



ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΠΟΥΔΩΝ

Διπλωματική Εργασία:

**«Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά
παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας».**



Μεταπτυχιακή Φοιτήτρια: Λιουδάκη Ε. Αικατερίνη, Α.Μ.: 0808Μ010

Επιβλέπων: Λουκάκης Κ. Παύλος, Ομότιμος Καθηγητής Παντείου Πανεπιστημίου

Μέλη Εξεταστικής Επιτροπής:

Ροβολής Αντώνιος, Καθηγητής Τ.Ο.Π.Α.

Ψυχάρης Ιωάννης, Καθηγητής Τ.Ο.Π.Α.

Αθήνα, Ιούνιος 2011

*Στον σύζυγο και την
πολυαγαπημένη μας κόρη.*

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

σελίδα

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ.....	6
ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	9
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	11

ΜΕΡΟΣ Α΄

ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	13
1.2 Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ.....	14
1.2.α Βασικά γνωρίσματα των οικισμών.....	16
1.2.β Αγροτικοί και περιαστικοί οικισμοί.....	17
1.2.γ Καποδιστριακοί Δήμοι.....	19
1.3 ΟΙ ΕΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ.....	21
1.3.α Κατηγορίες χρήσεων γης.....	22
1.3.β ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ.....	23
1.3.γ Η εκτός σχεδίου δόμηση.....	26
1.4 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ Η ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥΣ.....	28
1.4.α Υποδομές και τεχνικά έργα.....	30

ΜΕΡΟΣ Β΄

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

2.1 ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΑΝΙΣΟΤΗΤΕΣ.....	32
2.1.α Χωρικοί άξονες ανάπτυξης της Ελλάδας.....	34
2.2 Η ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ.....	35
2.2.α Δεκαετία '20.....	35
2.2.β Δεκαετία '30.....	35
2.2.γ Δεκαετία '40.....	36
2.2.δ Δεκαετία '50.....	36
2.2.στ Δεκαετία '60.....	37
2.2.ε Δεκαετία '70.....	38
2.2.ζ Δεκαετία '80.....	39
2.2.η Δεκαετία '90.....	40
2.2.θ Σημερινά δεδομένα.....	41
2.2.ι Οι χωρικές ενότητες της πρωτεύουσας.....	44
2.3 ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΠΟ ΤΟ 1900.....	45
2.4 Ο ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙ ΘΕΣΜΟΙ.....	46
2.4.α Νομοθετήματα για την εντός και εκτός σχεδίου δόμηση στον Ελλαδικό χώρο.....	48

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

2.5 ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ.....	49
2.5 α Ελλάδα και χωροταξική πολιτική.....	51
2.6 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	52

ΜΕΡΟΣ Γ΄

Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΝΟΜΟΥ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ

3.1 ΚΛΙΜΑ ΝΟΜΟΥ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΟΤΕΡΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ.....	54
3.2 ΒΟΥΝΑ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΑ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΝΟΜΟΥ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ.....	55
3.3. ΥΓΡΟΤΟΠΟΙ.....	56
3.4 ΠΕΡΙΟΧΕΣ NATURA 2000.....	59
3.5 ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ.....	60
3.6 ΠΗΓΕΣ ΡΥΠΑΝΣΗΣ.....	62
3.6.α Ρύπανση από αστικά λύματα.....	62
3.6.β Ρύπανση από γεωργικές δραστηριότητες.....	63
3.6.γ Ρύπανση από στερεά απορρίμματα.....	63
3.6.δ Ρύπανση από αέρια, στερεά και τοξικά απόβλητα.....	64
3.7 ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ.....	65
3.8 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΝΟΜΟΥ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ ΕΝ ΣΥΓΚΡΙΣΕΙ ΜΕ ΤΟΥΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥΣ ΝΟΜΟΥΣ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ.....	68

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

Η ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ

4.1 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΑ.....	70
4.2 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΙ ΔΡΟΜΩΝ.....	86
4.3 ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΝΟΜΟΥ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ.....	94
4.4 ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ ΝΟΜΟΥ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ – ΠΑΡΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.....	97
4.5 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΝΟΜΟΥ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ.....	104
4.6 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΑΝΑ ΔΗΜΟ.....	107
4.6.α Χρήσεις γης Δήμου Αγ. Θεοδώρων.....	108
4.6.β Χρήσεις γης Δήμου Βέλου.....	110
4.6.γ Χρήσεις γης Δήμου Κορινθίων.....	112
4.6.δ Χρήσεις γης Δήμου Ξυλοκάστρου.....	114
4.6.στ Χρήσεις γης Δήμου Σικυωνίων.....	116
4.7 ΙΕΡΑΡΧΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ.....	118
4.8 ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ – ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ.....	121
ΕΠΙΛΟΓΟΣ: ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.....	123
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	128

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

ΑΓΡΟΚ	Αγροτικά Οικιστικά Κέντρα
ΑΕΙ	Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα
αρ.	αριθμός
ΑΣΤΟΚ	Αστικά Οικιστικά Κέντρα
ΒΙ.ΠΑ.	Βιομηχανικό Πάρκο
ΒΙ.ΠΕ.	Βιομηχανική Περιοχή
ΒΙΟ.ΠΑ.	Βιοτεχνικό Πάρκο
βλ.	βλέπε
Γ.Γ.	Γενικός Γραμματέας
Γ.Ο.Κ.	Γενικός Πολεοδομικός Κανονισμός
Γ.Π.Σ.	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
Γ.Χ.Σ.Α.Α.	Γενικός Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη
Δ/νσεων	Διευθύνσεων
ΔΕΚΟ	Δημόσιες Επιχειρήσεις και Οργανισμοί
δηλ.	δηλαδή
ΔΚΧΥ	Δευτερεύοντα Κέντρα Χωροταξικής Υποενότητας
ΔΜΕΟ	Δ/ση Μελετών Έργων Οδοποιίας
Ε.Ο.	Εθνική Οδό
Ε.Π.Α.	Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης
Ε.Π.Μ.	Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
Ε.Σ.Π.Α.	Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς
Ε.Σ.Υ.Ε.	Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος
Ε.Χ.Μ.	Ειδικές Χωροταξικές Μελέτες
ΕΚΒΥ	Ελληνικό Κέντρο Βιοτόπων-Υγροτόπων
ΕΟΚ	Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα
ΖΟΕ	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
κ.α.	και άλλα
Κ.Α.Π.	Κοινή Αγροτική Πολιτική

Κ.Α.Π.Η.	Κέντρο Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων
Κ.Β.Π.Ν.	Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας
κ.ε.	και επόμενα
κ.λπ.	και λοιπά
κ.τ.λ.	και τα λοιπά
ΚΔΚ	Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων
ΚΕΔΚΕ	Κεντρική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Ελλάδας
ΚΕΠΑ	Κέντρα Εντατικών Προγραμμάτων Ανάπτυξης
ΚΥΑ	Κοινή Υπουργική Απόφαση
ΚΥΕ	Κέντρο Υποδοχής Επενδυτών
μ.	μέτρα
Μ.Μ.Μ.	Μέσα Μαζικής Μεταφοράς
Μ.Π.Ε.	Μελέτες Περιβαλλοντικών Έργων
μ ²	τετραγωνικά μέτρα
Ν.	Νομός ή Νόμος
Ν.Δ.	Νομοθετικό Διάταγμα
Ν.Ε.Ο.	Νέα Εθνική Οδός
ΝΣΚ	Νομικό Συμβούλιο του Κράτους
ΟΤΑ	Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (α & β βαθμού)
Π.Α.Θ.Ε.	Οδικός άξονας Πατρών – Αθήνας – Θεσσαλονίκης - Ευζώνων
Π.Δ.	Προεδρικό Διάταγμα
Π.Ε.Ο.	Παλαιά Εθνική Οδός
Π.Ε.Π.	Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
π.χ.	παραδείγματος χάριν
Π.Χ.Σ.Α.Α.	Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
παρ.	παράγραφος
ΠΕΡΠΟ	Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης
ΡΣΑ	Ρυθμιστικά Σχέδια Αθήνας
Σ.Α.Κ.Χ.	Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου
ΣτΕ	Συμβούλιο της Επικρατείας

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

ΣΧΟΟΑΠ	Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης
τ.μ.	τετραγωνικά μέτρα
ΤΑΠ	Τέλος Ακίνητης Περιουσίας
ΤΕΙ	Τεχνολογικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα
Υ.Χ.Ο.Π.	Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΥΠ.ΠΟ.	Υπουργείο Πολιτισμού
ΥΠΕΚΑ	Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
ΥΠΕΧΩΔΕ	Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεως
Χ.Υ.Τ.Α.	Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων
χιλ.	χιλιάδες
χλμ	χιλιόμετρα

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η μελέτη που ακολουθεί, με τίτλο: «Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας», εκπονήθηκε στο πλαίσιο του Μεταπτυχιακού Προγράμματος Σπουδών του τμήματος Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Παντείου Πανεπιστημίου Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών.

Ύστερα από έντονο προβληματισμό και πολύωρες συζητήσεις με τον καθηγητή κ. Λουκάκη Κ. Παύλο γύρω από θέματα που απασχολούν την σύγχρονη Ελλάδα και εξαιτίας του ιδιαίτερου δεσμού μας με την πόλη της Κορίνθου, επελέγη η θεματική αυτής της διπλωματικής εργασίας, η οποία σχετίζεται με ένα σημαντικό όσο ποτέ άλλοτε τομέα της Ελληνικής Οικονομίας και κοινωνίας, την εκτός σχεδίου δόμηση.

Σε όλη την μεταπολεμική περίοδο, η εκτός σχεδίου δόμηση στον Ελλαδικό χώρο είχε ποικίλες και ανεξέλεγκτες διαστάσεις, όπου οι συσσωρευμένες επιπτώσεις καθιστούν επίκαιρη όσο ποτέ την αντιμετώπιση της ως αναγκαία. Η κατάργηση των κοινοτήτων και η μετάβαση στο διοικητικό σύστημα Καποδίστριας Ι και έπειτα στον Καλλικράτη, δίχως την ολοκλήρωση βασικών υποχρεώσεων των τοπικών αυτοδιοικήσεων όπως η εκπόνηση σχεδίων πόλεων (Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.), καθώς και οι διαρκώς αυξανόμενες ανάγκες του ελληνικού πληθυσμού για στέγαση και γενικότερη δραστηριοποίηση, αποτελούν και τον προβληματισμό της παρούσας μελέτης.

Στο σημείο αυτό θα ήθελα να εκφράσω τις θερμές μου ευχαριστίες στον επιβλέποντα καθηγητή κ. Λουκάκη Κ. Παύλο για την ενθάρρυνση, την υπομονή του και τις καίριες και ουσιαστικές παρεμβάσεις του σε όλες τις φάσεις εκπόνησης της παρούσας εργασίας. Ο κ. Λουκάκης Κ. Παύλος είναι ομότιμος καθηγητής του Παντείου Πανεπιστημίου Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών, όμως, πέρα από τους Πανεπιστημιακούς τίτλους είναι Δάσκαλος με όλη την σημασία της λέξεως και είμαι ευτυχής και συνάμα περήφανη που με δίδαξε στο Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών του τμήματος Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης, αλλά πιο πολύ που γνώρισα αυτόν τον εκπληκτικό Άνθρωπο.

Επίσης, θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τα άλλα δύο μέλη της Εξεταστικής Επιτροπής τον καθηγητή κ. Ροβολή Αντώνιο και τον καθηγητή κ. Ψυχάρη Ιωάννη, οι οποίοι με τα μαθήματά τους σε όλη την διάρκεια των μεταπτυχιακών σπουδών μου παρείχαν πολύτιμες γνώσεις και πληροφορίες σε θέματα Αστικής Οικονομικής Ανάλυσης και Δημοσιονομικής πολιτικής & Δημοσιονομικής Αποκέντρωσης αντίστοιχα, οι οποίες με βοήθησαν στην προσέγγιση του αντικειμένου της εργασίας, καθώς και για το ενδιαφέρον τους και την εμπιστοσύνη που έδειξαν για το αποτέλεσμα της παρούσας εργασίας.

Ιδιαίτερες ευχαριστίες πρέπει να αποδοθούν και σε όσους βοήθησαν στα πρώτα στάδια της εργασίας, που ήταν η συλλογή των στοιχείων. Αναφέρομαι στην Ελληνική Στατιστική Αρχή, σε όλους τους υπαλλήλους των τεχνικών υπηρεσιών των Δήμων και ιδιαιτέρως στην φίλη μου κυρία Διαμαντή Καλλιόπη (Δήμος Κορινθίων) και επιπλέον στους υπαλλήλους της πολεοδομίας και της τεχνικής υπηρεσίας της Νομαρχίας Κορινθίας και ιδιαιτέρως στον κύριο Κωστούρο Νικόλαο, οι οποίοι συνεργάστηκαν αποτελεσματικά στο να παρέχουν τα απαιτούμενα για την έρευνα στοιχεία.

Και τέλος, οφείλω ευχαριστίες στους αγαπημένους μου γονείς που είναι πάντα δίπλα μου σε ότι και αν συμβεί.

Αθήνα, Ιούνιος 2011

Αικατερίνη Ε. Λιουδάκη

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Αντικείμενο – Σκοπός της εργασίας

Η συγκεκριμένη εργασία ασχολείται με την διερεύνηση της εκτός σχεδίου δόμησης στο Νομό Κορινθίας.

Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για τον Νομό Κορινθίας εξετάζεται έχοντας ως βάση χωρικής αναφοράς τους Δήμους και τους οικισμούς του Νομού. Με αυτόν τον τρόπο διερευνάται η κατανομή της δόμησης στην περιοχή μελέτης. Έτσι, αναλύεται διεξοδικά το υφιστάμενο καθεστώς σε κάθε Καποδιστριακό Δήμο και στη συνέχεια ως προς το σύνολο τους.

Σκοπός, λοιπόν, της παρούσας εργασίας είναι η καταγραφή, η περιγραφή και η ιεράρχηση της υφιστάμενης κατάστασης της εκτός σχεδίου δόμησης στο Νομό Κορινθίας. Στη συνέχεια επιχειρείται μια συνολική αποτίμηση του φαινομένου αυτού καθώς και εντοπισμός των προβλημάτων που απορρέουν.

Μέσα από αυτήν την διαδικασία μπορούν να προκύψουν πολύτιμες διαπιστώσεις και συμπεράσματα για την πορεία της εκτός σχεδίου δόμησης γενικότερα στον Ελλαδικό χώρο και ειδικότερα στην περιοχή μελέτης. Η μικρή χωρική κλίμακα δηλαδή εκείνη των Δήμων, αποτελεί ένα εύχρηστο εργαλείο στην προσπάθεια διατύπωσης προτάσεων, παρεμβάσεων και μέτρων πολιτικής, ώστε να βελτιωθεί το ισχύον καθεστώς ακόμα και στην ανώτερη χωρική και διοικητική κλίμακα.

Μεθοδολογία

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για την εκπόνηση αυτής της εργασίας ήταν η συλλογή αρχικά των πρωτογενών και έπειτα των δευτερογενών στοιχείων π.χ. διαδικτυακές πηγές. Για την συλλογή των βασικών στοιχείων πραγματοποιήθηκε επιτόπια έρευνα σε κάποιους από τους Δήμους και την Νομαρχία της περιοχής ενδιαφέροντος, συνεντεύξεις με κάποιους από τους εμπλεκόμενους φορείς, αλλά και τηλεφωνική επικοινωνία με τις πιο απομακρυσμένες περιοχές. Στη συνέχεια

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

ακολούθησε η αξιολόγηση των στοιχείων που συλλέχθηκαν, η θεματική επεξεργασία τους καθώς και η ποσοτική, ποιοτική και χωρική ανάλυση τους.

Επίσης, γίνεται αναφορά στην βιβλιογραφική αναζήτηση σε ότι αφορά το φαινόμενο της οικιστικής ανάπτυξης και της αυθαίρετης δόμησης στην Ελλάδα, καθώς και στην διατύπωση του θεωρητικού πλαισίου της εργασίας.

Περιεχόμενα εργασίας

Όλα αυτά τα ζητήματα αναπτύσσονται ενδελεχώς στα ακόλουθα τρία μέρη της παρούσας μελέτης. Το **Πρώτο Μέρος** αποτελεί την θεωρητική προσέγγιση του φαινομένου της εκτός σχεδίου δόμησης και περιλαμβάνει το πρώτο κεφάλαιο με την παρουσίαση των βασικών εννοιών που αφορούν στους οικισμούς, τις χρήσεις γης και τις υποδομές.

Απαραίτητη θεωρείται και η ιστορική αναδρομή πάνω στο θέμα της κατά παρέκκλιση δόμησης, όπου περιλαμβάνεται στο **Δεύτερο Μέρος** της παρούσας διπλωματικής εργασίας και συγκεκριμένα στο δεύτερο κεφάλαιο, μέσα από την διαχρονική ανασκόπηση της οικιστικής ανάπτυξης της Ελλάδας.

Το **Τρίτο Μέρος** της εν λόγω μελέτης, εξειδικεύεται στην περίπτωση του Νομού Κορινθίας. Αποτελείται από δύο κεφάλαια: το τρίτο, όπου συναντάμε μια σύντομη περιγραφή του Νομού Κορινθίας και το τέταρτο, που παρουσιάζει εκτενώς το υφιστάμενο καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης στον συγκεκριμένο νομό, καθώς και γενικές διαπιστώσεις – παρατηρήσεις που προκύπτουν. Και τέλος, η παρούσα εργασία ολοκληρώνεται με τα προτεινόμενα μέτρα πολιτικής, που γεννούνται ως απόρροια όλων των ανωτέρω.

ΜΕΡΟΣ Α΄: ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ

1.1 Εισαγωγή

Τα τελευταία χρόνια, η οργάνωση του αγροτικού χώρου δεν μπορεί να ερμηνευθεί και κατά συνέπεια να καθοριστεί μόνο μέσα από τις συνηθισμένες διακρίσεις όπως αστικός – αγροτικός χώρος, ανεπτυγμένες – υπανάπτυκτες περιοχές, κέντρο – περιφέρεια. Βαρύνοντα ρόλο παίζουν οι επιρροές προς τον αστικό χώρο από τα αστικοβιομηχανικά κέντρα. Ολοένα και περισσότερο διαχέονται οι αστικές λειτουργίες στην ύπαιθρο, χωρίς την παράλληλη ύπαρξη ολοκληρωμένης διασύνδεσης, με συνέπεια την δημιουργία νέων μορφών ανάπτυξης στον αγροτικό χωρικό σχεδιασμό.

Μετά την ένταξη της Ελλάδας στην Ε.Ε. (1981) δόθηκε έμφαση στο τοπικό στοιχείο και κατά συνέπεια στην τοπική ανάπτυξη συμβάλλοντας έτσι στη βελτίωση του επιπέδου διαβίωσης των τοπικών κοινωνιών, λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες και τα τοπικά χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής. Ο σημαίνοντας ρόλος του τοπικού στοιχείου στην ανάπτυξη της χώρας έχει γίνει αντιληπτός και από τους εκάστοτε κυβερνόντες, με συνέπεια την σταδιακή εφαρμογή κυβερνητικών πολιτικών αποκέντρωσης, την θέσπιση νόμων, καθώς και την σημαντική ενίσχυση των τοπικών φορέων. Στην όλη αυτή προσπάθεια θετικό ρόλο παίζει η παρέμβαση με τη μορφή χωροταξικού σχεδιασμού (ΖΟΕ, EXM, ΤΑΠ) σε συνδυασμό με επιχορηγήσεις τόσο από τον κρατικό κορβανά όσο και από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΠΕΠ, ΕΣΠΑ).

Ασφαλώς όλα αυτά τα μέτρα θα έπρεπε να συμβαδίζουν και με άλλες απαιτήσεις συντονισμού και προσαρμογών, γεγονός που δεν είναι πάντοτε εφικτό, μια και δεν έπαψαν να υπάρχουν εμπόδια όπως η έλλειψη συστήματος και η πολυπλοκότητα των διαδικασιών λόγω της εμπλοκής πολλών φορέων και αντιτιθέμενων συμφερόντων, συμβάλλοντας δυστυχώς στην αναξιοπιστία και την μη εγκυρότητα των παρεμβάσεων. Στην τοπική ανάπτυξη δεν πρέπει να παραβλέψουμε και την συμβολή των οικιστικών περιοχών μέσω του επαναπροσδιορισμού πολλών

χαρακτηριστικών (πληθυσμιακών, γεωγραφικών κτλ). Με αυτόν τον τρόπο θα επιτευχθεί καλύτερη οργάνωση των χρήσεων γης, του οικιστικού δικτύου, των τοπικών υποδομών και πλεονεκτημάτων και φυσικά η ουσιαστική προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

1.2 Η ανάπτυξη του δικτύου των οικισμών¹

Αφετηρία για την σύγχρονη οικιστική δομή θεωρείται το 1923, λόγω της διαμόρφωσης του συνόλου σχεδόν της ελληνικής επικράτειας. Όπως αναφέρει ο Λουκάκης Παύλος (1997): «Η ανταλλαγή των πληθυσμών το 1923, που κατέληξε στην απότομη καθαρή εισροή περισσότερων του 1.100.000 κατοίκων στη χώρα, δημιούργησε τεράστιο οικιστικό πρόβλημα. Ο κύριος όγκος του νέου πληθυσμού εγκαταστάθηκε στο ανατολικό τόξο της ηπειρωτικής Ελλάδας» (σελ. 413).

Συνέπεια των ανωτέρω ήταν η δημιουργία νέων αγροτικών και προαστιακών οικισμών, καθώς και νέες συνοικίες άρρηκτα συνδεδεμένες με τις αστικές περιοχές. Σημαντικές θεσμοθετήσεις της περιόδου εκείνης ήταν το Π.Δ. του 1923 περί σχεδίου πόλεων και κωμών, με συνέπεια των διαχωρισμό των οικισμών σε προϋφιστάμενους του '23 και μη, και ο πρώτος Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ.). Οι οικισμοί, της δεκαετίας του '50, διατηρούν τα χαρακτηριστικά του μεσοπολέμου. Την δεκαετία του '70, παρατηρείται η έντονη διάχυση των πόλεων προς τον αγροτικό χώρο, εξαιτίας οικονομικών και κοινωνικών επιδράσεων.

Την περίοδο 1948-1960, ο αγροτικός πληθυσμός μετακομίζει προς τα μεγάλα αστικά κέντρα και κυρίως προς την πρωτεύουσα, με συνέπεια την ύπαρξη έντονων προβλημάτων στέγασης. Τότε, η κατασκευή νέων οικιών αφορούσε τόσο την εντός σχεδίου, όσο και την εκτός σχεδίου αυθαίρετη δόμηση. Το σύστημα παραγωγής κατοικιών που ακολουθήθηκε ήταν η αντιπαροχή και η αυτοστέγαση, δίχως όμως να λυθεί το πρόβλημα για τις κοινωνικές ομάδες με χαμηλό εισόδημα, και παράλληλα ανθούσε η κερδοσκοπία.

¹Λουκάκης, Π. (1997). «Σύγχρονη Ελληνική Πόλη: τάσεις μεταλλαγών στη χωρική διάχυση της αστικοποίησης», Τριμηνιαίο Περιοδικό «Αρχαιολογία». (τεύχος 65). Αθήνα. (σελ. 413 - 415).

Γύρω στο 1970, η ανάγκη δεύτερης κατοικίας έρχεται στο προσκήνιο με την ταυτόχρονη ανάπτυξη του τουρισμού. Με την ένταξη της Ελλάδας στην Ε.Ο.Κ. το 1981, οι αγροτικές πεδινές περιοχές χαρακτηρίζονται από μια πολυσύνθετη διάσταση έναντι των υπολοίπων αγροτικών (ημιορεινών, ορεινών). Βέβαια, τα προβλήματα μόλυνσης και καταστροφής του φυσικού χώρου έχουν ήδη κάνει την εμφάνιση τους, με την πάροδο του 1970.

Το τότε έντονα συγκεντρωτικό σύστημα διοίκησης επηρέασε τους οικισμούς ως προς την διάρθρωση τους. Οι σημαντικές αλλαγές που έγιναν, μετά το 1975, σχετικά με τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό αφορούσαν την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, τον εκσυγχρονισμό των υπάρχοντων νόμων του χωροταξικού σχεδιασμού, την θεσμοθέτηση των χρήσεων γης, του συντελεστή δόμησης και της προστασίας των δασών, την δημιουργία νέων νομοθετημάτων το διάστημα 1981-1989 κ.α.

Το 1991 υπήρχαν περίπου 12.700 οικισμοί στην χώρα, όπου ιεραρχήθηκαν κατά τα έτη 1986 και 1994 σε 13 έδρες Περιφερειών, 54 έδρες Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων και περίπου 6.000 έδρες Ο.Τ.Α.. Όπου στις 54 έδρες Ν.Α. εντοπίζονται πρωτοδικεία και σε κάποιες περιπτώσεις εφετεία, περιφερειακές υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ., στρατιωτικές υπηρεσίες κ.τ.λ. Το έτος 1997 πραγματοποιείται συνένωση των Ο.Τ.Α. και ανέρχονται σε 1.070 νέους δήμους και κοινότητες. Όσον αφορά την ΕΣΥΕ προβαίνει σε μια διαφορετική ιεράρχηση των οικισμών, βασιζόμενη σε δύο παραμέτρους: γεωγραφική και πληθυσμιακή. Σχετικά με την πρώτη κατηγοριοποίηση υπάρχουν οι πεδινές, ημιορεινές και ορεινές κοινότητες και η δεύτερη διαχωρίζει τους οικισμούς ως εξής:

- ✓ Μέχρι 1.999 κατοίκους χαρακτηρίζονται ως αγροτικοί
- ✓ Από 2.000 έως 9.999 ως ημιαστικοί
- ✓ Από 10.000 κατοίκους και άνω ως αστικοί.

Το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε, απ' την άλλη, ακολουθεί μια διαφορετική κατάταξη των οικισμών. Συγκεκριμένα, το 1979 το Υ.Χ.Ο.Π. τους διαχωρίζει σε Κέντρα Εντατικών Προγραμμάτων Ανάπτυξης (Κ.Ε.Π.Α.), Αστικά Οικιστικά Κέντρα (ΑΣΤ.Ο.Κ.) και Αγροτικά Οικιστικά Κέντρα (ΑΓΡ.Ο.Κ.). Το 1983-1984 το Υ.Χ.Ο.Π., μέσω της πρότασης των «ανοικτών πόλεων», υποστήριξε ένα δίκτυο με ιεράρχηση πέντε

βαθμίδων και επιπέδων μέσω της Ε.Π.Α. και των Ε.Χ.Μ. επιδίωξε μια πολεοδομική ανασυγκρότηση. Συγχρόνως θεσμοθέτησε και υλοποίησε την οριοθέτηση των αγροτικών οικισμών (στάσιμων, μη προαστιακών και μη παράκτιων) κάτω των 2000 κατοίκων, στους οποίους απαιτείται απλή αδειοδότηση οικοδομής με πολύ ευνοϊκότερους όρους δόμησης από τις υπόλοιπες, εκτός σχεδίου, περιοχές.

1.2.α Βασικά γνωρίσματα των οικισμών²

Γύρω στο 1965, το σύμπλεγμα των οικισμών όπως επισημαίνει ο Λουκάκης Παύλος (1997): «Αποκρυσταλλώνεται σε ένα σύστημα επάλληλων ακτινωτών σχέσεων που εντάσσονται σε μια πυραμιδοειδή μορφή» (σελ. 416).

Στην κορυφή της πυραμίδας βρίσκεται η πρωτεύουσα, συνοδευόμενη από την Θεσσαλονίκη ως δεύτερος μητροπολιτικός πόλος. Έπειτα ακολουθούν κάποια ισχυρά αστικά κέντρα με το χαρακτηριστικό των περιφερειακών πόλων. Στη συνέχεια, βρίσκονται οι έδρες των νομών, άρρηκτα συνδεδεμένες με τα αγροτικά κέντρα, τα οποία απαρτίζουν την βάση της πυραμίδας.

Το γνωστό S, που σχηματίζεται από τους δύο μητροπολιτικούς πόλους (Αθήνα και Θεσσαλονίκη) καθώς και από τους περιφερειακούς πόλους, χαίρει την μεγαλύτερη ανάπτυξη σε όλους τους τομείς δηλαδή την συγκέντρωση της πλειονότητας του πληθυσμού της χώρας, βιομηχανικών συγκεντρώσεων, παρεχόμενων υπηρεσιών, υποδομών, τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και ερευνητικών ινστιτούτων, πολιτιστικών δρώμενων και γεωργικής παραγωγής.

Το παραλιακό μέτωπο της χώρας καθώς και παραθαλάσσιοι οικισμοί αποτελούν πόλο έλξης για τα αστικά κέντρα και ιδίως υπό την μορφή του τουρισμού, παραθεριστικών κατοικιών κ.α., όπου με την πάροδο του χρόνου αποκτούν χρήσεις μόνιμου χαρακτήρα όπως μόνιμης κατοικίας και ότι απορρέει από αυτή (υπηρεσίες εκπαίδευσης, αθλητισμού κτλ). Αντιθέτως, οι αγροτικοί, ορεινοί και νησιωτικοί οικισμοί έχουν έντονα τα σημάδια της εγκατάλειψης.

² Λουκάκης, Π. (1997). «Σύγχρονη Ελληνική Πόλη: τάσεις μεταλλαγών στη χωρική διάχυση της αστικοποίησης», Τριμηνιαίο Περιοδικό «Αρχαιολογία». (τεύχος 65). Αθήνα. (σελ. 416).

1.2.β Αγροτικοί και περιαστικοί οικισμοί³

Με βάση το διοικητικό σύστημα της περιόδου 1992 -1994, όπου υπήρχαν οι Νομαρχίες και οι κοινότητες, οι κατηγορίες των αγροτικών κέντρων που προκύπτουν από τον καθορισμό της κεντρικότητας των αγροτικών οικισμών, είναι συνάρτηση του αριθμού των δραστηριοτήτων, οι οποίες διαχωρίζονται σε υπηρεσίες και εμπορικές δραστηριότητες, όπου οι δεύτερες αναφέρονται στην αλληλεπίδραση μεταξύ εμπορικών καταστημάτων και των κατοίκων που εξυπηρετούν. Οι υπηρεσίες μπορούν να φτάσουν έως 18 τον αριθμό και διακρίνονται σε υπηρεσίες⁴:

- ✓ Διοίκησης π.χ. κτηνιατρείο, δασαρχείο, ειρηνοδικείο, εφορία, δημόσιο ταμείο, λιμεναρχείο, τελωνείο
- ✓ Εκπαίδευσης π.χ. γυμνάσιο, λύκειο
- ✓ Υγείας π.χ. κέντρο υγείας, φαρμακείο
- ✓ Πρόνοιας π.χ. παιδικός σταθμός
- ✓ Ασφάλειας π.χ. αστυνομικό τμήμα
- ✓ Τραπεζών
- ✓ Οργανισμών κοινής ωφέλειας π.χ. ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΛΤΑ

Έτσι λοιπόν, οι κατηγορίες κέντρων έχουν ως εξής:

- ✓ Σημαντικά υπερτοπικά κέντρα (14-18 δραστηριότητες)
- ✓ Υπερτοπικά κέντρα (9-13 δραστηριότητες)
- ✓ Σημαντικά τοπικά κέντρα (6-8 δραστηριότητες)
- ✓ Τοπικά κέντρα (4-5 δραστηριότητες)

Εκτός από την ανωτέρω μορφή οικισμών υπάρχουν και οι περιαστικοί οικισμοί, οι οποίοι αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των αστικών κέντρων, μια και εκεί πραγματοποιούνται οι εμπορικές συναλλαγές και οι υπηρεσίες, και έτσι δεν υπάρχει δυνατότητα αυτονομίας τους για την κάλυψη των καθημερινών τους αναγκών.

³ Γιαννοπούλου Μ., Λουκάκης Π. (1997). *“Τυπολόγηση οικιστικών ενότητων στον αγροτικό χώρο: Η περίπτωση των νομών Ξάνθης και Ροδόπης”*, Τεχνικά Χρονικά, Επιστημονική Έκδοση ΤΕΕ, ΙΙ, τευχ. 1-2. (σελ. 25- 27).

⁴ Οι συγκεκριμένες υπηρεσίες αναφέρονται στους Νομούς Ξάνθης και Ροδόπης (βλέπε βιβλιογραφία), δεν παύει όμως να ισχύει το ίδιο και για τους υπόλοιπους Νομούς της Ελλάδος.

Σχετικά με οικιστικές ενότητες βασιζόμενες σε ποσοτικά δεδομένα, διαχωρίζονται σε τρεις τύπους⁵:

- Πρώτος τύπος με ικανά ποσοτικά μεγέθη
 - ✓ έκταση περιοχής επιρροής 250-500χλμ²
 - ✓ αριθμός οικισμών 15-30
 - ✓ εξυπηρετούμενος πληθυσμός 6.500-15.000 κάτοικοι
 - ✓ μέγιστη ακτίνα εξυπηρέτησης 23,5-30χλμ
 - ✓ χρονοαπόσταση από αστικό κέντρο νομού 35-115 λεπτά της ώρας
- Δεύτερος τύπος με ενδιάμεσα ποσοτικά μεγέθη
 - ✓ έκταση περιοχής επιρροής 75-250χλμ²
 - ✓ αριθμός οικισμών 5-15
 - ✓ εξυπηρετούμενος πληθυσμός 2.750-6.500 κάτοικοι
 - ✓ μέγιστη ακτίνα εξυπηρέτησης 6,5 – 23,5 χλμ
 - ✓ χρονοαπόσταση από αστικό κέντρο νομού 25-35 λεπτά της ώρας
- Τρίτος τύπος με μικρά ποσοτικά μεγέθη
 - ✓ έκταση περιοχής επιρροής 35-75 χλμ²
 - ✓ αριθμός οικισμών 2-5
 - ✓ εξυπηρετούμενος πληθυσμός 2.250-2.750 κάτοικοι
 - ✓ μέγιστη ακτίνα εξυπηρέτησης 6,5 χλμ
 - ✓ χρονοαπόσταση από αστικό κέντρο νομού 15-25 λεπτά της ώρας

⁵ Γιαννοπούλου Μ., Λουκάκης Π. (1997). “Τυπολόγηση οικιστικών ενοτήτων στον αγροτικό χώρο: Η περίπτωση των νομών Ξάνθης και Ροδόπης”, Τεχνικά Χρονικά, Επιστημονική Έκδοση ΤΕΕ, ΙΙ, τευχ. 1-2. (σελ. 27).

1.2.γ Καποδιστριακοί Δήμοι⁶

Λόγω, όμως, της πολυδιάσπασης της πρωτοβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης σε 5.318 κοινότητες και 2.000 μικρούς Δήμους, με συνέπεια την αδυναμία πολιτικής εκπροσώπησης των μικρών χωριών, την ανεπάρκεια των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πολίτες και τέλος τη μη συμμετοχή στις διαδικασίες τοπικής και περιφερειακής ανάπτυξης, υιοθετήθηκε το διοικητικό σύστημα Καποδίστριας Ι με την κατάργηση των κοινοτήτων και με ημερομηνία έναρξης αυτού την 01/01/1999 έως και τις 31/12/2010, όπου και μεταβήκαμε στο πρόγραμμα Καλλικράτης⁷.

Έτσι λοιπόν, ξεκινώντας από τα έτη 1997 – 1998 (προπαρασκευαστικό στάδιο) οι Καποδιστριακοί Δήμοι διακρίνονται σε αστικούς, ημιαστικούς και ορεινούς, με βάση πληθυσμιακά και ποιοτικά κριτήρια. Οι βασικές αρχές που ακολουθούνται είναι:

- ✓ Η ύπαρξη μεγάλων Ο.Τ.Α. με ισχυρή δημοτική αποκέντρωση
- ✓ Η αποκέντρωση των δημόσιων επενδύσεων
- ✓ Η εξασφάλιση ισχυρότερης πολιτικής και κοινωνικής συναίνεσης.

Επιπρόσθετα, οι νέοι Δήμοι εξοπλίζονται στην έδρα τους με κτιριακή υποδομή σε περίπτωση που δεν διαθέτουν κατάλληλο δημοτικό κατάστημα και επιπλέον στο νέο δημοτικό κατάστημα είναι εφικτή η συστέγαση με δημόσιες υπηρεσίες που πρώτα δεν υπήρχαν όπως παράρτημα ΕΛΤΑ και ΔΕΗ. Διευκολύνεται η ενδοδημοτική μεταφορά των κατοίκων και μαθητών με τη βοήθεια δημόσιων μεταφορικών μέσων, ενοποιούνται ολιγοθέσια σχολεία με στόχο την δημιουργία εξατάξιων σχολείων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, δημιουργούνται βρεφονηπιακοί σταθμοί, αγροτικό ιατρείο, Κ.Α.Π.Η., χώροι πολλαπλών χρήσεων, βιβλιοθήκης και γήπεδα αθλοπαιδιών. Οι περιαστικοί οικισμοί μπορεί τότε να ήταν πιο αδύναμοι αλλά είχαν στην διασπορά τους ένα μεγάλο αριθμό υπηρεσιών.

⁶ Υπουργείο Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης. (χ.χ.). «Πρόγραμμα Ι. Καποδίστριας». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: www.ypes.gr (24/11/2010).

⁷ Στην παρούσα εργασία δεν θα γίνει αναφορά σε αυτό το διοικητικό σύστημα, λόγω της συλλογής του υλικού πολύ πριν από την εφαρμογή του.

Σύμφωνα με το Υπουργείο Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης, αυτό που αντιπροσωπεύει το πρόγραμμα Καποδίστριας είναι:

- ✓ Η δυνατότητα των κατοίκων των χωριών και κατά συνέπεια των νέων Δήμων να συμμετέχουν ενεργά στα διάφορα προγράμματα ανάπτυξης
- ✓ Καλύτερες δημοτικές υπηρεσίες με τη βοήθεια γεωπόνων, γιατρών, μηχανικών κ.α.
- ✓ Διατήρηση των φορολογικών και λοιπών προνομίων που είχαν
- ✓ Βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών του εκπαιδευτικού συστήματος
- ✓ Καλύτερη ποιότητα ζωής
- ✓ Καλύτερες υποδομές και έργα μέσα από την συγχρηματοδότηση από το κράτος και την Ε.Ε.
- ✓ Εξασφάλιση της φροντίδας των σύγχρονων κοινωνικών υπηρεσιών του Δήμου τους
- ✓ Περισσότερες ευκαιρίες απασχόλησης για τους νέους, καθώς και ισχυρά κίνητρα για παραμονή στον τόπο καταγωγής τους.

Επιπλέον, αυτό που αλλάζει με αυτή την διοικητική μεταρρύθμιση, σχετίζεται με:

- ✓ Τον μη αφανισμό των κοινοτήτων αλλά την ενδυνάμωση τους μέσω της αναβάθμισης και της αλλαγής στη μορφή και τον ρόλο τους.
- ✓ Ισχυροποίηση των Δήμων
- ✓ Εκσυγχρονισμό της πολιτικής και διοικητικής οργάνωσης των Δήμων
- ✓ Δυνατότητες των πρώην κοινοτήτων να εκλέγουν δικά τους τοπικά συμβούλια με αρμοδιότητες και να συμμετέχουν ενεργά στη διοίκηση του νέου ισχυρού Δήμου
- ✓ Την διατήρηση των κληροδοτημάτων και της περιουσίας του κάθε χωριού
- ✓ Την υποχρεωτική εισφορά των πρώην κοινοτήτων στα δημόσια έργα
- ✓ Την ύπαρξη συγκεκριμένων δημοτικών υπάλληλων που εξυπηρετούν το κάθε χωριό, οπότε δεν απαιτείται η προσέλευση στην έδρα του Δήμου.
- ✓ Την ενδυνάμωση των χωριών και την μετατροπή τους σε κύτταρα.

Εν κατακλείδι, πρόθεση της μεταρρύθμισης ήτανε τα χωριά να αποκτήσουν την παλιά τους αίγλη, οι νέοι Δήμοι να ισχυροποιηθούν μέσω της στελέχωσης τους από επιστήμονες, να διαθέτουν δική τους τεχνική υπηρεσία και τα κατάλληλα μηχανήματα και τέλος οι κάτοικοι να παραμείνουν στα χωριά. Σε ποιο βαθμό αυτό επιτεύχθηκε? (δεδομένου ότι σε σύντομο χρονικό διάστημα υποχρεωθήκαμε να προβούμε σε καινούργια μεταρρύθμιση – τον Καλλικράτη)

1.3 Οι εντός και εκτός σχεδίου Χρήσεις γης

Ο Λουκάκης Παύλος (1995) εύστοχα περιγράφει την θεσμοθέτηση των χρήσεων γης ως:

Την πράξη εκείνη, με την οποία από την μια μεριά οι φορείς άσκησης χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής και από την άλλη οι πολίτες, ως άτομα ή ως μέλη συλλογικών σχέσεων, δεσμεύονται να διαχειρισθούν τον χώρο κατά τρόπο, ώστε οι δράσεις του ανθρώπου να εναρμονίζονται ή να αντιτίθεται μεταξύ τους στον ελάχιστο δυνατό βαθμό, να διατηρούν και να αναδεικνύουν το φυσικό περιβάλλον, η δε εκμετάλλευση αυτού να ελαχιστοποιεί τις όποιες αναγκαίες παρεμβάσεις σε αυτό (σελ. 12).

Σχετικά με την κατανομή των χρήσεων γης υπάρχει η διάκριση τους σε σημειακές συγκεντρώσεις όπως το οικιστικό δίκτυο, οι βιομηχανικές και τουριστικές συγκεντρώσεις κ.τ.λ., άμεσα επηρεασμένες από τις εσωτερικές μετακινήσεις, την δυναμικότητα των δικτύων μεταφορών και τις ακτίνες επιρροής. Σημειακού ή αξονικού χαρακτήρα θεωρούνται οι χρήσεις της δευτερογενούς παραγωγής και πιο συγκεκριμένα εκείνες της μεταποίησης δημόσιων έργων και ενέργειας, όπου σε συνδυασμό με εκείνες του τριτογενή τομέα αποκτούν μια εκτατική μορφή μεγάλης έντασης εις βάρος, συνήθως, της πρωτογενούς παραγωγής. Επιπλέον, οι χρήσεις του τριτογενούς τομέα παραγωγής (δημόσιες και ιδιωτικές υπηρεσίες, οικισμοί, δίκτυα μεταφορών, υποδομών, διαφόρων ειδών συναλλαγές) έχοντας σε αρχικό στάδιο

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

σημειακή και εντατική υφή συχνά μετατρέπονται σε ζωνικές ή γραμμικές, λόγω του επηρεασμού τους από άλλες χρήσεις⁸.

1.3.α Κατηγορίες χρήσεων γης

Βασιζόμενοι στο περιεχόμενο του ΠΔ/23-2-87 (ΦΕΚ-166/Δ/6-3-87) οι χρήσεις γης στις περιοχές των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, καθορίζονται σύμφωνα με:

- I. Την γενική πολεοδομική λειτουργία τους⁹
- II. Την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους¹⁰

Γενικότερα, το βαρυσήμαντο θέμα του σχεδιασμού των χρήσεων γης δεν έχει ολοκληρωθεί, ως συνέπεια της μη εφαρμογής του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού σε πολλές περιοχές της Ελλάδος, λόγω των πολλών και αντικρουόμενων συμφερόντων που απορρέουν από την ενέργεια αυτή, την έλλειψη των κατάλληλων υποδομών και προγραμματισμού και εν τέλει λόγω του μεγάλου πολιτικού κόστους, που καμία κυβέρνηση δεν προτίθεται να αναλάβει.

⁸ Λουκάκης, Π. (1995) "Σχεδιασμός χρήσεων γης και μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων", στην ημερίδα που οργάνωσε το Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών, 12 Οκτωβρίου 1995, με θέμα *Η εφαρμογή της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ στην Ελλάδα*. Αθήνα. (σελ. 14 - 17).

⁹ Και συγκεκριμένα σε: Αμιγή κατοικία, Γενική κατοικία, Πολεοδομικά κέντρα – κεντρικές λειτουργίες της πόλης, Μη οχλούσα βιομηχανία – βιοτεχνία, βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο (χαμηλή – μέση όχληση), Οχλούσα βιομηχανία – βιοτεχνία (υψηλή όχληση), Χονδρεμπόριο, Τουρισμός – αναψυχή, Ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο και Κοινωνικές εξυπηρετήσεις.

¹⁰ Ειδικότερα σε: Κατοικία, Ξενώνες μικρού δυναμικού, Εμπορικά καταστήματα, Γραφεία, τράπεζα, ασφάλειες, κοινωνικές οργανισμοί, Διοίκηση, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Κέντρα διασκέδασης, Ξενοδοχεία, Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι κλπ), Πολιτιστικά κτίρια (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων), Κτίρια εκπαίδευσης, Θρησκευτικοί χώροι, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Κτίρια περίθαλψης, Βιομηχανικές εγκαταστάσεις, Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης, Κτίρια γήπεδα στάθμευσης, Πρατήρια βενζίνης, Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, Εγκαταστάσεις αγροτικών, δασικών και αλιευτικών εκμεταλλεύσεων, Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα κτλ), Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς και άλλες ειδικές χρήσεις (στρατιωτικές εγκαταστάσεις, κοιμητήρια κτλ).

1.3.β ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ¹¹

Σε πολεοδομικό επίπεδο, με τον όρο χρήσεις γης εννοούμε τον τρόπο λειτουργικής χρησιμοποίησης συγκεκριμένης οικιστικής περιοχής ή τμήματος της. Το άρθρο 15 παρ. 1 του Ν. 1561/1985 προβλέπει την έκδοση ΠΔ με το οποίο καθορίζονται οι κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική ή άλλη ειδική λειτουργία που επιβάλλεται ή επιτρέπεται με κάθε συγκεκριμένη χρήση γης των γενικών πολεοδομικών σχεδίων. Με την εξουσιοδότηση αυτή εκδόθηκε το Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ Δ 166). Τόσο η εξουσιοδοτική διάταξη, όσο και οι ρυθμίσεις του Π.Δ. 23.2.1987 κωδικοποιήθηκαν στο 5^ο τμήμα του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρα 229 έως 240 του ΠΔ 27.7.1999, ΦΕΚ Α 580).

Η κανονιστική ρύθμιση των επαγγελματικών δραστηριοτήτων, ιδίως όταν οι τελευταίες έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον, κατά το μέρος που συνδέεται με την επιλογή του χώρου και το συνακόλουθο των χρήσεων γης, για να είναι συνταγματικά θεμιτή, πρέπει να εναρμονίζεται με τον χωροταξικό σχεδιασμό και την πολεοδομική ρύθμιση της δεδομένης περιοχής, την τύχη της οποίας ακολουθεί (ΣτΕ 952/1995, ΝΣΚ 87/2002).

Ο καθορισμός των χρήσεων γης είναι δεσμευτικός, υπό την έννοια ότι από τη θέση ισχύος της εγκριτικής του γενικού πολεοδομικού σχεδίου υπουργικής αποφάσεως, επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις γης που αυτό προβλέπει (ΣτΕ 2521/2004, 2900/2003, 323/2002, 4577, 3405/2001, 4255/2000, 4047/1999, 2986/1993).

Σύμφωνα με άλλες διατάξεις των παρ. 6 και 7 του άρθρου 16 του Ν. 2831/2000 (αυτές προστέθηκαν με την παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν. 3212/2003): «...νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων σε περιοχές στις οποίες καθορίζονται ή μεταβάλλονται οι χρήσεις γης διατηρούνται εκτός αν ορίζεται διαφορετικά με την κανονιστική πράξη καθορισμού ή μεταβολής των χρήσεων. Στις περιπτώσεις που ορίζεται διαφορετικά, καθορίζεται υποχρεωτικά και ο χρόνος απομάκρυνσης των μη επιτρεπομένων χρήσεων, ο οποίος δεν μπορεί να είναι

¹¹ Καραγιάνης, Σ. (χ.χ.). «Χρήσεις γης». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.karagilanis.gr> (1/8/2010).

μικρότερος των πέντε ετών, ανάλογα με τη χρήση, τους ενδεχόμενους κινδύνους για το περιβάλλον, τις εκτιμώμενες επιπτώσεις στην επιθυμητή οργάνωση της περιοχής, τα τεχνικά, οικονομικά και κοινωνικά δεδομένα, τη συμβολή τους στην οικονομία της περιοχής και το κόστος και τις δυσκολίες μετεγκατάστασης.

Κατά την διάρκεια της προθεσμίας απομάκρυνσης, επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός ή και η επέκταση των εγκαταστάσεων, εφόσον βελτιώνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία της μονάδας, καθώς επίσης και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτιρίων που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά...». Έτσι λοιπόν, είναι δυνατή η χορήγηση προέγκρισης ΚΥΕ εφόσον πρόκειται για χρήσεις γης που διατηρούνται κατά την κανονιστική πράξη καθορισμού ή μεταβολής των χρήσεων. Επίσης επιτρέπεται η χορήγηση προέγκρισης όταν έχει καθορισθεί χρόνος απομάκρυνσης (τουλάχιστον πενταετία) των μη επιτρεπόμενων χρήσεων, όμως είναι προφανές ότι σε αυτές τις περιπτώσεις η προέγκριση και η χορηγούμενη άδεια ίδρυσης και λειτουργίας (ή και η αντικατάσταση) θα περιορίζεται χρονικά μέχρι τη λήξη της προθεσμίας απομάκρυνσης.

Το ζήτημα των επιτρεπτών χρήσεων είναι από τα σημαντικότερα κατά την εξέταση των προϋποθέσεων χορήγησης της προέγκρισης και για το λόγο αυτό ο Δήμος υποχρεούται να τηρεί πλήρη και ενημερωμένα στοιχεία (ΥΠΠΕΣΔΔΑ 56587/17-11-2006), αφού πλέον, μετά την ισχύ του άρθρου 80 παρ. 3 του ΚΔΚ, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 22 παρ. 2 του Ν. 3536/2007 και άλλες ΚΥΑ 10551/2007, οι ενδιαφερόμενοι δεν προσκομίζουν σχετικό δικαιολογητικό.

Όταν υποβάλλεται αίτημα χορηγήσεως αδείας ιδρύσεως και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, ερευνάται από την αρμοδία δημοτική ή κοινοτική αρχή, ως νόμιμη προϋπόθεση για τη χορήγηση της αδείας, αν είναι επιτρεπτή η λειτουργία τέτοιου καταστήματος στην περιοχή, ενόψει των περιορισμών ή απαγορεύσεων ως προς τις χρήσεις γης της περιοχής (βλ. ΣτΕ 3553/1988, 1442/1996, 2852/1997). Η πράξη με την οποία χορηγείται άδεια σε περιοχή που αυτή δεν επιτρέπεται, είναι νομικώς πλημμελής (ΣτΕ 3221/2000). Αν διαπιστωθεί εκ των υστέρων ότι εκδόθηκε άδεια κατά παράβαση των διατάξεων που καθορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή, δηλαδή για παράβαση όρου μη υγειονομικής

φύσεως, μπορεί ο Δήμος να ανακαλέσει τη χορηγηθείσα άδεια, κατά τους κανόνες ανακλήσεως των διοικητικών πράξεων (ΣτΕ 3819/1996, ΝΣΚ 87/2002).

Οι χρήσεις γης που επιτρέπονται σε μια περιοχή, καθορίζονται με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο αυτής (άρθρο 38 παρ. 2 ΚΒΠΝ) ή την πολεοδομική μελέτη (43 παρ. 4 περ. β του ΚΒΠΝ) ή με Προεδρικά Διατάγματα (άρθρο 110 παρ. 1 του ΚΒΠΝ για παραδοσιακούς οικισμούς και διατηρητέα κτίρια) ή με άλλες διοικητικές πράξεις. Ως προς την τελευταία αυτή περίπτωση κρίθηκε (ΣτΕ 3661/2005), ότι η έγκριση και τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακας, και η θέσπιση με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα πάσης φύσεως όρων δομήσεως, δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε ειδικότερο θέμα κατά την έννοια του άρθρου 43, παρ. 2 του Συντ., αλλά ούτε και θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Συνεπώς, οι ρυθμίσεις αυτές μπορεί να γίνονται μόνον με την έκδοση προεδρικού διατάγματος.

Με το Ν. 1337/1983 και το Ν. 2508/1997 θεσπίστηκε συνολική ρύθμιση όσον αφορά την πολεοδόμηση. Το σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού, περιλαμβάνει δυο φάσεις, οι οποίες αντιστοιχούν σε δύο διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού. Το πρώτο και υπερκείμενο στάδιο πολεοδομικού σχεδιασμού πραγματοποιείται με το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (ΓΠΣ) για τις αστικές και περιαστικές περιοχές ή με το σχέδιο χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) για τις αγροτικές περιοχές. Το δεύτερο στάδιο του πολεοδομικού σχεδιασμού υλοποιείται με την πολεοδομική μελέτη 73. Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 6 του Ν. 1337/1983, το γενικό πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, κατά το άρθρο 7 του ίδιου Νόμου, η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, γίνεται με το προεδρικό διάταγμα 74 και η έγκριση του ΣΧΟΑΑΠ με απόφαση του Γ.Γ. της Περιφέρειας (άρθρο 5 παρ. 3 του Ν. 2508/1997). Ειδικά η πολεοδομική μελέτη οικισμού μέχρι 2.000 κατοίκους, γίνεται με απόφαση του Γ.Γ. της Περιφέρειας, εκτός αν πρόκειται για οικισμούς με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά (παραλιακοί, οικισμοί σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε δάση, σε αρχαιολογικούς χώρους κλπ), οπότε η εν λόγω πολεοδομική μελέτη γίνεται με Π.Δ. (άρθρα 7 και 19 του Ν. 2508/1997).

Το ΓΠΣ εκπονείται για ολόκληρη την περιφέρεια ενός Δήμου (δηλαδή είτε εντός είτε εκτός σχεδίου), στην οποία περιλαμβάνεται τουλάχιστον ένας οικισμός άνω των 2.000 κατοίκων, ενώ το ΣΧΟΑΑΠ αφορά τον πολεοδομικό σχεδιασμό

περιοχών στις οποίες περιλαμβάνονται οικισμοί μέχρι 2.000 κατοίκους, δηλαδή αγροτικοί οικισμοί. Το γενικό πολεοδομικό σχέδιο περιλαμβάνει, εκτός από τους χάρτες, και τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης. Η γενική αυτή πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης, αναφέρεται και στις χρήσεις γης, και περιλαμβάνει τις τυχόν απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης, την επιλογή των τρόπων ανάπτυξης ή αναμόρφωσης με τον καθορισμό των αντίστοιχων ζωνών και την εκτίμηση των αναμενόμενων επιπτώσεων στο περιβάλλον (άρθρ. 2 Ν. 1337/1983 και αρ. 4 παρ. 5 του Ν. 2508/1997). Από της εγκρίσεως του ΓΠΣ απαγορεύεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών για κτίρια των οποίων η χρήση δεν είναι συμβατή με αυτή που προβλέπει το ΓΠΣ στη συγκεκριμένη θέση (άρθρο 4 παρ. 8 του Ν. 2508/1997).

Η πολεοδομική μελέτη αποτελεί εξειδίκευση των προτάσεων και προγραμμάτων του γενικού πολεοδομικού σχεδίου ή του ΣΧΟΟΑΠ και κύρια χαρακτηριστικά της αποτελούν η ρυμοτομική διαρρύθμιση (δηλ. δρόμοι και πεζοδρόμια) της πολεοδομούμενης περιοχής, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης. Στο περιεχόμενο της Πολεοδομικής μελέτης περιλαμβάνεται και ο πολεοδομικός κανονισμός, ο οποίος περιλαμβάνει και τις επιτρεπτές χρήσεις. Από την πολεοδομική μελέτη είναι δυνατόν ορισμένες από τις επιτρεπτές χρήσεις γης να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται με όρους και προϋποθέσεις ή να αφορούν τμήματα οικοδομικών τετραγώνων ή οικοπέδων ή και ορόφους κτιρίων (άρθρο 240 ΚΒΠΝ). Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με την πράξη εφαρμογής. Η πράξη εφαρμογής περιέχει τις πράξεις ρυμοτομίας, προσκύρωσης, τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων, προσδιορίζει τους κοινωφελείς χώρους, πραγματοποιεί την εισφορά σε γη και αποτελεί το υπόβαθρο για την εισφορά σε χρήμα.

1.3.γ Η εκτός σχεδίου δόμηση

Η εκτός σχεδίου δόμηση επιτρέπεται μόνο υπό τους αυστηρούς περιορισμούς των άρθρων 162 κ.ε. του ΚΒΠΝ. Στις διατάξεις αυτές περιλαμβάνονται ειδικές ρυθμίσεις, μεταξύ άλλων, και για την ανέγερση κτιρίων καταστημάτων (άρθρο 166). Σε εκτός σχεδίου περιοχές επιτρέπεται και η ανέγερση κτιρίων αμιγούς χρήσης ειδικών καταστημάτων (υπεραγορές) εφόσον το ποσοστό κάλυψης δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειας του οικοπέδου, το ύψος του κτιρίου δεν

υπερβαίνει τα εννέα (9) μέτρα, ενώ η συνολική επιφάνεια ορόφων του κτιρίου μπορεί να υπερβαίνει τα εξακόσια (600) τ.μ., με την προϋπόθεση ότι ο συντελεστής δόμησης δεν υπερβαίνει τα δύο δέκατα (0,2).

Επιπρόσθετοι κανόνες, που διέπουν τις χρήσεις γης, προσδιορίζονται στα Π.Δ.: 31.5.85 (ΦΕΚ Δ'270), 3.5.85 (ΦΕΚ Δ'181), 13.3.81 (ΦΕΚ Δ'138) και 16.5.89 (ΦΕΚ Δ'293). Στα διατάγματα αυτά ορίζεται η ελάχιστη απόσταση από οικισμούς διαφορετικών πληθυσμιακών πυκνοτήτων, στην οποία μπορούν να εγκατασταθούν δραστηριότητες διαφορετικού βαθμού όχλησης.

Έτσι, γύρω από πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό μεγαλύτερο των 2000 κατοίκων βάσει της τελευταίας εκάστοτε απογραφής και σε ζώνη που εκτείνεται σε πλάτος 700 μέτρων, για πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό από 2001 μέχρι και 10000 κατοίκους και 1000 μέτρα και για πόλεις με πληθυσμό άνω των 10000 κατοίκων, απαγορεύεται η ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης ή υψηλής όχλησης. Για άλλους οικισμούς, οι οποίοι έχουν πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους, απαγορεύεται η ανέγερση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης εντός των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών και εντός ζώνης που εκτείνεται περιμετρικά του οικισμού και σε απόσταση 500μ. από τα όρια του, όπως αυτά ισχύουν. Το πλάτος της ζώνης μειώνεται μέχρι τα 200 μ. σε όλη την περίμετρο του οικισμού ή σε τμήμα του, για τους στάσιμους οικισμούς, όπου ο όρος «στάσιμος οικισμός», προσδιορίζεται στο Π.Δ. 3.5.85 (ΦΕΚ Δ'181). Οι παραπάνω προκαθορισμένες αποστάσεις ισχύουν υπό την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχουν άλλες δεσμευτικές αποφάσεις για την περιοχή, οι οποίες να προσδιορίζουν συγκεκριμένους περιορισμούς λόγω ειδικών συνθηκών π.χ. περιοχές προστασίας υδροβιότοπων, αρχαιολογικοί χώροι, δασικές εκτάσεις ή φυσικού κάλλους, γη υψηλής παραγωγικότητας¹².

¹² Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, (χ.χ.). «Χρήση γης». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.ggb.gr/LICENSING/HTML/PAGE10507.HTML> (1/8/2010).

1.4 Υποδομές και η κατηγοριοποίηση τους

Ο προσδιορισμός του εννοιολογικού περιεχομένου του όρου υποδομές ποικίλει. Οι παραδοσιακές προσεγγίσεις πηγάζουν από αναπτυξιακές θεωρίες, που έχουν ως γνώμονα τις αναπτυσσόμενες χώρες. Οι πιο σύγχρονες προσεγγίσεις κάνουν λόγο για «νέες υποδομές», οι οποίες συνδέονται άρρηκτα με τη δημιουργία πληθώρας εξωτερικών οικονομιών που συμβάλλουν, καίρια, στην οικονομική δραστηριότητα μιας χώρας. Κάποιοι χαρακτηριστικοί ορισμοί της υποδομής είναι οι ακόλουθοι. Ο Nurske (1952) ορίζει ότι: «Παρέχει βασικές υπηρεσίες σε κάθε παραγωγική διαδικασία, δεν μπορεί να εισαχθεί από το εξωτερικό, είναι ευρείας κλίμακας και περιλαμβάνει εγκαταστάσεις υψηλού κόστους», ο Vickerman (1991) την χαρακτηρίζει: «Ως το μέρος του συνολικού αποθέματος κεφαλαίου των εθνικών και περιφερειακών οικονομιών, χαρακτηρίζεται από υψηλό βαθμό δημόσιου ενδιαφέροντος και καθορίζει ενδεχόμενες επιδράσεις στα εισοδήματα, στην παραγωγικότητα και την απασχόληση» και τέλος ο Σκάγιαννης (1994) αναφέρει ότι: «Είναι κάθε επένδυση πάγιου κεφαλαίου σταθερό στο έδαφος ως επί των πλείστων μεγάλης κλίμακας που στοχεύει στην εξυπηρέτηση των ανθρώπινων δραστηριοτήτων».

Μια επιγραμματική παρουσίαση των κατηγοριών των υποδομών έχει ως εξής¹³:

- I. Δίκτυα τεχνικής υποδομής
 - ✓ Δίκτυα μεταφορών – συγκοινωνιών
 - ✓ Δίκτυα ενέργειας
 - ✓ Δίκτυα τηλεπικοινωνιών
 - ✓ Δίκτυα ύδρευσης
 - ✓ Δίκτυα διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων
 - ✓ Διαχείριση υδάτων

¹³ Λουκάκης, Π. (1995) "Σχεδιασμός χρήσεων γης και μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων", στην ημερίδα που οργάνωσε το Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών, 12 Οκτωβρίου 1995, με θέμα *Η εφαρμογή της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ στην Ελλάδα*. Αθήνα. (σελ. 18).

- ✓ Δίκτυα πληροφορικής
- ✓ Φυσικό περιβάλλον

II. Υποδομές τομέων παραγωγής

- ✓ Εγγειοβελτιωτικά έργα
- ✓ Βιομηχανικές περιοχές και ζώνες
- ✓ Δασικές υποδομές
- ✓ Αλιευτικές υποδομές

III. Υποδομές κοινωνικών εξυπηρετήσεων

- ✓ Εκπαίδευση
- ✓ Περίθαλψη – πρόνοια
- ✓ Πολιτισμός
- ✓ Αθλητισμός - αναψυχή

Αναλυτικότερα, η ιεράρχηση και ο προγραμματισμός του δικτύου μεταφορών και επικοινωνιών παίζει καίριο ρόλο στην διαμόρφωση και την σύνδεση των χρήσεων γης, δημιουργώντας έτσι αμφίδρομες σχέσεις όπου όταν δεν είναι ομαλές τότε ο μεγάλος χαμένος είναι σίγουρα το φυσικό περιβάλλον. Επιπλέον, οι βασικές πηγές ενέργειας διακρίνονται σε εξαντλούμενες (πετρέλαιο, φυσικό αέριο, πυρηνική ενέργεια κ.α.) και ανανεώσιμες (ηλιακή ενέργεια, αιολική, βιομάζα κ.α.), όπου σε συνδυασμό με την προσπάθεια κάλυψης των ανθρώπινων αναγκών και παράλληλα της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος επηρεάζουν άμεσα την διαμόρφωση των χρήσεων γης. Απ' την άλλη, οι τηλεπικοινωνίες είτε με την συμβατική είτε με την προηγμένη τους μορφή π.χ. οπτικές ίνες, επηρεάζουν την πλειονότητα των υποδομών και κατά συνέπεια τις χρήσεις γης. Στην προσπάθεια τους οι άνθρωποι να δημιουργήσουν δίκτυα ύδρευσης και γενικότερα εύρεσης του πολύτιμου αυτού αγαθού¹⁴ παρεμβαίνουν στις διάφορες χρήσεις γης. Η οργάνωση των δικτύων διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων καθώς και η επιλογή των περιοχών εκείνων που θα χρησιμοποιηθούν για το σκοπό αυτό, σχετίζονται άμεσα με τις χρήσεις γης κάθε περιοχής. Η διαχείριση τόσο των υπόγειων όσο και των επίγειων υδάτων επηρεάζει το ανθρώπινο και φυσικό περιβάλλον και φυσικά όλες τις χρήσεις

¹⁴ Αναφερόμενοι στο νερό

που το συνοδεύουν. Ο καθορισμός βιομηχανικών περιοχών και ζωνών καθώς και οι έγγειες βελτιώσεις για την ενίσχυση της γεωργικής γης, συμβάλλουν στον καλύτερο σχεδιασμό των χρήσεων γης. Γενικότερα, απαιτείται ένας συγκερασμός των διάφορων υποδομών με την βοήθεια βασικών μεταβλητών όπως το εθνικό κτηματολόγιο, ενημερωμένα χαρτογραφικά δεδομένα κ.τ.λ., ώστε ο σχεδιασμός των χρήσεων γης σε βάθος χρόνου να θεωρηθεί επιτυχής.¹⁵

1.4.α Υποδομές και τεχνικά έργα¹⁶

Οι υποδομές απαρτιζόμενες από μια πληθώρα τεχνικών, κυρίως, έργων ακολουθούν την κοινωνική διαστρωμάτωση, εφόσον έχουν ως απώτερο στόχο, αρχικά, την εξυπηρέτηση των βασικών αναγκών της τοπικής κοινωνίας και έπειτα ένα ευρύτερο φάσμα αναγκών. Με συνέπεια οι υποδομές να αποτελούν ένα σημαντικό μέτρο υπολογισμού του δείκτη ανάπτυξης της χώρας. Φυσικό, λοιπόν, είναι οι υποδομές να θεωρούνται ταυτόσημες με τα δημόσια έργα, όπου τα κυριότερα διακρίνονται ως εξής:

- ✓ Συγκοινωνιακά έργα (οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο, διαχείρισης κυκλοφορίας)
- ✓ Έργα ύδρευσης, άρδευσης και αποχέτευσης
- ✓ Κατασκευή κτιρίων δημόσιας χρήσης
- ✓ Έργα διανομής ενέργειας
- ✓ Σύστημα συλλογής και διαχείρισης απορριμμάτων
- ✓ Έργα διατήρησης και ανάδειξης παραδοσιακών οικισμών κ.τ.λ.

Δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι οι οδικοί άξονες παίζουν καθοριστικό ρόλο σε όλες τις χωροταξικές επιλογές που γίνονται καθώς και στο χωροταξικό σχεδιασμό, όπως

¹⁵ Λουκάκης, Π. (1995) "Σχεδιασμός χρήσεων γης και μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων", στην ημερίδα που οργάνωσε το Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών, 12 Οκτωβρίου 1995, με θέμα *Η εφαρμογή της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ στην Ελλάδα*. Αθήνα. (σελ. 18- 27).

¹⁶ Πλέσιος, Α.(2009). «Οι υποδομές του Ν. Ξάνθης με ορίζοντα το 2020 - 2ο Αναπτυξιακό Συνέδριο». Διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Νομαρχίας Ξάνθης: <http://www.xanthi.gr> (1/8/2010).

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

το σχεδιασμό του χώρου και των χρήσεων γης, έχοντας ως βασικό γνώμονα την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Για τα μεγάλα έργα που χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση η χώρα μας έχει δεσμευθεί, βάσει της ΚΥΑ 69269/5387/90 (ΦΕΚ 678 Β/25-10-90), για την σύνταξη περιβαλλοντικών μελετών που διακρίνονται σε Μ.Π.Ε. (Μελέτες Περιβαλλοντικών Έργων) και Ε.Π.Μ. (Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες), με τις δεύτερες να έχουν παράλληλα αναπτυξιακό και χωροταξικό περιεχόμενο.

ΜΕΡΟΣ Β΄: ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ: ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

2.1 Διαχρονικές χωρικές ανισότητες¹⁷

Διαχρονικά βλέπουμε ότι, παγκοσμίως, το φαινόμενο των χωρικών ανισοτήτων διογκώνεται ολοένα και περισσότερο. Αρχικά, αυτό έγινε αισθητό την περίοδο μετά τον 2^ο Παγκόσμιο Πόλεμο, με τις σημαντικότερες, όμως, διαφοροποιήσεις να λαμβάνουν χώρα μετά το 1985 έως και τις μέρες μας. Οι ανισότητες αυτές δεν αφορούν μόνο ένα τομέα παραγωγής, αλλά την πλειονότητα αυτών. Για παράδειγμα, στον:

- ✓ οικονομικό τομέα π.χ. ΑΕΠ, εισόδημα, δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις, αθέμιτος ανταγωνισμός
- ✓ κοινωνικό τομέα π.χ. ποιότητα ζωής, κοινωνικές και τεχνικές υποδομές ανά περιοχή, δυνατότητες μόρφωσης
- ✓ φυσικό περιβάλλον π.χ. άνιση διαχείριση των φυσικών πόρων κάθε περιοχής, άνιση ανάπτυξη ορεινής και πεδινής ζώνης

Οι μεγάλες αυτές χωρικές ανισότητες καθώς και η ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού στις παράκτιες και νησιωτικές περιοχές, κυρίως των Μεσογειακών Ευρωπαϊκών χώρων, είχε ως αποτέλεσμα την μόλυνση ή ακόμα χειρότερα την καταστροφή του φυσικού θαλάσσιου πλούτου. Επίσης, η ραγδαία ανάπτυξη τόσο του δευτερογενή όσο και του τριτογενή τομέα συνέβαλαν και στον περιορισμό των εκτάσεων της γεωργικής και δασικής γης.

Την τελευταία εικοσαετία στην Ελλάδα παρουσιάζεται, εντονότατα, το φαινόμενο της αστυφιλίας, όλοι εισρέουν στα μεγάλα αστικά κέντρα και ιδίως στις πρωτεύουσες των νομών, με αποκορύφωμα όλων την πρωτεύουσα της χώρας μας. Το έντονα συγκεντρωτικό διοικητικό σύστημα, που είχε εφαρμοστεί έως σήμερα, σε

¹⁷ Λουκάκης, Π. (2004). "Η σημασία των κόμβων στο σύστημα αξόνων της ανάπτυξης της Δυτικής Ελλάδας" (εισηγητής εκ μέρους της οργανωτικής επιτροπής) στη διημερίδα του ΤΕΕ, Τμ, Επιστημονικού & Αναπτυξιακού Έργου, Ιονία οδός (δυτικός άξονας) Εξελίξεις- προοπτικές. Αθήνα. (σελ. 53-54).

συνεργασία με την γιγαντιαία ανάπτυξη των τομέων της μεταποίησης και των υπηρεσιών οδήγησε στην παραμέληση της περιφέρειας. Όπως για παράδειγμα στον τομέα της υγείας, όλες οι εξειδικευμένες ιατρικές ειδικότητες, καθώς και η πλειονότητα των επιτυχημένων επιστημόνων κατοικοεδρεύουν στην Αθήνα, με συνέπεια όλοι οι κάτοικοι της χώρας να επισκέπτονται την πρωτεύουσα για να τύχουν καλύτερης υγειονομικής περίθαλψης.

Φυσικό επακόλουθο όλων των παραπάνω είναι η αύξηση της ζήτησης για 1^η και 2^η κατοικία στο ευρύτερο αστικό πλέγμα της Αθήνας, της Θεσσαλονίκης και των μεγάλων αστικών κέντρων της χώρας, όπου εδώ και πολλά χρόνια παρουσιάζουν κορεσμό. Όπως είναι αναμενόμενο, ο τομέας της κατασκευής οικιών, και όχι μόνο, αναζητά και προσεγγίζει τους γύρω νομούς δηλ. Κορινθίας, Βοιωτίας και Εύβοιας, όπου οι πρωτεύουσες των νομών αυτών, με το νέο θεσμικό και χωροταξικό σχέδιο «Καλλικράτης», προβλέπεται ότι θα έχουν πιο ενεργό ρόλο ως δορυφόρες πόλεις της πρωτεύουσας της χώρας μας.

Σε αντιδιαστολή, με την πολύ έντονη ανάπτυξη του Νομού Αττικής και ιδιαίτερα της Αθήνας, οι υπόλοιπες μεγάλες πόλεις της χώρας άργησαν αρκετά να φτάσουν στη σημερινή τους μορφή. Η Θεσσαλονίκη, μόλις μετά το 1960, άρχισε να αποκτά πιο ενεργό ρόλο στα δρώμενα, με συνέπεια τη μετατροπή της σε δεύτερο μητροπολιτικό πόλο της Ελλάδας. Το υπόλοιπο μέρος του χωρικού αναπτυξιακού S, σχηματίστηκε μετά το 1980, απαρτιζόμενο από τις πόλεις: Πάτρα, Λάρισα, Ηράκλειο, Βόλος, Ιωάννινα και Καβάλα, δίνοντας, έτσι, την ευκαιρία στις γύρω περιοχές να αναπτυχθούν. Υπάρχουν, όμως, και περιοχές που παρέμειναν παραμελημένες όπως οι Νομοί Μεσσηνίας, Λακωνίας, Θεσπρωτίας, Ροδόπης και Έβρου, καθώς και μια πλειάδα νησιωτικών συμπλεγμάτων.

2.1.α Χωρικοί άξονες ανάπτυξης της Ελλάδας¹⁸

Η βάση των αξόνων περιφερειακής ανάπτυξης απαρτίζεται από τα διάφορα είδη δικτύων μεταφορών όπως οδικά, σιδηροδρομικά, εναέρια (αεροδρόμια), θαλάσσια (λιμάνια) κ.λπ. Οι χωρικοί αυτοί άξονες ανάπτυξης διακρίνονται σε υπερτοπικούς, νομαρχιακούς, περιφερειακούς, εθνικούς και διεθνείς με τα εξής κριτήρια:

- ✓ τον βαθμό ανάπτυξης των τομέων παραγωγής της ενδοχώρας
- ✓ τις προκύπτουσες μεταφορές προϊόντων και μετακινήσεις προσώπων
- ✓ τον βαθμό σύγκλισης με άλλους χωρικούς άξονες
- ✓ την αύξηση των εισαγωγών και εξαγωγών
- ✓ την κινητικότητα του πληθυσμού
- ✓ την δικτύωση της πολιτιστικής δραστηριότητας
- ✓ τις συνθήκες ανταγωνισμού

Μια άλλη κατηγοριοποίηση των χωρικών αξόνων είναι η υπερτοπική – νομαρχιακή ή διανομαρχιακή, όπου ναί μεν σε εθνικό ή διεθνές επίπεδο δεν είναι και τόσο ενδιαφέρουσα, αλλά σε τοπικό επίπεδο είναι ένας πολύ σημαντικός διαχωρισμός.

Σχετικά με το οδικό δίκτυο μεταφορών της χώρας μας ως βασικοί χωρικοί άξονες είναι ο Π.Α.Θ.Ε. και ο βορειοελλαδικός μέσω της Εγνατίας οδού, που η τελική τους εμβέλεια είναι σε διευρωπαϊκό επίπεδο, με σημείο σύγκλισης την πόλη της Θεσσαλονίκης. Οι πόλεις που περιλαμβάνονται στα σημεία εκκίνησης τους, δηλαδή η Πάτρα, Ηγουμενίτσα και Αλεξανδρούπολη, προβλέπεται να έχουν κομβικό ρόλο στις θαλάσσιες μετακινήσεις. Για την αποφυγή ανάπτυξης μόνο των μητροπολιτικών πόλεων της Αθήνας και Θεσσαλονίκης, μέσα από αυτές τις οδικές αρτηρίες, παράλληλα δόθηκε έμφαση και στην κατασκευή του οδικού δικτύου της Δυτικής Ελλάδας όπως την κατασκευή της γέφυρας Ρίου – Αντίριου, του Ιόνιου οδικού άξονα με σημεία έναρξης και τερματισμού την Ηγουμενίτσα και την Καλαμάτα.

¹⁸ Λουκάκης, Π. (2004). " Η σημασία των κόμβων στο σύστημα αξόνων της ανάπτυξης της Δυτικής Ελλάδας" (εισηγητής εκ μέρους της οργανωτικής επιτροπής) στη διημερίδα του ΤΕΕ, Τμ, Επιστημονικού & Αναπτυξιακού Έργου, Ιονία οδός (δυτικός άξονας) Εξελίξεις- προοπτικές. Αθήνα. (σελ. 54-56).

Σημαντικός είναι και ο ρόλος του σιδηροδρομικού δικτύου που περιλαμβάνει τις γραμμές Ηγουμενίτσας – Ιωαννίνων – Καλαμπάκας και Ιωαννίνων – Αντίριου, στην προσπάθεια επιπλέον ενίσχυσης του Π.Α.Θ.Ε. και κατά συνέπεια των μεγάλων πόλεων που περιλαμβάνει. Η Δυτική Ελλάδα ενισχύεται ακόμα περισσότερο από την αναβάθμιση της σιδηροδρομικής γραμμής Καλαμάτας - Πύργου – Πάτρας και επιπλέον, συμβάλει καίρια στην τόνωση των λεγόμενων γωνιακών περιοχών της Ελλάδας όπως την Θεσπρωτία και την νοτιοδυτική Πελοπόννησο (Καλαμάτα), καθώς και στην ενίσχυση των Ιόνιων νήσων ακόμα και της Κρήτης.

2.2 Η Διαμόρφωση της Ελληνικής πόλης και οικισμών

2.2.α Δεκαετία '20¹⁹

Συμβαίνουν σημαίνοντα γεγονότα, το διάστημα εκείνο, καθοριστικά για το μέλλον της ελληνικής οικιστικής πολιτικής. Επιγραμματικά υλοποιούνται τα ακόλουθα:

- ✓ Κανόνες σύνταξης και έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων για επεκτάσεις πόλεων και οικισμών
- ✓ Όροι και περιορισμοί δόμησης για εντός και εκτός σχεδίου
- ✓ Καθεστώς οριζόντιας ιδιοκτησίας

Οι λειτουργίες της οικιστικής πολιτικής περιλαμβάνουν την καταγραφή των οικισμών με τα νέα σύνορα της χώρας, τα διατάγματα για τους όρους δόμησης, τον καθορισμό των ορίων των οικισμών, την δημιουργία τεχνικών υπηρεσιών στις Νομαρχίες, την παροχή στέγης στους πρόσφυγες και γης στους ακτήμονες.

2.2.β Δεκαετία '30

Μετά το 1923, υπολογίζεται ότι ολοκληρώθηκε η μορφή της σημερινής ελληνικής επικράτειας. Συγκεκριμένα, το 1923 με την ανταλλαγή των πληθυσμών και την εισροή στην Ελλάδα γύρω στους 1.100.000 πρόσφυγες δημιουργήθηκε σοβαρό

¹⁹ Γετίμης, Π. (1994). «Οικιστική πολιτική στην Ελλάδα: Τα όρια της μεταρρύθμισης. (3^η εκδ.). Αθήνα: Οδυσσεάς. (σελ.25).

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

πρόβλημα σχετικά με την στέγαση τους, με την πλειονότητα των προσφύγων αυτών να συγκεντρώνεται στην ανατολική πλευρά της ηπειρωτικής Ελλάδας²⁰. Έτσι, προκειμένου να αντιμετωπιστεί το σοβαρό αυτό πρόβλημα δημιουργήθηκαν νέοι οικισμοί, αγροτικοί και προαστιακοί, νέες συνοικίες γύρω από τον ιστό των πόλεων, καθώς και σημαντικά τεχνικά έργα υποδομών, που σχετίζονταν κυρίως με τον τομέα των μεταφορών.

Την ίδια περίοδο θεσπίζονται Π.Δ. για τον πολεοδομικό σχεδιασμό οικισμών άνω των 5.000 κατοίκων, από τα οποία εξαιρούνται οικισμοί που κατασκευάστηκαν μέσω κρατικών προγραμμάτων και αφορούσαν μεταφορές οικισμών λόγω θεομηνίας από το ΥΠΕΧΩΔΕ κτλ.

2.2.γ Δεκαετία '40²¹

Χαρακτηριστική ήταν η βιαιότητα των κοινωνικοπολιτικών πεπραγμένων λόγω της κατοχής και του εμφύλιου. Το στεγαστικό πρόβλημα ήταν πολύ έντονο, λόγω των καταστροφών που είχαν προκληθεί²².

2.2.δ Δεκαετία '50²³

Βασικό γνώρισμα της περιόδου της δεκαετίας του '50, αποτελούν οι οικισμοί της χώρας. Παρατηρήθηκαν, μετά το Β' Παγκόσμιο πόλεμο, μαζικές μετακινήσεις του πληθυσμού προς τα αστικά κέντρα με πρώτο πόλο της Αθήνα, μετά τη

²⁰ Λουκάκης, Π. (1997). «Σύγχρονη Ελληνική Πόλη: τάσεις μεταλλαγών στη χωρική διάχυση της αστικοποίησης», Τριμηνιαίο Περιοδικό «Αρχαιολογία». (τεύχος 65). Αθήνα. (σελ. 413).

²¹ Γετίμης, Π. (1994). «Οικιστική πολιτική στην Ελλάδα: Τα όρια της μεταρρύθμισης. (3^η εκδ.). Αθήνα: Οδυσσέας. (σελ.26).

²² Βασενχόβεν, Λ. (2004). «Η θεωρία του αστικού σχεδιασμού: Ποιο θα είναι το μέλλον της στον 21^ο αιώνα». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίωv. (σελ. 99).

²³ Λουκάκης, Π. (1997). «Σύγχρονη Ελληνική Πόλη: τάσεις μεταλλαγών στη χωρική διάχυση της αστικοποίησης», Τριμηνιαίο Περιοδικό «Αρχαιολογία». (τεύχος 65). Αθήνα. (σελ. 413, 417).

Θεσσαλονίκη και αργότερα ακολούθησαν τα υπόλοιπα, με το σκεπτικό μιας καλύτερης ζωής δίχως, όμως, να υπάρχουν οι κατάλληλες υποδομές υποδοχής του κόσμου με συνέπεια την αλλαγή του τρόπου ζωής.

Η ανάπτυξη των προσφυγικών οικισμών, την περίοδο του μεσοπολέμου, έγινε έξω από τον ιστό των πόλεων, συνήθως κοντά στις βιομηχανικές περιοχές και στις εισόδους των πόλεων για παράδειγμα στην Αθήνα οι προσφυγικοί οικισμοί είναι η Ν. Ιωνία, Ν. Ηράκλειο, Ν. Φιλαδέλφεια κτλ, στον Πειραιά είναι η Δραπετσώνα, Κερατσίνι, Νίκαια, Κορυδαλλός κτλ, στη Θεσσαλονίκη είναι η Σταυρούπολη, Καλαμαριά, Τούμπα κτλ, στο Ηράκλειο είναι η Ν. Αλικαρνασσός, στο Βόλο είναι η Ν. Ιωνία και στην Ξάνθη η Ν. Κυψέλη.

Από το τέλος 1950 έως αρχές 1970, η επέκταση των πόλεων γίνονταν χωρίς σχεδιασμό και πρόγραμμα, γεγονός που επιδεινώθηκε από την νομιμοποίηση των αυθαιρέτων. Τα κέντρα των πόλεων πύκνωσαν λόγω της αυξημένης ζήτησης τόσο για κατοικία όσο και για γραφεία και επιπλέον οι προσφυγικοί οικισμοί ενσωματώθηκαν στα αστικά κέντρα. Φυσικό είναι εκείνη την περίοδο να θεωρηθεί η οικοδομή ως βασικός τομέας ανάπτυξης και έτσι ακολούθησε η ενίσχυση της μικροιδιοκτησίας, η αύξηση των συντελεστών δόμησης, η αντιπαροχή, η έντονη αυθαιρεσία γύρω από τα μεγάλα αστικά κέντρα και τέλος η ένταξη στο σχέδιο πόλεως όλων των εκτός σχεδίου περιοχών. Όλα αυτά συνέβαλαν στην αύξηση του εισοδήματος των μεσαίων και κατώτερων στρωμάτων, θυσιάζοντας την ποιότητα ζωής στις πόλεις και την προστασία των φυσικών πόρων.

2.2.στ Δεκαετία '60²⁴

Στα μέσα αυτής της περιόδου, έγιναν οι πρώτες χωροταξικές μελέτες στον ελληνικό χώρο για την προστασία των παραδοσιακών οικισμών, δίχως, όμως, να έχουν τη δυνατότητα μακροχρόνιων προβλέψεων. Ήταν απαραίτητη η ένταξη των οικισμών αυτών στις σύγχρονες παραγωγικές διαδικασίες με την παράλληλη διατήρηση της αρχιτεκτονικής τους δηλ. η σύνδεση του παρελθόντος με το παρόν, γιατί μόνο έτσι θα καταφέρουν να επιβιώσουν και να αναπτυχθούν, πράγμα το οποίο

²⁴ Γετίμης, Π. (1994). «Οικιστική πολιτική στην Ελλάδα: Τα όρια της μεταρρύθμισης. (3^η εκδ.). Αθήνα: Οδυσσεάς. (σελ.30, 54-55).

δεν έγινε ποτέ. Σημαντικό μειονέκτημα στην όλη διαδικασία ήταν οι ραγδαίες εξελίξεις της εποχής. Ακολούθησαν μετέπειτα τόσο σε ευρωπαϊκό όσο και σε διεθνές επίπεδο συναντήσεις και υπογραφή συμβάσεων και χάρτων για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς όμως αυτό δεν αρκεί, πρέπει να μας γίνει εθνική συνείδηση και να υπάρχει η βούληση απ' όλους των ειδήμονες προκειμένου να χαραχτεί κοινή πολιτική σε όλο τον ελλαδικό χώρο.

2.2.ε Δεκαετία '70

Στο τέλος της δεκαετίας του '70 παρατηρείται το φαινόμενο της χωρικής διάχυσης δηλαδή η επέκταση των πόλεων προς τον αγροτικό χώρο, ως φυσικό επακόλουθο της αύξησης του μεγέθους τους και της αύξησης των εισοδημάτων των κατοίκων. Η δόμηση των προαστίων γίνεται με γοργούς ρυθμούς βασιζόμενη σε παλιά ή νέα σχέδια πόλεως. Κυριαρχούν οι πολυκατοικίες και γενικότερα ο Γ.Ο.Κ., όπου μέσω κάποιων μεθόδων προσπαθούν να τον παρακάμψουν όπως η εκτός σχεδίου δόμηση, με την ανάπτυξη κάθε είδους χρήσεων γης στις εισόδους των πόλεων, και οι οικισμοί προ του 1923 εντός και γύρω από τις πόλεις, συμβάλλοντας μ' αυτό τον τρόπο στην ενίσχυση της άναρχης δόμησης.

Επίσης, την ίδια περίοδο το οικιστικό δίκτυο αναπτύσσεται με μορφή πυραμίδας δηλ. υπάρχει η πρωτεύουσα – Αθήνα, που συγκεντρώνει το ένα τρίτο του πληθυσμού της χώρας, και ακολουθεί ένας δεύτερος πόλος – Θεσσαλονίκη και έπειτα στην ιεραρχία είναι οι περιφερειακοί πόλοι και τέλος είναι οι έδρες των νομών, οι οποίες ασκούν επιρροή στα αγροτικά κέντρα. Διαπιστώνεται, έτσι, ότι δημιουργείται στο χώρο ένα S όπου εκεί συναντάται η μεγαλύτερη ανάπτυξη σε όλους τους τομείς. Οι παράκτιοι οικισμοί γίνονται αποδέκτες των δραστηριοτήτων των αστικών κέντρων όπως αναψυχής και ως δεύτερη κατοικία. Οι αγροτικοί οικισμοί απ' την άλλη, τόσο στις ορεινές όσο και νησιωτικές περιοχές, παρουσιάζουν το φαινόμενο της ερημοποίησης²⁵.

²⁵ Λουκάκης, Π. (1997). «Σύγχρονη Ελληνική Πόλη: τάσεις μεταλλαγών στη χωρική διάχυση της αστικοποίησης», Τριμηνιαίο Περιοδικό «Αρχαιολογία». (τεύχος 65). Αθήνα. (σελ. 416).

Από το 1965 έως το 1980, η πόλωση που παρατηρείται στις δύο μεγάλες πόλεις οφείλεται στη φτώχεια που επικρατεί στην επαρχία και στην ταυτόχρονη αναζήτηση εργατικού δυναμικού από τις βιομηχανικές επενδύσεις, που βρίσκονταν στην Αθήνα και Θεσσαλονίκη²⁶.

2.2.ζ Δεκαετία '80

Μέχρι τις αρχές της δεκαετίας που αναφερόμαστε, ύστερα από καταγραφή, αναγνωρίστηκαν 400 περίπου παραδοσιακοί οικισμοί και ξεκίνησε να ακολουθείται η πολιτική προστασίας και διατήρησης των ιστορικών κέντρων των δύο μεγάλων πόλεων – Αθήνας και Θεσσαλονίκης. Το Σύνταγμα του 1975 και οι Οικιστικοί Νόμοι μετέτρεψαν το ρυμοτομικό σχέδιο σε πολεοδομική μελέτη σε μια προσπάθεια εκσυγχρονισμού. Λόγω, όμως, της ανεπάρκειας του πολεοδομικού σχεδιασμού, μετά το 1975, έγιναν προσπάθειες μέσω νομοθετημάτων και πολιτικών μέτρων να προλάβουν τα χειρότερα, αλλά κατέληξαν να χαρακτηριστούν για ακόμη μια φορά ανεπαρκή, μια και η κατάσταση είχε ήδη γίνει κατεστημένο. Επιπλέον, σχεδιάζεται το Γ.Π.Σ. για την πολεοδομική οργάνωση της πόλης και τα Ρυθμιστικά Σχέδια για τα μεγάλα αστικά κέντρα²⁷.

Οι νεότερες ελληνικές πόλεις απαρτίζονται από το ιστορικό τους κέντρο όπου αποτελεί και τον πυρήνα τους, ο οποίος περιβάλλεται από τα τμήματα εκείνα της πόλης που αναπτύσσονται οι εμπορικές και βιομηχανικές δραστηριότητες όπως στην Αθήνα οι περιοχές Ψυρρή και Μεταξουργείο, στη Θεσσαλονίκη η περιοχή λιμένα κτλ και στη συνέχεια ακολουθούν οι περιοχές με τις κατοικίες, διαπιστώνοντας, έτσι, την ομόκεντρη διάταξη των πόλεων.

Μετά το 1970, η δομή των πόλεων αρχίζει να παίρνει διαφορετική μορφή λόγω των αυξημένων αναγκών των κατοίκων της. Συγκεκριμένα, η πύκνωση των περιοχών κατοικίας συνέβαλε στην εκεί μεταφορά των υπηρεσιών λιανεμπορίου

²⁶ Γκάρτζος, Κ. (2004). «Η εξέλιξη της χωροταξικής πολιτικής στην Ελλάδα και η περίπτωση της Χαλκιδικής». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίω. (σελ. 167).

²⁷ Αυγερινού – Κολωνιά, Σ. (2004). «Η πολιτική προστασίας για την αστική κληρονομιά στην Ελλάδα. Ένα επίκαιρο ζήτημα». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίω. (σελ. 54, 58).

όπως τροφίμων, ποτών, ένδυσης, υπόδησης σε κεντρικές οδούς. Έπειτα το ρεύμα αυτό ακολούθησαν και άλλες πιο εξειδικευμένες υπηρεσίες όπως εστιατόρια, μπαρ, τραπεζικά υποκαταστήματα, υποκαταστήματα των ΔΕΚΟ κτλ., με επακόλουθο την ανάπτυξη σημαντικών περιφερειακών κέντρων όπως Χαλάνδρι, Γλυφάδα, Περιστέρι γύρω από την Αθήνα καθώς και σε άλλες μεγάλες πόλεις της χώρας, με πρώτη τη Θεσσαλονίκη.

Στη Χαλκιδική γύρω στο 1976, έδρευαν δύο μεγάλες εξορμητικές επιχειρήσεις, λευκόλιθου και μικτών θειούχων. Το ξένο αυτό κεφάλαιο γνώριζε πολύ καλά την ανυπολόγιστη αξία του φυσικού πλούτου και έτσι προέβη στην αγορά τεράστιων εκτάσεων που τις άφησε αδόμητες, δίχως την ύπαρξη αυθαίρετων ή εκτός σχεδίου οικισμάτων. Το κράτος, όμως, στις υπόλοιπες παράκτιες περιοχές της Χαλκιδικής επέτρεψε την εκτός σχεδίου ή αυθαίρετη δόμηση με το σκεπτικό της τουριστικής ανάπτυξης, με ολέθρια αποτελέσματα για το περιβάλλον και παράλληλα η άρνηση των κατοίκων να εργαστούν εκεί, οι οποίοι προέβαιναν στην πώληση των εκτάσεων τους σε ξένους επενδυτές και στη συνέχεια μετακόμιζαν στη Θεσσαλονίκη²⁸.

2.2.η Δεκαετία '90

Στις αρχές αυτής της δεκαετίας, μέσα από την ιδιωτική πρωτοβουλία έγιναν προσπάθειες αναβάθμισης των υποβαθμισμένων περιοχών των αστικών κέντρων μέσω της μετατροπής παλαιών και εγκαταλελειμμένων κτιρίων σε χώρους διασκέδασης. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι οι παλιές βιομηχανίες και βιοτεχνίες στις περιοχές Ψυρρή και Γκάζι και η περιοχή λαδάδικα της Θεσσαλονίκης να μετατραπούν σε πόλους έλξης της νυχτερινής διασκέδασης²⁹.

²⁸Γκάρτζος, Κ. (2004). «Η εξέλιξη της χωροταξικής πολιτικής στην Ελλάδα και η περίπτωση της Χαλκιδικής». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίω. (σελ. 167-169).

²⁹Ασπρογέρακας, Ε. (2004). «Μηχανισμοί διαμόρφωσης του αστικού περιβάλλοντος στη μεταμοντέρνα πόλη». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίω. (σελ. 45-46).

Το 1985 σε μια προσπάθεια οργάνωσης των παραθαλάσσιων οικισμών ήρθαν στο προσκήνιο δύο Π.Δ., μια και είχαν απλωθεί οι οικισμοί αυτοί σε πολύ μεγάλη ακτίνα εις βάρος του αγροτικού χώρου, με τη βοήθεια της ανεκτικότητας του κράτους. Συγκεκριμένα, το δεύτερο Π.Δ. που δεν αποτελεί χρονική συνέχεια του πρώτου, αγνοείται από τους τοπικούς φορείς για να μην αναγκαστούν να ανακαλέσουν ρυμοτομήσεις, εισφορές κ.α.. Απ' την άλλη, έγινε πιστή τήρηση του πρώτου Π.Δ. με αποτέλεσμα την περαιτέρω εξάπλωση των παραθαλάσσιων οικισμών, την υπερβολική πύκνωση τους, την διατήρηση των στενών και πρόχειρων αγροτικών δρόμων και τον περιορισμό των κοινόχρηστων στο ελάχιστο.

Οι μοναδικοί οικισμοί που κατάφεραν να διατηρήσουν το ύψος τους ήταν οι παραδοσιακοί, με τη βοήθεια ειδικών Π.Δ. και ειδικών κανονισμών δόμησης σημαντικών για την διατήρηση της αξίας και ενίσχυση την ευρύτερης περιοχής, η οποία συνήθως αναφέρεται στη νησιωτική Ελλάδα.

2.2.θ Σημερινά δεδομένα³⁰

Στις μέρες μας, παρατηρείται διαρκώς η δημιουργία εμπορικών πολυκαταστημάτων στις παρυφές των αστικών κέντρων, με συνέπεια να αναζητούνται νέες χρήσεις από τους πυρήνες των μεγάλων, κυρίως, πόλεων όπως το λεκανοπέδιο της Αττικής, την Πάτρα, το Ηράκλειο Κρήτης κ.α.. Επιπλέον, εξαιτίας του τρόπου αστικοποίησης των μεγάλων πόλεων της χώρας μας, έχουν επιβαρυνθεί με τριπλό ρόλο, δηλ αποτελούν και κέντρο της ευρύτερης περιφέρειας και κέντρο της ίδιας της πόλης, καθώς και κέντρο στο οποίο δραστηριοποιούνται οι λειτουργίες της γειτονιάς.

Όσον αφορά τις βιομηχανικές συγκεντρώσεις παρατηρούμε ότι, στην σημερινή εποχή, ασφυκτιούν μια και έχουν περιτριγυριστεί από πληθώρα κατοικιών λόγω της αυξημένης ανάγκης των ανθρώπων για στέγαση, το φυσικό περιβάλλον που τις περιβάλλει είναι αρκετά επιβαρυνμένο και επιπλέον στις παλιές βιομηχανικές περιοχές το κυκλοφοριακό πρόβλημα καθιστά την όλη κατάσταση ανυπόφορη, με

³⁰ Λουκάκης, Π. (1997). «Σύγχρονη Ελληνική Πόλη: τάσεις μεταλλαγών στη χωρική διάχυση της αστικοποίησης», Τριμηνιαίο Περιοδικό «Αρχαιολογία», τεύχος 65. Αθήνα. (σελ. 420-422).

αποτέλεσμα την αναζήτηση νέων περιοχών για εγκατάσταση με πιο οργανωμένη λειτουργία όπως ΒΙ.ΠΕ., ΒΙΟ.ΠΑ., ΒΙ.ΠΑ.. Φυσικό επακόλουθο είναι τα κέντρα των μεγάλων κυρίως πόλεων να έχουν ένα καθαρά τριτογενή χαρακτήρα, όπως Πειραιάς, Ηράκλειο, Πάτρα, Βόλος, Καβάλα κ.α., μια και οι λειτουργίες του δευτερογενή τομέα έχουν αποκεντρωθεί.

Οι περιαστικές περιοχές για δεύτερη κατοικία και αναψυχή εδώ και τριάντα χρόνια έχουν αλλάξει χαρακτηριστικά, εφόσον αποτελούν πλέον ένα σημαντικό κομμάτι των παραθαλάσσιων αστικών κέντρων. Με λίγα λόγια, στην πλειονότητα τους έχουν μετατραπεί σε περιοχές μόνιμης κατοικίας (με λίγες εξαιρέσεις στον νομό Αττικής) για παράδειγμα η Ασπροβάλτα και η Χαλκιδική στη Θεσσαλονίκη, η Ν.Πέραμος στην Καβάλα, το Ρίο στην Πάτρα, η Χερσόνησος στο Ηράκλειο. Εκεί οι αυξημένες ανάγκες των κατοίκων έχουν οδηγήσει στην προσέλκυση μιας ευρείας γκάμας δραστηριοτήτων όπως υπηρεσίες εκπαίδευσης, περίθαλψης, αθλητισμού, εμπορικά καταστήματα, δίκτυα τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης, αποχέτευσης, συγκοινωνίας κτλ παράλληλα με την ύπαρξη των δραστηριοτήτων στον τομέα του τουρισμού.

Κατά την διάρκεια της μεταπολεμικής περιόδου, διαμορφώθηκαν εμφατικά οι δύο μητροπολιτικές περιοχές που υποστηρίζουν τις υπηρεσίες εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας, οι οποίες δεν είναι τίποτα άλλο παρά τα ανεπτυγμένα αστικά κέντρα που φιλοξενούν υπηρεσίες που σχετίζονται με θέματα εθνικής άμυνας, ανώτατης και ανώτερης εκπαίδευσης (ΑΕΙ, ΤΕΙ) κ.α.. Η ανάπτυξη των μητροπολιτικών κέντρων και των περιφερειών τους διακρίνεται σε 4 στάδια³¹:

- ✓ Αστικοποίησης δηλ. έντονη συσσώρευση πληθυσμού και δραστηριοτήτων από την περιφέρεια στο μητροπολιτικό κέντρο με αρνητικές συνέπειες στις εξωτερικές οικονομίες, στο κυκλοφοριακό, στις μετακινήσεις, στην αξία της γης, στην ανεύρεση χώρων και στο φυσικό περιβάλλον.
- ✓ Προαστιοποίησης, που αφορά την πόλη της Θεσσαλονίκης δηλ. μετακίνηση πληθυσμού από το κέντρο στην περιφέρεια για την εύρεση καλύτερου επιπέδου διαβίωσης.

³¹ Παπαδασκαλόπουλος, ΑΘ. (1994). «Η προσέγγιση του περιφερειακού κύκλου: Η περίπτωση της Μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας». Στο: *Ο Στατιστικός* (Επιστημονική Επιθεώρηση του Συλλόγου Πτυχιούχων Στατιστικών Υπαλλήλων της Ε.Σ.Σ.Ε.), τευχ. 1-2. Αθήνα. (σελ. 3-22).

- ✓ Αποαστικοποίησης, στο οποίο βρίσκεται η Αθήνα, με τη συσσώρευση επιχειρήσεων και δραστηριοτήτων στα προάστια και ταυτόχρονα απαξίωση του κέντρου.
- ✓ Επαναστικοποίησης δηλ. ευνοϊκές παρεμβάσεις στο κέντρο των μητροπόλεων που αφορούν αναπλάσεις, κυκλοφοριακές ρυθμίσεις κ.α. με στόχο την αναβάθμιση του.

Στα δύο μεγάλα μητροπολιτικά κέντρα της χώρας (Αθήνα, Θεσσαλονίκη) διαπιστώνεται μια αποκεντρωτική τάση των κατοίκων τους προς τις γύρω πόλεις όπως Οινόφυτα, Θήβα, Χαλκίδα, Κόρινθο και Βέροια, Κατερίνη, Γιαννιτσά, Λαγκαδά αντίστοιχα. Καθιστώντας τις, δορυφόρες πόλεις, κυρίως σε θέματα που αφορούν τον τριτογενή τομέα, εν αντιθέσει με τα υπόλοιπα μητροπολιτικά κέντρα της Ευρώπης.

Απόρροια όλων των ανωτέρω, ήταν και εξακολουθεί να είναι, η σημαντική επιβάρυνση των δικτύων υποδομής και η ανάγκη για διεύρυνση και εκσυγχρονισμό τους. Η αύξηση του μέσου όρου αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως ανά οικογένεια, των οχημάτων για εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων καθώς και το απαρχαιωμένο σύστημα των Μ.Μ.Μ. επιδεινώνουν την κατάσταση. Μεγάλος χαμένος σε όλη αυτή την υπόθεση είναι το φυσικό περιβάλλον, όπου εις βάρος του γίνονται όλες οι αλλαγές με την δικαιολογία ότι βελτιώνεται η ποιότητα ζωής των κατοίκων. Έτσι, κάποιες περιοχές των μητροπολιτικών πόλεων υποβαθμίζονται σημαντικά λόγω της έλλειψης χώρων πρασίνου και άναρχης δόμησης.

Στις δύο βασικές μητροπολιτικές περιοχές της χώρας εφαρμόστηκαν προγράμματα ανάπλασης των παραθαλάσσιων μετώπων τους, προκειμένου να προετοιμαστούν για την υποδοχή σημαντικών γεγονότων διεθνούς εμβέλειας όπως η ανάδειξη της Θεσσαλονίκης ως πολιτιστικής πρωτεύουσας της Ευρώπης το 1997 και η διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων στην Αθήνα το 2004. Το ποσοστό συμμετοχής του εγχώριου κατασκευαστικού κλάδου στο ΑΕΠ για το διάστημα 2000-2004 είχε προβλεφθεί ότι θα ήταν διπλάσιο έναντι του αντίστοιχου για το έτος 1997³².

³² Μαντούβαλου, Μ., & Μπάλα, Ε. (2004). «Μεταλλαγές στο σύστημα γης και οικοδομής και διακυβεύματα του σχεδιασμού στην Ελλάδα σήμερα». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίων. (σελ. 317).

Με αφορμή την διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων, η Αθήνα και άλλες πόλεις της χώρας αναβαθμίστηκαν σημαντικά με τη δημιουργία υποδομών σε θέματα ψυχαγωγίας, άθλησης, κατασκευής πλατειών και οδικών αρτηριών και καθιέρωσης της πρωτεύουσας μας ως βασικό τουριστικό προορισμό³³.

Την τελευταία εικοσαετία οι κάτοικοι των μεγαλουπόλεων και όχι μόνο, επιδιώκουν να εκμηδενίσουν το χρόνο μετακίνησης τους, με το να συνδυάσουν το χώρο εργασίας με την κατοικία και με το σχολείο των τέκνων τους δίνοντας, έτσι, μια άλλη δυναμική στις περιοχές κατοικίας. Αξίζει να αναφερθεί ότι στις μέρες μας σημαντικό ρόλο στον πολεοδομικό σχεδιασμό παίζει η ολοένα και μεγαλύτερη ευαισθησία των ανθρώπων πάνω σε περιβαλλοντικά θέματα, δίνοντας έτσι το έναυσμα να διερευνηθούν οι υποθέσεις σε βάθος, προκειμένου να αντιμετωπιστούν χρόνιες καταστάσεις.

Και τέλος, υπάρχει η ανάπτυξη μεγάλων οικιστικών προγραμμάτων πολυτελών κατοικιών, στα νότια προάστια της Αθήνας, τα Μεσόγεια, και όχι μόνο. Στα τέλη της δεκαετίας του 1990 οι κάτοικοι τους ανέρχονταν στις 130.000 και προβλέπεται το 2020, στην προαναφερθείσα περιοχή, να προσεγγίσουν τους 400.000 κατοίκους³⁴.

2.2.1 Οι χωρικές ενότητες της πρωτεύουσας³⁵

Τα ρυθμιστικά σχέδια της Αθήνας (ΡΣΑ), τις δεκαετίες '60 και '70, προέβλεπαν τη δημιουργία εννέα κέντρων - διαμερισμάτων χωρίς, όμως, να

³³ Ασπρογέρακας, Ε. (2004). «Μηχανισμοί διαμόρφωσης του αστικού περιβάλλοντος στη μεταμοντέρνα πόλη». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίωv. (σελ. 47).

³⁴ Μαντούβαλου, Μ., & Μπάλα, Ε. (2004). «Μεταλλαγές στο σύστημα γης και οικοδομής και διακυβεύματα του σχεδιασμού στην Ελλάδα σήμερα». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίωv. (σελ. 322).

³⁵ Αγγελίδης, Μ. (2004). «Τα κέντρα και οι χωρικές ενότητες στο στρατηγικό σχεδιασμό της Αττικής». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίωv. (σελ. 3-9).

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

συνοδεύονται από αντίστοιχες προτάσεις για ενίσχυση των, ήδη υπάρχουσών, τοπικών κέντρων.

Έτσι λοιπόν, το 1985 εμφανίστηκε ένα ολοκληρωμένο ρυθμιστικό σχέδιο ανάπτυξης της Αθήνας (Ν.1515) που περιλάμβανε την κοινωνική και οικονομική στήριξη των ήδη υφιστάμενων κέντρων και την αποκέντρωση, μέσω της αλλαγής της σύστασης του κέντρου. Δημιουργήθηκαν πέντε μεγάλες χωροταξικές υποενότητες, οι οποίες είναι οι εξής:

- ✓ 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
- ✓ Νησιωτική Αττική με κέντρο την Αίγινα

Επιπρόσθετα σύμφωνα με το Ρ.Σ.Α., τα κέντρα των Δήμων εντός του Λεκανοπεδίου ανήλθαν στα 18 και στο υπόλοιπο κομμάτι της Αττικής τα κέντρα των Δήμων ήταν 8, όπου όλα τους χαρακτηρίστηκαν ως κέντρα υπερτοπικής σημασίας.

2.3 Επικρατούσες οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες Ελλάδος από το 1900³⁶

Μέχρι το 1950, στους οικισμούς υπήρχε έντονη η κοινωνική συνοχή και η συλλογικότητα. Η βελτίωση του επιπέδου διαβίωσης των κατοίκων, καθώς και η προστασία του περιβάλλοντος προήλθε από την προσωπική εθελοντική εργασία καθώς και από δωρεές των εύπορων κατοίκων κάθε οικισμού. Λόγω της ύπαρξης μικρού αριθμού κατοίκων αυτό συνέβαλε στην τόνωση των διαπροσωπικών τους σχέσεων. Η απασχόληση παρουσίαζε έντονες και ήπιες περιόδους λόγω του ότι οι περισσότεροι κάτοικοι ασχολούνταν με το ίδιο αντικείμενο δηλ. την γεωργία. Και τέλος, εφαρμόζεται η έννοια του ενιαίου σε επίπεδο δρόμου και γειτονιάς, μια και

³⁶ Λουκάκης, Π. (1997). «Σύγχρονη Ελληνική Πόλη: τάσεις μεταλλαγών στη χωρική διάχυση της αστικοποίησης», Τριμηνιαίο Περιοδικό «Αρχαιολογία», τεύχος 65. Αθήνα. (σελ. 413-414).

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

είχαν όλοι οι κάτοικοι την ίδια αντίληψη σχετικά με το μικρό μέγεθος των κοινόχρηστων χώρων και το ότι αποτελεί συνέχεια του ιδιωτικού.

Μετά το 1948, παράλληλα με την ανάπτυξη του γεωργικού τομέα ως βασικού πυλώνα οικονομικής ανάπτυξης της χώρας έγινε προσπάθεια ενίσχυσης και του βιομηχανικού τομέα και ιδιαίτερα στους κλάδους τελικών προϊόντων και κατασκευών. Οι τομείς των υποδομών και της οικοδομής άρχισαν να παρουσιάζουν μια δυναμική.

Από το 1948 έως το 1960 ήταν έντονο το πρόβλημα της στέγασης, αφού ένα μεγάλο μέρος του αγροτικού πληθυσμού μετακινήθηκε προς την πρωτεύουσα. Παρουσιάστηκαν αυθαιρεσίες στις εκτός σχεδίου περιοχές και έντονη η κερδοσκοπία εις βάρος της γης, ο τότε τρόπος κατασκευής των κατοικιών έμελλε να αποτελέσει τον ακρογωνιαίο λίθο για την όλη μορφή των ελληνικών πόλεων³⁷.

Τα επόμενα χρόνια έως και το 1981, βλέπουμε αλματώδεις αλλαγές στον Ελλαδικό χώρο λόγω της ανάπτυξης του τουρισμού, με συνέπεια την έντονη ανοικοδόμηση των παράκτιων και νησιωτικών περιοχών της χώρας, της ένταξης μας με την Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα (ΕΟΚ) και της έντονης εκμετάλλευσης των αγροτικών πεδινών περιοχών, παίζοντας σημαντικό ρόλο στην επιβάρυνση του φυσικού μας πλούτου.

2.4 Ο ρόλος της Διοίκησης και οι θεσμοί³⁸

Το 1914 δημιουργήθηκε το Υπουργείο Συγκοινωνιών, μετά ακολούθησε το Υπουργείο Δημοσίων Έργων, όπου τα οικιστικά ανήκαν σε ξεχωριστή διεύθυνση την Γενική Διεύθυνση Οικισμού. Το Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και

³⁷ Λουκάκης, Π. (1985). «*Η Αθήνα στον 20^ο αιώνα, Εισήγηση: Η Αθήνα όπως δεν φαίνεται 1940 - 1985*». Αθήνα: Υπουργείο Πολιτισμού, Σύλλογος Αρχιτεκτόνων. (σελ. 24).

³⁸ Αναηρούση, Φ. (2004). «*Η πορεία του πολεοδομικού σχεδιασμού και τα αδιέξοδα*». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίω. (σελ. 32-34).

Περιβάλλοντος συστάθηκε το 1978, αργότερα, συμπεριλαμβανομένων και των δημόσιων έργων, συγκροτήθηκε το ΥΠΕΧΩΔΕ από το 1985 έως το έτος 2009, όπου μετατρέπεται σε ΥΠΕΚΑ. Γενικά, το σύστημα που εφαρμόζεται έχει καθαρά συγκεντρωτικό χαρακτήρα με προβλήματα συντονισμού μεταξύ των διαφόρων Δ/νσεων και ακόμα περισσότερα με την Τοπική Αυτοδιοίκηση.

Μετά το 1975 έως και σήμερα, η αποκέντρωση των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων παρουσιάζει μειονεκτήματα, πρέπει όμως να παραδεχτούμε ότι η καθιέρωση των δύο επιπέδων πολεοδομικού σχεδιασμού αποσυμφόρησε κάπως την κατάσταση, αναθέτοντας έτσι τα πιο λεπτομερή θέματα προς επίλυση στους ΟΤΑ. Για να γίνουν αυτές οι λειτουργίες απρόσκοπτα θα πρέπει η αποκέντρωση να συνοδεύεται με τις απαραίτητες νομοθετικές δικλείδες.

Το τότε νεοϊδρυθέν, Υπουργείο ΧΟΠ το 1979 πρότεινε την ιεράρχηση των οικισμών σε Κ.Ε.Π.Α., ΑΣΤ.Ο.Κ. και ΑΓΡ.Ο.Κ., το 1983-84 πρότεινε την ιεράρχηση του δικτύου των οικιστικών κέντρων σε πέντε βαθμίδες (Ανοικτές πόλεις) και για κάθε νομό ξεχωριστά διατύπωσε Πρόταση Χωροταξικής Αναδιάρθρωσης, όπου ακολούθησε μια ολοκληρωμένη πολεοδομική παρέμβαση με τη βοήθεια της Ε.Π.Α. και των Ε.Χ.Μ.³⁹

Το έτος 1991, οι οικισμοί στο σύνολο της χώρας ανέρχονταν στους 12.700. Αρχικά το 1986 και στη συνέχεια το 1994 η διοικητική αναδιάρθρωση τους κράτους οδήγησε στην δημιουργία 13 Περιφερειών, 54 ΟΤΑ β' βαθμού (Νομαρχίες) και 6.000 ΟΤΑ α' βαθμού (Δήμοι). Το 1997 υπήρξε συγχώνευση των 6.000 Δήμων σε 1.070 Δήμους και κοινότητες, όπου οι 13 Περιφέρειες παρέμειναν οι ίδιες αριθμητικά, κατά την διαδικασία ολοκλήρωσης της συγκεκριμένης διοικητικής μεταρρύθμισης (Καποδίστριας Ι).

Και όσον αφορά το νομικό πλαίσιο, υπεγράφησαν σημαντικά νομοθετήματα καθοριστικά για την μελλοντική ανάπτυξη της Ελλάδος όπως το Π.Δ. του 1923 περί σχεδίου πόλεων και κωμών, ο πρώτος Γενικός Πολεοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ.) και επίσης, οι γνωστοί οικισμοί προϋφιστάμενων του 1923. Μετά το 1975 μέσω του συντάγματος της χώρας έγιναν προσπάθειες προστασίας του περιβάλλοντος,

³⁹ Λουκάκης, Π. (1997). «Σύγχρονη Ελληνική Πόλη: τάσεις μεταλλαγών στη χωρική διάχυση της αστικοποίησης», Τριμηνιαίο Περιοδικό «Αρχαιολογία», τεύχος 65. Αθήνα. (σελ. 415).

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

ενίσχυσης του χωροταξικού σχεδιασμού, θεσμοθέτηση των χρήσεων γης και καθορισμού συντελεστή δόμησης. Η πλειάδα, όμως, των Νόμων και Π.Δ. συχνά δημιουργεί προβλήματα, μια και δεν έχουν μια ενιαία μορφή, αλλά τα διάφορα θέματα βρίσκονται διάσπαρτα με συνέπεια να διευκολύνονται οι παρανομίες. Θέματα που αναφέρονται σε Π.Δ. συχνά τα συναντάμε και σε Νόμους, επίσης σημαντικό μειονέκτημα αποτελούν και οι, κατά διαστήματα, νομιμοποιήσεις αυθαιρέτων.

2.4.α Νομοθετήματα για την εντός και εκτός σχεδίου δόμηση στον Ελλαδικό χώρο⁴⁰

Η νομολογία που αφορά το γενικό πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης παρατίθεται παρακάτω:

- ✓ Ν.Δ. της 17.7.1923 είναι το πρώτο που καθορίζει γενικές αρχές και διαδικασίες για τον οργανωμένο σχεδιασμό των πόλεων και δίνει ορισμούς για το τι σημαίνει: εκτός σχεδίου, εντός σχεδίου, οικισμοί προ του 1923 κτλ. Γενικότερα το περιεχόμενο του εντυπωσιάζει μέχρι σήμερα.
- ✓ Π.Δ. της 23.10.1928 αναφέρει ότι κάθε σημείο της επικράτειας θεωρείται εν δυνάμει οικόπεδο εφόσον έχει μέγεθος τουλάχιστον 4 στρ. και παρεκκλίσεις αρτιότητας έως και 750 μ² κατά μήκος των εθνικών, επαρχιακών, δημοτικών και κοινοτικών οδών.
- ✓ Π.Δ. (ΦΕΚ 538Δ) της 6.10.1978(Ισχυσε από 17-10-78 και κατηργήθη από 31-5-85) "Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών".
- ✓ Ν. 880/1979 (ΦΕΚ-85 Α') : Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως, εισαγωγής του θεσμού μεταφοράς συντελεστού δομήσεως και ετέρων τινών διαρρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας.

⁴⁰ Δήμος Κορινθίων, Τεχνική Υπηρεσία: Τμήμα Σχεδίου Πόλεως

- ✓ Π.Δ.(ΦΕΚ270Δ) της 24.5.1985 (Ισχύει από 31-5-85):
"Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών".
- ✓ Ν. 3212/2003, άρθρο 10 (ΦΕΚ 308, τεύχος Α, 31/12/2003), που αφορά τις ρυθμίσεις για τη δόμηση σε γήπεδα εκτός σχεδίου.
- ✓ Εγκύκλιος 5/2004, άρθρο 10 (4490/29.1.2004)
- ✓ Απόφαση 45503/25.10.2004 (άρθρο 27, παρ. 2, ΓΟΚ/85)

Επίσης και τα πρακτικά:

- ✓ ΣτΕ Ολομ.695/86, πρακτικό επεξεργασίας 441/1991 τμ.Ε, αναφερόμενο στο ότι οι εκτός σχεδίου περιοχές από τη φύση τους έχουν ως κύριο προορισμό την αγροτική και όχι την αστική – οικοδομική εκμετάλλευση
- ✓ 602/2002 πρακτικό επεξεργασίας, τμ. Ε, που αναφέρεται στην σταδιακή κατάργηση της νόμιμης εκτός σχεδίου δόμησης

Δεν πρέπει να παραβλέψουμε, ότι στην γενική νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση προβλέπεται και η διαδικασία των παρεκκλίσεων επί του εθνικού, επαρχιακού και κοινοτικού οδικού δικτύου.

2.5 Ευρωπαϊκή Ένωση και χωρική πολιτική⁴¹

Οι διαδικασίες σύνταξης του Σ.Α.Κ.Χ.⁴² ξεκίνησαν με στόχο την υιοθέτηση μιας κοινής χωρικής πολιτικής, όπως αναφέρεται, μεταξύ των Ευρωπαϊκών κρατών μελών, όμως είχε άτυπη μορφή και όπως είναι φυσικό δεν είναι υποχρεωτική η εφαρμογή του. Παρ' όλα αυτά, η χώρα μας το έλαβε υπόψη στο αντίστοιχο θεσμικό πλαίσιο και στο Γενικό Σχέδιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης τόσο σε

⁴¹Λουκάκης, Π. (2004). "Η σημασία των κόμβων στο σύστημα αξόνων της ανάπτυξης της Δυτικής Ελλάδας" (εισηγητής εκ μέρους της οργανωτικής επιτροπής) στη διημερίδα του ΤΕΕ, Τμ, Επιστημονικού & Αναπτυξιακού Έργου, Ιονία οδός (δυτικός άξονας) Εξελίξεις- προοπτικές. Αθήνα. (σελ. 56-58, 61-62).

⁴² ΣΑΚΧ: Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου [ESDP: European Spatial Development Perspective]. Το ESDP πρωτοπαρουσιάστηκε με τη μελέτη EUROPE 2000.

εθνικό όσο και σε περιφερειακό επίπεδο. Συγκεκριμένα, το σχέδιο αναφέρθηκε στις ενότητες:

- ✓ της πολυκεντρικής χωρικής ανάπτυξης
- ✓ των αλληλεξαρτήσεων πόλης και υπαίθρου κάτω από νέο πρίσμα
- ✓ της ίσης πρόσβασης σε υποδομές και γνώση
- ✓ της σωστής διαχείρισης φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς

Τόσο το ΣΑ.Κ.Χ. (Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου) όσο και ο Γ.Χ.Σ.Α.Α.(Γενικός - Εθνικός Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη) κατευθύνονται προς την δημιουργία ισχυρών περιφερειακών αστικών κέντρων. Επίσης, υπάρχει ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου ανάλογα με τον πληθυσμό που διαθέτει και τη θέση του στο χώρο, όπως αυτή διατυπώνεται στα χωροταξικά σχέδια των νομών του έτους 1983 πάντοτε, όμως, σε απόλυτη αρμονία με τα σημερινά δεδομένα.

Για την αποφυγή ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων, σύμφωνα με το Σ.Α.Κ.Χ. αποφασίστηκε η κατάτμηση των περιφερειών σε μικρότερους Δήμους με επαρκή πληθυσμό, ώστε να δικαιολογούνται οι υπηρεσίες που θα δημιουργηθούν. Αυτό το μέτρο θα συμβάλει στην τοπική ανάπτυξη και όπως είναι φυσικό, στην αξιοποίηση των τοπικών στοιχείων και επιπλέον, στην εφαρμογή ολοκληρωμένων προγραμμάτων κοινωνικοοικονομικής φύσεως στις ομοιογενείς περιοχές που θα δημιουργηθούν, με απώτερο στόχο την ισόρροπη ανάπτυξη πόλης – υπαίθρου.

Σημαίνων είναι και ο ρόλος των νέων συνεργασιών που γίνονται μεταξύ των χωρών όπως τα διευρωπαϊκά δίκτυα μεταφορών, ενέργειας και τηλεπικοινωνιών καθώς και οι διάφοροι είδους πρωτοβουλίες (Leader, Intereg, Envireg, Κ.Α.Π., ESPON 2013 κ.τ.λ.).

2.5.α Ελλάδα και χωροταξική πολιτική⁴³

Ο στρατηγικός χωροταξικός σχεδιασμός στην Ελληνική επικράτεια αντιστοιχεί με την κατά τόπους εφαρμογή του, δίχως όμως να έχει καθολικό χαρακτήρα παρ' όλη την ύπαρξη του κατάλληλου υπόβαθρου με τη μορφή ενός ολοκληρωμένου θεσμικού πλαισίου.

Μετά το 1997 ξεκίνησε μια πιο οργανωμένη προσπάθεια προς την κατεύθυνση της θεσμοθέτησης σε εθνικό επίπεδο του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. και σε περιφερειακό του Π.Χ.Σ.Α.Α. (Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης) δηλαδή για τις δεκατρείς περιφέρειες της χώρας. Σχετικά με τον επιμέρους χωρικό σχεδιασμό, αυτός περιλαμβάνεται στον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Στην πράξη, κάποια από τα μέτρα που ελήφθησαν υπόψη, προκειμένου το Π.Χ.Σ.Α.Α. να αποδώσει σχετίζονταν με την ενίσχυση της αυτονομίας των περιφερειών από την πρωτεύουσα και την ένταξη των περιφερειών στους διεθνείς και κατά συνέπεια στους εθνικούς άξονες ανάπτυξης, με συνέπεια την ενδυνάμωση των περιφερειών σε όλους τους τομείς π.χ. τουρισμό, αγροτικό, βιομηχανικό κ.τ.λ. και κατά συνέπεια την προσέλκυση νέων επενδύσεων, όπως προβλέπεται και από το Π.Ε.Π. καθώς και από τα Π.Π.Χ.Σ.Α.Α..

Σημαντικό πρόβλημα στην όλη διαδικασία είναι η έλλειψη συνοχής μεταξύ των περιφερειών, όπου οφείλεται στους παρακάτω λόγους:

- ✓ Την σημαντική εξάρτηση των περιφερειών από την πρωτεύουσα της χώρας και τη μη ανάπτυξη τους ως περιφερειακούς πόλους
- ✓ Την μη ταύτιση του διοικητικού διαχωρισμού των περιφερειών με το φυσικό – γεωγραφικό διαχωρισμό τους
- ✓ Την μη ολοκλήρωση της διαδικασίας του αποκεντρωτικού συστήματος στη χώρα

⁴³ Λουκάκης, Π. (2004). "Η σημασία των κόμβων στο σύστημα αξόνων της ανάπτυξης της Δυτικής Ελλάδας" (εισηγητής εκ μέρους της οργανωτικής επιτροπής) στη διημερίδα του ΤΕΕ, Τμ, Επιστημονικού & Αναπτυξιακού Έργου, Ιονία οδός (δυτικός άξονας) Εξελίξεις- προοπτικές. Αθήνα. (σελ. 58-60).

- ✓ Την παρεμπόδιση της εσωτερικής επικοινωνίας με τη Δυτική Ελλάδα λόγω του μεγάλου ορεινού όγκου της
- ✓ Την ιδιόμορφη γεωγραφική κατανομή των Ιόνιων νήσων, που καθιστά δύσκολη την επικοινωνία με την ενδοχώρα

Όπως επισημαίνει ο κ. Λουκάκης Παύλος (2009)⁴⁴: «Ο χωρικός σχεδιασμός είναι αλληλένδετος και αναγκαίος με τις παραγωγικές δραστηριότητες, που σήμερα συνθέτουν την πολιτική αγροτικής ανάπτυξης. Η ανάπτυξη αυτή δεν είναι αυτόνομη διαδικασία. Είναι τμήμα της συνολικότερης περιφερειακής ανάπτυξης, όπου επηρεάζει και επηρεάζεται αμφίδρομα το σύνολό της». (σελ. 129)

2.6 Συμπεράσματα

Η διατύπωση από ανώτερα κυβερνητικά κλιμάκια του ενδεχόμενου νομιμοποίησης των αυθαίρετων κτισμάτων και ημιυπαίθριων, με απώτερο σκοπό την αύξηση των εσόδων του κράτους, καθιστά επίκαιρο όσο ποτέ το φαινόμενο της εκτός σχεδίου δόμησης.

Όλος ο τρόπος οικιστικής ανάπτυξης (οικισμοί, πόλεις κ.τ.λ.) οδήγησε σε ένταση την εκτός σχεδίου δόμηση, η οποία εν μέρει ήταν νόμιμη μια και δεν δημιουργήθηκε πάντοτε με βάση τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Υπάρχει ένας συγκεκριμένος τρόπος αστικοποίησης που υπερβαίνει την αύξηση του πληθυσμού. Συγκεκριμένα, ενώ διαθέτουμε ένα μεγάλο αριθμό οικισμών, η αστικοποίηση οφείλεται στον τουρισμό, στην αύξηση του φαινομένου της δεύτερης κατοικίας καθώς και σε άλλους λόγους που υπαγορεύουν και διευρύνουν την ανάγκη για την εκτός σχεδίου δόμηση. Παλιότερα, ενώ η εκτός σχεδίου δόμηση αφορούσε σε λόγους αναψυχής, στις μέρες μας αναφέρεται στην κάλυψη βασικών αναγκών στέγασης. Επιπλέον, η ανάγκη για φθηνή κατοικία και οι γενικότερες οικονομικές πιέσεις μετατράπηκαν σε ενέργειες αυθαίρετης δόμησης κατοικιών.

⁴⁴ Λουκάκης, Π. (2009). «Χωροταξική Πολιτική, φάκελος κειμένων: Χωρικός Σχεδιασμός και Αγροτική Ανάπτυξη». Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Μετά το 1978, βρέθηκαν κάποια εργαλεία (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ) που προσπάθησαν να ρυθμίσουν το φαινόμενο αυτό, ωστόσο μέχρι σήμερα έχει υπάρξει η αυθαίρετη δόμηση ακόμα και σε νόμιμες εκτός σχεδίου περιοχές όπως βιομηχανικές και τουριστικές.

Οι επικρατούσες οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες στον Ελλαδικό χώρο, που προαναφέρθηκαν, διαπιστώνεται ότι ενέτειναν το πρόβλημα της εκτός σχεδίου δόμησης. Η λογική της αυθαίρετης δόμησης στον αγροτικό χώρο, μετέτρεψε σε απολύτως αναγκαία την χωροθέτηση της εκτός σχεδίου δόμησης στην ύπαιθρο, προβλέποντας, έτσι, την ύπαρξη βιομηχανικών περιοχών, ξενοδοχείων και λοιπών μορφών αναψυχής. Βέβαια, η διαμόρφωση των εκτός σχεδίου αγροτικών περιοχών γίνεται υπό καθεστώς έλλειψης δικαιοσύνης εξαιτίας του μη ελέγχου της εκτός σχεδίου δόμησης, με συνέπεια να υπάρξει αυθαίρετη δόμηση, καταστροφή του φυσικού περιβάλλοντος καθώς και μη κάλυψη των βασικών αναγκών των κατοίκων μέσω δικτύων υποδομών, ύδρευσης, άρδευσης κ.τ.λ., εντείνοντας έτσι ακόμα περισσότερο την προβληματική αυτή κατάσταση. Προκειμένου λοιπόν, στην παρούσα εργασία να προσεγγιστεί το φαινόμενο της εκτός σχεδίου δόμησης σε πιο μικρή κλίμακα ακολουθεί μια εκτενής αναφορά στον Νομό Κορινθίας, ως περιοχή ενδιαφέροντος μας.

ΜΕΡΟΣ Γ΄: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ: ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΝΟΜΟΥ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ

3.1 Κλίμα Νομού και γενικότερα χαρακτηριστικά του⁴⁵

Το έδαφος του νομού Κορινθίας χωρίζεται σε δύο διαφορετικές περιοχές: την ορεινή, που είναι και η μεγαλύτερη (2.017 τ. χλμ. ορεινά και ημιορεινά) στο εσωτερικό, και την εύφορη πεδινή ζώνη (272 τ. χλμ.) κατά μήκος του Κορινθιακού κόλπου. Περισσότερο ορεινό είναι το δυτικό τμήμα του νομού, όπου δεσπόζει το όρος Ζήρια ή Κυλλήνη (2.376 μ.). Πρόκειται για το δεύτερο σε ύψος, μετά τον Ταΰγετο, βουνό της Πελοποννήσου, το οποίο, σε σχήμα πετάλου, δεσπόζει στην χαμηλή παραλιακή ζώνη.

Μεταξύ Ζήριας, Αροάνιων, Σαϊτά και Ολιγύρτου σχηματίζεται η λεκάνη του Φενεού και, ανατολικότερα, η λεκάνη και η λίμνη της Στυμφαλίας σε υψόμετρο 626 μ. Ανατολικότερα, υψώνεται το Μεγαλοβούνι και το Τρίκορφο (801 μ.) με τα ιστορικά Δερβενάκια ανάμεσά τους. Ακολουθούν διάφορες κορυφές μέχρι τον Σαρωνικό: Χαρβάτι (809 μ.), Τραπεζώνα (1.139 μ.), Πολίτης (821 μ.), ενώ στο τμήμα της Στερεάς που ανήκει στον νομό Κορινθίας υψώνονται τα Γεράνεια, που δεσπόζουν στο Λουτράκι (κορυφή Πίντιζα 1.032 μ.). Η περιορισμένη πεδινή έκταση του νομού εκτείνεται κυρίως γύρω από την Κόρινθο, προεκτείνεται ανατολικά μετά τη διώρυγα, έως τους Αγίους Θεοδώρους και το Λουτράκι, και δυτικά έως το Κιάτο, πέρα από το οποίο συνεχίζεται η στενή παραλιακή ζώνη.

Ο νομός Κορινθίας δεν έχει αξιόλογους ποταμούς, αλλά μόνο μικρά υδάτινα ρεύματα, μάλλον χειμαρρους, που κατεβαίνουν από το ορεινό εσωτερικό στην χαμηλή παραλιακή ζώνη. Σημαντικότεροι από αυτούς είναι ο Τρικαλίτικος, που πηγάζει από τη Ζήρια και εκβάλλει κοντά στο Ξυλόκαστρο, ο Ασωπός, ο Ελισσών κ.ά. Η Στυμφαλία είναι η μοναδική λίμνη του νομού, αποτελεί υδροβιότοπο και είναι συνδεδεμένη με τη μυθολογία ως η λίμνη στην οποία ο Ηρακλής πραγματοποίησε

⁴⁵ Κατωπόδης, Α. (2009). «Χαρτογραφική απόδοση κοινωνικοοικονομικών δεικτών για τα πυρόπληκτα δημοτικά διαμερίσματα της Πελοποννήσου από τις πυρκαγιές του 2007». Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Τμήμα Γεωγραφίας. Αθήνα. (σελ. 43).

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

έναν από τους άθλους του. Στο τμήμα της Στερεάς, στο δυτικό άκρο των Γερανείων, βρίσκεται η λίμνη Βουλιαγμένης ή Ηραίου, η οποία συνδέεται μέσω ενός μικρού ανοίγματος με τη θάλασσα.

Το κλίμα του νομού είναι ξηρό, με ήπιους χειμώνες και δροσερά καλοκαίρια. Οι βροχοπτώσεις είναι μεγαλύτερες στο ορεινό δυτικό τμήμα (600 χιλιοστά), ελαττώνονται όμως στο ανατολικό (Κόρινθος, 405 χιλιοστά).

3.2 Βουνά και δασικά οικοσυστήματα Νομού Κορινθίας⁴⁶

Τα Αροάνια Όρη ή Χελμός είναι οροσειρά της βόρειας Πελοποννήσου που βρίσκεται κατά το μεγαλύτερο μέρος της στο νομό Αχαΐας και λιγότερο στο νομό Κορινθίας, βόρεια της επαρχίας Καλαβρύτων. Στην αρχαιότητα λεγόταν Αροάνια, ενώ το νεώτερο όνομά της Χελμός είναι σλαβικής προέλευσης και σημαίνει χιονισμένο βουνό.

Η Κυλλήνη (ή Ζήρια) είναι το δεύτερο ψηλότερο βουνό της Πελοποννήσου και βρίσκεται κατά το μεγαλύτερο μέρος της στον Νομό Κορινθίας. Το ύψος της είναι 2.374 μέτρα. Η Κυλλήνη περιβάλλεται από τα Αροάνια στα δυτικά, τον Ολίγυρτο στα νότια ενώ βόρεια καταλήγει στον Κορινθιακό κόλπο. Η χαράδρα της Φλαμπουρίτσας χωρίζει το βουνό σε δύο διακριτούς όγκους, τη λεγόμενη Μεγάλη Ζήρια (όπου και η υψηλότερη κορυφή 2.374 μ.) και τη Μικρή Ζήρια (2.117 μ.). Βόρεια της Μεγάλης Ζήριας βρίσκεται μεγάλο οροπέδιο στα 1.500-1.600 μ., γνωστό και ως Κάμπος της Ζήριας. Στις υπώρειες της Κυλλήνης βρίσκονται και δύο λίμνες, η τεχνητή λίμνη Δόξα και η λίμνη Στυμφαλία, η οποία αποτελεί σημαντικό υγρότοπο.

Το όρος Μεγαλοβούνι είναι βουνό του νομού, με υψόμετρο 1.273 μέτρα. Βρίσκεται στα σύνορα με τον Νομό Αργολίδας και νοτιοανατολικά της πόλης της Νεμέας. Ο Ολίγυρτος με υψόμετρο 1.935 μέτρα, βρίσκεται στο σημείο που ενώνονται

⁴⁶ Οδηγός Περιφέρειας Πελοποννήσου. (2008). «*Νομός Κορινθίας: Φυσική Γεωγραφία*». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: http://cultureportal.uop.gr/article.php?article_id=760&topic_id=16&level=2&belongs=15&area_id=2&lang=gr (3/8/2010).

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

οι νομοί Αργολίδας, Κορινθίας και Αρκαδίας, όπου Βόρεια ενώνεται με την Κυλλήνη. Είναι τμήμα της ευρύτερης οροσειράς που ενώνει τον Κορινθιακό με τον Αργολικό κόλπο και περιλαμβάνει τα βουνά Κυλλήνη, Λύρκειο, Αρτεμίσιο και Τραχύ. Και τέλος, είναι το όρος Φωκάς (862μ.), Σελινούντιο ή Απέσας και βρίσκεται στην παραλία του Νομού Κορινθίας κοντά στην Κόρινθο.

Σημαντική οικολογική παράμετρο αποτελούν για το νομό τα δασικά φυσικά οικοσυστήματά του, που καλύπτουν το 54% της συνολικής έκτασής του. Πρόκειται για αμιγή δάση κεφαλληνιακής ελάτης, που αναπτύσσονται στους ορεινούς όγκους του Ολίγυρτου, του Χελμού, στους βόρειους πρόποδες της Ζήρειας και την κορυφή των Γερανείων. Αμιγή δάση χαλεπίου πεύκης καλύπτουν το 32% των ορεινών όγκων και αναπτύσσονται στους ορεινούς όγκους των Γερανείων, της Σολυγείας, τις περιοχές του Χίλιομοδίου, Αθικίων και στην ημιορεινή παράλληλη ζώνη της κεντρικής και δυτικής Κορινθίας. Αμιγή δάση μαύρης πεύκης καλύπτουν το 2% των ορεινών όγκων και αναπτύσσονται στους βόρειους πρόποδες της Ζήρειας κ.α. Μικτά δάση αείφυλλων - πλατύφυλλων καλύπτουν το 44% των ορεινών όγκων και αναπτύσσονται κυρίως στις ημιορεινές περιοχές της ανατολικής Κορινθίας. Υπάρχουν και δύο αμιγή δάση δρυός (βελανιδιάς) στο Νομό, του Σπαρτιά και του Μουγγοστού που έχει κηρυχθεί και Αισθητικό Δάσος. Αισθητικό έχει χαρακτηριστεί, επίσης, και ο Πευκιάς του Ξυλοκάστρου.

3.3. Υγρότοποι⁴⁷

Στο νομό δεν υπάρχουν ποταμοί παρά μόνο χειμαρροπόταμοι και ρέματα. Το μοναδικό ρέμα που έχει καταγραφεί ως ποταμός είναι ο Ασωπός, που συγκεντρώνει τα νερά από τον ορεινό όγκο του Φαρμακά στην Αργολίδα, διασχίζει τον κάμπο της Νεμέας και εκβάλλει στη Νεράντζα, ανατολικά του Κιάτου στον Κορινθιακό. Σε διάφορα τμήματα των χειμαρροπόταμων που διέρχονται κυρίως ανάμεσα από φυσικές διαπλάσεις αναγνωρίζεται χαρακτηριστική υδροφυτική βλάστηση που

⁴⁷ Οδηγός για την Κορινθία. (χ.χ.). «Χλωρίδα – Πανίδα». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.korinthia.net/panida-ygrotopoi.htm> (12/9/2010).

προσομοιάζεται με ποτάμια. Αν και ο νομός στερείται συνεχούς ροής, διαθέτει και τους τρεις τύπους υδροτόπων. Έναν φυσικό, τη λίμνη Στυμφαλία, έναν παράκτιο, το έλος του Λεχαίου στη θέση του αρχαίου λιμανιού του Λεχαίου και έναν τεχνητό, την τεχνητή λίμνη του φράγματος Δόξας Φενεού. Η στενή επαφή του νομού με το νερό ολοκληρώνεται με τα 165 χιλιόμετρα ακτογραμμής στον Κορινθιακό και Σαρωνικό κόλπο.

Στο υδατογράφημα του νομού έχουν καταγραφεί επίσημα από το ΕΚΒΥ οι παρακάτω υδροτοπικές περιοχές:

- ✓ η περιοχή της λίμνης Στυμφαλίας,
- ✓ το έλος του Λεχαίου,
- ✓ η πόλγη Δασίου, πάνω από τα Τρίκαλα,
- ✓ το δέλτα των εκβολών του ποταμού Ασωπού
- ✓ και το έλος του Κόρφου.

Οι δύο τελευταίοι έχουν αλλοιωθεί έντονα. Άλλα που δεν έχουν καταγραφεί και πρέπει να μελετηθούν είναι η περιοχή του ταμιευτήρα του φράγματος Δόξα Φενεού και το έλος με τις υφάλμυρες πηγές στο Κοκκώσι, στον Μύλο Κάτω Αλμυρής.

Στο Νομό Κορινθίας αναπτύσσεται ένας από τους σημαντικότερους υδροβιότοπους της χώρας μας. Πρόκειται φυσικά για την περιοχή της λίμνης Στυμφαλίας. Σχηματίζεται στο χαμηλότερο σημείο (600 μ. υψόμετρο) του ομώνυμου Λεκανοπεδίου και εκτός των νερών των πηγών και απορροών του λεκανοπεδίου, δέχεται και τα νερά που αποστραγγίζουν από το λεκανοπέδιο της αποξηραθείσης λίμνης της Πελλήνης. Έχει αναγνωριστεί και συμπεριληφθεί στον ειδικό κατάλογο γνωστού ως «Natura 2000», της Ευρωπαϊκής Ένωσης, που αφορά τη διατήρηση της άγριας πανίδας και χλωρίδας σημαντικών οικοτόπων και επιπλέον συμπεριλαμβάνεται στον κατάλογο των Σημαντικών Περιοχών για τα πουλιά της Ελλάδας της Ορνιθολογικής Εταιρείας. Η έκταση του υδροτόπου είναι 3.650 στρέμματα, ενώ η έκταση της ενταγμένης στο δίκτυο Natura περιοχής είναι ευρύτερη και ανέρχεται σε 13.090 στρέμματα. Η Στυμφαλία είναι μια σπάνια λίμνη όχι μόνο για την Πελοπόννησο, αλλά και για ολόκληρη την Ελλάδα, με μεγάλη οικολογική ποικιλότητα, αφού συνολικά φιλοξενεί περισσότερα από 160 είδη ορνιθοπανίδας όπως οι φαλαρίδες, οι οποίες, μετά την απαγόρευση του κυνηγιού (1997) έχουν καταμετρηθεί σε 4.000 πουλιά και επιπλέον αποτελεί σημαντικό σταθμό για αποδημητικά πουλιά, όπως αρκετά είδη ερωδιού. Στα νερά της απαντάται το σπάνιο

ενδημικό είδος ψαριού *Phoxinellus stymphalicus*, αλλά και το μικρότερο ψάρι της Βαλκανικής, το τσιρώνι, το οποίο συμπεριλαμβάνεται στο Κόκκινο Βιβλίο των απειλούμενων με εξαφάνιση ειδών. Οι πλαγιές των ορέων της Κυλλήνης και του Ολίγυρτου, περιβάλλουν και οριοθετούν το οροπέδιο της Στυμφαλίας. Η οικολογική σπουδαιότητα της ευρύτερης περιοχής του υγροτόπου είναι ακόμη μεγαλύτερη, γιατί σήμερα αποτελεί την περιοχή με τα πλουσιότερα υδάτινα αποθέματα γλυκού νερού, που τροφοδοτούν την πεδιάδα της Βόχας και της Σκοτεινής Αργολίδας.

Από το 1998 στο Οροπέδιο Φενεού σχηματίστηκε, πίσω από το φράγμα Δόξα, ένας νέος υγρότοπος. Το οροπέδιο του Φενεού είναι ένα μεγάλο τριγωνικό επίπεδο οροπέδιο περιτριγυρισμένο από δασωμένα βουνά που συνορεύει με τους νομούς Αχαΐας προς τα δυτικά και της Αρκαδίας προς τα νότια. Είναι το νοτιοδυτικότερο οροπέδιο της Κορινθίας. Ένα απέραντο μωσαϊκό με χρώματα. Πέρα από την αισθητική παρέμβαση, που μάλλον φαίνεται να διαμορφώνεται θετική για την περιοχή, η Πελοπόννησος, και η Κορινθία ιδιαίτερα, απόκτησαν ένα ανοικτό τεχνητό υδρολογικό μικρό πάρκο που περιτριγυρίζεται από θαυμάσια τοπία και ιδιαίτερου οικολογικού ενδιαφέροντος φυσικά δασικά οικοσυστήματα. Τα δάση αυτά έχουν συμπεριληφθεί στην περιοχή NATURA 2000 του Χελμού.

Άλλος σημαντικός υγροβιότοπος του νομού είναι το έλος του Αρχαίου λιμανιού του Λέχαιου, δυτικά της Κορίνθου. Οι ρηχές λίμνες του, που προέκυψαν από την τεχνητή διευθέτηση του αρχαίου λιμανιού, φιλοξενούν τα τελευταία χρόνια κατά τους χειμερινούς μήνες αρκετά υδρόβια. Τέλος, αξιόλογος αισθητικά είναι ο υγρότοπος της πόλγης (ρηχής λίμνης) Δασίου Τρικάλων. Στην ευρύτερη περιοχή της Ζήρειας, την άνοιξη απαντώνται σπάνια αγριολούλουδα και βότανα.

3.4 Περιοχές NATURA 2000⁴⁸

Στο δίκτυο Natura 2000, εκτός από την προαναφερθείσα λίμνη της Στυμφαλίας, έχουν ενταχθεί κι άλλες πέντε περιοχές, οι οποίες είτε ολόκληρες είτε σημαντικά τμήματά τους βρίσκονται στα διοικητικά όρια του Νομού Κορινθίας και είναι οι εξής:

- ✓ Οι κορυφές του όρους Κυλλήνη (ή Ζήρεια) και η χαράδρα της Φλαμπουρίτσας. Η ενταγμένη περιοχή έχει συνολική έκταση 234.220 στρέμματα και χαρακτηρίζεται από ορεινά μεσογειακά χέρσα εδάφη με ακανθώδεις θάμνους, απόκρημνα βράχια της βαλκανικής χερσονήσου, σπήλαια, δάση πλατάνου και κωνοφόρων, ενώ διαθέτει εξαιρετικά πλούσια χλωρίδα, αφού απαντώνται 100 είδη φυτών, εκ των οποίων κάποια είναι ενδημικά και πολύ λιγότερα φύονται αποκλειστικά στο όρος.
- ✓ Ακροκόρινθος. Ο γνωστός ιστορικός λόφος ανήκει στις αρχαίες περιοχές της Πελοποννήσου, σε κατηγορία ανάλογη με τα όρη του Πάρνωνα και του Ταυγέτου. Οι πλαγιές του καλύπτονται από φρύγανα και θαμνώδεις σχηματισμούς, αλλά και δάση σκληρόφυλλων που χρησιμοποιούνται για βοσκή.
- ✓ Το μεγαλύτερο τμήμα του όρους του Ολίγυρτου συνολικής έκτασης 40.000 στρεμμάτων. Η υψηλότερη ζώνη του βουνού περιλαμβάνει απόκρημνα και βραχώδη πρανή και ακανθώδεις θάμνους και φρύγανα δάση σκληρόφυλλων. Στο βόρειο τμήμα του αναπτύσσονται δάση κεφαλληνιακής ελάτης, ενώ στο νότιο παρατηρείται υπερβόσκηση. Βορειοδυτικά του όρους βρίσκεται η λίμνη Στυμφαλία. Το όρος, εκτός των άλλων, χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη μεγάλων πηγών κατά μήκος του νοτίου ορίου του. Σημαντική πηγή αναβλύζει στην περιοχή της Λαύκας βορειοανατολικά του βουνού.
- ✓ Τα Γεράνεια όρη. Συναντώνται χαρακτηριστικοί τύποι οικοτόπων για τα μεσογειακού τύπου οικοσυστήματα. Καλύπτονται με δάση σκληρόφυλλων, αείφυλλων και πυκνά δάση χαλεπίου πεύκης. Συστάδες κεφαλληνιακής ελάτης βρίσκονται σε άριστο επίπεδο διατήρησης στην κορυφή του βουνού

⁴⁸ European Investment Bank. (x.x.). «Στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων ΠΕΠ Δυτικής Ελλάδας, Πελοποννήσου και Ιονίων Νήσων». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: http://www.eib.org/attachments/pipeline/20100240_sea2_el.pdf (12/9/2010).

(1.351 μ.), ενώ οι πλαγιές του όρους αυλακώνονται από χειμαρροπόταμους με παροδική ροή.

- ✓ Τμήμα του όρους του Χελμού συνολικής έκτασης 55.000 στρεμμάτων. Το τμήμα του όρους, που βρίσκεται εντός των ορίων του νομού, καλύπτεται από δάση ιδιαίτερα καλής δομής πλατάνου της ανατολής, αριάς και μαύρης πεύκης. Χαρακτηριστικό είναι ότι συγκεντρώνει πολλά είδη φυτών. Οι έντονοι γεωμορφολογικοί σχηματισμοί και η χλωρίδα αναδεικνύουν το βουνό σε ιδιαίτερης οικολογικής αξίας και ενδιαφέροντος οικότοπο, ενώ η δημιουργία του φράγματος Δόξα Φενεού στις ανατολικές υπώρειες δημιουργεί πρόσθετο οικολογικό ενδιαφέρον.
- ✓ Η περιοχή της λίμνης Βουλιαγμένης του Λουτρακίου, που περιβάλλεται από φυσικό πευκοδάσος έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

3.5 Κατανομή των εκτάσεων του νομού⁴⁹

Βασιζόμενη στα προαπογραφικά στοιχεία που συλλέχθηκαν, κατά την απογραφή γεωργίας- κτηνοτροφίας για το διάστημα 1999 – 2000 στη χώρα μας, περιλαμβάνονται οι βασικές κατηγορίες κάλυψης και χρήσεων γης κατά περιφέρεια και νομό, όπου για το νομό ενδιαφέροντος μας παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα 1.

Διαπιστώνουμε ότι στο σύνολο των 2.296,2 χιλιάδων στρεμμάτων που διαθέτει ο Νομός Κορινθίας, οι πλειονότητα τους κατανέμεται μεταξύ γεωργικών και δασικών εκτάσεων. Συγκεκριμένα, οι μόνιμες καλλιέργειες καλύπτουν 362,8 χιλιάδες στρέμματα, τα δάση 394,7 χιλιάδες στρέμματα, οι συνδυασμοί θαμνώδους και / ή ποώδους βλάστησης 362,3 χιλιάδες στρέμματα και οι εκτάσεις με αραιή ή καθόλου βλάστηση αγγίζουν τα 150,8 χιλιάδες στρέμματα. Απ' την άλλη, οι τεχνητές περιοχές όπως οι βιομηχανικές και εμπορικές ζώνες καθώς και εκείνες που χρησιμοποιούνται για αστική οικοδόμηση κατέχουν μικρό μερίδιο στην όλη έκταση του νομού δηλ. 4,6 και 42,3 χιλιάδες στρέμματα αντίστοιχα. Και τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι οι τεχνητές, μη γεωργικές ζώνες πρασίνου, χώροι αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων στο νομό κατέχουν μόνο 0,2 χιλιάδες στρέμματα.

⁴⁹ Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1⁵⁰.

Περιφέρεια και νομός	Αριθμός δήμων / κοινοτήτων	Σύνολο εκτάσεων	ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ						ΔΑΣΗ ΗΜΙ-ΦΥΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ				ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΚΑΛΥΠΤΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΝΕΡΑ			ΤΕΧΝΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ				
			Αρόσιμη γη	Μόνιμες καλλιέργειες	Βοσκότοποι - Μεταβατικές δασώδεις / θαμνώδεις εκτάσεις	Βοσκότοποι -Συνδυασμοί θαμνώδους και / ή ποώδους βλάστησης	Βοσκότοποι - Εκτάσεις με αραιή ή καθόλου βλάστηση	Ετερογενείς γεωργικές περιοχές	Δάση	Μεταβατικές δασώδεις - θαμνώδεις εκτάσεις	Συνδυασμοί θαμνώδους και / ή ποώδους βλάστησης	Εκτάσεις με αραιή ή καθόλου βλάστηση	Χερσαία ύδατα	Εσωτερικές υγρές ζώνες	Παραθαλάσσιες υγρές ζώνες	Αστική οικοδόμηση	Βιομηχανικές και εμπορικές ζώνες	Δίκτυα συγκοινωνιών	Ορυχεία, χώροι απόρριψης απορριμμάτων και εργοστάσια	Τεχνητές, μη γεωργικές ζώνες πρασίνου, χώροι αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	15	2.296,2	53,7	362,8	1,9	62,4	13,2	608,6	394,7	223,0	362,3	150,8	1,9	2,8	1,5	42,3	4,6	4,6	4,9	0,2

⁵⁰ Οι εκτάσεις είναι σε χιλιάδες στρέμματα

3.6 Πηγές ρύπανσης⁵¹

Πέραν του απέραντου φυσικού κάλλους του Νομού Κορινθίας οφείλω να παραθέσω και τις πηγές ρύπανσης που υπάρχουν στο νομό. Η παρακάτω αναφορά βασίζεται σε μια μελέτη που έγινε το 1993 στις παράκτιες περιοχές του κορινθιακού κόλπου και εντοπίστηκε στον δικτυακό τόπο: Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα Περιφερειακής Ανάπτυξης, Περιφέρειας Πελοποννήσου, ο οποίος είναι άρρηκτα συνδεδεμένος με την Ερευνητική Μονάδα URENIO (Urban and Regional Innovation Research Unit, Faculty of Engineering, Aristotle University of Thessaloniki).

3.6.α Ρύπανση από αστικά λύματα

Το 1993, η κατάσταση στο Νομό Κορινθίας είχε ως εξής: Οι οικισμοί του νομού είχαν παντελή έλλειψη εγκαταστάσεων για την επεξεργασία των λυμάτων καθώς και δικτύων ακαθάρτων. Οι υφιστάμενοι βόθροι επιβαρύνονταν σημαντικά κατά τις περιόδους αιχμής όπως τους καλοκαιρινούς μήνες, με αποτέλεσμα την υπερχειλίση τους προς την μεριά της παραλίας και την μόλυνση του υδροφόρου ορίζοντα, με αποκορύφωμα όλων την χρήση παλαιών πηγαδιών ως βόθρων. Το αποχετευτικό δίκτυο τόσο στην πόλη της Κορίνθου όσο και στο Λουτράκι λειτούργησε το 1994. Το λιμάνι της Κορίνθου και το γύρω παραλιακό μέτωπο δέχονταν μεγάλη επιβάρυνση από τους κεντρικούς συλλεκτήρες όμβριων υδάτων της πόλης, λόγω της μεταφοράς των λυμάτων, του στρατοπέδου και του νοσοκομείου. Την περίοδο εκείνη κατασκευάζεται και το αποχετευτικό δίκτυο του Κιάτου και του Ξυλόκαστρου. Γενικότερα, το πρόβλημα της διάθεσης των λυμάτων στις διάφορες περιοχές του νομού εντείνεται διαρκώς, λόγω της μεγάλης αύξησης των παραθεριστικών κατοικιών και των ξενοδοχειακών μονάδων, όπου στην πλειονότητα τους δεν υφίστανται ή υπολειτουργούν βιολογικοί καθαρισμοί.

⁵¹ Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα Περιφερειακής Ανάπτυξης, Περιφέρειας Πελοποννήσου. (1993). «Μελέτη Παράκτιων Περιοχών Κορινθιακού Κόλπου: τεύχος 3». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.infopeloponnisos.gr> (20/9/2010).

3.6.β Ρύπανση από γεωργικές δραστηριότητες

Πολλές είναι οι καλλιέργειες που διεισδύουν στον Κορινθιακό κόλπο με αρνητικές συνέπειες για την ποιότητα των υδάτων. Οι κύριες καλλιέργειες του νομού είναι τα εσπεριδοειδή με περίπου 58 χιλ. στρέμματα, οι ελιές με περίπου 90 χιλ. στρέμματα, και τα αμπέλια με περίπου 40 χιλ. στρέμματα. Τα οργανωμένα αρδευτικά δίκτυα εντοπίζονται, στο παραλιακό μέτωπο, μεταξύ Κορίνθου και Κιάτου με έκταση 100 χιλ. περίπου στρεμμάτων. Οι εντατικές αυτές καλλιέργειες συμβάλουν στην σημαντική επιβάρυνση του υδροφόρου ορίζοντα με φυτοφάρμακα και λιπάσματα, γεγονός το οποίο διευκολύνεται με τις βροχοπτώσεις. Συγκεκριμένα, τα αζωτούχα και τα φωσφορικά λιπάσματα συμβάλλουν στην υποβάθμιση των υπόγειων νερών. Διεθνώς, έχει αποδειχθεί ότι με την λίπανση, το 20% της συνολικής εφαρμοζόμενης ποσότητας αζώτου μεταφέρεται στα ύδατα.

3.6.γ Ρύπανση από στερεά απορρίμματα

Το έτος 1993 μόνο ο Δήμος Κορινθίων πραγματοποιούσε υγειονομική ταφή των απορριμμάτων, όχι όμως με ικανοποιητικά αποτελέσματα. Ο Δήμος Λουτρακίου έκανε μια μίξη με χώμα και μπάζα. Το πρόγραμμα ENVIREG χρηματοδοτούσε την οργάνωση και διαχείριση της όλης διαδικασίας και κάποιιοι από τους συμμετέχοντες ήταν οι κοινότητες Διμηνιό, Κάτω Διμηνιό, Κοκκώνι, Νεράντζα, Κρήνες, Λαλιώτης, Μεγάλος Βάλτος, Μουλκί, Πάσιο, Αρχ. Σικυών, η Βελίνα, Γονούσα, Θροφάριο, Καισάριο, Κλημέντιο, Κρυονέρι, Μποζικά, Παραδείσιο, Σούλι, Τιτάνη, ο Δήμος Ξυλοκάστρου, Βέλου κ.α.. Όσοι οικισμοί δεν συμμετείχαν στο πρόγραμμα αυτό, έριχναν τα σκουπίδια τους στις χαράδρες της ημιορεινής Κορινθίας. Ακόμα χειρότερα, σε όσους οικισμούς δεν εφαρμόζονταν πρόγραμμα συλλογής και μεταφοράς των απορριμμάτων, οι κάτοικοι μετέτρεπαν τα πρανή των δρόμων, τα χωράφια και τις ρεματιές σε απέραντους σκουπιδότοπους, με ανεπανόρθωτες συνέπειες για την δημόσια υγεία, γεγονός στο οποίο συνέβαλαν και οι βροχοπτώσεις κατά τους χειμερινούς μήνες με αποτέλεσμα τα σκουπίδια να παρασύρονται και να καταλήγουν στον Κορινθιακό κόλπο.

Στις ημέρες μας ο Δήμος Κορινθίων αντιμετωπίζει μεγάλο πρόβλημα σχετικά

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

με την ανεύρεση χώρου εναπόθεσης των απορριμμάτων του, μια και δεν διαθέτει Χ.Υ.Τ.Α. και επιπλέον οι γύρω Δήμοι που εξυπηρετούσαν την όλη κατάσταση, τώρα αδυνατούν να ανταπεξέλθουν.

3.6.δ Ρύπανση από αέρια, στερεά και τοξικά απόβλητα

Στο Νομό Κορινθίας υπήρχε έντονο πρόβλημα, όπως αναφέρει η ανωτέρω μελέτη του 1993, από τα στερεά απόβλητα των πτηνοτροφείων, τη λάσπη των βιολογικών καθαρισμών των σταφιδοεργοστασίων και τα απόβλητα των μύλων δημητριακών. Πάντως η έκταση του προβλήματος αυτού ήταν αρκετά περιορισμένη και ο όγκος των βιομηχανικών καταλοίπων που οδηγούνταν στους χώρους διάθεσης δεν ήταν καθορισμένος και ούτε γίνονταν με καθορισμένη συχνότητα.

Τα μάζα από διάφορα έργα εκσκαφών, κατεδαφίσεων κ.λπ. απορρίπτονταν ανεξέλεγκτα σε διάφορους χώρους που χρησιμοποιούνταν μονίμως για το σκοπό αυτό (π.χ. χώρος κοντά στη συνεταιριστική επιχείρηση ΚΟΡΙΝΘΙΑ Α.Ε. στο ΒΕΛΟ) ή στους ήδη υπάρχοντες σκουπιδότοπους.

Η απόσυρση πλεοναζόντων ποσοτήτων γεωργικών προϊόντων είναι διαδικασία που προβλέπεται από την Ευρωπαϊκή Κοινότητα. Για την τοποθεσία της διάθεσης των αποσυρόμενων προϊόντων εκδίδεται άδεια από τον Νομόρχη κατόπιν εισήγησης της εκάστοτε γεωργικής ένωσης. Τοποθεσίες που χρησιμοποιούνταν, το 1993, για τη διάθεση αποσυρόμενων προϊόντων είναι: 170 χλμ. οδού Ξυλοκάστρου - Τρικάλων, θέση Λιτσάρδα (Κιάτο), Πουρνάρι (Ζευγολατειό), Πεντεσκούφι (Αρχ. Κόρινθος), Εξαμίλια, Ξυλοκέριζα. Ο τρόπος διάθεσης ήταν η απλή ρίψη με πιθανό ραντισμό με εντομοκτόνα.

Οι περιοχές στις οποίες εμφανίζονταν ατμοσφαιρική ρύπανση και εξακολουθεί να υφίσταται και στις μέρες μας, είναι κυρίως η Νότια πλευρά του τμήματος της Κορινθίας στη Στερεά Ελλάδα (με κυρίαρχη παρουσία στο χώρο αυτό της βιομηχανίας MOTOR OIL της οποίας οι αέριοι ρύποι διαχέονται στο περιβάλλον με δυσμενέστερες επιπτώσεις στην περιοχή των Αγίων Θεοδώρων και Ισθμίων και σε μικρότερο βαθμό στην περιοχή Κορίνθου και Λουτρακίου) και οι περιοχές στις οποίες υπάρχει έντονη δραστηριότητα κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων (κυρίως

χοιροστάσια και πτηνοτροφεία).

Η ύπαρξη του αυτοκινητόδρομου Αθηνών - Πατρών αποτελεί ορισμένες φορές (έξοδοι Σαββατοκύριακου, Αργίες) πηγή σημαντικής ατμοσφαιρικής ρύπανσης από τα καυσαέρια των διερχομένων οχημάτων. Το πρόβλημα αυτό εντοπίζεται ιδιαίτερα στην περιοχή των διοδίων του Ισθμού Κορίνθου.

3.7 Απογραφή πληθυσμού⁵²

Από τα στοιχεία για το έτος 2001, διαπιστώνεται ότι η κατανομή του πληθυσμού έχει σαφώς αστικό χαρακτήρα (88.292 κατοίκους) με καλή συγκέντρωση αγροτικού πληθυσμού (66.332 κατοίκους). Από το σύνολο του πληθυσμού το 42,9% αναφέρεται σε αγροτικές περιοχές, ενώ ο αστικός πληθυσμός αποτελεί το 57,1%.

Ο πραγματικός πληθυσμός του Νομού Κορινθίας, βασιζόμενοι σε στοιχεία του 2001, ανέρχονταν σε 154.624 κατοίκους που αντιστοιχούσε στο 24,3% του πληθυσμού της περιφέρειας Πελοποννήσου, από αυτούς 77.883 ήταν άνδρες και 76.741 γυναίκες. Εν αντιθέσει με το έτος 1991, όπου υπήρχαν 141.682 κάτοικοι και ειδικότερα 71.405 αρένες και 70.418 θήλεις, συμπεραίνοντας ότι και τις δύο χρονιές υπερτερούσαν αριθμητικά οι άνδρες.

Προκειμένου να διαπιστώσουμε καλύτερα τις διακυμάνσεις του πληθυσμού ανά ηλικιακή ομάδα, ακολουθεί μια πυραμίδα πληθυσμού του Νομού Κορινθίας για τα έτη 1991 και 2001 αντίστοιχα.

Για την ομάδα ηλικιών 0 – 4 ετών παρατηρείται οριακή αύξηση της. Για τις ηλικίες μεταξύ 5 – 9 ετών διαπιστώνεται σημαντική πτώση του αριθμού των παιδιών. Για τα παιδιά ηλικίας 10 - 14 ετών η μείωση του αριθμού τους είναι ακόμη μεγαλύτερη. Φθίνουσα πορεία ακολουθεί και η ηλικιακή ομάδα 15- -19 ετών. Αντιθέτως, οι ηλικίες 20 -24 παρουσιάζουν οριακή αύξηση. Ακόμα πιο έντονα οι ηλικιακές ομάδες 25 -29, 30 -34, 35 -39, 40 – 44 και 45 -49 αυξάνονται με πολύ

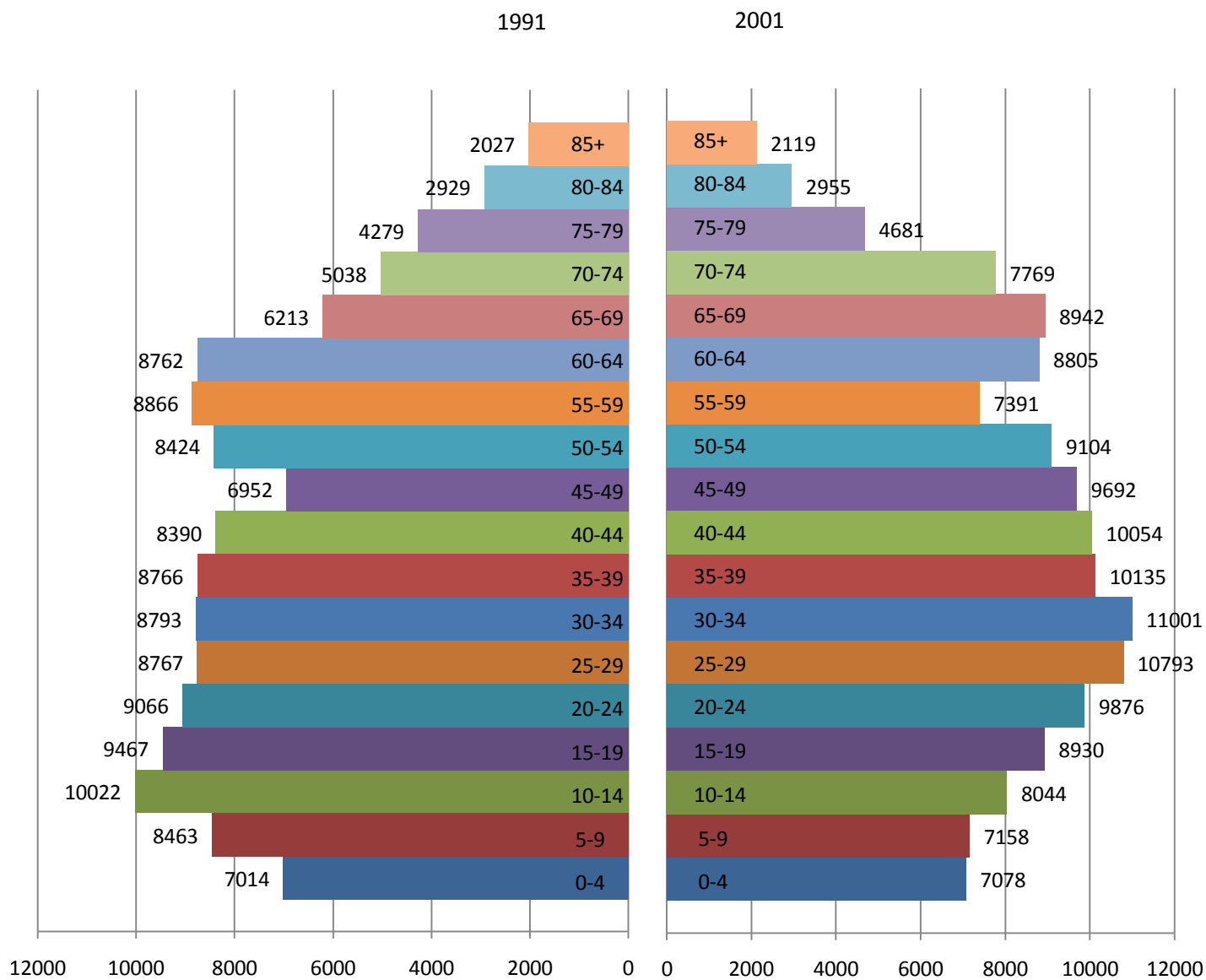
⁵² Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ. – επεξεργασία δεδομένων

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

έντονους ρυθμούς. Ακολουθεί μια κάμψη στον ρυθμό αύξησης των ηλικιών 50 -54, συνοδευόμενη με πτώση για τις ηλικίες 55 – 59. Μικρή αύξηση για τις ηλικίες 60 -64 και ακόμη μεγαλύτερη για τις ηλικιακές ομάδες 65 -69 και 70 -74. Μετά συνεχίζει μια φθίνουσα πορεία, με την ελάχιστη αύξηση της ομάδας 75 -79, ακόμη μικρότερη η αύξηση της ομάδας 80 -84 και επιπλέον, η τελευταία ηλικιακή ομάδα των 85 ετών και άνω ολοκληρώνει την πληθυσμιακή πυραμίδα με μια μικρή αύξηση.

Διαπιστώνουμε έτσι, ότι η διάρθρωση του πληθυσμού κατά ηλικία, και ιδιαίτερα από την είσοδο στην αγορά εργασίας στην ηλικία των 15 ετών έως και τα 65 έτη, όπου συνταξιοδοτείται ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός, αυξάνεται μεταξύ των ετών 1991 και 2001, με ελάχιστες εξαιρέσεις σε δύο ηλικιακές ομάδες των 15 -19 και 55 -59.

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας



3.8 Οικονομική δραστηριότητα Νομού Κορινθίας εν συγκρίσει με τους υπόλοιπους νομούς της χώρας⁵³

Όσον αφορά τον ρυθμό ανάπτυξης μεταξύ των ετών 2000 και 2008, στη Μεσσηνία το κατά Κεφαλήν ΑΕΠ αυξήθηκε σε ποσοστό 81,49%, στην Αργολίδα κατά 68,56%, στην Αρκαδία κατά 65,91%, στη Λακωνία κατά 65,03% και στην Κορινθία κατά 22,98%.

Με βάση τα στοιχεία του κατά Κεφαλήν ΑΕΠ για το 2008, η Αρκαδία ήταν ο 6ος πλουσιότερος νομός της Ελλάδας και η Κορινθία ο 7ος. Η Αργολίδα ήταν ο 21ος πλουσιότερος, η Μεσσηνία βρίσκεται στην 36η θέση και η Λακωνία στην 44η ανάμεσα στους 51 νομούς της Ελλάδας. Αξίζει να σημειωθεί ότι ο φτωχότερος νομός της χώρας ήταν η Ηλεία με κατά Κεφαλήν ΑΕΠ 12.940 ευρώ. Στην Αρκαδία, το κατά Κεφαλήν ΑΕΠ διαμορφώθηκε στα 22.545 ευρώ και αντιστοιχούσε στο 106,93% του μέσου πανελληνίου. Στην Κορινθία διαμορφώθηκε στα 22.451 ευρώ και αντιστοιχούσε στο 106,48% του μέσου πανελληνίου. Στην Αργολίδα διαμορφώθηκε στα 19.002 ευρώ και αντιστοιχούσε στο 90,12% του μέσου πανελληνίου. Στη Μεσσηνία διαμορφώθηκε στα 16.379 ευρώ και αντιστοιχούσε στο 77,68% του μέσου πανελληνίου. Στη Λακωνία διαμορφώθηκε στα 14.480 ευρώ και αντιστοιχούσε στο 68,68% του μέσου πανελληνίου Κατά Κεφαλήν ΑΕΠ.

Παλιότερα για το έτος 2005, βασιζόμενοι στον πίνακα 2, ο Νομός Κορινθίας παρουσίαζε πολύ μεγάλη οικονομική ανάπτυξη (25.865,26 ευρώ), με αποτέλεσμα το κατά κεφαλήν ΑΕΠ να προσεγγίζει κατά πολύ εκείνο της Αττικής και της Βοιωτίας. Επίσης, η Κορινθία κατατάσσονταν ανάμεσα στους νομούς που κατείχαν υψηλό δευτερογενή τομέα ως % του ΑΕΠ, όπως οι νομοί Βοιωτίας, Γρεβενών, Κοζάνης, Κιλκίς, Μαγνησίας και Φθιώτιδας, με πολύ σημαντική βιομηχανική δραστηριότητα. Και τέλος, ο εξετάζων νομός υστερούσε σημαντικά, έναντι των άλλων, στον τριτογενή δηλαδή στην παροχή υπηρεσιών, καθώς και στον πρωτογενή τομέα.

⁵³ Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2⁵⁴

	ΑΕΠ κατά κεφαλή, ευρώ, 2005	ΑΕΠ, εκ. ευρώ, εκ., 2005	ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ (% ΑΕΠ)	ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ (% ΑΕΠ)	ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ (% ΑΕΠ)
ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ	10.088	2.211	15,64	21,7	62,64
ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ	13.361	1.375	13,86	17,59	68,53
ΑΡΚΑΔΙΑΣ	16.657	1.494	6,27	39,38	54,33
ΑΡΤΑΣ	9.713	700	14,35	18,02	67,62
ΑΤΤΙΚΗΣ	24.325	97.000	0,43	14,72	84,84
ΑΧΑΪΑΣ	12.790	4.255	5,74	23,41	70,84
ΒΟΙΩΤΙΑΣ	33.325	4.197	7,01	72,86	20,12
ΓΡΕΒΕΝΩΝ	15.211	486	4,86	66,27	28,86
ΔΡΑΜΑΣ	9.999	1.012	10,91	20,39	68,68
ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ	16.770	3.238	2,72	13,81	83,46
ΕΒΡΟΥ	12.935	1.937	9,38	25,4	65,2
ΕΥΒΟΙΑΣ	14.148	2.936	7,1	39,39	53,49
ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ	9.396	187	7,73	27,97	64,28
ΖΑΚΥΝΘΟΥ	17.062	684	8,15	12,56	79,28
ΗΛΕΙΑΣ	8.667	1.576	22,45	15,01	62,53
ΗΜΑΘΙΑΣ	12.447	1.793	15,73	24,44	59,82
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	15.656	4.640	5,98	14,54	79,46
ΘΕΣΣΠΡΩΤΙΑΣ	11.977	515	10,17	13,63	76,19
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	16.663	18.639	1,85	31,39	66,75
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	14.723	2.499	4,73	24,68	70,58
ΚΑΒΑΛΑΣ	12.253	1.729	7,48	22,4	70,1
ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	9.079	1.070	18,68	20,14	61,16
ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	12.321	664	8,24	28,28	63,46
ΚΕΡΚΥΡΑΣ	13.374	1.606	4,79	10,77	84,43
ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ	14.179	541	6,59	19,38	74,02
ΚΙΛΚΙΣ	14.390	1.252	12,46	46,74	40,78
ΚΟΖΑΝΗΣ	15.667	2.424	4,46	47,88	47,65
ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	25.865	3.792	3,79	64,87	31,33
ΚΥΚΛΑΔΩΝ	18.804	2.080	3,8	18,17	78,01
ΛΑΚΩΝΙΑΣ	10.479	985	14,38	15,06	70,55
ΛΑΡΙΣΑΣ	14.559	4.145	14,53	21,79	63,67
ΛΑΣΙΘΙΟΥ	14.207	1.075	14,21	13,48	72,3
ΛΕΣΒΟΥ	11.300	1.212	9,19	12,87	77,92
ΛΕΥΚΑΔΑΣ	11.160	251	3,11	15,55	81,33
ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	16.507	3.377	4,62	42,05	53,32
ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	10.337	1.717	14,17	16,57	69,24
ΞΑΝΘΗΣ	12.204	1.286	8,07	36,97	54,94
ΠΕΛΛΑΣ	10.657	1.552	19,64	22,37	57,98
ΠΙΕΡΙΑΣ	10.601	1.359	10,41	18,95	70,63
ΠΡΕΒΕΖΑΣ	11.488	663	12,77	21,34	65,88
ΡΕΘΥΜΝΟΥ	15.203	1.219	19,57	14,54	65,87
ΡΟΔΟΠΗΣ	10.683	1.192	11,79	26,96	61,23
ΣΑΜΟΥ	11.694	504	4,43	17,29	78,27
ΣΕΡΡΩΝ	9.299	1.781	15,84	17,9	66,24
ΤΡΙΚΑΛΩΝ	11.450	1.510	9,15	26,05	64,79
ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ	16.700	2.805	12,17	41,56	46,26
ΦΛΩΡΙΝΑΣ	11.851	646	14,33	33,85	51,81
ΦΩΚΙΔΑΣ	12.366	473	9,92	23,4	66,66
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	13.233	1.326	10,42	22,26	67,31
ΧΑΝΙΩΝ	14.867	2.233	8,19	11,98	79,82
ΧΙΟΥ	14.589	765	14,57	18,07	67,34

⁵⁴ Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ: Η ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ

4.1 Οικοδομική δραστηριότητα διαχρονικά

Η ανάλυση που θα ακολουθήσει αναφέρεται στους παρακάτω πίνακες και γραφήματα:

ΠΙΝΑΚΑΣ 3⁵⁵

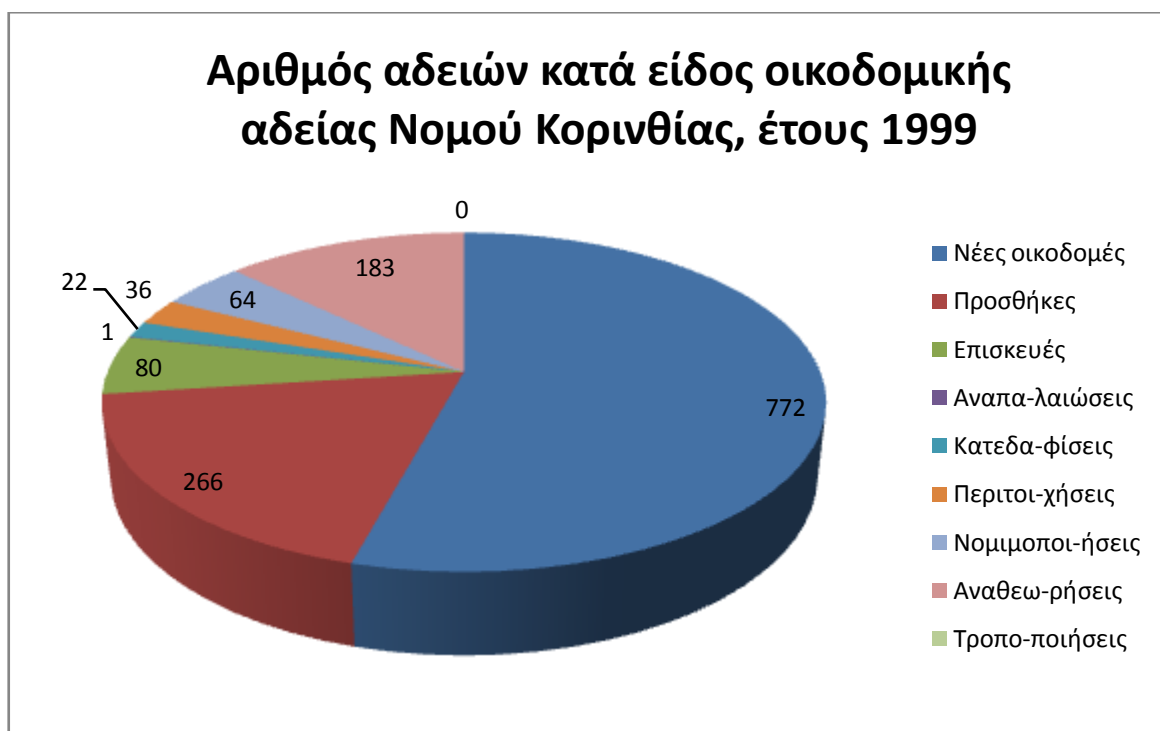
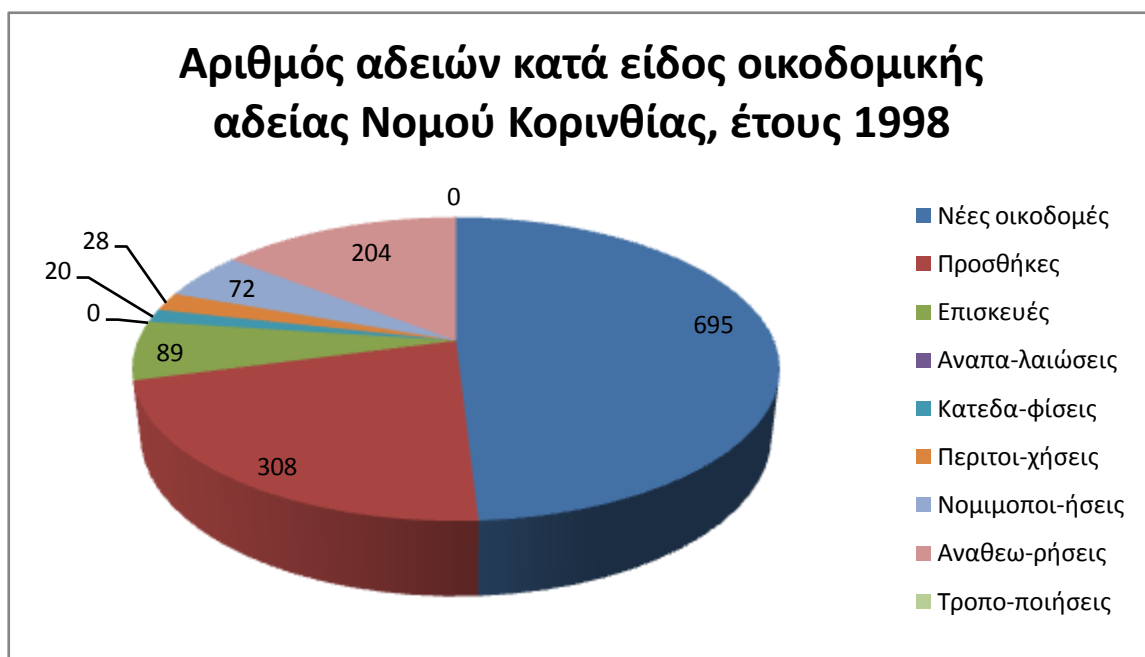
Νέες οικοδομές

Νομός	1998		1999		2001	
	Αριθμός (Number)	Επιφάνεια (Surface)	Αριθμός	Επιφάνεια	Αριθμός	Επιφάνεια
ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	695	245.554	772	198.225	829	226.745

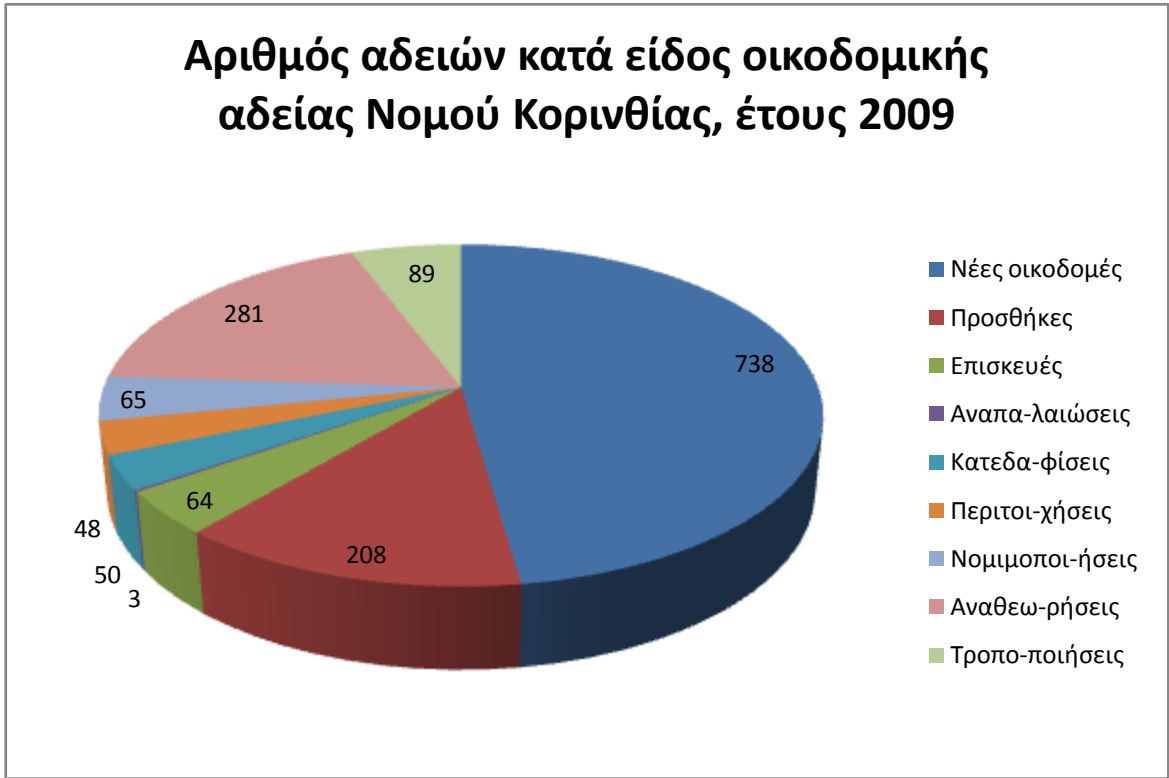
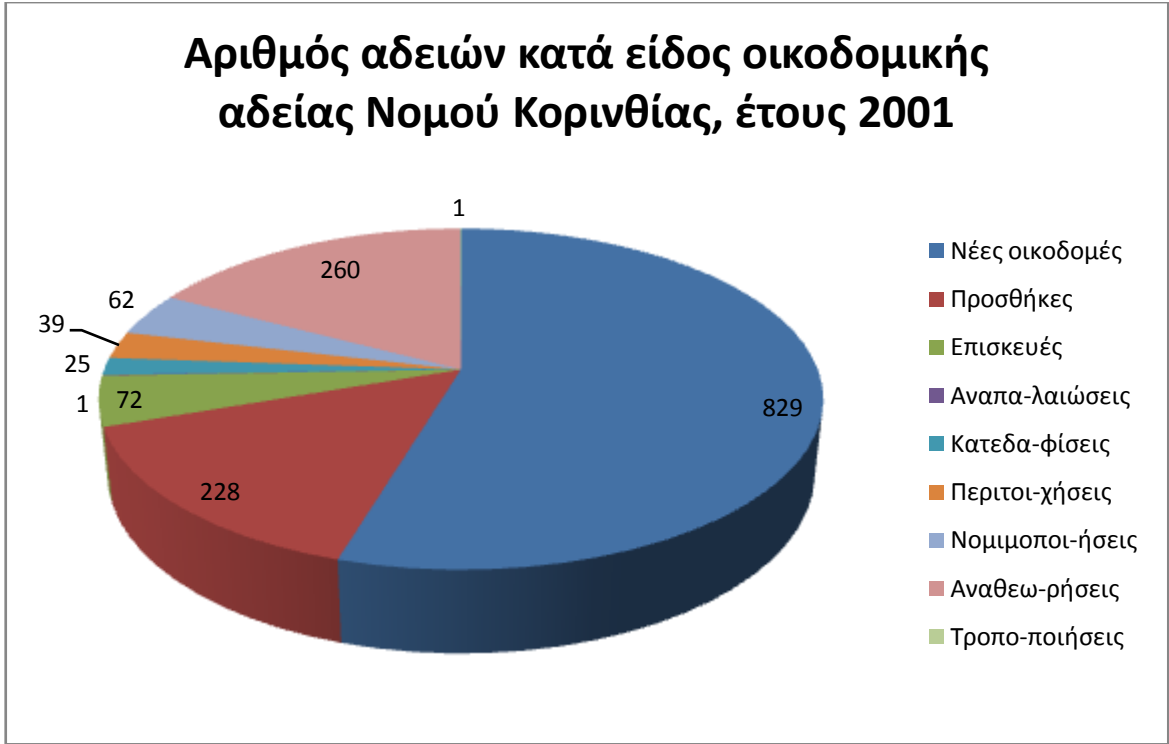
Σύμφωνα με τον προηγούμενο πίνακα διαπιστώνουμε στο Νομό Κορινθίας, την σταδιακή αύξηση του αριθμού των νέων οικοδομών με την πάροδο των ετών, λόγω της αυξημένης ανάγκης των ανθρώπων για στέγαση, αλλά και παράλληλα την σταδιακή μείωση των μ² των επιφανειών που χτίζονται. Γεγονός που σημαίνει, ότι πιθανόν οι ενδιαφερόμενοι προτιμούν να χτίσουν μικρότερες οικίες λόγω προφανώς του ολοένα και μεγαλύτερου κόστους κατασκευής τους ή της έντονης φορολόγησης που υπόκεινται οι μεγάλες κατοικίες. Υπάρχει και το ενδεχόμενο, στις νέες οικοδομές να δίνεται περισσότερο ύψος παρά να καταλαμβάνουν μεγάλη εδαφική έκταση, ανάλογα βέβαια και με τον συντελεστή δόμησης που ισχύει σε κάθε οικισμό κ.τ.λ.

⁵⁵ Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ. (επιφάνεια σε μ²)

ΓΡΑΦΗΜΑΤΑ 4⁵⁶



⁵⁶ Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ. – επεξεργασία δεδομένων



Με τα παραπάνω γραφήματα, κάνοντας μια σύγκριση του αριθμού των οικοδομικών αδειών ανά είδος, μεταξύ των ετών 1998, 1999, 2001 και 2009, παρατηρούμε ότι:

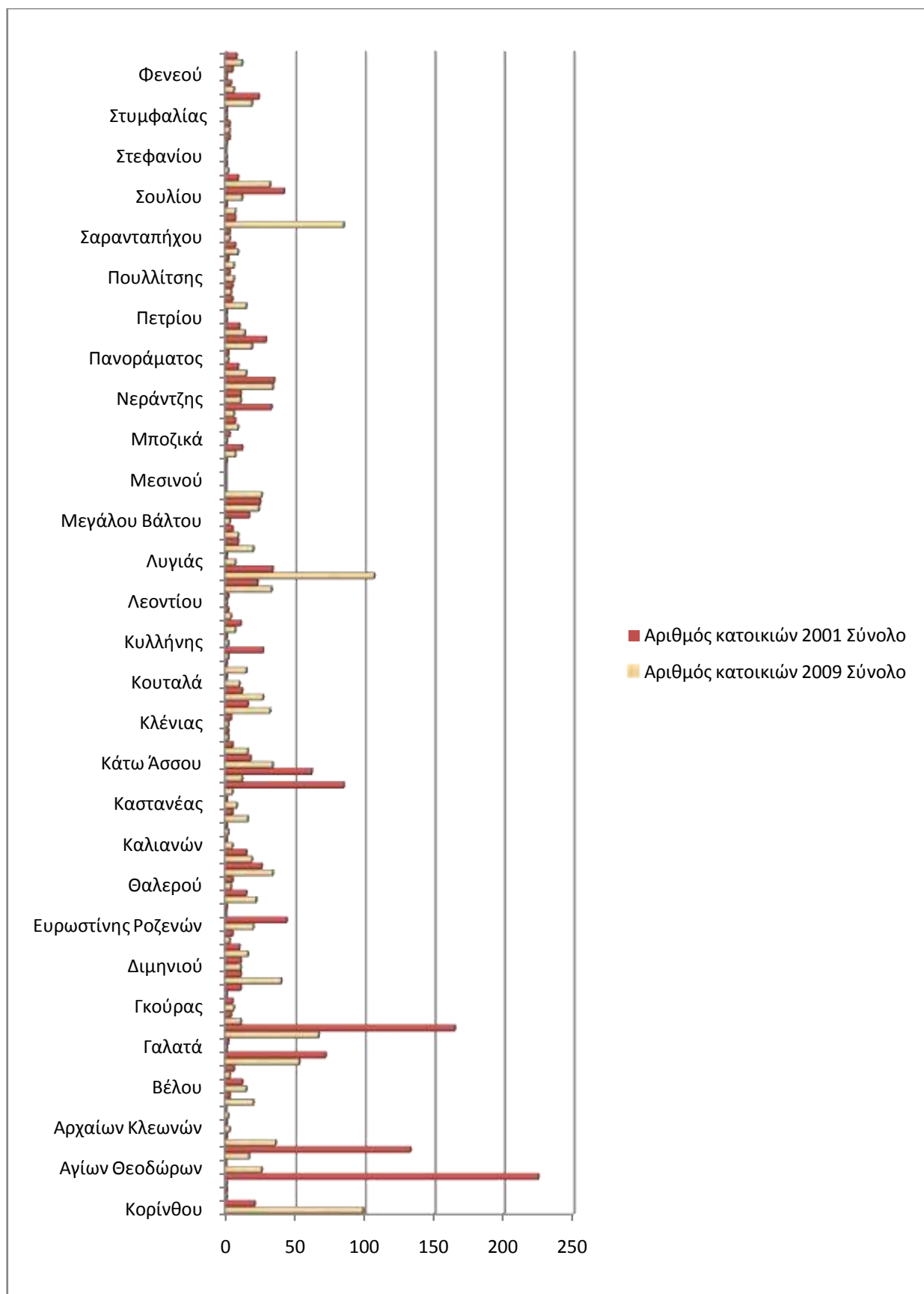
- ✓ Οι νέες οικοδομές, ενώ μέχρι το έτος 2001 αυξάνονταν σταδιακά, από το έτος 2009, ίσως και νωρίτερα, ο αριθμός των νέων οικοδομών στο Νομό Κορινθίας ακολουθεί μια φθίνουσα πορεία. Αυτό βέβαια αντανακλά και τη γενικότερη πορεία, στον ελλαδικό χώρο, μείωσης της οικοδομικής δραστηριότητας, όπου στις μέρες μας ο κλάδος αυτός παρουσιάζει ιδιαίτερα προβλήματα και μείωση της ζήτησης για νέες κατασκευές.
- ✓ Οι προσθήκες βρίσκονται σε μια σταθερή αρνητική τροχιά, μια και από το έτος 1998 έως και το 2009 παρουσιάζουν φθίνουσα πορεία. Άρα διαπιστώνουμε ότι, στο νομό ενδιαφέροντος μας, δύσκολα οι ιδιοκτήτες προβαίνουν σε αλλαγές των υφιστάμενων κτισμάτων τους, προφανώς λόγω των επιπλέον εξόδων που απαιτούνται για την έκδοση άδειας προσθήκης και της οικονομικής τους στενότητας.
- ✓ Στα ίδια πλαίσια κινούνται και οι επισκευές δηλ. με την πάροδο των χρόνων σημειώνουν φθίνουσα πορεία. Αυτό μπορεί να οφείλεται στο ότι ο κλάδος των κατασκευών έχει βελτιώσει τις υπηρεσίες του ή ότι οι ιδιοκτήτες δεν προτίθενται να προβούν σε επιπλέον έξοδα για βελτιώσεις.
- ✓ Οι αναπαλαιώσεις αυξάνονται, αλλά με πολύ αργούς ρυθμούς και είναι ελάχιστες στον αριθμό για το Νομό Κορινθίας.
- ✓ Οι κατεδαφίσεις παρουσιάζουν αύξηση και μάλιστα το έτος 2009 έναντι του 2001 διπλασιάστηκαν σε αριθμό.
- ✓ Οι περιτοιχίσεις εμφανίζονται στο νομό με σταδιακή αύξηση, τόσο για αισθητικούς λόγους όσο και για ασφάλεια.
- ✓ Οι νομιμοποιήσεις που έγιναν στο νομό, με την πάροδο των χρόνων, έχουν διακυμάνσεις και αυτό μπορεί να οφείλεται στο ότι κατά περιόδους εκδίδονταν νομοθετικές ρυθμίσεις τακτοποίησης των αυθαίρετων κτισμάτων.
- ✓ Οι αναθεωρήσεις των οικοδομικών αδειών μεταξύ των ετών 1998 και 1999 παρουσιάζουν μείωση και έπειτα έως το 2009 ακολουθεί σταδιακή αύξηση τους.

- ✓ Και τέλος, οι τροποποιήσεις, ενώ τα πρώτα έτη ήταν σχεδόν μηδενικές, διαπιστώνουμε ότι το έτος 2009 υπερδιπλασιάστηκαν.

Στο γράφημα 5 που ακολουθεί, γίνεται μια αναφορά στους οικισμούς και στις πόλεις του Νομού Κορινθίας σχετικά με τον αριθμό των κατοικιών τους, για τα έτη 2001 και 2009. Συγκεκριμένα ισχύουν τα εξής:

- ✓ Κάποιοι οικισμοί, παρουσιάζουν στοιχεία ερημοποίησης δηλ. υπάρχει αισθητή μείωση των κατοικιών όπως Άγιος Ιωάννης, Αθήκια, Βραχάτι, Γαλατάκι, Ευρωστίνη Ροζενών, Κατακάλι, Κάτω Διμηνιό, Κρουνέρι, Μούλκιο, Νεμέα, Πάσιο, Σουλί και Συκέα.
- ✓ Αντιθέτως, υπάρχουν περιοχές στο νομό όπου, για το έτος 2009, αντιμετωπίζουν έντονη η αύξηση των κατοικιών τους π.χ. Κόρινθος, Άγιοι Θεόδωροι, Αρχαία Κόρινθος, Άσσοι, Δερβένη, Εξαμίλια, Ζευγολατειό, Ίσθμια, Καρυά, Κάτω Άσσοι, Κάτω Λουτρό, Κοκκώνι, Κόρφος, Κουταλά, Κρήνες, Λέχαιο, Λουτράκι Περαχώρα, Λυκοποριά, Μέση Συνοικία Τρικάλων, Ξυλοκέρυζα, Περιγιάλι, Πίσια, Σικυώνος (έδρα Κιάτο), Σοφικό και Χιλιόμοδι.
- ✓ Και τέλος, συναντάμε περιοχές, οι οποίες δεν παρουσιάζουν κάποια αυξομείωση ως προς τον αριθμό των κατοικιών τους, για τα δύο αυτά έτη, όπως Αγγελόκαστρο, Διμηνιό, Κεφαλάρι, Μεσινό, Νεράντζη, Πανόραμα, Πετρίο, Σαραντάπηχο, Στομίο και Στυμφαλία.

Συμπερασματικά, οι οικισμοί που παρουσιάζουν στοιχεία ερημοποίησης, αναφορικά με τον αριθμό των κατοικιών συνολικά, εντοπίζονται κυρίως στις ορεινές περιοχές του Νομού Κορινθίας, σε όσες παράκτιες περιοχές δεν έχουν οργανωμένο οδικό δίκτυο και σε αρχαιολογικού ενδιαφέροντος περιοχές όπως η Νεμέα, εξαιτίας των περιορισμένων δυνατοτήτων δόμησης. Ο αυξημένος αριθμός κατοικιών παρατηρείται στις αστικοποιημένες περιοχές που βρίσκονται, κυρίως, στην παράκτια ζώνη που συνοδεύεται από πυκνό οδικό δίκτυο, όπου εκεί συναντάται και η μεγαλύτερη οικονομική δραστηριότητα, καθώς και οι μεγαλύτερες πιέσεις λόγω τουρισμού.



ΓΡΑΦΗΜΑ 5⁵⁷

⁵⁷ Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ. – επεξεργασία δεδομένων

Στη συνέχεια, στο γράφημα 6, έχει γίνει μια απεικόνιση των οικισμών και πόλεων του Νομού Κορινθίας, ως προς την επιφάνεια, σε μ^2 , των προσθηκών και των νέων οικοδομών που υπάρχουν μεταξύ των ετών 2001 και 2009. Αναλυτικότερα, παρατηρείται:

1. Για τις νέες οικοδομές και προσθήκες της Κορίνθου, διαπιστώνουμε ότι υπερδιπλασιάστηκαν τα μ^2 και των δύο κατηγοριών.
2. Για τις επιφάνειες των νέων οικοδομών και προσθηκών του Αγγελοκάστρου παρατηρείται μεγάλη αύξηση τους.
3. Για τις επιφάνειες των νέων οικοδομών και προσθηκών του Αγίου Ιωάννου: σημαντική μείωση τους.
4. Για τις επιφάνειες των νέων οικοδομών και προσθηκών των Αγίων Θεοδώρων: σημαντική αύξηση τους, με τις νέες οικοδομές να κατέχουν εξέχουσα θέση.
5. Για τις επιφάνειες των νέων οικοδομών και προσθηκών των Αθικίων: δραματική μείωση τους.
6. Για τις επιφάνειες των νέων οικοδομών και προσθηκών της Αρχαίας Κορίνθου: σημαντική αύξηση τους.
7. Αρχαίων Κλεωνών:
 - Επιφάνειες νέων οικοδομών: δραματική μείωση
 - Επιφάνειες προσθηκών: ραγδαία αύξηση
8. Για τις επιφάνειες των νέων οικοδομών και προσθηκών του Ασπροκάμπου: σημαντική αύξηση τους.
9. Για τις επιφάνειες των νέων οικοδομών και προσθηκών του Άσσου: σημαντική αύξηση τους.
10. Βέλου:
 - Επιφάνειες νέων οικοδομών: δραματική μείωση
 - Επιφάνειες προσθηκών: σημαντική αύξηση
11. Βοχαϊκού:
 - Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
 - Επιφάνειες προσθηκών: μείωση

12. Βραχατίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

13. Γαλατά:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: παρέμειναν μηδενικών μ²

14. Γαλατακίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: σημαντική μείωση

15. Γελινιάτικων:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: σημαντική αύξηση

16. Γκούρας:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: εκμηδενίστηκαν
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

17. Γονούσης:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: μηδενισμός

18. Δερβενίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: μείωση

19. Διμηνιού:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

20. Εξαμιλίων:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

21. Ευαγγελιστρίας:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: μηδενισμός

22. Ευρωστίνης-Ροζενών:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση

- Επιφάνειες προσθηκών: μείωση

23. Ζεμενού:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: παρέμειναν μηδενικών τετραγωνικών
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

24. Ζευγολατιού:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: μείωση

25. Θαλερού:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: μείωση

26. Ισθμίας:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

27. Καμαρίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

28. Καλλιάνων:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση από μηδενικά τετραγωνικά

29. Καλλιθέας:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση από μηδενικά τετραγωνικά
- Επιφάνειες προσθηκών: μηδενισμός

30. Καρυάς:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση από μηδενικά τετραγωνικά

31. Καστανέας:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση από μηδενικά τετραγωνικά

32. Κατακαλίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: μείωση

33. Κάτω Διμηνιού:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: δραματική μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: δραματική μείωση

34. Κάτω Άσσου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: σημαντική αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: μείωση

35. Κάτω Λουτρού:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: σημαντική αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: σημαντική αύξηση

36. Κεφαλαρίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: μηδενισμός

37. Κλένιας:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: παραμονή σε μηδενικά τετραγωνικά

38. Κοκκωνίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

39. Κόρφου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: μηδενισμός

40. Κουταλά:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: δραματική μείωση

41. Κρηγών:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: σημαντική αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση από μηδενικά τετραγωνικά

42. Κρυονερίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: μηδενισμός

43. Κυλλήνης:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: παραμονή σε μηδενικά τετραγωνικά

44. Λαλιώτου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση από μηδενικά τετραγωνικά

45. Λαύκας:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: παραμονή σε μηδενικά τετραγωνικά

46. Λεοντίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: παραμονή σε μηδενικά τετραγωνικά

47. Λεχαίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: σημαντική αύξηση

48. Λουτρακίου Περαχώρας:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: σημαντική αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: σημαντική αύξηση

49. Λυγιάς:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: παραμονή σε μηδενικά τετραγωνικά

50. Λυκοποριάς:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: σημαντική αύξηση

51. Μάννας:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: παραμονή σε μηδενικά τετραγωνικά

52. Μεγάλου Βάλτου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: μηδενισμός

53. Μελισσίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: μείωση

54. Μέσης Συνοικίας Τρικάλων:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: σημαντική αύξηση από μηδενικά τετραγωνικά
- Επιφάνειες προσθηκών: σημαντική αύξηση

55. Μεσίνου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση από μηδενικά τετραγωνικά
- Επιφάνειες προσθηκών: μείωση

56. Μοσιάς:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: παραμονή σε μηδενικά τετραγωνικά

57. Μουλκίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: σημαντική μείωση

58. Μποζικά:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: μηδενισμός

59. Μπολατίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: οριακή μείωση

60. Νεμέας:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: σημαντική μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: σημαντική μείωση

61. Νεράντζης:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

62. Ευλοκάστρου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: σημαντική αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: μείωση

63. Ξυλοκέριζας:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

64. Πανοράματος:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: παραμονή σε μηδενικά τετραγωνικά

65. Πασίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

66. Περιγαλίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

67. Πετρίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: παραμονή σε μηδενικά τετραγωνικά

68. Πισίων:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση από μηδενικά τετραγωνικά

69. Πιτσών:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

70. Πουλλίτσης:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: μηδενισμός

71. Πύργου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

72. Ρίζης:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

73. Σαραντάπηχου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: παραμονή στα ίδια τετραγωνικά

74. Σικυώνος (έδρα Κιάτο):

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: σημαντική αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: σημαντική αύξηση

75. Σικυώνος (έδρα Σικυών):

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση από μηδενικά τετραγωνικά

76. Σουλίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: σημαντική μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: σημαντική μείωση

77. Σοφικού:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: σημαντική αύξηση

78. Στενού:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: παραμονή σε μηδενικά τετραγωνικά

79. Στεφανίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: παραμονή σε μηδενικά τετραγωνικά

80. Στιμάγκας:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μηδενισμός
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

81. Στομίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση από μηδενικά τετραγωνικά

82. Στυμφαλίας:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: μηδενισμός

83. Συκέας:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

84. Ταρσινών:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: μείωση

85. Φενεού:

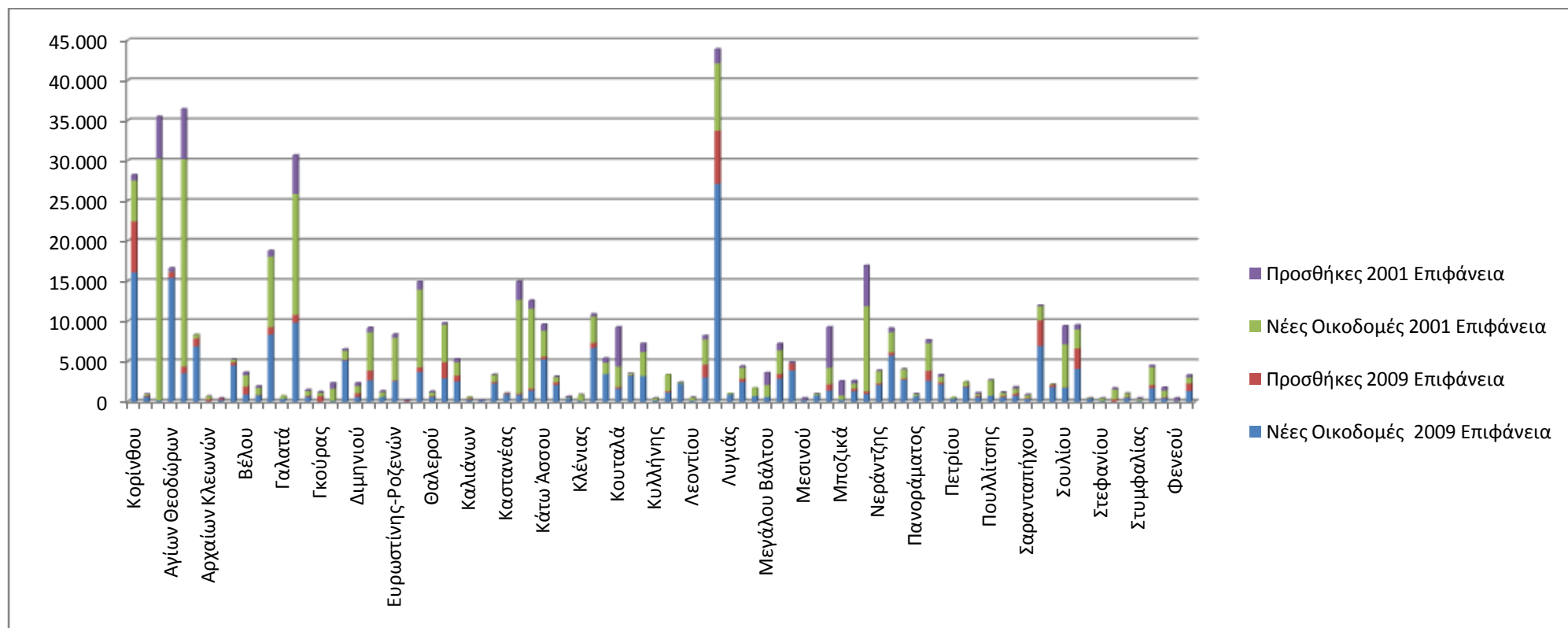
- Επιφάνειες νέων οικοδομών: μείωση
- Επιφάνειες προσθηκών: μηδενισμός

86. Και τέλος, Χιλιομοδίου:

- Επιφάνειες νέων οικοδομών: αύξηση
- Επιφάνειες προσθηκών: αύξηση

Επομένως, με τις επιφάνειες των νέων οικοδομών και προσθηκών, διαπιστώνεται ότι η μεγαλύτερη οικοδομική δραστηριότητα εντοπίζεται στις μεγάλες πόλεις του Νομού όπως Κόρινθος, Άγιοι Θεόδωροι, Λουτράκι, Κιάτο και στους οικισμούς που τις περιβάλλουν π.χ. Ξυλοκέριζα, Αρχαία Κόρινθος, Ρίζης. Επίσης, αύξηση παρατηρείται στους παράκτιους οικισμούς που παρουσιάζουν άνθιση, λόγω του τουρισμού, όπως Κάτω Λουτρό, Περιγιάλι, καθώς και σε ορεινούς παραδοσιακούς οικισμούς που ασχολούνται με εναλλακτικές μορφές τουρισμού όπως Καρυά, Μέση Συνοικία Τρικάλων. Διαπιστώνεται, έτσι, ότι οι περιοχές με την μεγαλύτερη οικοδομική δραστηριότητα αντιμετωπίζουν εντονότερα το πρόβλημα της εκτός σχεδίου δόμησης ή ακόμα χειρότερα της παράνομης δόμησης.

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας



ΓΡΑΦΗΜΑ 6⁵⁸

⁵⁸ Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ. – επεξεργασία δεδομένων (επιφάνεια σε μ²)

4.2 Χαρακτηρισμοί δρόμων⁵⁹

Γενικά, το οδικό δίκτυο διαχωρίζεται ως προς το χαρακτηρισμό και την κατάταξη του. Η πρώτη διάκριση αναφέρεται αν το οδικό δίκτυο έχει εθνικό, επαρχιακό, δημοτικό ή κοινοτικό χαρακτήρα. Ως αγροτικό οδικό δίκτυο θεωρείται εκείνο που έχει χαρακτηριστεί κατόπιν δικαστικών αποφάσεων και άλλων εγγράφων και αποτελεί ιδιωτικό οδικό δίκτυο που έχει παραχωρηθεί όπως είναι φυσικό, από ιδιώτες, και εξυπηρετεί όσους διέρχονται κατόπιν παροδικής συμφωνίας. Το Ν.Δ.228, τεύχος Α, με ημερομηνία 16/9/1923 απαγορεύει την ιδιωτική ρυμοτόμηση, την παραχώρηση ιδιωτικών δρόμων και γενικώς την δημιουργία τους⁶⁰.

Η νομοθεσία που συνοδεύει το επαρχιακό οδικό δίκτυο του Νομού Κορινθίας είναι η ακόλουθη:

- ✓ Ν. 3155 του 1955 περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών, όπου το άρθρο 3 αναφέρεται στον χαρακτηρισμό επαρχιακών οδών.
- ✓ Β.Δ. με ΦΕΚ 47, τεύχος Α, με ημερομηνία 8/2/1956, (σελ. 769) περί καθορισμού των επαρχιακών οδών του Νομού Κορινθίας κατά τις διατάξεις του προηγούμενου νόμου. Έτσι, επιτυγχάνεται ο εφ' άπαξ καθορισμός του επαρχιακού δικτύου με βασικό στόχο την νομική προστασία των κατασκευών που έχουν ήδη γίνει ή που έχουν σχεδιαστεί να γίνουν.
- ✓ Υπουργική απόφαση ΔΜΕΟ/ε/Ο/266/9-3-1995, στο ΦΕΚ 293, τεύχος Β με ημερομηνία 17/4/1995, που αναφέρεται στην κατάταξη του επαρχιακού οδικού δικτύου για κάθε νομό της χώρας σε πρωτεύον και δευτερεύον. Λύνοντας έτσι, τα προβλήματα του προηγούμενου βασιλικού διατάγματος π.χ. ότι αναφέρεται σε δρόμους που οδηγούν σε οικισμούς και δεν περιλαμβάνονταν στο Β.Δ., με αποτέλεσμα να ήταν αδύνατο για κάποιον να οικοδομήσει, αφού δεν ήταν γνωστός ο χαρακτηρισμός του δρόμου.
- ✓ Απόφαση γενικού γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου 15400/ΟΙΚ, στο ΦΕΚ 1932, τεύχος Β με ημερομηνία 26/9/2007, η οποία αφορά τον καθορισμό

⁵⁹ Πηγή: Τεχνική Υπηρεσία, Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κορινθίας

⁶⁰ Κωστόπουρος Νικόλαος, υπάλληλος Τεχνικής Υπηρεσίας, Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κορινθίας

του συνόλου των οδών της Περιφέρειας Πελοποννήσου που η συντήρηση τους ανήκει στην αρμοδιότητα των υπηρεσιών της Περιφέρειας Πελοποννήσου και των υπηρεσιών των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων.

- ✓ Π.Δ.209 στο ΦΕΚ169 με ημερομηνία 15/7/1998, τεύχος Α, όπου γίνεται διαχωρισμός του επαρχιακού οδικού δικτύου σε πρωτεύον και δευτερεύον, με γνώμονα την λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας.

Αξίζει να αναφερθεί και η Υπουργική απόφαση ΔΜΕΟ/ο/9244/ε/1242/11-12-2007, η οποία χαρακτηρίζει το παράπλευρο οδικό τμήμα των εθνικών και επαρχιακών οδών. Με τον Ν. 1337/83 (Τρίτη) οι οδοί, παρ' όλο που είχαν παραχωρηθεί από ιδιώτες, απέκτησαν κοινόχρηστο χαρακτήρα και εντάχθηκαν στο δημόσιο οδικό δίκτυο. Με συνέπεια, όσοι είχαν πρόσωπο επί κοινόχρηστης οδού να τους επιτρέπεται η δυνατότητα δόμησης. Επίσης, όταν δύο οικιστικές ενότητες συνδέονται μεταξύ τους με μια κύρια οδό, που δεν αποτελεί επαρχιακό ή εθνικό δρόμο, τότε ο εκάστοτε Νομάρχης, με απόφαση του, δίνει τη δυνατότητα να ισχύσουν οι διατάξεις δόμησης των εκτός σχεδίου γηπέδων επί του δρόμου αυτού.

Η νομοθεσία που συνοδεύει το εθνικό οδικό δίκτυο του Νομού Κορινθίας έχει ως εξής:

- ✓ Ν. 3155 του 1955 περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών, όπου το άρθρο 2 αναφέρεται στον χαρακτηρισμό εθνικών οδών.
- ✓ ΒΔ με ΦΕΚ 222, τεύχος Α και ημερομηνία 20/8/1955, περί καθορισμού των εθνικών οδών κατά τις διατάξεις του Νόμου 3155/55.
- ✓ Υπουργική Απόφαση Γ. 25871, που περιλαμβάνεται στο ΦΕΚ 319, τεύχος Β με ημερομηνία 23/7/1963, περί αριθμήσεως εθνικών οδών.
- ✓ Υπουργική απόφαση με ΦΕΚ 314, τεύχος Β και ημερομηνία 8/5/1991, στην οποία γίνεται ο καθορισμός του βασικού εθνικού οδικού δικτύου, όπου και αναφέρει τον καινούργιο εθνικό δρόμο Κορίνθου – Τριπόλεως. Στην απόφαση αυτή περιλαμβάνονται και τα δύο προηγούμενα.
- ✓ Υπουργική απόφαση με αριθμό ΦΕΚ 664, τεύχος Β, με ημερομηνία 28/7/1995 γίνεται η κατάταξη του εθνικού οδικού δικτύου Πελοποννήσου σε βασικό (πρωτεύον), δευτερεύον και τριτεύον.

- ✓ Υπουργική απόφαση με αριθμό ΔΜΕΟ/ε/Ο/1308/15-12-95 αφορά στην κατάταξη των Εθνικών οδών σε τρεις κατηγορίες α) Βασικό ή Πρωτεύον, β) Δευτερεύον και γ) Τριτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο.
- ✓ Π.Δ.209 στο ΦΕΚ169 με ημερομηνία 15/7/1998, τεύχος Α, όπου γίνεται διαχωρισμός του εθνικού οδικού δικτύου σε βασικό, δευτερεύον και τριτεύον, με γνώμονα την λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας και επιπλέον, μπαίνουν οι περιορισμοί για την εκτός σχεδίου δόμηση δηλαδή σε ποια απόσταση μπορεί κάποιος να χτίσει.

Ο χαρακτηρισμός των πρόσθετων δρόμων έγινε με την συμβολή της υπουργικής απόφασης με αριθμό ΔΜΕΟ/ο/9244/ε/1242/11-12-2007. Και επιπλέον, ο καθορισμός τμημάτων οδών ως εθνικών ή επαρχιακών και ο χαρακτηρισμός κλάδων κόμβων έγινε με την υπουργική απόφαση με αριθμό ΔΜΕΟ/ε/Ο/907, που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 715, τεύχος Β' με ημερομηνία 20/8/1996.

Οι κύριοι επαρχιακοί δρόμοι του Νομού Κορινθίας είναι οι κάτωθι:

1. Γέφυρα Διώρυγας – Λουτράκι – Περαχώρα – Μπίσια.
2. Κιάτο – Στυμφαλία – Φενεός προς Λυκούρια και Βυτίνα δια Σουλίου, Κεφαλαρίου, Δρίζης – Καρτερίου Καστανιάς, Μοσιάς, Μεσινού, Γκούρας, Στενού, Φενεού και Καλυβίων.
3. Διακλάδωση της υπ' αριθμ. 2 επαρχιακής οδού από Χούνης – Κλημέντι, Καισάρι προς Κεφαλάρι.
4. Διακλάδωση ίδιας οδού από Χούνι – Κλημέντι – Βελλίνα – Παναρίτι και Μάρκασι προς συνάντηση επαρχιακής οδού με αριθμό 10.
5. Διακλάδωση ίδιας οδού από Καλλιάνοι προς Μπίζι.
6. Διακλάδωση ίδιας οδού προς κοινότητα Μπάσι.
7. Διακλάδωση ίδιας οδού προς Λαύκα.
8. Διακλάδωση ίδιας οδού προς Μάτι, Κώμη, Δάρα.
9. Νεμέας – Στυμφαλίας – μέσω Καστρακίου – Ασπροκάμπου – Ψάρι – Καλλιάνοι.
10. Κιάτο – Διμηνιό – Μάνα μέσω Λαλιώτη – Μεγάλου Βάλτου – Μικρού Βάλτου, Θροφαρί Στυλίων και Παναρίτιου.

11. Σύνδεση της προηγούμενης οδού προς την υπ' αριθμ. 2 επαρχιακή από Λαλιώτη – Μεγάλο Βάλτο, Σούλι.
12. Ξυλόκαστρο – Ζεμένο – Μάνα μέσω Στυλίων – Παναρίτιο (κοινού τμήματος υπ' αριθμ. 10 οδού).
13. Ξυλόκαστρο – Στυμφαλία – Φενεός μέσω Ζεμενού και Χούνης από τις επαρχιακές οδούς 2, 10 και 12 συνδεόμενων προς τις άλλες μέσω του αυτοτελούς τμήματος της οδού Χούνης.
14. Νεμέα – Σούλι – Κιάτο μέσω Πετρί Λερίζης, Καστρακίου, Μπωζικά Παραδεισίου και Μάτσани μέχρι της υπ' αριθμ. 2 οδού Κιάτου – Φενεού.
15. Ξυλόκαστρο – Τρίκαλα – Μάνα μέσω Ρίζης – Ζούγρας Δενδρού, Ρεθίου και τριών Συνοικιών Τρικάλων.
16. Διακλάδωση προηγούμενης οδού από Δενδρό – Ξανθοχώρι – Σοφιανά – Πελήνη.
17. Διακλάδωση ίδιας οδού από Ζούγρα Ξανθοχώρι – Σοφιανά – Σπαρτινέικα, Λαγκαδέικα – Πύργο, Αυγιά μέχρι της εθνικής οδού Πατρών.
18. Διακλάδωση εθνικής οδού Αθηνών – Πατρών προς Γεληνιάτικα.
19. Κόρινθος – Σοφικό – Αγγελόκαστρο μέσω Εξαμιλίων Ξυλοκέρizas – Γαλατάκι Αλμυρής – Ρητού.
20. Κόρινθος – Σοφικό – Επίδαυρος – και επέκταση της προηγούμενης οδού από Σοφικό.
21. Διακλάδωση ίδιας οδού προς Κόρφο.
22. Ενωτική εθνικών οδών Πατρών και Άργους μέσω τη Αρχαίας Κορίνθου.
23. Σιδηροδρομικός σταθμός Αθικίων – Αθίκια (μέσω Αλαμάνου) Άγιος Ιωάννης προς Αγγελόκαστρο (συνάντηση με την υπ' αριθμ. 19 επαρχιακής οδού).
24. Χιλιομόδι (από την εθνική οδό Κορίνθου – Άργους) Κλένιες, Αγιονόρι – Στεφάνι.
25. Επέκταση ίδιας οδού από Αγιονόρι προς Λίμνες – Προσύμνες – Άργος.
26. Άγιος Βασίλειος – Κοντόσταυλος – Ηράκλειο (μέχρι συναντήσεως της εθνικής οδού Κορίνθου – Νεμέας Λεβιδίου).
27. Βραχάτι (από την εθνική οδό Αθηνών – Πατρών) προς Νεμέα μέσω Σουλχηναρίου – Χαλκίου – Ηρακλείου.

28. Παλαιά Κόρινθος – Ζευγολατιού – Κρήνες (από επαρχιακή οδό 22 μέχρι την υπ' αριθμ. 29).
29. Κιάτο – Βέλο – Νεμέα μέσω Κρηνών – Ταρσινών – Στιμάγκας και Κούτσι.
30. Κιάτο – Σικυών με διακλάδωση μέσω Μουλκίου.
31. Βραχάτι –Μπολάτι – Βοχαϊκό – Βέλο – Κρήνες – Ταρσινά – Ελληνοχώρι Στιμάγκα.
32. Δερβέني – Φενεό μέσω Ροζενών – Ευρωστίνης – Σαραντάπηχο – Ταρσό.
33. Λυγιά – Πύργος – Χελυδόρι – Ευρωστίνη από τμήμα της υπ' αριθμ. 17 οδού μέχρι της προηγούμενης επαρχιακής οδού.
34. Κάτω Λουτρό – Κορφιώτισα – Βρυσούλα – Άνω Λουτρό (μέχρι της υπ' αριθμ. 16 επαρχιακής οδού).
35. Λυκοποριά – Καλλιθέα (Σκούπα).
36. Μελίσσι (από την εθνική οδό Πατρών) προς Θολερό – Μικρό Βάλτο μέχρι συναντήσεως της υπ' αριθμ. 10 επαρχιακής οδού.
37. Νεμέας – Πετρί – Αηδόνα – Λεόντιον.
38. Γέφυρα Ισθμού προς Κεχρεές μέσω της Κυράς Βρύσης Ίσθμιας (μέχρι την εθνική οδό Αθηνών Κορίνθου).
39. Λουτράκι –Ηραίο – Όαση Περαχώρας.
40. Νεμέα – Λυρκεία – Άργους μέσω Λεοντίου – Γυμνού –Στέρνας.
41. Σικυώνος – Νεμέας μέσω Παραδεισίου – Γονούσης (μέχρι συναντήσεως της υπ' αριθμ. 14 επαρχιακής οδού).
42. Στυμφαλίας – Σκοτεινής – Λεβιδίου από Καλλιάνοι – Σιούρι προς Σκοτεινή μέχρι συναντήσεως της εθνικής οδού Κορίνθου – Ψάρι – Λεβιδίου.
43. Σιδηροδρομικός σταθμός Νεμέας –Άγιος Σώστης (Δερβενάκια).
44. Τρίκαλα – Φενεός μέσω Καρυάς –Σαραντάπηχο (μέχρι συναντήσεως της υπ' αριθμ. 32 επαρχιακής οδού).
45. Φενεός προς Ακράτα μέσω Ζαρούχλας.
46. Σαραντάπηχο προς Αγία Βαρβάρα – Ύδατα Στυγός.
47. Περαχώρα προς Μέγαρο μέσω Μπισίων.
48. Χιλιομόδι – Σοφικό μέσω της Μονής Φανερωμένης – Ρητού.

Πρωτεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο:

- Ο επαρχιακός δρόμος με αριθμό 1 (Γέφυρα Διώρυγας – Λουτράκι – Περαχώρα – Μπίσια) – Σχίνος προς Αλεποχώρι (όρια νομού).
- Ο επαρχιακός δρόμος με αριθμό 2: Κιάτο, από Π.Ε.Ο. Κορίνθου Πατρών, Στυμφαλία – Φενεός προς Λυκούρια και Βυτίνα δια Σουλίου, Κεφαλαρίου, Δρίζης –Καλλιάνοι – Καρτερίου- Καστανιά- Μοσιάς – Μεσίνου – Γκούρας, Στενού - Φενεού – Καλύβια – διακλάδωση προς Λυκουρία (όρια νομού).
- Ο επαρχιακός δρόμος με αριθμό 6: Διακλάδωση επαρχιακής οδού 2 προς Λούκα.
- Ο επαρχιακός δρόμος με αριθμό 9 στο τμήμα Καστράκι – Δάφνη – Νεμέα – Αρχαία Νεμέα –Δερβενάκια.
- Ο επαρχιακός δρόμος με αριθμό 14 στο τμήμα Καστράκι (από διασταύρωση με επαρχιακή οδό 9) – Μποζικάς – Τιτάνη – Γονούσα – Παραδείσι – Κρυονέρι – Σούλι (συν. με επαρχιακή οδό 2).
- Ο επαρχιακός δρόμος με αριθμό 15: Ξυλόκαστρο – Ρίζα – Χαρτσιάνικα –Ρέθι (μέσω νέας χάραξης) – Τρεις συνοικίες Τρικάλων – προς χιονοδρομικό κέντρο.
- Ο επαρχιακός δρόμος με αριθμό 19: Κόρινθος- Εξαμίλια – Ξυλοκέριζα - Λουτρά Ελένης – Γαλατάκι – Ρυτό – Σοφικό – διασταύρωση με εθνική οδό Κορίνθου Επιδαύρου προς Κόρφο.
- Ο επαρχιακός δρόμος με αριθμό 22: ενωτική εθνικών οδών Κορίνθου Πατρών και Κορίνθου Άργους μέσω Αρχαίας Κορίνθου.
- Ο επαρχιακός δρόμος με αριθμό 32: Δερβένι από Π.Ε.Ο. Κορίνθου Πατρών – Ροζενά –Εβροστίνα – Σαραντάπηχο –Ταρσός – Στενό σύνδεση με επαρχιακή οδό 2.

Ως δευτερεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο θεωρούνται οι υπόλοιποι δρόμοι που χαρακτηρίστηκαν με το Β.Δ. 47/8-2-1956 ως επαρχιακοί και δεν αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο ή τμήματα των επαρχιακών δρόμων της προηγούμενης παραγράφου, που αντικαταστάθηκαν με νέες χαράξεις.

Σχετικά με το βασικό εθνικό οδικό δίκτυο, εννοείται από την Αθήνα έως τον κόμβο του Ρίου, περιλαμβανομένου και του κομματιού που αντιστοιχεί στο Νομό Κορινθίας δηλ. μέσω της νέας γέφυρας Ισθμού και νέας οδού παράκαμψης, ο νέος αυτοκινητόδρομος Κορίνθου – Τριπόλεως, καθώς και ο αυτοκινητόδρομος που διέρχεται από Νεμέα – Ψάρι – Σκοτεινή - Κανδήλα – Λειβίδι.

Το βασικό (πρωτεύον) εθνικό οδικό δίκτυο για το νομό μας αφορά:

- Την με αρ. 8^α Ν.Ε.Ο. Κορίνθου – Πατρών
- Τον αυτοκινητόδρομο Κορίνθου - Τριπόλεως

Το δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο για το νομό μας αφορά:

- Την Π.Ε.Ο. 8 Κορίνθου – Πατρών
- Την Ε.Ο. 7 Κορίνθου – Νεμέας – Άργους
- Την Ε.Ο. Ισθμού – Αλμυρής –Ν. Επιδαύρου

Το τριτεύον εθνικό οδικό δίκτυο αφορά:

- Την Ε.Ο. με αρ. 33 στο τμήμα: Τριπόταμα – Λειβίδι
- Την Ε.Ο. 66: Από Ε.Ο.7 – Νεμέα – Ψάρι - Σκοτεινή – Κανδήλα – Λειβίδι

Όπως αναφέρει το Π.Δ. 209 με ΦΕΚ169, 15/7 /998, Τεύχος Α, το βασικό-πρωτεύον εθνικό οδικό δίκτυο είναι το τμήμα εκείνο του εθνικού οδικού δικτύου που συνδέει τη χώρα με άλλες επικράτειες απ' ευθείας ή με παρέμβαση πορθμείων ή τα σπουδαιότερα αστικά κέντρα μεταξύ τους.

Το δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο είναι το τμήμα εκείνο του εθνικού οδικού δικτύου που συνδέει βασικούς εθνικούς οδικούς άξονες μεταξύ τους ή με μεγάλα αστικά κέντρα, λιμάνια, αεροδρόμια ή με τόπους εξαιρετικού τουριστικού ενδιαφέροντος ή είναι οδικοί άξονες για τους οποίους έχει γίνει παραλλαγή με βασικό εθνικό οδικό δίκτυο.

Το τριτεύον εθνικό οδικό δίκτυο είναι το τμήμα εκείνο του εθνικού οδικού δικτύου που έχει αντικατασταθεί με νέες χαράξεις εθνικού οδικού δικτύου ή

εξυπηρετεί μετακινήσεις σε περιοχές με αρχαιολογικό, τουριστικό, ιστορικό ή αναπτυξιακό ενδιαφέρον.

Το πρωτεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο είναι το τμήμα εκείνο του επαρχιακού οδικού δικτύου που συνδέει αστικά κέντρα με το εθνικό οδικό δίκτυο καθώς και περιοχές με αρχαιολογικό, τουριστικό, ιστορικό ή αναπτυξιακό ενδιαφέρον.

Και τέλος, το δευτερεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο είναι το τμήμα εκείνο του επαρχιακού οδικού δικτύου που συνδέει Δήμους ή Κοινότητες, εκτός της πρωτεύουσας του νομού, μεταξύ τους. Διαπιστώνοντας, έτσι, ότι οι ορισμοί συμπίπτουν, σε μεγάλο βαθμό, με τους χαρακτηρισμούς του οδικού δικτύου του Νομού Κορινθίας.

Γενικά διαπιστώνεται, με βάση το έτος 1984⁶¹, ότι το οδικό δίκτυο είναι πιο πυκνό γύρω από την περιοχή της πόλης της Κορίνθου, γεγονός αναμενόμενο μια και είναι η μεγαλύτερη πόλη του Νομού. Μετέπειτα, αναφερόμενοι στο έτος 1998⁶², η διάρθρωση του επαρχιακού οδικού δικτύου για τον Νομό Κορινθίας ισοδυναμεί με μήκος 774 χλμ, εκ των οποίων η βατότητα των οδών χαρακτηρίζεται ως καλή για τα 583 χλμ δηλαδή τα περισσότερα, μέτρια για τα 60 χλμ και κακή για τα 131 χλμ. Επίσης, για αυτά τα 774χλμ, τα 114χλμ αντιστοιχούν σε πλάτος λωρίδας μικρότερο των 2.50μ., τα 570 χλμ έχουν πλάτος μεταξύ 2.50μ. – 3.00μ. και τέλος οι μεγάλοι πλάτους επαρχιακοί δρόμοι (πάνω από 3.00μ.) κατέχουν μήκος 90χλμ. Αναφορικά με την σημερινή κατάσταση είναι βέβαιο ότι το συνολικό οδικό δίκτυο του Νομού Κορινθίας έχει εκσυγχρονιστεί και αναπτυχθεί ακόμη περισσότερο, με την ευρύτερη περιοχή της Κορίνθου να εξακολουθεί να κρατάει τα πρωτεία ως ο βασικότερος οδικός κόμβος.

⁶¹ ΥΧΟΠ, Δ/νση Χωροταξίας. (1984). «*Νομός Κορινθίας: Προτάσεις Χωροταξικής Οργάνωσης (συνοπτικό σχέδιο δομικών παρεμβάσεων)*». Αθήνα: Ιδίων. (χαρτογραφικό υλικό)

⁶² ΥΠΕΧΩΔΕ, Δ/νση Χωροταξίας.(1998). «*Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας Πελοποννήσου: Α' φάση, μέρος 2^ο, Διάγνωση και Προοπτικές*». Αθήνα: Ιδίων. (σελ. 288).

4.3 Οριοθετημένοι οικισμοί Νομού Κορινθίας

Ένας οικισμός μπορεί να ανήκει στις παρακάτω κατηγορίες με βάση το θεσμικό καθεστώς που τον διέπει⁶³:

1. Οικισμοί άνω των 2.000 κατοίκων: Αφορά στους οικισμούς της χώρας οι οποίοι κατά την εκάστοτε τελευταία απογραφή έχουν πληθυσμό άνω των 2.000 κατοίκων. Για την ένταξη σε σχέδιο ή επέκταση ορίων οικισμών άνω των 2.000, καταρτίζεται γενικό πολεοδομικό σχέδιο.

2. Οικισμοί μέχρι 2000 κατοίκους: Θεωρούνται οι οικισμοί της χώρας, οι οποίοι κατά την εκάστοτε τελευταία απογραφή έχουν πληθυσμό μέχρι και 2.000 κατοίκους. Η οριοθέτηση των οικισμών αυτών οι οποίοι έχουν δημιουργηθεί μέχρι την ισχύ του νόμου 1337/1983 έχει γίνει με τις διατάξεις του προεδρικού διατάγματος της 24.4/3.5.1985 ΦΕΚ 181 Δ. Από την ισχύ του νόμου 1337/1983 και μέχρι την ισχύ του νόμου 2508/1997, τα όρια των οικισμών αυτών έχουν καθοριστεί με απόφαση νομάρχη που έχει δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Από την ισχύ του νόμου 2508/ 1997, για τους ήδη οριοθετημένους οικισμούς δεν είναι επιτρεπτή η περαιτέρω διεύρυνση των ορίων τους με νέα διοικητική πράξη. Μπορούν να πολεοδομηθούν και να επεκταθούν μόνο υπό την ύπαρξη εγκεκριμένου ΣΧΟΟΑΠ.

3. Προϋφιστάμενοι του 1923: Είναι οι οικισμοί που στερούνται εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και η δόμηση για αυτούς ορίζεται από το Π.Δ. 2.2.81./ΦΕΚ 138/Δ/81. Τα όρια των οικισμών που προϋπάρχουν της 16-8-1923 μπορεί να καθορίζονται με απόφαση του οικείου νομάρχη, ενώ αν πρόκειται για οικισμούς μέχρι 2.000 κατοίκους ακολουθούνται οι ισχύουσες διατάξεις.

Η ανάλυση που θα ακολουθήσει καθώς και η παρούσα διπλωματική εργασία, στο σύνολο της, αναφέρεται στην παλιά αρχιτεκτονική της τοπικής αυτοδιοίκησης, που ίσχυε το έτος 2010, όπου και συλλέχθηκαν όλα τα στοιχεία, και συγκεκριμένα στο πρόγραμμα διοικητικής μεταρρύθμισης «Καποδίστριας Ι».

⁶³ Δομική Πληροφορική. (χ.χ.). «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.domiki.gr> (8/11/2010).

Κάποιοι από τους οικισμούς του Νομού Κορινθίας που συνοδεύονται από απόφαση του Νομάρχη σχετικά με τον καθορισμό ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης καθώς και έκθεση ορίων, είναι οι ακόλουθοι⁶⁴:

- ✓ Αγ. Βασίλειος (ΦΕΚ 224, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986), προϋφιστάμενος του 1923 με ΦΕΚ 17, τεύχος τέταρτο, 13 Ιανουαρίου 1979.
- ✓ Αγ. Ιωάννης
- ✓ Αγγελόκαστρο (ΦΕΚ 221, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Αγία Μαρίνα, Βεληνιάτικα και Άσσοι (ΦΕΚ 225, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986) και τροποποίηση απόφασης Νομάρχη για τα όρια του οικισμού Άσσου με ΦΕΚ 493, τεύχος τέταρτο, 19 Μαΐου 1994.
- ✓ Αγιονόρι (ΦΕΚ 221, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Αηδόνια και Χάνια (ΦΕΚ 224, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Αθίκια
- ✓ Αλαμάνο Αθικίων (ΦΕΚ 225, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Αλμυρή
- ✓ Ανατολική Τραγάνα (ΦΕΚ 325, τεύχος τέταρτο, 19 Μαΐου 1998)
- ✓ Αρχαία Κόρινθος, με τροποποίηση των ορίων του οικισμού.
- ✓ Αρχαία Νεμέα, Κουτσομόδι (ΦΕΚ 223, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986) και Δερβενάκια.
- ✓ Αρχαίες Κλεώνες (ΦΕΚ 223, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Βοχαικό (ΦΕΚ 227, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Βραχάτι (ΦΕΚ 827, τεύχος τέταρτο, 16 Νοεμβρίου 1988)
- ✓ Γαλατάκι, Άνω Αλμυρή και Ρυτό (ΦΕΚ 192, τεύχος τέταρτο, 8 Μαρτίου 1986), με επικύρωση έκθεσης και διαγράμματος καθορισμού ορίων αγιαλού και παραλίας σε τμήμα παραλίας της κοινότητας Γαλατακίου με ΦΕΚ 178, τεύχος τέταρτο, 10 Μαρτίου 1987.
- ✓ Γαλατάς (ΦΕΚ 223, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Γονούσα (ΦΕΚ 227, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986), με ονομασίες ορίων.
- ✓ Δάφνη (ΦΕΚ 227, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)

⁶⁴ Πηγή: Υπηρεσία Χωροταξίας - Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος, Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κορινθίας

- ✓ Ελληνοχώρι (ΦΕΚ 226, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986), καθώς και καθορισμός πλάτους οδών εντός των οικισμών του Δήμου Βέλου με ΦΕΚ 26, τεύχος τέταρτο, 24 Ιανουαρίου 2003.
- ✓ Εξαμίλια και Κάτω Εξαμίλια (ΦΕΚ 226, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Ευαγγελίστρια
- ✓ Καλαμάκι, προϋφιστάμενος του 1923, με τεχνική έκθεση καθορισμού ορίων.
- ✓ Καλέτζι (ΦΕΚ 226, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Καμαρέτα, κοινότητας Χιλιομοδίου.
- ✓ Κανταρέ – Κοράκου, χωρίς απόφαση του Νομάρχη σχετικά με τον καθορισμό ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης και έκθεση ορίων.
- ✓ Καστράκιον (ΦΕΚ 179, τεύχος τέταρτο, 3 Μαρτίου 1986)
- ✓ Κατακάλι και Βλασαιίκα (ΦΕΚ 179, τεύχος τέταρτο, 3 Μαρτίου 1986), χωρίς έκθεση ορίων.
- ✓ Κάτω Αλμυρή (ΦΕΚ 670, τεύχος τέταρτο, 20 Σεπτεμβρίου 1986)
- ✓ Κάτω Άσσος (ΦΕΚ 1246, τεύχος τέταρτο, 4 Οκτωβρίου 1993)
- ✓ Κεχριές ή Κεχρεές (ΦΕΚ 413, τεύχος τέταρτο, 23 Μαΐου 1997)
- ✓ Κλένια (ΦΕΚ 179, τεύχος τέταρτο, 3 Μαρτίου 1986)
- ✓ Κοκκώνι (ΦΕΚ 1316, τεύχος τέταρτο, 6 Οκτωβρίου 1993)
- ✓ Κόρφος
- ✓ Κούτσιο ή Κούτσι (ΦΕΚ 179, τεύχος τέταρτο, 3 Μαρτίου 1986)
- ✓ Κρήνες (ΦΕΚ 309, τεύχος τέταρτο, 18 Μαΐου 1984), τροποποίηση των ορίων του οικισμού με ΦΕΚ 271, τεύχος τέταρτο, 14 Μαΐου, 1990.
- ✓ Κρυονέρι (ΦΕΚ 349, τεύχος τέταρτο, 18 Απριλίου 1986)
- ✓ Κυλλήνη με επεξηγηματική έκθεση ορίων.
- ✓ Κυρά Βρύση (ΦΕΚ 226, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Λεόντιο
- ✓ Λέχαιο, καθορισμός ορίων παραλίας του οικισμού προϋφιστάμενου του 1923 με ΦΕΚ 17, τεύχος τέταρτο, 13 Ιανουαρίου 1979 και ΦΕΚ 174, τεύχος τέταρτο, 23 Μαΐου 1977.
- ✓ Λουτρά ωραίας Ελένης (ΦΕΚ 670, τεύχος τέταρτο, 20 Σεπτεμβρίου 1988)
- ✓ Μαψό, Κουταλά και Σπαθοβούνι (ΦΕΚ 349, τεύχος τέταρτο, 18 Απριλίου 1986)
- ✓ Μούλκι (ΦΕΚ 225, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986), χωρίς έκθεση ορίων.

- ✓ Μποζικά (ΦΕΚ 225, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Μπολάτι (ΦΕΚ 1374, τεύχος τέταρτο, 1994)
- ✓ Νεμέα, προϋφιστάμενου του 1923
- ✓ Νεράντζα (ΦΕΚ 1035, τεύχος τέταρτο, 6 Οκτωβρίου 1994)
- ✓ Ξυλοκέριζα
- ✓ Παραδείσι
- ✓ Πάτημα Εξαμιλίων
- ✓ Περιγιάλι
- ✓ Πετρί ή Πέτριο (ΦΕΚ 350, τεύχος τέταρτο, 18 Απριλίου 1986)
- ✓ Πίσια και Σχοίνο (ΦΕΚ 350, τεύχος τέταρτο, 18 Απριλίου 1986), χωρίς έκθεση ορίων.
- ✓ Πουλίτσα, χωρίς έκθεση ορίων.
- ✓ Σαιταίικα Βέλου (ΦΕΚ 223, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Σικυών (ΦΕΚ 225, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Σολωμός
- ✓ Σουληνάρι (ΦΕΚ 350, τεύχος τέταρτο, 18 Απριλίου 1986)
- ✓ Σουλί
- ✓ Σοφικό
- ✓ Στεφάνι (ΦΕΚ 221, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Στιμάγκα (ΦΕΚ 221, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Σχίνο (ΦΕΚ 350, τεύχος τέταρτο, 18 Απριλίου 1986)
- ✓ Ταρσινά, χωρίς έκθεση ορίων.
- ✓ Τιτάνη (ΦΕΚ 225, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Χαλκίου ή Χαλκί (ΦΕΚ 224, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986)
- ✓ Χιλιομόδι (ΦΕΚ 224, τεύχος τέταρτο, 21 Μαρτίου 1986) και καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης με ΦΕΚ 137, τεύχος τέταρτο, 16 Φεβρουαρίου 1994 και χωρίς έκθεση ορίων.

4.4. ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ Νομού Κορινθίας – Παρούσα κατάσταση

Τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και τα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ), αποτελούν τις βασικές μελέτες-εργαλεία

χωρικού σχεδιασμού σε επίπεδο Ο.Τ.Α.. Μπορούν να περιλάβουν περισσότερους του ενός Ο.Τ.Α. ή και τμήματα της εδαφικής περιφέρειάς τους, ωστόσο δεν ξεπερνούν την εδαφική περιφέρεια του, κατά το άρθρο 48 του Ν.2218/1994, συμβουλίου της περιοχής.

Βασικός τους στόχος είναι η διαμόρφωση του ενδεδειγμένου πλαισίου και προγράμματος για την οργανωμένη ανάπτυξη της περιοχής μελέτης με χωροταξικούς-πολεοδομικούς όρους, με βάση την Αρχή της Αειφόρου Ανάπτυξης και με σεβασμό στις γενικότερες κατευθύνσεις που θέτουν τα υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού: Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. - Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. - Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (π.χ. για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, την Βιομηχανία, τον Τουρισμό κλπ.), Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. - Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Σε γενικές γραμμές ορίζουν⁶⁵:

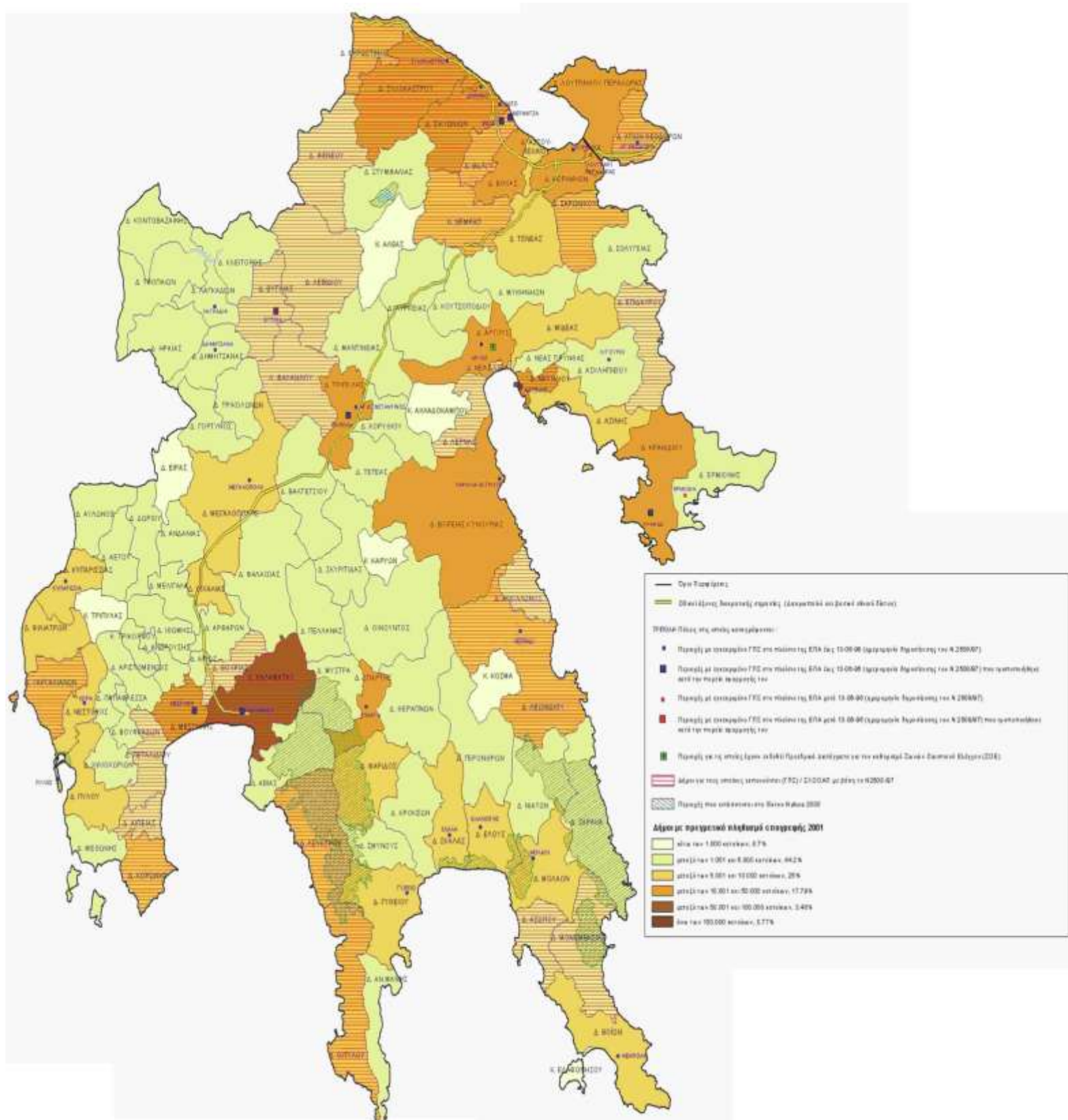
- το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της περιοχής μελέτης
- τις περιοχές ειδικής προστασίας – δεν προορίζονται για πολεοδόμηση και περιλαμβάνουν περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασικές περιοχές, γεωργική γη προτεραιότητας, κ.ά.
- τις περιοχές ελέγχου και περιορισμού της δόμησης – εκτός σχεδίου και ορίων οικισμών περιοχές όπου κρίνεται αναγκαία η επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης
- τις περιοχές θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων (σχέδια πόλης, οριοθετημένοι οικισμοί) και τις προς πολεοδόμηση περιοχές
- τις περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων
- τις απαραίτητες ενέργειες – έργα στον τομέα των δικτύων υποδομής (μεταφορικό, τηλεπικοινωνιακό, ύδρευσης-αποχέτευσης, κ.λπ.)
- τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης στο σύνολο της περιοχής μελέτης
- τα προγραμματικά μεγέθη και τις ανάγκες σε γη για κοινωνικές υποδομές (μονάδες εκπαίδευσης, πρόνοιας, αθλητισμού, αστικό πράσινο, κοιμητήρια, διοίκηση κλπ.)

⁶⁵ Διαδικτυακός τόπος της ΚΕΔΚΕ, του προγράμματος «ΧΩΡΟΣ»

Το εγκεκριμένο ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ δημοσιεύεται σε ΦΕΚ στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης το οποίο περιλαμβάνει το κείμενο του ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ και τους χάρτες που το συνοδεύουν. Από την ημέρα δημοσίευσής του ισχύουν όλες οι διατάξεις του. Στις διατάξεις αυτές περιγράφονται οι νέες συνθήκες ανάπτυξης του χώρου στον οποίο αναφέρεται το ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ για χρονικό ορίζοντα 5-20 ετών. Η νέα δομή και οργάνωση του χώρου προκύπτει μέσα από την οριοθέτηση περιοχών ειδικής προστασίας, έλεγχου και περιορισμού δόμησης, ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, επεκτάσεων οικισμών εκτός σχεδίου περιοχών, ΠΕΡΠΟ (Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης) κ.λπ.

Οι περιοχές αυτές αποκτούν αυτό το χαρακτήρα με τη δημοσίευση του ΦΕΚ. Για αυτές καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης στις διατάξεις του ΦΕΚ, λαμβάνονται μέτρα και προβλέπονται έργα που πρέπει να γίνουν προκειμένου να λειτουργήσουν σύμφωνα με τον σκοπό για τον οποίο οριοθετήθηκαν. Εάν δεν απαιτούνται περαιτέρω διαδικασίες για την λειτουργική ανάπτυξη των περιοχών αυτών, οι νέες συνθήκες που προβλέπονται για αυτές ισχύουν αμέσως. Διαφορετικά προβλέπονται οι διαδικασίες και το χρονικό διάστημα που απαιτείται για την τελική λειτουργική τους ανάπτυξη. Ωστόσο, επειδή σε κάποιες περιπτώσεις δεν είναι εκ των πραγμάτων δυνατόν να γίνουν άμεσες αλλαγές στις περιοχές αυτές, είναι δυνατόν να προβλέπονται μεταβατικές διατάξεις, παρεκκλίσεις ή ακόμα και εξαιρέσεις στους επιμέρους όρους ανάπτυξης κάθε περιοχής.

Ο παρακάτω χάρτης απεικονίζει ξεκάθαρα την κατάσταση που επικρατούσε στην Πελοπόννησο μέχρι και τον Οκτώβριο του 2005, σχετικά με τις περιοχές με εγκεκριμένο ΓΠΣ στα πλαίσια της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.) του Α. Τρίτη πριν και μετά τις 13/6/1996 δηλ. την ημερομηνία δημοσίευσης του Ν. 2508/97, τις περιοχές όπου το ΓΠΣ τροποποιήθηκε κατά την πορεία εφαρμογής του, τις περιοχές με καθορισμένες ΖΟΕ, τις περιοχές δικτύου Natura 2000, καθώς και τους Δήμους στους οποίους εκπονούνταν ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ και τέλος την πληθυσμιακή απογραφή του 2001 για κάθε Δήμο.



Χάρτης 7⁶⁶

⁶⁶ Διαδικτυακός τόπος της ΚΕΔΚΕ, του προγράμματος «ΧΩΡΟΣ»

Κατά την προσπάθεια απεικόνισης της σημερινής⁶⁷ κατάστασης, επιχειρείται στην συνέχεια μια προσέγγιση σε τοπικό επίπεδο και συγκεκριμένα στον Νομό Κορινθίας, όπου κατόπιν επιτόπιας έρευνας και τηλεφωνικής επικοινωνίας με όλους τους Δήμους⁶⁸ του νομού, διαπιστώθηκε ότι:

- ✓ Στον Δήμο Αγίων Θεοδώρων, με έδρα τους Άγιους Θεόδωρους, βρίσκονται στην φάση εκπόνησης νέου ΓΠΣ. Υπάρχει και παλαιότερο ΓΠΣ με ΦΕΚ 917, τεύχος τέταρτο, 22/09/1987.

- ✓ Στον Δήμο Άσσου – Λεχαιού, με έδρα το Περιγιάλι, την παρούσα περίοδο έχουν ως βάση τους τις ήδη υπάρχουσες οριοθετήσεις των οικισμών τους και παράλληλα είναι υπό εξέλιξη η εκπόνηση νέου ΓΠΣ.

- ✓ Ο Δήμος Βέλου, με έδρα το Βέλο, αποτελεί τον μοναδικό Δήμο του Νομού Κορινθίας που ολοκλήρωσε την διαδικασία εκπόνησης νέου ΓΠΣ με ΦΕΚ 116, τεύχος αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και πολεοδομικών θεμάτων και ημερομηνία 19/3/2009.

- ✓ Στον Δήμο Βόχας, με έδρα το Ζευγολατειό, βρίσκονται στο στάδιο δημιουργίας- εκπόνησης νέου ΓΠΣ.

- ✓ Στον Δήμο Ευρωστίνης, με έδρα το Δερβέني, εκπονείται ΣΧΟΟΑΠ και συγκεκριμένα βρίσκονται στην Β2 φάση, η οποία είναι και η τελική για να δημοσιευτεί σε ΦΕΚ.

⁶⁷ Εκτελέστηκε την περίοδο Οκτώβριο – Νοέμβριο 2010

⁶⁸ Αριθμητικά ισοδυναμούν με δεκαπέντε

- ✓ Στον Δήμο Κορινθίων, με έδρα την Κόρινθο, υπάρχει μια πρόταση για νέο ΓΠΣ, αλλά αυτό που ισχύει είναι το παλιό ΓΠΣ με ΦΕΚ 190, τεύχος τέταρτο, 11/3/1987.

- ✓ Στον Δήμο Λουτρακίου – Περαχώρας, με έδρα το Λουτράκι, η εκπόνηση του νέου ΓΠΣ είναι υπό εξέλιξη. Έχουν προηγηθεί ΖΟΕ μόνο για το Λουτράκι με αποτέλεσμα να μην καθίστανται εφαρμόσιμες.

- ✓ Στον Δήμο Νεμέας, με έδρα την Νεμέα, βρίσκονται στην Β2 φάση εκπόνησης νέου ΓΠΣ.

- ✓ Στον Δήμο Ξυλοκάστρου, με έδρα το Ξυλόκαστρο, το ισχύοντα ΓΠΣ έχει ΦΕΚ 1042, τεύχος τέταρτο, 16/10/1987 και επιπλέον εκπονείται νέο ΓΠΣ στην περιοχή.

- ✓ Στον Δήμο Σαρωνικού, με έδρα τα Αθήκια, εκπονείται νέο ΓΠΣ και έως τώρα, έχουν ως βάση τους οριοθετημένους οικισμούς της περιοχής.

- ✓ Στον Δήμο Σικυωνίων, με έδρα το Κιάτο, είναι στη φάση έγκρισης νέου ΓΠΣ. Επιπλέον νομοθετήματα που συνοδεύουν τον συγκεκριμένο Δήμο είναι τα ακόλουθα:
 - ΒΔ με ΦΕΚ 85, τεύχος Α, 5/5/1916 περί γενικής τροποποίησης και επεκτάσεως του σχεδίου της κωμοπόλεως Κιάτου.
 - ΒΔ με ΦΕΚ 40, τεύχος Α, 22/1/1936 περί καθορισμού ελαχίστων ορίων επιφάνειας και διαστάσεων οικοπέδων της πόλεως Κιάτου.

- Απόφαση Νομάρχη Κορινθίας με ΦΕΚ 1345, τεύχος Δ, 24/12/1992 σχετικά με την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κιάτου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης του.
 - Διόρθωση σφάλματος με ΦΕΚ 1382, τεύχος Δ, 31/12/1992 όσον αφορά την υπ' αριθμ. 9293/1992 απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας σχετικά με την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κιάτου και τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.
 - Παλιό ΓΠΣ του τότε οικισμού Κιάτου με ΦΕΚ 63, τεύχος Δ, 3/2/1993, το οποίο βέβαια ισχύει έως σήμερα.
 - Απόφαση Νομάρχη Κορινθίας με ΦΕΚ 414, τεύχος Δ, 27/4/1993 περί τροποποίησης της υπ' αριθμ. 9293/3.11.92 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας, αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κιάτου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού, βάσει του ΦΕΚ 1345 Δ 24/12/1992.
-
- ✓ Στον Δήμο Σολυγείας, με έδρα το Σοφικό, έγινε προσπάθεια εκπόνησης ΣΧΟΟΑΠ, αλλά λόγω προβλημάτων με τον μελετητή η διαδικασία έχει παγώσει, με συνέπεια να βασίζονται μονάχα στους ήδη υπάρχοντες οριοθετημένους οικισμούς.

 - ✓ Στον Δήμο Στυμφαλίας, με έδρα τους Καλλιάνους, βρίσκονται, την περίοδο αυτή, στην φάση έγκρισης ΣΧΟΟΑΠ.

 - ✓ Στον Δήμο Τενέας, με έδρα το Χιλιομόδι, βρίσκονται στην Β2 φάση εκπόνησης ΣΧΟΟΑΠ, όπου είναι και η τελική, και συγκεκριμένα αναμένουν την έγκριση της από την Περιφέρεια.

- ✓ Στον Δήμο Φενεού, με έδρα την Γκούρα, έχει παγώσει η διαδικασία έγκρισης ΣΧΟΟΑΠ.

Συμπερασματικά, τα ΓΠΣ που έχουν θεσμοθετηθεί στον Νομό Κορινθίας ανέρχονται μόνο σε πέντε, εκ των οποίων μόνο εκείνο του Δήμου Βέλου είναι πρόσφατο (έτος 2009), τα περισσότερα είναι του έτους 1987. Εννέα Δήμοι βρίσκονται σε φάση εκπόνησης νέου ΓΠΣ και άλλοι πέντε υπό εκπόνηση ΣΧΟΟΑΠ. Δεν έχει προϋπάρξει κανένα ολοκληρωμένο ΣΧΟΟΑΠ στον Νομό. Βέβαια, όλες αυτές οι διαδικασίες παρ' όλο που είναι χρονοβόρες, θα έπρεπε να έχουν ήδη ολοκληρωθεί, μια και απαιτείται από την νέα διοικητική μεταρρύθμιση του Καλλικράτη.

4.5 Χρήσεις γης - Γενική επισκόπηση Νομού Κορινθίας

Μια μελέτη⁶⁹ που έγινε στον νομό ενδιαφέροντος μας, και συγκεκριμένα στην ΒΑ Κορινθία καταδεικνύει⁷⁰ ότι οι αλλαγές που έχουν επέλθει στις χρήσεις γης οφείλονται πρωτίστως στην ανθρώπινη παρέμβαση και συγκεκριμένα στην επέκταση του αστικού ιστού, την υπερβόσκηση, τις πυρκαγιές, την αύξηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων και την παρεμβολή τους στην φυσική βλάστηση, την αποψίλωση του φυσικού τοπίου και την έντονη διάβρωση των εδαφών.

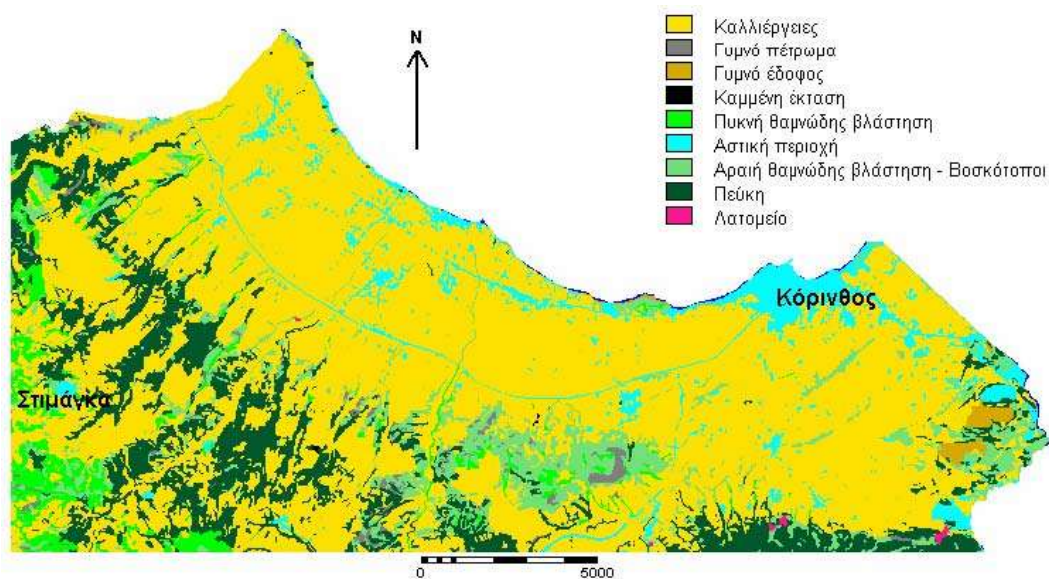
Σχετικά με την επέκταση του αστικού ιστού σημαντικό ρόλο έχει παίζει ο εκσυγχρονισμός των οδικών και σιδηροδρομικών δικτύων όπως η δημιουργία γραμμών του προαστιακού. Επίσης, οι βερυκοκιές και τα εσπεριδοειδή αντικαταστάθηκαν από ελιές και αμπέλια, με απώτερο σκοπό την εκμείευση επιδοτήσεων από την Ε.Ε..

⁶⁹ Γατσής, Ι., Παρχαρίδης, Ισ., & Παυλόπουλος, Α. (2004). «ΧΡΗΣΗ ΕΙΚΟΝΩΝ SPOT-XS ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΑΛΛΑΓΩΝ ΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ/ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ, ΑΠΟ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΗ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΑ ΑΙΤΙΑ, ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ (ΒΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ, Ν. ΕΛΛΑΔΑ)) - 7^ο Πανελλήνιο Γεωγραφικό Συνέδριο». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.srcosmos.gr> (20/9/2010).

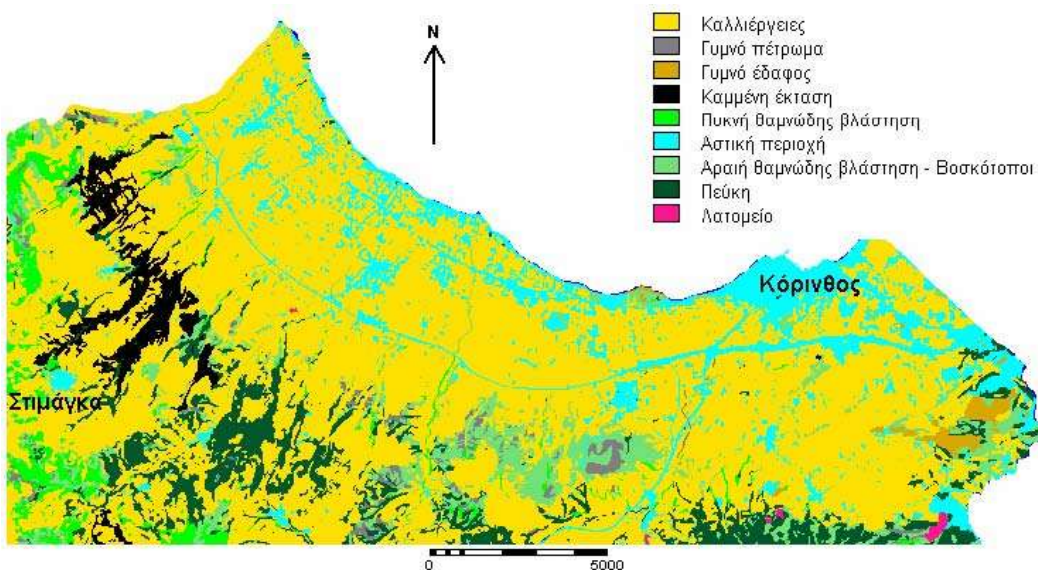
⁷⁰ Με την βοήθεια της τηλεπισκόπησης – δορυφορικών εικόνων και των Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών, γίνεται χρήση δύο εικόνων SPOT – XS τους μήνες Μάιο 1986 και Αύγουστο 1998 αντίστοιχα.

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

Σχήμα 8⁷¹ Η κάλυψη/χρήση γης για το έτος 1986.



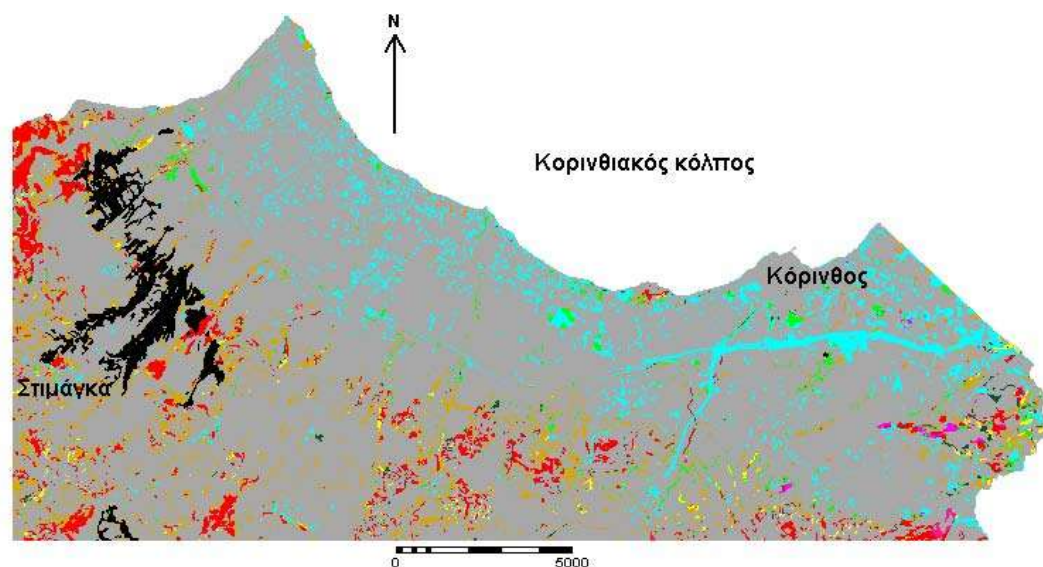
Σχήμα 9⁷² Η κάλυψη/χρήση γης για το έτος 1998.



⁷¹ Γατσής, Ι., Παρχαρίδης, Ισ., & Παυλόπουλος, Α. (2004). «ΧΡΗΣΗ ΕΙΚΟΝΩΝ SPOT-XS ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΑΛΛΑΓΩΝ ΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ/ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ, ΑΠΟ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΗ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΑ ΑΙΤΙΑ, ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ (ΒΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ, Ν. ΕΛΛΑΔΑ) - 7^ο Πανελλήνιο Γεωγραφικό Συνέδριο». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.srcosmos.gr> (20/9/2010).

⁷² Γατσής, Ι., Παρχαρίδης, Ισ., & Παυλόπουλος, Α. (2004). «ΧΡΗΣΗ ΕΙΚΟΝΩΝ SPOT-XS ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΑΛΛΑΓΩΝ ΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ/ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ, ΑΠΟ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΗ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΑ ΑΙΤΙΑ, ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ (ΒΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ, Ν. ΕΛΛΑΔΑ)) - 7^ο Πανελλήνιο Γεωγραφικό Συνέδριο». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.srcosmos.gr> (20/9/2010).

Σχήμα 10⁷³ Οι αλλαγές στην κάλυψη/χρήση γης που παρατηρήθηκαν κατά το χρονικό διάστημα 1986-1998.



Για την ασφαλή καταγραφή των αλλαγών χρήσεων γης στο διάστημα των δώδεκα αυτών ετών, δημιουργήθηκαν χάρτες υψηλής ακρίβειας όπως φαίνονται στα σχήματα 8 και 9 και έπειτα με την σύγκριση τους δημιουργήθηκε ο χάρτης αλλαγών της κάλυψης που απεικονίζεται στο σχήμα 10. Μετά από την εκτενή αποτύπωση των αλλαγών στο τελευταίο σχήμα, παρατηρούμε ότι:

- ✓ Ο κόκκινος χρωματισμός καταδεικνύει την φυσική βλάστηση να έχει σημαντικά καταστραφεί, λόγω:
 - των πυρκαγιών στην πευκώδη και θαμνώδη βλάστηση (μαύρο χρώμα)
 - της αύξησης των καλλιεργειών μέσα στην άγρια φύση (καφέ χρώμα)
 - την αποψίλωσης της, ιδιαίτερα τον περιορισμό του πευκοδάσους
 - των φαινομένων διάβρωσης και ερημοποίησης, που μετατρέπουν την βλάστηση σε γυμνό έδαφος και πέτρωμα

- ✓ Υπάρχει ανισοκατανομή των καλλιεργούμενων εκτάσεων δηλ. είναι μειωμένες στην παράκτια ζώνη, λόγω της ραγδαίας οικιστικής ανάπτυξης και αντιθέτως είναι αυξημένες στην ενδοχώρα και τα μεγαλύτερα υψόμετρα εις

⁷³ Γατσής, Ι., Παρχαρίδης, Ισ., & Παυλόπουλος, Α. (2004). «ΧΡΗΣΗ ΕΙΚΟΝΩΝ SPOT-XS ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΑΛΛΑΓΩΝ ΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ/ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ, ΑΠΟ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΗ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΑ ΑΙΤΙΑ, ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ (ΒΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ, Ν. ΕΛΛΑΔΑ)) - 7^ο Πανελλήνιο Γεωγραφικό Συνέδριο». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.srcosmos.gr> (20/9/2010).

βάρος της άγριας φύσης (καφέ χρώμα).

- ✓ Ο κυανός χρωματισμός παρουσιάζει τις αστικές περιοχές να έχουν πολλαπλασιαστεί, ιδίως στην παράκτια ζώνη λόγω της οικιστικής ανάπτυξης, με συνέπεια την μείωση των καλλιεργειών.
- ✓ Τα λατομεία και τα σημεία εξόρυξης αδρανών υλικών έχουν αυξηθεί εξαιτίας του φαινομένου της αστικής ανάπτυξης.
- ✓ Το γκρι χρώμα απεικονίζει οι περιοχές όπου δεν επήλθε καμία αλλαγή.
- ✓ Το πράσινο την εγκατάλειψη καλλιεργούμενων εκτάσεων, οι οποίες έγιναν βοσκότοποι.

Αξίζει να αναφερθεί ότι οι πολλές κατατιμήσεις της γης, η ταυτόχρονη καλλιέργεια πολλών προϊόντων, οι περιορισμένες εκτάσεις των αγροτεμαχίων κ.α. συμβάλουν αρνητικά σε μια εκτενέστερη καταγραφή τυχόν αλλαγών. Βέβαια, η αναμενόμενη διαπλάτυνση της Εθνικής οδού Κορίνθου – Πατρών θα συμβάλει στην ύπαρξη ακόμα μεγαλύτερων αλλαγών στην περιοχή.

4.6 Χρήσεις γης ανά Δήμο

Όπως τονίζει ο κύριος Ροβολής Αντώνιος⁷⁴ (2010)

η καμπύλη πλειοδοσίας γαιοπροσόδου του κλάδου των επιχειρήσεων έχει αρνητική κλίση και αυτό δείχνει ότι συμφέρει τις επιχειρήσεις να βρίσκονται κοντά στο κέντρο της πόλης και τον σιδηροδρομικό σταθμό. Με τον όρο 'επιχειρήσεις' εδώ εννοούμε το άθροισμα των επιχειρήσεων που παρέχουν υπηρεσίες και των βιομηχανικών επιχειρήσεων. Η καμπύλη πλειοδοσίας γαιοπροσόδου των νοικοκυριών είναι και αυτή αρνητική γιατί τα νοικοκυριά θα θέλουν να εγκατασταθούν κοντά στις θέσεις εργασίας που όπως είπαμε βρίσκονται κοντά στο κέντρο της πόλης (τις παρέχουν οι επιχειρήσεις) (σελ. 115-116).

⁷⁴ Σημειώσεις παραδόσεων του μαθήματος: «Αστική Οικονομική Ανάλυση - Κεφ.8: Εισαγωγή στην θεωρία γενικής ισορροπίας χρήσεων γης».

Στη συνέχεια θα ακολουθήσει λεπτομερής καταγραφή των χρήσεων γης⁷⁵, σε όσους Δήμους του Νομού Κορινθίας διαθέτουν ΓΠΣ. Συγκεκριμένα στους Δήμους:

- ✓ Αγ. Θεοδώρων
- ✓ Βέλου
- ✓ Κορινθίων
- ✓ Ξυλοκάστρου και
- ✓ Σικυωνίων

4.6.α Χρήσεις γης Δήμου Αγ. Θεοδώρων⁷⁶

Στον παρακάτω Χάρτη 11 εντοπίζονται οι χρήσεις γης, του τότε οικισμού, των Αγ. Θεοδώρων για το έτος 1987. Όπως είναι φυσικό, λόγω της παλαιότητας του χάρτη δεν είναι εφικτή μια λεπτομερέστερη καταγραφή. Επίσης, την περίοδο εκείνη δεν είχαν εμφανιστεί οι βιομηχανίες – βιοτεχνίες που υπάρχουν σήμερα.

Με τα δεδομένα της εποχής εκείνης οι Αγ. Θεόδωροι αποτελούσαν έναν τουριστικό θέρετρο με μεγάλη ανάπτυξη και πολλές δυνατότητες, λόγω του ότι συνορεύει με τον Νομό Αττικής μέσω της Π.Ε.Ο και Ν.Ε.Ο. Αθηνών - Κορίνθου. Επίσης, η πρόσβαση στην περιοχή μπορούσε να γίνει και από αέρος λόγω του ελικοδρόμιου, αλλά και μέσω θαλάσσης λόγω της μεγάλης ακτογραμμής που διαθέτει.

Υπήρχε η δυνατότητα για δεύτερη κατοικία ή για τουρισμό σε πολύ κοντινή απόσταση από το κέντρο της πόλης, αλλά και η πόλη στο σύνολο της θεωρείται μικρού μεγέθους, οπότε η τυχόν επιβάρυνση των κατοίκων ήταν σε πολύ χαμηλά επίπεδα.

Όταν άρχισαν να αναπτύσσονται βιομηχανίες, βιοτεχνίες και τα διυλιστήρια στην περιοχή τα δεδομένα άλλαξαν ριζικά. Η όχληση ήταν σε υψηλά επίπεδα, καθώς και η ρύπανση του θαλάσσιου χώρου και όχι μόνο.

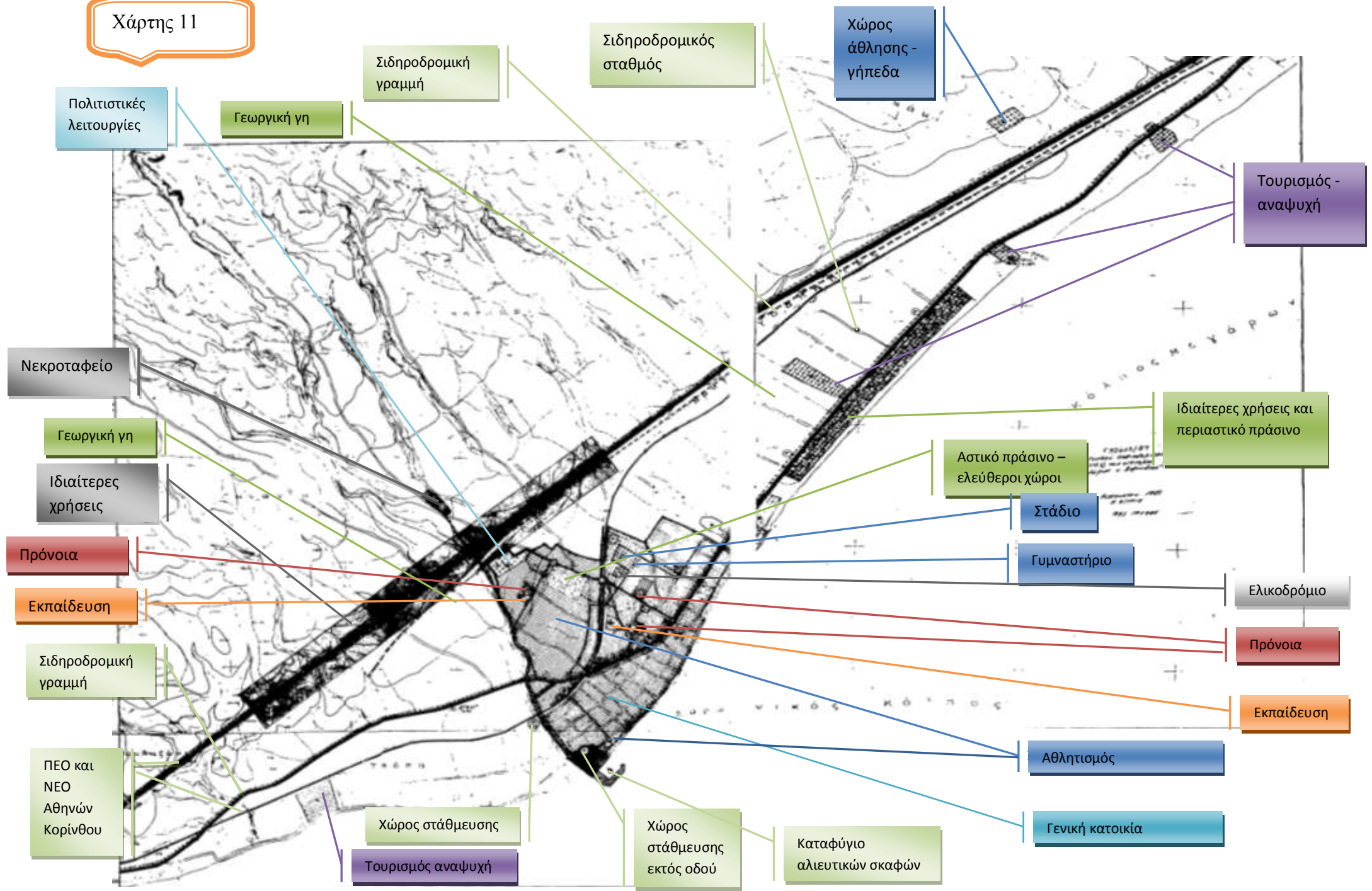
⁷⁵ Σημειωτέον, ότι αυτή η εκτενής αναδρομή σε κάποιες περιοχές του νομού πιθανόν να παρουσιάσει κάποια προβλήματα και λάθη, όπου λόγω της παλαιότητας του χαρτογραφικού υλικού υπάρχουν δυσδιάκριτα σημεία σχετικά με την χρήση τους.

Επίσης, ο σχολιασμός και η γενικότερη αποτύπωση γίνεται με βάση το έτος έκδοσης του κάθε ΓΠΣ, οπότε πιθανότατα κάποια από τα τότε δεδομένα να έχουν αλλάξει στις μέρες μας.

⁷⁶ ΦΕΚ 917, τεύχος τέταρτο, 22/09/1987

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

Χάρτης 11



4.6.β Χρήσεις γης Δήμου Βέλου⁷⁷

Στον Δήμο Βέλου, λόγω της πρόσφατης εκπόνησης ΓΠΣ (2009) τα δεδομένα είναι πιο ξεκάθαρα. Είναι μια περιοχή με πληθώρα χρήσεων γης, όπως φαίνεται και στον Χάρτη 12.

Αξίζει να διευκρινιστεί ότι το οικιστικό δίκτυο του Δήμου Βέλου περιλαμβάνει τους οικισμούς: Σαιταίικα, Νεράντζα, Κοκκώνι, Πουλίτσα, Κρήνες, Ταρσινά, Στιμάγκα και Ελληνοχώρι. Αναφερόμενοι στις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων εννοούνται εκείνες που διαθέτουν βιομηχανίες, βιοτεχνίες, εργαστήρια, αποθήκες και υπέρ – τοπικό εμπόριο.

Εξετάζοντας εκτενέστερα τις χρήσεις γης διαπιστώνει κανείς, ότι στην παράκτια ζώνη υπάρχει ένα μέρος του φυσικού περιβάλλοντος προς ανάδειξη, όμως αυτό περιβάλλεται από παραθεριστικές κατοικίες και μια έντονη οικιστική ανάπτυξη, με συνέπεια την ισχυρή επιβάρυνση του. Η Π.Ε.Ο. επιβάρυνε τις οικιστικές περιοχές λόγω ότι τις διαπερνούσε, αυτό όμως ξεπεράστηκε με την δημιουργία της Ν.Ε.Ο. Κορίνθου - Πατρών. Κοντά στην παραθεριστική κατοικία υπάρχει περιοχή με παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής όχλησης, προφανώς θα είναι κάποια εργαστήρια, αποθήκες ή κάποιες μορφές τοπικού εμπορίου για την εξυπηρέτηση των παραθεριστών.

Η κατασκευή της νέας σιδηροδρομικής γραμμής καθώς και της Ν.Ε.Ο. Κορίνθου – Πατρών, έχουν συμβάλει στην αναβάθμιση των οικισμών που βρίσκονται προς την ενδοχώρα, καθώς και την αύξηση των ευκαιριών απασχόλησης, μέσω της δημιουργίας ενοτήτων με παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης, οι οποίες μέσω του προσκείμενου οδικού και σιδηροδρομικού δικτύου καταφέρνουν να μειώσουν το μεταφορικό τους κόστος.

Οι περιοχές ειδικής προστασίας και φυσικού περιβάλλοντος είναι αρκετές, όμως ο χαρακτηρισμός κάποιων ενοτήτων ως περιοχές οικιστικής ανάπτυξης προς αναζήτηση σε κοντινή απόσταση, εγκυμονεί κινδύνους καταστροφής του φυσικού πλούτου και απομύζησης του από τους νέους κατοίκους. Όπου υπάρχει ανθρώπινη δραστηριότητα επόμενο είναι η άγρια φύση να παραγκωνίζεται.

⁷⁷ ΦΕΚ 116, ΤΕΥΧΟΣ Α.Α.Π., 19.3.2009

4.6.γ Χρήσεις γης Δήμου Κορινθίων⁷⁸

Ακολουθεί μια εκτενής ανάλυση του Δήμου Κορινθίων για το έτος 1987, βάσει του Χάρτη 13. Οι ενότητες που περιλαμβάνονται, εκτός του κέντρου της πόλεως, είναι ο Συνοικισμός – Μπαθαρίστρα και τα Τσακόνικα – Αγ. Γεώργιος.

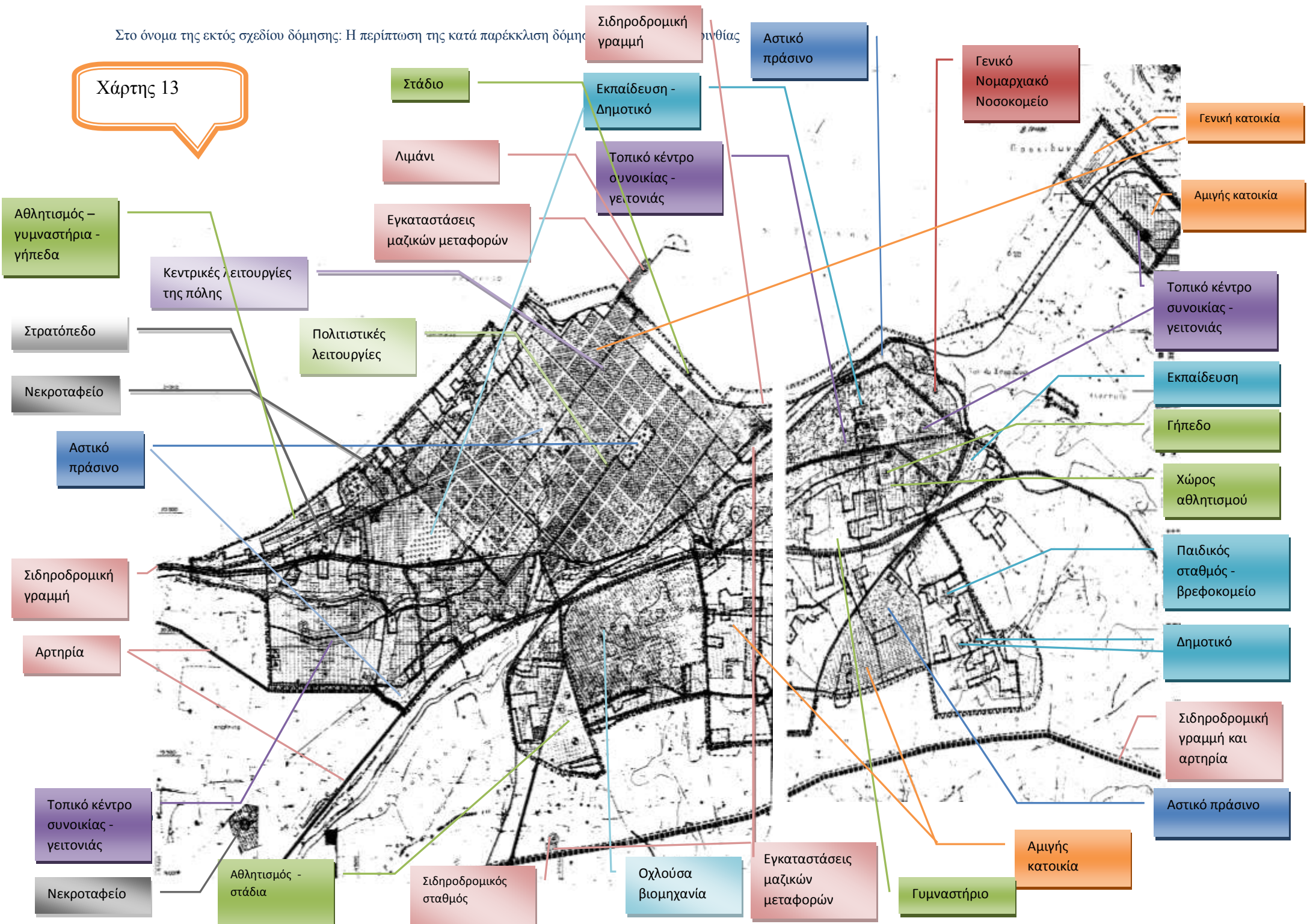
Διαπιστώνεται για την περιοχή αυτή ότι υπάρχουν ήπιας μορφής χρήσεις γης δίχως την ύπαρξη συγκρούσεων. Οι βιομηχανίες με διάφορα επίπεδα όχλησης είναι ελάχιστες και επιπλέον υπάρχουν αρκετοί χώροι πρασίνου και πολλές δυνατότητες άθλησης των κατοίκων. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό, εν συγκρίσει με τους υπόλοιπους δήμους, αποτελεί η ύπαρξη στρατοπέδου, καθώς και κομβικού λιμανιού που εξυπηρετεί την μεταφορά εμπορευμάτων. Η ενότητα αυτή, εκτός από τις διάφορες αρτηρίες, περιβάλλεται από εκτενές σιδηροδρομικό δίκτυο διευκολύνοντας έτσι την, τότε, μετακίνηση των κατοίκων και όχι μόνο. Επίσης, το κέντρο της πόλης διαθέτει πολύ καλή ρυμοτόμηση.

Έχει δοθεί μεγάλη έμφαση στην γενική και αμιγή κατοικία και σε όσα τις συνοδεύουν όπως σχολικά συγκροτήματα, παιδικοί σταθμοί, νοσοκομείο κτλ. Μεγάλη ώθηση στην περιοχή έχει δώσει η, μετέπειτα, κατασκευή του προαστιακού σιδηροδρόμου, καθιστώντας την έναν ακόμη σημαντικό κόμβο για την επικοινωνία του Νομού Αττικής με την υπόλοιπη Πελοπόννησο.

⁷⁸ ΦΕΚ 190, τεύχος τέταρτο, 11/3/1987

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης

Χάρτης 13



4.6.δ Χρήσεις γης Δήμου Ξυλοκάστρου⁷⁹

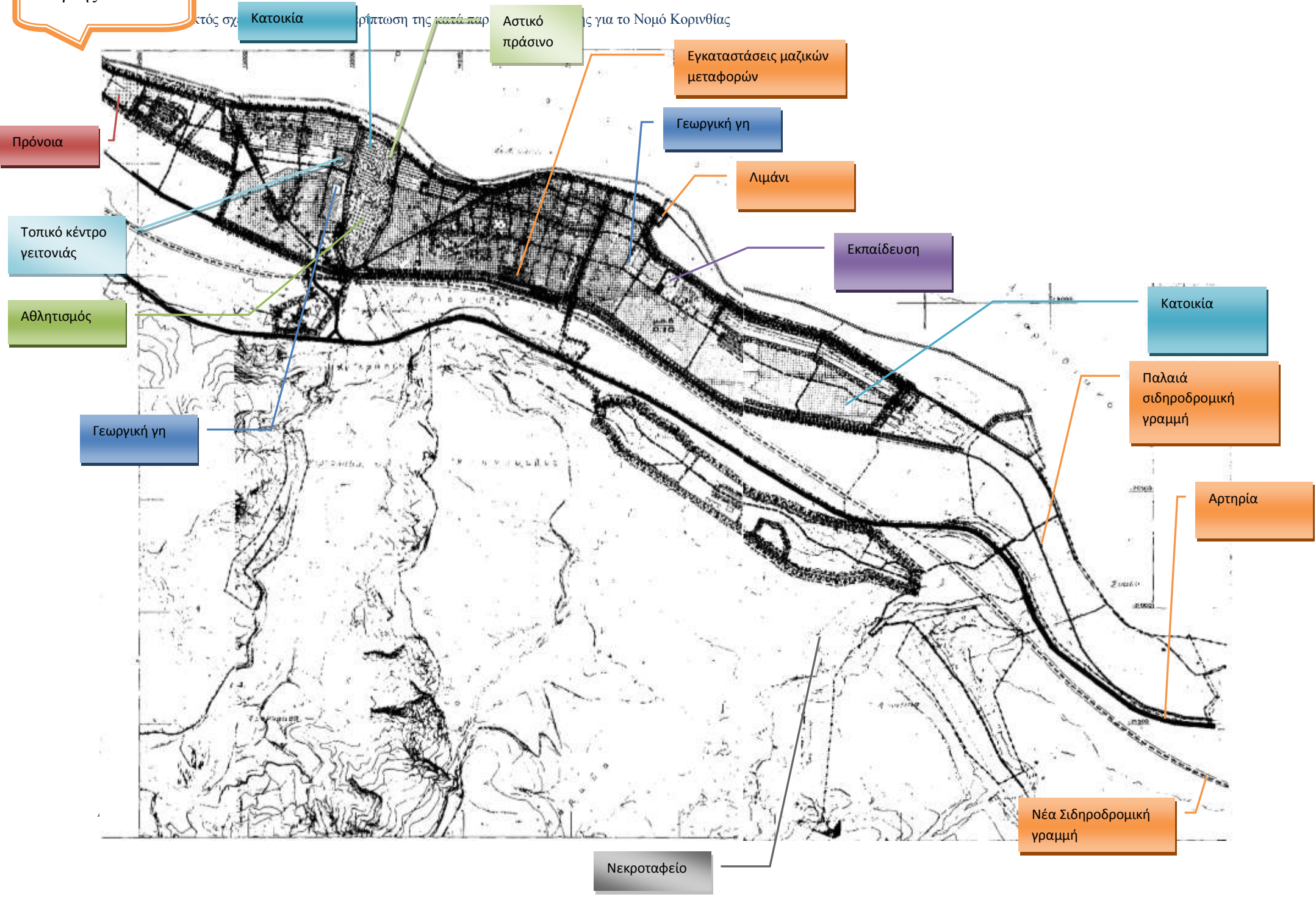
Το έτος 1987, όπως απεικονίζει και ο Χάρτης 14, ο οικισμός Ξυλοκάστρου ήταν πολύ περιορισμένων δυνατοτήτων. Περιλάμβανε τις πολεοδομικές ενότητες Αριστοναυτών, Α. Ξυλοκάστρου – Πευκιά και φυσικά το κέντρο του οικισμού. Οι χρήσεις γης στην περιοχή αυτή σχετίζονταν κυρίως με κατοικίες, αθλητικά κέντρα, χώρους εκπαίδευσης, κέντρο υγείας και χονδρεμπόριο σε πολύ μικρή κλίμακα. Χαρακτηριστική είναι η συνύπαρξη της γεωργικής γης με τις κατοικίες και τις χρήσεις που τις συνοδεύουν.

Δεν παρατηρούνται ίχνη βιομηχανίας και βιοτεχνίας, παρά μονάχα κάποιες μορφές χονδρεμπορίου. Από την ενότητα αυτήν διέρχονται δύο σιδηροδρομικές γραμμές, παλαιά και νέα, σημαντική οδική αρτηρία και επιπλέον διαθέτει λιμάνι, το οποίο δεν έτυχε σωστής αξιοποίησης.

Η παραλία του Πευκιά θεωρείται μοναδικής ομορφιάς καθώς και σημαντικός πόλος έλξης, ιδίως κατά τους θερινούς μήνες, γεγονός που θα μπορούσε να συμβάλει στην ανάδειξη του ως ένα σημαντικό τουριστικό θέρετρο τόσο για τους αλλοδαπούς όσο και για τον εγχώριο τουρισμό, μέσω της δημιουργίας παραθεριστικών κατοικιών και όχι μόνο.

⁷⁹ ΦΕΚ 1042, τεύχος τέταρτο, 16/10/1987

Χάρτης 14



Κατοικία

Αστικό πράσινο

Εγκαταστάσεις μαζικών μεταφορών

Γεωργική γη

Λιμάνι

Εκπαίδευση

Κατοικία

Παλαιά σιδηροδρομική γραμμή

Αρτηρία

Νέα Σιδηροδρομική γραμμή

Νεκροταφείο

Πρόνοια

Τοπικό κέντρο γειτονιάς

Αθλητισμός

Γεωργική γη

4.6.στ Χρήσεις γης Δήμου Σικυωνιών⁸⁰

Ο χάρτης 15 παρουσιάζει τον οικισμό του Κιάτου για το έτος 1993, διευκολύνοντας έτσι την καλύτερη κατανόηση των χρήσεων γης στην συγκεκριμένη περιοχή, εν συγκρίσει με την πλειονότητα των προηγούμενων δήμων, εκτός του Δήμου Βέλου, που έχουν εκπονήσει παλαιότερα ΓΠΣ.

Οι πολεοδομικές ενότητες που περιλαμβάνονται είναι εκείνες της Τραγάνας – Πλατανιά, Κανελλοπούλου – Σφαγεία, Συνοικισμός – Νεάπολη και επίσης, το κέντρο του Κιάτου.

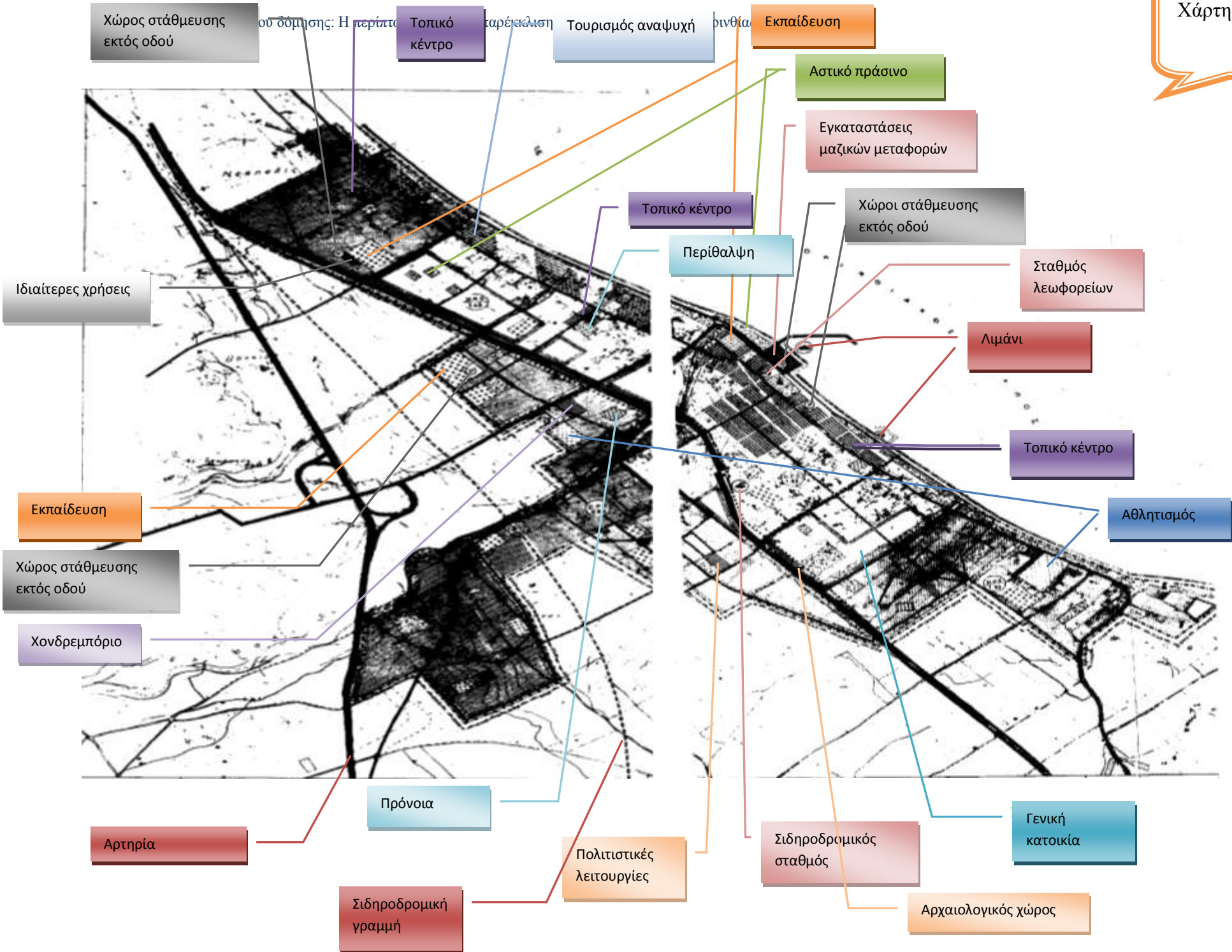
Οι ποικιλομορφία των χρήσεων γης, της δίνει μια ξεχωριστή θέση εντός του Νομού Κορινθίας. Η προσέγγιση μπορεί να γίνει είτε μέσω της οδικής αρτηρίας, είτε της σιδηροδρομικής γραμμής, είτε του ελικοδρόμιου και τέλος είτε μέσω του λιμανιού. Εκτός από τον ιστό της πόλης και τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων, είναι εφικτό να φιλοξενηθούν επισκέπτες για αναψυχή, μια και στο παραλιακό μέτωπο υπάρχουν σημεία για τουρισμό. Επίσης, διαθέτει κοντά στην πόλη αρχαιολογικό χώρο, καθώς και κάποιες μορφές χονδρεμπορίου βοηθώντας, έτσι, στην ανάπτυξη της περιοχής σε πολλά επίπεδα.

Γενικότερα, υπάρχει ομοιογένεια ως προς την κατανομή των χρήσεων γης. Το μοναδικό σημείο που μπορεί να θεωρηθεί επιβαρυνμένο είναι η περιοχή του λιμανιού, μια και εκτός των εγκαταστάσεων μαζικών μεταφορών που διαθέτει, υπάρχει πλησίον και σταθμός λεωφορείων, με συνέπεια η ατμοσφαιρική ρύπανση και ηχορύπανση να είναι σε αυξημένα επίπεδα.

Οι δυνατότητες είναι πολλές και δεν έχουν αξιοποιηθεί όσο θα έπρεπε. Το Κιάτο αποτελεί σημαντική πόλη του Νομού Κορινθίας, με μεγάλη δυναμική.

⁸⁰ ΦΕΚ 63, τεύχος τέταρτο, 3/2/ 1993

Χάρτης 15



4.7 Ιεράρχηση Οικιστικού Δικτύου Νομού Κορινθίας

Στον χάρτη 16⁸¹, αποτυπώνεται η οικιστική δομή του Νομού Κορινθίας για το έτος 1984 δείχνοντας μας, έτσι, παραστατικά τόσο τα επίπεδα των οικισμών του νομού και τις εξαρτήσεις τους όσο και το που εντοπίζεται ξεκάθαρα η εκτός σχεδίου δόμηση. Παρατηρείται έτσι, η δημιουργία «κενών» μεταξύ των διαφόρων οικιστικών ενοτήτων, όπου κατά κάποιον τρόπο, αγνοείται η ύπαρξη τους.

Στον πίνακα 17, οι παρενθέσεις αντιστοιχούν στον πληθυσμό του κάθε οικιστικού κέντρου για το έτος 1991. Όσον αφορά το οικιστικό κέντρο 2^ο επιπέδου, δηλαδή την Κόρινθο, η δεύτερη παρένθεση σχετίζεται με τον συνολικά εξυπηρετούμενο πληθυσμό.

Σε μια επόμενη ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου που έγινε το 2003⁸² (Χωροταξικό Πελοποννήσου Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. 2003) και επιχειρώντας μια σύγκριση με το έτος 1998 (πίνακας 17), παρατηρούμε ότι τα οικιστικά κέντρα του 3^ο επιπέδου εξακολουθούν να παραμένουν τα ίδια αριθμητικά⁸³ με την μόνη διαφορά ότι το Ζευγολατειό έχει πάρει την θέση της Γκούρας, δηλαδή ανέβηκε επίπεδο. Επίσης, το 4^ο επίπεδο, για το έτος 2003, διαχωρίζεται σε ενισχυμένο και σε εκείνο που περιλαμβάνει τις έδρες των Ο.Τ.Α., όπου ενώ το έτος 1998 υπάγονταν 15 οικιστικά κέντρα, το έτος 2003 και οι δύο κατηγορίες μαζί περιλάμβαναν 9 κέντρα.

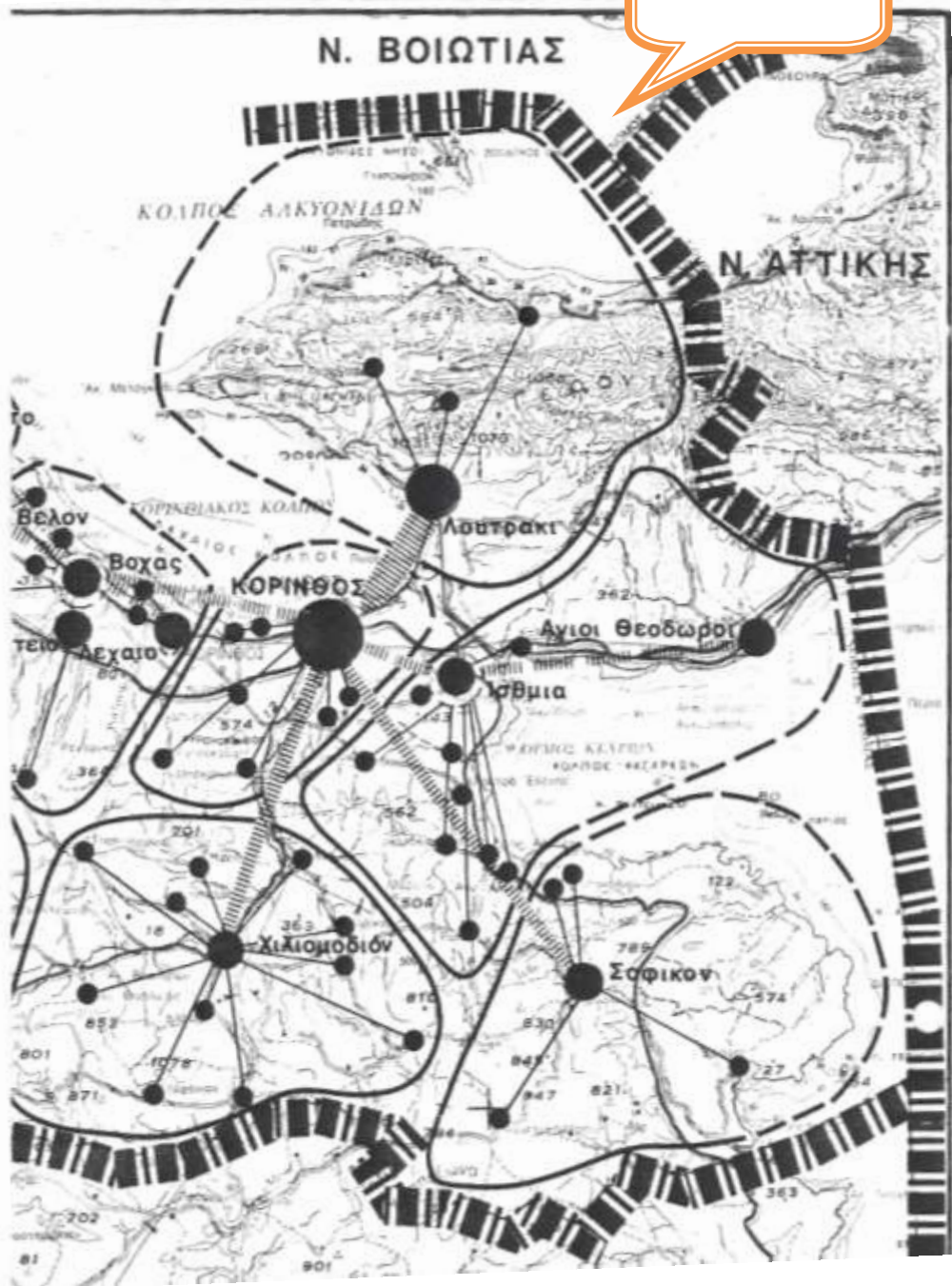
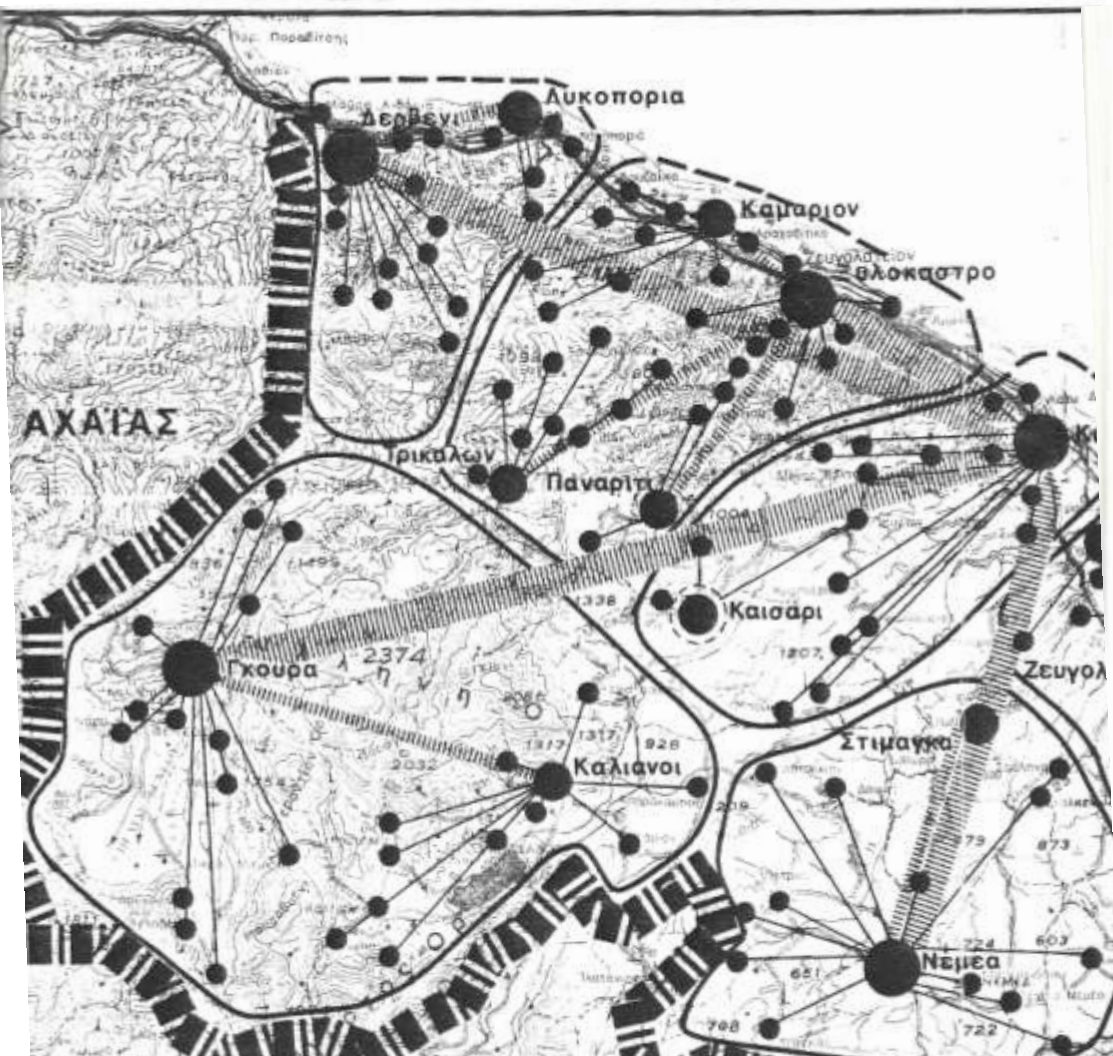
Στην πράξη, το ενισχυμένο 4^ο επίπεδο ισοδυναμεί με το χαμηλότερης κλίμακας 3^ο επίπεδο και έχει ως εξυπηρετούμενο πληθυσμό έως 10.000 κατοίκους. Απ' την άλλη, τα οικιστικά κέντρα του 3^ο επιπέδου είναι εκείνα που εξυπηρετούν από 20.000 κατοίκους και άνω. Πάντως και για τα δύο έτη η Κόρινθος εξακολουθεί να υπάγεται στο 2^ο επίπεδο.

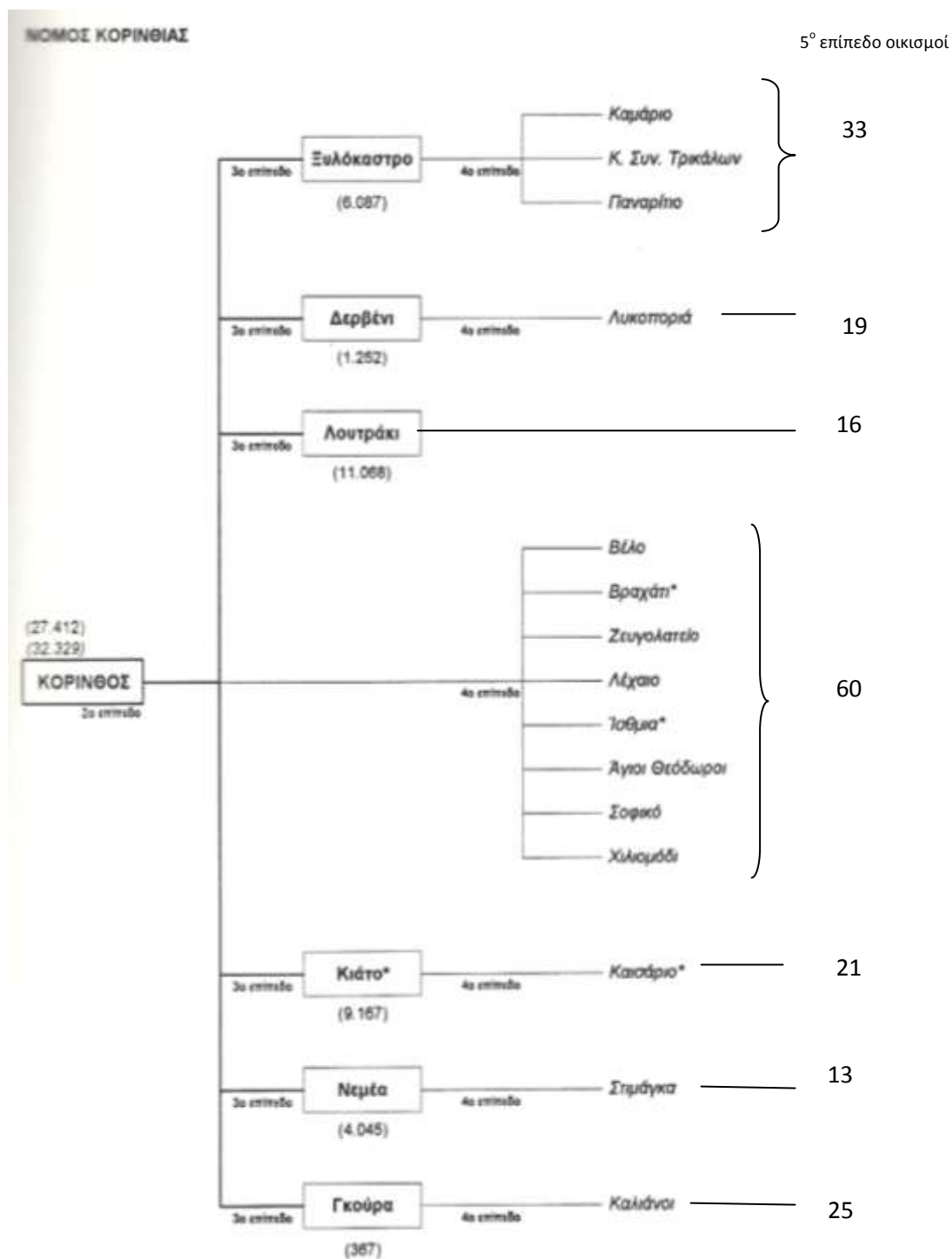
⁸¹ ΥΧΟΠ, Δ/νση Χωροταξίας. (1984). «*Νομός Κορινθίας: Προτάσεις Χωροταξικής Οργάνωσης (συνοπτικό σχέδιο δομικών παρεμβάσεων)*». Αθήνα: Ιδίων.

⁸² ΥΠΕΧΩΔΕ, Δ/νση Χωροταξίας.(2003). «*Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου*». Αθήνα: Ιδίων. (σελ. 9-11).

⁸³ Έξι στον αριθμό

Χάρτης 16





Πίνακας 17. Επίπεδα οικισμών έτους 1998⁸⁴

⁸⁴ ΥΠΕΧΩΔΕ, Δ/νη Χωροταξίας.(1998). «Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας Πελοποννήσου: Α' φάση, μέρος 2^ο, Διάγνωση και Προοπτικές». Αθήνα: Ιδίων. (σελ.105, 120-123).

4.8 Γενικές Διαπιστώσεις - Παρατηρήσεις

Τα συμπεράσματα που προκύπτουν, είναι ότι ο Νομός Κορινθίας στο σύνολο του διέθετε 132.238 κατοίκους για το έτος 1991, ενώ για το 2001 144.527 αντίστοιχα⁸⁵. Από την αναλυτικότερη απογραφή του πληθυσμού για τον ίδιο νομό, παρατηρούμε ότι γενικά για το έτος 2001, εν συγκρίσει με το 1991, ο πληθυσμός έχει αυξηθεί με κάποιες μικρές αποκλίσεις, όπως για παράδειγμα στην ηλικιακή ομάδα των 15 – 19 ετών, όπου παρατηρείται μείωση. Στις ηλικίες αυτές, αρχίζει η αναζήτηση της πλειονότητας των νέων, για το είδος των σπουδών που θα ακολουθήσουν και φυσικό είναι να κατευθυνθούν προς άλλους νομούς, μια και ο συγκεκριμένος διαθέτει ένα πολύ περιορισμένο αριθμό σχολών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.

Σχετικά με την γενική εικόνα των χρήσεων γης του νομού, η ανθρώπινη δραστηριότητα παίζει καταλυτικό ρόλο. Η άγρια φύση αναπτύσσεται κυρίως στις δύσβατες περιοχές με μεγάλες κλίσεις, όπου οι καλλιέργειες δεν είναι εφικτό να γίνουν. Βέβαια, η αποψίλωση της βλάστησης, λόγω των πυρκαγιών και η τεχνητή παρέμβαση στα πρανή με μεγάλες κλίσεις, διευκόλυνε τους ανθρώπους στην επέκταση των καλλιεργούμενων εκτάσεων τους, εις βάρος της μοναδικότητας του τοπίου.

Πιο συγκεκριμένα, η περιοχή των Αγ. Θεοδώρων στις μέρες μας, θεωρείται αρκετά υποβαθμισμένη λόγω της έντονης βιομηχανικής – βιοτεχνικής ανάπτυξης. Ο τουρισμός έχει παραγκωνιστεί, μια και τόσο η ατμόσφαιρα όσο και η θάλασσα έχουν ρυπανθεί. Τα διωλιστήρια προσελκύουν εκατοντάδες φορτηγά πλοία και βυτία σε καθημερινή βάση, επιβαρύνοντας έτσι την περιοχή. Εξαιτίας του ότι τα διωλιστήρια βρίσκονται προς την πλευρά της Κορίνθου με την πλειονότητα των βυτιοφόρων να προέρχεται από τον Νομό Αττικής, αυτό έχει ως συνέπεια τα οχήματα αυτά να διασχίζουν είτε μέσω της Ν.Ε.Ο. είτε μέσω της Π.Ε.Ο. Αθηνών – Κορίνθου τους Αγ. Θεοδώρους, με αποτέλεσμα το οδικό δίκτυο να είναι πολύ επιβαρυνόμενο και να μολύνονται οι κατοικίες και όχι μόνο, με ρύπους. Η όχληση της περιοχής σε όλα τα επίπεδα είναι πολύ αυξημένη και πρέπει εκ μέρους της πολιτείας οι έλεγχοι να γίνουν αυστηρότεροι και με μεγαλύτερη συχνότητα. Από την πλευρά τους, οι βιομηχανίες,

⁸⁵ Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ.

οι βιοτεχνίες και τα διωλιστήρια, πρέπει να αντιληφθούν ότι η μόλυνση του περιβάλλοντος αφορά και τους ίδιους, μια και η πλειονότητα των εργαζομένων τους προέρχεται από την ευρύτερη περιοχή με συνέπεια τα προβλήματα υγείας να αυξάνονται. Είναι προς όφελος όλων η προστασία της φύσης γιατί διαφορετικά τα λάθη θα είναι ανεπανόρθωτα.

Όσον αφορά τον Δήμο Βέλου διαπιστώνεται ότι, γενικά, υπάρχει μια ομοιόμορφη κατανομή των χρήσεων γης. Οι παραγωγικές δραστηριότητες δεν είναι υψηλής έντασης, με συνέπεια η όχληση που δημιουργείται να βρίσκεται σε επιτρεπτά επίπεδα. Υπάρχει, όμως, και ένα μειονέκτημα στην περιοχή και αυτό είναι η δημιουργία παραγωγικής δραστηριότητας μέσης και χαμηλής όχλησης στην ενδοχώρα, δίχως να συνορεύει με το κατάλληλο οδικό δίκτυο και παράλληλα οι γύρω περιοχές χαρακτηρίζονται ως φυσικό περιβάλλον ειδικής προστασίας, γεωργίας και κτηνοτροφίας. Η μεταφορά των εμπορευμάτων στην περιοχή αυτή, πιθανόν μέσω φορτηγών, θεωρείται καταστρεπτική για την φύση καθώς και για τα ζώα που εκτρέφονται. Η ηχορύπανση και η ατμοσφαιρική ρύπανση που δημιουργείται καταστρέφει την υφιστάμενη αρμονική ισορροπία φύσης και ανθρώπων. Καλό θα ήταν λοιπόν, να γίνει η μεταφορά της δραστηριότητας αυτής ή σημαντικού μέρους της, κοντά στην Ν.Ε.Ο. Κορίνθου – Πατρών, όπου βρίσκονται και άλλες παρόμοιες δραστηριότητες, μειώνοντας ταυτόχρονα το κόστος μεταφοράς των προϊόντων και επιτρέποντας στην φύση να κυριαρχήσει.

Αυτό που χαρακτηρίζει τον Δήμο Κορινθίων είναι η ήπια μορφή διαβίωσης με την παράλληλη ύπαρξη ενός σημαντικού μειονεκτήματος, τις περιορισμένες δυνατότητες απασχόλησης και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, παρ' όλο ότι αποτελεί την πρωτεύουσα του νομού, με επακόλουθο πολλοί κάτοικοι να μεταναστεύουν στους πλησίον νομούς, κυρίως αυτόν της Αττικής, στην προσπάθεια τους για μια καλύτερη εξέλιξη. Δεν αρκεί η Κόρινθος να θεωρείται κομβικό σημείο, μόνο επειδή αποτελεί το βασικό πέρασμα προς την Πελοπόννησο, θα πρέπει να αναπτυχθούν και άλλες δραστηριότητες όπως παροχής υπηρεσιών, εμπορικές, βιοτεχνικές κτλ. καθιστώντας, έτσι, την σημαντικό πόλο έλξης.

Δεν μπορούν να ειπωθούν πολλά για τον οικισμό Ξυλοκάστρου, λόγω της μη ύπαρξης ποικιλομορφίας χρήσεων γης. Η πρόσβαση στην περιοχή μέσω θαλάσσης, οδικού και σιδηροδρομικού δικτύου, μπορεί να της δώσει σημαντική ώθηση, συμβάλλοντας, έτσι, στην ανάπτυξη της και στην δημιουργία νέων θέσεων εργασίας.

Βέβαια, αξίζει να ειπωθεί ότι το Ξυλόκαστρο προσφέρει την πολυπόθητη ποιότητα ζωής στους κατοίκους του.

Και τέλος, ο οικισμός του Κιάτου - Δήμος Σικυωνίων, όπως προανέφερα, κατέχει μεγάλη δυναμική στο χωρικό πλαίσιο του νομού δίχως, όμως, να χαιρεί της ανάλογης μεταχείρισης. Πρέπει κατά τη γνώμη μου, το κέντρο να αποσυμφορηθεί από την ταυτόχρονη ύπαρξη ποικίλων εγκαταστάσεων μεταφορών, μέσω της αποκέντρωσης κάποιων από αυτές, όπως του σταθμού των λεωφορείων και επιπλέον να αναβαθμιστεί περαιτέρω ο τομέας του τουρισμού στην ευρύτερη περιοχή, συμβάλλοντας κατ' αυτό τον τρόπο στην δημιουργία νέων θέσεων εργασίας.

Σχετικά με το οικιστικό δίκτυο του νομού, όπως αυτό προκύπτει από τον χάρτη 16, είναι εμφανέστατη η τάση δημιουργίας των περισσότερων οικισμών στις πεδινές περιοχές του νομού και ιδίως στα παράλια παρά στους ορεινούς όγκους. Έτσι λοιπόν, η οικιστική ενότητα που περιλαμβάνει την μακρινή Γκούρα και τους Καλλιάνους θεωρείται αραιοκατοικημένη εξαιτίας βέβαια και του ιδιόμορφου εδάφους. Το ίδιο παρατηρείται και στο Σοφικό, εν αντιθέσει με τις παραθαλάσσιες οικιστικές ενότητες του Κορινθιακού κόλπου όπου σφύζουν από κόσμο.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ: ΜΕΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Ξεκινώντας με έναν γενικότερο σχολιασμό για τις χρήσεις γης, οι οποίες θεσμοθετήθηκαν με τον πρωτοποριακό, για τα δεδομένα της εποχής, Ν. 947/79, όπου αργότερα διατηρήθηκαν στον Νόμο 1337/83 δίχως να αλλάξουν και μετέπειτα εξειδικεύτηκαν μέσω του ΠΔ/23-2-87 (ΦΕΚ-166/Δ/6-3-87), όπως όλοι γνωρίζουμε αναφέρονται στο πολεοδομικό επίπεδο. Με λίγα λόγια αφορούν τις επεκτάσεις των πόλεων, τις ΖΟΕ, ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, δίχως, όμως, να υπάρχει αντίστοιχη πρόνοια για την μεγάλη χωροταξική κλίμακα (Λουκάκης, 2011). Δεν υπάρχει νόμος που θεσμοθετεί τις γεωργικές χρήσεις, κτηνοτροφικές ζώνες, βιομηχανικές περιοχές κ.τ.λ. με συνέπεια να εξειδικεύουμε τις περισσότερες χρήσεις στο χαμηλό επίπεδο των Δήμων. Στην ευρύτερη χωροταξική κλίμακα, οι περιφέρειες δεν έχουν χρήσεις γης ούτε και αντίστοιχο θεσμικό πλαίσιο. Επομένως, ούτε και τα σχέδια που έχουν κατά καιρούς προκύψει όπως το Εθνικό Χωροταξικό, περιφερειακά πλαίσια, δεν

περιλαμβάνουν θεσμοθετημένες χρήσεις γης.

Έτσι παρατηρείται, ότι οι διάφορες κατηγορίες χρήσεων γης που προαναφέρθηκαν⁸⁶ και που σχετίζονται με τις παρεκκλίσεις και την εκτός σχεδίου δόμηση, εξακολουθούν να παραμένουν ίδιες ακόμα και μετά την δημιουργία των ΖΟΕ και των επεκτάσεων των σχεδίων πόλεων, δυσχεραίνοντας, έτσι, την εύρυθμη λειτουργία τους, μια και δεν έχουν τύχει ανάλογου εκσυγχρονισμού. Πρόβλημα το οποίο εντοπίζεται σε πανευρωπαϊκό επίπεδο, όπως υποστηρίζει η κυρία Κυβέλου Στέλλα⁸⁷ (2010)

όλα τα ευρωπαϊκά συστήματα πρέπει να γίνουν πιο ανοικτά και λιγότερο καθοδηγητικά, όταν αποφασίζουν τις ακριβείς χρήσεις γης. Πρέπει να εξελιχθούν προς πλέον ευέλικτα συστήματα που απαντούν γρήγορα και με τρόπο επαρκή στις οικονομικές εξελίξεις και στις αλλαγές στις μεθόδους διακυβέρνησης. Όμως, ο προγραμματισμός των χρήσεων γης μέσω του zoning και του ελέγχου των αστικών πυκνοτήτων αποτελεί ένα 'σύστημα αναφοράς' που έχει εμποτίσει όλες τις προσλαμβάνουσες εικόνες των δρόμων στις διαφορετικές ευρωπαϊκές χώρες και αντιστοιχεί αναμφισβήτητα στις πρακτικές που αναπτύσσονται περισσότερο και σε καθημερινή βάση. Υπάρχει λοιπόν όντως, σε ένα αριθμό χωρών, και ιδιαίτερα στις χώρες της νότιας Ευρώπης, ένα πρόβλημα αλλαγής του 'συστήματος αναφοράς' και ένα ζήτημα προσαρμογής στις νέες απαιτήσεις αστικής ανάπτυξης και πολιτικών πρακτικών (σελ. 125).

Πιο συγκεκριμένα, αυτό που προκύπτει είναι ότι ο Νομός Κορινθίας, παρ' όλη την πλεονεκτική του θέση π.χ. κοντά στην πρωτεύουσα κ.α., δεν παρουσιάζει την ανάπτυξη που του αρμόζει. Διαπιστώνεται περίτρανα ότι οι διαδικασίες εκπόνησης και έγκρισης ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ, όπως προβλέπονταν από τον Καποδίστρια Ι, σε όλες σχεδόν τις περιπτώσεις δεν έχουν ολοκληρωθεί. Μονάχα στον Δήμο Βέλου τα δεδομένα διαφέρουν με την πρόσφατη ολοκλήρωση του νέου ΓΠΣ, διευκολύνοντας έτσι την σωστή αποτύπωση της περιοχής.

⁸⁶ στο πρώτο κεφάλαιο της παρούσας εργασίας

⁸⁷ Κυβέλου, Στ.(2010). «Από τη Χωροταξία στη Χωροδιαχείριση: Η έννοια του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού και της εδαφικής συνοχής στην Ευρώπη». Αθήνα: Κριτική ΑΕ.

Επιπρόσθετα και τα προβλήματα των βασικών υποδομών τόσο στο Νομό Κορινθίας όσο και στην υπόλοιπη Ελλάδα, εξακολουθούν να υφίστανται έως τις μέρες μας. Χαρακτηριστική και παράλληλα επίκαιρη είναι η επισήμανση, για το πενταετές Α' ΚΠΣ 1989-1993, του κύριου Ψυχάρη Ιωάννη⁸⁸ (2004)

Διαπιστώνεται ότι στον άξονα προτεραιότητας Ι "βελτίωση των βασικών υποδομών", το προγραμματισμένο αρχικά 37,4% των πόρων μειώνεται στο 28,8%. Ο άξονας αυτός που επρόκειτο να καλύψει ένα τομέα με μεγάλες υστερήσεις για την ελληνική οικονομία, εκεί που υπήρχε δηλαδή τεράστια ανάγκη να καλυφθεί το αναπτυξιακό και κοινωνικό κενό, στον τομέα των βασικών υποδομών, εκεί εμφανίστηκε αδυναμία να γίνει έγκαιρη και σωστή αξιοποίηση των πόρων (σελ. 61-62).

Η άναρχη και συχνά αυθαίρετη δόμηση στον Νομό Κορινθίας έχει ως αποτέλεσμα την καταστροφή κάμπων, πλαγιών και γραφικών κολπίσκων, με μικρά «διαλλείματα» φυσικού πλούτου. Όταν η κατάσταση φτάνει στο απροχώρητο όπως τον Δήμο Αγίων Θεοδώρων, τότε μόνο οι τοπικές κοινωνίες προσπαθούν να αρχίσουν συζητήσεις για τον περιορισμό της δόμησης και την παρεμπόδιση της καταστροφής του φυσικού πλούτου.

Γενικότερα, θεωρείται απαραίτητος ο σωστός προγραμματισμός της εκτός σχεδίου δόμησης προκειμένου να αναζωογονηθεί η ελληνική περιφέρεια, να προστατευθεί το περιβάλλον και να εξαλείψουν τα φαινόμενα διαφθοράς. Όμως, το σημερινό πλαίσιο για τη δόμηση έχει στην πράξη αποτύχει παταγωδώς, επειδή το νομικό καθεστώς είναι «διάτρητο» από εξαιρέσεις και επειδή κανείς δεν επιβάλλει αυστηρά την εφαρμογή του.

Όπως ξέρουμε κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται: « Τα κείμενα εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών..... με ελάχιστον εμβαδόν 2.000 τ.μ.». Όμως οι ανάγκες ανά περιοχή ποικίλουν, διαφορετικές ανάγκες υφίστανται σε έναν άγονο οικισμό και άλλες σε έναν πολυσύχναστο, που πιθανόν να αποτελεί και τουριστικό θέρετρο. Πως είναι λοιπόν δυνατό να ισχύουν οι ίδιες συνθήκες δόμησης σε περιοχές με διαφορετικές δυνατότητες και κατά συνέπεια διαφορετικές ανάγκες;

Το εδάφιο που αναφέρει: «Σε περίπτωση κατάτμησης εκτός σχεδίου εκτάσεων

⁸⁸ Ψυχάρης, Ι. (2004). «Περιφερειακή πολιτική και περιφερειακά προγράμματα των Κοινοτικών Πλαισίων Στήριξης της Ελλάδας: Αποτίμηση και προοπτικές». Επιστημονικό περιοδικό αιχώρος: Κείμενα πολεοδομίας, χωροταξίας και ανάπτυξης. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας: Ιδίων.

δεν θα πρέπει να διαφαίνεται η επιδίωξη σχηματισμού κοινόχρηστων χώρων, κατά παράβαση τού ΝΔ/τος 17-7/16-6-23». Αποτελεί τροχοπέδη για νέες επενδύσεις ανέγερσης κατοικιών, το σκεπτικό ότι αυτές, εν έτη 2011, ρυθμίζονται από Νόμους του '23 και '24. Συνοπτικά αναφέρει ότι είναι προτιμότερη η ανοικοδόμηση μιας περιοχής με ένα μικρό δρόμο π.χ. πλάτους 2 μ., παρά εκείνης όπου έχει διανοιχτεί νέος δρόμος 9 μέτρων, λόγω του ότι είναι καινούργιος (μετά το 1923).

Η επισήμανση ότι: *«Το ανεγερθησόμενο εντός τού γηπέδου κτίριο δέον να είναι ενιαίον, επιτρεπομένης της διάσπασης αυτού εις περισσότερα κτίρια, μόνο μετά την γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής ενασχόσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου».* Συμβάλει στην αύξηση, τόσο στις πόλεις όσο και στους οικισμούς, των μεγάλων κτισμάτων επιβαρύνοντας, έτσι, ακόμα περισσότερο το περιβάλλον και κατά συνέπεια την μη προσαρμογή του όγκου κάθε κτίσματος ανάλογα με την περιοχή και τις ιδιαιτερότητες της.

Μεγάλης, λοιπόν, σπουδαιότητας θεωρείται η καταστρατήγηση νόμων και θεσμών προς το καλό του δημόσιου συμφέροντος και την προστασία της φύσης, δίχως κενά και «παραθυράκια». Σημαντική θεωρείται και η ισόρροπη σχέση μεταξύ πληθυσμού και διαθέσιμου φυσικού χώρου, καθώς και η επιτάχυνση των διαδικασιών ολοκλήρωσης ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ώστε να επιτευχθεί η σωστή αποτύπωση των περιοχών.

Χαρακτηριστικά είναι τα λόγια του Αντώνη Τρίτση ως Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ο οποίος επισημαίνει ότι (1984): *«Ο χωροταξικός σχεδιασμός στοχεύει ειδικότερα στην σταθεροποίηση της αναπτυξιακής διαδικασίας κάθε περιοχής με την ανάπτυξη των τοπικών παραγωγικών δυνάμεων, αλλά και με την συντήρηση των φυσικών πόρων και την διασφάλιση της ποιοτικής της διάστασης».*

Επί της ουσίας, αυτό που ισχύει σήμερα μας έχει οδηγήσει σε μια εκτός σχεδίου δόμηση που «αξονάρεται» σε κάποιους κεντρικούς δρόμους καθώς και σε παραγωγικές και τουριστικές περιοχές. Για να μπορέσουμε εν κατακλείδι να πάμε ένα βήμα παραπέρα και να προλάβουμε τις εξελίξεις δεν αρκεί μονάχα ο τοπικός χωροταξικός σχεδιασμός, αλλά θεωρείται επιτακτικός όσο ποτέ άλλοτε ένας νέος ευρύτερης κλίμακας χωροταξικός σχεδιασμός σε επίπεδο, πλέον, νομού ή ακόμα καλύτερα περιφέρειας.

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

Σε τελική ανάλυση, όπως τονίζει ο Βασενχόβεν Λουδοβίκος⁸⁹ (χ.χ.): «Ο κυρίαρχος προσανατολισμός της χωροταξίας είναι προς το μέλλον και όχι στο παρελθόν, ακόμη και στο παρόν του γεωγραφικού χώρου. Είναι επίσης στο δέον γενέσθαι και λιγότερο στην σημερινή κατάσταση».

⁸⁹ (βλέπε βιβλιογραφία)

Βιβλιογραφία

Basil Blackwell, Oxford Tatom, J.A. (1991). “*Public capital and private sector performance*”, Federal Reserve Bank of St. Louis Review, Vol. 73, (pp.3-15).

Nurske, R. (1952). “*Problems of Capital Formulation in Developing Countries*”. The American Economic Review, Vol.42, No 2.(pp.571-583).

Vickerman, R.W., (1991). “*Infrastructure and regional development*”. Pion Limited.

Αγγελίδης, Μ. (2004). «Τα κέντρα και οι χωρικές ενότητες στο στρατηγικό σχεδιασμό της Αττικής». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίων.

Αναιρούση, Φ. (2004). «Η πορεία του πολεοδομικού σχεδιασμού και τα αδιέξοδα». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίων.

Ασπρογέρακας, Ε. (2004). «Μηχανισμοί διαμόρφωσης του αστικού περιβάλλοντος στη μεταμοντέρνα πόλη». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίων.

Αυγερινού – Κολωνιά, Σ. (2004). «Η πολιτική προστασίας για την αστική κληρονομιά στην Ελλάδα. Ένα επίκαιρο ζήτημα». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίων.

Βασενχόβεν, Λ. (2004). «Η θεωρία του αστικού σχεδιασμού: Ποιο θα είναι το μέλλον της στον 21^ο αιώνα». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίων.

Βασενχόβεν, Λ. (χ.χ.). «*Διάλεξη με θέμα: Εισαγωγή στην έννοια της χωροταξίας. ΕΜΠ: Σχολή Πολιτικών Μηχανικών*». Αθήνα.

Γετίμης, Π. (1994). «Οικιστική πολιτική στην Ελλάδα: Τα όρια της μεταρρύθμισης. (3^η εκδ.)». Αθήνα: Οδυσσέας.

Γιαννοπούλου Μ., Λουκάκης Π. (1997). «*Τυπολόγηση οικιστικών ενοτήτων στον αγροτικό χώρο: Η περίπτωση των νομών Ξάνθης και Ροδόπης*», Τεχνικά Χρονικά, Επιστημονική Έκδοση ΤΕΕ, ΙΙ, τευχ. 1-2.

Γκάρτζος, Κ. (2004). «*Η εξέλιξη της χωροταξικής πολιτικής στην Ελλάδα και η περίπτωση της Χαλκιδικής*». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίων.

ΕΣΥΕ (2010). Στατιστική Επετηρίδα της Ελλάδας, Αθήνα.

Κατωπόδης, Α. (2009). «*Χαρτογραφική απόδοση κοινωνικοοικονομικών δεικτών για τα πυρόπληκτα δημοτικά διαμερίσματα της Πελοποννήσου από τις πυρκαγιές του 2007*». Αθήνα : Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Τμήμα Γεωγραφίας.

Κόνσολας, Ν. (1997). «*Σύγχρονη Περιφερειακή Οικονομική Πολιτική*». Αθήνα: Παπαζήση.

Κυβέλου, Στ.(2010). «*Από τη Χωροταξία στη Χωροδιαχείριση: Η έννοια του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού και της εδαφικής συνοχής στην Ευρώπη*». Αθήνα: Κριτική ΑΕ.

Λουκάκης, Π. (1985). «*Η Αθήνα στον 20^ο αιώνα, εισήγηση: Η Αθήνα όπως δεν φαίνεται 1940 - 1985*». Αθήνα: Υπουργείο Πολιτισμού, Σύλλογος Αρχιτεκτόνων.

Λουκάκης, Π. (1995) «*Σχεδιασμός χρήσεων γης και μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων*», στην ημερίδα που οργάνωσε το Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών, 12 Οκτωβρίου 1995, με θέμα *Η εφαρμογή της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ στην Ελλάδα*, Αθήνα.

Λουκάκης, Π. (1997). «*Σύγχρονη Ελληνική Πόλη: τάσεις μεταλλαγών στη χωρική διάχυση της αστικοποίησης*», Τριμηνιαίο Περιοδικό «Αρχαιολογία». (τεύχος 65). Αθήνα.

Λουκάκης, Π. (2004). «*Η σημασία των κόμβων στο σύστημα αξόνων της ανάπτυξης της Δυτικής Ελλάδας*». (εισηγητής εκ μέρους της οργανωτικής επιτροπής) στη διημερίδα του ΤΕΕ, Τμ, Επιστημονικού & Αναπτυξιακού Έργου, Ιονία οδός (δυτικός άξονας) Εξελίξεις- προοπτικές. Αθήνα.

Λουκάκης, Π. (2009). «*Χωροταξική Πολιτική φάκελος κειμένων: Χωρικός Σχεδιασμός και Αγροτική Ανάπτυξη*». Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Μαντούβαλου, Μ., & Μπάλα, Ε. (2004). «Μεταλλαγές στο σύστημα γης και οικοδομής και διακυβεύματα του σχεδιασμού στην Ελλάδα σήμερα». Στο: ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, *Πόλη και χώρος από τον 20ό στον 21ο αιώνα : Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό*. Αθήνα: Ιδίων.

Παπαδασκαλόπουλος, ΑΘ. (1994). «Η προσέγγιση του περιφερειακού κύκλου: Η περίπτωση της Μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας». Στο: *Ο Στατιστικός (Επιστημονική Επιθεώρηση του Συλλόγου Πτυχιούχων Στατιστικών Υπαλλήλων της Ε.Σ.Σ.Ε.)*, τευχ. 1-2. Αθήνα.

Παπαδασκαλόπουλος, ΑΘ. (2000). *«Μέθοδοι Περιφερειακής Ανάλυσης»*. Αθήνα: Παπαζήση.

Ροβολής, Α. (2010). *«Αστική Οικονομική Ανάλυση - Κεφ.8: Εισαγωγή στην θεωρία γενικής ισορροπίας χρήσεων γης»*. Σημειώσεις παραδόσεων. Αθήνα.

Σκάγιαννης, Π. (1994). *«Πολιτική Προγραμματισμού των Υποδομών»*. Εκδόσεις Σταμούλης. Αθήνα-Πειραιάς.

ΥΠΕΧΩΔΕ, Δ/νση Χωροταξίας.(1998). *«Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας Πελοποννήσου: Α' φάση, μέρος 1^ο, Διάγνωση και Προοπτικές»*. Αθήνα: Ιδίων.

ΥΠΕΧΩΔΕ, Δ/νση Χωροταξίας.(1998). *«Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας Πελοποννήσου: Α' φάση, μέρος 2^ο, Διάγνωση και Προοπτικές»*. Αθήνα: Ιδίων.

ΥΠΕΧΩΔΕ, Δ/νση Χωροταξίας.(2003). *«Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου»*. Αθήνα: Ιδίων.

ΥΧΟΠ, Δ/νση Χωροταξίας. (1984). *«Νομός Κορινθίας: Προτάσεις Χωροταξικής Οργάνωσης (συνοπτικό σχέδιο δομικών παρεμβάσεων)»*. Αθήνα: Ιδίων.

Ψυχάρης, Ι. (2004). «Περιφερειακή πολιτική και περιφερειακά προγράμματα των Κοινοτικών Πλαισίων Στήριξης της Ελλάδας: Αποτίμηση και προοπτικές». Επιστημονικό περιοδικό αειχώρος: Κείμενα πολεοδομίας, χωροταξίας και ανάπτυξης. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας: Ιδίων.

Χρήσιμες ιστοσελίδες:

European Investment Bank. (x.x.). «Στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων ΠΕΠ Δυτικής Ελλάδας, Πελοποννήσου και Ιονίων Νήσων». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: http://www.eib.org/attachments/pipeline/20100240_sea2_el.pdf (12/9/10).

Γατσής, Ι., Παρχαρίδης, Ισ., & Παυλόπουλος, Α. (2004). «Χρήση εικόνων spot-xs για την καταγραφή των αλλαγών της κάλυψης/χρήσης γης, από ανθρωπογενή και φυσικά αίτια, στην περιοχή της Κορινθίας (ΒΑ Πελοπόννησος, Ν. Ελλάδα) - 7^ο Πανελλήνιο Γεωγραφικό Συνέδριο». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.srcosmos.gr> (20/9/2010).

Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας. (χ.χ.). «Χρήση γης». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.ggb.gr> (1/8/2010).

Δομική Πληροφορική. (χ.χ.). «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.domiki.gr> (8/11/2010).

Εθνικό Τυπογραφείο. (χ.χ.). «Αναζήτηση Φ.Ε.Κ.». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.et.gr> (15/10/2010).

Καραγιλάνης, Σ. (χ.χ.). «Χρήσεις γης». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.karagilanis.gr> (1/8/2010).

ΚΕΔΚΕ. (2010). «Πρόγραμμα “ΧΩΡΟΣ” : Μελέτες ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ - Πρόοδος των ΟΤΑ». Διαθέσιμο στην ιστοσελίδα: <http://www.kedke-horos.gr/> (20/10/2010).

Οδηγός για την Κορινθία. (χ.χ.). «Χλωρίδα – Πανίδα». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.korinthia.net/panida-ygrotopoi.htm> (12/10/10).

Οδηγός Περιφέρειας Πελοποννήσου. (2008). «Νομός Κορινθίας: Φυσική Γεωγραφία». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: http://cultureportal.uop.gr/article.php?article_id=760&topic_id=16&level=2&belongs=15&area_id=2&lang=gr (3/8/2010).

Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα Περιφερειακής Ανάπτυξης, Περιφέρειας Πελοποννήσου. (1993). «Μελέτη Παράκτιων Περιοχών Κορινθιακού Κόλπου: τεύχος 3». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.infopeloponnisos.gr> (20/9/2010).

Στο όνομα της εκτός σχεδίου δόμησης: Η περίπτωση της κατά παρέκκλιση δόμησης για το Νομό Κορινθίας

Πλέσιας, Α. (2009). «Οι υποδομές του Ν. Ξάνθης με ορίζοντα το 2020 - 2ο Αναπτυξιακό Συνέδριο». Διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Νομαρχίας Ξάνθης: <http://www.xanthi.gr> (1/8/2010).

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας. (2009). «Χωρική κατανομή των υγροτόπων στην Ελλάδα και η συμβολή τους στην περιφερειακή ανάπτυξη: Σειρά Ερευνητικών Εργασιών, 15(5)». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: <http://www.prd.uth.gr> (15/9/2010).

Τουριστική Επιστημονική Επιθεώρηση. (2004). «Η συμβολή των υποδομών στην προώθηση της ελληνικής τουριστικής ανάπτυξης». Διαθέσιμο στην ιστοσελίδα: <http://www.traveldailynews.gr> (2/8/2010).

Υπουργείο Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης. (χ.χ.). «Πρόγραμμα Ι. Καποδίστριας». Διαθέσιμο στον δικτυακό τόπο: www.ypes.gr (24/11/2010).