

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
NATIONAL CENTRE FOR SOCIAL RESEARCH**

ΕΡΕΥΝΑ- ΜΕΛΕΤΗ

Η ΧΩΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ 4 ΜΕΓΑΛΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

ΚΑΛΛΙΣΘΕΝΗ ΑΒΔΕΛΙΔΗ

Κείμενα Εργασίας 2010/21
Working Papers 2010/21

ΚΕΙΜΕΝΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
WORKING PAPERS

ΑΘΗΝΑ
ATHENS

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
NATIONAL CENTRE FOR SOCIAL RESEARCH**

ΕΡΕΥΝΑ- ΜΕΛΕΤΗ

Η ΧΩΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ 4 ΜΕΓΑΛΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

ΚΑΛΛΙΣΘΕΝΗ ΑΒΔΕΛΙΔΗ

Κείμενα Εργασίας 2010/21
Working Papers 2010/21

© Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών

ISSN 1108-1732

Απαγορεύεται η ανατύπωση, η μετάφραση, η αντιγραφή, μερική ή ολική, η παρουσίαση και η προβολή του παρόντος από οποιοδήποτε οπτικοακουστικό μέσον χωρίς την έγγραφη άδεια του εκδότη και του συγγραφέα.

Υπεύθυνος έκδοσης : ΕΚΚΕ, Διεύθυνση Επιστημονικής Πληροφόρησης και Εκδόσεων

Οι απόψεις που εκφράζονται στην έκδοση αυτή είναι του συγγραφέα και μόνο και δεν εκφράζουν αναγκαστικά τις απόψεις του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών.

Περιεχόμενα

Πρόλογος	6
Εισαγωγή	7
1. Όρια και θέση των πόλεων	8
Γεωγραφικά και διοικητικά στοιχεία Αθήνας	8
Γεωγραφικά και διοικητικά στοιχεία Θεσσαλονίκης	10
Γεωγραφικά και διοικητικά στοιχεία Πάτρας	11
Γεωγραφικά και διοικητικά στοιχεία Βόλου	12
Κλίμακα μεγεθών των πόλεων	13
Πίνακας 1: Κατάρτιση κλίμακας μεγεθών των τεσσάρων μεγάλων ελληνικών πόλεων	13
Χάρτες Α1, Θ1, Π1, Β1: Διοικητική διαίρεση των πόλεων	15
2. Χωροταξική και πολεοδομική ανασκόπηση	19
Πίνακας 2: Ιστορική ανασκόπηση της πολεοδομικής εξέλιξης των τεσσάρων μεγάλων ελληνικών πόλεων	20
Πίνακας 3: Πολεοδομική νομοθεσία	24
Πίνακας 4: Οι χρήσεις γης όπως ορίζονται από την ελληνική πολεοδομική νομοθεσία	27
3. Οι επεκτάσεις του πολεοδομικού ιστού των 4 πόλεων	30
Οι επεκτάσεις της αστικής περιοχής της Αθήνας	31
Οι επεκτάσεις της αστικής περιοχής της Θεσσαλονίκης	34
Οι επεκτάσεις της αστικής περιοχής της Πάτρας	37
Οι επεκτάσεις της αστικής περιοχής του Βόλου	39
Χωρική μεγέθυνση των πόλεων	40
Πίνακας 5: Ο δείκτης «χωρική μεγέθυνση» των τεσσάρων πόλεων	40
Χάρτες Α2, Θ2, Π2, Β2: Επεκτάσεις των πόλεων	42
4. Χωροθέτηση βασικών χρήσεων	44
Βασικές λειτουργίες του πολεοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης	46
Βασικές λειτουργίες του πολεοδομικού συγκροτήματος της Πάτρας	49
Βασικές λειτουργίες του πολεοδομικού συγκροτήματος του Βόλου	52
Εξέλιξη των χρήσεων γης των πόλεων	55
Πίνακας 6: Μεταβολές των εκτάσεων των χρήσεων γης στις τέσσερις πόλεις	55
Χάρτες Θ3, Π3, Β3: Βασικές λειτουργίες των πόλεων	57
5. Μεταπολεμική περίοδος: Σταθεροποίηση (γενίκευση, καθιέρωση) των χαρακτηριστικών της ελληνικής πολεοδομικής ιδιομορφίας	60
6. Επίλογος: Σημερινή κατάσταση : ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και προβλήματα των πόλεων	67
Πηγές: Βιβλιογραφία και χαρτογραφία ανά πόλη	70

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Το παρόν κείμενο αποσκοπεί στο να σταθμίσει μια σειρά θεμάτων που χαρακτηρίζουν τη χωρική υπόσταση και εξέλιξη των μεγάλων ελληνικών πόλεων.

Πρόκειται για ένα κείμενο εργασίας που αποτελεί μέρος της προκαταρκτικής ερευνητικής εργασίας που κατατέθηκε για την προετοιμασία του έργου «**Η Μεταπολεμική Εξέλιξη της Νεοελληνικής Πόλης**» στο Ινστιτούτο Αστικής και Αγροτικής Κοινωνιολογίας του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών.

Στη βάση της προσωπικής μου συμβολής ως μέλος της ερευνητικής αυτής ομάδας και ως επιστήμονας με ειδικότητα σχετική με τη μελέτη του αστικού χώρου, προέβηκα σε βιβλιογραφική, νομοθετική και χαρτογραφική ανασκόπηση, σε χωρική (πολεοδομική, χωροταξική) αλλά και εν μέρει ιστορική διερεύνηση και ανάλυση των τεσσάρων πόλεων Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα και Βόλος.

Στην συνέχεια, παρουσιάζεται η μεθοδολογία προσέγγισης, η συγκρότηση των δεδομένων και τα ερευνητικά αποτελέσματα που αποκτήθηκαν στην προκαταρκτική φάση έρευνας που διεξήχθη κατά την χρονική περίοδο **1997-2000** και προστέθηκαν κάποια δεδομένα και κείμενα που δημιουργήθηκαν παράλληλα στο πλαίσιο του ερευνητικού προγράμματος «Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας».

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι διεργασίες που πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο της βιβλιογραφικής ανασκόπησης, της ανασκόπησης των χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων όπως και των ιστορικών χαρτών αρχείου των υπό μελέτη πόλεων, είχαν ως στόχο την προσέγγιση της χωρικής εξέλιξης των μεγάλων ελληνικών πόλεων. Από τα στοιχεία των διεργασιών αυτών, προέκυψε η αναγκαιότητα διερεύνησης των παρακάτω θεμάτων:

1. Όρια και θέση των αστικών περιοχών μιας σειράς πόλεων που είναι και οι μεγαλύτερες της χώρας. Συγκεκριμένα, επιλέχθηκαν σε αυτή τη φάση της έρευνας οι τέσσερις πόλεις της Αθήνας, Θεσσαλονίκης, Πάτρας και Βόλου.
2. Χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός στη βάση συλλογής και ανάλυσης συγκριτικών στοιχείων των επιλεγμένων πόλεων σχετικά με τα σχέδια σε ισχύ σήμερα και τα ιστορικά σχέδια που επηρέασαν την σημερινή κατάσταση.
3. Επεκτάσεις του αστικού ιστού των επιλεγμένων πόλεων στη βάση των τοπογραφικών αποτυπώσεων (της πραγματικής συνεπώς κατάστασης) που έγιναν σε διαφορετικές ιστορικές στιγμές και που απεικονίζουν την σύγχρονη εξέλιξη της κάθε πόλης από τα τέλη του 19^{ου} και μέχρι τα τέλη του 20^{ου} αιώνα.
4. Χωροθέτηση των κύριων λειτουργιών στη βάση της δημιουργίας και της μελέτης τοπογραφικών κυρίως δεδομένων που αφορούν το χώρο της πόλης αλλά και το γεωγραφικό χώρο της ευρύτερης περιοχής και τις χρήσεις γης όπως ανέκυψαν από τις χαρτογραφικές και βιβλιογραφικές πηγές αλλά και από επιτόπιες επισκέψεις.
5. Η μεταπολεμική περίοδος για τις ελληνικές μεγάλες πόλεις υπό το πρίσμα της διαδικασίας σταθεροποίησης των χαρακτηριστικών της αστικής τους ιδιομορφίας και η σημερινή κατάσταση υπό το πρίσμα της ανάδειξης των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και προβλημάτων της κάθε πόλης.

Παρακάτω, παρουσιάζεται διεξοδικότερα το κάθε θέμα ως αντικείμενο μελέτης ενός από τα κεφάλαια του παρόντος.

1. ΟΡΙΑ ΚΑΙ ΘΕΣΗ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Τα **νομοθετημένα όρια** των ελληνικών μεγάλων πόλεων ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια αυτών των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης που περιλαμβάνουν : α) την *ευρύτερη περιοχή* δηλ. το σύνολο του οικιστικού δικτύου επιρροής της πόλης και β) το *πολεοδομικό συγκρότημα* δηλαδή το κυρίως σύνολο- κορμός συνεχιζόμενου πολεοδομικού ιστού που έχει αναπτυχθεί γύρω από τον ή τους οικιστικούς πυρήνες της ιστορικής πόλης.

Οι μεγάλες πόλεις της ηπειρωτικής Ελλάδας έχουν κοινά χαρακτηριστικά που απορρέουν από την **γεωγραφική τους θέση**. Πρόκειται για παραλιακούς οικισμούς - χωροθετήσεις μεγάλων λιμανιών που εξελίχθηκαν στην ενδοχώρα σε μεγάλα αστικά και βιομηχανικά κέντρα της χώρας. Η φυσική τάση της αστικής ανάπτυξης τους είναι να καταλάβει τον χώρο της λεκάνης που διαμορφώνεται κατά μήκος της θάλασσας και, εσωτερικά, μέχρι τους ορεινούς όγκους που περικλείουν την περιοχή. Η γεωμορφολογική οριοθέτηση της λεκάνης δίνει και την γενική μορφή-περίγραμμα της κάθε αστικής περιοχής.

Συγκεκριμένα για τις τέσσερις υπό διερεύνηση πόλεις έχουμε τα εξής:

Γεωγραφικά και διοικητικά στοιχεία Αθήνας

Η *ευρύτερη περιοχή της Αθήνας* ορίζεται, σύμφωνα με τον Ν. 1515/85, ο νομός Αττικής εκτός από τα Κύθηρα, και υποδιαιρείται σε 5 υποενότητες (Λεκανοπέδιο και Σαλαμίνα με κέντρο την Αθήνα, Δυτική Αττική με κέντρο τα Μέγαρα, Βόρεια Αττική με κέντρο το Καπανδρίτι, Ανατολική Αττική με κέντρο το Λαύριο, Νησιώτικη Αττική με κέντρο την Αίγινα). Το *πολεοδομικό συγκρότημα του Λεκανοπεδίου*

Πρωτεύουσας βρίσκεται μέσα στα διοικητικά όρια 59 δήμων και κοινοτήτων¹, αποτελείται από ~ 40 000 οικοδομικά τετράγωνα² τα οποία καταλαμβάνουν μια οικιστική έκταση 323,1 χλμ²³.

Στη γεωγραφική κλίμακα, η δομημένη περιοχή της Αθήνας έχει καταλάβει την πεδινή περιοχή από τη θάλασσα μέχρι τους γύρω ορεινούς όγκους. Έχει ακόμη καταλάβει όλο το παραθαλάσσιο μέτωπο που ξεκινάει από τα λιμάνια Περάματος, Κερατσινίου, Δραπετσώνας, Πειραιά και συνεχίζει έως τις περιοχές πρώτης και δεύτερης κατοικίας που προχωρούν μέχρι το Λαύριο. Στην ενδοχώρα, ο αστικός ιστός έχει επεκταθεί προς διάφορες κατευθύνσεις σε ενότητες έτσι ώστε οι ορεινοί όγκοι να περικλείονται πια σαν εσωτερικές ελεύθερες από κτίσματα ζώνες.

Ο κύριος όγκος του πολεοδομικού συγκροτήματος έχει μια χαρακτηριστική τριγωνική μορφή που αυτή ωστόσο τείνει να μετατραπεί σε παραλληλόγραμμη με τη βάση του σχήματός της να βρίσκεται στο παραθαλάσσιο μέτωπο. Οι πλάγιες πλευρές του σχήματος διαγράφονται με τους ορεινούς όγκους Αιγάλεω-Πάρνηθας- Πεντέλης- Υμηττού. Οι επεκτάσεις των τελευταίων δύο κυρίως δεκαετιών τείνουν να διαμορφώσουν ένα μεγαλύτερο τριγωνικό σχήμα στην κλίμακα της ευρύτερης περιοχής με πλευρές τις θαλάσσιες γραμμές του Σαρωνικού και του Ευβοϊκού που περικλείουν, σαν εσωτερικές ελεύθερες ζώνες, τους ορεινούς όγκους. (Βλ. Χάρτη Α1)

¹ *Νομαρχία Αθηνών – Περιφέρεια Πρωτευούσης:* Δ.Αθηναίων, Δ.Βύρωνα, Δ.Γαλατσίου, Δ.Δάφνης, Δ.Ζωγράφου, Δ.Ηλιουπόλεως, Δ.Καισαριανής, Δ.Νέας Φιλαδέλφειας, Δ. Νέας Χαλκηδόνας, Δ.Ταύρου, Δ.Υμηττού,

-Νομαρχία Ανατολικής Αττικής- Περιφέρεια Πρωτευούσης: Δ.Αγίας Παρασκευής, Δ.Αμαρουσίου, Δ.Βριλησίων, Δ.Ηρακλείου, Δ.Κηφισιάς, Δ.Μελισσίων, Δ.Μεταμορφώσεως, Δ.Νέας Ερυθραίας, Δ.Νέας Ιωνίας, Ω.Νέου Ψυχικού, Δ.Παπάγου, Δ.Πεύκης, Δ.Φιλοθέης, Δ.Χαλανδρίου, Δ.Χολαργού, Δ.Ψυχικού, Δ.Γέρακα, Κ.Εκάλης, Κ.Λυκοβρύσεως, Κ.Νέας Πεντέλης, Κ.Πεντέλης,

-Νομαρχία Δυτικής Αττικής-Περιφέρεια Πρωτευούσης: Δ.Αγ.Βαρβάρας, Δ.Αγ.Αναργύρων, Δ.Αιγάλεω, Δ.Καματερού, Δ.Κορυδαλλού, Δ.Νέων Λιοσίων, Δ.Περιστέρου, Δ.Πετρούπολεως, Δ.Χαϊδαρίου,

-Νομαρχία Πειραιώς- Τμήμα Περιφέρεια Πρωτευούσης: Δ.Αγίου Δημητρίου, Δ.Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Δ.Αλίμου, Δ.Αργυρουπόλεως, Δ.Βούλας, Δ.Βουλιαγμένης, Δ.Γλυφάδας, Δ.Δραπετσώνας, Δ.Ελληνικού, Δ.Καλλιθέας, Δ.Κερατσινίου, Δ.Μοσχάτου, Δ.Νέας Σμύρνης, Δ.Νικαίας, Δ.Παλαιού Φαλήρου, Δ.Πειραιώς, Δ.Περάματος, Δ.Βάρης

² Βάσει στοιχείων της απογραφής του 1991 της ΕΣΥΕ και των τοπογραφικών διαγραμμάτων 1:5000 της ΕΣΥΕ που χρησιμοποιούν τα ίδια αυτά στοιχεία.

³ Υπολογισμός βάσει των στοιχείων της ΕΣΥΕ (ΕΣΥΕ,1995)

Γεωγραφικά και διοικητικά στοιχεία Θεσσαλονίκης

Η *ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης* ορίζεται, σύμφωνα με τον Ν.1561/85, στα διοικητικά όρια των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης ⁴ που αποτελούν το τμήμα του νομού Θεσσαλονίκης με έντονη επίδραση από την Θεσσαλονίκη. Το *πολεοδομικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης* περιλαμβάνεται στα όρια 15 δήμων και κοινοτήτων⁵, αποτελείται από 8 297 οικοδομικά τετράγωνα⁶ και καταλαμβάνει μια επιφάνεια 69,7 χλμ²⁷.

Ως προς την μορφή του σε γεωγραφική κλίμακα, το *πολεοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης*, χαρακτηρίζεται από ένα επιμήκες σχήμα που στενεύει και διασπάζεται από τον όγκο των λόφων ανάμεσα Επταπυργίου και Ευαγγελιστριάς. Ξεχωρίζουν μορφικά δύο τμήματα τα οποία φαίνεται να αναπτύσσονται ελεύθερα στο γεωγραφικό χώρο ως εξής: α) βόρεια, με την συμπαγή διαμόρφωση του αστικού ιστού που περιλαμβάνει το κέντρο και την παλιά πόλη. Οι επεκτάσεις του τμήματος αυτού στην βόρεια και κυρίως βορειοδυτική ελεύθερη γεωγραφική περιοχή με έντονη οικιστική ανάπτυξη κατά μήκος των κεντρικών οδικών αξόνων, χαρακτηρίζεται από τη διαμόρφωση ενός πυκνού δικτύου μικρότερων οικισμών και βιομηχανικών ζωνών και β) νότια, με μια επίσης συμπαγή και εκτενέστερη από την προηγούμενη ανάπτυξη πυκνοδομημένου αστικού ιστού κατά μήκος της θάλασσας. Επεκτείνεται δε, στην δική της ευρύτερη γεωγραφική περιοχή, με ένα

⁴ Πρόκειται για τους δήμους : Αμπελοκήπων, Ελευθερίου-Νέου Κορδελιού, Εύοσμου, Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Κουφαλίων, Μενεμένης, Νεάπολης, Πολίχνης, Πυλίας, Σταυρούπολης, Συκεών, Τριανδρίας και τις κοινότητες : Αγγελοχωρίου, Αγ. Αθανασίου, Αγ. Αντωνίου, Αγ. Παρασκευής, Αγ. Παύλου, Αγ. Τριάδας, Αγχιάλου, αδένδρου, Ανατολικού, Ασβεστοχωρίου, Βαθυλάκκου, Βαλτοχωρίου, Βασιλικών, Βραχιάς, Γέφυρας, Διαβατών, Ελεούσας, Εξοχής, επανωμής, Θέρμης, Καλοχωρίου, Καρδίας, Κάτω σχολαρίου, Κυμίνων, Λειβαδίου, Μεσημερίου, Μικρού, Μοναστηρίου, Νέας Ευκαρπίας, Νέας Κερασιάς, Ν. Μαγνησίας, Ν. Μεσημβρίας, Ν.Μηχανίων, Ν.Ραιδεστού, Ν.Φιλαδέλφειας, Ν. Χαλκηδόνας, Ν.Ρυσιού, Νεοχωρούδας, Νέων Επιβατών, Νέων Μαλγάρων, Ξηροχωρίου, Πανοράματος, Παρθενίου, Πενταλόφου, Περαιάς, Περιστεράς, Πλαγιαρίου, Προχώματος, Σίνδου, Σουρωτής, Ταγαράδων, Τριλόφου, Φιλύρου, Χαλάστρας, Χορτιάτη, Ωραιοκάστρου.

⁵ Οι δήμοι Αγίου Παύλου, Αμπελοκήπων, Ελευθερίου-Νέου Κορδελιού, Εύοσμου, Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Μενεμένης, Νεάπολης, Πολίχνης, Πυλίας, Σταυρούπολης, Συκεών, Τριανδρίας και οι κοινότητες Νέας Ευκαρπίας, Πανοράματος.

⁶ Βάσει στοιχείων της ΕΣΥΕ (ΕΣΥΕ, 1995)

⁷ Υπολογισμός βάσει στοιχείων απογραφής 1991 της ΕΣΥΕ (ΕΣΥΕ, 1995)

οικιστικό δίκτυο αραιότερο και μικρότερης εμβέλειας από ότι αυτό της βορειοδυτικής περιοχής και το οποίο καταλαμβάνει το νότιο τμήμα του νομού. (Βλ. Χάρτη Θ1)

Γεωγραφικά και διοικητικά στοιχεία Πάτρας

Η ευρύτερη περιοχή της Πάτρας δεν έχει οριστεί σαφώς καθότι η Πάτρα δεν έχει αποκτήσει Ρυθμιστικό Σχέδιο και παρότι ο πρόσφατος νόμος 2508/1997 προβλέπει τη δημιουργία ρυθμιστικών σχεδίων για όλες τις μεγάλες πόλεις επιπλέον της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Πιθανόν η ευρύτερη περιοχή της Πάτρας να συγχέεται με αυτήν των γύρω οικισμών και των κοντινών μεσαίων πόλεων.

Το *πολεοδομικό συγκρότημα της Πάτρας* βρίσκεται εντός των ορίων 10 δήμων και κοινοτήτων⁸, αποτελείται από πάνω από 3234 οικοδομικών τετραγώνων⁹ και καταλαμβάνει μια επιφάνεια 39,3 χλμ²¹⁰.

Η μορφή του *πολεοδομικού συγκροτήματος της Πάτρας* χαρακτηρίζεται, στη γεωγραφική κλίμακα, από ένα παραλιακό οικιστικό σχηματισμό με βόρεια ανάπτυξη σχετικά πυκνοδομημένου ιστού και με νότια ανάπτυξη αραιότερου ιστού. Ο κύριος συμπαγής όγκος του οικιστικού σχηματισμού περιλαμβάνει το κέντρο και την παλιά πόλη, και αναπτύσσεται επίσης, ανατολικά στην ενδοχώρα. Γενικό χαρακτηριστικό της δομημένης περιοχής της Πάτρας είναι ο αραιός ιστός της, ο οποίος, σε συνδυασμό με το οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο, τείνει να δώσει έναν ακαθόριστο και άμορφο χαρακτήρα σε όλη την ευρύτερη πεδινή περιοχή μέχρι τους λοφώδεις όγκους της Πάτρας.

(Βλ. Χάρτη Π1).

⁸ Δήμος Πατραίων και οι κοινότητες Ακταίου (Βερναδαϊκών), Βραχναϊκών, Μιντιλογλίου, Μονοδενδρίου, Οβριάς, Παραλίας, Ρίου, Ρογίτικων και Τσουκαλαϊκών.

⁹ Βάσει στοιχείων της ΕΣΥΕ. Τα στοιχεία αυτά αναφέρονται σε μέρος των εν λόγω δήμων και κοινοτήτων διότι δεν βρέθηκαν στοιχεία δήμους και κοινότητες πλην Ακταίου, Βραχναϊκών, Μιντιλόγλιου, Μονοδενδρίου, Ρογίτικων, Τσουκαλαϊκών.

¹⁰ Υπολογισμός βάσει στοιχείων απογραφής 1991 της ΕΣΥΕ (ΕΣΥΕ, 1995)

Γεωγραφικά και διοικητικά στοιχεία του Βόλου

Ο Βόλος βρίσκεται στο κέντρο βάρους της ηπειρωτικής Ελλάδας και πάνω στον βασικό οδικό άξονα της χώρας και στη μέση περίπου της απόστασης από τις δύο μεγαλύτερες πόλεις της χώρας, Αθήνα και Θεσσαλονίκη. Η *ευρύτερη περιοχή του Βόλου* ορίζεται από την Απόφαση 13 του Ε.Σ.Χ.Π. του 1981 σαν μέρος της περιοχής του δίπολου Βόλου-Λάρισας. Η ευρύτερη περιοχή Βόλου-Λάρισας αποτελείται από ένα τμήμα του Νομού Μαγνησίας¹¹ και ένα τμήμα του Νομού Λάρισας¹². Το *πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου* βρίσκεται εντός των ορίων έξι δήμων και κοινοτήτων¹³ με πάνω από 2856 οικοδομικά τετράγωνα¹⁴ και με εμβαδόν της οικιστικής έκτασης 21,2 χλμ²¹⁵.

Η μορφή του πολεοδομικού συγκροτήματος του Βόλου τείνει, επίσης όπως και στις υπόλοιπες πόλεις, να ακολουθήσει το σχήμα της γεωγραφικής του περιοχής. Ο συμπαγής όγκος καταλαμβάνει το πεδινό τμήμα κατά μήκος της θάλασσας και οριοθετείται, με σχετική ισομέρεια, ανατολικά και βόρεια, από τις καταλήξεις και τους πρόποδες του Πηλίου όρους ενώ, δυτικά και νότιο-δυτικά, από τα προβούνια του Όρθρους. Η βόρειο-δυτική οικιστική ανάπτυξη των τελευταίων δεκαετιών τείνει να ενσωματώσει το αστικό-βιομηχανικό δίκτυο Εθνικής Οδού και Βόλου-Βελεστίνου σε ένα ενιαίο όγκο με κατεύθυνση επέκτασης προς την εκβολή του Θεσσαλικού κάμπου. Διατηρούνται ωστόσο οι 3 γραμμικές αναπτύξεις κατά μήκος :

- α) του βόρειου- ανατολικού άξονα χωροθέτησης των ορεινών χωριών του Πηλίου
- β) τη νοτιοανατολική θαλάσσια γραμμή και
- γ) τη νοτιοδυτική θαλάσσια γραμμή των ακτών του Παγασητικού κόλπου.

(Βλ. Χάρτη Β1).

¹¹ Το τμήμα Μαγνησίας της ευρύτερης περιοχής Βόλο-Λάρισας περιλαμβάνει το πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου, τον Αλμυρό, Ευξεινούπολη, Βελεστίνο, Ν. Αγχίαλος, Άνω και Κάτω Λεχώνια, Σούρπη, Κανάλια, λοιποί αγροτικοί οικισμοί.

¹² Το τμήμα νομού Λάρισας της ευρύτερης περιοχής περιλαμβάνει τη Λάρισα, Τίρναβο, Αμπελώνα, Νίκαια, Χάλκη, Συκούρι, Μακρυχώρι, Αγιά, Φαλάνη, Γιαννούλη, Αργυροπούλειον, Τόννοι, Ζάππειον, Αγ. Ανάργυροι, Κυψέλη, Ν. Περιβόλι, Μελίβοια, λοιποί αγροτικοί οικισμοί.

¹³ Το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου περιλαμβάνει τους δήμους Βόλου, Νέας Ιωνίας, Ιωλκού και τις κοινότητες Αγριάς, Άλλης Μεριάς, Διμηνίου.

¹⁴ Απογραφή 1991 της ΕΣΥΕ. Το στοιχείο αυτό είναι ελλιπές λόγω του ότι δεν βρέθηκαν οι αριθμοί των οικοδομικών τετραγώνων των δήμων Ιωλκού, Αγ.Ονούφριου, Άνω Βόλου, Άλλης Μεριάς και Διμηνίου. Όμως οι δήμοι και κοινότητες αυτοί δεν έχουν σημαντικές εκτάσεις αστικού ιστού.

¹⁵ Υπολογισμός βάσει στοιχείων της απογραφής του 1991 (ΕΣΥΕ, 1995).

Κλίμακα μεγεθών των 4 πόλεων

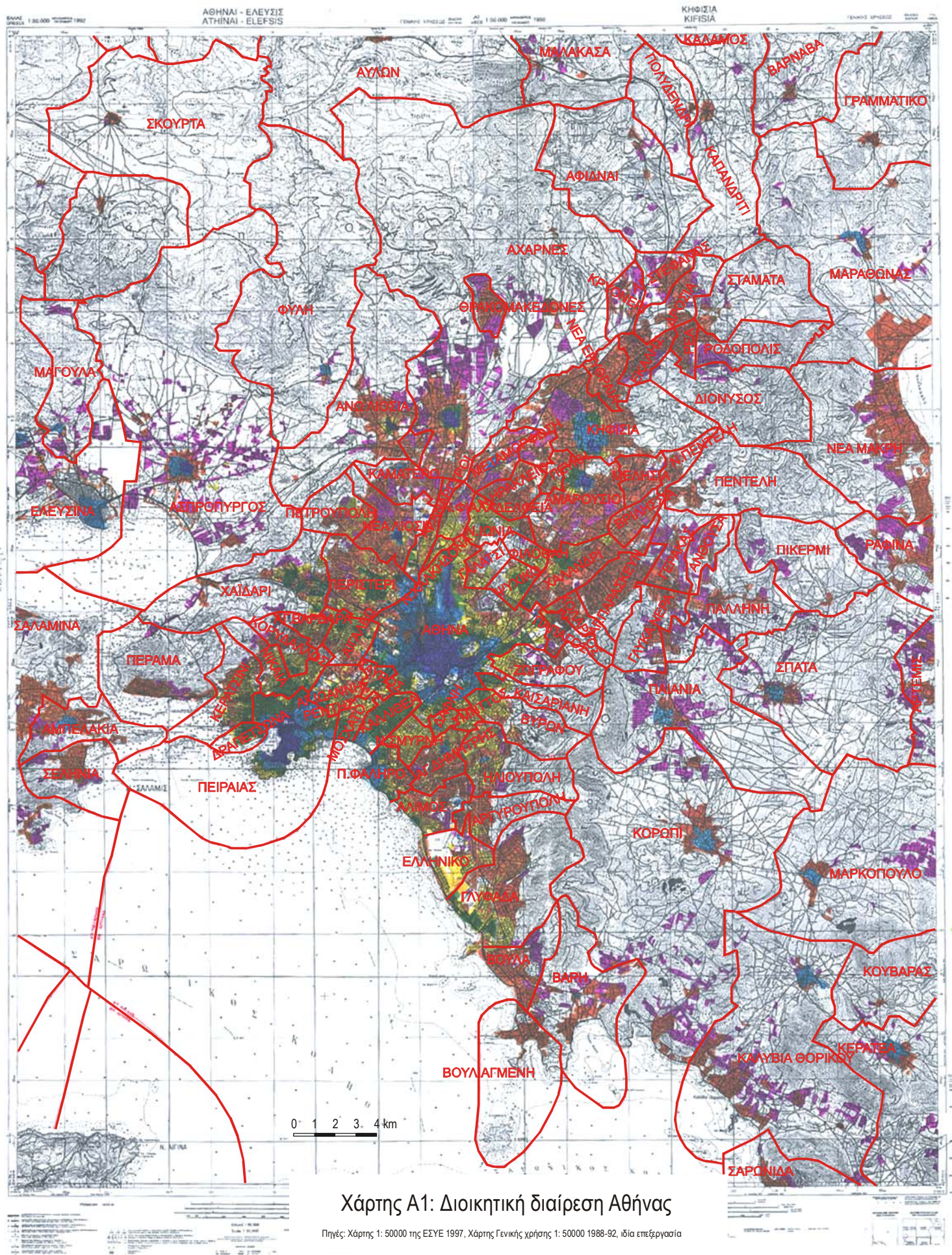
Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει μία κλίμακα μεγεθών των υπό διερεύνηση πόλεων που παρουσιάζει ο παρακάτω πίνακας.

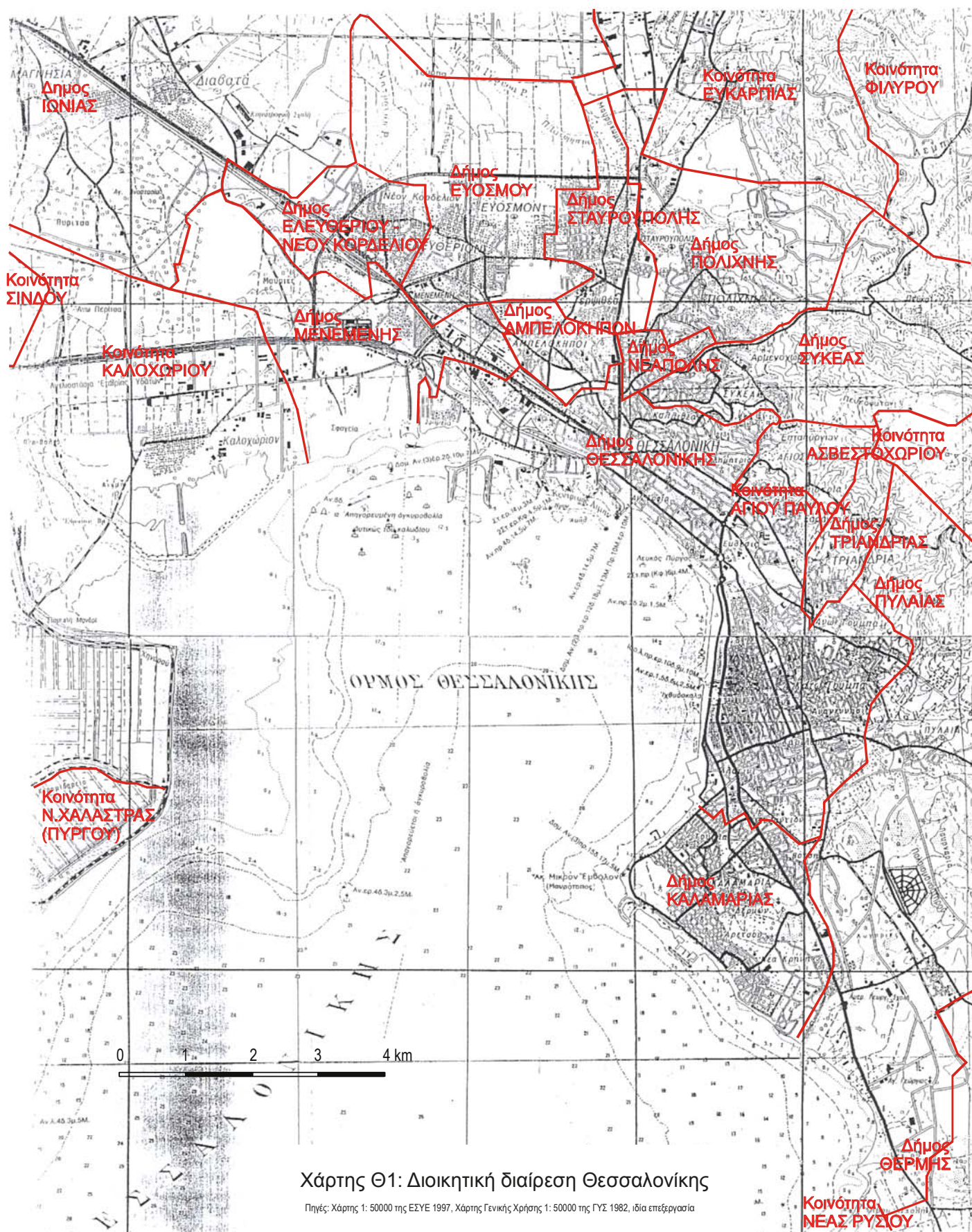
Πίνακας 1. Κατάρτιση κλίμακας μεγεθών των τεσσάρων μεγάλων ελληνικών πόλεων						
A)	B) Ποσοστό οικοδομημένης έκτασης ως προς το σύνολο επιφάνειας γεωγραφικής λεκάνης Πολεοδομικού Συγκροτήματος	Γ) Αριθμός οικοδομικών τετραγώνων ανά τ.χλμ. για τον ομώνυμο δήμο της πόλης	Δ) Αριθμητική σύγκριση των εκτάσεων των πόλεων			
Πόλη αναφοράς			Αθήνα	Θεσσαλονίκη	Πάτρα	Βόλος
ΑΘΗΝΑ	66,15%	158,5	1	0,22	0,12	0,07
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	53,08 %	151,6	4,64	1	0,56	0,30
ΠΑΤΡΑ	37,7 %	89,6	8,22	1,77	1	0,54
ΒΟΛΟΣ	21,72 %	230,7	15,24	3,29	1,85	1
Πηγές: Επεξεργασία Αβδελίδη ΙΑΑΚ 1998, βάσει στοιχείων απογραφής ΕΣΥΕ 1991						

Τα δεδομένα του Πίνακα 1 δείχνουν τα εξής:

- Καταρχήν, υπολογίστηκε για την κάθε πόλη το γινόμενο της δομημένης επιφάνειας του πολεοδομικού συγκροτήματος της κάθε πόλης προς την επιφάνεια των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης που το περικλείουν (βλ.στήλη Β του πίνακα 1). Από τα αποτελέσματα, φαίνεται καθαρά ότι ο πολεοδομικός ιστός της Αθήνας καλύπτει περισσότερο, συγκριτικά με τις υπόλοιπες υπό μελέτη πόλεις, το χώρο των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης του πολεοδομικού συγκροτήματος. Για την Αθήνα, η δομημένη επιφάνεια πλησιάζει τα 3/4 της συνολικής επιφάνειας των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης που περιλαμβάνουν τον κύριο κορμό του αστικού ιστού. Ακολουθεί η Θεσσαλονίκη, για την οποία η αντίστοιχη αναλογία ξεπερνά τα 2/4 ενώ για την Πάτρα φτάνει μόλις το 1,5/4. Για τον Βόλο, ο οποίος εμφανίζει το χαμηλότερο ποσοστό δόμησης των εκτάσεων των δήμων και κοινοτήτων που περιλαμβάνουν το πολεοδομικό συγκρότημα της πόλης, η αναλογία αυτή είναι μικρότερη του 1/4 (βλ. στήλη Β του Πίν.1).

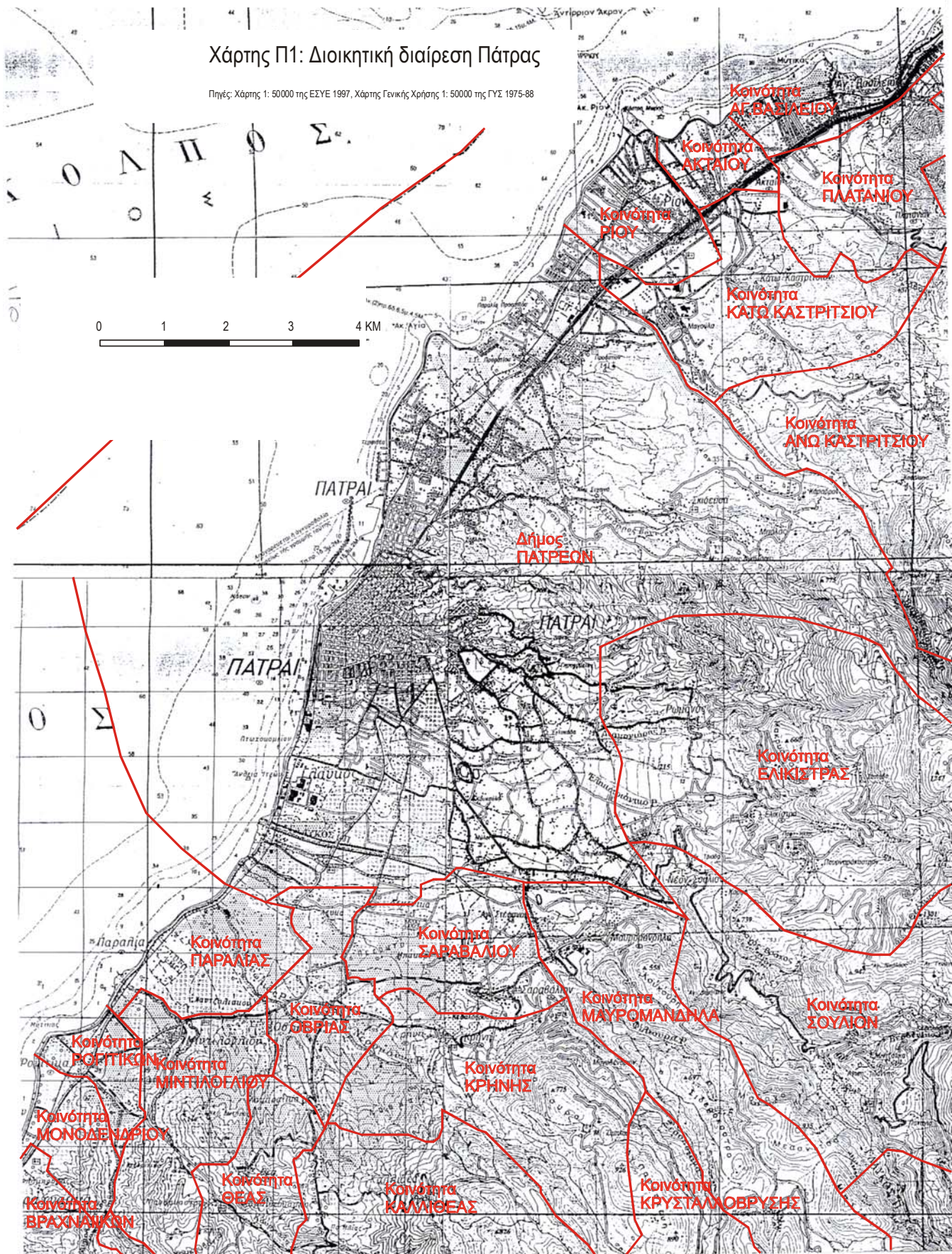
- Κατά δεύτερον, ο αριθμός των οικοδομικών τετραγώνων του ομώνυμου δήμου της κάθε πόλης (την κυρίως πόλη δηλαδή) δείχνει την αναλογία κατάτμησης του αστικού ιστού και θεωρείται εδώ ως ένας δείκτης πυκνότητάς του στο έδαφος. Η Αθήνα και η Θεσσαλονίκη έχουν περίπου ίδιες τιμές, 159 και 152 αντίστοιχα. Ο Βόλος παρουσιάζει την υψηλότερη τιμή με 231 οικοδομικά τετράγωνα ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο πράγμα που, πιθανότατα, δείχνει ότι ο ιστός του Βόλου είναι περισσότερο συμπαγής ή/και ότι η κατάτμηση του χώρου της πόλης είναι μεγαλύτερη και τα οικοδομικά τετράγωνα μικρότερα. Αντίθετα, η Πάτρα, η οποία, όπως σημειώθηκε παραπάνω, χαρακτηρίζεται από αραιοδομημένο, εκτεταμένο, αστικό ιστό, εμφανίζει, πράγματι, το χαμηλότερο αριθμό οικοδομικών τετραγώνων ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο πόλης. Πρόκειται επομένως για μεγέθη τα οποία συσχετίζονται με την συγκέντρωση στο χώρο τόσο των δραστηριοτήτων όσο και της δόμησης. (Βλ. στήλη Γ του Πίν.1).
- Κατά τρίτον, η αναλογία του εμβαδού της δομημένης έκτασης του κάθε πολεοδομικού συγκροτήματος σε σχέση με των υπολοίπων, μας δίνει μια κλίμακα σύγκρισης των μεγεθών των εκτάσεων των υπό μελέτη μεγάλων ελληνικών πόλεων. Η Αθήνα εμπεριέχει 4,6 φορές την Θεσσαλονίκη, πάνω από 8 φορές την Πάτρα και πάνω από 15 φορές το Βόλο. Η Θεσσαλονίκη εμπεριέχει περίπου 2 φορές την Πάτρα και περίπου 3,5 φορές το Βόλο. Τέλος, η Πάτρα εμπεριέχει σχεδόν 2 φορές το Βόλο.
- Συμπερασματικά σχετικά με τον δείκτη *«έκταση της δομημένης περιοχής της κάθε πόλης (συμπαγής κορμός του πολεοδομικού συγκροτήματος)»*, φαίνεται ότι οι υπό διερεύνηση πόλεις που είναι οι μεγαλύτερες κατά σειρά ηπειρωτικές ελληνικές πόλεις, ενώ έχουν κάποια κοινά γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά, διαφέρουν αισθητά μεταξύ τους ως φυσικά μεγέθη. Κατά συνέπεια πρόκειται για πόλεις που δεν είναι απόλυτα συγκρίσιμες από χωρική άποψη.

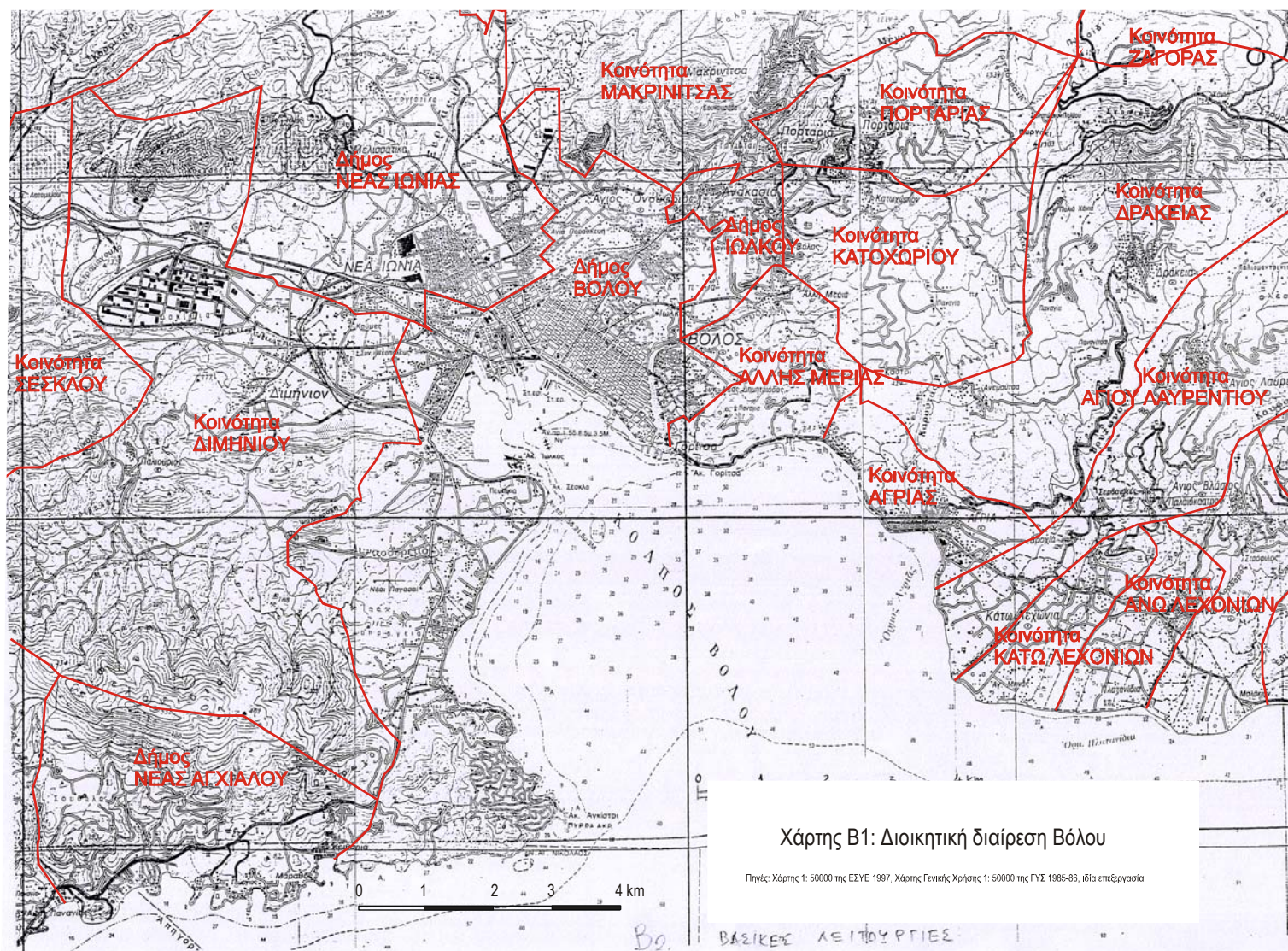




Χάρτης Π1: Διοικητική διαίρεση Πάτρας

Πηγές: Χάρτης 1: 50000 της ΕΣΥΕ 1997, Χάρτης Γενικής Χρήσης 1: 50000 της ΓΥΣ 1975-88





2. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

Η διερεύνηση στο πλαίσιο αυτού του κεφαλαίου είχε ως στόχο την συστηματοποίηση ορισμένων ιστορικών και νομοθετικών δεδομένων αστικού και χωροταξικού σχεδιασμού που συνέβαλαν στη διαμόρφωση του σημερινού ιστού των υπό μελέτη πόλεων. Σε αυτή τη φάση εργασίας συγκροτήθηκαν οι παρακάτω πίνακες:

Ο Πίνακας 2 συγκεντρώνει ενδεικτικά στοιχεία σχετικά με τις κυρίαρχες διαδικασίες που σηματοδότησαν την σύγχρονη πολεοδομική εξέλιξη των τεσσάρων πόλεων. Τα χρονολογικά διαστήματα αναφοράς διαφοροποιούνται για κάθε πόλη με τρόπο ώστε να μπορεί να γίνει τόσο η παράλληλη ιστορική ανάγνωση της εξέλιξης των πόλεων όσο και η ανάδειξη των ιδιαιτεροτήτων της κάθε πόλης.

Με τον Πίνακα 3 επιχειρήθηκε η κατάρτιση ενός καταλόγου των νομοθετημάτων που επηρέασαν την χωρική εξέλιξη των μεγάλων ελληνικών πόλεων.

Ο Πίνακας 4 συστηματοποιεί τους ορισμούς και τα περιεχόμενα βάσει των οποίων οι ισχύουσες διατάξεις κατηγοριοποιούν τις χρήσεις γης.

Πίνακας 2.**Ιστορική ανασκόπηση της πολεοδομικής εξέλιξης των τεσσάρων μεγάλων ελληνικών πόλεων**

(Πηγή: Κ.Αβδελίδη ΙΑΑΚ 1998)

ΑΘΗΝΑ		ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ		ΠΑΤΡΑ		ΒΟΛΟΣ	
							Κατά τον 18^ο αιώνα: - Το λιμάνι του Βόλου αποτελεί «σκάλα» για τα χωριά του Πηλίου (Πορταριά, Άνω Βόλο, Καπηχώρι) - Το Πήλιο έχει οικονομική αυτονομία, μεγάλη ανάπτυξη βιοτεχνία - Γίνεται εισαγωγή βαμβακερών νημάτων από Ανατολή (πρώτες ύλες βιοτεχνίας) - Το Τρίκκερι είναι το κύριο λιμάνι εξαγωγής των προϊόντων του Πηλίου
1830-1860	Κατά την περίοδο 1830-1860 συντελείται μεγάλη συρροή παλιών και νέων κατοίκων στην Αθήνα 1832: Η Α. γίνεται πρωτεύουσα του Ελληνικού Κράτους - Πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο - Τροποποιήσεις και μη εφαρμογή του σχεδίου από αντιδράσεις ιδιοκτητών (όπως ματαίωση απαλλοτριώσεων) - Διαμόρφωση κέντρου και παλιάς πόλης - Επεκτάσεις και μετατροπές ιστού αλλά μέσα στα όρια του εγκεκριμένου σχεδίου - Μεγάλη κατάτμηση αστικής γης = μικρά οικοπέδα	1850-1900	Ραγδαία πληθυσμιακή μεγέθυνση της Θ.: 1850 με 40 000 κατοίκους, 1880 με 90 000., 1895 με 120 000 Εκσυγχρονισμός και αναδιοργάνωση του αστικού οθωμανικού χώρου με: - σταδιακή αλλαγή στην χωροθέτηση των οικονομικών δραστηριοτήτων εντός τειχών - επεκτάσεις εκτός τειχών - μετατροπή ιστού (από δαιδαλώδης σε ορθογωνικό με διανοίξεις ώστε να κλείνουν ή να ανοίγουν πλήρως οι αδιέξοδοι, με ευθυγραμμίες, με έργα, με ορθογώνια οικοπέδα) 1856: Πυρκαγιά 1864: Κανονισμός περί οδών και οικοδομών στις πόλεις της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας 1866-1902: -κατεδαφίζεται το παραθαλάσσιο τείχος και με τα υλικά του δημιουργείται: η υπερυψωμένη προκουμιά - χάραξη της παραλιακής οδού Νίκης - διάνοιξη της οδ. Βενιζέλου από το Διοικητήριο ως τη θάλασσα (1866-67) - διάνοιξη οδ. Αγ.Δημητρίου (1875) - ευθυγράμμιση Εγνατίας (1887) - χάραξη λεωφ. Εθν. Αντίστασης (1889) - αναμόρφωση και ενοποίηση περιοχών λιμανιού		Κατά το 19^ο αιώνα η Πάτρα γνωρίζει χρυσή εποχή: - Συγκεντρώνει το 73% των εξαγωγών της Πελοποννήσου προς τη Δύση - Με την οικονομική ευμάρεια που στηρίζεται στην σταφίδα και στο λιμάνι της - Παράλληλα, με την πολιτιστική ανάπτυξη, που στρέφεται προς τη Δύση (ανέγερση όπερας, δημοτικού θεάτρου από Ziller 1871-72) <u>Πολεοδομία:</u> 1829: Πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο της Π. από Στ. Βούλγαρη (επί Καποδίστρια) 1861: - Η πόλη επεκτείνεται προς την θάλασσα και ανεπιφύλακτα υιοθέτηση της ορθογωνικότητας σύμφωνα με το ΒΔ/1835 «περί υγιεινής των πόλεων...» - Η νέα πόλη διαφοροποιείται από την παλιά, άτακτη, δαιδαλώδης κληρονομημένη πόλη με έντονα τουρκικά στοιχεία 1885: Σχέδιον της πόλεως των Πατρών υπό Σπ. Τζέτζου 1900: Ρυμοτομικό σχέδιο - Επέκταση		Κατά τον 19^ο αιώνα: - Παρακμή της βιοτεχνίας του Πηλίου, - Στροφή της οικονομίας της περιοχής στην γεωργία, - Προσάρτηση Θεσσαλίας στην Ελλάδα - Οικονομική κάμψη του Πηλίου - Μετακίνηση πληθ. προς Βόλο - Διεύρυνση εσωτ. αγοράς - Αλματώδης ανάπτυξη του λιμανιού του Βόλου - Σιδηροδρομική σύνδεση Βόλου με Λάρισα καλαμπάκα - Εξαγωγή προϊόντων προς Τουρκία, Αίγυπτο, Ευρώπη και τη διευρυμένη εσωτερική αγορά - Μεγάλη ανάπτυξη ατμοπλοΐας και οδικών συγκοινωνιών <u>Πολεοδομία</u> 1882: ΒΔ/31.7.1882 «περί κανονισμού της ρυμοτομίας του α' και β' τμήματος της πόλεως Βόλου»: ρυμοτομείται με ορθογωνικότητα βάση του ΒΔ/1835 «περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών» (όπως και η Πάτρα)

			(προκυμαία για μικρά σκάφη 1866) - σιδηροδρομικοί σταθμοί (κτίσιμο από 1871) με τις αποθήκες, αγορά, περιοχή χονδρεμπορίου - ανοικοδόμηση Λαδάδικων και τμ. της οδ. Φράγκων - δημιουργία προβλήτας και νηοδόχου στο λιμάνι και μεταφορά ενός τμήματος του λιμανιού δυτικότερα στο παλιό λιμάνι του Κωνσταντίνου(1902) 1879: για πρώτη φορά οικιστική εγκατάσταση εκτός των τειχών 1883-1891: <i>Νόμος περί οικοδομών</i> για τις πόλεις της οθωμανικής Αυτοκρατορίας 1890: Πυρκαγιά - η παραλία εξακολουθούσε να είναι μώλος με αποθήκες - τότε αρχίζει η μετακίνηση του centre d'affaires προς Τσιμισκή, - αποξήρανση του έλους Μπάρας (1893) - κατεδάφιση του ΒΔ (1866+) και ΝΑ(1889) τείχους - σύνδεση με τραμ της «περιοχής των Εξοχών»(1893) – δημιουργούνται δύο μεγάλες προαστιακές επεκτάσεις: ΒΔ επέκταση έξω από Χρυσή Πύλη (~15 000 Ισραηλίτες και Βούλγαροι λαϊκών στρωμάτων) και ΝΑ επέκταση (~15000 αστικών και μικροαστικών στρωμάτων) –η <i>Καλαμαριά</i> αναπτύχθηκε με οργανωμένη δόμηση της Ισραελήτικης κοιν. μετά την πυρκαγιά του 1890				
1860-1921	- Δεκάδες μεμονωμένες επεκτάσεις και εκατοντάδες τροποποιήσεις σχεδίων (ρυμοτομήσεις) - Καθιερώνεται αυτή η διαδικασία «σχεδιοποίησης» 1862: Νομοθετημένο Πολεοδομικό Σχέδιο - Η πόλη επεκτείνεται εντός ρυμοτομημένων ορίων	1912	Ένταξη της Θ. στο ελληνικό κράτος 1917: Πυρκαγιά στην ίδια περιοχή Επανασχεδιασμός της πόλης - διάλυση της παλιάς πολυπυρηνικής δομής με σπάσιμο των κοινοτικών θρησκευτικών χωροθετήσεων - αντικατάστασή της με πόλη ενιαίου και ενός κέντρου - αναδιοργάνωση λειτουργιών της πόλης: λιμάνι, δίκτυο κυκλοφορίας, βιομηχανίες (μεταφορά τους εκτός κέντρου) 1918: Ν.1122/4.1.1918 (περιγράφει την διαδικασία		αρχές 20ου αι: - πρώτη σταφιδιακή κρίση - αρχή πολιτιστικής ύφεσης (αρχίζει και χάνεται ο ευρωπαϊκός προσανατολισμός της Πάτρας και στην συνέχεια επιδυνώνεται)		αρχές 20ου αι : - Ο Βόλος είναι σημαντικό αστικο-βιομηχανικό κέντρο με περιοχή επιρροής πέρα από τα όρια του διαμερίσματος της Θεσσαλίας

			«κτηματογράφησης» της Θ. >Κτηματική Ομάδα) Ν. 1394/1918 «για την εφαρμογή του νέου σχεδίου πόλεως Θεσσαλονίκης» προωθημένος και νεωτεριστικός νόμος για την εποχή του 1919: έγκριση του πρώτου σχεδίου , νέας οικοπεδοποίησης			
1921-1940	Συρροή προσφύγων της Μικρασιατικής Καταστροφής: - πρόχειρες λύσεις για την στέγασή τους στα περίχωρα εκεί όπου ήταν εύκολη η εύρεση γης. Στους προσφυγικούς συνοικισμούς εφαρμόζεται για πρώτη φορά μία περιορισμένη μορφή, οργανωμένης δόμησης κατοικίας 1924: Νέο Πολεοδομικό Σχέδιο - γραμμική εγκατάσταση βιομηχανιών στην περιοχή μεταξύ Αθήνας και Πειραιά - αύξηση υψών και συντελεστή δόμησης στο κέντρο - αυθαίρετη δόμηση ?	1921	Ν.2633/1921: «περί διαθέσεως των εντός του νέου σχεδίου της καείσης εκτάσεως Θεσσαλονίκης, περιλαμβανομένων ακινήτων» 27.7.21 -2ο σχέδιο εγκρίνεται με ΒΔ24.9.21 και επίσης τα νέα όρια της κτηματικής ομάδας με ΒΔ5.9.21 ?1921: πρόσφυγες μικρασιατικής καταστροφής (συνοικισμοί : Τριανδρίας,...)? ?Ν.3183/1923 δημιουργείται ένα μοναδικό όργανο: η Επιτροπή Σχεδίου Θεσσαλονίκης? ΝΔ 12.5. 1923 «περί σχεδίου πόλεως Θεσσαλονίκης» (ΦΕΚ 133 Α' 21.5.23) 1926: «περί τροποποιήσεως των περί σχεδίου Θ. διατάξεων»	1921: ιδιαίτερα με την Μικρασιατική Καταστροφή		
1950-1965	Φαινόμενο εσωτερικής μετανάστευσης: - μεγάλη οικιστική ανάπτυξη - ξεφυτρώνουν καινούρια προάστια παντού - μεγάλη απορρόφηση πληθ. από το δυτικό Λεκανοπέδιο - οικοδόμηση νέων ζωνών κατοικίας με αυθαίρετη δόμηση εκτός σχεδίου πόλης και σειρά εκ των υστέρων εντάξεων στο σχέδιο πόλης - υψηλοί Σ.Δ. στις κεντρικές περιοχές - η πολεοδομική ρύθμιση εφαρμόζεται μέσω ΓΟΚ 1954-1965: Ρυθμιστικό Σχέδιο Λεκανοπεδίου Αθηνών (δεν εφαρμόζεται, αλλά για πρώτη φορά συγκέντρωση και ανάλυση στατιστικών στοιχείων της μείζονας περιοχής) 1955-58: - εμφάνιση της αντιπαροχής = καινούριος τρόπος παραγωγής του δομημένου χώρου που είχε σαν αποτέλεσμα : -για τις νόμιμες κατασκευές, κερδοσκοπία ως προς το ύψος = <u>κάθετη επέκταση</u> ,	1940-1971	Μεγάλη εσωτ.ερική μετανάστευση κυρίως στην δεκαετία '60-'70: - αύξηση του πληθ. Π.Σ.Θ. με συνεχώς μεγαλύτερα ποσοστά αφομοίωση πληθ. βασικά από Δ + Β κοιν. (απασχόληση στην βιομ.) 1960: αρχίζει η βιομηχανική ανάπτυξη της Θ. : - εγκατάσταση μεγάλων μονάδων παραγωγής βαρείας βιομηχανίας	Δεκαετία του 1960: Αρχίζει η χρυσή εποχή του τουρισμού για την Ελλάδα: - η Πάτρα λόγω γεωγραφικής θέσης βρίσκεται στο κέντρο ενός τριγώνου Δελφοί-Ολυμπία-Επίδαυρος και γίνεται πέρασμα λόγω του λιμανιού της - επιδρομή της αντιπαροχής και ιδιαίτερα κατά την περίοδο της δικτατορικής χούντας - καταστρέφεται ο ιστός της πόλης (γκρεμίζονται παραδοσιακά σπίτια και κτίσματα όπως ο Φάρος)		

	-για τις αυθαίρετες κατασκευές, κερδοσκοπία ως προς το οικόπεδο =ορίζονται επέκταση					
1965-1979	- Συνεχίζεται η άναρχη οικοδομική ανάπτυξη, - Καθιερώνονται, στην δόμηση, η πολυκατοικία και η αντιπαροχή 1976: Χωροταξικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Περιοχής Πρωτεύουσας (δεν εφαρμόζεται) 1979: - Ρυθμιστικό Σχέδιο «Η Πρωτεύουσα 2000» - Εμφάνιση καινούριων διαστάσεων της άναρχης δόμησης: νέφος ρύπανσης, καταστροφή δασικών εκτάσεων		1978: Σεισμοί		1967: Γενικό σχέδιο Χρήσεων Γης υπό Γ. Σκιαδαρέση 1979: Ρυθμιστικό σχέδιο Πάτρας (ΚΕΠΑ) υπό Γ.Σκιαδαρέση	1974: Ρυθμιστικό σχέδιο 1979 : - Απόφαση ΕΣΧΠ 9610/23.3.79 : το δίπολο Βόλου-Λάρισας έχει επιλεγεί ως Κέντρο Εντατικών Προγραμμάτων Αναπτύξεως (ΚΕΠΑ) - Μελέτη ΚΕΠΑ Βόλου - Λάρισας + αναθεωρήσεις των Ρ.Σ. Βόλου και Λάρισας
1980-1997	- Συνεχίζονται οι επεκτάσεις του ιστού με τον καθιερωμένο τρόπο : αυθαίρετη δόμηση εκτός σχεδίου > νομοθετημένη ένταξη των περιοχών αυτών μέσω σταδιακών επεκτάσεων και τροποποιήσεων υπαρχόντων σχεδίων 1982: Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης για να αποκτήσουν όλοι οι δήμοι και οι κοινότητες πολεοδομικά σχέδια) 1985: Ν.1515/85 νομοθετεί το Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής Αθήνας 1985: εκπόνηση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων για το σύνολο σχεδόν των δομημένων περιοχών Δεκαετία του 1990: μεγάλα έργα με κονδύλια της Ε.Ε. (προσπάθειες βελτίωσης των δισεπίλυτων λειτουργικών συνθηκών του αστικού και interurbain χώρου).		1985: - Ν.1561/85 «Ρυθμιστικό σχ. και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θ. και άλλες διατάξεις» - ΠΔ: «Καθορισμός Ζ.Ο.Ε. και κατωτάτου ορίου κατατμήσεως στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή Νομού Θ>» - ΓΠΣ :Π.Σ.Θ , κ.ά. - Μεγάλα έργα: Περιφερειακό Πανεπιστημιακό Νοσ. Δυτ. Συναϊκίων, Αθλητικό Στάδιο, Ιπποδρομιακό και αθλητικό Πάρκο, πολεοδομική οργάνωση ΒΙ.ΠΕ.Θ., αναπλάσεις ιστορικών χώρων του κέντρου και της παλιάς πόλης -εμφανίζονται οι καινούριες διαστάσεις της μεγάλης πόλης: ατμοσφαιρική ρύπανση (υπάρχει νέφος), ρύπανση νερών, διαχείριση στερεών αποβλήτων		1986: Ρυθμιστικό Σχέδιο Ευρύτερης Περιοχής Πάτρας, Αστικού Συγκροτήματος Πάτρας-ΕΠΑ/ΥΧΟΠ 1986: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο -ΥΠΕΧΩΔΕ 1997: Για την Πάτρα Ρυθμιστικό Σχέδιο όπως για Αθήνα και Θεσσαλονίκη δεν υπάρχει, ενώ ο Νέος Οικιστικός Νόμος προβλέπει να γίνει για όλες τις μεγάλες πόλεις και την ευρύτερη περιοχή της Πάτρας (ρ.σ., προγρ.προστ.περιβ. και ίδρυση «οργανισμού Πατρών»)	1981: - Απόφαση ΕΣΧΠ «περί εγκρίσεως του πλαισίου οργανώσεως της ευρύτερης περιοχής Βόλου και Λάρισας και των ρυθμιστικών σχεδίων γενικών κατευθύνσεων των αντίστοιχων πόλεων ΚΕΠΑ Βόλος - Λάρισα» 1989: - Εγκρίνεται το ΓΠΣ Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου και ΖΟΕ 1997: βάσει του Νέου Οικιστικού Νόμου η ευρύτερη περιοχή Βόλου θα καταρτιστεί με ρυθμιστικό σχ. + προγρ. προστασίας περιβάλλοντος + «οργανισμό Βόλου»

Πηγές: Βλ.βιβλιογραφία ανά πόλη σελ. 63-66

Πίνακας 3. Πολοδομική νομοθεσία

(Πηγή: Κ.Αβδελίδη, ΕΜΠ 2000)

1	1835	Β.Δ. «περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών»	ΦΕΚ 19-15.5.1835
2	1836	Β.Δ. της 9.4.-15.5.1836 «περί της εκτελέσεως του σχεδίου πόλεως των Αθηνών»	ΦΕΚ
3		Β.Δ. της 12.11/31.12.1836 «περί προσθήκης εις το περί σχεδίου της πόλεως Αθηνών Διάταγμα»	ΦΕΚ 91-31.12. 1836
4	1837	Β.Δ. της 28.9/6.11.1837 « περί τροποποιήσεως του από 12.11.1836 Β.Δ./τος περί τεμαχίων της πόλεως Αθηνών»	ΦΕΚ 35-6.11.1837
5	1842	Β.Δ. της 5.6.1842 «περί εφαρμογής των σχεδίου της πόλεως διατάξεων και εις τα λοιπά μέρη του Βασιλείου»	ΦΕΚ
6	1852	Β.Δ. της 20.9/1.10.1852 «περί κατεδαφίσεως επισφαλών οικοδομών»	ΦΕΚ 45-1.10.1852
7		Β.Δ. της 9/29.10.1852 «περί κατεδαφίσεως των επί παραβάσει της οικοδομικής γραμμής του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως τινός ανεγερθέντων οικοδομημάτων...»	ΦΕΚ 54-29.10.1852
8	1855	? ο 1 ^{ος} Ν. για την αντιμετώπιση των αυθαιρέτων	
9	1856	Ν. ΤΗΝ΄ 11/21.9.1856 « περί κατασκευής πεζοδρομίων, υπονόμων, κλπ.»	ΦΕΚ 50-21.9.1856
10		Β.Δ. της 31.10.1856 «περί καθορισμού της ζώνης της πόλεως των Αθηνών»	ΦΕΚ 74-14.11.1856 α
11	1861	«περί επεκτάσεως ...της Πάτρας...	
12	1867	Ν. ΣΚΒ' της 20.4./3.5.1867 «περί εκτελέσεως των σχεδίων των πόλεων και των κωμών του Βασιλείου»	ΦΕΚ
13	1882	Β.Δ. της 31.7.1882 «περί κανονισμού της ρυμοτομίας του α' και β' τμήματος της πόλεως Βόλου»	
14	1909	Ν. ΓΥΚΓ' της 21.11.1909 «περί ερμηνείας του άρθρου 22 του Β.Δ. της 12.11.1836 περί σχεδίου της πόλεως Αθηνών και περί μεταρρυθμίσεως του Νόμου ΣΞΓ' της 16.12.1867 ως ετροποποιήθη από τον Ν.ΨΙΒ' της 20.11.1878, ΣΚΒ της 20.4.1867 και Β.Δ. της 22.4.1909 περί σχεδίου πόλεως Αθηνών»	ΦΕΚ 274-11.1909
15	1914	Ν. 276 του 1914 «περί ιδρύσεως του Υπουργείου Συγκοινωνίας»	
16		Ν. 455 της 7.12.1914 «περί ανοικοδομήσεως του εμπρησθέντος τμήματος της πόλεως Σερρών»	
17	1918	Ν. 1293 της 9/17.4.1918 «περί επεκτάσεως της ισχύος του άρθρου 6 του υπό του σχεδίου της πόλεως Αθηνών κλπ. και επί παραλιακής οδού Π.Φαλήρου»	
18	1923	Ν.Δ. 17.7.23 « περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομικής αυτών»	ΦΕΚ 228 Α'-16.8.23
19		Εγκύκλιος Υπ.Συγκ. 79460 /1923 (αυθαίρετα)	
20	1926	Π.Δ. της 18/20.3.26 «περί αυθαιρέτων κατασκευών και διώξεως των παραβατών κατά την εκτέλεσιν οικοδομικών έργων»	
21	1929	Π.Δ. της 3.4.1929 «περί γενικού οικοδομικού κανονισμού του Κράτους»	ΦΕΚ 155 Α'-22.4.29
22	1931	Ν. 5269 «περί αδειών οικοδομής κλπ. επί των ρυμοτομούμενων ακινήτων»	ΦΕΚ 274 Α'-14.8.31
23	1939	Β.Δ. της 14/16.3.39 (τροποποιεί το πιο πάνω, καταργούνται και τα δύο από Ν.Δ. 8/1973 αρ.127)	
24	1948	Ν.Δ. 690/48 «περί συμπληρώσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων»	ΦΕΚ 135 Α'-8.5.48
25	1961	Β.Δ.520 της 23.7/10.8.61 «περί μεταβιβάσεως αρμοδιοτήτων του προϊσταμένου του Γ.ρ. Πολεοδομίας Αθηνών, εις τους προϊσταμένους των Τμημάτων αυτού, Αστυνομίας Κατασκευών και Στατικού Ελέγχου»	ΦΕΚ Α' 127
26	1965	Απόφ. Υπ. Δημ. Τάξης και Δημ. Έργων αρ.Ε 29021 της 9.12.1264/8.1.1965 «περί υποχρεώσεως Αστυνομικών Αρχών εις περίπτωσης κατεδαφίσεως αυθαιρέτων κατασκευών»	ΦΕΚ Β' 11
27	1968	Αναγκ. Ν. 410 της 14/16.5.68 «περί αυθαιρέτων οικοδομικών κατασκευών»	ΦΕΚ Α' 110
28		Αποφ. Υπουργών Οικ.+Δημ.Έργων αρ. Ε 22846 της 15/20.7.68 «περί καθορισμού του τύπου της εις τον Οικονομικόν Έφορον υποβαλλομένης δηλώσεως επί αυθαιρέτων οικοδομικών κατασκευών»	ΦΕΚ Β' 293
29		Β.Δ. 758 της 11/13.11.1968 «περί καθορισμού του τρόπου βεβαιώσεως και εισπράξεως της κατά το άρ. 2 του Α.Ν. 410/68 εισφοράς ως και του χρόνου καταβολής ταύτης»	ΦΕΚ Α' 265
30	1971	Ν. 1003/71 «περί ενεργού πολεοδομίας»	ΦΕΚ 198 Α'-

			2.10.71
31	1972	N.Δ.1262/72 «περί Ρυθμιστικών Σχεδίων αστικών περιοχών»	ΦΕΚ 194 Α'-3/11/72
32	1974	N.Δ. 349 της 16/20.3.74 «περί κατεδαφίσεως αυθαιρέτως ανεγειρομένων κτισμάτων και επιβολής κυρώσεων εις τους άνευ αδείας οικοδομούντος» (καταργήθηκε)	ΦΕΚ Α' 72
33	1976	N.360/76 «περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος»	ΦΕΚ 151 Α'-2.6.76
34		N. 446/76 «περί συστάσεως Δημοσίας επιχειρήσεως Πολεοδομήσεως, Οικισμού και Στεγάσεως»	ΦΕΚ 264 Α' -
35	1977	N.651/77 «περί καταργήσεως του Ν.Δ./τος 349/74, τροποποιήσεως των περί αυθαιρέτων οικοδομικών κατασκευών διατάξεων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων»	ΦΕΚ Α' 207-27.7.77
36		N. 720 της 5/6.10.77 « περί εξαιρέσεως υπό της κατεδαφίσεως αυθαιρέτων κτισμάτων, επιβολής ειδικών τελών, επί οικοδομικών εργασιών εκτελουμένων κατά τας διατάξεις του αρ. 102 του Ν.Δ. 8/1973 και του αρ. 1 του Α.Ν. 395/68 και ρυθμίσεως ετέρων πολεοδομικών θεμάτων»	ΦΕΚ Α' 297
37		Απ. Υπ.Δ.Ε., Γ.Υ. 8116 της 18/21.10.77 «περί χρησιμοποίησης Μηχανικών υπαλλήλων Δημοσίου και Ελευθέρων Επαγγελματιών για τη διενέργεια αυτοψιών ελέγχου οικοδομικών εργασιών»	ΦΕΚ Β' 1052
38	1978	Π.Δ. 599 της 9/17.8.78 «περί υπολογισμού, βεβαιώσεως, εισπράξεως και αποδόσεως εις ΕΤΕΡΠΣ της εισφοράς των άρ. 1-3 του Ν.720/77»	ΦΕΚ Α' 128
39	1979	N.880/77 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως, εισαγωγής του θεσμού μεταφοράς συντελεστού δομήσεως και ετέρων τινών διαρρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας»	ΦΕΚ Α' 58-22.3.79
40		Απ.Υπ.Οικ. και Δ.Ε., αρ.Κ 9076/209 της 31.10/13.11.79 «περί της διαδικασίας βεβαιώσεως και εισπράξεως του κατά τις διατάξεις του άρ. 4 του Ν. 720/77, όπως ισχύει, ειδικού τέλους»	ΦΕΚ Β' 1052
41		Π.Δ. 470/79 «περί του μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεως εις εμβαδά κατά την εφαρμογήν του Ν. 880/79»	ΦΕΚ Α' 138-26.6.79
42		ΝΠ.Δ. 510/79 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά τον Ν. 880/79»	ΦΕΚ Α' 154-10.7.79
43		N. 947/79 «περί οικιστικών περιοχών»	ΦΕΚ Α' 169-6.7.79
44		N. 960/79 «περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργίαν χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων, δια την εξυπηρέτησιν των κτιρίων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων»	ΦΕΚ 194 Α'-5.8.79
45		N. 973/79 «περί συστάσεως Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου»	ΦΕΚ
46		Π.Δ.697/79 «περί καθορισμού ειδικών όρων ως προς την δόμωσιν και διαμόρφωσιν των χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων»	ΦΕΚ 208 Α'-6.9.79
47	1980	Π.Δ. 811/80 «περί τροποποιήσεως, συμπληρώσεως και διαμορφώσεως εις ενιαίον κείμενον της περί ΔΕΠΟΣ υφισταμένης νομοθεσίας»	ΦΕΚ 198 Α'-1.9.80
48		N. 1032/80 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος»	ΦΕΚ 57 Α'-14.3.80
49	1981	N. 1221/81 « περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του Ν. 960/79 'περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργίαν χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων δια την εξυπηρέτησιν των κτιρίων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων' και άλλων τινών διατάξεων»	ΦΕΚ 292 Α'-5.10.81
50		Π.Δ. 1339/81 «Τροποποίησης του υπ' αριθμ. 697/1.9.79 Π.Δ. /τος 'περί καθορισμού ειδικών όρων ως προς την δόμωσιν και διαμόρφωσιν των χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων»	ΦΕΚ 335 Α'-1.12.81
51	1982	Π.Δ. 92/82 « Ρύθμισις των υποχρεώσεων εξασφάλσεως χώρου σταθμεύσεως αυτοκινήτων εις πόλεις ή οικισμούς της χώρας, πληθυσμού άνω των 15 000 κατοίκων ως και εις εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχής»	ΦΕΚ 12 Α'-2.2.82
52		Απόφ. Υπ.Οικ. και Χ.Ο.Π., αρ. 15256/III-2/III-I της 16.3./2.4.82 «Ρύθμιση οφειλών από πρόστιμα αυθαιρέτων κατασκευών άρ. 120 ΓΟΚ»	ΦΕΚ Β' 145
53	1983	N. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»	ΦΕΚ 33 Α'-14.3.83
54		Π.Δ. της 5/12.7.83 «Διαδικασία χαρακτηρισμού και κατεδάφιση νέων αυθαιρέτων κατασκευών και ρύθμιση συναφών θεμάτων»	ΦΕΚ Δ' 291
55		Αποφ. Υπ. Οικ. και Χ.Ο.Π., αρ. Γ42733/1616 της 7/13.7.83 «Αναπροσδιορισμός προστίμων αυθαιρέτων κτισμάτων ή κατασκευών που επιβλήθηκαν και δεν εξοφλήθηκαν μέχρι την έναρξη του Ν. 1337/83»	ΦΕΚ Β' 403
56		Π.Δ. της 3/8.9.83 «Προσδιορισμός της ειδικής Εισφοράς Αυθαιρέτου και σχετικές διαδικασίες»	ΦΕΚ Δ' 393
57		Π.Δ. της 3/8.9.83 «Τρόπος και διαδικασία εκτίμησης της αξίας αυθαιρέτων κατασκευών και καθορισμός του ύψους	ΦΕΚ Δ' 393

		των προστίμων αυτών»	
58		Απόφ. Υπ.Χ.Ο.Π., αρ. Γ.35468/1417 της 21.6/12.7.83 « Καθορισμός στάσιμων οικισμών»	ΦΕΚ Δ' 292
59		Απόφ. Υπ. Οικ. Και Χ.Ο.Π., αρ. Γ68600/3063 της 9/28.12.83 Ρύθμιση καταβολής του ποσού που δίνεται στο ΕΤΕΡΠΣ με την υποβολή της δεύτερης δήλωσης αυθαιρέτου, σύμφωνα με την παρ.5 του αρ. 15 του Ν.1337/83»	ΦΕΚ Β' 750
60	1985	Απ. Υπ. Χ.Ο.Π., αρ. 20435/613 της 6/18.3.85 «Δικαιολογητικά για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με την παρ. 9 του αρ.8 του Ν.1512/85»	ΦΕΚ Β' 141
61		Απ.Υπ.Χ.Ο.Π., αρ. Οικ.23186/3626 της 15.3.85 «Εξειδίκευση κοινωνικών λόγων για άδεια αποπεράτωσης αυθαιρέτων κτισμάτων»	ΦΕΚ Β' 172
62		Απ.Υπ.Χ.Ο.Π., αρ.Οικ.23187/3627 της 15.3/1.4.85 «Τρόπος ,διαδικασία και δικαιολογητικά για την έκδοση οικοδομικής άδειας αυθαιρέτων κτισμάτων της παρ. 5 του άρ. 16 του Ν. 1337/83 όπως προστέθηκε με το άρ.8 παρ. 8.5. του Ν.1512/85»	ΦΕΚ Β' 172
63		Απ.Υπ.Χ.Ο.Π., αρ.Οικ.23188/3628 της 15.3/1.4.85 «Διαδικασία για τη μετατροπή του προστίμου διατήρησης σε πρόστιμο εφάπαξ»	ΦΕΚ Β' 172
64		Ν. 1512/85 « Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών»	ΦΕΚ Α' 4 - 11.1.85
65		Ν.1515 της 18/18.2.85 «Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας»	ΦΕΚ Α' 18
66		Ν. 1561/3-6.9.85 «Ρυθμιστικό σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις»	ΦΕΚ Α' 148
67		Π.Δ. «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2 000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους»	ΦΕΚ 181 Δ' - 3.5.85
68		Π.Δ. «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2 000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.85 Π.Δ./τος-ΦΕΚ181Δ'»	ΦΕΚ 414 Δ' - 30.8.85
69	1986	Ν.1647/86 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων και άλλες διατάξεις»	ΦΕΚ 141 Α' 86
70	1988	Ν. 1772/88 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν.1577/85 ΓΟΚ και άλλες σχετικές διατάξεις»	ΦΕΚ 91 Α' 88
71	1989	Ν.1849/89 «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλλες διατάξεις»	ΦΕΚ 113 Α'/89
72	1992	Ν. 2052/92 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις»	ΦΕΚ 94 Α'/92
73			
74			
75			
76			
77			
78			

Ο επόμενος πίνακας κωδικοποιεί τις χρήσεις γης στις περιοχές των γενικών πολεοδομικών σχεδίων όπως αυτές ορίζονται από νομικής άποψης σε κατηγορίες και στα περιεχόμενά τους.

Πίνακας 4:

Οι χρήσεις γης όπως ορίζονται από την ελληνική πολεοδομική νομοθεσία

Πηγές:

1. Ν.Δ. 1262/ 1972 (ΦΕΚ Α'194) *Περί Ρυθμιστικών Σχεδίων αστικών περιοχών* [Διαρκής Κώδικας Νομοθεσίας, σ. 294, 23 β]: «Χρήσις γης ' νοείται ο τρόπος λειτουργικής χρησιμοποίησης τμήματος εδάφους ή κτισμάτων ή έργων υποδομής»
2. Π.Δ. 23.2 –6.3. 1987 (ΦΕΚ Δ'166) *Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης* [Διαρκής Κώδικας Νομοθεσίας, σ. 430, 536

Κατηγορίες χρήσεων		Περιεχόμενα χρήσεων
Σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους	Σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους	
1.Αμιγής κατοικία	1. Κατοικία: κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κτιρίων κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος συμβιβασμού προς την κύρια χρήση του κτιρίου (ιατρεία, δικηγορικά γραφεία, κτλ) 2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (~20 κλίνες) 3. Εμπορικά καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών 4. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωνικές Οργανισμοί 5. Διοίκηση 6. Εστιατόρια	Στις περιοχές <u>αμιγούς κατοικίας</u> επιτρέπονται μόνο : 1. κατοικία 2. ξενώνες μικρού δυναμικού (~20 κλίνες) 3. εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κτλ) 4. κτίρια κοινωνικής πρόνοιας 5. κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης 6. αθλητικές εγκαταστάσεις 7. θρησκευτικοί χώροι 8. πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
2.Γενική κατοικία	7. Αναψυκτήρια 8. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής 9. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις 10. Χώροι στάθμευσης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες εκθέσεων κτλ) 11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κτλ) 12. Κτίρια εκπαίδευσης: πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας, τριτοβάθμιας, ειδικής εκπαίδευσης 13. Θρησκευτικοί χώροι 14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (υγειονομικά κέντρα, παιδικοί σταθμοί, οίκοι ευγηρίας κτλ) 15. Κτίρια περίθαλψης (νοσοκομεία, κλινικές) 16. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης) 17. α) Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης β)Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης 18. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης 19. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης 20. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου 21. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου 22. Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων 23. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκμεταλλεύσεων 24. Αθλητικές εγκαταστάσεις 25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές κτλ) 26. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών 27. Άλλες ειδικές χρήσεις (στρατιωτικές εγκαταστάσεις, νεκροταφεία κτλ)	Στις περιοχές <u>γενικής κατοικίας</u> επιτρέπονται μόνο : 1.κατοικία 2.ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες και ξενώνες 3.εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα 4.γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωνικές οργανισμοί 5.κτίρια εκπαίδευσης 6.εστιατόρια 7.αναψυκτήρια 8.θρησκευτικοί χώροι 9.κτίρια κοινωνικής πρόνοιας 10.επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης 11.πρατήρια, βενζίνης 12.αθλητικές εγκαταστάσεις 13.κτίρια, γήπεδα στάθμευσης 14.πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
3.Πολεοδομικά κέντρα – κεντρικές λειτουργίες πόλης – τοπικό κέντρο συνοικίας – γειτονιάς		Στις περιοχές <u>Πολεοδομικών κέντρων –κεντρικές λειτουργίες πόλης – τοπικό κέντρο συνοικίας – γειτονιάς</u> επιτρέπονται μόνο : 1.κατοικίες 2.ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις 3.εμπορικά καταστήματα 4.γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωνικές οργανισμοί 5.διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς) 6.εστιατόρια 7.αναψυκτήρια 8.κέντρα διασκέδασης αναψυχής 9.χώροι συνάθροισης κοινού 10.πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις 11.κτίρια εκπαίδευσης 12.θρησκευτικοί χώροι 13.κτίρια κοινωνικής πρόνοιας 14.επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης 15.κτίρια, γήπεδα στάθμευσης 16.πρατήρια βενζίνης 17.αθλητικές εγκαταστάσεις 18.εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων 19.εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

4. Μη οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία, βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο (χαμηλή, μέση όχληση). «Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙΠΑ) – Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ), προς εξυγίανση» [παρ.1 άρθρο 1 του Π.Δ. με αρ. Γ.79463/ 8-19.12.1990 (ΦΕΚ Δ'706)]		Στις περιοχές <u>Μη οχλούσας βιομηχανίας- βιοτεχνίας, βιομηχανικού και βιοτεχνικού πάρκου (χαμηλής, μέσης όχλησης), «Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙΠΑ) – Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ), προς εξυγίανση»</u> επιτρέπονται μόνο : 1.βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης 2.βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης 3.επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης 4.κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης 5.κτίρια, γήπεδα στάθμευσης 6.πρατήρια βενζίνης, υγραερίου 7.κατοικία για προσωπικό ασφαλείας 8.γραφεία 9.εστιατόρια 10.αναψυκτήρια 11.χώροι συνάθροισης κοινού 12.κτίρια κοινωνικής πρόνοιας 13.αθλητικές εγκαταστάσεις 14.εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων 15.εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών Οι πιο πάνω 9 έως και 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Κατ'εξαιρεση σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από το Γεν. Πολ. Σχέδιο ως ΒΙΠΑ_ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, επιτρέπεται ο καθορισμός κατηγοριών χρ. Ανάλογα με τον επιδιωκόμενο βαθμό εξυγίανσης της περιοχής. [παρ.2,β',άρ.1 του π.δ. Γ.79463 / 8-19.12.1990 (ΦΕΚΔ'706)]
5. Οχλούσα βιομηχανία – βιοτεχνία (υψηλή όχληση)		Στις περιοχές <u>Οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας (υψηλής όχλησης)</u> επιτρέπονται μόνο : 1.βιομηχανικές εγκαταστάσεις 2.βιοτεχνικές εγκαταστάσεις 3.επαγγελματικά εργαστήρια 4.κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης 5.κτίρια, γήπεδα στάθμευσης 6.πρατήρια βενζίνης, υγραερίου 7.εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων 8.κατοικία για προσωπικό ασφαλείας 9.ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι 10.γραφεία 11.εστιατόρια 12.αναψυκτήρια 13.χώροι συνάθροισης κοινού 14.κτίρια κοινωνικής πρόνοιας 15.αθλητικές εγκαταστάσεις 16.εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων 17.εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών Οι πιο πάνω 10 έως και 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ'αυτές.
6.Χονδρεμπόριο		Στις περιοχές <u>Χονδρικού εμπορίου</u> επιτρέπονται μόνο : 1.εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου 2.εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων 3.κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης 4.κτίρια, γήπεδα στάθμευσης 5.πρατήρια βενζίνης, υγραερίου 6.γραφεία 7.εστιατόρια 8.αναψυκτήρια Οι πιο πάνω 6 έως και 8 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων αυτές.

7.Τουρισμός – αναψυχή	Στις περιοχές <u>Τουρισμού – αναψυχής</u> επιτρέπονται μόνο : 1.ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις 2.κατοικία 3.εμπορικά καταστήματα 4.εστιατόρια 5.αναψυκτήρια 6.κέντρα διασκέδασης, αναψυχής 7.χώροι συνάθροισης κοινού 8.πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες 9.κτίρια κοινωνικής πρόνοιας 10.θρησκευτικοί χώροι 11.κτίρια, γήπεδα στάθμευσης 12.πρατήρια βενζίνης 13.αθλητικές εγκαταστάσεις 14.εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών
8.Ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο	Στις περιοχές <u>Ελεύθερων χώρων – αστικού πράσινου</u> επιτρέπονται μόνο : 1.αναψυκτήρια 2.αθλητικές εγκαταστάσεις 3.πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις 4.χώροι συνάθροισης κοινού
9.Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	Στις περιοχές <u>Κοινωνικών εξυπηρετήσεων</u> επιτρέπονται μόνο : 1.κτίρια εκπαίδευσης 2.κτίρια κοινωνικής πρόνοιας 3.κτίρια περίθαλψης 4.πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις 5.αθλητικές εγκαταστάσεις Στις περιοχές στις οποίες καθορίζεται μία μόνο ή και περισσότερες από τις πιο πάνω 1 έως και 5 χρήσεις, επιτρέπονται μόνο οι κατά περίπτωση καθοριζόμενες χρήσεις.
Γενικές διατάξεις του ίδιου Π.Δ. : - Από την πολεοδομική μελέτη, είναι δυνατόν ορισμένες από τις χρήσεις γης που επιτρέπονται σύμφωνα με τα πιο πάνω άρθρα να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται με όρους και προϋποθέσεις ή να αφορούν τμήματα οικοδομικών τετραγώνων ή οικοπέδων ή και ορόφους κτιρίων - Για τις ευρύτερες περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης, όπως τα γεωγραφικά όρια αυτών καθορίζονται με το αρ.1 των νόμων 1515/85 (ΦΕΚ 18/Α') και 1561/85 (ΦΕΚ 148/Α) αντίστοιχα, είναι δυνατόν επίσης να επιτρέπονται και άλλες χρήσεις εκτός από εκείνες που αναφέρονται στο Π.Δ. αυτό, εφόσον οι χρήσεις αυτές είναι απαραίτητες για την πραγματοποίηση των στόχων των Ρυθμιστικών Σχεδίων και των Προγρ. Προστασίας περιβάλλοντος των περιοχών αυτών. - Από της ισχύος του παρόντος, καταργείται κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις αυτού - Χρήσεις γης που έχουν καθοριστεί με εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια πριν από την ισχύ του παρόντος, βάσει των διατάξεων του Π.Δ. 81/80 (ΦΕΚ 27/Α), εξακολουθούν να ισχύουν όπως καθορίστηκαν - Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης	

3. ΟΙ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΤΩΝ 4 ΠΟΛΕΩΝ

Για την προσέγγιση των επεκτάσεων του πολεοδομικού χώρου των υπό μελέτη πόλεων διεξήχθη έρευνα χαρτών αρχείου, χαρτογράφηση και ανάλυση των δεδομένων. Στόχος της εργασίας αυτής είναι μέσω της απεικόνισης της μεγέθυνσης της κάθε πόλης, να σκιαγραφήσει την εξέλιξη των μεγάλων πόλεων κατά τον 20^ο αιώνα. Προς το σκοπό αυτό καταρτίστηκαν οι χάρτες Α2, Θ2, Π2 και Β2. Συλλέχτηκαν στοιχεία κυρίως από τους χάρτες γενικής τοπογραφικής και γεωγραφικής χρήσης της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού, ιστορικοί και σημερινοί. Οι χάρτες αυτοί της ΓΥΣ διαφορετικών χρονολογιών, διαφορετικών γραφικών τεχνοτροπιών και διαφορετικών κλιμάκων (1: 12500, 1: 25000, 1: 40000, 1:50000, 1:100000) προσαρμόστηκαν και τα στοιχεία συνετέθησαν πάνω στο υπόβαθρο του χάρτη γενικής χρήσης κλίμακας 1: 50000 της τελευταίας διαθέσιμης έκδοσης. Οι τελικοί χάρτες που σχεδιάστηκαν ηλεκτρονικά (βλ. παρακάτω) απεικονίζουν τις επεκτάσεις των πόλεων σύμφωνα με τρία χρονικά διαστήματα για τα οποία η επιλογή των χρονολογιών τους έγινε με γνώμονα τρεις φάσεις κοινής αστικής ιστορίας των ελληνικών πόλεων. Οι φάσεις αυτές (βλ. κεφάλαιο 5) διαμορφώθηκαν από τις ανάγκες στέγασης καινούριων πληθυσμών που δημιουργήθηκαν: I) με τη συρροή παλιών και νέων κατοίκων στα αστικά κέντρα, κατά το 19^ο αιώνα, μετά την ανεξαρτησία του ελληνικού κράτους, και μέχρι τις αρχές του 20^{ου}, II) με τη μαζική συρροή του προσφυγικού πληθυσμού της Μικρασιατικής Καταστροφής που χαρακτηρίζει την μεσοπολεμική περίοδο και III) με το κύμα εσωτερικής μετανάστευσης που χαρακτηρίζει όλη την μεταπολεμική περίοδο μέχρι και τη δεκαετία του 1980 και που διαμόρφωσε τη μεγάλη οικιστική ανάπτυξη των ελληνικών αστικών κέντρων που γνωρίζουμε σήμερα.

Οι επεκτάσεις της αστικής περιοχής της ΑΘΗΝΑΣ (διερεύνηση βάσει του Χάρτη Α2)¹⁶

Η συνέχεια της αστικής ζωής στην πόλη της Αθήνας, για πάνω από 5 000 χρόνια, άφησε ίχνη στην μορφολογία του κεντρικού πυρήνα της πόλης όπως επίσης στις σχέσεις της με το λιμάνι του Πειραιά και με δευτερεύοντες αστικούς πυρήνες. Μέχρι τον 19^ο αιώνα, η εξωτερική μορφή της πόλης διατήρησε περίπου την ίδια κλίμακα, μετασχηματίζοντας όμως την δομή της.

Από το 1833 και μέχρι τα τέλη του 19^{ου} αιώνα, η Αθήνα μετασχηματίζεται: από χωριό γίνεται πρωτεύουσα του ελληνικού κράτους και πρώτο βιομηχανικό κέντρο της χώρας. Το 1875 η πόλη της Αθήνας, ο Πειραιάς και τα περιφερειακά χωριά καταλάμβαναν μια συνολική επιφάνεια 12,3 χλμ²¹⁷ (περίπου 2,5% της τωρινής αστικής περιοχής της πόλης).

Έκτοτε η Αθήνα μπήκε στην σύγχρονη φάση της πολεοδομικής της εξέλιξης που χαρακτηρίζεται από την γρήγορη αντικατάσταση του παλαιού ιστού με καινούριο και από τις πολυάριθμες επεκτάσεις. Οι αθηναϊκές επεκτάσεις κυριαρχήθηκαν από την «αυθαίρετη» δόμηση και την εκ των υστέρων νομιμοποίηση των νέων αυτών πολεοδομημένων περιοχών.

Στην περίοδο 1875-1917 η πολεοδόμηση πραγματοποιείται σε άμεση προέκταση της ήδη υπάρχουσας δομής, γύρω από τους δύο πόλους της Αθήνας και του Πειραιά και ακολουθεί την γραμμική εγκατάσταση των βιομηχανιών κατά μήκος του Κηφισού. Μία συνολική επιφάνεια 23,6 χλμ² προστίθεται στον πολεοδομικό ιστό και η πόλη καταλαμβάνει το 1917 το 7,3% της σημερινής αστικής περιοχής.

¹⁶ Τα δεδομένα και το κείμενο που παρατίθεται εδώ σχετικά με την Αθήνα είναι μέρος της εργασίας μου στο πλαίσιο του ερευνητικού προγράμματος *Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλας της Ελλάδας* και μέρος της εργασίας μου στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.

¹⁷ Οι επεκτάσεις του πολεοδομικού αθηναϊκού ιστού αναπαρασταθήκαν σε χάρτη 1: 50000 σύμφωνα με την χρονολογική σειρά των μεγάλων περιόδων της εξέλιξης της πόλης από το 19^ο αιώνα και μέχρι σήμερα, στα πλαίσια του ερευνητικού προγράμματος *Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλαντας της Ελλάδας*

Στην περίοδο 1917-1931, οι νέες αστικές εγκαταστάσεις -νέοι περιαστικοί πυρήνες χωρίς υποδομές σύνδεσης με την πόλη και που εμφανίζονται με την μαζική συρροή του προσφυγικού πληθυσμού της Μικρασιατικής Καταστροφής- καταλαμβάνουν μία επιφάνεια 29,8 χλμ². Έτσι, γύρω στο 1930, το σύνολο της πολεοδομικής περιοχής της πρωτεύουσας αντιπροσώπευε το 13,4 % της τωρινής πόλης.

Οι επεκτάσεις της επόμενης περιόδου, μέχρι το 1944 προσθέτουν 46,5 χλμ² πολεοδομικού ιστού γύρω από τους παλιούς και νέους πυρήνες. Διαμορφώνεται η τριγωνική περιφερειακή ζώνη των λαϊκών προαστίων που χαρακτηρίζει την πολεοδομική περιοχή της πρωτεύουσας. Η πόλη αντιπροσωπεύει το 1962 το 22,35% περίπου της σημερινής.

Μεταπολεμικά, στην πρώτη περίοδο της μεγάλης αγροτικής εξόδου προς τα αστικά κέντρα, νέοι πληθυσμοί φτάνουν στην πρωτεύουσα. Η πολεοδομική περιοχή της Αθήνας μεγεθύνεται κατά 73,5 χλμ² και φτάνει το 38 % της επιφάνειας που καταλαμβάνει σήμερα. Η πολύ έντονη πολεοδόμηση «εκτός σχεδίου πόλης» και γύρω από τους περιφερειακούς πυρήνες, καθώς και η πύκνωση των κεντρικών περιοχών του δήμου της Αθήνας και των προαστίων προσθέτουν συνεχώς νέες αστικές περιοχές χωρίς σχεδιασμό.

Στην επόμενη δεκαετία (1962-1972) η Αθήνα συνεχίζει να μεγεθύνεται σύμφωνα με τον ίδιο τύπο πολεοδομικής ανάπτυξης και νέες περιοχές πολεοδομούνται. Τα κενά υπερπληρούνται με ζώνες κατοικιών σε όλη την περιοχή: περιοχή κέντρου, περιοχή ανάμεσα Αθήνα και Πειραιά, στην δυτική και βόρεια περιοχή, ενώ η πιο έντονη μεγέθυνση φαίνεται να πραγματοποιείται στις νότιο-ανατολικές και βορειο-ανατολικές περιοχές. Η συνολική επιφάνεια των επεκτάσεων είναι 98,6 χλμ² ενώ το σύνολο της πολεοδομημένης περιοχής αντιπροσωπεύει το 1972 το 58,1 % της σημερινής έκτασης.

Στην επόμενη περίοδο, 1972-1987, οι επεκτάσεις συνεχίζονται (71,8χλμ² δηλαδή το 75% της σημερινής έκτασης). Οι νέες πολεοδομημένες περιοχές, αν και καταλαμβάνουν μικρότερες επιμέρους εκτάσεις, είναι πολυάριθμες στο σύνολό τους, και εντοπίζονται γύρω από βιομηχανικές ζώνες καθώς και γύρω από ζώνες

δεύτερης κατοικίας. Αναπτύσσονται τα απομακρυσμένα προάστια και η αστική περιοχή της Αθήνας καταλαμβάνει μεγαλύτερη γεωγραφική έκταση. Τα φυσικά «εμπόδια» των προηγούμενων περιόδων (τα βουνά Αιγάλεω-Πάρνηθα-Πεντέλη-Υμηττός) μετατρέπονται σε «εσωτερικές» ζώνες της πολεοδομημένης περιοχής. Εμφανίζονται νέες περιβαλλοντικές διαστάσεις της άναρχης πολεοδόμησης και ανάπτυξης: η ατμοσφαιρική μόνιμη ρύπανση πάνω από την πόλη και η σταδιακή εξαφάνιση των δασικών περιοχών.

Η σημερινή φάση της αθηναϊκής πολεοδομικής εξέλιξης χαρακτηρίζεται από την εντατικοποίηση του σχεδιασμού¹⁸ και την έναρξη ορισμένων μεγάλων έργων¹⁹. Αυτές οι καθυστερημένες εφαρμογές σχεδιοποίησης επιχειρούν να εντάξουν και να οργανώσουν τις αστικές λειτουργίες με την βελτίωση των ενδο-αστικών και μεταξύ αστικών κέντρων συνθηκών και με τον έλεγχο των επεκτάσεων. Ο πολεοδομικός ιστός όμως συνεχίζει να επεκτείνεται και νέες πολεοδομημένες περιοχές συνολικής επιφάνειας 137,4 χλμ² προστίθενται.

Παράλληλα με τις πολυάριθμες επεκτάσεις, πολυάριθμοι εσωτερικοί μετασχηματισμοί του αθηναϊκού ιστού παρατηρούνται από το 19^ο αιώνα και μέχρι σήμερα.

Η υποκατάσταση του παλαιού ιστού με νέο όπως και η πύκνωση του δομημένου περιβάλλοντος πραγματοποιήθηκαν μέσα από μία συνεχόμενη διαδικασία: αυτή των διαδοχικών «τροποποιήσεων των σχεδίων πόλεων» και των «εντάξεων εντός των σχεδίων πόλεων» των νέων δομημένων περιοχών, συνοδευμένες από σταδιακές αυξήσεις των «συντελεστών κάλυψης και δόμησης» στις πυκνές περιοχές. Αυτές οι μεταβολές ήταν αποσπασματικά αποτελέσματα των κοινωνικό-οικονομικών διαδικασιών που προέκυψαν από τις ανάγκες κατοικίας και εργασίας των νέων πληθυσμών που συνέρρευσαν διαδοχικά: παλιοί και νέοι κάτοικοι κατά τον 19^ο αιώνα και μέχρι τις αρχές του 20ου μετά την ανεξαρτησία του ελληνικού κράτους, μαζικός προσφυγικός πληθυσμός της Μικρασιατικής Καταστροφής που χαρακτηρίζει την μεσοπολεμική περίοδο και το κύμα εσωτερικής μετανάστευσης

¹⁸ Εκπόνηση από το 1985 των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων στο πλαίσιο του Ρυθμιστικού Προγράμματος και Σχεδίου

¹⁹ Αττικό Μετρό, νέο αεροδρόμιο, βελτίωση του οδικού δικτύου, κέντρο βιολογικού καθαρισμού, ...

που συντελείται σε όλη την μεταπολεμική περίοδο μέχρι την δεκαετία του '80 και που διαμόρφωσε την μεγάλη οικιστική ανάπτυξη που γνωρίζουμε σήμερα.

Το αποτέλεσμα αυτής της ιστορικής αστικής εξέλιξης είναι ένας πολεοδομικός ιστός με ορισμένα μορφολογικά χαρακτηριστικά, σταθερά από το 19^ο αιώνα και μέχρι σήμερα: - η ελαχιστοποίηση των διαστάσεων κατάτμησης του αστικού εδάφους και -η ελαχιστοποίηση των αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών μορφών που επιβλήθηκε μέσα από μία «ελεύθερη» ή «φυσική» ανάπτυξη του πολεοδομικού ιστού.

Οι επεκτάσεις της αστικής περιοχής της ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (διερεύνηση βάσει του Χάρτη Θ2)

Κατά την περίοδο από το 1850 και έως το 1912, η πολεοδομική εξέλιξη της Θεσσαλονίκης διαφέρει από αυτήν της Αθήνας. Η Θεσσαλονίκη, χωρίς να είχε ακόμη απελευθερωθεί, αναπτυσσόταν στο πλαίσιο του εκσυγχρονισμού του οθωμανικού αστικού χώρου. Στην περίοδο αυτή συντελούνται σταδιακές αλλαγές στην χωροθέτηση των οικονομικών δραστηριοτήτων της πόλης. Μετατρέπεται ο ιστός εντός των τειχών –από δαιδαλώδη σε ορθογωνισμένη μορφή- με διανοίξεις βασικών αρτηριών και ευθυγραμμίσεις. Κατεδαφίζεται σταδιακά το τείχος. Επεκτείνεται η πόλη εκτός τειχών, αναμορφώνεται και ενοποιείται η περιοχή του λιμανιού, κτίζονται οι σιδηροδρομικοί σταθμοί, κ.ά. Διαμορφώνεται η δυτική κεντρική περιοχή της πόλης.

Στην αποτύπωση του 1917, η αστική περιοχή της Θεσσαλονίκης φαίνεται να έχει μια έκταση ~ 9,69 χλμ²²⁰. Η πόλη, η οποία επεκτάθηκε εκτός των τειχών του 18^{ου} και αρχές 19^{ου} αιώνα, καταλαμβάνει μια νέα έκταση 223 % της επιφάνειας της παλιάς πόλης. Ο κύριος όγκος του νέου ιστού (82% της επέκτασης) διαμορφώθηκε παραλιακά και νότια της παλιάς πόλης μέχρι την Καλαμαριά και

²⁰ Τα εμβαδά που παρατίθενται εδώ υπολογίστηκαν αναλυτικά πάνω στους χάρτες 1: 50000 που κατασκευάστηκαν από τη συγγραφέα του παρόντος πάνω σε υπόβαθρα της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού. Οι τιμές των εν λόγω εμβαδών, σε τετραγωνικά χιλιόμετρα, είναι προσεγγιστικές. Ωστόσο οι οποίες αποκλίσεις των τιμών αυτών από τα πραγματικά μεγέθη είναι αμελητέες στην κλίμακα αυτή και δεν αλλάζουν τα αποτελέσματα των παρατηρήσεων.

χαρακτηρίζει ακόμη την σημερινή μορφή της πόλης. Η βορειοδυτική επέκταση είναι σαφώς μικρότερη (~10%), ενώ μικρότερες εκτάσεις νέου ιστού φαίνονται στο βορειοανατολικό άκρο της παλιάς πόλης (2,5% της επέκτασης) και στην Πυλαία (5,3% της επέκτασης).

Μετά την πυρκαγιά του 1917 επανασχεδιάζεται η πόλη, αλλάζει η παλιά πολυπυρηνική δομή σε ένα ενιαίο κέντρο και αναδιοργανώνονται οι λειτουργίες του κέντρου με τη μεταφορά των βιομηχανιών εκτός κέντρου και μιας γενικότερης νέας χωροθέτησης των αστικών λειτουργιών. Με όλα αυτά συντελείται μια προωθημένη, για τα δεδομένα της εποχής, πολεοδομία και αυτό αποτελεί μια ιδιαίτερη περίπτωση στην σύγχρονη πολεοδομική ελληνική ιστορία²¹

Μετά το 1921 συνεχίζεται μια σχετική πολεοδομική δραστηριότητα με βάση την προηγούμενη σχεδιοποίηση. Αλλάζουν όμως τα πολεοδομικά δεδομένα με την συρροή προσφυγικού πληθυσμού και την εγκατάστασή τους κυρίως στα περίχωρα, όπως π.χ. στην Τριανδρία αλλά και σε συνοικίες της παλιάς πόλης.

Στην αποτύπωση του 1933-34, η δομημένη περιοχή της Θεσσαλονίκης διπλασιάζει την επιφάνειά της καταλαμβάνοντας μια νέα έκταση ~ 19,35 χλμ². Ενώ οι επεκτάσεις φαίνεται να συνεχίζουν το ήδη διαμορφωμένο εξωτερικό περίγραμμα της πόλης, παράλληλα, διαφαίνονται οι κατευθύνσεις που θα ακολουθήσει η οικιστική ανάπτυξη στην επόμενη εκρηκτική της φάση. Αυτή η κατάσταση δεν φαίνεται να διαφοροποιήθηκε αισθητά μέχρι την μεταπολεμική περίοδο.

Στην μεταπολεμική περίοδο, το πολεοδομικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης αυξάνει τον πληθυσμό του με όλο και μεγαλύτερα ποσοστά. Τον πληθυσμό αυτόν αφομοιώνουν κυρίως οι δυτικές και βόρειες κοινότητες. Μεγάλη εσωτερική μετανάστευση παρατηρήθηκε κυρίως κατά την δεκαετία 1960-70 η οποία

²¹ Επ' αυτού βλ. το βιβλίο της Καραδήμου-Γερολύμπου *Ανοικοδόμηση της Θεσσαλονίκης μετά την πυρκαγιά του 1917*, (Καραδήμου, 1986)

σχετίζεται με τη βιομηχανική ανάπτυξη της πόλης που συντελέστηκε κυρίως με την εγκατάσταση μεγάλων μονάδων παραγωγής βαριάς βιομηχανίας²².

Στην αποτύπωση του 1982, η νέα επιφάνεια του πολεοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης μεγεθύνεται κατά τουλάχιστον 255 %²³. Εδώ διαμορφώνεται σαφώς μία νέα οικιστική κατάσταση όπου ο δομημένος ιστός έχει επεκταθεί καταλαμβάνοντας : α) την βόρεια «ελεύθερη» περιοχή -σε ποσοστό ~74% της συνολικής επέκτασης- κατά μήκος των συγκοινωνιακών αξόνων δυτικά προς Καλοχώρι, βορειο-δυτικά προς Σίνδο, βόρεια προς Ωραιόκαστρο, βορειο-ανατολικά προς Λαγκαδά και β) την νότια «ελεύθερη» περιοχή – με μια επιφάνεια που αντιστοιχεί στο υπόλοιπο ποσοστό ~26% του εμβαδού της συνολικής επέκτασης και με βασικές κατευθύνσεις ανατολικά προς Πανόραμα και νοτιο-ανατολικά προς Θέρμη.

Οι δύο τελευταίες δεκαετίες, 1980, 1990, χαρακτηρίζονται από τη νομοθέτηση ρυθμίσεων βάσει του Νόμου 1561/85²⁴, περί καθορισμού ΖΟΕ και κατωτάτου ορίου κατατμήσεως στις περιοχές εκτός σχεδίου πόλης και επίσης εκπονείται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο για το πολεοδομικό συγκρότημα της πόλης. Εφαρμόζονται κάποια από αυτά τα ρυθμιστικά και πολεοδομικά νομοθετήματα. Σύμφωνα με αυτά, γίνονται έργα ανάπτυξης ιστορικών χώρων του κέντρου και της παλιάς πόλης, πολεοδομικής οργάνωσης όπως για τη ΒΙ.ΠΕ.Θ κ.ά. που τείνουν να βελτιώσουν το ήδη διαμορφωμένο χώρο της πόλης όπως και άλλες σημειακές βελτιώσεις που αφορούν στη χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών²⁵.

²² Βλ. επ' αυτού τη μελέτη του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος-Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας (ΤΕΕ, 1981, *Μελέτη Οικιστικής Ανάπτυξης της Θεσσαλονίκης, στα πλαίσια της μελέτης για το ρυθμιστικό πρόβλημα*, Θεσσαλονίκη.

²³ Υπολογισμός βάσει ίδιας επεξεργασίας.

²⁴ Νόμος 1561/1985: *Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις*

²⁵ Οργανισμός Θεσσαλονίκης, 1989, *Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Θεσσαλονίκης*, Ο.Θ.- ΥΠΕΧΩΔΕ

Οι επεκτάσεις της αστικής περιοχής της ΠΑΤΡΑΣ (διερεύνηση βάσει του Χάρτη Π2)

Κατά τη διάρκεια του 19^{ου} αιώνα και μέχρι τις αρχές του 20^{ου}, η Πάτρα αναπτύσσεται οικονομικά βασιζόμενη στην εξαγωγή σταφίδας. Αναπτύσσεται κατά συνέπεια το λιμάνι. Επίσης αξιοσημείωτη είναι η πολιτιστική ανάπτυξη της πόλης με δυτικές επιρροές. Σε αυτή τη χρονική περίοδο διαμορφώνεται η σημερινή κεντρική περιοχή. Εκπονείται το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο το 1829. Η πόλη επεκτείνεται προς τη θάλασσα στη βάση ενός ορθογωνικού ρυμοτομικού σχεδίου το οποίο διαφοροποιείται καθαρά από την παλιά δαιδαλώδη πόλη²⁶. Ανεγείρονται πολιτιστικά κτίρια ενώ παράλληλα συντελείται η συγκέντρωση όλων των παραγωγικών και μεταφορικών λειτουργιών γύρω από το λιμάνι.

Με τη Μικρασιατική Καταστροφή, η Πάτρα δέχεται και αυτή προσφυγικό πληθυσμό. Συγχρόνως, απανωτές σταφιδιακές κρίσεις συντελούν ώστε να επέλθει οικονομική αλλά και πολιτιστική ύφεση της πόλης και να χαθεί ο ευρωπαϊκός προσανατολισμός της²⁷.

Η δομημένη περιοχή της Πάτρας όπως εμφανίζεται στην χαρτογραφική αποτύπωση του 1935 δείχνει μια στασιμότητα στην επέκταση του πολεοδομικού συγκροτήματος στις αρχές του 20^{ου} αιώνα ενώ παράλληλα εμφανίζονται εστίες οικιστικής ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή. Το πολεοδομικό συγκρότημα καταλαμβάνει μια επιφάνεια ~3,3 χλμ²²⁸ με μικρές επεκτάσεις στα νότια και βόρεια άκρα του. Οι νέες εστίες που εμφανίζονται στην ευρύτερη περιοχή στις αρχές του 20^{ου} καταλαμβάνουν μια συνολική έκταση ~4,4χλμ², επιφάνεια δηλαδή μεγαλύτερη από αυτή του κύριου οικιστικού όγκου του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Στην τελευταία αποτύπωση (1975 με μερική ενημέρωση το 1990), η δομημένη περιοχή της Πάτρας εμφανίζει τα εξής: α) μια εκτεταμένη οικιστική ανάπτυξη κατά μήκος της βόρειας παραλιακής ζώνης ενσωματώνοντας το Ρίο και που

²⁶ Βλ. α) *Σχέδιον της πόλεως των Πατρών*, 1885, του Τζέτζου, β) *Ρυμοτομικόν Σχέδιον. Επέκτασις*, 1900 (Συναδινός, 1990: 26, 28)

²⁷ Βλ. Διεθνής Συνάντηση, 1994, *Η Πάτρα στον 21^ο αιώνα*, 3-6 Φεβρουαρίου 1994, Πάτρα

²⁸ Βλ. υποσημείωση 16

αντιπροσωπεύει χονδρικά το 53% της συνολικής επέκτασης, β) μια σημαντική οικιστική ανάπτυξη στη νότια περιοχή η οποία, όμως, διαφοροποιείται σαφώς από την βόρεια ενώ η έκταση της αντιπροσωπεύει ~28% της συνολικής επέκτασης ενώ φαίνεται, από τη μια μεριά, να περιορίζεται σε μια στενή παραλιακή ζώνη και, από την άλλη, να διαχέεται προς την ενδοχώρα, γ) διαμορφώνεται μια ζώνη οικιστικής επέκτασης στα ανατολικά του πολεοδομικού συγκροτήματος εξίσου σημαντικής ως μέγεθος (~16 %), με διάχυτη την ανάπτυξή της προς την ενδοχώρα. Η δομημένη περιοχή στην ευρύτερη περιοχή της Πάτρας, από το 1935 μέχρι σήμερα, ενώ δείχνει να έχει επεκταθεί υπέρμετρα (+340 %) στην πραγματικότητα πρόκειται για έναν χαλαρό ιστό²⁹ που διαμορφώνει μια άμορφη οικιστική περιοχή.

Με το μεταπολεμικό κύμα εσωτερικής μετανάστευσης, η Πάτρα γνωρίζει ιδιαίτερη ανάπτυξη κατά τη δεκαετία 1960. Το γεγονός αυτό συμβαδίζει με την έντονη ανάπτυξη του τουρισμού στην Ελλάδα. Η Πάτρα βρίσκεται στο κέντρο διέλευσης των τουριστών που φτάνουν από την Δυτική Ευρώπη και κατευθύνονται προς τα μεγάλα αρχαιολογικά και τουριστικά κέντρα των Δελφών, της Ολυμπίας, της Επιδαύρου, του Ναυπλίου ή της Πύλου. Η Πάτρα γίνεται κατά συνέπεια *πέρασμα* λόγω του λιμανιού της, του σιδηροδρομικού σταθμού, της Εθνικής οδού, του αεροδρομίου που την συνδέουν με το Ιόνιο, την Στερεά και την Δυτική Ευρώπη. Από πολεοδομική άποψη, συντελείται η άναρχη οικιστική ανάπτυξη με την γενίκευση της αντιπαροχής, ιδιαίτερα κατά την περίοδο της στρατιωτικής δικτατορίας όταν ουσιαστικά καταστρέφεται ο ιστός της πόλης, κυρίως γκρεμίζονται οι παραδοσιακές κατοικίες και άλλα κτίσματα.

Η τελευταία περίοδος που περιλαμβάνει τις δεκαετίες 1980 και 1990, συνδέεται με την εκπόνηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

²⁹ Αυτό αναφέρει η Ομάδα Ερευνών – Τεκμηρίωσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού Περιφερειακής Ανάπτυξης, καθηγητής Ν. Πολυδωρίδης, 1986, *Μεθοδολογική Προσέγγιση στην Ανάλυση Προβληματικής Προοπτικής και Διαδικασίας για το Ελληνικό Αστικό Κέντρο. Ειδική Εφαρμογή: Πολεοδομική Αναβάθμιση Πάτρας*, Πανεπιστήμιο Πατρών.

Οι επεκτάσεις της αστικής περιοχής του ΒΟΛΟΥ (διερεύνηση βάσει του Χάρτη Β2)

Το Πολεοδομικό Συγκρότημα του Βόλου είχε, στην αποτύπωση του 1917, μια επιφάνεια 2,6 χλμ²³⁰, ενώ τα γύρω χωριά που σήμερα βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή επιρροής του Βόλου καταλάμβαναν μια συνολική επιφάνεια ~2,3χλμ². Κατά την περίοδο 19^{ος} αιώνας και αρχές 20^{ου}, μετά την ανεξαρτησία του ελληνικού κράτους, συντελείται μια οικονομική κάμψη του Πηλίου και ακολουθεί μετακίνηση πληθυσμού προς Βόλο. Ο Βόλος επεκτείνεται και ρυμοτομείται με ορθογωνικό σχέδιο το 1882, κάθετα και παράλληλα προς τη θάλασσα. Διαμορφώνεται η σημερινή κεντρική περιοχή με συγκέντρωση όλων των τότε βασικών παραγωγικών λειτουργιών γύρω από το λιμάνι.

Στην περίοδο 1921-1940, μετά την Μικρασιατική Καταστροφή και τη συρροή προσφυγικού πληθυσμού, ο Βόλος αναπτύσσεται βιομηχανικά.

Στην αποτύπωση του 1945, το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου διπλασιάζει την έκτασή του (+103%) , ενώ η συνολική δομημένη επιφάνεια των γύρω χωριών επεκτείνεται επίσης αλλά σε μικρότερο βαθμό (+82%). Οι επεκτάσεις του πολεοδομικού συγκροτήματος Βόλου διαμορφώνουν μια καθαρή κατάσταση: α) ο κύριος όγκος του νέου ιστού (~82%) χωροθετήθηκε στη συνέχεια της βορειοδυτικής πλευράς της πόλης και β) μια επέκταση της πόλης, αλλά πολύ μικρότερης σημασίας από την προηγούμενη, φαίνεται στη βόρειο-ανατολική συνέχεια του ιστού. Αυτές είναι και οι βασικές κατευθύνσεις που θα ακολουθήσουν οι εκρηκτικές επεκτάσεις της μεταπολεμικής αστικής ανάπτυξης του Βόλου.

Στην περίοδο 1950/55-1980 ο Βόλος γνωρίζει, όπως και τα άλλα μεγάλα αστικά κέντρα, το κύμα εσωτερικής μετανάστευσης. Έτσι όπως φαίνεται στην αποτύπωση του 1986, το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου και οι γύρω αστικές εστίες έχουν πια ενοποιηθεί σε μια ευρύτερη δομημένη περιοχή της οποίας η συνολική έκταση είναι περίπου 30 χλμ². Αυτή έχει μεγεθυνθεί συγκριτικά με την κατάσταση του 1945 κατά 230% περίπου. Η τελευταία αυτή φάση της εξέλιξης του Βόλου

³⁰ Βλ. υποσημείωση 16

διαφοροποιείται στο ότι εμφανίζονται καινούριες επεκτάσεις σημαντικές του πολεοδομικού ιστού από τη μια και την άλλη ακτή του Παγασητικού.

Χωρική μεγέθυνση των πόλεων

Στον παρακάτω Πίνακα 5, συστηματοποιήθηκαν τα στοιχεία που αναλύθηκαν προηγουμένως σε αυτό το κεφάλαιο. Η «χωρική μεγέθυνση» αναδεικνύεται ως ένας δείκτης για την σύγκριση μεταξύ των πόλεων σε ότι αφορά τις επεκτάσεις του πολεοδομικού ιστού και της γενικότερης εξέλιξη των μεγάλων ελληνικών πόλεων.

Πίνακας 5.

Ο δείκτης «χωρική μεγέθυνση» των τεσσάρων πόλεων

(Πηγή: Κ.Αβδελίδη ΙΑΑΚ 1998)

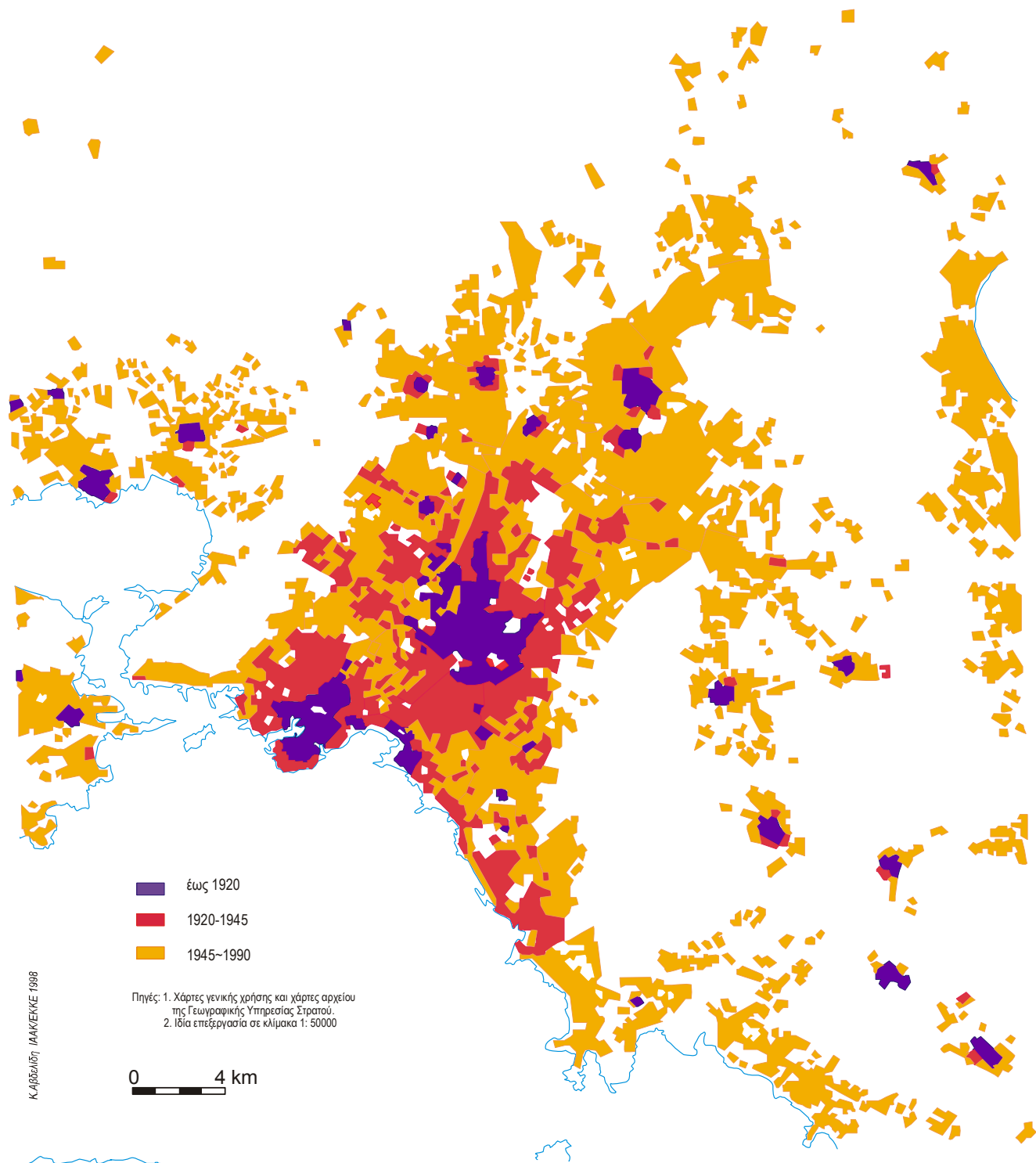
	Εμβαδόν υπάρχοντος ιστού (σε τ.χλμ.)	Εμβαδόν νέου ιστού (σε τ.χλμ.)		Επέκταση σε %	
		1920-1945	1945~ 1990	1920-1945	1945~ 1990
ΑΘΗΝΑ	35,9	76,3	243,9	212,5 %	217,4 %
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	9,69	19,4	74,1	199,7 %	255 %
ΠΑΤΡΑ	3,3	4,4	26,2	133,3 %	340 %
ΒΟΛΟΣ	2,6	2,7	15,9	103,8 %	300,4 %

Μερικά συμπεράσματα

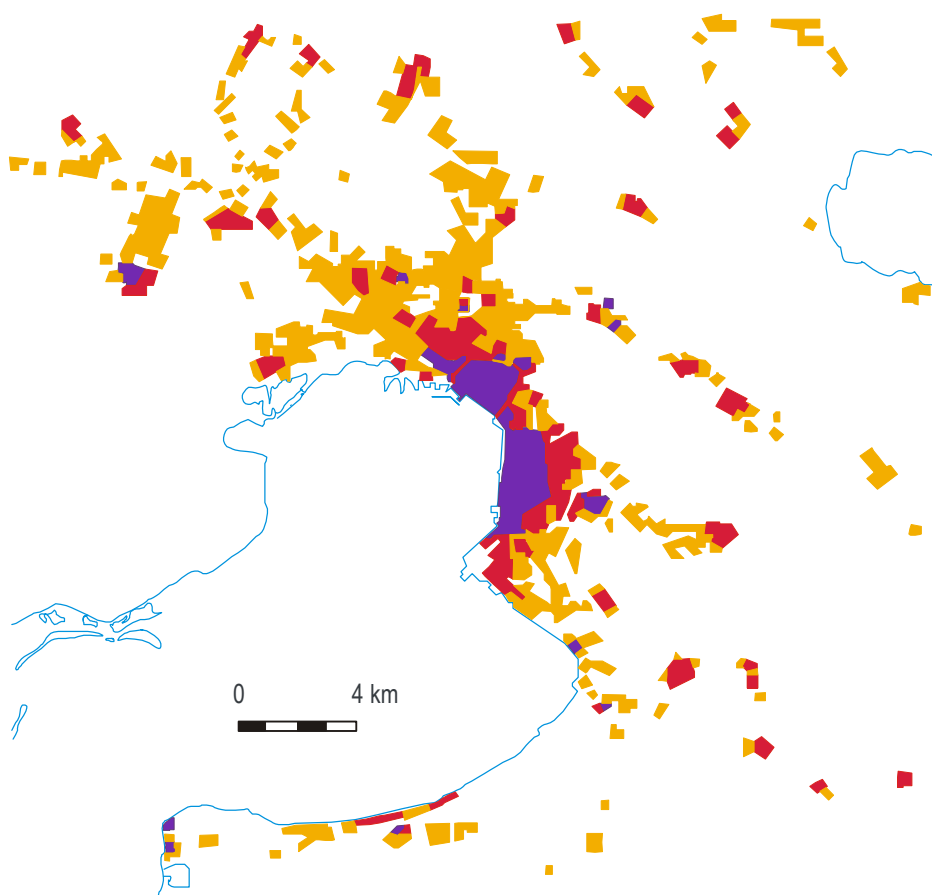
- Από την ανάλυση του κεφαλαίου αυτού, συνεπάγεται ότι οι τέσσερις υπό διερεύνηση πόλεις, ενώ διαφέρουν ως χωρικές ενότητες, δεν έχουν δηλαδή συγκρίσιμα μεγέθη (όπως σημειώθηκε στις σελίδες 13,14), η εξέλιξή τους στον χώρο παρουσιάζει ομοιότητες κυρίως όσον αφορά τον τρόπο μεγέθυνσης. Οι πόλεις αυτές μεγεθύνθηκαν ποσοτικά με όλο και εντονότερο ρυθμό. Αυτό απεικονίζεται καθαρά από τα δεδομένα της πέμπτης και έκτης στήλης του Πίνακα 5. Οι μεγεθύνσεις είναι τεράστιες, αναλογικά με τον προϋπάρχοντα οικισμό, και στις τέσσερις περιπτώσεις.

- Ωστόσο, από τα ίδια δεδομένα, αναδεικνύονται κάποιες διαφοροποιήσεις μεταξύ των τεσσάρων πόλεων. Καταρχήν, διακρίνονται δύο κατηγορίες. Μια κατηγορία που περιλαμβάνει τις δύο μεγαλύτερες πόλεις της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης και μια δεύτερη που περιλαμβάνει τις δύο μικρότερες πόλεις, την Πάτρα και το Βόλο. Οι πόλεις της πρώτης κατηγορίας είχαν έναν ρυθμό μεγέθυνσης περισσότερο σταθερό διότι και στα δύο χρονικά διαστήματα αναφοράς μας, τριπλασίασαν την έκταση του πολεοδομικού συγκροτήματός τους. Οι πόλεις της δεύτερης κατηγορίας, κατά το πρώτο χρονικό διάστημα, διπλασίασαν την έκταση του πολεοδομικού συγκροτήματός τους. Στην συνέχεια, κατά το δεύτερο χρονικό διάστημα, τετραπλασίασαν την έκταση του δομημένου τους ιστού. Είχαν δηλαδή, κατά την μεσοπολεμική περίοδο χαμηλότερο ρυθμό επέκτασης του δομημένου τους χώρου ενώ, κατά την μεταπολεμική περίοδο, είχαν υψηλότερο ρυθμό επέκτασης σε σύγκριση με τις δύο μεγαλύτερες πόλεις της χώρας. Κατά δεύτερον, η Αθήνα ενώ στην πρώτη περίοδο, 1920-1945, παρουσιάζει το υψηλότερο ποσοστό επέκτασης του δομημένου της εδάφους, στην δεύτερη περίοδο, 1945-1990, έχει συγκριτικά το χαμηλότερο. Εδώ, θα πρέπει να επαναλάβουμε ότι πρόκειται για το πολεοδομικό συγκρότημα και όχι για την ευρύτερη αστική περιοχή. Κατά πάσα πιθανότητα, αν παίρναμε υπόψη το σύνολο της αστικής δομημένης έκτασης εντός της ευρύτερης περιοχής, τα αποτελέσματα θα ήταν διαφορετικά. Το πολύ μεγάλο πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας που κατέλαβε πια το σύνολο της γεωγραφικής λεκάνης, δεν μεγεθύνεται τόσο όσο οι γύρω οικισμοί οι οποίοι μεγεθύνονται περισσότερο και η τάση ενοποίησης έχει αντίθετη φορά, προς τον κύριο κορμό του πολεοδομικού συγκροτήματος.
- Οι παραπάνω παρατηρήσεις σε ότι αφορά την χωρική μεγέθυνση των μεγάλων ελληνικών πόλεων, αναδεικνύουν με εντυπωσιακό τρόπο το γενικότερο φαινόμενο της έντονης και επεκτατικής αστικοποίησης του 20^{ου} αιώνα και της μεγέθυνσης των υπάρχοντων οικιστικών πυρήνων που χαρακτηρίζει ιδιαίτερα τις πόλεις της Ευρώπης.

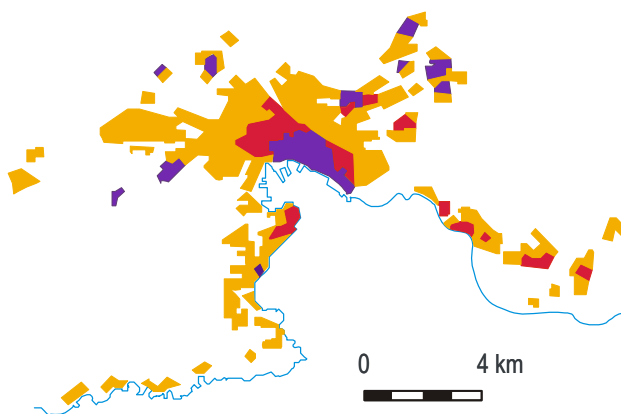
- Χάρτης Α2: Επεκτάσεις Αθήνας



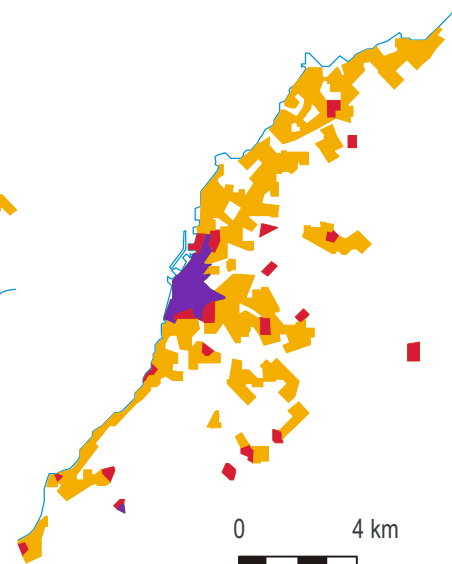
Χάρτης Θ2: Επεκτάσεις Θεσσαλονίκης



Χάρτης Β2: Επεκτάσεις Βόλου



Χάρτης Π2: Επεκτάσεις Πάτρας



- έως 1920
- 1920-1945
- 1945-1990

Πηγές: 1. Χάρτες γενικής χρήσης και χάρτες αρχείου της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού.
2. Ίδια επεξεργασία σε κλίμακα 1: 50000

4. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

Με στόχο τη διερεύνηση της φυσιογνωμίας της κάθε πόλης και τη σύγκριση μεταξύ των πόλεων καταρτίστηκαν οι χάρτες Θ3, Π3, Β3 των βασικών λειτουργιών των πόλεων Θεσσαλονίκης, Πάτρας και Βόλου ενώ της Αθήνας κρίθηκε ότι είναι από μόνος του ένα ερευνητικό πρόγραμμα και κατά συνέπεια δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο εργασίας στο πλαίσιο της παρούσας φάσης έρευνας. Οι προαναφερθέντες χάρτες απεικονίζουν τις κεντρικές λειτουργίες, τις παραγωγικές λειτουργίες, τις ζώνες προστασίας περιβάλλοντος και τις ζώνες κατοικίας και βασίστηκαν στην σύνθεση των στοιχείων που αναφέρονται στις υπάρχουσες χρήσεις γης. Τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν είναι κατά κανόνα επιμέρους πληροφορίες που συλλέχτηκαν από βιβλιογραφικές πηγές (μονογραφίες, άρθρα, μελέτες και αναλύσεις χωροταξικού περιεχομένου) όσο και πηγές νομοθετικής μορφής όπως τα ρυθμιστικά και πολεοδομικά σχέδια.

Η χαρτογράφηση πάνω στο υπόβαθρο χάρτη 1: 50000 της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού, έχει ως γνώμονα την απεικόνιση της χωροθέτησης των βασικών λειτουργιών στη βάση της παραπάνω κατηγοριοποίησης καλύπτοντας τον χώρο της πόλης και το γύρω περιβάλλον του χώρου αυτού χωρίς ωστόσο εδώ να εξαντλείται ο χώρος της ευρύτερης αστικής περιοχής της κάθε πόλης.

Οι λειτουργίες στις οποίες αναφερόμαστε σε αυτή την φάση της προκαταρκτικής έρευνας διαχωρίστηκαν και πάρθηκαν υπόψη ως εξής:

A) Κεντρικές λειτουργίες:

- Γενικές κοινωφελείς λειτουργίες: υπηρεσίες διοίκησης, πολιτισμού/ ψυχαγωγίας/ εκπαίδευσης, λιανικού εμπορίου, μεταφορών, άλλες χρήσεις (χονδρεμπόριο, βιοτεχνία) κατά περίπτωση. Σε αυτήν την πρώτη προσέγγιση έγινε εντοπισμός των αντίστοιχων κτιριακών εγκαταστάσεων και πάρθηκαν υπόψη γενικά στοιχεία σχετικά με τις δραστηριότητες της περιοχής. Οριοθετήθηκε η περιοχή με συγκέντρωση των πιο πάνω

λειτουργιών και, όπου ήταν δυνατό για την παρούσα προσέγγιση, διαφοροποιήθηκε η αμιγής και η μικτή χρήση (κυρίως με κατοικία).

- Από την άλλη, το επίπεδο αναφοράς –μητροπολιτικό/ υπερτοπικό/ τοπικό– και η δομή –πολυκεντρική/ μονοκεντρική–, που είναι σημαντικό για την οποιαδήποτε χωρική ανάλυση των σύγχρονων πόλεων, θα αναλυθούν σε επόμενη ερευνητική φάση.

Β) Παραγωγικές λειτουργίες:

- Πρόκειται για τη βιομηχανία, τη βιοτεχνία, το χονδρεμπόριο, τον τουρισμό και τη γεωργική γη.
- Ο εντοπισμός των περιοχών με συγκέντρωση αμιγής όπως ΒΙ.ΠΕ κτλ ή μικτή όπως ανάμειξη κατοικίας ή άλλων χρήσεων αλλά με κύριες τις παραγωγικές χρήσεις, έγινε βάσει κυρίως βιβλιογραφικών πηγών και δευτερευόντως βάσει χαρτογραφικών πηγών.

Γ) Κατοικία:

- Καταγράφηκαν επίσης οι ζώνες αμιγούς κατοικίας ή μικτής χρήσης με κυρίαρχη ωστόσο την κατοικία.
- Στους χάρτες Θ3, Π3 και Β3 οι ζώνες αυτές σημειώνονται περιγραμμικά.

Δ) Ζώνες Προστασίας Περιβάλλοντος:

- Πρόκειται για τους κατά περίπτωση χώρους πρασίνου, χώρους ψυχαγωγίας, αρχαιολογικούς χώρους εκτός αστικού ιστού και για τους εν γένει φυσικούς χώρους που συνδέονται με τη γεωμορφολογία της κάθε πόλης (θάλασσα, βουνά, ποτάμια, δάση ...)
- Στους χάρτες σημειώνονται με σημειακή ή περιμετρική ένδειξη.

Ε) Γεωργικές εκτάσεις

Βασικές λειτουργίες του πολεοδομικού συγκροτήματος της ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Ως προς τη *χωροθέτηση βασικών λειτουργιών* της Θεσσαλονίκης και σύμφωνα με τα αποτελέσματα της διερεύνησης που απεικονίζονται στον Χάρτη Θ3, παρατηρούνται τα εξής :

Η **κεντρική περιοχή** της σημερινής Θεσσαλονίκης καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος της εντός των τειχών του 18^{ου} και 19^{ου} αιώνα πόλης, η οποία συγκέντρωνε τότε όλες τις οικονομικές και εμπορικές δραστηριότητες. Σήμερα το κέντρο συγκεντρώνει κοινωφελείς λειτουργίες –διοίκηση, οργανισμούς και υπηρεσίες, τράπεζες, έδρες επιχειρήσεων, γραφεία ελεύθερων επαγγελματιών, εμπορικά καταστήματα- με εμβέλεια στο επίπεδο της πόλης και της ευρύτερης περιοχής της αλλά ακόμη και στο εθνικό και υπερεθνικό επίπεδο.

Ως προς τις χρήσεις του, το κέντρο της Θεσσαλονίκης χαρακτηρίζεται από ανάμειξη χρήσεων. Διαφοροποιείται ως εξής: α) στο ανατολικό τμήμα όπου, από παράδοση, επικρατεί η κατοικία υψηλών εισοδημάτων, σήμερα υπάρχει τάση εκτόπισής της από εμπόριο και γραφεία, και β) στο δυτικό τμήμα όπου η κατοικία αναμιγνύεται με χονδρεμπόριο και με βιοτεχνία ιδίως γύρω από το λιμάνι και τον εμπορευματικό σταθμό.

Οι προεκτάσεις του κέντρου είναι γραμμικές κατά μήκος των βασικών κυκλοφοριακών αξόνων με κύρια χρήση το λιανικό εμπόριο (Χαραλαμπίδης 1984)³¹.

Σύμφωνα με την ίδια μελέτη αναπτύσσονται δευτερεύοντα κέντρα στην Τούμπα, στους Αμπελόκηπους, στη Νεάπολη κ.ά.

Οι περιοχές όπου συγκεντρώνονται οι **παραγωγικές λειτουργίες** της Θεσσαλονίκης έχουν αναδειχτεί σταδιακά με την οικονομική εξέλιξη της πόλης. Στην εγκατάσταση βιομηχανιών έπαιξαν κύριο ρόλο το λιμάνι, οι κυκλοφοριακοί άξονες, οι παραδοσιακοί χώροι ειδικών εγκαταστάσεων, όπως και η φτηνή γη και η ύπαρξη εργατικού δυναμικού. Οι περιοχές βιομηχανικής συγκέντρωσης στο

³¹ Οργανισμός Θεσσαλονίκης, 1984, *Τομεακές Μελέτες Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης*, Διεύθυνση Οικισμού Θεσσαλονίκης - ΥΧΟΠ

πολεοδομικό συγκρότημα³² φαίνονται στο χάρτη Θ3. Εντοπίζονται δυτικά και βόρεια της πόλης, στις περιοχές Καλοχωρίου και Ευκαρπίας – Ωραιόκαστρου. Επίσης βιοτεχνικές εγκαταστάσεις αναμιγνύονται με χρήσεις κατοικίας και αγροτικών δραστηριοτήτων κατά μήκος των αξόνων προς Λαγκαδά, Θερμή, Εύοσμο και Ωραιόκαστρο, Σίνδο, Καλοχώρι, Μοναστήρι (Οργανισμός Θεσσαλονίκης, 1984).

Η χωροθέτηση του **χονδρεμπορίου** είναι σε άμεση σχέση με τα μέσα μεταφοράς (λιμενικά, σιδηροδρομικά, οδικά) και υπήρξε χαρακτηριστική για την πόλη της Θεσσαλονίκης στην πρώτη φάση της ανάπτυξής της. Σήμερα όμως δημιουργούνται προβλήματα: α) στο δυτικό τμήμα του κέντρου γύρω από το λιμάνι και τον σιδηροδρομικό σταθμό υπήρξε σε συνέχεια των παλαιών χωροθετήσεων, υπερσυγκέντρωση χονδρεμπορίου με έντονα προβλήματα κυκλοφορίας, υποβάθμισης και διακίνησης που εντοπίστηκαν από τις σχετικές μελέτες της προηγούμενης δεκαετίας. Σήμερα εκτοπίζονται ορισμένες από αυτές με παρεμβάσεις αναπαλαιώσεων και αλλαγής κτιριακών χρήσεων. Επίσης η τάση είναι να προεκταθεί η περιοχή χονδρεμπορίου δυτικά, κυρίως στην κατεύθυνση Καλοχωρίου-Κατερίνης, β) το χονδρεμπόριο διείσδυσε μέσα στον οικιστικό ιστό χρησιμοποιώντας οπουδήποτε χώρους μη ειδικούς για αποθήκευση. Συντελέστηκαν έτσι μίξεις με κατοικία.

Οι περιοχές συγκέντρωσης του χονδρικού εμπορίου είναι οι εξής (Πηγή: Οργανισμός Θεσσαλονίκης, 1984):

- παλαιό κέντρο: τρόφιμα (Λαδάδικα, Μοδιανό, κρεαταγορά), ενδύματα (Βαλαωρίτου, Συγγρού, Πτολεμαίων), μεικτό εμπόριο κυρίως μηχανημάτων-ανταλλακτικών-οικοδομικών υλικών-ξυλείας (Λαγκαδά, Μοναστηρίου, Γιαννιτών), μεικτό εμπόριο κυρίως επίπλων και αυτοκινήτων (Βασ. Όλγας, Εθνικής Αντίστασης)
- σκόρπια καταστήματα αποθήκευσης εντός οικιστικού ιστού (κυρίως υπόγεια και ημιυπόγεια πολυκατοικιών)
- λιμάνι: ιχθυόσκαλα και ιχθυαγορά
- χώρος διεθνούς έκθεσης

³² Εκτός πολεοδομικού συγκροτήματος είναι οι σημαντικότερες βιομηχανικές ζώνες της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης όπως η ΒΙ.ΠΕ.Θ. Σίνδου κ.ά.

- οργανωμένη λαχαναγορά στην περιοχή Καλοχωρίου (στον άξονα Θεσσαλονίκης-Κατερίνης)
- περιοχή Ευόσμου, Κορδελιού, Μενεμένης: αρκετές αποθήκες
- συγκέντρωση αποθηκών της ΠΕΓΑΕ: Σταυρούπολη (καπναποθήκες), Ευκαρπία, Ωραιόκαστρο. Καλοχώρι, Φοίνικα, Θέρμη, Σφαγεία

Η χρήση γης για **κατοικία** εντός του ιστού της Θεσσαλονίκης συνδέεται τόσο με την φυσική υπόσταση και οργάνωση της πόλης όσο και με τις πληθυσμιακές μεταβολές της. Ο πληθυσμός της Θεσσαλονίκης ο οποίος αυξήθηκε με έναν όλο και εντονότερο ρυθμό ιδιαίτερα στην μεταπολεμική περίοδο³³ δημιούργησε τις συνθήκες ώστε να αναπτυχθούν περιοχές κατοικίας από το κέντρο και έως τις παρυφές της πόλης σε άμεση επαφή με τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις. Έτσι, η επέκταση των περιοχών κατοικίας ακολούθησε κατά κάποιο τρόπο τις μεταβολές του πληθυσμού. Αναπτύχθηκαν: -οι δυτικές και βόρειες κοινότητες οι οποίες αύξησαν τον πληθυσμό τους με ταχύτερο ρυθμό παράλληλα με τη βιομηχανική ανάπτυξη και τις περισσότερες δυνατότητες απασχόλησης, -η Καλαμαριά και το Πανόραμα λόγω του ότι υπήρχαν καλύτερες συνθήκες κατοίκησης, -οι Αμπελόκηποι, η Σταυρούπολη, ο Εύοσμος, το Ελευθέριο, η Πολίχνη όπου εγκαταστάθηκαν οι εσωτερικοί μετανάστες, -τελευταία ανάπτυξη προς τα νοτιοανατολικά (ΤΕΕ-Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας, 1981). Σύμφωνα με την ίδια μελέτη, η Θεσσαλονίκη παρουσιάζει κοινωνικό διαχωρισμό ως προς τις περιοχές κατοικίας μεταξύ των δυτικών και ανατολικών συνοικιών εντούτοις ο διαχωρισμός αυτός δεν είναι ιδιαίτερα έντονος.

Οι **ζώνες προστασίας περιβάλλοντος** είναι κυρίως δασικές εκτάσεις. Τα σημαντικά δάση που βρίσκονται στην περιοχή της Θεσσαλονίκης είναι το Σεϊχ-Σου, Κουρί, Χορτιάτη, Λιβάδι. Η ζώνη Πεντάλοφο-Νεοχωρούδα περιλαμβάνει δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις (προς Φίλυρο, Ασβεστοχώρι μέχρι Περιστερά, Λιβάδι). Επίσης, η ζώνη από Καρδία προς Αγ. Παρασκευή μέχρι νότια των Βασιλικών. Η εκτεταμένη παραλιακή ζώνη του Θερμαϊκού περιλαμβάνει δυτικά και νότια του πολεοδομικού συγκροτήματος προστατευμένες περιοχές.

³³ 1940-50 +8,5%, 1950-60 +25,8%, 1960-70 +46,4% (ΤΕΕ-Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας, 1981)

Η **γεωργική γη** καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης. Γύρω από την πόλη εντοπίζονται μεγάλες εκτάσεις οι οποίες βρίσκονται δυτικά (μέχρι το Λουδία) και νότια (Επανωμή, κοιλάδα) του πολεοδομικού συγκροτήματος. Επίσης περιορισμένη γεωργική γη υπάρχει τοπικά στο Φίλυρο, Ασβεστοχώρι, Χορτιάτη, Περιστερά, Λιβάδι-Μεσημέρι, Σχολάρι-Αγ. Αντώνης). Στην περιαστική ζώνη όπου εγκαθίστανται βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες ή κατοικίες, συντελείται μίξη χρήσεων και σταδιακή υποχώρηση των αγροτικών δραστηριοτήτων. Το 1961 υπήρχαν 41,1 χλμ² γεωργικής γης³⁴ στο πολεοδομικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης, ενώ το 1991 υπήρχαν 20 χλμ²³⁵. Βορειοδυτικά της Θεσσαλονίκης, στις γεωργικές εκτάσεις έχουν εγκατασταθεί κτηνοτροφικές βιομηχανικές μονάδες.

Βασικές λειτουργίες του πολεοδομικού συγκροτήματος της ΠΑΤΡΑΣ

Από την άποψη της γενικής σημασίας των λειτουργιών της, η Πάτρα θεωρείται το τρίτο μητροπολιτικό κέντρο της Ελλάδας και πύλη προς Ευρώπη ενώ είναι το δεύτερο σε σημασία επιβατικό λιμάνι της Ελλάδας. Η χωροθέτηση των βασικών λειτουργιών στην αστική περιοχή της Πάτρας σήμερα απεικονίζεται στο Χάρτη Π3.

Η σημερινή **κεντρική περιοχή** βρίσκεται εκτός παλιάς πόλης. Έχει μικτές χρήσεις με έμφαση, στο ένα τμήμα της, στις λιμενικές χρήσεις οι οποίες έχουν καλύψει το παραλιακό μέτωπο της πόλης. Το λιμάνι συνδέει την πόλη με τη θάλασσα. Η λειτουργία της κεντρικής περιοχής συνδέεται σε μεγάλο βαθμό με την ύπαρξη και τη λειτουργία του λιμανιού και την φύση των λιμενικών δραστηριοτήτων. Πρόκειται για λιμενικές δραστηριότητες εθνικής και υπερεθνικής εμβέλειας εφόσον η εμπορική και επιβατική σύνδεση της χώρας με την Ιταλία και την υπόλοιπη Ευρώπη γίνεται μέσω του λιμανιού της Πάτρας μαζί με αυτό της Ηγουμενίτσας. Από χωρική άποψη, ενώ οι συνθήκες λειτουργίας του λιμανιού δεν άλλαξαν ουσιαστικά από την ίδρυση του κατά το τέλος του 19^{ου} αιώνα, σήμερα, πάνω από

³⁴ ΕΣΥΕ, 1962, *Κατανομή της εκτάσεως της Ελλάδος κατά βασικές κατηγορίες χρήσεως*, Αθήνα

³⁵ ΕΣΥΕ, 1995, *Κατανομή της εκτάσεως της Ελλάδος κατά βασικές κατηγορίες χρήσεως*, Αθήνα

έναν αιώνα αργότερα, οι εμπορικές και επιβατικές δραστηριότητες αναπτύχθηκαν σε τέτοιο βαθμό που δημιουργούν μια κατάσταση συνωστισμού δραστηριοτήτων στο χώρο της κεντρικής περιοχής. Οι κύριες δραστηριότητες που είναι σχετικές με τη λειτουργία του λιμανιού είναι οι μεταφορές εμπορευμάτων και η κυκλοφορία οχημάτων. Η εξέλιξη δε, της πόλης οδήγησε στο να χρησιμοποιούνται κεντρικοί δρόμοι της ως εθνικοί άξονες περιφερειακής σύνδεσης (όπως η σιδηροδρομική γραμμή που διασχίζει την πόλη, σταθμός υπεραστικών λεωφορείων).

Το κέντρο της Πάτρας συγκεντρώνει και άλλες χρήσεις που συνδέονται με την ιστορία και την φυσιογνωμία της πόλης όπως εμπορικές, διοικητικές, τουριστικές (ξενοδοχειακές μονάδες, καταστήματα, εισιτήρια) ή ειδικότερες χρήσεις (επαγγελματικά εργαστήρια, βιοτεχνίες χαμηλής όχλησης, συνεργεία, αποθήκες χονδρεμπορίου) αλλά και κατοικία.

Στο σύνολό της, η κεντρική αυτή περιοχή αναπτύσσεται χωρικά ακολουθώντας τους άξονες διέλευσης δηλαδή παράλληλα με την ακτογραμμή προς τις εισόδους βόρεια, νότια, της πόλης και προς την ενδοχώρα, την τρίτη είσοδο της πόλης.

Οι περιοχές συγκέντρωσης των **παραγωγικών λειτουργιών** της Πάτρας συνδέεται με το φαινόμενο βελτίωσης της μεταποίησης (βιομηχανία, βιοτεχνία) στην δυτική περιφέρεια της Ελλάδας (Συναδινός, 1990: 52). Ο κύριος όγκος των μεταποιητικών αυτών δραστηριοτήτων βρίσκεται στην Πάτρα. Χωρικά, η εγκατάστασή τους προσαρμόστηκε, και αυτή, στην οικιστική ανάπτυξη παράλληλα με την ακτογραμμή και στην ύπαρξη των κόμβων διέλευσης στην πόλη με προορισμό ή αφετηρία το λιμάνι και με κατεύθυνση α) προς βόρεια, δυτική και κεντρική Ελλάδα, όπου εντοπίζεται η πρώτη ζώνη (κοντά στο Ρίο και το στενό του Ρίου-Αντίρριου) ενώ, σε μικρή απόσταση, βρίσκεται το Πανεπιστήμιο Πατρών που λειτουργεί από το 1966 εγκατεστημένο σε μια ειδική ζώνη (Πανεπιστημιούπολη - campus), στις παρυφές της πόλης και β) νοτιοανατολικά προς τον κόμβο με την Εθνική Οδό και νότια στην περιοχή Αγ. Στεφάνου στην ευρύτερη περιοχή της πόλης αλλά και νοτιοδυτικά διάσπαρτα εντός οικιστικού ιστού δημιουργώντας συνθήκες ασύμβατων χρήσεων.

Η χωροθέτηση του **χονδρεμπορίου** κυρίως στην κεντρική περιοχή ως μέρος των λιμενικών δραστηριοτήτων, είναι ένας σοβαρός παράγοντας συμφόρησης του κέντρου σε συνδυασμό με το μεταφορικό και συγκοινωνιακό δίκτυο.

Η **κατοικία** είναι μια χρήση παρούσα από την κεντρική περιοχή της πόλης της Πάτρας και μέχρι τις παρυφές του οικιστικού ιστού στην ευρύτερη περιοχή. Η κατοικία εμπλέκεται με βιομηχανικές χρήσεις, από την κεντρική περιοχή προς τη νότια περιοχή (μέχρι το Γλαύκο). Από την άλλη, είναι η κύρια χρήση των επεκτάσεων του οικιστικού ιστού καθώς η Πάτρα δέχεται μια σταθερή εισροή πληθυσμού από τα Ιόνια νησιά (κυρίως Ζάκυνθο, Κεφαλονιά, Ιθάκη), από τους νομούς της Ηλείας, της Αιτωλοακαρνανίας, την επαρχία Καλαβρύτων και Αιγιαλεία ενώ γίνονται επίσης μετακινήσεις πληθυσμού από και προς τις κοντινές περιοχές (Πολυδωρίδης, 1986~ 93,94). Έντονη ανάπτυξη κατοικιών συντελείται βορειοανατολικά (στην περιοχή της Πανεπιστημιούπολης, στα Μποζαίτικα, στον Άγιο Γεώργιο του Ρίου), νότια και ανατολικά στους λόφους (Πολυδωρίδης, 1986, βλ. επίσης Χάρτη Π3).

Σύμφωνα με τα στοιχεία της μελέτης του Πανεπιστημίου Πάτρας (Πολυδωρίδης, 1986: 98-100) υπάρχουν οκτώ κατηγορίες περιοχών κατοικίας στην Πάτρα:

- κατοικία υψηλών εισοδημάτων με θέα και πολυτελείς κατασκευές (πλατεία Υψηλών Αλωνιών, πλατεία Όλγα, βόρεια παραλιακή ζώνη)
- κατοικία μεσαίων εισοδημάτων σε πυκνό ιστό με πολυκατοικίες και με εμπορικά καταστήματα στα ισόγειά τους, επεκτείνεται παντού ξεκινώντας την επέκτασή τους κατά μήκος των οδικών αξόνων
- κεντρική περιοχή όπου αναμιγνύεται με τις κεντρικές λειτουργίες
- παλιές αστικές συνοικίες, στις παραδοσιακές γειτονιές με χαμηλότερη πυκνότητα δόμησης (παλιά πόλη, προσφυγικά, γύφτικα)
- υποβαθμισμένες περιοχές κατοικίας σε επαφή με βιομηχανικές χρήσεις (κυρίως νότια της πόλης)
- μικροί παλαιότεροι οικισμοί οι οποίοι έχουν ενσωματωθεί από τον αστικό ιστό της ευρύτερης πόλης (Ζαρουχλαίικα, Ψαροφάϊ, Αγ. Γεώργιος Λάγγουρα, ...)
- προαστιακή ζώνη α' κατοικίας στις παρυφές του πολεοδομικού συγκροτήματος, με αραιό ιστό, χαμηλής πυκνότητας με σπίτια με αυλές και με καλλιεργούμενες εκτάσεις (όπως Εγλυκάδα, Διάκος, Μπεγουλάκι)
- περιοχές που μεταβάλλονται από παραθεριστική κατοικία σε κύρια κατοικία (όπως Ρίο, Παραλία Προαστίου, Καστελλόκαμπος).

Σε ότι αφορά τις **ζώνες προστασίας** της Πάτρας, σημειώνουμε ότι καταρχήν, στην ευρύτερη περιοχή της Πάτρας αλλά και στην ίδια την πόλη (Κάστρο, Θέατρο, παλιά πόλη), υπάρχουν πολλοί διάσπαρτοι αρχαιολογικοί χώροι που συνδέονται με την ιστορική κληρονομιά της περιοχής. Υπάρχουν, επίσης, εκτεταμένες ζώνες τουριστικής ανάπτυξης που αποτελούν τμήματα των ευρύτερων φυσικών πόρων της Πελοποννήσου (παραλίες Πατραϊκού και το παράκτιο έλος της Αγίας βορειοδυτικά της πόλης, αισθητικό δάσος ελάτης και αειφύλλων της Πανεπιστημιούπολης στο Άνω Καστρίτσιοι, η λεκάνη του Γλαύκου, η βόρεια πεδινή περιοχή Πατρών, βιότοποι στο Καλούσι Πατρών και στην Κρήνη Πατρών, βλ. ΥΠΕΧΩΔΕ, 1984: 83).

Στην περιοχή της Πάτρας, όπως σημειώθηκε και παραπάνω, υπάρχουν **γεωργικές εκτάσεις**. Αυτές γειτνιάζουν και μπλέκονται με την οικιστική περιοχή καθώς ο αστικός ιστός που επεκτείνεται, εισχωρεί στις γεωργικές εκτάσεις. Αναπτύσσεται ένας αραιός ιστός εντός των ορίων του σχεδίου πόλης που ωστόσο εμπεριέχει γεωργική γη. « Τα κενά είναι εύπορη αγροτική γη με περιβόλια, ελιές, οπωροκηπευτικά και κτηνοτροφία μικρών ζώων» (Πολυδωρίδης, 1986). Έτσι, δημιουργείται μίξη χρήσεων, γεωργικών με κατοικία και συντελείται σταδιακά η εξαφάνιση της γεωργικής γης προς όφελος μιας μη ελεγχόμενης δόμησης³⁶.

Βασικές λειτουργίες του πολεοδομικού συγκροτήματος του ΒΟΛΟΥ

Η σημερινή χωροθέτηση των βασικών λειτουργιών όπως διαγράφεται στην αστική περιοχή του Βόλου φαίνεται στο Χάρτη Β3 και κυρίως τις μελέτες στο πλαίσιο της εκπόνησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου του Βόλου (Παπαγιάννης, 1976, Υπουργείο Δημόσιων Έργων, 1979, ΦΕΚ 1981 Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, 1984).

Οι **κεντρικές λειτουργίες** του Βόλου βρίσκονται σε μια ζώνη που αναπτύσσεται παράλληλα με το θαλάσσιο μέτωπο (στους παράλληλους δρόμους) και κάθετα προς αυτό κυρίως κατά μήκος του κεντρικού άξονα σύνδεσης της πόλης με το

³⁶ Βλ. επ' αυτού Πολυδωρίδης, 1984.

Πήλιο αλλά και με Ιωλκό ή Νέα Ιωνία. Το κέντρο του Βόλου δεν περιλαμβάνει το Κάστρο, δηλαδή τον αρχικό οικιστικό πυρήνα³⁷. Οι κύριες χρήσεις που περιλαμβάνει είναι:

- λιανικό εμπόριο που έχει συγκεντρωθεί σε όλους τους δρόμους (κάθετους και παράλληλους προς το θαλάσσιο μέτωπο) με τάσεις επέκτασης κατά μήκος των δρόμων αυτών σε μεγαλύτερη έκταση ακολουθώντας την ανατολική παράλληλη κατεύθυνση με τη θάλασσα και τη βορειοανατολική κάθετη κατεύθυνση.
- χονδρικό εμπόριο που παρουσιάζει συγκέντρωση στο δυτικό τμήμα της κεντρικής περιοχής σε σύνδεση με τις λιμενικές λειτουργίες.
- διοικητικές υπηρεσίες οι οποίες βρίσκονται διασκορπισμένες (κοντά στο λιμάνι, πέρα από το πυκνό εμπορικό τμήμα του κέντρου αλλά και ανατολικά αυτού του τμήματος)

Επίσης εμπορικές δραστηριότητες, κυρίως λιανικό εμπόριο μαζί με άλλες όπως χονδρεμπόριο ή αναψυχή, αναπτύσσονται και σε άλλες περιοχές (δυτικά του λιμανιού, κατά μήκος του άξονα προς Νέα Ιωνία κ.ά.)

Η χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών του Βόλου φαίνεται να έγινε με τρόπο «οργανικό» βασισμένο στην ιδιωτική πρωτοβουλία και με έλλειψη κανόνων πολεοδομικής οργάνωσης και λειτουργίας. Το αποτέλεσμα είναι η μη ορθολογική εγκατάσταση των υπηρεσιών και η δημιουργία συμφόρησης δραστηριοτήτων και κινήσεων.

Οι **παραγωγικές δραστηριότητες** συνδέονται με το εμπόριο, τη μεταποίηση και τον τουρισμό. Το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου παρουσιάζει μια σημαντική συγκέντρωση των βιομηχανικών μονάδων του νομού. Η χωροθέτησή τους χαρακτηρίζεται από μια διασπορά στο χώρο της ευρύτερης περιοχής. Η διασπορά είναι συνέπεια του γεγονότος ότι η βιομηχανία απομακρύνεται όλο και περισσότερο από την πόλη προς εύρεση μεγαλύτερων και φθηνότερων εκτάσεων. Ωστόσο σε αυτό, συμβάλλει και η ιδιομορφία της περιοχής που καθιστά τις δύο κοντινές πόλεις, το Βόλο και τη Λάρισα, ένα αστικό δίπολο της κοινής ευρύτερης περιοχής μεταξύ των οποίων εγκαθίστανται μονάδες βιοτεχνικές, αποθηκευτικές

³⁷ Ο αρχικός αυτός πυρήνας περιλάμβανε τις κατοικίες 150 τουρκικών οικογενειών το 1850 και ήταν η έδρα των τοπικών αρχών. Το 1856 όμως αποφασίστηκε με διάταγμα να οικοδομηθεί η νέα πόλη εκτός Κάστρου (Υπουργείο Δημοσίων Έργων, 1979)

κτλ. Κύριος πόλος έλξης για τις βιομηχανικές μονάδες, με συνέπεια την συγκέντρωση των βιομηχανικών λειτουργιών, είναι η περιοχή γύρω από την σύνδεση Βόλος- Βελεστίνο πάνω στην οποία βρίσκεται η πύλη διέλευσης από και προς την πόλη του Βόλου. Το Βελεστίνο μαζί με τον Αλμυρό αποτελούν τα κύρια σημεία εγκατάστασης και ανάπτυξης της βιομηχανίας του Βόλου. Οι τουριστικές δραστηριότητες συνδέονται κυρίως με το φυσικό περιβάλλον του Πηλίου και τους παραδοσιακούς οικισμούς του.

Οι περιοχές **κατοικίας** αναπτύσσονται σε όλο τον αστικό ιστό από το κέντρο έως τις παρυφές του και επίσης στους γύρω οικιστικούς πυρήνες. Η χρήση της κατοικίας εμπλέκεται με τις κεντρικές λειτουργίες στο κέντρο της πόλης αλλά και με τις βιομηχανίες στην δυτική περιοχή του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Οι **ζώνες προστασίας** είναι συνδεδεμένες τόσο με αρχαιολογικούς χώρους όσο και κυρίως με το φυσικό περιβάλλον που είναι ιδιαίτερα πλούσιο. Οι κύριες φυσικές ζώνες προστασίας είναι:

- ο Παγασιτικός Κόλπος με την εκτεταμένη παραλιακή ζώνη όπου βέβαια εναλλάσσονται αστικές χρήσεις, με λιμενικές, βιομηχανικές, γεωργικές, με χρήσεις παραθερισμού και αναψυχής, από Αγχίαλο και μέχρι Μαλάκι, ενώ στην συνέχεια προς ανατολή, υπάρχουν παραθεριστικοί οικισμοί κατά κύριο λόγο,
- η ορεινή περιοχή του Πηλίου, ανατολικά της πόλης, αλλά και βόρεια όπου βρίσκεται το χαμηλό τμήμα της ορεινής περιοχής (πρόποδες όρων Πηλίου και Μαυροβουνίου). Επίσης βορειοδυτικά βρίσκονται χαμηλότερα βουνά και λόφοι (Σεσκουλιώτικα, Όρθυς),
- η πεδινή περιοχή του λεκανοπεδίου που περιλαμβάνει την πόλη
- η πεδιάδα Αλμυρού.

Η **γεωργική γη** είναι σχετικά εκτεταμένη στην κοιλάδα από Αγχίαλο έως τον όρμο Σούρπη και είναι συνέχεια του κάμπου της Θεσσαλίας. Οι αγροτικές, κτηνοτροφικές και αλιευτικές δραστηριότητες είναι σημαντικές λειτουργίες για το Νομό Μαγνησίας.

Εξέλιξη των χρήσεων γης των πόλεων

Πίνακας 6.**Μεταβολές των εκτάσεων των χρήσεων γης στις 4 πόλεις**

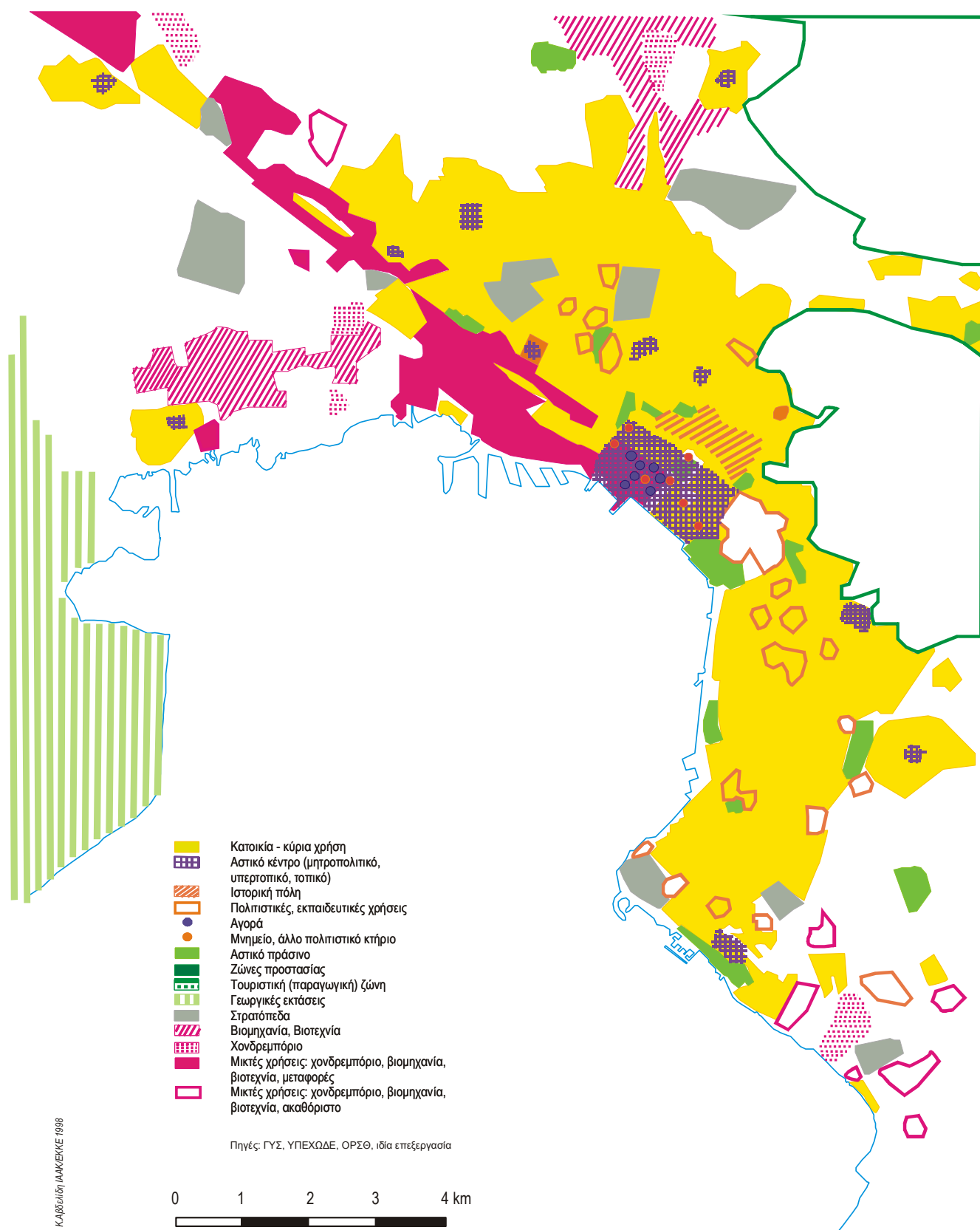
(Πηγές: Επεξεργασία Κ.Αβδελίδη ΙΑΑΚ 1998 βάσει στοιχείων απογραφής των εκτάσεων της Ελλάδας κατά βασικές κατηγορίες χρήσεων ΕΣΥΕ 1961, 1991)

Χρόνος απογραφής	1961					1991					
Χρήσεις γης	Σύνολο εκτάσεων	Γεωργική γη + βοσκοτόπια	Δάση	Νερά	Οικοδομημένη έκταση	Σύνολο εκτάσεων	Γεωργική γη + βοσκοτόπια	Δάση	Νερά	Οικοδομημένη έκταση	Άλλες εκτάσεις
ΑΘΗΝΑ (τ.χλμ.)	419,3	73,8	66,9	4,3	271,3	456,8	35,2	68	0,8	323,1	30,3
%		17,6 %	16 %	1 %	64,7 %		7,7 %	14,9 %	0,2 %	70,7 %	6,6 %
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ (τ.χλμ.)	128,8	69,0	19,8	0	48,4	132	38,2	22	0,5	69,7	1,1
%		53,6 %	15,9 %	0 %	37,6 %		28,9 %	16,7 %	0,4 %	52,8 %	0,8 %
ΠΑΤΡΑ (τ.χλμ.)	120,8	91,9	21,2	2,8	9,1	104,3	56,9	6,1	0,9	39,3	0,9
%		76,1 %	17,5 %	2,3 %	7,5 %		54,5 %	5,8 %	0,9 %	37,7 %	0,9 %
ΒΟΛΟΣ (τ.χλμ.)	73,9	66,7	0,9	1,8	10,4	97,6	70,4	2,2	2,5	21,2	1,4
%		90,3 %	1,2 %	2,4 %	14,1 %		72,1 %	2,2 %	2,6 %	21,7 %	1,4 %

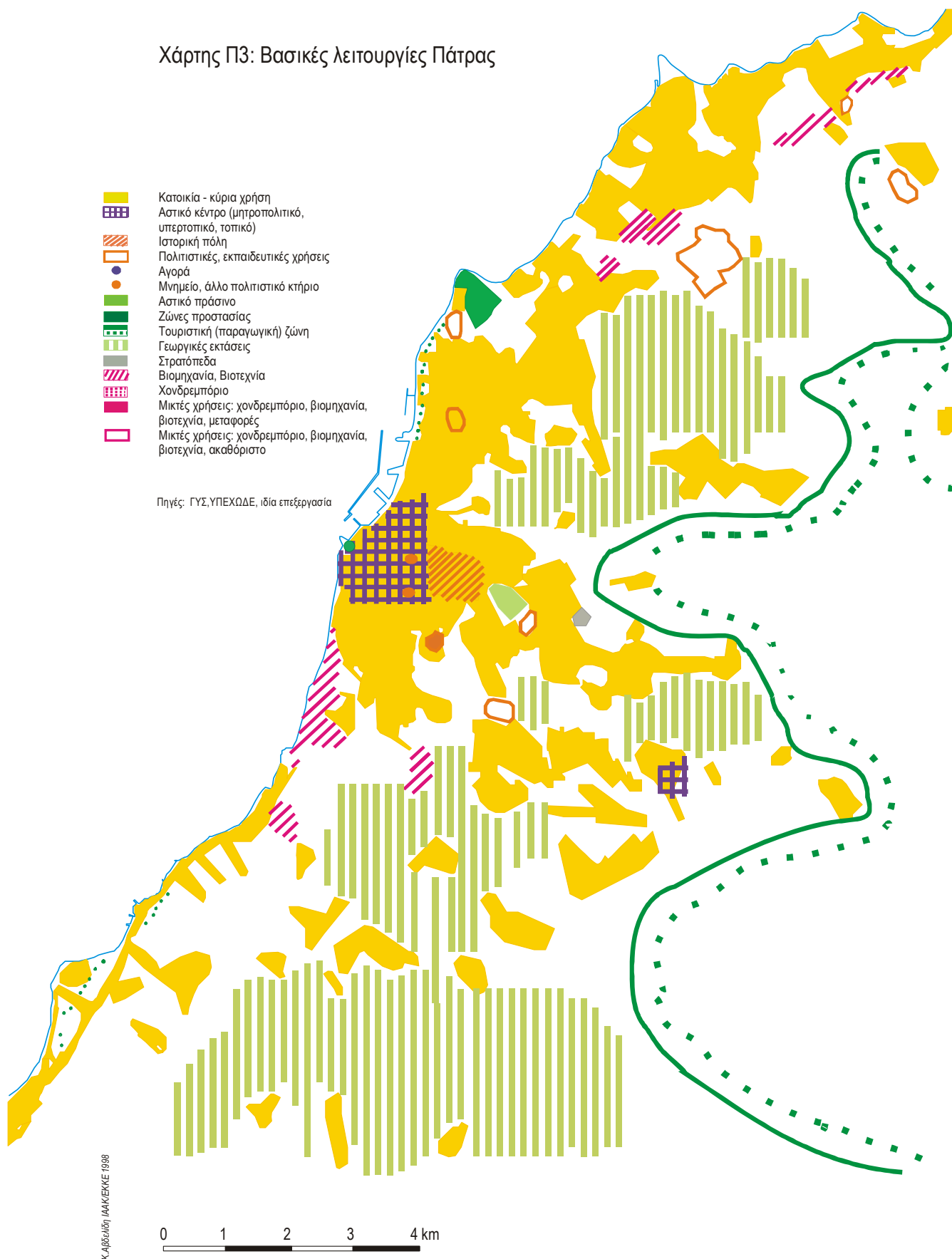
- Η κεντρική περιοχή στην περίπτωση των πόλεων που εξετάστηκαν, διαμορφώνεται κατά το 19^ο αιώνα, εκτός παλιάς πόλης, ως παραθαλάσσια ζώνη εγκατάστασης και ανάπτυξης των παραγωγικών λειτουργιών (βιομηχανία, βιοτεχνία, μεταφορές, οδικός και σιδηροδρομικός άξονας) σε συνδυασμό με το λιμάνι. Αυτό το γεγονός δημιουργεί συνωστισμό δραστηριοτήτων στην σημερινή εξέλιξη των πόλεων, ιδιαίτερα στην περίπτωση των δύο μικρότερων πόλεων.
- Οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις που πρωτοεμφανίστηκαν κατά το 19^ο αιώνα και αρχές 20^{ου} στις κεντρικές περιοχές των πόλεων σε σύνδεση με το λιμάνι, μετεγκαθίστανται σε περιοχές εκτός πολεοδομικού συγκροτήματος ή στις παρυφές του στις εισόδους των πόλεων επί των κύριων αξόνων αλλά συχνά σε επαφή με κατοικίες.
- Το γενικό χαρακτηριστικό του αστικού ιστού των υπό διερεύνηση πόλεων είναι οι μίξεις χρήσεων, με την κατοικία να είναι παντού παρούσα.
- Δεν υπάρχει σαφής οριοθέτηση της γεωργικής γης ή των ζωνών προστασίας περιβάλλοντος ιδιαίτερα στην περιφερειακή ζώνη.

- Οι περιοχές κατοικίας διαφοροποιούνται μεταξύ τους σε ακολουθία της εξέλιξης του αστικού ιστού από το 19^ο αιώνα και μέχρι τα τέλη του 20ου, τόσο ως βαθμό πυκνότητας του ιστού και μορφές δόμησης, όσο και ως μίξεις με άλλες χρήσεις (κεντρικές λειτουργίες, παραγωγικές δραστηριότητες, γεωργική γη, περιβάλλον προστασίας). Η κατοικία ακολουθεί, με άλλα λόγια, την εξέλιξη των χρήσεων γης με παραγωγικές λειτουργίες και τις μεταβολές του πληθυσμού.

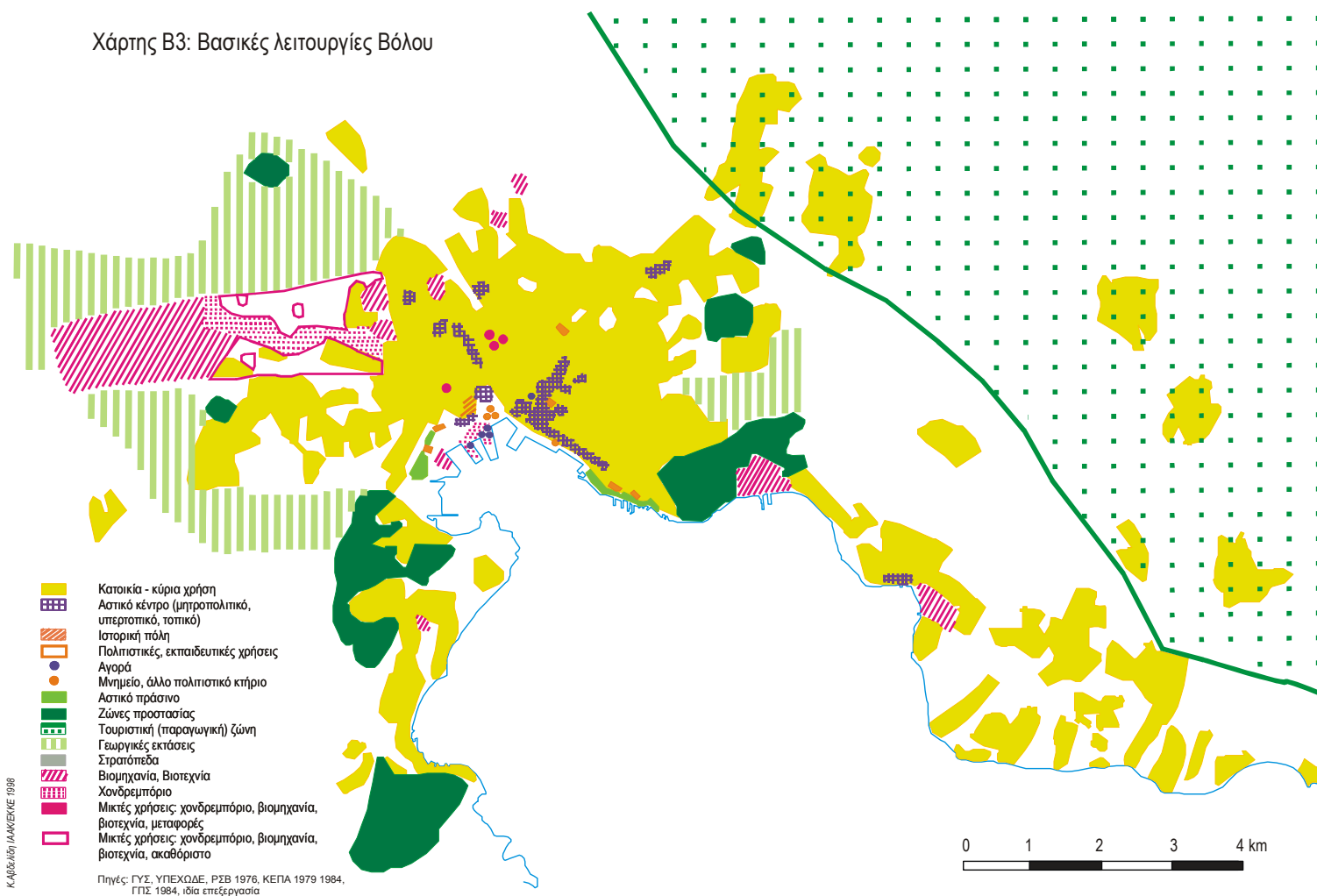
Χάρτης Θ2: Βασικές λειτουργίες Θεσσαλονίκης



Χάρτης Π3: Βασικές λειτουργίες Πάτρας



Χάρτης Β3: Βασικές λειτουργίες Βόλου



5. ΜΕΤΑΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ: ΣΤΑΘΕΡΟΠΟΙΗΣΗ (ΓΕΝΙΚΕΥΣΗ, ΚΑΘΙΕΡΩΣΗ) ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΙΔΙΟΜΟΡΦΙΑΣ

Βασική υπόθεση του κεφαλαίου αυτού είναι ότι στην μεταπολεμική περίοδο η ανάπτυξη των μεγάλων πόλεων έγινε μέσα σε ένα πλαίσιο σταθεροποίησης των χαρακτηριστικών της ελληνικής πολεοδόμησης τόσο από την άποψη των διαδικασιών όσο και από την άποψη των χωρικών αποτελεσμάτων. Γενικεύτηκαν και καθιερώθηκαν οικονομικοί, κοινωνικοί και τεχνικοί τρόποι σχετικοί με τη δόμηση στον αστικό χώρο. Στην συνέχεια παρουσιάζονται βιβλιογραφικής κυρίως διερεύνησης και ανάλυσης των στοιχείων αυτών.

Καταρχήν, παρατηρούμε ότι το κύριο χαρακτηριστικό της μεταπολεμικής περιόδου είναι η **κοινή αστική ιστορία** των υπό μελέτη πόλεων. Η κοινή αυτή ιστορική εξέλιξη συνδέθηκε κυρίως με τις ανάγκες στέγασης καινούριων πληθυσμών που διαδοχικά έφταναν στις μεγάλες ελληνικές πόλεις και συνέβαλαν στη διαμόρφωση κοινών φαινομένων που οξύνθηκαν στην Αθήνα. Διακρίναμε τρεις *ιστορικές φάσεις της αστικής εξέλιξης* των ελληνικών πόλεων: η πρώτη από το 19^ο αιώνα και έως τις αρχές του 20^{ου}, η δεύτερη με την Μικρασιατική Καταστροφή και την μεσοπολεμική περίοδο και η τρίτη, μεταπολεμική περίοδο μέχρι τη δεκαετία του 1980.

I. Η πρώτη ιστορική φάση της κοινής αστικής ιστορίας των υπό μελέτη πόλεων αφορά την περίοδο του **19^ο αιώνα και έως τις αρχές του 20^{ου}**, χρονικό διάστημα δηλαδή κατά το οποίο ανεξαρτοποιείται το ελληνικό κράτος και απελευθερώνονται διαδοχικά οι υπό μελέτη πόλεις -το1828 η Αθήνα και η Πάτρα, το 1912 η Θεσσαλονίκη και το 1881 ο Βόλος. Η ιστορική αυτή φάση χαρακτηρίζεται από τα εξής φαινόμενα:

-*Την συρροή παλιών και νέων κατοίκων που μετατρέπει οικιστικά τις υπό μελέτη πόλεις:*

Η **Αθήνα** από κατεστραμμένο χωριό μετατρέπεται σε πρωτεύουσα του ελληνικού κράτους και στο πρώτο βιομηχανικό κέντρο της χώρας

Στην **Θεσσαλονίκη**, στο πλαίσιο του εκσυγχρονισμού και της αναδιοργάνωσης του αστικού οθωμανικού χώρου, συντελούνται αλλαγές στην χωροθέτηση των οικονομικών δραστηριοτήτων

Η **Πάτρα** γνωρίζει μια οικονομική ανάπτυξη που στηρίζεται στην εξαγωγή σταφίδας και στην ανάπτυξη του λιμανιού ενώ, παράλληλα, συντελείται μια πολιτιστική ανάπτυξη της πόλης

Προς **Βόλο** μετακινούνται πληθυσμοί στην συνέχεια της κάμψης του Πηλίου γεγονός που επιφέρει την αλματώδη ανάπτυξη του λιμανιού του με σημαντικές συγκοινωνιακές θαλάσσιες και χερσαίες συνδέσεις ενώ μετατρέπεται σταδιακά στο αστικό και βιομηχανικό κέντρο της Θεσσαλίας

*-Με τα πρώτα ρυμοτομικά σχέδια αρχίζει και η διαδικασία των διαδοχικών τροποποιήσεών τους με συνέπεια την μη εφαρμογή των αρχικών σχεδίων παρά σε ελάχιστα σημεία, ένα φαινόμενο που κυριαρχεί σε όλη την μετέπειτα εξέλιξη των πόλεων αυτών. Ένα παράδειγμα είναι αυτό της **Αθήνας** όταν το 1832 ματαιώθηκαν οι απαλλοτριώσεις από τις αντιδράσεις ιδιοκτητών κάτι που συνέβηκε και στις άλλες πόλεις, στη **Θεσσαλονίκη**, στην **Πάτρα** το 1829 και στο **Βόλο** το 1882. Τα παραδείγματα αυτά είναι ενδεικτικά του γεγονότος ότι ήδη από την αρχική φάση αστικοποίησης, παράλληλα με τον αστικό σχεδιασμό, εφαρμόζονται διαδικασίες κατ' ουσία αναίρεσής του.*

-Είναι η περίοδος κατά την οποία διαμορφώνονται οι κεντρικές περιοχές των υπό μελέτη πόλεων όπως τις γνωρίζουμε σήμερα.

Στην **Αθήνα** διαμορφώνεται το κέντρο και η παλιά πόλη με χαράξεις και ευθυγραμμίσεις, χτίζονται τα ανάκτορα, διαμορφώνονται πλατείες. Συντελούνται επεκτάσεις και μετατροπές του πολεοδομικού ιστού αλλά μέσα στα όρια του εγκεκριμένου σχεδίου. Υπάρχει μεγάλη κατάτμηση της αστικής γης σε μικρά οικόπεδα. Οικοδομείται ο Πειραιάς ο οποίος γνωρίζει μια έντονη οικονομική και βιομηχανική ανάπτυξη γύρω από το λιμάνι και γίνονται μεγάλα έργα (η σιδηροδρομική σύνδεση Πειραιά με Αθήνα, το χρηματιστήριο, το φωταέριο, το δημοτικό θέατρο).

Στην **Θεσσαλονίκη** συντελούνται μετατροπές του ιστού εντός τειχών. Από δαιδαλώδης η γεωμετρική δομή του γίνεται ορθογωνική με την υλοποίηση διανοίξεων βασικών αρτηριών και ευθυγραμμίσεων. Κατεδαφίζεται σταδιακά το τείχος και η πόλη επεκτείνεται εκτός των τειχών του 18^{ου} αιώνα. Αναμορφώνονται και ενοποποιούνται περιοχές του λιμανιού, κτίζονται σιδηροδρομικοί σταθμοί, κ.ά. και διαμορφώνεται η σημερινή δυτική κεντρική περιοχή.

Η **Πάτρα** επεκτείνεται προς τη θάλασσα με ορθογωνική γεωμετρική δομή που διαφοροποιείται από την παλιά δαιδαλώδη πόλη. Διαμορφώνεται έτσι η σημερινή κεντρική περιοχή με πολιτιστικά κτίρια όπως το δημοτικό θέατρο, η όπερα. Συντελείται σταδιακά η συγκέντρωση όλων των παραγωγικών δραστηριοτήτων (αποθήκευση, μεταφορές με τον σιδηρόδρομο) στο λιμάνι).

Ο **Βόλος** επίσης ρυμοτομείται με ορθογωνική γεωμετρική ρύθμιση με κατευθύνσεις κάθετες και παράλληλες προς τη θάλασσα. Διαμορφώνεται η σημερινή κεντρική περιοχή με την τότε συγκέντρωση όλων των βασικών παραγωγικών λειτουργιών γύρω από το λιμάνι.

II. Η δεύτερη φάση κοινής αστικής ιστορίας 1921 ~ 1940 με την Μικρασιατική Καταστροφή και την συρροή προσφυγικού πληθυσμού χαρακτηρίζεται παράλληλα από μια διαδικασία βιομηχανικής ανάπτυξης.

Στην **Αθήνα** δίδονται πρόχειρες λύσεις για την στέγαση των προσφύγων στα περίχωρα εκεί που ήταν εύκολη η εύρεση γης. Ωστόσο, στους προσφυγικούς συνοικισμούς εφαρμόζεται για πρώτη φορά μία περιορισμένη μορφή οργανωμένης στέγασης. Ιδιαίτερης σημασίας είναι η εγκατάσταση βιομηχανιών μεταξύ Αθήνας και Πειραιά σε μια γραμμική χωρική ανάπτυξη κατά μήκος του οδικού άξονα σύνδεσης των δυο οικιστικών πυρήνων. Επίσης, αυξάνονται τα ύψη και οι συντελεστές δόμησης στο κέντρο. Η «αυθαίρετη» δόμηση υπήρχε, χωρίς όμως την έννοια και πιθανόν την έκταση που πήρε αργότερα το φαινόμενο αυτό. Οι συνθήκες άλλωστε ήταν πολύ διαφορετικές.

Η **Θεσσαλονίκη** μετά την πυρκαγιά του 1917 επανασχεδιάζεται. Η παλιά πόλη διαλύεται και εξαφανίζεται η πολυπυρηνική της δομή. Η παλιά αυτή δομή αντικαθίσταται με την δομή ενός ενιαίου κέντρου. Οι λειτουργίες του κέντρου

αναδιοργανώνονται με τη μεταφορά των βιομηχανιών εκτός κέντρου. Υλοποιείται ένας αστικός σχεδιασμός που είναι το μόνο παράδειγμα προωθημένης πολεοδομίας στην Ελλάδα (βέβαια και στην περίπτωση αυτή με περιορισμένες εφαρμογές). Το 1921 δημιουργούνται μια σειρά προσφυγικών συνοικισμών και επεκτείνουν τον αστικό ιστό όπως είδαμε στο κεφάλαιο 2.

Η **Πάτρα** κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, γνωρίζει απανωτές σταφιδιακές κρίσεις που έχουν ως επίπτωση την ύφεση. Η πόλη χάνει, σταδιακά, τον ευρωπαϊκό προσανατολισμό της και αυτό συμβαίνει ιδιαίτερα μετά την Μικρασιατική καταστροφή με την προσέλευση νέου πληθυσμού. Γνωρίζει όμως μια βιομηχανική ανάπτυξη.

Ο **Βόλος** γνωρίζει τα προβλήματα της συρροής του Μικρασιατικού ελληνικού πληθυσμού (δημιουργία του προαστίου της Νέας Ιωνίας) όσο και την ανάπτυξη με καινούρια χέρια εργασίας στις βιομηχανίες του.

III. Η τρίτη φάση της κοινής αστικής ιστορίας των τεσσάρων πόλεων είναι η χρονική περίοδος από **1950/55 και έως 1980** που χαρακτηρίζεται από ένα μεγάλο κύμα εσωτερικής μετανάστευσης το οποίο ακολουθεί την περίοδο των πολέμων και συντελεί την μεγάλη οικιστική ανάπτυξη και μεγέθυνση των ελληνικών αστικών κέντρων

Στην **Αθήνα** ξεφυτρώνουν προάστια παντού με μεγάλη απορρόφηση πληθυσμού από το δυτικό Λεκανοπέδιο. Οικοδομούνται νέες ζώνες κατοικίας με αυθαίρετη δόμηση εκτός σχεδίου πόλης και με διαδοχικές εντάξεις, εκ των υστέρων, στο σχέδιο πόλης. Μεγαλώνουν οι συντελεστές δόμησης στις κεντρικές περιοχές. Κατά τα έτη 1955-58 εμφανίζεται η *αντιπαροχή* που ήταν τότε ένας καινούριος τρόπος παραγωγής του δομημένου χώρου. Το αποτέλεσμα αυτού του τρόπου δόμησης ήταν, για τις μεν εντός σχεδίου περιοχές, η κερδοσκοπία σε ύψος -κάθετη επέκταση- και για τις εκτός σχεδίου περιοχές δε, η κερδοσκοπία με αυθαίρετη δόμηση -οριζόντια επέκταση. Κατά την περίοδο 1954-1965 εκπονήθηκε το *Ρυθμιστικό Σχέδιο Λεκανοπεδίου Αθηνών* το οποίο δεν εφαρμόζεται αλλά για πρώτη φορά συντελείται η συγκέντρωση και η ανάλυση στατιστικών στοιχείων της

μείζονος περιοχής της πρωτεύουσας. Γενικά χαρακτηριστικά αυτής της εποχής είναι η άναρχη οικιστική ανάπτυξη και η καθιέρωση της πολυκατοικίας.

Στην **Θεσσαλονίκη** κατά την διάρκεια του χρονικού διαστήματος 1940-1971 ο πληθυσμός του πολεοδομικού συγκροτήματος αυξήθηκε με συνεχώς μεγαλύτερα ποσοστά. Ο πληθυσμός αυτός αφομοιώθηκε κυρίως από τις δυτικές και τις βόρειες κοινότητες όπου μπορούσε να απασχοληθεί στη βιομηχανία. Η μεγάλη εσωτερική μετανάστευση συντελέστηκε κυρίως στην δεκαετία 1960-70. Το 1960 αρχίζει η βιομηχανική ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης με την εγκατάσταση μεγάλων μονάδων παραγωγής βαριάς βιομηχανίας.

Στην **Πάτρα** κατά την δεκαετία του 1960 αρχίζει η «χρυσή» εποχή του τουρισμού για την Ελλάδα και η Πάτρα συγκεκριμένα βρίσκεται στο κέντρο διέλευσης των τουριστών προς τρεις κατευθύνσεις, τους Δελφούς, την Ολυμπία και την Επίδαυρο. Η Πάτρα γίνεται *πέρασμα* λόγω του λιμανιού της που είναι όπως σημειώθηκε και παραπάνω πύλη σύνδεσης της Ελλάδας με την δυτική Ευρώπη. Συγχρόνως γενικεύεται η αντιπαροχή ιδιαίτερα κατά τη διάρκεια της στρατιωτικής χούντας και καταστρέφεται ο ιστός της πόλης (γκρεμίζονται παραδοσιακές και νεοκλασικές κατοικίες και άλλα παραδοσιακά κτίσματα).

Ο **Βόλος** μετά το 1950 όταν χάνει ένα τμήμα των κτιρίων του μετά από σεισμούς, αντικαθιστά το παλαιότερο ιστό με κατοικίες κυρίως εκτοπίζοντας βιομηχανίες.

Οι τρεις φάσεις της κοινής αστικής ιστορίας των υπό διερεύνηση πόλεων, που σκιαγραφήθηκαν παραπάνω, σηματοδοτήθηκαν από τις τρεις μεγάλες συρροές νέου πληθυσμού και την επακόλουθη οικιστική επέκταση του ιστού των πόλεων.

Ο αστικός χώρος που διαμορφώθηκε χαρακτηρίζεται από τον κατακερματισμό και ελαχιστοποίηση της ιδιόκτητης γης, από τα υψηλά ποσοστά συνιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα τόσο την ανέφικτη οργανωμένη στέγαση όσο και την ανέφικτη ρύθμιση και χωροθέτηση των αστικών χρήσεων .

Το αποτέλεσμα αυτής της κοινής ιστορίας είναι μία μορφή πολεοδομικού ιστού με ορισμένες **ομοιομορφίες** :

α) η οργάνωση του κεντρικού χώρου των σημερινών πόλεων -χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών + η ρυμοτομία - έχουν τις ρίζες τους στην κοινή αστική ιστορία της I περιόδου κυρίως του 19^{ου} αι και αρχές 20ου

β) ο σημερινός χαρακτήρας του δομημένου ιστού - ελαχιστοποίηση μορφών και μεγεθών- και οι διασυνδέσεις πολεοδομικών ενοτήτων, ενώ έχουν τις ρίζες τους στην II μεσοπολεμική περίοδο, αναδείχτηκαν κυρίαρχες στην III περίοδο όπου εφευρέθηκαν νέες μορφές παραγωγής του δομημένου χώρου αλλά με συνέχιση των πολεοδομικών χαρακτηριστικών.

Η κρατική παρέμβαση στη ρύθμιση του χώρου είχε σαν αντικείμενο τη διαφύλαξη του ελάχιστου δημοσίου χώρου και διευκόλυνση της κυκλοφορίας σε ότι αφορά τις οικοδομικές γραμμές, τις ευθυγραμμίσεις, τις διανοίξεις των δρόμων και των πλατειών, την τακτοποίηση και τον ορθογωνισμό των οικοπέδων. Η παραγωγή νομικών κειμένων είχε σαν στόχο την διευθέτηση και προσαρμογή στην υπάρχουσα κατάσταση: αναγνώριση των επεκτάσεων αστικού ιστού με αυθαίρετη δόμηση κατοικίας κυρίως και η, εκ των υστέρων, νομιμοποίησή τους με ένταξη στις νόμιμες πλέον «επεκτάσεις» και τροποποιήσεις των σχεδίων πόλεων. Ουσιαστικά εφαρμόζονται ρυμοτομικά σχέδια και όχι ρυθμιστικά ή χωροταξικά ή πολεοδομικά τα οποία να χωροθετούν χρήσεις και να διαμορφώνουν ζώνες.

Η φάση κατά την οποία φαίνεται να διαφοροποιείται η εξέλιξη των τεσσάρων πόλεων, χωρίς ενδείξεις κοινής αστικής ιστορίας, είναι μια τέταρτη φάση εξέλιξης, αυτή των τελευταίων δεκαετιών.

IV. Κατά το χρονικό διάστημα των δεκαετιών 1980-90, οι επεκτάσεις του ιστού συνεχίζονται με τον καθιερωμένο τρόπο. Συνεχίζεται δηλαδή η αυθαίρετη δόμηση εκτός σχεδίου και η νομοθέτησή των περιοχών αυτών με σταδιακές επεκτάσεις και τροποποιήσεις των σχεδίων. Εμφανίζονται οι σοβαρές περιβαλλοντικές διαστάσεις της άναρχης αυτής δόμησης: το νέφος ρύπανσης, η σταδιακή καταστροφή δασικών περιαστικών εκτάσεων, οι πλημμύρες περιοχών κατοικίας. Θεσμοθετείται η διαδικασία ένταξης και οργάνωσης αστικών λειτουργιών σε αυτόν τον ιστό με βελτιωτικές ρυθμίσεις και χωροθετήσεις. Πρόκειται για την Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης σύμφωνα με την οποία εκπονούνται πολεοδομικά σχέδια για όλους τους δήμους και κοινότητες των αστικών περιοχών. Νομοθετούνται ρυθμιστικά πλαίσια για τις μεγάλες πόλεις Αθήνας και Θεσσαλονίκης. Προγραμματίζεται η κατασκευή μεγάλων έργων με χρηματοδότηση

από κονδύλια της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Γίνεται, με άλλα λόγια, προσπάθεια βελτίωσης των δυσεπίλυτων λειτουργικών συνθηκών του ενδο-αστικού και δια-αστικού χώρου.

Συγκεκριμένα στην **Αθήνα** εγκρίνεται ο Νόμος 1515/1985 με τις εξής κύριες αιχμές:

την παραδοχή της πολυκεντρικής δομής της ευρύτερης περιοχής της πρωτεύουσας μέσω προσδιορισμού χωροταξικών ενοτήτων εκ των οποίων μια είναι το Λεκανοπέδιο που περιλαμβάνει το πολεοδομικό συγκρότημα της πόλης, την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων για όλους τους δήμους του πολεοδομικού συγκροτήματος και όχι μόνο, τα μεγάλα έργα και τις αναπλάσεις κεντρικών περιοχών, τη δημιουργία κεντρικού φορέα τον Οργανισμό Αθήνας.

Για την **Θεσσαλονίκη** επίσης εγκρίνεται ο αντίστοιχος Νόμος 1561/85 με κύριες αιχμές τον καθορισμό Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), τον καθορισμό κατώτατου ορίου κατάτμησης στις περιοχές εκτός σχεδίου, την εκπόνηση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) για το πολεοδομικό συγκρότημα, αναπλάσεις ιστορικών χώρων του κέντρου και της παλιάς πόλης, πολεοδομική οργάνωση της βιομηχανικής ζώνης (ΒΙ.ΠΕ.Θ).

Για την **Πάτρα** προβλέπεται η εκπόνηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) και για τον **Βόλο** επίσης εκπονείται Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, καθορίζονται Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου και δημιουργείται το ΚΕΠΑ «περί εγκρίσεως του πλαισίου οργανώσεως της ευρύτερης περιοχής Βόλου-Λάρισας και των ρυθμιστικών σχεδίων γενικών κατευθύνσεων των αντίστοιχων πόλεων.

6. ΕΠΙΛΟΓΟΣ: ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΩΝ 4 ΠΟΛΕΩΝ

Η σημερινή κατάσταση των πόλεων φαίνεται να είναι η συνέχεια της μεταπολεμικής περιόδου ανάπτυξης. Όλα τα χαρακτηριστικά της ελληνικής ιδιομορφίας υπάρχουν και φαίνεται ότι, από τη μια μεριά, το αθηναϊκό φαινόμενο δόμησης αναπαράγεται και στις άλλες πόλεις και, από την άλλη, όλες οι πόλεις που εξετάστηκαν μέσα από την κοινή τους ιστορία συμμετείχαν σε αυτήν την ιδιομορφία. Παρακάτω αναφέρουμε κάποια από αυτά τα χαρακτηριστικά.

Παραθαλάσσια γεωγραφική θέση

- Το βασικό κοινό γεωγραφικό χαρακτηριστικό των υπό διερεύνηση πόλεων είναι η παραλιακή εγκατάστασή τους και η ύπαρξη λιμανιών (η Αθήνα μαζί με τον Πειραιά) που εξελίχθηκαν στα μεγαλύτερα της χώρας και επέδρασαν καθοριστικά για την ανάπτυξη των πρώτων και έπειτα των μεγαλύτερων βιομηχανικών κέντρων της χώρας.
- Η παραλιακή θέση των πόλεων αυτών δημιουργεί ιδιαίτερες συνθήκες για χρήσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας που συνδέονται με τη θάλασσα

Κοινή αστική ιστορία / κοινά πολεοδομικά χαρακτηριστικά

- Η οργάνωση του χώρου της πόλης και η χωροθέτηση των λειτουργιών σε συνδυασμό με την ρυμοτομία έχουν, για τις τέσσερις πόλεις, τις ρίζες τους στην κοινή αστική ιστορία κατά το 19^ο αιώνα (μετά το 1828) όπου έγιναν οι πρώτες απόπειρες σύνδεσης των ελεύθερων πόλεων με τις αρχαίες πόλεις. Τότε ουσιαστικά διαμορφώθηκαν οι κεντρικές σημερινές περιοχές των πόλεων αυτών.
- Η εγκατάσταση των κεντρικών περιοχών δίπλα στη θάλασσα όπου υπήρχαν τα λιμάνια (Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Πειραιάς, Βόλος) δημιούργησε ένα φαινόμενο συνωστισμού χρήσεων (κεντρικές λειτουργίες με βιομηχανία, χονδρεμπόριο, μεταφορές). Πρόκειται για μια ιδιομορφία η οποία δημιουργήθηκε σε μεγάλο βαθμό και από την βιομηχανική ανάπτυξη της

μεσοπολεμικής περιόδου (1920-40). Τότε, το λιμάνι με τον οδικό και σιδηροδρομικό άξονα διέλευσης από και προς αυτό, αποτέλεσε τον κύριο μοχλό χωροθέτησης των μονάδων μεταποίησης.

- Ο σημερινός χαρακτήρας του πολεοδομικού ιστού και οι διασυνδέσεις των οικιστικών πυρήνων οφείλονται κυρίως στην μεταπολεμική εξέλιξη των πόλεων, μετά το 1950.
- Η κατοικία και η ύπαρξή της σε εκτεταμένη μορφή σε όλο το φάσμα του ιστού της πόλης, από τις κεντρικές περιοχές και μέχρι τις παρυφές των πολεοδομικών συγκροτημάτων και πέρα από αυτές, στις γεωργικές ή παραθεριστικές περιοχές, αποτέλεσε μια κέρια ιδιότητα των μεγάλων ελληνικών πόλεων και έδωσε έναν χαρακτήρα στενά τοπικό με μικρή υπερεθνική εμβέλεια (π.χ. πόλεις όπως το Παρίσι έχουν εκτεταμένους δημόσιους χώρους, με παγκόσμια πολιτιστική εμβέλεια).
- Το λιανικό εμπόριο αναπτύχθηκε με έναν τρόπο οργανικό κατά μήκος των κεντρικών δρόμων και η χωροθέτηση αυτή οριοθετεί κατά κάποιο τρόπο τις κεντρικές περιοχές των πόλεων και των επιμέρους αστικών κέντρων που βρίσκονται εντός πολεοδομικών συγκροτημάτων ή των ευρύτερων αστικών περιοχών.

Έντονος ρυθμός χωρικής επέκτασης του αστικού ιστού

- Οι επεκτάσεις του δομημένου χώρου των τεσσάρων πόλεων κατά τον 20^ο αιώνα και ιδιαίτερα μετά τον δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο ήταν εκτεταμένες και συνεχείς
- Το φαινόμενο αυτό είχε ως βασική επίπτωση, την σε μεγάλο βαθμό αυθαίρετη δόμηση η οποία συνεπάγεται κοινωνικές πρακτικές υπέρβασης των επιστημονικών και τεχνικών κανόνων πολεοδομίας ενώ παράλληλα ώθησε σε μια μεγάλη νομοθετική παραγωγή για τη διευθέτηση αυτής της ρευστής κατάστασης.

Μη λειτουργική οργάνωση του πολεοδομικού χώρου

- Η έλλειψη οργάνωσης λειτουργιών σύγχρονου κέντρου κυρίως (λειτουργεί στη βάση της πρώτης απόπειρας διαμόρφωσης του 19^{ου} αιώνα) στα θέματα αξιοποίησης των ιστορικών τμημάτων, διευθέτησης της διέλευσης των

βασικών οδικών, σιδηροδρομικών συνδέσεων και ύπαρξη μεγάλης πυκνότητας με υψηλούς συντελεστές δόμησης

- Κλειστές διέξοδοι της πόλης προς το φυσικό περιβάλλον της περιαστικής ζώνης όπως λόφοι, θάλασσα, φυσικές παραλίες
- Η έλλειψη οργανωμένης δόμησης στις παρυφές της πόλης, είτε πρόκειται για αραιό ιστό είτε πρόκειται για περισσότερο πυκνό. Συχνά υπάρχουν μη συμβατές δεσμεύσεις βάσει σχεδίου πόλης (όπως Πάτρα), στρατιωτικές εγκαταστάσεις, παραθεριστικές ζώνες που δεν συμβαδίζουν με την εκ των πραγμάτων επέκταση του αστικού ιστού.
- Στις περιοχές με μίξη χρήσεων, οι συνθήκες κατοικίας υποβαθμίζονται
- Υπερσυγκέντρωση που επήλθε μέσα από μια ιστορική πορεία «οργανικής» εγκατάστασης των κοινωνικών υπηρεσιών πρόνοιας, υγείας, διοίκησης κ.ά. στην κεντρική περιοχή

Μίξη χρήσεων

Η μίξη χρήσεων είναι ένα σημαντικό χαρακτηριστικό του αστικού ιστού των πόλεων που διερευνήθηκαν. Από την εκτενέστερη διερεύνηση που έγινε για τις πόλεις Θεσσαλονίκης, Πάτρας και Βόλου ως προς την χωροθέτηση των βασικών λειτουργιών τους, αναδείχθηκαν οι παρακάτω αναμείξεις χρήσεων:

- Κατοικία με κεντρικές λειτουργίες και κυκλοφοριακούς μεγάλους άξονες.
- Κατοικία με βιοτεχνία και βιοτεχνία (όπως στη νότια περιοχή της Πάτρας)
- Χονδρεμπόριο με κεντρικές λειτουργίες τόσο σε κεντρικές περιοχές όσο και στις παρυφές της πόλης
- Μεταφορικές δραστηριότητες με κεντρικές λειτουργίες
- Λιμενικές εν γένει δραστηριότητες (εμπορικές και επιβατικές) μη συμβατικές με τις κεντρικές λειτουργίες ή την κατοικία

ΠΗΓΕΣ

Βιβλιογραφία και χαρτογραφία ανά πόλη

ΑΘΗΝΑ

1. ΑΒΔΕΛΙΔΗ, Κ. (1999): Αστικός Ιστός- Εξέλιξη: Οι επεκτάσεις του πολεοδομικού ιστού της Αθήνας 1875-1995, εις Μαλούτας Θ. (επιμ.) *Κοινωνικός και Οικονομικός Άτλαντας της Ελλάδας*, Αθήνα: ΕΚΚΕ-Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας-IFA
2. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ (1988-92): Χάρτης Ελλάδος 1: 50 000, φύλλα Αττικής, Αθήνα: Έκδοσις Γενικής Χρήσεως ΓΥΣ
3. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ (1945): Χάρτης Ελλάδος 1: 50 000, φύλλον Αθήνας, Αθήνα: Πρώτη Έκδοσις ΓΥΣ
4. Εφημερίς της Κυβερνήσεως της Ελληνικής Δημοκρατίας (1985): Νόμος 1515: Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος της ευρύτερης Περιοχής της Αθήνας, *ΦΕΚ Α' 18-18.2.85*, Αθήνα
5. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ (1965): *Ρυθμιστικόν Σχέδιον Αθηνών 1965*, υπό του Προκ. Βασιλειάδη-Διευθ. Πολεοδ. Μελετών, Αθήνα
6. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ (1976): *Ρυθμιστικόν Σχέδιον Αθηνών 1975*, Αθήνα
7. ΦΙΛΙΠΠΙΔΗΣ, Δ. (1990): *Για την ελληνική πόλη: μεταπολεμική πορεία και μελλοντικές προοπτικές*, Αθήνα: Εκδ. Θεμέλιο
8. ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ (1917) : Χάρτης της Ελλάδος 1: 100 000, Αττική φύλλο 1, Αθήνα: Εκδ.ΓΥΣ

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

9. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ (1970-82): Χάρτης Ελλάδος 1: 50 000, φύλλα Θεσσαλονίκης –Θέρμης – Επανομής, Αθήνα: Έκδοσις Γενικής Χρήσεως της ΓΥΣ
10. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ (1949): Χάρτης Ελλάδος 1: 50 000, φύλλα Θεσσαλονίκης –Λαγκαδά/Ασβεστοχώριον, Αθήνα: Εμπιστευτική Έκδοσις, ΓΥΣ
11. Εφημερίς της Κυβερνήσεως της Ελληνικής Δημοκρατίας (1985): Νόμος 1561: Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας του περιβάλλοντος της Ευρύτερης Περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις, *ΦΕΚ 148 Α' 148-6.9.85*, Αθήνα
12. ΚΑΡΑΔΗΜΟΥ –ΓΕΡΟΛΥΜΠΟΥ, Α. (1986) : *Ανοικοδόμηση της Θεσσαλονίκης μετά την πυρκαγιά του 1917. Ένα ορόσημο στην ιστορία της πόλης και στην ανάπτυξη της ελληνικής πολεοδομίας*, Θεσσαλονίκη: Έκδοση Δήμος
13. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (1984): *Τομεακές Μελέτες Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης*, Θεσσαλονίκη: ΥΧΟΠ-Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης

14. ΤΕΕ-Τμ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ(1981): *Μελέτη Οικιστικής Ανάπτυξης Θεσσαλονίκης στα πλαίσια της μελέτης για το ρυθμιστικό πρόβλημα*, Θεσσαλονίκη: ΥΧΟΠ-Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης
15. ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ (1917) : Carte topographique 50 000e Salonique-Sambi, Service Topographique de l'A.O.

ΠΑΤΡΑ

16. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ (1975-90): Χάρτης Ελλάδος 1: 50 000, φύλλα Πάτραι-Χαλανδρίτσα- Ναύπακτος- Ελληνοχώριον, Αθήνα: Έκδοσις Γενικής Χρήσεως της ΓΥΣ
17. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ (1935): Χάρτης Πάτρας 1: 50 000, Αθήνα: Εμπιστευτική Έκδοσις ΓΥΣ
18. Διεθνής Συνάντηση (1994) : *Η Πάτρα του 21^{ου} αιώνα*, 3-6 Φεβρουρίου, Πάτρα
19. Εφημερίς της Κυβερνήσεως της Ελληνικής Δημοκρατίας (1986): Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πατρών (δήμου Πατρέων), Αγ. Γεωργίου Ρίου (κοιν. Αγίου Γεωργίου), Παραλίας (κοιν. Παραλίας), Δεμενίκων (κοιν. Σαραβαλίων) νομού Αχαΐας, *ΦΕΚ Δ' 1061-7.11.86*, Αθήνα
20. ΠΟΛΥΔΩΡΙΔΗΣ, Ν. (1986): *Μεθοδολογική Προσέγγιση στην ανάλυση προβληματικής, προοπτικής και διαδικασίας σχεδιασμού για το ελληνικό αστικό κέντρο. Ειδική Εφαρμογή: Πολεοδομική Αναβάθμιση Πάτρας*, Πάτρα: Πανεπιστήμιο Πατρών- Πολυτεχνική σχολή
21. ΣΥΝΟΔΙΝΟΣ, Π. (1990) : *Πάτρα: Πολιτισμός. Ανάπτυξη. Πολεοδομία*, Πάτρα: Αχαϊκές Εκδόσεις
22. ΥΠΕΧΩΔΕ - ΔΙΕΥΘ. ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ (1984): *Νομός Αχαΐας. Προτάσεις Χωροταξικής Οργάνωσης (συνοπτικό σχέδιο δομικών παρεμβάσεων)*, Αθήνα

ΒΟΛΟΣ

23. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ (1985-86): Χάρτης Ελλάδος 1: 50 000, φύλλα Βόλος-Ζαγορά, Αθήνα: Έκδοσις Γενικής Χρήσεως της ΓΥΣ
24. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ (1944): Map of Greece 1: 100 000, Αθήνα: Second Edition , ΓΥΣ
25. Εφημερίς της Κυβερνήσεως της Ελληνικής Δημοκρατίας (1981): Απόφ. Αρ 13 Περί εγκρίσεως του πλαισίου οργανώσεως της ευρύτερης περιοχής Βόλου και Λάρισας και των ρυθμιστικών σχεδίων γενικών κατευθύνσεων των αντίστοιχων πόλεων (ΚΕΠΑ Βόλου-Λάρισας), *ΦΕΚ 551 Β'/1981*, Αθήνα
26. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ, Θ. & Συνεργάτες (1976): *Βόλος. Χωροταξική και Ρυθμιστική Μελέτη –Β4. Διαδικασίες. Πόλη και Περιοχή*, Αθήνα
27. ΤΕΕ – Τμ. Μαγνησίας (1997): *Ημερίδα: Οι προοπτικές του λιμένα Βόλου*, ενημερωτικό Δελτίο, Τεύχος 1979, 17.11.97
28. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ –Δ.Ο./Δ.Ρυθμιστικών σχεδίων (1979): ΚΕΠΑ Βόλου-Λάρισα. Οργάνωση Ευρύτερης περιοχής Διπόλου, , Αθήνα

29. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ και ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ –Δ.Χ. (1984): *Νομός Μαγνησίας. Προτάσεις Χωροταξικής Οργάνωσης (συνοπτικό σχέδιο δομικών παρεμβάσεων)*, Αθήνα: Εταιρεία Μελετών Περιβάλλοντος Θ. Παπαγιάννης & Συνεργάτες
30. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ και ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ – Θ. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ & Συνεργάτες (1989): *Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο – Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, σχέδια 1, 2 , 3, Αθήνα*

