

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:

ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ



ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ:
ΤΖΙΑΓΚΑΑΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ



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

Αριθ. Εισ.: 1901/1
Ημερ. Εισ.: 23-03-2004
Δωρεά:
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ - ΜΧΠΠΑ
2003
ΤΖ1

**Στους γονείς μου,
Βάσω και Δημήτρη
και στη Νατάσα**

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ



004000072490

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Για την εκπόνηση της παρούσας διπλωματικής εργασίας, εκτός από την προσωπική έρευνα και τη βιβλιογραφική αναζήτηση, πολύτιμη ήταν η συμβολή ορισμένων ατόμων χωρίς την βοήθεια των οποίων το τελικό αποτέλεσμα θα υστερούσε κατά πολύ του παρόντος.

Πρώτο από όλους θα ήθελα να ευχαριστήσω τον επιβλέποντα καθηγητή Λαλένη Κωνσταντίνο, Λέκτορα του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου της Θεσσαλίας, για την καθοδήγηση, τις πολύτιμες συμβουλές από προσωπική εμπειρία αλλά και για την γενικότερη υποστήριξη του σε πολλούς τομείς.

Επίσης, θα ήθελα να ευχαριστήσω τους Φραγκίδη Π., προϊστάμενο της Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Νομού Καβάλας, Μπάτζιο Δ., υπάλληλο της Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Νομού Σερρών και Γούλα Μ., υπάλληλο της Πολεοδομίας Σερρών για την παραχώρηση στοιχείων και για τις σημαντικές παρατηρήσεις.

Ουσιαστική ήταν και η βοήθεια της Κουτλάκη Στέλλας, Αρχιτέκτονα Μηχανικό, για τον πολύτιμο χρόνο που διέθεσε για την επεξεργασία του εξωφύλλου αλλά και των χαρτών του κειμένου. Ακόμη, θεωρώ υποχρέωση μου να ευχαριστήσω τους φίλους Νίκο, Θοδωρή, Ελευθερία και Ελένη, οι οποίοι συμμετείχαν ο καθένας με τον δικό του τρόπο στην επίτευξη του τελικού στόχου.

Τέλος, δεν πρέπει να παραλείψω την οικογένεια μου, για την συμπαράσταση που μου παρείχε με κάθε τρόπο σε όλη τη διάρκεια της φοιτητικής μου καριέρας, καθώς και για την ενεργό συμμετοχή της κατά τη συλλογή των στοιχείων της παρούσας εργασίας.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α ΜΕΡΟΣ

ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	1
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
1. ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ – ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	4
1.1 Πόλη και οικισμός.....	4
1.2 Η έννοια του αγροτικού χώρου.....	6
1.3 Το πρόβλημα που προκύπτει από την οριοθέτηση του αγροτικού χώρου με διαφορετικά κριτήρια (Ο.Ο.Σ.Α. και Ε.Σ.Υ.Ε.).....	7
1.4 Τυπολογία αγροτικών περιοχών στην Ελλάδα.....	8
1.5 Τα βασικά φαινόμενα του αγροτικού χώρου	9
1.5.1 Κινητικότητα	9
1.5.2 Πολυδραστηριότητα	10
2. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΤΩΝ Ο.Τ.Α. – ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗ – Ο ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΣΤΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	12
2.1 Εισαγωγή.....	12
2.2 Προβλήματα Τοπικής Αυτοδιοίκησης	12
2.3 Λόγοι που απαιτούν τον εκσυγχρονισμό της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.....	13
2.4 Θεσμικές εξελίξεις στην Τοπική Αυτοδιοίκηση	14
2.4.1 Οικιστικές ενότητες και «ανοικτές πόλεις».....	14
2.4.2 Ανάλυση του Ν. 1416/84.....	15
2.4.3 Ανάλυση του Ν. 1622/86.....	16
2.4.4 Ανάλυση του Ν. 2218/94.....	17
2.4.5 Ανάλυση του Ν. 2539/97 (Πρόγραμμα «Ι. Καποδίστριας»).....	18
2.4.6 Ανάλυση του Ν. 2946/01 «Συμπολιτείες Δήμων και Κοινοτήτων»	19
2.4.7 Κατανομή και σύγκριση των πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. πριν και μετά την εφαρμογή του Προγράμματος «Ι. Καποδίστριας»	20
2.4.8 Λόγοι αποτυχίας των διαδικασιών εκσυγχρονισμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης	22
2.5 Αποκέντρωση και αρμοδιότητες της Τοπικής Αυτοδιοίκησης	24
2.5.1 Η συνταγματική κατοχύρωση της αποκέντρωσης στην Τοπική Αυτοδιοίκηση.....	24

2.5.2 Αρμοδιότητες της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στον πολεοδομικό σχεδιασμό αγροτικών οικισμών.....	25
3. ΟΙ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΟΝ ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ.....	30
3.1 Αγροτική μεταρρύθμιση.....	30
3.2 Οικιστική αποκατάσταση προσφύγων στην ύπαιθρο.....	32
3.3 Η ίδρυση και το έργο της Ε.Α.Π.....	36
3.4 Αγροτική αποκατάσταση.....	36
3.4.1 Διανομή αγροτικού κλήρου στους αγροτικούς οικισμούς.....	38
3.4.2 Διανομή οικοπέδων για την κατασκευή κατοικιών στους αγροτικούς οικισμούς.....	39
3.5 Διαδικασία ρυμοτόμησης στους αγροτικούς οικισμούς μέσω της διαδικασίας των διανομών οικοπέδων.....	40
3.6 Έργα υποδομής στους προσφυγικούς οικισμούς.....	46
3.7 Πολεοδομικά χαρακτηριστικά αγροτικών οικισμών που προήλθαν από διανομές.....	49
4. ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΣΤΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ.....	52
4.1 Το Ν.Δ. 17 – 7 - 1923 «Περί Σχεδίων Πόλεων, Κωμών και Συνοικισμών του Κράτους».....	52
4.2 Ο Ν. 947/79 «Περί Οικιστικών Περιοχών».....	53
4.3 Ο Ν. 1337/83 «Επέκταση των Πολεοδομικών Σχεδίων, Οικιστική Ανάπτυξη και άλλες σχετικές ρυθμίσεις».....	54
4.4 Ο Ν. 2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των Οικισμών της Χώρας και άλλες διατάξεις»..	55
4.5 Πολεοδομικά Σχέδια ιδιαίτερων περιοχών.....	56
4.5.1 Οικισμοί που υπάρχουν πριν το έτος 1923.....	57
4.5.2 Οικισμοί μέχρι 2.000 κατοίκων.....	58
4.5.3 Οικισμοί που έχουν πολεοδομικό σχέδιο αλλά στερούνται όρων και περιορισμών δόμησης.....	59
5. ΦΟΡΕΙΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ.....	60
5.1 Κεντρικό επίπεδο.....	60
5.2 Περιφερειακό επίπεδο.....	61
5.3 Τοπικό επίπεδο.....	62
5.3.1 Πρωτοβάθμια Τοπική Αυτοδιοίκηση.....	62
5.3.2 Δευτεροβάθμια Τοπική Αυτοδιοίκηση.....	63
6. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ.....	65
6.1 Η χρηματοδότηση της εφαρμογής του σχεδιασμού.....	65

6.2 Έσοδα των Ο.Τ.Α. για την εφαρμογή των εγκεκριμένων σχεδίων	66
6.3 Παροχή τεχνικής και κοινωνικής υποδομής	68

Β ΜΕΡΟΣ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	71
1. Ο ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ.....	72
1.1 Ιστορικά στοιχεία	72
1.2 Γεωγραφική θέση και φυσιογνωμία του Νομού Σερρών.....	72
1.3 Βασικές κατηγορίες χρήσεων γης	74
1.4 Οι σημαντικοί βιότοποι του Νομού	75
1.5 Δημογραφικά χαρακτηριστικά – Απασχόληση.....	77
1.6 Οικονομικά χαρακτηριστικά.....	81
1.6.1 Γεωργία – Κτηνοτροφία – Αλιεία - Δάση.....	81
1.6.2 Βιομηχανία – Βιοτεχνία.....	85
2. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ.....	87
2.1 Συμπεράσματα από τον Πίνακα Διανομών Αγροτικών κλήρων (παράρτημα πίνακας 3)	89
2.2 Συμπεράσματα από τον Πίνακα Διανομών Οικοπέδων (παράρτημα πίνακας 4).....	91
2.3 Συμπεράσματα από τον Πίνακα που αφορά το καθεστώς πολεοδόμησης των αγροτικών οικισμών του Νομού Σερρών (παράρτημα πίνακας 5)	94
3. ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	97
3.1 Ισχύον νομοθετικό πλαίσιο πολεοδόμησης αγροτικών οικισμών	97
3.2 Χαρακτηριστικά αγροτικών κατοικιών Νομού Σερρών	98
3.2.1 Παλαιότερες αγροτικές κατοικίες.....	98
3.2.2 Χαρακτηριστικά νεότερων αγροτικών κατοικιών	99
3.3 Γενικά χαρακτηριστικά σε ό,τι αφορά τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά των αγροτικών οικισμών του Νομού Σερρών.....	102
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	111
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	120

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Α ΜΕΡΟΣ

Πίνακας Α.1: Διοικητική διαίρεση της χώρας πριν τον Ν. 2539/97.....	21
Πίνακας Α.2: Διοικητική διαίρεση της χώρας μετά τον Ν. 2539/97.....	21
Πίνακας Α.3: Γεωγραφική κατανομή γαιών που παραχωρήθηκαν για την αγροτική αποκατάσταση..	37
Πίνακας Α.4: Ισχύον νομοθετικό πλαίσιο για διάφορες κατηγορίες οικισμών.....	59
Πίνακας Α.5: Έσοδα των Ο.Τ.Α.....	66

Β ΜΕΡΟΣ

Πίνακας Β.1: Εκτάσεις που διενεμήθησαν και Μ.Ο. στρ. / δικαιούχο στο σύνολο των οικισμών του Νομού Σερρών.....	90
Πίνακας Β.2: Ύπαρξη Ρυμοτομικού Σχεδίου και στις τρεις κατηγορίες αγροτικών και ημιαστικών οικισμών του Νομού Σερρών με τα αντίστοιχα ποσοστά (%).....	92

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΓΡΑΦΗΜΑΤΩΝ – ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Α ΜΕΡΟΣ

Γράφημα Α.1: Αριθμός προσφύγων που κατέφθασαν στην Ελλάδα	31
Διάγραμμα Α.1: Διαδικασία ρυμοτήμησης κατά τη διανομή οικοπέδων σε αγροτικούς οικισμούς.....	44

Β ΜΕΡΟΣ

Γράφημα Β.1: Πληθυσμιακές προβολές Νομού Σερρών (1920 – 1991).....	78
Γράφημα Β.2: Κατανομή (%) του πληθυσμού του Νομού με βάση την απογραφή του 2001	79
Γράφημα Β.3: Κατανομή (%) των τριών τομέων απασχόλησης.....	81
Γράφημα Β.4: Ποσοστά κατανομής των τριών κατηγοριών αγροτικών οικισμών του Νομού Σερρών.....	89

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Β ΜΕΡΟΣ

Εικόνα Β.1: Φωτογραφία από δορυφόρο του Νομού Σερρών	74
Εικόνες Β.2, 3, 4, 5: Διαδοχικά οι τέσσερις φάσεις επεξεργασίας του καπνού (φύτευση, συλλογή, πέρασμα σε βελόνες (μπούρλιασμα) και αποξήρανση).....	82
Εικόνα Β.6: Κτηνοτροφική μονάδα.....	84
Εικόνα Β.7: Εργοστάσιο ζαχάρεως στη βιομηχανική περιοχή Σερρών	86
Εικόνα Β.8: Αεροφωτογραφία μικτού αγροτικού οικισμού στο Νομό Σερρών στο οποίο διενεργήθηκε διανομή οικοπέδων	93
Εικόνα Β.9: Διώροφη αγροτική κατοικία.....	99
Εικόνα Β.10: Παραδοσιακή, πέτρινη τριώροφη αγροτική κατοικία	100
Εικόνα Β.11: Αγροτική κατοικία με αυλή κατασκευασμένη από τούβλα.....	101
Εικόνα Β.12: Πλατεία στο κέντρο εποικιστικού αγροτικού οικισμού του Νομού Σερρών	104
Εικόνα Β.13: Τμήμα τοπικού οδικού δικτύου αγροτικού οικισμού Νομού Σερρών.....	105

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

Β ΜΕΡΟΣ

Χάρτης Β.1: Νομός Σερρών.....	73
Χάρτης Β.2: Γεωφυσικός Χάρτης Νομού Σερρών.....	76
Χάρτης Β.3: Καποδιστριακοί Δήμοι και Κοινότητες Νομού Σερρών.....	80
Χάρτης Β.4: Οδικό Δίκτυο Νομού Σερρών.....	83
Χάρτης Β.5: Παράδειγμα διανομής οικοπέδων σε αγροτικό οικισμό του Νομού Σερρών.....	108

ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΑ

- Β.Δ.: Βασιλικό Διάταγμα
Γ.Π.Σ.: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Γ.Ο.Κ.: Γενικός Οικοδομικός Κώδικας
Δ.Ε.Η.: Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτροδότησης
Ε.Α.Π.: Επιχείρηση Αποκατάστασης Προσφύγων
Ε.Ε.: Ευρωπαϊκή Ένωση
Ε.Ο.Δ.: Επιτροπή Οριστικών Διανομών
Ε.Ο.Κ.: Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα
Ε.Π.Α.: Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης
Ε.Σ.Υ.Ε.: Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος
Ε.Τ.Ε.: Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος
Ζ.Ε.Ε.: Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης
Ζ.Ε.Κ.: Ζώνη Ειδικών Κινήτρων
Ζ.Ο.Ε.: Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
Ε.ΥΔ.ΑΠ.: Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης
Η.Π.Α.: Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής
Κ.Α.Π.: Κοινή Αγροτική Πολιτική
Κ.Ε.Δ.Κ.Ε.: Κεντρική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Ελλάδας
Κ.τ.Ε.: Κοινωνία των Εθνών
Μ.Ο.: Μέσος Όρος
Ν.Δ.: Νομοθετικό Διάταγμα
Ο.Ο.Σ.Α.: Οργανισμός Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης
Ο.Τ.Α.: Οργανισμός Τοπικής Ανάπτυξης
Ο.Τ.Ε.: Οργανισμός Τηλεπικοινωνιών Ελλάδας
ΠΑ.ΣΟ.Κ.: Πανελλήνιο Σοσιαλιστικό Κίνημα
Π.Δ.: Προεδρικό Διάταγμα
Π.Ε.Γ.: Πολεοδομική Επιτροπή Γειτονιάς
Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.: Σχέδιο Χωροταξικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων
Τ.Ε.Δ.Κ.: Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων
Τ.Π.Δ.: Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων
Τ.Π.Π.: Ταμείο Περίθαλψης Προσφύγων

Υ.Α.: Υπουργική Απόφαση

Υ.Δ.Α.Π.Σ.: Υπηρεσία Διαχείρισης Αστικών Προσφυγικών Συνοικισμών

Υ.Δ.Ε.: Υπουργείο Δημοσίων Έργων

ΥΠ.ΕΣ.: Υπουργείο Εσωτερικών

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.: Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων

ΥΠ.ΕΘ.Ο.: Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας

Υ.Χ.Ο.Π.: Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος

Φ.Ε.Κ.: Φύλλο Εφημερίδας Κυβέρνησης

ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Η παρούσα εργασία αποτελείται από δύο μέρη. Στο **Α Μέρος** εξετάζονται τα χαρακτηριστικά αλλά και οι πολιτικές που εφαρμόστηκαν και υιοθετήθηκαν από το ΥΠ.ΕΣ., το Υπουργείου Γεωργίας και το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., των αρμόδιων δηλαδή φορέων για θέματα που σχετίζονται με την περιφερειακή και οικιστική ανάπτυξη του αγροτικού χώρου. Στο **Β Μέρος**, επιχειρείται η διερεύνηση αλλά και η σύγκριση μεταξύ αυτών των γενικών παρατηρήσεων και πολιτικών και εκείνων που τελικά εφαρμόστηκαν στους αγροτικούς οικισμούς του Νομού Σερρών.

Αναλυτικότερα, το **Α Μέρος** περιλαμβάνει έξι κεφάλαια. Το **πρώτο κεφάλαιο** αναφέρεται στα χαρακτηριστικά που παρουσιάζει ο αγροτικός χώρος στη σημερινή εποχή, ενώ με βάση τα νέα δεδομένα που εμφανίζει επιχειρείται η εκ νέου οριοθέτηση του. Στο **δεύτερο κεφάλαιο** αναλύονται οι νόμοι που εισηγήθηκαν από το ΥΠ.ΕΣ. μετά το 1980 και οι οποίοι μέσω του εκσυγχρονισμού του διοικητικού συστήματος διαίρεσης της χώρας στοχεύουν στην αποκέντρωση των αρμοδιοτήτων και την αναβάθμιση του ρόλου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στον σχεδιασμό των αγροτικών οικισμών. Το **τρίτο κεφάλαιο** περιγράφει τις πιέσεις που δέχθηκε ο αγροτικός χώρος μετά την Μικρασιατική Καταστροφή και οι οποίες αποτέλεσαν την αφετηρία για την εφαρμογή έντονων πολεοδομικών εφαρμογών στους αγροτικούς οικισμούς. Στο **τέταρτο κεφάλαιο** αναλύεται η χρονική εξέλιξη του σύγχρονου νομοθετικού πλαισίου που διέπει τον πολεοδομικό σχεδιασμό των αγροτικών οικισμών της χώρας, ενώ στο **πέμπτο κεφάλαιο** περιγράφονται οι αρμοδιότητες των φορέων διαμόρφωσης της πολεοδομικής πολιτικής από το υψηλότερο επίπεδο, το κεντρικό κράτος, έως το χαμηλότερο, τους πρωτοβάθμιους Ο.Τ.Α. Στο **έκτο κεφάλαιο** γίνεται αναφορά στα μέσα που διαθέτουν οι Ο.Τ.Α. για την εφαρμογή του σχεδιασμού, από την χρηματοδότηση του μέχρι την παροχή τεχνικής και κοινωνικής υποδομής.

Το **Β Μέρος** αποτελείται από τρία κεφάλαια. Στο **πρώτο κεφάλαιο** γίνεται η ανάλυση η γεωγραφικής θέσης αλλά και των δημογραφικών και οικονομικών χαρακτηριστικών του Νομού Σερρών. Στο **δεύτερο κεφάλαιο** παραθέτονται τα συμπεράσματα που προκύπτουν τόσο από την κατηγοριοποίηση των αγροτικών οικισμών του Νομού όσο και από τις πολιτικές που εφάρμοσε η Διεύθυνση Γεωργίας στα πλαίσια της αγροτικής αποκατάστασης των προσφύγων αλλά και των ντόπιων κατοίκων της περιοχής. Στο **τρίτο κεφάλαιο** αναλύονται τα γενικά πολεοδομικά χαρακτηριστικά των αγροτικών οικισμών του Νομού και ταυτόχρονα επιχειρείται η σύγκριση τους με εκείνα των υπολοίπων αγροτικών οικισμών της χώρας, που αποτέλεσαν πεδίο εφαρμογής παρόμοιων πολιτικών.

A ΜΕΡΟΣ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Κατά το δεύτερο κυρίως μισό του 20^{ου} αιώνα ο αγροτικός χώρος αποτέλεσε πεδίο σημαντικών μεταβολών. Ο καθορισμός του αγροτικού χώρου χρησιμοποιώντας μόνο τα κριτήρια που έχουν θεσπιστεί από διάφορους οργανισμούς δεν τον καλύπτει πλήρως, με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται παρόμοιο πρόβλημα σε ό,τι αφορά τον ακριβή ορισμό των αγροτικών οικισμών.

Σημαντικό κομμάτι στην προσπάθεια για επίλυση των οικιστικών προβλημάτων που αντιμετωπίζουν οι αγροτικοί οικισμοί της χώρας αποτέλεσε η αναγνώριση της σημασίας του τοπικού παράγοντα στον σχεδιασμό. Έτσι, βαθμιαία η Πολιτεία επιχείρησε, μέσω την αναδιάρθρωσης του διοικητικού συστήματος της χώρας, να παραχωρήσει αυξημένες αρμοδιότητες στην Τοπική Αυτοδιοίκηση. Για την επίτευξη αυτού του στόχου, το ΥΠ.ΕΣ. προχώρησε στην εισαγωγή πέντε νομοθετικών δομών τα τελευταία 17 χρόνια, που όμως δεν είχαν όλα και την ανάλογη επιτυχία. Οι λόγοι που οδήγησαν στην αποτυχία του εκσυγχρονισμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης είναι πολλοί και διάφοροι, αλλά κυρίως οφείλονται στην έλλειψη συντονισμού και συνεργασίας με τους υπόλοιπους κρατικούς φορείς που είναι εξίσου αρμόδιοι για τον σχεδιασμό και την ανάπτυξη των αγροτικών οικισμών.

Το Υπουργείο Γεωργίας από την δικιά του πλευρά προσπάθησε να εφαρμόσει το δικό του πρόγραμμα για την ικανοποίηση των αναγκών της ελληνικής υπαίθρου. Η έλευση των προσφύγων μετά την Μικρασιατική Καταστροφή του '22 αποτέλεσε την αφετηρία μιας μακράς περιόδου κατά την οποία το προαναφερθέν Υπουργείο είχε την αποκλειστική ευθύνη και αρμοδιότητα για το σχεδιασμό των αγροτικών οικισμών της χώρας. Χρησιμοποιώντας τα μέσα αλλά τις γνώσεις που διέθετε προσπάθησε να καλύψει τόσο τις γεωργικές όσο και τις στεγαστικές ανάγκες των κατοίκων της υπαίθρου, κατά κύριο λόγο των προσφύγων αλλά και των ντόπιων, όχι όμως πάντοτε με απόλυτη επιτυχία.

Το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. αποτελεί τον τρίτο κατεξοχήν αρμόδιο φορέα για θέματα που αφορούν την οργάνωση και την ανάπτυξη των αγροτικών οικισμών της χώρας. Παρότι θα περιμένει κανείς να αποτελεί τον βασικό φορέα διαμόρφωσης της πολιτικής που διέπει τον πολεοδομικό σχεδιασμό αυτών, ουσιαστικά αναλαμβάνει έργο μετά το 1983 και την ψήφιση του Ν. 133783. Μέχρι εκείνη τη χρονική στιγμή οι κατά τόπους Διευθύνσεις Γεωργίας και οι Τοπογραφικές Υπηρεσίες ήταν οι βασικοί αρμόδιοι. Όμως, ούτε και σε αυτήν την περίπτωση τα αναπτυξιακά και λειτουργικά προβλήματα των αγροτικών οικισμών αντιμετωπίζονται με τη δέουσα προσοχή, αφού η προσοχή και το ενδιαφέρον του Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. είναι στραμμένο στην επίλυση των προβλημάτων των αστικών κυρίως περιοχών.

1. ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ – ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

1.1 Πόλη και οικισμός

Όπως είναι γνωστό αντικείμενο μελέτης της πολεοδομίας είναι η πόλη (συνάθροιση σε μικρή σχετικά έκταση και με υψηλή σχετικά πυκνότητα, κτισμάτων που εξυπηρετούν ανθρώπινες λειτουργίες). Μία έννοια όμως συγγενής και ευρύτερη από αυτήν της πόλης είναι αυτή του οικισμού.

Ως οικισμός μπορεί να θεωρηθεί ένα σύνολο κατοικιών, που βρίσκονται σε σχετικά μικρή απόσταση μεταξύ τους, έτσι ώστε να δημιουργούνται ανάμεσά τους ορισμένες χωρικές και λειτουργικές σχέσεις. Οι κατοικίες αυτές μπορεί να είναι λίγες ή και πολλές. Έτσι, ορισμένοι υποστηρίζουν ότι και δύο κατοικίες κάτω από συγκεκριμένες προϋποθέσεις μπορούν να αποτελέσουν οικισμό, αλλά αυτό μάλλον θεωρείται μία ακραία περίπτωση (Αραβαντινός, 1997:28).

Στις περισσότερες των περιπτώσεων η έννοια του οικισμού είναι στενά συνδεδεμένη με αυτή των κτισμάτων που την αποτελούν. Μια όμως πιο σωστή προσέγγιση θα ήταν να σχετίζεται με την έννοια των οικογενειών ή και των νοικοκυριών που στεγάζονται στα κτίσματα αυτά. Τα μέλη μιας οικογένειας συνδέονται μεταξύ τους με σχέσεις συγγένειας σε αντίθεση με το νοικοκυριό, που εκτός της οικογένειας είναι δυνατόν να συμπεριλαμβάνει και άλλα άτομα, όπως π.χ. την οικιακή βοηθό. Ένα συγκρότημα κτισμάτων τα οποία δεν στεγάζουν νοικοκυριά δεν μπορεί να αποτελέσει οικισμό, για παράδειγμα ένα αγρόκτημα, έστω και αν περιλαμβάνει πολλά ανεξάρτητα κτίσματα. Με άλλα λόγια ένας οικισμός αρχίζει να αποκτά οντότητα από τη στιγμή που ο αριθμός των νοικοκυριών που τον αποτελούν είναι σε θέση να δημιουργήσουν μια κοινωνική ομάδα μεγαλύτερη από αυτήν της οικογένειας ή ακόμα πιο σωστά του νοικοκυριού (Αραβαντινός, 1997:28).

Ποσοτικά ένας οικισμός χαρακτηρίζεται ως πόλη όταν κατορθώνει να συγκεντρώσει έναν ορισμένο αριθμό κατοίκων. Ο αριθμός όμως αυτός δεν είναι συγκεκριμένος και κάθε χώρα χρησιμοποιεί τα δικά της όρια έτσι ώστε να μπορεί να εξυπηρετεί καλύτερα τις ανάγκες της. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να αναφερθεί η προσπάθεια του Ο.Ο.Σ.Α. να ορίσει ένα κοινό κριτήριο για όλες τις χώρες – μέλη του, ορίζοντας ως αγροτικούς οικισμούς εκείνους των οποίων η πληθυσμιακή πυκνότητα είναι κάτω από των 150 κατοίκων ανά km² (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., 1998:9). Στην Ελλάδα, σύμφωνα με τα κριτήρια που έχουν θεσπιστεί από την Ε.Σ.Υ.Ε., ως πόλεις (αστικά κέντρα) μπορούν να θεωρηθούν οι οικισμοί που έχουν πληθυσμό μεγαλύτερο των 10.000 κατοίκων. Υπάρχουν όμως και ορισμένες περιπτώσεις, όπου λόγω ειδικών

συνθηκών οικισμοί με λιγότερους κατοίκους χαρακτηρίζονται ως πόλεις (όταν πρόκειται π.χ. για πρωτεύουσα νομού). Με τα ίδια κριτήρια οικισμοί με πληθυσμό από 2.000 έως 10.000 κατοίκους ονομάζονται κωμοπόλεις (ημιαστικοί) και οικισμοί με λιγότερους από 2.000 κατοίκους ονομάζονται χωριά (αγροτικοί). Στο σημείο αυτό πρέπει να τονιστεί ότι στην παρούσα εργασία για τον χαρακτηρισμό των οικισμών υιοθετούνται τα παραπάνω πληθυσμιακά κριτήρια της Ε.Σ.Υ.Ε.

Πολλοί είναι εκείνοι οι ερευνητές που αμφισβητούν την καταλληλότητα τόσο της πληθυσμιακής πυκνότητας ανά km^2 όσο και του πληθυσμιακού μεγέθους, ως κριτηρίων για το διαχωρισμό μεταξύ των αστικών και των αγροτικών οικισμών, καθώς και στις δύο περιπτώσεις είναι δυνατόν μικρές κωμοπόλεις, ενταγμένες και ενσωματωμένες στον περιβάλλοντα αγροτικό χώρο να χαρακτηρισθούν ως «αστικοί», ενώ άλλοι οικισμοί με μικρό πληθυσμιακό μέγεθος οι οποίες αποτελούν ουσιαστικά προάστια μεγάλων πόλεων να χαρακτηρισθούν ως «αγροτικοί οικισμοί» (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., 1998:9). Μπορούμε δηλαδή να συναντήσουμε περιπτώσεις οικισμών που παρά τον μικρό αριθμό κατοίκων τους, για το λόγο ότι κατορθώνουν να συγκεντρώνουν χαρακτηριστικά και λειτουργίες πόλης χαρακτηρίζονται ως πόλεις. Στην αντίθετη περίπτωση υπάρχουν οικισμοί που παρά το σχετικά μεγάλο πληθυσμιακό τους μέγεθος δεν μπορούν να χαρακτηριστούν ως πόλεις διότι δεν μπορούν να ικανοποιήσουν βασικές λειτουργικές ανάγκες.

Ποιοτικά ένας οικισμός θεωρείται πόλη όταν είναι σε θέση να εξυπηρετήσει τέσσερις βασικές ανάγκες των κατοίκων, την κατοικία, την εργασία, την αναψυχή και την κυκλοφορία. Ο ημιαστικός και αγροτικός οικισμός συνήθως καλύπτει ικανοποιητικά την ανάγκη της κατοικίας, ενώ οι υπόλοιπες ανάγκες καλύπτονται σε μικρότερο βαθμό. Η εργασία σε μεγάλο ποσοστό πραγματοποιείται έξω από τον οικισμό και οι απασχολήσεις στον τριτογενή τομέα είναι πολύ λίγες με την πλειοψηφία τους να συγκεντρώνεται στην πιο γειτονική πόλη. Επίσης, οι επιφάνειες εκείνες που διατίθενται είτε για αναψυχή είτε για κυκλοφορία είναι ελάχιστες.

Ένα ακόμα στοιχείο που διαχωρίζει την πόλη από τον οικισμό είναι η δημιουργία μέσα σε αυτή έντονα τεχνητού περιβάλλοντος. Όσο μεγαλώνει η πόλη, τόσο ο χώρος μέσα σε αυτή αποξενώνεται από τα στοιχεία του φυσικού χώρου που την περιβάλλει. Μιλάμε δηλαδή για πόλη όταν ο άνθρωπος κυριαρχεί στη φύση και κατορθώνει να απελευθερωθεί από αυτή. Όμως, η απελευθέρωση αυτή ιδιαίτερα τα τελευταία χρόνια έχει συνδυαστεί με την περιβαλλοντική υποβάθμιση του οικιστικού χώρου, ενώ το έντονα τεχνικό και αποξενωμένο από τη φύση περιβάλλον ευθύνεται για τις σωματικές, ψυχικές και πνευματικές διαταραχές των κατοίκων των μεγαλουπόλεων (Αραβαντινός, 1997:30).

1.2 Η έννοια του αγροτικού χώρου

Για να γίνει περισσότερο κατανοητή η έννοια του αγροτικού χώρου επιβάλλεται η προσέγγιση του μέσα από δύο ορισμούς. Αυτού της υπαίθρου, με την εκ νέου εισαγωγή της φυσικής διάστασης, η εξαφάνιση της οποίας είχε ακολουθήσει την εδραίωση του εντατικού παραγωγικού μοντέλου, και του αγροτικού χώρου, με την σύγχρονη πλέον έννοια, ο οποίος έχει αποστασιοποιηθεί από τον γεωργικό τομέα και είναι προικισμένος με ιδιότητες που συναντούνται στον αστικό χώρο (Γούσιος, 2000:11-12).

Μέχρι και πριν από λίγα χρόνια θα μπορούσαμε να ορίσουμε αυστηρά ως αγροτικό χώρο το υπόλοιπο του αστικού χώρου. Επομένως, αγροτικός ή εξωαστικός χώρος είναι το τμήμα της επικρατείας που απομένει μετά την αφαίρεση των πόλεων, δηλ. αγροτικός χώρος = υπαίθρος + οικισμούς που δεν είναι πόλεις (Οικονόμου, 1999:2-3). Κυρίαρχη δραστηριότητα σε αυτό το χώρο ήταν η γεωργική παραγωγή.

Παραδοσιακά η γεωργία έχει καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση των κοινωνικών και οικονομικών σχέσεων αυτών που κατοικούν στις αγροτικές περιοχές. Παρόλο που τα τελευταία χρόνια τείνει να μειωθεί αυτή η εξάρτηση, ο συγκεκριμένος κλάδος εξακολουθεί να επηρεάζει άλλοτε λιγότερο και άλλοτε περισσότερο την εξέλιξη και ανάπτυξη των αγροτικών περιοχών, έτσι ώστε να πολύ συχνά να υπάρχει ταύτιση του αγροτικού χώρου με τον γεωργικό τομέα.

Σταδιακά η παραπάνω σχέση αρχίζει να αλλάζει δραστικά, με αποτέλεσμα να μεταβάλλεται και η έννοια της υπαίθρου που παύει πλέον να χαρακτηρίζεται από μονοδραστηριότητα στη γεωργία και δευτερεύοντας στην κτηνοτροφία και την αλιεία. Η υπαίθρος αποτελεί πλέον πολύμορφο και πολυλειτουργικό χώρο (Λαμπριανίδης, 2000:303). Έτσι ο αγροτικός χώρος, ο οποίος δεν είναι αποκλειστικά γεωργικός, εμφανίζει ιδιότητες που είναι άρρηκτα συνδεδεμένες με τον αστικό χώρο, όπως χαμηλή πληθυσμιακή πυκνότητα, επιχειρήσεις μικρού μεγέθους, μονοκατοίκηση και σημαντικότητα του φυσικού και του γεωργικού τοπίου (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., 1998:8).

Η έννοια του αγροτικού αποκτά όλο και μεγαλύτερη αυτονομία σε σχέση με τη γεωργία, ενώ η έννοια της αγροτικής ανάπτυξης αποστασιοποιείται από εκείνη της γεωργικής ανάπτυξης (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., 1998:8-9). Η σύγχρονη πλέον τάση που επικρατεί είναι ο σταδιακά περιορισμός της μονοδραστηριότητας της γεωργίας και η ενασχόληση με πλήθος άλλες παραγωγικές δραστηριότητες που μπορεί να είναι είτε συμπληρωματικές είτε ανταγωνιστικές μεταξύ τους. Επιπλέον, η υπαίθρος αναγνωρίζεται ως ο χώρος στον οποίο μπορούν να ασκούνται ουσιαστικές περιβαλλοντικές και κοινωνικές λειτουργίες, οι οποίες είναι ζωτικής

σημασίας για το κοινωνικό σύνολο (π.χ. παραθεριστική κατοικία, ανάδειξη πολιτιστικής κληρονομιάς, προστασία περιβάλλοντος κ.α.) (Λαμπριανίδης, 2000:304).

Η ελληνική ύπαιθρος, εξαιτίας των ιδιομορφιών που παρουσιάζει, γεννά το ερώτημα κατά πόσο έχουμε να κάνουμε με μια καθυστέρηση στην ανάπτυξη της ή με μια ιδιομορφία, καθώς η εξέλιξη της δεν ήταν αντίστοιχη με αυτή των υπολοίπων ευρωπαϊκών χωρών. Τα μικρά αστικά κέντρα που βρίσκονται στο εσωτερικό της υπαίθρου γνωρίζουν σημαντική δημογραφική και κοινωνική ανάπτυξη, γεγονός το οποίο σχετίζεται με την πρόοδο του γεωργικού τομέα, την πολυαπασχόληση και την αύξηση της τοπικής παραγωγής (Γούσιος, 1999:161). Οι μεταρρυθμίσεις της Κ.Α.Π. επέφεραν σημαντικό πλήγμα στον γεωργικό τομέα και κατά επέκταση στις αγροτικές περιοχές. Οι νέες αλλαγές σηματοδοτούν την έναρξη για αναζήτηση νέων λειτουργιών και δραστηριοτήτων, ενώ παράλληλα θα πρέπει να γίνουν τα πρώτα βήματα από την πλευρά του κράτους για μείωση του προστατευτικού και παρεμβατικού του χαρακτήρα σε ότι αφορά τον γεωργικό τομέα. Έχοντας ως δεδομένο την εμπειρία από τα αντίστοιχα παραδείγματα της Ευρώπης η αναδιάρθρωση του γεωργικού μοντέλου θα πρέπει να αναζητηθεί τόσο στις κοινωνικο-οικονομικές συνθήκες όσο και τις δυναμικές που εντοπίζονται στο εσωτερικό των χωρικών συστημάτων των μικρών αγροτικών κέντρων (Γούσιος, 1999:162-163).

1.3 Το πρόβλημα που προκύπτει από την οριοθέτηση του αγροτικού χώρου με διαφορετικά κριτήρια (Ο.Ο.Σ.Α. και Ε.Σ.Υ.Ε.)

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, τα διαφορετικά κριτήρια που χρησιμοποιούν τόσο ο Ο.Ο.Σ.Α. όσο και η Ε.Σ.Υ.Ε. δημιουργούν αμφιβολίες κατά πόσο ο αγροτικός χώρος μπορεί να καλύπτεται πλήρως από αυτούς τους ορισμούς. Στις περισσότερες των περιπτώσεων οι ημιαστικοί οικισμοί, αυτοί δηλαδή που αριθμούν από 2.000 μέχρι 10.000 κατοίκους, αποτελούν κέντρα με έντονα αγροτικά στοιχεία, όπου παρατηρούνται τα βασικά χαρακτηριστικά των αγροτικών οικισμών, με το σύνολο του πληθυσμού να ασχολείται με τον γεωργικό τομέα και να χαρακτηρίζεται γενικά από την πολυαπασχόληση, ενώ ταυτόχρονα κατορθώνουν να συγκεντρώνουν βασικές υπηρεσίες και μικρές επιχειρήσεις. Σε μεγάλο ποσοστό, οι χρήσεις γης των περιοχών αυτών χαρακτηρίζονται ως γεωργική γη. Οι οικισμοί αυτοί μπορούν να θεωρηθούν ως κέντρα υπηρεσιών και ενδυνάμωσης της αγροτικής ενδοχώρας. Επίσης, η ταξινόμηση τους στον ευρύτερο αγροτικό χώρο όχι μόνο δεν τους διαφοροποιεί από αυτόν αλλά τους συνδέει άμεσα τόσο με τις λειτουργίες όσο και με τα προβλήματα του αγροτικού χώρου (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., 1998:20).

Ο ρόλος των κωμοπόλεων ή ημιαστικών οικισμών τα τελευταία 20 χρόνια έχει μεταβληθεί σε μεγάλο βαθμό, με αποτέλεσμα αυτές να έχουν αναγορευτεί σε σημαντικά κέντρα τόσο ως προς την απασχόληση και την προσφορά νέων θέσεων εργασίας μέσω της ανάπτυξης δραστηριοτήτων, κυρίως εμπορικών και λιγότερο παραγωγικών, όσο και ως τόπος κατοικίας για τον πληθυσμό της ενδοχώρας τους (Γούσιος, 1999:186). Το γεγονός αυτό όχι μόνο δεν διαχωρίζει τους παραπάνω οικισμούς από τον αγροτικό χώρο αλλά και τους συνδέει άμεσα με τα προβλήματα και τις δυναμικές του.

Ουσιαστικά το πρόβλημα που δημιουργείται από τα διαφορετικά κριτήρια του Ο.Ο.Σ.Α. και της Ε.Σ.Υ.Ε. είναι ένας ενδιάμεσος χώρος, μεταξύ του αγροτικού και του αστικού, όπου αρχίζει να περιορίζεται η εξάρτηση από τον γεωργικό τομέα, ενώ αντίστροφα ενδυναμώνετε η ενασχόληση τόσο με τον δευτερογενή όσο και με τον τριτογενή τομέα. Ο νέος αυτός αγροτικός χώρος συναντάται κατά κύριο λόγο στα όρια των περιαστικών ζωνών που επεκτείνονται διαρκώς και μεταξύ δύο ή και περισσότερων αστικών κέντρων που σχηματίζουν ένα αστικό δίκτυο (π.χ. Λάρισα – Καρδίτσα – Τρίκαλα, Καβάλα – Δράμα – Ξάνθη κ.α.) (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., 1998:20-21).

Με βάση τα προαναφερθέντα μπορεί να δοθεί ένας νέος, ευρύτερος ορισμός για την οριοθέτηση των αγροτικών οικισμών, ο οποίος περιλαμβάνει:

1. Χωριά και κοινότητες κάτω των 2.000 κατοίκων
2. Χωριά και κωμοπόλεις που δεν αποτελούν πρωτεύουσες Νομών αλλά βρίσκονται εκτός περιαστικής ζώνης ή βιομηχανικής περιοχής με πληθυσμιακό μέγεθος από 2.000 μέχρι 10.000 κατοίκους
3. Κωμοπόλεις ή μικρά αστικά κέντρα που δεν αποτελούν πρωτεύουσες Νομών με έντονο αγροτικό χαρακτήρα και πληθυσμιακό μέγεθος από 10.000 μέχρι 30.000 κατοίκους
4. Μικρά αστικά κέντρα που αποτελούν πρωτεύουσες Νομών με πληθυσμό από 10.000 μέχρι 25.000 κατοίκους
5. Αστικά κέντρα που αποτελούν πρωτεύουσες Νομών με πληθυσμό από 25.000, μέχρι 50.000 κατοίκους (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., 1998:21)

1.4 Τυπολογία αγροτικών περιοχών στην Ελλάδα

Με το πρόγραμμα 'Ευρώπη 2000+, Συνεργασία για τη Χωροταξία στην Ευρώπη' που έλαβε χώρα το 1994, έγινε μια προσπάθεια κατηγοριοποίησης του αγροτικού χώρου στον

Ευρωπαϊκό χώρο. Έχοντας ως οδηγό τα αποτελέσματα αυτού του προγράμματος στην περίπτωση της ελληνικής υπαίθρου συναντούνται οι εξής κατηγορίες αγροτικού χώρου:

1. Ορεινές και μειονεκτικές αγροτικές περιοχές με μειονεκτικές διαρθρώσεις, όπου η μορφολογία του εδάφους δημιουργεί προβλήματα προσπελασιμότητας και με ευαίσθητη κοινωνικο-οικονομική βάση
2. Περιοχές με υψηλή εξάρτηση από την γεωργική δραστηριότητα και με ανάπτυξη που επικεντρώνεται γύρω από αυτήν ή αγροτικές περιοχές εντατικής γεωργίας. Πρόκειται για πεδινές περιοχές με οργανωμένα δίκτυα άρδευσης και εντατική γεωργία
3. Αγροτικές περιοχές με ανάπτυξη επικεντρωμένη γύρω από τον τουρισμό, οι οποίες εμφανίστηκαν τα τελευταία 20 χρόνια ως αποτέλεσμα των πλούσιων φυσικών πόρων που διαθέτουν
4. Περι-αστικές αγροτικές περιοχές, που παρουσιάζουν «ιδιαίτερα» προβλήματα εξαιτίας της γειννίας τους με τα αστικά κέντρα
5. Αγροτικές περιοχές περιβαλλοντικά ευαίσθητες ή με προστατευόμενο περιβάλλον,
6. Νησιωτικές περιοχές που αφορούν μικρά νησιά και που αποτελούν ιδιαίτερη κατηγορία του ευρύτερου αγροτικού χώρου (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., 1998:34-35)

Οι τέσσερις πρώτες κατηγορίες καλύπτουν και το μεγαλύτερο μέρος του ελληνικού αγροτικού χώρου. Θα πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι από τις κατηγορίες του αγροτικού χώρου στην Ε.Ε., στην περίπτωση της ελληνικής υπαίθρου απουσιάζει μόνο η κατηγορία «αγροτικές περιοχές με ποικιλία δραστηριοτήτων». Οι περιοχές αυτές δεν παρατηρούνται στην ελληνική ύπαιθρο (Λαμπριανίδης, 2000:313).

1.5 Τα βασικά φαινόμενα του αγροτικού χώρου

1.5.1 Κινητικότητα

Η μεγάλη μεταναστευτική κίνηση που παρατηρήθηκε στην ελληνική ύπαιθρο από τη δεκαετία του '60 και μετά συνδέεται άμεσα με την αλλαγή στον τρόπο εκμετάλλευσης της γεωργικής γης, την εκμηχάνιση και τη χρησιμοποίηση νέων τεχνολογιών στον πρωτογενή τομέα. Το παραδοσιακό οικογενειακό μοντέλο εκμετάλλευσης αρχίζει να εγκαταλείπεται με αποτέλεσμα ένα σημαντικό μέρος του αγροτικού πληθυσμού να αναζητά νέες ευκαιρίες απασχόλησης στα μεγάλα αστικά κέντρα και ιδιαίτερα στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη. Η

εικόνα αυτή διαφοροποιείται από τα μέσα της δεκαετίας του '80, όπου παρατηρείται σταθεροποίηση του πληθυσμού της υπαίθρου. Τα νέα μεταναστευτικά ρεύματα δείχνουν στροφή ως προς τον τόπο εγκατάστασης τους και επιλέγουν όχι τα μεγάλα αστικά κέντρα αλλά τους γειτονικούς αγροτικούς οικισμούς.

Η ανάλυση των δεδομένων των απογραφών προσδιορίζει το νέο δημογραφικό χάρτη του αγροτικού χώρου όπου παρατηρείται:

- A. Συγκράτηση του πληθυσμού στις πεδινές κυρίως περιοχές χωρίς εμφανείς τάσεις βελτίωσης των δημογραφικών δομών
- B. Σημαντική συγκέντρωση του πληθυσμού στους ημιαστικούς και στους αγροτικούς οικισμούς άνω των 1.000 κατοίκων

Τα πρώτα αποτελέσματα της απογραφής του 1991 επιβεβαιώνουν τα παραπάνω συμπεράσματα για τη συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού και της ανομοιομορφής κατανομής του στο εσωτερικό επαρχιών. Τη μεγαλύτερη συγκέντρωση φαίνεται να παρουσιάζουν οι κωμοπόλεις οι οποίες αντιπροσωπεύουν πάνω από 60% του συνόλου του πραγματικού αγροτικού πληθυσμού των οικισμών της ενδοχώρας (Γούσιος, 1999:182-183)

1.5.2 Πολυδραστηριότητα

Την ίδια χρονική περίοδο παρατηρείται μια έντονη στροφή των μελών της αγροτικής οικογένειας σε δραστηριότητες οι οποίες διαφοροποιούνται από τον γεωργικό τομέα και σχετίζονται περισσότερο με το λιανικό εμπόριο, τον κοινωνικό εξοπλισμό και τον τουρισμό παρά με την ανάπτυξη της αγροτο-βιομηχανίας και της βιοτεχνίας. Ως νέος τόπος εγκατάστασης επιλέγεται η γειτονική κωμόπολη συνεχίζοντας όμως ταυτόχρονα την απασχόληση με τη γεωργία.

Η πολυδραστηριότητα αυτή συνδέεται με το βασικό στόχο της ενίσχυσης του οικογενειακού εισοδήματος, ως άμεσο επακόλουθο της συνεχόμενης κατάτμησης της οικογενειακής γης και το μικρό μέγεθος των εκμεταλλεύσεων (Κατσακιώρη, 1999:20-21). Πλέον για την αγροτική οικογένεια η επέκταση των επιχειρήσεων της σε τομείς πέρα από τις γεωργικές δραστηριότητες και με πεδίο εφαρμογής τη γειτονική κωμόπολη αποτελεί μονόδρομο και μάλιστα με το λιγότερο κόστος επένδυσης.

Από τη στιγμή που η αγροτική οικογένεια αναζητεί νέες μορφές απασχόλησης εκτός γεωργίας, η πολυδραστηριότητα δημιουργεί όλες εκείνες τις ευνοϊκές συνθήκες (συγκράτηση και εξειδίκευση του ανθρώπινου δυναμικού, διάθεση του αρχικού κεφαλαίου επένδυσης στην τοπική οικονομία) στο εσωτερικό του χωρικού συστήματος της κωμόπολης για τη

διαφοροποίηση της οικονομίας (Γούσιος, 1999:187). Επιπλέον, η πολυδραστηριότητα αυτή εκφράζει τόσο τη δυναμικότητα όσο και το άνοιγμα προς τα έξω του αγροτικού πληθυσμού.

Η κατανομή των μικρών επιχειρήσεων που σχετίζονται με τις πολυδραστήριες εκμεταλλεύσεις πραγματοποιείται σε μεγάλο ποσοστό μέσα στα όρια των κωμοπόλεων. Η χωροθέτηση αυτή από την πλευρά της επιχείρησης σκοπεύει στην αξιοποίηση της κεντρικής θέσης του οικισμού σε σχέση με τους υπόλοιπους απομακρυσμένους μικρούς οικισμούς της ευρύτερης περιοχής, αλλά και την γειτνίασης της με έναν σημαντικό οδικό άξονα (Γούσιος, 2000:67-68).

Ακόμα, η συγκέντρωση των νέων δραστηριοτήτων αλλά και του αγροτικού πληθυσμού στην κωμόπολη ευνοεί την οικονομία της περιοχής δημιουργώντας μικρές οικονομίες κλίμακας στον τομέα των υπηρεσιών και των επαγγελμάτων που έχουν άμεση σχέση με τη λειτουργία των πολυδραστήριων επιχειρήσεων, από την ανάπτυξη των οποίων φαίνεται να επωφελείται επίσης ένα μέρος από τον πληθυσμό των κωμόπολης (Γούσιος, 1999:188).

2. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΤΩΝ Ο.Τ.Α. – ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗ – Ο ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΣΤΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

2.1 Εισαγωγή

Το κεφάλαιο αυτό έχει ως στόχο να περιγράψει τις αλλαγές που πραγματοποιήθηκαν στο σύστημα διοικητικής διαίρεσης της χώρας, παραθέτοντας στη συνέχεια τους λόγους που οδήγησαν στη σταδιακή αποκέντρωση των αρμοδιοτήτων σε ζητήματα πολεοδομικού σχεδιασμού. Σταδιακά, ο κεντρικός ρόλος του κράτος ως αποκλειστικού φορέα σχεδιασμού και ανάπτυξης άρχισε να αναθεωρείται, ενώ ταυτόχρονα γίνεται περισσότερο αντιληπτή η ανάγκη για παραχώρηση αρμοδιοτήτων στην Τοπική Αυτοδιοίκηση και τις δημοτικές επιχειρήσεις, όπως άλλωστε συμβαίνει και σε όλες τις ευρωπαϊκές χώρες.

Ουσιαστικά, οι προσπάθειες για ριζική αναδιάρθρωση στο χώρο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σημειώθηκαν τα τελευταία 20 χρόνια. Ένα κρίσιμο σημείο των πολιτικών που έχουν εισαχθεί σε αυτήν την περίοδο είναι η αναγνώριση της σημασίας του τοπικού παράγοντα στο σχεδιασμό, καθώς και η βαθμιαία παραχώρηση αυξημένων αρμοδιοτήτων στην Τοπική Αυτοδιοίκηση (Lalenis, 2000:2). Ταυτόχρονα την ίδια χρονική περίοδο, γίνονται σημαντικές προσπάθειες για την αναδιάρθρωση του διοικητικού συστήματος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την εισαγωγή πέντε νομοθετικών δομών.

Σε αυτήν την προσπάθεια υπήρχαν πολλά προβλήματα και δυσκολίες, καθώς η αναδιάρθρωση των διοικητικών και εδαφικών ενοτήτων στην Ελλάδα έχει τις ρίζες της από τη σύσταση του νεοελληνικού κράτους. Η σημασία όμως των πρόσφατων θεσμικών μεταρρυθμίσεων έγκειται στο γεγονός ότι οι διοικητικές ρυθμίσεις δεν συμβάλλουν μόνο στη σταθεροποίηση της δημοκρατικής λειτουργίας αλλά στην διευκόλυνση της αναπτυξιακής διαδικασίας, από τη στιγμή που οι φορείς της αυτοδιοίκησης είναι οι «φυσικοί» φορείς του σχεδιασμού και προγραμματισμού (Μπεριάτος, 1994:41).

2.2 Προβλήματα Τοπικής Αυτοδιοίκησης

Το σύστημα διοικητικής διαίρεσης που επικρατούσε στην Ελλάδα μέχρι και τις αρχές της δεκαετίας του '80 άφηνε ελάχιστα περιθώρια ευελιξίας στην τοπική διοίκηση για τον προγραμματισμό και την υλοποίηση προγραμμάτων που αφορούσαν τη γενικότερη τοπική ανάπτυξη. Η εξάρτηση της τοπικής εξουσίας από την κεντρική ήταν ορατή και με το πέρασμα των ετών γινόταν ολοένα και πιο εμφανής, ιδιαίτερα από τη στιγμή που η τελευταία

χρησιμοποιούσε τον έλεγχο και την επιρροή της στους τοπικούς φορείς για την ικανοποίηση πολιτικών πεποιθήσεων. Όμως, έστω και αργά άρχισε να γίνεται αντιληπτό ότι η σχέση αυτή επιβάλλονταν να αλλάξει και ότι η βασική αρχή που πρέπει να διέπει αυτά τα δύο επίπεδα εξουσίας είναι αυτή της συνεργασίας. Ο έλεγχος και η εξάρτηση δεν είναι σε καμιά περίπτωση αμελητέοι παράγοντες αλλά θα πρέπει να δημιουργηθούν νέες ισορροπίες, ώστε να διασφαλίζεται ο τοπικός αναπτυξιακός σχεδιασμός και προγραμματισμός.

Τα κυριότερα προβλήματα που αντιμετώπιζε η Τοπική Αυτοδιοίκηση είναι τα εξής:

- Ο κατακερματισμός, δηλαδή η ύπαρξη μεγάλου αριθμού Ο.Τ.Α. που στην πλειοψηφία τους έχουν μικρό μέγεθος και άρα μικρή επιρροή προς την κεντρική διοίκηση
- Η κακή εσωτερική οργάνωση των Ο.Τ.Α. και η αδυναμία να αντεπεξέλθουν στο βασικό τους ρόλο που είναι η παροχή υπηρεσιών και η διασφάλιση των συνθηκών που θα οδηγήσουν στην ανάπτυξη του τόπου
- Οι περιορισμένες αρμοδιότητες τους αλλά και η άμεση εξάρτηση τους από τις βασικές κατευθύνσεις που διαμορφώνονται από την κεντρική διοίκηση

2.3 Λόγοι που απαιτούν τον εκσυγχρονισμό της Τοπικής Αυτοδιοίκησης

Τη δεκαετία του '80, αν και καθυστερημένα βέβαια, γίνονται και οι πρώτες προσπάθειες για την αναβάθμιση και τον εκσυγχρονισμό του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Οι παράγοντες εκείνοι που καθιστούν επιτακτική την αναζήτηση νέων τοπικών πολιτικών είναι:

- Ο εκσυγχρονισμός και η σύγκλιση των φορέων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης βάση των προτύπων που επικρατούν στην υπόλοιπη Ε.Ε. και η δημιουργία περιφερειακών και τοπικών θεσμών που θα έχουν τις απαιτούμενες αρμοδιότητες και πόρους
- Η αποκέντρωση, η «λαϊκή» συμμετοχή στη λήψη των αποφάσεων και η μεταβίβαση αρμοδιοτήτων από την κεντρική εξουσία προς τα χαμηλότερα επίπεδα μπορεί να αποτελεί κυβερνητική πολιτική αλλά εκφράζει και τη γενικότερη τάση που επικρατεί στην Ευρώπη. Μόνο με αυτές τις προϋποθέσεις θα μπορέσουν οι τοπικές πολιτικές να φέρουν τα επιθυμητά αποτελέσματα (Γετίμης – Καυκαλάς, 1990:14-16).

Έτσι, βασικό μέλημα της Κεντρικής Κυβέρνησης ήταν να εξασφαλίσει τις συνθήκες για την εξάλειψη ή τον περιορισμό αυτών των προβλημάτων μέσα από την εισαγωγή νέων θεσμικών μεταρρυθμίσεων που θα προωθούσαν με διάφορα κίνητρα την διαδημοτική και

διακοινοτική συνεργασία προς τον τελικό στόχο που δεν είναι άλλος από την επίτευξη της ανάπτυξης σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο.

2.4 Θεσμικές εξελίξεις στην Τοπική Αυτοδιοίκηση

2.4.1 Οικιστικές ενότητες και «ανοικτές πόλεις»

Στις αρχές της δεκαετίας του '80 και συγκεκριμένα το Μάρτιο του 1984 γίνεται η πρώτη προσπάθεια από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. να εισάγει μια νέα πολιτική για το οικιστικό δίκτυο. Για το σκοπό αυτό εκπονείται μια μελέτη, η οποία αφορά χωρίς καμιά εξαίρεση όλους τους νομούς της χώρας, για τον καθορισμό των οικιστικών ενότητων. Οι ενότητες αυτές αποτελούν ανθρωπογεωγραφικές μονάδες, οι οποίες συνιστούν ένα ολοκληρωμένο λειτουργικά σύστημα οικισμών και ακολουθούν μια ενιαία λογική σε ζητήματα σχεδιασμού και ανάπτυξης. Βάση αυτή της μελέτης διακρίνονταν δύο τύποι οικισμών που είναι οι εξής:

- I. Οι οικιστικές ενότητες αστικού τύπου, οι οποίες διαθέτουν σαν πυρήνα έναν κεντρικό οικισμό με πληθυσμό άνω των 10.000 κατοίκων και μερικούς δορυφόρους οικισμούς στην άμεση ζώνη επιρροής του, οι οποίοι μπορούσαν να αποτελούν και συνέχεια του οικιστικού ιστού του πυρήνα.
- II. Οι οικιστικές ενότητες στον αγροτικό χώρο ή «ανοικτές πόλεις». Ως τέτοιες μπορεί να θεωρηθεί ένα σύστημα ή ομάδα από χωριά του αγροτικού χώρου τα οποία με βάση τον πληθυσμό, την οργάνωση και τη δομή τους είναι σε θέση να διαμορφώσουν μια οικιστική ενότητα αστικού τύπου. Η χωροταξική αυτή αντίληψη για το σχεδιασμό των μικρών αγροτικών οικισμών της χώρας είναι καινοτόμα και ριζοσπαστική για τα δεδομένα εκείνης της εποχής, καθώς εγκαταλείπεται η έννοια του χωριού και υιοθετείται αυτής της πόλης.

Έτσι από τη μελέτη αυτή, που διεξήχθη σε στενή συνεργασία με τις νομαρχιακές υπηρεσίες και τις Τ.Ε.Δ.Κ. ανά νομό, προέκυψαν για το σύνολο της χώρας 502 οικιστικές ενότητες «ανοικτών πόλεων» και 53 οικιστικές ενότητες αστικού τύπου, χωρίς να συμπεριλαμβάνονται αυτές των νομών Αθήνας και Θεσσαλονίκης. Με αυτόν τον τρόπο υπήρχε η πεποίθηση ότι θα επιτυγχανόνταν η αναζωογόνηση των οικισμών της υπαίθρου καθώς δημιουργούνταν οι ιδανικές συνθήκες ώστε να αποκτήσουν τη δομή και τις λειτουργίες εκείνων των αστικών κέντρων.

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να τονιστεί ότι η πρόταση αυτή της οργάνωσης του οικιστικού δικτύου άνοιγε διάπλατα το δρόμο της συνεργασίας μεταξύ του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και του ΥΠ.ΕΣ., ώστε οι χωρικές μονάδες των «ανοικτών πόλεων» να ταυτιστούν απόλυτα με τις «Γεωγραφικές Ενότητες» του Ν. 1416/84 για τη σύσταση των Αναπτυξιακών Συνδέσμων. Οι προτάσεις των δύο Υπουργείων εισηγήθηκαν κατά το ίδιο έτος, το 1994, με αυτή του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. να προηγείται χρονικά κατά μερικούς μήνες.

2.4.2 Ανάλυση του Ν. 1416/84

Μετά την πρόταση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για τις «ανοικτές πόλεις» ακολούθησε αυτή του Υ.Χ.Ο.Π. για τον εκσυγχρονισμό του συστήματος διοικητικής διαίρεσης της χώρας με την εισαγωγή του Ν. 1416/84 (Φ.Ε.Κ. 18^Α/21-02-1984) «Τροποποίηση και συμπλήρωση διατάξεων της δημοτικής και κοινοτικής νομοθεσίας για την ενίσχυση της αποκέντρωσης και την ενδυνάμωση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης». Ο βασικός στόχος του νόμου φαίνεται ξεκάθαρα από τον τίτλο του και αφορά την ενδυνάμωση της αυτοδιοίκησης και την ενίσχυση της αποκέντρωσης. Στα πλαίσια του παραχωρούνται ισχυρά διοικητικά και οικονομικά κίνητρα για την προώθηση της διακοινοτικής συνεργασίας. Έτσι, προκαθορίζονται ενιαίες χωρικές μονάδες που ονομάζονται «Γεωγραφικές Ενότητες» μέσα τις οποίες ενθαρρύνεται η ανάπτυξη εθελοντικής συνεργασίας μεταξύ γειτονικών κοινοτήτων συστήνοντας με αυτόν τον τρόπο έναν φορέα, τον «Αναπτυξιακό Σύνδεσμο». Απώτερος σκοπός ήταν οι σύνδεσμοι αυτοί να αποτελέσουν τους μελλοντικούς πρωτοβάθμιους οργανισμούς αυτοδιοίκησης (Μπεριάτος, 1994:49). Όπως και με τα περισσότερα νομοθετήματα, έτσι και ο Ν. 1416/84 αποτελεί μεταφορά αντίστοιχων ευρωπαϊκών θεσμών και συγκεκριμένα του γαλλικού SIVOM, που αναφέρεται στους συνδέσμους πολλαπλών σκοπών.

Το ενδιαφέρον για τη σύσταση των «Αναπτυξιακών Συνδέσμων» μπορούσε να εκδηλωθεί από έναν ή και περισσότερους Δήμους ή Κοινότητες καθώς από το Νομαρχιακό Συμβούλιο ή το Νομάρχη. Η σύσταση αυτών των συνδέσμων ήταν σε εθελοντική βάση αλλά μπορούσε να γίνει και υποχρεωτική μετά από απόφαση Νομάρχη και τη σύμφωνη γνώμη του Νομαρχιακού Συμβουλίου, στην περίπτωση που ήταν σύμφωνοι με τη δημιουργία του «Αναπτυξιακού Συνδέσμου» τα 2/3 των Ο.Τ.Α. της αντίστοιχης «Γεωγραφικής Ενότητας», των οποίων ο πληθυσμός ξεπερνά το 50% αυτής της γεωγραφικής ενότητας.

Στην περίπτωση του Ν. 1416/84 θα περίμενε κανείς μια συνεργασία μεταξύ του Υ.Χ.Ο.Π. και του ΥΠ.ΕΣ., αφού οι οικιστικές ενότητες των «ανοικτών πόλεων» κάλλιστα μπορούσαν να συνδυάζονται και να εναρμονίζονται με τις «Γεωγραφικές Ενότητες» του νέου νόμου. Παρόλα

αυτά, το τελικό αποτέλεσμα μαρτυρεί ότι το ΥΠ.ΕΣ. ακολούθησε δικιά του πολιτική στον καθορισμό των χωρικών μονάδων των «Γεωγραφικών Ενοτήτων», αδιαφορώντας για αυτή των «ανοικτών πόλεων».

Ο θεσμός των «Αναπτυξιακών Συνδέσμων» σημείωσε σχετική επιτυχία, αφού συστήθηκαν περίπου οι μισοί σύνδεσμοι στις συγκροτημένες «Γεωγραφικές Ενότητες», οι οποίοι όμως στη συνέχεια δεν έδειξαν και την ανάλογη συνέχεια. Αυτό βέβαια οφείλεται και στο γεγονός ότι 2 χρόνια αργότερα ουσιαστικά αυτός ο νόμος αντικαθίσταται από έναν άλλο.

2.4.3 Ανάλυση του Ν. 1622/86

Μόλις δύο χρόνια μετά τον Ν. 1416/84, το ΥΠ.ΕΣ. προχωρά στην εισαγωγή ενός νέου νόμου, του 1622/86 (Φ.Ε.Κ. 92^Α/14-07-1986) που αφορά την «Τοπική Αυτοδιοίκηση – περιφερειακή ανάπτυξη και δημοκρατικό προγραμματισμό». Ο βασικός του στόχος εξακολουθεί να είναι παρόμοιος με αυτό του 1416/84, δηλαδή η προώθηση της διακοινοτικής συνεργασίας και η δημιουργία αυτοδύναμων Ο.Τ.Α. που θα εξαρτώνται ολοένα και λιγότερο από το κεντρικό κράτος, ιδιαίτερα από τη στιγμή που το πρόβλημα του κατακερματισμού των Ο.Τ.Α. εξακολουθεί να υφίσταται εμποδίζοντας κάθε αναπτυξιακή προσπάθεια. Με το νέο νόμο παρέχονται ακόμα πιο ισχυρά κίνητρα από τον προηγούμενο, που αφορούν κυρίως τον οικονομικό τομέα.

Με τον 1622/86 προβλέπεται η συνένωση μεταξύ Δήμων και Κοινοτήτων σε νέους «Δήμους» ανεξάρτητα από τον πληθυσμό τους αρκεί να βρίσκονται μέσα στα όρια προκαθορισμένων χωρικών μονάδων που ονομάζονται «Γεωγραφικές Περιοχές». Η συνένωση αυτή αφορά όλους τους Ο.Τ.Α. που περικλείονται μέσα στις «Γεωγραφικές Περιοχές», σε αντίθεση με τον 1416/84 όπου υπήρχε η δυνατότητα δημιουργίας «Αναπτυξιακού Συνδέσμου» χωρίς της συμμετοχή όλων των Ο.Τ.Α. της «Γεωγραφικής Ενότητας». Με βάση τις οδηγίες του ΥΠ.ΕΣ. προς τις Νομαρχίες δεν υπήρχε κανένας συσχετισμός μεταξύ των χωρικών μονάδων του 1622/86 και αυτών του 1416/84. Επιπλέον, οι διατάξεις του 1416/84 εξακολουθούσαν να παραμένουν ενεργές (Μπεριάτος, 1994:56) δίνοντας τη δυνατότητα στους Ο.Τ.Α. να συνενωθούν χρησιμοποιώντας τις προδιαγραφές είτε του ένα είτε του άλλου νόμου.

Ενώ στην περίπτωση του καθορισμού των «Γεωγραφικών Ενοτήτων» θα μπορούσε να ληφθεί υπόψη η πρόταση του Υ.Χ.Ο.Π. για τις οικιστικές ενότητες των «ανοικτών πόλεων», κάτι όμως που δεν έγινε στην πράξη, για τον προσδιορισμό των «Γεωγραφικών Περιοχών» η πρόταση του Υ.Χ.Ο.Π. δεν θα λαμβάνονταν καθόλου υπόψη. Σύμφωνα με τις οδηγίες του ΥΠ.ΕΣ., η χωρική μονάδα των «ανοικτών πόλεων» ήταν μεγαλύτερης κλίμακας, ενώ αυτή των

«Αναπτυξιακών Συνδέσμων» των «Γεωγραφικών Περιοχών» θεωρούνταν μικρότερη από το μέγεθος που θα έπρεπε να έχουν οι «Δήμοι» των «Γεωγραφικών Περιοχών». Ωστόσο ορίστηκε με αυθαίρετο τρόπο ότι ο βέλτιστος αριθμός των «Γεωγραφικών Περιοχών» κάθε νομού θα πρέπει να είναι ακέραιο υποπολλαπλάσιο των «Γεωγραφικών Ενοτήτων» του 1416/84. Το τελικό όμως αποτέλεσμα φανερώνει ότι οι πρώτες διαμορφώθηκαν στις περισσότερες των περιπτώσεων τυχαία σε σχέση με τις τελευταίες, με αποτέλεσμα να παρατηρηθούν αλληλεπικαλύψεις.

Αυτό που μπορεί να λεχθεί σχετικά με το γεγονός ότι αγνοήθηκε για ακόμα μια φορά η πρόταση των «ανοικτών πόλεων», αν και αποτελεί επίσημη πολιτική της Κυβέρνησης, είναι ότι ο καθορισμός τους έγινε σε συνεργασία με τους τοπικούς φορείς βασιζόμενος καθαρά σε αναπτυξιακά κριτήρια, ενώ το ΥΠ.ΕΣ. προχώρησε στον προσδιορισμό των «Γεωγραφικών Περιοχών» στηριζόμενο σε πολιτικά κριτήρια επιθυμώντας να διατηρήσει την πλειοψηφία των τοπικών συμβουλίων που υπάγονται πολιτικά στον κεντρική Κυβέρνηση (Lalenis, 2000:8).

2.4.4 Ανάλυση του Ν. 2218/94

Συνεχίζοντας τις προσπάθειες για την αναδιάρθρωση των διοικητικών θεσμών σε τοπικό επίπεδο, οκτώ χρόνια αργότερα παρουσιάζεται ο Ν. 2218/94 (Φ.Ε.Κ. 90^Α/13-06-1994) για την «Ίδρυση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, τροποποίηση διατάξεων για την πρωτοβάθμια αυτοδιοίκηση και την περιφέρεια και άλλες διατάξεις». Ενώ στους δύο προηγούμενους νόμους (1416/84 και 1622/86) η συνένωση των Δήμων και των Κοινοτήτων πραγματοποιούνταν σε εθελοντική βάση, στο νέο νόμο η συνένωση αυτή ήταν υποχρεωτική και επιβάλλονταν απευθείας από το νόμο. Με βάση την εμπειρία από τις προηγούμενες περιπτώσεις δεν προξενεί καμία έκπληξη το γεγονός ότι για τρίτη φορά καθορίστηκαν νέες, κατάλληλες χωρικές μονάδες, οι «Εδαφικές Περιφέρειες», η οριοθέτηση των οποίων θα γινόταν στηριζόμενη στις «Γεωγραφικές Ενότητες» του 1416/84. Μέσα σε αυτές οι σύνδεσμοι που θα δημιουργούνταν από την υποχρεωτική συνένωση Δήμων και Κοινοτήτων ονομάζονταν «Συμβούλια Περιοχής».

Σε ότι αφορά τον 2^ο βαθμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης πραγματοποιείται η σύσταση των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων στη θέση των παλαιών Νομαρχιών. Τα όρια και η κυριαρχία τους εκτείνεται στον εδαφικό χώρο εκείνων των Ο.Τ.Α. που αποτελούν έναν νομό με βασική επιδίωξη την αποκέντρωση και την μεταφορά αρμοδιοτήτων προς τα κατώτερα επίπεδα αυτοδιοίκησης. Μάλιστα, υπάρχουν τόσες ομοιότητες μεταξύ των οργάνων της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης και εκείνων της πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ώστε να δημιουργείται η εντύπωση ότι ο νομοθέτης του Ν. 2218/94 έκανε μια απλή μεταφορά στον δεύτερο επίπεδο

ό,τι ίσχυε και στο πρώτο (Χλέπας, 2001:73-75). Προς την ίδια κατεύθυνση αποσκοπεί και η ίδρυση της Περιφερειακής Διοίκησης που είναι υπεύθυνη για το συντονισμό εκείνων των κρατικών υπηρεσιών που δεν εμπεριέχονται στην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση καθώς και για την εποπτεία των Ο.Τ.Α.. Ενδεικτικό της προσπάθειας αυτής είναι η νομική κατοχύρωση της δυνατότητας τόσο των «Συμβουλίων Περιοχής» όσο και των Τοπικών και Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων να συμμετέχουν στη μελέτη και κατασκευή διαφόρων έργων καθώς και στην εκπόνηση, εφαρμογή και χρηματοδότηση προγραμμάτων.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νέου νόμου, οι «Αναπτυξιακοί Σύνδεσμοι» που βρίσκονται μέσα στα όρια των «Συμβουλίων Περιοχής» καταργούνται σε διάστημα τριών μηνών από την έναρξη ισχύος του τελευταίων, ενώ δεν είναι πλέον δυνατή η σύσταση νέων «Αναπτυξιακών Συνδέσμων από την 1-1-1995 (Μπεριάτος, 1994:64). Επίσης, για ακόμα μια φορά δεν γίνεται σαφές οι λόγοι εκείνοι που οδήγησαν στην κατάργηση των δύο προηγούμενων διατάξεων, οι οποίοι δεν παρουσιάζουν σημαντικές διαφοροποιήσεις ως προς το μέγεθος και τη μορφή.

2.4.5 Ανάλυση του Ν. 2539/97 (Πρόγραμμα «Ι. Καποδίστριας»)

Το ΥΠ.ΕΣ. αποδεχόμενο το γεγονός ότι ο κατακερματισμός των Ο.Τ.Α. εξακολουθούσε να υφίσταται σε μεγάλο βαθμό παρά τις συνεχιζόμενες θεσμικές προσπάθειες αναδιοργάνωσης και μεταρρύθμισης, προβαίνει στην εισαγωγή του Ν. 2539/97 (Φ.Ε.Κ. 224^Α/04-12-1997) για τη «Συγκρότηση της Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης». Τα αρνητικά αποτελέσματα από τις τρεις προηγούμενες προσπάθειες αλλά και η επιτακτική ανάγκη εναρμόνισης του τοπικού διοικητικού συστήματος με την ευρωπαϊκή πρακτική, καθιστούσε πλέον μονόδρομο την υιοθέτηση αποφασιστικών και δραστικών μέτρων. Έτσι, πραγματοποιείται η ίδρυση νέων Ο.Τ.Α. που προέρχονται από τη συνένωση των Δήμων και των Κοινοτήτων. Τα όρια των χωρικών μονάδων των νέων Ο.Τ.Α. βασίστηκαν σε αυτά των «Γεωγραφικών Περιοχών» του 1622/86.

Η διοικητική εξουσία στους νεοσυσταθέντες Ο.Τ.Α. ασκείται από τον Δήμαρχο και το Δημοτικό Συμβούλιο. Βασικές τους αρμοδιότητες είναι ο προγραμματισμός και σχεδιασμός έργων και προγραμμάτων που σχετίζονται με την περιοχή, η παρακολούθηση και ο έλεγχος της εκτέλεσης αυτών ώστε να κατοχυρώνεται η διαφάνεια, η διασφάλιση των οικονομικών συμφερόντων καθώς και η διαχείριση των κληροδοτημάτων και των υπολοίπων περιουσιακών στοιχείων που ανήκουν στον Ο.Τ.Α. (Κατσούλης, 1998:55-58).

Η πρόταση για τον καθορισμό των εδρών και των ονομασιών των νέων Ο.Τ.Α. έγινε από ειδικές τοπικές επιτροπές που συστάθηκαν σε κάθε νομό ή από τις διοικούσες επιτροπές των

Τ.Ε.Δ.Κ. Η Γενική Γραμματεία της κάθε Περιφέρειας αξιολογούσε αυτές τις προτάσεις και λαμβάνοντας υπόψη τις τυχόν ενστάσεις, στη συνέχεια κατάθετε την πρόταση της στο ΥΠ.ΕΣ. το οποίο λάμβανε και την τελική απόφαση. Για να αποφευχθούν τα άσχημα παραδείγματα του παρελθόντος συστάθηκαν αμέσως υποστηρικτικοί μηχανισμοί, ώστε να διασφαλιστεί η σωστή λειτουργία των νέων διοικητικών δομών. Για το σκοπό αυτό προσλήφθηκε ειδικό καταρτισμένο επιστημονικό προσωπικό, το οποίο εκπαιδεύτηκε περίπου ένα χρόνο για να αντεπεξέλθει στις ανάγκες των νέων δεδομένων. Για την εφαρμογή της αναπτυξιακής πολιτικής απαιτούνταν μεγάλα οικονομικά κονδύλια, ένα μέρος των οποίων προήλθε από την Ε.Ε. Οι Ο.Τ.Α. εκσυγχρονίστηκαν σε ό,τι αφορά τον υλικοτεχνικό τους εξοπλισμό, τα Πανεπιστήμια και άλλα ερευνητικά κέντρα βοήθησαν στο να παραχθεί σημαντικός αριθμός από αναπτυξιακά προγράμματα. Επίσης, διοργανώθηκαν σεμινάρια τα οποία στόχευαν στην προώθηση και δημιουργία δικτύων συνεργασίας μεταξύ των νέων Ο.Τ.Α. αλλά και με αντίστοιχες διοικητικές μονάδες των υπολοίπων χωρών της Ε.Ε. Όλα αυτά φανερώνουν πόσο σοβαρά έχει αναλάβει η Κυβέρνηση τη διαδικασία εφαρμογής του νέου νόμου, αφού πρώτα έχει ως παράδειγμα την αποτυχία των προηγούμενων προσπαθειών.

Μετά τον Ν. 2539/97, το σύστημα διοικητικής διαίρεσης της χώρας μπορεί να παρομοιαστεί με μια σειρά ομόκεντρων κύκλων το εσωτερικό των οποίων αποτελεί το χωρικό πεδίο άσκησης της εξουσίας από τα διαφορετικά επίπεδα. Ο πρώτος κύκλος ανήκει στους πρωτοβάθμιους Ο.Τ.Α. (Δήμους και Κοινότητες) που έχουν αποκλειστική αρμοδιότητα στις τοπικές υποθέσεις. Αυτός ο κύκλος περικλείεται από έναν μεγαλύτερο, την δευτεροβάθμια Τοπική Αυτοδιοίκηση που είναι η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση με αρμοδιότητα τοπικές υποθέσεις νομαρχιακού όμως ενδιαφέροντος. Κατά παρόμοιο τρόπο και αυτός ο κύκλος περικλείεται από έναν άλλο μεγαλύτερο που είναι το τρίτο επίπεδο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, οι Περιφέρειες και ασχολούνται με τις περιφερειακές υποθέσεις οι οποίες όμως διαφοροποιούνται από τις τοπικές υποθέσεις νομαρχιακού επιπέδου. Ο τελικός κύκλος που περικλείει όλους τους προηγούμενους είναι αυτός του Κράτους που περιλαμβάνει το σύνολο των 13 Περιφερειών, των 50 Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων και των 1.033 Δήμων και Κοινοτήτων (Σιούτη, 2001:56-57).

2.4.6 Ανάλυση του Ν. 2946/01 «Συμπολιτείες Δήμων και Κοινοτήτων»

Μετά την εισαγωγή του προγράμματος «Ι. Καποδίστριας» με τον Ν. 2539/97 υπήρξε διατάραξη της ισορροπίας σε ό,τι αφορά τη δύναμη μεταξύ των τριών επιπέδων Τοπικής Αυτοδιοίκησης, με κύριο θιγόμενο την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση. Η μόνη προοπτική για την αναβάθμιση του ρόλου της δευτεροβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης θα επιτυγχάνονταν με την

εισαγωγή ενός νέου νόμου, παραπλήσιου του 2539/97 ώστε να μειωθεί ο αριθμός αλλά και η περιοχή δικαιοδοσίας τόσο των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων όσο και των Περιφερειών. Αντί αυτού όμως, η Κυβέρνηση προχώρησε στην εισαγωγή του Ν. 2946/01, στοχεύοντας στη δημιουργία ακόμα μεγαλύτερων σε έκταση πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. δείχνοντας τις προθέσεις της να μην παραχωρήσει περαιτέρω αρμοδιότητες στις Περιφέρειες. Λόγω του μικρού χρονικού διαστήματος που έχει περάσει από την εισαγωγή του νέου νόμου δεν έχουν προσπάθειες για την εφαρμογή του (Lalenis – Liogkas, 2002:1-3).

Βάση αυτού του νόμου γειτονικοί Δήμοι και Κοινότητες με πληθυσμό άνω των 10.000 κατοίκων μπορούν σε εθελοντική βάση να συστήσουν Συμπολιτείες. Στην περίπτωση νησιών με πληθυσμό κάτω των 50.000 κατοίκων τότε η Συμπολιτεία περιλαμβάνει υποχρεωτικά όλους τους Δήμους και τις Κοινότητες του νησιού. Η χρονική της διάρκεια είναι τουλάχιστον οκταετής με δυνατότητα παράτασης για μία ή και περισσότερες τετραετίες. Οι πόροι προέρχονται από τους Δήμους-μέλη χωρίς τη συμμετοχή του Κράτους (www.kedke.gr., 2002).

Αυτό που εύκολα διαφαίνεται στο νέο νόμο είναι ότι ο δεύτερος βαθμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης δέχεται ισχυρές πιέσεις, ώστε σταδιακά να αποδυναμωθεί επιδιώκοντας την μείωση των επιπέδων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σε δύο. Αυτό που παραμένει αδιευκρίνιστο είναι ο βαθμός αυτονομίας του τρίτου επιπέδου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, των Περιφερειών, από την κεντρική κυβέρνηση. Επίσης, υπάρχουν αμφιβολίες κατά πόσο το νέο σύστημα διοικητικής διαίρεσης της χώρας θα μπορέσει να προωθήσει τόσο την αποκέντρωση όσο και τους δημοκρατικούς θεσμούς κατά τη λειτουργία της Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Lalenis – Liogkas, 2002:1-3). Ακόμα, υπάρχουν και εκείνοι που υποστηρίζουν ότι με την ψήφιση του νόμου για τις Συμπολιτείες επιχειρείται η συγκεντροποίηση της τοπικής εξουσίας καθώς και ότι δημιουργούνται οι προϋποθέσεις που θα επιβάλλουν στους Δήμους να λειτουργούν ως επιχειρήσεις ώστε να μην επιβαρύνουν τον κρατικό προϋπολογισμό (Διαμαντή, 2001).

2.4.7 Κατανομή και σύγκριση των πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. πριν και μετά την εφαρμογή του Προγράμματος «Ι. Καποδίστρια»

Παρά της αλλεπάλληλης προσπάθειας από το ΥΠ.ΕΣ. για την ανακυττάρωση των πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. με την εισαγωγή των τριών θεσμικών μεταρρυθμίσεων που αναλύθηκαν παραπάνω (Ν. 1416/84, Ν. 1622/86 και Ν. 2218/94), το σύστημα διοικητικής διαίρεσης της χώρας συνέχιζε να παρουσιάζει ελλείψεις, ενώ παράλληλα πολλά από τα προβλήματα που οδήγησαν στον αρχικό προβληματισμό και στην ανάγκη εκσυγχρονισμού αυτού του συστήματος παρέμειναν ουσιαστικά άλυτα.

Πίνακας Α.1: Διοικητική διαίρεση της χώρας πριν τον Ν. 2539/97

Πληθυσμός	Δήμοι	Ποσοστό (%)	Κοινότητες	Ποσοστό (%)	Α' βήθμιοι Ο.Τ.Α.	Ποσοστό (%)
Έως 300	3	0,7	2.040	37,9	2.043	35,07
Έως 500	1	0,2	1.179	21,9	1.180	20,26
Έως 1.000	24	5,5	1.333	24,7	1.357	23,30
Έως 2.000	46	10,5	626	11,6	672	11,54
Έως 5.000	128	29,2	209	3,9	337	5,79
Έως 10.000	102	23,3	-	-	102	1,75
Έως 20.000	48	11,0	-	-	48	0,82
Έως 50.000	54	12,3	-	-	54	0,93
Έως 100.000	24	5,5	-	-	24	0,41
Έως 200.000	6	1,4	-	-	6	0,10
Από 200.001 και άνω	2	0,5	-	-	2	0,03
Σύνολο	438	100,0	5.387	100,0	5.825	100,00

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε.

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει το συμπέρασμα ότι μέχρι και το 1996 εξακολουθεί να υφίσταται το μεγάλο πρόβλημα της ύπαρξης πολυάριθμων μικρού μεγέθους πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. Ενδεικτικό άλλωστε, είναι το γεγονός ότι 5.691 Ο.Τ.Α. και ποσοστό 97,69% έχουν πληθυσμό κάτω των 10.000 κατοίκων. Το 1997 όμως, η Κυβέρνηση αποφασίζει τελικά να υιοθετήσει διαφορετική τακτική από αυτή των προηγούμενων ετών και προχωρά σε πιο δραστικά και αποφασιστικά μέτρα με την αναγκαστική συνένωση των Ο.Τ.Α. δια νόμου (2539/97). Έτσι, η νέα διοικητική διαίρεση της χώρας φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας Α.2: Διοικητική διαίρεση της χώρας μετά τον Ν. 2539/97

Πληθυσμός	Δήμοι	Ποσοστό (%)	Κοινότητες	Ποσοστό (%)	Α' βήθμιοι Ο.Τ.Α.	Ποσοστό (%)
Έως 300	3	0,3	30	22,6	33	3,2
Έως 500	3	0,3	11	8,3	14	1,4
Έως 1.000	3	0,3	43	32,3	46	4,5
Έως 2.000	66	7,3	27	20,3	93	9,0
Έως 5.000	358	39,8	22	16,5	380	36,8
Έως 10.000	281	31,2	-	-	281	27,2
Έως 20.000	95	10,6	-	-	95	9,2
Έως 50.000	56	6,2	-	-	56	5,4
Έως 100.000	27	3,0	-	-	27	2,6
Έως 200.000	6	0,7	-	-	6	0,6
Από 200.001 και άνω	2	0,2	-	-	2	0,2
Σύνολο	900	100,0	133	100,0	1.033	100,0

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε.

Ενώ μέχρι εκείνη τη στιγμή ο αριθμός των Δήμων και Κοινοτήτων της χώρας ανέρχονταν σε 5.825, μετά την εφαρμογή του Προγράμματος «Ι. Καποδίστρια» πραγματοποιείται η σύσταση 900 νέων Δήμων καθώς και 133 Κοινοτήτων, σχηματίζοντας συνολικά 1.033 πρωτοβάθμιους Ο.Τ.Α. Οι Κοινότητες αυτές δεν έλαβαν μέρος στη διαδικασία της συνένωσης λόγω των ιδιαίτερων ιστορικών, πολιτιστικών και κοινωνικών χαρακτηριστικών τους.

- Παρατηρείται δηλαδή μια αξιοσημείωτη μείωση του αριθμού των Ο.Τ.Α. θέτοντας με άλλα λόγια καίριες βάσεις για τη δημιουργία βιώσιμων μονάδων Τοπικής Αυτοδιοίκησης κατάλληλου χωρικού μεγέθους, ικανές να αντεπεξέλθουν στις διοικητικές και κοινωνικές ανάγκες των κατοίκων της υπαίθρου. Με τον νέο νόμο πιστεύεται ότι δόθηκε επιτέλους λύση στο πρόβλημα του κατακερματισμού και της λειτουργικής ανεπάρκειας. Όμως, όπως φαίνεται και στον πίνακα Α.2, 380 Ο.Τ.Α. που αντιστοιχεί σε ποσοστό 36,8% έχουν πληθυσμιακό μέγεθος μικρότερο των 5.000 κατοίκων. Το υψηλό αυτό ποσοστό για μία ακόμα φορά σπέρνει μικρόβια αμφιβολίας και ερωτηματικά σχετικά με το βέλτιστο πληθυσμιακό μέγεθος που θα πρέπει να έχουν οι νέοι Ο.Τ.Α. ώστε να είναι σε θέση να αντεπεξέλθουν επαρκώς στα νέα τους καθήκοντα.

2.4.8 Λόγοι αποτυχίας των διαδικασιών εκσυγχρονισμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης

Για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα, από τις αρχές του προηγούμενου αιώνα μέχρι και τα μέσα της δεκαετίας του '80, βασικό χαρακτηριστικό του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης ήταν η αδυναμία από την πλευρά της Κεντρικής Διοίκησης να εισάγει μία ολοκληρωμένη πολιτική αλλά και θεσμικές μεταρρυθμίσεις που να αφορούν τον εκσυγχρονισμό και την αναδιάρθρωση του απαρχαιωμένου συστήματος διοικητικής διαίρεσης της χώρας.

Μια πρώτη προσπάθεια εκσυγχρονισμού επιχειρείται από την κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας αμέσως μετά την μεταπολίτευση με την ψήφιση του Συντάγματος του 1974. Κύριο αίτημα της εποχής είναι η γενικότερη επαναφορά των δημοκρατικών θεσμών. Ικανοποιώντας αυτή την ανάγκη επιχειρείται μια διστακτική προσπάθεια αποκέντρωσης στον τομέα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την μεταφορά ορισμένων αρμοδιοτήτων και πόρων από τα υψηλότερα επίπεδα διοίκησης προς τους Ο.Τ.Α. Παράλληλα, προβλέπεται η ύπαρξη και άλλων επιπέδων Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Όμως, τα παραπάνω μέτρα δεν έχουν ως στόχο την οποιαδήποτε αλλαγή του συστήματος διοικητικής διαίρεσης αλλά την επαναφορά του καθεστώτος που ίσχυε πριν τη στρατιωτική δικτατορία.

Αλλά και όταν παρουσιάστηκαν οι πρώτες επίσημες προσπάθειες από την Κεντρική Κυβέρνηση για τον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης ήταν

ολοφάνερη η απουσία ενιαίας, ολοκληρωμένης πολιτικής με σαφείς καθορισμένους στόχους. Όπως και σε πολλές άλλες περιπτώσεις αλλαγής της υπάρχουσας κατάστασης πραγμάτων με την εισαγωγή νέων θεσμικών μεταρρυθμίσεων έτσι και αυτή της Τοπικής Αυτοδιοίκησης έλαβε χώρα ακολουθώντας τον κλασικό και μοναδικό «ελληνικό» τρόπο. Ο κατεξοχήν αρμόδιος κεντρικός φορέας για θέματα Τοπικής Αυτοδιοίκησης, το ΥΠ.ΕΣ., προχώρησε στην υιοθέτηση μιας πολιτικής η οποία σε τελική ανάλυση όχι μόνο δεν συμβουλευόταν την πολιτική ενός άλλου εξίσου αρμόδιου φορέα σε αυτόν τον τομέα, του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. αλλά δεν τη λάμβανε καθόλου υπόψη. Επίσης, σε τακτά χρονικά διαστήματα παρουσιάζονται συνεχείς και νέες θεσμικές μεταρρυθμίσεις που η μία καταργεί την άλλη χωρίς πρώτα να έχει προλάβει να γίνει κάποιος απολογισμός που να αφορά την αποτελεσματικότητα αλλά και την επιτυχία του εκάστοτε νόμου. Δηλαδή, σε ένα τόσο κρίσιμο ζήτημα υπάρχει παντελής έλλειψη συντονισμού των αρμόδιων Υπουργείων ενώ εξίσου σημαντική είναι και η επικάλυψη που υπάρχει μεταξύ των νόμων που εισάγονται σε κάθε περίπτωση.

Οι μεταρρυθμίσεις που επιχειρήθηκαν κυρίως κατά τη δεκαετία του '80 δεν κατόρθωσαν να ικανοποιήσουν την γενικότερη απαίτηση για αποκέντρωση και ενίσχυση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Ακόμα και μετά τη εισαγωγή δύο νόμων (1416/84 και 1662/86) ο συγκεντρωτισμός εξακολουθούσε να παραμένει ιδιαίτερα έντονος με το μεγαλύτερο μέρος των αρμοδιοτήτων και των ευθυνών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης να διατηρούνται στην κεντρική διοίκηση. Κύριος λόγος αποτυχίας αυτών των θεσμικών αλλαγών είναι η αναξιοπιστία, η αφερεγγυότητα και η εμφανής αδυναμία από την πλευρά του κράτους να φέρει σε πέρας τις ίδιες του τις υποχρεώσεις και τις δεσμεύσεις (Μπεριάτος, 1994:62). Σε καμία από τις δύο περιπτώσεις δεν υπήρξαν οι κατάλληλοι οικονομικοί και κοινωνικοί μηχανισμοί υποστήριξης, όπως επίσης και η παροχή κινήτρων. Επιπλέον, το πρόβλημα των κομματικών και πελατειακών σχέσεων στον τομέα της τοπικής διοίκησης είναι τόσο παλιό και βαθιά ριζωμένο στη συνείδηση των λαϊκών μαζών με αποτέλεσμα η εισαγωγή νέων μοντέλων αυτοδιοίκησης να μην μπορεί να υπερνικήσει τις παλιές αυτές σχέσεις και συνήθειες (Κωστόπουλος, 1996:231-232).

Ένα ακόμα στοιχείο που επηρέασε αρνητικά τις οποιεσδήποτε προσπάθειες είναι η αδιαφορία σε πρώτη φάση και μετέπειτα η καθυστέρηση στην εκδήλωση του απαιτούμενου ενδιαφέροντος και προσοχής από τους συλλογικούς φορείς και τα όργανα που σχετίζονται άμεσα με το χώρο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, που δεν είναι άλλα από την Κ.Ε.Δ.Κ.Ε. και τις κατά τόπους Τ.Ε.Δ.Κ.

Όταν το 1990 ανεβαίνει στην εξουσία το μέχρι πρότινος κόμμα της αξιωματικής, η Νέα Δημοκρατία, ακολουθήθηκε άκρως συντηρητική πολιτική στο θέμα της Τοπικής

Αυτοδιοίκησης, παρόλο που οι προσπάθειες της κυβέρνησης του ΠΑ.ΣΟ.Κ. μέχρι εκείνη την περίοδο δεν είχαν τα αναμενόμενα αποτελέσματα. Κατά το διάστημα των τριών ετών που κυβέρνησε δεν προέβηκε σε καμία απολύτως μεταρρύθμιση σε ό,τι αφορά την Τοπική Αυτοδιοίκηση.

Την επόμενη χρόνια επανέρχεται στην εξουσία το ΠΑ.ΣΟ.Κ. το οποίο προχωρά στην εισαγωγή του Ν. 2218/94 που σχετίζεται, κατά κύριο λόγο, με τη είσοδο του δεύτερου επιπέδου Τοπικής Αυτοδιοίκησης στο σύστημα διοικητικής διαίρεσης, την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση. Το ενδιαφέρον σε αυτήν την περίπτωση είναι πιο έντονο από τα παραδείγματα του παρελθόντος, γεγονός που οφείλεται στο πολιτικό κόστος της νέας μεταρρύθμισης. Ενώ στις συνενώσεις των πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. μειώνονται οι θέσεις των απασχολούμενων, στην περίπτωση της δημιουργίας των νέων Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων αυτές αυξάνονται κατά μεγάλο αριθμό, ώστε να μπορέσουν να αντεπεξέλθουν στον καινούργιο αναβαθμισμένο τους ρόλο και στα αυξημένα τους καθήκοντα. Η διαδικασία αυτή των νέων προσλήψεων είναι προφανές ότι συνδέεται με σημαντικά πολιτικά οφέλη, κυρίως για εκείνη την πολιτική παράταξη που βρίσκεται στην εξουσία.

Με τον ίδιο πλέον νόμο, όπως οι πρωτοβάθμιοι Ο.Τ.Α. έτσι και οι δευτεροβάθμιοι απαρτίζονται από αιρετά διοικητικά όργανα. Καθώς οι νομοί αποτελούν τις περιφέρειες των βουλευτικών εκλογών και είναι το τελευταίο αιρετό σώμα εξουσίας μεταξύ κέντρου και πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. οι πελατειακές σχέσεις όχι μόνο εξακολουθούν να διατηρούνται αλλά και να γίνονται ακόμα πιο ισχυρές (Χριστοφιλοπούλου, 1997:40-41). Οποιαδήποτε προσπάθεια για την ανατροπή της υπάρχουσας κατάστασης θα έχει και το αναμενόμενο πολιτικό κόστος, το οποίο όμως δεν τολμά να αναλάβει κανένα από τα κόμματα της εξουσίας. Ακόμα, οι παλιές τοπικιστικές αντιλήψεις περί συνενώσεων Δήμων και Κοινοτήτων που εξακολουθούν να παραμένουν ζωντανές, σε συνδυασμό με την εμμονή στο συγκεντρωτισμό, οδηγούν σε πλήρη αποτυχία κάθε απόπειρας για την υιοθέτηση περιφερειακών μοντέλων τοπικής διοίκησης (Κωστόπουλος, 1996:242).

2.5 Αποκέντρωση και αρμοδιότητες της Τοπικής Αυτοδιοίκησης

2.5.1 Η συνταγματική κατοχύρωση της αποκέντρωσης στην Τοπική Αυτοδιοίκηση

Η συγκρότηση του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης κατοχυρώνεται νομικά στο Σύνταγμα του 1833 και στη συνέχεια με Π.Δ. που ακολουθεί πραγματοποιείται η διοικητική διαίρεση της χώρας. Τα επίπεδα του αποκεντρωμένου συστήματος διοίκησης, από πάνω προς

τα κάτω, είναι ο Νομός, οι Επαρχίες και οι Δήμοι. Το ίδιο έτος με ένα άλλο Π.Δ. οι Δήμαρχοι παύουν πλέον να διορίζονται απευθείας από την Κεντρική Διοίκηση. Οι πολίτες εκλέγουν το Δημοτικό Συμβούλιο και αυτό με τη σειρά του εισηγείται για τον διορισμό του Δημάρχου και των Δημαρχιακών Παρέδρων. Με αυτή τη διαδικασία οι Δήμοι αποτελούν ανεξάρτητα όργανα και τους παραχωρούνται αρμοδιότητες φροντίζοντας για τη διαχείριση των τοπικών υποθέσεων.

Το Σύνταγμα του 1864 εδραιώνει τη λαϊκή κυριαρχία και κατοχυρώνει τη δημοκρατική αρχή για την εκλογή των αντιπροσώπων στην Τοπική Αυτοδιοίκηση μέσω καθολικής και μυστικής ψηφοφορίας. Η μεταρρύθμιση του Βενιζέλου το 1912 μπορεί να προκάλεσε την αποδυνάμωση του τοπικού πολιτικού συστήματος, καθιέρωσε όμως την Τοπική Αυτοδιοίκηση ως βασικό στοιχείο της διοικητικής οργάνωσης της χώρας (Κατσούλης, 1998:4-5). Στα δύο επόμενα Συντάγματα που ακολουθούν, αυτό του 1925 το οποίο όμως δεν εφαρμόστηκε και σε αυτό του 1927, υπάρχει εκτενή αναφορά και κατοχύρωση του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης αλλά και αυτού της αποκέντρωσης. Αναλυτικότερα, περιλαμβάνονται οι ρυθμίσεις που καθορίζουν το περιεχόμενο της τοπικής εξουσίας, την δημοκρατική αρχή για την εκλογή των αιρετών διοικητικών οργάνων, τις σχέσεις μεταξύ των Ο.Τ.Α. και της κεντρικής διοίκησης καθώς η διασφάλιση των οικονομικών πόρων για τη λειτουργία των Ο.Τ.Α.

Μετά τη λήξη του Β Παγκόσμιου Πολέμου το 1948, κατατίθεται πρόταση από την Κ.Ε.Δ.Κ.Ε. για την συνταγματική κατοχύρωση και ανασυγκρότηση της πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης σύμφωνα με την οποία προτείνεται η σύσταση Ο.Τ.Α. μεγαλύτερου χωρικού μεγέθους καθώς και η κατάργηση των μικρών κοινοτήτων. Η πρόταση αυτή δεν λήφθηκε υπόψη κατά τη σύνταξη του Συντάγματος του 1952, το οποίο αρκέστηκε απλώς στο να επαναφέρει τη δημοκρατική αρχή για την εκλογή των οργάνων των Ο.Τ.Α. Οι δυνάμεις που κυριαρχούσαν στο πολιτικό προσκήνιο της χώρας εκείνη την περίοδο δεν προέβησαν σε αλλαγές και ακολούθησαν μια συντηρητική πολιτική σε ότι αφορά τη διοικητική οργάνωση και την αποκέντρωση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Τα Συντάγματα του 1968 και του 1973 κατά τη διάρκεια της στρατιωτικής δικτατορίας, αποκλείουν με σαφή τρόπο την οποιαδήποτε πολυεπίπεδη οργάνωση των Ο.Τ.Α. και περιορίζουν τις τοπικές υποθέσεις στο επίπεδο των Δήμων και των Κοινοτήτων. Επίσης, γίνεται λόγος για κριτήρια διοικητικής διαίρεσης της χώρας σε Περιφέρειες, λαμβάνοντας υπόψη γεωγραφικές, πληθυσμιακές και συγκοινωνιακές συνθήκες.

Μετά την πτώση της δικτατορίας πραγματοποιείται η επαναφορά του δημοκρατικού πολιτεύματος το οποίο εδραιώνεται με την ψήφιση του Συντάγματος του 1974. Στα ζητήματα

της Τοπικής Αυτοδιοίκησης η πλειοψηφία του κυβερνώντος κόμματος πρότεινε διατάξεις οι οποίες ενώ φαινομενικά έχουν τις ρίζες τους σε αυτές του Συντάγματος του 1927, στην πραγματικότητα υιοθετούν πολλές από τις παραμέτρους των δύο Συνταγμάτων της δικτατορίας. Στην αντίπερα όχθη τα κόμματα της αντιπολίτευσης αλλά και τα αιρετά όργανα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης αρκέστηκαν στο να απαιτήσουν τις συνταγματικές κατοχυρώσεις του 1927. Με άλλα λόγια τόσο η κεντρική εξουσία όσο και οι τοπικοί φορείς αντιμετώπισαν το ζήτημα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης με εμμονή σε μια πολιτική ιδεολογία που παρέπεμπε σε παλαιότερες εποχές, αδιαφορώντας για τις εξελίξεις που διαδραματίζονταν σε αυτόν τον χώρο στην υπόλοιπη Ευρώπη.

Συγκεκριμένα βάση του νέου Συντάγματος η διοίκηση των τοπικών υποθέσεων αποτελεί αποκλειστική αρμοδιότητα των Ο.Τ.Α. Οι Δήμοι και οι Κοινότητες συγκροτούν τους πρωτοβάθμιους Ο.Τ.Α. ενώ προβλέπεται η σύσταση και άλλων επιπέδων Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Όπως και στα προηγούμενα Συντάγματα, κατοχυρώνεται η διοικητική αυτοτέλεια των Ο.Τ.Α. και υπάρχει η δυνατότητα βάση νόμου για συνενώσεις σε αναγκαστική ή εκούσια μορφή και τη σύσταση συνδέσμων Ο.Τ.Α. οι οποίοι θα διοικούνται από αιρετό συμβούλιο αντιπροσώπων των Δήμων ή των Κοινοτήτων. Την εποπτεία για την ομαλή λειτουργία των Ο.Τ.Α. έχει το κεντρικό Κράτος, την οποία όμως οφείλει να ασκεί με τέτοιο τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η πρωτοβουλία και η ελεύθερη δράση τους. Επίσης, το Κράτος έχει και την ευθύνη για τη διανομή των αναγκαίων οικονομικών πόρων στους Ο.Τ.Α. ώστε αυτοί να είναι σε θέση να ανταποκριθούν στις οργανωτικές τους απαιτήσεις.

Στις παραπάνω διατάξεις βασική προϋπόθεση για να επιτευχθεί η αποκέντρωση είναι η ταυτόχρονη λειτουργία τόσο των κεντρικών όσο και των μη κεντρικών διοικητικών υποκειμένων και η κατανομή αρμοδιοτήτων που ανήκουν σε ανώτατα επίπεδα διοίκησης στα μη κεντρικά διοικητικά υποκείμενα (Κατσούλης, 1997:30-31). Επιπλέον, μπορεί να κατοχυρώνεται η πολυεπίπεδη διάρθρωση των Ο.Τ.Α. ως βασική προϋπόθεση για την αποτελεσματική διοίκηση των τοπικών υποθέσεων, αλλά με εξαίρεση την πρωτοβάθμια Τοπική Αυτοδιοίκηση δεν υπάρχει ο καθορισμός των υπόλοιπων ανώτατων επιπέδων Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Κατσούλης, 1997:40).

2.5.2 Αρμοδιότητες της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στον πολεοδομικό σχεδιασμό αγροτικών οικισμών

Ανέκαθεν οι αρμοδιότητες της Τοπικής Αυτοδιοίκησης αλλά και των απλών πολιτών σε ό,τι αφορά τον πολεοδομικό σχεδιασμό των αγροτικών οικισμών ήταν περιορισμένες, με την

κεντρική Κυβέρνηση να έχει τον απόλυτο έλεγχο των διαδικασιών διαμόρφωσης της. Μέχρι και προς το τέλος της δεκαετίας του '70 ο ρόλος της ήταν καθαρά συμβουλευτικός, ενώ στην περίπτωση του κοινού διατηρούνταν το δικαίωμα που είχε δοθεί με το Ν.Δ. της 17 - 7 - 1923 για την υποβολή γραπτών ενστάσεων. Ο μοναδικός τρόπος επιρροή τους στον πολεοδομικό σχεδιασμό ασκείται μέσω άτυπων μηχανισμών για την εξυπηρέτηση των παραδοσιακών ~~πελατειακών~~ σχέσεων. Η διαδικασία που συνήθως ακολουθείται σε αυτήν την περίπτωση είναι η εξής: η Τοπική Αυτοδιοίκηση αποτελεί τον χώρο υποδοχής των πιέσεων των ιδιοκτητών μικροϊδιοκτησιών για την προώθηση των συμφερόντων τους και η Τοπική Αυτοδιοίκηση με τη σειρά της ασκεί τις δικές της πιέσεις είτε άμεσα προς τον αρμόδιο Υπουργείο είτε έμμεσα απευθυνόμενη προς τον τοπικό βουλευτή. Με τον τρόπο αυτό γίνεται ιδιαίτερα φανερός ο τρόπος με τον οποίο συνδέεται ο οικιστικός σχεδιασμός των αγροτικών οικισμών με την ικανοποίηση πολιτικών σκοπιμοτήτων, στοχεύοντας στην παραμονή και διατήρηση στο πολιτικό προσκήνιο τόσο των τοπικών αρχόντων όσο και των βουλευτών.

Ο συγκεντρωτικός χαρακτήρας στον τρόπο λήψης των αποφάσεων δεν συμβαδίζει όμως με την ύπαρξη μιας ενιαίας πολεοδομικής πολιτικής σε ό,τι αφορά τον σχεδιασμό της οικιστικής ανάπτυξης του αγροτικού χώρου της χώρας. Αντίθετα, διαπιστώνεται σε αρκετά έντονο βαθμό η συχνή αλληλοκάλυψη αρμοδιοτήτων, η έλλειψη συντονισμού αλλά και η διάσταση των αρμόδιων φορέων ως προς την υιοθέτηση ενιαίας πολιτικής σχεδιασμού. Ενδεικτικό παράδειγμα αποτελεί η περίπτωση του σχεδιασμού των αγροτικών οικισμών, όπου την πλήρη αρμοδιότητα για τη σύνταξη και έγκριση ρυμοτομικών σχεδίων κατέχει μέχρι το 1983 το Υπουργείο Γεωργίας. Μετά την ψήφιση του Ν. 1337/83 οι αρμοδιότητες αυτές μεταβιβάζονται στο Υ.Χ.Ο.Π. και μετέπειτα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Επίσης, για θέματα εποπτείας των Οικοδομικών Συνεταιρισμών την αρμοδιότητα έχει το Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών, το οποίο εξακολουθεί να είναι αρμόδιο για την «Λαϊκή Κατοικία» και για θέματα που σχετίζονται με την στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων, αυτών που έχουν πληγεί από θεομηνίες κλπ (Γετίμης, 1994:93-94).

Η πρώτη προσπάθεια για την αποδυνάμωση του συγκεντρωτικού χαρακτήρα λήψης των αποφάσεων και τη μετάβαση αρμοδιοτήτων προς την Τοπική Αυτοδιοίκηση μέσω της θεσμοθέτησης νέων συμμετοχικών διαδικασιών επιχειρείται μετά την μεταπολίτευση στα πλαίσια του Ν. 947/79. Βάση των διατάξεων αυτού, παρέχεται η δυνατότητα στην Τοπική Αυτοδιοίκηση να προτείνει, για όποιες περιοχές κρίνει ότι απαιτείται, τον πολεοδομικό σχεδιασμό τους προς το Υπουργείο. Επίσης, μπορεί να οργανώσει την προετοιμασία του σχεδίου, να υποβάλλει την πρόταση της στο Υπουργείο και να διαμορφώσει το σχέδιο στηριζόμενη στις ενστάσεις των ενδιαφερόμενων πολιτών. Η τελική όμως έγκριση

εξακολουθεί να παραμένει αρμοδιότητα του σχετικού Υπουργείου. Στην περίπτωση της συμμετοχής του κοινού δεν υπάρχουν σημαντικές διαφοροποιήσεις και περιορίζεται στην υποβολή γραπτών ενστάσεων προς την Τοπική Αυτοδιοίκηση (Lalenis, 2000:15).

Με την εισαγωγή του Ν. 1337/83, το Κράτος διατηρεί τον συγκεντρωτικό του χαρακτήρα στον τρόπο λήψης των αποφάσεων στα ζητήματα του πολεοδομικού σχεδιασμού των αγροτικών οικισμών. Το ίδιο όμως ισχύει και για την Τοπική Αυτοδιοίκηση της οποίας ο ρόλος παραμένει καθαρά συμβουλευτικός και περιορίζεται απλά στο να εκφράσει την γνώμη της. Παρόλα αυτά, ο παραπάνω νόμος μέσω των διατάξεων του προσπαθεί να αναβαθμίσει μέχρι ενός σημείου το ρόλο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και να ενισχύσει τις συμμετοχικές διαδικασίες σε ζητήματα σχετικά με τον πολεοδομικό σχεδιασμό των οικισμών της υπαίθρου.

Με τον νέο νόμο επιχειρείται μια πιο θετική προσέγγιση στο ζήτημα της συμμετοχής του κοινού στις διαδικασίες οικιστικής ανάπτυξης. Οι απλοί πολίτες καλούνται να λάβουν για πρώτη φορά ενεργό δράση με τη δημιουργία των Π.Ε.Γ., των λαϊκών συνελεύσεων και των συνοικιακών συμβουλίων. Ο ρόλος τους είναι συμβουλευτικός και ασχολούνται με θέματα που αφορούν τα πολεοδομικά και λειτουργικά προβλήματα της γειτονίας. Ταυτόχρονα, εξακολουθούν να ισχύουν οι παλιές συμμετοχικές του διαδικασίες με την υποβολή ενστάσεων (Γετίμης, 1994:95). Όμως, με την έναρξη ισχύος του μέτρου παρουσιάστηκε το παράδοξο φαινόμενο κατά το οποίο ενώ οι Τοπικές Αυτοδιοικήσεις αγωνίζονταν για την αύξηση των δικών τους αρμοδιοτήτων, δεν έδειξαν και την αντίστοιχη μαχητικότητα και υποστήριξη για την αύξηση των συμμετοχικών διαδικασιών των πολιτών (Lalenis, 2000:15).

Η πολιτική του ελληνικού κράτους για τον τρόπο ενημέρωσης των πολιτών κατά την διάρκεια παραγωγής πολεοδομικών σχεδίων ουσιαστικά παραμένει αναλλοίωτη ακόμα και μετά την ψήφιση του Ν. 947/79 και του Ν. 1337/83, καθώς εξακολουθεί να ισχύει με πολύ μικρές παραλλαγές η λογική που είχε υιοθετηθεί στο Ν.Δ. της 17 – 7 – 1923, η οποία περιλάμβανε την ανάρτηση των οικείων σχεδίων στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα για την υποβολή τυχόν ενστάσεων. Οι όποιες προσπάθειες έγιναν από τον Ν. 1337/83 για τη βελτίωση του συστήματος ενημέρωσης του κοινού δεν ήταν ικανές να ξεφύγουν από την παραπάνω λογική αφού η επιλογή των προσφορότερων μέσων ενημέρωσης παραμένει στη διακριτική εξουσία της Κεντρικής Διοίκησης (Γιαννακούρου, 1992:114-115).

Με το άρθρο 33 του ίδιου νόμου σε ορισμένους Ο.Τ.Α. μεταβιβάζεται η αρμοδιότητα για την τελική έγκριση της επέκτασης, αναθεώρησης και τροποποίησης του πολεοδομικού σχεδίου με απαραίτητη όμως προϋπόθεση να είναι σύμφωνη με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. καθώς και άλλων σχετικών διατάξεων. Οι οικισμοί αυτοί καθορίζονται με Π.Δ. μετά από πρόταση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Βασικό κριτήριο για τη διατήρηση αυτού του δικαιώματος είναι οι

ενδιαφερόμενοι Ο.Τ.Α. να διαθέτουν κατάλληλα οργανωμένη σχετική τεχνική δημοτική υπηρεσία (Χριστοφιλόπουλος, 1988:8-9,21-22). Στο σημείο αυτό αξίζει να σημειωθεί ότι παρά την ύπαρξη του συγκεκριμένου μέτρου πολύ λίγα σχέδια εγκρίθηκαν με την παραπάνω διαδικασία. Ακόμα, με το ίδιο άρθρο, μετά από Π.Δ. που εκδίδονται με πρόταση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., παραχωρούνται αρμοδιότητες στους Νομάρχες για την έγκριση Γ.Π.Σ. και Πολεοδομικών Μελετών οικισμών άνω των 20.000 κατοίκων (Χριστοφιλόπουλος, 1988:8-9).

Με την εισαγωγή του Ν. 2508/97 ο ρόλος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης αναβαθμίζεται σε θέματα που αφορούν τον Πολεοδομικό Σχεδιασμό, καθώς αποκτά ακόμα πιο συμβουλευτικό χαρακτήρα, περισσότερες αρμοδιότητες και αυξημένους οικονομικούς πόρους για την εφαρμογή των οποιοδήποτε σχεδίων και προγραμμάτων. Η κινητοποίηση της διαδικασίας για την εκπόνηση τόσο των Γ.Π.Σ. όσο και των Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. γίνεται από τα Νομαρχιακά Συμβούλια σε συντονισμό με τα Δημοτικά Συμβούλια, ενώ η τελική τους έγκριση είναι αρμοδιότητα των Περιφερειών. Για την τροποποίηση και την επέκταση των σχεδίων, σε ό,τι αφορά τη διαδικασία εκπόνησης τους, ισχύουν τα ίδια με τη διαφορά όμως ότι η έγκριση τους γίνεται από τον Νομάρχη ή τον Δήμαρχο. Στον τελευταίο παραχωρείται αυτή η αρμοδιότητα μόνο όταν ισχύουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 33 του Ν. 1337/83 και οι οποίες περιγράφηκαν στην προηγούμενη παράγραφο. Στην περίπτωση της ανάπλασης υποβαθμισμένων περιοχών αυτές εκπονούνται μετά από πρόταση της Τοπικής και Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης αλλά και του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Οφείλουν να υπακούν στις κατευθύνσεις και τις οδηγίες του αρμόδιου Υπουργείου. Υπεύθυνη για την εκπόνηση και την επίβλεψη αυτών των σχεδίων είναι η πρωτοβάθμια Τοπική Αυτοδιοίκηση, ενώ η τελική έγκριση τους ανήκει στον Νομάρχη (Lalenis, 2000:16).

3. ΟΙ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΟΝ ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ

3.1 Αγροτική μεταρρύθμιση

Το κυρίαρχο παραγωγικό σύστημα της υπαίθρου πριν αλλά και μετά την ίδρυση του ανεξάρτητου ελληνικού κράτους είναι η γεωργική εκμετάλλευση. Το σύνολο των οθωμανικών κτημάτων, δημοσίων και ιδιωτικών περιήλθαν στη δικαιοδοσία του νεοσύστατου ελληνικού κράτους. Παρότι βελτιώθηκε η κατάσταση των αγροτών η διανομή των καλλιεργήσιμων εδαφών στους ακτήμονες αγρότες αποτελούσε μόνιμο κοινωνικό αίτημα εκείνης της εποχής. Το 1881 με την προσάρτηση της Θεσσαλίας και της Άρτας διαφοροποιείται σε μεγάλο βαθμό η μορφή των εγγείων σχέσεων. Στις εύφορες πεδιάδες του θεσσαλικού κάμπου η έγγεια ιδιοκτησία μεταβιβάστηκε σε Έλληνες μεγαλοϊδιοκτήτες που στην πλειοψηφία τους προέρχονται από τον ελληνισμό της διασποράς. Έτσι εξακολουθεί να επικρατεί το οθωμανικό σύστημα της μεγάλης ιδιοκτησίας σε τσιφλίκια με εξαρτημένους κολίγους (Σφήκα – Θεοδοσίου, 2002:28-29). Τα τσιφλίκια αυτά οδήγησαν σε αντιδράσεις και αγώνες με αποκορύφωμα την εξέγερση του Κιλελέρ.

Το αίτημα για αναδασμό παρέμεινε επίκαιρο αλλά μόλις το 1871 πραγματοποιείται η πρώτη αγροτική μεταρρύθμιση που ολοκληρώθηκε το 1911. Σε σύντομο χρονικό διάστημα, το 1917 πραγματοποιείται και η δεύτερη αγροτική μεταρρύθμιση η οποία εξαγγέλθηκε από τη Θεσσαλονίκη. Βασικός λόγος, υπήρξε η συνειδητοποίηση από τα μεσαία κοινωνικά στρώματα της ανάγκης του καπιταλισμού. Για αυτά τα στρώματα το κοινωνικό βάρος των μεγάλων τσιφλικιών άρχισε να γίνεται ιδιαίτερα έντονο ενώ την ίδια στιγμή αντιλαμβάνονται τα πλεονεκτήματα της ταχείας εκβιομηχάνισης ως αποτέλεσμα της διανομής των γαιών (Βεργόπουλος, 1975).

Κατά την τελευταία αγροτική μεταρρύθμιση διανεμήθηκαν στους αγρότες το σύνολο της αγροτικής γης από την οποία όμως εξαιρούνται δύο κατηγορίες γης καθώς και οι μόνιμες δενδρώδεις καλλιέργειες, τα δάση και οι μεγάλες βιομηχανικές εγκαταστάσεις. Η πρώτη κατηγορία έχει να κάνει με τη γη που ανήκε είτε σε μουσουλμάνους που εγκατέλειψαν την Ελλάδα είτε σε μεγαλοϊδιοκτήτες, η οποία στη συνέχεια αγοράστηκε από αγροτικές οικογένειες και η δεύτερη με αυτή που ανήκε σε θρησκευτικά μοναστήρια (Βακούφια μουσουλμανικών ιδρυμάτων, μετόχια χριστιανικών μοναστηριών). Ακόμα μια ειδική κατηγορία γης που εξαιρέθηκε από τις διαδικασίες διανομής είναι αυτή που δόθηκε απευθείας στους κτηνοτρόφους και αφορά μη καλλιεργήσιμες εκτάσεις ή βοσκότοπους. Οι δύο τελευταίες κατηγορίες γης παραχωρήθηκαν νόμιμα στους κτηνοτρόφους που είχαν ορεινή

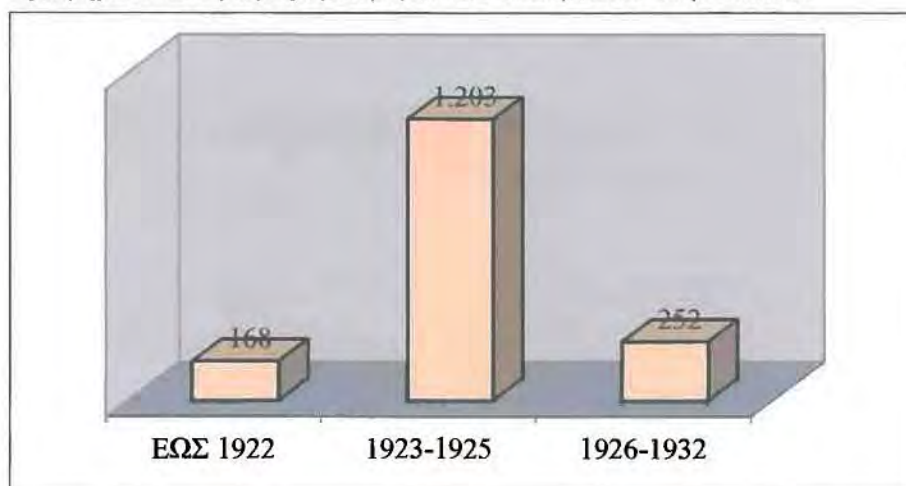
καταγωγή χωρίς όμως να αποκτήσουν επί αυτών δικαίωμα ιδιοκτησίας αλλά μόνο νομής (Γούσιος, 2000:45).

Η μεταρρύθμιση αυτή για την εποχή στην οποία πραγματοποιήθηκε θεωρείται ως η πιο ριζοσπαστική σε ολόκληρη την Ευρώπη. Τα αποτελέσματα της είναι:

- A. Η μικρή ιδιοκτησία γης αποτέλεσε ιδανική προϋπόθεση για την ανάπτυξη του αστικού καπιταλισμού
- B. Η κατάργηση των μεγάλων ιδιοκτησιών αποτέλεσε την αρχή για την παύση των πιστωτικών υποχρεώσεων των τσιφλικούχων προς τους καλλιεργητές ενώ ταυτόχρονα έδωσε τη δυνατότητα για τη συγκρότηση αγροτικών συνεταιρισμών
- Γ. Η αγροτική μεταρρύθμιση προώθησε την βιομηχανική ανάπτυξη η οποία με τη σειρά της ενίσχυσε την οικονομία του Κράτους (Βεργόπουλος, 1975:180-186)

Μπορεί η αγροτική μεταρρύθμιση να κατοχυρώθηκε νομικά το 1917 ουσιαστικά όμως άρχισε μετά το 1922 και τη Μικρασιατική καταστροφή που είχε ως αποτέλεσμα την έλευση στην Ελλάδα περίπου 1,5 εκ προσφύγων (Γράφημα Α.1). Δικαίωμα συμμετοχής στην απόδοση των κλήρων είχε κάθε αγρότης άνω των 21 ετών με καταγωγή από την επαρχία που ήταν αρχηγός οικογένειας και κατοικούσε στο τσιφλίκι που προοριζόταν για απαλλοτρίωση. Οι προϋποθέσεις αυτές οδήγησαν ένα μεγάλο αριθμό αγροτικών οικογενειών να επιστρέψουν στα χωριά τους από τις γειτονικές μικρές κωμοπόλεις όπου είχαν μεταναστεύσει. Επίσης, εξαιτίας του κριτηρίου της οικογενειακής κατάστασης παρατηρήθηκε εκείνη τη χρονική περίοδο αύξηση των γάμων των νεαρών ανδρών.

Γράφημα Α.1: Αριθμός προσφύγων που κατέφθασαν στην Ελλάδα



Πηγή: Χεκίμογλου, 2002

Οι αλλαγές που επέφερε η αγροτική μεταρρύθμιση στο σύστημα των ιδιοκτησιών του αγροτικού κλήρου ήταν αδύνατον να αφήσουν ανεπηρέαστο και τον οικιστικό χώρο των αγροτικών οικισμών. Επειδή από περιοχή σε περιοχή διαφοροποιούνταν η αντιστοιχία μεταξύ των εκτάσεων που προορίζονταν για απαλλοτρίωση και του αριθμού των αγροτικών οικογενειών ελήφθησαν κάποια μέτρα ώστε να επιτευχθεί η εξισορρόπηση. Για το λόγο αυτό παρατηρήθηκε η μετακίνηση των οικογενειών από τους αγροτικούς οικισμούς με υψηλή πυκνότητα προς εκείνους που είχαν χαμηλή και οι οποίοι διέθεταν πλεόνασμα γης σε σχέση με τις οικογένειες που είχαν το δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία διανομής του αγροτικού κλήρου. Σπανιότερο ήταν το φαινόμενο κατά το οποίο αυτό το πλεόνασμα γης μοιραζόταν σε δικαιούχος των γειτονικών οικισμών. Ο απώτερος σκοπός αυτού του μέτρου ήταν να διατηρηθούν όπως έχει τα χωρικά όρια τόσο των Κοινοτήτων όσο και των καλλιεργήσιμων εκτάσεων που ανήκαν στη δικαιοδοσία των αγροτικών οικισμών.

Αφού προσδιορίστηκε το μέσο μέγεθος του κλήρου που αντιστοιχούσε σε κάθε αγροτικό οικισμό στην συνέχεια ολοκληρώθηκε το εσωτερικό σχέδιο διανομής του λαμβάνοντας πρώτα υπόψη μια σειρά από στοιχεία όπως η οικογενειακή κατάσταση του κληρούχου, οι βασικές χρήσεις γης του οικισμού και η ποιότητα του εδάφους. Για τις χρήσεις γης υπήρχε περαιτέρω ανάλυση και περιλάμβανε τους βοσκότοπους και την καλλιεργήσιμη γη. Οι πρώτοι ορίζονταν τόσο περιμετρικά του οικισμού και προορίζονταν για την εγκατάσταση των κτηνοτροφικών μονάδων όσο και στις λιγότερο αποδοτικές καλλιεργήσιμες εκτάσεις της περιοχής. Η καλλιεργήσιμη γη διαχωρίστηκε σε τρεις κατηγορίες, με την πρώτη να προορίζεται για προϊόντα αυτοκατανάλωσης και βρίσκονταν σε μικρή απόσταση από τον αγροτικό οικισμό και τις πηγές άρδευσης. Η δεύτερη περιλάμβανε τα αμπέλια που συνήθως ήταν κάποια υπερυψωμένη περιοχή και η τρίτη χρησιμοποιούνταν για γενικότερη καλλιέργεια (Γούσιος, 2000:48).

3.2 Οικιστική αποκατάσταση προσφύγων στην ύπαιθρο

Η προσάρτηση των νέων εδαφών, της Μακεδονίας, της Ηπείρου, της Κρήτης και των νησιών κατά το διάστημα 1913 – 1914 αλλά και αργότερα αυτών της Δυτικής Θράκης το 1919 - 1920 προκάλεσε σημαντικές δημογραφικές ανακατατάξεις στον ελληνικό οικιστικό αγροτικό χώρο που είχε ως αποτέλεσμα τον διπλασιασμό του πληθυσμού, λόγω της άφιξη μεγάλου αριθμού προσφύγων. Το μεγαλύτερο όμως κύμα προσφύγων έφτασε στην Ελλάδα μετά την Μικρασιατική Καταστροφή το 1922 και την υπογραφή της Συνθήκης για την υποχρεωτική ανταλλαγή των ελληνοτουρκικών πληθυσμών. Το γεγονός αυτό, αποτέλεσε την αφετηρία μιας

πολυετής προσπάθειας ανασυγκρότησης της χώρας μέσα από την υιοθέτηση διαφόρων διαδικασιών και μηχανισμών που είχαν ως τελικό στόχο την οικιστική αποκατάσταση των προσφύγων και οι οποίοι συντέλεσαν σε μεγάλο βαθμό στην οργάνωση και διάρθρωση του αγροτικού οικιστικού χώρου. Με μια όμως πιο προσεκτική ματιά διαπιστώνεται ότι το έργο που καλείται να φέρει σε πέρας το ελληνικό κράτος είναι αρκετά δύσκολο και συνάμα σύνθετο καθώς οι ανάγκες του συνολικού αριθμού των προσφύγων που αγγίζει το 1,5 εκ. ατόμων δεν σχετίζονται μόνο με την στεγαστική – οικιστική τους αποκατάσταση αλλά και με την γενικότερη κοινωνικο-οικονομική τους ενσωμάτωση.

Σε πρώτη φάση συγκεντρώθηκε ο πληθυσμός σε προσωρινούς καταυλισμούς που δημιουργήθηκαν στην Αθήνα, στη Θεσσαλονίκη, στο Βόλο, στην Καβάλα, στην Καλαμάτα και στο Ηράκλειο όπου ήταν δηλαδή και οι πρώτοι σταθμοί αφίξεως του. Σε αρκετές όμως περιπτώσεις οι παραπάνω καταυλισμοί δεν ήταν και τόσο προσωρινοί αφού ένας μεγάλος αριθμός προσφύγων παρέμεινε συγκεντρωμένος σε αυτούς για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των δύο ή τριών ετών.

Τα μέτρα που λαμβάνει το κράτος σε πρώτη φάση προσφέρουν περισσότερο προσωρινές και όχι μόνιμες λύσεις. Το κοινωνικό, οικονομικό και πολιτικό αδιέξοδο είναι ιδιαίτερα ορατό για την τότε Κυβέρνηση καθώς αδυνατεί να αντιμετωπίσει ικανοποιητικά το πρόβλημα της αποκατάστασης των προσφύγων. Οι τρόποι και οι μέθοδοι στους οποίους καταφεύγει για την επίλυση του στεγαστικού προβλήματος στο σύνολο τους στερούνται μεθοδικότητας ενώ είναι ιδιαίτερα εμφανής η απουσία ενός ολοκληρωμένου προγράμματος αποκατάστασης με συγκεκριμένα σχέδια (Γεωργούλα – Γρυλλάκη, 2002:20-25).

Οι πρόσφυγες δεν κατέφυγαν μόνο στις πόλεις αλλά πολλοί ήταν εκείνοι που επέλεξαν την ύπαιθρο και τους αγροτικούς οικισμούς ως τόπο εγκατάστασής τους. Με άλλα λόγια το Κράτος έπρεπε να μεριμνήσει τόσο για την αστική όσο και για την αγροτική αποκατάσταση των προσφύγων. Στην περίπτωση της αστικής αποκατάστασης αυτή πραγματοποιείται με δύο τρόπους. Ο πρώτος αφορά την χρηματική αποζημίωση των προσφύγων ενώ ο δεύτερος σχετίζεται είτε με την παραχώρηση οικοπέδων από την πλευρά του Κράτους και την ανέγερση κατοικιών με ιδιωτικά κεφάλαια, είτε με την κατασκευή κτιρίων και μονοκατοικιών με ευθύνη του ίδιου του Κράτους, είτε με την εγκατάσταση σε σπίτια μουσουλμάνων τα οποία εγκαταλείφθηκαν με την ανταλλαγή των πληθυσμών και περιήλθαν στην κυριότητα του ελληνικού δημοσίου. Ειδικότερα σε πολλές περιοχές της βόρειας Ελλάδας, λόγω της έντονης εξάρτησης από την καλλιέργεια του καπνού και την ύπαρξη πολλών καπναποθηκών, παρατηρήθηκε το φαινόμενο κατά το οποίο η εγκατάσταση των προσφύγων σε πρώτη φάση πραγματοποιήθηκε σε αυτές μέχρι ωσότου να κατασκευαστούν τα νέα σπίτια. Η άλλη

περίπτωση, αυτή της αγροτικής αποκατάστασης, πραγματοποιείται με δύο τρόπους. Ο πρώτος αφορά την παραχώρηση καλλιεργήσιμων εκτάσεων ώστε μέσω της γεωργικής παραγωγής να μπορέσουν οι πρόσφυγες να εξασφαλίσουν κάποιο εισόδημα και άρα τις βασικές βιοτικές του ανάγκες και η δεύτερη την προσωρινή τους εγκατάσταση σε σπίτια Μουσουλμάνων τα οποία, όπως και στις πόλεις, είχαν εγκαταλειφθεί με την αναγκαστική ανταλλαγή των πληθυσμών και μετέπειτα την κατασκευή από τον Κράτος και την παράδοση νέων κατοικιών (Φραγκίδης, 2002:προσωπική επικοινωνία).

Αναλυτικότερα, κατά τη διάρκεια αυτής της πρώτης φάσης η λύση του στεγαστικού προβλήματος επιχειρήθηκε να δοθεί κατά κύριο λόγο με τους παρακάτω τέσσερις τρόπους:

1. Με την επίταξη ακινήτων. Βάση νόμου που θεσπίστηκε, το κράτος έχει τη δυνατότητα να επιτάξει εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει κάθε ακίνητο που ανήκει σε φυσικά πρόσωπα, σε εταιρείες, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού συμφέροντος, σε μονές, σε ναούς ή εκκλησιαστικά ιδρύματα και τα οποία δεν κατοικούνται ή δεν χρησιμοποιούνται από τον ιδιοκτήτη τους. Επίσης, ορίζεται αποζημίωση η όποια καταβάλλεται από το κράτος με εξαίρεση την περίπτωση όπου εάν οι πρόσφυγες χαρακτηριστούν ως εύποροι είναι υποχρεωμένοι να καταβάλλουν αυτοί το μισό ποσό της αποζημίωσης που έχει ορισθεί. Το υπόλοιπο μισό καταβάλλεται και πάλι από το Κράτος. Σε σύντομο χρονικό διάστημα ακολουθεί και νέος νόμος με τον οποίο επεκτείνεται το μέτρο της επίταξης σε ακίνητα που χρησιμοποιούνται ή κατοικούνται από τους ιδιοκτήτες τους. Η αποζημίωση σε αυτήν περίπτωση καταβάλλεται όπως και στον προγενέστερο νόμο (Γκιζελή, 1984:129).
2. Με την κατασκευή κατοικιών από το Τ.Π.Π. Επειδή τα αποτελέσματα από το μέτρο της επίταξης δεν ήταν τα αναμενόμενα, το Κράτος προχωρά στην σύσταση αυτού του αυτόνομου οργανισμού. Οι πόροι του προέρχονται από τη διαχείριση των εράνων, των κληρονομιών, των δωρεών και των κληροδοτημάτων που προορίζονται για την περίθαλψη και εγκατάσταση των προσφύγων. Αργότερα στους πόρους προστέθηκαν και τα έσοδα από την ενοικίαση των κατοικιών στους πρόσφυγες. Το Τ.Π.Π. προχώρησε στην κατασκευή προσωρινών κατοικιών για τη στέγαση των προσφύγων. Παρότι οι κατασκευές του είχαν αρκετές κακοτεχνίες και ελλείψεις το έργο του μπορεί να χαρακτηριστεί ικανοποιητικό αν ληφθούν υπόψη τόσο οι οικονομικές και πολιτικές συνθήκες της εποχής όσο και η έλλειψη εμπειρίας από αντίστοιχου μεγέθους επιχείρημα (Γκιζελή, 1984:129-147).

3. Με την κατασκευή κατοικιών από το Υπουργείο Υγιεινής, Πρόνοιας και Αντιλήψεως. Παράλληλα με το Τ.Π.Π. ανάλογη οικοδομική δράση αναλαμβάνει και το παραπάνω Υπουργείο. Όμως, όπως και στην περίπτωση των κατοικιών του Τ.Π.Π. έτσι και αυτές που κατασκευάστηκαν από το Υπουργείο Υγιεινής, Πρόνοιας και Αντιλήψεως είναι χαμηλής ποιότητας και καλύπτουν μόνο ένα μικρό ποσοστό των στεγαστικών αναγκών των πρώτων προσφύγων. Κατά το διάστημα λειτουργίας της Ε.Α.Π. και μέχρι το 1930, έτος κατά το οποίο παύει να υφίσταται, η δραστηριοποίηση του Υπουργείου είναι αρκετά μειωμένη. Μετά από αυτή την περίοδο αποκτά και πάλι ιδιαίτερα έντονη δράση, η οποία περιλαμβάνει την κατασκευή νέων συνοικισμών από μονώροφες κατοικίες ή πολυκατοικίες, τη χορήγηση οικοπέδου με δάνειο ή χωρίς και τη σύσταση οικοδομικών συνεταιρισμών στους οποίους παραχωρούσε οικόπεδα ή δάνεια (Γεωργούλα – Γρυλλάκη, 2002:33-34)
4. Με τη μέθοδο της αυτοστέγασης η οποία αποτελεί μια εναλλακτική λύση στο πρόβλημα της στέγασης και στην αδυναμία από την πλευρά της Πολιτείας να ικανοποιήσει τις ανάγκες για άμεση αποκατάσταση των προσφύγων. Με αυτόν τον τρόπο απόκτησαν κατοικία κατά κύριο λόγο οι άποροι αλλά και πολλοί εύποροι που απέφυγαν να στεγαστούν με κάποια από τα μέσα που παρείχε το Κράτος διότι είχαν τη δυνατότητα να κατασκευάσουν με δικά τους κεφάλαια κατοικίες. Αργότερα προς τα τέλη της δεκαετίας του '20 εμφανίζεται και μία άλλη μορφή αυτοστέγασης με τη σύσταση οικοδομικών συνεταιρισμών. Η γενικότερη όμως πρακτική της αυτοστέγασης ούτε αποτέλεσε προσωρινή λύση και ούτε περιορίστηκε στα πρώτα χρόνια της έλευσης των προσφύγων αλλά μετατράπηκε σε μια μέθοδο που έτυχε ευρείας χρήσης σε όλη τη διάρκεια της οικιστικής αποκατάστασης (Γεωργούλα – Γρυλλάκη, 2002:77-81).

Οι παραπάνω τρόποι δεν αποτέλεσαν και τους μοναδικούς σε ό,τι αφορά την επίλυση του προβλήματος της στεγαστικής αποκατάστασης των προσφύγων στον ύπαιθρο χώρο. Κατά τη δεκαετία του '20 συστήθηκαν και άλλοι οργανισμοί που ανέλαβαν παρόμοια δράση με όχι πάντοτε και τα θεμιτά αποτελέσματα. Συγκεκριμένα, το 1923 πραγματοποιείται η ίδρυση της Ε.Α.Π. ενός ανεξάρτητου και αυτόνομου οργανισμού (Πολύζος, 1984:40), για τον οποίο θα γίνει εκτενή αναφορά σε ενότητα που ακολουθεί. Το 1925 ιδρύεται ακόμα ένας οργανισμός η Ε.Τ.Ε., έργο της οποίας είναι τόσο η απόδοση των αποζημιώσεων όσο και της παροχής οικοπέδων και κατοικιών στους πρόσφυγες αλλά και γενικότερα σε εκείνα τα κοινωνικά

στρώματα που δεν έχουν την απαιτούμενη οικονομική ευρωστία για να κατασκευάσουν από μόνοι τους κατοικίες (Γκιζελή, 1984:214-242). Επίσης, το 1927 ιδρύεται η Υ.Δ.Α.Π.Σ. από το Υπουργείο Πρόνοιας η οποία αναλαμβάνει δραστηριότητες παρόμοιες με την Ε.Α.Π. και είτε φροντίζει για την ολοκλήρωση κάποιων ημιτελών κατοικιών είτε προχωρά στην ανέγερση νέων, οι οποίες όμως αναμφισβήτητα στερούνται της ποιότητας και των προδιαγραφών αυτών της Ε.Α.Π. (Λεοντίδου, 1989:204).

3.3 Η ίδρυση και το έργο της Ε.Α.Π.

Μεταξύ των μεθόδων και των οργανισμών που υιοθετήθηκαν από την ελληνική Κυβέρνηση για την εξεύρεση στεγαστικών λύσεων, ιδιαίτερη θέση κατέχει η Ε.Α.Π. η οποία κατά το διάστημα της δράσης της, από το 1923 μέχρι και το 1930, αποτέλεσε τον αποκλειστικό φορέα της στεγαστικής αποκατάστασης των προσφύγων στους αγροτικούς οικισμούς της ελληνικής υπαίθρου. Το ελληνικό κράτος αδυνατώντας να καλύψει από μόνο του τους οικονομικούς πόρους που απαιτούνται για την ικανοποίηση των αναγκών των πολυάριθμων προσφύγων αλλά και για την ανόρθωση της προβληματικής του οικονομίας, το Φεβρουάριο του 1923 καταφεύγει στην Κ.τ.Ε. ζητώντας οικονομική ενίσχυση υπό τη μορφή δανείου. Έτσι, τον Οκτώβριο του 1923 εγκρίνεται και υπογράφεται το σχετικό Πρωτόκολλο και το καταστατικό της λειτουργίας της (Γεωργούλα – Γρυλλάκη, 2002). Το έργο της αφορά την αστική και αγροτική αποκατάσταση των προσφύγων και οι πόροι που διαθέτει για την επίτευξη του προγράμματος της είναι εκτάσεις γης καλλιεργήσιμες ή μη που παραχωρούνται από το Κράτος και οικονομικά κεφάλαια που προέρχονται από τη σύναψη δανείων.

Διοικητικά απαρτίζεται από τέσσερα μέλη, από τα οποία τα δύο διορίζονται από την ελληνική κυβέρνηση μετά από σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου της Κ.τ.Ε., το τρίτο διορίζεται από το προαναφερθέν Συμβούλιο και το τέταρτο το οποίο ασκεί και την προεδρία της Ε.Α.Π. υπάγεται στη δικαιοδοσία των Η.Π.Α. (Γκιζελή, 1984:156,162). Η Ε.Α.Π. συγκροτεί τις Διευθύνσεις Εποικισμού οι όποιες ασχολούνται αποκλειστικά με τα ζητήματα της αγροτικής και της στεγαστικής αποκατάστασης των προσφύγων στην επαρχία. Οι Διευθύνσεις αυτές υποδιαιρούνται με τη σειρά τους στις κατά τόπους Περιφέρειες και σχηματίζουν τα Γραφεία Εποικισμού (Φραγκίδης, 2002:προσωπική επικοινωνία).

Το έργο της Ε.Α.Π. έλαβε χώρα κατά κύριο λόγο στις αγροτικές περιοχές της Μακεδονίας και της Θράκης. Οι αγροτικοί οικισμοί αυτών δέχθηκαν τις πιο ισχυρές πιέσεις, καθώς αποτέλεσαν τους βασικούς χώρους υποδοχής των αγροτών προσφύγων. Αυτό επιβεβαιώνεται και από τη σύγκριση, στον πίνακα που ακολουθεί, των εκτάσεων που παραχωρήθηκαν από το

κράτος στην Ε.Α.Π. σε διάφορες περιοχές της χώρας με σκοπό την αγροτική αποκατάσταση των προσφύγων.

Πίνακας Α.3: Γεωγραφική κατανομή γαιών που παραχωρήθηκαν για την αγροτική αποκατάσταση

Περιοχές Εποικισμού	Καλλιεργήσιμα Εδάφη (Ha)	Σύνολο (Ha)	Ποσοστό Καλλιεργήσιμων Εκτάσεων (%)
Μακεδονία	335.007	548.786	61,05
Θράκη	125.051	226.019	55,33
Ηπειρος	4.460	8.084	55,17
Κρήτη και Λήμνος	10.757	19.910	54,03
Παλαιά Ελλάδα	28.263	36.246	77,98
Σύνολο	503.538	839.045	60,01

Πηγή: Μπαλλάς, 2002:15

Οι παραπάνω εκτάσεις δεν προέρχονται αποκλειστικά και μόνο από παραχωρήσεις του ελληνικού δημοσίου. Ένα μέρος αυτών είναι οι εκτάσεις που άφησαν πίσω τους με την ανταλλαγή των πληθυσμών οι μουσουλμάνοι αλλά και οι Βούλγαροι στις περιοχές της Μακεδονίας και της Θράκης (οι οποίες αποτελούν και μεγαλύτερο ποσοστό), οι ιδιωτικές εκτάσεις που προήλθαν από απαλλοτριώσεις ή επιτάξεις, οι εκτάσεις από ενοικίαση καθώς και οι εκτάσεις από οποιαδήποτε άλλη προέλευση (Γεωργούλα – Γρυλλάκη, 2002:38-39). Εκτός από τις εκτάσεις αυτές που προορίζονται για την αγροτική αποκατάσταση, η Ε.Α.Π. έχει στην δικαιοδοσία της και εκτάσεις που παραχωρήθηκαν από το δημόσιο με στόχο την επέκταση και τη δημιουργία αγροτικών οικισμών.

Ιδιαίτερη περίπτωση αποτελεί η Δ. Θράκη, διότι οι μουσουλμάνοι που κατοικούσαν σε αυτήν την περιοχή όπως και οι Έλληνες της Κωνσταντινούπολης είχαν εξαιρεθεί από την υποχρεωτική ανταλλαγή των πληθυσμών. Έτσι, τα δύο μεγάλα προβλήματα που είχε να αντιμετωπίσει τόσο η Ε.Α.Π. όσο και η ίδια η κυβέρνηση ήταν τα ακόλουθα:

1. Η γρήγορη ολοκλήρωση των διαδικασιών της εξαγοράς και της απαλλοτρίωσης των μουσουλμανικών κτημάτων, είτε είναι χωράφια είτε κατοικίες, προκειμένου να περιέλθουν στην πλήρη κυριότητα της Ε.Α.Π. ώστε να μπορέσει να βάλει σε εφαρμογή το σχέδιο για την αποκατάσταση των προσφύγων. Το συγκεκριμένο πρόβλημα ήταν γενικότερο και δεν περιορίζεται αποκλειστικά στην περιοχή της Δ. Θράκης.
2. Η επιστροφή στους μουσουλμάνους ιδιοκτήτες εκείνων των ακινήτων που είχαν καταληφθεί αυθαίρετα από τους πρόσφυγες. Πολλές μουσουλμανικές οικογένειες της Δ. Θράκης κατέφυγαν ως πρόσφυγες στην Ανατολική (τουρκικό έδαφος) με

ανοιχτό όμως το ενδεχόμενο να κάνουν χρήση του δικαιώματος επιστροφής τους και επανεγκατάστασης στα παλιά τους σπίτια.

3.4 Αγροτική αποκατάσταση

3.4.1 Διανομή αγροτικού κλήρου στους αγροτικούς οικισμούς

Η πρώτη φάση της αγροτικής αποκατάστασης αφορά την εξεύρεση από την Ε.Α.Π. κατάλληλων καλλιεργήσιμων εκτάσεων για την πραγματοποίηση των διανομών αγροτικού κλήρου στους αγρότες πρόσφυγες. Η ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής δεν ήταν καθόλου εύκολη υπόθεση, καθώς υπήρχε μια σειρά προβλημάτων που για την επίλυση τους απαιτούνταν ειδικοί και λεπτοί χειρισμοί.

Βασικός στόχος της πολιτικής που ακολουθήθηκε από την Ε.Α.Π. στον τομέα των διανομών ήταν η εξεύρεση του βέλτιστου αριθμού καλλιεργήσιμων εκτάσεων που αντιστοιχεί σε κάθε αγροτική οικογένεια προσφύγων, ώστε να μπορέσουν να ικανοποιήσουν από την μια πλευρά τις βασικές βιοτικές τους ανάγκες και από την άλλη να ξεχρεώσουν τα δάνεια που είχαν αναλάβει. Η έκταση καλλιεργήσιμης γης που αντιστοιχεί σε κάθε οικογένεια εξαρτάται από μια σειρά παραγόντων όπως ο αριθμός των μελών της¹, η γεωγραφική θέση του οικισμού, η ποιότητα του εδάφους, το είδος της καλλιέργειας, οι γεωργικές υποδομές που διαθέτει η ευρύτερη περιοχή καθώς απόσταση από κάποιο γειτονικό αγροτικό κέντρο (Φραγκίδης, 2002:προσωπική επικοινωνία).

Εξίσου σημαντικά, είναι τα προβλήματα που σχετίζονται με την περιορισμένη έκταση του αγροτικού κλήρου. Με την αγροτική μεταρρύθμιση που είχε πραγματοποιηθεί λίγα χρόνια πριν παραχωρήθηκε μεγάλο τμήμα των εύφορων εκτάσεων στους γηγενείς αγρότες περιορίζοντας με αυτόν τον τρόπο τόσο τον αριθμό των εκτάσεων που προορίζονταν για τους πρόσφυγες όσο και την ποιότητα αυτών των εδαφών. Επίσης, σε πολλές περιπτώσεις οι αγρότες πρόσφυγες επέλεξαν ως τόπο εγκατάστασης τους πρώην μουσουλμανικές περιοχές των οποίων όμως η πληθυσμιακή χωρητικότητα ήταν πολύ μικρότερη από αυτήν που μπορούσαν να δεχθούν, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται και πάλι προβλήματα που αφορούν τις διαθέσιμες προς διανομή εκτάσεις. Αλλά και οι ίδιοι οι πρόσφυγες με τη σειρά τους είναι υπεύθυνοι για δυσκολίες που δημιουργούνται στις διανομές των αγροτικών κλήρων. Συχνά προτίμησαν να εγκατασταθούν σε συγκεκριμένες περιοχές με την αιτιολογία της εύφορης καλλιεργήσιμης γης δημιουργώντας έτσι συνθήκες συνωστισμού και συνεπώς περιορίζοντας τις προς διάθεση

¹ κατά τη διανομή αγροτικού κλήρου για τον υπολογισμό των στρ. καλλιεργήσιμης γης που αναλογούσαν σε κάθε οικογένεια συμπεριλαμβάνονταν και τα εξωτερικά μέλη αυτής (αδέρφια των γονέων, παππούς, γιαγιά κτλ)

εκτάσεις. Σε άλλες πάλι περιπτώσεις κατέλαβαν αυθαίρετα περιοχές χωρίς πρώτα να έχουν ζητήσει την σύμφωνη γνώμη της Ε.Α.Π., καθιστώντας έτσι πολύ δύσκολη των εκκένωση τους από αυτές και τη μεταφορά τους σε άλλες πιο κατάλληλες (Γεωργούλα – Γρυλλάκη, 2002:43-47).

Εκτός από τις δυσκολίες που προαναφέρθηκαν η Ε.Α.Π. καλείται να αντιμετωπίσει ακόμα ένα πρόβλημα, το οποίο πηγάζει από την έλλειψη τίτλων ιδιοκτησιών. Πριν το 1922 πολλοί Έλληνες μικροκαλλιεργητές εκμεταλλεύονταν τις μουσουλμανικές εκτάσεις με βάση ιδιωτικά συμβόλαια ή προφορικές συμφωνίες. Μετά την υποχρεωτική ανταλλαγή των πληθυσμών και την εγκατάλειψη αυτών των εκτάσεων από τους τελευταίους αυτές συνεχίστηκαν να καλλιεργούνται χωρίς όμως να υπάρχουν οποιασδήποτε μορφής τίτλοι ιδιοκτησίας. Άλλωστε, από το 1913 είχε απαγορευτεί βάση νόμου η συμβολαιογραφικά πράξη για την εξαγορά των μουσουλμανικών περιουσιών (Χεκίμογλου, 2002:38-43).

3.4.2 Διανομή οικοπέδων για την κατασκευή κατοικιών στους αγροτικούς οικισμούς

Το δεύτερο μέρος της αγροτικής αποκατάστασης αφορά την εξεύρεση στεγαστικής λύσης για τους πρόσφυγες που εγκαταστάθηκαν σε αγροτικούς οικισμούς. Όπως αναφέρθηκε και σε προηγούμενη ενότητα σε πρώτη φάση παραχωρήθηκαν οι κατοικίες που εγκαταλείφθηκαν από τους μουσουλμάνους για να καλυφθούν οι πρώτες ανάγκες. Η λύση αυτή είχε προσωρινή μορφή αφού στις περισσότερες των περιπτώσεων οι κατοικίες αυτές ήταν χαμηλής ποιότητας, παρουσίαζαν κατασκευαστικές κακοτεχνίες ενώ αρκετές υπέστησαν καταστροφές από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες πριν αυτοί αναχωρήσουν. Κύριο μέλημα της Ε.Α.Π. ήταν η επισκευή των εγκαταλελειμμένων κατοικιών και η αποκατάσταση των ζημιών ώστε να μπορέσουν να ξαναχρησιμοποιηθούν από τις προσφυγικές οικογένειες (Φραγκίδης, 2002:προσωπική επικοινωνία).

Όμως, όπως ήταν αναμενόμενο οι κατοικίες των μουσουλμάνων δεν επαρκούσαν από μόνες τους για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών. Έτσι, η Ε.Α.Π. ανέλαβε την ανέγερση νέων κατοικιών. Η κατασκευή των κατοικιών πραγματοποιήθηκε με τρεις τρόπους:

1. Από ντόπιους τεχνίτες ή από τους ίδιους τους πρόσφυγες, οι οποίοι εργάζονταν ως τεχνίτες των δικών τους κατοικιών και τους δινόταν αμοιβή ανάλογη με αυτή των επαγγελματιών μαστόρων. Στους τελευταίους παραχωρήθηκαν και τα απαραίτητα οικοδομικά υλικά καθώς και ένα χρηματικό ποσό. Υπεύθυνη για την επίβλεψη ήταν η Ε.Α.Π. η οποία έλεγχε την ποιότητα των κατοικιών και ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών κατέβαλε τόσο τα χρήματα όσο και τα υλικά.

2. Απευθείας ανάθεση της κατασκευής των κατοικιών σε μεγάλες κατασκευαστικές εταιρείες.
3. Καταβολή χρηματικού ποσού με τη μορφή δανείου στους πρόσφυγες, οι οποίοι στη συνέχεια είναι αποκλειστικά υπεύθυνοι τόσο για την αγορά των υλικών όσο και την πρόοδο των εργασιών.

Ο πρώτος τρόπος ήταν αυτός που υπερίσχυσε σε μεγάλο ποσοστό των αγροτικών οικισμών και συγκεκριμένα στη Μακεδονία αποτέλεσε σχεδόν τον αποκλειστικό τρόπο ανέγερσης κατοικιών. Τα πλεονεκτήματα της παραπάνω μεθόδου είναι ότι από οικονομικής πλευράς αποτελεί την πιο φθηνή λύση και επιπλέον, εξασφαλίζεται τόσο η μέγιστη δυνατή ποιότητα, από τη στιγμή που οι ίδιοι οι ενδιαφερόμενοι είναι υπεύθυνοι για την κατασκευή των κατοικιών τους, όσο και η γρήγορη αποπεράτωση των εργασιών (Γεωργούλα – Γρυλλάκη, 2002:47-51). Ακόμα, με τον τρόπο αυτό δημιουργήθηκαν οικονομίες κλίμακας στην ευρύτερη περιοχή καθώς για την κατασκευή των κατοικιών άνοιξαν και ενισχύθηκαν μικρές βιομηχανίες για την παροχή των απαραίτητων οικοδομικών υλικών ενώ οι εργάτες – πρόσφυγες ενσωματώθηκαν με τον καλύτερο τρόπο στον οικονομικό και κοινωνικό τομέα αποτελώντας ενεργό κομμάτι της τοπικής οικονομικής παραγωγικής διαδικασίας.

3.5 Διαδικασία ρυμοτόμησης στους αγροτικούς οικισμούς μέσω της διαδικασίας των διανομών οικοπέδων

Όπως αναφέρθηκε και σε προηγούμενη ενότητα, η έλευση των πολυάριθμων προσφύγων δημιούργησε μεγάλες οικιστικές πιέσεις στον αγροτικό χώρο. Μέσα σε ελάχιστο χρονικό διάστημα η εικόνα του δομημένου χώρου της υπαίθρου άλλαξε ριζικά. Με την υποχρεωτική ανταλλαγή των πληθυσμών τμήματα αλλά και ολόκληροι αγροτικοί οικισμοί εγκαταλείφθηκαν από τους μουσουλμάνους και αποτέλεσαν στην πλειοψηφία τους τον κύριο χώρο εγκατάστασης των Ελλήνων προσφύγων. Το δύσκολο έργο της αγροτικής αποκατάστασης των προσφύγων ανέλαβε η Ε.Α.Π. Στην προσπάθεια να ολοκληρώσει και να θέσει σε εφαρμογή το πρόγραμμά της, δόθηκε η αφορμή να πραγματοποιηθούν σε πρώτη φάση οι πρώτες αποτυπώσεις του μεγαλύτερου ποσοστού των αγροτικών οικισμών της χώρας. Στη συνέχεια με την ολοκλήρωση της διαδικασίας των διανομών τόσο του αγροτικού κλήρου όσο και με των οικοπέδων εντός των ορίων των οικισμών για την κατασκευή κατοικιών συντάχθηκαν πολλά Ρυμοτομικά Σχέδια. Ταυτόχρονα έγινε μια προσπάθεια ώστε οι οικισμοί αυτοί να εφοδιαστούν με έργα υποδομής και να εξοπλιστούν με τις βασικές κοινωνικές εξυπηρετήσεις ώστε να

μπορέσουν να ικανοποιηθούν οι αυξημένες πλέον, λόγω της απότομης πληθυσμιακής αύξησης από την έλευση των προσφύγων, βιοτικές ανάγκες.

Επειδή το πρόβλημα της στεγαστικής αποκατάστασης δεν εστιάζεται σε μία μόνο περιοχή αλλά αφορά το σύνολο σχεδόν της ευρύτερης ελληνικής επικράτειας, η Ε.Α.Π. συγκρότησε τις Διευθύνσεις Εποικισμού οι οποίες ανέλαβαν το έργο της Ε.Α.Π. στην επαρχία. Με τη σειρά τους αυτές οι Διευθύνσεις υποδιαιρούνται στις Περιφέρειες και συγκροτούν τα Γραφεία Εποικισμού. Επιπλέον, η Ε.Α.Π. συγκροτεί κατά τόπους Τοπογραφικά Συνεργεία τα οποία δρουν παράλληλα και συμπληρωματικά με τα παραπάνω Γραφεία ώστε να επιτευχθεί το δύσκολο έργο της αποκατάστασης των προσφύγων. Με άλλα λόγια υπεύθυνοι για την εφαρμογή του προγράμματος της Ε.Α.Π. στην ύπαιθρο ήταν τα Γραφεία Εποικισμού και τα Τοπογραφικά Συνεργεία.

Καθ' όλο το διάστημα της λειτουργίας της, η Ε.Α.Π. ήταν αποκλειστικά υπεύθυνη για την μελέτη και την εφαρμογή του προγράμματος των διανομών. Η διακοπή της λειτουργίας της δεν σήμαινε και την ταυτόχρονη παύση της διαδικασίας των διανομών. Συνεχίστηκαν να πραγματοποιούνται με τη μόνη διαφορά ότι περιήλθαν στην αρμοδιότητα της Τοπογραφικής Υπηρεσίας και της Διευθύνσεως Γεωργίας. Έτσι οι διανομές εξακολούθησαν να πραγματοποιούνται στα χρόνια που ακολούθησαν καθώς αποτέλεσαν ένα από τα βασικά εργαλεία της εκάστοτε κυβέρνησης για την επίλυση των συνεχώς νέων οικιστικών προβλημάτων που προέκυπταν λόγω των πληθυσμιακών αυξήσεων. Βέβαια σε καμιά περίπτωση οι μετέπειτα διανομές δεν είχαν τον ρυθμό και το μέγεθος αυτών που διενεργήθηκαν κατά τα πρώτα χρόνια λειτουργίας του θεσμού.

Η Β. Ελλάδα επειδή αποτέλεσε τον κύριο χώρο υποδοχής των προσφυγικών κυμάτων μεταξύ των υπολοίπων περιοχών της Ελλάδας, εμφανίζει τον μεγαλύτερο αριθμό εδαφών που παραχωρήθηκαν για την αποκατάστασή τους. Στην προαναφερθείσα περιοχή η πρώτη φάση των διανομών ξεκίνησε με τις αποτυπώσεις των οικισμών οι οποίες χρονολογούνται από το 1928. Έπειτα, κατά το διάστημα 1932-33 ακολουθούν οι διανομές για την γεωργική αποκατάσταση των προσφύγων, οι οποίες χρονολογικά προηγούνται των διανομών οικοπέδων για την ανέγερση κατοικιών (Φραγκίδης, 2002:προσωπική επικοινωνία).

Η διαδικασία των διανομών αγροτικού κλήρου ξεκινούσε με την σύνταξη διαγράμματος των χωραφιών που διέθετε ο κάθε αγροτικός οικισμός. Επόμενο βήμα ήταν η οριοθέτηση του οικισμού με την οποία καθορίζονταν τα όρια τόσο του δομημένου τμήματος του όσο και των αγροτεμαχίων περιμετρικά αυτού που χρησιμοποιούνταν για τις γεωργικές εκμεταλλεύσεις. Η κλίμακα των χαρτών που χρησιμοποιούνταν για την παραπάνω διαδικασία είναι 1:5000. Ένα ακόμα στοιχείο που αξίζει να αναφερθεί, είναι ότι στους χάρτες αυτούς δεν υπάρχουν μόνο οι

εκτάσεις που προορίζονται να διατεθούν για τις διανομές αλλά γίνεται και η καταγραφή των κοινόχρηστων χώρων, των δρόμων καθώς και οποιαδήποτε άλλης έκτασης που έχει χαρακτηριστεί. Κατά το 1935 περίπου ολοκληρώνονται οι διανομές αγροτικού κλήρου και μπαίνει σε εφαρμογή το δεύτερο μέρος του προγράμματος που αφορά την αγροτική αποκατάσταση των προσφύγων με την παραχώρηση οικοπέδων για την κατασκευή κατοικιών (Φραγκίδης, 2002:προσωπική επικοινωνία).

Η διαδικασία της διανομής οικοπέδων για οικοδομική χρήση ξεκινά με την λεπτομερή αποτύπωση του οικοπεδικού χώρου του κάθε αγροτικού οικισμού από τα Τοπογραφικά Συνεργεία της Τοπογραφικής Υπηρεσίας. Καταγράφεται πλήρως δηλαδή η υφιστάμενη κατάσταση του οικισμού (δρόμοι, οικόπεδα, πλατείες, ρέματα κτλ). Με βάση αυτά τα στοιχεία συντάσσεται ο πίνακας κτηματογράφησης στον οποίο περιέχονται τόσο τα οικόπεδα που έχουν τίτλο ιδιοκτησίας όσο και αυτά που δεν έχουν καθώς και τα αντίστοιχα εμβαδά τους. Παράλληλα αναλαμβάνει δράση η Υπηρεσία Εποικισμού η οποία έχει ως αρμοδιότητα τη σύνταξη πινάκων που περιλαμβάνουν τους δικαιούχους των διανομών. Ως δικαιούχοι ορίζονται οι εξής:

1. Οι κάτοχοι πρωτοκόλλων εγκατάστασης (στους πρόσφυγες που κατοικούσαν προσωρινά κυρίως σε εγκαταλελειμμένα σπίτια μουσουλμάνων δόθηκε ένα προσωρινό χαρτί ιδιοκτησίας, το οποίο ονομάζονταν πρωτόκολλο εγκατάστασης)
2. Αυτοί που καταγράφηκαν στους σχετικούς πίνακες για τις διανομές αγροτικού κλήρου και είχαν συμμετάσχει στη αυτή τη διαδικασία
3. Οι πρόσφυγες που κατέφθασαν μετά τα πρώτα κύματα και είχαν υποβάλλει αιτήσεις συμμετοχής

Επίσης, σε επίπεδο Διευθύνσεως Γεωργίας υπήρχε η Επιτροπή Απαλλοτριώσεων ευθύνη της οποίας είναι ο ορισμός αυτών που είναι οι δικαιούχοι των οικοπέδων. Στη συνέχεια η Διεύθυνση Γεωργίας λαμβάνοντας υπόψη τις αποφάσεις της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων και τους πίνακες της Υπηρεσίας Εποικισμού συνέθετε τους τελικούς λεπτομερείς πίνακες με τους δικαιούχους. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι πίνακες αυτοί αφορούσαν αποκλειστικά και μόνο πρόσφυγες.

Η Ε.Ο.Δ. είναι αυτή που έπειτα αναλαμβάνει έργο και είναι υπεύθυνη για τις διανομές τόσο του αγροτικού κλήρου όσο και των οικοπέδων για την ανέγερση κατοικιών. Απαρτίζεται από τρία μέλη, τα οποία είναι τα εξής:

- Ένας Μηχανικός, υπεύθυνος του Τοπογραφικού Συνεργείου

- Ένας Γεωπόνος, διευθυντής της Διεύθυνσης Γεωργίας
- Ένας Διοικητικός Υπάλληλος, υπεύθυνος για τον πίνακα των δικαιούχων που συντάσσεται από τη Διεύθυνση Γεωργίας

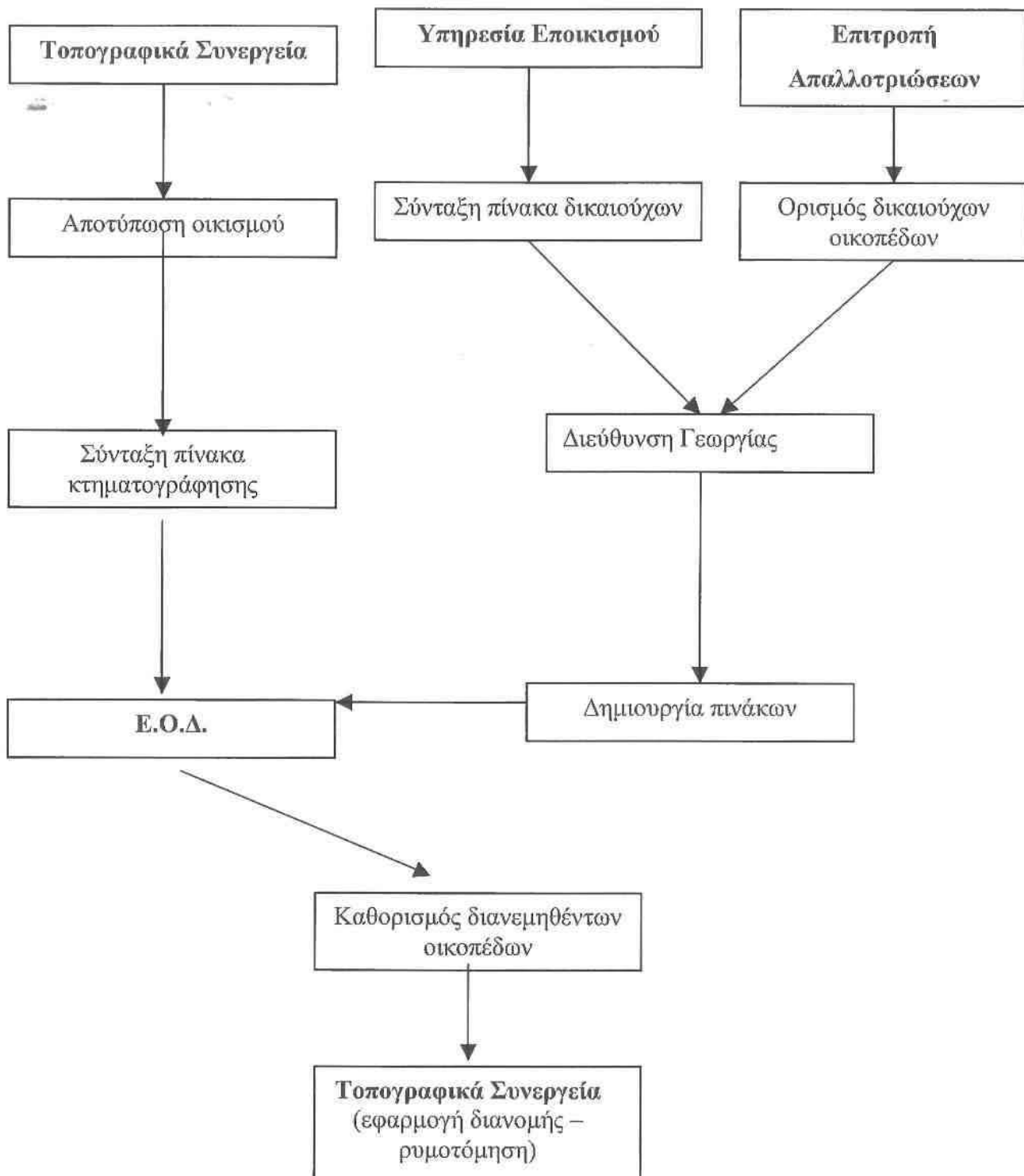
Ο παραπάνω Μηχανικός διέθετε και τις γνώσεις για τη σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου. Έτσι, μετά τη λεπτομερή αποτύπωση του οικισμού και σε συνεργασία με το Τοπογραφικό Συνεργείο του οποίου συντόνιζε τις εργασίες, σχεδίαζε το προτεινόμενο Ρυμοτομικό Σχέδιο του εκάστοτε αγροτικού οικισμού. Το προτεινόμενο σχέδιο κατέληγε στην Ε.Ο.Δ. η οποία είχε την αρμοδιότητα για την τελική του έγκριση. Με αυτή την διαδικασία εγκρίνονταν τελικά το Ρυμοτομικό Σχέδιο του κάθε αγροτικού οικισμού, το οποίο όριζε τα νέα οικοδομικά τετράγωνα, τις πλατείες, τους κοινόχρηστους χώρους ενώ περιείχε και τις χαράξεις των νέων δρόμων ώστε να μπορέσουν να καλυφθούν οι αυξημένες ανάγκες.

Μετά την οριστική υπογραφή του Ρυμοτομικού Σχεδίου, υπεύθυνο για την εφαρμογή του ήταν το Τοπογραφικό Συνεργείο. Ακολουθούσε η νέα αποτύπωση του οικισμού και λαμβάνοντας υπόψη τον πίνακα των δικαιούχων πραγματοποιούνταν η εμβαδομέτρηση των νέων οικοπέδων που απέμειναν μετά και την αφαίρεση των κοινόχρηστων χώρων και των δρόμων. Στόχος του Συνεργείου ήταν τα νέα οικόπεδα που θα δημιουργηθούν και που προορίζονταν για τις διανομές να έχουν την ίδια περίπου έκταση με πολύ μικρές αποκλίσεις. Από το γεγονός αυτό, γίνεται φανερό ότι υπάρχει σαφής διαφοροποίηση μεταξύ των ορίων των νέων οικοπέδων και αυτών που είχαν δοθεί αρχικά με το πρωτόκολλο εγκατάστασης.

Αφού είχε ολοκληρωθεί η διαδικασία της ρυμοτόμησης το μόνο που απέμεινε ήταν η τελική διανομή των οικοπέδων στους δικαιούχους. Προτού όμως προχωρήσει η Ε.Ο.Δ. στην οριστική διανομή διενεργούσε έναν τελικό έλεγχο σε ό,τι αφορά τους δικαιούχους, διότι πολλοί ήταν εκείνοι οι πρόσφυγες που μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία των διανομών είχαν μετακινηθεί και εγκατασταθεί σε άλλες περιοχές. Επίσης, στην περίπτωση που μεταξύ των μελών μιας οικογένειας συμπεριλαμβάνονται και εξωτερικά μέλη, όπως αδέρφια των γονιών, παππούς, γιαγιά, θεωρούνταν πως αποτελούσαν ξεχωριστή οικογένεια, με αποτέλεσμα να έχουν το δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία της διανομής για την οικοπεδική αποκατάσταση. Ταυτόχρονα, στα πλαίσια του τελικού ελέγχου, τα Τοπογραφικά Συνεργεία φρόντιζαν να κάνουν μία καταγραφή εκείνων των ιδιοκτησιών που ανήκαν στους ντόπιους κατοίκους του οικισμού. Με τον τρόπο αυτό δημιουργούνταν ο πίνακας των ιδιοκτησιών.



Διάγραμμα Α.1: Διαδικασία ρυμοτήμησης κατά τη διανομή οικοπέδων σε αγροτικούς οικισμούς



Στη συνέχεια η Ε.Ο.Δ. προχωρά στη δημιουργία δικών της ξεχωριστών πινάκων με τους δικαιούχους, που περιέχει τα στοιχεία του πίνακα ιδιοκτησιών και του πίνακα της Διεύθυνσης Γεωργίας. Σε αυτούς δηλαδή αναγράφονται οι πραγματικοί δικαιούχοι των οικοπέδων, εκείνοι που χωρίς να είναι δικαιούχοι κατέχουν οικόπεδα, οι κοινόχρηστοι χώροι του οικισμού καθώς και τα ιδιόκτητα οικόπεδα. Επομένως, η Ε.Ο.Δ. λαμβάνοντας υπόψη τους δικούς της πίνακες καθώς και τον πίνακα κτηματογράφησης προχωρά στη δημιουργία του τελικού φακέλου των διανομών. Υπεύθυνη για την υλοποίηση είναι η Τοπογραφική Υπηρεσία, η οποία όμως πρώτα ελέγχει την ορθότητα των στοιχείων και έπειτα προχώρα στον σχεδιασμό (Φραγκίδης, 2002:προσωπική επικοινωνία).

Το επόμενο στάδιο είναι η διαδικασία κυρώσεως των διανομών. Σε πρώτη φάση πραγματοποιείται ανάρτηση της απόφασης για ένα χρονικό διάστημα 40 ημερών για τυχόν υποβολή ενστάσεων. Αφού υποβληθούν οι τυχόν ενστάσεις πραγματοποιούνται οι σχετικές διορθώσεις και ακολουθεί δεύτερη απόφαση για την οριστικοποίηση των δικαιωμάτων των οικοπεδούχων. Η διαδικασία της διανομής ολοκληρώνεται με την τελική κύρωση των στοιχείων της με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού. Τα τελευταία χρόνια η κύρωση αυτή γίνεται με απόφαση Νομάρχη (Μπάτζιος, 2002:προσωπική επικοινωνία).

Οι πρώτες διανομές – ρυμοτομήσεις αγροτικών οικισμών για την περιοχή της Μακεδονίας και Δ. Θράκης ολοκληρώθηκαν κατά το χρονικό διάστημα 1937 – 38. Τόσο ο 2^{ος} Παγκόσμιος Πόλεμος όσο και ο εμφύλιος που έπεται χρονικά είχαν ως αναμενόμενο αποτέλεσμα να παγιάσουν οποιεσδήποτε εργασίες που αφορούσαν τη διαδικασία των διανομών τόσο των αγροτικών κλήρων όσο και των οικοπέδων. Μόνο κατά τη δεκαετία του '50 ξαναρχίζουν και πάλι να διενεργούνται διανομές. Επίσης, την ίδια δεκαετία καθώς και στις επόμενες δύο που ακολούθησαν, '60 και '70, πραγματοποιήθηκαν στους αγροτικούς οικισμούς όσες διανομές – ρυμοτομήσεις δεν πρόλαβαν να ολοκληρωθούν για οποιοδήποτε λόγο (Φραγκίδης, 2002:προσωπική επικοινωνία).

Η παραπάνω διαδικασία των διανομών που περιγράφηκε διατηρήθηκε ως έχει μέχρι και το 1968. Εκείνη την περίοδο θεωρήθηκε ότι η Ε.Ο.Δ. δεν ήταν πλέον σε θέση να καλύψει τις ανάγκες των αγροτικών οικισμών, διότι στην πλειοψηφία των περιπτώσεων αυτή η διαδικασία δεν προχωρούσε ομαλά. Ο οικιστικός χώρος των αγροτικών οικισμών είχε αλλοιωθεί σε μεγάλο βαθμό καθώς οι περισσότερες κατοικίες που κατασκευάστηκαν κάλυπταν σχεδόν εξ' ολοκλήρου την επιφάνεια των παραχωρηθέντων οικοπέδων. Ταυτόχρονα επιβάλλονταν η δημιουργία νέων έργων υποδομής. Ο πληθυσμός των αγροτικών οικισμών είχε αυξηθεί σημαντικά και αυτά που είχαν πραγματοποιηθεί μέχρι εκείνη την περίοδο δεν μπορούσαν να καλύψουν ούτε τις βασικές ανάγκες των κατοίκων. Ακολουθεί ο Ν. 431/68 ο οποίος έδινε τη

δυνατότητα να αλλάξουν τα όρια των οικοπέδων ώστε να διευκολυνθεί η χάραξη των νέων δρόμων αλλά και των επίσης απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων.

Αλλαγές σε ό,τι αφορά τη διαδικασία των διανομών σημειώθηκαν και κατά τη δεκαετία του '70 με τη ψήφιση του Ν. 1179/72. Βάση αυτού την αρμοδιότητα για την κύρωση των διανομών την αναλαμβάνει ένα τοπικό συνεργείο, του οποίου η σύνθεση είναι αντίστοιχη με αυτή της Ε.Ο.Δ. Το συνεργείο αυτό προχωρά στην κύρωση όσων διανομών παρέμειναν σε εκκρεμότητα μέχρι εκείνη την περίοδο. Επίσης, μετά το 1972 αρχίζει μια πρώτη προσπάθεια αποκέντρωσης των αρμοδιοτήτων της διαδικασίας των διανομών, που μέχρι τότε την αποκλειστική ευθύνη την είχε το Υπουργείο Γεωργίας (Φραγκίδης, 2002:προσωπική επικοινωνία). Πλέον οι αρμόδιοι φορείς είχαν αρχίσει να αντιλαμβάνονται ότι ο συγκεντρωτικός χαρακτήρας του τρόπου λήψης των αποφάσεων στο ζήτημα των διανομών δυσχέραινε και διόγκωνε το χρονικό διάστημα που απαιτούνταν για την ολοκλήρωση και εφαρμογή της διαδικασίας των διανομών.

Στις αρχές της δεκαετίας του '80 σηματοδοτείται μια σημαντική αλλαγή σχετικά με τις διανομές. Με την ψήφιση του Ν. 1337/83 η αρμοδιότητα για το σύνολο των Ρυμοτομικών Σχεδίων των αγροτικών οικισμών μεταβιβάζεται στις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες και κατά επέκταση στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Μετά από αυτό το μέτρο η Ε.Ο.Δ. δεν είχε καμία αρμοδιότητα ρυμοτόμησης αλλά διατηρούσε αυτή της τελικής έγκρισης των διανομών των οικοπέδων. Όμως, η διαδικασία των διανομών εξακολουθούσε να παραμένει η ίδια με τα Τοπογραφικά Συνεργία να συντάσσουν τον πίνακα κτηματογράφησης και τη Διεύθυνση Γεωργίας να είναι υπεύθυνη για τους πίνακες με τους δικαιούχους. Έπειτα αναλάμβανε έργο η Ε.Ο.Δ. η οποία αφού έκανε τους τελικούς πίνακες των δικαιούχων και με βάση τον πίνακα κτηματογράφησης προχωρούσε στην οριστική διανομή του αγροτικού κλήρου και των οικοδομήσιμων οικοπέδων (Φραγκίδης, 2002:προσωπική επικοινωνία).

3.6 Έργα υποδομής στους προσφυγικούς οικισμούς

Η ανάγκη εξεύρεσης στεγαστικών λύσεων για τις πολυάριθμες οικογένειες προσφύγων ήταν τόσο επιτακτική και άμεση, με αποτέλεσμα το σύνολο των προγραμμάτων και των σχεδίων της Ε.Α.Π. αλλά και των υπολοίπων φορέων που ανέλαβαν το δύσκολο έργο της αποκατάστασης να αφορά σχεδόν αποκλειστικά είτε την κατασκευή νέων κατοικιών είτε την επισκευή και συντήρηση εκείνων των κτισμάτων που είχαν αφήσει πίσω τους οι μουσουλμάνοι με την υποχρεωτική ανταλλαγή των πληθυσμών. Στις περισσότερες των περιπτώσεων ο εξοπλισμός τόσο των αμιγώς προσφυγικών όσο και των μικτών οικισμών με έργα υποδομής

είναι όχι μόνο ανεπαρκής αλλά και ανύπαρκτος. Ουσιαστικά, το έργο της Ε.Α.Π. περιορίστηκε στην ανοικοδόμηση κατοικιών, ενώ ακόμα και μετά την ολοκλήρωση αυτής της διαδικασίας οι προσπάθειες και τα έργα για την βελτίωση του δομημένου χώρου των προσφυγικών οικισμών ήταν ελάχιστες. Ο εξοπλισμός τους με πάσης φύσεως κοινωνικές εξυπηρετήσεις θεωρείται δευτερεύουσας σημασίας αφού προέχει η εγκατάσταση των άστεγων προσφύγων.

Ακόμα και οι πιο βασικές ανάγκες του κάθε οικισμού ανεξαρτήτου μεγέθους, τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης αλλά και το οδικό δίκτυο σπάνια καλύπτονται αλλά και στις περιπτώσεις εκείνες που πραγματοποιούνται οι σχετικές εργασίες χαρακτηρίζονται από προχειρότητα χωρίς να υπακούν σε κάποιο γενικότερο πλαίσιο προγραμματισμού και σχεδιασμού. Το τελικό αποτέλεσμα υπολείπεται σε μεγάλο ποσοστό από το προσδοκούμενο και διακρίνεται τόσο για τις φανερές του ελλείψεις όσο και για την χαμηλή ποιότητα κατασκευής. Επιπλέον, ενδεικτικό στοιχείο για το μέγεθος του προβλήματος είναι ότι οι παραπάνω εργασίες υποδομής συνήθως έπονται αντί να ακολουθούν την ενδεδειγμένη πρακτική που επιβάλλει να προηγούνται αυτών που αφορούν την κατασκευή των κατοικιών. Μοναδική ίσως εξαίρεση αποτελούν εκείνοι οι οικισμοί που λόγω των ιδιαίτερων γεωγραφικών και γεωφυσικών τους χαρακτηριστικών ευνοούν την κατασκευή των έργων υποδομής και άρα την περαιτέρω ανάπτυξη τους.

Συγκεκριμένα, η επικρατέστερη λογική σε ό,τι αφορά την ύδρευση των οικισμών είναι η διατήρηση των ήδη υπαρχόντων πηγαδιών ή η διάνοιξη νέων όπου κρίνεται απαραίτητο και στη συνέχεια η μεταφορά του νερού στις επιμέρους κατοικίες μέσω αγωγών. Όπως είναι αναμενόμενο αυτό το σύστημα ύδρευσης δεν ήταν σε θέση να αντεπεξέλθει στις αυξημένες ανάγκες λόγω της απότομης αύξησης του πληθυσμού των οικισμών της υπαίθρου και ήδη από τις πρώτα στάδια της λειτουργίας του τίθενται μια σειρά προβλημάτων που έχουν να κάνουν με την γενικότερη περιορισμένη ποσότητα του νερού και το μικρό ποσοστό πόσιμου νερού που αναλογεί ανά κάτοικο του οικισμού αλλά και την κακή ποιότητα του. Η κατάσταση του δικτύου αγωγών που χρησιμοποιείται για τη μεταφορά του νερού δεν διαφοροποιείται καθόλου και παρουσιάζει την ίδια άσχημη εικόνα. Στους περισσότερους οικισμούς είναι ανύπαρκτο, ενώ σε εκείνους που υπάρχει είτε βρίσκεται σε κακή κατάσταση εξαιτίας της έλλειψης συντήρησης είτε είναι κατεστραμμένο και πολύ δύσκολο να χρησιμοποιηθεί. Ένα ακόμα αξιοσημείωτο στοιχείο είναι ότι κυρίως στους αγροτικούς οικισμούς που κατοικούνταν αποκλειστικά από μουσουλμάνους και στη συνέχεια εγκαταλείφθηκαν υπήρχε πλήρης έλλειψη οποιαδήποτε συστήματος ύδρευσης και το νερό μεταφέρονταν από μακρινές πηγές με τη βοήθεια υποζυγίων (Γεωργούλα – Γρυλλάκη, 2002:57-59). Επίσης, στο συγκεκριμένο ζήτημα της υδροδότησης ιδιαίτερα αντιμετώπιση είχαν τα χωριά της Μακεδονίας και της Δ. Θράκης.

Σε αυτές τις περιοχές η μεγάλη πλειοψηφία των προσφυγικών οικισμών χωροθετήθηκαν ή σε ασήμαντες εξοχές ή σε ψηλά μέρη, αποσκοπώντας στην αποφυγή των ελωδών εκτάσεων με αποτέλεσμα όμως να απουσιάζει σχεδόν από παντού το πόσιμο νερό, ενώ ακόμα και εκεί που υπήρχε νερό αυτό ήταν ακατάλληλο ή γεμάτο χρώματα. Για το λόγο αυτό πραγματοποιήθηκαν γεωλογικές έρευνες και βαθιές γεωτρήσεις ώστε να αποκτήσουν καθαρό νερό άριστης ποιότητας. Τα αποτελέσματα των εργασιών ήταν πολύ ικανοποιητικά καθώς από τα τέλη του 1925 καλύφθηκαν οι ανάγκες υδροδότησης με έναν μεγάλο αριθμό αγροτικών προσφυγικών οικισμών να αποκτούν καθαρό αρτεσιανό νερό, ενώ το 1928 καταρτίζεται πρόγραμμα για την ανέγερση υδραγωγείων.

Οι προσφυγικοί αγροτικοί οικισμοί και ιδιαίτερα αυτοί που βρίσκονται σε ορεινές περιοχές αντιμετωπίζουν πολλά προβλήματα και ελλείψεις όχι μόνο στο εσωτερικό οδικό τους δίκτυο αλλά και στις συγκοινωνιακές τους συνδέσεις με τους γειτονικούς οικισμούς αλλά και εκείνους των πεδινών περιοχών. Η κατάσταση αυτή συμβάλλει στη γεωγραφική τους απομόνωση καθώς περιορίζεται από τη μια η δυνατότητα ανεφοδιασμού τους με τρόφιμα και είδη πρώτης ανάγκης και από την άλλη καθίσταται εξίσου δύσκολη η διοχέτευση των γεωργικών παραγωγικών προϊόντων προς τις εσωτερικές αγορές της χώρας. Όπως είναι αναμενόμενο, το γεγονός αυτό αποτέλεσε την αφορμή για μια δεύτερη εγκατάλειψη των κατοικιών από πολλούς πρόσφυγες και τη δημιουργία αυτή τη φορά εσωτερικών ρευμάτων μετανάστευσης. Ως χώροι για την μετεγκατάσταση του επιλέχθηκαν οι γειτονικές κωμοπόλεις καθώς και οι μεγάλες επαρχιακές πόλεις όπου οι συνθήκες διαβίωσης ήταν σαφώς καλύτερες ενώ υπήρχαν περισσότερες ευκαιρίες για εξεύρεση θέσεων απασχόλησης. Αντίστοιχη είναι και η κατάσταση του οδικού δικτύου στους προσφυγικούς συνοικισμούς των πόλεων η οποία και αυτή χρήζει άμεσης αντιμετώπισης (Γκιζελή, 1984:205). Συγκρίνοντας όμως τις δύο παραπάνω περιπτώσεις, τα προβλήματα που πηγάζουν από την έλλειψη οδικού δικτύου στους αγροτικούς προσφυγικούς οικισμούς είναι σαφώς μεγαλύτερα και εντονότερα, με συνέπεια να δίνεται προτεραιότητα σε αυτούς από ότι στους αστικούς οικισμούς, στους οποίους χωρίς βέβαια να υποβαθμίζεται το μέγεθος του προβλήματος, η κάλυψη των συγκοινωνιακών αναγκών να θεωρείται δευτερεύουσας σημασίας.

Ενδεικτικό της κατάστασης αλλά και της πολιτικής που ακολουθήθηκε από την Ε.Α.Π. είναι η πολύ μεγάλη διαφορά που παρατηρείται από την σύγκριση των χρηματικών ποσών που δαπανήθηκαν από την μία για την κατασκευή κατοικιών και από την άλλη για τον εξοπλισμό των οικισμών με έργα υποδομής μέχρι τις αρχές του 1927. Σε ένα σύνολο 292.000.000 εκ. δρχ. που δαπανήθηκαν στο πλαίσιο της προσφυγικής αποκατάστασης, τα 266.000.000 εκ. δρχ., που αντιστοιχούν σε ποσοστό 91%, δόθηκαν για την κατασκευή κατοικιών, ενώ μόλις 11.000.000

εκ. δρχ. και ποσοστό 3,87% αναλογούσε στον εξοπλισμό και την κάλυψη των αναγκών των αγροτικών προσφυγικών οικισμών με έργα υποδομής (Γεωργούλα – Γρυλλάκη, 2002:58).

3.7 Πολεοδομικά χαρακτηριστικά αγροτικών οικισμών που προήλθαν από διανομές

Στις περιοχές της Μακεδονίας και της Δ. Θράκης στο μεγαλύτερο ποσοστό των αγροτικών οικισμών, είτε αυτοί ήταν αμιγώς προσφυγικοί είτε μικτοί, διενεργήθηκαν διανομές που αφορούσαν τόσο την γεωργική αποκατάσταση, με την παραχώρηση αγροτεμαχίων κατάλληλων για την παραγωγικών γεωργικών προϊόντων, όσο και την οικοπεδική αποκατάσταση για την ανέγερση κατοικιών. Η διαδικασία των διανομών, από τα πρώτα χρόνια εφαρμογής μέχρι και πριν από μερικά χρόνια, αποτέλεσε το βασικό πολεοδομικό εργαλείο για το κράτος, με το οποίο όχι μόνο μπόρεσε να αντεπεξέλθει στο δύσκολο έργο της αποκατάστασης των προσφύγων αλλά και να εξοπλίσει τους αγροτικούς οικισμούς με έργα υποδομής και να τους εφοδιάσει με τις απαραίτητες κοινωνικές εξυπηρετήσεις.

Σε ό,τι αφορά τους αγροτικούς οικισμούς που δημιουργήθηκαν από την Ε.Α.Π. βασικό τους χαρακτηριστικό είναι ότι παρουσιάζουν μια ομοιομορφία σε σχέση με το δομημένο περιβάλλον τους. Κατά κύριο λόγο είναι χωροθετημένοι σε επίπεδες εκτάσεις, χωρίς υψομετρικές διαφορές, ακολουθώντας πιστά τον ορθογώνιο κάναβο, με υπέρμετρους μακρύν δρόμους. Τόσο η οργάνωση όσο και η μορφή τους χαρακτηρίζεται από μια γενικότερη απλούστευση, γεγονός που είχε ως τελικό αποτέλεσμα την παραγωγή αδιάφορων και μονότονων χώρων χωρίς κανένα στοιχείο έξαρσης και διαφοροποίησης. Από τους οικισμούς αυτούς απουσιάζει σε έντονο βαθμό ο δυναμισμός. Όλα τα παραπάνω δικαιολογούν απόλυτα και ταυτόχρονα ευθύνονται για τη δημιουργία ενός οικιστικού περιβάλλοντος με σημαντικά προβλήματα στον αισθητικό τομέα αλλά και αντιληπτικά (Γεωργούλα – Γρυλλάκη, 2002:91).

Μπροστά στην ανάγκη για την εξεύρεση άμεσων στεγαστικών λύσεων το κράτος απάλλαξε την προσφυγική κατοικία από τις διατάξεις του Ν.Δ. 17/7/1923. Τα αρχιτεκτονικά και κατασκευαστικά σχέδια των ιδιωτών αλλά και κάθε δημόσιου οικοδομικού οργανισμού υποχρεωτικά έπρεπε να υποβάλλονται στα Πολεοδομικά Γραφεία. Αυτό δεν ίσχυε στην περίπτωση της Ε.Α.Π., ενώ από το 1926 δημιούργησε δικό της Οικοδομικό Κανονισμό που όμως διακρίνεται για τον ελλειπτικό και αόριστο χαρακτήρα του, χωρίς να ακολουθεί μια ενιαία λογική με κύριο χαρακτηριστικό την παραγωγή αποσπασματικών αποφάσεων, ενώ ταυτόχρονα παρουσιάζει σοβαρά προβλήματα αδυναμίας εξεύρεσης λύσεων σε περιβαλλοντικά ζητήματα (Γκιζελή, 1984:206-207).

Ένα επίσης βασικό χαρακτηριστικό των αγροτικών οικισμών το οποίο συνάμα αποτελεί και παράδοξο φαινόμενο είναι ότι διαθέτουν σχέδιο πόλεως σε αντίθεση με τις περισσότερες μεγάλες επαρχιακές πόλεις. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι ακόμα από την εποχή λειτουργίας της Ε.Α.Π. διαθέτονταν μεγάλα χρηματικά κεφάλαια για την πραγματοποίηση της διαδικασίας των διανομών. Όταν αυτή έπαψε να λειτουργεί συνέχισαν να υπάρχουν σταθερά κεφάλαια ώστε να διασφαλιστεί η συνέχεια της χρηματοδότησης αυτής της διαδικασίας. Αξίζει να αναφερθεί ότι οι μεγάλες πόλεις διέθεταν και αυτές με τη σειρά τους σχέδιο πόλεως με την μόνη διαφορά ότι τα σχέδια αυτά, ως επί των πλείστων, παρέμειναν στα χαρτιά χωρίς να μπορούν να εφαρμοστούν λόγω έλλειψης των αναγκαίων χρημάτων.

Ένα ακόμα αξιοσημείωτο γεγονός είναι ότι οι μικτοί αγροτικοί οικισμοί, όπως ακριβώς και οι πόλεις, διαθέτουν σχέδιο πόλεως για το παλιό κομμάτι του οικισμού, αυτό δηλαδή που κατοικούσαν οι ντόπιοι, χωρίς όμως να είναι εφαρμοσμένο εξαιτίας της έλλειψης χρημάτων. Αντίθετα οι περιοχές εκείνες όπου εγκαταστάθηκαν οι πρόσφυγες το νέο σχέδιο πόλεως είναι πλήρως εφαρμοσμένο από την Τοπογραφική Υπηρεσία.

Σε αρκετούς αγροτικούς οικισμούς μετά την ολοκλήρωση των πρώτων διανομών και λόγω έντονων κοινωνικών πιέσεων, που προέρχονται από την αύξηση του πληθυσμού καθώς και από το γεγονός ότι τα παιδιά των προσφύγων δεν διέθεταν επαρκή γεωργική γη για να καλλιεργήσουν και επομένως να καλύψουν τις ανάγκες τους, με απόφαση της Ε.Ο.Δ. ξεκινούσε η διαδικασία για την επέκταση του οικισμού. Απαραίτητη βέβαια προϋπόθεση είναι να την επιτρέπουν οι συνθήκες, με την ύπαρξη κυρίως μεγάλων κοινόχρηστων χώρων στα όρια των οικισμών. Η διαδικασία η οποία ακολουθούνταν περιλάμβανε την καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης και την πρόταση Ρυμοτομίας από την Τοπογραφική Υπηρεσία, την έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου από την Ε.Ο.Δ. καθώς και την έγκριση από την Επιτροπή Απαλλοτριώσεων ότι υπάρχουν οι συνθήκες που επιτρέπουν την επέκταση του οικισμού. Το έργο της τελευταίας Επιτροπής έχει να κάνει με τον έλεγχο των κοινόχρηστων χώρων που προορίζονται να διατεθούν για τις διανομές και το αν αυτοί δεν χρησιμεύουν για κάποια άλλη χρήση, όπως τη δημιουργία γηπέδων, σχολείων, εκκλησίας κτλ). Στη συνέχεια δημιουργεί έναν νέο πίνακα με τον οποίο οι νέοι ακτήμονες μετατρέπονται σε νέους δικαιούχους. Ακολουθεί η κλήρωση με την οποία δίνονται τα τεμάχια στους δικαιούχους και έτσι ολοκληρώνεται η διαδικασία της επέκτασης των οικισμών (Φραγκίδης, 2002:προσωπική επικοινωνία).

Έτσι, σε πολλούς αγροτικούς οικισμούς σε πρώτη φάση διενεργείται η διανομή οικοπέδων και έπειτα μπαίνει σε εφαρμογή η διαδικασία για την επέκταση αυτών. Υπάρχουν όμως και αρκετές περιπτώσεις όπου εξαιτίας της καθυστέρησης για ένα σημαντικό χρονικό της ολοκλήρωσης των διανομών, παρατηρείται το φαινόμενο παράλληλα με την τακτοποίηση των

προσφύγων να πραγματοποιείται και η επέκταση των αγροτικών οικισμών. Η πιο συνηθισμένη πρακτική είναι να υπάρχει το παλιό σχέδιο πόλης και το σχέδιο επέκτασης να έπεται χρονικά. Όμως, η σειρά αυτή δεν είναι δεσμευτική με αποτέλεσμα σε ένα σχέδιο πόλης να υπάρχουν τόσο ο παλιός όσο και ο νέος οικισμός.

Εκτός, όμως από τις κατηγορίες αγροτικών οικισμών που δέχθηκαν πρόσφυγες και διενεργήθηκαν διανομές υπάρχουν αρκετοί αγροτικοί οικισμοί, γηγενείς που στην πλειοψηφία τους προϋφίστανται του 1923 και οι οποίοι δεν διέθεταν σχέδιο πόλεως αλλά και ούτε πραγματοποιήθηκαν διανομές. Αυτοί έστω και καθυστερημένα απέκτησαν τελικά Ρυμοτομικό Σχέδιο, αφού δεν αποτελούσαν άμεση προτεραιότητα της Τοπογραφικής Υπηρεσίας και της Διεύθυνσης Γεωργίας, δηλαδή τους κατεξοχήν αρμόδιους φορείς για τα πολεοδομικά ζητήματα των αγροτικών οικισμών της υπαίθρου. Η διαδικασία που ακολουθήθηκε σε αυτές τις περιπτώσεις για την παραγωγή των σχετικών σχεδίων ήταν παρόμοια με αυτή των οικισμών όπου διεξήχθησαν διανομές. Αρχικά η Τοπογραφική Υπηρεσία πραγματοποιεί την καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης και την κτηματογράφηση, ενώ υποβάλλει και ένα προτεινόμενο Ρυμοτομικό Σχέδιο. Τα σχέδια αυτά στέλνονται στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία η οποία προχωρά στην έγκριση του ή στην δημιουργία νέου Ρυμοτομικού Σχεδίου. Ακολουθεί η ανάρτηση του σχεδίου – μελέτης και αφού υποβληθούν οι τυχόν ενστάσεις και πραγματοποιηθούν οι τροποποιήσεις γίνεται η τελική έγκριση – κύρωση του.

4. ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΣΤΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

4.1 Το Ν.Δ. 17 – 7 - 1923 «Περί Σχεδίων Πόλεων, Κωμών και Συνοικισμών του Κράτους»

Το 1923 ψηφίζεται το Ν.Δ. της 17 – 7 / 16 – 8 – 1923, το οποίο αποτελεί σταθμό στην ιστορία του πολεοδομικού σχεδιασμού. Για περισσότερο από μισό αιώνα αποτέλεσε το βασικό νομοθετικό πλαίσιο για τον πολεοδομικό σχεδιασμό των οικισμών της χώρας και περιέχει κανόνες δικαίου σχετικά με την εκπόνηση και έγκριση Ρυμοτομικών Σχεδίων (Αραβαντινός, 1997:96). Ουσιαστικά αποτέλεσε το νομικό καθεστώς των Σχεδίων Πόλεων βάσει του οποίου ανοικοδομήθηκε το σύνολο σχεδόν των οικισμών της σύγχρονης Ελλάδας καθώς παρέμεινε σε πλήρη ισχύ μέχρι το 1979 και την ψήφιση του Ν. 947/79. Τέσσερα χρόνια αργότερα ακολουθεί η εισαγωγή του Ν. 1337/83, ο οποίος οδηγεί αναπόφευκτα σε μεγαλύτερη αποδυνάμωση του άνωθεν Ν.Δ. περιορίζοντας αισθητά την έκταση εφαρμογής του.

Το παρόν Ν.Δ. αποτελείται από επτά κεφάλαια. Το πρώτο κεφάλαιο αναφέρεται στην σύνταξη, έγκριση και εφαρμογή των σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών και στους γενικούς όρους για την ανάπτυξη τους. Στο δεύτερο γίνεται λόγος για τους περιορισμούς που πρέπει να επιβάλλονται στα ακίνητα για λόγους αισθητικής, υγιεινής και ασφάλειας καθώς και για την ομαλή ανάπτυξη των πόλεων, των κωμών και των συνοικισμών. Επίσης, περιλαμβάνει τους όρους για την εκτέλεση των εργασιών δόμησης. Τα δύο επόμενα κεφάλαια αναφέρονται στις διατάξεις βάση των οποίων επιβάλλεται η απαλλοτρίωση ακινήτων και η τακτοποίηση οικοπέδων για την εφαρμογή των εγκεκριμένων Σχεδίων Πόλεως και για την εξασφάλιση της κανονικής ανάπτυξης και επέκτασης τους. Το πέμπτο κεφάλαιο αναφέρεται στην υποχρέωση που έχουν οι αρμόδιοι φορείς για τη διεξαγωγή ελέγχου των εργασιών δόμησης και γενικότερα για την τήρηση των διατάξεων που σχετίζονται με την εφαρμογή των Σχεδίων Πόλεως. Στο έκτο κεφάλαιο περιλαμβάνονται οι ποινικές κυρώσεις για τους παραβάτες των διατάξεων αυτού του Ν.Δ. και στο τελευταίο κεφάλαιο περιέχονται οι γενικές διατάξεις τόσο για τα Σχέδια Πόλεως όσο και για τα επόμενα Σχέδια που αφορούν την τροποποίηση ή επέκταση του (Χριστοφιλόπουλος, 1980:99).

Το συγκεκριμένο Ν.Δ. εξακολουθεί να ισχύει μέχρι και την σημερινή εποχή. Στο πέρασμα όμως των χρόνων πολλές από τις διατάξεις του αδρανοποιήθηκαν λόγω της κακής εφαρμογής και ερμηνείας τους από την κεντρική Διοίκηση ενώ άλλες εξαιτίας των τροποποιήσεων και των παρεκκλίσεων που υπέστησαν αλλοιώθηκαν. Το αποτέλεσμα ήταν να δημιουργηθούν οικισμοί που ενώ διαθέτουν Σχέδια Πόλεως δεν βρίσκονται σε ισορροπία με το φυσικό και πολιτιστικό

οργάνωση της «ανοικτής πόλης», η οποία αποτελείται από ένα σύνολο γειτονικών μη αστικού χαρακτήρα οικισμών καθένας από τους οποίους έχει πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, με τα όρια τους να συμπίπτουν με εκείνα των αντίστοιχων Συμβουλίων Περιοχής που καθορίστηκαν με τον Ν. 2218/94. Το δεύτερο επίπεδο αποτελεί την εξειδίκευση και την εφαρμογή του πρώτου και περιλαμβάνει την πολεοδομική μελέτη και την πράξη εφαρμογής της, πολεοδομικές μελέτες αναπλάσεων, παραγωγικών πάρκων καθώς και άλλες ειδικές πολεοδομικές μελέτες (Κουσιδώνης, 2000:5-16).

Οι καινοτομίες του νέου νόμου είναι ότι προωθείται η βιώσιμη ανάπτυξη των οικισμών με την ενεργοποίηση του σχεδιασμού σε ολόκληρο τον ελληνικό χώρο καθώς η πολιτική του προηγούμενου νόμου, του 1337/83 με τον περιορισμό των σχεδίων εντός των περιοχών επέκτασης, δεν επέφερε τα αναμενόμενα αποτελέσματα προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης. Επίσης, επιχειρείται η διαχείριση και υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού σε τοπικό επίπεδο μέσω της απόδοσης πόρων και της παραχώρησης αρμοδιοτήτων προς τους πρωτοβάθμιους και δευτεροβάθμιους Ο.Τ.Α. Από τις επεκτάσεις των οικισμών το ενδιαφέρον στρέφεται σε τμήματα εντός αυτών που αντιμετωπίζουν προβλήματα, έτσι ώστε με την προώθηση της πολιτικής των αναπλάσεων να επιδιώκεται η αισθητική τους αναβάθμιση και η βελτίωση των συνθηκών κατοικίας (Κοντογιάννη, 1998:54-59).

4.5 Πολεοδομικά Σχέδια ιδιαίτερων περιοχών

4.5.1 Οικισμοί που υπάρχουν πριν το έτος 1923

Τα όρια των οικισμών αυτών καθορίζονται με απόφαση του Νομάρχη, αφού πρώτα ληφθεί υπόψη η γνώμη του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου δημοσίων έργων, του αντίστοιχου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου καθώς και της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας. Η δόμηση των οικισμών αυτής της κατηγορίας, οι οποίοι στερούνται εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, πραγματοποιείται βάση του Π.Δ. της 2 / 13 – 3 – 1981 όπως αυτό τροποποιήθηκε από τα Π.Δ. της 19 / 28 – 8 – 1981 και 30 – 3 / 14 – 4 – 1983. Βάση του παραπάνω Π.Δ. καθορίζονται οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των ακινήτων που περικλείονται μέσα στα όρια αυτών των οικισμών, όπως για παράδειγμα η αρτιότητα και το ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων, το ύψος των κτιρίων κλπ. Για να μπορέσει όμως να τεθεί σε εφαρμογή, ο οικισμός οφείλει να καλύπτει ταυτόχρονα τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Να μην διαθέτει εγκεκριμένο σχέδιο
2. Να υφίσταται πριν από την 16 – 8 – 1923
3. Να μην έχει χαρακτηριστεί από Π.Δ. ως παραδοσιακός (Αραβαντινός, 1997:110)

Η διαδικασία για τη τελική έγκριση του σχεδίου απαιτεί την ανάρτηση της οποιαδήποτε απόφασης για ένα χρονικό διάστημα 15 ημερών στο Δημαρχείο ή στο Κοινοτικό Κατάστημα ώστε να γνωστοποιηθεί στους κατοίκους και οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλλουν τις τυχόν ενστάσεις. Έπειτα αυτές διαβιβάζονται μέσω του Δήμου ή της Κοινότητας στις αρμόδιες Υπηρεσίες της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης. Εάν μέσα στο προβλεπόμενο χρονικό διάστημα δεν υπάρχει καμία κίνηση από τον Ο.Τ.Α. η απάντηση του θεωρείται θετική.

4.5.2 Οικισμοί μέχρι 2.000 κατοίκων

Ο καθορισμός των ορίων, η πολεοδόμηση και η επέκταση των οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους πραγματοποιείται βάση των Π.Δ. της 24 – 4 – 1985 και της 20 – 8 – 1985, όπως αυτά συμπληρώθηκαν από τις διατάξεις του νέου οικιστικού νόμου 2508/97. Στο πρώτο ο καθορισμός των ορίων στηρίζεται στη διάκριση των οικισμών σε διάφορες κατηγορίες, οι οποίες είναι οι περιαστικοί, παραλιακοί, τουριστικοί, αξιόλογοι, ενδιαφέροντες, αδιάφοροι, συνεκτικοί, διάσπαρτοι, δυναμικοί, στάσιμοι, μικροί, μεσαίοι και μεγάλοι. Η κατηγοριοποίηση αυτή γίνεται μετά από απόφαση του Νομάρχη μετά από σύμφωνη γνώμη του ενδιαφερόμενου Ο.Τ.Α. καθώς και του Συμβουλίου Χωροταξίας του Νομού (Αραβαντινός, 1997:107).

Εντός των ορίων των οικισμών δεν μπορούν να συμπεριληφθούν δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές φυσικού κάλλους ή περιοχές ακατάλληλες προς δόμηση καθώς και περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως λατομικές. Επίσης, εκτός από τις παραπάνω περιπτώσεις δεν είναι δυνατόν να συμπεριλαμβάνονται εκτάσεις υψηλής γεωργοκτηνοτροφικής παραγωγής και εκτάσεις που λόγω του ιδιαίτερου χαρακτηρισμού τους δεν προσφέρονται για κατοικία (Κοντογιάννη, 1998:61).

Το δεύτερο Π.Δ. καθορίζει τη διαδικασία πολεοδόμησης και επέκτασης των οικισμών αυτής της κατηγορίας, τα όρια των οποίων έχουν καθοριστεί με το προηγούμενο Π.Δ.(Αραβαντινός, 1997:107). Η πολεοδόμηση και επέκταση του οικισμού οφείλει να εναρμονίζεται σ' ένα ευρύτερο πλαίσιο σχεδιασμού του μη αστικού χώρου. Για το λόγο αυτό πρέπει να ακολουθεί τις αρχές και τις κατευθύνσεις των χωροταξικών σχεδίων των νομών, των μελετών του Γ.Π.Σ. και του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. καθώς και οποιεσδήποτε άλλων μελετών καλύπτουν την ευρύτερη περιοχή. Έπειτα ακολουθεί η πολεοδομική μελέτη του οικισμού, η εφαρμογή της

οποίας πραγματοποιείται με τη σύνταξη πράξης εφαρμογής και τον καθορισμό των ποσοστών εισφορών σε γη και χρήμα των ιδιοκτητών. Για την έγκριση της ακολουθείται παρόμοια διαδικασία με αυτή του καθορισμού των ορίων του οικισμού. Αρχικά εγκρίνεται με απόφαση του Νομάρχη ύστερα από σύμφωνη γνώμη τόσο του Συμβουλίου Χωροταξίας του Νομού όσο και του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου (Χριστοφιλόπουλος, 1997:29-31).

4.5.3 Οικισμοί που έχουν πολεοδομικό σχέδιο αλλά στερούνται όρων και περιορισμών δόμησης

Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης ενός οικισμού καθορίζονται από οικείο Π.Δ. Υπάρχει όμως και η περίπτωση ένας οικισμός να διαθέτει πολεοδομικό σχέδιο αλλά με το Π.Δ. που εγκρίθηκε το σχέδιο αυτό να μην καθορίστηκαν οι όροι δόμησης του οικισμού ή τμήματος αυτού. Τότε εφαρμόζεται το Β.Δ. της 25 - 8 - 1969, όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα από το Β.Δ. της 3 / 10 - 4 - 1970 και τα Π.Δ. της 20 - 2 - 1979 και της 26 - 2 - 1980 (Αραβαντινός, 1997:110).

Πίνακας Α.4: Ισχύον νομοθετικό πλαίσιο για διάφορες κατηγορίες οικισμών

Προεδρικά Διατάγματα	Κατηγορίες Οικισμών	Τρόπος παρέμβασης - καθορισμός
Π.Δ. 2 / 13 - 3 - 1981	Πριν το 1923	Όρια και περιορισμοί δόμησης
Π.Δ. 24 - 4 - 1985 Ν. 2508/97	Με πληθυσμό έως 2.000 κατοίκους	Όρια οικισμού
Π.Δ. 20 - 8 - 1985.	Με πληθυσμό έως 2.000 κατοίκους	Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμού
Β.Δ. 25 - 8 - 1969	Με πολεοδομικό σχέδιο αλλά χωρίς όρους δόμησης	Όρια και περιορισμοί δόμησης

5. ΦΟΡΕΙΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

5.1 Κεντρικό επίπεδο

Βάση του Ν. 1032/1980 αρμόδιο για πολεοδομικά θέματα και κύριος φορέας, σε κεντρικό επίπεδο, για την άσκηση πολεοδομικής και οικιστικής πολιτικής είναι το Υ.Χ.Ο.Π. το οποίο μετέπειτα με τον Ν. 1558/85 μετονομάστηκε σε Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Αραβαντινός, 1997:99). Πιο συγκεκριμένα, το παραπάνω Υπουργείο σε πολεοδομικά ζητήματα έχει την αποκλειστική ευθύνη για την χάραξη και εφαρμογή της οικιστικής και πολεοδομικής πολιτικής. Επίσης, η διαδικασία κατά την οποία προετοιμάζονται, εγκρίνονται, αναθέτονται και τελικά εφαρμόζονται τα ρυθμιστικά, πολεοδομικά, οικιστικά και λοιπά σχετικά σχέδια και προγράμματα ανήκει στον ίδιο Υπουργείο. Μεταξύ των αρμοδιοτήτων του συγκαταλέγεται και η εισήγηση προς την Οικονομική και Νομισματική Επιτροπή της πολιτικής που πρέπει να ακολουθηθεί για την εφαρμογή των παραπάνω προγραμμάτων καθώς και για τον συντονισμό των επιμέρους φορέων (Χριστοφιλόπουλος, 1980:432).

Στην περίπτωση των αγροτικών οικισμών, η κατάσταση παρουσιάζει μια διαφοροποίηση σε σχέση με τον φορέα, σε κεντρικό επίπεδο, διαμόρφωσης πολεοδομικής και οικιστικής πολιτικής. Επειδή το χωρικό πεδίο για την άσκηση των παραπάνω μορφών πολιτικής πραγματοποιούνταν σε εκτάσεις που στην πλειοψηφία τους ανήκαν στο Υπουργείο Γεωργίας, αυτό είχε και την αποκλειστική ευθύνη και αρμοδιότητα. Άλλωστε το Υπουργείο αυτό, μετά την διάλυση της Ε.Α.Π. και στα χρόνια που ακολούθησαν, ανέλαβε να συνεχίσει το δύσκολο έργο της στεγαστικής και γεωργικής αποκατάστασης των προσφύγων. Έτσι, αποτέλεσε τον κύριο φορέα για τη διαμόρφωση της πολεοδομικής πολιτικής στον αγροτικό χώρο διατηρώντας την αποκλειστική αρμοδιότητα για την εκπόνηση, έγκριση αλλά και εφαρμογή των σχετικών σχεδίων. Η κατάσταση αυτή διατηρήθηκε μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του '80, όποτε με την εισαγωγή του Ν. 1337/83 όλες οι πολεοδομικές αρμοδιότητες του Υπουργείου Γεωργίας μεταβιβάζονται πλέον στο Υ.Χ.Ο.Π. και μετέπειτα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Στα πλαίσια της προσπάθειας για αποκέντρωση των αρμοδιοτήτων της κεντρικής διοίκησης και μεταβίβαση τους σε χαμηλότερα διοικητικά επίπεδα, η δευτεροβάθμια Τοπική Αυτοδιοίκηση αλλά και οι Περιφέρειες απέκτησαν αυξημένο ρόλο και ευθύνες σε θέματα που αφορούν τη διαμόρφωση της πολεοδομικής πολιτικής των αγροτικών οικισμών. Μάλιστα, με εξαίρεση ορισμένους ειδικά χαρακτηρισμένους οικισμούς, μπορεί να θεωρηθεί ότι αποτελούν τους κύριους φορείς της οικιστικής και πολεοδομικής ανάπτυξης των οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκων, δηλαδή των αγροτικών οικισμών της χώρας.

5.2 Περιφερειακό επίπεδο

Με την εισήγηση του Ν. 1622/86 η χώρα απέκτησε πολυεπίπεδη Τοπική Αυτοδιοίκηση, με τις Περιφέρειες να αποτελούν το τρίτο επίπεδο. Παρόλα αυτά όμως δεν παραχωρείται καμία πολεοδομική αρμοδιότητα τόσο στα Περιφερειακά Συμβούλια όσο και στους γενικούς γραμματείς των Περιφερειών. Μόνο αργότερα με το Π.Δ. 404/89 αναδιοργανώθηκαν και συστήθηκαν αντίστοιχα με τις 13 Περιφέρειες και οι περιφερειακές διευθύνσεις του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. αρμόδιες για την άσκηση πολεοδομικής και οικιστικής πολιτικής (Αραβαντινός, 1997:99). Στον νέο πολεοδομικό νόμο, τον 2508/97, καθορίζονται με μεγαλύτερη λεπτομέρεια οι αρμοδιότητες και ευθύνες τους. Ο ρόλος της Περιφέρειας είναι περιορισμένος και συμβουλευτικός στην περίπτωση των Ρυθμιστικών Σχεδίων μητροπολιτικών περιοχών και των προγραμμάτων για την προστασία του περιβάλλοντος. Δεν ισχύει όμως το ίδιο για τους αγροτικούς οικισμούς της χώρας, όπου έχουν τον πρώτο και καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση της πολεοδομικής πολιτικής που τους διέπει. Οι ευθύνες και οι αρμοδιότητες των Περιφερειών είναι ιδιαίτερα αυξημένες. Έτσι, σε ό,τι αφορά τα Γ.Π.Σ. και τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. έχουν την αρμοδιότητα για την τελική τους έγκριση. Πριν τον νόμο αυτό η διαδικασία της έγκρισης πραγματοποιούνταν από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Με τον Ν. 2508/97 και στα πλαίσια της πολιτικής του κράτους για αποκέντρωση των αρμοδιοτήτων, η οριοθέτηση των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων γινόταν με απόφαση Νομάρχη. Εξαίρεση αποτελούν οι παραλιακοί οικισμοί, όπου αρμόδιος είναι ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας και οι παραδοσιακοί, στους οποίους η οριοθέτηση γίνεται με Π.Δ. μετά από πρόταση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Όμως, τρία χρόνια αργότερα σύμφωνα με τον Γ.Ο.Κ. του Ν. 1577/85, όπως ίσχυε από τις 13 – 6 – 2000, οι αρμοδιότητες για τον καθορισμό των ορίων, των όρων και των περιορισμών δόμησης, καθώς και της έγκρισης των πολεοδομικών μελετών των οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους μεταβιβάζονται στο Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας. Εξαίρεση και πάλι αποτελούν οι παραλιακοί οικισμοί και οι οικισμοί τα όρια των οποίων εμπίπτουν σε ζώνη 500μ από την ακτή. Σε αυτούς η αρμοδιότητα για τον καθορισμό των ορίων και των όρων και περιορισμών δόμησης παραμένει στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Όμως, σύμφωνα με τον πρόσφατο Ν. 3044/02 «Μεταφορά του συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.», οι αρμοδιότητες του οικείου Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας έχουν αλλάξει για ακόμα μία φορά. Αναλυτικότερα, με απόφαση του γίνονται οι ακόλουθες πολεοδομικές ρυθμίσεις:

- Η τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και ο καθορισμός και τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτά, στις παράκτιες περιοχές πόλεων και οικισμών και σε βάθος δύο Ο.Τ. από την ακτή και εφόσον αυτά βρίσκονται σε απόσταση 500μ. από την ακτή
- Ο καθορισμός των ορίων και των όρων περιορισμών δόμησης των οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους, καθώς και η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αυτών των οικισμών. Από αυτούς εξαιρούνται οι εποικιστικοί οικισμοί που έχουν δημιουργηθεί μετά από διανομές οικοπέδων για τους οποίους αρμόδιος είναι ο Νομάρχης
- Η έγκριση του δεύτερου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού, δηλαδή της πολεοδομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής της, η οποία απαιτείται να προβλέπεται από εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Στην περίπτωση όμως των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων που έχουν χαρακτηριστεί ως αξιόλογοι ή παραδοσιακοί, η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με Π.Δ. που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Επίσης, πρέπει να σημειωθεί ότι για τους παραλιακούς οικισμούς ή για τους οικισμούς που emπίπτουν έστω και μερικά σε ζώνη 500 μ. από την ακτή, όπως και για εκείνους που βρίσκονται σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους, σε δασικές εκτάσεις ή σε περιοχές που προστατεύονται βάση των σχετικών άρθρων του Ν. 1650/86, οι πολεοδομικές αρμοδιότητες δεν ασκούνται από τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας. Ο καθορισμός των ορίων, των όρων περιορισμών δόμησης και η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αυτών γίνεται με Π.Δ. μετά από πρόταση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και σύμφωνα γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

5.3 Τοπικό επίπεδο

5.3.1 Πρωτοβάθμια Τοπική Αυτοδιοίκηση

Σε ό,τι αφορά τον πολεοδομικό σχεδιασμό και προγραμματισμό των αγροτικών οικισμών της χώρας ο ρόλος της πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης είναι αρκετά περιορισμένος. Ακόμα και μετά την εισαγωγή των νεότερων νόμων που αφορούν την οικιστική και πολεοδομική πολιτική εξακολούθησε να διατηρείται, χωρίς ουσιαστικές διαφοροποιήσεις, η αρχική αντίληψη για τον συγκεντρωτικό χαρακτήρα κατά τον τρόπο λήψης των αποφάσεων.

Οι αρμοδιότητες της, ως επί το πλείστον, έχουν συμβουλευτική μορφή και η συμμετοχή της στο σχεδιασμό περιορίζεται στην κινητοποίηση της διαδικασίας εκπόνησης των σχετικών σχεδίων και η υποβολή μόνο προτάσεων.

Αρχικά με τον Ν. 1337/83 αλλά και με τον μεταγενέστερο Ν. 2508/97 επιχειρήθηκε μια προσπάθεια αναβάθμισης του ρόλου της με την αύξηση των αρμοδιοτήτων σε θέματα που αφορούν τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Έτσι, σε ορισμένους Ο.Τ.Α. οι οποίοι καθορίζονταν με Π.Δ. δόθηκε η δυνατότητα για την τελική έγκριση των πολεοδομικών σχεδίων, πέρα από την προετοιμασία και την εκπόνηση τους, με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου χωρίς να παρεμβαίνει η κεντρική διοίκηση. Όμως οι σημαντικές ελλείψεις τόσο σε οικονομικούς πόρους όσο και σε κατάλληλο εκπαιδευμένο επιστημονικό προσωπικό, στις περισσότερες περιπτώσεις, δεν επέτρεψαν στον να ασκηθούν αυτές οι αρμοδιότητες από του τοπικούς φορείς των αγροτικών οικισμών.

Προς την ίδια κατεύθυνση για την αναβάθμιση του ρόλου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης κατά τη διαμόρφωση πολεοδομικής πολιτικής, στον νέο οικιστικό νόμο 2508/97 μετά από Π.Δ. που προτείνονται από τους Υπουργούς Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., παρέχεται η δυνατότητα για την μεταβίβαση στους πρωτοβάθμιους Ο.Τ.Α. όλων εκείνων των αρμοδιοτήτων που έχουν να κάνουν με την έγκριση σχεδίων, τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης. Ακόμα, παραχωρούνται όλες οι αρμοδιότητες που αφορούν την υλοποίηση και εξειδίκευση των κατευθύνσεων και των στόχων του Γ.Π.Σ. Απαραίτητη όμως προϋπόθεση, είναι οι Δήμοι και οι Κοινότητες να διαθέτουν σχετική, οργανωμένη υπηρεσία πολεοδομικού σχεδιασμού εφοδιασμένη με τον αναγκαίο επιστημονικό αλλά και τεχνικό εξοπλισμό (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., 1998).

5.3.2 Δευτεροβάθμια Τοπική Αυτοδιοίκηση

Με τον Ν. 2218/94 συστήθηκε ο δεύτερος βαθμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης, η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση στην οποία περιήλθαν όλες οι αρμοδιότητες των Νομαρχών και των Νομαρχιακών Συμβουλίων. Σε αντίθεση με την πρωτοβάθμια Τοπική Αυτοδιοίκηση, η δευτεροβάθμια έχει σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση της οικιστικής και πολεοδομικής πολιτικής των οικισμών κάτω των 5.000 κατοίκων, γεγονός που δικαιολογείται από τις αυξημένες αρμοδιότητες της κατά την άσκηση του πολεοδομικού σχεδιασμού. Έτσι, σύμφωνα με τα κατά καιρούς διάφορα Π.Δ., τον πρόσφατο Ν. 3044/02 αλλά και όπως αναφέρθηκε στην ενότητα για τις πολεοδομικές αρμοδιότητες σε Περιφερειακό επίπεδο, στην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση μεταβιβάστηκαν μια σειρά από πολεοδομικές αρμοδιότητες, οι οποίες είναι οι ακόλουθες:

- Η έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων, καθώς και ο καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης σε αγροτικούς οικισμούς που έχουν δημιουργηθεί με βάση τις διανομές οικοπέδων που διενεργήθηκαν από το Υπουργείο Γεωργίας
- Η τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών, καθώς και ο καθορισμός και τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτούς
- Την έγκριση πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης και αναμόρφωσης σε προβληματικές περιοχές εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή οικισμών που προϋφίστανται του έτους 1923

Το Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του οικείου νομού είναι αρμόδιο να γνωμοδοτεί για τις παραπάνω ρυθμίσεις. Επίσης, αξίζει να σημειωθεί ότι οι παραπάνω αρμοδιότητες της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης δεν ισχύουν για εκείνους του οικισμούς που έχουν χαρακτηριστεί βάση Π.Δ. ως παραλιακοί, παραδοσιακοί, αρχαιολογικοί χώροι κλπ. Σε αυτές τις περιπτώσεις, κατεξοχήν αρμόδιος φορέας για την άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού εξακολουθεί να παραμένει το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

6. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

6.1 Η χρηματοδότηση της εφαρμογής του σχεδιασμού

Στο τελευταίο στάδιο του πολεοδομικού σχεδιασμού, κατά τη διαδικασία της εφαρμογής του, συναντούνται ποικίλες δυσκολίες οι οποίες καθιστούν προβληματική και υπό καθεστώς αμφισβήτησης την τελική ολοκλήρωση των σχεδίων. Σε αυτήν την περίπτωση το μεγαλύτερο πρόβλημα φαίνεται να είναι η εξεύρεση των απαραίτητων οικονομικών πόρων ώστε να πραγματοποιηθεί η εφαρμογή του σχεδιασμού, όπως για παράδειγμα η εφαρμογή των ρυμοτομικών σχεδίων, ο εξοπλισμός με έργα τεχνικής και κοινωνικής υποδομής των τμημάτων των οικισμών που εντάσσονται στο σχέδιο πόλεως κ.α. Το γεγονός αυτό επαληθεύεται από την ύπαρξη πολυάριθμων πολεοδομικών σχεδίων στα ράφια των αρμόδιων υπηρεσιών που είτε δεν έχουν εφαρμοστεί καθόλου είτε παραμένουν ημιτελή ακόμα και αν έχουν περάσει αρκετά χρόνια από το ξεκίνημα των εργασιών υλοποίησής τους.

Πιο συγκεκριμένα στην περίπτωση των επεκτάσεων είναι αρκετά δύσκολη η εκτίμηση του χρηματοοικονομικού τους κόστους. Τα προβλήματα για τον υπολογισμό τους κόστους προέρχονται από την αδυναμία εξεύρεσης του ποσοστού με το οποίο συμμετέχουν οι ενδιαφερόμενοι φορείς. Αυτοί μπορεί να είναι τόσο οι άμεσα ωφελούμενοι, δηλαδή οι κάτοικοι της περιοχής όσο και μια πληθώρα φορέων, όπως κατά κύριο λόγο οι Ο.Τ.Α. αλλά και η Ε.ΥΔ.ΑΠ., η Δ.Ε.Η. και ο Ο.Τ.Ε. Επίσης, ένας ακόμα παράγοντας που δυσχεραίνει την συνολική εκτίμηση των δαπανών που απαιτούνται για την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού των οικισμών είναι το μεγάλο πλήθος και η διάσπαση των φορέων που ασχολούνται με τη διαδικασία της εφαρμογής του σχεδιασμού (Γετίμης, 1994:151).

Ένα ακόμα σημαντικό πρόβλημα είναι η έλλειψη χρονοδιαγράμματος των εργασιών αλλά και των οικονομικών μέσων για την υλοποίηση αυτών. Αποτελεί σπάνιο φαινόμενο κατά την εφαρμογή του σχεδιασμού να καταρτίζονται πλήρεις πίνακες και διαγράμματα με τον ετήσιο καταμερισμό των εργασιών και των δαπανών αλλά και των διαθέσιμων πηγών για αυτές τις δαπάνες. Η πιο συνηθισμένη πρακτική είναι πρώτα να σχεδιάζονται τα σχέδια που αφορούν την πολεοδομική και οικιστική ανάπτυξη των οικισμών και έπειτα να καταβάλλονται προσπάθειες, ανεπιτυχείς σε αρκετές περιπτώσεις, για την αναζήτηση των αναγκαίων πόρων. Η τακτική που οφείλουν να υιοθετήσουν οι Ο.Τ.Α. ώστε να είναι εφικτή η υλοποίηση της διαδικασίας του σχεδιασμού πρέπει να περιλαμβάνει την εκ των προτέρων εκτίμηση του κόστους των πολεοδομικών εφαρμογών και αφού συνυπολογιστούν με τα έσοδα που διαθέτουν

να προγραμματίζουν μόνο εκείνες τις πολεοδομικές εργασίες που μπορούν να ολοκληρωθούν (Γετίμης, 1994:152).

Στο Ν. 1337/83 και συγκεκριμένα στο άρθρο 14 προβλέπεται ο τρόπος με τον οποίο θα πρέπει να γίνεται η χρηματοδότηση των βασικών έργων υποδομής από τους Ο.Τ.Α. Αναλυτικότερα, μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης το Δημόσιο έχει την υποχρέωση να εξασφαλίσει στον αντίστοιχο Δήμο ή Κοινότητα το 30% της δαπάνης των έργων. Το ποσό που απομένει θα καλύπτεται κατά 30% από τα έσοδα των Ο.Τ.Α. ενώ το υπόλοιπο 40% θα προέρχεται από τις εισφορές σε χρήμα. Ο τρόπος και οι όροι της χρηματοδότησης εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου (Χριστοφιλόπουλος, 1983:68-69). Στην πράξη όμως η διάταξη αυτή παραμένει ανενεργή από τη στιγμή που δεν υπάρχει προγραμματισμός και εκτίμηση, συνολικά σε κάθε Δήμο, του χρηματοοικονομικού κόστους της εφαρμογής του σχεδιασμού και επομένως του ποσοστού με το οποίο πρέπει να συμμετάσχει το Δημόσιο. Το ποσοστό με το οποίο τελικά συμμετέχει το Δημόσιο είναι αποσπασματικό.

Από όλα τα παραπάνω προκύπτει το συμπέρασμα ότι ο βασικός προβληματισμός σχετίζεται με το ερώτημα αν οι συνολικοί πόροι που έχει στη διάθεση του ο ενδιαφερόμενος Ο.Τ.Α. από τη μία πλευρά είναι επαρκείς και από την άλλη μέχρι πιο βαθμό μπορούν να ικανοποιήσουν τις οικιστικές πιέσεις του διαρκώς αυξάνονται, μέσω της εφαρμογής πολεοδομικών σχεδίων. Όμως, τα έσοδα των Ο.Τ.Α. δεν αποτελούν την μοναδική προϋπόθεση για την υλοποίηση της φάσης του σχεδιασμού. Εξίσου καθοριστικοί και απαραίτητοι είναι και οι πόροι που μπορούν και έχουν υποχρέωση να διαθέσουν οι δημόσιοι εκείνοι φορείς, υπεύθυνοι κυρίως για τον εξοπλισμό των οικισμών με τεχνικές και κοινωνικές υποδομές, που τους αναλογεί το δικό τους μερίδιο ευθύνης στην ολοκλήρωση των πολεοδομικών σχεδίων.

6.2 Έσοδα των Ο.Τ.Α. για την εφαρμογή των εγκεκριμένων σχεδίων

Τα ειδικευμένα φορολογικά έσοδα των Ο.Τ.Α., δηλαδή οι φόροι και οι εισφορές, για την εφαρμογή των σχεδίων πόλεως διακρίνονται σε τέσσερις κατηγορίες οι οποίες φαίνονται στον πίνακα Α.5 που ακολουθεί:

Πίνακας Α.5: Έσοδα των Ο.Τ.Α.

Φόροι υπεραξίας	Εκούσια εισφορά
	Εισφορά ωφελούμενων από εκτέλεση δημοτικών και κοινοτικών έργων
	Εισφορά επέκτασης σχεδίου
	Εισφορά τροποποίησης σχεδίου
	Εισφορά σε χρήμα σε περιοχές επέκτασης

Φόροι εισοδήματος	Ειδικό τέλος στο εισόδημα από οικοδομές («τέλος ύδρευσης»)
	Συμπληρωματικός αναλογικός φόρος
Φόροι ακινήτων	Φόρος ακαλύπτων χώρων
	Τέλη φωτισμού, καθαριότητας, χώρων που ηλεκτροδοτούνται
Φόροι έκδοσης οικοδομικών αδειών	Τέλος έκδοσης αδειών
	Εισφορά ΚΗ ψηφίσματος

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε.

Από τα παραπάνω ειδικευμένα έσοδα εκείνα που τελικά διατίθενται για την εφαρμογή των πολεοδομικών σχεδίων είναι πολύ λίγα συγκρινόμενα με το σύνολο των εσόδων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Μάλιστα μεταφράζοντας αυτό το πόσο των εσόδων σε ποσοστό, δεν ξεπερνά το 5 – 10% των συνολικών εσόδων των Ο.Τ.Α. (Γετίμης, 1994:154). Το γεγονός των περιορισμένων πόρων που έχουν στη διάθεση τους οι Ο.Τ.Α. τους αναγκάζει να αναζητήσουν άλλες, συμπληρωματικές πηγές εσόδων ώστε να είναι εφικτή η εφαρμογή του σχεδιασμού. Αυτές μπορεί να είναι οι πρόσοδοι από ακίνητη και κινητή περιουσία, τα φορολογικά έσοδα μη αποκλειστικής διάθεσης (όπως για παράδειγμα οι φόροι κληρονομιών, δωρεών και μεταβιβάσεων), οι τακτικές και έκτακτες επιχορηγήσεις καθώς και ο δανεισμός. Από τις πηγές που αναφέρθηκαν εκείνες που συμμετέχουν με το μεγαλύτερο ποσοστό είναι οι επιχορηγήσεις (άνω του 35%) και ο δανεισμός (10%) (Γετίμης, 1994:160).

Το αυξημένο ποσοστό με το οποίο συμμετέχουν οι κρατικές επιχορηγήσεις κατά την εφαρμογή του σχεδιασμού μαρτυρά και την αντίστοιχη υψηλή εξάρτηση των Ο.Τ.Α. από την Κεντρική Διοίκηση. Αναλυτικότερα σε ό,τι αφορά τις επιχορηγήσεις αυτές μπορούν να διακριθούν σε δύο κατηγορίες. Η πρώτη είναι οι γενικές που χρησιμοποιούνται από τους Ο.Τ.Α. για οποιοδήποτε σκοπό και καταλαμβάνουν 19% σε ποσοστιαίες μονάδες και η δεύτερη τις ειδικές, με ποσοστό συμμετοχής 81%, που διατίθενται για συγκεκριμένες δραστηριότητες. Επίσης, πρέπει να αναφερθεί ότι οι επιχορηγήσεις δεν διατίθενται απευθείας προς στους Ο.Τ.Α. αλλά μέσω διάφορων φορέων του Δημοσίου οι οποίοι μπορεί να είναι το ΥΠ.ΕΣ., το ΥΠ.ΕΘ.Ο., τα Υπουργεία Γεωργίας, Παιδείας, Πολιτισμού και το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Από τις δύο παραπάνω κατηγορίες το πιο σημαντικό πρόβλημα το αντιμετωπίζουν οι ειδικές επιχορηγήσεις καθώς δεν αποτελούν σταθερή πηγή εσόδων για τους Ο.Τ.Α. αλλά και δεν υπάρχουν σαφή καθορισμένα κριτήρια για την διανομή τους.

Ο δανεισμός αποτελεί μια συνηθισμένη πρακτική των Ο.Τ.Α. για να επιτύχουν την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού. Κατά κύριο λόγο τα δάνεια αυτά συνάπτονται με το

Τ.Π.Δ. και στοχεύουν στην ολοκλήρωση των έργων αποχέτευσης και ύδρευσης, στις αγορές ακινήτων καθώς και για τις αναγκαίες απαλλοτριώσεις.

6.3 Παροχή τεχνικής και κοινωνικής υποδομής

Αποκλειστικά αρμόδια για την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού στο επίπεδο των αγροτικών οικισμών είναι η Τοπική Αυτοδιοίκηση. Σε ό,τι αφορά τον εξοπλισμό αυτών με την απαραίτητη τεχνική και κοινωνική υποδομή εξίσου αρμόδιες είναι τόσο η Τοπική Αυτοδιοίκηση όσο και οι σχετικοί δημόσιοι φορείς ανάλογα με το είδος της υποδομής. Από την δικιά τους πλευρά οι Ο.Τ.Α. έχουν την ευθύνη για την κατασκευή του τοπικού οδικού δικτύου, των δημοτικών και κοινοτικών κτιρίων, των κοινόχρηστων χώρων (πλατείες, χώροι πρασίνου κλπ), ενώ για τις υπόλοιπες λειτουργίες αναλαμβάνουν έργο οι εξειδικευμένοι φορείς του δημοσίου ή τα κεντρικά Υπουργεία (Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Υπουργείο Πολιτισμού κλπ).

Υπάρχουν όμως περιπτώσεις αγροτικών οικισμών κατά τις οποίες πραγματοποιήθηκε επέκταση των δικτύων υποδομής (τηλεπικοινωνιακό, ενεργειακό και οδικό δίκτυο) σε περιοχές που βρίσκονταν εκτός σχεδίου πόλεως. Οι λόγοι που οδηγούσαν σε αυτό είναι οι κοινωνικές πιέσεις που ασκούσαν από τους κατοίκους αυτών των περιοχών προς τις δημοτικές αρχές. Επίσης, απαραίτητη προϋπόθεση είναι η εξασφάλιση της χρηματοδότησης του κόστους της επέκτασης του δικτύου από την πλειοψηφία των ενδιαφερομένων κατοίκων καθώς και από την αποδοτικότητα της επένδυσης από άποψη κόστους – ωφέλειας. Όπως είναι αναμενόμενο οι αποφάσεις για την παροχή αυτής της τεχνικής υποδομής στερούνται προγραμματισμού και σε μεγάλο βαθμό είναι αποσπασματικές, με αποτέλεσμα να διαπιστώνεται άνιση κατανομή των οικονομικών επιβαρύνσεων σε βάρος κυρίως των πρώτων κατοίκων.

Τη δεκαετία του '70 επιχειρήθηκε μια προσπάθεια αντιμετώπισης των παραπάνω προβλημάτων. Με σχετική εγκύκλιο του τότε Υ.Δ.Ε. απαγορεύτηκε η σύνδεση των κατοικιών που στερούνται νόμιμης άδειας κατασκευής με τα δίκτυα υποδομών. Στόχος του μέτρου αυτού ήταν η αποτροπή για αποσπασματικές επεκτάσεις οικισμών αλλά και η αποθάρρυνση της ανέγερσης αυθαίρετων κατοικιών. Όμως, η προσπάθεια αυτή δεν είχε και την αντίστοιχη επιτυχία καθώς συνάντησε την αντίσταση των οργανισμών κοινής ωφέλειας από τη στιγμή που η συγκεκριμένη εγκύκλιος ήταν αντίθετη με τον κοινωφελή χαρακτήρα των φορέων, οι οποίοι είχαν την υποχρέωση, βάση του καταστατικού τους, να παρέχουν υπηρεσίες ανεξάρτητα από την νομιμότητα του κτιρίου (Γετίμης, 1994:166).

Με την ψήφιση του Ν. 1337/83 επιχειρήθηκε μια νέα προσπάθεια ώστε να υπάρξει συντονισμός των αποφάσεων και των έργων των αρμόδιων φορέων επιτρέποντας τη

συμμετοχή τους κατά τις διαδικασίες εκπόνησης, έγκρισης και εφαρμογής των Γ.Π.Σ. Επιπλέον, οι οργανισμοί και οι φορείς κοινής ωφέλειας έχουν την υποχρέωση να προσαρμόζονται με τις κατευθύνσεις των Γ.Π.Σ. (Χριστοφιλόπουλος, 1983:34-35,37). Αλλά και στον πρόσφατο οικιστικό νόμο (2508/97) προβλέπεται η εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων του Ν. 1337/83 σχετικά με τις υποχρεώσεις των φορέων κοινωνικής υποδομής κατά τη διαδικασία εκπόνησης, έγκρισης και εφαρμογής των Γ.Π.Σ.

Όπως συνέβη και σε ανάλογες περιπτώσεις λίγοι ήταν εκείνοι οι φορείς που ανταποκρίθηκαν στις απαιτήσεις αυτού του μέτρου. Στην πλειοψηφία οι ενδιαφερόμενοι φορείς δεν επιχείρησαν να συντονίσουν τα μεταξύ τους προγράμματα. Η επέκταση των δικτύων τεχνικής και κοινωνικής υποδομής εξακολουθεί να πραγματοποιείται μεμονωμένα από κάθε φορέα αδυνατώντας να συνεργαστούν τόσο μεταξύ τους όσο και με τις υπόλοιπες αρμόδιες υπηρεσίες των Ο.Τ.Α. που έχουν αναλάβει την εφαρμογή του σχεδιασμού. Βασικός λόγος αυτής της κατάστασης είναι οι χρηματοδοτικές δυνατότητες του κάθε φορέα.

Το αποτέλεσμα είναι ο κάθε φορέας να ανταποκρίνεται σταδιακά και τμηματικά στις νέες απαιτήσεις. Αυτό που επιβάλλεται για την επίτευξη του ολοκληρωμένου σχεδιασμού των αγροτικών οικισμών της χώρας και τον εξοπλισμό τους με υποδομές τεχνικής και κοινωνικής φύσεως είναι η ύπαρξη συντονισμού και διαλόγου ανάμεσα στους δημόσιους φορείς και τους Ο.Τ.Α. Επίσης, προς την ίδια κατεύθυνση δεν ωφελεί και δεν αρκεί να γίνεται εκ των υστέρων η εκτίμηση του κόστους της χρηματοδότησης των έργων. Αυτό είναι μία διαδικασία που πρέπει να προηγείται και όχι να έπεται (Γετίμης, 1994:168-169).

Β ΜΕΡΟΣ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο Νομός Σερρών λόγω του έντονου αγροτικού του χαρακτήρα αποτέλεσε αντικείμενο έντονων πιέσεων και αλλαγών σε αρκετούς τομείς, οι οποίες ξεκινούν από τις αρχές του προηγούμενου αιώνα. Καταρχήν, μετά την Μικρασιατική Καταστροφή και την υποχρεωτική ανταλλαγή των πληθυσμών, ένας σημαντικός αριθμός προσφύγων εγκαταστάθηκαν κυρίως στους αγροτικούς οικισμούς της πεδιάδας των Σερρών. Σχεδόν αμέσως, αναλαμβάνει έργο η Διεύθυνση Γεωργίας και η Τοπογραφική Υπηρεσία του Νομού, στην προσπάθεια να δώσει λύσεις στα καυτά προβλήματα της εποχής, που δεν είναι άλλα από την γεωργική και στεγαστική αποκατάσταση των πολυάριθμων προσφύγων. Έτσι, τα μέτρα που θεσπίζονται αφορούν σε πρώτη φάση τη διανομή καλλιεργήσιμων εκτάσεων για την κάλυψη των βιοποριστικών αναγκών και μετέπειτα ακολουθούν οι διανομές οικοπέδων για την ανέγερση κατοικιών. Όμως, οι δύο παραπάνω τύποι διανομών δεν αφορούσαν αποκλειστικά και μόνο τους πρόσφυγες που εγκαταστάθηκαν στην περιοχή των Σερρών, αλλά και τους ντόπιους κατοίκους οι οποίοι αντιμετώπιζαν σε αρκετά μεγάλο βαθμό παρόμοια προβλήματα, τα οποία έχριζαν άμεσης αντιμετώπισης. Ενδεικτικό της πίεσης αλλά και την ανάγκης εξεύρεσης λύσεων είναι το γεγονός ότι διανομές και των δύο τύπων πραγματοποιήθηκαν, εκτός από τους αγροτικούς και σε αρκετούς ημιαστικούς οικισμούς του Νομού Σερρών.

Ο μεγάλος αριθμός αγροτικών οικισμών στους οποίους τελικά διενεργήθηκαν διανομές τόσο αγροτικών κλήρων όσο και οικοπέδων μαρτυρά ότι οι οικισμοί αυτοί αποτέλεσαν πεδίο εφαρμογής έντονων πολεοδομικών ρυθμίσεων. Η απουσία όμως, ενιαίας και ολοκληρωμένης πολιτικής στο ζήτημα των διανομών, καθώς και ότι πραγματοποιήθηκαν από φορείς που δεν διέθεταν τις απαιτούμενες γνώσεις, είχε ως αποτέλεσμα το σύνολο σχεδόν των αγροτικών οικισμών του Νομού να παρουσιάζουν σημαντικές ελλείψεις σε ό,τι αφορά τις λειτουργίες τους αλλά και το επίπεδο κοινωνικών εξυπηρετήσεων που διαθέτουν. Μπορεί στις περισσότερες περιπτώσεις οι αγροτικοί οικισμοί να απέκτησαν σχέδιο πόλεως – σε αντίθεση με τους ημιαστικούς οικισμούς – όμως αυτό δεν ήταν αρκετό, ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες και οι απαιτήσεις των κατοίκων.

1. Ο ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

1.1 Ιστορικά στοιχεία

Η περιοχή των Σερρών κατοικείται από τους προϊστορικούς χρόνους και, σύμφωνα με τη μυθολογία, υπήρξε ο αγαπημένος χώρος του θεού Διονύσου. Οι πρώτοι κάτοικοι της θεωρείται ότι ήταν Θράκες. Ο Στράβων αναφέρει ότι η αρχαία Σίρις ή Παιονική (όπως πρωτοαναφέρεται από τον Ηρόδοτο στη Θεογονία) κτίστηκε από Παίονες, Τεύκρους και Δάρδανες, που κατέφτασαν από τη Φρυγία πριν από τον Τρωικό πόλεμο (1195 π.Χ.). Το όνομα Σίρις, παραφθορά του οποίου είναι το σημερινό Σέρρες, πιθανώς είχε σχέση με τη λέξη σείριος = ήλιος. Με το όνομα Σέρραι αναφέρεται η περιοχή τον 5ο αι. π.Χ. Στους βυζαντινούς χρόνους η πόλη των Σερρών αναφέρεται ως "θαυμαστόν άστυ" και "πόλις οχυρά". Το 1204 μ.Χ. η ευρύτερη περιοχή των Σερρών κατακτάται από τους Φράγκους, ενώ το 1221 περιέρχεται στο δεσπότη Ηλείου Θεόδωρο Άγγελο Κομνηνό, για να κατακτηθεί εκ νέου από τους Βουλγάρους το 1230. Το 1245, η περιοχή των Σερρών ενσωματώνονται ξανά στο Βυζάντιο. Το 1345 κατακτώνται από τους Σέρβους και τέλος, καταλαμβάνονται από τους Τούρκους το 1383 μ.Χ. Η περιοχή παραμένει υπό την κυριαρχία τους μέχρι τους Βαλκανικούς Πολέμους του 1912-13, οπότε και λεηλατήθηκε από τους Βουλγάρους, πριν απελευθερωθεί από τον ελληνικό στρατό τον Ιούνιο του 1913 (www.ktelserron.gr, 2003).

Κατά τη διάρκεια των Βαλκανικών Πολέμων δέχθηκε για δεύτερη φορά την εισβολή των Βουλγάρων και παρέμεινε υπό την κατοχή τους μέχρι το 1918, οπότε η περιοχή ανακαταλαμβάνεται από τον ελληνικό στρατό. Η Μικρασιατική Καταστροφή του 1922 είχε ως αποτέλεσμα τον ερχομό στην Ελλάδα πλήθους προσφύγων πολλοί από τους οποίους εγκαθίστανται στη Μακεδονία. Με την υπογραφή της συνθήκης Λοζάννης για την υποχρεωτική ανταλλαγή των πληθυσμών με την Τουρκία η πόλη αλλά και ολόκληρη η περιφέρεια των Σερρών δέχεται ισχυρές πληθυσμιακές πιέσεις, καθώς αποτέλεσε έναν από τους βασικούς τόπους εγκατάστασης των προσφύγων (www.serres.gr, 2003).

1.2 Γεωγραφική θέση και φυσιογνωμία του Νομού Σερρών

Ο Νομός Σερρών βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα της κεντρικής Μακεδονίας και αποτελεί έναν από τους επτά Νομούς της Περιφέρειας κεντρικής Μακεδονίας, στην οποία υπάγεται διοικητικά. Εκτείνεται από τον Στρυμονικό κόλπο στα νότια ως τα ελληνοβουλγαρικά σύνορα στα βόρεια. Οι ορεινοί όγκοι Κερκίνη –Βερτίσκου–Κερδυλλίων



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ**

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΤΖΙΑΓΚΑΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ






ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ:

B.1

ΘΕΜΑ ΧΑΡΤΗ:

ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
-  ΟΡΙΑ ΝΟΜΟΥ
-  ΟΡΙΑ ΚΑΠ/ΚΩΝ ΔΗΜΩΝ
-  ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
-  ΘΑΛΑΣΣΑ

ΒΟΛΟΣ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2003

στα δυτικά και οι Ορβηλίου – Μενοικίου στα ανατολικά περικλείουν και καθορίζουν τα όρια του Νομού, ενώ ανάμεσα τους εκτείνεται ο κάμπος των Σερρών, ο οποίος διασχίζεται από τον ποταμό Στρυμόνα που πηγάζει από τη Βουλγαρία και εκβάλλει στο Στρυμονικό κόλπο. Ανατολικά συνορεύει με τους Νομούς Δράμας και Καβάλας και δυτικά με τους Νομούς Θεσσαλονίκης και Κιλκίς.

Εικόνα Β.1: Φωτογραφία του Νομού Σερρών από δορυφόρο



Πηγή: www.e-view.gr, 2003

Είναι ο μεγαλύτερος σε επιφάνεια Νομός της Μακεδονίας, με μεγάλες πεδινές εκτάσεις. Το 48% της συνολικής του έκτασης χαρακτηρίζεται ως πεδινό – ημιορεινό, γεγονός που τον κατατάσσει μεταξύ των πιο πεδινών Νομών ολόκληρης της χώρας. Η συνολική του έκταση ανέρχεται σε 3.790 χλμ.² και αντιπροσωπεύει το 3% της έκτασης της χώρας.

1.3 Βασικές κατηγορίες χρήσεων γης

Η κατανομή των χρήσεων γης κατά βασικές κατηγορίες είναι:

- Γεωργική γη 1.680.000 στρ. και ποσοστό 41%

- Βοσκότοποι 1.133.000 στρ. και ποσοστό 28,5%
- Δασικές εκτάσεις 820.000 στρ. και ποσοστό 20,7%
- Άγονες εκτάσεις 52.000 στρέμματα ποσοστό 1,3%
- Οικισμοί, οδικό δίκτυο κλπ 167.000 στρ. και ποσοστό 4,2%
- Αίμνες, ποτάμια 170.000 στρ. και ποσοστό 4,3%

1.4 Οι σημαντικοί βιότοποι του Νομού

Ο Νομός Σερρών παρουσιάζει μεγάλο οικολογικό ενδιαφέρον, γεγονός που φανερώνεται από την ύπαρξη αρκετών και σημαντικών βιοτόπων, οι οποίοι είναι οι εξής:

- *Τεχνητή λίμνη Κερκίνης*. Ο υγρότοπος αυτός μετασηματίστηκε κατά τις τελευταίες δεκαετίες τουλάχιστον δύο φορές από ανθρωπογενείς επεμβάσεις. Η οικολογική του αξία και η σημασία του για την ευρύτερη περιοχή αποτέλεσε κατά καιρούς, πάντοτε όμως έντονα, κρίσιμο σημείο τριβής για την ανάγκη και τους όρους λειτουργίας του φράγματος, το οποίο ρυθμίζει τη ροή του νερού της λίμνης για αρδευτικούς σκοπούς. Σήμερα με υδάτινη επιφάνεια που ποικίλλει εποχιακά από 54.000 ως 72.000 στρ. λειτουργεί με διττή κοινωνική ωφελιμότητα. Ως τεχνικό έργο μεγάλης γεωργικής ωφέλειας και ως υγρότοπος διεθνούς σημασίας (Συνθήκη Ramsar, Ν.Δ./20.11.74, Φ.Ε.Κ. 350 Α/74 και Οδηγίας της Ε.Ο.Κ. 79/409) για χιλιάδες υδρόβια και παρυδάτια πτηνά (παράρτημα εικόνες 1-4).
- *Δέλτα Στρυμόνα – Αμφίπολη*. Ένας μικρός υγροβιότοπος που φιλοξενεί κάθε χρόνο σημαντικό αριθμό υδροβίων και παρυδάτιων πτηνών, αλλά που πρόσφατα αλλοιώθηκε από τα μεγάλα οδικά έργα της κατασκευής κόμβου στην Νέα Εγνατία οδό.
- *Σπήλαιο Αλιστράτης-Φαράγγι Αγγίτη*. Ένα μοναδικό μνημείο της φύσης, με βαθιά σπηλαιολογική αξία και σημασία. Σταλακτίτες και σταλαγμίτες, νυκτερίδες, μικροοργανισμοί, που δεν συναντώνται σε άλλα σπήλαια και χιλιόμετρα στον συνθέτουν το εντυπωσιακό φυσικό σκηνικό του σπηλαίου της Αλιστράτης. Πιο κάτω σε ένα φαράγγι, κυλάει ο Αγγίτης ποταμός, που κατασκευάστηκε για την αποξήρανση των τεναγών στους Φιλίππους Δράμας με υδροχαρή δάση καλύπτουν τις κατακόρυφες βραχώδεις πλαγιές (παράρτημα εικόνες 5, 6).



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ**

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΤΖΙΑΓΚΑΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ:

B.2

ΘΕΜΑ ΧΑΡΤΗ:

ΓΕΩΦΥΣΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ

ΝΟΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ



ΟΡΙΑ ΕΛΛΑΔΑΣ



ΟΡΙΑ ΝΟΜΟΥ



ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΥ



ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 5.000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ



ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 5.000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ

ΒΟΛΟΣ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2003

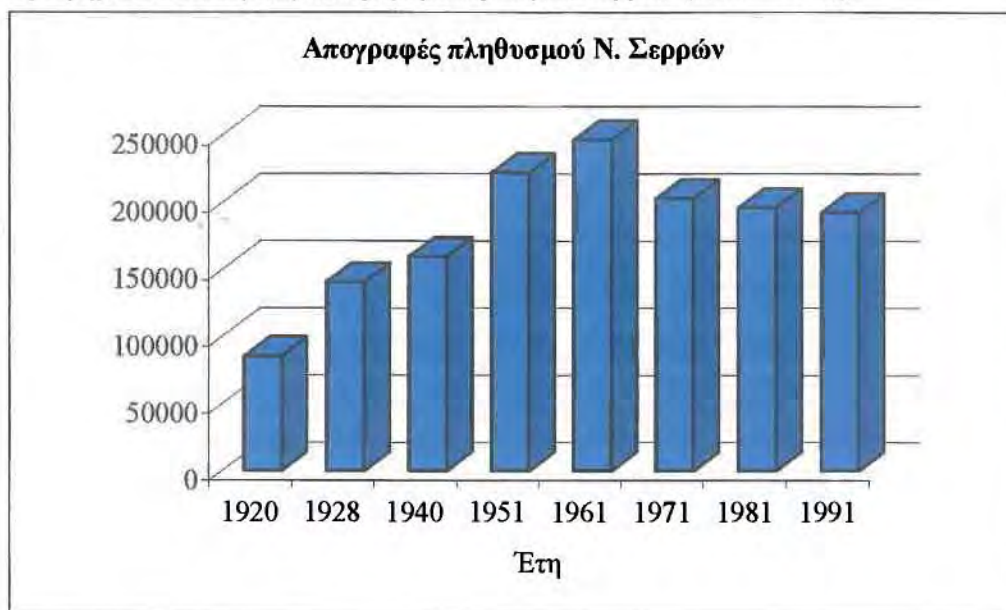
- *Δάσος Ααιλιά – Σφαγνώνας*. Υψηλό δάσος οξιάς και δασικής πεύκης, σε έκταση 30.000 στρεμμάτων που προσφέρει καταφύγιο σε μεγάλα θηλαστικά και πτηνά, σπάνια και κοινά. Έχει ανακηρυχθεί διατηρητέο μνημείο της φύσης με την Υ.Α. 105497/6459/11 (παράρτημα εικόνες 7, 8).
- *Μενοίκιο όρος*. Γνωστό για τους λειμώνες του, με χαμηλή ποώδη βλάστηση, και για τα ανεξερεύνητα σπήλαια του. Πέτρινες καλύβες κτηνοτρόφων και τεχνικά έργα συλλογής όμβριων υδάτων, συμπληρώνουν το πανέμορφο ορεινό τοπίο.
- *Γαλάζια νερά – Συμβολή*. Πηγαία ύδατα, κατάλληλα για καλλιέργειες πέστροφας.
- *Ρέμα Μύλοι Αγκίστρου*. Μοναδικός βιότοπος της καφετιάς άγριας πέστροφας που καταστρέφεται από την αλόγιστη χρήση νερού.
- *Δάσος Καστανοχωρίου*. Μοναδικό δάσος με θαυμάσιο διάκοσμο από υπερήλικες καστανιές.
- *Παγγαίο όρος*. Ιστορικό βουνό, με χαμηλή βλάστηση οξιάς και λίγης ελάτης. Τα γραφήματα στους βράχους και ο αρχαιολογικός χώρος ζωντανεύουν την ιστορική μαρτυρία και τη μυθολογία της περιοχής.
- *Αλή Μπουντούς*. Μικρή αποικία με πεύκα Ρόμπολο, μοναδικό στην Ελλάδα (www.serres.gr, 2003).

1.5 Δημογραφικά χαρακτηριστικά – Απασχόληση

Πριν το 1997 ο Νομός Σερρών χωριζόταν διοικητικά σε τέσσερις Επαρχίες, οι οποίες ήταν οι ακόλουθες:

- Επαρχία Σερρών με πρωτεύουσα τις Σέρρες
- Επαρχία Βισαλτίας με πρωτεύουσα τη Νιγρίτα
- Επαρχία Σιντικής με πρωτεύουσα το Σιδηρόκαστρο
- Επαρχία Φυλλίδας με πρωτεύουσα τη Νέα Ζίχνη

Συνολικά, υπήρχαν πέντε Δήμοι και 143 Κοινότητες (παράρτημα πίνακας 1). Στο γράφημα που ακολουθεί απεικονίζονται οι πληθυσμιακές προβολές του Νομού Σερρών από το 1920 μέχρι το 1991, σύμφωνα με τις απογραφές της Ε.Σ.Υ.Ε. που διενεργήθηκαν σε αυτό το διάστημα.

Γράφημα Β.1: Πληθυσμιακές προβολές Νομού Σερρών (1920 – 1991)

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε.

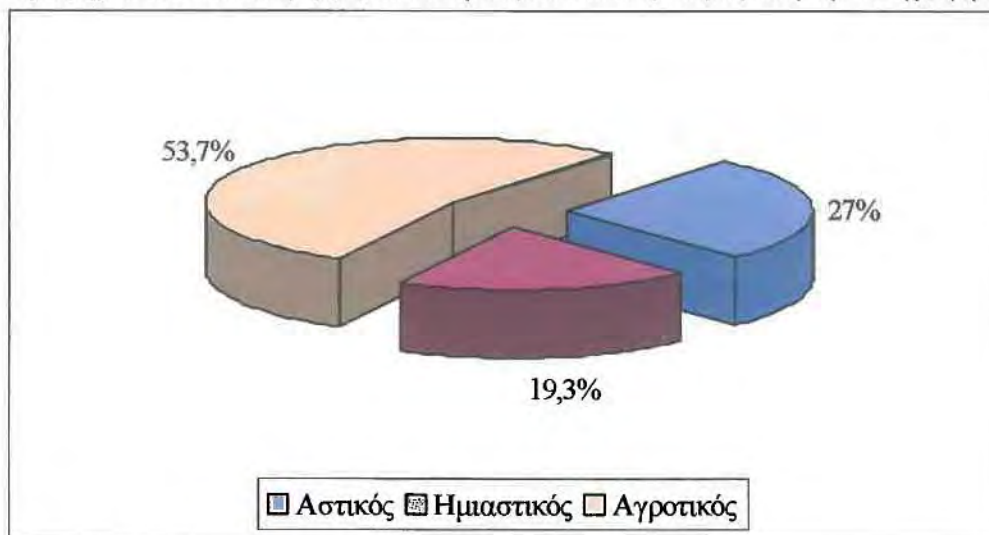
Από τον παραπάνω γράφημα προκύπτει ότι από το 1920 μέχρι το 1928 ο πληθυσμός του Νομού αυξήθηκε απότομα, γεγονός το οποίο οφείλεται στη Μικρασιατική Καταστροφή του '22 και την επιλογή το Νομού ως τόπου εγκατάστασης ενός σημαντικού αριθμού προσφύγων. Η επόμενη μεγάλη αύξηση σημειώνεται κατά τις απογραφές του 1951 και 1961. Έπειτα ακολουθεί μια πληθυσμιακή πτώση κατά την επόμενη δεκαετία, καθώς ο Νομός δεν αποτελεί εξαίρεση των έντονων μεταναστευτικών ρευμάτων που παρατηρούνται σε ολόκληρη την ελληνική ύπαιθρο. Τελικός προορισμός είναι τα μεγάλα αστικά κέντρα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης αλλά και οι χώρες της κεντρικής Ευρώπης. Κατά τις δεκαετίες του '80 και του '90 ο πληθυσμός του Νομού παρουσιάζει μια μικρή σταθερή πτωτική πορεία, ως αποτέλεσμα της γενικότερης σταθεροποίησης του πληθυσμού της επαρχίας και της μείωσης του φαινομένου της αστικοποίησης. Αυτή η πτωτική πορεία φαίνεται πως διακόπτεται, αφού βάση των στοιχείων της πρόσφατης απογραφής του 2001, ο πληθυσμός του Νομού αυξήθηκε σημαντικά.

Μετά την εισαγωγή του Ν. 2539/97, που είναι περισσότερο γνωστός ως Πρόγραμμα «Ι. Καποδίστριας», ο Νομός Σερρών αποτελείται συνολικά από 27 πρωτοβάθμιους Ο.Τ.Α., από τους οποίους οι 22 είναι Δήμοι και οι υπόλοιποι 5 Κοινότητες. Βάση των στοιχείων της Ε.Σ.Υ.Ε. από την πρόσφατη απογραφή του 2001 ο συνολικός πληθυσμός του Νομού ανέρχεται σε 201.916 κατοίκους, που αντιστοιχεί στο 2% του πληθυσμού της χώρας (παράρτημα πίνακας 2). Αναλυτικότερα κατανέμεται σε:

- Αστικός 27%
- Ημιαστικός 19,3%
- Αγροτικός 53,7%

Στο Νομό υπάρχουν συνολικά 192 οικισμοί, από τους οποίους μόνο οι 46, που σε ποσοστιαίες μονάδες αντιστοιχεί στο 23,9%, έχουν πληθυσμό άνω των 1.000 κατοίκων. Αυτό σημαίνει ότι ο Νομός παρουσιάζει μεγάλη διασπορά μικρών, σε ό,τι αφορά τον πληθυσμό τους, αγροτικών οικισμών.

Γράφημα Β.2: Κατανομή (%) του πληθυσμού του Νομού με βάση την απογραφή του 2001



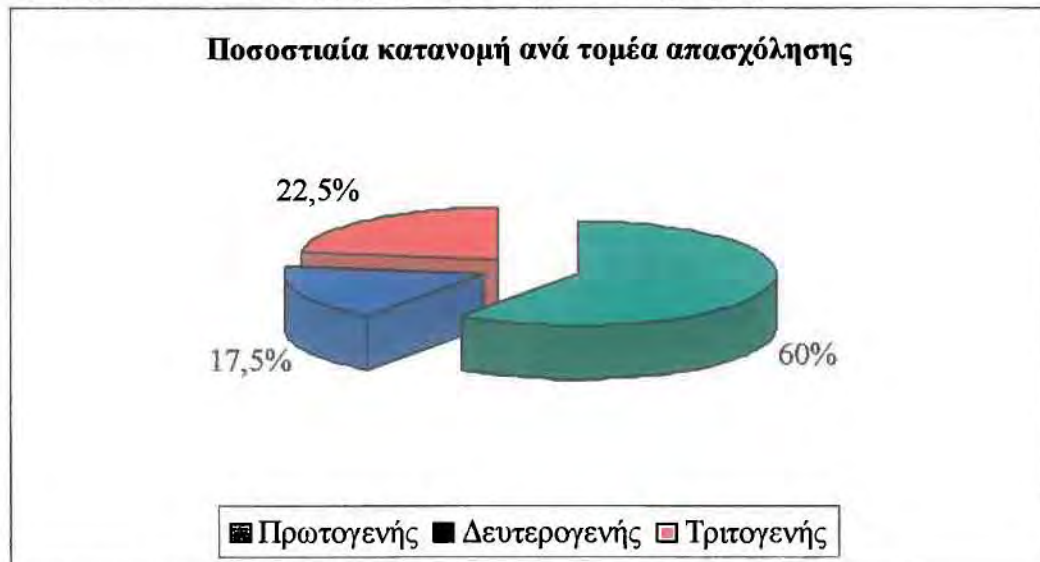
Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε.

Ο ημιαστικός και ο αγροτικός πληθυσμός μαζί φθάνει το 73% του πληθυσμού του Νομού. Η σχέση αστικού προς αγροτικού πληθυσμού είναι για το Νομό Σερρών 0,5 έναντι 1,91 που είναι για όλη την Ελλάδα, ενώ η σχέση αστικού προς ημιαστικού είναι 1,39 έναντι 5,0 στη χώρα. Τα στοιχεία αυτά δείχνουν ότι έχει αποφευχθεί η μεγάλη συγκέντρωση του πληθυσμού στο αστικό κέντρο του Νομού, ότι υπάρχουν προοπτικές για μεσαίου μεγέθους οικισμούς και ότι το βάρος των αγροτικών οικισμών στο Νομό είναι σημαντικό.

Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός του Νομού ανέρχεται σε 81.632 άτομα που αντιστοιχεί στο 42,39% του συνολικού πληθυσμού. Το 60% του πληθυσμού ασχολείται στον πρωτογενή τομέα, το 17,5% ασχολείται στο δευτερογενή τομέα και το 22,5% ασχολείται στον τριτογενή τομέα. Το παραπάνω υψηλό ποσοστό απασχόλησης στον πρωτογενή τομέα αποτελεί

ενδεικτικό γεγονός του αγροτικού χαρακτήρα που έχει ο Νομός καθώς και την μεγάλη του εξάρτηση από την γεωργική παραγωγή.

Γράφημα Β.3: Κατανομή (%) των τριών τομέων απασχόλησης



Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε.

1.6 Οικονομικά χαρακτηριστικά

1.6.1 Γεωργία – Κτηνοτροφία – Αλιεία - Δάση

Από τα 1.680.000 στρ. καλλιεργήσιμης γεωργικής γης, περίπου τα 1.000.000. στρ. βρίσκονται στην εύφορη πεδιάδα που οριοθετείται συμβατικά ως το υψόμετρο των 50μ. κατά προσέγγιση. Από τις πεδινές εκτάσεις αρδεύονται τα 700.000 στρ. Τα διάφορα εγχειροβελτιωτικά έργα έχουν κατασκευαστεί στο πεδινό τμήμα του Νομού και εξυπηρετούν τα 2/3 της καλλιεργήσιμης γης. Σε 400.000 στρ. έχει γίνει αναδάσμος. Η γεωργία στο Νομό θεωρείται πολύ καλά αναπτυγμένη και αποτελεί την κυρίαρχη δραστηριότητα. Υπάρχει ικανό διαθέσιμο υδατικό δυναμικό, τα εγχειροβελτιωτικά έργα έχουν σχετικά χαμηλό κόστος, η αξιοποίηση των έργων φθάνει στο 100% από τον πρώτο χρόνο της κατασκευής τους και βέβαια η γεωργία ασκείται εντατικά με κύριες καλλιέργειες το καλαμπόκι, το κριθάρι, το σιτάρι, τον καπνό, τη μηδική, τα ζαχαρότευτλα, το βαμβάκι, το ρύζι, τη βιομηχανική τομάτα, κ.α. Επίσης, σημαντικές θεωρούνται οι δενδρώδεις καλλιέργειες, τα κηπευτικά κ.α. οι οποίες καταλαμβάνουν μεγάλες εκτάσεις. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της καλλιεργούμενης γης αποτελείται κατά 90% από ιδιωτικές εκτάσεις, με μέσο όρο έκτασης κατά οικογένεια 28 στρέμματα (www.serres.gr, 2003).

Εικόνες Β.2, 3, 4, 5: Διαδοχικά οι τέσσερις φάσεις επεξεργασίας του καπνού (φύτευση, συλλογή, πέρασμα σε βελόνες (μούρλιασμα) και αποξήρανση)



Πηγή: www.e-view.gr, 2003

Το κυρίαρχο στοιχείο στο φυσικό περιβάλλον του Νομού Σερρών είναι η εύφορη πεδιάδα του, που περικλείεται από δασώδεις οροσειρές και χείμαρρους. Άλλωστε, χαρακτηριστικό είναι το γεγονός ότι 68 χείμαρροι εκβάλλουν στην καταπράσινη αυτή πεδιάδα εμπλουτίζοντας την διαρκώς με φερτές ύλες. Τα επιφανειακά ύδατα του Νομού καταλαμβάνουν 170.000 στρ. και αξιοποιούνται με μεγάλα εγχειροβελτιωτικά έργα. Σημαντικό ρόλο παίζει και η ικανότητα του αγροτικού πληθυσμού να προσαρμόζεται γρήγορα σε βελτιωμένα συστήματα γεωργοκτηνοτροφικής εκμετάλλευσης. Η περιοχή συνεπώς, από άποψη γεωργικού και κτηνοτροφικού ενδιαφέροντος, ανήκει στα κατεξοχήν γεωργικά διαμερίσματα της Ελλάδας και η συμβολή του Νομού στη διαμόρφωση του γεωργο-κτηνοτροφικού εισοδήματος της χώρας είναι σημαντική. Επιπλέον, ο Νομός Σερρών είναι από τους πρώτους κτηνοτροφικούς Νομούς της χώρας και ο κύριος προμηθευτής βοδινού κρέατος της αγοράς των Αθηνών. Παράγει μεγάλες ποσότητες βοδινού, χοιρινού, αιγοπροβείου και ορνιθίου κρέατος, αυγών και τυροκομικών προϊόντων άριστης ποιότητας (serres.compulink.gr, 2003).



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ**

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΔΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΤΖΙΑΓΚΑΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ:







B.4

ΘΕΜΑ ΧΑΡΤΗ:

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΝΟΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  ΟΡΙΑ ΕΛΛΑΔΑΣ
-  ΟΡΙΑ ΝΟΜΟΥ
-  ΟΙΚΙΣΜΟΣ
-  ΚΥΡΙΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
-  ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
-  ΛΙΜΝΗ - ΘΑΛΑΣΣΑ

ΒΟΛΟΣ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2003

Εικόνα Β.6: Κτηνοτροφική μονάδα

Πηγή: www.e-view.gr, 2003

Ο Νομός διαθέτει περιορισμένες ακτές κοντά στις εκβολές του ποταμού Στρυμόνα, στο Στρυμονικό κόλπο. Παρόλα αυτά τα νερά του ποταμού δημιουργούν ευνοϊκές προϋποθέσεις για την ύπαρξη πλούσιων αλιευμάτων, των οποίων η εκμετάλλευση γίνεται μόνο από τα αλιευτικά συγκροτήματα που υπάρχουν στα Νέα Κερδύλια. Στο εσωτερικό του Νομού η αλιεία γίνεται κατά πρώτο λόγο στη λίμνη Κερκίνη και μετά στους ποταμούς Στρυμόνα και Αγγίτη, καθώς και στις τάφρους των αδρευτικών δικτύων. Έχουν δημιουργηθεί επίσης πέντε μονάδες καλλιέργειας πέστροφας, δυναμικότητας 160 τόνων, μια υπερσύγχρονη μονάδα καλλιέργειας χελιών στην Αναγέννηση, πέντε μονάδες καλλιέργειας γριβαδιών και μια μονάδα μεταποίησης πέστροφας (καπνιστή) στο Άγγιστρο. Συνολικά η παραγωγή ψαριών φθάνει τους 700 τόνους το χρόνο (serres.compulink.gr, 2003).

Τα δάση του Νομού καλύπτουν έκταση 820.000 στρ. και καταλαμβάνουν το 20,7% της συνολικής έκτασης του Νομού. Περιορίζονται στον ορεινό όγκο που περιβάλλει την πεδιάδα και μόνον οι καλλιέργειες λεύκας ακολουθούν τα αναχώματα του ποταμού Στρυμόνα μέχρι την αποξηραμένη λίμνη του Αχινού. Υδροβία και υδροχαρή μικροδάση αναπτύσσονται στις άλλοτε στρατιωτικές ζώνες του Στρυμόνα, πάνω από τη γέφυρα του Πετριτίου και σε όλα τα μεγάλα ορεινά πέματα, στο φαράγγι του Αγγίτη, στα πηγαία νερά του Αγκίστρου κλπ (serres.compulink.gr, 2003).

Υπολογίζεται ότι τα δάση του Νομού αποδίδουν κάθε χρόνο 130.000 κ.μ. περίπου ξυλώδη όγκο. Από αυτά ποσότητα :

- 30 - 40.000 κ.μ. διατίθεται στους κατοίκους των ορεινών και ημιορεινών περιοχών και σε άλλους φορείς, με μειωμένο όμως τίμημα. Επίσης, 2.000 κ.μ. περίπου διατίθεται στα μέλη των δασικών συνεταιρισμών για εμπορία
- 60 - 90.000 κ.μ. διατίθεται για το εμπόριο με δημοπρασίες

Ποσοστό 5% των εσόδων από την ξυλεία, που αναλογεί σε 15-20 εκατ. δραχμές, κατατίθεται ως κοινοτικός φόρος υπέρ σαράντα περίπου οικισμών του Νομού που βρίσκονται κοντά σε δασικές εκτάσεις. Σημαντική είναι η καλλιέργεια λευκών, που ασκείται στις περιοχές των αναχωμάτων του Στρυμόνα και που είναι πρώτη σε έκταση, όγκο παραγωγής και ποιότητα ξύλου σε όλη την Ελλάδα (www.serres.gr, 2003).

1.6.2 Βιομηχανία – Βιοτεχνία

Στο Νομό υπάρχει μια ενδιαφέρουσα δυναμική βιομηχανία, που είναι συγκεντρωμένη κυρίως στην περιοχή της πόλης των Σερρών, ενώ τελευταία αναπτύσσεται βιομηχανικά και η περιοχή του Σιδηροκάστρου. Αξιόλογες βιοτεχνικές δραστηριότητες αναπτύσσονται και σποραδικά στο Νομό, όπως στην περιοχή Καστανούσας, Ποροίων, Ροδολίβους, Πρώτης και Αλιστράτης.

Αναλυτικότερα οι σημαντικότερες βιομηχανικές μονάδες είναι αυτές της παστερίωσης γάλακτος, παρασκευής ζάχαρης, άλατος, τοματοπολτού και διαφόρων προϊόντων τομάτας, τυροκομικών, ποτοποιίας, χαλβαδοποιίας, αλλαντοποιίας, γλυκισμάτων, ζωοτροφών, εκκοκκιστηρίων βάμβακος, επεξεργασίας ξύλου και κατασκευής επίπλων. Ακόμα, υπάρχουν εργοστάσια παραγωγής λεβήτων, πλαστικών και ελαστικών, σκυροδέματος, ασφαλτομειγμάτων και δομικών υλικών, εξατμίσεων, έτοιμων ενδυμάτων κ.α. Ωστόσο, μεταξύ των παραπάνω ο δυναμικότερος βιομηχανικός κλάδος είναι αυτός της διατροφής. Τα κύρια εξαγωγικά προϊόντα είναι τα γεωργικά, όπως ο τοματοπολτός, το ρύζι, το αλεύρι, το βαμβάκι, ο καπνός, η ζάχαρη κλπ. (6gymnasio.gr, 2003).

Οι εμπορικές επιχειρήσεις του Νομού ανέρχονται σε 4.011 και απασχολούν 6.694 άτομα. Η αγορά του Νομού είναι πολύ πλούσια και ικανοποιεί τις ανάγκες των κατοίκων σε όλα τα είδη διατροφής, ένδυσης κλπ, ενώ ο αριθμός των καταστημάτων θεωρείται μεγαλύτερος από αυτόν που απαιτείται για το Νομό.

Ακόμα ένα πολύ ενδιαφέρον στοιχείο, που αφορά την οικονομία του Νομού είναι ότι το ποσοστό των ατόμων που αποσύρονται από την ενεργό εργασία προς εκείνους, που πρόκειται να μπου σε αυτήν είναι σημαντικά χαμηλότερο του εθνικού (48,1% και 56,9%, αντίστοιχα),

πράγμα που δείχνει έναν ενδιαφέροντα δυναμισμό για την περιφερειακή αγορά εργασίας μια και περισσότερα νεότερα άτομα εισέρχονται σε αυτήν (serres.compulink.gr, 2003).

Εικόνα Β.7: Εργοστάσιο ζαχαρώδους στη βιομηχανική περιοχή Σερρών



Πηγή: www.e-view.gr, 2003

2. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ

Η μεγάλη επιφάνεια του Νομού από πεδινές εκτάσεις σε συνδυασμό με την ύπαρξη του ποταμού Στρυμόνα που τον διασχίζει σχεδόν κάθετα, αποτελούσαν και συνεχίζουν να αποτελούν ισχυρό κίνητρο για την ενασχόληση των κατοίκων με δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα και κυρίως με τη γεωργία. Επίσης, η κατασκευή της τεχνητής λίμνης Κερκίνης στα μέσα της δεκαετίας του '50 ενθάρρυνε ακόμα περισσότερο την απασχόληση με τον πρωτογενή τομέα του Νομού. Το σύνολο σχεδόν του πληθυσμού, με εξαίρεση το αστικό κέντρο των Σερρών, κατοικούσαν σε μικρούς αγροτικούς οικισμούς που βρίσκονται διάσπαρτα στην εύφορη πεδιάδα.

Στα παραπάνω στοιχεία αν προστεθεί το γεγονός ότι ο Νομός Σερρών αποτέλεσε έναν από τους πιο βασικούς τόπους εγκατάστασης των προσφύγων που κατέφθασαν στην κεντρική Μακεδονία, γίνεται εύκολα αντιληπτό το δύσκολο έργο που είχε να αντιμετωπίσει η πολιτεία στο πρώτο μισό του προηγούμενου αιώνα λόγω των έντονων δημογραφικών και κοινωνικών πιέσεων.

Σύμφωνα με την πολιτική του ελληνικού κράτους και όπως αναλύεται στο Ά μέρος, παράγραφος 3.1, η λύση για τα προβλήματα του αγροτικού χώρου επιχειρήθηκε να δοθεί με την αγροτική μεταρρύθμιση. Στο Νομό Σερρών το μέτρο αυτό έλαβε χώρα μετά το τέλος του 1^{ου} Παγκοσμίου Πολέμου και αφορά τη διανομή καλλιεργήσιμων εκτάσεων στους ντόπιους αγρότες της περιοχής. Όμως, οι διανομές αυτές δεν περιορίζονται στη συγκεκριμένη χρονική περίοδο αλλά μπορεί να θεωρηθεί ότι χωρίζονται σε τρεις φάσεις. Η επόμενη πραγματοποιήθηκε λίγο αργότερα, μετά την Μικρασιατική Καταστροφή, καθώς στα χρόνια που ακολούθησαν το κράτος προσπάθησε να ικανοποιήσει τις γεωργικές αλλά και τις στεγαστικές ανάγκες των πολυάριθμων προσφύγων. Η τελευταία φάση των διανομών άρχισε στα μέσα περίπου της δεκαετίας του '50, οπου εξαιτίας της αύξησης του πληθυσμού υπήρχαν σημαντικές πιέσεις για την παραχώρηση καλλιεργήσιμης γης τόσο από τη δεύτερη γενιά προσφύγων όσο και από τους ντόπιους κατοίκους. Στην πλειοψηφία τους οι υπάρχουσες οροθετημένες εκτάσεις των μικρών αγροτικών οικισμών δεν επαρκούσαν για να καλύψουν τις αυξημένες ανάγκες. Ο οικιστικός χώρος είχε κορεστεί σε μεγάλο βαθμό, με αποτέλεσμα να θεωρούνται απαραίτητες, πέρα από τις παραχωρήσεις καλλιεργήσιμων εκτάσεων, οι επεκτάσεις των αγροτικών οικισμών.

Η κατάσταση στον αγροτικό χώρο του Νομού δεν φαίνεται να έχει διαφοροποιηθεί αισθητά στο πέρασμα των χρόνων, αφού στη σημερινή εποχή το ποσοστό απασχόλησης του

οικονομικά ενεργού πληθυσμού του Νομού με τον πρωτογενή τομέα αγγίζει το 60%. Προς την ίδια κατεύθυνση συνηγορεί το γεγονός ότι ένα σημαντικό κομμάτι του πληθυσμού του Νομού εξακολουθεί να κατοικεί σε αγροτικούς οικισμούς. Άλλωστε η τελευταία φάση των διανομών δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμα, από η στιγμή που έστω και αποσπασματικά πραγματοποιούνται διανομές, κυρίως αγροτικών κλήρων.

Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθεί, ότι υπεύθυνη για τη διενέργεια της διαδικασίας των διανομών τόσο των αγροτικών κλήρων όσο και των οικοπέδων που προορίζονται για οικοδομική χρήση είναι η Τοπογραφική Υπηρεσία του Νομού, που διοικητικά υπάγεται στη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Σερρών.

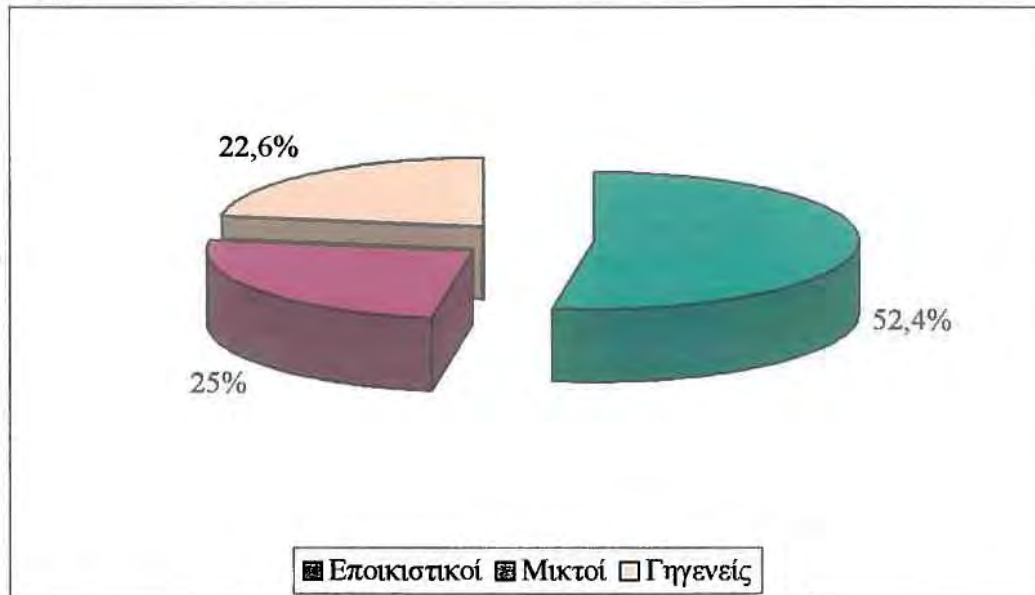
Αναλυτικότερα, σε ό,τι αφορά τους οικισμούς του Νομού συνολικά υπάρχουν 192 οικισμοί. Από αυτούς μόνο οι 14 έχουν πληθυσμό άνω των 2.000 κατοίκων και 46 έχουν πληθυσμό άνω των 1.000 κατοίκων, που σε ποσοστιαίες μονάδες αναλογούν στο 7,3% και 23,9% αντίστοιχα. Αυτό σημαίνει ότι ο Νομός παρουσιάζει μεγάλη διασπορά μικρών, σε ό,τι αφορά τον πληθυσμό τους, αγροτικών οικισμών.

Στηριζόμενοι στην ιστορία των Νομού, οι αγροτικοί οικισμοί αλλά και γενικότερα οι οικισμοί διακρίνονται στις ακόλουθες τρεις κατηγορίες:

- Εποικιστικούς, οι οποίοι δημιουργήθηκαν μετά το Μικρασιατική Καταστροφή του 1922 Αποτελούνται αποκλειστικά από τους πρόσφυγες που επέλεξαν να εγκατασταθούν στο Νομό μετά την υποχρεωτική ανταλλαγή των πληθυσμών με την Τουρκία
- Μικτούς, οι οποίοι αποτελούνται τόσο από ντόπιους κατοίκους της περιοχής όσο και από πρόσφυγες
- Γηγενείς, οι οποίοι στην συντριπτική τους πλειοψηφία προϋφίστανται του '23 και απαρτίζονται αποκλειστικά και μόνο από ντόπιους κατοίκους του Νομού

Με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία τόσο της Τοπογραφικής Υπηρεσίας όσο και της Πολεοδομίας του Νομού Σερρών σε σύνολο 176 οικισμών, οι 164 χαρακτηρίζονται ως αγροτικοί. Αναλυτικότερα, σύμφωνα με τις τρεις παραπάνω κατηγορίες 86 είναι εποικιστικοί, 41 μικτοί και οι 37 γηγενείς. Τα αντίστοιχα ποσοστά φαίνονται στο γράφημα Β.4 που ακολουθεί.

Γράφημα Β.4: Ποσοστά κατανομής των τριών κατηγοριών αγροτικών οικισμών του Νομού Σερρών



Πηγή: Τοπογραφική Υπηρεσία Νομού Σερρών

2.1 Συμπεράσματα από τον Πίνακα Διανομών Αγροτικών κλήρων (παράρτημα πίνακας 3)

Όπως περιγράφηκε παραπάνω, πρωταρχικό μέλημα της αρμόδιας υπηρεσίας ήταν η γεωργική αποκατάσταση των προσφύγων που κατοικούσαν είτε στους εποικιστικούς είτε στους μικτούς αγροτικούς οικισμούς. Όμως, υπάρχουν περιπτώσεις που μαρτυρούν πως παράλληλα με τις διανομές καλλιεργήσιμων εκτάσεων στις δύο προαναφερθέντες κατηγορίες αγροτικών οικισμών, διανομές πραγματοποιήθηκαν και σε γηγενείς αγροτικούς οικισμούς. Αυτό οφείλεται στο ότι εξαιτίας των ιστορικών γεγονότων δεν μπόρεσε να ολοκληρωθεί πλήρως η πρώτη φάση των διανομών αλλά και επειδή η καλλιεργήσιμη γη που είχαν στην ιδιοκτησία τους οι ντόπιοι κάτοικοι δεν επαρκούσε για να καλύψει τις βιοποριστικές τους ανάγκες. Επίσης, παρατηρείται το φαινόμενο κατά το οποίο σημειώθηκαν διανομές, εκτός από τους αγροτικούς, και σε ημιαστικούς οικισμούς των τριών παραπάνω κατηγοριών οικισμών.

Η διαδικασία των διανομών αγροτικών κλήρων ξεκίνησε με την οριοθέτηση τόσο του δομημένου τμήματος των οικισμών όσο και της ζώνης περιμετρικά αυτών που περιλαμβάνει τα αγροτεμάχια που έχει στην ιδιοκτησία του ο κάθε οικισμός. Στη συνέχεια ακολουθεί η αποτύπωση των αγροτεμαχίων που βρίσκονται μέσα στο οριοθετημένο τμήμα, αφού η διανομή πραγματοποιούνται αποκλειστικά και μόνο μέσα σε αυτό. Η διαδικασία ολοκληρώνεται με την οριστική διανομή των αγροτικών κλήρων στους δικαιούχους.

Βάση των διαθέσιμων στοιχείων της Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Νομού Σερρών συνολικά διενεργήθηκαν διανομές καλλιεργήσιμων εκτάσεων σε 154 οικισμούς. Από αυτούς

αγροτικοί είναι οι 142. Οι υπόλοιποι 12 χαρακτηρίζονται ως ημιαστικοί και ανήκουν και στις τρεις κατηγορίες οικισμών. Χρονολογικά, οι αποτυπώσεις των οικισμών τοποθετούνται τις δεκαετίες του '20 και του '30. Οι πρώτες διανομές καλλιεργήσιμων εκτάσεων ολοκληρώθηκαν μετά από λίγα χρόνια και κυρίως κατά τη δεκαετία του '30. Στη συνέχεια για το μεγαλύτερο μέρος των αγροτικών οικισμών πραγματοποιήθηκαν και άλλες διανομές σε διάφορες χρονικές περιόδους ανάλογα με τις ανάγκες και τις ιδιαιτερότητες της κάθε περιοχής (όπως για παράδειγμα η αποξήρανση μικρών τοπικών λιμνών και ελών με σκοπό τη δημιουργία καλλιεργήσιμης γεωργικής γης).

Αναλυτικότερα, διανομές αυτής της κατηγορίας πραγματοποιήθηκαν σε 82 εποικιστικούς, σε 36 μικτούς και σε 24 γηγενείς αγροτικούς οικισμούς σε σύνολο 85, 40 και 29 οικισμών αντίστοιχα. Οι εκτάσεις που διανεμήθηκαν στους εποικιστικούς αγροτικούς οικισμούς είναι 402.215 στρ., στους μικτούς αγροτικούς οικισμούς 241.980,5 στρ. και στους γηγενείς 69.969 στρ. Παρατηρείται ότι το μεγαλύτερο μέρος των διανομών έλαβε χώρα σε εποικιστικούς αγροτικούς οικισμούς, γεγονός που είναι απόλυτα φυσιολογικό αν ληφθεί υπόψη ότι αποτελούν πάνω από τους μισούς του συνόλου των αγροτικών οικισμών του Νομού.

Πίνακας Β.1: Εκτάσεις που διανεμήθηκαν και Μ.Ο. στρ. / δικαιούχο στο σύνολο των οικισμών του Νομού Σερρών

Κατηγορίες οικισμών		Αριθμός	Στρ.	Μ.Ο. Στρ / Δικ.
Αγροτικοί οικισμοί Νομού Σερρών	Εποικιστικοί	82	402.215	14,15
	Μικτοί	36	241.980,50	14
	Γηγενείς	24	69.969	12,9
	Σύνολο	142	714.164,5	-
Ημιαστικοί Οικισμοί Νομού Σερρών	Εποικιστικοί	3	31.881	23,4
	Μικτοί	4	47.974	15,8
	Γηγενείς	5	44.877	12,4
	Σύνολο	12	124.732	-

Πηγή: Τοπογραφική Υπηρεσία Νομού Σερρών

Από τον παραπάνω πίνακα διαπιστώνεται οι Μ.Ο. των στρ. ανά δικαιούχο για τις τρεις κατηγορίες τόσο των αγροτικών όσο και των ημιαστικών οικισμών του Νομού δεν παρουσιάζουν σημαντικές αποκλίσεις. Εξαίρεση αποτελεί η περίπτωση των ημιαστικών εποικιστικών οικισμών, όπου παρατηρείται αρκετά μεγάλη διαφορά σε σύγκριση με τον αντίστοιχο Μ.Ο. των αγροτικών εποικιστικών οικισμών. Ο λόγος είναι ότι σε αυτή την κατηγορία οικισμών πραγματοποιήθηκαν διανομές μονό κατά την πρώτη περίοδο, δηλαδή το '20 και το '30, κατά τις οποίες ο Μ.Ο. των διανεμηθέντων καλλιεργήσιμων εκτάσεων είναι

πολύ μεγαλύτερος από τον αντίστοιχο Μ.Ο. των διανομών που ακολούθησαν τα επόμενα χρόνια.

2.2 Συμπεράσματα από τον Πίνακα Διανομών Οικοπέδων (παράρτημα πίνακας 4)

Ο Πίνακας Β (παράρτημα) αφορά τις διανομές οικοπέδων που πραγματοποιήθηκαν στους αγροτικούς οικισμούς αλλά και γενικότερα στο σύνολο των οικισμών του Νομού Σερρών. Αναλυτικότερα, εμπεριέχει στοιχεία για τα έτη κατά τα οποία ολοκληρώθηκαν οι αποτυπώσεις και κατόπιν οι οριστικές διανομές των οικοπέδων, τις εκτάσεις σε στρ. που διανεμήθηκαν καθώς και για την ύπαρξη Ρυμοτομικού Σχεδίου στην έκταση που διανεμήθηκε.

Από την επεξεργασία των στοιχείων προκύπτει ότι συνολικά στο Νομό Σερρών πραγματοποιήθηκαν διανομές οικοπέδων για την ανέγερση κατοικιών σε 94 οικισμούς. Από αυτούς αγροτικοί είναι οι 88 και οι υπόλοιποι 6 ημιαστικοί. Από το σύνολο των αγροτικών οικισμών οι 61 είναι εποικιστικοί, οι 25 μικτοί και 2 γηγενείς.

Η ολοκλήρωση των διανομών των οικοπέδων δεν συνδυάστηκε, σε πολλές περιπτώσεις, με την σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου για την έκταση που διανεμήθηκε στους δικαιούχους. Έτσι, με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία (παράρτημα πίνακας 4) προκύπτει ότι από τους 61 εποικιστικούς αγροτικούς οικισμούς μόνο οι 39, ποσοστό 63,9%, διαθέτουν Ρυμοτομικό Σχέδιο στο τμήμα του οικισμού που παραχωρήθηκε για τις διανομές των οικοπέδων. Η κατάσταση στην περίπτωση των μικτών αγροτικών οικισμών παρουσιάζεται σαφώς πιο βελτιωμένη αφού από τους 25 οικισμούς της κατηγορίας οι 20 διαθέτουν Ρυμοτομικό σχέδιο (ποσοστό 80%). Και στις δύο περιπτώσεις διανομών, αγροτικών κλήρων και οικοπέδων, συμμετέχουν αγροτικοί οικισμοί και των τριών κατηγοριών. Ο λόγος είναι ότι ενώ οι διανομές οικοπέδων αποτελούν μέτρο για την στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων, η αρμόδια Τοπογραφική Υπηρεσία προχώρησε στη εφαρμογή αυτού του μέτρου και στους γηγενείς αγροτικούς οικισμούς για την επίλυση των έντονων οικιστικών προβλημάτων που αντιμετώπιζαν. Όμως, πρέπει να σημειωθεί ότι οι διανομές οικοπέδων σε καμία περίπτωση δεν είχαν την έκταση των αντίστοιχων διανομών αγροτικών κλήρων, αφού διενεργήθηκαν μόνο σε 2 γηγενείς αγροτικούς οικισμούς, οι οποίοι μάλιστα διαθέτουν Ρυμοτομικό Σχέδιο στις εκτάσεις που διανεμήθηκαν.

Σε ό,τι αφορά τη σύνταξη Ρυμοτομικού Σχεδίου στους ημιαστικούς οικισμούς του Νομού η κατάσταση διαφοροποιείται αισθητά. Συγκεκριμένα, τόσο οι 2 εποικιστικοί όσο και οι 4 μικτοί αγροτικοί οικισμοί έχουν Ρυμοτομικό Σχέδιο στο τμήμα του οικισμού που παραχωρήθηκε με τις διανομές των οικοπέδων. Επίσης, αξίζει να αναφερθεί ότι υπάρχουν έξι

εποικιστικοί και ένας μικτός αγροτικός οικισμός στους οποίους πραγματοποιήθηκε η αποτύπωση τους, χωρίς όμως ποτέ να ακολουθήσει το επόμενο στάδιο που είναι οι οριστικές διανομές των οικοπέδων.

Πίνακας Β.2: Ύπαρξη Ρυμοτομικού Σχεδίου και στις τρεις κατηγορίες αγροτικών και ημιαστικών οικισμών του Νομού Σερρών με τα αντίστοιχα ποσοστά (%)

Κατηγορίες οικισμών		Αριθμός	Ρ.Σ. στις διανεμηθείσες εκτάσεις	Ποσοστό (%)
Αγροτικοί οικισμοί Νομού Σερρών	Εποικιστικοί	61	39	63,9
	Μικτοί	25	20	80
	Γηγενείς	2	2	100
	Σύνολο	88	61	69,3
Ημιαστικοί Οικισμοί Νομού Σερρών	Εποικιστικοί	2	2	100
	Μικτοί	4	4	100
	Γηγενείς	-	-	-
	Σύνολο	6	6	100

Πηγή: Τοπογραφική Υπηρεσία Νομού Σερρών

Από τον πίνακα Β.2 προκύπτει ότι για το σύνολο των 88 αγροτικών οικισμών Ρυμοτομικό Σχέδιο διαθέτουν οι 61 που αντιστοιχεί σε ποσοστό 69,3%. Αντίθετα και οι 6 ημιαστικοί οικισμοί του Νομού διαθέτουν Ρυμοτομικό Σχέδιο, γεγονός που εν μέρει δικαιολογείται από τον μικρό πλήθος των ημιαστικών σε σχέση με τους αγροτικούς οικισμούς (6 έναντι 61).

Επιπλέον, βάση των υπάρχοντων στοιχείων, τα οποία πρέπει να αναφερθεί ότι είναι ελλιπή σε αρκετά μεγάλο βαθμό, το σύνολο των εκτάσεων που διανεμήθηκαν ανέρχεται σε 13.937 στρ. Τον ίδιο ισχύει και για τον αριθμό των δικαιούχων, με αποτέλεσμα να μην μπορούν να εξαχθούν οποιαδήποτε συμπεράσματα αλλά και να γίνουν συγκρίσεις με τα αντίστοιχα στοιχεία των διανομών αγροτικών κλήρων.

Χρονολογικά οι διανομές των οικοπέδων έπονται των διανομών αγροτικών κλήρων, με τις πρώτες αποτυπώσεις να πραγματοποιούνται περίπου μία δεκαετία αργότερα από τις αντίστοιχες των διανομών των καλλιεργήσιμων εκτάσεων. Το μεγαλύτερο όμως μέρος της διαδικασίας των αποτυπώσεων έλαβε χώρα κατά τις δεκαετίες '60 και '70. Ακόμα ένα στοιχείο το οποίο φανερώνει τη διαφορετική πολιτική αλλά και ενδιαφέρον από την αρμόδια υπηρεσία μεταξύ των δύο κατηγοριών διανομών, είναι ότι ο μεγαλύτερος όγκος των οριστικών διανομών οικοπέδων στους αγροτικούς οικισμούς πραγματοποιήθηκε στις δεκαετίες '60, '70, '80 και κυρίως αυτή του '70. Επιπλέον, η πλειοψηφία των Ρυμοτομικών Σχεδίων συντάχθηκε την ίδια περίπου χρονική περίοδο που ολοκληρώθηκε και το μεγαλύτερο μέρος των διανομών (δεκαετίες '70 και '80), ενώ ελάχιστες είναι οι περιπτώσεις αγροτικών οικισμών που

απέκτησαν Ρυμοτομικό Σχέδιο την περίοδο που διενεργήθηκαν οι πρώτες αποτυπώσεις – διανομές οικοπέδων.

Εικόνα Β.8: Αεροφωτογραφία μικτού αγροτικού οικισμού στον οποίο διενεργήθηκε διανομή οικοπέδων



Πηγή: www.e-view.gr, 2003

Ένα ακόμα στοιχείο το οποίο επιβεβαιώνει τον όχι και τόσο μεγάλο ζήλο των αρμόδιων υπηρεσιών στην περίπτωση της αποκατάστασης των προσφύγων μέσω της διαδικασίας διανομών οικοπέδων για την ανέγερση κατοικιών, είναι ότι σε αρκετές περιπτώσεις το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από το έτος της αρχικής αποτύπωσης του οικοπεδικού χώρου του αγροτικού οικισμού μέχρι την ολοκλήρωση της διανομής είναι αρκετά μεγάλο.

Το γενικό συμπέρασμα που προκύπτει σχετικά με τις διανομές οικοπέδων στους αγροτικούς οικισμούς του Νομού είναι ότι αντιμετωπίστηκαν από την αρμόδια Τοπογραφική Υπηρεσία με μειωμένο ενδιαφέρον χωρίς ποτέ να δοθεί η δέουσα προσοχή. Αυτό αποδεικνύεται από τα ελλιπή και περιορισμένα στοιχεία σε σύγκριση με τα αντίστοιχα των διανομών αγροτικών κλήρων. Ενδεικτικό άλλωστε είναι το γεγονός, ότι ενώ οι διανομές για την γεωργική αποκατάσταση τόσο των προσφύγων όσο και των ντόπιων κατοίκων πραγματοποιήθηκαν σε σύνολο 142 αγροτικών οικισμών, οι αντίστοιχες για την στεγαστική αποκατάσταση περιορίζονται σε μόλις 88 αγροτικούς οικισμούς.

Ακόμα, οι αγροτικοί οικισμοί και των τριών κατηγοριών που δεν υπάρχουν στους πίνακες διανομών οικοπέδων συναντούνται σε εκείνους των διανομών αγροτικών κλήρων. Το γεγονός

αυτό επιβεβαιώνει την έλλειψη ολοκληρωμένης πολιτικής στο ζήτημα της στεγαστικής αποκατάστασης των προσφύγων και των ντόπιων κατοίκων αλλά και την προσπάθεια επίλυσης των οικιστικών προβλημάτων των αγροτικών οικισμών μέσω της διανομής αγροτεμαχίων περιμετρικά της ζώνης που περικλείει τα κτίσματα του οικισμού.

2.3 Συμπεράσματα από τον Πινάκα που αφορά το καθεστώς πολεοδόμησης των αγροτικών οικισμών του Νομού Σερρών (παράρτημα πίνακας 5)

Η σύνταξη του πίνακα 5 (βλ. παράρτημα) σχετικά με το καθεστώς πολεοδόμησης των οικισμών του Νομού Σερρών βασίστηκε σε στοιχεία του «Προγράμματος '97» που εκπονήθηκε από το Τ.Ε. Σερρών και της Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Νομού Σερρών. Τα στοιχεία αυτά αφορούν 176 οικισμούς του Νομού από τους οποίους οι 164 χαρακτηρίζονται ως αγροτικοί. Αναλυτικότερα, βάση των τριών κατηγοριών οικισμών, οι 164 αγροτικοί οικισμοί κατατάσσονται σε 86 εποικιστικούς, 41 μικτούς και 37 γηγενείς. Δηλαδή, η συντριπτική πλειοψηφία των οικισμών του Νομού είναι αγροτικοί, αφού καταλαμβάνουν ποσοστό 93,2%.

Από το σύνολο των αγροτικών οικισμών του Νομού, 10 υφίστανται πριν από το έτος 1923 χωρίς να διαθέτουν εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο. Η οριοθέτηση τους γίνεται με απόφαση του Νομάρχη, λαμβάνοντας υπόψη την πρόταση του κοινοτικού συμβουλίου. Οι αγροτικοί οικισμοί που διαθέτουν εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο με απόφαση Νομάρχη ανέρχονται σε 57, που με βάση τις τρεις κατηγορίες οικισμών αποτελούνται από 38 εποικιστικούς, 13 μικτούς και 6 γηγενείς. Οι αγροτικοί οικισμοί που έχουν εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο με απόφαση Υπουργού ανέρχονται συνολικά σε 65 (41 εποικιστικοί, 21 μικτοί, 3 γηγενείς), από τους οποίους οι δύο είναι με Β.Δ. Επίσης, οι αγροτικοί οικισμοί που έχουν εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο με απόφαση Νομάρχη και Υπουργού είναι μόλις 14.

Βάση των ίδιων στοιχείων οι αγροτικοί οικισμοί που έχουν χαρακτηριστεί ως ενδιαφέρον είναι εννέα, ως αξιόλογοι δύο και ως παραλιακοί δύο, ενώ από ένας αγροτικός οικισμός έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός, τουριστικός και στάσιμος.

Επίσης, υπάρχουν αρκετοί αγροτικοί οικισμοί, συγκεκριμένα 99, στους οποίους έχει γίνει μόνο η οριοθέτηση τους με απόφαση Νομάρχη χωρίς να διαθέτουν εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο. Όμως, σε αυτή την κατηγορία συναντούνται 37 αγροτικοί οικισμοί οι οποίοι διαθέτουν μόνο σε ένα μέρος του οικισμού εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο το οποίο συντάχθηκε στα πλαίσια των διανομών οικοπέδων που διενήργησε η Τοπογραφική Υπηρεσία. Και στις δύο αυτές περιπτώσεις αγροτικών οικισμών, το τμήμα που στερείται εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου δομείται με απόφαση Νομάρχη.

Ακόμα, συναντούνται αγροτικοί οικισμοί (54) που πέρα από την οριοθέτηση τους με απόφαση Νομάρχη, έχει συνταχθεί εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο το οποίο όμως δεν καλύπτει το σύνολο του δομημένου χώρου αλλά μόνο ένα τμήμα αυτού. Το υπόλοιπο τμήμα που στερείται εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου δομείται όπως και στην παραπάνω περίπτωση με απόφαση Νομάρχη. Επιπλέον, αξίζει να σημειωθεί ότι για το σύνολο σχεδόν των αγροτικών οικισμών του Νομού για τους οποίους υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία, 152 από τους 164, ισχύουν ειδικοί όροι δόμησης που καθορίζονται με απόφαση Νομάρχη.

Με εξαίρεση τους αγροτικούς οικισμούς που προϋφίστανται του '23, η συντριπτική πλειοψηφία των υπόλοιπων αγροτικών οικισμών έχουν οριοθετηθεί στα πλαίσια του προγράμματος της Ε.Π.Α., κυρίως κατά τα έτη '87 και '88. Συγκεκριμένα, τα Π.Δ. της 24 – 4 – 1985 και της 20 – 8 – 1985, αποτέλεσαν το βασικό θεσμικό πλαίσιο σύμφωνα με το οποίο πραγματοποιήθηκε η πολεοδόμηση αλλά και η επέκταση των αγροτικών οικισμών του Νομού. Σύμφωνα με το πρώτο έγινε ο καθορισμός των ορίων αλλά και η κατηγοριοποίηση τους με απόφαση του Νομάρχη. Σε καμία όμως περίπτωση, στο σύνολο των αγροτικών οικισμών, δεν επιχειρήθηκε η οικιστική τους οργάνωση με την ένταξη τους σε δίκτυο ανοικτών πόλεων, ώστε να κινηθούν οι διαδικασίες για την εκπόνηση και έγκριση Γ.Π.Σ. όπως προέβλεπε η αρχική πολιτική του Υ.Χ.Ο.Π. για τον πολεοδομικό σχεδιασμό των οικισμών της χώρας. Η εφαρμογή αυτής της πολιτικής, όπως είναι γνωστό καθυστέρησε να πραγματοποιηθεί και μόνο το 1997 με τον Ν. 2508/97 προβλέπεται η εκπόνηση Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. για τους αυτούς τους οικισμούς.

Πρέπει επίσης να αναφερθεί, ότι δεν υπάρχει πλήρης ταύτιση των στοιχείων μεταξύ των δύο υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης που είναι υπεύθυνοι για τον σχεδιασμό και την εφαρμογή της οικιστικής πολιτικής των αγροτικών οικισμών του Νομού. Παρατηρούνται δηλαδή περιπτώσεις αγροτικών οικισμών που αναφέρονται μόνο στους πίνακες της Πολεοδομίας και όχι σε αυτούς της Τοπογραφικής Υπηρεσίας αλλά και το αντίστροφο. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι αρμόδιο σε θέματα πολεοδομικής πολιτικής αγροτικών οικισμών μέχρι και τις αρχές της δεκαετίας του '80 ήταν το Υπουργείο Γεωργίας μέσω των κατά τόπων Τοπογραφικών Υπηρεσιών, ενώ μετά το 1983 οι αρμοδιότητες αυτές μεταβιβάζονται στην Πολεοδομία. Η περίοδος αυτή χαρακτηρίζεται από τριβές και εντάσεις μεταξύ των υπηρεσιών της Τοπογραφικής και της Πολεοδομίας σε ό,τι αφορά τις πολεοδομικές αρμοδιότητες στους αγροτικούς οικισμούς της χώρας. Η πρώτη θεωρούσε πως κακώς της αφαιρούνταν αυτές οι αρμοδιότητες, καθώς αποτελούσε, μαζί με το Υπουργείο Γεωργίας, τον κύριο φορέα διαμόρφωσης αλλά και εφαρμογής της οικιστικής πολιτικής για τους αγροτικούς οικισμούς από τη σύσταση του νέου ελληνικού κράτους μέχρι και το 1983. Από την άλλη πλευρά, η

Πολεοδομία υποστήριζε πως ανεξάρτητα από το γεγονός ότι το σύνολο του αγροτικού χώρου ανήκει στη δικαιοδοσία του Υπουργείου Γεωργίας και της Τοπογραφικής Υπηρεσίας, αυτή έπρεπε να είναι αποκλειστικά υπεύθυνη για τη χάραξη της οικιστικής πολιτικής των αγροτικών οικισμών.

3. ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

3.1 Ισχύον νομοθετικό πλαίσιο πολεοδομησης αγροτικών οικισμών

Το σύνολο των αγροτικών οικισμών της χώρας, επομένως και αυτοί του πεδίου μελέτης του Νομού Σερρών, δομούνται σύμφωνα:

1. Με το Π.Δ. της 2 / 13 – 3 – 1981, όπως αυτό τροποποιήθηκε από τα Π.Δ. της 19 / 28 – 8 – 1981 και 30 – 3 / 14 – 4 – 1983 για τους οικισμούς που προϋφίστανται του έτους 1923 (Α μέρος, παράγραφος 4.5.1)
2. Με τους όρους και περιορισμούς δόμησης (απόφαση Νομάρχη) που ισχύουν σύμφωνα με το εκάστοτε σχέδιο διανομής οικοπέδων (Β μέρος, παράγραφος 3.2)
3. Με το Π.Δ. της 24 – 4 – 1985 και της 20 – 8 – 1985, για τον καθορισμό των ορίων και την επέκταση των οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους, όπως αυτό συμπληρώθηκε από τον πρόσφατο οικιστικό νόμο 2508/97 (Α μέρος, παράγραφος 4.5.2)

Αναλυτικότερα, σε γενικές γραμμές ισχύουν οι παρακάτω όροι δόμησης:

- Η αρτιότητα εντός των ορίων του οικισμού κυμαίνεται από 300 έως 2.000 τ.μ. αλλά υπάρχουν και παρεκκλίσεις για εκείνα τα γήπεδα που δεν έχουν το παραπάνω ελάχιστο εμβαδόν
- Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειας τους
- Ο συντελεστής δόμησης κλιμακώνεται προοδευτικά ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου, ευνοώντας τις μικρές ιδιοκτησίες στα πλαίσια της πολιτικής για την προστασία της μικροϊδιοκτησίας. Όμως σε καμιά περίπτωση η συνολική επιφάνεια των ορόφων του οικοπέδου δεν μπορεί να ξεπερνά τα 400μ.
- Το ελάχιστο ύψος ορόφου ορίζεται σε 2,40μ και το μέγιστο ύψος των κτιρίων ανέρχεται σε 7,50μ, ενώ με απόφαση Νομάρχη μπορεί να αυξηθεί σε 8,50μ όταν συντρέχουν ειδικοί λόγοι για τη διατήρηση του ιδιαίτερου χαρακτήρα του οικισμού. Πάνω από το μέγιστο ύψος επιτρέπονται συγκεκριμένες κατασκευές, με τις περισσότερες κατοικίες να έχουν στέγη με κεραμίδι

Έτσι, με βάση τους όρους δόμησης που περιγράφηκαν πιο πάνω διαμορφώθηκαν κάποια χαρακτηριστικά και τύποι κατοικιών στους αγροτικούς οικισμούς τόσο της χώρας όσο και του Νομού Σερρών. Βέβαια, την αποκλειστική ευθύνη για τα χαρακτηριστικά αυτά δεν την έχουν μόνο τα νομοθετικά πλαίσια δόμησης που ισχύουν αλλά και τα ιδιαίτερα οικονομικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά που παρουσιάζει η κάθε περιοχή. Συγκεκριμένα, στην ευρύτερη

περιοχή του Νομού Σερρών οι κατοικίες των αγροτικών οικισμών σε μεγάλο ποσοστό παρουσιάζουν κάποια κοινά χαρακτηριστικά, τα οποία περιγράφονται στην ενότητα που ακολουθεί.

3.2 Χαρακτηριστικά αγροτικών κατοικιών Νομού Σερρών

3.2.1 Παλαιότερες αγροτικές κατοικίες

Ο Έλληνας αγρότης ανέκαθεν ακολουθούσε στην καθημερινή ζωή του το μέτρο, ζούσε απλά και λιτά και αυτή η απλότητα επεκτεινόταν και στην κατοικία.. Έτσι και στην περίπτωση των κατοίκων του Νομού Σερρών, που κατεξοχήν συγκαταλέγονταν μεταξύ των πιο γεωργικών Νομών της χώρας, το οικιστικό περιβάλλον αποκαλύπτει ανθρώπους που τους διακρίνει η απλότητα, η λιτότητα και η καλαισθησία. Το γεγονός αυτό άλλωστε αποδεικνύεται από τις κατοικίες των αγροτικών οικογενειών, οι οποίες ακολουθούν μια λιτή γραμμή, κατασκευασμένες με απλά υλικά.

Οι κάτοικοι των αγροτικών οικισμών δεν επιθυμούσαν διώροφα ή τριώροφα επιβλητικά σπίτια. Τα περισσότερα σπίτια ήταν μονώροφα και αποτελούνταν από ένα δωμάτιο τον οντά. Το δωμάτιο αυτό ήταν αρκετά ευρύχωρο και σε αυτό ζούσαν όλα τα μέλη της οικογένειας κάνοντας τις καθημερινές τους εργασίες. Δεν υπήρχαν κρεβατοκάμαρες για τους γονείς ή τα παιδιά. Τα κρεβάτια στα οποία κοιμόντουσαν βρίσκονταν και αυτά σε κάποιο χώρο μέσα στον οντά. Τουαλέτα δεν υπήρχε μέσα στο σπίτι αλλά βρισκόταν έξω από αυτό, στην αυλή. Το υλικό με το οποίο κατασκευάζονταν αυτά τα σπίτια ήταν το μπαλντατί, το οποίο αποτελούνταν από ξύλα, λάσπη, άχυρα και πέτρες. Την κατασκευή τους την αναλάμβαναν τοπικοί χτίστες, όμως σε αρκετές περιπτώσεις γινόταν και από τους απλούς γεωργούς καθώς δεν διέθεταν τους απαραίτητους οικονομικούς πόρους.

Αυτό το είδος κατοικίας επικρατούσε κυρίως κατά τις αρχές του 20^{ου} αιώνα, ενώ αργότερα υιοθετήθηκε και από την πλειοψηφία των προσφυγικών οικογενειών που επέλεξαν να εγκατασταθούν στους αγροτικούς οικισμούς της περιοχής. Κριτήριο επιλογής αποτέλεσε η ευκολία στον τρόπο κατασκευής του, αφού διέθετε μόνο έναν όροφο και ένα δωμάτιο, το φθηνό κόστος των υλικών, καθώς και το γεγονός ότι μπορούσε να κατασκευαστεί και από τους ίδιους τους κατοίκους χωρίς την εργασία ή επίβλεψη των ειδικών οικοδόμων.

3.2.2 Χαρακτηριστικά νεότερων αγροτικών κατοικιών

Στα νεότερα χρόνια οι άνθρωποι άλλαξαν γούστο και ήθελαν μεγαλύτερες και ευρύχωρες κατοικίες, για αυτό συναντούνται δώροφα ακόμα και τριώροφα κτίσματα. Παρόλα αυτά, συνέχισαν να κατασκευάζονται και μονώροφα, αφού δεν μπορούσαν να ανταποκριθούν όλες οι αγροτικές οικογένειες στο υψηλό κόστος του νέου τύπου κατοικιών. Σε αυτού του είδους τις κατοικίες, σε αντίθεση με εκείνες των αρχών του προηγούμενου αιώνα, αυξάνεται ο αριθμός των δωματίων και όλα μαζί βρίσκονται στον ίδιο όροφο (οντάς, κουζίνα, κουί – υπόγειο εντός του σπιτιού, βασικός διάδρομος και κρεβατοκάμαρες).

Εικόνα Β.9: Δώροφη αγροτική κατοικία



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Τα δώροφα ή τριώροφα πέτρινα κτίσματα διακρίνονται για τον νεοκλασικό τους διάκοσμο πάνω από τα κουφώματα και για τη ύπαρξη ενός μικρού μπαλκονίου με σιδερένια κάγκελα στον δεύτερο ή τρίτο όροφο. Παρόμοια είναι και η τεχνοτροπία των μεταγενέστερων

κατοικιών, αυτών δηλαδή που χτίζονται με τούβλα. Όλα τα είδη κατοικιών έχουν ξύλινα κουφώματα.

Οι εξωτερικοί τοίχοι των αγροτικών κατοικιών είχαν μεγάλο πάχος και κυμαινόταν από 50 μέχρι 70 εκ., έτσι διατηρούνταν πιο ζεστά κατά τους χειμερινούς μήνες αλλά και δεν επιτρέπανε τη ζέστη να υπεισέρχεται στο εσωτερικό τους κατά το καλοκαίρι. Οι εσωτερικοί τοίχοι δεν παρουσίαζαν καμία ιδιαιτερότητα και το πάχος τους ήταν όσο και των σημερινών.

Οι παλιές κατοικίες των αγροτικών οικισμών του Νομού αποτελούνταν από πολλά και μεγάλα δωμάτια, τα οποία ονόμαζαν συντάδες. Τα μικρά δωμάτια ήταν λίγα και ονομάζονταν ουντούδια, ενώ τα πολύ πιο μικρά ονομάζονταν κυλάρια και χρησίμευαν ως χώροι αποθήκευσης των τροφίμων.

Στην περίπτωση των διώροφων κατοικιών, στον κάτω όροφο υπήρχε ο οντάς, η κουζίνα, το κουί και ίσως κάποιος διάδρομος. Στον επάνω όροφο, ήταν συνήθως οι κρεβατοκάμαρες των παιδιών και των γονιών, σε κοντινή απόσταση μεταξύ τους. Τα τριώροφα σπίτια για εκείνη την εποχή ήταν ελάχιστα, αλλά όσα υπήρχαν διακρίνονται για τα μεγάλα τους δωμάτια. Στον πρώτο όροφο ήταν μόνο ο οντάς και το κουί τα οποία ήταν πολύ μεγάλα, στον δεύτερο η κουζίνα, ο διάδρομος και οι κρεβατοκάμαρες ή η μια από τις δύο κρεβατοκάμαρες. Στον τρίτο όροφο υπήρχε η δεύτερη κρεβατοκάμαρα αν η πρώτη ήταν στον δεύτερο και κάποια άλλα δωμάτια που χρησίμευαν ως αποθηκευτικοί χώροι.

Εικόνα Β.10: Παραδοσιακή, πέτρινη τριώροφη αγροτική κατοικία



Πηγή: Καλαθά - Παπαδοπούλου, 2003

Συγκεκριμένα, στις τριώροφες κατοικίες το κάτω πάτωμα ονομάζονταν χαγιάτ και εκεί υπήρχε το αχούρ, δηλαδή ο στάβλος, όπου φυλάσσονταν τα ζώα. Επίσης, υπήρχε και το κατώ όπου χρησίμευε ως χώρος φύλαξης των βαρελιών για το κρασί, τα κάρβουνα, το αλεύρι και διάφορα άλλα τρόφιμα. Το πάτωμα στο χαγιάτ ήταν όλο από πέτρα που την ονόμαζαν καλντρίμι. Επάνω στο σπίτι, στα ταβάνια, που αντιστοιχούν στις σημερινές σοφίτες, έβραζαν τα σαντάλια με τον καπνό. Ακόμη, υπήρχε και το κουί, δηλαδή το υπόγειο. Εκεί οι χωρικοί φυλούσαν προμήθειες για το χειμώνα (είδη πρώτης ανάγκης, τρόφιμα κ.α.), ενώ είχαν και τα ζώα τους (άλογα, αγελάδες, κατσίκες, πρόβατα, κότες και την τροφή των ζώων όπως το σιτάρι, το άχυρο κ.ά.). Σε άλλες πάλι περιπτώσεις εκεί τοποθετούσαν τα σαντάλια που δέματα ξεραμένου καπνού. Αυτό συνέβαινε γιατί ο καπνός ήταν το κύριο γεωργικό προϊόν της περιοχής και οι περισσότεροι κάτοικοι των αγροτικών οικισμών ήταν καπνοπαραγωγοί. Τα σαντάλια φυλάσσονταν σε αυτό το χώρο μέχρι να πωληθούν. Σε άλλο μέρος της αυλής σε μερικά σπίτια υπήρχε άλλο υπόγειο, όπου είχαν διάφορα εργαλεία και όργανα τα οποία βοηθούσαν στην καλλιέργεια του καπνού, όπως για παράδειγμα το αλέτρι (Καλαθά - Παπαδοπούλου, 2003).

Εικόνα Β.11: Αγροτική κατοικία με αυλή κατασκευασμένη από τούβλα



Πηγή: Καλαθά - Παπαδοπούλου, 2003.

Οι αυλές ήταν μεγάλες και στρωμένες με καλντρίμι (πέτρες). Σε κάποιο σημείο μέσα στην αυλή χτίζονταν και οι φούρνοι για το ψήσιμο του φαγητού και του ψωμιού. Μέσα στο χώρο της αυλής υπήρχαν τα καζάνια, όπου έβραζαν το νερό και έπλεναν οι γυναίκες, συνήθως οι

γιαγιάδες, τα ρούχα με πλο, ένα είδος απορρυπαντικού το οποίο αποτελούνταν από γκρι χώμα που έμοιαζε με άμμο. Η τουαλέτα δεν βρισκόταν μέσα στο σπίτι αλλά έξω από αυτό, στην αυλή και λεγόταν χρεία. Δίπλα από τη χρεία υπήρχε ένα μέρος που έριχναν την κοπριά από τα ζώα. Ακόμη, στην αυλή έστηναν και τις σκάρες όπου έβαζαν μέσα τα καπνά για να στεγνώνουν.

Η κατασκευή των κατοικιών εκείνη την εποχή ήταν πάρα πολύ χρονοβόρα διότι τα μέσα που διέθεταν δεν ήταν τα κατάλληλα, ώστε να επιταχυνθεί η διαδικασία ανέγερσης τους και απαιτούνταν υπερβολικός μόχθος. Ενδεικτικό είναι το γεγονός ότι για την κατασκευή μιας κατοικίας 100 τ.μ. ο χρόνος που απαιτούνταν ήταν 4-5 μήνες περίπου. Σήμερα ο χρόνος εργασίας έχει μειωθεί κάτω από το μισό και υπολογίζεται περίπου στους 2 μήνες.

Τα παραπάνω στοιχεία μαρτυρούν ότι οι αγροτικές κατοικίες ήταν πλήρως επηρεασμένες και εναρμονισμένες με βάση την ενασχόληση των κατοίκων στις γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες. Βασική επιδίωξη ήταν η δημιουργία ενός χώρου - περιβάλλοντος που να ικανοποιεί την ανάγκη για στέγαση αλλά και να διαθέτει αρκετούς βοηθητικούς χώρους, τόσο για τη φύλαξη των ειδών πρώτης ανάγκης (τρόφιμα, αλεύρι, κρασί κ.α.) όσο και για την αποθήκευση των γεωργικών προϊόντων και την προστασία των ζώων.

3.3 Γενικά χαρακτηριστικά σε ό,τι αφορά τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά των αγροτικών οικισμών του Νομού Σερρών

Όπως αναφέρθηκε και 2^ο κεφάλαιο του Έβ μέρους, ο Νομός Σερρών παρουσιάζει μεγάλη διασπορά μικρών, σε ό,τι αφορά το πληθυσμιακό τους μέγεθος αγροτικών οικισμών. Η υψηλή εξάρτηση του Νομού από τη γεωργική παραγωγή σε όλη τη διάρκεια του προηγούμενου αιώνα και η διατήρηση αυτής της σχέσης μέχρι και την σημερινή εποχή δικαιολογεί απόλυτα την ύπαρξη μεγάλου πλήθους αγροτικών οικισμών, οι οποίοι βρίσκονται διάσπαρτα κυρίως στις πεδινές εκτάσεις του Νομού. Συγκεκριμένα, σε σύνολο 192 οικισμών μόνο 14 έχουν πληθυσμό άνω των 2.000 κατοίκων, βάση της τελευταίας απογραφής του 2001. Δηλαδή, 178 οικισμοί του Νομού, που σε ποσοστιαίες μονάδες αντιστοιχούν στο 92,7%, χαρακτηρίζονται ως αγροτικοί, ενώ από τους αγροτικούς οικισμούς μόνο οι 32 (ποσοστό περίπου 18%) έχουν πληθυσμό άνω των 1.000 κατοίκων. Παρατηρείται δηλαδή, μια τάση συγκράτησης του πληθυσμού στην ύπαιθρο με αποτέλεσμα ο ευρύτερος και ειδικότερα οικιστικός χώρος των αγροτικών οικισμών να δέχεται ισχυρές πιέσεις, ως άμεσο επακόλουθο των διαρθρωτικών αλλαγών που συντελούνται στην ύπαιθρο.

Μετά την Μικρασιατική Καταστροφή του '22 και μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του '70, με εξαίρεση μια χρονική περίοδο λίγων ετών πριν και μετά τον 2^ο Παγκόσμιο Πόλεμο, οι αγροτικοί οικισμοί του Νομού Σερρών αποτέλεσαν αντικείμενο έντονων πολεοδομικών εφαρμογών, καθώς όπως αναφέρθηκε στο Β μέρος, παράγραφοι 2.1 και 2.2, σε όλη αυτή την περίοδο έλαβαν χώρα οι διανομές του Υπουργείου Γεωργίας με στόχο την γεωργική αλλά και την στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων. Παράλληλα όμως με τις ανάγκες των προσφύγων, το αρμόδιο Υπουργείο με τις κατά τόπους Υπηρεσίες του, μερίμνησε και για τις ανάγκες των ντόπιων κατοίκων του Νομού, τόσο σε γεωργική γη όσο και σε οικοδομικές εκτάσεις. Έτσι, το μέτρο των διανομών εφαρμόστηκε όχι μόνο σε εποικιστικούς και μικτούς αλλά και σε γηγενείς αγροτικούς οικισμούς, χωρίς όμως ποτέ να έχουν τον ρυθμό και την ένταση των πρώτων.

Άμεση συνέπεια από την πραγματοποίηση των δύο κατηγοριών διανομών και στους τρεις τύπους αγροτικών οικισμών είναι η ομοιομορφία που παρουσιάζουν, σε σχέση με τον οικιστικό τους χώρο, το σύνολο των αγροτικών οικισμών του Νομού Σερρών. Υπεύθυνοι για τη διαμόρφωση της πολεοδομικής πολιτικής ήταν η Διεύθυνση Γεωργίας και η Τοπογραφική Υπηρεσία του Νομού, ενώ η υλοποίηση του σχεδιασμού ήταν αποκλειστική αρμοδιότητα της τελευταίας.

Το μεγάλο ποσοστό των εποικιστικών αγροτικών οικισμών αλλά και το γεγονός ότι διενεργήθηκαν διανομές αγροτικών κλήρων και οικοπέδων και στις τρεις κατηγορίες αγροτικών οικισμών, αποτέλεσε βασική αιτία ώστε το σύνολο των αγροτικών οικισμών του Νομού να παρουσιάζουν τα βασικά οικιστικά χαρακτηριστικά εκείνων των οικισμών που δημιουργήθηκαν μέσω των διανομών και τα οποία περιγράφηκαν στο Α μέρος παράγραφος 3.7 (χάρτης Β.5). Συγκεκριμένα, αυτά τα χαρακτηριστικά είναι τα εξής:

- Σε γενικές γραμμές παρουσιάζουν μια ομοιομορφία σε σχέση με το δομημένο περιβάλλον τους. Αυτό που επιχειρήθηκε ήταν η γενικότερη απλούστευση τους τόσο στην οργάνωση όσο και στη μορφή τους, με τελικό αποτέλεσμα τη δημιουργία αδιάφορων και μονότονων χώρων, με φανερή την απουσία στοιχείων διαφοροποίησης αλλά και έξαρσης.
- Στις περισσότερες των περιπτώσεων παρουσιάζουν μία γραμμική ανάπτυξη, που εκτείνεται δεξιά και αριστερά του κύριου δρόμου που τους διασχίζει. Παρατηρείται δηλαδή το παράδοξο κατά το οποίο το μήκος αυτών των αγροτικών οικισμών να είναι εκατοντάδες μέτρα, ενώ το πλάτος τους να περιορίζεται σε μερικές δεκάδες μέτρα.

- Κατά κύριο λόγο είναι χωροθετημένοι σε επίπεδες εκτάσεις, χωρίς υψομετρικές διαφορές, ώστε να βρίσκονται σε κοντινή απόσταση από τις καλλιεργήσιμες εκτάσεις. Η σύνταξη αλλά και η υλοποίηση του σχεδιασμού σε οικισμούς που εκτείνονται σε πεδινές εκτάσεις είναι αρκετά εύκολη χωρίς σχεδιαστικές καινοτομίες, καθώς απουσιάζουν κάθε τύπου ανωμαλίες του ανάγλυφου της περιοχής.
- Το σχέδιο πόλεως χαρακτηρίζεται από τη δημιουργία οικοδομικών τετραγώνων τα οποία ακολουθούν πιστά τον ορθογώνιο κάναβο. Η λογική αυτή υιοθετήθηκε στην προσπάθεια να δημιουργηθεί επαρκές τοπικό οδικό δίκτυο για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων, το οποίο όμως χαρακτηρίζεται από υπέρμετρους, μακρύς δρόμους.
- Στο κέντρο περίπου κάθε αγροτικού οικισμού χωροθετήθηκε η πλατεία του και σε μικρή απόσταση από αυτήν προβλέφθηκαν χώροι για τη δημιουργία του κοινοτικού καταστήματος και του δημοτικού σχολείου ή γυμνασίου ανάλογα με τις ανάγκες του κάθε οικισμού. Σε πολλές όμως περιπτώσεις, αυτές έμελλε να είναι και οι μοναδικές προβλέψεις τόσο σε κοινόχρηστους χώρους όσο και σε κοινωφελείς εγκαταστάσεις, με συνέπεια να δημιουργούνται σοβαρά προβλήματα εξαιτίας αυτών ακριβώς των ελλείψεων.

Εικόνα Β.12: Πλατεία στο κέντρο εποικιστικού αγροτικού οικισμού του Νομού Σερρών

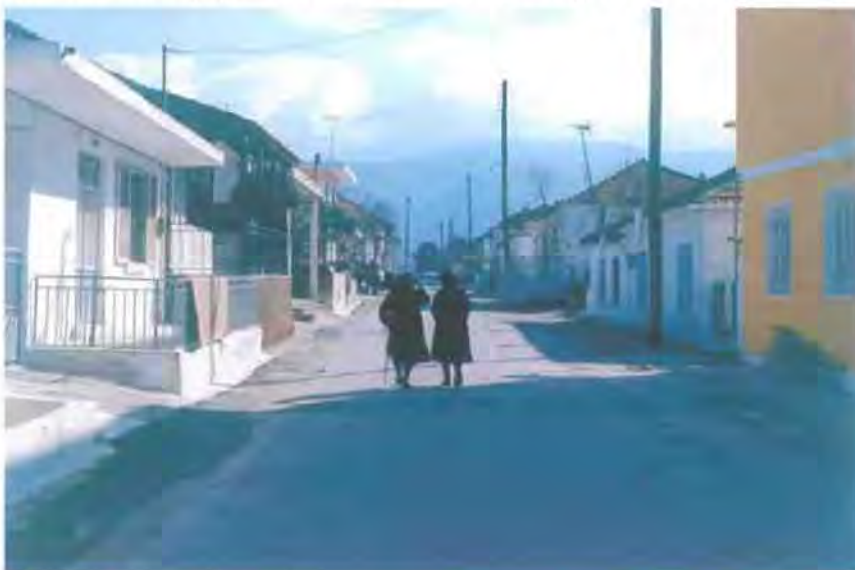


Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Σε ό,τι αφορά τους δύο τύπους διανομών, για την αγροτική και την στεγαστική αποκατάσταση των προσφύγων αλλά και γενικότερα των ντόπιων κατοίκων, που

διενεργήθηκαν στο Νομό Σερρών, το βασικό συμπέρασμα είναι ότι οι πρώτες υπερέχουν τόσο ως προς το πλήθος όσο και ως προς το τελικό τους αποτέλεσμα. Ενδεικτικό είναι το γεγονός ότι οι διανομές αγροτικών κλήρων έλαβαν χώρα συνολικά σε 154 οικισμούς από τους οποίους οι 142 είναι αγροτικοί, ενώ οι διανομές οικοπέδων πραγματοποιήθηκαν σε 88 αγροτικούς οικισμούς σε σύνολο 94 οικισμών. Οι εποικιστικοί κυρίως αγροτικοί οικισμοί που δεν εμπεριέχονται στους πίνακες της δεύτερης κατηγορίας διανομών συναντούνται σε εκείνους της πρώτης. Το στοιχείο αυτό αποκαλύπτει με τον καλύτερο τρόπο τη λογική αλλά και τον τρόπο με τον οποίο επιχειρήθηκε να ασκηθεί η πολεοδομική πολιτική στους αγροτικούς οικισμούς του Νομού. Στους μη γηγενείς αγροτικούς οικισμούς στους οποίους διεξήχθη μόνο διανομή καλλιεργήσιμης γης, οι εκτάσεις που παραχωρήθηκαν στους δικαιούχους βρίσκονται περιμετρικά της ζώνης που περικλείει τα κτίσματα του οικισμού. Με άλλα λόγια προχωρώντας στην ανέγερση κατοικιών σε αυτές τις εκτάσεις, οι κάτοικοι αποτέλεσαν από μόνοι τους τους φορείς διαμόρφωσης της πολεοδομικής πολιτικής, με αποτέλεσμα όμως τα τμήματα αυτά να στερούνται ακόμα και των βασικών υποδομών, όπως ο ορθογώνιος κάναβος αλλά και το τοπικό οδικό δίκτυο. Επίσης, ένα ακόμα στοιχείο που φανερώνει την αδιαφορία αλλά και αδυναμία της πολιτείας να αντιμετωπίσει τα οικιστικά προβλήματα των αγροτικών οικισμών και να προχωρήσει σε ολοκληρωμένες, σε ό,τι αφορά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση, αναπτυξιακές προτάσεις είναι ότι από τους 86 συνολικά μη γηγενείς αγροτικούς οικισμούς στους οποίους έγιναν διανομές οικοπέδων μόνο οι 59 απέκτησαν τελικά Ρυμοτομικό Σχέδιο στις εκτάσεις που διανεμήθηκαν.

Εικόνα Β.13: Τμήμα τοπικού οδικού δικτύου αγροτικού οικισμού Νομού Σερρών



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Με τη λογική ότι ο ευρύτερος αγροτικός χώρος βρίσκεται στη δικαιοδοσία του Υπουργείου Γεωργίας, θεωρήθηκε ότι τόσο ο πολεοδομικός σχεδιασμός αλλά και μετέπειτα η εφαρμογή του όσο και η διανομή των οικοπέδων θα πρέπει να αποτελούν ευθύνη και αρμοδιότητα του παραπάνω Υπουργείου. Ουσιαστικά, η πρακτική της πολεοδόμησης των αγροτικών οικισμών πραγματοποιούνταν από την Τοπογραφική Υπηρεσία του Νομού και περιορίζεται στην αποτύπωση και εφαρμογή του Ρυμοτομικού Σχεδίου (Α μέρος, παράγραφος 3.5). Σε πρώτη φάση τα κατά τόπους Τοπογραφικά Συνεργεία αναλάμβαναν την αποτύπωση του οικισμού και στη συνέχεια προχωρούσαν στην υλοποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου, το οποίο αν και εγκρίνεται τελικά από την Ε.Ο.Δ. βασίζεται σε πρόταση τους που σπάνια δεν γίνεται αποδεκτή ως έχει. Η μη συμμετοχή και συνεργασία με την Πολεοδομία είχε ως αποτέλεσμα ο τελικός σχεδιασμός, μέσω της διαδικασίας της ρυμοτομίας, να αφορά ουσιαστικά μόνο οικοπεδοποιήσεις οι οποίες σε μεγάλο ποσοστό είναι ελλιπέστατες και αδύνατον να καλύψουν τις πολεοδομικές λειτουργίες των αγροτικών οικισμών (Λαλένης, 2000:233). Επίσης σημαντικό, είναι το γεγονός ότι μπορεί οι υπάλληλοι της Διευθύνσεως Γεωργίας αλλά και της Τοπογραφικής Υπηρεσίας να διαθέτουν αρκετές γνώσεις σχετικά με τον αγροτικό χώρο, αυτό όμως σε καμία περίπτωση δεν είναι αρκετό ώστε να θεωρούνται αποκλειστικά υπεύθυνοι σε θέματα πολεοδόμησης αγροτικών οικισμών.

Η έλευση των προσφύγων και η εγκατάστασή τους ως επί το πλείστον στον αγροτικό χώρο του Νομού Σερρών, μπορεί να δημιούργησε κοινωνικές ανακατατάξεις και πιέσεις λόγω της απότομης αύξησης του πληθυσμού, αποτέλεσε όμως την αφορμή και την αφετηρία, ώστε να αποκτήσει ένας σημαντικός αριθμός αγροτικών οικισμών σχέδιο πόλεως. Όπως αναφέρθηκε και στο Α μέρος, παράγραφος 3.7, σε όλη τη χρονική περίοδο που κράτησαν οι διανομές οικοπέδων, παρά τα σοβαρά οικονομικά προβλήματα του ελληνικού κράτους υπήρχαν πάντοτε σταθερά κεφάλαια που διασφάλιζαν τη συνέχιση και ολοκλήρωση αυτής της διαδικασίας. Ακόμα, η βασική αιτία για την οποία δεν ολοκληρώθηκαν κάποιες ελάχιστες περιπτώσεις διανομών δεν είναι η έλλειψη οικονομικών πόρων αλλά η υποβολή ενστάσεων από τους δικαιούχους. Έτσι, παρατηρείται το φαινόμενο κατά το οποίο οι μικροί αγροτικοί οικισμοί διαθέτουν σχέδιο πόλεως σε αντίθεση με ορισμένους ημιαστικούς οικισμούς αλλά και την ίδια την πόλη των Σερρών, όπου εξαιτίας την έλλειψης χρημάτων τα παλιά σχέδια πόλεως παρέμειναν στα ράφια των σχετικών Υπηρεσιών χωρίς ποτέ να εφαρμοστούν.

Μετά την ολοκλήρωση των αρχικών διανομών οικοπέδων, υπήρχαν περιπτώσεις αγροτικών οικισμών στο Νομό όπου η συνεχόμενη αύξηση του πληθυσμού δημιουργούσε ισχυρές κοινωνικές πιέσεις εξαιτίας της έλλειψης καλλιεργήσιμων εκτάσεων αλλά και της

υψηλής πληθυσμιακής πυκνότητας. Όπως σε πολλούς αγροτικούς οικισμούς της χώρας (Α μέρος, παράγραφος 3.7), έτσι και σε αυτούς του Νομού Σερρών, για την κάλυψη των νέων αναγκών ήταν απαραίτητη η επέκταση του οικισμού, η οποία γινόταν με απόφαση της Ε.Ο.Δ. αφού βέβαια υπήρχαν οι κατάλληλες προϋποθέσεις και κυρίως επαρκείς κοινόχρηστοι χώροι. Δηλαδή, ο αγροτικός οικισμός αποκτούσε αρχικά σχέδιο πόλεως και ανάλογα με τις εκάστοτε απαιτήσεις κινούνταν οι διαδικασίες για το σχέδιο επέκτασης. Επίσης, συχνά παράλληλα με τις διανομές οικοπέδων πραγματοποιείται και η επέκταση του οικισμού λόγω της μεγάλης χρονικής καθυστέρησης των πρώτων.

Σε ένα μεγάλο αριθμό αγροτικών οικισμών του Νομού Σερρών και κατά κύριο λόγο σε εκείνους που δημιουργήθηκαν βάση των διανομών οικοπέδων παρουσιάζονται σημαντικές ελλείψεις σε υποδομές, φαινόμενο το οποίο παρουσιάζεται στο σύνολο σχεδόν των αγροτικών οικισμών της χώρας που δημιουργήθηκαν με αυτήν τη διαδικασία (Α μέρος, παράγραφος 3.6). Ακόμα και η πιο βασικές από αυτές, όπως τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης αλλά και το οδικό δίκτυο είναι ανεπαρκή να αντεπεξέλθουν στις αυξημένες ανάγκες των κατοίκων. Οι εργασίες για την κατασκευή ή τη βελτίωση τους συνήθως χαρακτηρίζονται από προχειρότητα τόσο ως προς τον σχεδιασμό όσο και ως προς το τελικό αποτέλεσμα, το οποίο υπολείπεται όσον αφορά την ποιότητα του. Άλλωστε, δείκτη για το μέγεθος του προβλήματος αποτελεί το γεγονός ότι σε πολλές περιπτώσεις οι εργασίες για την κατασκευή των υποδομών πραγματοποιούνται αφού πρώτα έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή των κατοικιών, ενώ σαφέστατα θα έπρεπε να προηγούνται αυτών.

Εικόνα 14: Αγροτικός οικισμός Νομού Σερρών



Πηγή: Προσωπικό αρχείο



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

**ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

**ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:
ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ: Η
ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ**

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΤΖΙΑΓΚΑΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ


ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ:

B5

**ΘΕΜΑ ΧΑΡΤΗ:
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ
ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΣΕ ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟ
ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ**

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

 **ΟΡΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ**

 **ΟΡΙΟ ΔΙΑΝΕΜΗΘΕΝΤΑ
ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ**

ΒΟΛΟΣ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2003

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, σε πολύ λίγες περιπτώσεις παράλληλα με τις ρυμοτομήσεις πραγματοποιούνταν προβλέψεις για τον εξοπλισμό του εκάστοτε αγροτικού οικισμού με τις απαραίτητες κοινωνικές εξυπηρετήσεις. Η εκδήλωση του ενδιαφέροντος για την απόκτηση των βασικών κοινωνικών εξυπηρετήσεων προέρχονταν από τους ίδιους τους κατοίκους των οικισμών, μέσω της άσκησης πιέσεων προς το Κοινοτικό Συμβούλιο ή τον τοπικό βουλευτή. Οι τελευταίοι με την πολιτική εξουσία που διαθέτουν μπορούν να κινήσουν τις διαδικασίες, ώστε οι αρμόδιες υπηρεσίες να προχωρήσουν στην ικανοποίηση των βασικών κοινωνικών υποδομών. Επίσης, δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις όπου η παροχή των κοινωνικών εξυπηρετήσεων χρησιμοποιήθηκε ως εργαλείο για την άσκηση ψηφοθηρίας αλλά και παραγοντισμού.

Όμως, η πρακτική του σχεδιασμού για τον εφοδιασμό των αγροτικών οικισμών με κοινωνικές εξυπηρετήσεις δεν μπορούσε να διαφέρει αισθητά από τη γενικότερη λογική που διέπει τον πολεοδομικό σχεδιασμό τους. Στην πλειοψηφία οι προτάσεις αυτές είναι αποσπασματικές χωρίς να υπακούν σε κάποια ενιαία και ολοκληρωμένη πολιτική. Ένα απλό, αλλά πολύ χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι το εξής: αύξηση του πληθυσμού του αγροτικού οικισμού θα οδηγήσει σε αύξηση του αριθμού των μαθητών, όπου με τον τρόπο που περιγράφηκε πιο πάνω θα κινηθούν οι διαδικασίες για τον σχεδιασμό του νέου σχολείου που περιορίζεται στο χαρακτηρισμό κάποιου οικοδομικού τετραγώνου ως χώρου για την ανέγερση του. Το χρονικό διάστημα που τελικά απαιτείται για την ολοκλήρωση αυτής της διαδικασίας είναι αρκετά μεγάλο, με αποτέλεσμα ακόμα και όταν πραγματοποιείται η κατασκευή του νέου σχολείου να μην ανταποκρίνεται στα νέα δεδομένα.

Ένα ακόμη στοιχείο, το οποίο δυσχεραίνει την εφαρμογή ολοκληρωμένης πολιτικής για την οικιστική ανάπτυξη των αγροτικών οικισμών της χώρας και κατά επέκταση αυτών του Νομού Σερρών, είναι το θολό τοπίο που επικρατεί στο ζήτημα της άσκησης των αρμοδιοτήτων του πολεοδομικού σχεδιασμού. Όπως αναλύθηκε στο 5^ο κεφάλαιο του Ά μέρους, οι αρμοδιότητες έγκρισης πολεοδομικών ρυθμίσεων για τους αγροτικούς οικισμούς μέσα σε διάστημα έξι ετών, με αφετηρία τον Ν. 2508/97 έχουν μεταβιβαστεί διαδοχικά από τον Νομάρχη στον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας, ενώ πρόσφατα μεταβιβάστηκαν για ακόμα μία φορά και πλέον ασκούνται, ανάλογα με την κατηγορία που ανήκει ο οικισμός, από τον Νομάρχη, τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας αλλά και από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Το γεγονός αυτό στέκεται τροχοπέδη σε κάθε προσπάθεια για την εφαρμογή των οποιοδήποτε πολεοδομικών σχεδίων στους αγροτικούς οικισμούς, αφού η ερμηνεία των διατάξεων για τον αρμόδιο φορέα άσκησης πολεοδομικής πολιτικής καθίσταται δύσκολή ακόμα και από τους μηχανικούς.

Εν κατακλείδι, ο πιο σημαντικός λόγος για τις βασικές ελλείψεις των αγροτικών οικισμών του Νομού Σερρών σε ό,τι αφορά τον πολεοδομικό τους σχεδιασμό αλλά και την οικιστική τους ανάπτυξη, είναι η απουσία αντιστοιχίας και ταύτισης των πολιτικών που εφαρμόστηκαν από τα δύο αρμόδια Υπουργεία, Εσωτερικών και Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε., για θέματα που σχετίζονται με την περιφερειακή ανάπτυξη της υπαίθρου. Αναλυτικότερα, μετά την πρόταση του τότε Υ.Χ.Ο.Π. για την δημιουργία δικτύου οικιστικών ενοτήτων των αγροτικών οικισμών της χώρας υπό την μορφή των «ανοικτών πόλεων», ακολούθησαν διαδοχικά από το 1984 μέχρι και το 2001, πέντε νόμοι από το ΥΠ.ΕΣ. για τον εκσυγχρονισμό και την αναμόρφωση του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, όπως αναλύθηκαν στο Ά μέρος, παράγραφοι 2.4.1 και 2.4.2-6 αντίστοιχα. Όμως, σε καμία περίπτωση η εκάστοτε πολιτική του ΥΠ.ΕΣ. δεν συμβουλευτήκε και δεν δανείστηκε στοιχεία εκείνης του Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. Το ίδιο ισχύει και για το Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε., καθώς στον πρόσφατο οικιστικό νόμο 2508/97 δεν υπάρχει καμία αναφορά για τους Καποδιστριακούς Δήμους και Κοινότητες που δημιουργήθηκαν την ίδια χρονιά στα πλαίσια του Ν. 2539/97, ενώ εξακολουθεί να επιμένει στο οικιστικό δίκτυο των «ανοικτών πόλεων». Επίσης, το ίδιο το ΥΠ.ΕΣ. σε χρονικό διάστημα 17 ετών εισήγαγε 5 διαφορετικούς νόμους που αφορούν την Τοπική Αυτοδιοίκηση, οι οποίοι εξαιτίας αυτής της διαφορετικότητας αλλά της αντικατάστασης τους σε σύντομο χρονικό διάστημα, καθιστούσαν πολύ δύσκολη την οποιαδήποτε εφαρμογή τους. Η σύγχυση αυτή άλλωστε, αποδεικνύεται από το γεγονός ότι στην περίπτωση του Νομού Σερρών οι Δήμοι που συνενώθηκαν στα πλαίσια των νόμων 1416/84 και 1622/86, από ένας σε κάθε νόμο, σε καμία περίπτωση δεν συμπίπτουν με τους νέους Ο.Τ.Α. του 2539/97 (Υπουργείο Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, 2002).

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Α ΜΕΡΟΣ

Αραβαντινός Α., (1997) *Πολεοδομικός Σχεδιασμός - Για μια Βιώσιμη Ανάπτυξη του Αστικού Χώρου*, Εκδόσεις Σύμμετρα, Αθήνα

Βεργόπουλος Κ., (1975) *Το Αγροτικό Ζήτημα στην Ελλάδα - Η κοινωνική ενσωμάτωση της γεωργίας*, Εκδόσεις Εξάντας, Αθήνα

Γετίμης Π., (1994) *Οικιστική πολιτική στην Ελλάδα - Τα όρια της μεταρρύθμισης*, Εκδόσεις Οδυσσέας, Αθήνα

Γετίμης Π. - Κασκαλάς Γ., (1990) *Τοπική ανάπτυξη και μορφές κρατικής ρύθμισης στην Ελλάδα*, στο Τόπος «Επιθεώρηση Αστικών και Περιφερειακών Μελετών», τεύχος Νο 1, Αθήνα, σσ. 3 - 18

Γεωργούλα Γ - Γρυλλάκη Σ., (2002) *Οικιστική αποκατάσταση των προσφύγων στην Ελλάδα κατά των 20^ο αιώνα - Διαχρονική ανάλυση και αξιολόγηση πολιτικών*, Διπλωματική εργασία στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος

Γιαννακούρου Γ., (1992) *Μορφές νομιμοποίησης των ιδιωτικών συμφερόντων στην ελληνική πολεοδομική διοίκηση*, στο Τόπος «Επιθεώρηση Αστικών και Περιφερειακών Μελετών», τεύχος 4, Αθήνα, σσ. 113 - 132

Γκιζελή Β., (1994) *Κοινωνικοί μετασχηματισμοί και προέλευση της κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα (1920 - 1930)*, Εκδόσεις Επικαιρότητα, Αθήνα

Γούσιος Δ., (1999) *Υπαιθρος, αγροτικός χώρος και μικρή πόλη: Από τη γεωργοποίηση στην τοπική ανάπτυξη*, στο Δ. Οικονόμου και Γ. Πετράκος (επιμ.) «Η ανάπτυξη των ελληνικών πόλεων, Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής Ανάλυσης και Πολιτικής», Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας - GUTENBERG, Βόλος, σσ. 157 - 207

Γούσιος Δ., (2000) *Ανάπτυξη αγροτικού χώρου, Σημειώσεις μαθήματος στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος*

Διαμαντή Χρ., (2001) *Τοπική Αυτοδιοίκηση, διαχειριστικός μηχανισμός σε βάρος των εργαζομένων, «Ελληνικός Χάρτης τοπικής Αυτοδιοίκησης», «Συμπολιτείες των Δήμων και Κοινοτήτων» και «Δημοτική Αποκέντρωση» είναι τα τρία νέα νομοθετήματα, που αποτελούν τη νέα επίθεση της κυβέρνησης στην Αυτοδιοίκηση, Ριζοσπάστης, 2 Σεπτεμβρίου*

Κατσακιώρη Ζ., (1999) *Χωρικοί μετασχηματισμοί και διοικητικές μεταρρυθμίσεις στο χωρικό σύστημα μικρών πόλεων: Η περίπτωση των Φαρσάλων, Διπλωματική εργασία στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος*

Κατσούλης Δ., (1997) *Τα συνταγματικά κριτήρια για τη χωροθέτηση των αρμοδιοτήτων των δευτεροβάθμιων Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης με αφορμή την απόφαση ΣτΕ 5211/1995, στο Διοίκηση και Πολιτεία «Ζητήματα από τη νομολογία και τις πρόσφατες νομαρχιακές εκλογές», τεύχος 18, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα – Κομοτηνή, σσ. 25 – 55*

Κατσούλης Δ., (1998) *Ζητήματα Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Σημειώσεις μαθήματος στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος*

Κοντογιάννη Χ., (1998) *Η πολεοδομική πολιτική στην Ελλάδα, Διπλωματική εργασία στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος*

Κουσιδώνης Χ., (2000) *Παρουσίαση του οικιστικού νόμου (ν. 2508/97) και συνοπτικό ευρετήριο βασικών πολεοδομικών όρων και θεμάτων, Σημειώσεις μαθήματος Πολεοδομία IV στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος*

Κωστόπουλος Γ., (1996) *Ευρωπαϊκή Ένωση και Τοπική Αυτοδιοίκηση: Ο θεσμός της αυτοδιοίκησης στην Ελλάδα*, Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα

Lalenis K., (2000) *Local Administration and urban planning in Greece in the turn of the century: Developments, conflicts and perspectives*, AESOP Annual Congress 'Planning at a Turning Point', Czech Republic, July

Λαλένης Κ., (2000) *Πολεοδομικές εφαρμογές στην περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης την περίοδο 1949 έως 1974: Το χρονικό της απομόνωσης*, στο «Η πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949 έως το 1974», Πρακτικά στο 2^ο Συνέδριο Εταιρείας Ιστορίας της Πόλης και της Πολεοδομίας, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος, σσ. 215 – 237

Lalenis K. – Liogkas V., (2002) *Reforming Local Administration in Greece in an attempt decentralization and effective management of space: The failure of good intentions*, Third Mediterranean Social and Political Research Meeting, Florence, 20 – 24 March

Λαμπριανίδης Α., (2002) *Οικονομική Γεωγραφία: Στοιχεία θεωρίας και εμπειρικά παραδείγματα*, Εκδόσεις Πατάκη, Αθήνα

Λεοντίδου Α., (1989) *Πόλεις της σιωπής, εργατικός εποικισμός της Αθήνας και του Πειραιά, 1909 – 1940*, Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ, Αθήνα

Μπαλτάς Π., (2002) *Η εγκατάσταση των προσφύγων στην Ελλάδα και οι επιπτώσεις στον αστικό χώρο (1920 – 1928)*, Διπλωματική εργασία στα πλαίσια του Π.Μ.Σ. «Χωροταξία, Πολεοδομία και Περιφερειακή Ανάπτυξη» στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος

Μπεριάτος Η., (1994) *Η διοικητική αναδιάρθρωση σε τοπικό επίπεδο: Η πολιτική της ανακυττάρωσης των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (1984 – 1994)*, στο Τόπος «Επιθεώρηση Αστικών και Περιφερειακών Μελετών», τεύχος Νο 8, Αθήνα, σσ. 41 – 66

Οικονόμου Δ., (1999) *Πολεοδομία II: Πολεοδομικός Σχεδιασμός*, Σημειώσεις μαθήματος στο Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος

Πολύζος Γ., (1984) *Η εγκατάσταση των προσφύγων του 1922: Μια οριακή περίπτωση αστικοποίησης*, Σημειώσεις μαθήματος στο Τμήμα Αρχιτεκτόνων Ε.Μ.Π., Εκδόσεις Τομέα «Πόλη και κοινωνικές πρακτικές», Αθήνα

Σιούτη Γ., (2001) *Αποκέντρωση*, στο Επ. Π. Σπηλιωτόπουλος και Αντ. Μακρυδημήτρης (επιμ.) «Η δημόσια διοίκηση στην Ελλάδα», Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα, σσ. 49 – 64

Σφήκα – Θεοδοσίου Α., (2002) *Ο Χ. Τρικούπης και οι εθνικές γαίες*, Το αγροτικό ζήτημα, Ελευθεροτυπία, 7 Μαρτίου 2002

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., (1998) *Αρμοδιότητες έγκρισης πολεοδομικών ρυθμίσεων όπως διαμορφώνονται μετά την ισχύ του Ν. 2508/97*, Εγκύκλιος 38, Αθήνα

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., (1998) *Μελέτη - έρευνα του αγροτικού χώρου (τελική έκθεση)*, Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιβάλλον (Ε.Π.ΠΕΡ.), Επιστημονικός υπεύθυνος Σ. Ευστράτογλου, Αθήνα

Χεμικόγλου Ε., (2000) *Η Ελλάδα και οι «φίλοι» της το 1922*, στο «Η Μικρασιατική καταστροφή», τεύχος Νο 46, Εκδόσεις Ιστορικά, Αθήνα

Χλέπας Ν. - Κ., (2001) *Τοπική Αυτοδιοίκηση*, στο Επ. Π. Σπηλιωτόπουλος και Αντ. Μακρυδημήτρης (επιμ.) «Η δημόσια διοίκηση στην Ελλάδα», Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα, σσ. 65 – 87

Χριστοφιλόπουλος Δ., (1980) *Η πολεοδομική νομοθεσία όπως ισχύει σήμερα*, Τόμος Α, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα

Χριστοφιλόπουλος Δ., (1983) *Το σχέδιο πόλεως μετά το νέο οικιστικό νόμο 1337/83*, Εκδόσεις Αφοι Σάκκουλα, Αθήνα

Χριστοφιλόπουλος Δ., (1988) *Το νέο θεσμικό πλαίσιο πολεοδομικού σχεδιασμού*, Εκδόσεις Αφοι Σάκκουλα, Αθήνα

Χριστοφιλόπουλος Δ., (1997) *Πράξη εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης (Ν. 1337/83 & Ν. 2508/97)*, Εκδόσεις Αφοι Σάκκουλα, Αθήνα

Χριστοφιλοπούλου Π., (1997) *Η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση στο ελληνικό πολιτικό – διοικητικό σύστημα*, στο Κ. Σπανού, Α. Ρήγος και Μ. Σπουρδαλάκης (επιμ) «Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση: Προσδοκίες και προοπτικές», Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα – Κομοτηνή, σσ. 37 – 63

Συνηντεύξεις

Μπάτζιος Δ., Τοπογράφος Μηχανικός υπάλληλος Τοπογραφικής Υπηρεσίας Ν. Σερρών, Σέρρες, Δεκέμβριος 2002

Φραγκίδης Π., Τοπογράφος Μηχανικός, Προϊστάμενος Τοπογραφικής Υπηρεσίας Ν. Καβάλας, Καβάλα, Δεκέμβριος 2002

Ηλεκτρονικές Διευθύνσεις

<http://www.kedke.gr> (2002) *Στον Ν. 2946/01 «Υπαίθρια διαφήμιση, συμπολιτείες Δήμων και Κοινοτήτων» υπάρχουν οι παρακάτω διατάξεις για τις συμπολιτείες των Ο.Τ.Α., 9 Οκτωβρίου*

Νομοθεσία

Ν.Δ. 17 – 7 - 1923 «Περί Σχεδίων Πόλεων, Κωμών και Συνοικισμών του Κράτους»

Β.Δ. 25 – 8 – 1969 «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων των κειμένων εντός των ορίων οικισμών εχόντων εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο»

Ν. 947/79 «Περί Οικιστικών Περιοχών»

Π.Δ. 2 – 3 – 1981 «Περί των ληπτέων υπ' όψιν στοιχείων και του τρόπου καθορισμού των όρων των προ της 16 – 8 – 1923 υφισταμένων οικισμών των στερούμενων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (Φ.Ε.Κ. 138^Α/13-3-81)

Ν. 1337/83 «Επέκταση των Πολεοδομικών Σχεδίων, Οικιστική Ανάπτυξη και άλλες σχετικές ρυθμίσεις» (Φ.Ε.Κ. 33^Α)

Ν. 1416/84 «Τροποποίηση και συμπλήρωση διατάξεων της δημοτικής και κοινοτικής νομοθεσίας για την ενίσχυση της αποκέντρωσης και την ενδυνάμωση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Φ.Ε.Κ. 18^Α/21-02-1984)

Π.Δ. 24 – 4 – 1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων των οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Φ.Ε.Κ. 181^Α/3-5-1985)

Π.Δ. 20 – 8 – 1985 «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24 – 4 – 1985 Π.Δ.» (Φ.Ε.Κ. 414^Α/30-8-95)

Ν. 1622/86 «Τοπική Αυτοδιοίκηση – περιφερειακή ανάπτυξη και δημοκρατικός προγραμματισμός» (Φ.Ε.Κ. 92^Α/14-07-1986)

Ν. 2218/94 «Ίδρυση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, τροποποίηση διατάξεων για την πρωτοβάθμια αυτοδιοίκηση και την περιφέρεια και άλλες διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. 90^Α/13-06-1994)

Ν. 2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των Οικισμών της Χώρας και άλλες διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. 124^Α/13-6-1997)

Ν. 2539/97 για τη «Συγκρότηση της Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Φ.Ε.Κ. 224^Α/04-12-1997)

Ν. 2946/01 «Συμπολιτείες Δήμων και Κοινοτήτων» (Φ.Ε.Κ. 224^Α)

N. 3044/02 «Μεταφορά του συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας
Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.»

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Β ΜΕΡΟΣ

Γούλα Μ. κ.α., (1997) *Πρόγραμμα Σέρρες '97*, Τ.Ε. Σερρών, Σέρρες

Λαλένης Κ., (2000) *Πολεοδομικές εφαρμογές στην περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης την περίοδο 1949 έως 1974: Το χρονικό της απομόνωσης*, στο «*Η πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949 έως το 1974*», Πρακτικά στο 2^ο Συνέδριο Εταιρείας Ιστορίας της Πόλης και της Πολεοδομίας, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος, σσ. 215 – 237

Τοπογραφική Υπηρεσία Νομού Σερρών, (2002) Πίνακες διανομών αγροτικών κλήρων και οικοπέδων οικισμών Νομού Σερρών,

Υπουργείο Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, (2002) *Διοικητική Διαίρεση της Ελλάδας*, Εθνικό Τυπογραφείο, Αθήνα

Ηλεκτρονικές Διευθύνσεις

<http://gym-n-souiou.ser.sch.gr> (2003) *Τα παλιά σπίτια*, Καλαθά Α. - Παπαδοπούλου Ε., 15 Ιανουαρίου

<http://serres.compulink.gr> (2003) *Σύντομη γνωριμία με τον Νομό Σερρών*, 15 Ιανουαρίου

<http://6gymnasio.gr> (2003) *Δραστηριότητες*, 10 Ιανουαρίου

<http://www.e-view.gr> (2003) *Φωτογραφίες*, 12 Ιανουαρίου

<http://www.ktelserron.gr> (2003) *Ο Νομός Σερρών*, 12 Ιανουαρίου

<http://www.serres.gr> (2003) Πληροφορίες για το Νομό Σερρών, 14 Ιανουαρίου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Εικόνα 1: Η λίμνη της Κερκίνης



Πηγή: www.e-view.gr, 2003

Εικόνα 2: Ψάρεμα στη λίμνη της Κερκίνης



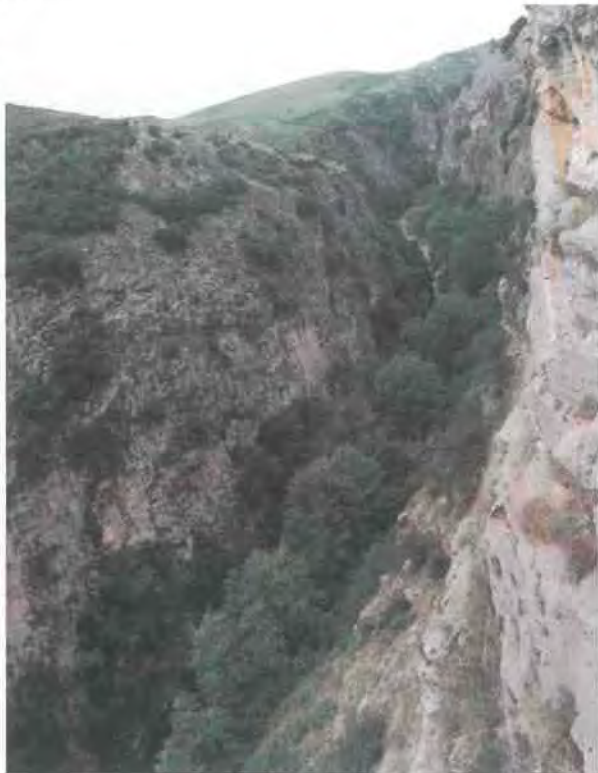
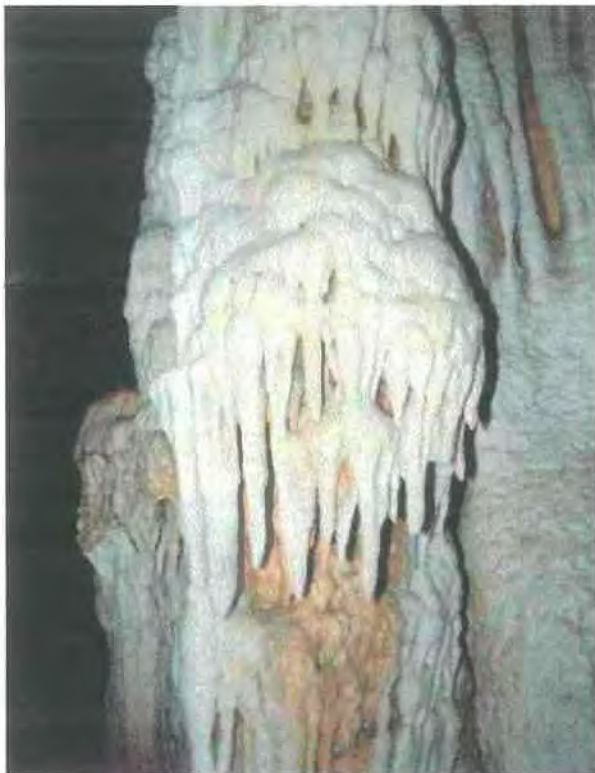
Πηγή: www.e-view.gr, 2003

Εικόνες 3, 4: Πλούσια βλάστηση στον υγρότοπο της λίμνης Κερκίνης



Πηγή: www.e-view.gr, 2003

Εικόνες 5, 6: Σπήλαιο Αλιστράτης και φαράγγι Αγγίτη



Πηγή: www.e-view.gr, 2003

Εικόνες 7, 8: Χιονοδρομικό κέντρο στο Λαϊλιά και το δάσος Λαϊλιά – Σφαγώνας



Πηγή: www.e-view.gr, 2003

Εικόνα 9: Αγροτικός οικισμός Νομού Σερρών



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Εικόνες 10, 11: Τοπικοί δρόμοι εποικιστικού αγροτικού οικισμού Νομού Σερρών



Πηγή: Προσωπικό αρχείο

Πίνακας 1: Απογραφές Δήμων και Κοινοτήτων Νομού Σερρών πριν το πρόγραμμα «Ι. Καποδίστριας»

A/A	Πόλη ή Κομμόπολη	1920	1928	1940	1951	1961	1971	1981	1991
1	Σέρρες	15.956	29.952	35.687	37.627	41.232	40.710	46.317	50.290
2	Νιγρίτα	4.253	7.301	8.469	8.335	10.360	7.301	6.531	6.158
3	Σιδηρόκαστρο	5.174	7.596	10.399	7.754	9.317	7.013	6.706	5.924
4	Ηράκλεια	3.064	2.487	3.205	3.618	4.088	4.021	4.188	3.843
5	Ν. Ζίχνη	3.712	3.266	3.993	3.753	3.991	3.118	2.726	2.444
	Κοιότητες								
1	Αγγίστα	-	937	-	1.021	1.000	687	539	451
2	Αγία Ελένη	-	-	-	648	803	773	671	617
3	Αγία Παρασκευή	-	-	-	780	966	834	748	995
4	Αγιο Πνεύμα	2.095	2.406	2.996	2.815	3.049	1.733	1.474	1.584
5	Αγιος Δημήτριος	-	-	-	852	838	577	458	415
6	Αγιος Χριστόφορος	-	-	-	725	680	398	358	351
7	Αγιοχώρι	-	-	-	598	639	507	486	359
8	Αγκιστρο	-	-	-	441	829	475	356	388
9	Αγριανή	-	-	-	777	841	584	534	476
10	Αδελφικό	-	-	-	734	915	758	581	530
11	Αηδονοχώρι	-	-	-	812	994	782	504	504
12	Ακριτοχώρι	-	-	-	714	867	586	507	640
13	Αλιστράτη	3.128	4.447	4.951	3.837	3.746	2.708	2.681	2.247
14	Αμμουδιά	1.273	1.413	1.832	1.334	1.590	1.195	1.262	1.144
15	Αμπελοι	-	-	-	771	1.007	642	623	594
16	Αμφίπολη	-	-	-	-	446	312	280	230
17	Αναγέννηση	-	767	-	910	1.158	1.041	944	974
18	Αναστασιά	-	-	-	576	651	454	326	303
19	Ανατολή	-	-	-	561	1.154	794	530	422
20	Ανθή	205	301	452	571	814	768	669	608
21	Ανω Βροντού	-	-	-	348	567	450	347	412
22	Ανω Καμήλα				663	813	645	720	792
23	Ανω Πορόια	2.066	2.481	3.129	2.641	2.562	1.804	1.402	1.494
24	Αχινός	585	721		1.369	1.502	1.099	900	803
25	Αχλαδοχώρι	2.332	1.977	3.836	1.961	2.238	1.629	1.146	1.006
26	Βαλτερό	-	868	1.136	1.549	1.604	1.346	1.515	1.452
27	Βαλτοτόπι	-	-	-	1.136	1.330	1.168	1.150	1.210
28	Βαμβακιά	-	-	-	575	915	893	905	783
29	Βαμβακούσα	-	-	-	461	560	472	416	408
30	Βαμβακόφυτο	734	855	1.153	1.285	1.542	1.249	1.296	1.166
31	Βέργη	629	715	-	976	1.168	1.203	1.155	1.026
32	Βυρώνεια	-	1.059	1.868	1.110	1.707	2.149	1.546	1.278
33	Γάζωρος	2.610	1.789	2.131	2.478	2.587	1.969	1.918	1.604
34	Γεφυρούδι	-	-	-	801	989	826	794	792
35	Γόνιμο	-	-	-	778	962	810	725	804
36	Δασοχώρι	-	1.109	1.082	1.374	1.589	1.362	1.402	1.262
37	Δάφνη	-	-	-	1.586	1.874	776	623	520
38	Δαφνούδι	-	1.147	-	1.315	1.355	909	727	1.138

39	Δήμητρα	-	-	-	983	1.017	739	587	460
40	Δημητρίτσι	746	1.326	1.826	1.458	1.638	1.378	1.218	1.276
41	Δόμρος	-	-	-	376	370	298	273	199
42	Δραβήσκος		1.897	2.590	2.797	2.140	1.569	1.759	1.516
43	Ελαιώνας	-	-	-	303	384	295	366	384
44	Εμμανουήλ Παππάς	1.659	2.407	2.620	2.077	2.049	1.204	1.130	1.086
45	Επτάμυλοι	12	253	328	358	388	381	314	340
46	Ευκαρπία	609	949	-	1.175	1.452	1.248	944	830
47	Ζερβοχώρι	-	-	-	302	309	205	173	167
48	Ζευγολατειό	-	-	-	525	706	556	395	441
49	Ηλιοκώμη	-	-	-	1.283	1.204	859	668	517
50	Θερμά	196	472	779	642	746	714	516	533
51	Θολός	-	871	1.190	1.375	1.458	1.261	958	1.098
52	Ιβηρα	-	843		1.213	1.178	904	952	891
53	Καλά Δένδρα	-	981	951	1.033	1.301	1.237	1.431	1.430
54	Καλόκαστρο	-	-	-	507	752	499	464	397
55	Καμαρωτό	-	-	-	810	995	778	683	601
56	Καπνόφυτο	-	-	-	515	726	378	290	194
57	Καρπερή	1.281	1.330	1.392	1.430	1.743	1.462	1.405	1.271
58	Καστανούσα	1.829	828	-	1.017	1.198	935	840	811
59	Καστανοχώρι	-	-	-	-	380	259	197	177
60	Κάτω Καμήλα	1.502	1.227	1.774	1.438	1.715	1.489	1.562	1.478
61	Κάτω Πορόια	-	-	-	1.245	1.083	972	834	946
62	Κερκίνη	1.736	1.469	2.122	2.297	2.656	2.023	1.882	1.738
63	Κοβούκλια	-	-	-	391	490	406	309	496
64	Κοίμηση	709	1.145	1.711	2.470	2.561	2.087	2.008	1.651
65	Κορμίστα	1.366	1.480	1.889	1.618	1.505	1.077	1.031	790
66	Κουμαριά	-	-	-	705	814	556	582	493
67	Κρηνίδα	1.203	1.480	1.669	1.612	1.538	1.105	1.024	828
68	Κωνσταντινάτο	-	-	-	390	445	438	451	442
69	Λευκοθέα	-	-	-	340	347	459	476	473
70	Λευκότοπος	-	-	-	-	0	366	360	294
71	Λευκώνας	410	1.514	1.522	1.524	1.753	1.409	1.568	1.740
72	Λιβαδιά	-	1.132	-	1.998	2.103	1.050	1.039	1.100
73	Λιβαδοχώρι	-	-	-	1.030	1.242	747	614	639
74	Λιθότοπος	-	-	-	-	0	663	545	619
75	Λιμνοχώρι	-	-	-	726	805	673	726	666
76	Λυγαριά	-	-	-	518	565	466	393	411
77	Μακρυνίτσα	-	-	-	144	497	264	224	267
78	Μανδήλι	-	-	-	489	491	215	178	153
79	Μανδράκι	-	-	-	-	0	577	439	430
80	Μαυροθάλασσα	372	927	1.945	2.576	2.234	2.000	1.925	1.765
81	Μαυρόλοφος	-	-	-	-	783	627	570	515
82	Μεγαλοχώρι	1.731	998	-	944	1.156	991	1.011	1.007
83	Μελενικίτσι	-	-	-	1.394	931	739	654	645
84	Μεσοκώμη	-	-	-	271	315	216	217	185

85	Μεσολακκιά	-	-	-	919	954	555	478	447
86	Μεσορράχη	-	-	-	790	803	574	436	425
87	Μέταλλα	-	-	-	513	434	225	203	296
88	Μητρούσι	655	1.700	2.079	2.184	2.534	2.171	2.284	2.313
89	Μικρό Σούλι	-	-	-	1.140	1.052	709	629	525
90	Μονόβρυση	-	-	-	467	550	472	523	562
91	Μονοκκλησιά	-	-	-	-	0	540	475	448
92	Μύρκινος	-	-	-	360	433	273	267	236
93	Μυρρίνη	-	-	-	471	462	317	283	217
94	Νέα Κερδύλια	-	-	-	645	870	742	743	766
95	Νέα Μπάφρα	-	-	-	966	1.086	755	845	988
96	Νέα Πέτρα	-	-	-	713	733	618	448	408
97	Νέα Τυρολόη	-	-	-	-	730	660	683	664
98	Νέο Πετρίτσι	1.890	3.235	5.422	4.530	3.474	3.027	2.773	2.483
99	Νέο Σούλι	1.641	1.863	2.275	2.432	2.720	1.963	1.903	2.069
100	Νέος Σκοπός	-	2.044	2.717	2.763	3.150	2.744	2.620	2.410
101	Νεοχώρι Σερρών	-	1.081	-	1.288	1.489	1.117	1.289	1.183
102	Νεοχώρι Σιντικής	-	-	-	-	0	587	499	747
103	Νικόκλεια	554	839	-	927	1.167	1.293	1.053	912
104	Οινούσα (Χιονοχώρι)	-	-	-	642	804	467	593	570
105	Ορεινή	1.026	784	1.043	1.007	1.298	1.223	907	821
106	Παλαιόκαστρο	-	-	-	-	807	606	612	621
107	Παλαιοκόμη	449	1.858	2.122	2.798	2.536	1.546	1.543	1.557
108	Παραλίμνιο	-	-	-	930	1.110	795	808	572
109	Πατρίκι	-	-	-	699	792	622	469	486
110	Πεθελινό	-	-	-	829	944	746	627	553
111	Πεντάπολη	2.264	3.307	3.574	3.287	3.275	2.141	1.845	2.015
112	Πεπονιά	-	-	-	759	835	717	661	618
113	Πλατανάκια	-	1.003	-	947	948	723	833	605
114	Ποντισμένο	-	1.001	1.340	1.773	2.191	2.144	1.855	1.703
115	Προβατάς	-	1.963	2.208	1.773	2.294	1.507	1.510	1.523
116	Προμαχώνας	-	-	-	245	416	459	210	267
117	Πρώτη	2.135	2.871	3.380	3.180	3.118	2.167	1.771	2.031
118	Ροδολίβος	2.796	4.391	4.794	4.213	4.021	3.164	2.954	2.974
119	Ροδόπολη	-	-	-	1.743	1.250	1.459	1.190	904
120	Σησαμιά	-	-	-	745	823	667	617	557
121	Σιτοχώρι	854	1.114	1.492	1.397	1.477	1.162	979	843
122	Σκοπιά	-	-	-	298	275	144	112	117
123	Σκοτούσα	1.518	2.265	2.702	2.871	1.792	1.451	1.534	1.631
124	Σκούταρι	-	1.580	1.794	1.921	2.167	2.171	2.337	2.398
125	Σταθμός Αγγίστας	-	-	-	582	581	393	319	237
126	Στρυμονικό	998	911	1.238	1.647	1.911	1.342	1.304	1.151
127	Στρυμονοχώρι	329	738	918	758	899	520	441	488
128	Συμβολή	-	-	-	617	666	425	404	309
129	Σφελινός	-	-	-	762	821	564	464	392
130	Τερπνή	1.888	2.044	2.663	2.603	2.872	2.616	2.514	2.315

131	Τούμπα	-	797	-	1.055	1.170	902	789	719
132	Γράγιλος	-	-	-	-	792	759	692	589
133	Τριάδα	-	-	-	421	552	441	352	317
134	Τριανταφυλλιά	-	442	-	1.367	1.348	896	1.124	999
135	Φλάμπουρο	615	745	1.197	1.363	1.734	1.550	1.382	1.021
136	Χαροπό	625	784	1.042	1.271	1.539	1.085	1.265	1.202
137	Χείμαρρος	-	-	-	1.488	804	624	672	676
138	Χορτερό	284	571	691	945	872	839	782	715
139	Χουμνικό	-	-	-	667	907	621	448	426
140	Χριστός	-	-	-	-	711	488	462	470
141	Χρυσό	1.808	2.299	3.075	3.329	3.455	2.276	1.923	1.808
142	Χρυσοχώραφα	-	606	1.431	1.894	2.222	1.729	1.533	1.455
143	Ψυχικό	-	755	-	1.164	1.333	1.101	1.105	987
	ΣΥΝΟΛΟ	-	-	-	-	247.005	202.898	196.247	192.572
		85.506	140.714	159.824	222.549	248.041	202.892	196.247	192.572

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε.

Πίνακας 2: Πληθυσμός των Δήμων / Δημοτικών Διαμερισμάτων, Κοινοτήτων / Κοινοτικών Διαμερισμάτων και των οικισμών του Νομού Σερρών βάση της απογραφής του 2001.

Δήμοι / Δημοτικά Διαμερίσματα / Οικισμοί	Πληθυσμός (Απογραφή 2001)	Δήμοι / Δημοτικά Διαμερίσματα / Οικισμοί	Πληθυσμός (Απογραφή 2001)
Δήμος Αλιστράτης	4.121	Δήμος Αμφίπολης	3.623
Δ.Δ. Αγιοχωρίου	330	Δ.Δ. Αμφιπόλεως	307
Αγιοχώρι	330	Αμφίπολη	213
Δ.Δ. Αλιστράτης (Έδρα)	2.764	Ν. Αμφίπολη	94
Αλιστράτη	2.761	Δ.Δ. Μεσολακκιάς	465
Ιερά Μονή Αγ. Κυριακής	3	Μεσολακκιά	29
Δ.Δ. Αευκοθάς	406	Ν. Μεσολακκιά	436
Σταθμός Λευκοθέας	406	Δ.Δ. Ν. Κερδυλίων	901
Δ.Δ. Μανδηλίου	134	Ν. Κερδύλια	685
Μανδήλι	134	Ακτή Νέων Κερδυλίων	75
Δ.Δ. Σκοπιάς	163	Λιμάνι	27
Σκοπιά	163	Λογκάρι	22
Δ.Δ. Σταθμου Αγγίστης	324	Συκιά	92
Σταθμός Αγγίστης	324	Δ.Δ. Παλαιοκόμης (Έδρα)	1.950
		Παλαιοκόμη	1.723
Δήμος Αχινού	3.008	Ν. Φυλή	227
Δ.Δ. Αχινού	731		
Αχινός	731	Δήμος Βισαλτίας	8.563
Δ.Δ. Δάφνης	466	Δ.Δ. Αγ. Παρασκευής	986
Δάφνη	386	Αγ. Παρασκευή	986
Ορέσκεια	80	Δ.Δ. Αμπέλων	945
Δ.Δ. Ζερβοχωρίου	117	Αμπελοι	945
Ζερβοχώρι	117	Δ.Δ. Βέργης	1.279
Δ.Δ. Λευκοτόπου	273	Βέργη	1.279
Λευκότοπος	273	Δ.Δ. Δημητριτσίου (Έδρα)	1.461
Δ.Δ. Πατρικίου	367	Δημητρίτσι	1.461
Πατρικί	367	Δ.Δ. Λυγαριάς	617
Δ.Δ. Σιτοχωρίου (Έδρα)	663	Λυγαριά	617
Σιτοχωρίου	663	Δ.Δ. Νικόκλειας	1.316
Δ.Δ. Χουμνικού	391	Νικόκλειας	1.316
Χουμνικό	251	Δ.Δ. Σησαμιάς	996
Λαγκάδι	140	Σησαμιά	996
		Δ.Δ. Τριανταφυλλιάς	963
Δήμος Εμμανουήλ Παπά	11.789	Τριανταφυλλιά	963
Δ.Δ. Αγ. Πνεύματος	1.954		
Αγ. Πνεύμα	1.954	Δήμος Ηράκλειας	13.173
Δ.Δ. Δαφνουδίου	1.182	Δ.Δ. Βαλτερού	1.335
Δαφνούδι	1.182	Βαλτερό	1.335
Δ.Δ. Εμμανουήλ Παπά	1.121	Δ.Δ. Δασοχωρίου	1.191
Εμμανουήλ Παπά	1.121	Δασοχώρι	974
Δ.Δ. Μετάλλων	386	Ψωμοχώρι	271
Μέταλλα	386	Δ.Δ. Ηράκλειας (Έδρα)	3.609

Δ.Δ. Ν. Σουλίου	2.539	Ηράκλεια	3.551
Ν. Σούλι	2.539	Σαρακατσανέικα	56
Δ.Δ. Πενταπόλεως	1.715	Δ.Δ. Καρπερής	1.009
Πενταπόλεως	1.715	Καρπερή	1.009
Δ.Δ. Τούμπας	882	Δ.Δ. Κοιμήσεως	1.539
Τούμπα	882	Κοίμηση	1.539
Δ.Δ. Χρυσού	2.010	Δ.Δ. Λιθοτοπίου	698
Χρυσό (Εδρα)	2.010	Λιθότοπος	698
		Δ.Δ. Λιμνοχωρίου	696
Δήμος Κ. Μητρουσίου	6.402	Λιμνοχώρι	696
Δ.Δ. Αναγεννήσεως	990	Δ.Δ. Ποντισμένου	1.659
Αναγέννηση	990	Ποντισμένου	1.589
Δ.Δ. Άνω Καμήλας	746	Συμεών	70
Άνω Καμήλας	746	Δ.Δ. Χρυσοχωράφων	1.347
Δ.Δ. Βαμβακιάς	700	Χρυσοχώραφα	1.347
Βαμβακιά	700		
Δ.Δ. Μητρουσίου	2.224	Δήμος Κερκίνης	10.037
Μητρούσι	2.224	Δ.Δ. Ανατολής	524
Δ.Δ. Μονοκκλησιάς	398	Ανατολή	200
Μονοκκλησιά	398	Θεοδωρείο	112
Δ.Δ. Προβατά (Εδρα)	1.344	Παραπόταμος	212
Προβατάς	1.344	Δ.Δ. Άνω Ποροΐων	1.529
		Άνω Πορόια	1.529
Δήμος Κορμίστας	3.034	Δ.Δ. Κάτω Ποροΐων	746
Δ.Δ. Ηλιοκώμη	582	Κάτω Πορόια	627
Ηλιοκώμη	582	Σιδηροχώρι	119
Δ.Δ. Κορμίστα	991	Δ.Δ. Καστανούσης	1.000
Κορμίστα	941	Καστανούσα	733
Μονή Εικοσιφονιάς	50	Καλοχώρι	267
Δ.Δ. Ν. Μπάφρας (Εδρα)	1.004	Δ.Δ. Κερκίνης	2.217
Ν. Μπάφρα	1.004	Κερκίνη	1.472
Δ.Δ. Συμβολής	457	Κορυφούδι	49
Συμβολή	419	Μοναστηράκι	380
Άνω Συμβολή	38	Σταυροδρόμι	316
		Δ.Δ. Λιβαδιάς	1.094
Δήμος Λευκώνα	3.897	Λιβαδιά	1.094
Δ.Δ. Καλών Δένδρων	1.356	Δ.Δ. Μακρινίτσης	365
Καλά Δένδρα	1.356	Μακρινίτσης	365
Δ.Δ. Λευκώνα (Εδρα)	2.136	Δ.Δ. Νεοχωρίου	684
Λευκώνας	2.136	Νεοχωρίου	684
Δ.Δ. Χριστού	405	Δ.Δ. Πλατανακίων	697
Χριστός	405	Πλατανάκια	697
		Δ.Δ. Ροδοπόλεως (Εδρα)	1.181
Δήμος Ν. Ζίχνης	10.952	Ροδόπολη	1.129
Δ.Δ. Αγ. Χριστοφόρου	390	Οδηγητρία	52
Αγ. Χριστόφορος	390		
Δ.Δ. Αγριανής	448	Δήμος Νιγρίτας	9.783
Αγριανή	448	Δ.Δ. Ανθής	625

Δ.Δ. Αναστασίας	362	Ανθή	625
Αναστασία	362	Δ.Δ. Θερμών	574
Δ.Δ. Γαζώρου	1.666	Θερμά	574
Γάζωρος	1.666	Δ.Δ. Νιγρίτας (Εδρα)	5.566
Δ.Δ. Δήμητρας	490	Νιγρίτα	5.566
Δήμητρα	490	Δ.Δ. Τερπνής	2.189
Δ.Δ. Δραβήσκου	1.660	Τερπνή	2.189
Δραβήσκος	1.660	Δ.Δ. Φλαμπούρου	829
Δ.Δ. Θολού	918	Φλάμπουρο	829
Θολός	918		
Δ.Δ. Μαυρολόφου	652	Δήμος Πετριτσίου	5.877
Μαυρόλοφος	652	Δ.Δ. Ακριοχωρίου	549
Δ.Δ. Μεσορράχης	420	Ακριτοχώρι	427
Μεσορράχη	420	Θρακικό	22
Δ.Δ. Μυρκίνου	370	Δ.Δ. Βυρώνειας	1.127
Μυρκίνος	370	Βυρώνεια	905
Δ.Δ. Μυρρίνης	318	Άνω Βυρώνεια	75
Μυρρίνη	318	Ομαλό	47
Δ.Δ. Ν. Ζίχνης (Εδρα)	2.421	Δ.Δ. Γονίμου	605
Ν. Ζίχνη	2.421	Γόνιμο	605
Δ.Δ. Ν. Πέτρας	389	Δ.Δ. Μανδρακίου	414
Ν. Πέτρα	389	Μανδράκι	414
Δ.Δ. Σφελινού	448	Δ.Δ. Μεγαλοχωρίου	809
Σφελινός	448	Μεγαλοχώρι	809
		Δ.Δ. Ν. Πετριτσίου (Εδρα)	2.373
Δήμος Πρώτης	2.999	Ν. Πετρίτσι	2.373
Δ.Δ. Αγγίστης	341		
Αγγίστη	341	Δήμος Ροδολίβους	3.284
Δ.Δ. Κρηνίδος	803	Δ.Δ. Δομίρου	182
Κρηνίδα	803	Δόμιρος	182
Δ.Δ. Πρώτης (Εδρα)	1.855	Δ.Δ. Μ. Σουλίου	550
Πρώτη	1.855	Μ. Σούλι	550
		Δ.Δ. Ροδολίβους (Εδρα)	2.552
Δήμος Σερρών	56.145	Ροδολίβος	2.552
Δ.Δ. Ελαιώνας	375		
Ελαιώνας	300	Δήμος Σιδηροκάστρου	10.598
Μαρμαράς	42	Δ.Δ. Βαμβακοφύτου	1.168
Μονή Τιμίου Προδρόμου Σερρών	29	Βαμβακόφυτο	1.168
Χρυσοπηγή	4	Δ.Δ. Καμαρωτού	568
Δ.Δ. Επταμύλων	517	Καμαρωτό	568
Επτάμυλοι	517	Δ.Δ. Σιδηροκάστρου (Εδρα)	6.349
Δ.Δ. Οινούσας	587	Σιδηρόκαστρο	5.711
Οινούσα	524	Θερμοπηγή	97
Χιονοχώρι	63	Κ. Αμπέλια	84
Δ.Δ. Σερρών (Εδρα)	54.666	Λουτρά	25
Σέρρες	54.266	Σταθμός	48

Κ. Μετόχι	175	Σχιστόλιθος	18
Κρίνος	48	Φαιά Πέτρα	66
Ξηροπόταμος	177	Δ.Δ. Στρυμονοχωρίου	425
		Στρυμονοχώρι	425
Δήμος Σκουτάρεως	7.517	Δ.Δ. Χαροπού	1.432
Δ.Δ. Αγ. Ελένης	636	Χαροπός	1.432
Αγ. Ελένη	636	Δ.Δ. Χορτερού	656
Δ.Δ. Αδελφικού	526	Χορτερό	656
Αδελφικό	526		
Δ.Δ. Βαμβακούσσης	368	Δήμος Στρυμονικού	4.755
Βαμβακούσσα	368	Δ.Δ. Ζευγολατιού	480
Δ.Δ. Κ. Καμήλας	1.430	Ζευγολατιό	480
Κ. Καμήλα	1.430	Δ.Δ. Καλοκάστρου	514
Δ.Δ. Κουβουκίων	445	Καλόκαστρο	368
Κουβούκλιο	445	Κεφαλοχώρι	144
Δ.Δ. Κουμαριάς	533	Δ.Δ. Λιβαδοχωρίου	721
Κουμαριά	533	Λιβαδοχώρι	560
Δ.Δ. Κωνσταντινάτου	414	Βαρικό	161
Κωνσταντινάτο	414	Δ.Δ. Στρυμονικού (Έδρα)	1.645
Δ.Δ. Πεπονιάς	551	Στρυμονικό	1.645
Πεπονιά	551	Δ.Δ. Τριάδος	529
Δ.Δ. Σκουτάρεως (Έδρα)	2.614	Τριάδα	529
Σκούταρι	2.614	Δ.Δ. Χειμάρου	868
		Χείμμαρος	868
Δήμος Στρυμόνα	8.055	Δήμος Τραγίλου	4.773
Δ.Δ. Βαλτοτοπίου	1.138	Δ.Δ. Αγ. Δημητρίου	394
Βαλτοτόπι	1.138	Αγ. Δημήτριος	394
Δ.Δ. Μεσοκόμης	167	Δ.Δ. Αηδονοχωρίου	408
Μεσοκόμη	167	Αηδονοχώρι	408
Δ.Δ. Μονόβρυσης	604	Δ.Δ. Ευκαρπίας	727
Μονόβρυση	604	Ευκαρπία	727
Δ.Δ. Ν. Σκοπού (Έδρα)	2.529	Δ.Δ. Ιβήρων	813
Ν. Σκοπός	2.529	Ιβηρα	813
Δ.Δ. Νεοχωρίου	1.201	Δ.Δ. Καστανοχωρίου	153
Νεοχώρι	1.201	Καστανοχώρι	153
Δ.Δ. Παραλιμνίου	713	Δ.Δ. Μαυροθαλάσσης (Έδρα)	1.703
Παραλίμνιο	713	Μαυροθάλασσα	1.703
Δ.Δ. Πεθελινού	602	Δ.Δ. Τραγίλου	575
Πεθελινός	602	Τράγιλος	575
Δ.Δ. Ψυχικού	1.101		
Ψυχικό	1.101		

Πηγή: Ε.Σ.Υ.Ε. - Υπουργείο Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, 2002

Πίνακας 3: Διανομές αγροτικών κλήρων στους οικισμούς του Νομού Σερρών

Α / Α	Αγροτικός Οικισμός	Έτος		Αριθμός Κληρούχων	Διανεμηθείσα Έκταση (στρέμματα)
		Αποτύπωσης	Διανομής		
1	Αγγίστα	'30	'51	287	5941
		'58, '65	'71	924	1557
			Σ '68	86	619
2	Αγ. Ελένη	'25	'33	123	4615
			'60	91	702
3	Αγ. Παρασκευή	'30	'35	152	5094
		'35	'59	35	297
		'61	'61	120	829
			'62	33	1254
4	Αγ. Πνεύμα **	-	Σ '68	238	1493
5	Αγ. Δημήτριος *	'25	'39	92	2280
			Σ '68	88	512
			'75	305	2654
6	Αγ. Ιωάννης	'28, '36	'36	60	1151
7	Αγ. Χριστόφορος **	'38 – '39	'39, '58	72	1027
			Σ '65	58	552
8	Αγιοχώρι **	'27	'31	184	4209
			'61	141	1792
9	Αγκιστρο	'27	'33, '58	262	6800
		'33			
10	Αδελφικό	'25	'37	181	2748
			'58	76	505
			'60, '72	161, 100	566, 500
			Σ '62, '70	148, 10	1384, 103
11	Ακριτοχώρι	'28	'35	144	2358
		'35	'58	82	626
			'69	45	2368
12	Αλιστράτη *	'29	'31	471	11251
			'61	295	5344
13	Αμμουδιά *	'28	'30	193	4959
			'58	323	1682
14	Αμπέλια	'29	'32	116	2008
			'62	72	619
15	Άμπελοι	'26	'38	159	3250
		'38	'56	77	1831
			'89	-	-
16	Αναγέννηση	'28	'60	213	6556
			'57 – '58	189	3321
			'70	254	2073
17	Ανατολή	'36	'39	65	1301
			'57	79	703
			'66	47	265
18	Άνω Βροντού	'39	'51	125	5726
			'57	42	1428
			'65	50	894

Α / Α	Αγροτικός Οικισμός	Έτος		Αριθμός Κληρούχων	Διανεμηθείσα Έκταση (στρέμματα)
		Αποτύπωσης	Διανομής		
19	Άνω Καμήλα *	'25	'37	124	2493
		'37	'64	115	682
		'96	Σ'64 '96	115 -	682 -
20	Άνω Πορόια *	'28	'34	481	4726
		'32	'61	259	2085
21	Αχινός	'25	'55	262	2946
			'64	88	447
			Σ '55, '64	403, 205	8005, 1853
22	Αχλαδοχώρι *	'28	'37 - '38	312	12707
		'37	'59	183	2625
23	Βαλτερό	'29 '54	'31	233	5796
			'54	146	1142
			'66	170	759
24	Βαλτοτόπι	'25	'33	221	8294
			'59	114	773
25	Βαμβακιά	'28	'29	139	5326
			'56	86	1349
			'59	107	546
			'61	95	1433
			'70	116	1681
26	Βαμβακούσα *	'25	'33	120	4473
			'57	89	531
			'70	28	223
27	Βαμβακόφυτο **	'31	'71 - '72 '75	Δεν έχει ολοκληρωθεί	
28	Βαρικό	'25	'60	72	619
			Σ '60	64	1407
29	Βέργη **	'26 '38 '79	'39	152	3081
			'59	105	740
			'61	120	116
			'78	32	133
			Σ '61	344	2136
			Σ '78	32	133
30	Βυρώνεια	'28	'29	227	4636
			'65	11	166
31	Γάζωρος *	'27	'35	283	2398
			'66	177	-
			Σ '65	177	1473
32	Γεφυρούδι	'28	'40, '58	101, 165	3524, 2209
			'62, '64	146, 55	402, 236
			'66	-	8840
			'78 - '81	683	7966
33	Γόνιμο *	'31	'32	144	2673
			'73, '81	84	598
			'84, '93	32	444,5
34	Δασοχώρι	'28	'33, '56	233, 197	4235, 1528
			'62, '81	177, 89	1288, 493

Α / Α	Αγροτικός Οικισμός	Έτος		Αριθμός Κληρούχων	Διανεμηθείσα Έκταση (στρέμματα)
		Αποτύπωσης	Διανομής		
35	Δάφνη - Ορέσκεια	'25	'56, '62	291, 52	4261, 347
		'39	Σ '62	88	783
			'81	48	459
36	Δαφνούδι **	'27	'35	174	3054
			'53	97	1078
37	Δήμητρα	'25	'40	244	5288
		'39	'57	125	699
			'66, '76 Σ '68	-,- 183	-,- 1043
38	Δημητρίτσι **	'25	'38 - '39	-	-
			'60 Σ, '60	143 191	651 2018
39	Δόμηρος	'26	'56	199	3252
		'46	'66	15	145
		'62	Σ '66	53	401
40	Δραβίσκος *		'35	524	13180
		'35	'54	233	828
			'58	367	1848
			Σ '65	493	3949
41	Ελαιώνες *	'35	'35	39	1004
			'86	-	-
42	Επτάμυλοι	'28	'36	71	1674
		'36	'57	45	276
43	Ευκαρπία	'25	'52	135	2962
		'39	'59	160	2855
		'70	'61	15	215
			Σ '63, '70	115, 101	932, 628
44	Ζερβοχώρι **		'60	35	320
		'57	Σ '62	17	161
			'70	31	544
			'72	27	141
45	Ζευγολάτι	'30	'32	121	2436
			'57	43	917
46	Ηράκλεια *	'28	'32, '35	409	4780
		'35	'34	138	900
		'59	'57	94	964
47	Θεοδώρειο	'36	'39	73	1359
			'60	64	695
48	Θερμά	'27	'35	126	1079
		'37	'37	128	3093
			'58	46	299
49	Θερμοπηγή	'27	'31	82	1465
			'60	62	771
50	Θόλος		'35	264	5914
		'25	'62	201	1738
			'83	-	-
			Σ '65	244	2842

Α / Α	Αγροτικός Οικισμός	Έτος		Αριθμός Κληρούχων	Διανεμηθείσα Έκταση (στρέμματα)
		Αποτύπωσης	Διανομής		
51	Θρακικό	'30	'34	61	1704
		'34	'58 '70	67 22	396 190
52	Ιβηρα	'31	'40	367	4163
		'78	'58 '78 Σ '64, '78	250 61 220, 136	2027 559 2306, 1159
53	Καλά Δένδρα *	'28	'29, '55 '61, '64	245, 117 74, 127	7919, 1791 262, 973
54	Κερδύλια	-	Σ '63	120	1632
55	Καλόκαστρο	'30	'32 '59	116 73	3165 1181
56	Καλοχώρι	'29	'32	75	803
			'40 – '43 '69	- 57	- 877
57	Καμαρωτό	'27	'30 '59	166 206	5280 1780
58	Καπνόφυτο **	'29	'35	143	3981
		'35	'59	30	116
59	Καρπερή *	'28	'30	257	5220
			'57	308	1956
			'75	35	167
			'80	4	37
60	Καρυδοχώρι **	'28	'33	63	1390
61	Καστανούσα	'29	'31	171	4107
			'56	75	786
			'62	79	576
62	Κ. Καμήλα *	'25 '45	'33	273	9546
			'60	273	1149
63	Κ. Μετόχι	'38	'53	31	1543
			'58	24	579
64	Κ. Πορόια *	'28	'34	273	3172
		'32	'60	85	1004
65	Κερκίνη	'30	'35	221	2692
		'52	'61 – '62	247	1157
66	Κεφαλοχώρι	'31	'56	91	2572
		'40	'75	12	376
67	Κοίμηση *	'28	'31	288	6497
			'59	305	1765
68	Κορμίστα **	'26	'57	335	5616
			'74	128	768
69	Κουβούκλιο	'25 '37	'37	103	1281
			'61, '70	109, 40	491, -
			'75, '94	2, 7	20, 33
			Σ '62, '70	83, 3	948, -
70	Κουμαριά	'25	'37	161	3336
			'57, '60	92, 162	518, 439
			Σ '60, '70	139, 12	1578, 123

Α / Α	Αγροτικός Οικισμός	Έτος		Αριθμός Κληρούχων	Διανεμηθείσα Έκταση (στρέμματα)						
		Αποτύπωσης	Διανομής								
71	Κρίνος	'25	'33 '61	43 11	1481 73						
72	Κωνσταντινάτο	'25	'33 '78	81 67	3315 372						
73	Λαγκάδι	'65	'65	44	1441						
74	Λευκοθέα	'30	'31	75	1504						
75	Λευκότοπος	'27 '59	'56 '60 Σ '62 '75	237 48 51 13	2916 321 396 185						
			76	Λευκώνας	'25	'34	323	9708			
			77	Λιβαδιά *	'29	'31 '59 '62 '69 '73	240 425 66 55 44	5388 3652 628 646 602			
78	Λιδαδοχώρι	'26 '38				'38 '60 '65 Σ '60, '65, '73	103 205 247 177,225,18	2169 2059 1500 1421,1420,17			
						79	Λιθότοπος	'40	'59	78	1641
						80	Λιμνοχώρι	'31	'32 '59, '66, '94	102, 91 105, -	1978, 783 573, -
81	Λυγαριά **	'26 '38	'38 '58	90 59	2194 480						
			82	Μακρινίτσα	'28 '31	'33, '57 '72	174, 167 14	2672, 1929 -			
83	Μανδράκι	'28 '34 '78				'34 '60 '78	108 64 17	2074 449 136			
			84	Μαυροθάλασσα	'25 '39	'52 '58, '70 Σ '68, '69, '75	323 274, 156 263, 8, 305	5033 1657, 893 4971, 112, 2654			
						85	Μεγαλοχώρι	'31	'32 '57 '62	-	-
86	Μεσοκώμη	'25	'33 '61 '83	54 34 21	2991 392 267						
			87	Μεσορράχη	-	'40 '57, '62 Σ '68	109 39, 38 62	2713 601, 396 486			
						88	Μέταλλα	'38	'38 '58	112 89	1898 548

Α / Α	Αγροτικός Οικισμός	Έτος		Αριθμός Κληρούχων	Διανεμηθείσα Έκταση (στρέμματα)
		Αποτόπωσης	Διανομής		
89	Μητρούσι *	'25	'33 '54 '62	476 152 409	16927 1024 1583
90	Μικρό Σούλι **	-	Σ '64, '71	36, 10	291, 45
91	Μοναστηράκι	'30 '34	'34 '59, '63	- 31, 43	- 747, 321
92	Μονόβρυση	'25	'33 '67	90 50	2890 171
93	Μονοκκλησιά	'25 '37	'37 '63 Σ '60, '63	121 110 177, 22	2617 482 1826, 323
94	Μυρκίνος *	'39	'52 '65 Σ '65	62 71 53	1121 574 1021
95	Μυρρίνη *	-	Σ '68	55	587
96	Ν. Αμφίπολη	'52	'52 '58 '63 Σ '64, '72	101 44 31 92, 4	1570 427 262 817, 44
97	Ν. Ζίχνη **	'25	'35 '57 Σ '68	559 202 66	14100 1630 431
98	Ν. Μπάφρα	'47 '52	'58 '69	463 251	8190 -
99	Ν. Πέτρα	'25	'35 '57, '75 Σ '68	144 61, 44 102	5784 941, 209 695
100	Ν. Τυρολόη	'28	'29 '57 '67	137 85 75	5974 802 470
101	Ν. Πετρίτσι *	'28	'31 '66	627 377	8702 1371
102	Ν. Σούλι	'28	'65 Σ '68	223 222	1563 1563
103	Ν. Σκοπός	'25	'33	592	19047
104	Νεοχώρι *	'25	'33, '39 '60, '66	217, 2 103, 70	7025, 51 364, 398
105	Νιγρίτα **	'27	'35 '59 Σ '62	1106 131 171	11249 956 1492
106	Νικόκλεια **	'25 '38	'38 '61 Σ '61	133 178 9	3722 1303 37
107	Οδηγήτρια	'31	'35 – '36 '60	84 44	1884 524
108	Ομαλό	'31 '36	'52, '57 '69	61, 75 39	250, 582 358
109	Ορεινή **	'59	'62	57	983

Α / Α	Αγροτικός Οικισμός	Έτος		Αριθμός Κληρούχων	Διανεμηθείσα Έκταση (στρέμματα)
		Αποτύπωσης	Διανομής		
110	Παλαιόκαστρο*	'29	'31	126	3595
		'60	'61	167	1707
111	Παλαιοκόμη	'25	'56	593	8219
		'40, '52	Σ '64	305	2263
112	Παραλίμνιο	'33	'39	185	2587
		'38	'77 Σ '64, '78	141 -, 134	219 -, 1403
113	Παραπόταμος	'30	'35	82	1477
		'64	'60	91	1042
114	Πατρίκι **	'25	'39	162	2684
			Σ '62	122	1297
115	Πεθελινός **	'26	'39 - '40	169	3458
		'38	'59	108	1060
116	Πεπονιά *	'33	'33	93	3578
			'62	77	679
117	Πεντάπολη **	-	Σ'68	259	2044
118	Πλατανάκια	'28	'33	275	3526
		'31	'58 '66	241 39	2591 473
119	Ποντισμένο *	'28	'32, '56	284, 316	4587, 2205
			'63, '73	56, 222	405, -
			Σ '63	293	1311
			'81	7	80
120	Προβατάς *	'25	'37	252	8173
			'61, '67 Σ '60, '67	272, 45 285, 202	2201, 290 2388, 809
121	Προμαχώνας	'27	'32	61	1321
			'58	126	3030
122	Πρώτη **	'33, '38	'39	185	2587
123	Ροδολίβος **	'26	'54 - '55	411	6492
		'40	'73	208	2600
		'53			
124	Ροδόπολη *	'28	'33	189	2580
		'32	'59	59	398
125	Σησαμιά **	'25	'38	-	-
		'38	'60 Σ '60, '70	98 109, 54	462 874, 227
126	Σιδηροχώρι	'31 '34	'34	49	-
			'59	39	340
			'69	37	324
127	Σιμόνα	Εντός οικ. Ποντισμένου			
128	Σιτοχώρι **	-	'62	120	1514
129	Σκοπιά	'30	'31	166	3298
			'60	51	1422

Α / Α	Αγροτικός Οικισμός	Έτος		Αριθμός Κληρούχων	Διανεμηθείσα Έκταση (στρέμματα)
		Αποτύπωσης	Διανομής		
130	Σκοτούσα *	'27	'30	129	2293
			'57	167	1690
			'64	23	138
			'67	153	356
131	Σκούταρι *	'25	'33	422	14201
			'60	199	560
132	Σταυροδρόμι	'31	'35, '57 '62, '69	96, 74 51, 20	1822, 310 252, 146
133	Στρυμονικό *	'26	'33	189	4443
			'60	244	1850
134	Στρυμονονώρι *	'27 '45	'31	208	3266
			'58	256	2078
			'63	257	1117
			'93	-	-
135	Συκεά	'27 '38	'55, '57	83	2114
136	Συμβολή *	'28	'31	137	2977
			'83	6	101
137	Σχιστόλιθος	'29	'31	43	1466
			'60	23	433
138	Τερπνή **	'27 '37	'37	273	3455
			'57	175	452
			Σ '61	316	2020
139	Τούμπα **	'25 '38	'38	251	5639
			'62	33	300
			'57, '70	115, 49	1861, 462
140	Τράγγιλος	'25	'55	238	3639
			'66	126	895
			'82	-	-
			Σ '62, '70	95, 90	921, -
141	Τριάδα	'30	'32	120	2633
			'61	129	979
142	Τριανταφυλλιά	'27	'38	215	5953
			'54 - '55	119	1338
			Σ '60	38	124
			'80	-	-
143	Φαιά Πέτρα *	'29 '63	'63 - '64	-	-
			'84	-	-
144	Φλάμπουρο *	'26	'35	94	3430
			'60	79	737
			Σ '62	239	1447
145	Χαροπό **	'28	'31	71	1195
			'83	-	-
146	Χείμαρρος	'30	'32	238	4679
			'59	159	1400
147	Χιονοχώρι **	'57	'68	-	-

Α / Α	Αγροτικός Οικισμός	Έτος		Αριθμός Κληρούχων	Διανεμηθείσα Έκταση (στρέμματα)
		Αποτύπωσης	Διανομής		
148	Χορτερό	'27	'31	120	2959
			'59	146	1534
			'67	77	518
149	Χουμνικό *	-	Σ '62	24	338
150	Χριστός *	'27	'30	129	4038
			'59	136	2796
151	Χρυσό **	'34	'74	-	-
			Σ '68, '74	225, 23	-
152	Χρυσοχώραφα *	'31	'32 - '34	326	4467
			'59	366	2392
			'73	90	-
			'81	6	130
153	Ψυχικό *	'25	'33	336	9540
			'60	-	-
			'71	-	-
			'83	-	-
154	Ψωμοτόπι *	'28	'32	57	1601
			'57	74	793
			'80	26	218

Πηγή: Τοπογραφική Υπηρεσία Νομού Σερρών

* Μικτοί αγροτικοί οικισμοί

** Γηγενείς αγροτικοί οικισμοί

Σ = Σ.Α.Α.Κ.: Σύλλογος Αποκατάστασης Ακτημόνων Καλλιεργητών

Πίνακας 4: Διανομές οικοπέδων στους οικισμούς του Νομού Σερρών

Α / Α	Αγροτικός Οικισμός	Έτος		Διανεμηθείσα Έκταση (στρέμματα)	Ρ.Σ. Διαν. Έκτασης
		Αποτύπωσης	Διανομής		
1	Αγγίστα	'86	'86	-	-
2	Αγ. Ελένη	'81	'82	-	'82
3	Αγ. Παρασκευή	'38	-	-	-
4	Αγ. Ιωάννης	'79	'79	58	'79
5	Άγκιστρο	'78, '79	'79	96	'79
6	Αδελφικό	'37	'72	-	'88
7	Αλιστράτη *	'69, '70	'71	293	'71
8	Αμμουδιά *	'80, '81	'82	-	'83
9	Αμπέλια	'86	'86	-	-
10	Άμπελοι	'38	'88	-	-
11	Αναγέννηση	'75, '76	'75, '76	902	'76
12	Ανατολή	-	'88, '89	-	-
13	Ανθή *	'72	'73	-	'73
14	Άνω Βροντού	'75	'77	300	'77
15	Άνω Καμήλα *	'73	'73	591	'73
16	Άνω Πορόια *	'80, '81	'81, '82	-	'82
17	Αχινός *	'39	'39	129	-
18	Βαλτερό	'77, '78	'79	-	'80
19	Βαλτοτόπι	'77, '78	'78	-	'78
20	Βαμβακιά	'73, '74	'74	796	'74
21	Βαρικό	'90	'90	-	-
22	Γεφυρούδι	'40	'68, '69, '71	202	'68, '69, '71
23	Δασοχάρι	-	'88	-	-
24	Δάφνη	-	'86	-	-
25	Δήμητρα	-	'87	-	-
26	Δόμηρος	-	'89	-	-
27	Δραβήσκος *	'81	'82	-	-
28	Επτάμυλοι	'52, '80	'80	91	'80
29	Ευκαρπία	'76, '77	'77	138	'77
30	Ζευγολάτι	-	'86, '87	-	'86, '87
31	Ηράκλεια *	'72	'72	-	'72
32	Θερμά	'37	'69	-	-
33	Θερμοπηγή	'46	'87	-	'89
34	Θόλος	'88	'91	-	-
35	Καλά Δέντρα *	'52	'68, '70, '72	-	'68, '70, '72
36	Κερδύλια	'45	'46	-	'46
37	Καλόκαστρο	'85	'86	-	-
38	Καλοχάρι	'81	'81	-	'81
39	Καμαρωτό	'46, '73	'75, '76	469	'76
40	Καρπερή *	'73, '74	'74	1076	'74
41	Καστανούσα	'79, '80	'80	-	'80
42	Κάτω Καμήλα *	'73	'73	591	'80

Α / Α	Αγροτικός Οικισμός	Έτος		Διανεμηθείσα Έκταση (στρέμματα)	Ρ.Σ. Διαν. Έκτασης
		Αποτύπωσης	Διανομής		
43	Κάτω Μετόχι	'53, '78	'78	206	'78
44	Κάτω Πορόια *	'68	'72	-	'72
45	Κεφαλοχώρι	'40, '75	'76	489	'76
46	Κοίμηση *	'73, '74	'75, '77	1246	'77
47	Κουβούκλιο	'37	'38, '57, '67	168	'38, '57, '67
48	Κουμαριά	'80	'82, '83	-	-
49	Κρίνος	'80	'80	24	'80
50	Κωνσταντινάτο	'77	'78	-	'78
51	Λευκότοπος	'73	'73	330	'73
52	Λευκώνας	'60, '66	'66	-	'68
53	Λιβαδιά *	'46	'70	-	'71
54	Λιβαδοχώρι	'38	'90, '91	-	-
55	Λιθότοπος	'40, '73	'77	-	'77
56	Λυγαριά **	'38, '68	'38, '59, '68	204	'68
57	Μανδράκι	'46	'79	-	'80
58	Μαυροθάλασσα	'39	'39, '53	524	'53
59	Μαυρόλοφος	'74	'74	-	'74
60	Μεσοκώμη	'72	'72	-	'72
61	Μεσορράχη	'90	-	-	-
62	Μέταλλα	'38	'84	-	-
63	Μητρούσι *	'69	'70	2222	'70
64	Μοναστηράκι	'46	'46	-	'46
65	Μονόβρυση	'72	'72	163	'72, '73
66	Μονοκκλησιά	'69	'69	-	'69
67	Ν. Μπάφρα	'47	'68, '71, '72	-	'71
68	Ν. Πέτρα	'79	'79	-	'79
69	Ν. Τυρολόη	'74	'74	-	'74
70	Ν. Πετρίτσι *	'79	'79	-	'80, '81
71	Ν. Σκοπός	'68	'69	-	'69
72	Οδηγήτρια	'46	-	-	-
73	Οινούσα **	'67	'68, '70, '73, '82	-	'73
74	Ομαλό	'75	'75	95	'75
75	Ορέσκεια	-	'86	-	-
76	Παλαιόκαστρο *	'73	'73, '79	179	'73, '79
77	Παραπόταμος	'46	-	-	-
78	Πατρίκι *	'73	'77	283	'77
79	Πεθεινικό *	'40	'40, '53, '62, '63, '71, '80	251	'40, '53, '62, '63, '71, '80
80	Πεπονιά *	'81	'82	-	-
81	Πλατανάκια	'46	'79, '80	-	'79, '80
82	Ποντισμένο *	'80, '82	'85	-	-

Α / Α	Αγροτικός Οικισμός	Έτος		Διανεμηθείσα Έκταση (στρέμματα)	Ρ.Σ. Διαν. Έκτασης
		Αποτύπωσης	Διανομής		
83	Προβατάς *	'40	'68, '72, '77	109	'68, '72, '77
84	Προμαχάνας	'45	'71	-	'71
85	Ροδόπολη *	'68	'68, '77	535	'68, '77
86	Σιδηροχώρι	'46	-	-	-
87	Σιμόνα	'81	'82	-	-
88	Σκοπιά	-	'81	-	-
89	Σκοτούσα *	'73, '74	'79, '80	-	'79, '81
90	Σκούταρι *	'63	'66, '69	491	'66, '69
91	Σταυροδρόμι	'46	-	-	-
92	Στρυμονοχώρι *	'46, '77	77, '78	158	'78
93	Συκεά	-	'86	-	-
94	Σχιστόλιθος	'46	-	-	-
95	Τράγιλος	-	'85	-	-
96	Τριάδα	'46	'91	-	-
97	Φαιά Πέτρα *	'54	-	-	-
98	Φλάμπουρο *	'72	'74	305	'74
99	Χείμαρρος	'81	'82	-	-
101	Χορτερό	'73	'75	427	'75, '83
101	Χριστός *	'74	'74	-	'77
102	Χρυσοχώραφα *	'83	'83	-	-

Πηγή: Τοπογραφική Υπηρεσία Νομού Σερρών

* Μικτοί Αγροτικοί Οικισμοί

** Γηγενείς Αγροτικοί Οικισμοί

Πίνακας 5: Καθεστώς πολεοδόμησης οικισμών Νομού Σερρών

		Αγγίστα	Αγ. Ελένη	Αγ. Παρασκευή	Αγ. Πνεύμα	Αγ. Δημήτριος	Αγ. Ιωάννης	Αγ. Χριστόφορος	Αγιοχώρι
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	Προ του '23	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '89, '91, '95	'87	'87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '91
	Εγκ. Ρ.Σ.		'87						
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.		'87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '89,'91,'95	'87	'87, '90	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '91
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.								
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.				ΕΠΑ '89, '96	'87	'87, '90	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '91
	Ειδικοί Όροι Δόμησης				'89	'87	'87, '90	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '91
Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση								
	Εγκ. Ρ.Σ.		Διανομή '82				'59 Υ.Δ.Ε.		Διανομή '79
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.								
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.								
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.								
	Ειδικοί Όροι Δόμησης								
Παρατηρήσεις							Ενδιαφέρον οικ. / έλεγχος οικ ΕΑΠΕ	Ενδιαφέρον οικ. / έλεγχος οικ. ΕΠΑΕ	
Κατηγορία οικισμού		Ε	Ε	Ε	Γ	Μ	Ε	Γ	Γ

	Αγκιστρο *	Αγριανή	Αδελφικό	Αηδονοχώρι	Ακριτοχώρι*	Αλιστράτη	Αμμουδιά	Αμπελια	Αμπελοι
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	'87, '91	Προ '23	ΕΠΑ '87	'87, '96	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87
	Εγκ. Ρ.Σ.	'91		ΕΠΑ '90			'86, ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '89	ΕΠΑ '91
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.			ΕΠΑ '87	'87, '96	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.	'87, '91		ΕΠΑ '90			ΕΠΑ '87, '92	ΕΠΑ '89	ΕΠΑ '87 ΕΠΑ '91
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.			ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87
	Ειδικό Όροι Δόμησης	'87		ΕΠΑ '87	'87	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '89 ΕΠΑ '87

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση								
	Εγκ. Ρ.Σ.	Διανομή '79		Διανομή '88			Διανομή '71	Διανομή '83	
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.								
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.						Π.Δ. '78		
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	'87, '91	Π.Δ. '81				Π.Δ. '78		
	Ειδικό Όροι Δόμησης						Π.Δ. '78		
Παρατηρήσεις				Ενδιαφέρον οικ. / έλεγχος οικ. ΕΠΑΕ		Παραδοσιακός οικ / έλεγχος οικ.ΕΠΑΕ			
Κατηγορία οικισμού	Ε	Γ	Ε	Γ	Ε	Μ	Μ	Ε	Ε

		Αμφίπολη	Αναγέννηση	Αναστασιά	Ανατολή*	Ανθή	Άνω Βροντού	Άνω Καμήλα	Άνω Ορεινή	Άνω Πορρόια*
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	Προ του '23	'87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87 ΕΠΑ '90 '95	ΕΠΑ '88
	Εγκ. Ρ.Σ.				'94				'79, '81	'87
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.			ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	'87, '90, '95	'88
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.		'87, '92		'94	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '88
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.		'87, '92	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	'87, '90, '95	ΕΠΑ '88
	Ειδικοί Όροι Δόμησης		'87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση									
	Εγκ. Ρ.Σ.		Διανομή '76			Υπ. Γεωργ.('73)	Διανομή '77	Διανομή '73		Διανομή '82
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.	Π.Δ. '81								
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.									
	Ειδικοί Όροι Δόμησης									
Παρατηρήσεις										Ενδιαφέρον οικ. / έλεγχος οικ. ΕΠΑΕ
Κατηγορία οικισμού		Γ	Ε	Γ	Ε	Μ	Ε	Μ	Γ	Μ

		Άνω Συμβολή	Αχινός	Αχλαδοχώρι	Βαλτερό	Βαλτοτόπι	Βαμβακιά	Βαμβακούσα	Βαμβακόφυτο	Βαρικό
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '91	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87
	Εγκ. Ρ.Σ.		'93		'87					'97
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '91	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.		ΕΠΑ '87 '93		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87			ΕΠΑ '87 '97
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87
	Ειδικοί Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση		Υπ. Γεωργ.							
	Εγκ. Ρ.Σ.				Διανομή '80	Διανομή '78	Διανομή '74			
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.									
	Ειδικοί Όροι Δόμησης									
Παρατηρήσεις										
Κατηγορία οικισμού		Μ	Ε	Μ	Ε	Ε	Ε	Μ	Γ	Ε

		Βέργη	Βυρώνια*	Γάζωρος	Γεφυρούδι	Γόνιμο*	Δασοχώρι	Δάφνη	Δαφνούδι	Δήμητρα
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '91	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	'91, ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87
	Εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '88					'93	'88		'94
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '91	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	'91, ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87			ΕΠΑ '87		'93	'88		'94
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '91	ΕΠΑ '92	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87
	Ειδικοί Όροι Δόμησης		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση									
	Εγκ. Ρ.Σ.				Διανομή '68, '69, '71					
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.									
	Ειδικοί Όροι Δόμησης									
Παρατηρήσεις								Ενδιαφέρον οικ. / έλεγχος οικ. ΕΠΑΕ		
Κατηγορία οικισμού		Γ	Ε	Μ	Ε	Μ	Ε	Ε	Γ	Ε

		Δημητρίσι	Δόμηρος	Δραβήσκος	Ελαιώνες	Εμμ. Παπά	Επτάμυλοι	Ευκαρπία	Ζερβοχώρι	Ζευγολάτι
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '89	'87	ΕΠΑ '90	'87, ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '91	ΕΠΑ '87
	Εγκ. Ρ.Σ.		ΕΠΑ '90	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '93					ΕΠΑ '94
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '90	'87	ΕΠΑ '90	'87, ΕΠΑ '88	'93	ΕΠΑ '87, '91	
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.		ΕΠΑ '90	ΕΠΑ '87, '90	ΕΠΑ '93		'87, ΕΠΑ '88, '92			ΕΠΑ '94
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '90	'87, '93	ΕΠΑ '90		'93, ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '91	
	Ειδικοί Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	'87	ΕΠΑ '90	'87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '94

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση									
	Εγκ. Ρ.Σ.						Διανομή '80	Υπ. Γεωργ.('77)		Διανομή '86, '87
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.									
	Ειδικοί Όροι Δόμησης									
Παρατηρήσεις										
Κατηγορία οικισμού		Γ	Ε	Μ	Μ	Γ	Ε	Ε	Γ	Ε

		Κερδύλια	Καλόκαστρο	Καλοχώρι*	Καμαρωτό	Καπνόφυτο	Καρπερή	Καρυδοχώρι	Καστανούσα*	Καστανοχώρι
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '88, '91	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '90
	Εγκ. Ρ.Σ.		'87	ΕΠΑ '90						ΕΠΑ '87, '90
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '88, '91	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '90
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.		'87	ΕΠΑ '90	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '90
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '88, '91	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87
	Ειδικοί Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '88	'87, ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση									
	Εγκ. Ρ.Σ.	Διανομή '46		Διανομή '81	Διανομή '76		Διανομή '74		Διανομή '80	
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.									
	Ειδικοί Όροι Δόμησης									
Παρατηρήσεις	Παραλιακός οικ. / έλεγχος οικ. ΕΠΑΕ									
Κατηγορία οικισμού	Ε	Ε	Ε	Ε	Γ	Μ	Γ	Ε	Γ	

		Κάτω Καμήλα	Κάτω Μετόχι	Κάτω Πορόια*	Κερκίνη*	Κεφαλοχώρι	Κοίμηση	Κορμίστα	Κουβούκλιο	Κουμαριά
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	Προ του '23	'90	'87	'87
	Εγκ. Ρ.Σ.									'86
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87		'90	'87	'87
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88		ΕΠΑ '87	'69(N.1577 '85), '95		'87, '91, '92	'87, '91, '92
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87		'90	'87, '92	'87, '91, '92
	Ειδικοί Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	'95	'90	'87	'87

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση									
	Εγκ. Ρ.Σ.	Διανομή '80	Διανομή '78	Διανομή '72		Υπ. Γεωργ.	Διανομή '77		Διανομή '38, '57, '67	
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.									
	Ειδικοί Όροι Δόμησης									
Παρατηρήσεις					Ενδιαφέρον οικ. / έλεγχος οικ. ΕΠΑΕ			Αξιόλογος οικ. / έλεγχος οικ. ΕΠΑΕ		
Κατηγορία οικισμού		Μ	Ε	Μ	Ε	Ε	Μ	Γ	Ε	Ε

		Λιθότοπος*	Λιμνοχώρι*	Λογγάρι - Ματσίκι	Λυγαριά	Μακρινίτσα*	Μανδήλι	Μανδράκι*	Μάρμαρας - Νέα Ελβετία	Μαυροθάλασσα
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	'98, ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	Προ του '23	'87
	Εγκ. Ρ.Σ.				'87				'72	
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88		ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.	'98, ΕΠΑ '87, '92			ΕΠΑ '87			ΕΠΑ '87	'72	ΕΠΑ '87
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87
	Ειδικοί Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση									
	Εγκ. Ρ.Σ.	Διανομή '77			Υπ. Γεωργ.			Διανομή '80		Υπ.Γεωργ.
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.									
	Ειδικοί Όροι Δόμησης									
Παρατηρήσεις				Παραλιακός οικ. / έλεγχος οικ. ΕΠΑΕ		Ενδιαφέρον οικ. / έλεγχος οικ. ΕΠΑΕ	Ενδιαφέρον οικ. / έλεγχος οικ. ΕΠΑΕ			
Κατηγορία οικισμού		Ε	Ε	Γ	Γ	Ε	Γ	Ε		Ε

		Μαυρόλοφος	Μεγαλοχώρι*	Μελενίτσι	Μεσάδα	Μεσοκόμη	Μεσορράχη	Μέταλλα	Μητρούσι	Μ. Σούλι
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '89	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '91, '96	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	Προ του '23
	Εγκ. Ρ.Σ.						'91	ΕΠΑ '88		
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '89	ΕΠΑ '88	'77	ΕΠΑ '87, '91, '96		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '89		ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	'91	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '89	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '91, '96	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	
	Ειδικοί Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '89	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση									
	Εγκ. Ρ.Σ.	Διανομή '74				Διανομή '72			Διανομή '70	
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.									Π.Δ. '78
	Ειδικοί Όροι Δόμησης									
Παρατηρήσεις										Παραδοσιακός οικ. / έλεγχος οικ ΕΠΑΕ
Κατηγορία οικισμού		Ε	Ε	Γ		Ε	Ε	Ε	Μ	Γ

		Μοναστηράκι*	Μονόβρυση	Μονοκκλησιά	Μυρκίνος	Μυρρίνη	Ν. Αμφίπολη	Ν. Ζίχνη	Ν. Κερδύλια	Ν. Μεσολακκιά
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '91, '94	'87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΝΑΙ	ΕΠΑ '87, '91	ΕΠΑ '92
	Εγκ. Ρ.Σ.								'76, '86	
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '91, '94	'87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87, '91	ΕΠΑ '92
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.		ΕΠΑ '87	'87, '92					ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '92
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	'87, '92	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΝΑΙ	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '92
	Ειδικοί Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	'87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '92

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση									
	Εγκ. Ρ.Σ.	Διανομή '46	Διανομή '72, '73	Διανομή '69					Β.Δ. '57	Β.Δ. '65
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.							Π.Δ. '81		
	Ειδικοί Όροι Δόμησης									
Παρατηρήσεις								Σκαρίφημα προ του '23		
Κατηγορία οικισμού		Ε	Ε	Ε	Μ	Μ	Ε	Γ	Ε	Μ

	N. Μπάφρα	N. Πέτρα	N. Τυρολόη	N. Φυλή	N. Πετρίτσι*	N. Σούλι	N. Σκοπός	Νεοχώρι*	Νιγρίτα
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	'87	Προ του '23	Προ του '23	ΕΠΑ '89, '93	Προ του '23	ΕΠΑ '88
	Εγκ. Ρ.Σ.	'93	ΕΠΑ '88			'87, '88			'75, '94
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.		ΕΠΑ '87	'87			ΕΠΑ '89, '93		ΕΠΑ '88
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '88, '93	ΕΠΑ '88	'87, '92		'87 (N. 1577/85)		'94, '95	ΕΠΑ '88
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	'87, '92			ΕΠΑ '89, '93		ΕΠΑ '88
	Ειδικοί Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	'87		'87	ΕΠΑ '89	'95	ΕΠΑ '88

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση								Π.Δ. '28	
	Εγκ. Ρ.Σ.	Διανομή '68 Αναθ. '71	Διανομή '79	Διανομή '74		Διανομή '80, '81		Διανομή '69		
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.								Β.Δ. '40	
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.							Β.Δ. '69		
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.				Π.Δ. '62					
	Ειδικοί Όροι Δόμησης									
Παρατηρήσεις					Στάσιμος οικισμός					
Κατηγορία οικισμού		Ε	Ε	Ε	Ε	Μ	Ε	Ε	Μ	Γ

		Νικόκλεια	Ξηρότοπος	Οδηγήτρια	Οινούσα	Ομαλό*	Ορεινή	Ορέσκεια	Παλαιόκαστρο	Παλαιοκόμη
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '87	Προ του '23	ΕΠΑ '87	'87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '88
	Εγκ. Ρ.Σ.						'94	'87		'77
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87			ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '88
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.				'87, '91, '92	ΕΠΑ '87	'94	'87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	'87, '91, '92	ΕΠΑ '87	'94, ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87
	Ειδικοί Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	'87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση									
	Εγκ. Ρ.Σ.				Διανομή '68, '70, '73, '82	Διανομή '75			Διανομή '73, '79	
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.		Π.Δ. '81							
	Ειδικοί Όροι Δόμησης									
Παρατηρήσεις										
Κατηγορία οικισμού		Γ	Γ	Ε	Γ	Ε	Γ	Ε	Μ	Ε

		Παραλίμνιο	Παραπόταμος*	Πατρικί	Πεθιλινό	Πεντάπολη	Πεπονιά	Πλατανάκια*	Ποντισμένο*	Προβατάς
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	'87
	Εγκ. Ρ.Σ.						'86	'86	'87	
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '88		ΕΠΑ '87	'87
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.			ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87, '92	ΕΠΑ '87	'92
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '88		ΕΠΑ '87	'87, '92
	Ειδικοί Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	'87

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση									
	Εγκ. Ρ.Σ.			Υπ. Γεωργ. ('77)	Διανομή '40, '53, '62, '63, '71, '80			Διανομή '79, '80		Διανομή '68, '72, '77
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.									
	Ειδικοί Όροι Δόμησης									
Παρατηρήσεις										
Κατηγορία οικισμού		Ε	Ε	Μ	Μ	Γ	Μ	Ε	Μ	Μ

		Προμαχώνας*	Πρώτη	Ροδολίβος	Ροδόπολη*	Σαρακατανέικα	Σησαμιά	Σιδηροχώρι*	Σιμόνα*	Σιτοχώρι
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '87	Προ του '23	Προ του '23	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '95
	Εγκ. Ρ.Σ.								ΕΠΑ '90	
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87				ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88		ΕΠΑ '87, '95
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87, '92			ΕΠΑ '87				ΕΠΑ '90	
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87			ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87
	Ειδικοί Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '87			ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση									
	Εγκ. Ρ.Σ.	Διανομή '71			Διανομή '68, '77					
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.		Π.Δ. '78	Π.Δ. '78						
	Ειδικοί Όροι Δόμησης		Π.Δ. '78	Π.Δ. '78						
Παρατηρήσεις		Παραδοσιακός οικ / έλεγχος οικ ΕΠΑΕ	Παραδοσιακός οικ / έλεγχος οικ ΕΠΑΕ							Ενδιαφέρον οικ. / έλεγχος οικ ΕΠΑΕ
Κατηγορία οικισμού		Ε	Γ	Γ	Μ		Γ	Ε	Ε	Γ

		Σκοπιά	Σκοτούσα	Σκούταρι	Σταυροδρόμι*	Στρυμονικό	Στρυμονοχώρι	Συκεά	Συμβολή	Σφελινός
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	Προ του '23	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '90	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	'96
	Εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '90, '94	'87			'70		ΕΠΑ '91		'75
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	Προ του '23	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '90	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	'96
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '90, '94	'87	'94, '95		ΕΠΑ '90	ΕΠΑ '87, '92, '93	ΕΠΑ '91		'96
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '90	ΕΠΑ '87, '92	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	'96
	Ειδικοί Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '87, '90	ΕΠΑ '87	'94, '95	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	'96

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση									
	Εγκ. Ρ.Σ.		Διανομή '79, '81	Διανομή '66, '69			Διανομή '78			
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.			Β.Δ. '69						
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.			Π.Δ. '81						
	Ειδικοί Όροι Δόμησης									
Παρατηρήσεις										
Κατηγορία οικισμού		Ε	Μ	Μ	Ε	Μ	Μ	Ε	Μ	Γ

		Σχιστόλιθος	Τερπνή	Τούμπα	Τράγγιλος	Τριάδα	Τριανταφυλλιά	Φατά Πέτρα	Φλάμπουρο	Χαροπό*
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '90	Προ του '23	ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	Προ του '23	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88
	Εγκ. Ρ.Σ.				'89	'93, '94				
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '90		ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.				'89	'93, '94			ΕΠΑ '87	
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '90		ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88
	Ειδικοί Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '90		ΕΠΑ '88	ΕΠΑ '87, '89	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '88

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση									
	Εγκ. Ρ.Σ.								Υπ. Γεωργ. ('79)	
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.									
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.		Π.Δ. '81					Π.Δ. '81		
	Ειδικοί Όροι Δόμησης									
Παρατηρήσεις										
Κατηγορία οικισμού		Ε	Γ	Γ	Ε	Ε	Ε	Μ	Μ	Γ

		Χείμαρρος	Χιονοχώρι	Χορτερό	Χουμνικό	Χριστός	Χρυσό	Χρυσοπηγή	Χρυσοχώρα*
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '87	Προ του '23	ΕΠΑ '87, '90	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '89	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87, '90
	Εγκ. Ρ.Σ.	'87		ΕΠΑ '89		'69, '70		'73	'87, '94
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87, '90	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '89		ΕΠΑ '87, '90
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.	'87, ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87, '90		ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '89		ΕΠΑ '87
	Ειδικοί Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '87		ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '89	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση								
	Εγκ. Ρ.Σ.			Διανομή '75, '83		Διανομή '77			
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.								
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.								
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.		Π.Δ. '81						
	Ειδικοί Όροι Δόμησης								
Παρατηρήσεις									
Κατηγορία οικισμού		Ε	Γ	Ε	Μ	Μ	Γ		Μ

		Ψυχικό	Ψωμοτόπι
Απόφαση Νομάρχη	Οριοθέτηση	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87
	Εγκ. Ρ.Σ.		ΕΠΑ '88
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.		ΕΠΑ '88
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87
	Ειδικό Όροι Δόμησης	ΕΠΑ '87	ΕΠΑ '87

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα	Οριοθέτηση		
	Εγκ. Ρ.Σ.		
	Τμήμα στερούμενο εγκ. Ρ.Σ.		
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα με εγκ.Ρ.Σ.		
	Όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα που στερείται εγκ.Ρ.Σ.		
	Ειδικό Όροι Δόμησης		
Παρατηρήσεις			
Κατηγορία οικισμού		Μ	Μ

Πηγή: Γούλα κ.α., 1997 – Τοπογραφική Υπηρεσία Νομού Σερρών, 2002

*Μέτρα προστασίας του υδροβιότοπου της τεχνητής λίμνης Κερκίνης και της ευρύτερης περιοχής

Απόφαση Υπουργού ή Διάταγμα Κ.Υ.Α. 66272 / 26 – 6 – 93

Παράταση ισχύος της Κ.Υ.Α. 66272/2993

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΒΥΤΑΤΟΛΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ ΝΟΜΟΣ: ΚΑΒΑΛΑΣ. ΕΠΑΡΧΙΑ: ΠΑΓΓΑΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: Άκροποταίου.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ: ΑΚΡΟΠΟΤΑΜΟΣ ΥΨΟΜΕΤΡΟ: 240 ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ: 670

ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΕΛΑΦΟΥΣ: ΝΕΔΙΟ με υλισης ελαφρές ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΣ: υότιος.

ΒΛΑΣΤΗΣΗ: Θαμνώδης ΚΛΙΜΑ: μεσογειακό.

ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΟΡΟΣ: ορεινός υπομητός σε κοιλάδα του όρους "Δύμβολο" με ελαφρές υλισης και λίγη βλάστηση. ΠΡΟΣΒΑΣΕΙΣ: αποσταση απο πρωτεύουσα Νομού 46,9 αποσταση απο πλησιέστερο κέντρο ελευθερούλη 22,9 αποσταση απο κυριο οδικο δικτυο 3,2

Απασχοληση κατοικων σε ποσοστα ΠΡΟΤΟΓΕΝΗΣ: 100% ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ: ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ:

ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ

Table with 3 columns: ΙΣΤΟΡΙΚΗ, ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ, ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ. Includes a list of economic activities (1-7) with checkboxes and a population growth table from 1928 to 1981.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Table with 4 columns: ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ, ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ. Includes checkboxes for density and development types, and a descriptive text about the settlement pattern.

Π Ο Λ Ε Ο Δ Ο Μ Ι Κ Ο Σ Ι Σ Τ Ο Σ

Ο Δ Ι Κ Ο Δ Ι Κ Τ Υ Ο	Ε Ξ Υ Π Η Ρ Ε Τ Η Σ Η		Α Λ Λ Ο Ι Ω Σ Ε Ι Σ		Ε Ι Δ Η Ο Λ Ο Σ Τ Ρ Ο Μ Α Τ Ω Ν			
	Επαρκής	<input checked="" type="checkbox"/>	Σημειακά	<input type="checkbox"/>	Λιθοστρώτα	<input type="checkbox"/>	Μπετον	<input type="checkbox"/>
	Μετρια	<input type="checkbox"/>	Τμηματικά	<input checked="" type="checkbox"/>	Κυβολιθοστρώτα	<input type="checkbox"/>	Χωματοδρομοί	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ανεπαρκής	<input type="checkbox"/>	Συνολικά	<input type="checkbox"/>	Μαρμαροστρώτα	<input type="checkbox"/>	Ασφαλτοδρομοί	<input checked="" type="checkbox"/>

Ε Λ Ε Υ Θ Ε Ρ Ο Ι Χ Ω Ρ Ο Ι	Α/Α		Ε Π Α Ρ Κ Ε Ι Α	Ε Λ Λ Ε Ι Ψ Η	Δ Ι Α Μ Ο Ρ Φ Ω Μ Ε Ν Ο Ι	Α Δ Ι Α Μ Ο Ρ Φ Ω Τ Ο	Π Α Ρ Α Τ Η Ρ Η Σ Ε Ι Σ	
	Πλατείες	1	ΟΧΙ.		X		Ξαρχα διαμορφωμένη κεντρική πλατεία με τιν κοιούττα και τιν ξυλινά, και δύο κωφάκια. Καφετέρια ξαρχου και κωρά μάκωσ τοσ όρμου.	
	Άλση			X				
	Παιδικές χαρές			X				
	Χωροί σταθμεύσης			X				

Α Ξ Ι Ο Λ Ο Γ Α Π Ο Λ Ε Ο Δ Ο Μ Ι Κ Α Σ Τ Ο Ι Χ Ε Ι Α Τ Ο Υ Ο Ι Κ Ι Σ Μ Ο Υ	Π Α Ρ Α Δ Ο Σ Ι Α Κ Α				Κ Ο Ι Ν Ο Χ Ρ Η Σ Τ Ο Ι Χ Ω Ρ Ο Ι Κ Α Ι Ε Ξ Ο Π Λ Ι Σ Μ Ο Σ			
	ΣΥΝΟΛΟ	<input type="checkbox"/>	ΤΜΗΜΑΤΑ	<input type="checkbox"/>	Πλατείες	<input type="checkbox"/>	Πλακοστρώσεις	<input type="checkbox"/>
	ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ	<input type="checkbox"/>	ΘΗΛΑΚΕΣ	<input type="checkbox"/>	Μνημεία	<input type="checkbox"/>	Περιτοιχησεις	<input type="checkbox"/>
							Αναληματικοί τοίχοι	<input type="checkbox"/>

Π Α Ρ Α Δ Ο Σ Ι Α Κ Α Α Ρ Χ Ι Τ Ε Κ Τ Ο Ν Ι Κ Α Μ Ο Ρ Φ Ο Λ Ο Γ Ι Κ Α Χ Α Ρ Α Κ Τ Η Ρ Ι Σ Τ Ι Κ Α

Σ Τ Ε Γ Η Σ Η	Ε Ι Δ Ο Σ	Μ Ο Ρ Φ Η Σ Τ Ε Γ Η Σ	Κ Λ Ι Σ Η	Α Π Ο Λ Η Ξ Ε Ι Σ					
	Στεγή	<input type="checkbox"/>	Διριχτή	<input type="checkbox"/>	ΣΤΕΓΗΣ	Εξω απο τοιχουσ	<input type="checkbox"/>	Μεσα απο τοιχουσ με στηθαιο	<input type="checkbox"/>
	Δωμα	<input type="checkbox"/>	Τετραριχτή	<input type="checkbox"/>	ΔΩΜΑΤΟΣ	Με συμπαγες στηθαιο	<input type="checkbox"/>	Με διατρητο στηθαιο	<input type="checkbox"/>
	Θολος	<input type="checkbox"/>	Μονοριχτή	<input type="checkbox"/>	ΘΟΛΟΥ	Με στηθαιο	<input type="checkbox"/>	Χωρις στηθαιο	<input type="checkbox"/>

Φ Ε Ρ Ο Υ Ι Α Κ Α Τ Α Σ Κ Ε Υ Η Τ Ο Ι Χ Ο Ι Π Α Η Ρ Σ Ε Ι Σ	Μ Ε Θ Ο Δ Ο Ι Δ Ο Μ Η Σ Η Σ		Μ Ο Ρ Φ Η Ε Ξ Ω Τ Ε Ρ Ι Κ Η		Ε Ι Δ Η Ε Π Ι Χ Ρ Ι Σ Μ Α Τ Ω Ν			
	Λιθοδομη	<input type="checkbox"/>	Ξυλδοκατασκευη	<input type="checkbox"/>	Εμφανης λιθοδομη	<input type="checkbox"/>	Απλα τριπα	<input type="checkbox"/>
	Πλινθοδομη	<input type="checkbox"/>	Τσατμας	<input type="checkbox"/>	Επιχρισμενη	<input type="checkbox"/>	Τραβηχτα	<input type="checkbox"/>
					Εμφανης ξυλοκατασκευη	<input type="checkbox"/>	Πεταχτα	<input type="checkbox"/>

Α Ν Ο Ι Γ Μ Α Τ Α Μ Ο Ρ Φ Η	Με ξεχωριστό φεγγίτη	<input type="checkbox"/>	Θ Ε Σ Η	Ε Ξ Ω Φ Υ Λ Α Α		Τ Ζ Α Μ Ι Λ Ι Κ Ι Α	Π Ο Σ Ο Σ Τ Ο Α Ν Ο Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν				
	Επιμηκη	<input type="checkbox"/>	Κατακορυφες στηλες	Ταμπλαδωτα	<input type="checkbox"/>	Περαστα	<input type="checkbox"/>	Με φεγγιτες	ισογειο	ΚΥΒΙΑ	ΔΕΙΤ. ΟΜΗ
	Ημικυκλικο πρεκι	<input type="checkbox"/>		Καρφωτα	<input type="checkbox"/>	Γριλλιες	<input type="checkbox"/>	Πυκνα καίτια	α' οροφος		
	Τοξωτο πρεκι	<input type="checkbox"/>	Ελευθερα						β' οροφος		
	Τετραγωνα	<input type="checkbox"/>									

ΠΑΡΔΟΣΙΑΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΤΕΣ ΠΑΡΔΟΣΙΑΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

ΝΤΟΠΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ	ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ ΥΛΕΣ		ΥΛΙΚΑ ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΟΥΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ
	ΦΥΣΙΚΗ ΑΜΜΟΣ	ΠΟΤΑΜΙΣΙΑ ΘΑΛΑΣΣΗΣ	ΣΧΙΣΤΟΠΛΑΚΕΣ ΚΑΤΕΡΓΑΣΜΕΝΕΣ ΠΕΤΡΑ ΚΑΤΕΡΓΑΣΜΕΝΗ
	ΦΥΣΙΚΟΙ ΛΙΘΟΙ	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΑ ΜΑΡΜΑΡΑ	ΜΑΡΜΑΡΑ ΚΑΤΕΡΓΑΣΜΕΝΑ ΤΟΥΒΑΑ ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ
	ΦΥΤΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ	ΞΥΛΕΙΑ ΚΑΛΑΜΙΑ	ΑΜΜΟΣ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ ΧΑΛΙΚΙ
	ΑΡΓΙΛΟΣ		ΤΣΙΜΕΝΤΟ
	ΓΥΨΟΣ		ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΤΣΙΜΕΝΤΟΥ (ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΙ)
	ΧΑΛΙΚΙΑ ΘΑΛΑΣΣΗΣ		ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΓΥΨΟΥ (ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΕΣ)
	ΘΗΡΑΪΚΗ ΓΗ		ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΛΑΚΕΣ
			+

ΕΡΓΑΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ	ΕΠΑΡΚΕΙΑ	ΑΝΕΠΑΡΚΕΙΑ	ΝΤΟΠΙΟΙ	ΑΠΟ ΔΙΠΛΑΝΑ ΧΩΡΙΑ	ΕΙΔΙΚΟΙ ΤΕΧΝΙΤΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΜΠΕΤΑΤΖΗΔΕΣ	X		X			
ΣΙΔΕΡΑΔΕΣ		X				
ΠΕΤΡΑΔΕΣ		X				
ΧΤΙΣΤΕΣ	X		X			
ΣΟΒΑΤΖΗΔΕΣ	X		X			
ΜΑΡΜΑΡΑΔΕΣ		X				
ΠΛΑΚΑΔΕΣ		X				
ΞΥΛΟΥΡΓΟΙ	X		X			
ΣΙΔΗΡΟΥΡΓΟΙ		X				
ΓΥΨΑΔΟΡΟΙ		X				
ΜΟΝΟΣΕΙΣ		X				



Τεχνική μετρώση κάρτα Π-1.1

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΒΕΡΥΘΗ
 ΚΟΙΤΩΠΟΛΙΣ : ΒΑΡΓΙΝΕ
 ΜΗΚΟΣ : 1.500 Μ

Η Βέρυθη είναι μεγάλος οικισμός. Το σημείο 1 της μετρώσης είναι βορειοανατολικά του οικισμού στο άκρο του γηπέδου. Το σημείο 2 είναι σε αγροτικό δρόμο και μικρό ρέμα ανατολικά του οικισμού. Στη συνέχεια ακολουθείται το ρέμα μέχρι το σημείο 5 οπότε η ζώνη κατευθύνεται προς τον οικισμό (σημείο 6) και μετέπειτα ακολουθεί κοινωτικό οδόντις περιμετρικά του ουσιαστικού τμήματος του οικισμού μέχρι το σημείο 23.

Από εκεί ακολουθείται πάλι αγροτικός δρόμος ως το σημείο 24, που απέχει 50 μ. από τον δρόμο. Στη συνέχεια ταυτίζεται με την πεδιάδα προς την δεξιά του δρόμου σε απόσταση 50 μ. απ' αυτή, μέχρι το σημείο 25, επί τέρμου.

Ακολουθώντας την τέρμο μεταλλάζει στο σημείο εκκίνησης 1.

ΝΟΜΟΣ <i>Σερρών</i> Οικισμός <i>Βέρυθη</i> .		
ΥΠΟΜΝΗΜΑ --- Οριο ΟΤΑ - - - - - Οριο οικισμού 1 2 3 Ομοίωμα: Οριο δημοτικού κέντρου		
Αρτιότητα οικοπέδων: 600 τμ		
ΕΙΣΗΓΗΣΗ της Προϊσταμένης του ΠΓ Νιγρίτας, κ Ελευθερίας Χασαπίδου Αρχ/κος, Μη/κ/νου με Β βαθμό	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Σέρρες, 27.10.1987 Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ του ΠΓΠΕ. <i>[Signature]</i> Χρυσούλα Θεοδομιδου Πολίτης, Μη/κ/νος, ΙΕ.Α.Π.	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ Με την υπ. αριθ. ΤΠ/ΕΠΑ 11609 / 27.10.1987 απόφαση κ Νομαρχη Σερρών Σέρρες, 27.10.1987 Η ΕΠΙΘΗΚΡΧΗ <i>[Signature]</i> Εύφροσύνη Μητάση
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		Αριθμός σχεδίου Π-1.1
Θεοδομιδου Αθ υπ. αριθ. 1: Καταρτος Εναγγ Σταμάς Αριετοειλ		κ. Λεγυρις κλ. 1:5000 Ημερ