητας, που έχει επιλεγεί σε συνάρτηση με το μέγεθος τους και το μέγεθος του ακροατηρίου. Σε καμιά περίπτωση ο χρόνος αντήχησης των αιθουσών δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το 1 sec στις πρότυπες οκτάβες.

6.3.3. ΔΙΑΧΥΣΗ

Θα πρέπει να καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε το ηχητικό πεδίο των αιθουσών να έχει καλή διάχυση στο φάσμα συχνοτήτων από 250 έως 2500 Hz.

6.3.4. Η ικανοποιητική ακουστική της αίθουσας θα επιτυγχάνεται με την κατάλληλη επιλογή των ακουστικών επιφανειών της.

6.4. ΗΛΕΚΤΡΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

Το ηλεκτρακουστικό σύστημα των αιθουσών θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ισχύ ώστε να δίνει εντάσεις μέχρι 100 DB σε όλες τις θέσεις με χαμηλή παραμόρφωση. Θα πρέπει επίσης να έχει δυνατότητα ισοστάθμισης της χαμπύλης συχνοτήτων ανά 1/3 οκτάβας και τη δυνατότητα επιλογής και μείξεως των ηχητικών πηγών του.

Τα κριτήρια καταληπτότητας που αναφέρθηκαν στην παράγραφο 6.3.1 ισχύουν και κατά την λειτουργία της ηλεκτρακουστικής εγκατάστασης.

6.5. ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Κατά την φάση υποβολής αρχιτεκτονικών σχεδίων για έγκριση στον ΕΟΤ, θα υποβάλλεται τεχνική έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό με ειδικευση σε θέματα ηχομόνωσης και ηχοπροστασίας στην οποία θα περιγράφεται η μέθοδος ηχοπροστασίας-ηχομόνωσης, τα υλικά και τα ελάχιστα πάχη για την κατασκευή των οροφών, δαπέδων, τοίχων, κουφωμάτων και τα λοιπά μέσα ηχοπροστασίας, που θα ληφθούν και θα αναφέρεται για κάθε οικοδομικό στοιχείο η επιτυγχανόμενη τιμή ηχομόνωσης όπως θα προκύπτει από έντυπα κατασκευαστών ή εγκεκριμένους κανονισμούς, που θα επισυνάπτονται.

Η μελέτη, που θα υποβληθεί στο Πολεοδομικό Γραφείο, θα περιλαμβάνει πλήρη μελέτη ηχομόνωσης-ηχοπροστασίας και ακουστικής των χώρων και των βοηθητικών αιθουσών.

Αναγκαία προϋπόθεση για τη χορήγηση άδειας λειτουργίας των αιθουσών, θα είναι η υποβολή στον ΕΟΤ της εγκεκριμένης μελέτης ηχομόνωσης-ηχοπροστασίας και ακουστικής των αιθουσών και πρωτοκόλ-

λου μετρήσεων από ειδικευμένα συνεργεία (όπως στον κτιριοδομικό κανονισμό αναφέρεται) οι οποίες θα αποδεικνύουν την επίτευξη των απαιτούμενων τιμών στάθμης θορύβου, καταληπτότητας και χρόνου αντηχήσεως.

7. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

1. Φωτοαντίγραφο του εγγράφου έγκρισης καταλληλότητας του οικοπέδου.

2. Αρχιτεκτονικά σχέδια ανά τύπο κτιρίου

α) Όψεις τέσσερις (4) σε κλίμακα 1:50

β) Τομές τους δύο (2) σε κλίμακα 1:50

γ) Κατόψεις (όπου θα σημειώνονται πλήρεις διαστάσεις, τα εμβαδά των χώρων, εξοπλισμός και στάθμες εσωτερικών χώρων και περιβάλλοντος χώρου. Επίσης θα σημειώνονται οι χαρακτηρισμοί των χώρων) σε κλίμακα 1:50.

δ) Τοπογραφικό διάγραμμα της ευρύτερης περιοχής σε κλίμακα 1:25.000 (Υπόβαθρο της Γ.Υ.Σ. ή της Δ/σης χαρτογραφίσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ), όπου θα σημειώνεται με ευκρίνεια η ακριβής θέση του οικοπέδου/γηπέδου, η σύνδεσή του με το οδικό και τα λοιπά δίκτυα τεχνικής υποδομής της ευρύτερης περιοχής καθώς και η χιλιομετρική απόσταση από τον πλησιέστερο ΟΤΑ.

ε. Διάγραμμα κάλυψης του οικοπέδου/γηπέδου, σε κλίμακα 1:200 ως 1:1000 όπου θα αναγράφονται το εμβαδόν του οικοπέδου/γηπέδου, οι ισχύοντες στην περιοχή όροι δόμησης, οι επιτρεπόμενες επιφάνειες και οι αντίστοιχες πραγματοποιούμενες, αναλυτικά και συνολικά.

- Θα εμφανίζονται μόνο τα κτίσματα με τις αποστάσεις τους από τα όρια, την απόσταση από την ακτογραμμή ή τη γραμμή αιγιαλού κατά τα ισχύοντα και την απόσταση από το δρόμο.

Επίσης, θα σημειώνεται το οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου/γηπέδου.

- Το διάγραμμα κάλυψης πρέπει να είναι θεωρημένο από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο για τους γενικούς ή ειδικούς όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή, για το τι προβλέπεται από τη ρυθμιστική μελέτη, αν υπάρχει ή όχι αναστολή οικοδομικών εργασιών στην περιοχή και αν έχουν ήδη αρχίσει οικοδομικές εργασίες.

- Τα παραπάνω μπορούν να βεβαιώνονται από το Μητ/κό με υπέθυνη δήλωση, με την προϋπόθεση ότι ισχύουν οι ίδιοι όροι δόμησης και λοιπές διατάξεις, όπως είχαν βεβαιωθεί στο β' στάδιο από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο.

στ. Τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου/γηπέδου σε κλίμακα 1:200 ως 1:1000, όπου θα σημειώνονται τα κτίσματα και η διαμόρφωση του υπαίθριου περιβάλλοντα χώρου, ο δρόμος προσπέλασης με το χαρακτηρισμό και το πλάτος του, τυχόν κόμβος κυκλοφοριακής σύνδεσης, όπως έχει εγκριθεί από την αρμόδια αρχή, η κατά νόμο γραμμή αιγιαλού σύμφωνα με τα ισχύοντα κ.λπ.

3. Τεχνική έκθεση όπου θα αναφέρονται τα βασικά υλικά που θα χρησιμοποιηθούν κατά περίπτωση (βλ. υπόδειγμα 5 στο παράρτημα).

Παρατήρηση: Τα παραπάνω δικαιολογητικά 2-3 πρέπει να υποβάλλονται σε τρία αντίτυπα, σφραγισμένα και υπογεγραμμένα από διπλωματούχο αρχιτέκτονα ή πολιτικό μητ/κό, μέλος του ΤΕΕ και η μία σειρά να φέρει τα παιτούμενα από το Νόμο χαρτόσημα και μηχανόσημα.

4. Άλλα δικαιολογητικά: Στην υποβολή της αρχιτεκτονικής μελέτης προσκομίζονται επιπλέον όσα έγγραφα και εγκρίσεις συναρμοδίων φορέων έχουν ζητηθεί με το έγγραφο έγκρισης καταλληλότητας του οικοπέδου/γηπέδου (π.χ. έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης, έγκριση ΥΠΠΟ). Είναι δυνατόν σε ειδικές περιπτώσεις να ζητηθούν από τον ΕΟΤ, στη φάση έγκρισης αρχιτεκτονικής μελέτης, γνωματεύσεις άλλων φορέων, όπως π.χ. αρχ/κής επιτροπής.

Άρθρο 2

1. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη Δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 1 Φεβρουαρίου 1991

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
Ε. ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
Γ. ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΠΕΡ/ΝΤΟΣ, ΧΟΡ/ΕΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ ΕΡΓΩΝ
Σ. ΜΑΝΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ (2)
ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΓΙΑ ΔΡΟΜΟ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗΣ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Αριθ. πρωτοκόλλου

Πρόεδρος της Κοινότητας ή ο Δήμαρχος βεβαιώνει, ότι ο δρόμος που ρνά από την ιδιοκτησία του και χαρακτηρισμένος σαν (Δημοτικός ή Κοινοτικός ή κοινόχρηστος αγροτικός) και έχει ελάχιστο πλάτος μ. σ' όλο του το μήκος μέχρι τη συμβολή του με το δρόμο κεντρική οδική αρτηρία)

(σφραγίδες - υπογραφές)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ (3)

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Αριθ. πρωτοκόλλου

Προϊστάμενος του Γραφείου Πολεοδομίας βεβαιώνει ότι το γήπεδο του στην έπίπτει:

ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΧΙ ΝΑΙ

- α) Σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως φυσικού κάλλους
 β) Σε περιοχή προστατευόμενη από την Αρχαιολογική Υπηρεσία
 γ) Σε χαρακτηρισμένη δασική έκταση
 δ) Σε περιοχή που ισχύει ειδικό διάταγμα

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ

Η ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΧΙ ΝΑΙ

- α) Σε οικισμό χαρακτηρισμένο σαν παραδοσιακό ή προστατευόμενο από την Αρχαιολογική Υπηρεσία
 β) Σε οικισμό προ του 1923
 γ) Σε οικισμό ή τμήμα αυτού για το οποίο ισχύει ειδικό διάταγμα

(σφραγίδα - υπογραφή)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ (4)

ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ
(να συμπληρωθεί στο Ειδικό Έντυπο)

Δι/.....

δηλώνω ότι: 1) Τυχάνω ιδιοκτήτης σε ποσοστό % του οικοπέδου/γηπέδου, που βρίσκεται στη θέση μ.2, που φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που υπέβαλα με τα στοιχεία (ΑΒΓΔ,).

Επίσης δηλώνω ότι 2) η έκταση του οικοπέδου είναι ενιαία και δεσμεύεται εξ ολοκλήρου για τη δημιουργία του ΣΚ. Σε περίπτωση μελλοντικής μεταβολής του εμβαδού του οικοπέδου θα θέσω τούτο υπ' όψη του Ε.Ο.Τ πριν από κάθε άλλη ενέργειά μου. 3) Η έκταση αυτή ή μέρος αυτής δεν αποτελεί χαρακτηρισμένο από το Υπουργείο Γεωργίας Δάσος ή Δασικής έκταση.

ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ:

- α) Σε περίπτωση περισσότερων του ενός ιδιοκτητών, θα υποβάλλονται χωριστές δηλώσεις των ιδιοκτητών ή κοινή δήλωση, στην οποία θα αναφέρονται τα ποσοστά συνιδιοκτησίας του κάθε ιδιοκτήτη. Το σύνολο των ποσοστών θα καλύπτει το σύνολο της έκτασης του οικοπέδου.
 β) Σε περίπτωση εταιρείας τη δήλωση θα υπογράφει ο εκπρόσωπος της εταιρείας.
 γ) Σε περίπτωση Δήμου ή Κοινότητας ή δήλωση θα υπογράφεται από το Δήμαρχο ή τον Πρόεδρο της Κοινότητας.

(Υπογραφή)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ (5)

| | | | |
|---|-----------------------|--------------|-------|
| ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΥΛΙΚΑ & ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ | | | |
| ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ/ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | |
| ΘΕΣΗ | ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ | ΠΟΛΗ | ΝΟΜΟΣ |
| | | | |
| ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ | | ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ | |
| ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ | | | |
| ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ | | | |
| ΤΟΙΧΟΙ | ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ | | |
| | ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ | | |
| ΔΑΠΕΔΑ | ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ | | |
| | ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ | | |
| ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ | | | |
| ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ | ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ | | |
| | ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ | | |
| ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ | ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ | | |
| | ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ | | |
| ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ | ΜΟΝΩΣΗ ΔΩΜΑΤΟΣ | | |
| | ΣΤΕΓΗ | | |
| ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛ- ΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ | ΦΥΤΕΥΣΕΙΣ | | |
| | ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΣΕΙΣ | | |
| | ΆΛΛΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ | | |
| ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | ΘΕΡΜΑΝΣΗ | | |
| | ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ | | |
| ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ | | | |
| ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ | | | |
| ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ | | | |
| ΆΛΛΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | | | |

ΚΑΤΑ ΠΡΟΕΓΓΙΗ
ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ
ΤΟΥ ΕΡΓΟΥΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
(σφραγίδα)
(υπογραφή) (ημερομηνία)

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

NORME INTERNATIONALE I.S.O. 2603

ΔΙΕΘΝΗΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗ I.S.O. 2603

ΘΑΛΑΜΟΙ ΤΑΥΤΟΧΡΟΝΟΥ ΜΕΤΑΦΡΑΣΕΩΣ
ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ
ΠΡΩΤΗ ΕΚΔΟΣΗ 1974-01-05

0. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα Διεθνής προδιαγραφή μελετήθηκε για να ανταποκριθεί σε μια αίτηση του Διεθνούς Συνδέσμου των διερμηνέων Συνεδρίων (A.I.I.C.). Κατά τη διάρκεια της κατάρτισής της, ελήφθησαν υπ' όψιν προγενέστερες μελέτες που είχαν εκπονηθεί από αυτόν τον Σύνδεσμο, καθώς και οι παρατηρήσεις που έγιναν σε πρόσφατες εγκαταστάσεις.

Η σύλληψη των θαλάμων μεταφράσεων καθορίζεται από 3 όρους:

1) Τον διαχωρισμό, σε επίπεδο ακουστικό, των διαφόρων γλωσσών, οι οποίες ομιλούνται ταυτοχρόνως.

2) Την εξασφάλιση μιας καλής αμοιβαίας επικοινωνίας μεταξύ των θαλάμων και της Αίθουσας των Συνεδριάσεων.

3) Την τοποθέτηση των διερμηνέων, για τους οποίους ο θάλαμος, είναι ο χώρος εργασίας σε συνθήκες άνετες, ώστε να μπορούν να παρατείνουν την έντονη προσπάθεια αυτοσυγκεντρώσεως που πρέπει να παράσχουν.

Συνημμένα στον παρόντα Διεθνή Κανονισμό, εικονίζονται στοιχεία για τον εξοπλισμό των Αιθουσών Συνεδριάσεων (Συγκεντρώσεων) καθώς και για τις διατάξεις που πρέπει να παρουσιάζουν ώστε η σύνδεσή τους με τους θαλάμους μεταφράσεων να γίνεται υπό άριστες συνθήκες. Η ποιότητα της σύνδεσής αυτής εξαρτάται όχι μόνο από την ποιότητα και τα χαρακτηριστικά καθενός από τα μηχανήματα χωριστά, αλλά επίσης κατά πολύ από τις διατάξεις συναρμολόγησής των μηχανημάτων μεταξύ τους.

Αυτές οι διατάξεις (κανονισμοί) συναρμολόγησής μπορούν να διαφέρουν (ποικίλλουν) κατά περίπτωση, αλλά πρέπει πάντα να λαμβάνονται υπ' όψιν οι λειτουργίες του συνόλου του εξοπλισμού.

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΧΩΡΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ (1)

(1) Οι κινητές εγκαταστάσεις ταυτοχρόνου μεταφράσεως, θα είναι το αντικείμενο ενός χωριστού Διεθνούς Κανόνος (ετοιμάζεται).

Ο παρών Διεθνής κανονισμός, έχει ως αντικείμενο τις βασικές προδιαγραφές τις οποίες πρέπει να λάβουμε υπ' όψιν στην προετοιμασία των πρώτων σχεδίων που προορίζονται να εξοπλίσουν ένα νέο κτίριο ή υπάρχον, με εγκαταστάσεις ταυτοχρόνου μεταφράσεως για συνδιασκέψεις που χρησιμοποιούν μέχρι και 6 γλώσσες.

Στην περίπτωση ενός νέου κτιρίου, πρέπει να ληφθούν υπ' όψιν οι παράγοντες αυτοί από την αρχή της εκπονήσεως της μελέτης.

Οι ανάλογες διατάξεις οι σχετικές με τον εξοπλισμό της αίθουσας δίδονται από παράρτημα.

2. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

2.1. Τοποθέτηση σε σχέση με την Αίθουσα.

Τοποθετήστε τους θαλάμους στο βάθος του αιθούσης ή στην μια πλευρά. Θα είναι υπερυψωμένοι, για να επιτρέπουν μια συνολική θέα της αίθουσας (τζάμι σε όλο το πλάτος του θαλάμου). Είναι σημαντικό, οι μεταφραστές και οι τεχνικοί να μπορούν να βλέπουν: τον Πρόεδρο, τους Ομιλητές, τον Μαύρο Πίνακα, την Οθόνη Προβολής. Τα όρθια άτομα

δεν πρέπει με κανένα τρόπο, να παρεμποδίζουν την θέα προς την Αίθουσα. Αλλά, πρέπει να αποφύγετε να τοποθετήσετε τους θαλάμους πολύ κοντά στην οροφή.

Να συγκεντρώσετε τους θαλάμους για να επιτρέψετε στους μεταφραστές να επικοινωνούν από θαλάμου εις θάλαμον (πλαϊνά τζάμια) και να πηγαίνουν γρήγορα, εύκολα και χωρίς κίνδυνο, από τον έναν στον άλλο θάλαμο. Δεν πρέπει να υπάρχουν ενδιάμεσες πόρτες μεταξύ των θαλάμων.

Τοποθετήστε τον θάλαμο του τεχνικού κοντά σ' εκείνους των μεταφραστών, για να διευκολυνθούν οι επικοινωνίες και να εξασφαλίζει ως τεχνικός γρήγορη, άνετη, ακίνδυνη μετάβαση προς τους θαλάμους εις προς την αίθουσα.

Οι συσκευές τηλεοράσεως θα χρησιμεύουν μόνο ως βοηθητικές (κοινητή θέα, μεγένθυση). Η άμεση θέα της Αίθουσας παραμένει απαραίτητη.

2.2. Προσπελασιμότητα

Να προβλέψετε για τους θαλάμους, μια ιδιαίτερη είσοδο εξωτερική (έξω από την αίθουσα), ώστε τα πήγαινε έλα των μεταφραστών να μη ενοχλούν τους Συνέδρους. Οι έξοδοι κινδύνου πρέπει να είναι εύκολοι προσπελάσιμες.

2.3. Διαστάσεις των θαλάμων

Κάθε θάλαμος πρέπει να μπορεί να χωράει 3 μεταφραστές άνετα καθήμενους με μέτωπο (για την εξυπηρέτηση συνδιασκέψεων με μια ομάδα πολλών μεταφραστών και πολλαπλών γλωσσικών συνδιασμάτων) για να επιτραπεί η μετάφραση σε 2 γλώσσες από 1 θάλαμο, ή 3 γλωσσών από δύο θαλάμους.

Κάθε θάλαμος λοιπόν πρέπει να είναι αρκετά μεγάλος ώστε οι χρήστες να μπορούν να κινούνται χωρίς να ενοχλούν αλλήλους, να έχει αρκετό ύψος ώστε να διαθέτει επαρκή όγκο και να είναι ισορροπημένος διαστάσεως.

Οι θάλαμοι θα έχουν τις κάτωθι κατώτατες διαστάσεις:

- Πλάτος: 2.50 μ.

- Ύψος: 2.30 μ.

- Βάθος: 2.40 μ.

Για να αποφευχθούν φαινόμενα αντηχήσεως οι τρεις διαστάσεις των θαλάμων πρέπει να διαφέρουν μεταξύ τους.

Ο θάλαμος του Τεχνικού Ήχου, ακολουθεί τις ίδιες απαιτήσεις.

Σημείωση: Όσον αφορά την κατασκευή θαλάμων ταυτοχρόνου μεταφράσεως, σε υπάρχοντα κτίρια, ένα κατώτατο ύψος, κάτω από την οροφή εκ 2.15 M., θα μπορούσε να επιτραπεί, εάν δεν μπορούσαν να εξασφαλιστούν διαφορετικά: εξαερισμός, ικανοποιητικός Κλιματισμός και Ηχομόνωση.

2.4. Υαλοστάσια

Ένα υαλοστάσιο θα καταλαμβάνει όλο το φάρδος του θαλάμου με ύψος 0.80 μ. και για να επιτραπεί η επικοινωνία με τους παρακείμενους θαλάμους, πλαϊνές τζαμαρίες του ίδιου ύψους θα τοποθετηθούν σε ένα βάθος 0.95 μ. από την μετωπική τζαμαρία ή σε 0.45 μ. από την μπροστινή άκρη του γραφείου εργασίας.

Τα μπροστινά και πλαϊνά υαλοστάσια θα αποτελούνται από τζάμια που πληρούν τις προδιαγραφές ηχομόνωσης. Εάν χρησιμοποιηθεί ένα μόνο τζάμι, τότε αυτό πρέπει να είναι καταλλήλου πάχους. Το άνω τμήμα του τζαμιού (εσωτερικού) μετώπου, θα είναι ελαφρώς κεκλιμένο προς την αίθουσα, ώστε να αποφευχθούν αντανακλάσεις του ήχου και φαινόμενα καθρέπτου. Τα τζάμια θα είναι μονταρισμένα πάνω σε εύκαμπτα στηρίγματα. Προβλέψατε, αν είναι απαραίτητο, ένα σύστημα που ξεθαμπώνει.

2.5. Ακουστική

Σε φυσιολογικές συνθήκες περιβάλλοντος, που δεν ξεπερνούν 80 dB (A) το επίπεδο του αναλυομένου θορύβου σε μπάστες οκτάβας, στο εσωτερικό κάθε θαλάμου, πρέπει να είναι μικρότερο των τιμών που αντιστοιχούν στην καμπύλη εκτιμήσεως Νο 25 του T.S.O. 1996, ήτοι:

Συχνότητες:

HZ 63 125 250 500 1000 2000 4000 8000

Επίπεδα

DB 55,2 43,7 35,2 29,2 25 21,9 19,5 17,7

Η διάρκεια αντανάκλασης στο εσωτερικό του θαλάμου δεν πρέπει να ξεπερνάει 0,8S για μια συχνότητα μεταξύ 63 και 8000 HZ.

Οι θάλαμοι πρέπει να ανοίγουν σ' ένα χώρο που δεν χρησιμοποιείται από τους συνέδρους ή το προσωπικό. Αυτός ο χώρος ή διάδρομος πρέπει απαραίτητως να καλυφθεί με μοκέτα.

2.6. Κλιματισμός

Ο κλιματισμός δεν πρέπει να γίνει σε βάρος του επιπέδου θορύβου. Οι θάλαμοι καταλαμβάνονται (από τους μεταφραστάς) καθ' όλην την διάρκεια της ημέρας. Οι μεταφραστάς εκτελούν μέσα σ' αυτούς, μια έντονη και παρατεταμένη εργασία.

Η ποιότητα αυτής της εργασίας και η υγεία του απαιτούν έναν επαρκή αερισμό. Η ανανέωση του αέρος θα είναι τέτοια ώστε η συγκέντρωση οξειδίου του άνθρακος να μη ξεπερνά το 0,10%, η θερμοκρασία θα είναι ευχάριστη σε κάθε θάλαμο, μεταξύ 18 και 22 βαθμούς με ατομικό ρυθμιστή. Το ποσοστό υγρασίας θα τοποθετείται μεταξύ 45 και 65%.

Η Ταχύτητα του αέρος δεν πρέπει να ξεπερνά 0,2 M/S. Τα στόμια αερισμού πρέπει να τοποθετούνται έτσι ώστε να μην φυσούν κατ' ευθείαν πάνω στους μεταφραστάς.

Σας υπενθυμίζουμε ότι οι λήψεις εξωτερικού αέρος δεν πρέπει να γίνονται κάτω από τα στόμια αγωγών καπνού αποβολής αέρος.

Σημείωση: η παροχή αερισμού, με προσαγωγή φρέσκου αέρος, που εξυπηρετεί τους θαλάμους, πρέπει να επιτρέπει την απόκτηση μιας ανάλογης πίεσης, διαφορετικής από εκείνης της αιθούσης. Πρέπει να μπορούν να καπνίζουν μέσα στους θαλάμους χωρίς να ενοχλούνται οι ευρισκόμενοι σ' αυτές.

2.7. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΩΝ ΘΑΛΑΜΩΝ

2.7.1. Φωτισμός και χρώματα.

Ο φωτισμός του θαλάμου πρέπει να είναι ανεξάρτητος εκείνου της αιθούσης όπου θα μπορούσε να γίνει συσκώτιση για να πραγματοποιούνται προβολές.

Κάθε μεταφραστής πρέπει να έχει πέρα από το πλάνο εργασίας του, ένα ατομικό φωτισμό που θα παράγει ένα ομοιόμορφο επίπεδο τουλάχιστον 300 LUX. Ο διακόπτης θα είναι τοποθετημένος σε απόσταση προσιτή με το χέρι. Θα πρέπει κατά προτίμηση, να επιτρέπει μια συνεχή ρύθμιση της φωτεινής εντάσεως μεταξύ 100 και 1.000 LUX, αν όχι μια ρύθμιση σε δύο επίπεδα, το πρώτο μεταξύ 100 και 200 LUX, το δεύτερο πάνω από 300 LUX.

Οι σωλήνες φθορισμού δεν πρέπει να χρησιμοποιούνται γυμνοί. Οι συσκευές φωτισμού των θαλάμων ή της αιθούσης δεν πρέπει να προκαλούν θάμβωση.

Διαλέξτε, για τον θάλαμο, χρώματα που αρμόζουν σε χώρους εργασίας περιορισμένων διαστάσεων. Αποφεύγετε τα έντονα χρώματα, τα σκοτεινά ή τα θαμπά. Όλες οι επιφάνειες και ο εξοπλισμός των θαλάμων πρέπει να έχουν όψη MAT.

2.7.2. Τραπέζι Εργασίας.

Κατά την διάρκεια της εργασίας τους οι μεταφραστάς αναγκάζονται να ξεφυλλίζουν πολλά έγγραφα. Έχουν λοιπόν ανάγκη από μεγάλο γραφείο, ελεύθερο από καλώδια και κουτιά. Αυτό το γραφείο (τραπέζι) πρέπει να είναι οριζόντιο και να είναι καλυμμένο με υλικό που απορροφά του κραδασμούς χωρίς να τους μεταδίδει στο μικρόφωνο του θαλάμου.

Χαρακτηριστικά του γραφείου:

- Θέση: κάτω από την τζαμαρία που «βλέπει» την αίθουσα.
- Ύψος: 0,72 εκ. από το δάπεδο του θαλάμου.
- Χρήσιμο βάθος: 0,50 μ. (εκτός των μηχανημάτων που θα βρίσκονται πάνω στο γραφείο).
- Χώρος για τα πόδια: κατώτατο βάθος 0,50 μ. στο επίπεδο του δαπέδου μέχρι ένα ύψος 0,7 μ.

Τα ράδια και οι θήκες για τα έγγραφα δεν πρέπει να είναι τοποθετημένα κάτω από την τάβλα εργασίας αλλά κατά προτίμηση πάνω από τ' τζάμι ή στα πλαϊνά χωρίσματα.

2.7.3. Καθίσματα.

Μια κατάλληλη πολυθρόνα ανά μεταφραστή. Αυτές οι πολυθρόνες, με ρυθμιζόμενο ύψος, πρέπει να δύνανται να μετακινούνται εύκολα και αθόρυβα. Θα είναι καλυμμένες κατά προτίμηση με υλικό που αναπνέει (αερίζεται).

2.8. Αίθουσα Μεταφραστών

Θα είναι επιθυμητή η πρόβλεψη, κοντά στους θαλάμους, μιας αιθούσης όπου θα μπορούσαν να ευρισκονται οι μεταφραστάς ή οι τεχνικοί που δεν έχουν υπηρεσία.

Αυτή η αίθουσα θα πρέπει να έχει ιδιωτική είσοδο. Η αίθουσα θα λειτουργεί:

- για την ανάπαυση των μεταφραστών.
- για να διευκολύνει την προκταρκτική μελέτη των εγγράφων και να συμβάλει έτσι στη γενική ποιότητα της μεταφράσεως.
- να χρησιμοποιείται ενδεχομένως ως αίθουσα τοιχοκολλήσεων.

Να προβλέψετε την ακόλουθη διαμόρφωση και εξοπλισμό:

- πολυθρόνες, καρέκλες και τραπέζια.
- βεστιάρια ή πορτ - μαντώ.
- Τηλέφωνα - εσωτερικά και εξωτερικά.
- χώρους τοιχοκολλήσεως (για προορισμό κάθε μεταφραστού).
- χώρους ατομικών ντουλαπιών.
- τουαλέττες θα υπάρχουν κοντά.

3. Προδιαγραφές σχετικές με τον τεχνικό εξοπλισμό των θαλάμων Μεταφραστών.

3.1. Γενικά.

Όταν η αίθουσα έχει κόσμο και ο εξοπλισμός είναι σε λειτουργία, τα συνολικά αποτελέσματα που πρέπει να επιτυγχάνονται μέσα στους θαλάμους είναι:

- Το σύνολο των στοιχείων που αποτελούν τη αλυσίδα «ομιλητού - κουτί χειρισμού - κάσκα μεταφραστού» πρέπει να επιτρέπει τη σωστή αναπαραγωγή των συχνοτήτων ακροάσεως μεταξύ 100 και 12.000 HZ σε +3 DB για μια ανώτατη παραμόρφωση 5% σε MAXIMUM ισχύ.

- Η αναλογία σήμα + θόρυβος πρέπει να είναι μεγαλύτερη

θόρυβος

των 50 DB.

Συνιστάται να ερωτηθεί ένας επαγγελματίας μεταφραστής καθώς και ένας τεχνικός για να ελέγξετε ότι κατά την εφαρμογή, τα ζητούμενα αποτελέσματα έχουν επιτευχθεί.

3.2. Πηγή Έντεχνης Μεταγωγής του Ήχου.

Αυτή η πηγή μπορεί να αποτελείται από:

- ένα μικρόφωνο ομιλητού.
- άμεση λήψη (ήχος) από μηχανή κινηματογράφου ή προβολής διαφανιών, ή και μαγνητόφωνο.

Σημείωση: Στην περίπτωση «ραδιοφωνικής» συνδέσεως, να χρησιμοποιήσετε μια συχνότητα που περιλαμβάνεται στις επίσημες BANDES που έχουν παραχωρηθεί στα μικρόφωνα εκπομπής, και που είναι απαλλαγμένα από κάθε σήμα παρασίτων που προέρχονται από άλλους πομπούς. Οι ενδεχόμενες διακυμάνσεις επιπέδου δεν πρέπει να είναι αντιληπτές από το αυτί. Συστήνεται, εάν θέλετε να διαφυλάξετε το απόρρητο των συνεδριάσεων, να λάβετε ειδικά μέτρα.

3.3. Κουτί χειρισμού Μεταφραστού.

Σημείωση: Δεν είναι ποτέ δουλειά του μεταφραστού να διανέμει τον ήχο στην αίθουσα. Αυτή ανήκει στους τεχνικούς, ή τους μετέχοντες.

Με τον όρο «κουτί χειρισμού» (κιβώτιο ελέγχου) εννοούμε το σύνολο των χειρισμών με εναλλασσόμενη διαμόρφωση που πρέπει να έχει στη διάθεση του κάθε μεταφραστής.

Για την τοποθέτηση του συνόλου, των χειριστήριων, πρέπει να λάβουμε υπ' όψιν:

- την ευκολία στην αντικατάστασή τους.
- χρήση του γραφείου εργασίας.
- τα εργονομικά κριτήρια για τον χειρισμό τους.

Κάθε σύνολο πρέπει να έχει επιλογείς που επιτρέπουν την ακρόαση όλων των γλωσσών που χρησιμοποιούνται στην συνδιάσκεψη, ώστε να είναι δυνατή η έμμεση μετάφραση του ομιλητού, δηλαδή μια πρώτη μετάφραση. Αυτοί οι επιλογείς, του τύπου περιστρεφόμενου μεταλλάκτου ή πληκτρολογίου, δεν πρέπει να παράγουν καθένα θόρυβο μηχανικής προελεύσεως ή ηλεκτρικής. Πρέπει να είναι αδύνατη η δημιουργία βραχυκυκλώματος μεταξύ δύο καναλιών όταν περνάμε αργά από την μια θέση στην άλλη.

Κάθε σύνολο χειριστήριου πρέπει να περιλαμβάνει ένα μετρητή όγκου ακροάσεως ανά μεταφραστή, του τύπου με λογαριθμική πρόοδο, υψηλής μηχανικής ποιότητας. Κανένα παράσιτο δεν πρέπει να γίνεται αντιληπτό μέσα στη κάσκα όταν γυρίζουμε τον κέρσορα (CURSOR).

Να προβλέψετε 3 σταθμούς ακροάσεως για κάθε θάλαμο.

Συνιστάται η πρόβλεψη:

- μια ειδική παροχή κατευθύνσεως εναλλασσόμενου ρεύματος στα διάφορα κανάλια εξόδου των θαλάμων.

65
ένα ειδικό κανάλι που θα επιτρέπει στον μεταφραστή να απευθύνεται απ' ευθείας στον Πρόεδρο ή στον ομιλητή δια μέσου ενός μεγαφώνου.

ένα ρυθμιστή τόνου (εντάσεως) από -12DB ως 30HZ σε σχέση με 100 HZ.

3.4. Κάσκες Μεταφραστών

Να προβλέψετε μια κάσκα ανά μεταφραστή (δηλαδή τουλάχιστον 3 ανά θάλαμο).

Τα χαρακτηριστικά τους θα είναι: κάσκα με 2 κοχύλια, ποτέ του συστήματος μονοακουστικό. Λάβετε υπ' όψιν τους κανόνες υγιεινής στην επιλογή των υλικών και στο σχήμα των ακουστικών (απαγορεύεται ο στηθοσκοπικός τύπος που μπαίνει μέσα στο αυτί, καθώς και οι κάσκες με ακουστικά που καλύπτουν).

2: μάζα κάτω των 250 γρμ., 3: σφυκτήρας κεφαλής με ρυθμιζόμενο φάρδος και ύψος, 4: συναρμογή του συνόλου με καλώδιο 1,50 μ. περίπου, με ένα τελείωμα από ένα βύσμα που δεν έχει μηχανισμό κλειδώματος και που να μη δύναται να μπει στη πρίζα κατά λάθος.

3.5. Μικρόφωνα Θαλάμων

Εγκαταστήσατε, κατά προτίμηση, ένα μικρόφωνο ανά μεταφραστή. Το μοντάρισμα πάνω σε παντογράφο συνιστάται. Ένας διακόπτης και μια λυχνία λειτουργίας (κόκκινου χρώματος ή χειριμπαρένιο κατά προτίμηση) πρέπει να προβλέπονται πάνω στο χειριστήριο ή στο πόδι του μικροφώνου.

Να προβλέψετε ένα διακόπτη προσωρινής παύσεως χωρίς εμπλοκές, που να κόβει μονάχα το κανάλι θαλάμου, χωρίς επιστροφή στο δίκτυο του ομιλητού, για να δίνει την δυνατότητα στον μεταφραστεί να βήξει. Η χρησιμοποίηση αυτού του μπουτόν πρέπει να σβύνει τη λυχνία που μαρτυράει ότι το μικρόφωνο είναι σε λειτουργία.

Η τοποθέτηση σε λειτουργία ή η διακοπή του μικροφώνου δεν πρέπει να προκαλεί κανένα μηχανικό ή ηλεκτρικό θόρυβο που να γίνεται αντιληπτός από τον ομιλητή. Αν το μικρόφωνο του μεταφραστού είναι εκτός λειτουργίας το κανάλι του ομιλητή πρέπει να κατευθύνεται απ' ευθείας στη γραμμή.

Η κατεύθυνση (DIRECTIVITY) των μικροφώνων πρέπει να είναι τέτοια ώστε οι μεταφραστές να μπορούν να μιλούν από κατάλληλη απόσταση ενώ κάθονται άνετα. Το μικρόφωνο πρέπει πάντα να απομονώνεται από μηχανικές δονήσεις. Απαγορεύονται τα μικρόφωνα χειρός.

International Standard



2603

INTERNATIONAL ORGANIZATION FOR STANDARDIZATION • МЕЖДУНАРОДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ • ORGANISATION INTERNATIONALE DE NORMALISATION

Booths for simultaneous interpretation — General characteristics and equipment

Cabines d'interprétation simultanée — Caractéristiques générales et équipement

Second edition — 1983-05-15

UDC 380.835 : 69.02/.07

Ref. No. ISO 2603-1983 (E)

Descriptors : interpreters booths, characteristics, specifications.

Price based on 9 pages

Foreword

ISO (the International Organization for Standardization) is a worldwide federation of national standards bodies (ISO member bodies). The work of developing International Standards is carried out through ISO technical committees. Every member body interested in a subject for which a technical committee has been authorized has the right to be represented on that committee. International organizations, governmental and non-governmental, in liaison with ISO, also take part in the work.

Draft International Standards adopted by the technical committees are circulated to the member bodies for approval before their acceptance as International Standards by the ISO Council.

International Standard ISO 2603 was drawn up by the ISO Central Secretariat in collaboration with the International Association of Conference Interpreters (AIIC), and was circulated to the member bodies in September 1981.

It has been approved by the member bodies of the following countries :

| | | |
|---------------------|-------------|-----------------------|
| Australia | Iraq | Romania |
| Canada | Israel | South Africa, Rep. of |
| China | Italy | Spain |
| Egypt, Arab Rep. of | Japan | USA |
| Finland | Netherlands | |
| Germany, F. R. | Norway | |

The member body of the following country expressed disapproval of the document on technical grounds :

France

This second edition cancels and replaces the first edition (i.e. ISO 2603:1974).

11678

Booths for simultaneous interpretation — General characteristics and equipment

0 Introduction

ISO 2603 was first issued in 1974 and it has found general application. This revised edition is extended in scope to cover facilities for more than six languages and is based on facilities built since that date and evaluated by the Technical Committee of the International Association of Conference Interpreters (AIIC).

Interpreters' booths are designed to meet three requirements :

- a) acoustic separation between different languages spoken simultaneously;
- b) efficient two-way communication between the booths and the conference hall;
- c) a comfortable working environment allowing interpreters to maintain the intense effort of concentration required by their work.

In addition to architects, project engineers, suppliers etc., it is essential to consult conference interpreters experienced in technical consultancy.

1 Scope and field of application¹⁾

This International Standard lays down basic specifications to be considered when initial plans are prepared to provide a new or existing building with built-in facilities for simultaneous interpretation. It is applicable to all types of built-in booths with built-in or portable equipment.

In designing new buildings, booths should be optimally integrated into the structure so that the conference room and booths constitute a well-balanced unit.

The requirements of clauses 4 and 5 apply to booths with built-in equipment, as defined in 3.1, and booths with portable equipment, as defined in 3.2.

The dimensional requirements apply equally to semi-permanent booths, as defined in 3.3, for which all other requirements should apply as far as is possible.

In addition to structural specifications, this International Standard specifies those components of typical conference facilities which form the interpreter's working environment.²⁾

An annex concerning public address and simultaneous interpretation systems is given for information only.

2 References

ISO 140:4, *Acoustics — Measurement of sound insulation in buildings and of building elements — Part 4: Field measurements of airborne sound insulation between rooms.*

IEC Publication 268-8, *Sound system equipment — Part 8. Automatic gain control devices.*

3 Definitions

For the purposes of this International Standard, the following definitions apply :

3.1 booth with built-in equipment : A booth intended for simultaneous interpretation containing built-in interpretation equipment.

3.2 booth with portable equipment : A booth intended for simultaneous interpretation but not containing built-in interpretation equipment.

3.3 semi-permanent booth : A booth not structurally integrated or which it is intended to move within the building.³⁾

¹⁾ Mobile installations for simultaneous interpretation are specified in ISO 4043, *Booths for simultaneous interpretation — Mobile booths — General characteristics and equipment.*

²⁾ Minimum requirements for conference systems for simultaneous interpretation will form the subject of a future IEC Publication.

4 Structural requirements for booths

4.1 Siting in relation to the conference hall

4.1.1 General

Booths shall be located at the back of the hall, or down one side. However, in larger halls, the furthest distance to the rostrum shall not exceed 30 m (see 4.5). They shall be elevated to afford an overall view of the hall (windows across the full width of the booths). It is particularly important for the interpreters and operator to be able to see clearly the speakers, chairman, and all visual aids (projection screens, maps, flip-charts, blackboard, etc). Visibility from the booths should not be impeded by persons standing. However, booths should not be elevated more than the minimum amount required to satisfy the above requirements. Steep angles should be avoided (see 4.5).

The booths shall be grouped to allow visual contact and to facilitate cabling between them (see 4.9).

4.1.2 Sound control booth

The sound control booth shall be placed close to the interpreters' booths to facilitate communication and provide the operator with a good view of the hall. The operator shall have safe, quick and easy access both to the booths and to the hall.

4.2 Doors

Doors shall provide satisfactory acoustic insulation (see 4.7). They shall not interconnect booths through side-walls. An observation port-hole in the booth door is useful.

Assigned languages and channels should be indicated on or adjacent to doors.

Curtains or baffles shall not be used.

4.3 Accessibility

The booths shall have easy access through a separate entrance from outside the hall, to avoid the interpreters disturbing the meeting when coming and going. Stairs, if any, should be safe. Emergency exits shall be readily accessible, and escape routes clearly marked. There should be rapid access from the booths to the hall.

4.4 Size of booths

4.4.1 General

Each booth shall accommodate the required number of interpreters seated in comfort side by side (to cater for large teams with numerous language combinations requiring more than one outgoing language).

Each booth shall be sufficiently wide to allow occupants to enter and leave without disturbing one another, and high and deep enough to provide adequate volume.

4.4.2 Minimum dimensions (see figures 1 and 2)

In facilities for up to 6 languages, the following minimum dimensions are required :

- width : 250 cm
- height : 230 cm
- depth : 240 cm

In facilities for 6 to 12 languages, the first six booths shall be 250 cm wide (3 interpreter positions per booth) and the remaining booths shall be 340 cm wide (4 interpreter positions per booth).¹⁾

To avoid resonance effects, the three dimensions of the booth should be different from one another.

For the sound control booth, it may be desirable to provide a larger width depending on equipment dimensions.

4.5 Visibility

A direct view of the entire conference room, including the projection screen, is essential. For very large halls, television monitors may be used for visual support. Monitors shall permit convenient viewing with minimum eyestrain. Particular attention shall be given to possible radiation hazards at close viewing distances.

4.6 Windows (see figures 1 and 2)

Front windows shall be across the full width of the booth. The height of the pane shall be 80 cm and its lower edge shall be flush with the top of the control panel/console.

Side windows shall be provided of the same height and shall extend from these for a length of 95 cm along the partition.

To ensure maximum viewing angle, thick frames, mullion posts or bearing elements should be avoided in the area between front and side windows.

Front and side windows shall consist of untinted glass satisfying sound-insulation requirements (see ISO 140/4). If a single pane is used, it shall be of adequate thickness. The (inner) front pane should be inclined with its upper edge towards the hall to avoid acoustic reflexion and mirror effects. The panes should be flexibly mounted.

In double-pane constructions, provision shall be made for convenient opening to clean the inside surfaces and for maintenance.

4.7 Acoustics

For normal non-reinforced speech not exceeding an A-weighted sound pressure level in the conference room of 80 dB, the equivalent continuous A-weighted sound pressure level of the noise inside each booth shall be less than 35 dB.

1) Existing facilities for more than six languages, built in accordance with ISO 2603-1974 and in situations where it is not possible to enlarge booth dimensions, may continue to be operated using ISO 2603-1974 as a reference.

Particular attention should be given to sound-proofing between booths and towards the control booth.

The booths should open onto an area not normally used by delegates or members of the staff and should not be adjacent to any source of noise. Booths and corridor should in any case be carpeted.

Reverberation time inside the booth shall not exceed 0,5 s for frequencies greater than 125 and up to 4 000 Hz.

Reverberation and sound reflection shall be reduced by using suitable anti-static sound-absorbing materials.

The A-weighted sound pressure level generated by the air-conditioning system (see 4.8), lighting (see 5.1) and other sound sources shall not exceed 35 dB.

4.8 Air conditioning

As booths are occupied throughout the day, adequate ventilation is required.

Air renewal shall be seven times per hour and the carbon dioxide concentration shall not exceed 0,10 %. The temperature shall be controllable between 18 and 22 °C by means of an individual regulator in each booth. The relative humidity shall be between 45 and 65 %.

The air velocity shall not exceed 0,2 m/s. Air inlets and outlets shall be placed in such a way that interpreters are not exposed to draughts.

4.9 Cable ducts

Ducts suitable for looping control cables and associated connectors from booth to booth shall be provided. After insertion of cables, the openings shall be made sound-proof.

Access to ducts should be made easy and should not require the use of special tools.

5 Booth interior

5.1 Lighting

The lighting in the booth shall be independent of that in the hall, as the latter may have to be darkened for the projection of films or slides.

The main light source is that illuminating the working surface. Ceiling lights are required for background lighting or for cleaning.

The working surface available to each interpreter (0,4 m²) shall have individual lighting to produce a uniform intensity of at least 300 lx. The switch shall be within easy reach of the interpreter; it should preferably give continuous intensity control over a range from 100 to 1 000 lx, or alternatively give two levels: one in the range 100 to 200 lx, and one better than 300 lx. Dimmers should be free from radio-frequency or mechanical interference.

The tilting range of the lamp reflector should be limited to avoid glare in adjacent working positions or into the hall.

Overhead general lighting should be controlled by a dimmer located close to the door inside each booth and readily accessible to the seated interpreter. Reflection of overhead lighting in panes should be avoided.

Fluorescent tubes shall not be used unshielded.

5.2 Colours

The colour scheme in the booth should be suitable for the restricted working space. Matt finishes should be used for all surfaces and equipment in the booth.

5.3 Working surface (see figures 1 and 2)

The working surface should be sufficiently firm for use as a writing table and for perusing documents.

It shall be horizontal and covered with shock-absorbing material to deaden noise which would otherwise be picked up by the microphones. The underneath surface should have a smooth finish.

The characteristics of the working surface are as follows:

- positioning: beneath the front window;
- height: 73 ± 1 cm from the floor level of the booth;
- useful depth: from 35 to 50 cm in relation to the interpreter's angle of vision into the hall;
- leg room: minimum depth 50 cm, minimum height 66 cm.

Shelving or trays for documents should not be placed under the working surface but preferably above the window or on the rear walls.

5.4 Seating

For each interpreter and technician, there should be a comfortable chair with the following features:

- five legs;
- adjustable height;
- adjustable back-rest;
- arm-rests;
- noiseless casters;
- upholstery of heat-dissipating material.

Foot-rests may be required.

Dimensions in centimetres

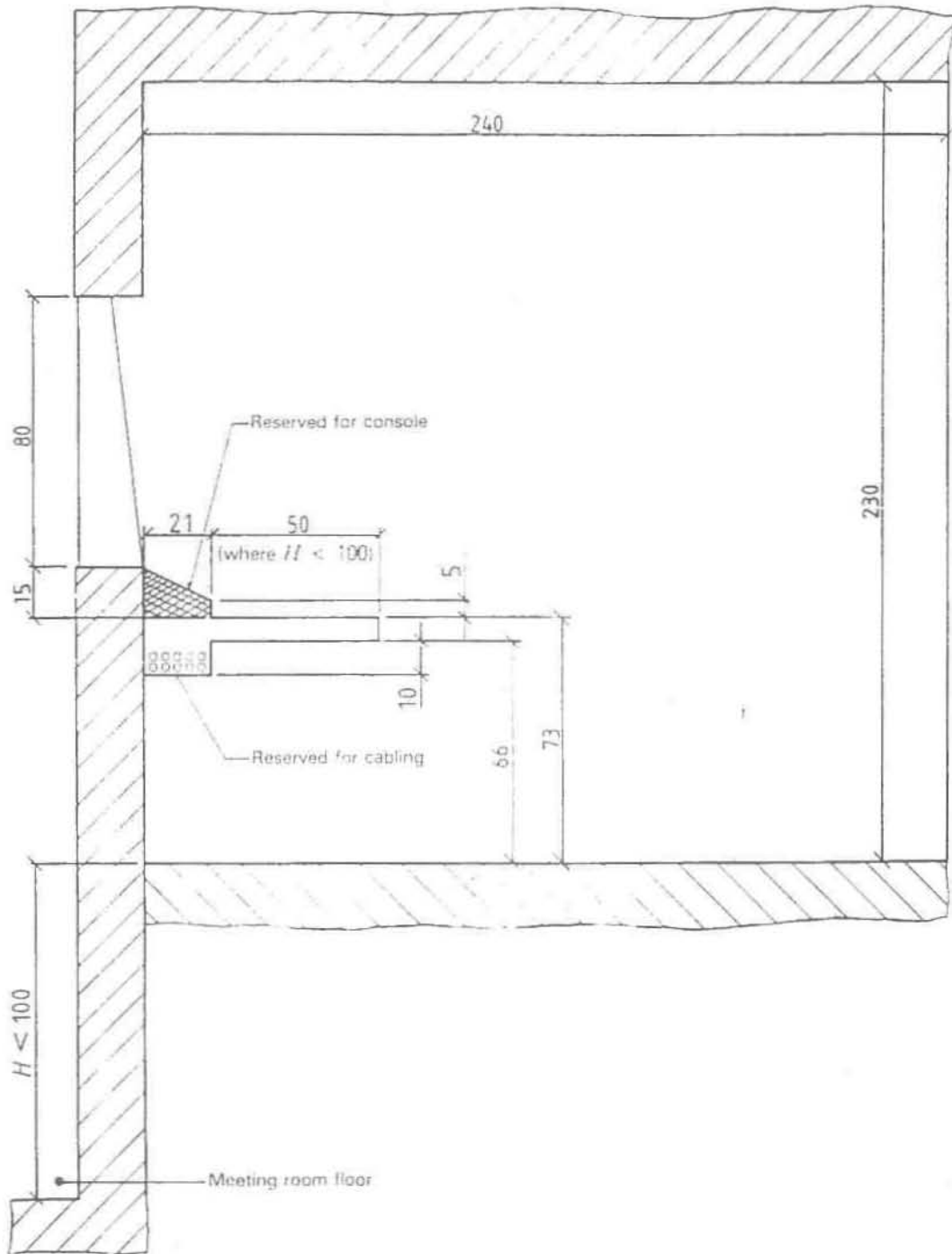


Figure 1 — Schematic layout for a booth at elevation less than 100 cm (illustrating a free-standing console arrangement)

Dimensions in centimetres

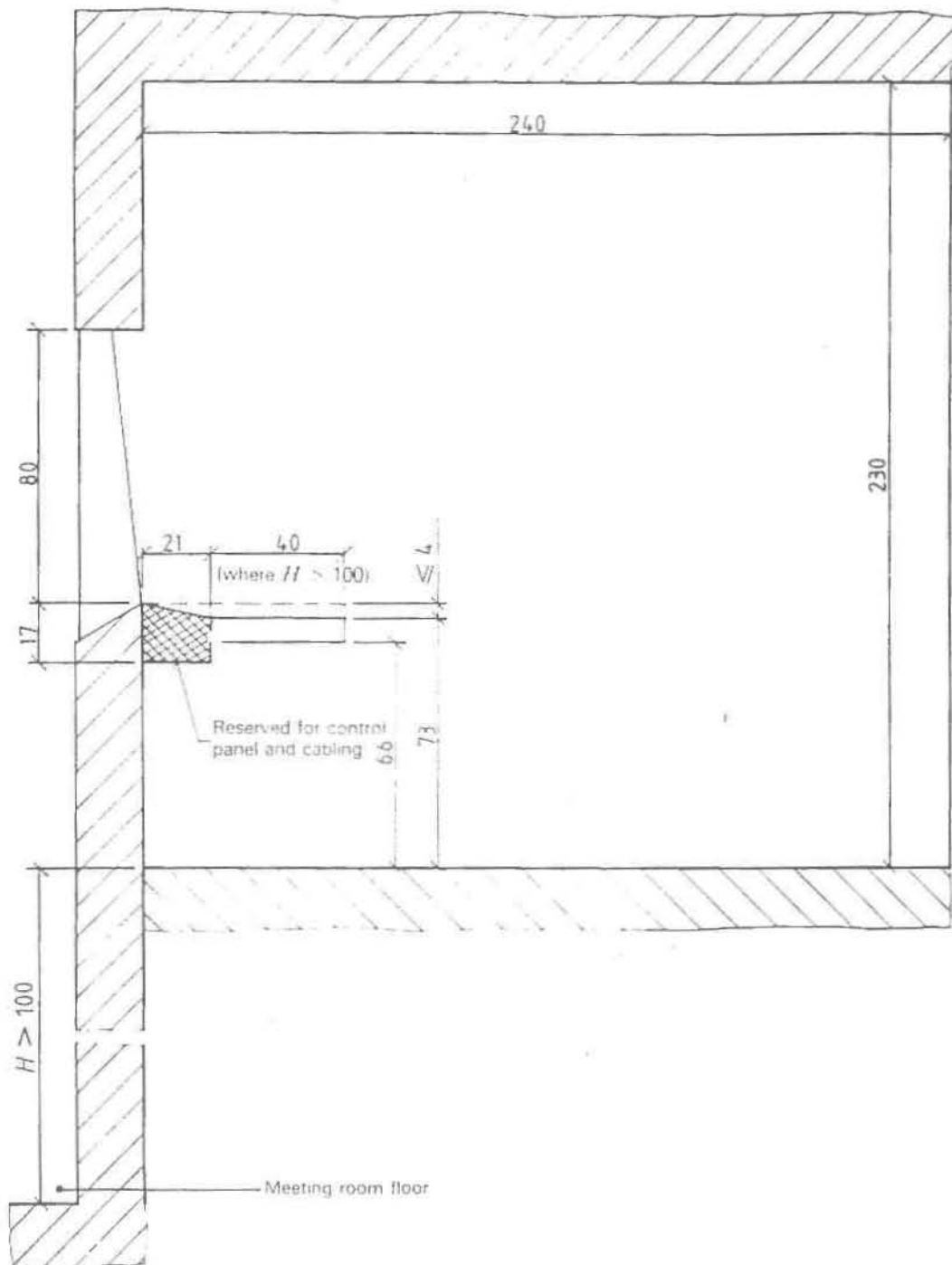


Figure 2 — Schematic layout for a booth at elevation higher than 100 cm (illustrating a flush-mounted control panel arrangement)

6 Facilities for interpreters

6.1 Toilets

Separate toilets should be available within easy reach of the booths.

6.2 Interpreters' room

It is desirable to provide near the booths an interpreters' room which interpreters and operators may use when not on immediate duty. It shall have daylight and shall be sufficiently large to accommodate at least as many persons as there are working positions in the booths. It should have a private entrance.

It is preferable to divide this room into two areas serving the following purposes :

- a) study of documents and posting of notices;
- b) relaxation and stand-by.

The following equipment and furnishings are required :

- easy chairs, chairs and tables;
- cloakroom or coat-rack;
- telephone (inside and local outside lines);
- notice board (for posting assignments, etc.);
- individual pigeon-holes.

7 Sound equipment in the interpreters' booths¹⁾

7.1 Frequency response

The overall system (comprising microphone input at the speaker's position, amplifier stages, level controls, output terminals and interpreters' control panel for headset) shall correctly reproduce audio-frequencies between 125 and 12 500 Hz. A gradual roll-off at the lower end of the frequency response is recommended in order to improve speech intelligibility.

7.2 Amplitude non-linearity

The system shall be free of perceptible distortion.

7.3 Noise and hum

Noise and hum shall not noticeably affect speech intelligibility.

7.4 Cross-talk between channels

Cross-talk from other channels (at the terminals for the interpreter's headphone) shall be avoided. Damping shall be > 66 dB at 1 kHz.

7.5 Level control

Level control of the floor channel should preferably be manual. When automatic level control is used, compressor-limiters shall conform to IEC Publication 268-8.

Satisfactory operation of the conference/interpretation equipment depends on observation of electrical and/or magnetic interference requirements. These will form the subject of a future IEC publication.

8 Interpreters' control panel/console

8.1 General

A control panel/console containing individual controls for listening and speaking, together with corresponding indicators shall be provided for each interpreter. In the case of portable equipment, dual control panels are permissible.

Control panels shall be mounted between the front window and the working surface (angle of inclination depending on booth elevation vis-a-vis the hall) so as to occupy a minimum area and shall not impede the available working area. Flush mounted control panels and free-standing consoles are equally acceptable.

The maximum control panel dimensions (width × height × depth) shall be :

- in the case of a single control panel :
25 cm × 15 cm × 21 cm;
- in the case of a dual control panel :
40 cm × 15 cm × 21 cm.

The surface of the control panel/console shall be matt and non-reflecting.

Indicator lights shall be confined to active functions (microphone on, channel selected, channel occupied, etc.).

8.2 Controls

All selector controls should have positive action; their position should clearly indicate status.

On each control panel, controls shall be arranged according to ergonomic criteria into distinct areas as follows :

- a) the listening area, containing :
 - selector for incoming channels,
 - pre-selector for relay listening,
 - volume control,
 - tone control;

¹⁾ For definitions and methods of measurement, reference should be made to IEC Publication 268, *Sound system equipment*, and for minimum requirements to the IEC Publication on minimum requirements for conference systems (in preparation).

- b) the monitoring area, containing (optional) :
 - monitoring loudspeaker with volume control;
- c) the microphone area, containing :
 - activating device,
 - deactivating device whereby the channel is automatically returned to the floor channel,
 - muting device;
- d) the outgoing channel selection area, containing :
 - keys for selecting outgoing channels;
- e) the call facility area, containing :
 - call-channel key to chairman/lecturer/control booth,
 - call-line key (messenger) (optional).

9 Functions of controls

9.1 Incoming channel selector

Selectors shall operate smoothly and shall cause no mechanical or electrical noise. No short-circuiting shall occur between two channels when operating these controls.

9.2 Incoming channel pre-selector

In order to ensure safe and instantaneous changeover from floor to relay channel, a toggle (lever) switch shall be provided which normally supplies the original (floor) channel and, in its relay position, the channel set on the selector.

9.3 Volume control

For adjusting listening levels, potentiometers with logarithmic progression shall be used which are audibly effective throughout their full range. Potentiometers shall be of high quality.

9.4 Tone controls

A stepless bass control shall be provided to attenuate lower frequencies by at least -12 dB at 125 Hz with respect to 1 kHz. A stepless treble control may also be provided to enhance higher frequencies by at least $+12$ dB at 8 000 Hz with respect to 1 kHz.

9.5 Headphone/headset terminals

For each interpreter, one headphone/headset connector socket is required, suitably placed under the working position in permanent installations or on the interpreter's console in portable installations.

9.6 Monitor loudspeaker(s)

The function of the monitor loudspeaker(s) is to allow interpreter(s) to remove their headphone temporarily and continue to follow the proceedings while the booth is silent.

This loudspeaker shall reproduce the floor channel and shall be muted automatically as soon as one of the microphones in that booth is activated; it shall have its own volume control.

9.7 Outgoing channel selector

Each control panel shall have provision for selecting at least two outgoing channels. The status of the channel selector shall be clearly visible. Selector keys shall not be interlocked in the same booth, so as to allow quick take-over when the language spoken in the hall changes.

If the system is designed for selection of all language channels, interlocking between booths is recommended.

Indicator lights or LEDs shall indicate on the other panels in the same and adjacent booths when a given channel is occupied (i.e. when a microphone is activated on this channel).

A holder for inserting language symbols shall be provided close to the channel selector keys.

9.8 Call channel (to chairman/lecturer/control booth)

In the event of breakdown (for example a delegate starting to speak without a microphone or other emergency), interpreters shall be able to warn the chairman and/or lecturer discreetly via a special link terminating in a monitor loudspeaker.

A special key shall activate this link regardless of the microphone switch position.

It is desirable that this warning be transmitted also to the sound control booth.

9.9 Call-line key (messenger)

Provision should be made for a key by which a light or bell may be activated to call for documents, etc., from the usher.

9.10 Colour code for indicator lights

The following colours shall be used for indicator lights or light-emitting diodes (LEDs) :

| Colour | Function |
|--------|---------------|
| red | microphone ON |

No luminant should be used for indicating microphone OFF status.

| | |
|-----------------|---|
| red | outgoing channel, occupation |
| green or yellow | if required, green or yellow may be used for other functions. |

10 Interpreter's headphones

One headphone per interpreter shall be provided. Headphones shall have the following characteristics :

- two earphones, per set. Health requirements should be borne in mind when choosing the material and shape of headphones (the stethoscopic type with earpieces inserted into the ears, or circumaural earphones are unacceptable);
- frequency range : 125 — 12 500 Hz;
- mass : < 150 g for headphone, < 250 g for headset, with the exception of the cable and connector;
- contact pressure : < 2,5 N;
- headband adjustable in width and length;
- connection to the control set by a lead approximately 1,50 m long and termination in a non locking plug.

11 Booth microphones

11.1 General

There should be one microphone for each interpreter. The directional characteristics of microphones shall be such that the

interpreter can speak into it at a convenient distance while in a comfortable position. Microphones mounted on a flexible arm are recommended for their mechanical vibration-insulating properties. For portable equipment, headset combinations may be used.

11.2 Microphone controls

A control switch and a status light shall be provided.

A self-releasing muting key to cut out the booth channel only, without switching back to the floor channel, shall be provided to allow the interpreter to cough or to clear his throat. Pressing of this key shall extinguish the "microphone on" indicator light.

Microphones in the same booth shall not be interlocked.

NOTE — Where a common switch assembly activating two microphones is used on dual control panels, this requirement does not apply.

Switching the microphone "ON" or "OFF" shall make no mechanical or electrical noise perceptible to the delegates.

When the interpreter's microphone is "OFF", the floor channel shall be automatically linked to this channel.

Annex

Public address and simultaneous interpretation systems

(This annex does not form part of the standard.)

Acoustic feedback and echoes in the hall may impair simultaneous interpretation and, in extreme cases, block the memory processes.

Moreover, part of each audience depends on headset reception which may be drowned by loudspeakers when operated at their normal level; therefore, public address systems should not be operated in combination with simultaneous interpretation.

When speech reinforcement cannot be dispensed with (for example, majority of participants listening to conference proceedings in one language), public address systems should be operated at their lowest level and every endeavour should be made to eliminate loudspeaker feedback into microphones placed in the hall.

In order to provide for effective control in such situations, simultaneous (multi-channel) systems and public address (single-channel) systems should :

- have separate volume controls allowing individual level adjustment, independent of each other, whereby lowering the public address level will not reduce the signal strength available to interpreters,
- be fed from a single microphone installation.

Level controls of the two systems should be located close to each other to enable both levels to be monitored in the same room, preferably by the same operator.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI

Υ.Π.Ε. ΧΩ.Δ.Ε. Ε.Π.Δ

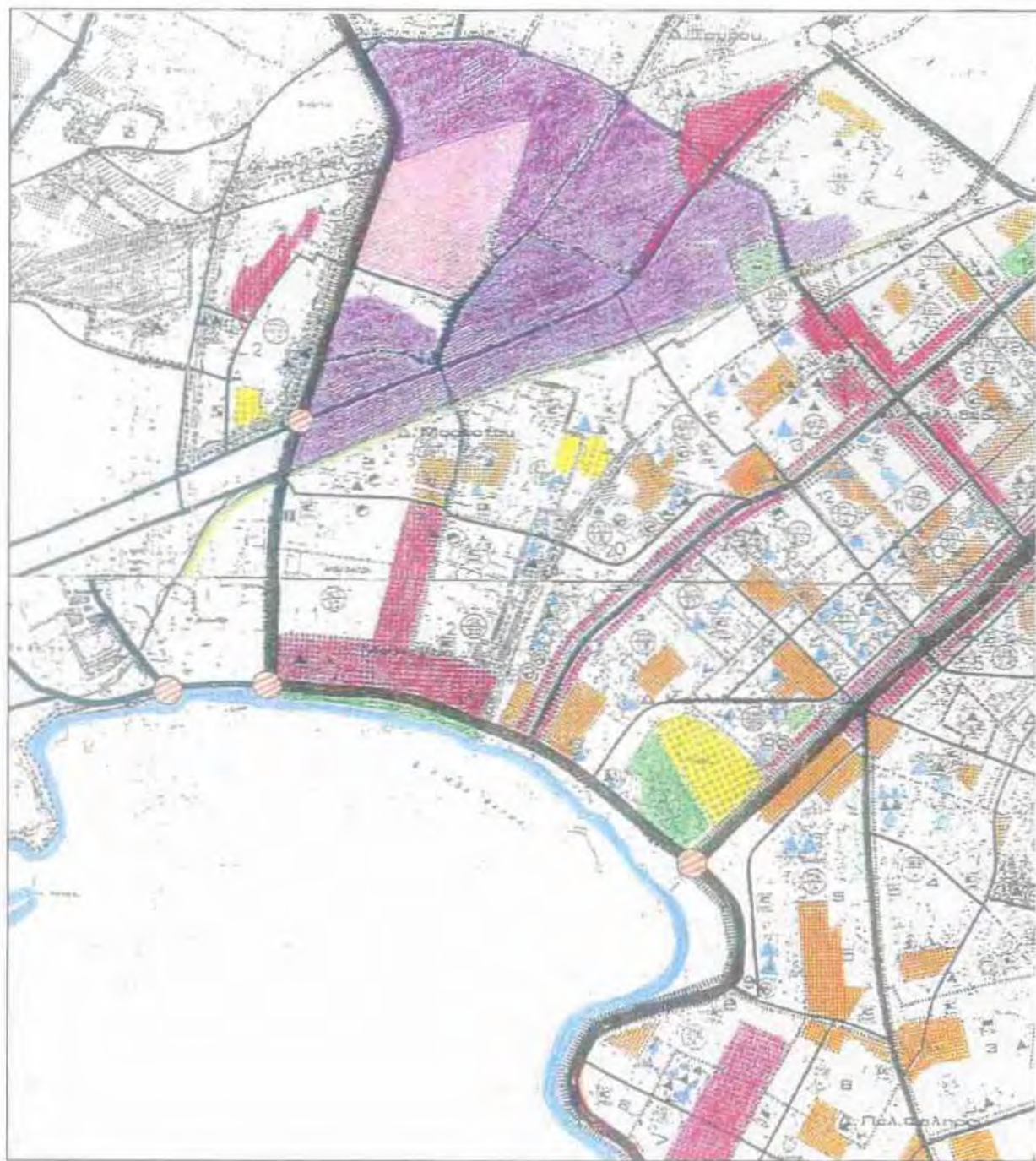
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Δήμων και Κοινοτήτων
- Όρια σχεδίου πόλης '887
- Κέντρα μεταπολεμικά
- Υπερτοπικό κέντρο Δήμου
- Κέντρο χωροταξικής υποενοτήτας
- Κέντρο Δημοτικού διαμερισματος
- Κέντρο Δήμου
- Τοπικό κέντρο συνοικίας
- Τοπικό κέντρο γειτονιάς
- Κατοικία
- Ελεγκτήρη - τοχείο Ακρωσσός
- Πρωτεύουσα αρτηρία
- Δευτερεύουσα αρτηρία
- Συλλοκτήρια
- Αισιόπειδος κόμβος
- Σιδηροδρομική γραμμή αστική
- Σιδηροδρομική γραμμή υπεραστική
- Αστικό πράσινο
- Εκπαίδευση
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Λύκειο
- Παράβαση
- Περιμετρικό ιστόπλο
- Πρόσας
- Παιδικός σταθμός
- Γηροκομείο
- Βρεφονηπείο
- Ορφανοτροφείο
- Άσφαλο
- Αθλητισμός
- Γήπεδο
- Στάδια
- Ναυτιλιακή εγκατάσταση
- Ιππικός όμιλος
- Ιππόδρομος
- Σκακιστήριο
- Ζώνη Βιομηχανίας
- Βιοτεχνικό και Βιομηχανικό πάρκο
- Χανδραπήγιο
- Πολιτιστικές λειτουργίες
- Όρια παλαιοδομημένων ενστυπων
- Όριο ζώνης ανάπτυξης (άρθρου 131)
- Όριο ζώνης ανάπτυξης
- Όριο ζώνης ενεργού παλαιοδομίας
- Όρια πυκνοδομημένης περιοχής εκτός σχεδίου 1982

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Ε.Π.Δ.Α. 1:20.000
 Δ. Μουσίου, Δ. Βενιζέλου, Δ. Παρισίων, Δ. Νέας Φιλαδέφειας, Δ. Νέου Φαλήρα, Δ. Παιδαγωγικού, Δ. Αγ. Βασιλείου, Δ. Αιγάλεω, Δ. Αιγάλεω

1988 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

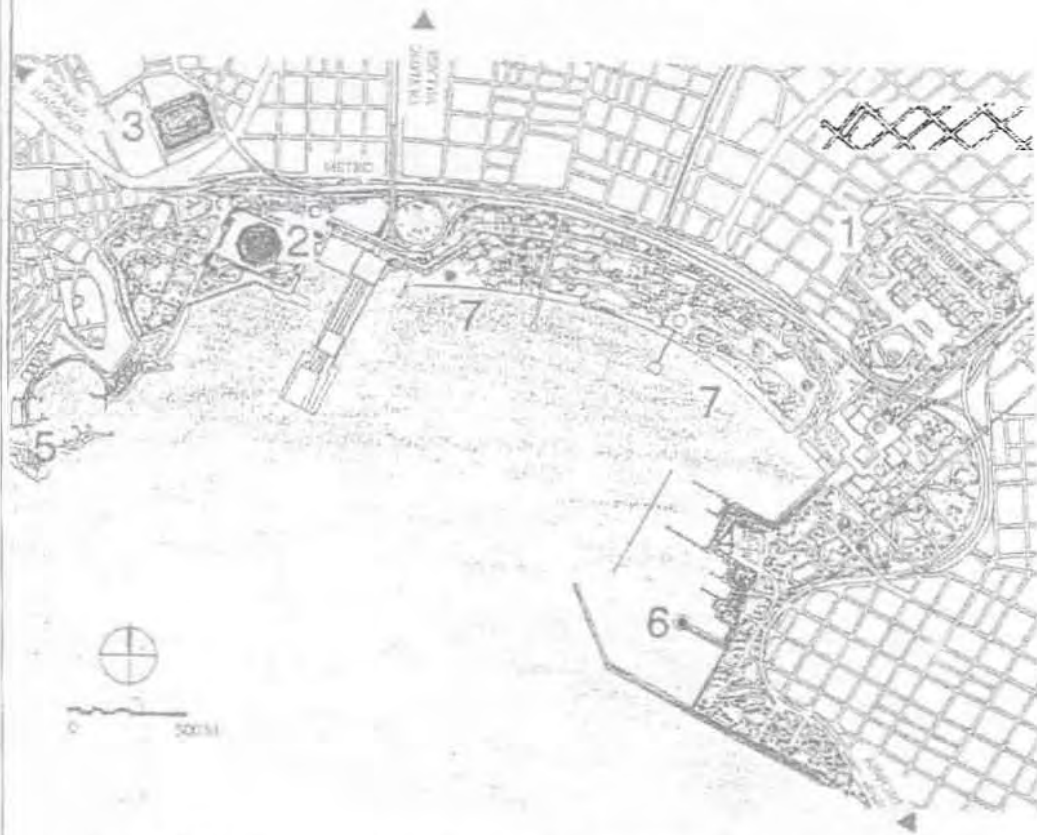




- ΥΠΟΜΝΗΜΑ**
- 1. σόλιον - εμπορική
 - 2. « οικική »
 - 3. βιομηχανία - κομπλέξ ακ βιοτεχνία
 - 4. ανοήμηλη - πρσσινο
 - 5. πρσσινο
 - 6. πολιτιστικες εκδηλωσεις / εκγκωτατοσσεις ανοικτ
 - 7. τουρισμος
 - 8. πλαζ - παιδικη πλαζ
 - 9. ανοικτo χωρο εκδηλωσ ηοιενιδιο σωματι - ΣΟΙΔΠ
 - 10. εργο εκβολων Κηφισου
 - 11. μαρινες
 - 12. νεα σφετηρια ταχυηλε Αργοςσφρμνικου
 - 13. αξονες κυκλοφοριας / οδικηοι - σιδηροδρομικηοι
 - 14. κομβοι
 - 15. πλατειεοι - πεζοδρομοι
 - 16. εκτροπη εκβολων Ιλιαοο Κηφισου
 - 17. ορια ληοισαοης μελετηο

ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ
ΦΑΛΗΡΙΚΟΣ ΟΡΜΟΣ

F. FALIRON: COASTAL ZONE ZONE COTIERE

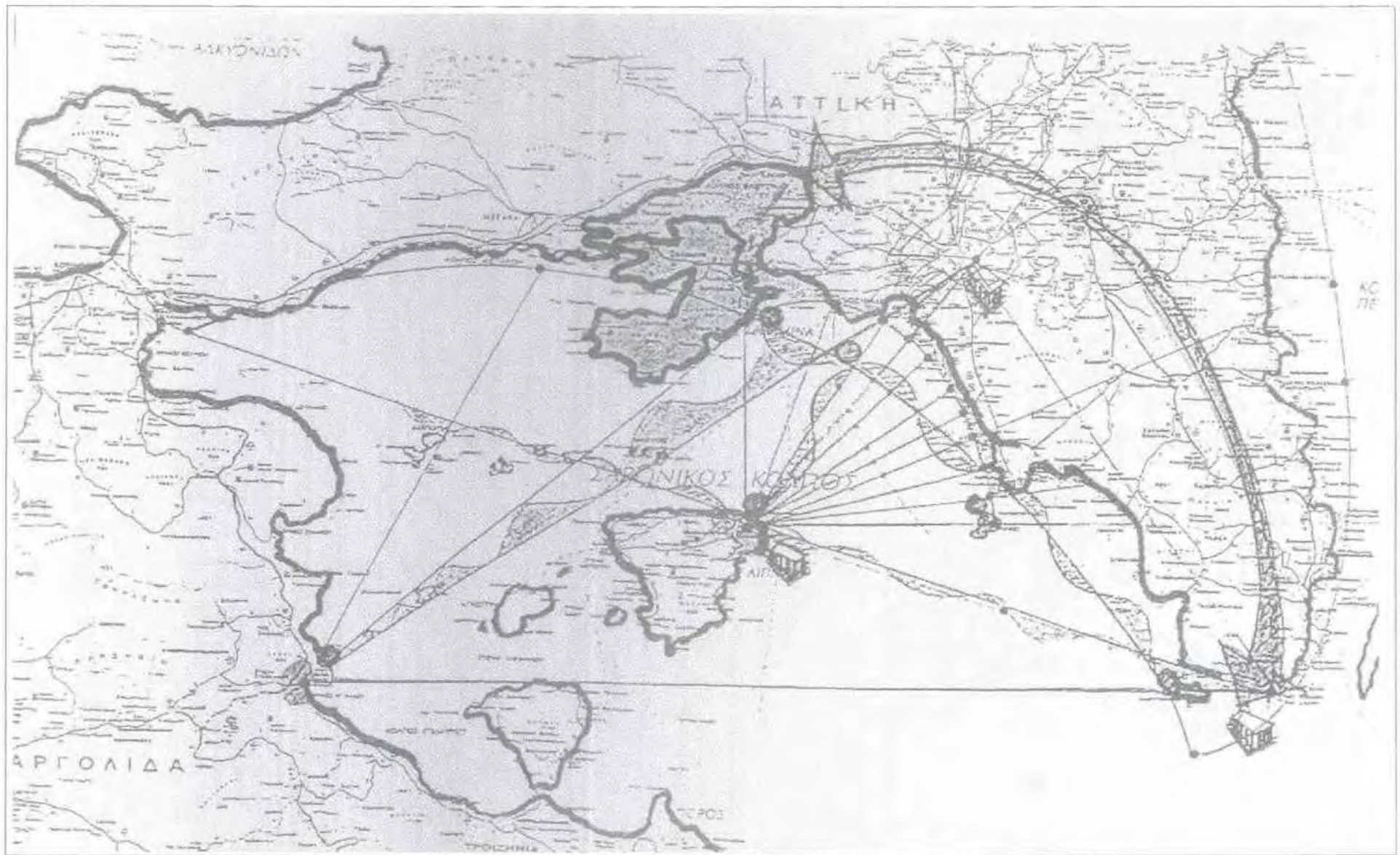


- 1** MULTI-PURPOSE COMPLEX
CENTRE POLYVALENT
INDOOR STADIUM (PEACE AND FRIENDSHIP)
- 2** STADE COUVERT
- 3** KARAIISKAKI STADIUM
- 4** STADE KARAIISKAKI
OUTDOOR SWIMMING COMPLEX
PISCINE EN PLEIN AIR
- 5** MARINA RESTAURANTS
- 6** MARINA
- 7** ISLAND: SEASHORE PARK
ILE: PARC AU BORD DE LA MER

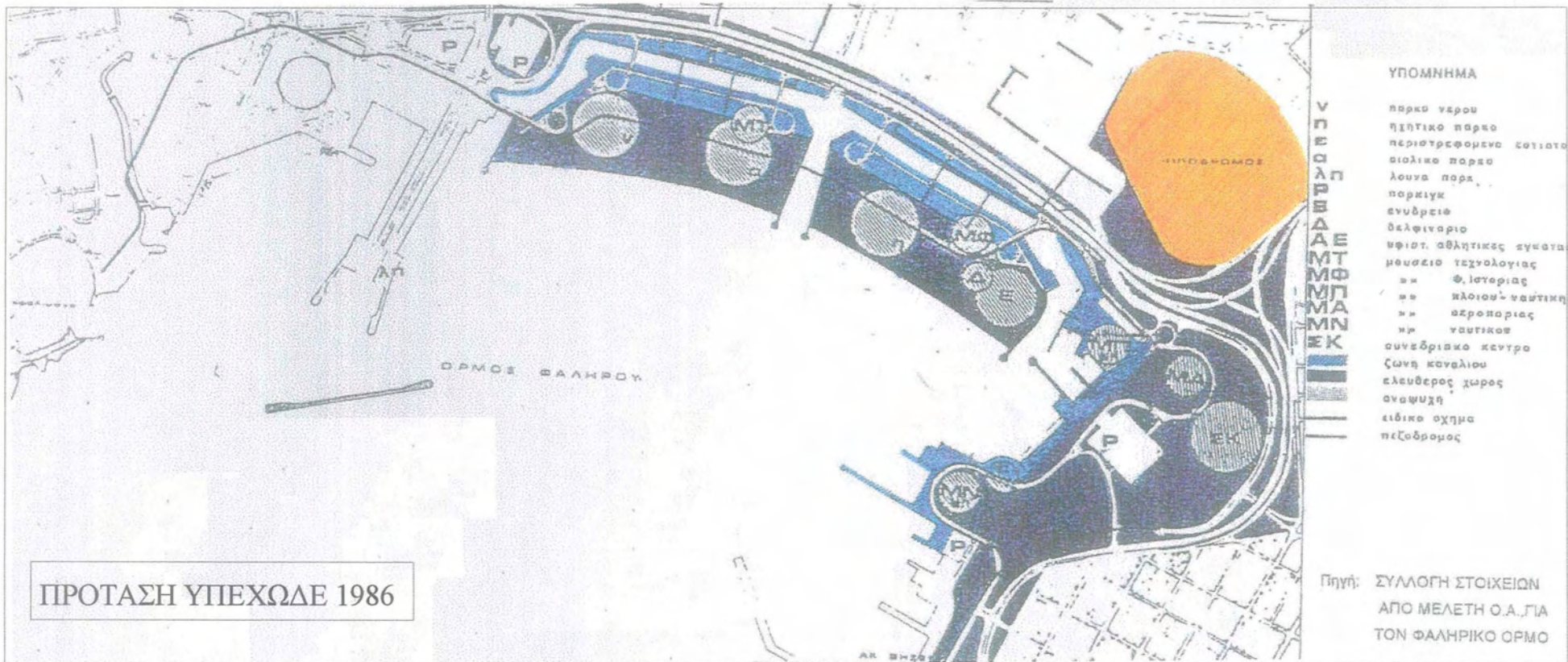
Εικ.24 Πρόταση του αρχιτέκτονα Κανδύλη για την χωροθέτηση αθλητικών εγκαταστάσεων στον Φαληρικό Όρμο και τον χώρο του Ιπποδρόμου. Απόψεις του προπλάσματος της πρότασης και χάρτης χρήσεων παραλιακής ζώνης.



Πρόταση του αρχιτέκτονα Κανδύλη(1996)



ENVIREG: “Διερεύνηση μεθόδου διαχείρισης, προστασίας και ανάδειξης παράκτιων μητροπολιτικών περιοχών”



ΦΑΛΗΡΙΚΟΣ ΟΡΜΟΣ

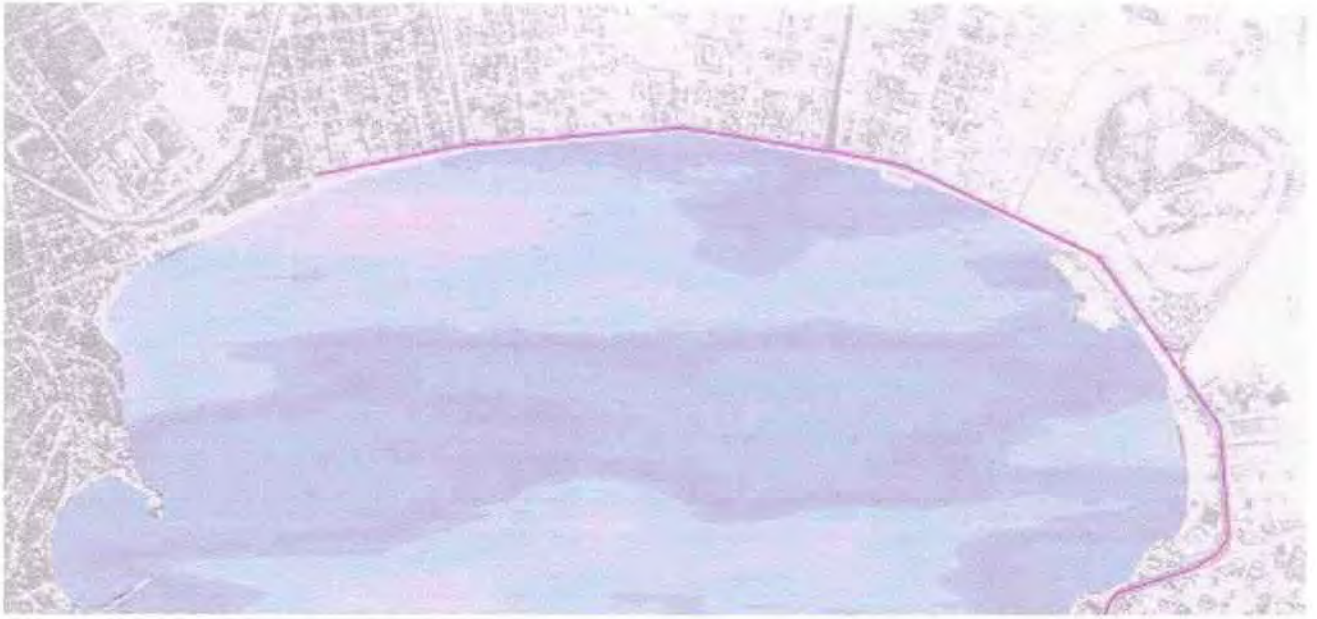
ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ
 ΚΑΛΩΣΚΑ 1:50000
 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΜΑΡΤΙΟΣ '89



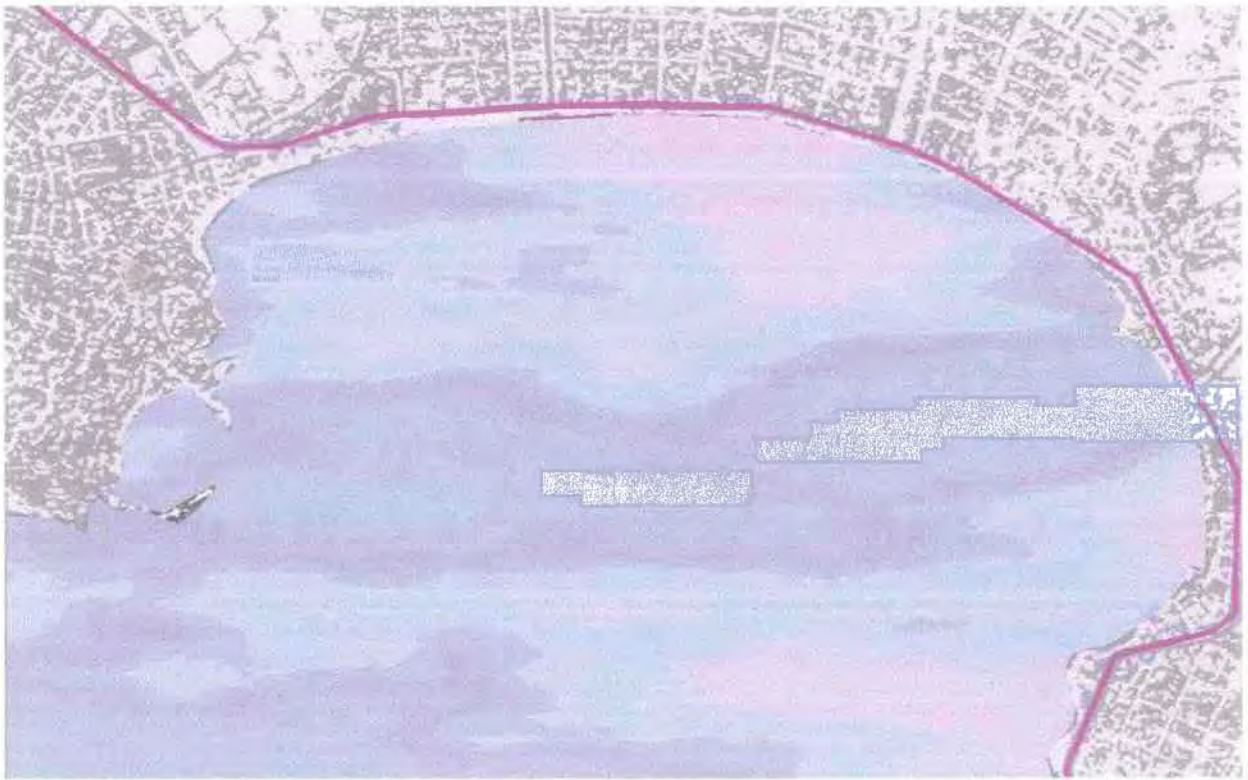
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- 1. ΕΛΑΦΡΥ ΜΕΣΟ ΣΤΑΘΕΡΗΣ ΤΡΟΧΙΑΣ
- 2. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΖΩΝ
- P. ΚΥΡΙΑΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΕΩΣ
- 3. ΔΩΡΗ ΑΝΤΙΠΑΝΙΣΤΡΩΦΙΚΟΥ ΚΑΝΑΛΙΟΥ
- 4. ΠΡΟΣΒΑΣΕΙΣ ΔΙΚΤΥΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΖΩΝ
- 5. ΠΛΑΤΕΙΣ
- 6. ΕΣΤΙΑΛΑΝΑΔΑ
- 7. ΜΑΡΜΕΣ
- 8. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
- 9. ΠΑΡΚΟ ΝΕΡΟΥ
- 10. ΧΩΡΟΙ ΜΟΥΣΕΙΩΣ
- 11. ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
- 12. ΝΑΥΤΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ
- 13. ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
- 14. ΕΞΕΛΡΕΣ
- 15. ΛΟΥΝΑ ΠΑΡΚ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VII



Η ακτογραμμή το 1937



Η ακτογραμμή το 1945



Η ακτογραμμή το 1960



Η ακτογραμμή το 1969



Η ακτογραμμή το 1972



Η ακτογραμμή το 1979





Οικιστική εξέλιξη του Π.Σ. της Αθήνας

Βιβλία – Μελέτες

Αραβαντινός, Α., (1997) *Πολεοδομικός σχεδιασμός: για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, Αθήνα: Συμμετρία

Δελφινό, Ε. & Πυλαρινού, Μ., (1996) *Μελέτη γενικής διάταξης των ολυμπιακών εγκαταστάσεων της παραλιακής ζώνης Φαλήρου - Α΄ Φάση*, Αθήνα

Ειδικό Στρατηγικό Σχέδιο Δράσης (1999), *Για την αναβάθμιση της εικόνας και λειτουργίας της Αθήνας- Αττικής του 2004*, Τόμος 1

Ειδικό Στρατηγικό Σχέδιο Δράσης (1999), *Για την αναβάθμιση της εικόνας και λειτουργίας της Αθήνας- Αττικής του 2004*, Τόμος 2

Crosbie, M., *Cesar Pelli: Recent Themes*, Berlin: Birkhauser

Μαλούτας, Θ. & Οικονόμου, Δ., (1992) *Κοινωνική Δομή και Πολεοδομική οργάνωση στην Αθήνα*, Θεσσαλονίκη: Παρατηρητής

Breen, A. & Rigby, D., (1996) *The new waterfront: A worldwide Urban Success Story*, Singapore: Graphics Pte Ltd

Neufert, P., (1996) *Οικοδομική & Αρχιτεκτονική Σύνθεση*, Αθήνα: Γκιούρδας

Οικονόμου, Δ., & Πετράκος, Γ., (1999) *Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων: Διεπιστημονικές προσεγγίσεις Αστικής Ανάλυσης και πολιτικής*, Βόλος: Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας- Gutenberg.

Οργανισμός Αθήνας, (1989) *Φαληρικός Όρμος- Πρόταση Οργάνωσης χώρου- Σχέδιο πλαίσιο*, Αθήνα.

Οργανισμός Αθήνας, (2000) *Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα ανάπτυξης Φαληρικού όρμου*. Αθήνα

Οργανωτική Επιτροπή Ολυμπιακών αγώνων – Αθήνα 2004, (1999) *‘Περιοχή Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και υπερτοπικός πόλος αθλητισμού, αναψυχής και πολιτιστικών λειτουργιών στο Φαληρικό όρμο- Περιβαλλοντική θεώρηση’*, Αθήνα

Οργανωτική Επιτροπή Ολυμπιακών αγώνων – Αθήνα 2004, (1999) *‘Περιοχή Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και υπερτοπικός πόλος τουρισμού- αναψυχής στο Φάληρο- Περιβαλλοντική θεώρηση’*, Αθήνα

Οργανωτική Επιτροπή Ολυμπιακών αγώνων – Αθήνα 2004 (1999) *‘Εργαστήριο για τη Διαμόρφωση του Φαληρικού Όρμου και του Ιππόδρομου’*, Αθήνα

Πρόγραμμα Ηρακλής, (1996) *‘Αθήνα/ Ιππόδρομος- Φαληρικός όρμος: προς έναν επανακαθορισμό της σχέσης πόλη – θάλασσα’*, Αθήνα.

Πρόγραμμα Ηρακλής, (1997) *Πάτρα: η πόλη ξαναπλησιάζει τη θάλασσα*, Απόσπασμα του καταλόγου της έκθεσης «Δέκα σχέδια για την ελληνική πόλη» που έλαβε χώρα στην Αθήνα από τις 23 Μαΐου έως τις 7 Ιουνίου 1997.

Πρόγραμμα Ηρακλής, (1997) *Αθήνα/ Ιππόδρομος- Φαληρικός Όρμος: προς ένα επανακαθορισμό της σχέσης πόλης- θάλασσας*, Απόσπασμα του καταλόγου της έκθεσης «Δέκα σχέδια για την ελληνική πόλη» που έλαβε χώρα στην Αθήνα από τις 23 Μαΐου έως τις 7 Ιουνίου 1997.

Πρόγραμμα Ηρακλής, (1998) *Οι προκλήσεις της ελληνικής πόλης*, Αθήνα

Holden, R., (1996) *International Landscape Design*, London: Calman & King Ltd

Υπουργείο Οικονομικών, (1998) *Πίνακες τιμών αντικειμενικών αξιών: IX Περιφέρεια Αττικής*, Αθήνα

Άρθρα- Internet

Gospodini, A., (2000) *European cities in competition and the new uses of urban design: a challenge for the Greek cities*, Thessaloniki.

Τα ΝΕΑ, 17-06-2000, Σελ.: Ν69, Κωδικός άρθρου: Α167Ν691

Ψηφιακά Υπόβαθρα

Αττικό Μετρό Α.Ε: *Υπόβαθρο χρήσεων γης και διαβαθμίσεις οδικού δικτύου*

Οργανισμός Αθήνας: *‘Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα ανάπτυξης Φαληρικού όρμου’, Αθήνα (2000) & Τοπογραφική αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης*

