



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 156

1 Αυγούστου 2014

Το παρόν ΦΕΚ επανεκτυπώθηκε λόγω λάθους στις σελίδες 4970 και 4974

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4277

Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής
και άλλες διατάξεις.**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

**ΜΕΡΟΣ 1ο
ΝΕΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ - ΑΤΤΙΚΗΣ****ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ, ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ
ΚΑΙ ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ****Άρθρο 1****Ορισμός και περιεχόμενο του νέου Ρυθμιστικού
Σχεδίου Αθήνας - Αττικής**

1. Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής (εφεξής νέο ΡΣΑ) είναι το σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων πολιτικής, των προτεραιοτήτων, των μέτρων και των προγραμμάτων που προβλέπονται από το νόμο αυτό ως αναγκαίων για τη χωροταξική, πολεοδομική και οικιστική οργάνωση της Αττικής και την προστασία του περιβάλλοντος, σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

2. Πεδίο εφαρμογής του νέου ΡΣΑ είναι το σύνολο της Περιφέρειας Αττικής, όπως αυτή ορίζεται με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 3852/2010 (Α΄ 90), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθώς και η νήσος Μακρόνησος της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου.

3. Το νέο ΡΣΑ διατυπώνει στρατηγικές επιλογές για την ολοκληρωμένη και βιώσιμη ανάπτυξη της Αττικής στο πλαίσιο της εθνικής οικονομικής, κοινωνικής και χωροταξικής πολιτικής. Περιλαμβάνει κατευθύνσεις και ρυθμίσεις που ενισχύουν και συμπληρώνουν τον εθνικό αναπτυξιακό προγραμματισμό για την Αττική και που αφορούν στον προσδιορισμό του ρόλου της στο εθνικό επίπεδο και στο ευρωπαϊκό και διεθνές πλαίσιο.

Οι κατευθύνσεις του νέου ΡΣΑ αναφέρονται κυρίως:

α) στην κοινωνικοοικονομική ανασυγκρότηση του χώρου,

β) στη χωροταξική δομή και οργάνωση των δραστηριοτήτων,

γ) στην προστασία, αναβάθμιση και ανάδειξη του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος, του τοπίου και των πολιτιστικών πόρων,

δ) στη χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων και υποδομών μεταφορικής, τεχνικής, διοικητικής και κοινωνικής υποδομής,

ε) στην πολεοδομική οργάνωση,

στ) στην πολιτική γης,

ζ) στο σχεδιασμό περιοχών ή ζωνών ειδικού ενδιαφέροντος ή ειδικών προβλημάτων,

η) στο συντονισμό των μελετών και προγραμμάτων που έχουν σχέση με το ΡΣΑ και ιδίως στο σχεδιασμό παρεμβάσεων μητροπολιτικής σημασίας,

θ) στο συντονισμό με τα περιφερειακά πλαίσια των όμορων περιφερειών.

4. Το νέο ΡΣΑ επέχει ταυτόχρονα και θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Αττικής, σύμφωνα με την παρ. 8α του άρθρου 6 του ν. 4269/2014 (Α΄ 142).

5. Με Προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του εκάστοτε αρμόδιου Υπουργού, ύστερα από γνώμη της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΟΡΣΑ), εξειδικεύονται και διευκρινίζονται οι κατευθύνσεις του νέου ΡΣΑ.

Άρθρο 2**Χρονική διάρκεια**

Το νέο ΡΣΑ στηρίζεται σε προβολές πληθυσμιακών και οικονομικών μεγεθών και αναπτυξιακών προβλέψεων με χρονική διάρκεια έως και το έτος 2021. Για την εφαρμογή του νέου ΡΣΑ δεν προβλέπονται ενδιάμεσες προγραμματικές περίοδοι. Η προσέγγιση των στόχων, η προώθηση των πολιτικών, καθώς και ο ρυθμός και η έκταση υλοποίησης των προβλεπόμενων ρυθμίσεων παρακολουθούνται με σταθερά μέσα από το σύστημα κριτηρίων, με βάση τις περιγραφόμενες στα άρθρα 35, 36, 37, 39 του παρόντος διαδικασίες, λαμβάνοντας τα αναγκαία οργανωτικά και λειτουργικά μέτρα για τη βελτίωση των επιδόσεων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΡΣΑ
ΒΑΣΙΚΟΙ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ****Άρθρο 3****Στρατηγικοί στόχοι του νέου ΡΣΑ**

Οι στρατηγικοί στόχοι του νέου ΡΣΑ εντάσσονται στο πλαίσιο της εθνικής και ευρωπαϊκής αναπτυξια-

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ

Άρθρο 7

Πρότυπο χωρικής οργάνωσης

Το πρότυπο χωρικής οργάνωσης της Αττικής διαμορφώνεται βάσει των στρατηγικών στόχων για την Περιφέρεια, ανταποκρίνεται στις αρχές της συμπαγούς πόλης και στην ορθολογική χρήση φυσικών πόρων, εδαφών και ενέργειας και αποδίδει βαρύτητα τόσο στον αστικό όσο και στον εξωαστικό χώρο, με την αντιμετώπιση τους ως συμπληρωματικών συνιστωσών ενός ενιαίου λειτουργικού συνόλου.

Ειδικότερα:

α) Ο αστικός χώρος αποτελεί ιεραρχημένο πολυκεντρικό σύστημα σαφώς οριοθετημένων αστικών συγκεντρώσεων. Το σύστημα αυτό συγκροτείται με κέντρο βάρους το συμπαγές αστικό συγκρότημα Αθήνας-Πειραιά και περιλαμβάνει τους συμπαγείς δορυφορικούς αστικούς πυρήνες και υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων στις περιοχές εκτός του Λεκανοπεδίου. Στις ως άνω περιοχές επιδιώκεται να αναπτυχθούν σχετική λειτουργική αυτοτέλεια, καθώς και οριζόντιες λειτουργικές αλληλεξαρτήσεις.

β) Ο εξωαστικός χώρος συγκροτείται ως ενιαία αυτόνομη οντότητα και προστατεύεται ως ζωτικός χώρος για την ποιότητα ζωής των κατοίκων και τη διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας, ως παραγωγικός χώρος για τη διατήρηση της πρωτογενούς παραγωγής, ως συστατικό στοιχείο της πολιτισμικής ταυτότητας και του τοπίου της Αττικής, αλλά και ως συγκριτικό αναπτυξιακό πλεονέκτημα που βελτιώνει την ελκυστικότητά της.

Άρθρο 8

Χωροταξική οργάνωση

1. Ο χώρος της Αττικής διαμορφώνεται βάσει χωρικών ενότητων, αξόνων και πόλων ανάπτυξης, οι οποίοι αποτελούν τις περιοχές κλειδιά που αναλαμβάνουν δομικό ρόλο στη διάρθρωση του χώρου, όπου εστιάζονται οι δράσεις και τα μέσα για την υλοποίηση των στόχων του νέου ΡΣΑ, στο πλαίσιο της σύνθεσης των τομειακών πολιτικών στο χώρο.

2. Καθορίζονται τέσσερις (4) Χωρικές Ενότητες, με διάκριση σε επιμέρους Χωρικές Υποενότητες, για τη βέλτιστη χωροταξική οργάνωση, με βάση τη γεωγραφική διάρθρωση και τα επιμέρους φυσιογνωμικά τους χαρακτηριστικά, λαμβάνοντας υπόψη τη νέα διοικητική διάρθρωση, όπως αυτή ορίζεται στη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 3852/2010 (Α' 90), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Συγκεκριμένα καθορίζονται ως εξής:

α) Χωρική Ενότητα Αθήνας - Πειραιά, η οποία αποτελείται από τις Χωρικές Υποενότητες Κεντρικής Αθήνας, Βόρειας Αθήνας, Νότιας Αθήνας, Δυτικής Αθήνας και Πειραιά. Ειδικότερα:

αα) Η Χωρική Υποενότητα Κεντρικής Αθήνας περιλαμβάνει τους Δήμους Αθηναίων, Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος, Γαλασίου, Ζωγράφου, Καισαριανής, Βύρωνα, Ηλιούπολης και Δάφνης - Ύμηττού.

ββ) Η Χωρική Υποενότητα Βόρειας Αθήνας περιλαμβάνει τους Δήμους Πεντέλης, Κηφισιάς, Μεταμορφώσεως, Πεύκης - Λυκόβρυσσης, Αμαρουσίου, Ψυχικού - Φιλοθέης, Χολαργού - Παπάγου, Νέας Ιωνίας, Ηρακλείου, Βριλησίων, Αγ. Παρασκευής και Χαλανδρίου.

γγ) Η Χωρική Υποενότητα Νότιας Αθήνας περιλαμβάνει τους Δήμους Γλυφάδας, Ελληνικού - Αργυρούπολης, Αλίμου, Νέας Σμύρνης, Μοσχάτου - Ταύρου, Καλλιθέας, Παλαιού Φαλήρου και Αγίου Δημητρίου.

δδ) Η Χωρική Υποενότητα Δυτικής Αθήνας περιλαμβάνει τους Δήμους Αιγάλεω, Περιστέρου, Πετρούπολης, Χαϊδαρίου, Αγίας Βαρβάρας, Ιλίου και Αγ. Αναργύρων - Καματερού.

εε) Η Χωρική Υποενότητα Πειραιά περιλαμβάνει τους Δήμους Πειραιώς, Κορυδαλλού, Νίκαιας - Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Κερατσινίου - Δραπετσώνας και Περάματος.

β) Χωρική Ενότητα Ανατολικής Αττικής, η οποία αποτελείται από τις Χωρικές Υποενότητες Μεσογείων, Λαυρεωτικής και Βόρειας Αττικής. Ειδικότερα:

αα) Η Χωρική Υποενότητα Μεσογείων περιλαμβάνει τους Δήμους Ραφήνας - Πικερμίου, Παλλήνης, Παιανίας, Σπάτων - Αρτέμιδας, Κρωπίας, Μαρκοπούλου Μεσογαίας και Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης.

ββ) Η Χωρική Υποενότητα Λαυρεωτικής περιλαμβάνει τους Δήμους Λαυρεωτικής και Σαρωνικού, καθώς και τη νήσο Μακρόνησο του Δήμου Κέας.

γγ) Η Χωρική Υποενότητα Βόρειας Αττικής περιλαμβάνει τους Δήμους Ωρωπού, Μαραθώνα, Διονύσου και Αχαρνών.

γ) Χωρική Ενότητα Δυτικής Αττικής, η οποία αποτελείται από τις υποενότητες Θριασίου και Μεγαρίδας. Ειδικότερα:

αα) Η Χωρική Υποενότητα Θριασίου περιλαμβάνει τους Δήμους Ελευσίνας, Ασπροπύργου, Φυλής.

ββ) Η Χωρική Υποενότητα Μεγαρίδας περιλαμβάνει τους Δήμους Μεγάρων, Μάνδρας - Ειδυλλίας.

δ) Χωρική Ενότητα Νησιωτικής Αττικής, η οποία περιλαμβάνει τους Δήμους Αίγινας, Τροιζηνιάς, Αγκιστρίου, Σαλαμίνας, Σπετσών, Ύδρας, Πόρου και Κυθήρων, καθώς και την κοινότητα Αντικυθήρων.

Άρθρο 9

Κατευθύνσεις για την οργάνωση Χωρικών Ενοτήτων

Για τη χωρική οργάνωση της Περιφέρειας Αττικής συγκροτούνται οι Χωρικές Ενότητες, όπως αυτές περιγράφονται στο άρθρο 8, για τις οποίες δίδονται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

1. Χωρική Ενότητα Αθήνας - Πειραιά:

Η Χωρική Ενότητα Αθήνας- Πειραιά παραμένει η κύρια περιοχή συγκέντρωσης πληθυσμού και δραστηριοτήτων και ιδιαίτερα μητροπολιτικών λειτουργιών, με συνεχή οικιστικό ιστό. Βασική προτεραιότητα είναι η αστική αναζωογόνηση, η οποία περιλαμβάνει και τη συμπλήρωση και αναβάθμιση των αστικών υποδομών, με προτεραιότητα το ιστορικό κέντρο, τις περιοχές με στοιχεία πολεοδομικής υποβάθμισης, το γερασμένο κτηριακό απόθεμα και τις μεγάλες πυκνότητες.

Η ως άνω Χωρική Ενότητα διακρίνεται από ανισότητες που αφορούν την πρόσβαση σε κοινωνικό και αστικό εξοπλισμό, αλλά και την ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος. Προτεραιότητα αποτελεί η άμβλυση των ανισοτήτων μέσω της χωροθέτησης υποδομών σε συσχετισμό με την αύξηση και την ανισοκατανομή του πληθυσμού εντός της Χωρικής Ενότητας και μέσω της βελτίωσης του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος στις περιοχές που παρουσιάζουν υστέρηση.

1.1. Χωρική Υποενότητα Κεντρικής Αθήνας:

Το Μητροπολιτικό κέντρο Αθήνας αποτελεί το επιτελικό κέντρο της Μητροπολιτικής Περιοχής και της

χώρας, με πολλαπλότητα λειτουργιών και παρουσία επιτελικών δραστηριοτήτων, κυρίως με δραστηριότητες επιτελικής διοίκησης, χρηματοπιστωτικές, γραφείων και εδρών επιχειρήσεων, εμπορίου, τουρισμού, εκπαίδευσης και πολιτισμού.

Επιδιώκεται, σε όλους τους τομείς η γενικότερη ενίσχυση του ρόλου του σε εθνικό και διεθνές επίπεδο με μέτρα που αποσκοπούν στην ποιοτική αναβάθμιση παραδοσιακών ζωνών κεντρικών λειτουργιών, με παράλληλη τόνωση και νέων πυρήνων μητροπολιτικών δραστηριοτήτων, καθώς, επίσης, και στη βελτίωση των παραμέτρων, που συνδέονται με την ποιότητα διαβίωσης στο κέντρο της πόλης και τη συγκράτηση του πληθυσμού που διαμένει σε αυτό. Στο πλαίσιο αυτό επιδιώκεται η αναβάθμιση των πολιτιστικών της πόρων, η συμπλήρωση και η αναβάθμιση των πολιτιστικών υποδομών Μητροπολιτικού επιπέδου στην κατεύθυνση προώθησης του αστικού τουρισμού, όπως συνεδριακού, εκθεσιακού, αθλητικού, επιχειρηματικού, πολιτιστικού, αναψυχής, υγείας, καθώς και η βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος και της εικόνας της πόλης και η αναβάθμιση του κοινωνικού εξοπλισμού.

1.2. Χωρική Υποενοότητα Πειραιά:

α) Η Μητροπολιτική περιοχή Πειραιά συνιστά τη Νότια Πύλη του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του λεκανοπεδίου, με δραστηριότητες διεθνούς εμβέλειας και σημασίας για την οικονομία της χώρας, που συνδέονται με τη ναυτιλία και τη διαμετακόμιση. Κεντρικός στόχος είναι η ενίσχυση του ρόλου της ως διαμετακομιστικού κέντρου στη μεσογειακή λεκάνη με την παράλληλη αναβάθμιση των λιμενικών εγκαταστάσεων σε κόμβο συνδυασμένων μεταφορών και τη βελτίωση του περιβάλλοντος αστικού ιστού του δήμου, εξασφαλίζοντας καλύτερη λειτουργική διασύνδεση μεταξύ τους. Στο πλαίσιο αυτό επιδιώκεται η ανασυγκρότηση του παραγωγικού ιστού της πόλης, η διάσωση της παραδοσιακής αγοράς και του λιανικού εμπορίου, της βιοτεχνίας και της μεταποίησης.

β) Στη Χωρική Υποενοότητα Πειραιά υπάρχει παραδοσιακά σημαντική δυναμική, η οποία, με την επανεργοποίησή της, παράλληλα με την εφαρμογή βέλτιστων περιβαλλοντικών πρακτικών, μπορεί να δράσει καταλυτικά στην ανάπτυξη της Περιφέρειας και της χώρας. Η δυναμική αυτή εντοπίζεται στην παράκτια ζώνη και στις χωροθετημένες δραστηριότητες του ναυπηγοεπισκευαστικού τομέα.

γ) Προτεραιότητα αποτελεί και η ενεργοποίηση της περιοχής που περικλείεται από τις οδούς Πειραιώς - Θηβών - Αλιπέδου και Κηφισού στα Καμίνια - Αγ. Ιωάννη Ρέντη, όπως, επίσης, και της περιοχής της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών, με την επανάχρηση του ανενεργού κτηριακού αποθέματος και τη χωροθέτηση δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα.

1.3. Χωρική Υποενοότητα Δυτικής Αθήνας:

Διατηρείται και ενισχύεται ο χαρακτήρας της ως περιοχής κυρίως κατοικίας με παράλληλη στήριξη της παραγωγικής βάσης. Προωθείται η αναζωογόνηση των περιοχών που παρουσιάζουν προβλήματα αστικής υποβάθμισης, κοινωνικών ανισοτήτων, καθώς, επίσης, και η αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος. Προτεραιότητα αποτελεί και η χωροθέτηση υποδομών υγείας, περίθαλψης και πρόνοιας, όπως επίσης και η διαδημοτική σύνδεση των δήμων της με μέσα μαζικής μεταφοράς.

1.4. Χωρική Υποενοότητα Βόρειας Αθήνας:

Διατηρείται ο χαρακτήρας της ως περιοχής κυρίως κατοικίας, αλλά και εμπορίου, υπηρεσιών και αναψυχής. Κατεύθυνση αποτελεί η πολεοδομική οργάνωση των περιοχών, κυρίως με τον σχεδιασμό των χρήσεων μέσω των υποκείμενων επιπέδων σχεδιασμού, προς την κατεύθυνση της εξισορρόπησης των συγκρούσεων χρήσεων γης, κυρίως όσον αφορά την κατοικία, τις υπηρεσίες και το εμπόριο.

1.5. Χωρική Υποενοότητα Νότιας Αθήνας:

Διατηρείται ο χαρακτήρας της ως περιοχής κυρίως κατοικίας, αλλά και τουρισμού, αναψυχής και εμπορίου. Κατεύθυνση αποτελεί η πολεοδομική οργάνωση των περιοχών, κυρίως με τον έλεγχο των χρήσεων μέσω των υποκείμενων επιπέδων σχεδιασμού, προς την κατεύθυνση της εξισορρόπησης των συγκρούσεων χρήσεων γης, κυρίως όσον αφορά την κατοικία και την αναψυχή. Προωθείται η καλύτερη δικτύωση της Υποενοότητας και η χωροθέτηση υποδομών υγείας, περίθαλψης και πρόνοιας.

2. Χωρική Ενοότητα Ανατολικής Αττικής

2.1. Χωρική Υποενοότητα Μεσογείων

α) Η Χωρική Υποενοότητα Μεσογείων συνιστά την ευρύτερη περιοχή του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών, του οποίου ο ρόλος ως κυρίας από αέρος πύλης εισόδου στη χώρα απαιτεί τη διασφάλιση υψηλού επιπέδου περιβάλλοντος χώρου.

β) Η ως άνω Υποενοότητα αποτελεί υποδοχέα νέων οικονομικών δραστηριοτήτων και περιλαμβάνει σημαντικές διαπεριφερειακές λειτουργίες και οικονομικές δραστηριότητες, αποτελώντας πόλο ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας. Η άμεση προστασία και οργάνωση των μη αστικών περιοχών αποτελούν μείζονα προτεραιότητα του νέου ΡΣΑ.

γ) Βασικοί πόλοι ανάπτυξης για την περιοχή αποτελούν οι οργανωμένες περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων, σε θέσεις με πολύ καλή υπερτοπική προσπελασιμότητα, όπου θα πρέπει να εγκατασταθούν κατά προτεραιότητα εξαρτημένες και ελκυόμενες από το Διεθνή Αερολιμένα δραστηριότητες. Προτεραιότητα αποτελεί η ενίσχυση της συγκέντρωσης δραστηριοτήτων υψηλής τεχνολογίας, έρευνας και καινοτομίας στους θεσμοθετημένους υποδοχείς αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και του ευρύτερου πόλου περιοχής Αεροδρομίου, ταυτόχρονα με την οργάνωση των διαμεταφορών και των υπηρεσιών διαχείρισης εφοδιασμού.

δ) Κατεύθυνση για τη Χωρική Υποενοότητα αποτελεί επίσης η προώθηση κατά προτεραιότητα του συνεδριακού, επιχειρηματικού, πολιτιστικού και περιηγητικού τουρισμού και η λειτουργική της συσχέτιση και με τη Χωρική Ενοότητα Λεκανοπεδίου και τις Χωρικές Υποενοότητες Λαυρεωτικής και Βόρειας Αττικής, όπως, επίσης, και η ανάπτυξη υπηρεσιών υγείας εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας.

ε) Προωθείται επίσης, η ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα, ιδιαίτερα των παραδοσιακών καλλιεργειών και η προστασία της γεωργικής γης της Υποενοότητας και η σύνδεση της οιοπαραγωγής και της ελαιοπαραγωγής με την τουριστική ανάπτυξη.

στ) Τμήμα της Υποενοότητας Μεσογείων, αποτελεί ο Καλλικρατικός Δήμος Βάρης, Βούλας, Βουλιαγμένης, ο οποίος όμως, λειτουργικά αποτελεί τμήμα της Χωρικής Υποενοότητας Νότιας Αθήνας με τα ίδια χαρακτηριστικά

Άρθρο 13 Αστική αναζωογόνηση

1. Οι ολοκληρωμένες αναπλάσεις, θα αποτελέσουν βασικό πυλώνα για την υλοποίηση των στόχων του νέου ΡΣΑ σχετικά με την αναγέννηση του υφιστάμενου αστικού ιστού.

2. Οι αναπλάσεις συμπεριλαμβάνουν ένα ευρύτερο φάσμα δράσεων, μεταξύ των οποίων ο αποτελεσματικός έλεγχος των χρήσεων γης, η διαχείριση της λειτουργίας του δημόσιου χώρου, η χρήση εργαλείων οικονομικής και κοινωνικής πολιτικής και η χρήση λοιπών διαθέσιμων πολεοδομικών εργαλείων.

3. Για την προώθηση των αναπλάσεων ενεργοποιούνται οι δυνατότητες της ισχύουσας νομοθεσίας σε συντονισμό με δράσεις κοινωνικής και οικονομικής πολιτικής.

4. Γενική τυπολογία των περιοχών αναπλάσεων, περιλαμβάνεται στο Παράρτημα ΙΙΙ.

Άρθρο 14 Μητροπολιτικές Παρεμβάσεις

Για την υλοποίηση του στόχου της βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας και του διεθνούς ρόλου της Μητρόπολης, καθώς και του ειδικότερου στόχου της επίτευξης της κοινωνικής και χωρικής συνοχής της, καθορίζονται και προωθούνται προγράμματα ειδικών παρεμβάσεων Μητροπολιτικού χαρακτήρα.

1. Ως Μητροπολιτικές Παρεμβάσεις νοούνται τα προγράμματα αναπλάσεων ή χωρικής αναδιάρθρωσης πολυτομεακού χαρακτήρα σε ζωτικές εκτάσεις του αστικού ιστού που έχουν τα εξής χαρακτηριστικά:

α) Στρατηγικό χαρακτήρα με αποφασιστική συμβολή στην προώθηση και εφαρμογή των στόχων του νέου ΡΣΑ.

β) Πολυτομεακό χαρακτήρα με αυξημένες απαιτήσεις συντονισμού των τομεακών πολιτικών με τον χωρικό και περιβαλλοντικό σχεδιασμό.

γ) Μητροπολιτική εμβέλεια, αλλά και σημαντικές χωρικές επιπτώσεις σε τοπικό επίπεδο.

δ) Πιλοτικό χαρακτήρα, ως προς την υιοθέτηση καινοτόμων μεθόδων σχεδιασμού και λήψης αποφάσεων με έμφαση στη συμμετοχή και τη διαφάνεια στη συνεργασία δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

2. Μητροπολιτικές Παρεμβάσεις προωθούνται σε επιλεγμένες περιοχές, των οποίων τα χαρακτηριστικά περιγράφονται στο Παράρτημα ΙV.

3. Για το σχεδιασμό και τη διαχείριση των Μητροπολιτικών Παρεμβάσεων εφαρμόζονται οι εξής εναλλακτικοί τρόποι θεσμοθέτησης ή και συνδυασμός τους, ανάλογα με τον χαρακτήρα της περιοχής και τους στόχους του προγράμματος:

α) Σχέδιο Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (Σ.Ο.Α.Π.), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 2742/1999 (Α' 207). Για το συντονισμό της εφαρμογής των ΣΟΑΠ της Αττικής συνιστάται Επιτροπή Συντονισμού με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και συμμετοχή εκπροσώπων των συναρμοδίων Υπουργείων. Με όμοια απόφαση προβλέπεται κάθε σχετική λεπτομέρεια για τη λειτουργία, τις αρμοδιότητες, καθώς και τη διοικητική και επιστημονική στήριξη της Επιτροπής. Η συμμετοχή στην Επιτροπή είναι χωρίς αποζημίωση.

β) Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 99 του ν. 1892/1990, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

γ) Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 2742/1999.

δ) Έκδοση Προεδρικού διατάγματος για την εξειδίκευση του νέου ΡΣΑ, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 1.

ε) Μέσω των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων.

στ) Μέσω των σχεδίων των άρθρων 7 και 8 του ν. 4269/2014.

Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις ακολουθείται η διαδικασία της δημόσιας διαβούλευσης.

4. Ως προγράμματα ειδικών παρεμβάσεων Μητροπολιτικού Χαρακτήρα για την Αττική στο παρόν ορίζονται οι παρεμβάσεις στα Μητροπολιτικά Πάρκα όπως εξειδικεύονται στο Παράρτημα VII, το πρόγραμμα για τον Ελαιώνα στις κατευθύνσεις του άρθρου 12 παράγραφος 4στ, τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων της Αττικής, η παρέμβαση στην οδό Πανεπιστημίου, στην Ακαδημία Πλάτωνος, στα προσφυγικά της λεωφόρου Αλεξάνδρας σε συνδυασμό με τη «διπλή ανάπτυξη», στην περιοχή της «Νότιας Πύλης» από το Γήπεδο Καραϊσκάκη μέχρι τον Άγιο Διονύσιο, καθώς και στην περιοχή της «Λιμενοβιομηχανικής Ζώνης Δραπετσώνας-Κερατσινίου» όπως εξειδικεύονται στο Παράρτημα ΙV.

Άρθρο 15 Προστασία και ανάδειξη των ιστορικών και πολιτιστικών πόρων και των πολιτιστικών υποδομών

Επιδιώκεται η εναρμόνιση της προστασίας ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, με την προστασία των φυσικών πόρων, την οικονομική ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή. Αναγνωρίζεται η σημασία του πολιτισμού ως πόρου ανάπτυξης και πεδίου προώθησης νέων μορφών επιχειρηματικής δραστηριότητας και απασχόλησης. Για το σκοπό αυτό, αναφέρονται μέτρα για τη διαφύλαξη, την προστασία, την ανάδειξη και αξιοποίηση της φυσικής, ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς και της φυσιογνωμίας της πόλης, ως σημαντικών πόρων για το σύνολο της κοινωνίας.

1. Προστασία και ανάδειξη των ιστορικών κέντρων στην Αττική.

α) Συμπληρώνεται η οριοθέτηση των ιστορικών κέντρων των οικισμών και προωθούνται μελέτες, προγράμματα και μέτρα για την προστασία και ανάδειξή τους.

β) Προβλέπονται, κυρίως, μελέτες προστασίας και ανάδειξης του φυσικού χώρου, του πολεοδομικού ιστού, των παραδοσιακών και ιστορικών δραστηριοτήτων, των ελεύθερων χώρων, των αξιόλογων κτισμάτων και κατασκευών, των μετώπων των κτηρίων σε ελεύθερους χώρους και των λοιπών στοιχείων που συνθέτουν την εικόνα κάθε ιστορικού κέντρου.

γ) Προσδιορίζεται η εφαρμογή των παραπάνω, για τα ιστορικά κέντρα Αθήνας, Πειραιά, Κηφισιάς, Λαυρίου, Μεγάρων, Ελευσίνας και Αίγινας, ενδεικτικά στο Παράρτημα V.

2. Προστασία και ανάδειξη συνόλων και μεμονωμένων διατηρητέων κτηρίων και εγκαταστάσεων με αξιόλογα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά:

πολεοδομικούς όρους δεν μπορούν να επαναχρησιμοποιηθούν. Τα κελύφη αυτών των μονάδων μπορούν να υποδεχθούν νέες χρήσεις συμβατές με τις επιτρεπόμενες από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και την ισχύουσα νομοθεσία.

4. Περιοχές υψηλής πυκνότητας με μεταπολεμικές πολυκατοικίες και έντονα προβλήματα κυκλοφορίας και στάθμευσης. Διακρίνονται τρεις επιμέρους τύποι τέτοιων περιοχών: (1) οι προαστιακές περιοχές, κυρίως στο ανατολικό τμήμα του Λεκανοπεδίου, με πρόσφατο κτηριακό απόθεμα αλλά φθίνουσες συνθήκες πολεοδομικού περιβάλλοντος λόγω της αναντιστοιχίας μεταξύ υποδομών και πυκνοτήτων, (2) οι συνοικιακές περιοχές, κυρίως στο δυτικό τμήμα του Λεκανοπεδίου, συχνά με καταγωγή από τη λαϊκή αυτοστέγαση και την αυθαίρετη δόμηση, με έντονα προβλήματα μορφολογίας του ρυμοτομικού δικτύου, ποιότητας του κτηριακού αποθέματος και δεικτών κατοικίας, και (3) οι συνοικιακές περιοχές με πολύ υψηλές πυκνότητες, υποβαθμιζόμενο και γηράσκον κτηριακό απόθεμα πολυκατοικιών που έλκουν την καταγωγή τους από τη διαδικασία της αντιπαροχής, και πολύ σοβαρές ακαμψίες που συνδέονται με το κατακερματισμένο ιδιοκτησιακό καθεστώς. Ειδικοί στόχοι είναι η αποσυμφόρηση, βραχυ-μεσοπρόθεσμα, και η δρομολόγηση διαδικασιών ανανέωσης του κτηριακού αποθέματος, μεσο-μακροπρόθεσμα, σε συνάρτηση με τα χαρακτηριστικά του επιμέρους τύπου στον οποίο ανήκει κάθε περιοχή.

5. Περιοχές δεύτερης, κυρίως, κατοικίας, με μη ικανοποιητικά ρυμοτομικά δίκτυα και προοπτικές ενίσχυσης των φαινομένων συμφόρησης που πλήττουν σήμερα τις πιο κεντρικές περιοχές. Ειδικοί στόχοι είναι η πρόληψη της επιδείνωσης των υπό εξέλιξη ή προβλεπόμενων προβλημάτων, με έγκαιρες παρεμβάσεις για την αύξηση των ελεύθερων χώρων και τη μείωση των δυνητικών πυκνοτήτων.

6. Περιοχές γύρω από μεγάλα έργα που θα υποστούν πιέσεις στις τιμές γης, τις χρήσεις γης, και τις πυκνότητες, και θα γίνουν εστίες ή αποδέκτες υψηλών κυκλοφοριακών φόρτων. Ειδικοί στόχοι είναι η πρόληψη των αρνητικών επιπτώσεων από τις παραπάνω πιέσεις, η αξιοποίηση των έργων αυτών ως καταλυτών ευρύτερων διαδικασιών πολεοδομικής αναδιάρθρωσης, και η παραμονή στο δημόσιο μέρος της γαιοπροσόδου που θα προκύψει ως συνέπεια της διάθεσης δημόσιου χρήματος.

Σε όλες τις παραπάνω κατηγορίες λαμβάνεται υπόψη η κοινωνική και οικονομική και αναπτυξιακή συγκρότηση της περιοχής, με στόχο την ολοκληρωμένη αντιμετώπιση για τον καθορισμό των απαιτούμενων παρεμβάσεων.

Παράρτημα IV

Άρθρο 14, Παράγραφος 2

Μητροπολιτικές Παρεμβάσεις προωθούνται σε επιλεγμένες περιοχές που συγκεντρώνουν τουλάχιστον δύο από τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- Χαρακτηρίζονται από φαινόμενα χωρικής αναδιάρθρωσης πολυτομιακού χαρακτήρα, όπως παραγωγικές ζώνες λειτουργούσες ή απαξιωμένες ή υπό ανάπτυξη ή αναπτυξιακής υστέρησης, με επιπτώσεις σε επίπεδο κοινωνικής συνοχής και απασχόλησης.
- Βρίσκονται σε γειτνίαση ή σε ακτίνα άμεσης επιρροής σημαντικών μεταφορικών υποδομών ή μεταφορικών κόμβων
- Περιλαμβάνουν δημόσιες ιδιοκτησίες ή εκτάσεις υπό αναμόρφωση ή αλλαγή διαχειριστικού καθεστώτος, ή έχουν ζωτική σημασία για την πόλη, όπως παράκτιες ή παραλιμένες ζώνες, ιστορικά σύνολα
- Φυσικές ζώνες που χρήζουν ειδικής προστασίας στον αστικό και εξωαστικό χώρο αλλά προσφέρονται ταυτοχρόνως για ήπια ανάπτυξη υπερτοπικών πόλων πολιτισμού, αθλητισμού και υγείας, ή εντάσσονται σε ενιαίο δίκτυο με αυτές και με άλλες ζωτικές εκτάσεις του αστικού ιστού, όπως ιστορικά κέντρα, αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία.
- Ειδικές περιοχές - πόλοι που προσφέρονται, λόγω πλεονεκτημάτων θέσης, για την εφαρμογή προγραμμάτων υπερτοπικού χαρακτήρα με πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη/αναβάθμιση του συνόλου της μητροπολιτικής περιοχής.

- Περιλαμβάνουν τμήματα εντός και εκτός σχεδίου ή ειδικού καθεστώτος και απαιτούν ενιαία θεώρηση/ρύθμιση, η οποία είναι ωστόσο ιδιαίτερα χρονοβόρα με τις συνήθεις διαδικασίες.

Άρθρο 14, Παράγραφος 4

1. Η παρέμβαση στην οδό Πανεπιστημίου θα συνδέσει τον περίπατο στους αρχαιολογικούς χώρους με τα μεγάλα αρχαιολογικά μουσεία της πόλης και τα ισχυρά πεδία της σύγχρονης πολιτιστικής, εμπορικής και επιχειρηματικής δραστηριότητας.

2. «Ολοκληρωμένη παρέμβαση πολεοδομικής αναβάθμισης στην περιοχή Ακαδημίας Πλάτωνος» με τις εξής κατευθύνσεις πολιτικής:

α) Επέκταση προς τα δυτικά του προγράμματος ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων σε σύνδεση με τον Κεραμεικό, την Ακαδημία Πλάτωνος και το λόφο του Ιππέου Κολωνού και άξονα την ανάδειξη του Δημόσιου Σήματος.

β) Οριοθέτηση και κατοχύρωση του αρχαιολογικού χώρου, αναίρεση της διάσπασής του από διέλευση οχημάτων, αναβάθμιση των αστικών μετώπων που τον περιβάλλουν, δημιουργία του νέου Μουσείου της Πόλεως των Αθηνών.

γ) Πολεοδομική ανάπλαση και αναμόρφωση της ευρύτερης περιοχής κατοικίας στην κατεύθυνση μείωσης των συντελεστής δόμησης και ελέγχου των χρήσεων γης, καθώς και κατοχύρωσης και οργάνωσης του δικτύου κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με το σχετικό πρόγραμμα του Δήμου Αθηναίων.

δ) Προώθηση προγράμματος πολεοδομικής αναβάθμισης στρατηγικού χαρακτήρα στην περιβάλλουσα τον αρχαιολογικό χώρο περιοχή Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟΠΑ, παρά τις λεωφόρους Αθηνών και Κηφισού) στην κατεύθυνση ελέγχου και αναδιάρθρωσης των χρήσεων γης και της πυκνότητας δόμησης σε συσχέτιση με την περιοχή του Ελαιώνα, της οποίας αποτελεί λειτουργική και πολεοδομική συνέχεια. Αξιολόγηση, διατήρηση και επανάχρηση των μνημείων νεότερης βιομηχανικής αρχαιολογίας.

ε) Απομάκρυνση του Κεντρικού Σταθμού Υπεραστικών Λεωφορείων (ΚΤΕΛ), σε εφαρμογή του προεδρικού διατάγματος για τον Ελαιώνα, με λήψη ειδικών μέτρων διαχειριστικού και συντονιστικού χαρακτήρα όπως: την εκπόνηση της μελέτης «πράξης εφαρμογής» και άμεση κύρωσή της για την απόδοση εισφορών γης και χρήματος με συνεργασία των όμορων Δήμων Αθηναίων, Περιστερίου και την ανάληψη του έργου της μετεγκατάστασης του Σταθμού στην προβλεπόμενη νέα θέση από δημόσιο φορέα.

3. Πρόγραμμα ανάπλασης των Προσφυγικών Πολυκατοικιών της λεωφόρου Αλεξάνδρας σε συνδυασμό με τη «διπλή ανάπλαση» το οποίο αποσκοπεί:

α) στην επανάχρηση και αξιοποίηση του συγκροτήματος, χωρίς αλλοίωση της μορφολογίας του, με χρήσεις κατοικίας, υπηρεσιών, πολιτισμού, εκπαίδευσης, διαμονής και φιλοξενίας, στην κατεύθυνση λειτουργικής διασύνδεσης των νέων χρήσεων με τις δραστηριότητες στην άμεση περιοχή.

β) στη διάσωση, αποκατάσταση και ανάδειξη του συγκροτήματος ως σημαντικού μνημείου της νεότερης αρχιτεκτονικής του μοντέρνου κινήματος.

γ) στην αναβάθμιση του ελεύθερου ακάλυπτου χώρου μεταξύ των κτηρίων με την απομάκρυνση της άτυπης στάθμευσης, τη συμπλήρωση της φύτευσης και την ένταξη της περιοχής στο δίκτυο οικολογικών διαδρόμων μεταξύ Λυκαβηττού και Τουρκοβουνίων.

Οι ανωτέρω στόχοι μπορούν να συνδυαστούν με πρόγραμμα διπλής ανάπλασης και δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων στην περιοχή του γηπέδου της λεωφόρου Αλεξάνδρας, εφόσον υλοποιηθούν τα απαιτούμενα έργα υλοποίησης νέου γηπέδου στην περιοχή του Βοτανικού κατά τις ειδικότερες διατάξεις των ν.4117/2013 και ν.3983/2011 και του πδ 29/2013 (ΑΑΠ 161).

4. Παρέμβαση στην περιοχή Νότιας Πύλης, που περιλαμβάνει την έκταση από το γήπεδο του Καραϊσκάκη έως τον Αγ. Διονύσιο, με τις εξής κατευθύνσεις:

α) Ένταξη σε ενιαίο πρόγραμμα των επί μέρους πολεοδομικών παρεμβάσεων στις περιοχές με ιστορικές χρήσεις για τον Πειραιά, με εφαρμογή εργαλείων πολιτικής γης για την αύξηση των χώρων κοινόχρηστου πρασίνου, όπως η «πολεοδομική

αναμόρφωση» σε περιοχές αλλαγής χρήσης γης ή χαρακτηρισμένες ως «αστικό πράσινο».

β) Τόνωση της παραγωγικής και οικονομικής βάσης της περιοχής με ενίσχυση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων και δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα με στόχο τη δικτύωση και τον εκσυγχρονισμό τους, την αύξηση της παραγωγικότητας, την προσφορά θέσεων εργασίας, την τόνωση του εξαγωγικού προσανατολισμού και την υιοθέτηση τεχνολογιών φιλικών προς το περιβάλλον.

γ) Ανάπτυξη ζώνης ή δικτύου ζωνών καινοτομίας και επιχειρηματικότητας και ναυτιλιακού κέντρου.

δ) Χωροθέτηση ξενοδοχειακών υποδομών, σε συνδυασμό με ανάπτυξη πολιτιστικού τουρισμού και θεματικού αστικού τουρισμού στον Φαληρικό Όρμο, τον Αργοσαρωνικό και την πόλη του Πειραιά.

ε) Εξασφάλιση δικτύου ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων, στα πλαίσια των επί μέρους «πολεοδομικών αναπλάσεων».

5. Παρέμβαση πολεοδομικής ανασυγκρότησης, οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη, στη «Λιμενοβιομηχανική ζώνη Δραπετσώνας – Κερατσινίου» αξιοποιώντας τα πλεονεκτήματα της θέσης λόγω γειτνίασης με τον Λιμένα Πειραιά, σύμφωνα με τις εξής κατευθύνσεις:

α) Δημιουργία ενός πόλου υπερτοπικής εμβέλειας για την αναβάθμιση του Δυτικού Πειραιά, με χρήσεις βιομηχανίας, βιοτεχνίας, υπηρεσιών, μεταποίησης, πολιτισμού, εκπαίδευσης, αναψυχής, τουρισμού και κατοικίας. Έμφαση αποδίδεται στην ενίσχυση χρήσεων άμεσα συνδεδεμένων με τις λιμενικές δραστηριότητες και στη χωροθέτηση χρήσεων συμπληρωματικών ως προς τη Λιμενική Ζώνη.

β) Εξασφάλιση σημαντικών αδόμητων χώρων στην κατεύθυνση αποκατάστασης της συνέχειας μεταξύ γειτονικής ενδοχώρας και παραλιακού μετώπου, με τη δημιουργία δικτύου κοινόχρηστων χώρων και εκτεταμένου Πάρκου Κοινόχρηστου Πρασίνου, που θα προκύψει με την εφαρμογή εργαλείων πολιτικής γης, όπως των εισφορών γης στις εντασσόμενες περιοχές και του θεσμού της πολεοδομικής αναμόρφωσης (άρθρο 15 του ν.2508/97) στις εντός σχεδίου περιοχές.

γ) Προστασία και ανάδειξη των μνημείων βιομηχανικής αρχαιολογίας με επανάχρησή τους με συμβατές δραστηριότητες.

δ) Οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη περιορισμένης πυκνότητας και χαμηλού μέσου ΣΔ, με ενσωμάτωση εφαρμογών βιοκλιματικού σχεδιασμού στα κτήρια και το δημόσιο χώρο, που θα εγγυάται την αναβάθμιση του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος.

ε) Εξασφάλιση αποτελεσματικής προσέλασης με ΜΣΤ και σε συνέχεια με την εξυπηρέτηση της λιμενικής ζώνης του Πειραιά.

6. Καταρτίζονται Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων Αττικής ως εξής: στα Κέντρα Αθήνας και Πειραιά σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της παραγράφου 4, του άρθρου 12 του παρόντος, στους Δήμους της Δυτικής Αθήνας σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της παραγράφου 1.3, του άρθρου 9 του παρόντος καθώς και στον Δήμο Φυλής με κατεύθυνση την αντιμετώπιση των πολεοδομικών, περιβαλλοντικών και κοινωνικής συνοχής προβλημάτων.”