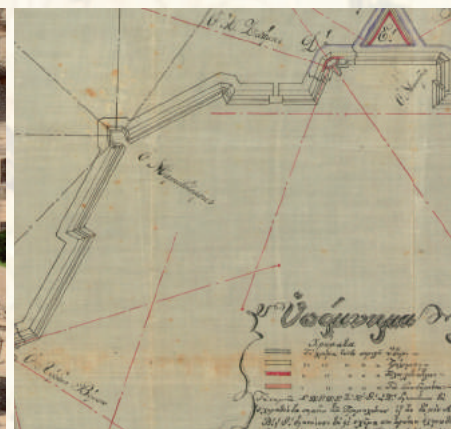
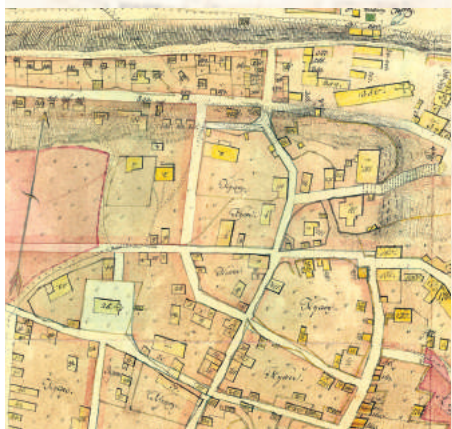


ΔΩΡΑ ΜΟΝΙΟΥΔΗ-ΓΑΒΑΛΑ / DORA MONIOUDI-GAVALA

# ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΡΑΤΟΣ 1833-1890

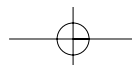
## URBAN PLANNING IN THE GREEK STATE 1833-1890

Αθήνα	Athens
Ερμούπολη	Ermoupoli
Μεσολόγγι	Mesolonghi
Αγρίνιο	Agrinio
Αίγιο	Aegio
Σπάρτη	Sparta



ΕΚΔΟΣΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΝΕΩΝ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

A PUBLICATION OF  
THE DEPARTMENT OF CULTURAL HERITAGE MANAGEMENT AND NEW TECHNOLOGIES OF THE UNIVERSITY OF WESTERN GREECE



ΔΩΡΑ ΜΟΝΙΟΥΔΗ-ΓΑΒΑΛΑ / DORA MONIOUDI-GAVALA

# ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΡΑΤΟΣ 1833-1890

## URBAN PLANNING IN THE GREEK STATE 1833-1890

Αθήνα	Athens
Ερμούπολη	Ermoupoli
Μεσολόγγι	Mesolonghi
Αγρίνιο	Agrinio
Αίγιο	Aegio
Σπάρτη	Sparta

ΕΚΔΟΣΗ

ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΝΕΩΝ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

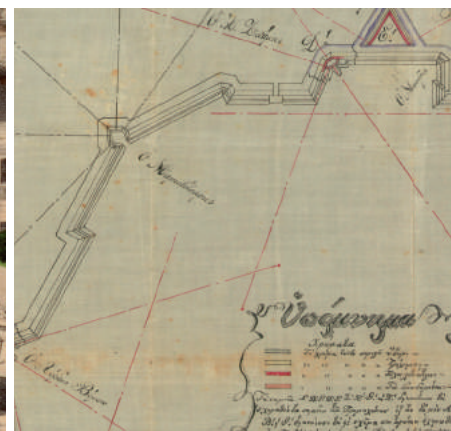
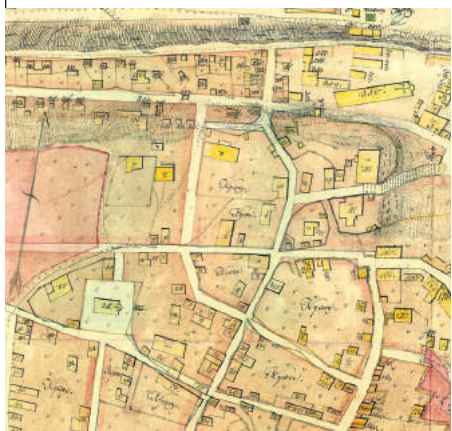
A PUBLICATION OF  
THE DEPARTMENT OF CULTURAL HERITAGE MANAGEMENT AND NEW TECHNOLOGIES OF THE UNIVERSITY OF WESTERN GREECE

ΔΩΡΑ ΜΟΝΙΟΥΔΗ-ΓΑΒΑΛΑ / DORA MONIOUDI-GAVALA

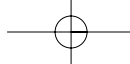
# ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΡΑΤΟΣ 1833-1890

## URBAN PLANNING IN THE GREEK STATE 1833-1890

Αθήνα	Athens
Ερμούπολη	Ermoupoli
Μεσολόγγι	Mesolonghi
Αγρινίο	Agrinio
Αίγιο	Aegio
Σπάρτη	Sparta



ΕΚΔΟΣΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΝΕΩΝ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
A PUBLICATION OF  
THE DEPARTMENT OF CULTURAL HERITAGE MANAGEMENT AND NEW TECHNOLOGIES OF THE UNIVERSITY OF WESTERN GREECE



Πολεοδομία στο ελληνικό κράτος, 1833-1890

Urban planning in the Greek State, 1833-1890

Έκδοση Τμήματος Διαχείρισης Πολιτισμικού Περιβάλλοντος και Νέων Τεχνολογιών  
του Πανεπιστημίου Δυτικής Ελλάδας  
Γ. Σεφέρη 2, 30100 Αγρίνιο

A publication of the Department of Cultural Heritage Management and New Technologies  
of the University of Western Greece  
2 G. Seferi street, 30100 Agrinio, Greece  
[www.uwg.gr](http://www.uwg.gr), [www.culture.uwg.gr](http://www.culture.uwg.gr)

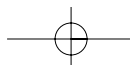
Πρώτη έκδοση: Αγρίνιο, 2012  
First Edition: Agrinio, 2012

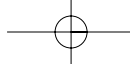
Εκτύπωση/Printed by: Χ. Πασχέντης, Αγρίνιο / H. Paschentis, Agrinio

© Δώρα Μονιούδη-Γαβαλά / Dora Monioudi-Gavala  
Τμήμα Διαχείρισης Πολιτισμικού Περιβάλλοντος και Νέων Τεχνολογιών, Πανεπιστήμιο Δυτικής Ελλάδας  
Department of Cultural Heritage Management and New Technologies, University of Western Greece  
e-mail: [dmoga@tee.gr](mailto:dmoga@tee.gr), [dmoga@cc.uoi.gr](mailto:dmoga@cc.uoi.gr)

Χορηγός: ΔΗΜΟΣ ΙΕΡΑΣ ΠΟΛΕΩΣ ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ  
Sponsored by: MUNICIPALITY OF MESOLONGHI

ISBN 978-960-93-4009-0



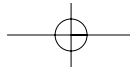
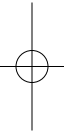


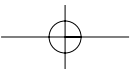
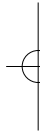
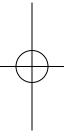
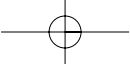
Τὴν δὲ πόλιν ὅτι μὲν δεῖ κοινήν εἶναι τῆς ἡπείρου τε καὶ τῆς θαλάττης καὶ τῆς χώρας ἀπάσης ὁμοίως ἐκ τῶν ἐνδεχομένων, εἴρηται πρότερον: αὐτῆς δὲ προσάντη τὴν θέσιν εὐχεσθαι δεῖ κατατυγχάνειν πρὸς τέτταρα βλέποντας, πρῶτον μὲν ὡς ἀναγκαῖον πρὸς ὑγίειαν (αἶ τε γὰρ πρὸς ἕω τὴν ἐγκλισιν ἔχουσαι καὶ πρὸς τὰ πνεύματα τὰ πνέοντα ἀπὸ τῆς ἀνατολῆς ὑγιεινότεραι, δεύτερον δ' αἶ κατὰ βορέαν: εὐχείμεροι γὰρ αὐταὶ μᾶλλον)

Αριστοτέλης, *Πολιτικά*, Βιβλίο 7.  
Πηγή: [www.perseus.tufts.edu](http://www.perseus.tufts.edu)

It has been said before that the city should so far as circumstances permit be in communication alike with the mainland, the sea and the whole of its territory. The site of the city itself we must pray that fortune may place on sloping ground, having regard to four considerations: first, as a thing essential, the consideration of health (for cities whose site slopes east or towards the breezes that blow from the sunrise are more healthy, and in the second degree those that face away from the north wind, for these are milder in winter)

Aristotle, *Politics*, Book 7.  
Source: [www.perseus.tufts.edu](http://www.perseus.tufts.edu)







Η Δώρα Μονιούδη-Γαβαλά είναι διδάκτωρ αρχιτεκτονικής και Επίκουρη Καθηγήτρια Ιστορίας της Αρχιτεκτονικής στο Τμήμα Διαχείρισης Πολιτισμικού Περιβάλλοντος και Νέων Τεχνολογιών του Πανεπιστημίου Δυτικής Ελλάδας (τ. Τμήμα του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων). Σπούδασε αρχιτεκτονική στο Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης. Είναι διδάκτωρ της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου. Έχει ασχοληθεί με ειδικές αρχιτεκτονικές μελέτες (μελέτες αναπλάσεων ιστορικών κέντρων και παραδοσιακών οικισμών, αποκαταστάσεων μνημείων) και με αρχιτεκτονικές και πολεοδομικές μελέτες. Εκπόνησε σημαντικό αριθμό μελετών Δημοσίου και Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Έχει πολυετή δραστηριότητα σχετική με την έρευνα της ιστορίας της πολεοδομίας και αρχιτεκτονικής οικισμών του ελλαδικού χώρου. Έχει συμμετοχές σε διεθνή συνέδρια και είναι μέλος επιστημονικών εταιριών. Τιμήθηκε με Έπαινο της Τάξεως των Γραμμάτων και Καλών Τεχνών της Ακαδημίας Αθηνών (1996).

Στο συγγραφικό της έργο, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνονται τα βιβλία:

-*Η πόλη της Χίου. Κοινωνία, Πολεοδομία, Αρχιτεκτονική/The city of Chios. Society, Town Planning, Architecture* (1994).

-*Το πνευματικό κέντρο της Χίου. Πολεοδομική και αρχιτεκτονική επισκόπηση* (1996).

-*Σαντορίνη. Κοινωνία και χώρος, 15ος-20ός αιώνας/Santorini. Society and Shelter, 15th-20th century* (1997).

-*Το κάστρο της Χίου/The castle of Chios* (2001).

-*Πόλη Χίου 1830-1940. Πολεοδομική εξέλιξη από τον τελευταίο αιώνα της οθωμανικής κατοχής στο ελληνικό κράτος* (2004).

-*Αγρίνιο. Πολεοδομική εξέλιξη από την αναδημιουργία στην ακμή του μεσοπολέμου (1830-1940)* (2010).

Dora Monioudi-Gavala holds a PhD in Architecture-Engineering, and is assistant professor of the History of Architecture in the Department of Cultural Heritage Management and New Technologies, University of Western Greece (formerly Department of the University of Ioannina). She studied architecture at the Aristotle University of Thessaloniki, and did her doctorate at the School of Architecture and Engineering, National Technical University of Athens. She has worked on special architectural studies (to regenerate historic city centres and traditional settlements, and to restore monuments) and on architectural and urban planning studies. She has drawn up a considerable number of studies for state and local government organisations. With many years of activity researching the history of the urban planning and architecture of settlements in Greece, she has participated in international conferences and holds memberships in a number of learned societies. She has been awarded a Commendation from the Academy of Athens (1996). Her writings include, among others, the following books:

-*The city of Chios. Society, Town Planning, Architecture* (1994).

-*Το πνευματικό κέντρο της Χίου. Πολεοδομική και αρχιτεκτονική επισκόπηση [The cultural centre of Chios. Urban planning and architectural review]* (1996).

-*Santorini. Society and Shelter, 15th-20th century* (1997).

-*The castle of Chios* (2001).

-*Πόλη Χίου 1830-1940. Πολεοδομική εξέλιξη από τον τελευταίο αιώνα της οθωμανικής κατοχής στο ελληνικό κράτος [The city of Chios 1830-1940. Urban planning development from the last century of Ottoman occupation to the Greek State]* (2004).

-*Αγρίνιο. Πολεοδομική εξέλιξη από την αναδημιουργία στην ακμή του μεσοπολέμου (1830-1940) [Agrinio. Urban planning evolution from its re-creation to its postwar heyday (1830-1940)]* (2010).



## Πολεοδομία στο ελληνικό κράτος, 1833-1890

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### 11. Εισαγωγή

#### 15. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ:

ΚΡΑΤΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ «ΕΚ ΤΟΥ ΜΗΔΕΝΟΣ»

15. -Η οικιστική ανασυγκρότηση. Στόχοι, μέσα και ιδεολογικές επιλογές.

20. -Νομοθεσία και διοικητική πρακτική για την αναμόρφωση του αστικού χώρου.

27. -Η δημιουργία των συνοικισμών στην ελληνική επικράτεια (1835-1882).

31. -Ρυμοτομικό σχέδιο για κάθε πόλη και κωμόπολη. Από το αρχικό σχέδιο στις πολυάριθμες μικρές τροποποιήσεις.

35. -Η διαχείριση των εθνικών γαιών (1833-1871).

#### 41. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ:

Ο ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΩΝ

41. -Οι αρμοδιότητες των δημοτικών συμβουλίων στη διαχείριση του αστικού χώρου.

45. -Ο κάτοικος μετατρέπεται σε πολίτη: Η συμμετοχή των τοπικών κοινωνιών στην πολεοδομική πολιτική.

#### 51. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ:

ΜΙΑ ΠΛΗΘΩΡΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΑΜΟΡΦΩΝΕΙ ΤΗ ΝΕΑ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ

51. -Η μεταφορά της πρωτεύουσας στην Αθήνα. Τα πρώτα Διατάγματα και οι ιδεολογικές τους παράμετροι.

53. -Οι πολυάριθμες τοπικές αλλαγές των σχεδίων.

54. -Οι διαδικασίες εφαρμογής των πολεοδομικών ρυθμίσεων.

59. -Οικοδομικές άδειες και άδειες ευθυγραμμίας ως προϋποθέσεις οικοδόμησης.

#### 61. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ:

Η (ΑΝΑ)ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ

61. -Από την έγκριση των σχεδίων στην εφαρμογή.

63. -Ρυθμίσεις για τη δόμηση των κτηρίων.

68. -Τα ακίνητα στις δικαιοπραξίες.

69. -Από τα ξύλινα παραπήγματα στη νεοκλασική Ερμούπολη.

77. -Κτηματολόγιο και σχέδιο πόλης για το Αγρίνιο.

81. -Πολεοδομικά του Μεσολογγίου.

82. -Τα σχέδια για τη Βοστίτσα - το Αίγιο της σταφίδας.

#### 85. ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΑ

#### 89. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ:

ΠΙΝΑΚΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

89. -Βασική πολεοδομική νομοθεσία.

90. -Συνοικισμοί.

93. -Σχέδια πόλεως Αθηνών-τα πρώτα διατάγματα.

93. -Σχέδια πόλεων (1833-1873).

101. -Αγρίνιο, Αίγιο.

102. -Άνδρος, Αμοργός, Άργος.

103. -Άρτα, Βόλος.

104. -Γαύριο, Γύθειο.

105. -Ερμούπολη.

107. -Θήβα, Καλαμάτα.

108. -Καρδίτσα, Κόρφι.

109. -Κόρινθος, Λαμία.

110. -Λάρισα, Λιβαδειά.

111. -Μεσολόγγι.

112. -Ναύπλιο.

113. -Πάτρα.

114. -Πύλος, Πύργος.

115. -Σπάρτη.

116. -Τήνος, Τρίκαλα, Τρίπολη.

117. - Χαλκίδα.

119. -ΠΗΓΕΣ

120. -ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

123. -Εικόνες

123. -Illustrations

## Urban Planning in the Greek State, 1833-1890

### TABLE OF CONTENTS

195. -Introduction

197. CHAPTER ONE:

THE STATE AND URBAN PLANNING POLICY "FROM NOTHING"

197. -Ekistic reform. Aims, means and ideological choices.

200. -Legislation and administrative practice in shaping urban space.

204. -The creation of New Towns on Greek territory (1835-1882).

206. -Street plan for every city and town. From the initial plan to the numerous minor amendments.

209. CHAPTER TWO:

THE ROLE OF CITY COUNCILS AND LOCAL COMMUNITIES

209. -The responsibilities of city councils in managing urban space.

211. -The inhabitant becomes a citizen: The participation of local communities in urban planning policy.

215. CHAPTER THREE:

A PLETHORA OF DECREES SHAPES THE NEW CAPITAL CITY

215. -Transfer of the capital to Athens. The first decrees and their ideological parameters.

216. -The many local changes to the plans.

-217. Procedures for implementing the urban planning regulations.

218. -Building permits specifying straight lines as prerequisites for building.

221. CHAPTER FOUR:

THE (RE) CREATION OF THE GREEK CITY

221. -From approval of the plans to implementation.

222. -Regulations for the construction of buildings.

225. -AFTERWORD

233. Ευρετήριο ονομάτων

237. Index of names

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα μελέτη παρουσιάζει την πολεοδομική ιστορία της νεώτερης Ελλάδας στη διάρκεια του 19ου αιώνα (1833-1890) εστιάζοντας το ενδιαφέρον της στις παρεμβάσεις του κράτους με στόχο την οικιστική αναδημιουργία και στις διαδικασίες εφαρμογής τους. Παρακολουθεί τις κρατικές πρωτοβουλίες και τις δραστηριότητες των δημοτικών αρχών για την ανασυγκρότηση του χώρου των πόλεων, φωτίζοντας τις συμπεριφορές των τοπικών κοινωνιών απέναντι σε αυτές. Επιχειρεί να αποκαλύψει τις προθέσεις, τις επιθυμίες και τις επιδιώξεις που εκφράζονται μέσω της πολεοδομικής νομοθεσίας. Στόχος της μελέτης δεν είναι μόνο η καταγραφή των σχετικών ζητημάτων αλλά και η ερμηνεία τους: προσπαθεί να εξηγήσει πώς εξελίχθηκαν οι αλλαγές που οδήγησαν το χώρο των πόλεων σε προσαρμογή στο ευρωπαϊκό περιβάλλον, παρά τις μακροχρόνια αυθόρμητες διαμορφώσεις του. Δεν γίνεται μια «γραμμική» καταγραφή των οικιστικών γεγονότων αλλά επισημαίνονται, αναλύονται και ερμηνεύονται βασικές τομές στην οικιστική εξέλιξη.

Η έρευνα διαρκεί από την έναρξη της οθωνικής βασιλείας (1833) μέχρι το 1890, παρουσιάζοντας στοιχεία που αφορούν τόσο την Παλιά Ελλάδα όσο και

τις εδαφικές ενότητες που προσαρτήθηκαν στο ελληνικό κράτος το 1864 (Επτάνησα) και 1881 (Θεσσαλία και τμήμα της Ηπείρου). Ο χώρος της πόλης εξετάζεται μέσα στο ευρύτερο ιστορικό του περιβάλλον, σε συνάρτηση με τα τεκταινόμενα στο ελληνικό βασίλειο: Η πολεοδομία και η αρχιτεκτονική εντάσσονται στον γενικότερο προβληματισμό που θέτουν οι ιστορικές συνθήκες.

Ο τίτλος *Πολεοδομία στο Ελληνικό Κράτος* είναι μια βραχυλογία, η οποία πάσχει, όπως όλες οι βραχυλογίες, από την απλούστευση. Η πολεοδομία<sup>1</sup> είναι ένα κέντρο εστίασης της κοινωνίας την οποία παρατηρεί. Η

1. Ο όρος πολεοδομία δεν χρησιμοποιήθηκε στην Ελλάδα παρά μετά το 1920. Όπως χαρακτηριστικά γράφει η Α. Καραδήμου-Γερόλυμπου, «Με την πυρκαγιά του 1917 και το σχεδιασμό της Θεσσαλονίκης, έτσι, μεταφέρονται στην Ελλάδα οι μέθοδοι της ευρωπαϊκής πολεοδομίας... και προστίθεται στο νεοελληνικό λεξιλόγιο η λέξη πολεοδομία, σημαδεύοντας την εξέλιξη της παρεμβατικής πράξης στο διαρκές γίνεσθαι των αστικών χώρων». Βλ. Α. Καραδήμου-Γερόλυμπου, *Η ανοικοδόμηση της Θεσσαλονίκης μετά την πυρκαγιά του 1917*, 2η έκδοση, Θεσσαλονίκη 1995.

αμφίδρομη κίνηση μεταξύ χώρου και κοινωνίας καθοδηγεί τις περιγραφές και τις ερμηνείες.

Η μελέτη επιχειρεί να απαντήσει σε ερευνητικά ερωτήματα, ορισμένα από τα οποία είναι:

- Ποιες ήταν οι πολιτικές θέσεις του νεαρού βασιλείου για την οργάνωση του χώρου των πόλεων; Γιατί επέλεξε το συγκεκριμένο πρότυπο ανάπτυξης και είχε άλλες επιλογές;
- Ποιες ήταν οι πολεοδομικές αντιλήψεις της εποχής και πώς εφαρμόστηκαν στα σχέδια των ελληνικών πόλεων;
- Ποιες ήταν οι ιδεολογικές παράμετροι της δημιουργίας της νέας πρωτεύουσας, όπως αυτές προκύπτουν από τα πρώτα Διατάγματα;
- Ποιες ήταν οι αρμοδιότητες των δημοτικών αρχών στη διαχείριση του χώρου;
- Υπήρξε και από τότε συμμετοχή των τοπικών κοινωνιών στα ζητήματα σχεδιασμού των πόλεων τους;
- Ποιες ήταν οι συνέπειες της εφαρμογής της πολεοδομικής πολιτικής του νεοελληνικού κράτους στην υφιστάμενη διάρθρωση του χώρου;
- Προσπάθησε το κράτος μέσω της μορφής της πόλης να συγκροτήσει μια ταυτότητα;
- Χαρακτηρίστηκε από ιδιαιτερότητες ή από ομοιογένεια ο πολεοδομικός σχεδιασμός;
- Ποιες ήταν οι διαδικασίες εφαρμογής των σχεδίων;
- Πώς προσαρμόστηκαν τα σχέδια στην πραγματική κατάσταση;
- Πώς αποκτήθηκαν οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι;
- Πώς ρυθμίστηκαν τα ζητήματα αρτιότητας, κατάτμησης, προσκύρωσης και τακτοποίησης των οικοπέδων;
- Πώς αποζημιώθηκαν οι ιδιοκτησίες που απαλλοτριώθηκαν;

Τα σημαντικότερα νέα στοιχεία που έφερε στο φως η έρευνα είναι:

- Η συστηματική καταγραφή και ανάλυση των νομοθετημάτων για την ανασυγκρότηση του χώρου.

-Ο ρόλος των δημοτικών αρχών στην αναμόρφωση των πόλεων.

-Η δημιουργία των συνοικισμών στην ελληνική επικράτεια. Οι διαφορές μεταξύ «συνοικισμών» και υφισταμένων οικισμών.

-Ζητήματα συμμετοχής των κατοίκων στην πολεοδομική αναδημιουργία.

-Ζητήματα κτήσης των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων με ρυμοτόμηση (απαλλοτρίωση) των ακινήτων.

-Ζητήματα μεταρρύθμισης, αρτιότητας, προσκύρωσης, τακτοποίησης οικοπέδων.

-Ζητήματα αποζημίωσης των ιδιοκτησιών που απαλλοτριώθηκαν για την εφαρμογή των σχεδίων.

-Θέματα πολεοδομικής εξέλιξης πόλεων, όπως Αθήνας, Ερμούπολης, Μεσολογγίου, Αιγίου.

Η μελέτη αποτελεί αποτέλεσμα έρευνας πρωτογενών πηγών και αρχείων. Περιέλαβε αναζήτηση όλων των διαταγμάτων, θεσπισμάτων και νόμων που αφορούσαν την πολεοδομία και αρχιτεκτονική στη μακρά περίοδο από την έναρξη της οθωνικής βασιλείας μέχρι το 1890 και τη συστηματική καταγραφή των ουσιαδών περιεχομένων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως των σχετιζόμενων με το θέμα. Εντοπίστηκαν τα σωζόμενα σχέδια των πόλεων στο αρχείο χαρτών του Υ.Π.Ε.Κ.Α. Ερευνήθηκαν στοιχεία στα Γενικά Αρχεία του Κράτους<sup>2</sup>, σε πρακτικά δημοτικών συμβουλίων και αρχεία συμβολαιογράφων, προκειμένου να εντοπιστούν τοπικά ζητήματα. Το σύνολο των γραπτών τεκμηρίων δίνει την εικόνα της προσπάθειας που καταβλήθηκε προκειμένου να δημιουργηθεί το δίκτυο των πόλεων της αυγής του 20ού αιώνα. Επίσης, οι εφημερίδες της εποχής έδωσαν, σε

2. Το Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, το Αρχείο της Γραμματείας/Υπουργείου επί των Εσωτερικών, το Αρχείο της Γραμματείας/Υπουργείου επί των Οικονομικών, το Αρχείο της Γραμματείας/Υπουργείου επί των Στρατιωτικών, τα Αρχεία Δήμων, όπως του Δήμου Ερμούπολης.

κάποιο βαθμό, την ατμόσφαιρα της δημιουργίας του αστικού χώρου. Το Παράρτημα περιλαμβάνει σειρά πινάκων στους οποίους περιλαμβάνεται χρονολογικά η δημοσιευμένη στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως πολεοδομική νομοθεσία για τη μελετώμενη περίοδο: βασική πολεοδομική νομοθεσία, συνοικισμοί, σχέδια πόλεως Αθηνών, σχέδια (επαρχιακών) πόλεων, νομοθεσία ανά οικισμό. Αν και στην εποχή της έρευνας το κράτος οργανώνεται και αποκτά θεσμικό πλαίσιο, εντούτοις δεν λείπουν τα προβλήματα. Αρκετά διατάγματα, ειδικά της πρώτης οθωνικής περιόδου, δεν είναι δημοσιευμένα στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, άρα είναι δυσπρόσιτα. Επίσης, εγκεκριμένα σχέδια, που αφορούν κυρίως τα πρώτα έτη της οθωνικής βασιλείας, δεν έγινε δυνατό να βρεθούν.

Τα αρχειακά τεκμήρια εντοπίστηκαν:

-Στα Γενικά Αρχεία του Κράτους /Κεντρική Υπηρεσία και στα Γενικά Αρχεία του Κράτους/Αρχεία νομών Αιτωλοακαρνανίας, Αχαΐας, Κυκλάδων, Λακωνίας, Τοπικό Αρχείο Αιγίου.

-Στα Αρχεία Υ.Π.Ε.Κ.Α.

Σημαντική ήταν η συνεισφορά των εφημερίδων στην έρευνα. Μελετήθηκαν οι εφημερίδες της εποχής *Αιών*<sup>3</sup>, *Αθηνά*, *Παλιγγενεσία*<sup>4</sup>, *Αι Πάτριαι*<sup>5</sup>, *Ένωσις*<sup>6</sup>, *Σπάρτη*<sup>7</sup>, *Πελοπόννησος*<sup>8</sup>, κ.ά.

Στην παρουσίαση των ζητημάτων πολεοδομικής νομοθεσίας χρησιμοποιήθηκαν οι όροι που καθιέρωσε το νομοθέτημα του 1923<sup>9</sup> για να περιγραφούν οι

πρώιμες αντίστοιχες ρυθμίσεις της μελετώμενης περιόδου. Οι συγκεκριμένοι όροι<sup>10</sup> δεν απαντώνται στα κείμενα της εποχής.

Τα ονόματα και τα τοπωνύμια μεταφέρθηκαν όπως αναγράφονται στις πρωτογενείς πηγές, με εξαίρεση το πολυτονικό. Οι χρονολογίες πριν την καθιέρωση του νέου ημερολογίου δίνονται με το παλαιό ημερολόγιο ή με το παλαιό και το νέο συγχρόνως. Οι ημερομηνίες των διαταγμάτων αφορούν την υπογραφή τους.

3. Αθηναϊκή, την οποία εξέδιδε ο Τιμολέων Φιλήμων, ετερόχθων εγκατεστημένος στην Ελλάδα, φίλος του Συγγρού.

4. Εφημερίδα σοβαρή και πιστή στις ιδέες του ελεύθερου ανταγωνισμού.

5. Εφημερίδα της Πάτρας, έτη 1850 έως 1879.

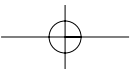
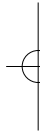
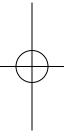
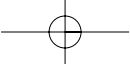
6. Εφημερίδα της Ερμούπολης, έτη 1851 έως 1854.

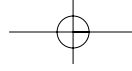
7. Εφημερίδα της Σπάρτης, έτη 1876 έως 1884.

8. Εφημερίδα της Πάτρας, έτος 1864.

9. Ν. 17 Ιουλ. 1923 «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και

συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών», ΦΕΚ 228.  
10. Οι όροι αρτιότητα, τακτοποίηση, προσκύρωση, απαλλοτρίωση, ρυμοτομία, κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, κ.ά.





## ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

### ΚΡΑΤΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ «ΕΚ ΤΟΥ ΜΗΔΕΝΟΣ»

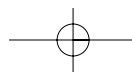
#### Η οικιστική ανασυγκρότηση. Στόχοι, μέσα και ιδεολογικές επιλογές

Το χρονικό διάστημα των πρώτων δεκαετιών μετά την Απελευθέρωση χαρακτηρίστηκε από την προσπάθεια του κράτους για πολεοδομική αναδιάρθρωση της χώρας με ανοικοδόμηση των κατεστραμμένων πόλεων, δημιουργία νέων πόλεων και ιεράρχηση του δικτύου των οικισμών. Στόχος της πολιτείας ήταν ο σχηματισμός βιώσιμων οικισμών και η μετατροπή σωρών ερειπίων ή ασήμαντων χωριών σε πόλεις, ικανές να αναπτύξουν αστικές λειτουργίες. Η πολεοδομική ανασυγκρότηση περιέλαβε τόσο την αναδιάρθρωση της υπάρχουσας οικιστικής ιεραρχίας και την ανακατανομή του πληθυσμού όσο και την έγκριση νέου θεσμικού πλαισίου και σχεδίων<sup>1</sup>.

1. Για την πολεοδομική ανασυγκρότηση της χώρας στη διάρκεια του 19ου αιώνα βλ. Α. Yerolympos, *Urban Transformations in the Balkans (1820-1920)*, Thessaloniki 1996, Κ. Καυκούλα, Ν. Παπαμίχος, Β. Χαστάογλου, *Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19ου αιώνα*, Ε.Ε.Π.Σ., Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, τ. ΙΒ', παράρτημα 15, Θεσσαλονίκη 1990,

Η καταγραφή των κρατικών παρεμβάσεων για την πολεοδομική ανασυγκρότηση της Παλιάς Ελλάδας δίνει στον ερευνητή την εικόνα της δημιουργίας πολεοδομικής πολιτικής «εκ του μηδενός». Το νεαρό βασίλειο επέλεξε την εφαρμογή νέων θεσμών με νέα πρόσωπα, αντικαθιστώντας πλήρως τη μέχρι τότε διαμορφωμένη κατάσταση. Προχώρησε στη συγκρότηση ενός συγκεντρωτικού κέντρου λήψης αποφάσεων με έδρα την πρωτεύουσα, την Αθήνα, εντεταλμένου να αλλάξει πλήρως το αστικό τοπίο. Εκτός από τις ανατροπές στις διαμορφωμένες δομές,

*Νεοκλασική πόλη & αρχιτεκτονική, Πρακτικά Πανελληνίου Συνεδρίου, Σπουδαστήριο Ιστορίας Αρχιτεκτονικής ΑΠΘ, Θεσσαλονίκη Δεκ. 1983, Θεσσαλονίκη 1984, Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές Κληρονομίες και ελληνικό κράτος, Πρακτικά του διεθνούς συμποσίου ιστορίας, Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού, Αθήνα 26-28 Σεπ. 1984, Ερμούπολη 29-30 Σεπ. 1984, 2 τόμοι, Αθήνα 1985, Δ. Φιλιππίδης, Νεοκλασικές πόλεις στην Ελλάδα (1830-1920), Αθήνα 2007, E. Bastéa, *The Creation of Modern Athens: Planning the Myth*, Cambridge 2000 και σε ελληνική μετάφραση από τη συγγραφέα, E. Μπατσέα, Αθήνα 1834-1896. Νεοκλασική πολεοδομία και ελληνική εθνική συνείδηση, Αθήνα 2008.*



άλλαξαν και οι άνθρωποι. Στα πρώτα χρόνια της οθωμανικής βασιλείας οι Βαυαροί κατέλαβαν όλες τις διοικητικές θέσεις, ενώ οι Έλληνες είχαν τοποθετηθεί σε δευτερεύουσες θέσεις τοπικής σημασίας. Η αρμόδια για τα πολεοδομικά ζητήματα διοικητική ιεραρχία προχώρησε σε θεσμοθέτηση συγκεκριμένου νομοθετικού πλαισίου, στοχεύοντας στη δημιουργία ενός δικτύου αστικών οικισμών με ευρωπαϊκού τύπου δομές στην οργάνωση του χώρου. Το θεσμικό πλαίσιο και ο σχεδιασμός των πόλεων και συνοικισμών οργανώθηκαν και επιβλήθηκαν «άνωθεν», χωρίς τη συμμετοχή των τοπικών κοινωνιών<sup>2</sup>, τουλάχιστον το πρώτο χρονικό διάστημα, και εισήγαγαν καινοτομίες άγνωστες μέχρι τότε, τόσο στο σχέδιο των πόλεων όσο και στη μορφολογία των κτηρίων.

Οι διαδικασίες πολεοδομικού σχεδιασμού<sup>3</sup> εντάχθηκαν στην απόφαση για γενικότερη παρέμβαση στις υπάρχουσες κοινωνικές και πολιτιστικές δομές. Η νέα κεντρική εξουσία αντικατέστησε την τοπική εξουσία των προυχόντων. Οι κληρονομημένες δομές των παρεμβάσεων στο χώρο με πρωτοβουλίες των τοπικών αρχόντων (δημογεροντίας, δημοτικού συμβουλίου) έπαψαν να υφίστανται, τουλάχιστον στα χρόνια της απολυταρχικής μοναρχίας. Σταδιακά όμως, η τοπική εξουσία απέκτησε διαμεσολαβητικό ρόλο μεταξύ κράτους και κοινωνίας, κατευθύνοντας τις αποφάσεις της κεντρικής εξουσίας<sup>4</sup>.

2. Στα πρώτα διατάγματα για τη μεταφορά της πρωτεύουσας του κράτους στην Αθήνα γίνεται αναφορά στους όρους που τέθηκαν από την Κυβέρνηση στην κοινότητα των Αθηναίων και στις θέσεις της τελευταίας.
3. Στην ελληνική νομοθεσία και νομολογία οι όροι «σχέδιο πόλεως», «πολεοδομικό σχέδιο» και «ρυμοτομικό σχέδιο» συνήθως ταυτίζονται. Ωστόσο το ρυμοτομικό σχέδιο είναι μέρος του πολεοδομικού σχεδίου, περιεχόμενο του οποίου αποτελούν και τα σχέδια που καθορίζουν χρήσεις γης κ.λπ.
4. Οι αποφάσεις των δημοτικών συμβουλίων, οι οποίες εκφράζουν τις απόψεις των τοπικών κοινωνιών για πληθώρα ζητημάτων, μεταφέρονται στα νομοθετήματα.

Είχε άλλες επιλογές το νεαρό βασίλειο; Η Επανάσταση εμπνεύστηκε από τον δυτικό νεωτερισμό, τον οποίο είχε ως πρότυπο το νέο κράτος, που δεν μπορούσε να χρησιμοποιήσει τα κατάλοιπα της οθωμανικής διοίκησης ή των δομών που επιβίωσαν μετά την Ανεξαρτησία. Έπρεπε το συντομότερο να τα ανατρέψει και να τα αντικαταστήσει με διοίκηση και συστήματα δυτικού τύπου. Εξάλλου, ο συγκεντρωτισμός που καθιερώθηκε ήταν η προσπάθεια αντιμετώπισης των φυγόκεντρων τάσεων που υπήρχαν τις πρώτες δεκαετίες, στη διάρκεια των οποίων πολλοί φιλόδοξοι τοπικοί ηγέτες, επιδιώκοντας ένα είδος περιφερειακής ανεξαρτησίας, αποδύθηκαν σε αγώνα εναντίον του κράτους<sup>5</sup>. Η καθυπόταξή τους με την επέμβαση του βαυαρικού στρατού και η δημιουργία ενός συγκεντρωτικού διοικητικού μηχανισμού δυτικού τύπου οδήγησαν στην κατάρρευση των τοπικών πλεγμάτων εξουσίας και στη μετατροπή των φυγόκεντρων τάσεων των τοπικών αρχόντων σε κεντρομόλες<sup>6</sup>.

Οι αλλαγές στο χώρο υπήρξαν μεγάλο εύρους. Στην Παλιά Ελλάδα δεν υπήρχε αστική παράδοση τις πρώτες δεκαετίες του 19ου αιώνα. Οι οικισμοί της εποχής θα πρέπει να χαρακτηριστούν «κώμες» και όχι πόλεις, με κύρια χαρακτηριστικά το ακανόνιστο οδικό δίκτυο, την έλλειψη δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης, την προμήθεια νερού από τις στέρνες και τις κοινοτικές βρύσες. Ο ελλαδικός χώρος μετά την Ανεξαρτησία οργανώθηκε με στόχο την τακτική και υγιεινή πόλη, ακολουθώντας τα ευρωπαϊκά πολιτιστικά πρότυπα. Ο σχεδιασμός της μεγάλης πλειοψηφίας των πόλεων έδινε το βάρος σε ορθολογικούς και συνετούς στόχους και όχι σε μορφολογικές επιδόσεις. Ευθύγραμμες οδοί με σταθερό πλάτος, πλατείες καταμεμημένες στην πόλη, δημόσια καταστήματα σε επιλεγμένες θέσεις,

5. Βλ. Κ. Αρώνη-Τσίχλη, *Αγροτικές εξεγέρσεις στην Παλιά Ελλάδα, 1833-1881*, Αθήνα 2009.

6. Βλ. Γ. Δερτιλής, *Ιστορία του Ελληνικού Κράτους, 1830-1920*, 2 τόμοι, Αθήνα 2009, τ. Α', σ. 217-220.



αποτελούσαν μεγάλες καινοτομίες. Τα σχέδια έπρεπε να αναδείξουν τις πόλεις ως κέντρα μιας συγκεντρωτικής, σύγχρονης ευρωπαϊκής μοναρχίας, να τιμήσουν τις αρχαιότητες και να ανταποκριθούν στις ανάγκες των κατοίκων τους, συμβολίζοντας την αναγέννηση της χώρας και τον προσανατολισμό της προς τη Δύση.

Η νέα πολεοδομία και αρχιτεκτονική στόχευαν να αλλάξουν την κοινωνία δημιουργώντας εθνική ταυτότητα; Υπήρξε επίσημη κρατική ιδεολογία που διοχετεύθηκε μέσω της πολεοδομίας στους Έλληνες; Πολεοδομία και αρχιτεκτονική συνέβαλαν στη δημιουργία συναισθήματος εθνικής υπερηφάνειας; Αναμφίβολα ναι. Ο Εμμανουήλ Μανιτάκης, υπεύθυνος δημοσίων έργων, περιγράφει με υψηλοφροσύνη την ανοικοδόμηση της χώρας<sup>7</sup>: «Η Ελλάς, όταν εξήλθεν από τον αγώνα της ανεξαρτησίας ήταν κυριολεκτικά ένας σωρός ερειπίων». Μετά από τριάντα χρόνια «ευρίσκομεν 23 πόλεις κατεστραμμένας κατά την διάρκειαν του πολέμου και ανοικοδομημένας εκ νέου... 10 νέας πόλεις, θεμελιωμένας επί τοποθεσιών όπου είχαν υπάρξει αρχαία πόλεις ή επί νέων θέσεων..Εις τας Πάτρας, εις θέσιν τουρκικής πόλεως αποτελουμένης εκ πηλοκτίστων οίκων, με στενωπούς και ελικώδεις οδούς, ανηγέρθη νυν απέραντος πόλις της οποίας αι οδοί είναι ευρείς και ευθύγραμμοι με οικίας αι οποία δεν θα ήσαν εκτός τόπου εις την Ιταλίαν...». Όπως γράφει η Ε. Μπαστέα<sup>8</sup>, «τα νέα κτίρια και οι νέες πόλεις του 19ου αιώνα ήταν από τα πλέον αδιάσειστα στοιχεία εθνικής προόδου. Μάλιστα, πολλές φορές ήταν τα μόνα στοιχεία προόδου». Η επιδιωκόμενη εθνική ταυτότητα βασίστηκε στο αρχαίο ελληνικό παρελθόν και εκφράστηκε χαρακτηριστικά στην ονοματοθεσία των δρόμων της Αθήνας, όπως

7. Περιγραφή του έργου που επιτελέστηκε βλ. Ε. Maniatak, *Απερçu sur les progrès matériels de la Grèce*, 1866, 2η έκδοση, Αθήνα 1869.

8. Βλ. Ε. Μπαστέα, *Αθήνα 1834-1896. Νεοκλασική πολεοδομία και ελληνική εθνική συνείδηση*, Αθήνα 2008, σ. 82.

καταγράφεται σε έγγραφο του 1852<sup>9</sup>. Η μεγάλη πλειοψηφία των δρόμων των τεσσάρων τμημάτων της πόλης είχε ονόματα εμπνευσμένα από την ελληνική αρχαιότητα.

Μεγάλες αλλαγές χαρακτήρισαν, εκτός από την πολεοδομία, την αρχιτεκτονική της Παλιάς Ελλάδας. Η παραδοσιακή δόμηση αντικαταστάθηκε από τον νεοκλασικισμό. Με τον νεοεισαχθέντα κλασικιστικό ρυθμό εφαρμόστηκαν νέες μορφές και τεχνικές κατασκευής, διαφορετικές από αυτές που χρησιμοποιούσαν οι κτίστες μέχρι τότε. Ο νεοκλασικισμός στην Ελλάδα συνδέθηκε με τον οραματικό στόχο της εθνικής αναγέννησης και της αναβίωσης του ελληνικού κλασικού αρχιτεκτονικού προτύπου. Η νέα μορφολογία που ήρθε κυρίως με τον Όθωνα και τους Βαυαρούς ταυτίστηκε με την τέχνη των αρχαίων προγόνων, έχοντας ενθουσιώδη αποδοχή από την κοινωνία. Αποτελούσε τη μόνη κατάλληλη αρχιτεκτονική για το νέο ελληνικό κράτος, ενώ συμβόλιζε άμεσα τον ελληνισμό για τις διάσπαρτες ελληνικές κοινότητες από τη Ρωσία μέχρι την Αίγυπτο.

Υπήρξαν αρνητικές συνέπειες της πολεοδομικής πολιτικής για την προϋπάρχουσα διάρθρωση του ελλαδικού χώρου; Από τον Όθωνα και τους αρχιτέκτονές του καταβλήθηκε προσπάθεια για αναβίωση της αρχαίας δόξας και αποκοπή από την άμεση παράδοση του τόπου. Είναι γνωστή η τύχη μεγάλου αριθμού βυζαντινών εκκλησιών της Αθήνας<sup>10</sup>, που κατεδαφίστηκαν για την υλοποίηση των σχεδίων ή για διενέργεια ανασκαφών<sup>11</sup>. Η νέα αρχιτεκτονική

9. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 6.

10. Ι. Τραυλός, *Πολεοδομική εξέλιξις των Αθηνών*, Αθήνα 1960, 2η έκδοση 1993.

11. Είναι χαρακτηριστικό ότι το Β.Δ. με το οποίο αποφασίζεται η μη κατεδάφιση της Καπνικαρέας φέρει τον τίτλο «Περί κανονισμού μικράς πλατείας περί την εκκλησίαν της Καπνικαρέας», Β.Δ. Μαΐου 1852.

εξέφραζε επιβολή και μνημειώδη προβολή, αντάξια ενός βασιλικού θεσμού, οδήγησε όμως στην παραμέληση της τοπικής παράδοσης. Η μεταφύτευση και επικράτηση του κλασικισμού με «εισαγωγή» έτοιμου μορφολογικού λεξιλογίου αδυνάτισε τις τοπικές, ζωντανές ρίζες της τοπικής αρχιτεκτονικής και δημιούργησε τις προϋποθέσεις μιας νεοελληνικής συμπεριφοράς που απομακρύνθηκε από τις άμεσες πηγές και συνήθισε στις «δάνειες δυνάμεις». Η εποχή χαρακτηρίστηκε από την εισαγωγή δανείων ιδεών από το εξωτερικό, όχι μόνο για κύρια αλλά και για δευτερεύοντα ζητήματα. Αυτή η τακτική, η οποία έφθανε μέχρι του σημείου της απαξίωσης του τοπικού έναντι του εισαγόμενου, ταλανίζει διαχρονικά τη χώρα<sup>12</sup>.

Στο επίπεδο της χωροταξικής διάρθρωσης προωθήθηκε η οργανωμένη εγκατάσταση του πληθυσμού σε πόλεις, η οποία άλλαξε μέσα σε λίγες δεκαετίες το οικιστικό δίκτυο. Έτσι οδηγήθηκαν σε παρακμή μεγάλα τμήματα της αγροτικής περιφέρειας της ενδοχώρας, ιδιαίτερα της ορεινής, που βίωσαν μετακινήσεις του πληθυσμού τους προς τα νέα, συνήθως παράλια, αστικά κέντρα.

Υπήρξε αντίσταση στην ομοιογένεια; Σαφώς ο παλαιός κόσμος δεν ήταν δυνατόν να καταργηθεί με νόμους και διαταγές. Συνυπήρχε με τον καινούργιο, και αυτός ο δυϊσμός χαρακτήρισε όλη την περίοδο. Η νέα πολεοδομία και αρχιτεκτονική εισήγαγαν νέα αντίληψη, χωρίς όμως να εξαφανίσουν τις παλαιότερες σχέσεις και παραδόσεις του χώρου<sup>13</sup>.

12. Ζητήθηκε από το εξωτερικό μέχρι και το (νέο) σχέδιο της μαγειρικής εστίας στην κουζίνα των ανακτόρων μετά την πυρκαγιά του 1852, όπως προκύπτει από επιστολή της Αμαλίας στον πατέρα της με ημερομηνία 21 Ιαν. (2 Φεβ.) 1852. Βλ. Β. Μπούσε-Μ. Μπούσε (επιμ.), *Ανέκδοτες επιστολές της βασίλισσας Αμαλίας στον πατέρα της, 1836-1853*, 2 τόμοι, Αθήνα 2011, τ. Β', σ. 763-764.

13. Βλ. Μπαστέα, *ό. π.*, σ. 86.

Είναι γεγονός ότι η νέα κατάσταση εφαρμόστηκε στο χώρο χωρίς να λαμβάνει υπόψη την κοινωνική πραγματικότητα. Με το σχεδιασμό επιβλήθηκε νέα τάξη στην προϋπάρχουσα παραδοσιακή οικιστική οργάνωση. Δημιουργήθηκε διάσταση ανάμεσα στην κοινωνική και τη γεωμετρική τάξη στο χώρο. Ωστόσο, τόσο η γενικευμένη άποψη της αίγλης του σχεδίου ως φορέα εκσυγχρονισμού όσο και η επιβολή του με ποικίλα μέσα επέτυχαν την αποδοχή των νέων ρυθμίσεων. Είναι χαρακτηριστική η προσαγή για εφαρμογή στα κείμενα των διαταγμάτων εγκρίσεων σχεδίων. Το νέο θεσμικό πλαίσιο και τα σχέδια συνοδεύτηκαν από απειλές για κυρώσεις, οι οποίες περιλαμβάνονταν σε όλα τα νομοθετήματα. Οι νέες παραβάσεις και οι ποινές τους καθορίστηκαν ήδη από το 1833: «Όστις εις πόλεις επιχειρισθή οικοδομήν ή σημαντικήν επισκευήν εις υφιστάμενον οικοδόμημα, χωρίς σχέδιον αποφασισμένον και εγκεκριμένον παρά της αρμοδίας Αρχής δια την στερεότητα και ασφάλειαν, ή αυτοθελήτως μακρυνθή από το σχέδιον τούτο, ή από τον ωρισμένον τόπον της κατασκευής, υπερβαίνων τας οικοδομικάς γραμμάς ή τας ιδιαίτερας περί οικοδομών διατάξεις, τιμωρείται με 30-150 δρχ. πρόστιμον. Όστις παραμελήση την συντήρησιν οικοδομής εις αυτόν ανηκούσης με κίνδυνον άλλου... τιμωρείται με 10-100 δρχ. πρόστιμον και 2-14 ημερών φυλακισμού»<sup>14</sup>. Η διαχείριση των ποινών για οικοδομικές παραβάσεις ανατέθηκε στον Ειρηνοδίκη.

Σε κάποιες περιπτώσεις το κράτος επέβαλε τις ρυθμίσεις του ακόμα και «δια της ενόπλου δυνάμεως»<sup>15</sup>. Η κρατική

14. Β.Δ. 6 (18) Μαρ. 1833, ΦΕΚ 10, «Περί την ποινήν των αστυνομικών παραβάσεων ως προς την δημόσιον καθαριότητα, ως προς τα τρόφιμα και τας οικοδομικάς επιχειρήσεις».

15. Κάτοικοι του Μεσολογγίου καταγγέλλουν στον Όθωνα, με επιστολή τους από 3 Σεπ. 1847, τον νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας Θεοχαρόπουλο, ο οποίος, σύμφωνα με την άποψή τους, «δια της ενόπλου δυνάμεως» επέβαλε

αποφασιστικότητα παρέμεινε σταθερή για δεκαετίες, προκαλώντας τη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων με τις οποίες οι ιδιοκτήτες αυθαιρέτων ακινήτων δεσμεύονταν για κατεδάφισή τους με δική τους δαπάνη<sup>16</sup>. Συχνά όμως η πολιτεία βρισκόταν μεθόρια μεταξύ της επιθυμίας για εφαρμογή όσων είχαν αποφασιστεί και των αντιδράσεων της κοινωνίας και συνήθως εφεύρισκε λύσεις<sup>17</sup>. Τελικά, η έλλειψη προσωπικού και οικονομικών πόρων και η αντίδραση των πολιτών είχαν ως αποτέλεσμα τη μετριοπαθή εφαρμογή των πολεοδομικών ρυθμίσεων. Αν τα διατάγματα βασίζονταν στην ξένη νομοθεσία, η διαδικασία εφαρμογής τους αφορούσε την τοπική πραγματικότητα.

Σε ποια κοινωνία επιβλήθηκαν οι νέοι κανόνες; Μετά τη δημιουργία του κράτους δεν επρόκειτο για ενιαία κοινωνία με συνοχή και με αδιάκοπες κοινές λειτουργίες, αλλά για επιμέρους τοπικές κοινωνίες. Τα μόνα ισχυρά συνδεδεμένα στοιχεία ήταν η θρησκεία και η γλώσσα<sup>18</sup>. Τα πρώτα χρόνια οι δυνάμεις του τοπικισμού ήταν οι ισχυρότερες, επειδή επάνω σε αυτές οι άνθρωποι είχαν οικοδομήσει την ταυτότητά τους: αισθάνονταν όχι μόνο χριστιανοί ορθόδοξοι-ελληνόφωνοι και αλβανόφωνοι-αλλά και Πελοποννήσιοι ή Ρουμελιώτες ή Κυκλαδίτες. Αυτός ήταν επίσης, ο παραδοσιακός τρόπος κοινωνικής διάρθρωσης και πολιτικής διοίκησης των

τη διάνοιξη οδού και σταμάτησε την ανέγερση οικοδομής στο Μεσολόγγι -προφανώς σε χώρο που δεν επέτρεπε το σχέδιο. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 29.

16. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Αιτωλοακαρνανίας, Αρχείο Συμβολαιογραφούντων ειρηνοδικών και συμβολαιογράφων Μεσολογγίου Αθανασίου Παπαλουκά και Δημητρίου Καψάλη, φάκ. 14, υποφ. 3.
17. Ν. ΣΠΖ', 11 Μαΐου 1855, με τον οποίο τακτοποιούνται με καταβολή προστίμων οι καταπατήσεις εθνικών γαιών και η οικοδόμηση αυθαιρέτων.
18. Και η γλώσσα όχι απόλυτα, *Η Βαβυλωνία* του Δ. Βυζάντιου εκδόθηκε το 1836.

ελληνορθόδοξων κοινωνιών, τρόπος που βασιζόταν ανέκαθεν στις τοπικές δυνάμεις και στους κοινοτικούς θεσμούς. Το νέο κράτος προκειμένου να επιβιώσει έπρεπε να επιβάλει την αυθεντία και τη νομιμότητά του και να κάνει αισθητή την υλική του παρουσία, πρακτική και καθημερινή. Έπρεπε να οργανώσει ταχύτατα και να συντηρήσει ένα κρατικό μηχανισμό που θα αντικαθιστούσε την οθωμανική εξουσία. Αυτό έπραξε η Αντιβασιλεία, επιλέγοντας το συγκεντρωτικό πρότυπο, με τους Βαυαρούς αξιωματούχους που διοικούσαν τη νεοελληνική κοινωνία και κυρίως, τους δυτικοευρωπαϊκούς θεσμούς και νόμους που ρύθμιζαν στο εξής τη λειτουργία της. Με τη σταδιακή μεταβολή των κοινωνικών και πολιτικών σχέσεων ο τοπικισμός υποχώρησε. Νέες πολιτικές δυνάμεις, σε ρόλο διαμεσολαβητικό, μπορούσαν πλέον να εκπροσωπούν τους τοπικούς πληθυσμούς αποτελεσματικότερα από ό,τι οι δυνάμεις του τοπικισμού. Μεταξύ του 1832 και του 1875 οι τοπικές αρχηγικές δυνάμεις απορροφήθηκαν από τις νέες πολιτικές παρατάξεις και αποδεχόμενες το καθεστώς της βασιλευόμενης κοινοβουλευτικής δημοκρατίας συμμετείχαν πλέον στην κεντρική εξουσία<sup>19</sup>.

Ποιες ήταν οι ιδεολογικές επιλογές του νεαρού βασιλείου; Ο περίγυρος της Ελλάδας ήταν η ευρωπαϊκή και η ευρύτερη δυτική ταυτότητα του 19ου αιώνα, επηρεασμένη από τον κλασικισμό. Αυτές υπήρξαν και οι ιδεολογικές επιλογές του νεοσύστατου κράτους, η αντανάκλαση των οποίων παρουσιάζεται ανάγλυφα στη διαμόρφωση της πολεοδομίας και της αρχιτεκτονικής με κρατικές πρωτοβουλίες, για να περάσουν στη συνέχεια ως επιλογές και της δόμησης με ιδιωτικές πρωτοβουλίες. Η εισαγωγή του νεοκλασικισμού εξέφραζε την ιδεολογία του νεοελληνικού έθνους, το οποίο αυτοπροσδιοριζόταν ταυτιζόμενο με την Αρχαιότητα. Ποιες ήταν οι ευρωπαϊκές επιρροές στο νεαρό βασίλειο; Η γαλλική φήμη είχε εδραιωθεί πολύ

19. Βλ. Γ. Δερτιλής, *ό. π.*, τ. Α', σ. 218-220.

νωρίτερα, στηριγμένη στην έκδηλη γαλλική ανάπτυξη και τον επιδεικτικό πλούτο της Δεύτερης Αυτοκρατορίας. Έτσι, η γαλλική αναπτυξιακή εμπειρία του 1850-1870 προσφερόταν περισσότερο ως πρότυπο προς μίμηση και ως πεδίο άντλησης ιδεών. Όπως γράφει ο Γ. Δερτιλής<sup>20</sup>, «οι επιδράσεις της γαλλικής σκέψης και εμπειρίας ήταν ήδη έντονες, πολύμορφες και ριζωμένες βαθύτερα στην ελληνική ιστορία απ' ό,τι οι γερμανικές: Αιώνας των Φώτων και Νεοελληνικός Διαφωτισμός, Γαλλική Επανάσταση και 1821, οδοφράγματα του 1830 και 3η Σεπτεμβρίου,... ναπολεόντιοι κώδικες, εμπορικός νόμος, γαλλική παιδεία, διοικητικό δίκαιο, μόδα, δημόσια διοίκηση, δημόσια οικονομικά, γαλλικός ρομαντισμός, γαλλική γλώσσα και νεολογισμοί της καθαρεύουσας, γαλλική ιστοριογραφία και Παπαρρηγόπουλος...». Ωστόσο η γερμανική δυναστεία, η μεταφύτευση γερμανικών νομοθετημάτων και οι γερμανικές σπουδές πολλών Ελλήνων προετοίμασαν το έδαφος για το γερμανικό πρότυπο σε πολλούς τομείς.

Υπήρξε πρότυπο στις πολεοδομικές παρεμβάσεις του ελληνικού κράτους; Η κανονικότητα, γνωστή τόσο στην αρχαιότητα από τον Ιππόδαμο όσο και στη ρωμαϊκή εποχή στις νεοϊδρυμένες πόλεις, είχε επανεμφανιστεί στα μέσα του 16ου αιώνα στη Γαλλία. Στη διάρκεια του 19ου αιώνα όλες σχεδόν οι μεγάλες ευρωπαϊκές πόλεις γνώρισαν αναδιατάξεις του οικιστικού τους ιστού. Ο κλασικός ορθολογισμός στην ευρωπαϊκή πολεοδομία είχε ως κύριο χαρακτηριστικό του τις ευθείες χαράξεις, τη συμμετρία, τις προοπτικές φυγής, το ιεραρχημένο δίκτυο δρόμων και πλατειών. Χαρακτηριστικές υπήρξαν οι παρεμβάσεις του Haussmann στο Παρίσι και του John Nash στο Λονδίνο<sup>21</sup>. Στην Ελλάδα ο κλασικός

20. Στο ίδιο, σ. 493.

21. Αυτές συνέθεσαν ως πρακτική, για πρώτη φορά, κάτω από ενιαία ιδεολογία, εκτός από την πολεοδομική και αρχιτεκτονική αντίληψη και άλλες επιμέρους διαστάσεις όπως την οικονομική, κοινωνική και πολιτική. Βλ. Δ.Ν. Καρύδης, *Τα επτά βιβλία της πολεοδομίας*, Αθήνα 2006, σ. 79-136.

ορθολογισμός αρχικά και η απλή κανονικότητα στη συνέχεια όχι μόνο διευκόλυναν τη διανομή της γης και την άμεση εγκατάσταση των κατοίκων, αλλά κυρίως σήμαιναν τον εκσυγχρονισμό και τον εξευρωπαϊσμό του τόπου, την απομάκρυνσή του από το οθωμανικό παρελθόν του<sup>22</sup>.

### Νομοθεσία και διοικητική πρακτική για την αναμόρφωση του αστικού χώρου

Το εκτενές πολεοδομικό πρόγραμμα του νεοσύστατου κράτους περιλάμβανε τη διοικητική οργάνωση και τα κείμενα της πολεοδομικής νομοθεσίας. Η οικιστική ανασυγκρότηση αποτέλεσε προτεραιότητα του εκσυγχρονιστικού προγράμματος της διακυβέρνησης του Ιωάννη Καποδίστρια<sup>23</sup>. Το κράτος αποφάσισε να συντελέσει «εις τον κατοικισμόν» του τόπου και να επιταχύνει «την αναμόρφωσίν του»<sup>24</sup>. Την τριετή Καποδιστριακή περίοδο (1828-1831) επιχειρήθηκαν οι πρώτοι ανασχεδιασμοί ή σχεδιασμοί πόλεων και η ταχύτερη ανοικοδόμηση. Στη διάρκεια της εκπονήθηκαν εννέα σχέδια πόλεων. Τα πολεοδομικά σχέδια που συντάχθηκαν από τους μηχανικούς της γαλλικής στρατιωτικής αποστολής στα χρόνια του Καποδίστρια ακολουθούσαν τους κανόνες του ορθολογισμού, χαρακτηριστικού του αντίστοιχου σχεδιασμού στην Ευρώπη.

Το έργο εφαρμογής συγκεκριμένης χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής που ξεκίνησε από τον

22. Βλ. Ε. Μπαστέα, *ό. π.*, σ. 122.

23. Διακήρυξη του Καποδίστρια προς τους Έλληνες της 6ης Αυγούστου 1829, με την οποία η Δ' Εθνοσυνέλευση τον εξουσιοδότησε να βρει χρηματικούς πόρους για την αναζωογόνηση των επαρχιών: ανέγερση κατεστραμμένων πόλεων, ανάπτυξη της γεωργίας, του εμπορίου και της φιλοτεχνίας. Βλ. Αρχεία Ελληνικής Παλιγγενεσίας, τ. 2, 1973, αρ. 4, σ. 147-149.

24. Γενική Εφημερίς της Ελλάδος, 46, 20 Ιουν. 1831.

Καποδίστρια<sup>25</sup> συνεχίστηκε στα χρόνια του Όθωνα. Η εμπειρία της Καποδιστριακής περιόδου αποτέλεσε τη βάση της πιο οργανωμένης οικιστικής πολιτικής των χρόνων της Αντιβασιλείας (1833-1835) και της βασιλείας του Όθωνα (1835-1843/1843-1862, περίοδος απόλυτης και συνταγματικής μοναρχίας αντίστοιχα), στη διάρκεια των οποίων εγκρίθηκαν τα σχέδια για πολλές πόλεις και θεσμοθετήθηκε η οικιστική πολιτική για το σύνολο του κράτους.

Δύο διατάγματα που δημοσιεύθηκαν στις 3 (15) Απριλίου 1833 καθόρισαν τη διαίρεση της χώρας σε 10 νομούς και 42 επαρχίες και την ίδρυση 7 υπουργείων, που τότε λέγονταν («Γραμματείες»)<sup>26</sup>: του Βασιλικού Οίκου και των Εξωτερικών, των Εσωτερικών, της Δικαιοσύνης, των Εκκλησιαστικών και της Δημοσίας Εκπαιδύσεως, των Οικονομικών, των Στρατιωτικών και Ναυτικών. Κάθε γραμματεία είχε επικεφαλής τον γραμματέα της Επικρατείας<sup>27</sup>. Οι Γραμματείς της Επικρατείας μετονομάστηκαν σε Υπουργούς με το Σύνταγμα του 1844 και έκτοτε οι Γραμματείες καθιερώθηκε να λέγονται Υπουργεία<sup>28</sup>.

Η Γραμματεία Εσωτερικών ήταν υπεύθυνη για τα μεγάλα αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά έργα, τη διάνοιξη δρόμων, τη σύνταξη («εύρυθμων») σχεδίων και την εφαρμογή των οικοδομικών διαταγμάτων. Το Υπουργείο

25. Για τα σχέδια της εποχής Καποδίστρια, βλ. Σπ. Λουκάτος, «Η ανοικοδόμηση των ερειπωμένων πόλεων στην ελεύθερη Ελλάδα επί Ιωάννη Καποδίστρια», *Έτος Καποδίστρια, οι επίσημες ομιλίες*, Αθήνα 1978.

26. ΦΕΚ 12, 1833 και ΦΕΚ 13, 1833.

27. Τη διοικητική διάρθρωση περιγράφει με τον δικό της τρόπο και η Αμαλία στις επιστολές της, *ό. π.*, τ. Α', σ. 79.

28. Ο όρος «Υπουργείο» καθιερώθηκε νομοθετικά με το ν. ΛΓ' του 1846 «Περί διοργανισμού των Υπουργείων». Ο νόμος αυτός κατήργησε όλες τις αντιβαίνουσες σε αυτόν διατάξεις των διαταγμάτων από 3(15) Απρ. 1833. Βλ. Β. Ψιμούλη, *Αρχείο Γραμματείας/Υπουργείου επί των Οικονομικών (1833-1862)*, Ευρετήριο. ΓΑΚ, Αθήνα 2002.

Εσωτερικών έλεγχε τη διεύθυνση Οδοποιίας και Γεφυροποιίας και τα Υδραυλικά έργα. Για την εκτέλεση αυτών των έργων υπεύθυνο ήταν το Σώμα του Μηχανικού του Στρατού, που ιδρύθηκε την 1 (13) Αυγούστου 1833 και υπαγόταν στο Υπουργείο των Στρατιωτικών. Οι εφαπτόμενες αρμοδιότητες των Υπουργείων Στρατιωτικών και Εσωτερικών σε θέματα πολεοδομίας προκαλούσαν συχνά σύγχυση και λειτουργικά προβλήματα. Οι νομάρχες ήταν υπεύθυνοι, σε συνεργασία με το Υπουργείο Εσωτερικών, για τις κατεδαφίσεις επισφαλών κτηρίων και για την κατασκευή και διατήρηση γεφυρών, δρόμων και υδραυλικών έργων. Ήταν επίσης υπεύθυνοι για το φωτισμό, την ασφάλεια, τις άδειες οικοδομών. Κάθε νομάρχης έπρεπε «να ενεργή τα περί οικοδομών κατά τα εγκριθέντα σχέδια και να φροντίζει να γίνονται τοιαύτα σχέδια όπου δεν υπάρχουν»<sup>29</sup>. Το 1834 ρυθμίστηκαν η δημιουργία και λειτουργία των Δήμων<sup>30</sup>. Η νέα νομοθεσία έδωσε στην κυβέρνηση και τους τοπικούς αντιπροσώπους της το δικαίωμα να ελέγχουν τον ιδιωτικό και δημόσιο χώρο, σε μεγάλο βαθμό. Πάντως, η διατύπωση των νομοθετημάτων πιστοποιεί ότι, ιδιαίτερα στη διάρκεια της απολυταρχικής περιόδου της οθωνικής βασιλείας (1835-1843), οι αποφάσεις για τη διαχείριση του χώρου λαμβάνονταν στην Αθήνα και εφαρμόζονταν υποχρεωτικά από τους τοπικούς αξιωματούχους. Όλο το σύστημα ήταν αθηνοκεντρικό και συγκεντρωτικό. Όμως, με την πάροδο των χρόνων ο συγκεντρωτισμός υποχώρησε και οι τοπικές κοινωνίες απέκτησαν

29. Β.Δ. 26 Απρ. (8 Μαΐου) 1833, ΦΕΚ 17.

30. Το Β.Δ. 27 Δεκ. 1833 (8 Ιαν. 1834), ΦΕΚ 3, 1834 «Περί συστάσεως των Δήμων» περιλαμβάνει τα σχετικά με το σχηματισμό των δήμων, την ιδιότητα του δημότη, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των δήμων, τους πόρους για εκπλήρωση των δημοτικών υποχρεώσεων, τις δημοτικές εργασίες, τη δημοτική περιουσία, το δημαρχιακό αξίωμα και το αξίωμα δημοτικού συμβούλου. Το δημοτικό συμβούλιο συνεδριάζει και αποφασίζει μεταξύ άλλων, για νέες οικοδομές και έκτακτες επισκευές.

σημαντικό ρόλο στη λήψη αποφάσεων για το χώρο τους. Το Γραφείο της Δημοσίου Οικονομίας στη Γραμματεία των Εσωτερικών αποτελούσε ιδιαίτερο τμήμα «δια τον χωρογραφικών και πολιτικοοικονομικών κλάδων», με κύρια καθήκοντα την καταγραφή τοπογραφικών και πληθυσμιακών στοιχείων και των εθνικών προσόδων. Ένας από τους βασικούς στόχους του υπήρξε η ενίσχυση του αποικισμού<sup>31</sup>. Ο αποικισμός αφορούσε τόσο τους εκτός της επικράτειας Έλληνες, «τους οποίους οφείλει να έχη προ παντός άλλου υπ' όψιν», όσο και τους ξένους<sup>32</sup>. Το Γραφείο είχε την πληρεξουσιότητα να διαπραγματεύεται με ομάδες ή άτομα που ήθελαν να κατοικήσουν στην Ελλάδα, αλλά κάθε απόφαση, μετά από ενδελεχή προετοιμασία των ωφελειών και των βαρών της, έπρεπε να εγκρίνεται από τον βασιλιά<sup>33</sup>. Στις υποχρεώσεις του ήταν η μελέτη των περιβαλλοντικών συνθηκών στους οικισμούς<sup>34</sup>. Το κράτος επεδίωξε τη μετακίνηση πληθυσμών από τις ορεινές και δυσπρόσιτες περιοχές στις πεδινές: Το Γραφείο της Δημοσίου Οικονομίας θα έπρεπε να εξετάσει μήπως ήταν προτιμότερο για τους κατοίκους των ορεινών και δυσπρόσιτων κωμοπόλεων και χωριών να μετοικήσουν στην πεδιάδα πλησιάζοντας συμπολίτες

τους, από τους οποίους τους χώριζαν τα φυσικά εμπόδια. Πάντως μετοικεσία από τις ορεινές προς τις πεδινές περιοχές δεν προβλεπόταν παρά μόνο με συναίνεση<sup>35</sup>. Στις υποχρεώσεις του Γραφείου ήταν, μεταξύ άλλων, ο ετήσιος απολογισμός της αύξησης των νέων πόλεων και οι δράσεις για τον καλλωπισμό τους<sup>36</sup>. Επίσης, η καταγραφή των ακινήτων: «Ο κατάλογος θέλει αναφέρει τα ονόματα, τον αριθμόν και την αρχιτεκτοσύνην των οικιών, και το ποσόν του εμβαδού εκάστου χωρίου, κώμης, πόλεως και μοναστηρίου. Θέλει σημειούσθαι, αν αι οικίαι ήναι εθνικαί ή ιδιόκτητοι, και οποία, ως έγγυστα, η χωρηκτικότης εκάστης»<sup>37</sup>. Οι Νομάρχες και οι έπαρχοι όφειλαν να βοηθούν «με πάντα ζήλον και πάσαν δραστηριότητα» τις εργασίες του Γραφείου, έχοντας ωστόσο μόνο επικουρικά καθήκοντα. Το διάταγμα καθόριζε σαφώς το ρόλο τους, υποχρεώνοντάς τους να ενεργούν σύμφωνα με τις διαταγές και να παρέχουν τις ζητούμενες πληροφορίες. Οι νομαρχίες στελεχώθηκαν με γιατρούς, μηχανικούς και εφόρους αρχαιοτήτων<sup>38</sup>. Το Γραφείο με το φιλόδοξο πρόγραμμα καταργήθηκε το 1846<sup>39</sup> για να ανασυσταθεί αργότερα, με άλλες αρμοδιότητες.

Εκτός από τις τοπικές διοικήσεις, υπεύθυνοι για την εφαρμογή της νομοθεσίας ήταν οι αρχιτέκτονες και μηχανικοί της κυβέρνησης. Από τα πρώτα μελήματα του νεοσύστατου βασιλείου στον τομέα της πολεοδομικής πολιτικής ήταν ο καθορισμός της «διευθύνσεως» των πολιτικών δημοσίων οικοδομών<sup>40</sup>. Αρμόδιοι για τη διαχείρισή τους ήταν οι πολιτικοί αρχιτέκτονες και σε περίπτωση έλλειψής τους, οι νομομηχανικοί. Το

31. Άρθρο 10, Β.Δ. 29 Απρ. (11 Μαΐου) 1834, ΦΕΚ 18: «Να προετοιμάση και να προδιαθέτη παν ό,τι ανάγεται εις τον αποικισμόν, έχον κατ εξοχή προ οφθαλμών τούς εις τον τόπον των προγόνων των επιστρέφοντας Έλληνας, να θεμελιώνη νέας αποικίας, να επαγρυπνή εις αυτάς και να φροντίζη δια την πρόσοδόν των».

32. Άρθρο 41, Β.Δ. 29 Απρ. (11 Μαΐου) 1834, ΦΕΚ 18.

33. Άρθρο 43, Β.Δ. 29 Απρ. (11 Μαΐου) 1834, ΦΕΚ 18.

34. Άρθρο 32, Β.Δ. 29 Απρ. (11 Μαΐου) 1834, ΦΕΚ 18: «Δίδει τας αναγκαίας πληροφορίας περί της κράσεως του αέρος, σημειώνη τας αιτίας, δι' ός αποκαθίσταται νοσώδης εις τους κατοίκους, και τα προς βελτίωσιν αυτού κατάλληλα μέσα. Γνωμοδοτεί περί μεταθέσεως των χωριών εις τα οποία επικρατούν ασθένεια, κακοήθεις πυρετοί κ.λπ. παραστένον τα εκ των νέων τοποθεσιών προσγινόμενα καλά εις την υγείαν, εις την συγκοινωνίαν, εις το εμπόριον».

35. Άρθρο 33, Β.Δ. 29 Απρ. (11 Μαΐου) 1834, ΦΕΚ 18, 1834.

36. Άρθρο 45, Β.Δ. 29 Απρ. (11 Μαΐου) 1834, ΦΕΚ 18, 1834.

37. Άρθρο 11, Β.Δ. 29 Απρ. (11 Μαΐου) 1834, ΦΕΚ 18, 1834.

38. Άρθρο 8, Β.Δ. 29 Απρ. (11 Μαΐου) 1834, ΦΕΚ 18, 1834.

39. Με το ν. ΛΓ' του 1846. Το 1859 ανασυστάθηκε με εμπορικές και βιομηχανικές κυρίως αρμοδιότητες.

40. Β.Δ. 26 Δεκ. (7 Ιαν.) 1836, ΦΕΚ 79.

Διάταγμα καθόριζε τις υποχρεώσεις των μηχανικών, τις διαδικασίες για την οικοδόμηση ή επισκευή δημοσίου κτηρίου και τη διαχείριση της δαπάνης τους. Είναι χαρακτηριστικές οι οδηγίες προς τους αρχιτέκτονες για την επιλογή της τοποθέτησης του δημόσιου κτηρίου στο οικόπεδο, οι οποίες προωθούσαν τη γεωμετρία και υγιεινή: «Όταν η θέσις κτιρίου τινός δεν είναι προσδιωρισμένη, πρέπει εις την πρότασιν να ληφθή υπ' όψιν η ενεστῶσα ευθυγραμμία της πόλεως, ευκραῆς θέσις και μεσημβρινή έκθεσις». Η γενίκευση των πολεοδομικών ρυθμίσεων σε όλη την επικράτεια απαιτούσε την ανάλογη στελέχωση. Υπήρχαν οι μηχανικοί οι επιφορτισμένοι με την «εκτέλεση» της ρυμοτομίας, οι οποίοι ήταν αρμόδιοι και για να χαρακτηρίσουν οικοδόμημα ως ετοιμόρροπο. Σε περίπτωση μη ύπαρξης διορισμένου μηχανικού ή σε περίπτωση μη ύπαρξης σχεδίου, αρμοδιότητα είχε κάθε μηχανικός ή δημόσιος αρχιτέκτων και σε περίπτωση έλλειψής τους, εμπειροτέχνης<sup>41</sup>.

Ο σχεδιασμός των πόλεων αντιμετωπίστηκε συνολικά με το ιδιαίτερα σημαντικό Διάταγμα του 1835 «Περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών»<sup>42</sup>. Αυτό αποτέλεσε τη βάση της πολεοδομικής πολιτικής, εκφράζοντας τις θέσεις του κράτους για τον τρόπο σχεδιασμού και ανάπτυξης των οικισμών του. Το Διάταγμα-πλαίσιο όρισε τις αρχές πολεοδομικού σχεδιασμού, οικοδομικούς και μορφολογικούς κανόνες και συστηματοποίησε τους βασικούς όρους για την οικοδόμηση. Είναι χαρακτηριστικό ότι έδινε οδηγίες για την ορθογώνια χάραξη του οδικού δικτύου, τον προσανατολισμό των οδών (υπό γωνία ως προς τα σημεία του ορίζοντα, ώστε όλα τα οικοδομήματα να ηλιάζονται), το ενδεδειγμένο πλάτος των δρόμων και των πλατειών. Στο Διάταγμα γίνεται διάκριση μεταξύ πόλεων και χωριών. Κρίνοντάς το με τα δεδομένα και την πρακτική της πολεοδομίας της εποχής του στον

41. Β.Δ. 9 Νοε. 1867, ΦΕΚ 72.

42. Β.Δ. 3 (15) Μαΐου 1835, ΦΕΚ 19.

ευρωπαϊκό χώρο, αναδεικνύεται σε ένα «πρώτης τάξεως πολεοδομικό ντοκουμέντο» όπως γράφει ο Lavedan<sup>43</sup>, το οποίο προδιαγράφει με συνολικό τρόπο τη διάρθρωση, τη μορφή και την κατασκευή της πόλης.

Το Διάταγμα του 1836 για την εκτέλεση του σχεδίου της Αθήνας<sup>44</sup> αποτέλεσε έναν πρώιμο «κτηριοδομικό κανονισμό», ο οποίος όριζε τα σχετικά με το σχήμα των οικοπέδων, τα όρια αρτιότητας, τους αριθμούς ορόφων, τις μεσοτοιχίες, τους ειδικούς όρους σε κεντρικές πλατείες και βασικούς οδικούς άξονες. Αυτό το Διάταγμα, του οποίου πολλά άρθρα ίσχυσαν μεταγενέστερα σε όλες τις πόλεις<sup>45</sup>, μεγάλες και μικρές και τα χωριά, ρύθμισε τα ζητήματα των οικοδομών στην ελληνική επικράτεια και στις περιοχές που εντάχθηκαν στον εθνικό κορμό το 1864 και το 1881. Το Διάταγμα εισήγαγε το συνεχές οικοδομικό σύστημα<sup>46</sup>: «όλαι αι οικία θέλουν σχηματίζει σειράν συνεχή και αδιάκοπον». Προέβλεπε διώροφες οικοδομές στις βασικές οδούς και πλατείες. Ένα από τα βασικά του στοιχεία ήταν η υποχρεωτική μεταρρύθμιση των ορίων των οικοπέδων, ώστε να αποκτήσουν ορθογώνιο σχήμα σε σχέση με τη ρυμοτομική γραμμή. Αν η τελευταία τέμνοντας τα οικόπεδα σχημάτιζε οξείες ή αμβλείες γωνίες, ο ιδιοκτήτης ήταν υποχρεωμένος να αλλάξει τα όρια, ώστε η οικοδομή που θα κτιζόταν να έχει ορθογώνιο σχήμα. Κάθε οικοδομή που παραβίαζε τον όρο θα κατεδαφιζόταν με έξοδα του ιδιοκτήτη<sup>47</sup>. Αυτή η ρύθμιση, μαζί με την υποχρέωση εξασφάλισης των ορίων αρτιότητας, απαιτούσαν μια πρώιμη διαδικασία

43. P. Lavedan, *Histoire de l'urbanisme: Époque contemporaine*, Παρίσι 1952, σ. 198.

44. Β.Δ. 9 (21) Απρ. 1836, ΦΕΚ 20.

45. Τα άρθρα 1,2,4,5,9,10,11, Β.Δ. 5 (17) Ιουν. 1842, ΦΕΚ 14.

46. Το άρθρο 6, Β.Δ. 9 (21) Απρ. 1836, ΦΕΚ 20.

47. Με μεταγενέστερο διάταγμα επιτρέπεται η μεταρρύθμιση των οικοδομών που παραβίασαν τον όρο και επιβάλλεται η κατεδάφιση, μόνο αν η μεταρρύθμιση είναι αδύνατη. Β.Δ. 3 (15) Ιουν. 1842, ΦΕΚ 14.

τακτοποίησης οικοπέδων. Το Διάταγμα όριζε διαιτητική επιτροπή ως υπεύθυνη για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης μεταξύ των γειτόνων<sup>48</sup>. Με βάση απόφασή της ο επωφελούμενος ιδιοκτήτης όφειλε να αποζημιώσει τον θιγόμενο.

Σε Διάταγμα του 1842 για την Ερμούπολη εμφανίζονται οι έννοιες της τακτοποίησης και προσκύρωσης οικοπέδων<sup>49</sup>, σε μια πρώιμη διατύπωση αυτών που θεσπίστηκαν πολλές δεκαετίες αργότερα, με τον περιώνυμο νόμο του 1923<sup>50</sup>. Το οικόπεδο που δεν είχε τις προϋποθέσεις αρτιότητας έπρεπε να τακτοποιηθεί προκειμένου να γίνει άρτιο και οικοδομήσιμο ή, αν ήταν άρτιο, προκειμένου να αποκτήσει την κατάλληλη μορφή. Αν αυτό δεν ήταν δυνατό, τότε, προσκυρωνόταν υποχρεωτικά στα γειτονικά.

48. Το άρθρο 5, Β.Δ. 9 (21) Απρ. 1836, ΦΕΚ 20: «Αν κατά την μεταρρύθμισιν των συνόρων εις των ιδιοκτητών κερδίξη τόπον προς ζημίαν του γείτονός του, θέλει αποζημιώσει αυτόν κατ' απόφασιν διαιτητικής επιτροπής».

49. Β.Δ. 20 Νοε. (2 Δεκ) 1842, ΦΕΚ 32: «Παν οικόπεδον, το οποίον δεν έχει το ..προσδιοριζόμενον εμβαδόν ή έχει μεν το εμβαδόν, δεν έχει δε τας ρηθείσας διαστάσεις, εις μεν την πρώτην περίστασιν θεωρείται ως τεμάχιον και παραχωρείται κατ' εκτίμησιν πραγματογνωμόνων εις τους γείτονας, εάν ο ιδιοκτήτης αυτού εντός τριών μηνών αφ' ής ημέρας προσκληθή παρά της δημοτικής αρχής να το παραχωρήση εις τον ανήκοντα γείτονα, δεν ήθελε δυνηθή να το καταστήση οικοδομήσιμον δια της προσκτήσεως του απαιτουμένου γηπέδου, εις δε την δευτέραν περίστασιν ενεργείται μεταρρύθμισις των ορίων αυτού μετά των γειτονικών γηπέδων. Καθ' όσον επί των τελευταίων τούτων δεν ανηγέρθησαν ήδη οικοδομαί, άλλως παραχωρούνται εις τους γείτονας ως τεμάχια. Οσάκις τα συνεχόμενα γήπεδα είναι τεμάχια, το μεγαλύτερον τεμάχιον προσλαμβάνει έν ή πλειότερα των μικροτέρων μέχρις ου κατασταθή άρτιον. Ο προσλαμβάνων τεμάχιον υποχρεούται να αποζημιώση και την επ' αυτού τυχούσαν οικοδομήν κατ' εκτίμησιν».

50. Ν.Δ. της 17 Ιουλ. 1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.».

Η κτήση των κοινόχρηστων χώρων για τη διάνοιξη οδών ή πλατειών γινόταν με ένα και μοναδικό τρόπο, την αναγκαστική απαλλοτρίωση (ρυμοτόμησή) τους. Υπόχρεοι για αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ήταν οι παρόδιοι ιδιοκτήτες. Για την εκτίμηση και αποζημίωση των ρυμοτομούμενων εφαρμόστηκαν όσα θεσπίστηκαν για την εφαρμογή του σχεδίου της Αθήνας<sup>51</sup>, με πρώτη επέκταση ισχύος στην Ερμούπολη<sup>52</sup> και στη συνέχεια σε όλους τους οικισμούς. Σύμφωνα με το Διάταγμα για την Αθήνα η αποζημίωση των θιγομένων ιδιοκτητών από τη διάνοιξη ή την διαπλάτυνση δρόμου γινόταν από τους παρόδιους ιδιοκτήτες<sup>53</sup>. Στην αποζημίωση για δημιουργία πλατειών συμμετείχε ο δήμος. Η ισχύς του συγκεκριμένου Διατάγματος επεκτάθηκε το 1867 σε όλες τις μικρές και μεγάλες πόλεις του βασιλείου<sup>54</sup>. Η υποχρέωση των παρόδιων σε αποζημίωση ήταν απόλυτα δίκαιη: Η οδός αποτελώντας μέσο επικοινωνίας προσέδιδε αξία στα παρακείμενα οικόπεδα. Αυτή η αξία επιτυγχανόταν με τη θυσία των καταλαμβανόμενων από τη νέα οδό γηπέδων, και διαχρονική αρχή του δικαίου είναι ο ωφελούμενος από τη θυσία να πληρώνει τον ζημιωθέντα. Η απόκτηση των κοινωφελών χώρων για την οικοδόμηση κτηρίων δημόσιας χρήσης προέβλεπε επίσης ένα και μοναδικό τρόπο, την αναγκαστική απαλλοτρίωση (ρυμοτόμησή) τους. Υπόχρεο για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών που απαλλοτριωνόταν ήταν σε αυτή την περίπτωση το δημόσιο<sup>55</sup>.

Το Διάταγμα του 1836 για την εκτέλεση του σχεδίου της Αθήνας και άλλα που ακολούθησαν μερίμνησαν για την πυρασφάλεια των οικοδομών<sup>56</sup>, με επιβολή της

51. Άρθρ. 22 και επόμενα, Β.Δ. 12(24) Νοε. 1836, ΦΕΚ 91.

52. Β.Δ. 10 (22) Φεβ. 1838, ΦΕΚ 8, Β.Δ. 20 Νοε. (2 Δεκ.) 1842, ΦΕΚ 32.

53. Άρθρ. 22 και επόμενα, Β.Δ. 12(24) Νοε. 1836, ΦΕΚ 91.

54. Ν. ΣΚΒ', 1867, ΦΕΚ 27.

55. Β.Δ. 6 (18) Ιουλ. 1833, ΦΕΚ 26, 1865.

56. Το άρθρο 9, Β.Δ. 9 (21) Απρ. 1836, ΦΕΚ 20.



χρήσης πλίνθων και αργότερα οπτών πλίνθων στις καπνοδόχους και εστίες, και απαγόρευση της χρήσης ξυλοδεσιών σε σιδηρουργεία, αρτοποιεία, βαφεία κ.λπ. Οι περιορισμοί με στόχο την πυρασφάλεια εξειδικεύθηκαν σε νομοθέτημα του 1842: «όλαι αι οικοδομαί θέλουν στεγάζεσθαι έξωθεν με ύλην μη υποκειμένην εις εμπρησμόν, οίον κεράμους, μέταλλον, λίθους και τα παραπλήσια»<sup>57</sup>.

Η ισχύς δύο άρθρων διαταγμάτων του 1836 για την Αθήνα επεκτάθηκε στις ελληνικές πόλεις, και στις πόλεις που εντάχθηκαν στον εθνικό κορμό μετά το 1881, σχεδόν πενήντα χρόνια μετά τη θέσπιση τους<sup>58</sup>. Το πρώτο γενικεύει την ισχύ των ρυθμίσεων του βασικού διατάγματος του 1836 σε νέες οικοδομές και απαγορεύει την επισκευή όσων αντίκεινται στις διατάξεις του, ενώ το δεύτερο απαγορεύει τη χρήση του ξύλου ή ωμών πλίνθων σε μεσοτοιχίες.

Ωστόσο τόσο το βασικό διάταγμα του 1836, ο «κτηριοδομικός κανονισμός», όσο και τα διατάγματα των επαρχιακών πόλεων δεν περιλάμβαναν ζητήματα αισθητικής, με ελάχιστες εξαιρέσεις όπως για κατασκευή στοών<sup>59</sup>, ούτε ρυθμίσεις για το ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ή το ύψος των κτηρίων. Αυτά καθορίστηκαν σε λίγες περιπτώσεις, όπως στο νόμο για την παραχώρηση εθνικής γης στο Δήμο και την Ελληνική Ατμοπλοΐα για κατασκευή κτηρίου ύψους 9 β. μέτρων

57. Άρθρο 3, Β.Δ. 3 (15) Ιουν. 1842, ΦΕΚ 14.

58. Πρόκειται για τα άρθρα 7 και 19 των Β.Δ. 9 Απρ. και 12 Νοε. 1836, ΦΕΚ 20 και 91 αντίστοιχα.

59. Θέσπισμα, 4 Οκτ. 1863, ΦΕΚ 40: Επέτρεπε την κατασκευή λιθόδημητων στοών στην πρώτη γραμμή οικοδομών γύρω από το λιμάνι του Πειραιά, με πλάτος συμπεριλαμβανομένου του πάχους των στηλών στα τέσσερα μέτρα. Οι στήλες και οι καμάρες των στοών θα κατασκευαστούν με ευμεγέθεις λίθους, ενώ οι θόλοι με οπτοπλίνθους. Οι στοές θα είναι ομοιόμορφες ως προς τον αρχιτεκτονικό ρυθμό, το πάχος των στηλών και τις αποστάσεις μεταξύ τους.

στην Ερμούπολη<sup>60</sup>.

Το 1856 η πολιτεία ρύθμισε με νόμο βασικά θέματα των πόλεων, όπως την κατασκευή πεζοδρομίων και υπονόμων, τις δενδροφυτεύσεις, τη δημιουργία περιφερειακής ζώνης<sup>61</sup>. Τα πεζοδρόμια και οι υπνόμοιο έφεραν, μαζί με το γεωμετρικό σχέδιο, την τάξη και την υγιεινή στην πόλη του νεοελληνικού κράτους, απομακρύνοντας το οθωμανικό παρελθόν της. Η δημιουργία δενδροφυτειών όπου προβλεπόταν από το σχέδιο έγινε υποχρεωτική. Πρόκειται σαφώς για επιρροή από τις βιομηχανικές πόλεις της Δύσης, που μεταφέρθηκε στις άνυδρες και περιβαλλόμενες από αγρούς πόλεις της ελληνικής επικράτειας. Οι φυτεύσεις στην Αθήνα αποτέλεσαν στόχο της Αμαλίας. Με δική της πρωτοβουλία δημιουργήθηκε ο βασιλικός κήπος<sup>62</sup> και φυτεύτηκε με πεύκα ο Λυκαβηττός<sup>63</sup> κ.λπ. Η υποχρέωση κατασκευής πεζοδρομίων, υπονόμων και φύτευσης δενδροστοιχιών ανήκε στον παρόδιο ιδιοκτήτη, με συμμετοχή του Δήμου στη δαπάνη. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης «το δημόσιον εκπληροί την υποχρέωσιν αυτού, εγγράφει επί του κτήματος υποθήκην προς εξασφάλισιν του παρ' αυτού καταβληθέντος ποσού».

Με τον ίδιο νόμο εισάγεται ο καθορισμός με Β. Διατάγματα περιφερειακής ζώνης των πόλεων, πλάτους όχι μεγαλύτερου του ενός και ήμισυ σταδίου από την περιμετρική οικοδομική γραμμή του εγκεκριμένου σχεδίου, στην οποία δεν επιτρέπεται η ανέγερση

60. Ν. ΥΖ', 1857, ΦΕΚ 14.

61. Ν. ΤΝΗ', 1856, ΦΕΚ 50, «Περί κατασκευής πεζοδρομίων, υπονόμων κ.λπ.».

62. Α. Παπαγεωργίου-Βενετάς, *Ο κήπος της Αμαλίας*, Αθήνα 2008.

63. Επιστολή της Αμαλίας στον πατέρα της, 13 (25) Ιαν. 1853, ό. π., Β', σ. 829: «Οι σπόροι πεύκου έπιασαν και τα νεαρά φυτά αναπτύσσονται υπέροχα. Του χρόνου ένα χαλί από πεύκα θα καλύπτει τον Λυκαβηττό».

οικοδομών. Η αποζημίωση των ιδιοκτησιών που καταλαμβάνονται από τις περιμετρικές λεωφόρους των πόλεων καθορίζεται ήδη από το 1836<sup>64</sup>.

Το 1859 γενικεύεται με νομοθετική ρύθμιση<sup>65</sup> η παραχώρηση εθνικού γηπέδου για ανέγερση λιθόκτιστης αγοράς σε κάθε πόλη και κωμόπολη. Η δημιουργία κατάλληλου χώρου για την αγορά αποτέλεσε στόχο τόσο της κυβέρνησης, όσο και των τοπικών αξιωματούχων.

Το 1867 εισάγεται νομοθετικά ο «εφ άπαξ» ορισμός αρτιοτήτων των οικοπέδων των πόλεων μετά από προηγούμενη γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου<sup>66</sup>. Οι ελάχιστοι όροι προσώπου, βάθους και εμβαδού των οικοπέδων δεν μπορούσαν να είναι μεγαλύτεροι από τους ισχύοντες στην Αθήνα και μικρότεροι από τους αντίστοιχους στην Ερμούπολη. Η εκτίμηση της αξίας των ρυμοτομούμενων γινόταν με βάση την αξία που είχαν πριν την έγκριση του σχεδίου.

Είναι χαρακτηριστική η προσπάθεια του κράτους για τη διαφύλαξη του δημόσιου χαρακτήρα των δρόμων, με απαγόρευση της ιδιοποίησής τους από τους παρόδιους ιδιοκτήτες. Δεν επιτρεπόταν η απόθεση οικοδομικών υλικών στους δρόμους και η διάνοιξη τάφρων για σβέση ασβέστη, με απειλή παρέμβασης της αστυνομίας<sup>67</sup>.

Η νομοθεσία των πρώτων χρόνων αποτελεί τον κύριο μοχλό άσκησης πίεσης στους πολίτες για την εφαρμογή όσων θεσπίζονται. Σε αυτήν εμφανίζονται συνεχώς η απειλή επιβολής ποινών σε περίπτωση απειθαρχίας στα οριζόμενα από το νόμο και αναφορές στο ρόλο της

64. Β.Δ. 12 (24) Νοε. 1836, ΦΕΚ 91.

65. Ν. ΦΛΘ', ΦΕΚ 21.

66. Ν. ΣΚΒ', 20 Απρ. 1867, ΦΕΚ 27, «Περί εκτελέσεως των σχεδίων των πόλεων του Βασιλείου».

67. Β.Δ. 9 (21) Απρ. 1836, ΦΕΚ 20.

αστυνομίας<sup>68</sup>. Ήδη από το 1833 καθορίζονται με Διάταγμα οι ποινές των αστυνομικών παραβάσεων των σχετιζόμενων με τη δημόσια καθαριότητα, την υγιεινή των τροφίμων και την οικοδομική ευταξία<sup>69</sup>. Προβλέπονται ποινές τόσο για την κατασκευή ή επισκευή οικοδομής «χωρίς σχέδιον αποφασισμένον και εγκεκριμένον παρά της δημοσίας Αρχής», όσο και για την αμέλεια αποκατάστασης προβλημάτων οικοδομής. Σε ποινή υπόκειται και ο αρχιτέκτων, αν αρνείται ή αναβάλλει την προσφορά υπηρεσιών του.

Το ελληνικό κράτος θέσπισε ήδη από το 1852 κανόνες για την κατεδάφιση των επισφαλών οικοδομών και όσων κατασκευάζονταν αγνοώντας τα εγκεκριμένα σχέδια ή όσα προβλεπόταν από τη νομοθεσία για επιμέρους ζητήματα<sup>70</sup>. Επέβαλε την κατεδάφιση και χρέωνε στους ιδιοκτήτες τη δαπάνη της, ορίζοντας το ποσό προκαταβολής της<sup>71</sup>. Πάμπολλα είναι τα ζητήματα αυθαιρέτων οικοδομών που καταγγέλθηκαν, για να ακολουθήσει αλληλογραφία μεταξύ ιδιοκτητών, των Δήμων και του αρμόδιου Υπουργείου στις πρώτες δεκαετίες ζωής του κράτους. Πολλές είναι οι περιπτώσεις δέσμευσης μέσω συμβολαιογραφικής πράξης ιδιοκτητών ακινήτων για την κατεδάφιση των κτισμάτων τους<sup>72</sup>. Παρόλη όμως τη νομοθεσία κατά της αυθαίρετης δόμησης, η τελευταία ήταν σε μεγάλο ποσοστό διαδεδομένη. Οι ελεγκτικοί μηχανισμοί δεν

68. Β.Δ. 9 (21) Απρ. 1836, ΦΕΚ 20.

69. Β.Δ. 9 (21) Μαρ. 1833, ΦΕΚ 10.

70. Το 1877 συντάχθηκε πρωτόκολλο αυθαιρέτου με διαταγή κατεδάφισης για εξώστη σε οικοδομή του Ναυπλίου. Είχε κατασκευαστεί χωρίς άδεια σε ύψος μικρότερο των 4μ. από το έδαφος, όπως προέβλεπε το άρθρο 9 του Ν. ΤΝΗ' του 1856. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 33.

71. Β.Δ. 20 Σεπ. (1 Οκτ.) 1852, ΦΕΚ 45, Β.Δ. 9 Οκτ. 1852, ΦΕΚ 54.

72. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Αιτωλοακαρνανίας, Αρχείο Συμβολαιογραφούντων ειρηνοδικών και συμβολαιογράφων Μεσολογγίου Αθανασίου Παπαλουκά και Δημητρίου Καψάλη, φάκ. 14, υποφ. 3, κ.λπ.

ήταν ικανοί να ελέγξουν ή να αντιμετωπίσουν τις αυθαιρέσιες, που πολλαπλασιάστηκαν μετά τα πρώτα χρόνια. Το 1855 ψηφίζεται νόμος<sup>73</sup> για την εκτός σχεδίου αυθαίρετη δόμηση σε εθνική γη, νομιμοποιώντας την εκ των υστέρων με καταβολή προστίμου.

Τα νομοθετήματα που αναφέρθηκαν ρύθμισαν τον πολεοδομικό σχεδιασμό και την εφαρμογή του στην Ελλάδα σχεδόν για ένα αιώνα μέχρι το 1923, όταν θεσπίστηκε ο περιώνυμος νόμος «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών»<sup>74</sup>.

Σε όλη τη διάρκεια του 19ου αιώνα η συνέχεια χαρακτηρίζει την πολεοδομική πολιτική του κράτους. Η νομοθεσία διατηρεί, επεκτείνει και εξειδικεύει τις ρυθμίσεις της χωρίς ανατροπές. Είναι χαρακτηριστική η επέκταση των διατάξεων των νόμων του 1836 στις πόλεις που εντάσσονται στον εθνικό κορμό το 1881<sup>75</sup>. Και ο νόμος του 1923 δεν ανατρέπεται, αλλά συμπληρώνει ελλείψεις ώστε καλύψει τις ανάγκες της χώρας επίσης για πολλές δεκαετίες, αυτή τη φορά στη διάρκεια του 20ού αιώνα.

### **Η δημιουργία των συνοικισμών στην ελληνική επικράτεια (1835-1882)**

Οι πολυάριθμοι συνοικισμοί αποτελούν ειδική κατηγορία αστικών συγκεντρώσεων. Η ίδρυσή τους αποσκοπούσε στην εγκατάσταση Ελλήνων από περιοχές υπό οθωμανική κυριαρχία ή πληθυσμού που υποχρεώθηκε σε μετοικήσεις στη διάρκεια του πολέμου της

73. Ν. ΣΠΖ', 1855.

74. Ν. 17 Ιουλ. 1923 «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών», ΦΕΚ 228.

75. «Ιδόντες πράξιν δημοτικού συμβουλίου και το άρθρο 4 του από 20 Απρ. 1867 ΣΚΒ' Νόμου, εγκρίνομεν όπως αι διατάξεις των από 9 Απρ. και 12 Σεπ. 1836 Β.Δ. εφαρμοσθώσι και εις απάσας εν γένει τας οικοδομάς της πόλεως Λαρίσης» Β.Δ. 15 Νοε. 1888, ΦΕΚ 294.

Ανεξαρτησίας, στην εγκατάσταση πληθυσμού για την ανάπτυξη οικονομικής δραστηριότητας, σε μετοικήσεις λόγω φυσικών καταστροφών (σεισμών), κ.λπ. Η δημιουργία τους προβλεπόταν από ειδικά Διατάγματα μέχρι τη θέσπιση το 1866 Νόμου που αφορούσε όλη την επικράτεια<sup>76</sup>. Συνήθως πρόκειται για νέους οικισμούς ή για επεκτάσεις παλαιών πόλεων. Οι συνοικισμοί δημιουργήθηκαν σε περιοχές όπου το κράτος κατείχε εθνική γη, με βάση ένα απλό μηχανισμό: το κράτος παραχωρούσε δωρεάν ή πωλούσε οικοπέδα με χαμηλό τίμημα στους μελλοντικούς οικιστές, με την προϋπόθεση ότι εκείνοι θα οικοδομούσαν και θα εγκαθίσταντο μέσα σε προσδιορισμένο χρονικό διάστημα.

Μέχρι το 1866, που ρυθμίστηκαν τα ζητήματα σε γενικότερο πλαίσιο, τους όρους της ίδρυσης ενός εκάστου συνοικισμού προσδιόριζαν ειδικά Διατάγματα. Αυτά έθεταν ως προϋπόθεση για τον συνοικισμό την έγκριση του σχεδίου του: «Όταν ολοκληρωθεί το σχέδιο από το Υπουργείο των Εσωτερικών «θέλει τεθή εις δημοπρασίαν... αριθμός τις οικοπέδων ανάλογος με τας επιθυμούσας να κτίσωσιν οικογενείας» αναφέρει το διάταγμα ίδρυσης του συνοικισμού της Κυλλήνης<sup>77</sup>. Προηγίτο χρονικά το ιδρυτικό διάταγμα, ακολουθούμενο από την έγκριση του σχεδίου, την ανοικοδόμηση και την εγκατάσταση του πληθυσμού. Συνήθως οι προθεσμίες για την ανοικοδόμηση και εγκατάσταση δεν επαρκούσαν και δίνονταν χρονικές παρατάσεις.

Ο συνοικισμός Σπαρτιατών (Μανιατών) στο Πεταλίδι δημιουργήθηκε με Διάταγμα μη δημοσιευμένο στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως<sup>78</sup>. Το σχέδιό του συντάχθηκε από Βαυαρούς, με ορθογώνια διάταξη και πρόβλεψη των κοινόχρηστων χώρων. Ο οικισμός

76. Ν. ΡΜΘ' «Περί συνοικισμών», 5 Ιαν. 1866, ΦΕΚ 8.

77. Β.Δ. 17 Οκτ. 1835, ΦΕΚ 17.

78. Β.Δ. 10 Νοε. 1834.

άρχισε να κτίζεται το 1835 ενώ οι προθεσμίες για την πληρωμή παρατάθηκαν στα μεταγενέστερα χρόνια. Το 1835 παραχωρήθηκαν εθνικές γαίες του Πειραιά στους Χιώτες για τη δημιουργία συνοικισμού<sup>79</sup>. Η τιμή παραχώρησης εξαρτήθηκε από τη θέση του οικοπέδου σε σχέση με κοινόχρηστο χώρο του συνοικισμού (στην ακτή ή σε πρωτεύουσα οδό ή πλατεία η τιμή ήταν μία δραχμή ο τετραγωνικός βασιλικός πήχης, σε δευτερεύοντα δρόμο μισή δραχμή αντίστοιχα). Στον υπολογισμό του τιμήματος της αγοράς συμπεριλήφθηκαν οι όμοροι κοινόχρηστοι χώροι κατά το ήμισυ του πλάτους τους. Το ιδρυτικό διάταγμα έθεσε προθεσμίες για την πληρωμή.

Οι παραχωρήσεις της πολιτείας δεν σταμάτησαν στην εθνική γη αλλά επεκτάθηκαν και σε άλλα ζητήματα. Είναι χαρακτηριστικό το Διάταγμα για τον συνοικισμό στην Ελαφώνησο, που περιλαμβάνει εκτός από τη δωρεάν παραχώρηση δύο στρεμμάτων γης για κτήριο, αυλή και κήπο και τη χορήγηση ξύλων από υλοτόμηση των εθνικών δασών για οικοδόμηση και την επιχορήγηση για κατασκευή εκκλησίας, όταν κτισθούν και κατοικηθούν τουλάχιστον 15 οικίες<sup>80</sup>.

Υπήρχε διαφορετική αντιμετώπιση στη διανομή της γης. Συχνά οικόπεδα ορισμένου εμβαδού δίνονταν δωρεάν και άλλα, μεγαλύτερα ή σε προνομιούχο θέση, εκποιούνταν με δημοπρασία: Στο Κατάκολο παραχωρήθηκαν δωρεάν οικόπεδα εμβαδού 460 έως 500 τετραγωνικών βασιλικών πήχεων, ενώ εκποιήθηκαν τα μεγαλύτερου εμβαδού και τα παραθαλάσσια<sup>81</sup>.

Οι πολίτες ζητούσαν συχνά από το κράτος τη δημιουργία των συνοικισμών. Οι κάτοικοι του χωριού Βορλοβά του Δήμου Δαφνησίων ζήτησαν να

79. Β.Δ. 25 Μαΐου (6 Ιουν.) 1836, ΦΕΚ 22.

80. Β.Δ. 1 (13) Μαρ. 1837, ΦΕΚ 9.

81. Β.Δ. 23 Σεπ., ΦΕΚ 66.

συνοικιστούν στην παράλια θέση Γράδος – σημερινός Άγιος Κωνσταντίνος Φθιώτιδας<sup>82</sup>, κ.λπ.

Η Νέα Κόρινθος αποτέλεσε παράδειγμα ταχείας εξέλιξης των διαδικασιών και αποτελεσματικότητας των κρατικών μηχανισμών: Οι Κορίνθιοι ζήτησαν να συνοικιστούν μετά τον σεισμό και το κράτος προέκρινε τη θέση «Σχοινιά» για τη Νέα Κόρινθο «κατά τας ενεργηθείσας εξετάσεις παρά των επί τούτω απεσταλμένων της Κυβερνήσεως ως προς την υγείαν και την μέλλουσαν εμπορικήν και βιομηχανικήν των κατοίκων πρόοδον». Ο Υπουργός Εσωτερικών έπρεπε «να διαφροντίση όσον τάχιστα τα περί συντάξεως των ανηκόντων σχεδίων της εγερθησομένης νέας πόλεως, του κατασκευασθησομένου εκεί λιμένος και των αναγκαιούντων δημοσίων καταστημάτων»<sup>83</sup>. Ορίστηκαν τα εμβαδά των οικοπέδων, οι προτεραιότητες στη διανομή, οι προθεσμίες και διευθετήθηκαν τα ζητήματα εφαρμογής<sup>84</sup>. Το σχέδιο εγκρίθηκε άμεσα<sup>85</sup> και σε ένδειξη ευγνωμοσύνης, μετά από αίτηση του δημοτικού συμβουλίου Κορίνθου, οι δύο κεντρικές πλατείες της πόλης ονομάζονται Όθωνος και Αμαλίας αντίστοιχα: «Ευαρεστούμεθα να δεχθώμεν την αίτησιν του δημοτικού συμβουλίου Κορίνθου τού να καλώνται αι δύο κατά την Νέαν Κόρινθον κεντρικαί πλατεΐαι η μεν δια του Ημετέρου Ονόματος, η δε δια του της Αγαπητής Ημών Συζύγου και Βασιλίσσης Αμαλίας» υπογράφει ο Όθωνας το 1858<sup>86</sup>. Δεν χρειάστηκαν παρά λίγοι μήνες για τον προσδιορισμό της τοποθεσίας και την έγκριση διαταγμάτων και σχεδίου. Οι προθεσμίες για την κατασκευή δεν ήταν

82. Β.Δ. 5 (17) Ιουλ. 1843, ΦΕΚ 24.

83. Β.Δ. 19 Μαρ. 1858, ΦΕΚ 9.

84. Ν. ΥΞΘ' 10 Μαΐου 1858, ΦΕΚ 14 «Περί συνοικισμού των Κορινθίων», Β.Δ. 24 Μαΐου 1858, ΦΕΚ 15 «Περί εκτελέσεως του συνοικισμού των Κορινθίων».

85. Β.Δ. 26 Ιουνίου, ΦΕΚ 26 «Περί εγκρίσεως του σχεδίου της Νέας Κορίνθου».

86. Β.Δ. 10 Οκτ. 1858, ΦΕΚ 50.

87. Ν. ΥΛΗ' 29 Μαΐου 1871, Ν. ΩΑ', 1880.

επαρκείς και απαιτήθηκαν παρατάσεις<sup>87</sup>. Στην περίπτωση της Κορίνθου οι ρυθμοί της πολιτείας υπήρξαν ταχύτεροι αυτών της κοινωνίας.

Οι συνοικισμοί στη βόρεια και δυτική Πελοπόννησο συνδέθηκαν με τη λειτουργία των λιμανιών που εξυπηρετούσαν την εξαγωγή της σταφίδας (Κυλλήνη, Κατάκολο). Η εισαγωγή του διατάγματος έγκρισης του σχεδίου της Κυλλήνης είναι αποκαλυπτική των αναπτυξιακών στόχων του κράτους<sup>88</sup>. Η δημιουργία του συνοικισμού στην παραλία της Καλαμάτας το 1860 σχετίστηκε με την προσδοκώμενη οικονομική ανάπτυξη της περιοχής. Μέχρι τότε η πόλη της Καλαμάτας βρισκόταν στην ενδοχώρα<sup>89</sup>. Η πόλη και ο συνοικισμός στην παραλία της Καλαμάτας ρυθμιζονταν νομοθετικά και εξελίσσονταν ως δύο ανεξάρτητοι οικισμοί για αρκετά χρόνια, μέχρι την ενοποίησή τους το 1896.

Το 1866 ρυθμίστηκαν σε επίπεδο επικράτειας τα ζητήματα τα σχετικά με τη δημιουργία των συνοικισμών<sup>90</sup>, αυτά που μέχρι τότε οριζόταν κατά περίπτωση με διατάγματα ή νόμους. Είναι προφανές ότι είχαν πλέον μεταφερθεί αρμοδιότητες σε τοπικό επίπεδο, αφού η επιτροπή που γνωμοδοτούσε για τον

88. Β.Δ. 11 Μαΐου 1864, ΦΕΚ 30 «Περί εγκρίσεως σχεδίου της κωμοπόλεως Κυλλήνης»: «Έχοντες υπ' όψιν ...τον Ν. από 29 Μαΐου 1859 περί συστάσεως λιμένος εν τω όρμω Κυλλήνης και θεωρούντες ότι συνεπεία της συστάσεως του λιμένος θέλει εΐσθαι η συγκέντρωσις πληθυσμού εις το παράλιον όπου ήδη κατασκευάζεται προκυμαία, και η βαθμιαία αυτόθι ανέγερσις οικιών και άλλων οικοδομημάτων..εγκρίνομεν το σχέδιον».

89. Η Αμαλία που έφθασε μέσω θαλάσσης γράφει σε επιστολή της προς τον πατέρα της: «Μπροστά μου βλέπω ένα ποτάμι και στην απέναντι όχθη την πόλη μέσα στις λεμονιές». Έμεινε στην πόλη σε ένα «πραγματικά υπέροχο κατάλυμα, ένα μεγάλο, ωραίο σπίτι, πολύ καλά επιπλωμένο». 23 Φεβ. 1838, Α', σ. 117.

90. Ν. ΡΜΘ' «Περί συνοικισμών», 5 Ιαν. 1866, ΦΕΚ 8.

τόπο του συνοικισμού αποτελείτο από τη διοικητική αρχή, τον Οικονομικό Έφορο, τον αρμόδιο μηχανικό, τον Δήμαρχο, τον πρόεδρο του δημοτικού συμβουλίου και ένα ιατρό. Η έκταση των οικοπέδων που δινόταν δωρεάν οριζόταν μεταξύ 300 και 600 βασιλικών τετραγωνικών μέτρων. Προτεραιότητα στη διανομή των οικοπέδων είχαν οι μέχρι τότε κάτοικοι μεταφερόμενων οικισμών, συνήθως της ενδοχώρας, οι οποίοι μετοικούσαν στους συνοικισμούς. Αν μέσα στην έκταση του συνοικισμού υπήρχαν ιδιόκτητα οικόπεδα, αυτά περιέρχονταν στο δημόσιο προς διάθεση, ενώ ο ιδιοκτήτης τους λάμβανε ως αποζημίωση δύο οικόπεδα του συνοικισμού και το υπόλοιπο σε χρήμα, λαμβανομένης υπόψη της αξίας που είχε η γη πριν τη σύσταση του συνοικισμού.

Συνήθης τακτική ήταν η κατακράτηση αριθμού οικοπέδων με στόχο την εκποίησή τους για την κατασκευή κοινωφελών χώρων. Προβλεπόταν να εκποιηθεί με δημοπρασία ο ήμισυς αριθμός των οικοπέδων της κεντρικής πλατείας και της παραλίας, εάν ο συνοικισμός ήταν παράλιος, ώστε τμήμα των εσόδων να διατεθεί στην κατασκευή δημοτικών καταστημάτων και κοινωφελών έργων<sup>91</sup>. Είναι χαρακτηριστικό το παράδειγμα της «Κρυαρόβρυσης δήμου Αιγέων» - του Λόγγου Αιγίου, του οποίου το ιδρυτικό διάταγμα<sup>92</sup> προέβλεπε να κρατηθούν τα μισά οικόπεδα προς εκποίηση για κατασκευή «δημοφελών» έργων. Επίσης συνήθης ήταν η κατακράτηση αριθμού οικοπέδων για τη δημιουργία κοινωφελών κτηρίων: στη Μεγαλόπολη ρυθμίστηκε να μείνουν αδιάθετα οικόπεδα ώστε να χρησιμεύσουν για ανέγερση δημοσίων και δημοτικών καταστημάτων<sup>93</sup>.

Επισημαίνεται μια ουσιαστική διαφορά στην εξέλιξη των

91. Το άρθρο 6.

92. Β.Δ. 11 Νοε. 1868, ΦΕΚ 54.

93. Β.Δ. 29 Ιουλ. 1864, ΦΕΚ 33.

συνοικισμών από αυτή των υφιστάμενων πόλεων. Η δημιουργία των συνοικισμών γινόταν από την αρχή με βάση εγκεκριμένο σχέδιο. Οι πολίτες έρχονταν να οικοδομήσουν στα παραχωρημένα από το κράτος δωρεάν ή αγοραζόμενα από αυτούς με μικρό τίμημα οικόπεδα. Τα σχέδια των συνοικισμών συνήθως εφαρμοζόταν χωρίς τον μεγάλο αριθμό των μικρών

αλλαγών που καταγράφηκαν στις άλλες πόλεις. Η οικοδόμηση των συνοικισμών δεν χαρακτηρίστηκε από τροποποιήσεις του σχεδίου τους, παρά μόνο σε πολύ μικρή κλίμακα. Αντίθετα, στις υπάρχουσες πόλεις, λόγω της διαμορφωμένης κατάστασης την οποία έπρεπε να μεταβάλει το σχέδιο, οι αντιδράσεις των θιγομένων πολιτών επέφεραν σωρεία μικρών τροποποιήσεων.

**ΠΙΝΑΚΑΣ: Συνοικισμοί ιδρυμένοι με δημοσιευμένα νομοθετήματα**

Κυλλήνη
Χίων στον Πειραιά
Ψαρριανών στην Ερέτρια
Ελαφώνησος
Υδραιών στον Πειραιά
Συνοικισμός των κατοίκων του χωριού Βορλοβά (Μέγας Κωνσταντίνος, σήμερα Άγιος Κωνσταντίνος)
Συνοικισμός Σπαρτιατών (Μανιατών) στο Πεταλίδι
Τραχήλι δήμου Πτελεατών
Συνοικισμός Θρακοβουλγάρων και Σέρβων
Αποικισμός Κρητών
Συνοικισμός Σινάνου (Μεγαλόπολη)
Νέα Κόρινθος
Μάραθο Τριφυλίας
Λάλα Ηλείας
Παραλία Καλαμών (Καλαμάτας)
Κατάκολο
Αλόνησος (μετοίκηση στην παραλία)
Καστρί Λοκρίδος (όπου η αρχαία Λάρυμνα)
«Κρυαρόβρυσι» δήμου Αιγέων (Λόγγος Αιγίου)
Συνοικισμός στο δήμο Ασωπού της επαρχίας Επιδαύρου Λιμηράς (Πλύτρα)
Παραλία Κυπαρισσίας
Συνοικισμός στο δήμο Ποταμίων επαρχίας Κυθήρων
Συνοικισμός στο δήμο Παμίσου
Συνοικισμός των κατοίκων Καστρίου, Δελφών Ξηροπηγάδου κ.λπ. (όπου η αρχαία Κίρρα της Παρνασσίδος)
Συνοικισμός των κατοίκων Άνω Φύχθι
Συνοικισμός στο δήμο Βουπρασίων
Συνοικισμός στην παραλία Μεσσήνης του δήμου Παμίσου
Συνοικισμός στο χωριό Κοκλάκι των δήμων Πηνειίων και Ήλιδος

### Ρυμοτομικό σχέδιο για κάθε πόλη και κωμόπολη. Από το αρχικό σχέδιο στις πολυάριθμες μικρές τροποποιήσεις

Την εκπόνηση των σχεδίων ανέλαβαν το αρχιτεκτονικό και τοπογραφικό τμήμα της Γραμματείας των Εσωτερικών – που είχαν μέχρι το 1843 επικεφαλής τους αντίστοιχα τον αρχιτέκτονα Schaubert και τον γεωμέτρη Guebhard- και το Σώμα του Μηχανικού, που υπαγόταν στο Υπουργείο των Στρατιωτικών. Η πολεοδομική δραστηριότητα της οθωνικής περιόδου υπήρξε ιδιαίτερα αποτελεσματική, παρά τις πολυάριθμες οικονομικές και πολιτικές δυσκολίες. Εκπονήθηκαν 40 σχέδια πόλεων, τα σχέδια της Αθήνας, κατασκευάστηκαν λαμπρά δημόσια οικοδομήματα (μεταξύ τους τα Ανάκτορα και το Πανεπιστήμιο) και σχεδιάστηκαν η Βουλή και η Ακαδημία (που εγκαινιάστηκαν επί Γεωργίου Α'). Στη διάρκεια της, όπως έγραψε το 1866 ο Εμμανουήλ Μανιτάκης, είχαν δημιουργηθεί 10 νέες πόλεις και είχαν ανοικοδομηθεί 23 παλιές<sup>94</sup>. Στα σαράντα σχέδια για νέες και υπάρχουσες πόλεις των χρόνων της βασιλείας του Όθωνα προστέθηκαν άλλα εκατόν έντεκα, τα οποία εγκρίθηκαν επί Γεωργίου Α'<sup>95</sup>.

Το κράτος χρησιμοποίησε τις διαδικασίες πολεοδόμησης ως μέσο για την επίτευξη της επιδιωκόμενης αστικοποίησης. Η πολεοδομική νομοθεσία προώθησε τη δημιουργία ενός ομοιογενούς αστικού χώρου που θα εξέφραζε την κοινή εθνική ταυτότητα. Ο σχεδιασμός αποτέλεσε το μέσο προς αυτή την κατεύθυνση, με ρυμοτομία χαρακτηριζόμενη από γεωμετρική διάταξη. Επιχειρούσε την ανασύνδεση με τα αρχαιοελληνικά πρότυπα (την ιπποδάμεια ρυμοτομία) και την πλήρη διαφοροποίηση της νεοελληνικής από την πόλη της Τουρκοκρατίας<sup>96</sup>. Ο σχεδιασμός των υπαρχουσών ή νέων πόλεων ήταν επίσης το μέσο προς την πρόοδο, τον

«εκδυτικισμό», έχοντας ιδιαίτερα στα πρώτα χρόνια της βασιλείας του Όθωνα εμφανή ιδεολογική φόρτιση (σχέδια για την Αθήνα, την Ερέτρια, τη Σπάρτη, τα Μέγαρα κ.λπ.). Τα σχέδια που συντάχθηκαν κυρίως από τον Κλεάνθη και τον Schaubert ακολούθησαν τη νεοκλασική μορφή με άξονες, δημόσια κτήρια και μνημειακές φυγές. Στη συνέχεια, ο κεντροευρωπαϊκός προέλευστος νεοκλασικισμός των σχεδίων της πρώτης οθωνικής περιόδου αντικαταστάθηκε από το «αδιάφορο» ορθογώνιο πλέγμα των σχεδίων που συντάχθηκαν από υπηρεσιακούς παράγοντες και επιβλήθηκαν σε δεκάδες παλαιούς και νέους οικισμούς<sup>97</sup>. Οι σύγχρονες πόλεις του 19ου αιώνα<sup>98</sup>, με τα σχέδιά τους βασισμένα πάντα σε κανονικό ορθογώνιο πλέγματα και τα νέα κτήρια ήταν

«Σχεδιασμός και ανάκτηση του χώρου της πόλης», *Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας «Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος»*, τ. Β', Αθήνα 1985, σ. 381.

97. Για το σχεδιασμό των ελληνικών πόλεων στη διάρκεια του 19ου αιώνα, βλ. Π. Κυριαζής (επιμ.), *Πρώτοι Έλληνες Τεχνικοί Επιστήμονες Περιόδου Απελευθέρωσης*, έκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, Αθήνα 1976, Α. Καραδήμου-Γερόλυμπου, *ό.π.*, Ι. Τραυλός-Α. Κόκκου, «Πολεοδομία και Αρχιτεκτονική», *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους*, τ. ΙΓ', Αθήνα 1977, σ. 521-522, *Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας «Νεοελληνική Πόλη. Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος»*, 2 τόμοι, Αθήνα 1985, *Πρακτικά του Πανελληνίου Συνεδρίου «Νεοκλασική Πόλη & Αρχιτεκτονική»*, Α.Π.Θ., Θεσσαλονίκη 1984, Κ. Καυκούλα, Ν. Παπαμίχος, Β. Χαστάογλου, *ό.π.*, Π. Τσακόπουλος, «Ελληνική πόλη και νεοκλασικισμός: η ελληνική πολεοδομία στον 19ο αιώνα», *Η ιστορία της ελληνικής πόλης*, Αθήνα 2004, σ. 373-386, Δ. Φιλίππιδης, *Νεοκλασικές πόλεις στην Ελλάδα (1830-1920)*, Αθήνα 2007, Δ.Ν. Καρύδης, *ό.π.*, Ε. Μπαστέα, *ό.π.* Για τα σχέδια της πόλεως Αθηνών Μ. Κορρές (επιμ.), *Οι πρώτοι χάρτες της πόλεως των Αθηνών*, Αθήνα 2010.

98. Μέχρι το 1912 σχεδιάστηκαν 174 οικισμοί, μη συμπεριλαμβανομένων της Αθήνας και του Πειραιά. Από τις πόλεις που σχεδιάστηκαν εκ νέου, 42 είχαν πληθυσμό πάνω από 5.000 κατοίκους. Βλ. Καυκούλα, Χαστάογλου, Παπαμίχος, *ό.π.*, σ. 234.

94. Em. Manitaky, *ό.π.*, σ. 19.

95. Κ. Καυκούλα, Ν. Παπαμίχος, Β. Χαστάογλου, *ό.π.*, σ. 103

96. Για το συμβολισμό των νεοκλασικών σχεδίων με ενίσχυση της εθνικής ταυτότητας βλ. Α. Καραδήμου-Γερόλυμπου,

πλέον σημαντικά τεκμήρια της συντελεσθείσας προόδου.

Οι προθέσεις του κράτους για κανονικότητα, τάξη και υγιεινή στις πόλεις του ήταν εμφανείς. Τα κείμενα των Διαταγμάτων του για την ίδρυση και το σχεδιασμό των οικισμών του αν και λακωνικά σε διατύπωση, περιλάμβαναν ενίοτε τις κρατικές επιδιώξεις, που ήταν σταθερά η τάξη και υγιεινή: «Υπ' όψιν λαβόντες ότι η έλλειψις πάσης κανονικότητος και οικοδομικής τάξεως, μεθ' ής εγείρεται η πόλις του Πύργου της Ηλείας, βλάπτει ουσιωδώς εν αυτή την υγιεινήν, προξενεί δύσμορφον όψιν και καθιστά αφανή την ανάπτυξιν της πόλεως ταύτης, μεγάλως προοδευσάσης από της συστάσεως του λιμένος Κατακώλου...εγκρίνομεν την ρύθμισιν και τακτοποίησιν της πόλεως Πύργου».<sup>99</sup> Είναι χαρακτηριστικό ότι ένα από τα πρώτα Διατάγματα του νεαρού βασιλείου, του έτους 1833, που αφορούσε τις ποινές για τις αστυνομικές παραβάσεις περιλάμβανε από κοινού τη δημόσια καθαριότητα, την υγιεινή των τροφίμων και την οικοδομική ευταξία<sup>100</sup>.

Συχνές υπήρξαν οι επιχωματώσεις παραθαλασσίων εκτάσεων με σκοπό τη δημιουργία οικοπέδων, όπως στο Μεσολόγγι<sup>101</sup>, στο δήμο Κραναίας για επέκταση της υπάρχουσας αγοράς<sup>102</sup> και αλλού. Η αλλαγή των ιστορικών συνθηκών έφερε την κατεδάφιση των τειχών. Η ύπαρξή τους δεν είχε πια κανένα νόημα και η σύνδεσή τους με την επιθυμία «αξιοποίησης» της γης που καταλάμβαναν ήταν ισχυρότερη από την ανύπαρκτη τότε συνείδηση της αξίας τους ως ιστορικών μνημείων. Κατεδαφίστηκαν κυρίως τα παραθαλάσσια τμήματα των τειχών, όπως στο Ναύπλιο: Το 1860 με διάταγμα<sup>103</sup> προβλέπεται η διάνοιξη τριών θυρών στο φρούριο και η κατασκευή προκουαίας. Το 1866 αποφασίζεται με

99. Θέσπισμα 20 Δεκ. 1862, ΦΕΚ 3, 1863.

100. Β.Δ. 9 (21) Μαρ. 1833, ΦΕΚ 10.

101. Β.Δ. 8 Ιουλ. 1864, ΦΕΚ 33.

102. Β.Δ. 5 Αυγ. 1869, ΦΕΚ 41.

103. Β.Δ. 2 Απρ. 1860, ΦΕΚ 17.

διάταγμα η κατεδάφιση μέρους των τειχών ενώ το 1873 η κατεδάφιση του «απολειπομένου» μέρους<sup>104</sup>.

Βασικό μέλημα της πολιτείας υπήρξε η οικοδόμηση των κεντρικών αγορών στις πόλεις, συχνά σε εθνική γη που παραχωρήθηκε για αυτό το σκοπό, με βάση Νόμο του 1859<sup>105</sup> και διατάγματα που ακολούθησαν. Πριν τη γενική ρύθμιση του 1859 θεσπίστηκαν ειδικά διατάγματα για τη δημιουργία αγοράς, όπως στη Σπάρτη<sup>106</sup>, με χωροθέτησή της στη μεγάλη πλατεία της πόλης: «Εκ τούτω επιτρέπομεν ώστε η δημοτική αρχή να εγείρη τας αναγκαίας προς πώλησιν των εδωδίων αποθήκας κατά το συνυποβληθέν και φέρον την Ημετέραν έγκρισιν απόσπασμα εκ του εγκεκριμένου σχεδίου». Με βάση το νόμο του 1859 δημιουργήθηκαν δημοτικές αγορές σε πόλεις όπως στον Πειραιά (1861), Γαλαξίδι (1869), Πάτρα (1881), κ.ά.

Το 1867 μετά την ψήφιση νόμου τα δημοτικά συμβούλια εισηγούνται και η πολιτεία εγκρίνει τα Διατάγματα για τις αρτιότητες των οικοπέδων των πόλεων της ελληνικής επικράτειας<sup>107</sup>. Με τις οριζόμενες αρτιότητες συνήθως διαφοροποιείται η περιοχή του εμπορικού κέντρου (της αγοράς) από την υπόλοιπη πόλη.

Η ενσωμάτωση νέων εδαφών στον εθνικό κορμό ακολουθείται από σειρά σχεδίων για τις πόλεις τους. Μετά το 1864 και την προσάρτηση των Ιονίων Νήσων εγκρίνονται σχέδια για τους οικισμούς τους –συνήθως για επεκτάσεις (Ληξούρι, Σάμη, Ιθάκη, Κέρκυρα). Στην Κέρκυρα πραγματοποιείται η επέκταση του ρυμοτομικού επάνω στα κατεδαφισθέντα οχυρωματικά έργα Αγίου Αθανασίου και Ρεϊμόνδου<sup>108</sup>. Μετά το 1881 εγκρίνονται

104. Β.Δ. 12 Σεπ. 1873, ΦΕΚ 54.

105. Ν. ΦΛΘ' του 1859 «Περί παραχωρήσεως εθνικών γηπέδων εις πάσαν πόλιν προς οικοδομήν αγοράς».

106. Β.Δ. 14 Οκτ. 1852, ΦΕΚ 11.

107. Ν. ΣΚΒ', «Περί εκτελέσεως των σχεδίων των πόλεων και κωμών του Βασιλείου», ΦΕΚ 27, 1867.

108. Β.Δ. 9 Μαΐου 1872, ΦΕΚ 34.



τα σχέδια των πόλεων της «Ηπειροθεσσαλίας» (Βόλος, Άρτα, Καρδίτσα, Λάρισα). Είναι χαρακτηριστικό ότι τα σχέδια χαρακτηρίζονται ως «διαγράμματα ευθυορίας», δίνοντας έμφαση ακόμα και με τον τίτλο στην επιδιωκόμενη ευθυγράμμιση<sup>109</sup>. Οι όροι αρτιότητας στις πόλεις που εντάχθηκαν το 1881 στον εθνικό κορμό θεσπίζονται με διατάγματα που ακολουθούν χρονικά την έγκριση του σχεδίου τους, μετά από ψηφίσματα των δημοτικών συμβουλίων τους. Είναι χαρακτηριστικός ο διαχωρισμός των περιοχών των αγορών από αυτές της υπόλοιπης πόλης, όπως και ο καθορισμός μεγαλύτερων αρτιοτήτων για τα οικόπεδα με πρόσωπα σε πλατείες ή ευρείς δρόμους.

Σχέδια πόλεως εγκρίνονται για μεγάλες και μικρές πόλεις, συχνά μετά από πρόταση των δημοτικών συμβουλίων. Το κράτος εκδίδει Διατάγματα για τη ρύθμιση και μικρότερων ζητημάτων στις πόλεις: Για την κατασκευή στοών στην πρώτη γραμμή οικοπέδων του λιμανιού του Πειραιά<sup>110</sup>, στοών στην Πύλο<sup>111</sup> και αλλού. Για την κατασκευή των λιθόδημων αγορών, με τα αρχιτεκτονικά σχέδια των κτηρίων επάνω στα ρυμοτομικά σχέδια στον Πειραιά<sup>112</sup>, στη Σπάρτη<sup>113</sup>, κ.α.

Οι αλλαγές στις ρυθμίσεις των σχεδίων γίνονται μετά

109. Έγκριση διαγραμμάτων «ευθυορίας» Βόλου: Β.Δ. 1882 «Περί ρυμοτομίας του α' και β' τμήματος Βόλου», Β.Δ. 29 Νοε. 1882, ΦΕΚ 194 «Περί χαρακτηρισμού κλπ. οδών τινών Βόλου», Β.Δ. 30 Απρ. 1883, ΦΕΚ 181 «Περί κανονισμού της ρυμοτομίας Βόλου», Β.Δ. 9 Μαρ. 1884, ΦΕΚ 96 «Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Βόλου», κ.ά. Έγκριση διαγράμματος «ευθυορίας» Καρδίτσας: Β.Δ. 8 Αυγ. 1884, ΦΕΚ 326, κ.ά. Έγκριση διαγράμματος «ευθυορίας» Λαρίσης: Β.Δ. 21 Νοε. 1883, ΦΕΚ 496, Β.Δ. 25 Αυγ. 1884, ΦΕΚ 346. Έγκριση διαγράμματος «ευθυορίας» Άρτας: Β.Δ. 6 Μαρ. 1884, ΦΕΚ 91, κ.ά.

110. Β.Δ. 4 Οκτ. 1863, ΦΕΚ 40.

111. Β.Δ. 22 Νοε. 1863, ΦΕΚ 43.

112. Β.Δ. 20 Ιουλ. 1868, ΦΕΚ 38.

113. Β.Δ. 30 Οκτ. 1856, ΦΕΚ 86.

από προσεκτικές συνεννοήσεις και αφού έχει προηγηθεί αλληλογραφία μεταξύ όλων των εμπλεκομένων. Ακόμα και για μικρές τροποποιήσεις εκδίδονται βασιλικά διατάγματα: «Εγκρίνομεν να επενεχθή μικρά τις μεταβολή εις την διεύθυνσιν της οδού, εφ' ης κείνται τα εν Τριπόλει οικόπεδα των κυρίων Α. Ζαφειροπούλου και Φ. Χρυσανθοπούλου κατά την εκβολήν της προς την λεωφόρον Καλαβρύτων»<sup>114</sup>. Οι τροποποιήσεις ήταν συνήθως μικρής κλίμακας και αφορούσαν αλλαγή στις οικοδομικές γραμμές και διανοίξεις οδών στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων. Οι μετακινήσεις των οικοδομικών γραμμών αποσκοπούσαν κυρίως στη μείωση του πλάτους των οδών ή της έκτασης άλλων κοινόχρηστων χώρων, όπως πλατειών: αλλαγή του πλάτους της οδού αγοράς του Αιγίου από δέκα σε οκτώ μέτρα<sup>115</sup>, μεταβολή της πλατείας κοντά στον ποταμό Δαφνώννα της Καλαμάτας σε οικοδομήσιμο τετράγωνο<sup>116</sup> κ.λπ. Πολλά είναι τα παραδείγματα τέτοιων παρεμβάσεων στις ελληνικές πόλεις, που ωστόσο δεν άλλαζαν τη φιλοσοφία του σχεδίου τους. Μετά το 1880 τα Διατάγματα αφορούν συνήθως τροποποιήσεις και αυξάνονται αριθμητικά.

Με τις ρυθμίσεις των σχεδίων διαμορφώνεται η νεώτερη μορφή των ελληνικών πόλεων και πιο συγκεκριμένα: -το νέο ρυμοτομικό σχέδιο που χαρακτηρίζεται από το γεωμετρικό, συνήθως ορθογώνιο σχήμα του οδικού δικτύου και των οικοδομικών τετραγώνων, με προσαρμογές στα παλαιότερα τμήματα των πόλεων. Με τον σχεδιασμό επιβάλλεται μια νέα μορφή του οδικού δικτύου και των οικοδομικών τετραγώνων, πολύ διαφορετική από την υπάρχουσα ακανόνιστη στους παλαιότερους οικισμούς. -το νέο, ορθογώνιο σχήμα των οικοδομήσιμων οικοπέδων<sup>117</sup>.

114. Β.Δ. 6 Οκτ. 1856, ΦΕΚ 63.

115. Β.Δ. 28 Φεβ. 1875, ΦΕΚ 39.

116. Β.Δ. 15 Δεκ. 1875, ΦΕΚ 68.

117. Β.Δ. 9 (21) Απρ. 1836, ΦΕΚ 20.

-η διάκριση του εμπορικού κέντρου από την υπόλοιπη πόλη, ως νησίδας με τις μικρές αρτιότητες που καθορίζονται μετά από γνωμοδότηση των δημοτικών συμβουλίων. Στους χάρτες των ανοικοδομημένων πόλεων οι περιοχές των αγορών είναι σαφώς διακεκριμένες, με μικρά οικόπεδα.

-η διαμόρφωση της υπόλοιπης πόλης με μεγαλύτερες αρτιότητες οικοπέδων, επίσης με γνωμοδότηση των δημοτικών συμβουλίων.

-το συνεχές οικοδομικό σύστημα, που αποτελεί επιλογή τουλάχιστον για τα κέντρα των πόλεων, τις περιοχές των αγορών.

-οι κατεδαφίσεις μέρους των τειχών και η μετατροπή του χώρου που καταλάμβαναν σε οικοδομικά τετράγωνα.

-η δημιουργία παραθαλάσσιας αστικής γης από επιχωματώσεις.

-η οικοδόμηση των νέων οικοδομών, ιδιαίτερα στις νέες πόλεις και η αντικατάσταση των παλαιών στις υπάρχουσες.

Ποιες υπήρξαν οι κύριες σχεδιαστικές παρεμβάσεις του κράτους;

Ο συνολικός σχεδιασμός του οικισμού:

-της νέας πρωτεύουσας, της Αθήνας.

-υφιστάμενης πόλης (Αιγίου, Πάτρας, Λιβαδειάς, Μεσολογγίου, Αργινίου, Ναυπάκτου, Χαλκίδας, Τριπόλεως, Ναυπλίου, Λαμίας κ.λπ.).

-νέας πόλης (Σπάρτης, Ερμούπολης, κ.λπ.).

-συνοικισμού νέου (Νέων Ψαρρών-Ερέτριας, Ελαφονήσου, Νέας Κορίνθου, Κατάκολου, Κυλλήνης, Σινάνου-Μεγαλόπολης κ.λπ.).

-συνοικισμού παραρτήματος υφιστάμενης πόλης (Χίων Πειραιά, παραλίας Καλαμάτας, κ.λπ.).

Ο σχηματισμός βασικής οδού:

-Από το λιμάνι προς τη Μονή Ευαγγελίστριας Τήνου, 1860.

-Της οδού Φανερωμένης της πόλεως Αιγίου, 1867.

Ο σχεδιασμός τμήματος οικισμού (αναθεώρηση υφιστάμενου ή επέκτασης):

-Σε όλους τους οικισμούς στη μελετώμενη χρονική

περίοδο.

Η εφαρμογή του Ν. ΤΝΗ' περί κατασκευής πεζοδρομίων και υπονόμων μετά από απόφαση του δημοτικού συμβουλίου:

-Πύργος, 1866.

-Πειραιάς, 1867.

-Λιβαδειά, 1868.

-Αστακός, 1871.

-Βόνιτσα, 1871.

-Θήβα, 1872.

-Άργος, 1872.

-Κυπαρισσία, 1872.

-Κόρινθος, 1873.

-Πόρος, 1873.

-Γύθειο, 1874.

-Αργίνιο, 1880.

-Γαστούνη, 1880.

-Κατάκωλο, 1881.

-Καρβασαράς (Αμφιλοχία), 1881.

-Σύρος, 1881.

-Βόλος, 1882.

-Μεσολόγγι, 1884.

-Αιτωλικό, 1884.

-Πόρος, 1884.

-Γαργαλιάνοι, 1884.

-Ληξούρι, 1884.

-Κιάτο, 1885.

-Ναύπακτος, 1885.

-Καρδίτσα, 1887.

-Άνδρος, 1888.

-Καλάβρυτα, 1889.

Ο ορισμός αρτιοτήτων εμβαδού, προσώπου και βάθους οικοπέδων, μετά από πρόταση του δημοτικού συμβουλίου:

-Καλαμάτα (πόλη), 1867.

-Αίγιο, 1867.

-Τήνος, 1868.

-Πύργος, 1868.

-Πάτρα, 1868.

-Άργος, 1869.

- Λιβαδειά, 1875.
- Θήβα, 1888.
- Τρίπολη, 1887.

Τα σχέδια της νέας πόλης πάσχουν σε γενικές γραμμές από έλλειψη τοπικής ιδιαιτερότητας. Συνήθως προδιαγράφουν το εμπορικό κέντρο, μετά από πρόταση του δημοτικού τους συμβουλίου και περιβάλλουν τις εκκλησίες με πλατείες. Τα όριά τους είναι συμβατικά, τυχαία, χωρίς εξάρτηση από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του τοπίου. Ωστόσο επέτυχαν το στόχο τους, τη δόμηση των πόλεων με γεωμετρικό δίκτυο και τη δημιουργία της προσδοκώμενης ευταξίας: η σχεδιασμένη πόλη οδηγείται πλέον σε μηχανισμούς ευρωπαϊκών προτύπων. Ήδη από το 1842 η Γραμματεία της Επικρατείας στο Υπουργείο Εσωτερικών με έγγραφό της προς τους κατά τόπους Διοικητές και Υποδιοικητές συναρτά τη δυνατότητα λήψης δανείων των κατοίκων των πόλεων από την Εθνική Τράπεζα από την υποθήκη των εντός των εγκεκριμένων σχεδίων οικοπέδων με βάση τα κατάλληλα πιστοποιητικά<sup>118</sup>.

### Η διαχείριση των εθνικών γαιών (1833-1871)

Οι εκτάσεις που καταλάμβαναν οι συνοικισμοί ανήκαν σε μεγάλο ποσοστό τους στις «εθνικές γαίες». Αυτές κατεχόταν μέχρι την Ανεξαρτησία από οθωμανούς

118. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 2: «Επειδή τινές των κατοίκων έχοντες ανάγκην δανείου προσφέρουν υποθήκην εις την Εθνικήν Τράπεζαν οικόπεδα περιλαμβανόμενα εις πόλεις εχούσας κανονικόν σχέδιον, προς εξασφάλισιν των συμφερόντων της Τραπέζης, η Διεύθυνσις αυτής έλαβε το μέτρον τού να απαιτή παρά των ζητούντων δάνειον επί υποθήκη τοιούτων οικοπέδων να παρουσιάζωσι πιστοποιητικά εκδιδόμενα παρά του αρχιτέκτονος της πόλεως, βεβαιωμένα παρά του δημάρχου και επιθεωρημένα παρά της διοικητικής αρχής. Τα αποδεικτικά ταύτα εις τα οποία θέλει επισυνάπτεται περιγραφή τής κατά το σχέδιον θέσεως του οικοπέδου,

αξιωματούχους, μουσουλμάνους υπηκόους και μουσουλμανικά θρησκευτικά ιδρύματα για να γίνουν μετά το 1830 ιδιοκτησίες του ελληνικού κράτους, αποκτώντας το όνομα «εθνικές γαίες» ή «εθνικά κτήματα»<sup>119</sup>. Αυτές οι γαίες είχαν δεσμευθεί ως εγγύηση των δανείων του 1824-1825 που είχαν συνάψει οι επαναστατικές κυβερνήσεις στο Λονδίνο, με αποτέλεσμα να υπάρχει μεγάλη δυσχέρεια στη διαχείρισή τους. Οι πιστωτές κεφαλαιούχοι, μεγάλοι και μικροί, γνώριζαν τον κίνδυνο που αναλάμβαναν δανείζοντας ένα ανύπαρκτο ακόμα κράτος. Το μεγάλο κόστος του δανεισμού και οι οικονομικές δυσκολίες του κράτους οδήγησαν σε παύση των πληρωμών το 1827. Μετά την παύση των πληρωμών οι ευρωπαίοι ομολογιούχοι πίεζαν κατά καιρούς, απαιτώντας από την Ελλάδα να τους εξοφλήσει εκποιώντας τις εθνικές γαίες. Οι ομολογιούχοι δεν αρκέστηκαν σε αυτή την νομικώς δυσχερή διεκδίκηση. Πίεσαν και δυσφήμισαν το ελληνικό κράτος και επέβαλαν τον αποκλεισμό του από τα ευρωπαϊκά χρηματιστήρια μέχρι το 1878<sup>120</sup>. Επί πολλές δεκαετίες η αξίωση αυτή και η συνακόλουθη εκκρεμότητα εμπόδισαν τις κυβερνήσεις της Ελλάδας να διαχειριστούν ελεύθερα τις εκτάσεις των εθνικών γαιών, να τις διανείμουν σε ακτήμονες ή να τις εκποιήσουν. Αν

θέλουν πιστοποιεί ότι το περί ού ο λόγος είναι ή δεν είναι οικοδομήσιμον κατά το σχέδιον, σημειουμένης ταυτοχρόνως και της εκτάσεως αυτού εις τετ. β. πήχεις, και τούτο δια να οδηγήται η Διεύθυνσις της Τραπέζης εις την παραδοχή ή μη της περί δανείου αιτήσεως».

119. Για τα ζητήματα των εθνικών γαιών, βλ. Κ. Αρώνη-Τσιχλη, ό.π., Ε. Καρούζου, «Ζητήματα κατοχής εθνικών γαιών (1833-1871)», *Μνήμων*, τ. 12, 1989, σ. 149-161, Γ. Δερτιλής, ό. π., τ. Α', σ. 199.

120. Σχημάτισαν τις «Επιτροπές Ομολογιούχων» που τους εκπροσωπούσαν, συντόνιζαν τις διεκδικήσεις τους και προέβαιναν σε αλληπάλληλα διαβήματα προς τις κυριότερες δυτικοευρωπαϊκές κυβερνήσεις. Έτσι διατήρησαν ανοικτό το θέμα μέχρι τον συμβιβασμό του 1878. Βλ. Γ. Δερτιλής, ό. π., τ. Α', σ. 199.

και η δέσμευση των εθνικών γαιών ως εγγύηση του δανείου του 1824-1825 χρησιμοποιήθηκε και ως πρόσχημα για την αναβολή της αγροτικής μεταρρύθμισης, ήταν πράγματι εμπόδιο στη διαχείρισή τους. Ωστόσο το κράτος ήδη από την εποχή της Αντιβασιλείας προσέβλεψε στις εθνικές γαίες, προκειμένου τόσο να ασκήσει κοινωνική πολιτική, όσο και να επιτύχει την οικονομική ανόρθωση. Οι νόμοι «περί προικοδοτήσεως» (1835), «περί φαλαγγιτών» (1838)<sup>121</sup>, οι διάφοροι νόμοι περί αποκαταστάσεως αγωνιστών και προσφύγων εξυπηρετούσαν την επιθυμία του κράτους για άσκηση κοινωνικής πολιτικής. Ο νόμος «περί εκποιήσεως εθνικών φθαρτών κτημάτων» εξυπηρετούσε τις ανάγκες του εθνικού ταμείου. Μέρος των εθνικών γαιών, παρά τη νομική δυσχέρεια από τις πιέσεις των ξένων πιστωτών, δόθηκε κατά καιρούς σε διάφορες κατηγορίες του πληθυσμού: το 1834 με διάταγμα<sup>122</sup>, με το οποίο θεσπιζόταν ως όρος συμμετοχής στη διανομή της γης η ιθαγένεια και η στρατιωτική προϋπηρεσία, το 1835 με το νόμο «περί προικοδοτήσεως», ο οποίος κάλυπτε όλους τους Έλληνες εφόσον είχαν συμμετάσχει στον Αγώνα με στρατιωτική ή πολιτική ιδιότητα και το 1836 με το νόμο «περί εκποιήσεως εθνικών φθαρτών κτημάτων». Η νομική τακτοποίηση των εθνικών γαιών, με απόδοση τίτλων ιδιοκτησίας σε όσους τις κατείχαν, καθυστέρησε για πολλές δεκαετίες και πραγματοποιήθηκε με την πρώτη αγροτική μεταρρύθμιση, η οποία προωθήθηκε το 1871 με το νόμο του Κουμουνδούρου<sup>123</sup>. Τελικά το κράτος διένειμε τις εθνικές γαίες, αγνοώντας πλήρως τους ξένους δανειστές.

121. «Νόμος περί παραχωρήσεως εθνικών γαιών εις τους φαλαγγίτας», ΦΕΚ 1, 1838.

122. Β.Δ. 20 Μαΐου 1834, ΦΕΚ 22.

123. Ν. ΥΛΑ' «Περί διανομής και διαθέσεως της εθνικής γης», ΦΕΚ 25, 25 Μαρ. 1871, κ.λπ.

Πρέπει να επισημανθεί ότι οι κάτοχοι και οι καταπατητές των εθνικών γαιών δεν διέφεραν από τους ιδιοκτήτες με πλήρη κυριότητα, αφού τα δικαιώματά τους επί της γης θεωρούνταν κληρονομικά και αναπαλλοτρίωτα. Μπορούσαν να διανείμουν τη γη στα παιδιά τους, να τη δώσουν ως προίκα, να πουλήσουν το δικαίωμα «κατοχής» που είχαν επί της γης, να την ενοικιάσουν ή υποθηκεύσουν, μολονότι οι δικαιοπραξίες αυτές δεν είχαν επίσημη νομική ισχύ. Υπήρξε ανοχή του κράτους, το οποίο άργησε να τακτοποιήσει νομικά την απόδοση τίτλων στις ιδιοκτησίες και κράτησε τυπικά στην κατοχή του τις υποθηκευμένες εθνικές γαίες, χωρίς όμως να στρέφεται κατά των «καταπατητών» τους<sup>124</sup>.

Το κράτος προσπάθησε από το 1833 να ρυθμίσει το ακανθώδες ζήτημα των εθνικών κτημάτων<sup>125</sup> θεσπίζοντας την απαγόρευση της εκποίησης τους, ιδιαίτερα στις πόλεις, και απειλώντας με ποινές: «Πάσα παράβασις αυτής της διαταγής θέλει παιδεύεται αυστηρώς, και πάσα άνευ της ιδιαίτερας μας συγκαταθέσεως γινομένη εκποίησης εθνικού κτήματος θεωρείται ως άκυρος». Φυσικά είχαν προηγηθεί εκποιήσεις εθνικών κτημάτων ήδη από την αρχή του Αγώνα. Από το 1833 γινόταν ενοικιάσεις των εθνικών κτημάτων. Λίγα χρόνια αργότερα, από το 1836, η πολιτεία επιχείρησε να καταγράψει τις εθνικές γαίες με οδηγίες «Περί συντάξεως Στατιστικής των εθνικών Κτημάτων και Νομημάτων» και «Περί κτηματολογίων», ενώ το 1837 δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ο πίνακας των εθνικών κτημάτων που εκποιήθηκαν.

Το κράτος άρχισε να παραχωρεί εθνική γη για δημιουργία συνοικισμών ήδη από το 1835, φροντίζοντας να εκπονηθεί σχέδιο και θέτοντας προθεσμίες για την έναρξη οικοδόμησης και

124. Βλ. Κ. Αρώνη-Τσίχλη, *ό.π.*, σ. 49-60.

125. Β.Δ. 6(18) Φεβ. 1833, ΦΕΚ 4.

αποπεράτωσης. Φυσικά οι πολυάριθμες παρατάσεις των προθεσμιών αποδεικνύουν ότι οι ρυθμοί της κοινωνίας ήταν βραδύτεροι των κρατικών προσδοκιών. Οι παραχωρήσεις της πολιτείας δεν σταματούν στην εθνική γη αλλά επεκτείνονται και σε άλλα ζητήματα, με χαρακτηριστικό το Διάταγμα για την Ελαφόνησο.<sup>126</sup>

Οι παραχωρήσεις εθνικής γης καλύπτουν πολλές ανάγκες:

-Τη δημιουργία των συνοικισμών: Το 1835 παραχωρούνται εθνικές γαίες του Πειραιά στους Χιώτες για τη δημιουργία συνοικισμού<sup>127</sup> κ.λπ.

-Την εξοικονόμηση πόρων μέσω εκποίησης εθνικής γης σε διάφορες χρονικές περιόδους (Θήβα/1835, Πάτρα/1836, Σπάρτη/1856 κ.λπ.).

-Τις καλές σχέσεις με άλλες χώρες και θρησκευτικές κοινότητες: Παραχωρήθηκε δωρεάν το οικόπεδο της οδού Αγίου Ανδρέου<sup>128</sup> στην Πάτρα αποκλειστικά για ανέγερση εκκλησίας, παραχωρήθηκε δωρεάν οικόπεδο για ανέγερση σχολής<sup>129</sup> στην Αθήνα κ.λπ.

-Τη στέγαση των άστεγων γεωργών με οικοδόμηση κατοικίας στα χωριά. Το κράτος δίνει δωρεάν ένα βασιλ. στρέμμα αποκλειστικά για οικοδόμηση κατοικίας με

126. Β.Δ. 1 (13) Μαρ. 1837, ΦΕΚ 9: «Να δοθώσι δωρεά ανά δύο στρέμματα γης δια κτίριον, αυλήν και κήπον, εις όσους αποφασίσουν να κατοικήσωσι στερεώς εις το Ελαφόνησον και να λάβωσι τας εκεί εθνικάς γαίας κατά τον νόμο της προικοδοτήσεως... Να χορηγηθώσι ξύλα προς κατασκευήν των οικιών των εκ των εθνικών δασών δωρεά..Να χαρισθώσιν 2.000 Δρχ. προς ανέγερσιν εκκλησίας, όταν κατασκευασθώσι και κατοικηθώσι 15 τουλάχιστον οικία».

127. Β.Δ. 25 Μαΐου (6 Ιουν.) 1836, ΦΕΚ 22.

128. Οικόπεδο εκτάσεως 854 <sup>25/100</sup>. Παραχωρήθηκε με το Ν. ΣΑ', 1867 «Περί παραχωρήσεως οικοπέδου εις τους εν Πάτραις Άγγλους προς ανέγερσιν εκκλησίας».

129. Ν. ΥΝΘ' «Περί παραχωρήσεως δωρεάν εθνικού γηπέδου εις την γαλλικήν κυβέρνησιν προς ανέγερσιν καταστήματος σχολής».

αυλή και κήπο. Είναι ενδιαφέρον ότι εξαιρούνται της παραχώρησης τα γήπεδα που έχουν εμφανείς ή μη αρχαιότητες ή άλλα ιστορικά μνημεία και όσα το δημόσιο ή δημοτικό συμφέρον απαιτεί να μη παραχωρηθούν<sup>130</sup>.

-Την κατασκευή των δημοτικών αγορών στις πόλεις: η γενική νομοθετική ρύθμιση<sup>131</sup> το 1859 και ειδικά διατάγματα (Πειραιάς/1861, Γαλαξίδι/1869, Πάτρα/1881) προωθούν τη δημιουργία δημοτικών αγορών στις πόλεις. Πριν τη γενική ρύθμιση με το Ν. ΦΘ' θεσπίζονται ειδικά διατάγματα για τη δημιουργία αγοράς, όπως στη Σπάρτη<sup>132</sup>.

-Ειδικά ζητήματα δήμων, όπως της Ερμούπολης για κατασκευή κτηρίου της Ατμοπλοϊκής Εταιρείας<sup>133</sup>, ναυπηγείων, αποθηκών ξυλείας κ.λπ.

Η πολιτεία έρχεται να τακτοποιήσει το 1855 με νόμο όσους οικοδόμησαν «αυθαίρετα» σε εθνικές γαίες<sup>134</sup> και με όσα νομοθετήματα για ρυθμίσεις και παρατάσεις τον ακολούθησαν. Το 1871 γενικεύθηκε η διανομή των

130. Ν. Π', 29 Φεβ. 1848, ΦΕΚ 6.

131. Ο Ν. ΦΛΘ', 1859 «Περί παραχωρήσεως εθνικών γηπέδων εις πάσαν πόλιν προς οικοδομήν αγοράς».

132. Β.Δ. 14 Οκτ. 1852, ΦΕΚ 11: «Αι εις Σπάρτην γενόμεναι εβδομαδιαίαι αγοραί ως και αι ημερήσιαι πωλήσεις των εδωδύμων θέλουν του λοιπού λαμβάνει χώραν οριστικώς και αμετατρέπτως επί της μεγάλης της πόλεως πλατείας. Εκ τούτω επιτρέπομεν ώστε η δημοτική αρχή να εγείρη τας αναγκαίας προς πώλησιν των εδωδύμων αποθήκας κατά το συνυποβληθέν και φέρον την Ημετέραν έγκρισιν απόσπασμα εκ του εγκεκριμένου σχεδίου».

133. Ν. ΥΖ', 1857 «Περί παραχωρήσεως εις τον Δήμον Ερμουπόλεως και την ατμοπλοϊκήν εταιρείαν εθνικού οικοπέδου», Ν. ΥΞΓ', 1858 «Περί μη πληρωμής τόκου υπερημερίας παρά των εν Ερμουπόλει κατόχων εθνικών γηπέδων», Ν. ΠΚΒ', 1881 «Περί παραχωρήσεως εθνικού οικοπέδου εις τον Δήμον Ερμουπόλεως προς ανέγερσιν αποθηκών ξυλείας».

134. Με το Ν. ΣΠΖ', 1855 «Περί πληρωμής των δημοσίων γηπέδων, εφ' ών οι κατέχοντες ωκοδόμησαν».

εθνικών γαιών<sup>135</sup>, με την εξαίρεση ορισμένων περιοχών<sup>136</sup>.

Πάμπολλα είναι τα σωζόμενα τεκμήρια τα σχετιζόμενα με τις εθνικές γαίες: Αναφορές το 1833 για ανεγέρσεις κατοικιών και εργαστηρίων σε εθνικές γαίες στο Αγρίνιο και την Αχαΐα<sup>137</sup>, αιτήματα το 1834 για ανέγερση κατοικιών, εργαστηρίων και μνημείων σε εθνικά οικόπεδα στα Λεχαινά και το Ναύπλιο<sup>138</sup>, κ.λπ.

Μια ειδική περίπτωση πόλης που καταλαμβάνονταν στο μεγαλύτερο μέρος της έκτασης από εθνικές γαίες υπήρξε το Αγρίνιο<sup>139</sup>. Το κτηματολόγιο του 1843 αποκαλύπτει τον αριθμό και την έκταση των εθνικών γαιών, που αποτελούσαν το 20,3% του συνόλου των ιδιοκτησιών και περίπου το 70% της έκτασης της πόλης. Οι εθνικές γαίες βρίσκονταν στην περιφέρεια της πόλης, όπως στη συνοικία Ντούτσαγα, ιδιαίτερα στο ανατολικό και νότιο τμήμα της. Μεγάλη έκταση με εθνικές γαίες βρίσκονταν και στο νότιο-δυτικό τμήμα της πόλης. Μέρος των εθνικών γαιών του Αγρινίου διανεμήθηκε σταδιακά σε φαλαγγίτες, που εξαργύρωναν τα φαλαγγιτικά τους γραμμάτια, σε διακεκριμένους Σουλιώτες και άλλους Ηπειρώτες ή εκποιήθηκε με δημοπρασίες. Η παραχώρηση εθνικών γαιών στους Ηπειροσουλιώτες γινόταν με ειδικά διατάγματα που αφορούσαν τους συγκεκριμένους πρόσφυγες. Επίσης

ειδική περίπτωση αποτέλεσε η Πάτρα, με διαδοχικές ρυθμίσεις για τα οικόπεδά της<sup>140</sup>. Στο νόμο μάλιστα του 1858 προβλεπόταν η ανάρτηση του τοπογραφικού χάρτη και η έκθεση του κτηματολογικού πίνακα στο δημαρχείο της πόλης<sup>141</sup>, πρακτική όχι συνηθισμένη για την εποχή.

135. Ν. ΥΛΑ' «Περί διανομής και διαθέσεως της εθνικής γης».

136. Μικρά νησιά (η Τουρλίδα στο Μεσολόγγι, η Ψητάλεια, ερημόνησα στις επαρχίες Πυλίας, Βόνιτσας), η νήσος Πλατιά στην επαρχία Ναυπλίας, νησιά στην επαρχία Θήρας. Γαίες κοντά στα φρούρια (Ναυαρίνου, Ρίου, Μεσολογγίου κ.λπ.).

137. ΓΑΚ, Αρχείο Γραμματείας/Υπουργείου επί των Οικονομικών, φάκ. 240.

138. ΓΑΚ, Αρχείο Γραμματείας/Υπουργείου επί των Οικονομικών, φάκ. 251.

139 ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 28.

140. Διατάγματα Καποδίστρια 2771, 4 Δεκ. 1830 και 3909, 26 Ιουν. 1831, Β.Δ. 17 (29) Αυγ. 1836, Β.Δ. 10 (22) Οκτ. 1837, Β.Δ. 13 Οκτ. 1852, ΦΕΚ 50, Ν. ΥΝΖ' 10 Απρ. 1858, ΦΕΚ 18.

141. Αρθρ. 1, Ν. ΥΝΖ' 10 Απρ. 1858, ΦΕΚ 18.

ΠΙΝΑΚΑΣ: Εκπονηθέντα εθνικά κτήματα με τον νόμο «περί Προικοδοτήσεως» μέχρι τέλους Δεκ. 1836.

Πηγή: Τόμος δημοσιευμάτων Εφημερίδας Κυβερνήσεως έτους 1837, σ. 74.

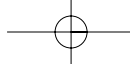
Επαρχία	Οικόπεδα		Κτήρια	
	Μέτρα	Ολική τιμή (δραχμές)	Μέτρα	Ολική τιμή (δραχμές)
Αττικής			511	54.800
Θηβών	31.056	69.142		
Πατρών	19.413	182.180		
Κυναι. (Καλαβρύτων;) και Αιγιαλείας	8.111	28.460		
Ηλείας			24.600	10.070
Μεσολογγίου	85.228	43.467	867	7.555
Επιδαύρου Λιμηράς	1.938	14.085	3.968	26.675
Κυνουρίας	1.596	1.147		
Μαντινείας	8.127	6.749	16.626	42.326
Γόρτυνος	735	308		
Μεθώνης	613	2.024	1.743	20.659
Καλαμών			1.410	17.387
Κορινθίας	11.305	7.620	235	400
Ναυπλίας	931	3.800	289	520
Λοκρίδος			44	4.730
Φθιώτιδος	15.610	35.925	4.894	6.050
Παρνασσίδος			27	279
Ναυπακτίας	7.309	13.338		

Ο πίνακας περιλαμβάνει επίσης στοιχεία για γαίες, περιβόλια και ελαιόδεντρα, μύλους, αμπέλια, στήλη με το ολικό ποσό δραχμών κάθε επαρχίας και τον αριθμό των προικοδοτούμενων οικογενειών.

ΠΙΝΑΚΑΣ: Τιμή ανά τ. μ. οικοπέδων/κτηρίων

Επαρχία	Τιμή ανά τ.μ. (δραχμές)	
	Οικόπεδα	Κτήρια
Αττικής	107,24	
Θηβών	2,22	
Πατρών	9,38	
Κυναι (Καλαβρύτων;) και Αιγιαλείας	3,50	
Ηλείας	0,40	
Μεσολογγίου	0,51	8,71
Επιδαύρου Λιμηράς	7,26	6,72
Κυνουρίας	0,71	
Μαντινείας	0,83	2,54
Γόρτυνος	0,41	
Μεθώνης	3,30	11,85
Καλαμών		12,33
Κορινθίας	0,67	1,70
Ναυπλίας	4,08	1,79
Λοκρίδος		107,50
Φθιώτιδος	2,30	1,23
Παρνασσίδος		10,33
Ναυπακτίας	1,82	





## ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

### Ο ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΩΝ

#### Οι αρμοδιότητες των δημοτικών συμβουλίων στη διαχείριση του αστικού χώρου

Τα δημοτικά συμβούλια είχαν πολύ σημαντικό ρόλο στην ανασυγκρότηση του χώρου των πόλεων σε όλη τη μελετώμενη περίοδο. Η αποδοχή συγκεκριμένων όρων από την Κοινότητα των Αθηναίων<sup>1</sup> ζητήθηκε ως προϋπόθεση για τη μεταφορά της πρωτεύουσας στην Αθήνα πριν ακόμα δημοσιευθεί ο νόμος για τον σχηματισμό των Δήμων, ενώ μνημονεύθηκαν στο σχετικό διάταγμα οι απαιτήσεις της<sup>2</sup>.

Ο νόμος του 1833 για τη σύσταση των Δήμων<sup>3</sup> υπήρξε ένα από τα πρώτα νομοθετήματα της οθωνικής περιόδου ορίζοντας το Δήμο, μεταξύ πολλών άλλων, αρμόδιο για τα ζητήματα «νέων οικοδομών και εκτάκτων επισκευών». Σταδιακά ο ρόλος των Δήμων ενισχύθηκε,

με πρώτο τον Δήμο Αθηναίων, ο οποίος ανέλαβε συγκεκριμένες υποχρεώσεις: Η αποζημίωση των ιδιοκτησιών που απαλλοτριώνονταν από το δημόσιο είτε για κατασκευή δημοσίων κτηρίων είτε για διενέργεια ανασκαφών βόρειο-ανατολικά της Ακρόπολης, με βάση το σχέδιο Κλεάνθη και Σάουμπερτ<sup>4</sup>, προβλεπόταν ότι θα καταβληθεί από το δημόσιο στη δημοτική αρχή, η οποία θα αναλάμβανε τον εντοπισμό του ιδιοκτήτη. Οι χώροι που απαλλοτριώνονταν για οδούς και πλατείες παραχωρούνταν στο δήμο, που όφειλε να συνεννοηθεί με τους ιδιοκτήτες για την αποζημίωση και να την καταλογίσει σε βάρος της δημοτικής περιουσίας. Μεταγενέστερο διάταγμα μετέφερε την υποχρέωση των αποζημιώσεων για διάνοιξη ή διαπλάτυνση οδού στους παρόδιους ιδιοκτήτες, αφήνοντας τον δήμο υπόχρεο για αποζημίωση τμήματος του πλάτους της οδού Αθηνάς και των πλατειών<sup>6</sup>. Η εκτίμηση γινόταν από δύο

1. Β.Δ. 6(18) Ιουλ. 1833, ΦΕΚ 26, 1865.

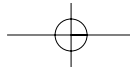
2. Β.Δ. 30 Αυγ. (11 Σεπ.) 1833, ΦΕΚ 26, 1865.

3. Νόμος «Περί συστάσεως των Δήμων», 27 Δεκ. 1833 (8 Ιαν. 1834), ΦΕΚ 3, 1834.

4. Τροποποιήθηκε με το σχέδιο Κλέντσε.

5. Β.Δ. 10 (22 Δεκ.) 1833, ΦΕΚ 26, 1865.

6. Β.Δ. 12 (24) Νοε. 1836, ΦΕΚ 91. Τα άρθρα 22 και επόμενα αφορούν τα θέματα των αποζημιώσεων. Οι ρυθμίσεις επεκτάθηκαν σε όλες τις πόλεις.



πραγματογνώμονες, έναν ορισμένο από τον ιδιοκτήτη και έναν από το δημοτικό συμβούλιο<sup>7</sup>.

Οι Δήμοι ανέλαβαν σημαντικές οικονομικές υποχρεώσεις κατά την εφαρμογή των σχεδίων: συμμετείχαν στην αποζημίωση ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών για πλατείες και δρόμους μεγάλου εύρους και αργότερα, κάλυπταν το ένα τέταρτο της δαπάνης του έργου των πεζοδρομίων και υπονόμων. Ο δήμος βρισκόταν στο κέντρο λήψης των αποφάσεων για τα σχετικά θέματα: Ο νόμος για την κατασκευή πεζοδρομίων και υπονόμων<sup>8</sup> προέβλεπε ότι ο νομάρχης αποφάσιζε για το πλάτος, την ποιότητα του υλικού και το είδος της κατασκευής των πεζοδρομίων –στην Αθήνα ο διευθυντής της αστυνομίας «ακούων και την γνώμην του αρμοδίου δημάρχου». Οι ίδιοι προσδιόριζαν τας «δενδροφυτευθησομένας αγυιάς». Ανέθετε επίσης τη σύνταξη πίνακα αναλογισμού της δαπάνης για την κατασκευή πεζοδρομίων και υπονόμων, μετά τη μειοδοτική δημοπρασία, στους έπαρχο, δήμαρχο και μηχανικό. Τα στοιχεία θα έπρεπε να μένουν αναρτημένα στο δημαρχείο προς ενημέρωση των ιδιοκτητών. Η μη καταβολή της αναλογούσας δαπάνης, για την οποία οι ιδιοκτήτες ενημερώνονταν με ατομική πρόσκληση, επέφερε εγγραφή υποθήκης επί του ακινήτου.

Ο ρόλος του Δήμου στη διαμόρφωση της ελληνικής πόλης υπήρξε πολύ σημαντικός: Συνεργάστηκε με το υπουργείο για την έγκριση και τροποποίηση των σχεδίων, φρόντιζε για την εφαρμογή τους, χορηγούσε και επέβλεπε τις άδειες οικοδόμησης και ευθυγραμμίας, όριζε τις αρτιότητες, προσδιόριζε το εμπορικό κέντρο και την υπόλοιπη πόλη με τις αντίστοιχες αρτιότητες, κατασκεύαζε τις δημοτικές αγορές, δημοπρατούσε

7. Β.Δ. 12 (24) Νοε. 1836, ΦΕΚ 91.

8. Ν. ΤΝΗ' του 1856 (περί κατασκευής πεζοδρομίων και υπονόμων κ.λπ.).

εθνικά οικόπεδα για να αποκτήσει οικονομικούς πόρους για τα έργα του, κατασκεύαζε πεζοδρόμια και υπονόμους, αποζημίωνε ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία πλατειών και δρόμων μεγάλου εύρους, διενεργούσε μειοδοτικούς διαγωνισμούς για κατεδάφιση ακινήτων που εμπόδιζαν την εφαρμογή του σχεδίου<sup>9</sup>, αναλάμβανε την έγκριση του αναλογισμού των δαπανών μεταξύ ομόρων ιδιοκτητών για τη μεταρρύθμιση ιδιοκτησιών και τη διάνοιξη ή διαπλάτυνση των οδών, ονοματοθετούσε τους δρόμους, κ.ά.

Σχέδια πόλεως θεσμοθετήθηκαν για μεγάλες και μικρές πόλεις, συχνά μετά από πρόταση των δημοτικών συμβουλίων. Οι δήμοι επεδίωκαν τη σύνταξη σχεδίου για την πόλη τους, προσπαθούσαν όμως να επιτύχουν ισορροπία ανάμεσα στην ευταξία που επέφερε ο σχεδιασμός και τις ζημιές στις ιδιοκτησίες των κατοίκων. Είναι χαρακτηριστικό το παράδειγμα του δήμου Ερμούπολης, όπως προκύπτει από επιστολή του Δημάρχου προς τη βασιλική διοίκηση Σύρου, με την οποία ζήτησε «να μη βραδύνη επιπλέον το πολυθρύλλητον σχέδιον», αλλά να του κοινοποιηθεί πριν την έγκρισή του για να κάνει τις τυχόν παρατηρήσεις του «και μετριάση όσον ενδέχεται την εκ τούτου βλάβην των Δημοτών και του Δήμου»<sup>10</sup>. Σε αρκετές περιπτώσεις το δημοτικό συμβούλιο γνώριζε τις ρυθμίσεις του σχεδίου πριν αυτό εγκριθεί, όπως του Πύργου<sup>11</sup>. Πολλά είναι τα δημοτικά συμβούλια που ζήτησαν εγκρίσεις σχεδίων: Ερμούπολης, Θήβας<sup>12</sup>,

9. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 37 (κατεδάφιση οικίας Θεοδ. Ρετσίνα στην Ερμούπολη).

10. Με ημερομηνία 7 Σεπτ. 1834. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 9.

11. Θέσπισμα 20 Δεκ. 1862, ΦΕΚ 3/1863 : «συνετάχθη διάγραμμα το οποίον το δημοτικόν του δήμου Λετρίνων συμβούλιον επεξεργασθέν παρεδέχθη. Εγκρίνομεν την ρύθμισιν και τακτοποίησιν της πόλεως Πύργου..».

12. Β.Δ. 1 Ιουλ. 1861, ΦΕΚ 27.

Στυλιδας<sup>13</sup>, κ.ά. Δραστηριοποιήθηκαν τα δημοτικά συμβούλια ακόμα και μικρών οικισμών: Το δημοτικό συμβούλιο Κορθίου της Άνδρου εισηγήθηκε τροποποιήσεις (1870, 1878, 1881). Πάμπολλα ψηφίσματα του δημοτικού συμβουλίου Πατρών προκάλεσαν τροποποιήσεις του σχεδίου<sup>14</sup>.

Οι δημοτικές αρχές επεδίωξαν τον σχεδιασμό και την εφαρμογή του σε όλη τη μελετώμενη περίοδο. Είναι χαρακτηριστικές δύο αναφορές δημάρχων, της Ερμούπολης και του Αγρινίου, που απέχουν μεταξύ τους δεκαετίες, απηχούν όμως την ίδια άποψη ταύτισης του σχεδιασμού και της εφαρμογής του με την πρόοδο. Ο δήμαρχος Ερμούπολης, σε επιστολή του προς τη βασιλική διοίκηση Σύρου, ανέφερε ως συνέπειες της έλλειψης του σχεδίου τη διακοπή της οικοδομικής δραστηριότητας, τη στέρηση εσόδων στην οικονομία και τις επαπειλούμενες μετοικήσεις πληθυσμού<sup>15</sup>. Ανάλογα, επιστολή του δημάρχου Αγρινίου Μ. Μπέλλου προς την κεντρική διοίκηση<sup>16</sup> εξέφραζε τη φροντίδα του δήμου για την έγκριση σχεδίου επέκτασης: «Μετά πεντηκονταετίαν από της απελευθέρωσης του τόπου και μετά τριακονταετίαν από της εγκρίσεως του σχεδίου... αίσχος και όνειδος ήν η πόλις του Αγρινίου, η περιβαλλομένη από τοσαύτα φυσικά πλεονεκτήματα<sup>17</sup>, η συγκεντρούσα ως ειπείν, το εμπόριον της δυτικής

Ελλάδος... να είναι εισέτι άμορφος, σωρός ερειπίων ..διό..εθεωρήσαμεν ως πρώτιστον καθήκον μας, να ενεργήσωμεν και ούτω δυνάμεθα να είπωμεν ότι επραγματοποιήθη το σχέδιον της πόλεως. Εκτός τούτων η πόλις οργά προς την πρόοδον και ανάπτυξιν..και ανάγκη απόλυτος υπάρχει, εις τας διαφόρους συνοικίας να γεννή σχεδιαγράφησις και ρυμοτομία και να επεκταθή αυτή καθ' όλην την ζώνην». Σε αποφάσεις των δημοτικών συμβουλίων βασίστηκε πληθώρα τροποποιήσεων των σχεδίων. Σε πολλές περιπτώσεις τα δημοτικά συμβούλια επιθυμούσαν τις αλλαγές των σχεδίων, προτείνοντας περιορισμό του πλάτους των δρόμων ή του εμβαδού των πλατειών, για να μειωθούν τα έξοδα απαλλοτρίωσης, που μέρος τους βάρυνε τους Δήμους. Μεγάλο ποσοστό των αλλαγών ήταν πρωτοβουλίες των ιδιοκτητών, που εγκρίνονταν στη συνέχεια από τις τοπικές αρχές και έφθαναν τελικά στο υπουργείο. Πολλές φορές ο Δήμος συμπαραστάθηκε στα αιτήματα των θιγόμενων και ζήτησε την εφαρμογή «εκπτώσεων» στις ρυθμίσεις του σχεδίου, χαρακτηρίζοντας τη διάνοιξη νέων οδών ως «περιττή». Σε ορισμένες περιπτώσεις οι θιγόμενοι κέρδισαν τη μάχη και επέτυχαν την τροποποίηση του σχεδίου, με κατάργηση του κοινόχρηστου χώρου.

Η συμμετοχή των δημοτικών αρχών στις πολεοδομικές ρυθμίσεις ενισχύθηκε το 1867 με νομοθετική ρύθμιση<sup>18</sup>. Τα δημοτικά συμβούλια αποκτούσαν την αρμοδιότητα να προτείνουν ειδικούς όρους αρτιότητας για τα οικοπέδα των πόλεων τους. Οι ελάχιστοι όροι προσώπου, βάθους και εμβαδού των οικοπέδων δεν μπορούσαν να είναι μεγαλύτεροι από τους ισχύοντες

13 . Β.Δ. 2 Ιουλ. 1861, ΦΕΚ 27.

14. Τα ψηφίσματα του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών 133/1877, 27/1878, 244/1878, 46/1880, 146/1881, 162/1882, 40/1882, 51/1883, 52/1883, 137/1885, 7/1886, 77/1886, 59/1886, 259/1886, 51/1893 κ.ά.

15. Με ημερομηνία 7 Σεπ. 1834. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 9.

16. Με ημερομηνία 15 Νοε. 1879, ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 28.

17. Ο δήμαρχος δικαίως επαιρείται για τα φυσικά πλεονεκτήματα του τόπου, αυτά που εντυπωσίασαν τη βασίλισσα Αμαλία, όπως περιγράφει σε επιστολή της στον πατέρα της με ημερομηνία 22 Μαΐου 1847: «Τέτοια πλούσια

βλάστηση ήταν κάτι που δεν το φανταζόμουν...οι πλάτανοι της Βοστίτσας, που θεωρούνται από όλους τους ταξιδιώτες θαύμα της φύσης, δεν είναι τίποτα μπροστά σε αυτούς», ό. π., τ. Β', σ. 237.

18. Ν. ΣΚΒ', «Περί εκτελέσεως των σχεδίων των πόλεων και κωμών του Βασιλείου», ΦΕΚ 27, 1867.

στην Αθήνα και μικρότεροι από τους αντίστοιχους στην Ερμούπολη. Τα δημοτικά συμβούλια αξιοποίησαν τη δυνατότητα και οι αποφάσεις τους λαμβάνονταν υπόψη στα διατάγματα που εξέδιδε η κεντρική διοίκηση. Με τις οριζόμενες αρτιότητες γινόταν συνήθως διαφοροποίηση της περιοχής του εμπορικού κέντρου (της αγοράς) από την υπόλοιπη πόλη.

Τα δημοτικά συμβούλια γνωμοδοτούσαν και το κράτος θεσμοθετούσε για επιμέρους ζητήματα των πόλεων, όπως για την κατασκευή στοών γύρω από τις κεντρικές πλατείες. Είναι χαρακτηριστικό το παράδειγμα της πλατείας Αγίου Βασιλείου της Τρίπολης, όπου προσδιορίστηκαν το ύψος, το διάστημα και το υλικό δομής-η πέτρα<sup>19</sup>.

Με πρωτοβουλίες και δράσεις των δήμων δημιουργήθηκαν δημοτικές αγορές σε πολλές πόλεις. Πριν το σχετικό νόμο του 1859 θεσπίστηκαν ειδικά διατάγματα, όπως το 1852 για τη Σπάρτη<sup>20</sup>, με σκοπό

19. Β.Δ. 14 Μαρ. 1860, ΦΕΚ 15.

20. Η νέα πόλη της Σπάρτης ιδρύθηκε το 1834 με διάταγμα του Όθωνα για την εκεί εγκατάσταση των κατοίκων του Μυστρά. Με τα πολεοδομικά της πόλης ασχολήθηκαν ο υπολοχαγός Jochmus και ο Stauffert. Αναφορά στον Stauffert υπάρχει σε έκθεση του υπουργού εσωτερικών Κωλέττη προς τον Όθωνα, με ημερομηνία 5 (17) Νοε. 1834, όπου χαρακτηρίζεται γεωμέτρης απασχολούμενος στη Σπάρτη. Ο Stauffert γράφει σε κείμενό του, «Εκπονήθηκε το τοπογραφικό σχέδιο της περιοχής της αρχαίας Σπάρτης, καθώς και το σχέδιο της νέας πόλης και ο συντάκτης του παρόντος απεστάλη τον Αύγουστο του 1834 για να χαράξει τους δρόμους και τις πλατείες της νέας πόλης». Δεν είναι απολύτως βεβαία η πατρότητα του πολεοδομικού σχεδίου της Σπάρτης – από τον Jochmus ή τον Stauffert, πάντως ο Α. Παπαγεωργίου-Βενετός αναφέρει, αν και επισημαίνει την έλλειψη βεβαιότητας, «το λεπτομερέστατο επεξεργασμένο σχέδιο της Σπάρτης φέρει τα απαραίτητα χαρακτηριστικά των πολεοδομικών

την κατασκευή της αγοράς της πόλης<sup>21</sup>: «Αι εις Σπάρτην γενόμεναι εβδομαδιαίαι αγοραί ως και αι ημερήσιαι πωλήσεις των εδωδίων θέλουν του λοιπού λαμβάνει χώραν οριστικώς και αμετατρέπτως επί της μεγάλης της πόλεως πλατείας. Επί τούτω επιτρέπομεν ώστε η δημοτική αρχή να εγείρη τας αναγκαίας προς πώλησιν των εδωδίων αποθήκας κατά το συνυποβληθέν και φέρον την Ημετέραν έγκρισιν απόσπασμα εκ του εγκεκριμένου σχεδίου». Το 1856 εκποιήθηκαν οικόπεδα περιμετρικά της πλατείας της αγοράς «μετρητοίς επί πλειοδοσία» και προσδιορίστηκαν οι αποδέκτες των προσόδων από την πώληση των οικοπέδων: «Το εκ της εκποιήσεως των οικοπέδων της αγοράς κεφάλαιον προορίζεται εις κατασκευήν κοινωφελών ιδρυμάτων, οίον εκκλησίας, υδραγωγείου προς μετοχέτους εν Σπάρτη ποσίμου ύδατος και κατασκευήν δημοσίων βρύσεων, φυλακής προς κράτησιν των υποδίων...σχολείου αλληλοδιδασκτικού και ελληνικού, στρατώνος της χωροφυλακής και της φρουράς, δημοτικού και ειρηνοδικειακού καταστήματος και μιας επί του Ευρώτα γεφύρας. Εκ του ποσού το οποίον θέλει προκύψει εκ της εκποιήσεως...δέκα χιλιάδες δραχμών προσδιορίζονται δια να χρησιμεύσωσιν εις ανασκαφάς προς ανεύρεσιν αρχαιοτήτων»<sup>22</sup>. Οι χώροι οι προορισμένοι για την ανέγερση των δημοτικών καταστημάτων ήταν εθνικά κτήματα, τα οποία παραχωρήθηκαν δωρεάν στο δήμο Σπάρτης. Η κρατική παρέμβαση έφθασε μέχρι τη σχεδίαση, περιμετρικά του χάρτη ρυμοτομίας, των κτηρίων των καταστημάτων. Με νεώτερο διάταγμα το 1869 προστέθηκαν στην κεντρική

διατάξεων του Stauffert». Ο Stauffert παρέμεινε για αρκετούς μήνες στην περιοχή ασχολούμενος με την εφαρμογή του σχεδίου επί του εδάφους, καθώς επίσης με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό ορισμένων δημοσίων κτηρίων. Ζητήματα για τα πολεοδομικά της Σπάρτης, ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 47 έως 49.

21. Β.Δ. 14 Οκτ. 1852, ΦΕΚ 11.

22. Ν. ΤΞΘ' 27 Σεπ. 1856, ΦΕΚ 56.

πλατεία δύο οικοδομικά τετράγωνα, για την ανέγερση δημοτικών πρατηρίων<sup>23</sup>.

Ο νόμος του 1859 για την οικοδόμηση αγοράς στις πόλεις<sup>24</sup> και ειδικά διατάγματα δημιούργησαν αγορές σε χορεία πόλεων στη διάρκεια όλης της μελετώμενης περιόδου (Πειραιάς/1861, Γαλαξείδι/1869, Πάτρα/1881).

Τα δημοτικά συμβούλια είχαν ρόλο στη δημιουργία των συνοικισμών. Ο σχετικός νόμος<sup>25</sup> ρύθμιζε τα ανάλογα ζητήματα σε επίπεδο επικράτειας, αυτά που μέχρι τότε οριζόταν με διατάγματα ή νόμους κατά περίπτωση. Η επιτροπή που γνωμοδοτούσε για τον τόπο του συνοικισμού στελεχωνόταν από τη διοικητική αρχή, τον Οικονομικό Έφορο, τον αρμόδιο μηχανικό, τον Δήμαρχο, τον πρόεδρο του δημοτικού συμβουλίου και ένα ιατρό. Είναι προφανές ότι είχαν πλέον μεταφερθεί σοβαρές αρμοδιότητες σε τοπικό επίπεδο.

Τα δημοτικά συμβούλια αποφάσιζαν την ονοματοθεσία οδών και πλατειών και σε κάποιες πόλεις, όπως στη Λαμία<sup>26</sup>, έδωσαν τα ονόματα του βασιλικού ζεύγους. Ανάλογες αποφάσεις και διατυπώσεις εντοπίζονται στην Υπάτη<sup>27</sup>, τα Νέα Ψαρρά -Ερέτρια<sup>28</sup>, τη Νέα Κόρινθο. Μετά από αίτηση του δημοτικού συμβουλίου Κορίνθου οι δύο κεντρικές πλατείες της πόλης ονομάστηκαν Όθωνος και Αμαλίας αντίστοιχα: «Ευαρεστούμεθα να δεχθώμεν την αίτησιν του δημοτικού συμβουλίου Κορίνθου του να καλώνται αι δύο κατά την Νέαν Κόρινθον κεντρικάι πλατείαι η μεν δια του Ημετέρου

23. Β.Δ. 30 Νοε. 1869, ΦΕΚ 54.

24. Ο Ν. ΦΛΘ' του 1859 «Περί παραχωρήσεως εθνικών γηπέδων εις πάσαν πόλιν προς οικοδομήν αγοράς».

25. Ν. ΡΜΘ' «Περί συνοικισμών», 5 Ιαν. 1866, ΦΕΚ 8.

26. Β.Δ. 27 Οκτ. 1852, ΦΕΚ 57: «Λαβόντες υπ όψιν την υποβληθείσαν πράξιν του δημοτικού συμβουλίου Λαμίας, ευαρεστούμεθα να επιτρέψωμεν, όπως η κεντρική πλατεία της πόλεως φέρη το Ημέτερον Όνομα».

27. Β.Δ. 4 Οκτ. 1857, ΦΕΚ 40.

28. Β.Δ. 6 Μαΐου 1861, ΦΕΚ 18.

Ονόματος, η δε δια του της Αγαπητής Ημών Συζύγου και Βασιλίσσης Αμαλίας» υπογράφει ο Όθων το 1858<sup>29</sup>.

Από τους πλέον δραστήριους υπήρξε ο Δήμος Ερμούπολιτών<sup>30</sup>: του παραχωρήθηκαν δωρεάν αμμώδης τόπος για κατασκευή ναυπηγείου<sup>31</sup>, εθνικό οικόπεδο για ανέγερση αποθηκών ξυλείας<sup>32</sup>, κ.ά. Κατασκεύασε μεγάλο αριθμό δημοτικών έργων, όπως αποθήκες<sup>33</sup>, νεώριο<sup>34</sup>, καταστήματα<sup>35</sup>, θέατρο<sup>36</sup>, Λέσχη<sup>37</sup>, Καφενείο<sup>38</sup>, Ορφανοτροφεία<sup>39</sup>, έργα οδοποιίας, κ.ά.

### **Ο κάτοικος μετατρέπεται σε πολίτη: Η συμμετοχή των τοπικών κοινωνιών στην πολεοδομική πολιτική**

Ποια ήταν τα ζητήματα που αντιμετώπισαν οι κάτοικοι; Θα μπορούσε κανείς να διακρίνει τα προβλήματα σε δύο κατηγορίες πόλεων, τις υπάρχουσες και τις νέες ή τα νέα τμήματα πόλεων, που δημιουργήθηκαν ως συνοικισμοί με ειδικές διατάξεις. Οι κάτοικοι των δευτέρων απέκτησαν ιδιοκτησίες με βάση σχέδιο και γνωστούς όρους, σε αντίθεση με τους κατοίκους των πρώτων, που βίωσαν μεγάλες αλλαγές και ανατροπές.

Κύριο πρόβλημα υπήρξε η κατοχύρωση της εθνικής γης από τους «καταπατητές» της σε πολλές πόλεις και οι

29. Β.Δ. 10 Οκτ. 1858, ΦΕΚ 50.

30. Βιβλιογραφία για την Ερμούπολη και το Δήμο της βλ. Κεφάλαιο Τέταρτο, σημ. 40.

31. Ν. ΡΜς', 19 Ιαν. 1866, ΦΕΚ 8.

32. Ν. ΠΚΒ'/1881 «Περί παραχωρήσεως εθνικού οικοπέδου εις τον Δήμον Ερμούπόλεως προς ανέγερσιν αποθηκών ξυλείας».

33. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 54.

34. Στο ίδιο, φάκ. 58.

35. Στο ίδιο, φάκ. 65.

36. Στο ίδιο, φάκ. 73, 102.

37. Στο ίδιο, φάκ. 73.

38. Στο ίδιο, φάκ. 73.

39. Στο ίδιο, φάκ. 92.

συγκρούσεις μεταξύ των νεήλυδων που οικοδόμησαν σε εθνική γη και των αντιδρώντων γηγενών (στο Αγρίνιο, την Ερμούπολη και αλλού). Η κατοχύρωση της εθνικής γης γινόταν σταδιακά με αργούς ρυθμούς, μέσω των νόμων που επέτρεπαν την εξαγορά της.

Οι κάτοικοι έπρεπε, σε συνεννόηση μεταξύ τους, μετά την έγκριση των σχεδίων στις υπάρχουσες πόλεις να προσδώσουν στις ιδιοκτησίες τους ορθογώνιο σχήμα και να τηρήσουν το σχέδιο, με συχνές τις διαφορές μεταξύ γειτόνων για ζητήματα αποζημίωσης. Είναι χαρακτηριστική η εισαγωγή του βασικού νομοθετήματος του 1836: «Επιθυμούντες να εξομαλύνωμεν τας δυσκολίας, όσας αι αρχαί απαντώσι περί την εκτέλεσιν του σχεδίου της πόλεως Αθηνών, και να συμβιβάσωμεν τας μεταξύ των ιδιοκτητών περί των οικοπέδων αυτών αναφουρένας διαφιλονικήσεις»<sup>40</sup>. Ιδιοκτήτες ακινήτων βίωσαν την ολική ή μερική απαλλοτριώση γηπέδων τους ή και την κατεδάφιση οικοδομών τους που εμπόδιζαν την εφαρμογή του σχεδίου, κυρίως στην Αθήνα και την Ερμούπολη.

Το κράτος δημιούργησε για το χώρο της πόλης σειρά σχεδίων και ρυθμίσεων και ζήτησε την πιστή εφαρμογή τους. Πώς όμως αντιλαμβάνονταν οι κάτοικοι τη νέα μορφή της πόλης; Πώς συμμορφώθηκαν μέσα σε λίγες δεκαετίες σε μια εντελώς διαφορετική, αυστηρά καθορισμένη κατάσταση, μετά από αιώνες αυθόρμητων διαδικασιών οικοδόμησης; Πώς αντέδρασαν; Τα στοιχεία δείχνουν προσαρμογή στις νέες συνθήκες και διάθεση συνεργασίας. Η αλληλογραφία μεταξύ κατοίκων και κρατικών υπηρεσιών για τα διάφορα ζητήματα αποκαλύπτει ότι προσπαθούσαν με επιχειρήματα να επιτύχουν τη μείωση των ρυθμίσεων που ήταν δυσμενείς για την ιδιοκτησία τους, αλλά ότι και οι κρατικοί λειτουργοί σε

πολλές περιπτώσεις αντιλαμβάνονταν τα προβλήματα και επιχειρούσαν με τις εισηγήσεις τους να μειώσουν τις συνέπειες. Τα στοιχεία διαχείρισης των ζητημάτων του χώρου τεκμηριώνουν ότι οι κάτοικοι προσαρμόστηκαν και μετατράπηκαν σε πολίτες, αποκτώντας αξιόλογη εμπειρία από τη συναλλαγή τους με το κράτος: Οι πολίτες συμμετείχαν έμπρακτα στις διαδικασίες πολεοδόμησης. Υπέβαλαν αιτήσεις για σύνταξη σχεδίων, για δημιουργία συνοικισμών, πρότειναν εναλλακτικές λύσεις σε σχέδια ή αγνοώντας τα σχέδια αυθαιρέτησαν<sup>41</sup>. Κυβέρνηση και κάτοικοι δημιούργησαν μαζί τον κτισμένο χώρο. Η νομοθεσία ήταν το πρώτο και βασικό βήμα για τη διευθέτηση του χώρου, αλλά η κοινωνία στη συνέχεια προκαλούσε σειρά παρεμβάσεων μετά την αρχική ρύθμιση.

Συχνά οι κάτοικοι ζητούσαν σχέδια για την πόλη τους, συσχετίζοντας τους ευθείς και ευρείς δρόμους και τις πλατείες με την πρόοδο. Η πρωτοβουλία για αυτές τις αιτήσεις ανήκε άλλοτε στο δημοτικό συμβούλιο, άλλοτε στους επιφανείς κατοίκους ή τους μεγαλοϊδιοκτήτες. Οι κάτοικοι έδιναν τη γνώμη τους στο κράτος τόσο για μεγάλα ζητήματα, όσο και για επεμβάσεις μικρής κλίμακας, όπως η διάνοιξη ή ο περιορισμός πλάτους δρόμου<sup>42</sup>. Η κυβέρνηση εξέταζε τις αιτήσεις και συνήθως τις ενέκρινε.

Πολλοί από τους συνοικισμούς δημιουργήθηκαν μετά

41. Ο Γεωμέτρης Απωλίας Κ. Ζάγκας καταγγέλλει με επιστολή του προς το Υπουργείο Εσωτερικών με ημερομηνία 19 Δεκ. 1844 τα περί «προσβλήσεως της πλατείας και σχεδίου της πόλεως Αγρινίου», ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 28.
42. Πολλοί έμποροι -ιδιοκτήτες της περιοχής της αγοράς του Αγρινίου ζήτησαν με επιστολή τους με ημερομηνία 7 Απρ. 1878 προς το Υπουργείο Εσωτερικών τη μείωση του πλάτους της οδού που συνδέει την πόλη με το Μεσολόγγι (της οδού Μεσολογγίου, σημερινής Χαριλάου Τρικούπη) από 10 μ. σε 8 μ. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 28.

40. Β.Δ. 9 (21) Απριλίου 1836, ΦΕΚ 20.

από αιτήματα πολιτών. Μετά από αίτηση των κατοίκων του χωριού Βορλοβά του Δήμου Δαφνησίων για συνοικισμό τους στην παραλιακή θέση Γράδος εγκρίθηκε η ίδρυσή του, παραχωρήθηκαν οικοπέδα, ορίστηκαν προθεσμίες για την οικοδόμηση και την αποπεράτωση των κατοικιών<sup>43</sup>. Λίγο αργότερα ο οικισμός μετονομάστηκε Μέγας Κωνσταντίνος<sup>44</sup> - πρόκειται για τον Άγιο Κωνσταντίνο Φθιώτιδας.

Οι αλλαγές που εφαρμόζονταν αφορούσαν ως επί το πλείστον λεπτομέρειες των σχεδίων. Υπήρχε απόφαση και θέληση από την πλευρά της πολιτείας για την τήρηση των προβλεπόμενων στο σχέδιο. Τελικά η εφαρμογή και προσαρμογή των σχεδίων εξαρτιόταν από τη συνισταμένη προσπάθεια της κυβέρνησης και της τοπικής συμμετοχής. Η τελευταία μετά τις πρώτες δεκαετίες ήταν διαδεδομένη, ακολουθώντας την παράδοση των δημογερόντων και προκρίτων της Τουρκοκρατίας. Η συμμετοχή φαίνεται ότι ενισχύθηκε σημαντικά μετά την παροχή δικαιώματος ψήφου στον άρρενα πληθυσμό. Πάντως οι τροποποιήσεις που επήλθαν με τις επιμέρους αλλαγές, εξαιτίας των υπαρχουσών ιδιοκτησιών, ήταν πάντα μικρής κλίμακας. Οι τοπικές συνθήκες ιδιοκτησίας μετέτρεψαν χωρίς να ανατρέπουν τα αρχικά σχέδια, προσαρμόζοντάς τα στις ιστορικές και οικονομικές συνθήκες κάθε πόλης.

Είναι βέβαιο ότι οι κάτοικοι των πόλεων της περιφέρειας δεν είχαν γνώση των τεκταινόμενων στην Αθήνα, όπου συντάσσονταν και εγκρίνονταν τα σχέδια που αφορούσαν την πόλη τους χωρίς τη συμμετοχή τους, τουλάχιστον τις πρώτες δεκαετίες μετά τη δημιουργία του κράτους. Οι κάτοικοι συνήθως λάμβαναν γνώση όταν άρχιζε η εφαρμογή του σχεδίου, ενδεχομένως χρόνια μετά την έγκρισή του.

43. Β.Δ. 5(17) Ιουλ. 1843, ΦΕΚ 24.

44. Β.Δ. 12 Ιουν. 1844, ΦΕΚ 22.

Μπορεί κανείς να φανταστεί τις δυσκολίες επικοινωνίας των πόλεων της περιφέρειας με την πρωτεύουσα. Πολύωρες, κουραστικές και επικίνδυνες διαδρομές απαιτούνταν για τη μετάβαση προς την Αθήνα. Οι μεγάλες δυσκολίες τόσο των θαλάσσιων όσο και των χερσαίων μετακινήσεων αποτυπώνονται στις επιστολές της Αμαλίας στον πατέρα της. Είναι χαρακτηριστική η περιγραφή της για τη διαδρομή από το Γύθειο στη Σπάρτη: «Είχα το άλογο ενός καπετάνιου. Εννοείται ότι σε τέτοια ταξίδια με τόσο κακούς δρόμους ο βηματισμός του αλόγου είναι αργός ή το πολύ μέτριος. Ωστόσο χρειαστήκαμε μόνο οκτώ ώρες»<sup>45</sup>. Και για το θαλάσσιο ταξίδι προς στο Μεσολόγγι: «Για να φθάσει κανείς στην πόλη πρέπει να διασχίσει με βάρκα τη λιμνοθάλασσα, πράγμα που διαρκεί περίπου δύο ώρες»<sup>46</sup>. Όχι μόνο η μετάβαση, αλλά και οι ειδήσεις από την πρωτεύουσα δεν ήταν εύκολο να φτάσουν στην περιφέρεια. Οι κάτοικοι των πόλεων τους είχαν να αντιμετωπίσουν τη θέληση της πολιτείας για επιβολή των ρυθμίσεων χωρίς να έχουν γνώση για αυτές. Ωστόσο η γενικευμένη σύνδεση των σχεδίων με τον εκσυγχρονισμό και εξευρωπαϊσμό έκανε την αποδοχή τους βέβαιη.

Από τα διαθέσιμα στοιχεία αποδεικνύεται ότι υπήρχε συνείδηση της αξίας της ιδιοκτησίας από τους κατοίκους, οι οποίοι προσπαθούσαν να την περισώσουν από ρυμοτομήσεις. Σε τέτοιες περιπτώσεις συχνά αντιστάθηκαν στην εφαρμογή των σχεδίων. Στην αλληλογραφία μεταξύ αρμοδίων φορέων και πολιτών διακρίνεται η ιδεολογική διαφορά μεταξύ των συντακτών των γεωμετρικών σχεδίων (και της πολιτείας) και των θιγόμενων ιδιωτών, οι οποίοι χαρακτήριζαν τις

45. Επιστολή στον πατέρα της με ημερομηνία 21 Φεβ. 1838, ό.π., τ. Α', σ. 116.

46. Επιστολή στον πατέρα της με ημερομηνία 22 Μαΐου 1847, στο ίδιο, τ. Β', σ. 235.

ρυθμίσεις οδών και πλατειών ως «περιπτώσεις». Συνήθεις ήταν και οι διενέξεις μεταξύ πολιτών, οι οποίες αναφέρονται σε διατάγματα όπως της Αθήνας, αλλά και σε πληθώρα τεκμηρίων σχετικών με την εφαρμογή σχεδίων πόλεων<sup>48</sup>. Είναι αποκαλυπτική η επιστολή προς την κεντρική διοίκηση του δημάρχου Αγρινίου Μ. Μπέλλου αναφορικά με την εφαρμογή του σχεδίου: «Τούτου γινομένου, αναπόφευκτον ήτον να γεννηθώσι μεταξύ των διαφόρων πολιτών, ών τα οικόπεδα κόπτονται, ως εκ των παραλλαγών των οδών, διότι άλλα ανοίγονται, άλλα κλείονται, διάφοροι διενέξεις, αίτινες δέον να λυθώσι διοικητικώς παρά του αρμοδίου μηχανικού»<sup>49</sup>. Οι τροποποιήσεις του σχεδίου πάντως γίνονταν μετά από επίπονες και προσεκτικές διαδικασίες, που έφθαναν μέχρι τον βασιλιά, τουλάχιστον τις πρώτες δεκαετίες, ακόμα και για μικρής σημασίας ζητήματα<sup>50</sup>.

Η κτήση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων δεν ήταν η μόνη δυσκολία στην πολεοδομική ανασυγκρότηση. Οι κάτοικοι των ελληνικών πόλεων θα έπρεπε να λειτουργήσουν μετά την έγκριση των σχεδίων σε δύο συστήματα χώρου: το προεπαναστατικό, που βασιζόταν σε προσωπικά ονόματα και ορόσημα, και το δυτικότροπο, που βασιζόταν στην καρτεσιανή γεωμετρία με κανονικά αριθμημένα τετράγωνα. Ο χώρος ήταν ο ίδιος, αλλά άλλαξε το σύστημα καταγραφής και αναφοράς του. Πάντως το κράτος αντιλαμβανόταν τη συγκεκριμένη δυσκολία και προσαρμοζόταν ανάλογα: Ο ορισμός της αδόμητης

47. Β.Δ. 9 (21) Απριλίου 1836, ΦΕΚ 20: «Επιθυμούντες ..να συμβιβάσωμεν τας μεταξύ των ιδιοκτητών περι των οικοπέδων αυτών αναφυομένης διαφιλονικησεις..».

48. ΓΑΚ, Αρχείο ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 10 έως 20 κ.λπ.

49. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 28.

50. Ο Όθωνας εγκρίνει «να ελαττωθή το πλάτος της παρόδου εν η ακοδόμησεν εν Ερμουπόλει ο Κ. Πάγκαλος από 4 βασ. πήχεις εις 2,5», Β.Δ. 10 Αυγ. 1861, ΦΕΚ 46.

περιμετρικής ζώνης του Πειραιά το 1863<sup>51</sup> ανέφερε ότι το προς ανατολάς όριο «απολήγει επί της παρεκτάσεως της έμπροσθεν του βιομηχανικού καταστήματος των Κ. Βασιλειάδου και Σ. διερχομένης οδού»<sup>52</sup>. Οι δυσκολίες στην καταγραφή του χώρου ήταν μεγαλύτερες στις περιοχές που εντάχθηκαν στον εθνικό κορμό το 1881. Η περιγραφή της περιοχής του εμπορικού κέντρου (της αγοράς) Βόλου με βάση τις διατάξεις του σχετικού νόμου<sup>53</sup>, μετά από απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, είναι χαρακτηριστική: «Εγκρίνομεν ίνα η από ατμόμυλον και οικίαν Μουσσούρου πρώτη οδός και η δευτέρα, η και επαρχιακή καλουμένη ως και αι οδοί των παλαιών μαγαζιών των έξωθεν του φρουρίου κειμένων, θεωρηθώσι ως οδοί εμπορικάι»<sup>54</sup>. Οι δυσκολίες των πολιτών έφθαναν μέχρι την αντίληψη των προθεσμιών που έτρεχαν για υποχρεώσεις τους. Έτσι το κράτος συνέδεσε τις ημερομηνίες με τις αγροτικές τους ασχολίες και παρέτεινε τον χρόνο για την πληρωμή του δανείου των Σπαρτιατών<sup>55</sup> που συνοικίστηκαν στο Πεταλίδι μέχρι τον Ιούλιο και Αύγουστο, τον καιρό συγκομιδής των πρώιμων δημητριακών καρπών<sup>56</sup>. Άλλη πρόσθετη δυσκολία ήταν η πρόσβαση των πολιτών στα σχέδια της πόλης. Σε λίγα νομοθετήματα σε όλη τη διάρκεια του 19ου αιώνα γίνεται αναφορά στη δημόσια έκθεση των σχεδίων<sup>57</sup>. Άλλη σοβαρή δυσκολία

51. Με βάση τα προβλεπόμενα από το Ν. ΤΝΗ', 1856.

52. Β.Δ. 13 Νοε. 1863, ΦΕΚ 43.

53. Ν. ΣΚΒ', 20 Απρ. 1867.

54. Β.Δ. 29 Νοε. 1882, ΦΕΚ 194.

55. Το Β.Δ. αναφέρει Σπαρτιάτες, πρόκειται για Μανιάτες.

56. Β.Δ. 5(17) Ιουλ. 1843, ΦΕΚ 23.

57. Ένα από αυτά είναι ο Ν. ΥΝΖ', 10 Απρ. 1858, ΦΕΚ 18 «περί των εν Πάτραις οικοπέδων»: «Τοπογραφικός χάρτης, εν ω σημειούνται τα όρια της άνω πόλεως Πατρών εκτίθεται εις το αρμόδιον δημαρχείον, καθώς και αντίγραφον του παρά της αναθεωρητικής επιτροπής συνταχθέντος βιβλίου του περιλαμβανόντος και την κατά τα προαποφασισθέντα οριστικόν αυτών έκτασιν».



αποτελούσε η δυνατότητά τους για αντίληψη των σχεδιαστικών ρυθμίσεων σε συνολική κλίμακα. Αν πάντως υπήρχαν σοβαρές δυσκολίες στην κατανόηση των ρυθμίσεων για το σύνολο της πόλης, η συνειδητοποίηση της αξίας της γης προκαλούσε συχνά πολλά ζητήματα διεκδικήσεων τμημάτων μικρής έκτασης μεταξύ ομόρων ιδιοκτητών<sup>58</sup>.

Η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου λειτούργησε πολλές φορές ως «πελατειακή παροχή» στα πλαίσια της ανταλλαγής «εξυπηρετήσεων» και κρατικών παροχών με ψήφους. Ήταν συχνά τακτικές κινήσεις ατομικών ευνοιών και εμφανίζονται να πυκνώνουν στις προεκλογικές περιόδους. Ορισμένες τροποποιήσεις είναι σαφές ότι έγιναν για τη διευκόλυνση ιδιοκτητών: «Ορίζομεν το πλάτος της οδού μεταξύ της οικίας του Κ. Οικονομίδου και του κωδωνοστασίου του ανεγειρομένου ναού Η Ευαγγελίστρια εις β. πήχεις ἕξ και δέκα πέντε εκατοστά, και τούτο εφ' ὅσον μέρος εκτείνεται το μέτωπον του γηπέδου του Κ. Οικονομίδου»<sup>59</sup>. Και «εγκρίνομεν να τροποποιηθῆ ἡ διεύθυνσις οδοῦ ἐν τῇ πόλει Ναυπλίας εφ' ἧς ὑπάρχει ὠκοδομημένη ἡ οικία του Κ. Ποταμιάνου»<sup>60</sup>.

Πάντως, ακόμα και οι «ισχυροί» βίωσαν δυσμενείς εξελίξεις για τις ιδιοκτησίες τους εξαιτίας της κατασκευής των πολεοδομικών έργων. Είναι χαρακτηριστική η περίπτωση της κατοικίας του βασιλικού φαρμακοποιού Λάνδερερ, της οποίας το ισόγειο μετατράπηκε σε ημιυπόγειο λόγω αλλαγής της στάθμης του δρόμου<sup>61</sup>.

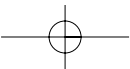
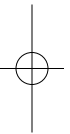
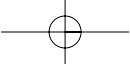
58. Πολλά ζητήματα καταγράφονται στο Αγρίνιο, ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 28.

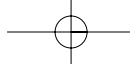
59. Στη Λαμία, Β.Δ. 27 Δεκ. 1868, ΦΕΚ 21.

60. Στο Ναύπλιο, Β.Δ. 22 Αυγ. 1861, ΦΕΚ 54.

61. Η κατοικία Λάνδερερ ήταν οικοδομημένη επί της σημερινής οδού Σίνα, κοντά στο Οφθαλμιατρείο (Τυφλοκομείο). Η αναφορά του προς το Υπουργείο Εσωτερικών με αίτημα

αποζημίωσης φέρει ημερομηνία 8 Απρ. 1860, ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 9. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία, ο Λάνδερερ δικαιώθηκε.





## ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

### ΜΙΑ ΠΛΗΘΩΡΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΑΜΟΡΦΩΝΕΙ ΤΗ ΝΕΑ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ

#### Η μεταφορά της πρωτεύουσας στην Αθήνα. Τα πρώτα Διατάγματα και οι ιδεολογικές τους παράμετροι

Τα ζητήματα του μετασχηματισμού της Αθήνας σε πρωτεύουσα πόλη έχουν αναδειχθεί από το μέχρι σήμερα ερευνητικό και συγγραφικό έργο ικανών μελετητών<sup>1</sup>. Η παρούσα μελέτη αφιερώνει στην Αθήνα-πρωτεύουσα του νεοελληνικού κράτους το τρίτο κεφάλαιο, στοχεύοντας να αναδείξει τις παραμέτρους

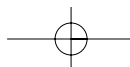
των Διαταγμάτων για την οικοδόμηση της πόλης και τις διαδικασίες εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων.

Τα Διατάγματα που αφορούσαν την ανοικοδόμηση της Αθήνας, τη μετάθεση εκεί από το Ναύπλιο της έδρας της κυβέρνησης, την έγκριση των σχεδίων Κλεάνθη και Schaubert για το σύνολο της πόλης, για τη νέα πόλη, για την παλαιά πόλη, για το επάνω μέρος της πόλης και τις ρυθμίσεις για την εφαρμογή τους εγκρίθηκαν από την Αντιβασιλεία το 1833 και 1834 και δημοσιεύθηκαν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως τρεις δεκαετίες αργότερα.

Ποιοι ήταν οι αρχικοί σχεδιασμοί των Βαυαρών για τη νέα πρωτεύουσα; «Απεφασίσαμεν και διατάσσομεν» υπογράφουν ο Όθωνας και οι Αντιβασιλείς, όπως

1. Βλ. την παλαιότερη βιβλιογραφία για το θέμα, Ι. Τραυλός, *Πολεοδομική εξέλιξις των Αθηνών*, Αθήνα 1960, Κ.Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι από του 19ου εις τον 20όν αιώνα*, Αθήνα 1966 και τη σύγχρονη παραγωγή, Αλ. Παπαγεωργίου-Βενετάς, *Αθηνών Αγλαίσμα*, 1998, Αλ. Παπαγεωργίου-Βενετάς, *Αθήνα, ένα Όραμα του Κλασικισμού*, Αθήνα 2001, Ε. Βαστέα, *The Creation of Modern Athens, Planning the Myth*, Cambridge University Press, 2000 και σε ελληνική μετάφραση από τη συγγραφέα Ε. Μπαστέα, *Αθήνα 1834-1896. Νεοκλασική πολεοδομία και ελληνική εθνική συνείδηση*, Αθήνα 2008. Τους πρώτους χάρτες για την Αθήνα και πολλά στοιχεία ανάλυσης περιέχει η έκδοση Μ. Κορρές (επιμ.), *Οι πρώτοι χάρτες της Πόλεως*

των Αθηνών, Αθήνα 2010. Κεφάλαια για το θέμα αφιερώνουν στα βιβλία τους οι Δ.Ν. Καρύδης, *Τα Επτά Βιβλία της Πολεοδομίας*, Αθήνα 2006, Δ. Φιλίππιδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Αθήνα 1984, Δ. Φιλίππιδης, *Νεοκλασικές πόλεις στην Ελλάδα (1830-1920)*, Αθήνα 2007, κ.ά.



προκύπτει από το κείμενο του πρώτου από τα επτά Διατάγματα<sup>2</sup>, «Εγκρίνομεν το υπό των δύο αρχιτεκτόνων Κυριών Κλεάνθους και Σάουβερτ διαγραφέν.. σχέδιον..Το σχέδιον τούτο θέλει τηρείσθαι ακριβώς κατά πάσαν επιχειρησθησομένην οικοδομήν, ιδίως δε οφείλουσιν αι αρμόδια αρχαί να μη επιτρέπωσιν ουδεμίαν παρεκτροπήν από των εν αυτώ διαγεγραμμένων οικοδομικών γραμμών». Αλλαγή του σχεδίου δεν επιτρεπόταν παρά μόνο μετά από έγκριση. Κτήρια που οικοδομούνταν παραβιάζοντας τις ρυθμίσεις του σχεδίου θα κατεδαφίζονταν από τη δημόσια αρχή με δαπάνη του ιδιοκτήτη, ενώ συνυπεύθυνος θα κρινόταν όποιος δημόσιος λειτουργός συναινέσει στην άδεια. Η μεταφορά της πρωτεύουσας στην Αθήνα συναρτήθηκε από παραμέτρους<sup>3</sup>: την παραχώρηση στο δημόσιο όσων ιδιοκτησιών προορίζονταν από το σχέδιο για οικοδόμηση δημοσίων κτηρίων, αντί τιμήματος είκοσι λεπτών τον πήχη. Την παραχώρηση όσων ιδιοκτησιών βρισκόνταν εκτός των ορίων της νέας πόλης, στα βόρεια και ανατολικά της Ακρόπολης, επίσης στο δημόσιο αντί μέσου τιμήματος εβδομήντα λεπτών τον πήχη για τη διενέργεια ανασκαφών. Στους ιδιοκτήτες απέμενε η υπάρχουσα μέσα στα οικοπέδα οικοδομική ύλη, με την προϋπόθεση της γρήγορης κατεδάφισης και αποκομιδής της<sup>4</sup>. Την παραχώρηση όσων ιδιοκτησιών προορίζονταν από το σχέδιο για οδούς και πλατείες στο δήμο, με τίμημα που θα καθοριζόταν. Οι ιδιοκτήτες των οικοπέδων της περιοχής νέας πόλης ήταν υποχρεωμένοι να τα οικοδομήσουν μέσα σε χρονικό διάστημα έξι ετών από τον Ιανουάριο του 1834. Αν δεν το έπρατταν, ήταν υποχρεωμένοι να τα παραχωρήσουν αντί το πολύ ογδόντα λεπτών τον πήχη σε νέο ιδιοκτήτη

2. Β.Δ. 6 (18) Ιουλ. 1833, ΦΕΚ 26, 27 Απρ. 1865.

3. Άρθρ. 2, Β.Δ. 6 (18) Ιουλ. 1833, ΦΕΚ 26, 27 Απρ. 1865.

4. Προβλεπόταν η αποκατάσταση των θιγόμενων σε έκταση τριάντα στρεμμάτων που είχε συμφωνηθεί να παραχωρηθεί έναντι μικρού τιμήματος από άλλους ιδιοκτήτες.

που θα αναλάμβανε την υποχρέωση οικοδόμησης μέσα σε ένα έτος. Το Διάταγμα έθεσε ασφυκτικές χρονικές προθεσμίες στην κοινότητα των Αθηναίων για διατύπωση των απόψεών της. Τα οριζόμενα από το Διάταγμα επικύρωσε αντίστοιχο νεώτερο<sup>5</sup>. Όλες οι παραπάνω ρυθμίσεις αποτέλεσαν αναγκαστική απαλλοτρίωση (ρυμοτόμηση) ακινήτων με στόχο την κτήση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και μάλιστα με χαμηλό για τις αξίες της εποχής τίμημα.

Τροποποιήσεις του σχεδίου της νέας και της παλαιάς πόλεως Αθηνών εγκρίθηκαν με Διατάγματα του 1834<sup>6</sup>. Το 1836 δημοσιεύθηκαν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως δύο βασικά Διατάγματα, «Περί της εκτελέσεως του σχεδίου της πόλεως Αθηνών» και «περί προσθήκης εις το περί σχεδίου της πόλεως Αθηνών διάταγμα»<sup>8</sup>. Το πρώτο ρύθμιζε αρχικά στην Αθήνα και σταδιακά σε όλη την επικράτεια τους όρους δόμησης της πόλης της εποχής: επέβαλε μεταρρύθμιση των οικοπέδων με μεγάλης κλίμακας αλλαγή ορίων και εμβαδών, ώστε να αποκτήσουν αρτιότητα και ορθογώνιο σχήμα, μετά από συνεννοήσεις μεταξύ των γειτόνων ή μετά από απόφαση του μηχανικού της πόλης. Το πρώτο διάταγμα του 1836 εισήγαγε ουσιαστικά σε πρωτόλεια μορφή την τακτοποίηση και προσκύρωση οικοπέδων<sup>9</sup>, ενώ το δεύτερο διάταγμα τα ζητήματα αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας αντίστοιχα<sup>10</sup>.

5. Β.Δ. 10 (22) Δεκ. 1833, ΦΕΚ 26, 1865.

6. Β.Δ. 10 (22) Οκτ. 1834, ΦΕΚ 26, 1865 «Περί του σχεδίου της νέας πόλεως Αθηνών», Β.Δ. 28 Φεβρ. (12 Μαρ.) 1835, ΦΕΚ 26, 1865 «Περί του σχεδίου της παλαιάς πόλεως Αθηνών».

7. Β.Δ. 9 (21) Απρ. 1836, ΦΕΚ 20.

8. Β.Δ. 12 (24) Νοε. 1836, ΦΕΚ 91.

9. Τα ζητήματα αυτά έχουν αναπυχθεί στο Πρώτο Κεφάλαιο του παρόντος.

10. Τα ζητήματα αυτά έχουν αναπυχθεί στο Πρώτο Κεφάλαιο του παρόντος.

Από τη νομοθεσία απουσίασαν οι γενικές ρυθμίσεις για το ύψος και τη μορφολογία των οικοδομών. Είναι χαρακτηριστική η αναφορά του Διατάγματος του 1833: «ο οιανδήποτε οικοδομήν επιχειρών οφείλει να συμμορφωθή ως προς το ύψος και την πρόσοψιν αυτής προς τας δοθησομένας αυτώ επί τούτω οδηγίας»<sup>11</sup>.

### Οι πολυάριθμες τοπικές αλλαγές των σχεδίων

Οι σημειακές τροποποιήσεις του σχεδίου αποτέλεσαν πρακτική που άρχισε να εφαρμόζεται από την αρχή της διαμόρφωσης της νέας πρωτεύουσας, για να ενταθεί από το 1849 και μετά, με πλήθος διαταγμάτων.

Μια διοικητική πράξη μας δίνει τη διαδικασία που ακολουθήθηκε σε συγκεκριμένη περίπτωση: Ο ιδιοκτήτης προκειμένου να οικοδομήσει ζήτησε την απαραίτητη άδεια ευθυγραμμίας και την άδεια οικοδόμησης. Ακολούθησε αυτοψία από τον αρμόδιο μηχανικό, ο οποίος διαπίστωσε ότι για την εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου (του Hoch) θα έπρεπε να κατεδαφιστούν νεόδμητες οικοδομές. Ως λύση πρότεινε τροποποίηση του σχεδίου Hoch και μερική προσαρμογή στη διαμορφωμένη κατάσταση<sup>12</sup>. Η συγκεκριμένη περίπτωση αφορούσε ασυμφωνία του σχεδίου με την επί τόπου εφαρμογή του. Η ασυμφωνία αυτή μπορούσε να αρθεί μόνο με προσαρμογή του σχεδίου στην υπάρχουσα κατάσταση, ώστε να μην θίγονται οικοδομές που ανεγέρθηκαν με νόμιμες άδειες. Αυτή η τακτική υπήρξε συνήθης, προκαλώντας πολυάριθμες σημειακές τροποποιήσεις των σχεδίων που κατά καιρούς είχαν εγκριθεί. Ωστόσο ο μεγαλύτερος αριθμός τροποποιήσεων για μείωση του

πλάτους των οδών και της έκτασης των κοινόχρηστων χώρων είχε ως στόχο την ελάττωση της ζημίας των ιδιοκτησιών, ιδιαίτερα μετά τις πρώτες δεκαετίες.

Ένας μεγάλος αριθμός διαταγμάτων αφορούσε τροποποιήσεις πλατειών:

-Της πλατείας της εκκλησίας Αγίας Ειρήνης (1849, 1856), της Μητροπόλεως (1850), της πλατείας στην πύλη της αγοράς (1850), της πλατείας Όθωνος (1851), της πλατείας στην Καπνικαρέα (1852, 1858, 1870), της πλατείας Πανεπιστημίου (1853), της πλατείας Ψυρρή (1856), της πλατείας στην Αγγλικανική Εκκλησία (1864), της πλατείας Θεάτρου (1865), της πλατείας Γερανίου (1867), της πλατείας Αγίου Κωνσταντίνου (1873), της πλατείας Συντάγματος (1874), της πλατείας Κολωνακίου (1876), της πλατείας Λυκαβηττού (1876), της πλατείας Αγίου Παντελεήμονος (1882) κ.ά.

Άλλος μεγάλος αριθμός διαταγμάτων αφορούσε τροποποιήσεις οδών:

-Αιόλου (1851), της οδού των παλαιών ανακτόρων (1851), οδού μέχρι την πύλη του Αδριανού (1851), Κηρυκείου (1856), Αγίας Ειρήνης (1856), Αγίου Μάρκου και Πραξιτέλους (1856), Θεμιστοκλέους (1856), Άρεως (1857), Ερεχθείου (1858), οδού ανατολικά του Αμαλίου (1859), οδού του Αστεροσκοπείου (1859), Βορρέως (1863), Ευαγγελιστρίας (1863), Παλλάδος (1863), Μητροπόλεως (1863), Λεωφόρου Πατησίων (1864), κ.ά.

Όσα Διατάγματα στόχευαν στη μείωση των ζημιών των ιδιοκτητών προέκυψαν μετά από διεξοδικές συνεννοήσεις, ήταν όμως συνήθως λακωνικά στη διατύπωσή τους: Περί περιορισμού της εν Γερανίω πλατείας (1867), Περί ελαττώσεως του πλάτους της οδού Περικλέους (1867), Περί περιορισμού της οδού όπισθεν του δημοτικού νοσοκομείου (1867), Περί καταργήσεως της παρά τον Λυκαβηττόν πλατείας (1876), κ.ά.

Είναι γεγονός ότι η πολιτεία προσπάθησε και

11. Β.Δ. 6 (18) Ιουλ. 1833, ΦΕΚ 26, 1865 «Περί ανοικοδομήσεως της πόλεως Αθηνών και της εκείσε μεταθέσεως της έδρας της Κυβερνήσεως».

12. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 3.

κατόρθωσε να διαφυλάξει όσα είχε θεσμοθετήσει. Επαγρυπνούσε όχι μόνο για την ανέγερση νέων, αλλά και για επισκευές υφισταμένων οικοδομών που παραβίαζαν τις εγκεκριμένες ρυθμίσεις. Ήταν χαρακτηριστική η διαταγή του έτους 1862 από τον Διευθυντή της Διοικητικής Αστυνομίας Αθηνών και Πειραιώς Π.Θ. Κολοκοτρώνη για όσους οικοδομούσαν χωρίς την άδεια της Αστυνομίας, επισείοντας τις απειλές της κατεδάφισης των οικοδομών, της δίωξης του ιδιοκτήτη και της κράτησης των τεκτόνων στο κρατητήριο της Αστυνομίας<sup>13</sup>. Ωστόσο, η εκτεταμένη οικοδομική δραστηριότητα δεν μπορούσε να ελεγχθεί με τα αστυνομικά μέτρα. Ο αριθμός των αποφάσεων για την κατεδάφιση οικοδομών που κατασκευάστηκαν παραβιάζοντας τις ρυθμίσεις του σχεδίου ήταν μεγάλος<sup>14</sup>, είναι άγνωστο όμως πόσες από αυτές υλοποιήθηκαν ή πόσες τέτοιες περιπτώσεις προκάλεσαν τελικά τροποποίηση του σχεδίου. Στην Ερμούπολη είναι καταγεγραμμένες διαδικασίες κατεδάφισης μεγάλης οικοδομής που εμπόδιζε την εφαρμογή του σχεδίου<sup>15</sup>.

13. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 13: «..Οι παραβάται της παρούσης θέλουν καταδικασθαι συμφώνως με το άρθρον 598 του ποινικού Νόμου, το δε οικοδόμημα, όπερ ήθελεν αντιβαίνει εις το σχέδιον θέλει κατεδαφίζεσθαι. Οι τέκτονες όσοι κατά πρόσκλησιν των ιδιοκτητών ήθελον αναλαμβάνει οικοδομικάς εργασίας, χωρίς να ζητώσι πρότερον την περί τούτων άδειαν της Αστυνομίας παρά του ιδιοκτήτου, θέλουν οδηγείσθαι εις το κρατητήριο της Αστυνομίας».

14. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 1 κ.λπ. Μια τέτοια περίπτωση ήταν της οικοδομής στο βόρειο μέρος της πλατείας Καπνικαρέας, ιδιοκτησίας του επιτρόπου της εκκλησίας.

15. Της οικοδομής Θεοδ. Ρετσίνα. Διασώζονται τα στοιχεία για την εκτίμηση της ιδιοκτησίας και για τον μειοδοτικό διαγωνισμό για την κατεδάφιση της οικοδομής. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 37.

Όπως γράφει χαρακτηριστικά ο Δ.Ν. Καρύδης: «..η Αθήνα θα κτιζόταν με βάση τις γενικές προδιαγραφές ενός σχεδίου που, τυπικά, δεν ίσχυε, με βάση τις παραλλαγές ενός άλλου σχεδίου η έγκριση του οποίου είχε ματαιωθεί, και, εν τέλει, με βάση τα αναρίθμητα και αλληπάλληλα Διατάγματα που εκδίδονταν από τις αρμόδιες για την οικοδόμηση αρχές τα οποία συνέτασσε, σταδιακά, η Οθωνική Βασιλεία. Στα χρόνια που ακολούθησαν, έγινε γρήγορα φανερό ότι η λήψη αποφάσεων θα στηριζόταν μάλλον σε ad hoc συνεννοήσεις που θα γίνονταν κατά περίπτωση, παρά σε μια ορθολογική διαδικασία εφαρμογής προγραμματικών δεσμεύσεων. Με άλλα λόγια, αυτά τα διατάγματα που θα καθόριζαν, στο εξής, την πολεοδομική εξέλιξη λειτουργούσαν μάλλον ως εργαλεία ρυθμίσεων και ως θεσμικό πλαίσιο διαφόρων επιμέρους χειρισμών, προσαρμογών και επεμβάσεων, παρά ως εργαλεία ενός συνολικού σχεδιασμού της πόλης και του δημόσιου αστικού χώρου της. Το στοιχείο αυτό, τελικά, ήταν καθοριστικής σημασίας για τη μετέπειτα εξέλιξη της πόλης»<sup>16</sup>.

Σε σχέση με τις επαρχιακές πόλεις, όπου σε μεγάλο βαθμό εφαρμόστηκαν τα σχέδια που εγκρίθηκαν, η Αθήνα δέχθηκε σε μεγαλύτερη ένταση νομοθετικές ρυθμίσεις-αποτελέσματα συνεννοήσεων και επί μέρους χειρισμών.

### **Οι διαδικασίες εφαρμογής των πολεοδομικών ρυθμίσεων**

Τα Διατάγματα του 1836 «Περί της εκτελέσεως του σχεδίου της πόλεως Αθηνών»<sup>17</sup> και «περί προσθήκης εις το περί σχεδίου της πόλεως Αθηνών διάταγμα»<sup>18</sup> ρύθμισαν τους όρους δόμησης της πόλης της εποχής:

16. Δ.Ν. Καρύδης, ό. π., σ. 35-36.

17. Β.Δ. 9 (21) Απρ. 1836, ΦΕΚ 20.

18. Β.Δ. 12 (24) Νοε. 1836, ΦΕΚ 91.

επέβαλαν ευρείας κλίμακας αλλαγή των οικοπέδων, μεταρρυθμίζοντας όρια και εμβαδά, ώστε να αποκτήσουν αρτιότητα και ορθογώνιο σχήμα, μετά από συνεννοήσεις μεταξύ των γειτόνων ή μετά από απόφαση του μηχανικού της πόλης. Σε εφαρμογή τους, τις πρώτες δεκαετίες μετά την έγκριση των σχεδίων εξελίχθηκε μια πληθώρα τροποποιήσεων των ιδιοκτησιών προκειμένου να αποκτήσουν ορθογώνιο σχήμα και το όριο αρτιότητας<sup>19</sup>. Είναι πολλές οι πράξεις μεταρρύθμισης των ορίων των ομόρων ιδιοκτησιών, οι θεωρημένες από τον μηχανικό της πόλης<sup>20</sup>. Οι οξείες και αμβλείες γωνίες της τομής των πλάγιων ορίων με το πρόσωπο του σχεδιασμένου δρόμου μετατράπηκαν σε ορθές. Τα όρια των ιδιοκτησιών μετακινήθηκαν και τα νέα σχήματα των οικοπέδων ήταν ορθογώνια. Ιδιοκτησίες μετατοπίστηκαν στο οικοδομικό τετράγωνο, άλλες συνενώθηκαν, όλες άλλαξαν σχήμα και εμβαδόν σε μια μεγάλης κλίμακας αναμόρφωση<sup>21</sup>. Σε περίπτωση που ιδιοκτήτης κατά την αλλαγή των ορίων αποκτούσε μεγαλύτερη επιφάνεια ιδιοκτησίας όφειλε να αποζημιώσει τον γείτονα του με απόφαση διαιτητικής επιτροπής. Ένα μέρος από τα πάμπολλα ζητήματα διαφορών που προέκυψαν μεταξύ ομόρων ιδιοκτητών διασώζονται<sup>22</sup>. Οι πολυάριθμες καταγραμμένες περιπτώσεις αποτελούν πρώιμες διαδικασίες τακτοποίησης και προσκύρωσης ιδιοκτησιών.

Η εφαρμογή του σχεδίου απαιτούσε αναγκαστική απαλλοτρίωση των ακινήτων. Η αποζημίωση των ρυμοτομούμενων (απαλλοτριωμένων) ιδιοκτησιών για την κτήση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων

19. Β.Δ. 9 (21) Απρ. 1836, ΦΕΚ 20.

20. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 8, 9 κ.λπ.

21. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 8. Διαγράμματα μεταρρύθμισης ιδιοκτησιών Σπ. Κούβελου, Αγίου Νικολάου Χασαπά, Μαρίας Τζόκλη, Γκίκα Μπινιάρη με πρόταση ενός από τους ιδιοκτήτες. Στο ίδιο, φάκ. 9, μεταρρύθμιση με συνένωση ιδιοκτησιών στην οδό Νικοδήμου κ.ά.

22. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 1 έως 20.

αποτέλεσε μεγάλο θέμα, που απασχόλησε για δεκαετίες τόσο την κεντρική διοίκηση και το Δήμο, όσο βέβαια και τους ιδιοκτήτες. Όσοι έχαναν την ιδιοκτησία τους για την οικοδόμηση δημόσιων κτηρίων αποζημιωνόταν από το δημόσιο<sup>23</sup>. Έχουν διασωθεί οι διαδικασίες αποζημίωσης ιδιοκτησιών που απαλλοτριώθηκαν στις περιοχές των ανακτόρων και της αθηναϊκής τριλογίας. Πολλές από τις καταμετρήσεις οικοπέδων για τον προσδιορισμό των αποζημιώσεων υπογράφονται από τον Εμμανουήλ Μανιτάκη, όπως τα σχέδια των προς αποζημίωση ιδιοκτησιών για τη δημιουργία των ανακτόρων και του παρακείμενου κήπου<sup>24</sup>, της Ακαδημίας<sup>25</sup>, του Πανεπιστημίου<sup>26</sup>, του Λιθογραφείου<sup>27</sup>, της πλατείας Συντάγματος<sup>28</sup>. Σε έγγραφα καταγράφεται αξίωση αποζημίωσης του Δήμου από το δημόσιο για δρόμους, ρέματα και τείχη που καταλαμβάνονταν από τους νέους δημόσιους χώρους του σχεδίου<sup>29</sup>.

Όσοι έχαναν ολόκληρη την ιδιοκτησία τους ή τμήμα της για διάνοιξη ή διαπλάτυνση δρόμου θα έπρεπε να αποζημιωθούν από τους παρόδιους ιδιοκτήτες, ανάλογα με το μήκος του τελικού προσώπου των ιδιοκτησιών τους. Στις ιδιοκτησίες με πρόσωπο στην οδό Αθηνάς και στις πλατείες της παλαιάς και νέας πόλης η ευθύνη αποζημίωσης από τους γείτονες περιοριζόταν σε πέντε και δέκα βασιλ. πήχεις αντίστοιχα, ενώ το υπόλοιπο μεσαίο τμήμα αποζημιωνόταν από το δήμο<sup>30</sup>.

23. Β.Δ. 6 (18) Ιουλ. 1833, ΦΕΚ 26, 1865.

24. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 2.

25. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 13. Φέρει την υπογραφή του Ε. Μανιτάκη.

26. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 4.

27. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 5.

28. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 4.

29. Πράξη που υπογράφει ο αρχιτέκτων Ζέζος το 1848, ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 4, περιοχή ανακτόρων και σημερινής πλατείας Συντάγματος, φάκ. 2, περιοχή θεάτρου.

30. Β.Δ. 12 (24) Νοε. 1836, ΦΕΚ 91.

Ο προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων που έπρεπε να κατεδαφιστούν για την υλοποίηση του σχεδίου περιλάμβανε αποζημίωση για τη γη, με αφαίρεση του ποσού που αναλογούσε στην οικοδομική ύλη που παρέμενε στη διάθεση των ιδιοκτητών, με την προϋπόθεση της σύντομης αποκομιδής της. Είναι χαρακτηριστική η συμβολαιογραφική πράξη με την οποία ο ιερομόναχος Χ' Δαμασκηνός Βάθης ορίζει, παρουσία μαρτύρων, πληρεξούσιο για τη διαπραγμάτευση της αξίας της οικοδομικής ύλης και την είσπραξη του υπολοίπου ποσού αποζημίωσης από την Επιτροπή, για κατεδαφιστέα οικία του στην οδό Ερμού και την ενορία Παναγίας Αγγέλου<sup>31</sup>.

Τα σχέδια των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών μας δίνουν την εικόνα του χάρτη της πόλης πριν την εφαρμογή του νέου σχεδίου και σε ορισμένες περιπτώσεις τα ονόματα των παλαιών ιδιοκτητών. Είναι εντυπωσιακή η διαφορά μεταξύ του υπάρχοντος οδικού δικτύου και του νέου σχεδίου.

Διασώζεται κατάλογος εξήντα εννέα ιδιοκτητών κατεδαφιστέων ακινήτων προκειμένου να λάβουν αποζημίωση<sup>32</sup> με τα ονοματεπώνυμά τους και το ποσό της αποζημίωσης: από το συνολικό ποσό των περίπου ενενήντα χιλιάδων δραχμών στο οποίο εκτιμήθηκε η συνολική αξία των ιδιοκτησιών, περίπου οι δώδεκα χιλιάδες αφορούσαν την αξία της οικοδομικής ύλης και αφαιρέθηκαν από το ποσό της αποζημίωσης.

Μια άλλη κατηγορία προβλημάτων σχετιζόταν με τον τρόπο εφαρμογής του σχεδίου. Είναι χαρακτηριστική η περίπτωση της ιδιοκτησίας του βασιλικού φαρμακοποιού Ξ. Λάνδερερ, που με αναφορά του το 1860 ζήτησε αποζημίωση από το Υπουργείο

Εσωτερικών εξιστορώντας τις περιπέτειες της νεόδμητης κατοικίας του<sup>33</sup>: «Συνεπεία αδείας ληφθείσης υπό του αρμοδίου αρχιτέκτονος της πόλεως ωκοδόμησα προ τεσσάρων ετών την πλησίον του Τυφλοκομείου οικίαν μου. Τον παρελθόντα χρόνο άνευ τινός ανάγκης ανυψώθη ο δρόμος ώστε η οικία μου υπέρ τον ήμισυ πήχην εχώθη..συγχρόνως μετεβλήθη η υπάρχουσα θύρα ως εκ της σμικρύνσεώς της εις παράθυρον σχεδόν...».

Δύο περίπου δεκαετίες μετά την έγκριση των πρώτων σχεδίων είχε προχωρήσει σημαντικά η αναδημιουργία της πόλης με την εκτεταμένη ανοικοδόμηση. Είναι χαρακτηριστικές οι αναφορές της βασίλισσας Αμαλίας<sup>34</sup>: «Στην Αθήνα κτίζονται συνέχεια σπίτια, μερικά από τα οποία είναι πραγματικά πολύ ωραία. Από το παράθυρο του Όθωνα φαίνονται τρία τα οποία κτίζονται αυτήν τη στιγμή και θα αποτελούσαν στολίδι για οποιαδήποτε πόλη, τόσο μεγάλα και πλούσια σε μάρμαρο είναι. Μικρά αλλά όμορφα σπίτια κτίζονται σε μεγάλο αριθμό και ξεφυτρώνουν σε μια νύχτα. Κτίζουν γρήγορα αλλά πολύ καλά· η οικοδομή του παλατιού ήταν καλό σχολείο». Και ένα χρόνο αργότερα: «Κτίζονται αφάνταστα πολλά σπίτια. Η πόλη ομορφαίνει. Οι εσωτερικοί δρόμοι βελτιώνονται και σιγά-σιγά φαίνεται όλο και περισσότερο ο σχεδιασμός της πόλης, καθώς δημιουργούνται ολόκληροι δρόμοι με καινούργια σπίτια, και μάλιστα πολύ όμορφα, πολύ καλά κτισμένα. Φυτεύουν και δένδρα, μια και δίνω με τόση συνέπεια το καλό παράδειγμα».

Δύο περίπου δεκαετίες μετά την έγκριση του αρχικού σχεδίου, το 1852, είχαν σχηματιστεί οι δρόμοι της πόλης, διαιρεμένης σε τέσσερα τμήματα και είχε ολοκληρωθεί η

31. Συμβολαιογράφος Αθηνών Διονύσιος Σουρμελής, 1835, ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 1.

32. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 1.

33. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 9.

34. Σε επιστολές της προς τον πατέρα της με ημερομηνίες 30 Οκτ. (11 Νοε.) 1851 και 5 (17 Αυγ.) 1852, τ. Β', σ. 741, 795.



ονοματοθεσία τους<sup>35</sup>. Η επιλογή των ονομάτων των οδών ανταποκρίνονται πλήρως προς την επιδίωξη της

δημιουργίας εθνικής ταυτότητας βασισμένης στο αρχαίο ελληνικό παρελθόν.

Οι ονομασίες των οδών της πόλης. Πίνακας με ημερομηνία 5 Απρ. 1852. Φέρει την υπογραφή και τη σφραγίδα του Δημάρχου. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 6.

A/A Τμήμα	Ονομασία οδού Πρώτο	A/A Τμήμα	Ονομασία οδού Δεύτερον	A/A Τμήμα	Ονομασία οδού Τρίτον	A/A Τμήμα	Ονομασία οδού Τέταρτον
1	Λεωφ. Αμαλίας	1	Μουσών	1	Αθηνάς	1	Κλεψύδρας
2	Νίκης	2	Περικλέους	2	Μιαούλη	2	Μουσειού
3	Λυσικράτους	3	Λέκκα	3	Αισχύλου	3	Θρασυβούλου
4	Διογένους	4	Κολοκοτρώνη	4	Αριστοφάνους	4	Πανός
5	Βύρωνος	5	Πραξιτέλους	5	Αγ. Αναργύρων	5	Διοσκούρων
6	Φαλήρου	6	Σταδίου	6	Σαρρή	6	Ποικίλη
7	Φαβιέρου	7	Λεωφόρος Πανεπιστημίου	7	Καραϊσκάκη	7	Πολυγνώτου
8	Λεωφ. Ακροπόλεως	8	Νοσοκομείου	8	Τάκκη	8	Μητρώου
9	Βάκχου	9	Αγχέσμου	9	Ασωμάτων	9	Βουλευτηρίου
10	Διονύσου	10	Λυκαβητού	10	Λεωκορίου	10	Θόλου
11	Θέσπιδος	11	Ομήρου	11	Ήβης	11	Πλατ. Πύλης της αγοράς
12	Πλατεία Λυσικράτους	12	Οφθαλμιατρείου	12	Διάδος	12	Ταξιαρχών
13	Τριπόδων	13	Πλ. Πανεπιστημίου	13	Ωγύγου	13	Άρεως
14	Λυσίου	14	Πλ. Νομισματοκοπείου	14	Χριστοκοπίδου	14	Ευρουσακείου
15	Κυδαθηναίων	15	Αγίου Γεωργίου	15	Μύκωνος	15	Πλ. Πτολεμαίου
16	Δαιδάλου	16	Πάροδος Καρύτζη	16	Αγαθάρχου	16	Στοών
17	Αφροδίτης	17	Ιπποκράτους	17	Κραναού	17	Αρείου Πάγου
18	Ιλισσού	18	Ασκληπιού	18	Μενάνδρου	18	Πτολεμαίου
19	Χρυσοστόμου	19	Γκυϊλφόρδ	19	Θεάτρου	19	Αγίων Αποστόλων
20	Αστερίου	20	Σόλωνος	20	Παλλάδος	20	Αστεροσκοπείου
21	Σωτήρος	21	Ζωοδόχου	21	Ελαιούσας	21	Απολλοδώρου
22	Κόδρου	22	Πινακωτών	22	Αριστογένους	22	Αγίου Διονυσίου
23	Αδριανού	23	Ιππίου	23	Καλλάμιδος	23	Φαίδωνος
24	Κέκροπος	24	Προαστείου	24	Αγίου Δημητρίου	24	Αισχύνου
25	Υπερείδου	25	Παρθεναγωγείου	25	Σωκράτους	25	Επωνύμων
26	Νικοδήμου	26	Αριστείδου	26	Πειραιώς	26	Ποσειδώνος
27	Φιλελλήνων	27	Χρυσοσπηλιωτίσσης	27	Κεραμεικού	27	Ηφαιστού
28	Ξενοφώντος	28	Μιλτιάδου	28	Διπύλου	28	Αγίου Φιλίππου

35. Για τα ονόματα των οδών και πλατειών στα σχέδια Κλεάνθη και Schaubert, Klenze, Weiler, Stauffert βλ. Μ. Κορρές (επιμ.), *Οι πρώτοι χάρτες της Πόλεως των Αθηνών*, Αθήνα 2010, σ. 33-43.

29	Κήπου	29	Νικίου	29	Θέμιδος	29	Άστιγγος
30	Απόλλωνος	30	Β. Τυπογραφείου	30	Αβραμιώτη	30	Θησείου
31	Φιλοθέης	31	Κάδμου	31	Βορρέως	31	Νορμάνου
32	Μητροπόλεως	32	Λεωχάρους	32	Αγίας Ειρήνης	32	Θρασύλλου
33	Πεντέλης	33	Χαβρίου	33	Μουσαίου	33	Κηρυκείου
34	Μητρώου	34	Θησέως	34	Αγάθωνος	34	Καλλίπου
35	Θουκυδίδου	35	Ρόμβης	35	Μπότζαρη	35	Βραχεία
36	Πετράκη	36	Καλαμιώτου	36	Αχαρνών	36	Πλ. Επωνύμων
37	Φωκίωνος	37	Αγίου Μάρκου	37	Τραπέζης	37	Πλ. Θησείου
38	Ευαγγελιστρίας	38	Μύρωνος	38	Γερανίου		
39	Ντέκα	39	Σοφοκλέους	39	Λυκούργου		
40	Καπνικαρέας	40	Ευρυπίδου	40	Πλ. Όθωνος		
41	Πανδρόσου	41	Θεμιστοκλέους	41	Πλ. Εμπορικής Αγοράς		
42	Ερμού	42	Καποδιστρίου	42	Πλ. Κήπου του Λαού		
43	Καλοτριώνη						
44	Καλλίου						
45	Αιόλου						
46	Πλ. Αιόλου						
47	Πρυτανείου						
48	Κυρήστου						
49	Πλ. Πρυτανείου						
50	Κίμωνος						
51	Ερεχθέως						
52	Ραγκαβά						
53	Αιγέως						
54	Πλ. Μητροπόλεως						
55	Αγίου Ανδρέου						
56	Σχολείου						
57	Βουλής						
58	Μνησικλέους						
59	Αμβλεία						
60	Πλ. Ανακτόρων						

Μετά το 1860 εξελίχθηκε η κατασκευή των πεζοδρομίων και υπονόμων<sup>36</sup>. Αυτή προκάλεσε άλλη μια μακρά διαδικασία επιμερισμού της δαπάνης μεταξύ των παρόδιων ιδιοκτητών. Στη δαπάνη συμμετείχε και ο δήμος, με βάση τον σχετικό νόμο<sup>37</sup>. Ο δήμος ήταν υποχρεωμένος να αναλάβει το ένα τέταρτο της δαπάνης και επιπλέον το κόστος των τμημάτων του υπονόμου προς τις εγκάρσιες οδούς, και από το όριο της πόλης μέχρι την εκβολή του. Συντάσσονταν κατάλογοι επιμερισμού των δαπανών, αναρτητέοι προς γνώση των πολιτών όπως όριζε ο νόμος. Είναι χαρακτηριστικά τα στοιχεία που περιλαμβάνει ο αναλογικός κατάλογος «των ιδιοκτητών των υπαγομένων εις την πληρωμήν της επεκτάσεως της μεγάλης υπονόμου διερχομένης δια της πλατείας Όθωνος, της οδού Αθηνάς και του Νοσοκομείου μέχρι του ρεύματος», 1860: Ο δήμος Αθηναίων πλήρωνε το ένα τέταρτο της συνολικής δαπάνης<sup>38</sup> και επιπλέον για το μήκος των τεμαχίων εγκαρσίων οδών, ενώ οι ιδιοκτήτες Μιχαήλ Σέρπος, Γεώργιος Σκουζές, Γρηγόριος Νοταράς, Ιωάννης Νικολάου, Σωτήριος Κουβαριώτης και Παναγής Δαμαλάς επιμερίζονταν την υπόλοιπη δαπάνη ανάλογα με το πρόσωπο της ιδιοκτησίας τους<sup>39</sup>.

### **Οικοδομικές άδειες και άδειες ευθυγραμμίας ως προϋποθέσεις οικοδόμησης**

Η υποχρέωση των πολιτών να οικοδομούν ή να επισκευάζουν με βάση σχέδιο εγκεκριμένο από την αρμόδια αρχή εισάγεται στην πολεοδομική νομοθεσία

ήδη από το 1833, στο διάταγμα που αφορούσε τις ποινές των αστυνομικών παραβάσεων<sup>40</sup>. Η υποβολή αιτήματος χορήγησης οικοδομικής άδειας από τις διοικητικές αρχές επαναλαμβάνεται στη νομοθεσία, συνδεδεμένη με την υποχρέωση των ιδιοκτητών για μεταρρύθμιση του σχήματος των οικοπέδων τους σε ορθογώνιο<sup>41</sup>.

Προϋπόθεση για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας ήταν η μετατροπή σε ορθογώνιο του σχήματος του οικοπέδου, η εξασφάλιση των ορίων αρτιότητας προσώπου, βάθους και εμβαδού και η τήρηση του εγκεκριμένου σχεδίου. Οι αλλαγές που έπρεπε να υλοποιηθούν στις ιδιοκτησίες υπήρξαν, με δεδομένη την ταχεία ανοικοδόμηση της Αθήνας, μεγάλης κλίμακας και πολυάριθμες, προκαλώντας διαφορές μεταξύ των ομόρων ιδιοκτητών, μέρος των οποίων καταγράφονται<sup>42</sup>.

Η διαμόρφωση του ορθογώνιου σχήματος των οικοπέδων και η τήρηση της ευθυγραμμίας του σχεδίου υπήρξαν οι βασικές προϋποθέσεις για τη χορήγηση της άδειας οικοδόμησης, με δευτερεύοντα τα ζητήματα της μορφής του κτηρίου. Τα έγγραφα των οικοδομικών αδειών δεσμεύουν τους ιδιοκτήτες να υλοποιήσουν ορθά τις οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές, με βάση τις ρυθμίσεις του σχεδίου, αναφέροντας ότι η οικοδομή θα κατασκευαστεί με σχέδιο εγκεκριμένο. Οικοδομική άδεια του 1847 υπογεγραμμένη από τον δημαρχέοντα Σ. Βενιζέλο προς τον Μ. Παλάδιο επιτρέπει την ανέγερση δώροφης οικοδομής, με περιγραφή του πλάτους των

36. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 9, 10, 11.

37. Το άρθρο 2 του Ν. ΤΝΗ'.

38. Όπως προβλέπει το άρθρο 2 του Ν. ΤΝΗ' «περί κατασκευής πεζοδρομίων, υπονόμων κ.λπ.».

39. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 10.

40. Β.Δ. 6 ( ) Μαρ. 1833, ΦΕΚ 10 «Περί των ποινών των αστυνομικών παραβάσεων ως προς την δημόσιον καθαριότητα, ως προς τα τρόφιμα και τας οικοδομικάς επιχειρήσεις».

41. Β.Δ. 9 (21) Απρ. 1836, ΦΕΚ 20.

42. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 1 έως 20.

οδών που περιβάλλουν το οικοδομικό τετράγωνο όπου η ιδιοκτησία του. Οικοδομική άδεια στην Ερμούπολη του 1862, με αύξοντα αριθμό 2, στον Ιω. Βαφία επίσης εστιάζει στην τήρηση των οικοδομικών γραμμών: «Επιτρέπεται εις τον αναφερόμενον να οικοδομηθή τηρών ακριβώς τας ευθυγραμμίας και τα πλάτη των οδών κατά το άνωθεν διάγραμμα... Μετά δε το πέρας της οικοδομής την οποίαν θέλει ανεγείρει δια κανονικού σχεδίου επιθεωρημένου παρά της Διευθύνσεως, θέλει ισοπεδώσει και καθαρίσει την οδόν έμπροσθεν των νέων μετώπων της οικίας του». Προσδιορίζονται το ύψος εξώστη στα τέσσερα β. μέτρα από την επιφάνεια της οδοϋ, η οφειλή του στο Δήμο για τη δημοτική γη που προσκυρώνει και ο οικοδομικός φόρος. Δεν του επιτρέπεται να κατασκευάσει στις παρόδιες εξώπορτες παρά μια μαρμάρινη βαθμίδα<sup>43</sup>.

Οι οικοδομικές άδειες καθόριζαν τις οικοδομικές γραμμές, τη στάθμη της θύρας εισόδου στο ισόγειο και αποστάσεις από σταθερά σημεία του οικοδομικού τετραγώνου. Οι άδειες για οικοδομές στην Αθήνα και τις πόλεις της Παλαιάς Ελλάδας εστίαζαν κυρίως στην ορθή εφαρμογή του σχεδίου, αντίθετα από τις οικοδομικές άδειες των Επτανήσων και ιδιαίτερα της Κέρκυρας, όπου δινόταν βαρύτητα στη μορφή και τα αρχιτεκτονικά στοιχεία της οικοδομής, ακολουθώντας την παράδοση των χρόνων της Αγγλοκρατίας<sup>44</sup>. Σε οικοδομική άδεια για μεταρρύθμιση οικοδομών στην Κέρκυρα το 1876 προσδιορίζεται ο ακριβής αριθμός και η μορφή των ανοιγμάτων στις όψεις και οι κλίσεις της στέγης<sup>45</sup>. Η οικοδόμηση μετά από εξασφάλιση

οικοδομικής άδειας καταγράφεται σε πολλές αναφορές ιδιοκτητών για διάφορα ζητήματα<sup>46</sup>, μεταξύ αυτών στην αντίστοιχη του βασιλικού φαρμακοποιού Ξ. Λάνδερερ<sup>47</sup>. Ευρεία αναφορά σε άδειες οικοδομών γίνεται σε συμβολαιογραφικές πράξεις. Εκεί σταθερά μνημονεύεται η έγκριση της ευθυγραμμίας και των σχεδίων από το μηχανικό της πόλης ή τον νομομηχανικό<sup>48</sup>. Για τη χορήγηση της άδειας οικοδομής στην Αθήνα ήταν απαραίτητη η καταβολή του τέλους χαρτοσήμου (μιας δραχμής) και των τελών άδειας ευθυγραμμίας και άδειας οικοδομής, κατά περίπτωση. Στα πλαίσια της έρευνας εντοπίστηκαν τυποποιημένες αποδείξεις πέντε (5) δραχμών του Δήμου Αθηναίων προς κατοίκους για χορήγηση άδειας ευθυγραμμίας, 1845<sup>49</sup> και άδειας οικοδομής, 1847<sup>50</sup>.

εις τα τρία ανώτερα πατώματα, συμπεριλαμβανομένων και των θυρών του εξώστου και παραθύρου του στεγοθεατηρίου. Προς άρκτον θέλει κατασκευασθή εις το ισόγειον μία μεγάλη θύρα και έν μέγαλον παράθυρον επίσης τοξοειδή και έξ παράθυρα εις τα άνω πατώματα επί του στενοπού. Προς δύσιν θέλει κατασκευασθώσι καθέτως με τα ενυπάρχοντα αυτώ παράθυρα. Η στέγη θέλει έχει τρεις κλίσεις, μίαν προς ανατολάς, έτερη προς άρκτον και την τρίτην προς δυσμάς».

46. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 1 έως 20.

47. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 9.

48. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Αιτωλοακαρνανίας, φάκ. 7, υποφ. 3, Αρχείο Συμβολαιογραφούντος Ειρηνοδίκη Παπαλουκά. Η συμβολαιογραφική πράξη αφορά συμφωνία για οικοδόμηση οικίας εκ θεμελίων μέσα στο φρούριο της Βόνιτζας. Στο ίδιο αρχείο διασώζονται ανάλογες συμβολαιογραφικές πράξεις για οικοδόμηση ή επισκευή οικιών σε διάφορους οικισμούς της περιοχής.

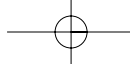
49. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 12.

50. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 4.

43. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 52.

44. Βλ. Α. Αγοροπούλου-Μπιρμπίλη, *Κέρκυρα, αστική αρχιτεκτονική περιόδου Αγγλοκρατίας*, Αθήνα 2002.

45. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 54: «Έν ταις εν λόγω οικίαις θέλει μετακομισθώσι τα παράθυρα και αι θύραι του ισόγειου και του 1ου πατώματος και ανασκευασθώσι προς ανατολάς τρεις μεγάλαι τοξοειδείς θύραι και δύο μεγάλα τοξοειδή παράθυρα εις το ισόγειον και δεκαέξ παράθυρα



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

### Η (ΑΝΑ) ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ

#### Από την έγκριση των σχεδίων στην εφαρμογή

Μετά την έγκριση των σχεδίων άρχισε η διαδικασία εφαρμογής τους, η οποία διήρκεσε πολλά χρόνια. Οι γενικοί ρυθμιστικοί κανόνες ίσχυσαν σε όλη την επικράτεια και διαχρονικά, ενώ οι τοπικές διευθετήσεις υπήρξαν ολιγάριθμες και μικρής κλίμακας<sup>1</sup>. Ο σχεδιασμός και η υλοποίηση αποτέλεσαν δύο ανεξάρτητα στάδια της διαμόρφωσης της πόλης, που μπορεί να απείχαν χρονικά ακόμα και δεκαετίες: περίπου τριάντα χρόνια μεσολάβησαν από την έγκριση του σχεδίου του Αγρινίου μέχρι την έναρξη της υλοποίησής του.

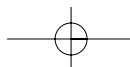
Σημαντικό μέρος των πρώτων πολεοδομικών διαδικασιών αφορούσε την καταγραφή και απόκτηση της κυριότητας της καταπατημένης εθνικής γης (Πάτρα,

Αγρίνιο κ.λπ.). Στην παραχώρησή της, δωρεάν ή με μικρό τίμημα, βασίστηκε η δημιουργία των συνοικισμών. Πόλεις, όπως η Πάτρα, οικοδομήθηκαν μετά τη διανομή εθνικής γης με παραχωρητήρια<sup>2</sup>.

Οι μεταρρυθμίσεις οικοπέδων για την απόκτηση του ορθογώνιου σχήματος και των ορίων αρτιότητας αποτέλεσαν προϋπόθεση για την οικοδόμηση. Τα τεκμήρια μετακινήσεων ορίων των οικοπέδων είναι πολλά και σε όλες τις πόλεις, μαρτυρώντας ευρύτατης κλίμακας τροποποίηση των ιδιοκτησιών. Δεν άλλαξαν μόνο τα όρια των οικοπέδων, αλλά έγινε και ανταλλαγή τμημάτων ακινήτων μεταξύ ομόρων ιδιοκτητών, προκειμένου να διαμορφωθεί το πολυπόθητο ορθογώνιο σχήμα.

1. Όπως ήταν η παραχώρηση των εθνικών οικοπέδων στους οικιστές της Πάτρας, η δημιουργία αγορών πριν τη γενική ρύθμιση κ.ά.

2. Για τη διαχείριση των εθνικών οικοπέδων της Πάτρας εκδόθηκαν τα διατάγματα του Καποδίστρια 2771/ 4 Δεκ. 1830, 3909/26 Ιουν. 1831. Τα Β.Δ. 17(29) Αυγ. 1836, Β.Δ. 10(22) Οκτ. 1837, Β.Δ. 13 Οκτ. 1852, ΦΕΚ 50, Β.Δ. 10 Απρ. 1858, ΦΕΚ 18.



Ο δήμος είχε ρόλο στον προσδιορισμό ορίων αρτιότητας και έμμεσα στη διαφοροποίηση της περιοχής αγοράς από την υπόλοιπη πόλη, στην κατασκευή δημοτικών αγορών, πεζοδρομίων, υπονόμων. Τα έργα υποδομής απαιτήσαν πολλά χρόνια και εντατικοποιήθηκαν μετά τη νομοθετική ρύθμιση. Η έλλειψη υποδομών είχε συχνά τις συνέπειές της<sup>3</sup>. Στις πόλεις υπήρχε σοβαρή αναντιστοιχία μεταξύ των καλά κατασκευασμένων ιδιωτικών κατοικιών και της κατάστασης του δημόσιου χώρου. Οι ελλείψεις κατάλληλου οδοστρώματος, δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης στηλιτεύεται συχνά από τον τύπο της εποχής: «Υπερηφάνως επιδεικνύομεν εις τους ξένους τας υψηρεφείς οικοδομάς μας με την λαμπρότητα της εσωτερικής πλούσιας διακοσμήσεως, με την μεγαλοπρέπειαν της εξωτερικής όψεως..αλλά δεν εννοούμεν ότι πάσα εντύπωσις αγαθή εξουδετερούται υπό της αχρείας υπό πάσαν έποψιν καταστάσεως των οδών»<sup>4</sup>. Συχνά οι τοπικές εφημερίδες εγκαλούν τις δημοτικές αρχές για την έλλειψη οχετών, ικανοποιητικής καθαριότητας και εικόνας των δημόσιων χώρων των πόλεων<sup>5</sup>.

Αν οι πολεοδομικές ρυθμίσεις επιβάλλονται από το κράτος, η αναδημιουργία της ελληνικής πόλης οφείλεται στην ιδιωτική πρωτοβουλία. Μεγάλο μέρος των

κεφαλαίων επενδύεται στην οικοδομική δραστηριότητα, αλλάζοντας την εικόνα της πόλης. Με ιδιωτική πρωτοβουλία και ιδιωτικά κεφάλαια οικοδομείται μεγάλος αριθμός κατοικιών. Οι τελευταίες, συνήθως στη μορφολογία του αθηναϊκού κλασικισμού, γίνονται αποδέκτες επενδύσεων σημαντικών κεφαλαίων. Το έργο ευποιίας των Ελλήνων κυρίως της διασποράς αποδίδει στις πόλεις τον κοινωνικό τους εξοπλισμό (σχολεία, νοσοκομεία, έργα κοινωνικής πρόνοιας κ.ά.)<sup>6</sup>. Μεταξύ πολλών άλλων, οι αναφορές της βασίλισσας Αμαλίας πιστοποιούν τη συντελούμενη πρόοδο με την εφαρμογή των σχεδίων και την οικοδομική δραστηριότητα με ιδιωτικές πρωτοβουλίες. Γράφει για τη Σπάρτη: «Κατευθυνθήκαμε προς την καινούργια πόλη, η οποία έχει αφάνταστα μεγαλώσει, όπως γενικά πληθυσμός και καλλιέργειες αυξάνονται παντού πολύ γρήγορα»<sup>7</sup>. Και σε συνολική αποτίμηση<sup>8</sup>: «Μας δόθηκε φέτος (με τις περιοδείες) η δυνατότητα να διαπιστώσουμε ... τη ραγδαία πρόοδο που σημειώνει η ανοικοδόμηση της χώρας. Είναι ενδιαφέρον να βλέπει κανείς τα διάφορα μέρη να μεγαλώνουν, πως ο πληθυσμός αυξάνεται. Επίσης το εμπόριο βρίσκεται σε νέα ανοδική πορεία και μεγάλη χαρά είναι το μόνο συναίσθημα που μπορεί να έχει κανείς όταν βρίσκεται σε ναυπηγεία σαν αυτά της Σύρου, όπου καθελκούνται πάνω από εκατό πλοία το χρόνο, ιδίως όταν λαβαίνει υπόψη του ότι αυτό είναι ένα μόνο ναυπηγείο από τα πολλά που υπάρχουν». Και μια αναφορά στην Πάτρα: «..πήγα σε ένα κλωστήριο βάμβακος, μια απαρχή ελληνικής βιομηχανίας»<sup>9</sup>.

3. «Στην Άνδρο μια καταρακτώδης βροχή προκάλεσε μεγάλες ζημιές. Στην Εύβοια από την ίδια αιτία γκρεμίστηκαν σπίτια, πνίγηκαν άνθρωποι, καταστράφηκαν αμπέλια, χωράφια, περιβόλια. Σε ένα μέρος μάλιστα άνοιξε η γη και κατάπιε δύο σπίτια με τρεις ανθρώπους». Επιστολή της Αμαλίας στον πατέρα της, 12 Νοε. 1849, ό. π., Β', σ.560.

4. Εφημερίδα *Σαντορίνη*, 8 Σεπ. 1891, βλ. Δ. Μονιούδη-Γαβαλά, «Τα αρχοντικά του 19ου αιώνα στη Σαντορίνη», *Επετηρίς Εταιρείας Κυκλαδικών Μελετών*, τ. 20, 2006-2010, σ. 257-272.

5. *Η Ηχώ της Σύρου*, Ερμούπολη 29 Νοε. 1869, φ. 7, *Θεσμοί*, Ερμούπολη, 18 Ιουλ. 1877, φ. 7, *Αι Πάτραι*, 22 Νοε. 1875, φ. 708, κ.ά. Αν και συχνά κίνητρο της αρνητικής κριτικής ήταν η αντιπολιτευτική πρακτική, είναι γεγονός ότι η εικόνα του δημόσιου χώρου της πόλης εξελίχθηκε με πολύ βραδύτερους ρυθμούς από αυτήν του ιδιωτικού χώρου.

6. Τα ζητήματα αυτά δεν αντιμετωπίστηκαν στην παρούσα μελέτη.

7. Επιστολή της Αμαλίας τον πατέρα της με ημερομηνία 2 (14) Ιουν. 1846, ό. π., τ. Β', σ. 85.

8. Επιστολή της Αμαλίας στον πατέρα της με ημερομηνία 9 Ιουλ. 1846, στο *ίδιο*, σ. 94.

9. Επιστολή της Αμαλίας στον πατέρα της με ημερομηνία 22 Μαΐου 1847, στο *ίδιο*, σ. 235.

Οι διαδικασίες αποζημιώσεων μεταξύ ιδιοκτητών και δημοσίου για δημιουργία δημοσίων κτηρίων, μεταξύ ομόρων ιδιοκτητών για διάνοιξη και διαπλάτυνση δρόμων, μεταξύ ιδιοκτητών και δήμου για ορισμένες κατηγορίες δρόμων και τις πλατείες υπήρξαν μακροχρόνιες. Η κτήση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων για την εφαρμογή των σχεδίων βασίστηκε στη ρυμοτόμηση (απαλλοτρίωση), με διαδικασίες πρόδρομες των αντίστοιχων του περιώνυμου νόμου του 1923. Μια ιδιοκτησία στη διάρκεια της μελετώμενης περιόδου μπορούσε να ρυμοτομείται ολόκληρη ή σε τμήμα της. Για τις αποζημιώσεις εφαρμόζονταν τα προβλεπόμενα από τα άρθρ. 22 επ. του Β.Δ. της 12 (24) Νοε. 1836 για την Αθήνα, με επεκτάσεις της ισχύος του στην Ερμούπολη και σε όλες τις πόλεις. Αντίστοιχα, με το νόμο του 1923 καθιερώθηκαν οι ειδικές διατάξεις περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης λόγω ρυμοτομίας των άρθρ. 30 επ. Για το τμήμα του ακινήτου που απέμενε μετά τη ρυμοτόμηση, αν αυτό αποτελούσε οικοπέδο μη άρτιο ή άρτιο μεν αλλά στερούμενο της κατάλληλης μορφής, εφαρμόζονταν οι διαδικασίες της προσκύρωσης ή της τακτοποίησης. Είναι χαρακτηριστικές οι ομοιότητες μεταξύ της νομοθεσίας της μελετώμενης περιόδου και όσων θεσπίστηκαν αργότερα. Οι πρώιμες ρυθμίσεις του 19<sup>ου</sup> αιώνα απέκτησαν ορολογία και κωδικοποίηση με το νομοθέτημα του 1923<sup>10</sup>.

Ήδη από το 1842 η νεοελληνική πόλη οδηγείται πέρα από την απόκτηση σχεδίου και σε μηχανισμούς ευρωπαϊκών προτύπων: η Γραμματεία της Επικρατείας στο Υπουργείο Εσωτερικών με έγγραφό της προς τους κατά τόπους Διοικητές και Υποδιοικητές συσχετίζει τη δυνατότητα λήψης δανείων των κατοίκων των πόλεων από την Εθνική Τράπεζα με την υποθήκη των εντός των εγκεκριμένων σχεδίων οικοπέδων: «Επειδή τινές των

10. Ν. 17 Ιουλ. 1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών», ΦΕΚ 228.

κατοίκων έχοντες ανάγκην δανείου προσφέρουν υποθήκην εις την Εθνικήν Τράπεζαν οικοπέδα περιλαμβανόμενα εις πόλεις εχούσας κανονικόν σχέδιον, προς εξασφάλισιν των συμφερόντων της Τραπέζης, η Διεύθυνσις αυτής έλαβε το μέτρον του να απαιτή παρά των ζητούντων δάνειον επί υποθήκη τοιούτων οικοπέδων να παρουσιάζωσι πιστοποιητικά εκδιδόμενα παρά του ανήκοντος αρχιτέκτονος της πόλεως, βεβαιωμένα παρά του ανήκοντος δημάρχου και επιθεωρημένα παρά της διοικητικής αρχής. Τα αποδεικτικά ταύτα εις τα οποία θέλει επισυνάπτεται περιγραφή τής κατά το σχέδιον θέσεως του οικοπέδου, θέλουν πιστοποιεί ότι το περί ού ο λόγος είναι ή δεν είναι οικοδομήσιμον κατά το σχέδιον, σημειουμένης ταυτοχρόνως και της εκτάσεως αυτού εις τετ. β. πήχεις, και τούτο δια να οδηγείται η Διεύθυνσις της Τραπέζης εις την παραδοχή ή μη της περί δανείου αιτήσεως»<sup>11</sup>.

Τα διαθέσιμα στοιχεία πιστοποιούν ότι, παρά την αυστηρότητα των νομοθετικών ρυθμίσεων, επιτρέπονταν υπό προϋποθέσεις καταστρατηγήσεις του σχεδίου. Κάτοικος του Μεσολογγίου θέλοντας να οικοδομήσει ένα εργαστήριο στο οικοπέδό της, το οποίο είχε προσδιοριστεί από το Μηχανικό της πόλης ως πλατεία για τη νέα εκκλησία του Σωτήρος, δεσμεύθηκε με συμβολαιογραφική πράξη ότι θα κτίσει το εργαστήριό της και όταν ο ναός είναι έτοιμος να λειτουργήσει θα κατεδαφίσει το κτήριο χωρίς καμιά απαίτηση από το δήμο<sup>12</sup>.

### Ρυθμίσεις για τη δόμηση των κτηρίων

Με τα πρώτα διατάγματα για την Αθήνα<sup>13</sup> επιχειρήθηκε ο

11. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 2.

12. Στο ίδιο, φάκ. 4, υποφ. 1.

13. Β.Δ. 9 Απρ. 1836 «Περί της εκτελέσεως του σχεδίου της πόλεως Αθηνών» και Β.Δ. 12 Νοε. 1836 «Περί προσθήκης εις το περί σχεδίου της πόλεως Αθηνών διάταγμα».

στοιχειώδης έλεγχος της ιδιωτικής οικοδόμησης ως τμήμα ευρύτερων ρυθμίσεων του αστικού χώρου. Δεδομένου ότι οι τεχνολογικές δυνατότητες της εποχής οδηγούσαν στην κατασκευή κτηρίων με συγκεκριμένες προδιαγραφές, το βασικό μέλημα στην οργάνωση της ελληνικής πόλης ήταν η απόδοση γεωμετρικής μορφής, με ευθεία γραμμή στη διάταξη των δρόμων και ορθογώνιο σχήμα στα οικόπεδα και τα κτήρια. Επιπλέον, οι κανονισμοί πυρασφάλειας εξασφάλιζαν την προστασία από τις πυρκαγιές. Στη διάρκεια του 19ου αιώνα δεν υπήρξαν συγκρούσεις για την κατάληψη του αστικού χώρου και δεν απαιτήθηκε η θέσπιση κανονισμών που να ελέγχουν την οικοδόμηση των κτηρίων, προστατεύοντας από καταπατήσεις και υποβάθμιση. Δεν αντιμετωπίστηκαν ζητήματα μορφολογίας των κτηρίων, ούτε των επιτρεπόμενων δομικών υλικών -με την εξαίρεση όσων σχετιζόνταν με την πυροπροστασία, ούτε όρων που εισήχθησαν πολύ μεταγενέστερα, όπως το ποσοστό κάλυψης και ο συντελεστής δόμησης. Σποραδικά εμφανίστηκαν σε νομοθετήματα ρυθμίσεις για κατασκευή στοών<sup>14</sup> και για το ύψος συγκεκριμένων κτηρίων<sup>15</sup>.

Προϋπόθεση για τη χορήγηση άδειας οικοδόμησης ήταν τόσο η αρτιότητα, όσο και η ορθογώνια διάταξη

14. Στις λίγες εξαιρέσεις ανήκαν οι ρυθμίσεις για στοές στην κεντρική πλατεία της Τρίπολης: «Όλαι αι πέριξ της πλατείας οικίαι θέλουσιν οικοδομηθή ούτως, ώστε το πρόσθιον μέρος αυτών θέλει στηρίζεσθαι επί στοών ομοιομόρφων, λιθοκτίστων, έχουσών ύψος σταθερόν τεσσάρων και ημίσεως β. πήχεων, το δε διάστημα μεταβλητόν από τριών β. π. μέχρι τεσσάρων..». Β.Δ. 14 Μαρ. 1860, ΦΕΚ 15 «Περί της εν Τριπόλει κεντρικής πλατείας». Επίσης για στοές στην πρώτη γραμμή γύρω από το λιμάνι του Πειραιά, Β.Δ. 4 Οκτ. 1863, ΦΕΚ 40.

15. Στο Ν. ΥΖ' για την παραχώρηση εθνικού γηπέδου στον Δήμο Ερμούπολιτών και την Ελληνική Ατμοπλοϊκή Εταιρεία προσδιορίζεται το ύψος του κτηρίου που θα κατασκευαστεί στα 9 β. μ., ΦΕΚ 14, 1857.

του οικοπέδου σε σχέση με τη ρυμοτομική γραμμή του σχεδίου. Οι οικοδομικές άδειες δεν περιλάμβαναν στοιχεία μορφολογικής οργάνωσης των όψεων, με εξαίρεση τις οικοδομικές άδειες των Επτανήσων, που διατήρησαν την παράδοση της περιγραφής στοιχείων των προσόψεων. Απαραίτητη πριν την οικοδόμηση ήταν η έγκριση του μεγέθους και του σχεδίου της οικοδομής από τον Νομομηχανικό. Η σχετική αναφορά γίνεται συχνά σε συμβολαιογραφικές πράξεις που αφορούσαν συμφωνίες για οικοδόμηση ή επισκευή κτηρίων<sup>16</sup>.

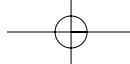
Οι όροι αρτιότητας που θεσπίστηκαν μετά από πρόταση των δημοτικών συμβουλίων ήταν συνήθως εξειδικευμένοι και προσαρμοσμένοι στις τοπικές συνθήκες. Είναι προφανές ότι βασίστηκαν σε γνώση των τοπικών συνθηκών, σε αντίθεση με τα σχέδια, που εφαρμόσαν γενικευμένες αρχές. Τα δημοτικά συμβούλια συχνά ιεράρχησαν τους δρόμους ανάλογα με το πλάτος τους, διαχώρισαν τις περιοχές της αγοράς από αυτές της κατοικίας και τις χρήσεις των οικοδομών (κατοικίες και εργαστήρια).

#### ΠΙΝΑΚΑΣ: Όροι αρτιότητας οικοπέδων Αθήνας, Β.Δ. 9 (21) Απρ. 1836, ΦΕΚ 20.

Είδος οδού	Ελάχιστο εμβαδόν
Τρεις πρωτεύουσες οδοί παλαιάς πόλης	200 β.τ.π.
Οδοί και πλατείες νέας πόλης	200 β.τ.π.

16. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Αιτωλοακαρνανίας, Συμβολαιογραφούντες Ειρηνοδίκες Μεσολογγίου, Συμβολαιογράφος Αθ. Παπαλουκάς, φάκ. 7, υποφ. 3. Συμφωνία για επισκευή σπιτιού μέσα στο φρούριο της Βόνιτζας, 1839, κ.ά.





**ΠΙΝΑΚΑΣ: Όροι αρτιότητας οικοπέδων Αθήνας, Β.Δ. 12 (24) Νοε. 1836, ΦΕΚ 91.**

Είδος οδού	Ελάχιστο εμβαδόν	Ελάχιστο πρόσωπο	Ελάχιστο βάθος
Οδοί παλαιάς πόλης	100 β.τ.π.		
Πρωτεύουσες οδοί παλαιάς πόλης, οδοί νέας πόλης		8 β.π.	10 β.π.

Διαφοροποιούνται οι τρεις πρωτεύουσες οδοί της παλαιάς πόλης (Αθηνάς, Αιόλου και Ερμού) και οι οδοί της νέας πόλης από τις υπόλοιπες οδούς της παλαιάς πόλης.

**ΠΙΝΑΚΑΣ: Όροι αρτιότητας οικοπέδων Ερμούπολης<sup>17</sup>, Β.Δ. 2 (14 Αυγ.) 1839.**

Είδος οδού	Ελάχιστο εμβαδόν	Ελάχιστο πρόσωπο	Ελάχιστο βάθος
πρωτεύουσα	150 β.τ.π.	6 β.π.	5 β.π.
λοιπές	80 β.τ.π.	5 β.π.	5 β.π.
περιοχή αγοράς		4 β.π.	

**ΠΙΝΑΚΑΣ: Όροι αρτιότητας οικοπέδων Ερμούπολης<sup>18</sup>, Β.Δ. 20 Νοε.(2 Δεκ. 1842), ΦΕΚ 32.**

Είδος οδού	Ελάχιστο εμβαδόν	Ελάχιστο πρόσωπο	Ελάχιστο βάθος
πρωτεύουσα	56 β.τ.π.	5 β.π.	5 β.π.
λοιπές	28 β.τ.π.	5 β.π.	5 β.π.
περιοχή αγοράς	15 β.τ.π.	4 β.π.	3 β.τ.π.

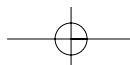
**ΠΙΝΑΚΑΣ: Όροι αρτιότητας Καλαμάτας<sup>19</sup>, Β.Δ. 29 Ιουλ. 1867, ΦΕΚ 57.**

	Ελάχιστο εμβαδόν	Ελάχιστο πρόσωπο	Ελάχιστο βάθος
Αγορά	50 β.τ.π.	5 β.π.	6 β.π.
Υπόλοιπη πόλη	100 β.τ.π.	8 β.π.	10 β.π.

17. Δεν εντοπίστηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

18. Στο ανωφερές μέρος της πόλης και στη συνοικία των Ψαρριανών.

19. Οι όροι δόμησης αφορούσαν την υφιστάμενη πόλη στην ενδοχώρα και όχι τον συνοικισμό της παραλίας. Κατά παρέκκλιση, όσα οικόπεδα των πλατειών της αγοράς δεν εξασφάλιζαν τους όρους, μπορούσαν να οικοδομήσουν ισόγειες αποθήκες, στεγασμένες με δώματα, «ταράτzes».



**ΠΙΝΑΚΑΣ: Όροι αρτιότητας Αιγίου, Β.Δ. 21 Ιουλ. 1867, ΦΕΚ 54.**

Ελάχιστο εμβαδόν	Ελάχιστο πρόσωπο	Ελάχιστο βάθος
100 β.τ.π.	6 β.π.	10 β.π.

**ΠΙΝΑΚΑΣ: Όροι αρτιότητας Πάτρας, Β.Δ. 10 Δεκ. 1868, ΦΕΚ 10.**

Ελάχιστο εμβαδόν	Ελάχιστο πρόσωπο	Ελάχιστο βάθος
112 β.τ.π.	6 β.π.	7,5 β.π.

**ΠΙΝΑΚΑΣ: Όροι αρτιότητας Ναυπάκτου, Β.Δ. 18 Ιαν. 1868, ΦΕΚ 13.**

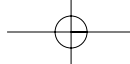
	Ελάχιστο εμβαδόν	Ελάχιστο πρόσωπο	Ελάχιστο βάθος
Εργαστήρια	56 β.τ.π.	5 β.π.	5 β.π.
Κατοικίες	56 β.τ.π.	5 β.π.	7,5 β.π.

**ΠΙΝΑΚΑΣ: Όροι αρτιότητας Πύργου, Β.Δ. 27 Δεκ. 1868, ΦΕΚ 21.**

	Ελάχιστο εμβαδόν	Ελάχιστο πρόσωπο	Ελάχιστο βάθος
Αγορά	15 β.τ.π.	4 β.π.	3 β.π.
Υπόλοιπη πόλη	110 β.τ.π.	6 β.π.	7,5 β.π.

**ΠΙΝΑΚΑΣ: Όροι αρτιότητας οικοπέδων Μεσολογγίου, Β.Δ. 1 Δεκ. 1870, ΦΕΚ 1, 1871.**

Χρήση ακινήτου	Πλάτος οδού	Ελάχιστο εμβαδόν	Ελάχιστο πρόσωπο	Ελάχιστο βάθος
Κατοικία	>10 β.π.	96 β.τ.π.	6 β.π.	8 β.π.
Κατοικία	<10 β.π.	56 β.τ.π.	5 β.π.	8 β.π.
Εργαστήριο περιοχής αγοράς		16 β.τ.π.	4 β.π.	4 β.π.



**ΠΙΝΑΚΑΣ: Όροι αρτιότητας Βόλου, Β.Δ. 29 Νοε. 1882, ΦΕΚ 194.**

	Ελάχιστο εμβαδόν	Ελάχιστο πρόσωπο	Ελάχιστο βάθος
Αγορά	28 β.τ.π.	4 β.π.	7 β.π.
Υπόλοιποι δρόμοι	70 β.τ.π.	7 β.π.	10 β.π.

**ΠΙΝΑΚΑΣ: Όροι αρτιότητας Λάρισας, Β.Δ. 29 Αυγ. 1884, ΦΕΚ 353.**

	Ελάχιστο εμβαδόν	Ελάχιστο πρόσωπο	Ελάχιστο βάθος
Αγορά	16 β.τ.π.	4 β.π.	4 β.π.
Πλατείες και δρόμοι	160 β.τ.π.	8 β.π.	10 β.π.
Υπόλοιπη πόλη	120 β.τ.π.	6 β.π.	8 β.π.

β.τ.π. βασιλικοί τετραγωνικοί πήχεις  
β.π. βασιλικοί πήχεις

Στις συμβολαιογραφικές πράξεις<sup>20</sup> διαπιστώνεται η επιβίωση κανόνων που ίσχυαν για την οικοδόμηση των ακινήτων στην προεπαναστατική εποχή, όπως της απαγόρευσης διάνοιξης παραθύρου προς τη γειτονική ιδιοκτησία και της οικοδόμησης παραρτημάτων που βλάπτουν την όμορη ιδιοκτησία. Οι ενοικιαστές ακινήτου ιδιοκτησίας της Μονής Προυσού έχοντας κτίσει παράνομα σκάλα προς ευκολία τους, δεσμεύονται να την κατεδαφίσουν όποτε ο ιδιοκτήτης το ζητήσει, άλλως θα έχει δικαίωμα να προχωρήσει σε εξώδικο<sup>21</sup>. Πρώτος συμβαλλόμενος έχει ανοίξει παράθυρο που βλέπει στην ιδιοκτησία της δεύτερης συμβαλλόμενης και υπόσχεται

να το κτίσει στην περίπτωση που εκείνη οικοδομήσει<sup>22</sup>, άλλος επίσης συμφωνεί πως θα κλείσει το άνοιγμα σε περίπτωση οικοδόμησης του γειτονικού<sup>23</sup>, άλλοι συμβιβάζονται για τη διάνοιξη παραθύρων προς την πλευρά της ιδιοκτησίας του γείτονα<sup>24</sup> κ.ά.

Αν η οικοδόμηση των επιφανών δημόσιων και ιδιωτικών κτηρίων στην Αθήνα γίνεται από αρχιτέκτονες, στις πόλεις της περιφέρειας γίνεται από εμπειροτέχνες, τους «τέκτονες». Σε πολλές συμβολαιογραφικές πράξεις συμφωνείται η οικοδόμηση κατοικίας από τον τέκτονα και οι όροι της αμοιβής του<sup>25</sup>. Σπουδασμένοι αρχιτέκτονες ή μηχανικοί δεν δραστηριοποιούνται στις

20. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Αιτωλοακαρνανίας, Συμβολαιογραφούντες Ειρηνοδίκες και Συμβολαιογράφοι Μεσολογγίου Αθ. Παπαλουκάς και Δ. Καψάλης. Το συγκεκριμένο αρχείο περιλαμβάνει 7.880 έγγραφα.

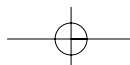
21. Στο ίδιο, φάκ. 5, υποφ. 3.

22. Στο ίδιο, φάκ. 3, υποφ. 4.

23. Στο ίδιο, φάκ. 11, υποφ. 3.

24. Στο ίδιο, φάκ. 2, υποφ. 1.

25. Στο ίδιο, φάκ. 2, υποφ. 4.



πόλεις της περιφέρειας, ακόμα και πολύ αργότερα από τη μελετώμενη περίοδο<sup>26</sup>.

### Τα ακίνητα στις δικαιοπράξεις

Τα ακίνητα (αστικά και αγροτικά) χρησίμευαν ως εγγύηση ή υποθήκη. Συμβολαιογραφικές πράξεις του Μεσολογγίου των ετών 1835 έως 1855 είναι χαρακτηριστικές: Κάτοικος του Μεσολογγίου εγγυάται με μερικούς αγρούς της, αξίας 3.500 δρχ., για τη θέση του ταμιά Αγρινίου στην οποία διορίστηκε ο γιός της<sup>27</sup>. Συμβαλλόμενος που διορίστηκε ως ταμίας Καλαβρύτων εγγυάται στο δημόσιο με σειρά από κτήματα<sup>28</sup>, πολίτης εγγυάται στο δημόσιο με οικοπέδο εκτιμώμενο προς 247 δρχ. ώστε να δοθούν σε άλλον τα επίσημα ναυτιλιακά έγγραφα για να διοικεί το πλοίο «Άγιος Νικόλαος»<sup>29</sup>, άλλος εγγυάται προς το δημόσιο με οικοπέδο 60 τ. β. π. αξίας 134 δρχ. ώστε να του δοθούν τα επίσημα ναυτιλιακά έγγραφα για να κυβερνά το πλοίο του<sup>30</sup>, άλλος εγγυάται με οικία του αξίας 900 δρχ. για να πάρει τα ναυτιλιακά έγγραφα για να διοικεί το πλοίο «Καλλιόπη»<sup>31</sup> κ.λπ. Τα ακίνητα υποθηκεύονται και

πλειστηριάζονται για εξόφληση χρεών. Πρώτος συμβαλλόμενος δανείζεται από τον δεύτερο 360 δρχ. με ετήσιο τόκο 12% για δύο χρόνια, υποθηκεύοντας το σπίτι του στο Μεσολόγγι<sup>32</sup>. Διασώζονται πρακτικά πλειστηριασμού οικίας και ερειπίου για να εξοφληθεί χρέος<sup>33</sup>, πρώτος συμβαλλόμενος παίρνει το ξενοδοχείο δεύτερου λόγω μεγάλου χρέους του προς αυτόν<sup>34</sup>. Άλλος οφείλει 352 δρχ. για υλικά που αγόρασε για την οικοδόμηση της κατοικίας του και δεσμεύεται να τα επιστρέψει χωρίς αντίρρηση. Για ασφάλεια, βάζει ως υποθήκη την ανώγειο οικία του<sup>35</sup>. Η πληρωμή των εργαζομένων για την εξόφληση της οικοδόμησης ακινήτων γινόταν και σε είδος, σε πράξη του 1840. Πρώτος συμβαλλόμενος δηλώνει ότι έλαβε από τον δεύτερο τη δεύτερη δόση της πληρωμής της εργασίας του για το κτίσιμο της κατοικίας του καθώς και κρασί, ρακί και κρέας αξίας 226 δρχ. Συνολικά παρέλαβε από τον εμπλεκόμενο 2.026 δρχ.<sup>36</sup>

Μεγάλος αριθμός οικοπέδων περιείχε ακόμα τις πέτρες των ερειπωμένων από τον πόλεμο οικοδομών. Πολλές αγοραπωλησίες οικοπέδων αφορούσαν οικοπέδα μαζί με τις πέτρες. Συμβαλλόμενοι παραχώρησαν οικοπέδο με όλες του τις πέτρες αξίας 200 δρχ. προκειμένου να εξοφλήσουν το ισόποσο χρέος της αποθανούσας αδελφής τους που επιφορτίστηκαν ως κληρονόμοι της<sup>37</sup>. Τα οικοπέδα πωλούνται μαζί με τις πέτρες ή χωρίς αυτές<sup>39</sup>.

26. Η οικοδόμηση στις περισσότερες πόλεις της περιφέρειας σε όλη τη διάρκεια του 19ου αιώνα και μέχρι το μεσοπόλεμο γινόταν από έμπειρους τεχνίτες, χωρίς την παρουσία αρχιτεκτόνων ή μηχανικών. Την έλλειψη μηχανικού στη Σαντορίνη ακόμα και τις πρώτες δεκαετίες του 20ού αιώνα πιστοποιεί επιστολή του Διευθυντή της Εθνικής Τράπεζας προς τη Διοίκησή της. Ιστορικό Αρχείο/Ε.Τ.Ε., Α1Σ37Υ55Φ2. Βλ. Δ. Μονιούδη-Γαβαλά, «Τα αρχοντικά του 19ου αιώνα στη Σαντορίνη», *Επετηρίς Εταιρείας Κυκλαδικών Μελετών*, τ. 20, 2006-2010, Αθήνα 2010, σ. 257-272.

27. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Αιτωλοακαρνανίας, Συμβολαιογραφούντες Ειρηνοδίκες και Συμβολαιογράφοι Μεσολογγίου Αθ. Παπαλουκάς και Δ. Καψάλης, φάκ. 16, υποφ. 3.

28. Στο ίδιο, φάκ. 14, υποφ. 4.

29. Στο ίδιο, φάκ. 14, υποφ. 4.

30. Στο ίδιο, φάκ. 13, υποφ. 5.

31. Στο ίδιο, φάκ. 14, υποφ. 1.

32. Στο ίδιο, φάκ. 6, υποφ. 4.

33. Στο ίδιο, φάκ. 12, υποφ. 5.

34. Στο ίδιο, φάκ. 5, υποφ. 1.

35. Στο ίδιο, φάκ. 2, υποφ. 6.

36. Στο ίδιο, φάκ. 4, υποφ. 1.

37. Στο ίδιο, φάκ. 5, υποφ. 2.

38. Στο ίδιο, φάκ. 6, υποφ. 4. Επίσης φάκ. 5, υποφ. 3. Φάκ. 6, υποφ. 6, κ.ά.

39. Στο ίδιο, φάκ. 6, υποφ. 2.

## Από τα ξύλινα παραπήγματα στη νεοκλασική Ερμούπολη

Ιδιόζουσα είναι η περίπτωση της Ερμούπολης, της πρωτεύουσας της Σύρου, η οποία δημιουργήθηκε από πρόσφυγες που κατέφυγαν εκεί μετά την έναρξη της Επανάστασης. Η Ερμούπολη αποτέλεσε για διάστημα 60 χρόνων (1830-1890) σταυροδρόμι της Ανατολικής Μεσογείου, κυριολεκτικά και μεταφορικά, το κέντρο εσωτερικού και διεθνούς εμπορίου. Ένα μικρό τοπικό κέντρο πριν από το 1820 με ελάχιστες δυνατότητες οικονομικής ανάπτυξης, συγκέντρωσε με την έλευση των προσφύγων κυρίως από τη Χίο και την Ανατολή μεγάλη επιχειρηματική εμπειρία και χρήμα. Οι πρόσφυγες την μετέτρεψαν σύντομα σε ένα μικρό αλλά διεθνές κέντρο διαμετακόμισης και μεταποίησης και μια λαμπρή νεοκλασική πόλη. Η οικονομική και κοινωνική ακμή είχαν τις άμεσες επιπτώσεις τους στον κατασκευασμένο χώρο. Ωστόσο, μετά το 1890, η εξέλιξη της Σύρου δείχνει τον εφήμερο χαρακτήρα της ευμάρειας και της πρωτοπορίας. Το ιστορικό του σχηματισμού της πόλης, των (δύσκολων) σχέσεων μεταξύ αυτοχθόνων και επήλυδων, της δημογραφικής και της οικονομικής ιστορίας, της αρχιτεκτονικής της έχουν παρουσιαστεί από ικανούς ερευνητές<sup>40</sup>. Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης αναδεικνύονται ορισμένα επιμέρους ζητήματα.

Τον πρώτο πυρήνα της παράλιας πόλης αποτέλεσαν τα ξύλινα παραπήγματα, για τα οποία πίνακας του 1834

40. Βλ. Ι. Τραυλός - Α. Κόκκου, *Ερμούπολη. Η δημιουργία μιας νέας πόλης στη Σύρο στις αρχές του 19ου αι.*, Αθήνα 1980, Α. Δρακάκης, *Ιστορία του οικισμού της Ερμούπολης (Σύρος)*, 2 τ., Αθήνα 1979-1983, *Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας «Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος»*, τ. Β', Αθήνα 1985, σ. 579-634, Χρ. Αγριαντώνη-Α. Φενερλή, *Ερμούπολη-Σύρος. Ιστορικό οδοιπορικό*, Αθήνα 1999, Κ. Κόμης, *Νησιωτικά.*

των «επί προχώματι ωκοδομηθέντων κτημάτων εντός του λιμένος της Σύρας απ' αρχής της Επανάστασεως μέχρι της ελεύσεως της Α.Μ.» αποκαλύπτει πολύτιμα στοιχεία<sup>41</sup>. Στον πίνακα περιλαμβάνονται όσα κτήματα οικοδομήθηκαν «βαθμηδόν από την αρχήν της Επανάστασεως άνευ αδείας της Κυβερνήσεως προ της ελεύσεως της Α.Μ.» με ονοματεπώνυμο «οικοδομήσαντος», καταμέτρηση (μήκος, πλάτος σε πήχεις, εμβαδόν σε β. τ. πήχεις), είδος της οικοδομής (χρήση, υλικά δομής) και εκτίμηση (σε δραχμές)<sup>42</sup>. Πρόκειται προφανώς για την καταγραφή των οικοδομημάτων πριν την έγκριση του σχεδίου προκειμένου να καταβληθεί στο δημόσιο το τίμημα. Το συνολικό εμβαδόν των οικοδομημένων γηπέδων είναι 23.080,5 β. τ. πήχεις. Τα περισσότερα οικοδομήματα καταγράφονται ως εργαστήρια και «μαγαζεία». Είναι ξύλινες κατασκευές ή μεικτές, ενώ πολλές έχουν ξύλινα παραρτήματα. Ο πίνακας αποτελεί σημαντικό τεκμήριο για την ιστορία της Ερμούπολης, παρέχοντας εκτός από τα ονόματα, το είδος των πρώτων οικημάτων της πόλης.

*Πληθυσμιακές μετακινήσεις, Δημογραφικές ανακατατάξεις & Οικονομικές διαμορφώσεις. Από την οθωμανική περίοδο στον 20ό αιώνα*, Ιωάννινα 2004, Κ. Κόμης, *Σύναμμα. Κοινωνικές δομές και όψεις του Νεοελληνικού Χώρου: Πόλεις, πληθυσμιακές μετακινήσεις, Μηχανισμοί κυριαρχίας και άλλα σχετικά ζητήματα*, Ιωάννινα 2007, Χρ. Αγριαντώνη-Δ. Δημητρόπουλος (επιμ.), ό. π., Αθήνα 2008, κ.ά.

41. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 51. Αναφορά στον συγκεκριμένο πίνακα έχει γίνει στο Ι. Τραυλός-Α. Κόκκου, ό. π., σ. 64 και Α. Φενερλή, «Νέα στοιχεία για την πρώτη εγκατάσταση των προσφύγων στην Ερμούπολη», *Σύρος και Ερμούπολη: Συμβολή στην ιστορία του νησιού*, 15ος-20ός αι, ό. π., σ. 77-85.

42. Φέρει ημερομηνία 20 Ιουνίου 1834 και υπογράφεται από τον Γενικό Έφορο Κυκλάδων Α. Αλεξόπουλο.

ΠΙΝΑΚΑΣ: Των «επί προχώματι ωκοδομηθέντων κτημάτων εντός του λιμένος της Ν. Σύρας απ αρχής της Επανάστασεως μέχρι της ελεύσεως της Α.Μ.», 1834.

A/A	Όνοματεπώνυμο	Είδος οικήματος. Υποδιαιρέσεις και επισκευαί.
8	Ανδρέας Κοσμάς	Καφφενείον. Υποδιαιρημένον πλαγίως εις εργαστήριον και άνωθεν οίκημα διαχωρημένον εις δύο κάμαρες.
10	Άγγελος Χριστοδούλου	Ζαχαροπλαστείον. Όπισθεν μαγειρείον.
12	Ανδρεάς Κοσμάς	Εργαστήριον. Όπισθεν Μαγειρείον και άνωθεν μία κάμαρα.
13	Κοσμάς Τζαμαδός	Μαγαζείον. Όπισθεν αυτού ξύλινον οίκημα.
15	Κυριάκος Καραδήμας	Μαγαζείον. Άνωθεν αυτού κάμαρες επτά. Έμπροσθεν τζαγκαράδικον και όπισθεν μαγειρείον.
18	Ν. Αλφιέρος	Μαγαζείον. Όπισθεν καφφενείον ξύλινον και άνωθεν κάμαρες επτά.
20	Εμμανουήλ Τρατάρης	Ρακοπωλείον. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
22	Ιωάννης Κουτουμάς	Μαγαζείον. Όπισθεν δύο ξύλινα οικήματα.
23	Θεόδωρος Πλατανίτης	Μαγαζείον. Όπισθεν δύο ξύλινα οικήματα. Άνωθεν κάμαρες οκτώ.
25	Αντώνιος Ν. Πάνου	Μαγαζείον. Όπισθεν δύο ξύλινα εργαστήρια.
27	Παναγιώτης Γεραλόπουλος	Μαγαζείον. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης επί το ήμισυ. Εις το άλλο ενοικιάζεται. Όπισθεν δύο ξύλινα οικήματα.
29	Αντώνιος Μάρκου	Μαγαζείον. Άνωθεν κάμαρες 11. Κάτωθεν υποδιαιρείται εις εργαστήρια 4 και όπισθεν Μπακάλικα.
31	Αντώνιος Μάρκου	
32	Αλέξανδρος Γκίκας	Μαγαζείον. Όπισθεν δύο ξύλινα οικήματα και όπισθεν κάμαρες 3.
36	Πέτρος Νέντοβικ	Μαγαζείον. Κάμαρες 3.
38	Μιχαήλ Τζαμαδός	Μαγαζείον. Άνωθεν κάμαρη ομού ενοικιασμένη.
40	Σάββας Πάτζης	Μαγαζείον. Άνωθεν κάμαρη ομού ενοικιασμένη.
41	Σάββας Πάτζης	Μαγαζείον. Άνωθεν κάμαρες δύο.
43	Πετρινέλα Τζαμπάνου	Μαγαζείον. Άνωθεν κάμαρες δύο.
44	Πέτρος ...	Μαγαζείον. Άνωθεν κάμαρη μία.
60	Σπύρος Κλάδος	Μαγαζείον. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
61	Δημήτριος Παρασχάκης	Ομοίως.
62	Β. Βρετός	Ομοίως.
64	Β. Βρετός	Ομοίως.
65	Στέφανος Σκυλίτσης	Ομοίως.
67, 68	Βασίλειος Βρέτας	Ομοίως.
69	Παντελέον Γιασιαμηλάς	Καφφενείον. Υποδιαιρείται εις μαγαζείον ενοικιαζόμενον. Άνωθεν καφφενείον ενοικιαζόμενον ομοίως.
72	Στέφανος Κανέλου	Εργαστήριον. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
73	Δημήτριος Τσάκαλας	Εργαστήριον. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.

A/A	Όνοματεπώνυμο	Είδος οικήματος, Υποδιαίρέσεις και επισκευαί.
75, 76,	Νικόλαος Ελευθερίου	Εργαστήριο. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
77	Αναγνώστης Δ. Γκίζας	Εργαστήριο. Όπισθεν διαιρείται εις ξύλινο οίκημα.
78	Βουδούρης & Δημητρακόπουλος	Εργαστήριο. Όπισθεν διαιρείται εις ξύλινο οίκημα.
80	Βουδούρης & Δημητρακόπουλος	Εργαστήριο. Άνωθεν οίκημα και όπισθεν ξύλινα διαχωρίσματα.
82	Νικόλαος Μεταξάς	Εργαστήριο. Άνωθεν ξύλινο οίκημα.
84	Αντώνιος Νίκας	Εργαστήριο. Άνωθεν κάμαρη μία.
86	Πέρος Πανάς	Εργαστήριο. Άνωθεν δύο κάμαρες και όπισθεν διηρημένον.
89	Ελένη Αλληλούια	Εργαστήριο. Άνωθεν δύο κάμαρες.
91	Χ. Παλαιολόγου Γονατέλη	Εργαστήριο. Διαιρείται εις δύο μικρά.
93	Πάικος και Μαρνάλης	Εργαστήριο. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
95	Σπύρος & Γ. Κουρκουμέλης	Εργαστήριο. Υποδιαίρεται.
99	Ιω. Άννινος & Δούκας	Εργαστήριο. Υποδιαίρεται εις τρία.
105	Αργυρός Ταχπουρτζής	Εργαστήριο. Διαιρείται όπισθεν άνωθεν δύο κάμαρες.
107	Αθανάσιος Κρίνος	Εργαστήριο. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
111	Νικόλαος Φωκάς	Εργαστήριο. Διαιρείται εις εργαστήρια όπισθεν και πλαγίως και άνωθεν οικίαν με έθουσαν και καμάρες.
114	Μ. Λ. Καρδαμίτση	Εργαστήριο. Όπισθεν εργαστήριο και άνωθεν οίκημα.
116	Νικόλαος Φιλαλήθης	Εργαστήριο. Άνωθεν οίκημα.
118	Γεώργιος Λεωνίδας	Εργαστήριο. Όπισθεν διηρημένον.
120	Κ. Μπουπόντας	Εργαστήριο. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
122	Γεώργιος Τριπούσης	Ομοίως.
123	Ν. Συριανός Χίος	Ομοίως.
125, 127	Χρήστος Χ. Αργύρης	Εργαστήριο. Όπισθεν ξύλινο οίκημα Γ. Τρυπάνη.
128	Γ. Μαυρογένης	Εργαστήριο. Όπισθεν ξύλινο οίκημα Γ. Τρυπάνη.
130	Δημήτριος Μουστής	Εργαστήριο. Κατοικεί ο κήτωρ.
131	Νημοδοώρας Σαμίας	Εργαστήριο. Κατοικεί ο κήτωρ.
133	Παναγιώτης Γιαννούκας	Εργαστήριο. Κατοικεί ο κήτωρ.
134	Γ. Μωραϊτόπουλος	Εργαστήριο. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
136	Στέφανος Σκυλίτσης	Εργαστήριο. Υποδιαίρεται όπισθεν.
137	Μιχαήλ Καράλης	Εργαστήριο. Κατοικεί ο ίδιος, όπισθεν δύο ξυλινάς.
140	Νικόλαος Φραντζίσσης	Εργαστήριο. Κατοικεί ο ίδιος, όπισθεν δύο ξυλινάς.
143	Αντώνιος Νίκας	Εργαστήριο. Όπισθεν ξύλινο οίκημα.
145	Γ. Καραγιαννάκης	Εργαστήριο. Άνωθεν οικία ομοίως δύο ξυλινάς.
147	Μπαρνήν	Εργαστήριο. Άνωθεν οικία ομοίως δύο ξυλινάς.
149	Σπύρος Κλάδου	Εργαστήριο. Άνωθεν οικία ομοίως δύο ξυλινάς.
151	Γ. Καλόγνωμος	Εργαστήριο. Όπισθεν ξύλινο οίκημα.
153	Δημήτριος Καϊρης	Εργαστήριο. Όπισθεν ξύλινο οίκημα.

A/A	Όνοματεπώνυμο	Είδος οικήματος. Υποδιαίρέσεις και επισκευαί.
155	Αλέξης Κουτουλμάς	Φούρνος. Όπισθεν ξύλινο οικημα.
157	Λυμπέρης Αρσένης	Εργαστήριο. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
158	Θεόδωρος Ζαφίρης	Ομοίως.
160	Νικόλαος Κοντογεωργίου	Ομοίως.
162	Άγγελος Αδάμ	Ομοίως.
164	Ιωάννης Μπολανάκης	Ομοίως.
167	Κωνσταντίνος Δρακούλης	Εργαστήριο. Άνωθεν οικημα υπό το αυτό μαγαζέιον.
169, 171	Ιωάννης Αποστόλου	Εργαστήριο. Κατοικεί ο ίδιος άνωθεν διηρημένον εις κάμαρες 6
173	Αναστάσιος Θεοδωσίου	Εργαστήριο. Άνωθεν κάμαρες 2.
179	Κοσμάς & Δρίτζας	Ομοίως.
182	Αναστάσιος Τσανέτας	Ομοίως.
184	Ιω. Νέγρος	Ομοίως.
186	Νικόλαος Ελευθερίου	Εργαστήριο.
191	Ιω. Φουσανά & Ν. Μακρύς	Εργαστήριο.
230	Ν. Αγιομακρίδης	Εργαστήριο. Κατοικεί ο ίδιος διηρημένον εις δύο τόπους καινούς.
234, 235,		
236 μέχρι 240	Ανδρέας Μπουλάτζης	Εργαστήριο.
243 μέχρι 246	Αδέλφια Σαλάχα	Μαγαζεία. Έμπροσθεν τόπος καινός.
247	Δημήτριος Τσικούρης	Μαγαζέιον. Έμπροσθεν τόπος καινός.
248	Νικόλαος Βελησσάριος	Μαγαζέιον. Έμπροσθεν ομοίως τόπος.
249	Πανταζής Στεφανάκης	Μαγαζέιον. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
250	Γεώργιος Γλύκας	Μαγαζέιον. Έμπροσθεν ομοίως τόπος.
251	Παναγιώτης Συσσούρης	Μαγαζέιον. Έμπροσθεν ομοίως τόπος. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
253, 254	Γιαννούλης Λαπτέρ	
	Ιωάννης Νέγρος	Μαγαζεία δύο. Άνωθεν οικημα.
262, 264	Ιωάννης Νέγρος	Μαγαζεία δύο. Άνωθεν οικημα.
266	Αναργύρου Ζάνου	Τόπος έμπροσθεν αμέτρων.
268	Γεώργιος Δούκας	Μαγαζεία δύο. Τόπος έμπροσθεν αμέτρων.
271	Κολιόπουλος	Μαγαζεία δύο. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης, άνωθεν οικημα.
272, 273	Γ. Γιουρδής	Αλευρόμυλος. Έμπροσθεν ξύλινο εργαστήριο.
274	Π. Βερόπουλος	Εργαστήριο. Άνωθεν καφενέιον.
276	Χρήστος Α. Κουτσοδόνης	Εργαστήριο. Άνωθεν οικία κάμαρες τρεις.
279	Μαρκόπουλος & Κοντόπουλος	Εργαστήριο. Άνωθεν κάμαρα.
280	Παρασκευή Δημητρίου	Εργαστήριο. Άνωθεν οικημα.
283	Ιωάννης Χ. Θεοδώρου	Εργαστήριο. Έμπροσθεν τόπος άμετρος. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
284	Μπερνήν	Εργαστήριο. Όπισθεν ξύλινο οικημα.
286	Παρασκευή Δημητρίου	Εργαστήριο. Ιχθυοπωλείον υπ' αρ. 286-290.



A/A	Όνοματεπώνυμο	Είδος οικήματος, Υποδιαιρέσεις και επισκευαί.
294	Παρασκευή Δημητρίου	Κουρείον. Κατοικεί ο ίδιος, όπισθεν ξύλινα οικήματα.
295	Αντώνιος Κουτουλμάς	Κουρείον. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
296	N. Ελευθερίου & N. Δημητρίου	Κουρείον. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
297	N. Μπογιατζής	Κουρείον. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
300	N. Δ. Ορλόφ	Κουρείον. Διηρημένα. Άνωθεν κάμαρες 4.
305	Δημήτριος Θεοδωράκης	Κουρείον. Κατοικεί ο ίδιος.
308	N. Φραντσέζος	Ομοίως.
309	N. Μαρσέλος	Ομοίως.
314	Κωνσταντίνος Πάτμιος	Κουρείον. Καφενείον και μαγαζείον.
319	Βεναδέτζ Μαγγίνας	Κουρείον. Άνωθεν κάμαρες έξ. Οίκημα με παραπετάσματα προς τα αριστερά.
321	Αλέξανδρος Κουτουλμάς	Κουρείον. Όπισθεν τόπος ...διαφιλονικούμενος.
323	Παρ. Δημητρίου	Κουρείον. Όπισθεν τόπος ...διαφιλονικούμενος.
333	M. Ταβολάρος	Κουρείον. Άνωθεν οικία κάμαρες 4 & Μαγαζείον.
338	N. Μαρσέλος	Ομοίως.
341	Αντώνιος Νίκας	Ομοίως.
342	Δ. Καϊρης	Ομοίως.
343	M. Ζωγράφος	Κουρείον. Άνωθεν οικία με κάμαρες πέντε.
344	Αδελφοί Κεγκάδοι	Ομοίως.
347	A. Δομινής	Ομοίως.
350	M. Πολέμης	Ομοίως.
353	Αντώνιος Νίκας	Κουρείον. Έμπροσθεν τόπος καινός με έν ξύλινον οίκημα.
356	Αλέξανδρος Αποστόλου	Ομοίως.
359	Αντώνιος Μουλάς	Ομοίως.
364	Αναστ. Γκίτζας	Ομοίως.
369	Γεώργιος Μαναζής	Κουρείον. Υποδιαιρείται εις τρία εργαστήρια.
370	Περίδης & Πολέμης	Κουρείον υποδιαιρούμενον εις 2 ξύλινα οικήματα.
372	Θεόδωρος Πλατανίτης	Ομοίως.
373	Γ. Πετριτζής	Ομοίως.
374	Κοκορόζης & Διομενής	Κουρείον. Διαιρείται εις δύο ξύλινα εργαστήρια.
375	Δημήτριος Δημητρακόπουλος	Κουρείον. Διαιρείται εις εργαστήρια ξύλινα.
385	Γεώργιος Δεσποινιωτόπουλος	Κουρείον. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
385	Δημήτριος Τζάρκαλας	Ομοίως.
384	N. Ράππη Κρίνος	Κουρείον. Άνωθεν κάμαρη.
386	Σίμος Θεολόγου	Κουρείον. Κατοικεί ο ιδιοκτήτης.
389	Αντώνιος Νίκας	Κουρείον. Διαιρείται εις τρία εργαστήρια ξύλινα και άνωθεν κάμαρη.
390	Αντώνιος Μουλάς	Ομοίως.
391	Αναστάσιος Δ. Γκίτζας	Ομοίως.

A/A	Όνοματεπώνυμο	Είδος οικήματος. Υποδιαιρέσεις και επισκευαί.
392	Χρήστος Βλησίδης	Ομοίως.
393	Περίδης & Πολέμης	Ομοίως.
395	Θεόδωρος Πλατανίτης	Ομοίως.
397	Γεώργιος Πετρίτσης	Ομοίως.
399	Βασίλειος Πετράς	Κουρείον. Όπισθεν τόπος καινός.
402	Ιωάννης Αποστόλου	Κουρείον. Πλαγίως ξύλινον οίκημα.
403	Ανδρέας Κοσμάς	Κουρείον. Όπισθεν τόπος κενός και ξύλινον οίκημα.
405	Ευστράτιος Σκόρδιας	Κουρείον. Κατοικεί ο ίδιος.
407	Αντώνιος Νίκας	Ομοίως.
417	Παναγιώτης Πραλόπουλος	Κουρείον. Διαιρείται εις δύο.
418	Φραγγίσκος Μιχαλόβιτς	Κουρείον. Άνωθεν κάμαρες δύο και όπισθεν δύο.

Σημ.: Διατηρήθηκε η ορθογραφία των στοιχείων του πίνακα, με εξαίρεση το πολυτονικό.

Διασώζεται επίσης χάρτης (1841) όπου αποτυπώνονται τα «μωλωθέντα» εθνικά οικοπέδα<sup>43</sup> και πίνακας (1841) με το ονοματεπώνυμο των εποίκων που τα κατείχαν<sup>44</sup>. Ο πίνακας περιλαμβάνει το εμβαδόν του οικοπέδου και του δρόμου, την αξία οικοπέδου, το είδος της οικοδομής επί του οικοπέδου. Η συνολική αξία καταγράφεται 89.377 δρχ. Οι τάξεις των γηπέδων είναι α', β', γ' και η αξία ανά τ. μ. 6, 4 και 3 δρχ. αντίστοιχα.

Μετά τη θεσμοθέτηση το 1837 του σχεδίου von Weiler<sup>45</sup> η πόλη εισέρχεται σε τροχιά οικοδόμησης με κανόνες. Το 1838 επεκτείνονται στην Ερμούπολη τα ισχύοντα για την εφαρμογή του σχεδίου στην Αθήνα<sup>46</sup>. Το 1839 ρυθμίζονται με διάταγμα οι όροι αρτιότητας των οικοπέδων, τα σχετικά με τη μεταρρύθμισή τους προκειμένου να αποκτήσουν ορθογώνια διάταξη σε

σχέση με τις ρυμοτομικές γραμμές του σχεδίου και τα ζητήματα αποζημιώσεων, με επέκταση των ισχυόντων στην Αθήνα<sup>47</sup>. Λίγα χρόνια αργότερα, το 1842, οι όροι αρτιότητας άλλαξαν μετά από αίτημα των κατοίκων, οι οποίοι υποστήριξαν ότι το προσδιορισμένο εμβαδόν «βάλλει ισχυρά προσκόμματα ως την αναμόρφωσιν της πόλεως δια τε το στενόχωρον του τόπου και το ανώμαλον της επιφανείας ως και δια την υπέρογκον τιμήν των γηπέδων». Οι πιέσεις κατοίκων και Δήμου οδήγησαν την πολιτεία στη θεσμοθέτηση αλλαγών στα όρια αρτιότητας<sup>48</sup>. Με πολύχρονες διαδικασίες, που είναι καταγεγραμμένες, ο συνοικισμός των ξύλινων παραπηγμάτων στην παραλία μετατρέπεται σε πόλη με λαμπρά νεοκλασικά οικοδομήματα.

Τόσο οι σχεδιαστικές όσο και οι διαδικασίες εφαρμογής διήρκεσαν για αρκετές δεκαετίες. Στο αρχικό σχέδιο έγιναν μεταγενέστερες επεκτάσεις και πολλές σημειακές τροποποιήσεις. Ο ίδιος ο αρχιτέκτων του σχεδίου επισημαίνει, λίγα χρόνια μετά την έγκρισή του,

43. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 51.

44. «Κατάλογος των επί της παραλίας Ερμούπολεως μωλωθέντων εθ. Οικοπέδων κατεχομένων υπό των υποσημειουμένων πολιτών». ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 51.

45. Με το Β.Δ. 18 (30) Αυγ. 1837. Δεν εντοπίζεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

46. Β.Δ. 10 (22) Φεβ. 1838, ΦΕΚ 8.

47. Β.Δ. 2 (14) Αυγ. 1839. Μη δημοσιευμένο στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

48. Β.Δ. 20 Νοε. (2 Δεκ. 1842), ΦΕΚ 32.

προβλήματα σε ιδιοκτησίες<sup>49</sup>. Τις πρώτες δεκαετίες μετά την έγκριση του σχεδίου Weiler οι θεσμοθετημένες και δημοσιευμένες στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης σχεδιαστικές ρυθμίσεις είναι τοπικής σημασίας: Αφορούν την οδό Ερμού<sup>50</sup>, τον σχηματισμό μικρής πλατείας στην παραλία<sup>51</sup>, τη διάνοιξη νέας οδού<sup>52</sup>, τη μείωση πλάτους οδού<sup>53</sup> κ.λπ. Οι τροποποιήσεις και επεκτάσεις πυκνώνουν μετά το 1870 και διαμορφώνουν μεγάλο για την έκταση της πόλης αριθμό, συγκρινόμενο με αντίστοιχο άλλων οικισμών. Η πολεοδομική δραστηριότητα είναι ανάλογη της οικονομικής. Πάντως τα κύρια χαρακτηριστικά διαχρονικά υπήρξαν η συνέχεια, η προσπάθεια για εφαρμογή των σχεδίων και η προώθηση των πολλών μικρής κλίμακας τροποποιήσεων μετά από συνεννοήσεις.

Οι διαδικασίες εφαρμογής προκάλεσαν διαμάχες και έφθασαν μέχρι την κατεδάφιση ακινήτων. Τα ζητήματα εκτιμήσεων προκειμένου να εξαγοραστούν από τους καταπατητές, αποζημιώσεων για την εφαρμογή του σχεδίου<sup>54</sup>, πολεοδομικών διαφορών μεταξύ ομόρων ιδιοκτητών<sup>55</sup> ή μεταξύ ιδιοκτητών και του Δήμου εξελίσσονται για πολλές δεκαετίες. Στην Ερμούπολη οι

49. Ο αρχιτέκτων Κυκλάδων Weiler σε αναφορά του με ημερομηνία 3 Αυγ. 1840 στη γαλλική γλώσσα προς τον Δήμαρχο Ερμούπολης. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 7.

50. Β.Δ. 23 Δεκ. (3 Ιαν. 1843), ΦΕΚ 32, 1842.

51. Β.Δ. 30 Δεκ. 1850, ΦΕΚ 1, 1851.

52. Με πλάτος τεσσάρων και μισού β. π. στο εσωτερικό οικοδομικού τετραγώνου μεταξύ της αιμασιάς και της οδού Ταλάντων. Β.Δ. 27 Οκτ. 1857, ΦΕΚ 40.

53. Β.Δ. 10 Αυγ. 1861, ΦΕΚ 46.

54. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 1, 2, 5, 7, 8, 10 έως 21, 26, 27, 29 έως 33, 37, 39, 42 έως 45, 48, 51, 55, 56, 96, 100, κ.λπ.

55. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 7, 8, 10 έως 20, 23, 24, 25, 30, 32, 34, 35, 40, 42, 44, 54, 56, 62, κ.λπ.

θεσμοθετημένες ρυθμίσεις υλοποιούνται τόσο με ειδικά διατάγματα, όσο και με την επέκταση ισχυόντων στην Αθήνα. Σε ειδικό διάταγμα εμφανίζεται η έννοια της προσκύρωσης μη αρτίων οικοπέδων στα όμορα<sup>56</sup>, ενώ στις απαλλοτριώσεις ιδιοκτησιών για την κατασκευή δημοτικών καταστημάτων επεκτείνονται οι διατάξεις για την Αθήνα<sup>57</sup>.

Η Δημαρχία Ερμούπολης είχε σημαντικό ρόλο στις αποφάσεις για τη διαμόρφωση της πόλης: στην

56. Β.Δ. 20 Νοε. (2 Δεκ.) 1842, ΦΕΚ 32: «Παν οικόπεδον, το οποίον δεν έχει το ..προσδιοριζόμενον εμβαδόν ή έχει μεν το εμβαδόν, δεν έχει δε τας ρηθείσας διαστάσεις, εις μεν την πρώτην περίστασιν θεωρείται ως τεμάχιον και παραχωρείται κατ' εκτίμησιν πραγματογνωμόνων εις τους γείτονας, εάν ο ιδιοκτήτης αυτού εντός τριών μηνών αφ' ής ημέρας προσκληθή παρά της δημοτικής αρχής να το παραχωρήσει εις τον ανήκοντα γείτονα, δεν ήθελε δυνηθή να το καταστήσει οικοδομήσιμον δια της προσκτήσεως του απαιτούμενου γηπέδου, εις δε την δευτέραν περίστασιν ενεργείται μεταρρυθμισις των ορίων αυτού μετά των γειτονικών γηπέδων. Καθ' όσον επί των τελευταίων τούτων δεν ανηγέρθησαν ήδη οικοδομαί, άλλως παραχωρούνται εις τους γείτονας ως τεμάχια. Οσάκις τα συνεχόμενα γήπεδα είναι τεμάχια, το μεγαλύτερον τεμάχιον προσλαμβάνει έν ή πλείοτερα των μικροτέρων μέχρις ού κατασταθή άρτιον. Ο προσλαμβάνων τεμάχιον υποχρεούται να αποζημιώσει και την επ' αυτού τυχούσαν οικοδομήν κατ' εκτίμησιν».

57. Β.Δ. 23 Δεκ. 1842 (3 Ιαν. 1843), ΦΕΚ 32, 1842: «...δεν θέλουν απαλλοτριωθή της ιδιοκτησίας των, ειμή αφού προηγηθή εκτίμησις κατά τα άρθρα 25, 26, 27 του από 12 (24) Νοε. 1836 περί εκτελέσεως του σχεδίου των Αθηνών Ημετέρου Διατάγματος και ενεργηθή η αποζημιώσις εκ μέρους του δήμου είτε εις χρήματα, είτε εις ανταλλαγήν ετέρων εντός της αγοράς δημοτικών γηπέδων ίσης αξίας, κατ' εκλογήν των ιδιοκτητών. Εις την εκτίμησιν των απαλλοτριουμένων ιδιοκτησιών δεν θέλει λαμβάνεσθαι ποσώς υπ' όψιν η τυχούσα αύξησις της τιμής, ως εκ της εφαρμογής της νέας μεταρρυθμίσεως του σχεδίου».

έγκριση<sup>58</sup> και εφαρμογή των σχεδίων<sup>59</sup>, στον ορισμό αρτιοτήτων των οικοπέδων και των πρωτίστων οδών<sup>60</sup>. Η συμμετοχή του στη διαμόρφωση των όρων οικοδόμησης καταγράφεται πολύ πριν θεσπιστούν οι σχετικοί νόμοι για την ελληνική επικράτεια.

Οι τοπικοί αντιπρόσωποι της πολιτείας, ο δήμος και οι κάτοικοι εφαρμόζουν την πολεοδομική νομοθεσία. Οι όμοροι γείτονες για να ανακαινίσουν οικοδομές τους ή να κατασκευάσουν νέες στα οικοπέδά τους έρχονται σε συμφωνία μεταρρύθμισης των ορίων των οικοπέδων τους, προκειμένου αυτά να αποκτήσουν κάθετη διάταξη σε σχέση με τις γραμμές του σχεδίου. Πάμπολλες περιπτώσεις μεταρρύθμισης οικοπέδων είναι καταγεγραμμένες<sup>61</sup>. Η εφαρμογή του σχεδίου είναι θέμα μείζονος σημασίας.

58. Όπως προκύπτει από επιστολή του δημάρχου με ημερομηνία 7 Σεπτ. 1834 προς τη βασιλική διοίκηση Σύρου, με την οποία ζητά «να μη βραδύνη επιπλέον το πολυθρύλλητον σχέδιον», όμως ζητά να κοινοποιηθεί πριν την έγκρισή του στο δημοτικό συμβούλιο για να κάνει τις τυχόν παρατηρήσεις του «...και μετριάση όσον ενδέχεται την εκ τούτου βλάβην των Δημοτών και του Δήμου». ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 9. Επίσης ζητεί την έγκριση (επέκταση) του σχεδίου στο μεσημβρινό τμήμα της πόλης, με ψηφίσματα από 17 Μαρτίου 1869 και 14 Ιανουαρίου 1860. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 52.

59. Η ίδια, με έγγραφο της 7ης Σεπτεμβρίου 1837 προς τους κατοίκους, γνωστοποιεί την ισχύ του από 18ης Αυγούστου 1837 Β.Δ. και διατάσσει την υποχρέωση έκδοσης οικοδομικής άδειας των προς ανέγερση οικοδομών με βάση το σχέδιο. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 9.

60. Το 1839 το δημοτικό συμβούλιο όρισε με πράξη του ως πρωτεύουσες τις οδούς Ερμού, Αιμασίας, Υγειονομείου, Απόλλωνος, Θεάτρου, Οδυσσέως, αγοράς, Βότσαρη, Αρτέμιδος, ..., Μουσών.

61. Οι πράξεις συνήθως φέρουν τον τίτλο «Μεταρρύθμισις προς ανακαίνισιν των οικιών...», αποδεικνύοντας τη

Οι άδειες οικοδομών εστιάζουν στη διαμόρφωση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών γραμμών και του πλάτους του δρόμου. Είναι χαρακτηριστική η οικοδομική άδεια στην Ερμούπολη του 1862, με αύξοντα αριθμό 2, «τω κ. Ιω. Βαφία»: «Επιτρέπεται εις τον αναφερόμενον να οικοδομήση τηρών ακριβώς τας ευθυγραμμίας και τα πλάτη των οδών κατά το άνωθεν διάγραμμα. Υποχρεούται δε, άμα η οικοδομή φθάση εις την επιφάνειαν του εδάφους, να ειδοποιηθή την διεύθυνσιν προς αναθεώρησιν των οικοδομικών γραμμών. Μετά δε το πέρας της οικοδομής την οποίαν θέλει ανεγείρει δια κανονικού σχεδίου επιθεωρημένου παρά της Διευθύνσεως, θέλει ισοπεδώσει και καθαρίσει την οδόν εμπροσθεν των νέων μετώπων της οικίας του. Τον εξώστην (μπαλκόνιον) θέλει τοποθετήσῃ εις ύψος 4 μ. από την επιφάνειαν της οδοῦ. Εις τον Δήμον Ερμουπόλεως θέλει πληρώσει δια τα οποία προσλαμβάνει δημοτικά τεμάχια εκ μ. 42 50/100 μετά τον οικοδομικόν φόρον. Δεν επιτρέπεται να κατασκευάση εις τας εξωτερικάς θύρας προς την οδόν ειμή ανά μίαν βαθμίδα μαρμάρινον»<sup>62</sup>. Όσοι κατασκεύαζαν αυθαίρετες οικοδομές, συνήθως τμήματα που παραβίαζαν τη ρυμοτομική γραμμή,<sup>63</sup> δέχονταν καταγγελία.

Στα Αρχεία του Δήμου διασώζεται όλο το ιστορικό για την κατεδάφιση οικοδομών που εμπόδιζαν την εφαρμογή του σχεδίου, όπως της ιδιοκτησίας Θεοδώρου Ρετσίνα<sup>64</sup> για την οποία έγινε μειοδοτική δημοπρασία. Διασώζονται επίσης οι υποθέσεις κατεδάφισης των οικιών αδελφών Ψύχα (μερικώς)<sup>65</sup>,

σύμπτνοια των ομόρων ιδιοκτητών. Πολλές βέβαια είναι και οι περιπτώσεις αντιδικιών. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 52.

62. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 52.

63. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 52.

64. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 37.

65. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 49.

Ελένης χήρας Π. Ζωντανού<sup>66</sup>, οικιών στα Βαπόρια<sup>67</sup> κ.ά. Στο Αρχείο του Δήμου Ερμούπολης φυλάσσεται αριθμός φακέλων με στοιχεία τα οποία επιτρέπουν την πλήρη ανασύσταση της πολεοδομικής ιστορίας<sup>68</sup>: την ιστορία του σχεδίου πόλης, τον βαθμό υλοποίησης και τις τροποποιήσεις, ζητήματα αρχιτεκτόνων και μηχανικών, τις άδειες οικοδόμησης, την κατασκευή των δημοτικών έργων<sup>69</sup>, την ονοματοθεσία των δρόμων<sup>70</sup> κ.ά.

### Κτηματολόγιο και σχέδιο πόλης για το Αγρίνιο<sup>71</sup>

Η τοπική ιστορία του Αγρινίου<sup>72</sup> χαρακτηρίστηκε στο πρώτο χρονικό διάστημα μετά τη δημιουργία του νέου ελληνικού κράτους από την εγκατάσταση μεγάλου αριθμού επήλυδων από τις τουρκοκρατούμενες

περιοχές (την Ήπειρο και ιδιαίτερα το Σούλι) και τη διαχείριση των εκτεταμένων εθνικών γαιών. Προφανώς η ένταση των προβλημάτων στο ιδιοκτησιακό καθεστώς με τις καταπατήσεις εθνικών γαιών και τις ανάγκες στέγασης των μετοίκων, σε συνδυασμό με τις αναπτυξιακές δυνατότητες της πόλης, οδήγησαν την πολιτεία τόσο στη κατάρτιση κτηματολογίου, όσο και στη σύνταξη ρυμοτομικού σχεδίου. Το 1845 ο γεωμέτρης Αιτωλίας Κ. Ζάγκας υπέβαλε στο Υπουργείο των Εσωτερικών το σχέδιο της πόλεως Αγρινίου προς έγκριση. Αυτό περιλάμβανε τον κτηματολογικό χάρτη με το νέο ρυμοτομικό και κτηματολογικό πίνακα με αυξοντα αριθμό των ιδιοκτησιών, ονοματεπώνυμο του φερόμενου ιδιοκτήτη και επάγγελμα<sup>73</sup>. Το υποβληθέν σχέδιο εγκρίθηκε μετά από επτά περίπου χρόνια<sup>74</sup>.

Από το κτηματολόγιο του 1843 - 1845 προκύπτει τεκμηριωμένα το ιδιοκτησιακό καθεστώς, με κύρια χαρακτηριστικά την κατάληψη του μεγαλύτερου μέρους

66. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 46.

67. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 59.

68. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ.1 έως 200.

69. Μεταξύ άλλων διασώζεται αναλυτικός πίνακας εκτελεσθέντων δημοτικών έργων (1870-1896). ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 125.

70. ΓΑΚ, Αρχεία ν. Κυκλάδων, Αρχείο Δήμου Ερμούπολης, φάκ. 41.

71. Το παρόν βασίζεται στο Δ. Μονιούδη-Γαβαλά, *Αγρίνιο. Πολεοδομική εξέλιξη από την αναδημιουργία στην ακμή του μεσοπολέμου, 1830-1940*, Έκδοση Δήμου Αγρινίου, Αγρίνιο 2010.

72. Για την τοπική ιστορία του Αγρινίου βλ. "Αγρίνιο. Η πόλη του καπνού", εφημερίδα *Ελευθεροτυπία*, *Ιστορικά*, 26 Σεπτεμβρίου 2002, Ανδρικόπουλος Ε., *Η αρχιτεκτονική και πολεοδομία του μεσοπολέμου στην πόλη του Αγρινίου*, Αθήνα 2010, Μανικάρου Μ., Σπυρέλη Χρ., *Αγρίνιο: Δήμαρχοι και Δημαρχίες, 1833-2006*, Αγρίνιο 2009, Μονιούδη-Γαβαλά Δ., ό. π., Μονιούδη-Γαβαλά Δ., «Αγρίνιο. Ο ρόλος της δημοτικής αρχής στη διαδικασία σχηματισμού της νεώτερης πόλης», στο Μ. Μανικάρου, Χρ. Σπυρέλη, ό.π., Μονιούδη-Γαβαλά Δ., «Αγρίνιο (Βραχώρι). Κρατικές

παρεμβάσεις στο χώρο της πόλης μέσω του πολεοδομικού σχεδιασμού (1830-1922)», *Μνημοσύνη*, τ. 17ος, σ. 1-14, Μπάδα Κ. (επιμ.), *Πρακτικά Ημερίδας «Η μνήμη του επαρχιακού αστικού τόπου και τοπίου: Το Αγρίνιο μέχρι τη δεκαετία του '60»*, Αθήνα 2003, Μπαρχαμπάς Α., *Το Αγρίνιο κάποτε*, Αθήνα 2003, Παλιούρας Α., *Βυζαντινή Αιτωλοακαρνανία. Συμβολή στη βυζαντινή και μεταβυζαντινή μνημειακή τέχνη*, Αγρίνιο 2004, Παπαστράτος Ευ., *Η δουλειά και ο κόπος της*, Αθήνα 1964, Παπατρέχας Γ., *Ιστορία του Αγρινίου*, Αγρίνιο 1991, *Πρακτικά Α' Διεθνούς Ιστορικού και Αρχαιολογικού Συνεδρίου Αιτωλοακαρνανίας*, Αγρίνιο 1991, *Πρακτικά Β' Διεθνούς Ιστορικού και Αρχαιολογικού Συνεδρίου Αιτωλοακαρνανίας*, Αγρίνιο 2004, περιοδικό *Ρίζα Αγρινιωτών* κ.ά.

73. ΓΑΚ, Αρχείο σχεδίων πόλεων, φάκ. 28.

74. Β.Δ. 16 Οκτ. 1852, ΦΕΚ 6, 1853, «Περί τακτοποιήσεως της πόλεως Αγρινίου και του προσδιορισμού της εφαρμοστέας εις την πόλιν ταύτην ευθυγραμμίας».

της πόλης από εθνικές γαίες και τη διανομή μέρους των εθνικών γαιών σε ορισμένες κατηγορίες πολιτών (αγωνιστές, πρόσφυγες του Αγώνα, γηγενείς). Το κτηματολόγιο αποκαλύπτει τον αριθμό και την έκταση των εθνικών γαιών, που αποτελούσαν το 20,3% του συνόλου των ιδιοκτησιών και περίπου το 70% της έκτασης της πόλης<sup>75</sup>. Είναι χαρακτηριστικό ότι η συνοικία Ντούτσαγα, ιδιαίτερα στο ανατολικό και νότιο τμήμα της, καταλαμβάνονταν αποκλειστικά από εθνικές γαίες, των χώρων του ναού της Αγίας Τριάδας και του μεταγενέστερου ναού του Αγίου Γεωργίου συμπεριλαμβανομένων σε αυτές. Μεγάλη έκταση με εθνικές γαίες βρισκονταν και στο νότιο-δυτικό τμήμα της πόλης. Ολόκληρη η έκταση στα βόρεια του ναού του Αγίου Δημητρίου ήταν εθνικές γαίες.

Μέρος των εθνικών γαιών του Αγρινίου διανεμήθηκε σταδιακά σε φαλαγγίτες, που εξαργύρωναν τα φαλαγγιτικά τους γραμμάρια. Η Φάλαγγα αποτελούσε τιμητικό σώμα στο οποίο εντάχθηκαν παλαιοί αγωνιστές, εξασφαλίζοντας εκτός από την τιμητική διάκριση και οικονομική βοήθεια. Με βάση τους νόμους του 1834 και 1835, τον Ιανουάριο του 1838<sup>76</sup> παραχωρήθηκαν στους φαλαγγίτες εθνικές γαίες ισοδύναμης αξίας με το πενταπλάσιο του ετήσιου μισθού τους, από τον οποίο παραιτούνταν<sup>77</sup>. Οι περισσότεροι Φαλαγγίτες του Αγρινίου ήταν Σουλιώτες, οι οποίοι επεδίωξαν να εξαγοράσουν γαίες με «πιστωτικά φαλαγγιτικά γραμμάρια». Οι φαλαγγιτικές ιδιοκτησίες το 1845 αποτελούσαν το 5,9% των ιδιοκτησιών της πόλης. Ήταν συνήθως ιδιοκτησίες με

μεγάλο εμβαδόν που συνόρευαν με εθνικές γαίες από τις οποίες προήλθαν ή ιδιοκτησίες στρατιωτικών, οι οποίες επίσης προήλθαν από τις εθνικές γαίες. Εθνική γη παραχωρήθηκε σε διακεκριμένους Σουλιώτες και άλλους Ηπειρώτες ή εκποιήθηκε με δημοπρασίες σε αυτόχθονες ισχυρούς, όπως στον Ιωάννη (Γιαννάκη) Στάικο. Η παραχώρηση εθνικών γαιών στους Ηπειροσουλιώτες γινόταν με ειδικά διατάγματα που αφορούσαν τους συγκεκριμένους πρόσφυγες. Το ποσοστό των ιδιοκτησιών των στρατιωτικών διαφόρων βαθμών έφθανε σε 8,0%. Οι εθνικές γαίες περιήλθαν στους στρατιωτικούς κυρίως το 1835 με νομοθετική ρύθμιση, η οποία παρείχε τη δυνατότητα αγοράς εθνικής γης με πλειστηριασμό σε όσους είχαν συμμετάσχει στον Αγώνα με στρατιωτική ή πολιτική ιδιότητα<sup>78</sup>. Οι ιδιοκτησίες στρατιωτικών και φαλαγγιτών αποτελούσαν αθροιστικά το 13,9% του συνόλου των ιδιοκτησιών. Ο κτηματολογικός πίνακας αποκαλύπτει ότι τα μέλη των ισχυρών οικογενειών προυχόντων γίνονταν βαθμοφόροι στρατιωτικοί. Μια άλλη διάκριση που προκύπτει από την επεξεργασία του κτηματολογικού πίνακα σχετίζεται με τη γεωγραφική προέλευση των ιδιοκτητών. Υπήρχαν οι αυτόχθονες Βραχωρίτες (οικογένειες που διέμεναν στο Βραχώρι και τη γύρω περιοχή από την Τουρκοκρατία, προύχοντες, αρματολοί, κολίγοι και μικροκαλλιεργητές, κ.ά.) και οι ετερόχθονες (συνήθως Σουλιώτες, Καλαρρυτινοί, Κομποτιάτες και άλλοι).

75. ΓΑΚ, Αρχείο Γραμματείας/Υπουργείου Οικονομικών/ Εθνικά Κτήματα 1833-1869/ συνοικισμοί φάκ. 1899 έως 1922. ΓΑΚ, Αρχείο Γραμματείας/Υπουργείου Οικονομικών/ Εθνικά Κτήματα 1833-1869/ Οικίες, φάκ. 1670 έως 1697.

76. ΦΕΚ 1, 1838.

77. Βλ. Κ. Αρώνη-Τσίχλη, *ό. π.*, σ. 50.

78. Ν. «περί προικοδοτήσεως», ΦΕΚ 2, 1835.

Πίνακας: Κατανομή ιδιοκτησιών

Ιδιότητα ιδιοκτήτη	Αριθμός ιδιοκτησιών	Ποσοστό στο σύνολο των ιδιοκτησιών (%)
Εκκλησιαστική	4	0,6
«Εθνικών»	122	20,3
Στρατιωτικός	48	8,0
Φαλαγγίτης	35	5,9
Δήμαρχος	6	1,0
Έμπορος	47	7,8
Βακάλης	27	4,5
Υποδηματοποιός	26	4,3
Κτηματίας	38	6,3
Γεωργός	29	4,8
Ψαράς	5	0,8
Κρεοπώλης	8	1,3
Καπνοπώλης	3	0,5
Διδάσκαλος	1	0,1
Χρυσοχόος	11	1,8
Κουρεύς	2	0,3
Αγωγιάτης	10	1,7
Τέκτων	3	0,5
Ιερέυς	2	0,3
Ράπτης	17	2,8
Χαλκεύς	3	0,5
Κήρυξ	1	0,1
Κλητήρ	2	0,3
Σαμαράς	7	1,2
Ποιμήν	3	0,5
Γυναίκα	45	7,3
Άλλες ιδιότητες και χωρίς αναγραφή ιδιότητας	96	16,5
Σύνολο	601	100

Επάνω στο χάρτη της αποτύπωσης του 1843 έγινε ο ανασχεδιασμός του αστικού ιστού, ο οποίος αποτέλεσε τη βάση του σχεδίου που θεσμοθετήθηκε με δεκαετή περίπου καθυστέρηση. Το νέο σχέδιο συνιστούσε παρέμβαση στην υπάρχουσα πόλη, με στόχο την εσωτερική αναδιάταξη: το Αγρίνιο ήταν πόλη ερειπωμένη αλλά ζωντανή, όπου η ανοικοδόμηση ήταν επιτακτική ανάγκη και όπου ο σχεδιασμός έπρεπε να λάβει υπόψη τις παλαιότερες οικοδομικές γραμμές. Οι υπάρχουσες χαράξεις των δρόμων παρέμειναν στη νέα διευθέτηση, με διαφορετικά γεωμετρικά χαρακτηριστικά. Στο σχεδιασμό που εξελίχθηκε στα οθωνικά χρόνια το κέντρο της πόλης μεταφέρθηκε νοτιοδυτικά του παλαιού κέντρου, της πλατείας Στράτου, στην ευρύχωρη πλατεία Μπέλλου (σημερινή Δημοκρατίας) με το ορθογώνιο σχήμα. Γύρω από την πλατεία κατατμήθηκαν ομοιόμορφα στενομέτωπα οικόπεδα, όπως επέβαλε ο κανόνας της πολεοδομίας της εποχής. Το νέο σχέδιο του Αγρινίου χαρακτηριζόταν από ιδέες οργάνωσης και τάξης. Στόχευε σε βελτίωση του οδικού δικτύου με ευθυγραμμίσεις υφιστάμενων και διανοίξεις νέων δρόμων, χωρίς ανατροπές του διαμορφωμένου ιστού της παραδοσιακής πόλης. Δρόμοι ευθείς και με σταθερό πλάτος αντικαθιστούσαν, στην ίδια περίπου θέση, τους σκολιούς και στενούς της εποχής της Τουρκοκρατίας. Χαρακτηριζόταν από τη «διάχυση» της ευθείας στο ακανόνιστο οδικό δίκτυο, τη διασφάλιση της «συνέχειας» στην κίνηση από το εσωτερικό της πόλης προς τα έξω και τη σήμανση των οδών-δημόσιων χώρων. Αναγνωρίζεται μια γεωμετρική σύνθεση στο νότιο τμήμα της πόλης, με δημιουργία αμβλείας γωνίας. Το νότιο-ανατολικό τμήμα της πόλης, η περιοχή της Ντούτσαγας, παρέμεινε σχεδιαστικά αδιαμόρφωτη.

Μια μεγάλη παρέμβαση αναγνωρίζεται στο κέντρο της αγοράς, μέσα στα όρια της νεώτερης πλατείας Στράτου (σήμερα Ειρήνης), με απαλλοτρίωση ολόκληρου οικοδομικού «τετραγώνου». Περιλάμβανε έξι ιδιοκτησίες και αντιλαμβάνεται κανείς την αναστάτωση που θα

προκάλεσε η απαλλοτριώση οικοδομών στην καρδιά της πόλης, όσο μικρού μεγέθους και κατασκευαστικής αξίας και αν ήταν. Άλλη σημαντική παρέμβαση ήταν η πρόβλεψη μεγάλης πλατείας, εκεί όπου δημιουργήθηκε η σημερινή πλατεία Τσακανίκα, με επιφάνεια πολύ μικρότερη της προβλεπόμενης από το σχέδιο.

Στο σχέδιο της πόλης εφαρμόστηκαν οι οδηγίες του Διατάγματος του 1835 για την ίδρυση νέων πόλεων και τη διευθέτηση των αναπτυσσόμενων οικισμών, με σκοπό την καλύτερη οργάνωσή τους. Το σχέδιο του Αγρινίου, όπως και άλλων πόλεων για τις οποίες συντάχθηκαν σχέδια μετά το 1843, είναι ένα ορθογώνιο πλέγμα δρόμων, ή μια προσπάθεια ευθυγράμμισης του υπάρχοντα πολεοδομικού ιστού. Ευθύγραμμες οδοί με σταθερό πλάτος αντικατέστησαν τους δρόμους της Τουρκοκρατίας.

Εκτός από τη γεωμετρικότητα και σε άλλα σημεία έγινε εφαρμογή των διατάξεων του Διατάγματος *Περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών*. Σχεδιάστηκαν πλατείες μέσα στον οικιστικό ιστό. Επισημαίνεται όμως ότι δεν έγινε προγραμματισμός του οικιστικού εξοπλισμού, όπως Αγοράς, Δημοτικού Καταστήματος, σχολείων, εκκλησιών, δημόσιου κήπου. Ενδεχομένως η νομική δέσμευση των εθνικών γαιών δεν επέτρεπε τον χαρακτηρισμό τμήματός τους σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους. Το σχέδιο του Αγρινίου έχει σημαντικές διαφορές από τα σχέδια ορισμένων άλλων πόλεων, τα οποία ακολούθησαν τη νεοκλασική μορφή με άξονες, δημόσια κτήρια και μνημειακές φυγές, έχοντας εμφανή ιδεολογική φόρτιση (σχέδια για την Αθήνα, την Ερέτρια, τη Σπάρτη, τα Μέγαρα κ.ά.).

Το πολεοδομικό σχέδιο του Αγρινίου χαρακτηρίζεται από απλότητα και επιδίωξη πρακτικότητας και όχι από στόχευση μιας ελκυστικής γεωμετρικής σύνθεσης. Είναι σαφώς προσανατολισμένο στη διαμορφωμένη κατάσταση και στα ιστορικά και οικονομικά δεδομένα. Χωροθετούσε βασικά κομβικά στοιχεία της σύνθεσης σε θέσεις που είχαν ξεχωριστή σημασία στη ζωή της πόλης

μέχρι τότε, όπως ήταν οι πλατείες Χατζοπούλου και Στράτου. Είναι επίσης πρόδηλο ότι το συγκεκριμένο σχέδιο συντάχθηκε με την υποχρέωση εγγραφής του στη διαμορφωμένη κατάσταση: τα τοπογραφικά δεδομένα και η σύνδεση της πόλης με την αγροτική της ενδοχώρα ήταν παράγοντες που υπεισήλθαν στον καθορισμό της σύνθεσης. Το παλαιό κέλυφος της πόλης ήταν παρόν και λειτουργούσε σαν αφετηρία στη διάπλαση του νέου σχεδίου. Τα οικοδομήματα της Τουρκοκρατίας καταστράφηκαν και αντικαταστάθηκαν, οι ιδιοκτήτες της γης άλλαξαν, αλλά ο βιωμένος χώρος και τα όρια των ιδιοκτησιών παρέμειναν παράγοντες αποφασιστικής σημασίας.

Το πρώτο θεσμοθετημένο σχέδιο της νεώτερης πόλης υπέγραψε στις 16 Οκτωβρίου 1852 «εν ονόματι του Βασιλέως» η βασίλισσα Αμαλία<sup>79</sup>. Πρόκειται «περί τακτοποιήσεως της πόλεως Αγρινίου και του προσδιορισμού της εφαρμοστέας εις την πόλιν ταύτην ευθυγραμμίας, ως σημειούται δι' ερυθρών γραμμών εις το υποβληθέν και φέρον την Ημετέραν επικύρωσιν χωρογραφικών της πόλεως ταύτης σχέδιον». Το σχέδιο αποτέλεσε τη βάση για όλη τη μετέπειτα εξέλιξη της πόλης και το σημείο αναφοράς των πολυάριθμων τροποποιήσεων τις επόμενες δεκαετίες. Η έγκριση πολεοδομικού σχεδίου ήδη από το 1852/53 έχει μεγάλη σημασία, αφού αποδεικνύει την πίστη της κρατικής εξουσίας στον ρόλο και τις δυνατότητες της πόλης. Η έκταση της εντασσόμενης στο σχέδιο περιοχής, πολλές φορές μεγαλύτερη από την μέχρι τότε έκταση της πόλης, αποκαλύπτει την πρόβλεψη για την εξέλιξη του Αγρινίου ως μεγάλου αστικού κέντρου της ευρύτερης περιοχής.

79. Β.Δ. 16 Οκτ. 1852, ΦΕΚ 6, 1853.



## Πολεοδομικά του Μεσολογγίου

Το Μεσολόγγι διατήρησε την αίγλη της πόλης της οποίας η πτώση σηματοδότησε την ελευθερία. Οι περισσότεροι κάτοικοι ήταν αγωνιστές που επέστρεψαν στις εστίες τους και οι απόγονοί τους, με ζωντανές τις μνήμες από τον αγώνα<sup>80</sup>.

Η πόλη του Μεσολογγίου αποτέλεσε αντικείμενο πολεοδομικού σχεδιασμού από τα πρώτα χρόνια της οθωμικής βασιλείας<sup>81</sup>. Το 1841 υπογράφηκε από τον Όθωνα διάταγμα τροποποίησης του πρώτου σχεδίου λόγω εσφαλμένης αποτύπωσης του Στρατώνα, το οποίο δημοσιεύθηκε με καθυστέρηση έξι ετών, το 1846. Ακολούθησαν διατάγματα με τροποποιήσεις μικρής κλίμακας μέχρι τη θεσμοθέτηση του νέου, αναθεωρημένου σχεδίου για όλη την πόλη<sup>82</sup>: «υπ' όψιν λαβόντες ότι το αρχικόν διάγραμμα ρυμοτομίας της πόλεως Μεσολογγίου υπέστη κατά καιρούς πολλάς μεταβολάς, αίτινες καθίστησι νυν δυσχερή την εφαρμογήν αυτού..Επικυρούμεν το νέον διάγραμμα ..ώστε του λοιπού κατ' αυτό ακριβώς να προσδιορίζονται τοις βουλομένοις οικοδομείν αι οικοδομικαί γραμμαιί». Το 1884 επεκτάθηκε στο

Μεσολόγγι<sup>84</sup> η εφαρμογή του άρθρου 7 «περί του σχεδίου της πόλεως Αθηνών»<sup>85</sup>, μετά από πράξη του δημοτικού συμβουλίου<sup>86</sup>.

Οι όροι αρτιότητας των οικοπέδων θεσμοθετήθηκαν από το κράτος μετά από πρόταση του δημοτικού συμβουλίου<sup>87</sup>, με εφαρμογή των διατάξεων του νόμου που παρείχε τη σχετική ευχέρεια<sup>88</sup>. Οι όροι αρτιότητας προσδιορίστηκαν με βάση το πλάτος της οδού και τη χρήση του ακινήτου (κατοικία ή εργαστήριο)<sup>89</sup>. Οι απαιτούμενες αρτιότητες εμβαδού και προσώπου ήταν μεγαλύτερες για δρόμους μεγαλύτερου και μικρότερες για δρόμους μικρότερου πλάτους. Οριοθετήθηκε η αγορά της πόλης και ορίστηκαν –όπως συνηθίζονταν- μικρές αρτιότητες για τα οικόπεδά της.

Το πολεοδομικό σχέδιο του Μεσολογγίου του 1841/1846 είναι αποκαλυπτικό των προθέσεων του κράτους για το μέλλον της πόλης. Ο οικιστικός ιστός καταλαμβάνει όλο τον διαθέσιμο χώρο μεταξύ του τείχους και της λιμνοθάλασσας, ενώ σε μέρος των παράκτιων περιοχών δημιουργούνται μικρής έκτασης προσχώσεις. Το σχέδιο του Μεσολογγίου χαρακτηρίζεται, όπως όλα τα αντίστοιχα της εποχής του, από γεωμετρική χάραξη. Ένα ορθογώνιο πλέγμα δρόμων έρχεται να

80. Σύγχρονη βιβλιογραφία για την τοπική ιστορία του Μεσολογγίου βλ. Ευαγγελάτος Χρ., *Ιστορία του Μεσολογγίου*, Αθήνα 2007, Κατσούλης Π., *Μεσολόγγι 1830-1940. Η μεταμόρφωση μιας κοινωνίας*, Μεσολόγγι 2010, Κλεισοβίτης Α. (επιμ.), *Μεσολόγγι. Ιερή Πόλη*, Μεσολόγγι 2011, Κορδόση Α., *Γνωρίστε το Μεσολόγγι*, Μεσολόγγι 1999, Μακρής Ν., *Ιστορία του Μεσολογγίου*, Αθήνα 2009, Μπάδα-Τσομώκου Κ., *ό. π.*, κ.ά.

81. Για την πολιτική ιστορία του τόπου στο χρονικό διάστημα 1830 έως 1940 και το ρόλο της στη μετεξέλιξη της τοπικής κοινωνίας βλ. Κατσούλης Π., *Μεσολόγγι 1830-1940. Η μεταμόρφωση μιας κοινωνίας*, Μεσολόγγι 2010.

82. Β.Δ. 8 Δεκ. 1841, ΦΕΚ 3, 1846.

83. Β.Δ. 7 Ιουλ. 1864, ΦΕΚ 33.

84. Β.Δ. 22 Αυγ. 1884, ΦΕΚ 340. Στο ίδιο ΦΕΚ δημοσιεύεται η αντίστοιχη ρύθμιση για το Βόλο, την Άρτα και την Αίγινα. Η επέκταση της ισχύος των συγκεκριμένων ρυθμίσεων για την Αθήνα στις ελληνικές πόλεις προβλεπόταν από το αρθρ. 4 του Ν. ΣΚΒ', 1867.

85. Β.Δ. 9 (21) Απρ. 1836, ΦΕΚ 20. Πρόκειται για τον πρώιμο «κτηριοδομικό κανονισμό» που επιβάλλει, μεταξύ άλλων, την ορθογώνια διάταξη των οικοπέδων και το συνεχές οικοδομικό σύστημα.

86. Την πράξη 47, 1884 του δημοτικού συμβουλίου.

87. Με την πράξη Λ'/1968.

88. Ν. ΣΚΒ', 1867.

89. Β.Δ. 1 Δεκ. 1870, ΦΕΚ 1, 1871.

αντικαταστήσει το ακανόνιστο δίκτυο των δρόμων της Τουρκοκρατίας. Το σχέδιο προβλέπει νέα μεγάλη πλατεία με δενδροφυτείες στα δυτικά της πόλης, ενώ έχει ως κομβικά σημεία τις εκκλησίες, τους στρατώνες και την κεντρική βρύση.

Το αναθεωρημένο σχέδιο του 1864 χαρακτηρίζεται από τη δημιουργία νέων εδαφών και μεγάλων επεκτάσεων της πόλης πάνω σε προσχώσεις, κυρίως στο νότιο τμήμα της. Η μεγάλη πλατεία του σχεδίου του 1846 στα δυτικά αποκτά πλέον πολύ μικρό μέγεθος και αντικαθίσταται από άλλη πλατεία στα νότια, στη ζώνη των προσχώσεων. Η έκταση του σχεδίου είναι τετραπλάσια της έκτασης που καταλάμβανε τότε η πόλη. Είναι ενδιαφέρον ο τρόπος με τον οποίο οι ευθείες γραμμές του σχεδίου συναντούν το ακανόνιστο δίκτυο της υφιστάμενης πόλης, με μικρές «εκπτώσεις» στην ευθυγράμμιση. Το σχέδιο προβλέπει τον εξοπλισμό της πόλης, “ville équipement”, καθορίζοντας τους χώρους για δημόσια και δημοτικά καταστήματα. Είναι χαρακτηριστική η πρόβλεψη δενδροστοιχιών κυρίως στην περίμετρο της πόλης. Είναι σαφής η επιρροή από τα σχέδια των βιομηχανικών πόλεων της Ευρώπης, στα οποία η ζώνη πρασίνου προστάτευε από τη ρύπανση. Στις ελληνικές πόλεις, τις περιβαλλόμενες από θάλασσα ή από καλλιεργούμενες εκτάσεις, αυτή η μεταφορά άλλων προτύπων αποτελεί στοιχείο μίμησης και όχι ουσιαστικής ανάγκης.

Τα στοιχεία που διασώθηκαν στα Γενικά Αρχεία του Κράτους<sup>90</sup> πιστοποιούν αντιδράσεις θιγομένων ιδιοκτητών στις ρυθμίσεις του σχεδίου αλλά και αποφασιστικότητα του κράτους για εφαρμογή όσων

θεσπίστηκαν, ακόμη και με επιβολή βίας. Το 1847 το θέμα οικοδομής που προσέβαλε τις ρυθμίσεις του σχεδίου έφθασε μέχρι τον Όθωνα: οι ιδιοκτήτες κατήγγειλαν τον νομάρχη Αιτωλοακαρνανίας Θεοχαρόπουλο, ο οποίος, σύμφωνα με την άποψή τους, «δία της ενόπλου δυνάμεως» επέβαλε τη διάνοιξη της προβλεπόμενης οδού και σταμάτησε την ανέγερση της οικοδομής<sup>91</sup>. Η αποφασιστικότητα της πολιτείας στα ζητήματα εφαρμογής του σχεδίου προκάλούσε τη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων με τις οποίες οι ιδιοκτήτες αυθαιρέτων ακινήτων δεσμεύονταν για την κατεδάφισή τους με δική τους δαπάνη.

Από συμβολαιογραφικά αρχεία έχουμε στοιχεία για την αξία ακινήτων στην πόλη του Μεσολογγίου. Πληροφορούμαστε, επίσης, ότι τα ακίνητα αποτελούσαν εγγυήσεις για λήψη δανείων από τις Τράπεζες, για κατάληψη δημόσιας θέσης και για παραλαβή από το βασιλικό Λιμεναρχείο των επίσημων ναυτιλιακών εγγράφων των πλοίων. Οι μνήμες του Αγώνα είναι ακόμα νωπές και τα ακίνητα μεταβιβάζονται από τον ένα πολίτη στον άλλο έναντι οφειλών που δημιουργήθηκαν στη διάρκεια του.

### Τα σχέδια για τη Βοστίτσα - το Αίγιο της σταφίδας

Οι πόλεις της βόρειας και δυτικής Πελοποννήσου γνώρισαν σημαντική οικονομική ανάπτυξη χάρη στην παραγωγή της σταφίδας<sup>92</sup>. Σημαντικότερο εμπορεύσιμο προϊόν, εξαγόταν κυρίως στη Μεγάλη Βρετανία. Η ζήτησή της αυξανόταν παράλληλα με την εκβιομηχάνιση της βρετανικής οικονομίας. Το προϊόν, με

90. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 29. Φυλάσσονται αλληλογραφία μεταξύ ιδιωτών και Υπουργείου Εσωτερικών, έγγραφα της Διεύθυνσης Μηχανικού προς το Υπουργείο Στρατιωτικών, επιστολές του Δημάρχου προς τη Νομαρχία Αιτωλοακαρνανίας κ.ά.

91. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 29.

92. Βλ. Θ. Καλαφάτης, *Αγροτική πίστη και οικονομικός μετασχηματισμός στη Β. Πελοπόννησο. Αιγιάλεια τέλη 19ου αι. Πιστωτικό σύστημα, οικονομία και κοινωνία*, Αθήνα 1992.

την ιδιότητά του να διατηρείται για μεγάλο χρονικό διάστημα, χρησιμοποιούσαν ευρύτατα στρώματα βρετανών καταναλωτών από όλες τις κοινωνικές τάξεις, ακόμα και εργάτες- σε ορισμένα ορυχεία και μεταλλεία, μάλιστα, οι εργοδότες το μοίραζαν δωρεάν στους εργάτες. Η ζήτηση αυξήθηκε σημαντικά στη δεκαετία του 1860, όταν η φυλλοξήρα κατέστρεψε τους αμπελώνες της Ιταλίας, της Γαλλίας και της Ιβηρικής χερσονήσου, χωρίς να επεκταθεί στην Ελλάδα. Οι εξελίξεις αυτές αποτέλεσαν ανέλπιστα ευλογία για τους Έλληνες παραγωγούς<sup>93</sup>. Μεταξύ των μεγαλύτερων κέντρων της σταφίδας υπήρξε η Βοστίτσα (Αίγιο). Από το 1843 ήταν σταθμός στη γραμμή του δρομολογίου των ατμοπλοίων του Αυστριακού Λόυδ μεταξύ Πειραιά και Τεργεστής<sup>94</sup>. Μέχρι τη δεκαετία του 1890 που επήλθε για διάφορους λόγους κρίση, σημαντικό μέρος από τα εισοδήματα των καλλιεργητών διοχετεύθηκε στην κατασκευή κατοικιών, σε ρυθμό που μιμήθηκε τον αθηναϊκό νεοκλασικισμό.

Το χαρακτηριστικό της πολεοδομικής ιστορίας του Αιγίου είναι η διάσταση μεταξύ του μη εγκεκριμένου σχεδίου του 1834 με το αυστηρό γεωμετρικό σχήμα<sup>95</sup> αφενός και του ακανόνιστου οδικού δικτύου της αυθόρμητα εξελιγμένης πόλης αφετέρου. Είναι επίσης εντυπωσιακή η πρόθεση εφαρμογής και άλλων εισαγόμενων ρυθμίσεων, εκτός από τη γεωμετρικότητα:

93. Γ. Δερτιλής, Α', ό. π., σ. 452.

94. Το πλοίο προσέγγιζε την Αγκώνα, την Κέρκυρα, την Πάτρα, το Αίγιο και το Λουτράκι. Από εκεί, επειδή δεν είχε γίνει ακόμα η διόρυξη του Ισθμού της Κορίνθου, επιβάτες και εμπορεύματα μεταφέρονταν δια ξηράς στο Καλαμάκι, από όπου άλλο ατμόπλοιο αναλάμβανε τη μεταφορά τους στον Πειραιά.

95. Αίγιο, 1834. «Σχέδιον δια την νέαν πόλιν Βοστίτζαν ή Αίγιον». Approuvé par L' Ordonnance Royale du 22 juillet/30 août 1834. 47X41,5. Κλίμακα 1/ 2.000. Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

Αν και η πόλη περιβάλλεται από πλούσια βλάστηση<sup>96</sup>, προτείνεται να ορίζεται στην περίμετρό της από δενδροφυτείες.

Η πόλη των πρώτων δεκαετιών μετά την Ανεξαρτησία έχει τη χαρακτηριστική ακανόνιστη μορφή, περιλαμβάνει εκτεταμένες εθνικές γαίες και διαθέτει οικοδομήματα από την εποχή της Τουρκοκρατίας, όπως το Διοικητήριο.

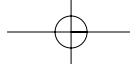
Το σχέδιο του 1872 αφορά επέκταση της πόλης στην περιοχή Ψηλών Αλωνιών<sup>97</sup>, με το ορθογώνιο σύστημα. Στα οικοδομικά τετράγωνα τα παρακείμενα της πλατείας κατασκευάζονται δημοτικό σχολείο και κρήνη, ενώ προσδιορίζονται οι χώροι για την ανέγερση δημοτικού καφενείου και δημοσίων και δημοτικών καταστημάτων. Το γεωμετρικό σχήμα εφαρμόστηκε τελικά σε αυτήν, την αντιδιαμετρική προς την παραλία περιοχή. Επίσης το 1872 εγκρίνεται σχέδιο που αφορά τη ρυμοτομία της οδού Φανερωμένης<sup>98</sup>, που ξεκινά από την εκκλησία των Εισοδίων. Είναι χαρακτηριστική η παρέμβαση για αλλαγή του σκολιού σχήματος του υφιστάμενου δρόμου σε ευθεία.

Η ιστορία των σχεδίων του Αιγίου εμφανίζει εύγλωττα τις προθέσεις του κράτους για την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών του. Η αφετηρία των παρεμβάσεων

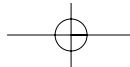
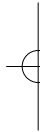
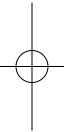
96. Σε πολλά σημεία των επιστολών της η Αμαλία αναφέρεται με θαυμασμό στο φυσικό περιβάλλον της Βοστίτσας: «Εκεί είδαμε τον αρχαίο πλάτανο για τον οποίο μιλάει ο Πausανίας. Το μέρος είναι πολύ ωραίο. Μείναμε σε ένα πολύ ωραίο σπίτι, όμορφα επιπλωμένο, με υπέροχη θέα». Επιστολή της Αμαλίας στον πατέρα της, 4 (16) Οκτ. 1845, ό.π., Α', σ. 848.

97. Αίγιο, 1872. Πρόκειται για ρυμοτομικό της περιοχής Ψηλών Αλωνιών.

98. Αίγιο, 1872. Πρόκειται για τη ρυμοτομία της οδού Φανερωμένης, που ξεκινά από την εκκλησία των Εισοδίων. Ο χάρτης συνοδεύει το Β.Δ. 1872.



προτείνει ένα αυστηρό γεωμετρικό σχήμα και αγνοεί πλήρως τη διαμορφωμένη κατάσταση. Στη συνέχεια όμως η γεωμετρική οργάνωση αφορά τα νέα τμήματα της πόλης, ενώ συνεχίζει να καταβάλλεται προσπάθεια για ευθυγράμμιση έστω του βασικού δρόμου ή δρόμων. Το σχέδιο του 1834 υπήρξε ένα ακραίο παράδειγμα της σχεδιαστικής πολιτικής των πρώτων χρόνων. Το γεγονός ότι δεν εγκρίθηκε ποτέ αποκαλύπτει τη σταδιακή προσαρμογή του κράτους στις πραγματικές καταστάσεις. Αντίστροφα, η κανονικότητα του ρυμοτομικού σχεδίου της νεώτερης πόλης πιστοποιεί τις προσαρμογές και προσπάθειες της κοινωνίας.



## ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΑ

Οι πρώτες δεκαετίες της ζωής του ελληνικού βασιλείου χαρακτηρίστηκαν από πολύ σημαντική πολεοποιοτική δραστηριότητα. Οι κρατικές παρεμβάσεις στόχευσαν στην απάλειψη των στοιχείων της ξένης κυριαρχίας που προηγήθηκε. Ο κόσμος της Ανατολής αποτέλεσε το παρελθόν που έπρεπε να περάσει στη λήθη και να αντικατασταθεί από τον αντίστοιχο της Δύσης. Ευρωπαϊκής προέλευσης πρότυπα οδήγησαν στον εκσυγχρονισμό και την πρόοδο. Η νέα εθνική ταυτότητα βασίστηκε στη σύνδεση με την αρχαιότητα. Κύριο μέσο για την επίτευξη των παραπάνω στόχων ήταν το «σχέδιον πόλεως», ο πολεοδομικός σχεδιασμός και ό,τι σχετίστηκε με τα ζητήματα ρύθμισης του αστικού χώρου. Ακόμα και η μετονομασία των οικισμών σε αυτή την επιδίωξη στόχευε (η Βοτσίτσα μετονομάστηκε σε Αίγιο, το Βραχώρι σε Αγρίνιο κ.ά.).

Είναι εμφανής η διαφορά στην ιστορία του σχεδιασμού των πόλεων. Ένας πρώτος συσχετισμός εντοπίζεται μεταξύ της πολεοποιοτικής και της οικονομικής δραστηριότητας. Η πληθώρα των ρυθμίσεων πρωτίστως για την Αθήνα και δευτερευόντως για την Ερμούπολη αποκαλύπτει τις οικιστικές πιέσεις, την

αυξανόμενη ζήτηση ακινήτων, την υπεραξία που απέκτησε με γοργούς ρυθμούς η αστική γη. Στον αντίποδα βρίσκονται πόλεις με τοπικής εμβέλειας οικονομική δραστηριότητα και ολιγάριθμες παρεμβάσεις. Η σχεδιαστική δραστηριότητα είναι ανάλογη της αντίστοιχης οικονομικής. Ένας δεύτερος συσχετισμός εντοπίζεται μεταξύ των υφιστάμενων πόλεων και όσων ιδρύθηκαν ως συνοικισμοί. Ο αστικός χώρος των συνοικισμών με το εγκεκριμένο σχέδιο και την ρυθμισμένη εκ των προτέρων διαμόρφωση της ιδιωτικής γης και των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων δεν χρειάστηκε και δεν γνώρισε αλλαγές, σε αντίθεση με τις παρεμβάσεις που απαιτήθηκαν στις υφιστάμενες πόλεις, όπου η διαμορφωμένη οικιστική οργάνωση προσαρμόστηκε σε μικρότερο ή μεγαλύτερο βαθμό στα νέα πολεοδομικά πρότυπα.

Βασικό χαρακτηριστικό της πολεοδομίας του ελληνικού κράτους στη μελετώμενη χρονική περίοδο ήταν η συνέχεια. Η νομοθεσία διακρίθηκε για την επί πολλές δεκαετίες εφαρμογή της και για τους σταθερούς στόχους της. Δεν εντοπίζονται ανακολουθίες ή ανατροπές, παρά μόνο γεωγραφική επέκταση και

χρονική επανάληψη των ρυθμίσεων. Όσα θεσπίστηκαν για την Αθήνα επεκτάθηκαν στην Ερμούπολη και στη συνέχεια σε χορεία ή στο σύνολο των ελληνικών πόλεων. Οι ίδιες ρυθμίσεις επεκτάθηκαν στις πόλεις που ενσωματώθηκαν στον εθνικό κορμό μετά το 1881 (στην Άρτα, το Βόλο και αλλού). Οι διαδικασίες κτήσης των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων κατά την εφαρμογή των σχεδίων υπήρξαν πρόδρομες όσων θεσπίστηκαν αργότερα, το 1923, με τον περιώνυμο νόμο<sup>1</sup>, στηριζόμενες στη ρυμοτόμηση (απαλλοτρίωση) των χώρων και αποδεικνύοντας τη συνέχεια και συνέπεια που χαρακτήρισε για πολλές δεκαετίες την πολεοδομία του ελληνικού κράτους.

Οι αλλαγές ρυθμίστηκαν νομοθετικά, ακόμα και αυτές που αφορούσαν σημειακές τροποποιήσεις. Κάθε αλλαγή συνοδευόταν από κατάθεση προτάσεων και το ιστορικό των τροποποιήσεων περιλαμβάνει μια σειρά εγγράφων που διακινήθηκαν μεταξύ των ιδιοκτητών, των Δήμων, των τοπικών διοικήτων, της κεντρικής εξουσίας. Ακόμα και για μικρή μείωση του πλάτους ενός δρόμου ή για περιορισμένη αλλαγή των ρυμοτομικών γραμμών προηγήθηκε ιστορικό ανταλλαγής απόψεων, μέχρι αυτά να ρυθμιστούν με έκδοση βασιλικού διατάγματος. Τα θέματα των διαταγμάτων είναι αποκαλυπτικά της κλίμακας των αλλαγών που ρυθμίζουν: Περί ελαττώσεως του πλάτους δρομίσκου τινός του σχεδίου Ερμουπόλεως (1861), περί του τρόπου της απολήξεως γωνίας τινός εν τω διαγράμματι ρυμοτομίας Τριπόλεως (1863), κ.λπ. Και αυτό αφορά όχι μόνο την πρωτεύουσα, αλλά όλες τις πόλεις της επικράτειας.

Μεγάλες διαφορές εντοπίζονται μεταξύ προτάσεων που παρέμειναν «στα συρτάρια» και των σχεδίων που τελικά

εγκρίθηκαν. Οι περισσότερες προτάσεις που δεν εγκρίθηκαν (όπως το σχέδιο του Αίγιου του 1834) ήταν συνήθως μακριά από την πραγματικότητα και πιθανότατα είχαν συνταχθεί ερήμην των τοπικών κοινωνιών. Επέφεραν τόσο μεγάλης κλίμακας αλλαγές-ανατροπές που θα ήταν αδύνατον να εφαρμοστούν.

Όσα θεσπίστηκαν μετά τις αρχικές ρυθμίσεις για τις ελληνικές πόλεις δεν τις ανέτρεπαν, αλλά αποτελούσαν μικρής κλίμακας παρεμβάσεις. Στην πλειοψηφία τους επέφεραν εκπτώσεις στην έκταση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων υπέρ της ιδιωτικής γης, χωρίς όμως να καταργούν τη βασική ιδέα του σχεδιασμού. Οι συνήθεις αλλαγές ήταν η μείωση του πλάτους δρόμων, η μείωση της έκτασης πλατειών, η αλλαγή στην κατεύθυνση των ρυμοτομικών γραμμών, η διάνοιξη δρόμων στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων εξαιτίας της κατάτμησης γης. Τα στοιχεία αποδεικνύουν την εφαρμογή όσων θεσπίστηκαν. Όσα ρυθμίστηκαν νομοθετικά, υλοποιήθηκαν. Η ελληνική πόλη είναι ο καθρέπτης όσων αποφάσισε για αυτήν η πολιτεία. Αν παραβληθούν οι χάρτες που κατά καιρούς εγκρίθηκαν ως παραρτήματα των διαταγμάτων, με την εξέλιξη των πόλεων, θα διαπιστωθεί η σταδιακή εφαρμογή τους.

Αν και η γενική κατεύθυνση στο σχεδιασμό υπήρξε η ορθογώνια διάταξη του οδικού δικτύου, υπήρξε σχετική προσαρμογή στα δεδομένα κάθε πόλης. Η γεωμετρική οργάνωση είναι απόλυτη ή σχετική. Υπάρχει το αυστηρό γεωμετρικό δίκτυο των συνοικισμών με το σύνολο των δρόμων παράλληλων και κάθετων μεταξύ τους, αλλά και το δίκτυο που αποτελεί την εξέλιξη του παραδοσιακού ιστού σε υπάρχουσες πόλεις, όπως στο Αγρίνιο, το Αίγιο και αλλού. Υπάρχουν οι νέοι δρόμοι που βρίσκονται περίπου στη θέση των παλιών, με μετατροπή της σκολιάς γραμμής σε ευθεία και του μεταβαλλόμενου πλάτους σε σταθερό. Υπάρχουν οι πόλεις που συνδυάζουν τα δύο συστήματα, της παλιάς πόλης και της νεώτερης-συνοικισμού, όπως η Καλαμάτα. Η ελληνική πόλη στα τέλη του 19ου αιώνα

1. Ν. 17 Ιουλ. 1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών», ΦΕΚ 228.

διατηρεί σε κάποιο βαθμό την ιστορική διάταξη του πολεοδομικού της ιστού, παρά τις σχεδιαστικές παρεμβάσεις.

Πολύ σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση της ελληνικής πόλης είχε ο Δήμος: Συνεργάζεται με το υπουργείο για την έγκριση και τροποποίηση των σχεδίων, φροντίζει για την εφαρμογή τους, χορηγεί και επιβλέπει τις άδειες οικοδόμησης και ευθυγραμμίας, ορίζει τις αρτιότητες, προσδιορίζει το εμπορικό κέντρο και την υπόλοιπη πόλη με τις αντίστοιχες αρτιότητες, κατασκευάζει τις δημοτικές αγορές, δημοπρατεί εθνικά οικόπεδα για να αποκτήσει οικονομικούς πόρους για τα έργα του, κατασκευάζει πεζοδρόμια και υπονόμους, αποζημιώνει θιγόμενες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία πλατειών και δρόμων μεγάλου εύρους, αναλαμβάνει τη διενέργεια μειοδοτικών διαγωνισμών για κατεδάφιση ακινήτων που εμποδίζουν την εφαρμογή του σχεδίου<sup>2</sup>, αναλαμβάνει την έγκριση του αναλογισμού των δαπανών μεταξύ ομόρων ιδιοκτητών για τη μεταρρύθμιση ιδιοκτησιών και τη διάνοιξη ή διαπλάτυνση των οδών, ονοματοθετεί δρόμους και πλατείες, κ.ά.

Είναι ευδιάκριτη η ιδεολογική διαφορά μεταξύ των συντακτών των σχεδίων και των θιγόμενων ιδιοκτητών. Η ευθυγραμμία και η πρόβλεψη κοινόχρηστων χώρων στην πόλη, που αποτελούν τους στόχους των αρχιτεκτόνων, γεωμετρών και στρατιωτικών μηχανικών δεν αποτελούν προτεραιότητες των κατοίκων, ιδιαίτερα όσων θίγονται οι ιδιοκτησίες. Συχνά η ίδια άποψη εκφράζεται σε πράξεις των δημοτικών συμβουλίων πόλεων της περιφέρειας. Η αλλαγή των κατεστημένων νοοτροπιών που αφορούσαν τη δομή της πόλης χρειάστηκε χρόνο και μεγάλη προσπάθεια προσαρμογής, των κατοίκων εκόντων-ακόντων.

2. ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 37 (κατεδάφιση οικίας Θεοδ. Ρετσίνα στην Ερμούπολη).

Οι κάτοικοι των πόλεων μέσω των πολεοδομικών διαδικασιών μετατράπηκαν σε πολίτες. Είχαν άποψη που την εξέφραζαν μέσω των αναφορών τους. Σε αυτές εκφράζονταν με διαφορετικούς κάθε φορά τρόπους, που κυμαίνονταν από την ικεσία μέχρι την απειλή. Οι διεκδικήσεις τους στηρίζονταν συχνά σε πειστικά επιχειρήματα. Μέσα από τις πολεοδομικές διαδικασίες έμαθαν να επικοινωνούν με την κεντρική εξουσία. Δεν αποτέλεσαν παθητικούς αποδέκτες των αποφάσεων του κράτους αλλά ενεργούς πολίτες.

Η κοινωνία της εποχής αποδείχθηκε προσαρμοστική σε ό,τι της ζητήθηκε να πράξει στο επίπεδο του σχηματισμού των πόλεων. Οι ιδιοκτήτες μεταρρύθμισαν τα οικόπεδα και τα ακίνητά τους προκειμένου να αποκτήσουν την ορθογώνια διάταξη σε σχέση με τις γραμμές των νέων σχεδίων. Συνένωσαν οικόπεδα, αντάλλαξαν τμήματα των ακινήτων τους, υπέστησαν μείωση των ιδιοκτησιών τους. Λόγω των οικονομικών συνθηκών των δήμων και του κράτους περίμεναν για πολλά χρόνια, μέχρι και δεκαετίες, μέχρι να λάβουν την αναλογούσα αποζημίωση για τις ιδιοκτησίες που έχαναν. Οικοδόμησαν τηρώντας όσα προβλεπόταν από τη νομοθεσία, δημιουργώντας τις νέες πόλεις με τις διώροφες σε συνεχές σύστημα οικοδομές, με ορθογώνιο περιτύπωμα. Βίωσαν ακόμα και κατεδάφιση ακινήτων τους προκειμένου να εφαρμοστεί το σχέδιο. Τα στοιχεία αποδεικνύουν μια εντυπωσιακή ικανότητα προσαρμογής του πληθυσμού των πόλεων μέσα σε λίγες μόνο δεκαετίες. Οι αλλαγές υπήρξαν τόσο μεγάλης κλίμακας, που εντόπιοι και ξένοι παρατηρητές επέκριναν τη συγκεντρωτική πολιτική των Βαυαρών και την πλήρη ανατροπή όσων ίσχυαν μέχρι τότε. Είναι χαρακτηριστική η αναφορά για την αντιβασιλεία σε εφημερίδα: «..Εβουλήθη, επί βλάβη των ήδη επωφελώς υπάρχοντων, να πλάση τα πάντα εκ νέου, όπως προς τας ιδέας της συμφωνούντα και εκ της εξουσίας της εξαρτώμενα, απαραλλάκτως ως εάν η Ελλάς ήτο χάρτης άγραφος, εφ' ου ηδύνατο ο τυχών να γράψη παν ό,τι ήθελε ξενον και αλλόκοτον κατά το δοκούν

αυτώ»<sup>3</sup>.

Η αυθαίρετη δόμηση και η καταπάτηση εθνικής γης ήταν γεγονότα πραγματικά, αλλά όχι γενικευμένα. Δεν ήταν δυνατόν να μην υπάρχουν εξαιρέσεις στις νόμιμες δραστηριότητες. Τα αστυνομικά μέτρα δεν ήταν δυνατόν να ελέγξουν όλες τις περιπτώσεις. Είναι πάντως πολλές οι περιπτώσεις όσων αυθαιρέτησαν και καταγγέλθηκαν από άλλους πολίτες. Προφανώς πολλές ήταν και οι περιπτώσεις άλλων που δεν αποκαλύφθηκαν ποτέ.

Η πολεοποιητική δραστηριότητα του νέου ελληνικού κράτους υπήρξε πολύ σημαντική. Πλήθος πολεοδομικών ρυθμίσεων με συνέπεια και συνέχεια διαμόρφωσαν την ελληνική πόλη στη διάρκεια του 19ου αιώνα και μέχρι το 1923, όταν θεσμοθετήθηκε ο περιώνυμος νόμος «Περί πόλεων και κωμών». Και φαίνεται παράδοξη η απαξιωτική αναφορά σε όσα προηγήθηκαν στη διατύπωση του νομοπαρασκευαστικού κειμένου για το νόμο του 1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.»<sup>4</sup>.

Η μορφή των πόλεων μέσα σε πενήντα χρόνια, από την αρχή της οθωνικής περιόδου μέχρι τις τελευταίες δεκαετίες του 19ου αιώνα, άλλαξε πλήρως. Οι ιδιοκτησίες μεταρρυθμίστηκαν αποκτώντας την ορθογώνια διάταξη ακόμα και με ανταλλαγή τμημάτων των ακινήτων. Ακίνητα που εμπόδιζαν την εφαρμογή του σχεδίου κατεδαφίστηκαν. Σε σημαντικό ποσοστό οι δρόμοι διανοίχθηκαν και οι κοινόχρηστοι χώροι διαμορφώθηκαν. Άρχισε η κατασκευή των δικτύων αποχέτευσης και των υπόλοιπων υποδομών (φωτισμού, ύδρευσης) σε πολλές πόλεις. Με ιδιωτική πρωτοβουλία

και ιδιωτικά κεφάλαια οικοδομήθηκαν οι περιοχές της κατοικίας. Η τελευταία έγινε αποδέκτης επενδύσεων σημαντικών κεφαλαίων. Το έργο ευποιίας των Ελλήνων κυρίως της διασποράς απέδωσε στις πόλεις τον κοινωνικό τους εξοπλισμό (σχολεία, νοσοκομεία, έργα κοινωνικής πρόνοιας κ.ά.)<sup>5</sup>. Και παρά τον ομοιόμορφο σχεδιασμό τους η έκφραση των ιδιαιτεροτήτων των κοινωνιών, με τα τοπικά τους ζητήματα και τις διεκδικήσεις τους, οδήγησε σε διαμόρφωση μιας ταυτότητας στις πόλεις. Όσα δημιουργήθηκαν στη διάρκεια ενός περίπου αιώνα υπήρξαν το αποτέλεσμα μιας γιγάντιας, συντονισμένης προσπάθειας του κράτους, των δήμων και των τοπικών κοινωνιών. Στο επίπεδο της πολεοδομίας, ο 19ος υπήρξε ένας μακρύς αιώνας για την ελληνική πόλη.

3. Βλ. Ε. Μπαστέα, *ό. π.*, σ. 48.

4. Το επισημαίνει η Α. Καραδήμου-Γερόλυμπου, *Η ανοικοδόμηση της Θεσσαλονίκης μετά την πυρκαγιά του 1917*, Θεσσαλονίκη 1985-86, 1995.

5. Τα ζητήματα αυτά δεν αντιμετωπίστηκαν στην παρούσα μελέτη.



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### ΠΙΝΑΚΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Το Παράρτημα περιλαμβάνει σειρά πινάκων στους οποίους καταγράφεται χρονολογικά η δημοσιευμένη στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως πολεοδομική νομοθεσία του ελληνικού κράτους για τη μελετώμενη χρονική περίοδο (βασική νομοθεσία, συνοικισμοί, σχέδια πόλεως Αθηνών, σχέδια επαρχιακών πόλεων, νομοθεσία για τις κυριότερες πόλεις). Δεν καταγράφονται τα μη δημοσιευμένα διατάγματα, τα οποία απαντώνται κυρίως στα πρώτα έτη της οθωνικής

βασίλειας.

Η χρονολογία αφορά το έτος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Οι ημερομηνίες της δεύτερης στήλης αφορούν την υπογραφή των διαταγμάτων, θεσπισμάτων και νόμων (νέο ημερολόγιο ή παλαιό και νέο). Έχει διατηρηθεί η ορθογραφία της περιγραφής του θέματος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, με εξαίρεση το πολυτονικό.

#### ΠΙΝΑΚΑΣ: Βασική πολεοδομική νομοθεσία

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1833	Β.Δ. 6 (18) Μαρ.	10	Περί των ποινών των αστυνομικών παραβάσεων ως προς την δημοσίαν καθαριότητα, ως προς τα τρόφιμα, και τας οικοδομικές επιχειρήσεις
1834	Β.Δ. 22 Μαΐου (3 Ιουν.)	18	Περί συστάσεως Γραφείου της Δημοσίου Οικονομίας παρά τη επί των Εσωτερικών Γραμματεία της Επικρατείας
1835	Β.Δ. 3 (15) Απρ.	19	Περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών
1836	Β.Δ. 26 Δεκ. (7 Ιαν.)	79	Περί διευθύνσεως των πολιτικών δημοσίων οικοδομών
1836	Β.Δ. 9 (21) Απρ.	20	Περί της εκτελέσεως του σχεδίου πόλεως Αθηνών

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1836	Β.Δ. 3 (15) Ιουν.	20	Περί μεταρρυθμίσεων τινών του σχεδίου της πόλεως Αθηνών
1836	Β.Δ. 12 (24) Νοε.	91	Περί προσθήκης εις το περί σχεδίου της πόλεως Αθηνών διάταγμα
1842	Β.Δ. 5 (17) Ιουν.	14	Περί εφαρμογής των επί του σχεδίου της πόλεως Αθηνών διατάξεων και εις τα λοιπά μέρη του Βασιλείου
1842	Β.Δ. 20 Νοε. (2 Δεκ.)	32	Περί αντικαταστάσεως του 3 και 4 άρθρ. του από 2 (14) Αυγούστου 1839 Β.Δ. περί του σχεδίου Ερμουπόλεως
1852	Β.Δ. 20 Σεπ. (1 Οκτ.)	45	Περί κατεδαφίσεως επισφαλών οικοδομών
1852	Β.Δ. 9 Οκτ.	54	Περί κατεδαφίσεως των επί παραβάσει της οικοδομικής γραμμής του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως τινός εγερθέντων οικοδομημάτων
1855	Ν. ΣΠΖ' 11 Μαΐου		Περί πληρωμής των δημοσίων γηπέδων, εφ' ὧν οι κατέχοντες ωκοδόμησαν
1856	Ν. ΤΝΗ' 11 Σεπ.	50	Περί κατασκευής πεζοδρομίων, υπονόμων κ.λπ.
1859	Ν. ΦΛΘ' 28 Μαΐου	21	Περί παραχωρήσεως δωρεάν εθνικού γηπέδου εις πάσαν πόλιν και κωμόπολιν προς ανέγερσιν λιθοκτίστου αγοράς εδωδίων
1865	Ν. ΡΚ'		Περί των επί εθνικής ή εκκλησιαστικής γης ανεγερθεισών οικοδομών
1866	Ν. ΡΜΘ' 5 Ιαν.	8	Περί συνοικισμών
1867	Β.Δ. 9 Νοε.	72	Περί των αρμοδίων να χαρακτηρίσωσιν οικοδόμημά τι ως ετοιμόρροπον
1867	Ν. ΣΚΒ' 20 Απρ.	27	Περί εκτελέσεως των σχεδίων των πόλεων και κωμών του Βασιλείου

#### ΠΙΝΑΚΑΣ: Συνοικισμοί

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1835	Β.Δ. 17 Οκτ.	17	Περί ανεγέρσεως πόλεως εν Κυλλήνη
1836	Β.Δ. 25 Μαΐου (6 Ιουν.)	22	Περί συνοικισμού των Χίων εν Πειραιεί
1836	Β.Δ. 3 (15) Ιουλ.	33	Περί συνοικισμού των Ψαρριανών εν Ερετρία
1837	Β.Δ. 1 (13) Μαρ.	9	Περί κατοικήσεως της Ελαφονήσου
1837	Β.Δ. 13 (25) Μαρ.	12	Περί του συνοικισμού των Χίων
1838	Β.Δ. 19 (31) Μαΐου	18	Περί συνοικισμού Υδραίων εν Πειραιεί

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1842	Β.Δ. 19 (31) Οκτ.	25	Περί αναγνωρίσεως των εν Πειραιεί Χίων ως ιδιοκτητών των γηπέδων
1842	Β.Δ. 19 (31) Οκτ.	25	Περί προθεσμίας προς ανέγερσιν θεμελίων εις τα εν Πειραιεί εθνικά γήπεδα
1842	Β.Δ. 4 (16) Νοε.	29	Περί υπερβάσεων κατά την παραχώρησιν εθνικών οικοπέδων εν Πειραιεί
1843	Β.Δ. 5 (17) Ιουλ.	24	Περί συνοικισμού των κατοίκων του χωρίου Βορλοβά
1843	Β.Δ. 5 (17) Ιουλ.	23	Περί πληρωμής του δανείου των εν Πεταλιδίω συνοικισθέντων Σπαρτιατών
1844	Β.Δ. 12 Ιουν.	22	Περί ονομασίας της νέας κώμης της ανεγερθείσης υπό των κατοίκων Βορλοβά
1847	Ν. ΝΗ' 10 Μαρ.	9	Περί συνοικισμού των Ψαρριανών
1847	Β.Δ. 14 Μαρ.	10	Περί συνοικισμού των Ψαρριανών
1847	Β.Δ. 31 Ιουλ.	25	Περί παρατάσεως της προθεσμίας δια τον συνοικισμόν των Ψαρριανών
1847	Ν. ΞΖ' 22 Δεκ.	35	Περί του αριθμού των συνοικιστέων Ψαρριανών
1847	Β.Δ. 1 Νοε.	34	Περί των εις Ερέτριαν συνοικιζομένων
1848	Ν. ΡΙΔ'		Περί αποικισμού Κρητών
1849	Ν. ΡΚΓ' 15 Φεβ.	8	Περί προσόντων των εν Ερετρία συνοικιζομένων Ψαρριανών
1850	Β.Δ. 22 Απρ.	12	Περί εκτελέσεως του περί αποικισμού Κρητών νόμου
1851	Β.Δ. 23 Ιουν.	17	Περί τριμήνου προθεσμίας εις τους συνοικιζομένους Ψαρριανούς
1855	Β.Δ.		Περί παρατάσεως προθεσμίας προς Κρήτας
1856	Ν. ΤΟΑ' 2 Οκτ.	57	Περί παρατάσεως της ισχύος του από 30 Ιουλίου 1837 Β.Δ. περί του εν Σινάνω συνοικισμού
1858	Β.Δ. 19 Μαρ.	9	Περί της νέας Κορίνθου
1858	Ν. ΥΞΘ'	9	Περί συνοικισμού των Κορινθίων
1858	Β.Δ. 24 Μαΐου	15	Περί εκτελέσεως του συνοικισμού των Κορινθίων
1859	Β.Δ.		Περί συνοικισμού εν θέσει Μαράθω της Τριφυλίας
1860	Β.Δ. 28 Οκτ.	54	Περί συνοικισμού εν θέσει Λάλα της Ηλείας
1860	Β.Δ. 24 Νοε.	59	Περί συνοικισμού επί της παραλίας Καλαμών
1861	Β.Δ. 31 Ιαν.	6	Περί του εν Κατακόλω συνοικισμού
1861	Β.Δ. 5 Ιουλ.	28	Περί συνοικισμού των Αλονησίων
1861	Β.Δ. 3 Αυγ.	35	Περί τροπολογίας του περί συνοικισμού των Κορινθίων

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα νόμου
1861	Ν. ΧΠΒ' 7 Αυγ.	37	Περί συνοικισμού εν Σινάνω
1861	Β.Δ. 25 Αυγ.	63	Περί συνοικισμού εν Θέσει Καστρί της Λοκρίδος
1861	Β.Δ. 23 Σεπ.	66	Περί του εν Κατακώλω συνοικισμού
1866	Ν. ΡΜΘ'		Περί συνοικισμών
1868	Β.Δ. 11 Νοε.	54	Περί συστάσεως συνοικισμού εν «Κρουαρόβρουσι» του δήμου Αιγέων
1869	Β.Δ. 7 Απρ.	20	Περί του συνοικισμού Κατακώλου
1869	Β.Δ. 17 Ιουν.	28	Περί του συνοικισμού εις την παραλίαν Κυλλήνης
1869	Ν. ΤΞΔ' 24 Νοε.	49	Περί συνοικισμού Ψαρριανών εν Ερετρία
1870	Β.Δ. 31 Δεκ.	2	Περί συνοικισμού Ψαρριανών εν Ερετρία
1870	Β.Δ. 23 Φεβ.	12	Περί συνοικισμού εν δήμω Ασωπού της επαρχίας Επιδαύρου Λιμηράς
1871	Β.Δ. 20 Απρ.	18	Περί συνοικισμού κατά την παραλίαν Κυπαρισσίας
1871	Ν. ΥΛΗ' 29 Μαΐου	27	Περί του συνοικισμού της Νέας Κορίνθου
1871	Β.Δ. 4 Ιουν.	53	Περί του συνοικισμού εν τω δήμω Ποταμίων επαρχίας Κυθήρων
1872	Β.Δ.		Περί συνοικισμού εν τω δήμω Παμίσου
1872	Β.Δ. 3 Ιουλ.	35	Περί συνοικισμού των κατοίκων Καστρίου, Δελφών κ.λπ.
1872	Β.Δ. 21 Ιουν.	35	Περί συνοικισμού των κατοίκων Άνω Φύχθι
1873	Β.Δ. 10 Οκτ.	1	Περί συνοικισμού των κατοίκων Δελφών
1873	Ν. ΥΠΕ' 30 Ιουλ.	36	Περί συνοικισμού των Κορινθίων
1875	Ν. ΦΛ' 7 Απρ.	22	Περί ανανεώσεως του νόμου περί συνοικισμού των Ψαρριανών
1875	Β.Δ. 10 Ιουν.	39	Περί παρατάσεως της προθεσμίας προς συνοικισμόν των καταστραφέντων χωρίων Καστρίου και Ξηροπηγάδου
1875	Β.Δ. 28 Οκτ.	61	Περί παρατάσεως της προθεσμίας προς συνοικισμόν παρά την αρχαίαν Κίρραν της Παρνασσίδος
1876	Ν. ΦΟΑ' 30 Δεκ. 1875	1	Περί παρατάσεως της ισχύος του νόμου περί Ψαρριανών
1882	Β.Δ.		Περί συνοικισμού εν τη παραλία Μεσσήνης του δήμου Παμίσου
1882	Β.Δ.		Περί συνοικισμού παρά το χωρίον Κοκλάκι των δήμων Πηνειών και Ήλιδος

**ΠΙΝΑΚΑΣ: Σχέδια πόλεως Αθηνών-τα πρώτα διατάγματα**

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1833	Β.Δ. 6 (18) Ιουλ.	26*	Περί ανοικοδομήσεως της πόλεως Αθηνών, και της εκείσε μεταθέσεως της έδρας της Κυβερνήσεως
1833	Β.Δ. 30 Αυγ. (11 Σεπ.)	26*	Περί μεταθέσεως της έδρας της Κυβερνήσεως εις Αθήνας
1833	Β.Δ. 10 (22 Δεκ.)	26*	Περί ανοικοδομήσεως της πόλεως Αθηνών, και της εκείσε μεταθέσεως της έδρας της Κυβερνήσεως
1834	Β.Δ. 30 Ιαν. (11 Φεβ.)	26*	Περί του σχεδίου της πόλεως Αθηνών
1834	Β.Δ. 10 (22) Οκτ.	26*	Περί του σχεδίου της νέας πόλεως Αθηνών
1835	Β.Δ. 28 Φεβ. (12 Μαρ.)	26*	Περί του σχεδίου της παλαιάς πόλεως Αθηνών
1836	Β.Δ. 11 (23) Νοε.	26*	Περί του σχεδίου του επάνω μέρους της πόλεως Αθηνών
1836	Β.Δ. 9 (21) Απρ.	20	Περί της εκτελέσεως του σχεδίου της πόλεως Αθηνών
1836	Β.Δ. 12 (24) Νοε.	91	Περί προσθήκης εις το περί σχεδίου της πόλεως Αθηνών διάταγμα
1842	Β.Δ. 3 (15) Ιουν.	14	Περί μεταρρυθμίσεως τινών του σχεδίου της πόλεως Αθηνών

\* Τα Διατάγματα της περιόδου 1833 έως 1836 για την Αθήνα δημοσιεύθηκαν στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως το 1865.

**ΠΙΝΑΚΑΣ: Σχέδια πόλεων (1833-1873)**

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1835	Β.Δ. 3(15) Απρ.	19	Περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών
1838	Β.Δ. 10 (22) Φεβ.	8	Περί εκτιμήσεως και αποζημιώσεως των λαμβανομένων από το σχέδιον της Σύρου ιδιοκτησιών
1842	Β.Δ. 4(16) Απρ.	14	Περί μεταρρυθμίσεων τινών του σχεδίου του προαστείου Χαλκίδος
1842	Β.Δ. 5(17) Ιουν.	14	Περί εφαρμογής του από 9 Απριλ. 1836 Β.Δ. (περί σχεδίου Αθηνών) δι' όλας τας πόλεις
1842	Β.Δ. 3(15) Σεπ.	21	Περί σχεδιαγραφής της πόλεως Λεβαδειάς
1842	Β.Δ. 20 Νοε.(2Δεκ.)	32	Περί αντικαταστάσεως του άρθρ. 3 και 4 του από 2 Αυγούστου 1839 Β.Δ. περί σχεδίου Ερμουπόλεως

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1842	Β.Δ. 23 Δεκ. 1842 (3 Ιαν.) 1843	32	Περί μεταρρυθμίσεων των οικοπέδων εν Ερμουπόλει
1846	Β.Δ. 8 (20) Δεκ.	3	Περί σχεδίου της πόλεως Μεσολογγίου
1847	Β.Δ. 16 Φεβ.	7	Ομοίως, περί σχεδίου της πόλεως Μεσολογγίου
1848	Β.Δ. 13 Φεβ.	9	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου του προαστίου Πρόνοια
1848	Β.Δ. 21 Φεβ.	13	Περί μεταρρυθμίσεως του σχεδίου Ναυπλίου
1848	Β.Δ. 12 Μαΐου	15	Περί μεταρρυθμίσεως του σχεδίου Μεσολογγίου
1849	Β.Δ. 11 Αυγ.	29	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Τριπόλεως
1849	Β.Δ. 11 Αυγ.	29	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Ναυπλίου
1850	Β.Δ.		Περί της εν τω φρουρίω Χαλκίδος πλατείας
1850	Β.Δ. 5 Οκτ.	43	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Μεσολογγίου
1851	Β.Δ. 30 Δεκ. 1850	1	Περί σχηματισμού μικράς παραλίας πλατείας εν Ερμουπόλει
1851	Β.Δ. 13 Αυγ.	23	Περί μεταρρυθμίσεως οδού εν τω σχεδίω Πύλου
1851	Β.Δ. 13 Αυγ.	23	Περί σχηματισμού νέου τετραγώνου εν θέσει Μπαϊρακλή Τζαμί Χαλκίδος
1852	Β.Δ. 18 Ιουλ.	30	Περί ρυθμίσεως οδού τινός εν Χαλκίδι
1852	Β.Δ. 25 Ιουλ.	33	Περί σχεδίου της εις το παράλιον του χωρίου Ωρεών συσταθησομένης πόλεως
1852	Β.Δ. 19 Σεπ.	47	Περί τροποποιήσεων του σχεδίου Τριπόλεως
1852	Β.Δ. 19 Σεπ.	56	Περί σχεδιαγραφής του χωρίου οι μύλοι Ναυπλίου
1852	Β.Δ. 27 Οκτ.	57	Περί ονομασίας της κεντρικής πλατείας Λαμίας
1852	Β.Δ. 14 Οκτ.	11	Περί προσδιορισμού αγοράς εν Σπάρτη
1853	Β.Δ. 16 Οκτ. 1852	6	Περί τακτοποιήσεως της πόλεως Αγρινίου
1856	Β.Δ. 10 Ιουν.	32	Περί προσθήκης δύο οδών εις το σχέδιον Τριπόλεως
1856	Β.Δ. 24 Ιουν.	32	Περί σχεδίου του Αμφιλοχικού Άργους
1856	Β.Δ. 6 Οκτ.	63	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Τριπόλεως
1857	Β.Δ. 4 Οκτ.	40	Περί της εν Υπάτη ονομασίας της κεντρικής πλατείας
1857	Β.Δ. 27 Οκτ.	40	Περί ανοίξεως νέας οδού εν Ερμουπόλει
1858	Ν. ΥΝΖ'	18	Περί των εν Πάτραις οικοπέδων
1858	Β.Δ. 26 Ιουν.	26	Περί εγκρίσεως του σχεδίου της Νέας Κορίνθου
1858	Β.Δ. 10 Οκτ.	50	Περί ονομασίας των δύο κεντρικών πλατειών της Νέας Κορίνθου
1858	Β.Δ. 1 Οκτ.	53	Περί επεκτάσεως του σχεδίου Λαμίας
1860	Β.Δ. 2 Φεβ.	9	Περί σχηματισμού οδού εν Τήνω
1860	Β.Δ. 3 Φεβ.	9	Περί σχεδίου του Καλαμακίου

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1860	Β.Δ. 12 Μαρ.	11	Περί επεκτάσεως του σχεδίου Ερμουπόλεως
1860	Β.Δ. 14 Μαρ.	15	Περί της εν Τριπόλει κεντρικής πλατείας
1860	Β.Δ. 11 Απρ.	16	Περί σχεδίου της κώμης Δραχμανίου (Ελάτεια Λοκρίδος)
1860	Β.Δ. 2 Απρ.	17	Περί τροποποιήσεων εις το φρούριον Ναυπλίου
1861	Β.Δ. 6 Μαΐου	18	Περί ονομασίας των εν Νέοις Ψαρροίς δύο πλατειών
1861	Β.Δ. 1 Ιουλ.	27	Περί εγκρίσεως σχεδίου Θηβών
1861	Β.Δ. 2 Ιουλ.	27	Περί εγκρίσεως σχεδίου Στυλίδος
1861	Β.Δ. 5 Ιουλ.	42	Περί επεκτάσεως της πόλεως Γυθείου
1861	Β.Δ. 20 Ιουλ.	42	Περί τροποποιήσεως οδού εν Ναυπλίω
1861	Β.Δ. 26 Ιουλ.	42	Περί καταργήσεως της εν Λαμία τριγώνου πλατείας
1861	Β.Δ. 28 Ιουλ.	43	Περί επεκτάσεως του σχεδίου Κάτω Πατρών
1861	Β.Δ. 10 Αυγ.	46	Περί δρομίσκου τινός εν Ερμουπόλει
1861	Β.Δ. 22 Αυγ.	54	Περί τροποποιήσεως οδού τινός εν Ναυπλίω
1862	Β.Δ. 26 Απρ.	26	Περί σχεδίου της κωμοπόλεως Βοιών
1862	Β.Δ. 15 Μαΐου	34	Περί εγκρίσεως σχεδίου Αστακού
1862	Β.Δ. 22 Ιουν.	36	Περί σχεδίου δια τον απέναντι του Πόρου συνοικισμόν
1862	Β.Δ. 25 Ιουν.	36	Περί της γραμμής των κρηπιδωμάτων Πόρου
1863	Β.Δ. 20 Δεκ. 1862	3	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πύργου
1863	Β.Δ. 4 Μαρ.	12	Περί οικοδομικών γραμμών της πλατείας του εν Ερμουπόλει θεάτρου
1863	Β.Δ. 18 Ιουν.	29	Περί επεκτάσεως του προς την Μουνυχίαν τετραγώνου του Πειραιώς
1863	Β.Δ. 18 Ιουν.	29	Περί κανονισμού οδών εν Αργινίω
1863	Β.Δ. 3 Ιουλ.	29	Περί τινος οδού εν τη Άνω Πόλει Πατρών
1863	Β.Δ. 6 Ιουλ.	29	Περί ρυθμίσεως της θέσεως του ναυπηγείου Ερμουπόλεως
1863	Θέσπισμα 14 Αυγ.	38	Περί του εν Πειραιεί τετραγώνου προς ανέγερσιν Τραπέζης
1863	Β.Δ. 4 Οκτ.	40	Περί κατασκευής στοών επί της πρώτης περι τον λιμένα Πειραιώς γραμμής
1863	Β.Δ. 8 Νοε.	43	Περί ρυθμίσεως γωνίας τινος εν Τριπόλει
1863	Β.Δ. 13 Νοε.	43	Περί της ζώνης του σχεδίου Πειραιώς
1863	Β.Δ. 22 Νοε.	43	Περί κατασκευής στοών εν Πύλω
1863	Β.Δ. 22 Νοε.	43	Περί διαπλατύνσεως οδών τινών εν Ναυπλίω
1864	Β.Δ. 16 Δεκ. 1863	4	Περί σχηματισμού νέας οδού εν τω προαστείω Χαλκίδος
1864	Β.Δ. 16 Δεκ. 1863	4	Περί του πλάτους οδών τινών εν Λαμία
1864	Β.Δ. 6 Φεβ.	10	Περί του πλάτους οδού τινός εν Πύργω
1864	Β.Δ. 6 Φεβ.	10	Περί οδού τινός εν Κορώνη

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1864	Β.Δ. 21 Μαρ.	21	Περί των οικοδομικών γραμμών της αγοράς Γαστούνης
1864	Β.Δ. 15 Απρ.	22	Περί σχεδιαγραφήσεως της κώμης Κορθίου εν Άνδρω
1864	Β.Δ. 9 Μαΐου	26	Περί ανοίξεως οδού εις το εν Σύρω κατάστημα διαμετακομίσεως
1864	Β.Δ. 11 Μαΐου	30	Περί εγκρίσεως του σχεδίου της κωμοπόλεως Κυλλήνης
1864	Β.Δ. 29 Ιουλ.	33	Περί διαθέσεως οικοπέδων εν Μεγαλουπόλει
1864	Β.Δ. 7 Ιουλ.	33	Περί του διαγράμματος ρυμοτομίας Μεσολογγίου
1864	Β.Δ. 13 Αυγ.	35	Περί εγκρίσεως διαγράμματος Λεβαδείας
1864	Β.Δ. 30 Ιουν.	35	Περί επεκτάσεως διαγράμματος ρυμοτομίας Πειραιώς
1864	Β.Δ. 6 Αυγ.	35	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας Άστρους
1864	Β.Δ. 21 Οκτ.	52	Περί ρυθμίσεως της πλατείας Χαλκίδος
1865	Β.Δ. 21 Ιαν.	16	Περί ρυμοτομίας του πρώην νησιδίου Σύρου «Ο Άγιος Νικόλαος»
1865	Β.Δ. 8 Μαρ.	22	Περί επεκτάσεως ρυμοτομίας εν Ερμουπόλει εις τον χώρον Ναυπηγείων
1865	Β.Δ. 5 Απρ.	24	Περί της εν Χαλκίδι εντός φρουρίου πλατείας
1865	Β.Δ. 18 Μαρ.	27	Περί ρυμοτομίας της εν Κατακόλω συσταθησομένης πόλεως
1865	Β.Δ. 27 Μαΐου	33	Περί ρυμοτομίας της πόλεως Πύργου
1865	Β.Δ. 15 Ιαν.	35	Περί εγκρίσεως διαγράμματος της πόλεως Άνδρου
1865	Β.Δ. 18 Ιουλ.	38	Περί εγκρίσεως διαγράμματος Ξηροχωρίου
1865	Β.Δ. 16 Ιουλ.	38	Περί εγκρίσεως διαγράμματος Μενιδίου
1865	Β.Δ. 16 Ιουλ.	38	Περί εγκρίσεως διαγράμματος Αιτωλικού
1865	Β.Δ. 8 Οκτ.	50	Περί ρυθμίσεως οικοδομικών γραμμών εν Ερμουπόλει
1866	Ν. ΠΝς'		Περί επεκτάσεως της πόλεως Γυθείου
1866	Β.Δ.		Περί διαγράμματος της κάτω πόλεως Πατρών
1866	Β.Δ. 7 Ιουν.	48	Περί της παρά τω στρατώνι της χωροφυλακής εν Μεσολογγίω ρυμοτομίας
1866	Β.Δ. 30 Ιουν.	53	Περί κατεδαφίσεως μέρους του τείχους Ναυπλίου
1866	Β.Δ. 30 Αυγ.	63	Περί οικοδομικών γραμμών εν θέσει Μαύρου εν Ερμουπόλει
1866	Β.Δ. 9 Σεπ.	66	Περί καταργήσεως οδών εν Ναυπλίω
1866	Β.Δ. 14 Νοε.	76	Περί περιορισμού οδού εν Τριπόλει
1867	Β.Δ. 15 Ιαν.	30	Περί ρυμοτομίας της πόλεως Ναυπλίου
1867	Β.Δ. 6 Απρ.	30	Περί ρυμοτομίας της πόλεως Πατρών
1867	Β.Δ. 31 Μαρ.	40	Περί εγκρίσεως τετραγώνου διαγράμματος ρυμοτομίας Πειραιώς



Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1867	Β.Δ. 13 Ιουλ.	54	Περί εγκρίσεως του διαγράμματος της ρυμοτομίας Καλαμών
1867	Β.Δ. 21 Ιουλ.	54	Περί εμβαδού των εν Χαλκίδι οικοπέδων
1867	Β.Δ. 21 Ιουλ.	54	Περί εμβαδού των εν Αιγίω οικοπέδων
1867	Β.Δ. 29 Ιουλ.	57	Περί εμβαδού των εν Καλάμαις οικοπέδων
1867	Β.Δ.		Περί εμβαδού των εν Κάτω Αχαΐα οικοπέδων
1867	Β.Δ. 17 Σεπτ.	60	Περί μεταρρυθμίσεως της ρυμοτομίας της πλατείας Καλοχτενούς εν Θήβαις
1867	Β.Δ. 31 Οκτ.	75	Περί διαγράμματος ρυμοτομίας του παρά τον λιμένα Εργαστηράκια συνοικισμού
1868	Β.Δ.		Περί διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Αιγίνης
1868	Β.Δ.		Περί διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Σπετσών
1868	Β.Δ.		Περί της εντός του Πειραιώς γραμμής του σιδηροδρόμου
1868	Β.Δ.		Περί διαγράμματος της κωμοπόλεως Ξηροχωρίου
1868	Β.Δ.		Περί διαγράμματος της πόλεως Ληξουρίου
1868	Β.Δ. 10 Ιαν.	6	Περί εμβαδού των εν Τήνω οικοπέδων
1868	Β.Δ. 10 Δεκ.	10	Περί εμβαδού των εν Πάτραις οικοπέδων
1868	Β.Δ. 27 Δεκ. 1867	10	Περί μεταρρυθμίσεως του σχεδίου Σύρου
1868	Β.Δ. 3 Φεβρ.	13	Περί καταργήσεως πλατείας εν Χαλκίδι
1868	Β.Δ. 18 Ιαν.	13	Περί εμβαδού των οικοπέδων Ναυπάκτου
1868	Β.Δ. 22 Νοε.	15	Περί εγκρίσεως διαγράμματος της πόλεως Αιγίνης
1868	Β.Δ. 11 Απρ.	18	Περί καταργήσεως οδών εν τω σχεδίω Σπάρτης
1868	Β.Δ. 27 Δεκ.	21	Περί εμβαδού των εν Πύργω οικοπέδων
1868	Β.Δ. 27 Δεκ.	21	Περί πλάτους οδού εν Λαμία
1868	Β.Δ. 31 Δεκ.	21	Περί εμβαδού των εν Μενιδίω οικοπέδων
1868	Β.Δ. 31 Μαΐου	32	Περί του περιορισμού πλατείας εν Πάτραις
1868	Β.Δ. 20 Ιουλ.	38	Περί ανεγέρσεως β' αγοράς εν Πειραιεί
1868	Β.Δ.		Περί περιορισμού των περι τον λιμένα Πειραιώς στοών
1868	Β.Δ.		Περί μεταθέσεως της αιμασίας του λιμενίσκου Σπετσών «Μπάλτιζα»
1868	Β.Δ. 6 Σεπ.	43	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος του εν Καλάμαις συνοικισμού
1868	Β.Δ. 11 Νοε.	54	Περί ρυμοτομίας της εν τη πόλει Καλαβρύτων αγοράς
1868	Β.Δ. 26 Οκτ.	54	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Σάμης
1869	Β.Δ. 3 Δεκ.	10	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της παραλίας Ιθάκης

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1869	Β.Δ. 7 Φεβ.	12	Περί εγκρίσεως διαγράμματος Πειραιώς δια σιδηροδρομικόν σταθμών
1869	Β.Δ. 7 Απρ.	20	Περί διαγράμματος ρυμοτομίας Πύργου
1869	Β.Δ. 5 Ιουν.	28	Περί μεταρρυθμίσεως του σχεδίου ρυμοτομίας εντός φρουρίου Χαλκίδος
1869	Β.Δ. 6 Ιουν.	28	Περί μεταρρυθμίσεως πλατείας Στυλίδος
1869	Β.Δ. 7 Ιουλ.	36	Περί περιορισμού του πλάτους οδού τινος εν Μεσολογγίω
1869	Β.Δ. 15 Αυγ.	37	Περί τροποποιήσεως εν τω σχεδίω Τριπόλεως
1869	Β.Δ. 16 Αυγ.	38	Περί διαγράμματος της παραλίας Πόρου
1869	Β.Δ. 15 Αυγ.	41	Περί μεταρρυθμίσεως της ρυμοτομίας Πύργου
1869	Β.Δ. 11 Σεπ.	41	Περί αυξήσεως του πλάτους οδού εν Ερμουπόλει
1869	Β.Δ. 11 Σεπ.	41	Περί εμβαδού των οικοπέδων Αγρινίου
1869	Β.Δ. 22 Σεπ.	41	Περί παραλίων οικοδομικών γραμμών εν Ναυπλίω
1869	Β.Δ. 28 Σεπ.	41	Περί του εμβαδού οικοπέδων Ναυπλίου και Πρόνοιας
1869	Β.Δ. 26 Σεπ.	43	Περί ρυμοτομίας αγοράς Αμφίσσης
1869	Β.Δ. 7 Οκτ.	46	Περί διαγράμματος ρυμοτομίας τμήματος πόλεως Κερκύρας
1869	Β.Δ. 12 Νοε.	51	Περί τροποποιήσεως των οικοδομικών γραμμών περί την πλατείαν Άνδρου
1869	Β.Δ. 30 Νοε.	54	Περί εμβαδού των οικοπέδων εν Άργει
1869	Β.Δ. 16 Δεκ.	57	Περί ρυθμίσεως των οικοπέδων εν Ερμουπόλει
1869	Β.Δ. 30 Νοε.	54	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Σπάρτης
1869	Β.Δ. 16 Δεκ.	54	Περί τροποποιήσεως οικοδομικών γραμμών εν Ερμουπόλει
1870	Β.Δ. 8 Ιαν.	4	Περί τροποποιήσεως εν Ναυπλίω
1870	Β.Δ. 23 Φεβ.	14	Περί τροποποιήσεως ρυμοτομίας Πατρών
1870	Β.Δ. 19 Φεβ.	15	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος Πύργου
1870	Β.Δ. 26 Φεβ.	15	Περί τροποποιήσεως ρυμοτομίας Αμφίσσης
1870	Β.Δ. 18 Αυγ.	35	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Ερμουπόλεως
1870	Β.Δ.		Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Άργους
1870	Β.Δ. 25 Απρ.	22	Περί ρυμοτομίας της κωμοπόλεως Κιάτου
1870	Β.Δ. 25 Απρ.	26	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Μεσολογγίου
1870	Β.Δ. 17 Ιουλ.	33	Περί ρυμοτομίας της κωμοπόλεως Ελατείας (Δραχμανίου)
1870	Β.Δ. 28 Ιουλ.	33	Περί τροποποιήσεως οικοδομικών γραμμών εν Ερμουπόλει
1870	Β.Δ. 21 Ιουλ.	34	Περί επεκτάσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας Πειραιώς
1870	Β.Δ. 3 Αυγ.	34	Περί εγκρίσεως ρυμοτομίας του εν Πλύτρα συνοικισμού
1870	Β.Δ. 18 Αυγ.	35	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας της εν Ερμουπόλει θέσεως Άμμου

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1870	Β.Δ. 21 Απρ.	17	Περί τροποποιήσεως των οικοδομικών γραμμών πλατείας Αγίου Πέτρου εν Άργει
1870	Β.Δ. 22 Σεπ.	40	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Μεσολογγίου
1870	Β.Δ. 22 Σεπ.	40	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Ερμουπόλεως
1870	Β.Δ. 16 Νοε.	43	Περί χαράξεως οδών εν Ερμουπόλει
1871	Β.Δ. 1 Δεκ. 1870	1	Περί μεταρρυθμίσεως ρυμοτομίας εν Ερμουπόλει
1871	Β.Δ. 1 Δεκ. 1870	1	Περί ρυθμίσεως των οδών και οικοπέδων Μεσολογγίου
1871	Β.Δ. 26 Δεκ. 1870	3	Περί κανονισμού της παραλίου οδού της κωμοπόλεως Λίμνου
1871	Β.Δ. 26 Δεκ. 1870	3	Περί ρυμοτομίας των προαστείων Κερκύρας
1871	Β.Δ. 11 Δεκ.	3	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Κορίνθου
1871	Β.Δ. 18 Ιαν.	4	Περί τροποποιήσεως πλατείας εν Ναυπλίω
1871	Β.Δ. 25 Φεβ.	15	Περί τροποποιήσεως διαγράμματος Μεσολογγίου
1871	Β.Δ. 15 Απρ.	19	Περί τροποποιήσεως διαγράμματος Πύργου
1871	Β.Δ. 26 Απρ.	22	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας μέρους της Ερμουπόλεως
1871	Β.Δ. 10 Μαΐου	31	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας Λαμίας
1871	Β.Δ. 14 Μαΐου	31	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας Πύργου
1871	Β.Δ. 9 Ιουν.	35	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας Πύλου
1871	Β.Δ. 3 Ιουν.	35	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας Χαλκίδος
1872	Β.Δ. 14 Οκτ.	3	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της κάτω πόλεως Πατρών
1872	Β.Δ. 4 Οκτ.	3	Περί του διαγράμματος του συνοικισμού παρά την παραλίαν Κυπαρισσίας
1872	Β.Δ. 1 Νοε.	6	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος Αιτωλικού
1872	Β.Δ. 5 Ιαν.	14	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος Αιτωλικού
1872	Β.Δ. 9 Μαΐου	32	Περί τροποποιήσεως οικοδομικών γραμμών εν Αιγίω
1872	Β.Δ. 9 Μαΐου	34	Περί επεκτάσεως ρυμοτομικού διαγράμματος Κερκύρας
1872	Β.Δ. 1 Ιουν.	35	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος Χαλκίδος
1872	Β.Δ. 21 Ιουν.	35	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος Ερμουπόλεως
1872	Β.Δ. 27 Ιουν.	35	Περί εγκρίσεως του διαγράμματος της άνω πόλεως Αιγίου
1872	Β.Δ. 10 Αυγ.	46	Περί επεκτάσεως του σχεδίου Ερμουπόλεως
1872	Β.Δ. 26 Σεπ.	50	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Μεσολογγίου

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1872	Β.Δ. 20 Σεπ.	50	Περί ρυμοτομίας της κωμοπόλεως Ευρυσθένων
1872	Β.Δ. 20 Σεπ.	50	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Ναυπλίου
1872	Β.Δ. 2 Σεπ.	50	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Καλαμών
1872	Β.Δ. 2 Σεπ.	50	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Γυθείου
1873	Β.Δ.	1	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Ερμουπόλεως
1873	Β.Δ.	2	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας κάτω πόλεως Πατρών
1873	Β.Δ.	6	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Ληξουρίου
1873	Β.Δ. 15 Δεκ 1872	6	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Μεσολογγίου (sic. Πρόκειται για το σχέδιο Αιτωλικού)
1873	Β.Δ.	8	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Τριπόλεως
1873	Β.Δ.	8	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Ναυπλίας
1873	Β.Δ.	14	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Σύρου
1873	Β.Δ.	20	Περί διαγράμματος ρυμοτομίας της επεκτάσεως πόλεως Κερκύρας
1873	Β.Δ.	20	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος του εν Αγ. Νικολάω της Παρνασσίδος συνοικισμού
1873	Β.Δ.	21	Περί διαγράμματος ρυμοτομίας Κιάτου
1873	Β.Δ.	22	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος Αγουλινίτσης
1873	Β.Δ.	47	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος Πειραιώς
1873	Β.Δ.	50	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος Αγρινίου
1873	Β.Δ.	50	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Αστακού
1873	Β.Δ.	53	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου του συνοικισμού Κατακώλου
1873	Β.Δ.	53	Περί της πλατείας Αγίου Νικολάου εν Ερμουπόλει
1873	Β.Δ.	54	Περί κανονισμού των γραμμών της παραλίας Λεωνιδίου
1873	Β.Δ.	54	Περί κατεδαφίσεως του παραθαλασσιού τείχους Ναυπλίου
1873	Β.Δ.	56	Περί διαγράμματος ρυμοτομίας Πειραιώς

ΠΙΝΑΚΕΣ ΠΟΛΕΩΝ

ΑΓΡΙΝΙΟ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1853	Β.Δ. 16 Οκτ. 1852	6	Περί τακτοποιήσεως της πόλεως Αγρινίου και του προσδιορισμού της εφαρμοστέας εις την πόλιν ταύτην ευθυγραμμίας
1863	ΘΕΣΠΙΣΜΑ 18 Ιουν.	29	Περί κανονισμού οδών Αγρινίου
1873	Β.Δ. 21 Ιουλ.	50	Περί τροποποιήσεως διαγράμματος Αγρινίου
1878	Β.Δ. 19 Ιουλ.	49	Περί μεταρρυθμίσεως οδού Αγρινίου
1880	Β.Δ. 26 Σεπ.	106	Περί εφαρμογής και εις την πόλιν Αγρινίου των διατάξεων του περί κατασκευής πεζοδρομίων και υπονόμων νόμου
1890	Β.Δ. 23 Νοε.	310	Περί τροποποιήσεως σχεδίου Αγρινίου
1891	Β.Δ. 15 Οκτ.	297	Περί τροποποιήσεως σχεδίου Αγρινίου
1894	Β.Δ. 30 Μαρ.	34/Γ	Περί τροποποιήσεως σχεδίου Αγρινίου

ΑΙΓΙΟ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1862	Β.Δ. 25 Σεπ.		Δεν εντοπίστηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως
1867	Β.Δ. 21 Ιουλ.	54	Περί κανονισμού του εμβαδού, του προσώπου και του βάθους των εν τη πόλει Αιγίου οικοπέδων
1872	Β.Δ. 9 Μαΐου	32	Περί τροποποιήσεως των οικοδομικών γραμμών της οδού Φανερωμένης της πόλεως Αιγίου
1872	Β.Δ. 27 Ιουλ.	35	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της άνω πόλεως Αιγίου
1874	Β.Δ. 28 Σεπ.	36	Περί εγκρίσεως γενικού διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Αιγίου
1875	Β.Δ. 28 Φεβ.	39	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Αιγίου
1876	Β.Δ. 27 Ιαν.	11	Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Αιγίου
1876	Β.Δ. 27 Ιαν.	11	Περί περιορισμού του πλάτους οδού ανωνύμου της πόλεως Αιγίου

1877	Β.Δ. 24 Αυγ.	77	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού διαγράμματος Αιγίου
1878	Β.Δ. 31 Μαΐου	38	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Αιγίου

#### ΑΝΔΡΟΣ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1865	Β.Δ. 15 Ιαν.	35	Περί διαγράμματος της πόλεως Άνδρου
1869	Β.Δ. 12 Νοε.	51	Περί τροποποιήσεως των οικοδομικών γραμμών της πόλεως Άνδρου
1874	Β.Δ. 14 Μαρ.	20	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Άνδρου
1888	Β.Δ. 15 Νοε.	294	Περί εφαρμογής και εν τη πόλει Άνδρου του νόμου ΤΝΗ' «Περί κατασκευής πεζοδρομίων και υπονόμων»
1890	Β.Δ. 11 Απρ.	82	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Άνδρου
1890	Β.Δ. 3 Σεπ.	227	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Άνδρου
1891	Β.Δ. 19 Οκτ.	297	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Άνδρου κατά την συνοικίαν «Μικράν Πλατείαν»

#### ΑΜΟΡΓΟΣ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1891	Β.Δ. 7 Νοε.	323	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας του παρά τω λιμένι Αμοργού συνοικισμού

#### ΑΡΓΟΣ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
	21 Ιουλ. 1832		Έγκριση σχεδίου υπογεγραμμένου από τον Καποδίστρια
1869	Β.Δ. 30 Νοε.	54	Περί ελαχίστου όρου του εμβαδού κ.λπ. των οικοπέδων προς ανέγερσιν οικιών εν Άργει
1870	Β.Δ. 21 Απρ.	17	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος της πόλεως Άργους ως προς τας οικοδομικάς γραμμάς της πλατείας του Αγίου Πέτρου

1870	Β.Δ. 18 Αυγ.	38	Περί τροποποιήσεως των οικοδομικών γραμμών της πλατείας Αγίου Πέτρου της πόλεως Άργους
1878	Β.Δ. 20 Νοε.	11	Περί ρυμοτομίας της πόλεως Άργους
1884	Β.Δ. 12 Σεπ.	372	Περί εφαρμογής του άρθρου 7 του από 9 Απρ. 1836 Β.Δ. περί εκτελέσεως του σχεδίου της πόλεως Αθηνών και εις την πόλιν Άργους
1886	Β.Δ. 24 Μαΐου	140	Περί κανονισμού των διαστάσεων των εν Άργει οικοπέδων. Ανακλήθηκε με το 145B/1896
1886	Β.Δ. 29 Σεπ.	281	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Άργους
1887	Β.Δ. 14 Μαΐου	112	Περί εγκρίσεως αποσπάσματος του σχεδίου της πόλεως Άργους
1889	Β.Δ. 21 Φεβ.	50	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Άργους

#### ΑΡΤΑ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1884	Β.Δ. 6 Μαρ.	91	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ευθυωρίας της πόλεως Άρτης
1884	Β.Δ. 22 Αυγ.	340	Περί εφαρμογής και εν τη πόλει Άρτης του άρθρου 7 του Β.Δ. 9 Απρ. 1836 περί του σχεδίου της πόλεως Αθηνών
1886	Β.Δ. 17 Δεκ.	349	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος της πόλεως Άρτης
1887	Β.Δ. 25 Νοε.	320	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος Άρτης κατά την συνοικίαν Αγίου Δημητρίου
1887	Β.Δ. 24 Δεκ.	353	Περί εγκρίσεως αποσπάσματος του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Άρτης
1888	Β.Δ. 11 Απρ.	104	Περί εγκρίσεως αποσπάσματος του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Άρτης

#### ΒΟΛΟΣ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1882	Β.Δ. 31 Ιουλ.	89	Περί κανονισμού της ρυμοτομίας του πρώτου και δευτέρου τμήματος της πόλεως Βόλου
1882	Β.Δ. 1 Οκτ.	127	Περί εφαρμογής του νόμου περί κατασκευής πεζοδρομίων και υπονόμων και εν τη πόλει Βόλου

1882	Β.Δ. 29 Νοε.	194	Περί χαρακτηρισμού κ.λπ. οδών τινών της πόλεως Βόλου
1883	Β.Δ. 30 Απρ.	181	Περί κανονισμού της ρυμοτομίας της πόλεως Βόλου
1884	Β.Δ. 9 Μαρ.	96	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Βόλου
1884	Β.Δ. 22 Αυγ.	340	Περί εφαρμογής και εν τη πόλει Βόλου του άρθρου 7 του Β.Δ. 9 Απρ. 1836 περί του σχεδίου της πόλεως Αθηνών
1885	Β.Δ. 8 Ιουν.	58	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Βόλου
1885	Β.Δ. 20 Ιουν.	65	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Βόλου
1886	Β.Δ. 11 Μαρ.	65	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Βόλου
1886	Β.Δ. 18 Δεκ.	354	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος του Ε' τμήματος της πόλεως Βόλου
1886	Β.Δ. 18 Δεκ.	354	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος της παραλιακής οδού της πόλεως Βόλου
1887	Β.Δ. 13 Μαΐου	112	Περί εγκρίσεως αποσπάσματος του διαγράμματος του Α' τμήματος της πόλεως Βόλου
1887	Β.Δ. 1 Οκτ.	272	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ευθυορίας του εν τω φρουρίω Βόλου χώρου
1888	Β.Δ. 19 Ιαν.	20	Περί εγκρίσεως διαγράμματος τροποποιούντος το σχέδιον του φρουρίου της πόλεως Βόλου

#### ΓΑΥΡΙΟ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1849	Β.Δ. 2 Μαρ.		Περί εγκρίσεως σχεδίου της κωμοπόλεως Γαυρίου

#### ΓΥΘΕΙΟ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1861	Β.Δ. 5 Ιουλ.	42	Περί επεκτάσεως της πόλεως Γυθείου
1869	Β.Δ. 18 Ιαν.		Τροποποίηση και επέκταση ..
1872	Β.Δ. 2 Σεπ.	50	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Γυθείου
1874	Β.Δ. 17 Απρ.	21	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Γυθείου
1877	Β.Δ. 4 Φεβ	16	Περί προσδιορισμού του ελαχίστου εμβαδού, του προσώπου και του βάθους των οικοδομησίων



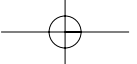
τετραγώνων προς τα περίξ της εν τη πόλει Γυθείου προκυμαίας μέρη

1888	Β.Δ. 23 Νοε.	308	Περί προσδιορισμού της ζώνης της πόλεως Γυθείου
1896	Β.Δ. 22 Ιαν.	7B	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Γυθείου κατά την παραλιακήν οδόν
1899	Β.Δ. 23 Σεπ.	209A	Περί κατασκευής πεζοδρομίων και ρείθρων εν τη πόλει Γυθείου

#### ΕΡΜΟΥΠΟΛΗ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1838	Β.Δ. 10 (22) Φεβ.	8	Περί εκτιμήσεως και αποζημιώσεως των λαμβανομένων από το σχέδιον της Σύρου ιδιοκτησιών
1842	Β.Δ. 20 Νοε. (2 Δεκ.)	32	Περί αντικαταστάσεως του άρθρ. 3 και 4 του από 2 Αυγούστου 1839 Β.Δ. περί σχεδίου Ερμουπόλεως
1842	Β.Δ. 23 Δεκ. (3 Ιαν. 1843)	32	Περί μεταρρυθμίσεως των οικοπέδων εις την ανοιχθείσαν οδόν του Ερμού εις Ερμούπολιν
1851	Β.Δ. 30 Δεκ. 1850	1	Περί σχηματισμού μικράς πλατείας εν Ερμουπόλει
1857	Β.Δ. 27 Οκτ.	40	Περί ανοίξεως νέας οδού εν Ερμουπόλει
1860	Β.Δ. 12 Μαρ.	11	Περί επεκτάσεως του σχεδίου Ερμουπόλεως
1861	Β.Δ. 10 Αυγ.	46	Περί ελαττώσεως του πλάτους δρομίσκου τινός εν Ερμουπόλει
1863	ΘΕΣΠΙΣΜΑ 4 Μαρ.	12	Περί των οικοδομικών γραμμών της πλατείας του εν Ερμουπόλει θεάτρου
1863	ΘΕΣΠΙΣΜΑ 6 Ιουλ.	29	Περί ρυθμίσεως της θέσεως του ναυπηγείου Ερμουπόλεως
1864	Β.Δ. 9 Μαΐου	26	Περί ανοίξεως οδού εις το εν Σύρω κατάστημα διαμετακομίσεως
1865	Β.Δ. 21 Ιαν.	16	Περί ρυμοτομίας του πρώην νησιδίου Σύρου «ο Άγιος Νικόλαος»
1865	Β.Δ. 8 Μαρ.	22	Περί επεκτάσεως ρυμοτομίας εν Ερμουπόλει
1865	Β.Δ. 8 Οκτ.	50	Περί ρυθμίσεως οικοδομικών γραμμών εν Ερμουπόλει
1866	Β.Δ. 30 Αυγ.	63	Περί οικοδομικών γραμμών εν θέσει Μαύρου εν Ερμουπόλει
1868	Β.Δ. 27 Δεκ. 1867	10	Περί μεταρρυθμίσεως εν τω σχεδίω της πόλεως Σύρου
1868	Β.Δ. 30 Σεπ.	51	Περί της παραλίου γραμμής του όρμου Βαπορίων
1869	Β.Δ. 11 Σεπ.	41	Περί αυξήσεως του πλάτους της οδού Ερμουπόλεως, της ενούσης την παραλίαν τοιαύτην με την της Ποσειδωνίας αμαξιτήν

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1869	Β.Δ. 16 Δεκ.	57	Περί ρυθμίσεως των επί των πέριξ οικοπέδων της οδού Ποσειδωνίας της Ερμουπόλεως οικοδομικών γραμμών
1869	Β.Δ. 11 Δεκ.	57	Περί τροποποιήσεως των οικοδομικών γραμμών της εν τη πόλει Ερμουπόλει αμαξιτής οδού Ποσειδωνίας
1870	Β.Δ. 12 Μαρ.	17	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας Ερμουπόλεως, ως προς τας περί την πλατείαν Σκαρβέλη οικοδομικής γραμμάς
1870	Β.Δ. 28 Ιουλ.	33	Περί ρυθμίσεως οικοδομικών γραμμών εν Ερμουπόλει
1870	Β.Δ. 18 Αυγ.	35	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας της εν Ερμουπόλει θέσεως Άμμου
1870	Β.Δ. 22 Σεπ.	40	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Ερμουπόλεως
1870	Β.Δ. 16 Νοε.	43	Περί χαράξεως οδών εν Ερμουπόλει
1871	Β.Δ. 1 Δεκ. 1870	1	Περί μεταρρυθμίσεως ρυμοτομίας εν Ερμουπόλει
1871	Β.Δ. 26 Απρ.	22	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας μέρους της Ερμουπόλεως
1872	Β.Δ. 21 Ιουν.	35	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος Ερμουπόλεως
1872	Β.Δ. 10 Αυγ.	46	Περί επεκτάσεως του σχεδίου Ερμουπόλεως και επί της συνοικίας Παυσιλύπου
1873	Β.Δ. 26 Σεπ. 1872	1	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Ερμουπόλεως
1873	Β.Δ. 27 Μαρ.	14	Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου διαγράμματος της πόλεως Σύρου
1873	Β.Δ. 3 Σεπ.	53	Περί εγκρίσεως σχηματισμού πλατείας προ της προσόψεως του ναού Αγίου Νικολάου εν Ερμουπόλει
1874	Β.Δ. 4 Μαρ.	20	Περί ρυμοτομίας της εν Ερμουπόλει πλατείας του Σωτήρος
1874	Β.Δ. 21 Ιουλ.	31	Περί επεκτάσεως συνοικίας εν Ερμουπόλει
1875	Β.Δ. 7 Μαρ.	18	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος Ερμουπόλεως
1875	Β.Δ. 26 Αυγ.	53	Περί οικοδομικών γραμμών της οδού Γυμνασίου της Ερμουπόλεως
1876	Β.Δ. 15 Νοε. 1875	1	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας Ερμουπόλεως
1876	Β.Δ. 4 Ιαν.	10	Περί τροποποιήσεως οικοδομικών γραμμών Ερμουπόλεως
1876	Β.Δ. 29 Μαρ.	20	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Ερμουπόλεως
1878	Β.Δ. 17 Οκτ.	62	Περί τροποποιήσεως οδού εν Ερμουπόλει
1880	Β.Δ. 11 Φεβ.	20	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Ερμουπόλεως κατά την συνοικίαν Βροντάδου
1880	Β.Δ. 24 Σεπ.	106	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της



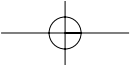
			Ερμουπόλεως
1881	Β.Δ. 31 Αυγ.	90	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας Ερμουπόλεως
1881	Β.Δ. 27 Οκτ.	107	Περί εφαρμογής εν τη πόλει Σύρου του περί κατασκευής πεζοδρομίων και υπονόμων νόμου
1883	Β.Δ. 31 Μαΐου	226	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος Ερμουπόλεως

**ΘΗΒΑ**

Χρονολογία	Διάταγμα/ Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1850	Β.Δ. 22 Ιουν.		Τροποποιήσεις οδών Δίρκης και Οιδίποδος
1861	Β.Δ. 1 Ιουλ.	27	Περί του σχεδίου της πόλεως Θηβών
1861	Β.Δ. 5 Ιουλ.	27	Περί ανεγέρσεως Ιερού Ναού εν τη πόλει Θηβών
1867	Β.Δ. 17 Σεπ.	60	Περί μεταρρυθμίσεως της εν τω διαγράμματι ρυμοτομίας της πόλεως Θηβών πλατείας Καλοχτένους
1888	Β.Δ. 28 Ιαν.	30	Περί ορισμού του ελαχίστου ορίου του εμβαδού των εν τη πόλει Θηβών οικοπέδων
1889	Β.Δ. 30 Σεπ.	257	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Θηβών

**ΚΑΛΑΜΑΤΑ**

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1860	Β.Δ. 24 Νοε.	59	Περί συνοικισμού επί της παραλίας Καλαμών
1867	Β.Δ. 13 Ιουλ.	54	Περί εγκρίσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Καλαμών
1867	Β.Δ. 29 Ιουλ.	57	Περί προσδιορισμού των όρων του εμβαδού, του προσώπου και του βάθους των εν τη πόλει Καλαμών οικοπέδων
1868	Β.Δ. 6 Σεπ.	43	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας του εν τη παραλία Καλαμών συνοικισμού
1872	Β.Δ. 2 Σεπ.	50	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Καλαμών
1875	Β.Δ. 15 Δεκ.	68	Περί μεταβολής της παρά τον Δαφνώνα των Καλαμών πλατείας εις οικόπεδα
1879	Β.Δ. 27 Δεκ.	83	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Καλαμών



1880	Β.Δ. 19 Μαρ.	32	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος της πόλεως Καλαμών
1880	Β.Δ. 13 Αυγ.	106	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας του επί της παραλίας Καλαμών συνοικισμού
1881	Β.Δ. 31 Μαΐου	62	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Καλαμών
1882	Β.Δ. 31 Ιαν.	23	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Καλαμών
1882	Β.Δ. 14 Μαΐου	47	Περί προεκτάσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας του συνοικισμού της παραλίας Καλαμών
1889	Β.Δ. 22 Δεκ.	312	Περί επεκτάσεως της ρυμοτομίας της πόλεως Καλαμών
1890	Β.Δ. 22 Φεβ.	50	Περί εφαρμογής του άρθρου 7 του από 9 Απριλίου 1836 Β.Δ. και εις την πόλιν των Καλαμών

#### ΚΑΡΔΙΤΣΑ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1882	Β.Δ. 26 Ιαν.	8	Περί ρυμοτομίας της πόλεως Καρδίτσης εις περιοχήν πυρποληθείσας αγοράς
1884	Β.Δ. 8 Αυγ.	326	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ευθυορίας της πόλεως Καρδίτσης
1886	Β.Δ. 22 Ιαν.	325	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Καρδίτσης
1887	Β.Δ. 9 Μαρ.	57	Περί εφαρμογής και εν Καρδίτση του ΤΝΗ' Ν. περί κατασκευής πεζοδρομίων και υπονόμων
1889	Β.Δ. 31 Ιαν.	36	Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Καρδίτσης
1890	Β.Δ. 25 Ιουν.	157	Περί εγκρίσεως διαγράμματος επεκτάσεως της ρυμοτομίας της πόλεως Καρδίτσης

#### ΚΟΡΘΙ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1864	Β.Δ. 25 Απρ.	22	Περί σχεδιαγραφής της κωμοπόλεως Κορθίου της νήσου Άνδρου
1871	Β.Δ. 11 Δεκ. 1870	3	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της

1878	Β.Δ. 11 Ιουλ.	49	κωμοπόλεως όρμου Κορθίου Περί προσθηκών και τροποποιήσεων επί του διαγράμματος της κατά την παραλίαν εν Άνδρω κωμοπόλεως Κορθίου
1881	Β.Δ. 6 Νοε.	131	Περί επεκτάσεως και τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της κωμοπόλεως Κορθίου
1896	Β.Δ. 11 Απρ.	34B	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Κορθίου

#### ΚΟΡΙΝΘΟΣ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1858	Β.Δ. 19 Μαρ.	9	Περί της νέας των Κορινθίων πόλεως
1858	Β.Δ. 24 Μαΐου	15	Περί εκτελέσεως του ΥΞΘ' Νόμου περί συνοικισμού των Κορινθίων και λοιπών εις την επί του Κορινθιακού κόλπου παραλίαν θέσιν «Σχοινιάν»
1858	Β.Δ. 26 Ιουν.	26	Περί εγκρίσεως του σχεδίου της νέας Κορίνθου
1861	Β.Δ.	35	Περί τροποποιήσεως του άρθρου 6 του ΥΞΘ' Νόμου περί συνοικισμού των Κορινθίων
1892	Β.Δ.	12	Περί επεκτάσεως του σχεδίου της πόλεως Κορίνθου

#### ΛΑΜΙΑ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1858	Β.Δ. 1 Οκτ.	53	Περί επεκτάσεως του σχεδίου της πόλεως Λαμίας
1860	Β.Δ. 31 Μαρ.	16	Περί ανεγέρσεως Ιερού Ναού εν Λαμία
1861	Β.Δ. 26 Ιουλ.	42	Περί καταργήσεως της εν τη πόλει Λαμίας τριγώνου πλατείας
1864	Β.Δ. 16 Δεκ. 1863	4	Περί προσδιορισμού του πλάτους των προς τας πλευράς και το Ιερόν του εν Λαμία εγειρομένου Ναού της Ευαγγελιστρίας τριών οδών
1868	Β.Δ. 27 Δεκ. 1867	21	Περί του πλάτους οδού τινός εν Λαμία
1871	Β.Δ. 10 Μαΐου	31	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Λαμίας.
1874	Β.Δ. 13 Νοε.	44	Περί προσδιορισμού του ελαχίστου όρου του εμβαδού, του προσώπου και του βάθους των εν τη πόλει Λαμία οικοπέδων

1875	Β.Δ. 17 Ιαν.	7	Περί επεκτάσεως του σχεδίου ρυμοτομίας της πόλεως Λαμίας
1884	Β.Δ. 5 Σεπ.	359	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Λαμίας
1885	Β.Δ. 11 Μαρ.	27	Περί εγκρίσεως διαγράμματος επεκτάσεως της πόλεως Λαμίας

#### ΛΑΡΙΣΑ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1883	Β.Δ. 21 Νοε.	496	Περί τροποποιήσεως της ρυμοτομίας της πόλεως Λαρίσης
1884	Β.Δ. 25 Αυγ.	346	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ευθυορίας τμήματος της πόλεως Λαρίσης
1884	Β.Δ. 29 Αυγ.	353	Περί εφαρμογής και εν τη πόλει Λαρίσης του υπό στοιχ. ΣΚΒ' Ν. ως προς τας διαστάσεις κ.λπ. οικοπέδων
1886	Β.Δ. 4 Φεβ.	35	Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Λαρίσης
1886	Β.Δ. 13 Φεβ.	42	Περί εγκρίσεως διαγράμματος αφορώντος εις τροποποίησιν του Α' τμήματος της πόλεως Λαρίσης (συνοικία Αρναούτ Μαχαλά)
1887	Β.Δ. 25 Ιουν.	169	Περί εγκρίσεως διαγράμματος του τμήματος της πόλεως Λαρίσης (συνοικία Ελμεζάρ)
1887	Β.Δ. 5 Σεπ.	249	Περί εγκρίσεως αποσπάσματος του Γ' τμήματος της πόλεως Λαρίσης
1887	Β.Δ. 30 Νοε.	328	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου του Γ' τμήματος της πόλεως Λαρίσης κατά την συνοικίαν Μπαϊρακλή Τζαμί

#### ΛΙΒΑΔΕΙΑ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1842	Β.Δ. 3 (15) Σεπ.	21	Περί σχεδιαγραφήσεως της πόλεως Λεβαδείας
1864	Β.Δ. 13 Αυγ.	35	Περί εγκρίσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Λεβαδείας
1875	Β.Δ. 31 Αυγ.	53	Περί του προσδιορισμού του ελαχίστου όρου του εμβαδού, του προσώπου και του βάθους των εν τη πόλει Λεβαδείας οικοδομησίων οικοπέδων
1877	Β.Δ. 13 Ιουν.	75	Περί καταργήσεως οδού τινός κατά την πόλιν Λεβαδείας

ΜΕΣΟΛΟΓΓΙ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1846	Β.Δ. 8 Δεκ. 1841	3	Περί του σχεδίου της πόλεως Μεσολογγίου
1847	Β.Δ. 16 Φεβ.	7	Περί του σχεδίου της πόλεως Μεσολογγίου
1848	Β.Δ. 12 Μαΐου	15	Περί μεταρρυθμίσεως του σχεδίου της πόλεως Μεσολογγίου
1850	Β.Δ. 5 Οκτ.	43	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Μεσολογγίου
1864	Β.Δ. 7 Ιουλ.	33	Περί του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Μεσολογγίου
1866	Β.Δ. 7 Ιουν.	48	Περί της παρά τω στρατώνι της Χωροφυλακής εν Μεσολογγίω ρυμοτομίας
1869	Β.Δ. 7 Ιουλ.	36	Περί ελαττώσεως του πλάτους οδού τινός της πόλεως Μεσολογγίου
1870	Β.Δ. 25 Απρ.	26	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Μεσολογγίου
1870	Β.Δ. 22 Σεπ.	40	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Μεσολογγίου
1871	Β.Δ. 1 Δεκ. 1870	10	Περί ρυθμίσεως των οδών και οικοπέδων της πόλεως Μεσολογγίου
1871	Β.Δ. 25 Φεβ.	15	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος της πόλεως Μεσολογγίου
1872	Β.Δ. 16 Σεπ.	50	Περί τροποποιήσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Μεσολογγίου
1874	Β.Δ. 26 Σεπ.	36	Περί της εις το διάγραμμα της πόλεως Μεσολογγίου προσθήκης νέας σειράς τετραγώνων
1877	Β.Δ. 18 Ιουλ.	74	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Μεσολογγίου
1882	Β.Δ. 26 Ιαν.	15	Περί επεκτάσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Μεσολογγίου
1884	Β.Δ. 23 Ιουν.	269	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Μεσολογγίου
1884	Β.Δ. 22 Ιουλ.	340	Περί εφαρμογής και εν τη πόλει Μεσολογγίου του άρθρου 7 του Β.Δ. 9/4/1836 περί του σχεδίου της πόλεως Αθηνών
1884	Β.Δ. 22 Αυγ.	341	Περί εφαρμογής και εν τη πόλει Μεσολογγίου του νόμου ΤΝΗ' περί κατασκευής υπονόμων και πεζοδρομίων
1885	Β.Δ. 8 Ιουλ.	76	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Μεσολογγίου
1886	Β.Δ. 17 Μαρ.	71	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Μεσολογγίου

1887	Β.Δ. 25 Ιουν.	169	Περί εγκρίσεως αποσπάσματος του εγκεκριμένου διαγράμματος της πόλεως Μεσολογγίου
1887	Β.Δ. 4 Ιουλ.	185	Περί εγκρίσεως αποσπάσματος του διαγράμματος της πόλεως Μεσολογγίου
1888	Β.Δ. 20 Μαΐου	139	Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Μεσολογγίου
1892	Β.Δ. 8 Ιαν.	13	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως κατά συνοικίαν του Αγίου Σπυρίδωνος
1892	Β.Δ. 19 Μαρ.	93	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος της πόλεως κατά συνοικίαν Αγίου Σπυρίδωνος
1900	Β.Δ. 30 Μαΐου	132	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Μεσολογγίου προς ίδρυσιν επαγγελματικής σχολής

#### ΝΑΥΠΛΙΟ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1834	Β.Δ. 19 Απρ.		Αρχικό σχέδιο Ναυπλίου
1847	Β.Δ. 4 Δεκ.		Απόσπασμα του προαστείου Ναυπλίου
1848	Β.Δ. 13 Φεβ.	9	Περί επεκτάσεως του νεκροταφείου Ναυπλίας και περί τροποποιήσεως του σχεδίου του προαστείου «η Πρόνοια»
1848	Β.Δ. 21 Φεβ.	13	Περί εγκρίσεως της μεταρρυθμίσεως δύο οδών εις το σχέδιον της πόλεως Ναυπλίου
1849	Β.Δ. 11 Αυγ.	29	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Ναυπλίου
1854	Β.Δ. 24 Αυγ.	34	Περί τροποποιήσεως της μεταξύ των εν Ναυπλίω οικιών Κουφάδου, Βουδούρη κ.λπ. διερχομένης οδού
1861	Β.Δ. 20 Ιουλ.	42	Περί τροποποιήσεως οδού εν τη πόλει Ναυπλίου
1861	Β.Δ. 22 Αυγ.	54	Περί τροποποιήσεως οδού τινός του σχεδίου Ναυπλίας
1863	Β.Δ. 22 Νοε.	43	Περί διαπλατύνσεως των περί την νέαν πύλην του τελωνείου Ναυπλίας οδών
1866	Β.Δ. 30 Ιουν.	53	Περί κατεδαφίσεως μέρους του τείχους Ναυπλίου προς επέκτασιν του λιμένος αυτού
1866	Β.Δ. 9 Σεπ.	66	Περί καταργήσεως οδών εν τω σχεδίω ρυμοτομίας της πόλεως Ναυπλίου
1867	Β.Δ. 15 Ιαν.	30	Περί της ρυμοτομίας της πόλεως Ναυπλίας
1887	Β.Δ. 18 Σεπ.	259	Περί εγκρίσεως αποσπάσματος του διαγράμματος της πόλεως Ναυπλίου



1895	Β.Δ. 20 Μαρ.	34Γ	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Ναυπλίου κατά την συνοικίαν Αγίου Σπυρίδωνος
1900	Β.Δ. 14 Οκτ.	243Α	Περί ισχύος των άρθρων 7 και 19 από 9 Απρ. και 12 Νοε. και δια την πόλιν Ναυπλίου

**ΠΑΤΡΑ**

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1858	ΝΟΜΟΣ 10 Απρ.	18	Νόμος ΥΝΖ' «περί των εν Πάτραις οικοπέδων»
1861	Β.Δ. 28 Ιουλ.	43	Περί επεκτάσεως του σχεδίου της κάτω πόλεως Πατρών
1863	ΘΕΣΠΙΣΜΑ 3 Ιουλ.	29	Περί τινός οδού εν τω 17 τετραγώνω της άνω πόλεως Πατρών
1865	Β.Δ. 21 Μαρ.	29	Περί εγκρίσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της κάτω πόλεως Πατρών
1867	Β.Δ. 6 Απρ.	30	Περί ρυμοτομίας της άνω πόλεως Πατρών
1867	Β.Δ. 10 Δεκ.	10	Περί του εμβαδού, του προσώπου και του βάθους των εν τη πόλει Πατρών οικοπέδων
1868	Β.Δ. 31 Μαΐου	32	Περί του περιορισμού της πλατείας της εβδομαδιαίας αγοράς εν τη άνω πόλει Πατρών
1870	Β.Δ. 23 Φεβ.	14	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Πατρών
1872	Β.Δ. 14 Οκτ. 1871	3	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της κάτω πόλεως Πατρών
1873	Β.Δ. 17 Οκτ. 1872	2	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Πατρών
1874	Β.Δ. 15 Δεκ. 1873	2	Περί καταργήσεως των στοών των επί της παραλιακής οδού της κάτω πόλεως Πατρών οικοδομών
1874	Β.Δ. 6 Μαΐου	23	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της άνω πόλεως Πατρών
1877	Β.Δ. 18 Σεπ.	87	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Πατρών
1878	Β.Δ. 25 Ιουλ.	49	Περί τροποποιήσεως των οικοδομικών γραμμών της οδού Αγίου Γεωργίου της πόλεως Πατρών

## ΠΥΛΟΣ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπιση/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
15 Ιαν. 1831			Σχέδιο Πύλου με την ονομασία Ναυαρίνου υπογεγραμμένο από τον Κυβερνήτη Ι. Καποδίστρια
1851	Β.Δ. 13 Αυγ.	23	Περί μεταρρυθμίσεως οδού τινός εκ του σχεδίου της πόλεως Πύλου
1861	Β.Δ. 5 Ιουλ.	27	Περί επεκτάσεως του σχεδίου της πόλεως Πύλου
1863	Β.Δ. 22 Νοε.	43	Περί κατασκευής λιθοδμήτων στοών περί την μεγάλην παράλιον πλατείαν της πόλεως Πύλου
1871	Β.Δ. 9 Ιουν.	35	Περί τροποποιήσεως του περι επεκτάσεως του σχεδίου της πόλεως Πύλου διατάγματος
1877	Β.Δ. 8 Φεβ.	24	Περί τροποποιήσεως του άρθρου 2 του από 5 Ιουλίου 1861 Β.Δ. περί επεκτάσεως του σχεδίου της πόλεως Πύλου
1890	Β.Δ. 30 Απρ.		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πύλου

## ΠΥΡΓΟΣ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπιση/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1863	ΘΕΣΠΙΣΜΑ 20 Δεκ. 1862	3	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πύργου
1863	ΘΕΣΠΙΣΜΑ 5 Αυγ.	38	Περί κανονισμού οδού εν Πύργω
1864	Β.Δ. 6 Φεβ.	10	Περί προσδιορισμού του πλάτους οδού τινος εν τη πόλει Πύργου
1865	Β.Δ. 27 Μαΐου	33	Περί του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Πύργου
1868	Β.Δ. 27 Δεκ. 1867	21	Περί προσδιορισμού του ελαχίστου όρου του εμβαδού, του προσώπου και του βάθους των εν Πύργω οικοπέδων
1869	Β.Δ. 7 Απρ.	20	Περί μεταρρυθμίσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Πύργου
1869	Β.Δ. 15 Αυγ.	41	Περί μεταρρυθμίσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Πύργου
1870	Β.Δ. 19 Φεβ.	15	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος της πόλεως Πύργου ως προς τας οικοδομικάς γραμμάς
1871	Β.Δ. 15 Απρ.	19	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Πύργου
1871	Β.Δ. 14 Μαΐου	31	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου ρυμοτομίας της πόλεως Πύργου

1874	Β.Δ. 25 Νοε.	48	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Πύργου
1875	Β.Δ. 17 Ιαν.	7	Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου διαγράμματος του σχεδίου της πόλεως Πύργου
1875	Β.Δ. 13 Νοε.	68	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πύργου
1877	Β.Δ. 2 Νοε.	89	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πύργου
1878	Β.Δ. 3 Φεβ.	16	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Πύργου
1878	Β.Δ. 19 Ιουλ.	49	Περί μεταρρυθμίσεως της κατά την συνοικίαν Πουλέικα πλαγίας οδού της πόλεως Πύργου
1887	Β.Δ. 25 Ιουν.	169	Περί εγκρίσεως αποσπάσματος του εγκεκριμένου διαγράμματος Πύργου
1888	Β.Δ. 13 Αυγ.	213	Περί του ελαχίστου εμβαδού των οικοπέδων της πόλεως Πύργου εν τω εμπορικώ μέρει αυτής

#### ΣΠΑΡΤΗ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1852	Β.Δ. 14 Οκτ.	11	Περί προσδιορισμού της αγοράς της πόλεως Σπάρτης
1856	Β.Δ. 30 Οκτ.	86	Περί εκτελέσεως του από 27 Σεπ. 1856 νόμου ΤΞΘ'
1868	Β.Δ. 11 Απρ.	18	Περί καταργήσεως οδών εν τω σχεδίω της πόλεως Σπάρτης υπαρχουσών
1869	Β.Δ. 30 Νοε.	57	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της εμπορικής πλατείας Σπάρτης
1874	Β.Δ. 16 Ιουλ.	31	Περί ανοίγματος οδών εις το εγκεκριμένον διάγραμμα της πόλεως Πατρών*
1893	Β.Δ. 22 Σεπ.	194	Περί οικοδομησίμων τινών τετραγώνων της πόλεως Σπάρτης
1899	Β.Δ. 26 Μαρ.	63	Περί ρυμοτομίας της πόλεως Σπάρτης

\* Πρόκειται περί προφανούς λάθους στην αναγραφή της πόλης στο θέμα του διατάγματος.

### ΤΗΝΟΣ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπιση/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1860	Β.Δ. 2 Φεβ.	9	Περί σχηματισμού τακτικής οδού εκ του λιμένος Τήνου προς την Μονήν Ευαγγελιστρίας
1868	Β.Δ. 10 Ιαν.	6	Περί ορισμού του εμβαδού των εν τη πόλει Τήνου οικοπέδων
1889	Β.Δ. 29 Μαΐου	140	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Τήνου
1898	Β.Δ. 27 Ιαν.	17	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Τήνου

### ΤΡΙΚΑΛΑ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπιση/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1885	Β.Δ.9 Νοε.	84	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ευθυορίας της πόλεως Τρικάλων
1886	Β.Δ. 18 Νοε.	317	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Τρικάλων
1886	Β.Δ. 19 Οκτ.	335	Περί προσδιορισμού του εμβαδού των οικοπέδων της πόλεως Τρικάλων
1887	Β.Δ. 18 Σεπ.	259	Περί εγκρίσεως αποσπάσματος του σχεδίου της πόλεως Τρικάλων
1888	Β.Δ. 19 Μαρ.	84	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Τρικάλων κατά την συνοικίαν Αγοράς
1888	Β.Δ. 15 Ιουλ.	187	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Τρικάλων κατά την συνοικίαν Σιταροπάζαρο
1890	Β.Δ. 6 Ιουν.	138	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Τρικάλων

### ΤΡΙΠΟΛΗ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπιση/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1836	Το πρώτο σχέδιο της Τρίπολης, στο οποίο αναφέρονται όλες οι επόμενες τροποποιήσεις μέχρι την αναθεώρηση του 1907. Το διάταγμα δεν δημοσιεύθηκε. Η ημερομηνία 1836 αφορά προφανώς τη σύνταξη του σχεδίου.		
1849	Β.Δ. 11 Αυγ.	29	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Τριπόλεως
1852	Β.Δ. 19 Σεπ.	47	Περί μεταβολών γενομένων επί του σχεδίου Τριπόλεως
1856	Β.Δ. 10 Ιουν.	32	Περί προσθήκης δύο οδών εις το σχέδιον Τριπόλεως

1856	Β.Δ. 6 Οκτ.	63	Περί τροποποιήσεως επί του σχεδίου Τριπόλεως
1859	Β.Δ. 3 ή 13 Δεκ.	50	Περί τροπολογίας ανωνύμου οδού εν Τριπόλει
1860	Β.Δ. 14 Μαρ.	15	Περί κατασκευής ομοιομόρφων στοών πέριξ της πλατείας του Αγίου Βασιλείου εν Τριπόλει
1863	Β.Δ. 8 Νοε.	43	Περί του τρόπου της απολήξεως γωνίας τινός εν τω διαγράμματι ρυμοτομίας Τριπόλεως
1866	Β.Δ. 14 Νοε.	76	Περί περιορισμού εκτάσεως οδού εν Τριπόλει
1869	Β.Δ. 15 Αυγ.	37	Περί τροποποιήσεως της οικοδομικής γραμμής του τετραγώνου του σχεδίου της πόλεως Τριπόλεως
1873	Β.Δ. 17 Ιαν.	8	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος της πόλεως Τριπόλεως
1875	Β.Δ. 8 Νοε.	68	Περί κανονισμού οικοδομικών γραμμών της λεωφόρου Λεονταρίου της πόλεως Τριπόλεως
1880	Β.Δ. 4 Αυγ.		Τροποποίηση
1887	Β.Δ. 29 Αυγ.	241	Περί προσδιορισμού του ελαχίστου όρου του εμβαδού των εν Τριπόλει οικοπέδων

#### ΧΑΛΚΙΔΑ

Χρονολογία	Διάταγμα/Θέσπισμα/Νόμος	ΦΕΚ	Θέμα
1842	Β.Δ. 4 (16) Απρ.	14	Περί μεταρρυθμίσεων τινών επί του σχεδίου της πόλεως Χαλκίδος
1843	Β.Δ. 5 (17) Ιουλ.	23	Περί διατηρήσεως δύο οδών κατά το προάστειον Χαλκίδος
1851	Β.Δ. 13 Αυγ.	23	Περί σχηματισμού νέου τετραγώνου εις την θέσιν Μπαϊρακλή Τζαμί του προαστίου Χαλκίδος
1852	Β.Δ. 18 Ιουλ.	30	Περί διατηρήσεως και ρυθμίσεως της διερχομένης έμπροσθεν του Δημοτικού Καταστήματος Χαλκίδος παλαιάς οδού
1860	Β.Δ. 27 Ιουν.	37	Περί επεκτάσεως της κατά την συνοικίαν Μπαϊρακλή τζαμί της Χαλκίδος διατηρουμένης παλαιάς οδού
1864	Β.Δ. 16 Δεκ. 1863	4	Περί σχηματισμού νέας οδού εν τω προαστείω της πόλεως Χαλκίδος
1864	Β.Δ. 24 Οκτ.	52	Περί ρυθμίσεως της εν Χαλκίδι πλατείας της Ομονοίας
1865	Β.Δ. 5 Απρ.	24	Περί ρυθμίσεως της εν Χαλκίδι πλατείας εντός του φρουρίου
1867	Β.Δ. 27 Ιουλ.	54	Περί κανονισμού του εμβαδού, του προσώπου και του βάρους των εν τη πόλει Χαλκίδος οικοπέδων

1868	Β.Δ. 3 Φεβ.	13	Περί καταργήσεως της παρά τη άνω πύλη του φρουρίου Χαλκίδος πλατείας
1869	Β.Δ. 5 Ιουν.	28	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Χαλκίδος
1871	Β.Δ. 3 Ιουν.	35	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Χαλκίδος
1872	Β.Δ. 1 Ιουν.	35	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Χαλκίδος
1875	Β.Δ. 7 Φεβ.	13	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Χαλκίδος
1875	Β.Δ. 10 Απρ.	27	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Χαλκίδος
1878	Β.Δ. 12 Οκτ.	62	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Χαλκίδος
1881	Β.Δ. 9 Ιουν.	78	Περί τροποποιήσεως των οικοδομικών γραμμών της εν τω Φρουρίω Χαλκίδος πόλεως
1881	Β.Δ. 26 Νοε.	126	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Χαλκίδος
1884	Β.Δ. 13 Απρ.	148	Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Χαλκίδος
1884	Β.Δ. 12 Σεπτ.	370	Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Χαλκίδος
1884	Β.Δ. 1 Οκτ.	396	Περί εφαρμογής και εις την πόλιν της Χαλκίδος του άρθρου 7 του Β.Δ. της 9 Απρ. 1836 περί εκτελέσεως του σχεδίου της πόλεως Αθηνών

## ΠΗΓΕΣ

- Γενικά Αρχεία του Κράτους/Κεντρική Υπηρεσία:  
Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 1 έως 57.  
Αρχείο Γραμματείας/Υπουργείου επί των Οικονομικών  
(1833-1862): φάκ. 121, 178, 240, 243, 248, 250, 251, 298,  
303, 308, 317, 320, 321, 477.
- Τοπικό Αρχείο Αιγίου, φάκ. 2.
- Αρχεία νομού Κυκλάδων: Αρχείο Δήμου Ερμούπολης,  
φάκ. 1 έως 200.
- Γενικά Αρχεία του Κράτους/Αρχεία  
ν. Αιτωλοακαρνανίας / Συμβολαιογραφούντες  
Ειρηνοδίκες και Συμβολαιογράφοι Μεσολογγίου Αθ.  
Παπαλουκάς και Δημ. Καψάλης (1840-1855).
- Γενικά Αρχεία του Κράτους/Αρχεία  
ν. Αιτωλοακαρνανίας / Συμβολαιογραφούντες  
Ειρηνοδίκες Μεσολογγίου (1835-1839).
- Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έτη 1833 έως 1890.
- Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α., Ιστορικό Αρχείο Υ.Π.Ε.Κ.Α.

## Εφημερίδες

*Αιών, Αθηνά, Παλιγγενεσία<sup>1</sup>, Αι Πάτραι<sup>2</sup>,  
Πελοπόννησος<sup>3</sup>, Ένωσις<sup>4</sup>, Η Ηχώ της Σύρου<sup>5</sup>, Θεσμοί<sup>6</sup>,  
Σπάρτη<sup>7</sup>, Ελληνικά Χρονικά<sup>8</sup>, Μεσολόγγιον<sup>9</sup>, Σαντορίνη<sup>10</sup>.*

- 
1. Και οι τρεις εφημερίδες εκδιδόταν στην Αθήνα.
  2. Εφημερίδα της Πάτρας, έτη 1850 έως 1879.
  3. Εφημερίδα της Πάτρας, έτος 1864.
  4. Εφημερίδα της Ερμούπολης, έτη 1851 έως 1854.
  5. Εφημερίδα της Ερμούπολης, έτος 1869
  6. Εφημερίδα της Ερμούπολης, έτος 1877.
  7. Εφημερίδα της Σπάρτης, έτη 1876 έως 1884.
  8. Εφημερίδα του Μεσολογγίου , έτη 1859 έως 1861.
  10. Εφημερίδα του Μεσολογγίου, έτη 1875 έως 1877.
  11. Εφημερίδα της Σαντορίνης, έτος 1891.

**ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

Ο κατάλογος που ακολουθεί είναι επιλεκτικός και όχι εξαντλητικός. Περιλαμβάνει κυρίως δημοσιεύματα που αναφέρονται στις υποσημειώσεις.

**ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΛΩΣΣΑ**

- Αγοροπούλου-Μπιρμπίλη Α., *Κέρκυρα, αστική αρχιτεκτονική περιόδου Αγγλοκρατίας*, Αθήνα 2002.
- Αγριαντώνη Χρ. - Δημητρόπουλος Δ. (επιμ.), *Σύρος και Ερμούπολη: Συμβολή στην ιστορία του νησιού, 15ος-20ός αι.*, Αθήνα 2008.
- Αγριαντώνη Χρ.- Φενερλή Α., *Ερμούπολη-Σύρος. Ιστορικό οδοιπορικό*, Αθήνα 1999.
- Αναστασόπουλος Γ., *Η ιστορία της ελληνικής βιομηχανίας 1840-1940*, 3 τ., Αθήνα 1947.
- Αρώνη-Τσίχλη Κ., *Αγροτικές εξεγέρσεις στην Παλιά Ελλάδα, 1833-1881*, Αθήνα 2009.
- Βικέλας Δ., *Από Νικοπόλεως εις Ολυμπίαν. Επιστολαί προς φίλον*, Αθήνα 1885.
- Δρακάκης Α., Κούνδουρος Στ., *Αρχεία περί της συστάσεως και εξελίξεως των Δήμων και Κοινοτήτων 1836-1939 και της Διοικητικής Διαιρέσεως του Κράτους*, Αθήνα 1939.
- Δερτιλής Γ., *Ιστορία του ελληνικού κράτους, 1830-1920*, 2 τ., Αθήνα 2009.
- Δεσποινιάδου Β., *Πάτρα, Πολεοδομικοί μετασχηματισμοί στη νεώτερη ιστορία της, Διδακτορική Διατριβή, Πανεπιστήμιο Πατρών*, 1998.
- Καλαφάτης Θ., *Αγροτική πίστη και οικονομικός μετασχηματισμός στη Β. Πελοπόννησο. Αιγιάλεια, τέλη 19ου αιώνα*, 3 τ., Αθήνα 1990.
- Καραδήμου-Γερόλυμπου Α., «Σχεδιασμός και ανάκτηση του χώρου της πόλης», *Πρακτικά Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας «Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος»*, τ. Β', Αθήνα 1985, σ. 381-395.
- Καραδήμου-Γερόλυμπου Α., *Η ανοικοδόμηση της Θεσσαλονίκης μετά την πυρκαγιά του 1917*, Θεσσαλονίκη, 2η έκδοση, 1995.
- Καρούζου Ε., «Ζητήματα κατοχής εθνικών γαιών (1833-1871)», *Μνήμων*, τ. 12, 1989, σ. 149-161.
- Καρύδης Δ.Ν., *Πολεοδομικά των Αθηνών της Τουρκοκρατίας*, διδακτορική διατριβή, ΕΜΠ 1981.
- Καρύδης Δ.Ν., *Χωρογραφία Νεωτερική*, Αθήνα 1993.
- Καρύδης Δ.Ν., *Τα επτά βιβλία της Πολεοδομίας*, Αθήνα 2006.
- Κατσουράς Μ., *Τα ρυμοτομικά διατάγματα της Ερμούπολης*, Αθήνα 2000.
- Κατσούλης Π., *Μεσολόγγι 1830-1940. Η μεταμόρφωση μιας κοινωνίας*, Μεσολόγγι 2010.
- Καυκούλα Κ., Παπαμίχος Ν., Χαστάογλου Β., *Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19ου αιώνα*, Ε.Ε.Π.Σ, Α.Π.Θ., τ. ΙΒ', παράρτημα 15, Θεσσαλονίκη 1990.
- Κλεισοβίτης Α. (επιμ.), *Μεσολόγγι. Ιερή Πόλη*, Μεσολόγγι 2011.
- Κόμης Κ., *Ιστορική δημογραφία του νεοελληνικού χώρου. Πηγές (19ος αιώνας)*, Ιωάννινα 2002.
- Κόμης Κ., *Νησιωτικά. Πληθυσμιακές μετακινήσεις, Δημογραφικές ανακατατάξεις & Οικονομικές διαμορφώσεις. Από την οθωμανική περίοδο στον 20ό αιώνα*, Ιωάννινα 2004.
- Κόμης Κ., *Σύναμμα. Κοινωνικές Δομές και Όψεις του Νεοελληνικού Χώρου: Πόλεις, Πληθυσμιακές μετακινήσεις, Μηχανισμοί κυριαρχίας και άλλα σχετικά ζητήματα*, Ιωάννινα 2007.
- Κορδόση Α., *Γνωρίστε το Μεσολόγγι*, Μεσολόγγι 1999.
- Κορρές Μ. (επιμ.), *Οι πρώτοι χάρτες της πόλεως των Αθηνών*, Αθήνα 2010.
- Κοτέα Μ., *Η συγκρότηση των ελληνικών πόλεων, 1828-1862*, Αθήνα 1999.
- Κυριαζής Π. (επιμ.), *Πρώτοι Έλληνες Τεχνικοί Επιστήμονες Περίοδος Απελευθέρωσης*, έκδ. Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, Αθήνα 1976.
- Κνιθάκης Γ., Μαλλούχου Φ., Τιγγινάγκα Γ., «Το βοεβοδαλίκι της Αθήνας» στο Χ. Μπούρας (επιμ.), *Επώνυμα Αρχοντικά της Τουρκοκρατίας*, Αθήνα 1987.
- Κυδωνιάτης Σ., *Αθήναι: Παρελθόν και μέλλον*, Αθήνα 1985.
- Λέφας Π., *Αθήνα μια πρωτεύουσα της Ευρώπης*, Αθήνα 1985.
- Λέφας Π., *Αρχιτεκτονική και κατοίκηση. Από τον Heidegger στον Koolhaas*, Αθήνα 2008.
- Λουκάτος Σπ., «Η Αιτωλοακαρνανία στα χρόνια του Ιωάννη Καποδίστρια. Πολιτειογραφία από ανέκδοτες αρχαιακές πηγές», *Πρακτικά Α' Διεθνούς Ιστορικού και Αρχαιολογικού Συνεδρίου Αιτωλοακαρνανίας*, Αγρίνιο 1991, σ. 516-539.
- Λουκάτος Σπ., «Η ανοικοδόμηση των ερειπωμένων πόλεων στην ελεύθερη Ελλάδα επί Ιωάννη Καποδίστρια», Έτος



- Καποδίστρια, οι επίσημες ομιλίες, Αθήνα 1978.
- Μανικάρου Μ., Σπυρέλη Χρ., Αγρίνιο: *Δήμαρχοι και Δημαρχίες, 1833-2006*, Αγρίνιο 2009.
- Μονιούδη-Γαβαλά Δώρα, *Πόλη Χίου (1830-1940). Πολεοδομική εξέλιξη από τον τελευταίο αιώνα της οθωμανικής κατοχής στο ελληνικό κράτος*, Αθήνα 2004.
- Μονιούδη-Γαβαλά Δ., «Αγρίνιο. Ο ρόλος της δημοτικής αρχής στη διαδικασία σχηματισμού της νεώτερης πόλης», στο Μ. Μανικάρου, Χρ. Σπυρέλη, Αγρίνιο: *Δήμαρχοι και δημαρχίες, 1833-2006*, 2009, σ. 19-22.
- Μονιούδη-Γαβαλά Δ., «Αγρίνιο (Βραχώρι). Κρατικές παρεμβάσεις στο χώρο της πόλης μέσω του πολεοδομικού σχεδιασμού (1830-1922)», *Μνημοσύνη*, τ. 17ος, σ. 1-14.
- Μονιούδη-Γαβαλά Δ., Αγρίνιο. *Πολεοδομική εξέλιξη από την αναδημιουργία στην ακμή του μεσοπολέμου (1830-1940)*, Αγρίνιο 2010.
- Μονιούδη-Γαβαλά Δ., «Τα αρχοντικά του 19ου αιώνα στη Σαντορίνη», *Επετηρίς Εταιρείας Κυκλαδικών Μελετών*, τ. 20, 2006-2010, σ. 257-272.
- Μπάδα-Τσομώκου Κ., *Ο κόσμος της εργασίας. Οι ψαράδες της λιμνοθάλασσας Μεσολογγίου (18ος-20ός αιώνας)*, Αθήνα 2004.
- Μπάδα Κ. (επιμ.), *Πρακτικά Ημερίδας «Η μνήμη του επαρχιακού αστικού τόπου και τοπίου: Το Αγρίνιο μέχρι τη δεκαετία του '60»*, Αθήνα 2003.
- Μπακαδήμα-Ξουργιά Μ, Τσατσά-Πατσουράκη Σ., *Δημόσια, δημοτικά και ιδιωτικά έργα στην πόλη και την επαρχία Μεσολογγίου κατά τα έτη 1984-1903. Συμβολαιογραφικές πράξεις και συναφείς μαρτυρίες*, ΓΑΚ Ν. Αιτωλοακαρνανίας, 1997.
- Μπαστέα Ε., Αθήνα 1834-1896. *Νεοκλασική πολεοδομία και ελληνική εθνική συνείδηση*, Αθήνα 2008.
- Μπίρης Μ., *Αθηναϊκή αρχιτεκτονική 1875-1925*, Αθήνα 2003.
- Μπούκας Μ., *Οδηγός εμπορικός, γεωγραφικός και ιστορικός των πλείστων κυριωτέρων πόλεων της Ελλάδος του έτους 1875*, Αθήνα 1875.
- Μπούσε Β. - Μπούσε Μ. (επιμ.), *Ανέκδοτες επιστολές της βασίλισσας Αμαλίας στον πατέρα της, 1836-1853*, 2 τόμοι, Αθήνα 2011.
- Νεοκλασική πόλη & αρχιτεκτονική, Πρακτικά Πανελληνίου Συνεδρίου*, Σπουδαστήριο Ιστορίας Αρχιτεκτονικής ΑΠΘ, Θεσσαλονίκη Δεκ. 1983, Θεσσαλονίκη 1984.
- Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές Κληρονομίες και ελληνικό κράτος, Πρακτικά του διεθνούς συμποσίου ιστορίας*, Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού, Αθήνα 26-28 Σεπ. 1984, Ερμούπολη 29-30 Σεπ. 1984, 2 τ., Αθήνα 1985.
- Παλιούρας Α., *Βυζαντινή Αιτωλοακαρνανία. Συμβολή στη βυζαντινή και μεταβυζαντινή μνημειακή τέχνη*, Αγρίνιο 2004.
- Παπαστράτος Ευ., *Η δουλειά και ο κόπος της*, Αθήνα 1964.
- Παπατρέχας Γ., *Ιστορία του Αγρινίου*, Αγρίνιο 1991.
- Πρακτικά Α' Διεθνούς Ιστορικού και Αρχαιολογικού Συνεδρίου Αιτωλοακαρνανίας*, Αγρίνιο 1991.
- Πρακτικά Β' Διεθνούς Ιστορικού και Αρχαιολογικού Συνεδρίου Αιτωλοακαρνανίας*, Αγρίνιο 2004.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς Α., *Αθηνών αγκάλισμα*, Αθήνα 1999.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς Α., *Αθήνα, ένα όραμα του κλασικισμού*, Αθήνα 2001.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς Α., *Πόλεις και μνημεία στην Ελλάδα του Όθωνος*, Αθήνα 2010.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς Α., *Ο κήπος της Αμαλίας*, Αθήνα 2008.
- Ρεϊτρουλος J., *Πολιτική και συγκρότηση κράτους στο ελληνικό βασίλειο (1833-1843)*, Αθήνα 1985, 1997.
- Τουρνακιάτης Π. (επιμ.), *Ο Παρθενώνας και η ακτινοβολία του στα νεώτερα χρόνια*, Αθήνα 1994.
- Σκαλτσά Μ., *Κοινωνική ζωή και δημόσιοι χώροι κοινωνικών συναθροίσεων στην Αθήνα του 19ου αιώνα*, Θεσσαλονίκη, 2η έκδοση, 1983.
- Τραυλός Ι., *Πολεοδομική εξέλιξη των Αθηνών*, Αθήνα, 2η έκδοση, 1993.
- Τραυλός Ι.- Κόκκου Α., *Ερμούπολη. Η δημιουργία μιας νέας πόλης στη Σύρο στις αρχές του 19ου αιώνα*, Αθήνα 1980.
- Τραυλός Ι.- Κόκκου Α., «Πολεοδομία και Αρχιτεκτονική», *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους*, τ. ΙΓ', Αθήνα 1977, σ. 521-522.
- Τσακόπουλος Π., «Ελληνική πόλη και νεοκλασικισμός: η ελληνική πολεοδομία στον 19ο αιώνα», *Η ιστορία της ελληνικής πόλης*, Αθήνα 2004, σ. 373-386.
- Φεσσά-Εμμανουήλ Ε., *Η αρχιτεκτονική του νεοελληνικού θεάτρου*, 2 τ., Αθήνα 1994.
- Φιλιππίδης Δ., *Νεοελληνική αρχιτεκτονική. Αρχιτεκτονική θεωρία και πράξη (1830-1980) σαν αντανάκλαση των ιδεολογικών επιλογών της νεοελληνικής κουλτούρας*, Αθήνα 1984.
- Φιλιππίδης Δ., *Νεοκλασικές πόλεις στην Ελλάδα (1830-1920)*, Αθήνα 2007.
- Χαστάογλου Β., *Βόλος. Πορτραίτο της πόλης τον 19ο και 20ό αιώνα*, Βόλος 2002.
- Ψιμούλη Β., *Αρχείο Γραμματείας/Υπουργείου επί των Οικονομικών (1833-1862)*, Ευρετήριο, Αθήνα 2002.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ

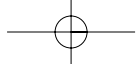
- About E., *La Grèce contemporaine*, Παρίσι 1854.
- Bastéa E., *The Creation of Modern Athens: Planning the Myth*, Cambridge 2000.
- Buchon J. A. C., *La Grèce continentale et la Morée: Voyage, séjour et études historiques en 1840 et 1841*, Paris 1843.
- Clogg R., *A Short History of Modern Greece*, Cambridge 1979.
- Finlay G., *The Hellenic Kingdom and the Greek Nation*, London 1836.
- Finlay G., *History of the Greek Revolution and the Reign of King Otto*, Oxford 1877.
- Gervinus G. G., *Insurrection et régénération de la Grèce*, (traduction française par J.-F. Minseen, L. Sgoutas), v. 1, Paris 1863.
- Hastaoglou-Martinidis V., "City Form and National Identity: Urban designs in Nineteenth Century Greece", *Journal of Modern Greek Studies*, τ. 13, αρ. 1, Μάιος 1995, σ. 99-123.
- Hall Th., *Planning Europe's Capital Cities: Aspects of Nineteenth Century Urban Development*, London 1997.
- Lavallée Th., *Histoire de la Turquie*, v. 1, Paris 1859.
- Lavedan P., *Histoire de l'urbanisme: Époque contemporaine*, Παρίσι 1952.
- Leake W. M., *Travels in Northern Greece*, v. 3, 1835, (Elibron Classics, ανατύπωση 2005).
- Levrault F.G., *Description géographique et historique de la Turquie d'Europe*, 1828.
- Manitaky Em., *Aperçu sur les progrès matériels de la Grèce*, Athènes 1866.
- Perdicaris G.A., *The Greece of the Greeks*, ed. Paine & Burgess, v. 1, New York 1845.
- Petropoulos J.A., *Politics and Statecraft in the Kingdom of Greece, 1833-1843*, Princeton 1968.
- Presle B., Blanchet A., *Grèce depuis la conquête romaine jusque à nos jours*, Paris 1860.
- Philipps A., *The war of Greek Independence, 1821 to 1833*, New York 1897.
- Sinarellis M., "Réseau routier et état grec", *Πρακτικά Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, τ. Β', Αθήνα 1985, σ. 375-380.
- Thoisnier-Desplaces A., Lesur Ch. L., Tence Ul., *Annuaire historique universel, ou histoire politique pour 1818-61*, 1824.
- Thiersch F. W., *De l'état actuel de la Grèce*, v. 1, Leipzig 1833.
- Woodhouse W. J., *Aetolia. Its Geography, Topography and Antiquities*, 1973 (επανέκδοση).
- Yerolympos A., *Urban Transformations in the Balkans (1820-1920)*, Thessaloniki 1996.

ΠΡΙΝ ΤΑ ΣΧΕΔΙΑ / BEFORE THE PLANS



1. Ermoupoli, 1841. Χάρτης με τα οικόπεδα που δημιουργήθηκαν σε προσχώσεις του λιμανιού. Θεωρήθηκαν ως εθνικά γήπεδα και αποτέλεσαν αιτία συγκρούσεων μεταξύ νεήλυδων και γηγενών. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 51.

1. Ermoupoli, 1841. Source: General State Archives (GSA), City Plan Archives, file 51.



44. ΜΕΣΣΟΛΟΓΓΙ 1859-1860  
«Σχέδιον της πόλεως Μεσολογγίου»  
Καταμετρηθέν και συντεθέν παρά του λοχαγού  
του Μητρ. Λε. Παρκάλου τη συμπράξει εν τοις  
πρώτοις του κυρ. κτη.  
Πέθ. Κολοκοτρώνη ανθυπολοχαγού και Χ. Μα-  
στράκη ανθυπολοχαγού  
Μεσολόγγι 1859-1860



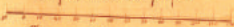
# ΣΧΕΔΙΟΝ

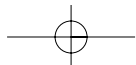
ΤΗΣ

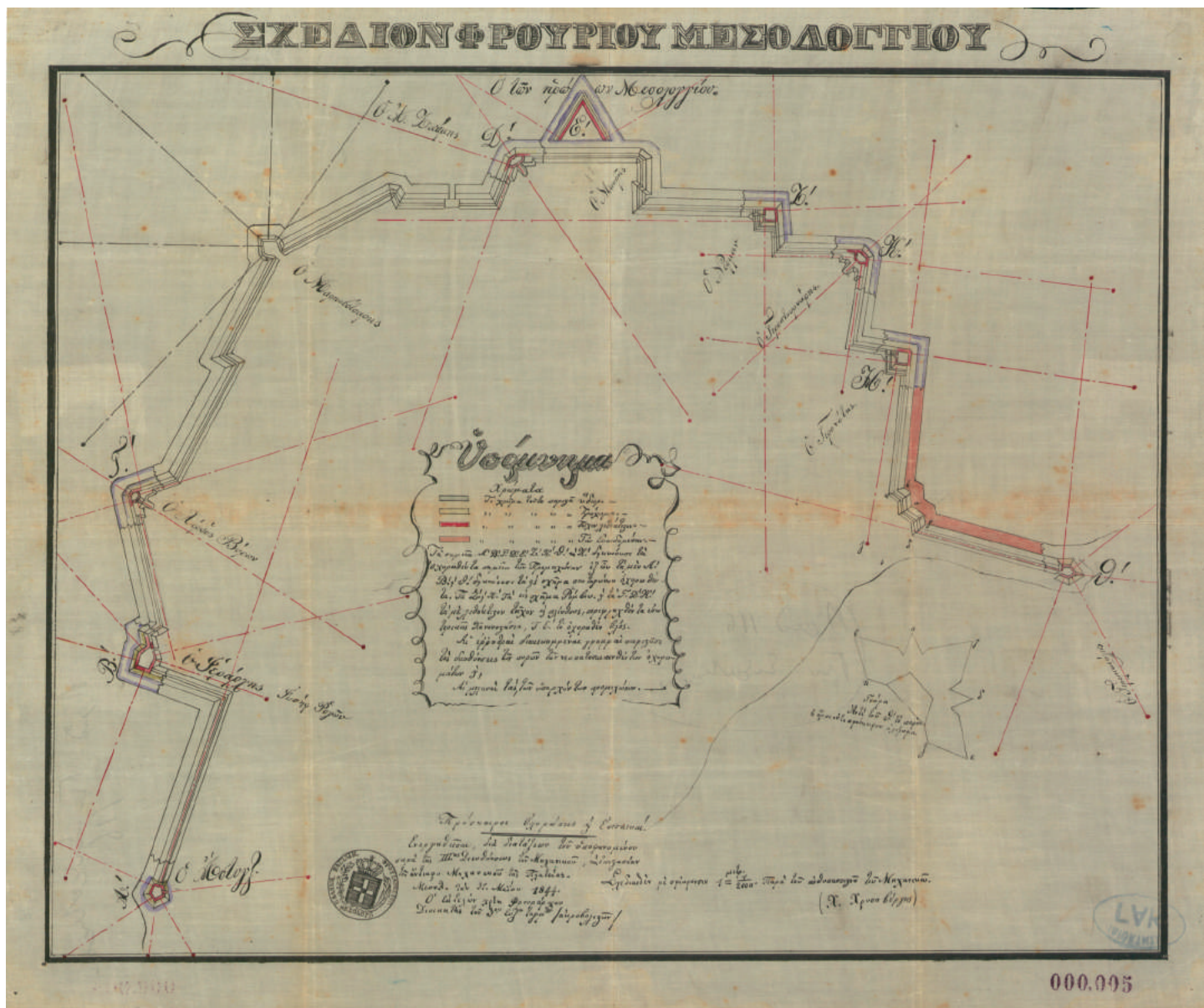
ΠΟΛΕΩΣ ΜΕΣΣΟΛΟΓΓΙΟΥ.

Καταμετρηθέν και συντεθέν παρά του ανθυπολοχαγού του Μητρώου  
Λε. Παρκάλου τη συμπράξει εν τοις πρώτοις του κυρ. κτη. Πέθ. Κολοκοτρώνη ανθυπολοχαγού και  
Χ. Μαστράκη ανθυπολοχαγού.

Κλίμαξ 0.001 κ'ν μέτρον.

  
Έργον εν Μεσολογγίω εν έτη 1859-1860.



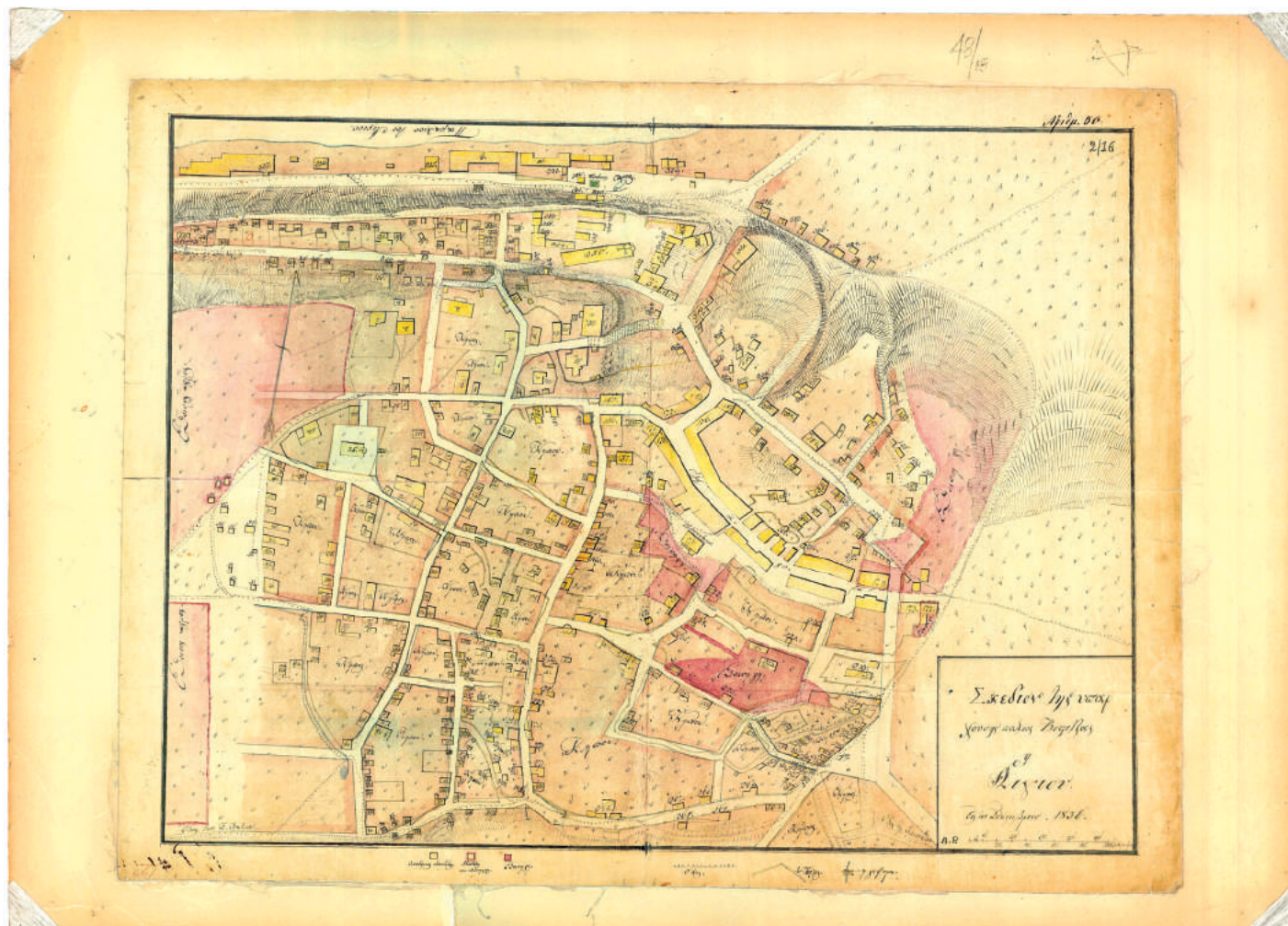


3. Σχέδιο Φρουρίου Μεσολογγίου, 1844. Πηγή: ΓΑΚ.

3. Plan of the fort of Mesolonghi, 1844. Source: GSA.

2. Μεσολόγγι, 1859-1860. Χάρτης αποτύπωσης της πόλης, όπου καταγράφονται οι αριθμοί των ιδιοκτησιών και των ορόφων.  
Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

2. Mesolonghi, 1859-1860. Source: Archives of the Ministry of the Environment, Energy & Climate Change (MECC).



4. Αίγιο, 1836. Ο χάρτης απεικονίζει με λεπτομέρεια την πόλη, εμφανίζοντας με χρώμα ερυθρό τις εθνικές γαίες, με κίτρινο τα ιδιόκτητα οικοδομήματα, με κίτρινο χρώμα και ερυθρό περίγραμμα τα οικοδομήματα επί εθνικής γης, τις εκκλησίες, τους κήπους, τις περιτοιχίσεις και τα γεφύρια. Τα οικοδομήματα φέρουν αριθμούς (171 το Διοικητήριο). Το οδικό δίκτυο έχει τη χαρακτηριστική ακανόνιστη μορφή. Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

4. Aegio, 1836. Source: MEECC Archives.



5. Αίγιο, 1836. Χάρτης ανάλογος και με τα ίδια στοιχεία. Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

5. Aegio, 1836. Source: MEECC Archives.



6. Αγρίνιο, 1843. Χάρτης πρόδρομος του σχεδίου που εγκρίθηκε το 1852/1853. Αποτύπωση της πόλης με το οδικό δίκτυο, τις ιδιοκτησίες με τα όρια και τους κτηματολογικούς αριθμούς τους, ρέματα, γεφύρια, κρήνες, νεκροταφεία. Πηγή: Δ. Μονιούδη-Γαβαλά, *Αγρίνιο. Πολεοδομική εξέλιξη από την αναδημιουργία στην ακμή του μεσοπολέμου (1830-1940)*, Έκδοση Δήμου Αγρινίου, 2010.

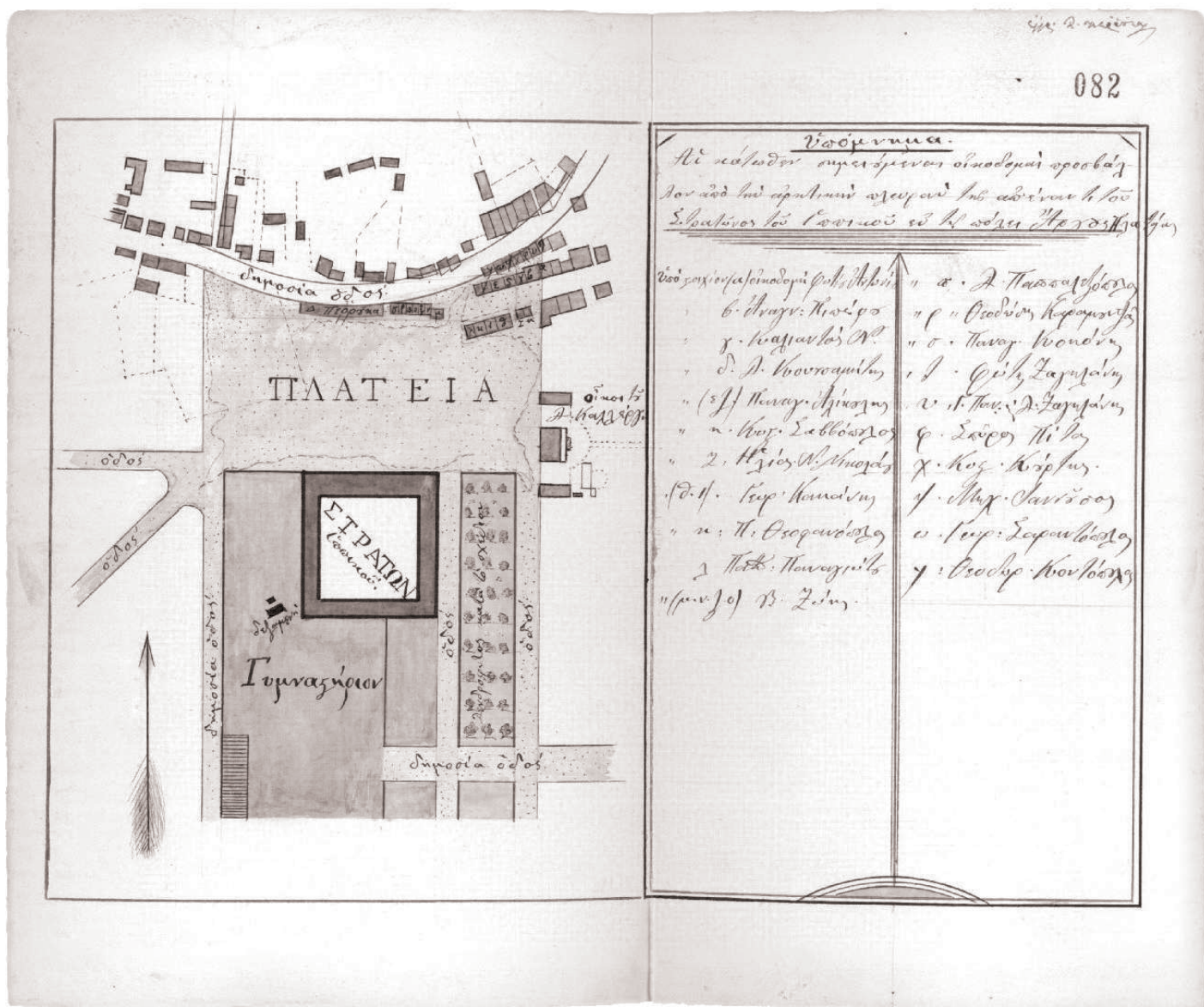
6. Agrinio, 1843. Source: D. Monioudi-Gavala, *Agrinio. Urban planning evolution from its re-creation to its postwar heyday (1830-1940)*, Agrinio 2010.





7. Αγρίνιο, 1843/1852. Ανασχεδιασμένος χάρτης με την αποτύπωση της υπάρχουσας πόλης και το εγκεκριμένο σχέδιο.  
 Πηγή: Δ. Μονιούδη-Γαβαλά, *ό.π.*

7. Agrinio 1843/1852. Source: D. Monioudi-Gavala, *ibid.*



8. Σχέδιο του στρατώνη Ἀργεῶν με αποτύπωση των οικοδομῶν της ευρύτερης περιοχῆς του. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχεῖο Σχεδῶν Πόλεων, φάκ. 33.

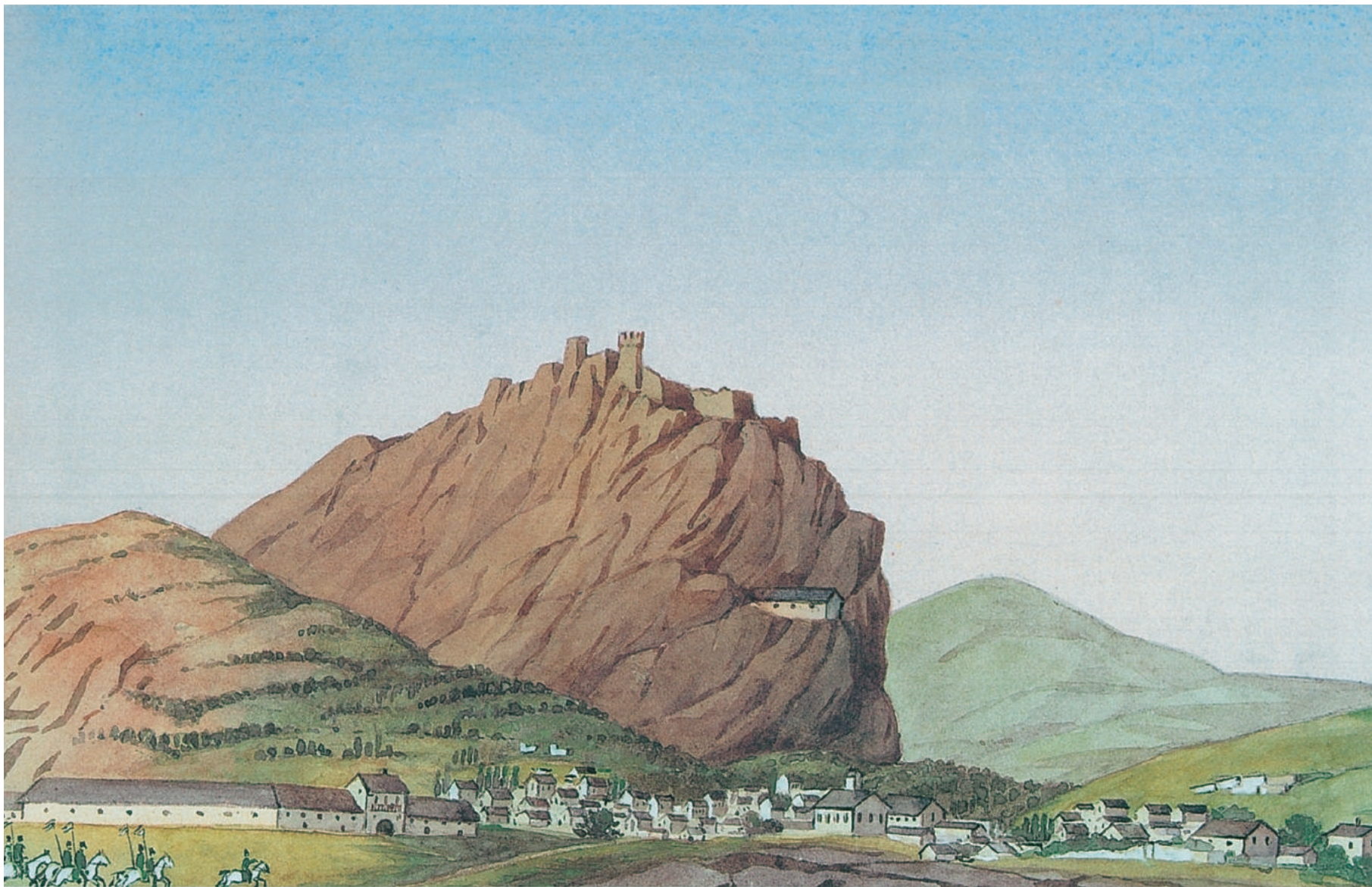
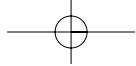
8. Plan of the Argos Barracks. Source: GSA, file 33.

Η ΠΟΛΗ ΤΑ ΠΡΩΤΑ ΧΡΟΝΙΑ ΤΗΣ ΟΘΩΝΙΚΗΣ ΕΠΟΧΗΣ / THE CITY IN THE EARLY YEARS OF OTTO'S REIGN



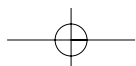
9. Τρίπολη, c. 1836. Υδατογραφία του Hans Hanke από το έργο του Ludwig Köllnberger. Πηγή: Εθνικό Ιστορικό Μουσείο.

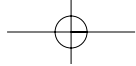
9. Tripoli, c. 1836. Water-colour by Hans Hanke from the work by Ludwig Köllnberger. Source: National Historical Museum.



10. Άργος. Υδατογραφία του Hans Hanke από το έργο του Ludwig Köllnberger. Πηγή: Εθνικό Ιστορικό Μουσείο.

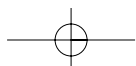
10. Argos. Water-colour by Hans Hanke from the work by Ludwig Köllnberger. Source: National Historical Museum.

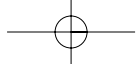




11. Μεσολόγγι. Υδατογραφία του Hans Hanke από το έργο του Ludwig Köllnberger. Πηγή: Εθνικό Ιστορικό Μουσείο.

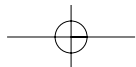
11. Mesolonghi. Water-colour by Hans Hanke from the work by Ludwig Köllnberger. Source: National Historical Museum.





12. Χαλκίδα, 1835. Υδατογραφία του Hans Hanke από το έργο του Ludwig Köllnberger. Πηγή: Εθνικό Ιστορικό Μουσείο.

12. Halkida, 1835. Water-colour by Hans Hanke from the work by Ludwig Köllnberger. Source: National Historical Museum.





13. Πειραιάς, 1837. Υδατογραφία του Hans Hanke από το έργο του Ludwig Köllnberger. Πηγή: Εθνικό Ιστορικό Μουσείο.

13. Piraeus, 1837. Water-colour by Hans Hanke from the work by Ludwig Köllnberger. Source: National Historical Museum.



14. Ο νέος στρατώνας του πεζικού στην Αθήνα. Υδατογραφία του Hans Hanke από το έργο του Ludwig Köllnberger. Πηγή: Εθνικό Ιστορικό Μουσείο.

14. The new infantry barracks in Athens. Water-colour by Hans Hanke from the work by Ludwig Köllnberger. Source: National Historical Museum.

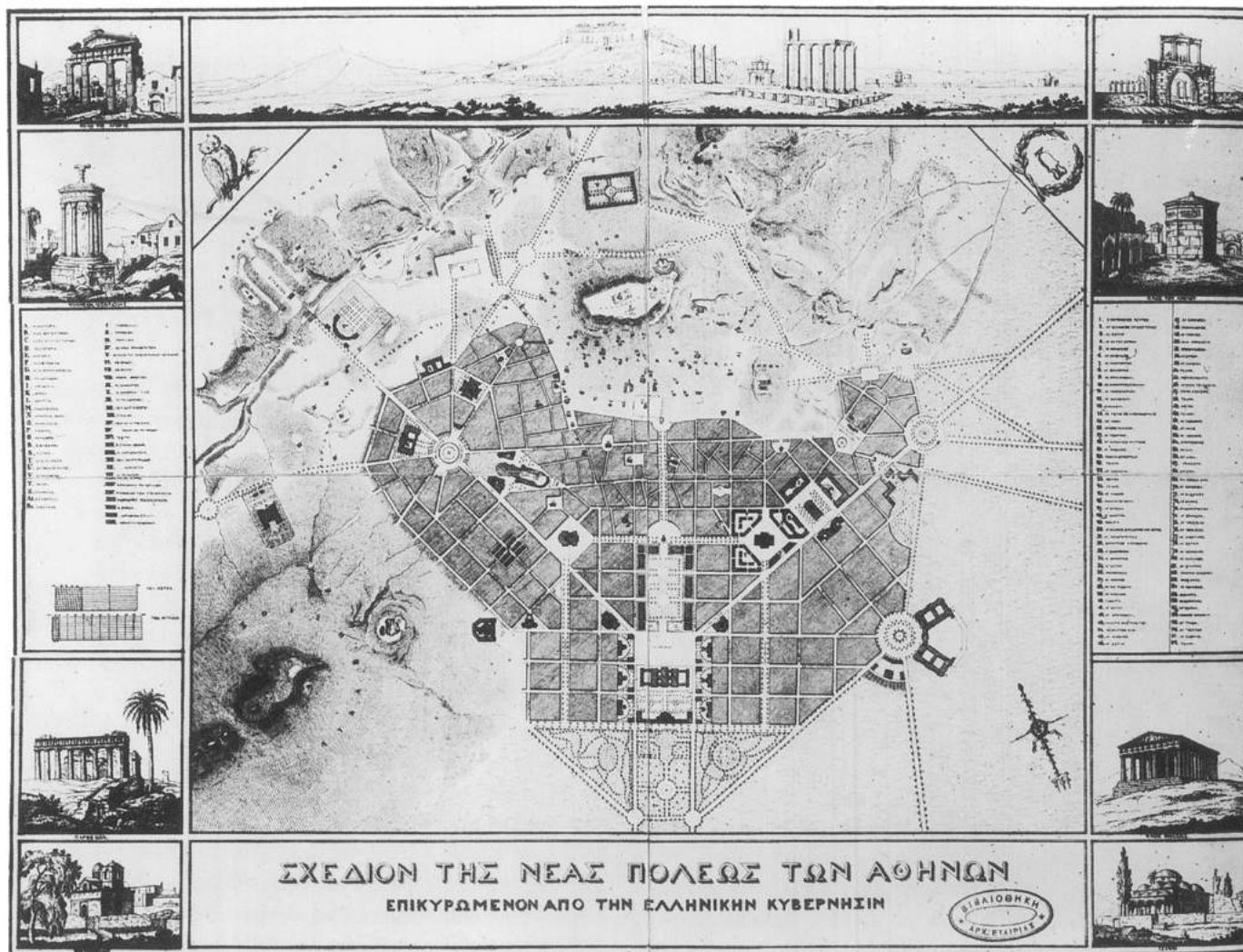




15. Ερμούπολη, 1842. Έργο του W. von Weiler. Πηγή: Μουσείο Μπενάκη.

15. Ermoupoli, 1842. Work by Wilhelm von Weiler. Source: Benaki Museum.

ΤΑ ΣΧΕΔΙΑ / THE PLANS



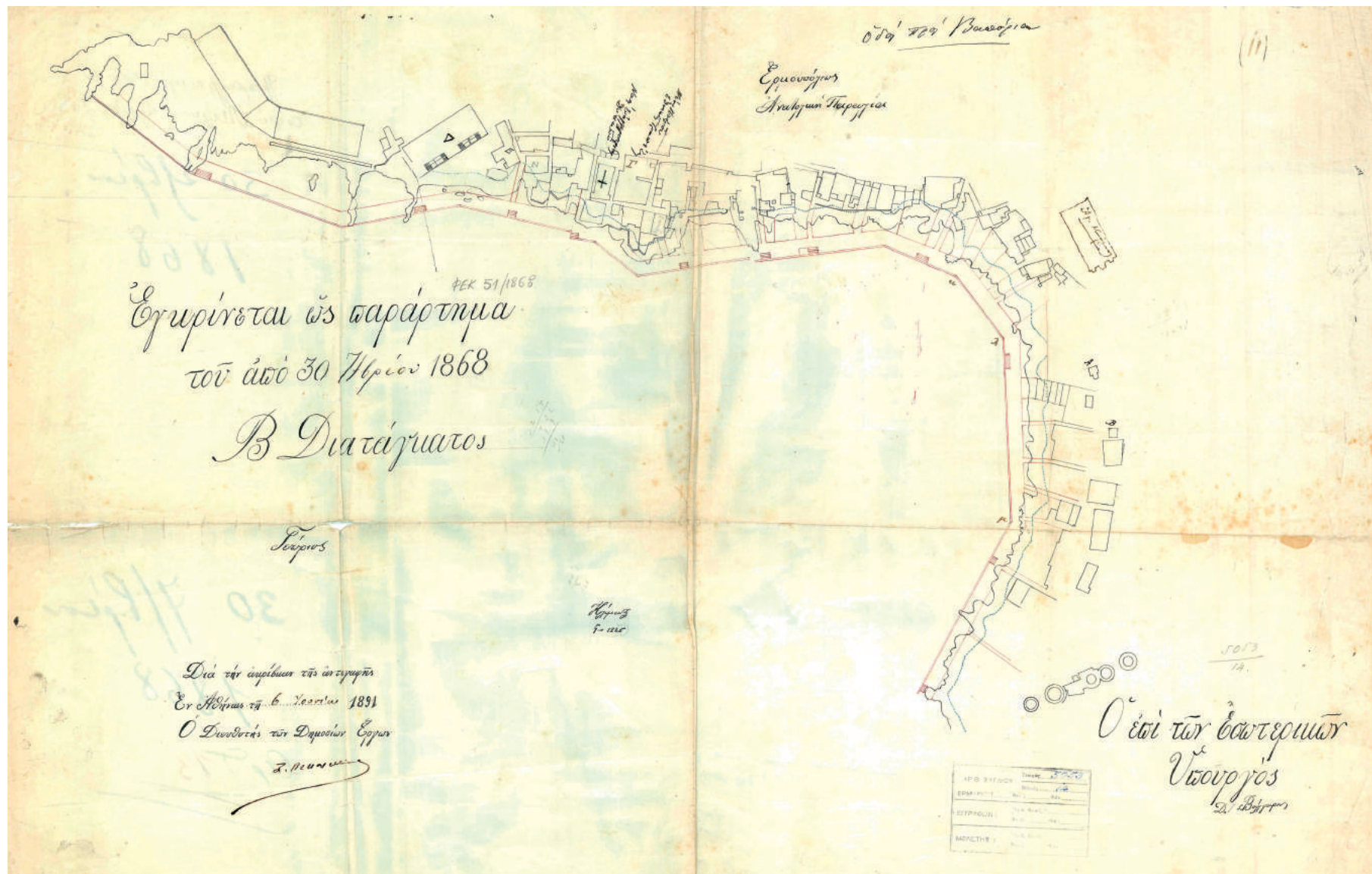
16. Αθήνα. Το σχέδιο των Κλεάνθη και Schaubert. Αντίγραφο, 1836.

16. Athens. The plan by Kleanthis and Schaubert. Copy, 1836.



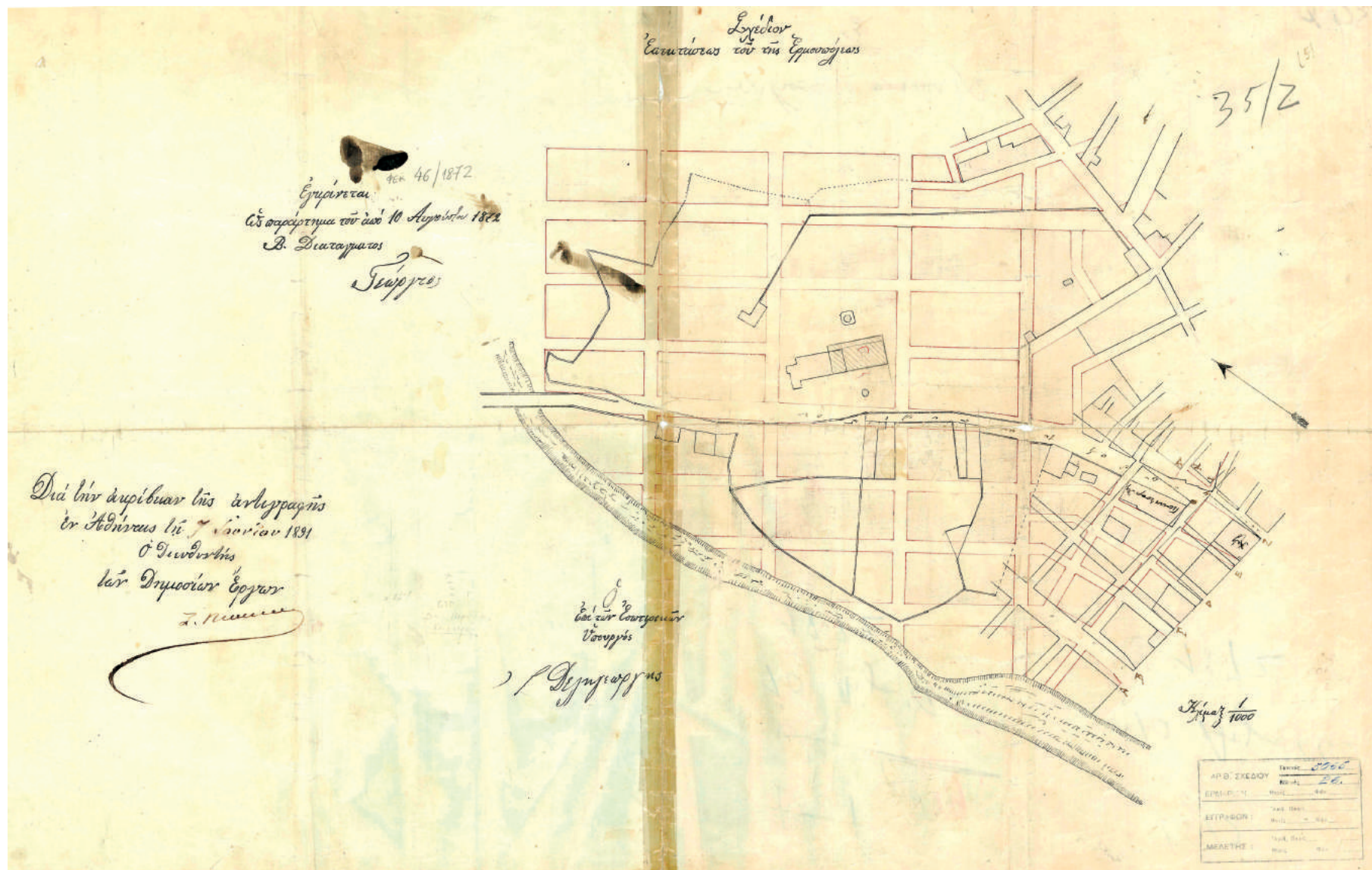
17. Ερμούπολη, 1860. Β.Δ. από 12 Μαρ. 1860, ΦΕΚ 11. Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

17. Ermoupoli, 1860. Plan from Royal Decree (R.D.). 12 March 1860, Government Gazette (GG) 11. Source: Archives of the Ministry of the Environment, Energy & Climate Change (MECC).



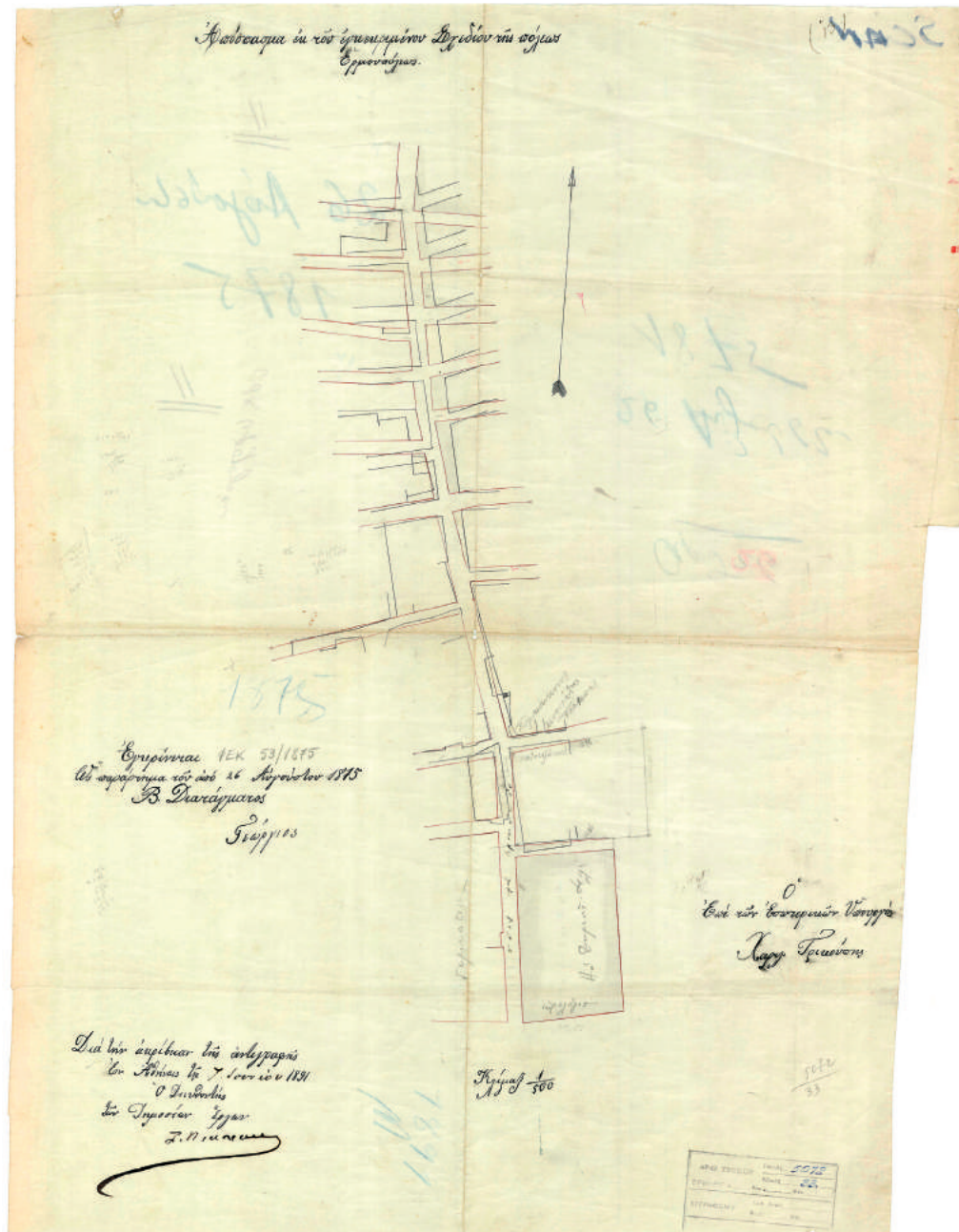
18. Ερμούπολη, 1868. Β.Δ. ἀπὸ 30 Σεπ. 1868, ΦΕΚ 51. Ἀφορὰ τὸν καθορισμὸ τῆς ἀνατολικῆς προκυμίας, τοῦ ὄρμου Βαποριῶν.  
 Πηγή: Ἀρχεῖο Χαρτῶν Υ.Π.Ε.Κ.Α.

18. Ermoupoli, 1868. Plan from R.D. 30 Sept. 1868, GG 51. Source: MEECC Archives.



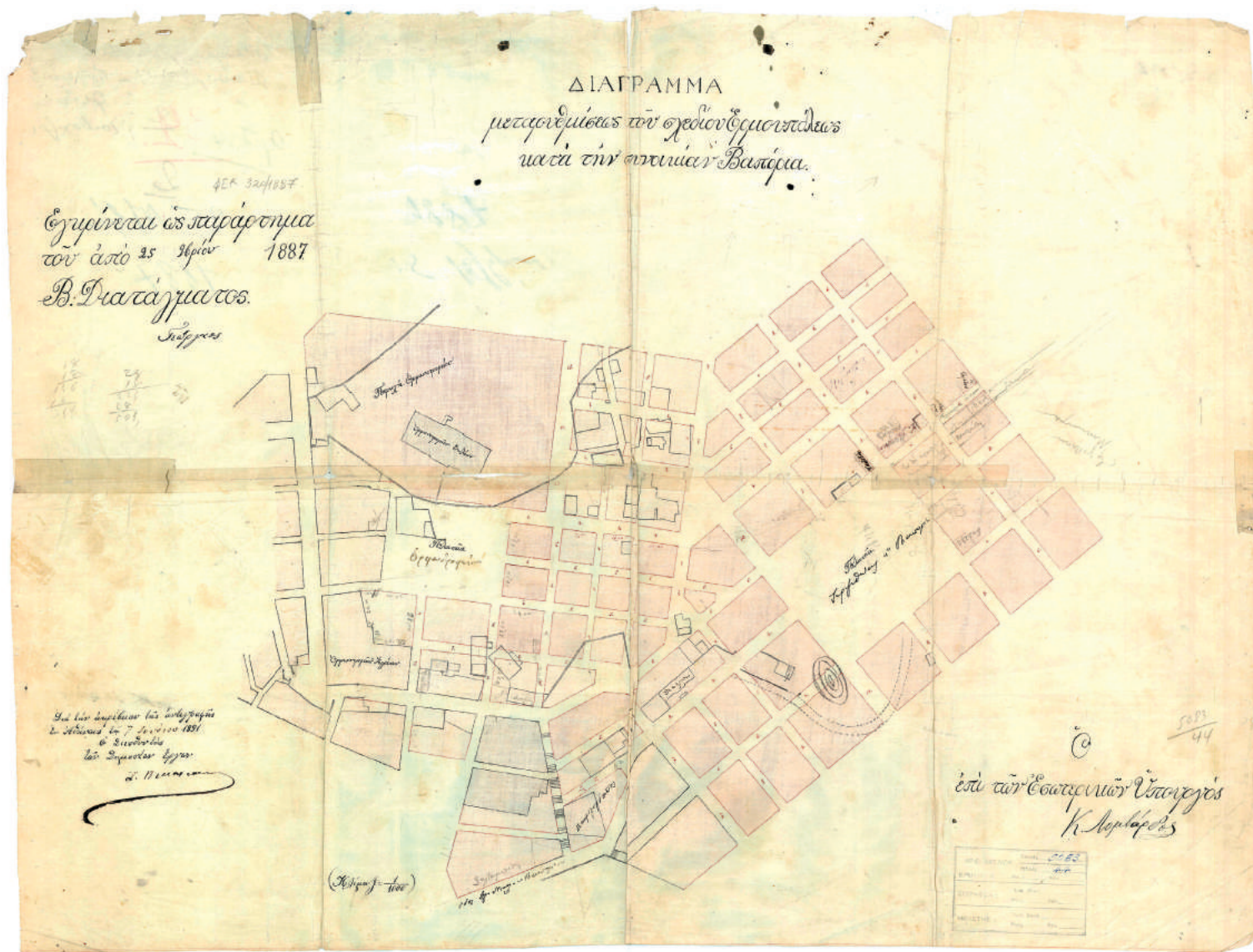
19. Ερμούπολη, 1872. Β.Δ. από 10 Αυγ. 1872, ΦΕΚ 46. Πρόκειται για επέκταση του σχεδίου στη συνοικία Παυσιλύπου, με δυτικό όριο χειμαρρο. Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

19. Ermoupoli, 1872. Plan from R.D. 10 Aug. 1872, GG 46. Source: MECC Archives.



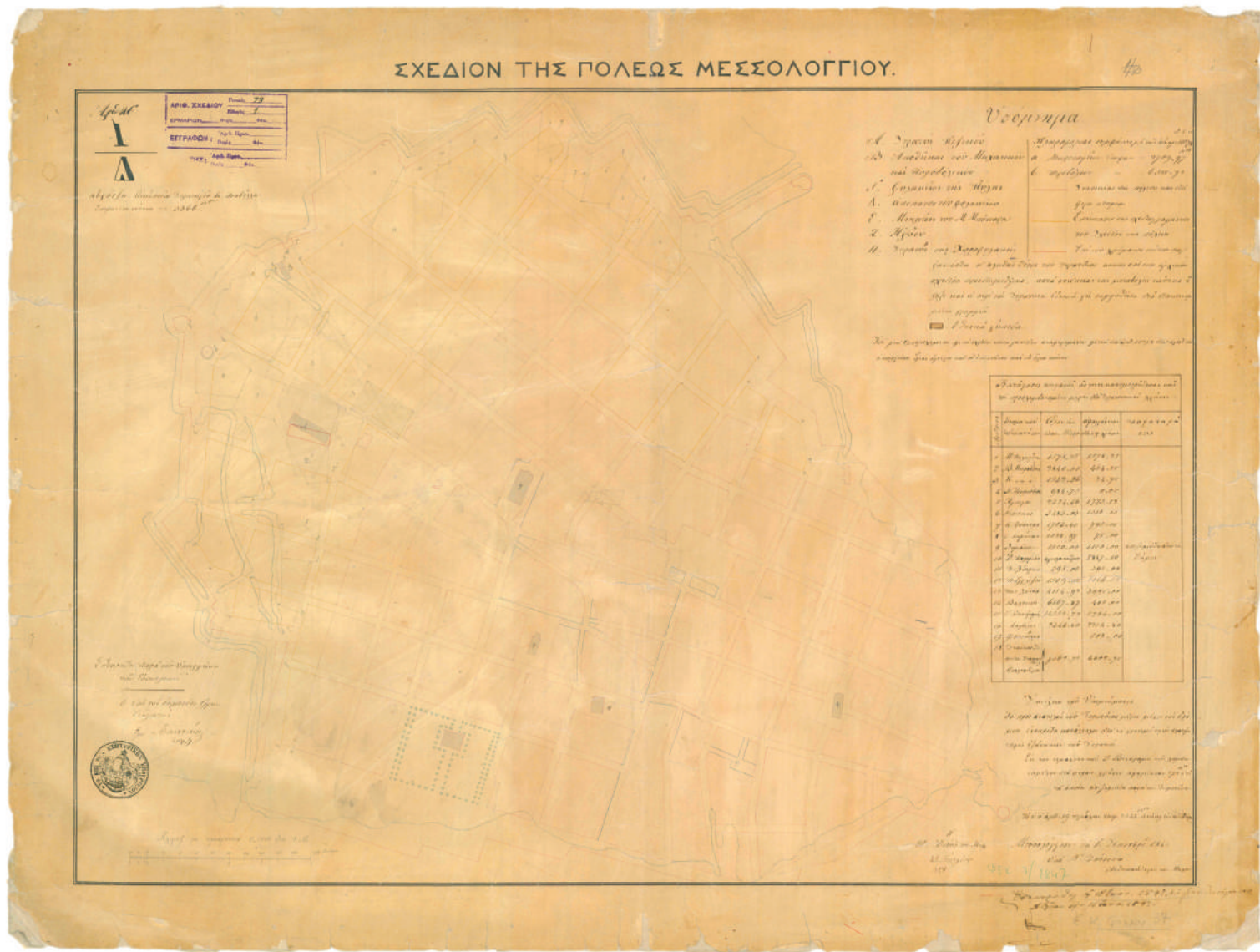
20. Ermoupoli, 1875. Β.Δ. από 26 Αυγ. 1875, τροποποίηση οδοῦ Γυμνασίου. Πηγή: Αρχεῖο Χαρτῶν Υ.Π.Ε.Κ.Α.

20. Ermoupoli, 1875. Plan from R.D. 26 Aug. 1875, GG 53. Source: MEECC Archives.



21. Ερμούπολη, 1887. Β.Δ. ἀπὸ 25 Νοε. 1887, ΦΕΚ 320. Μεταρρύθμιση στη συνοικία Βατόρια. Εἶναι χαρακτηριστικὴ ἡ προωθούμενη κανονικότητα σε επικλινές ἔδαφος. Πηγή: Ἀρχειο Χαρτῶν Υ.Π.Ε.Κ.Α.

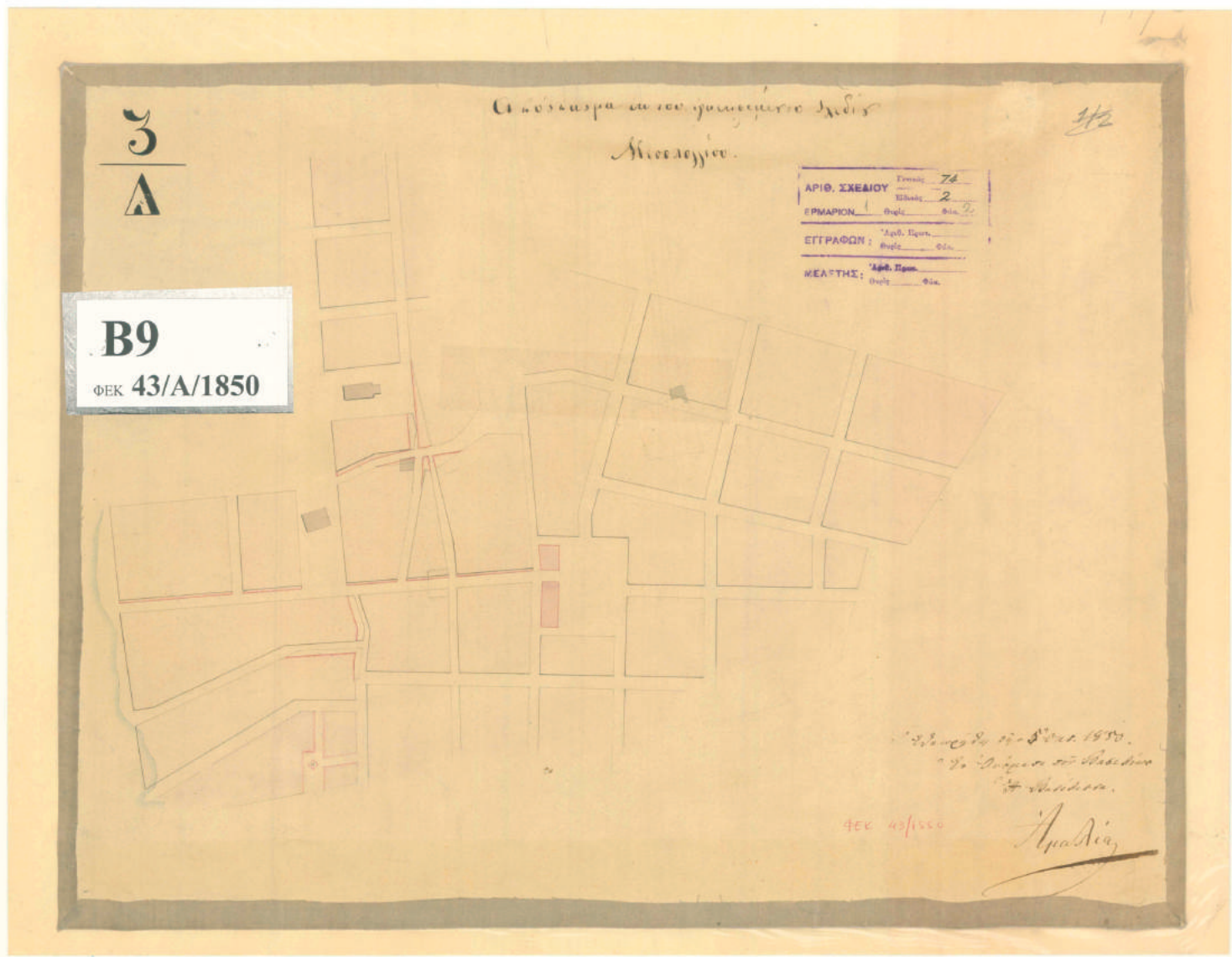
21. Ermoupoli, 1887. Plan from R.D. 25 Nov. 1887, GG 320. Source: MEECC Archives.



22. Μεσολόγγι, 1847. Β.Δ. από 16 Φεβρ. 1847, ΦΕΚ 7. Ο οικιστικός ιστός καταλαμβάνει τον διαθέσιμο χώρο μεταξύ του τείχους και της λιμνοθάλασσας, ενώ σε μέρος των παράκτιων περιοχών δημιουργούνται μικρής έκτασης προσχώσεις. Το σχέδιο χαρακτηρίζεται από γεωμετρική χάραξη.

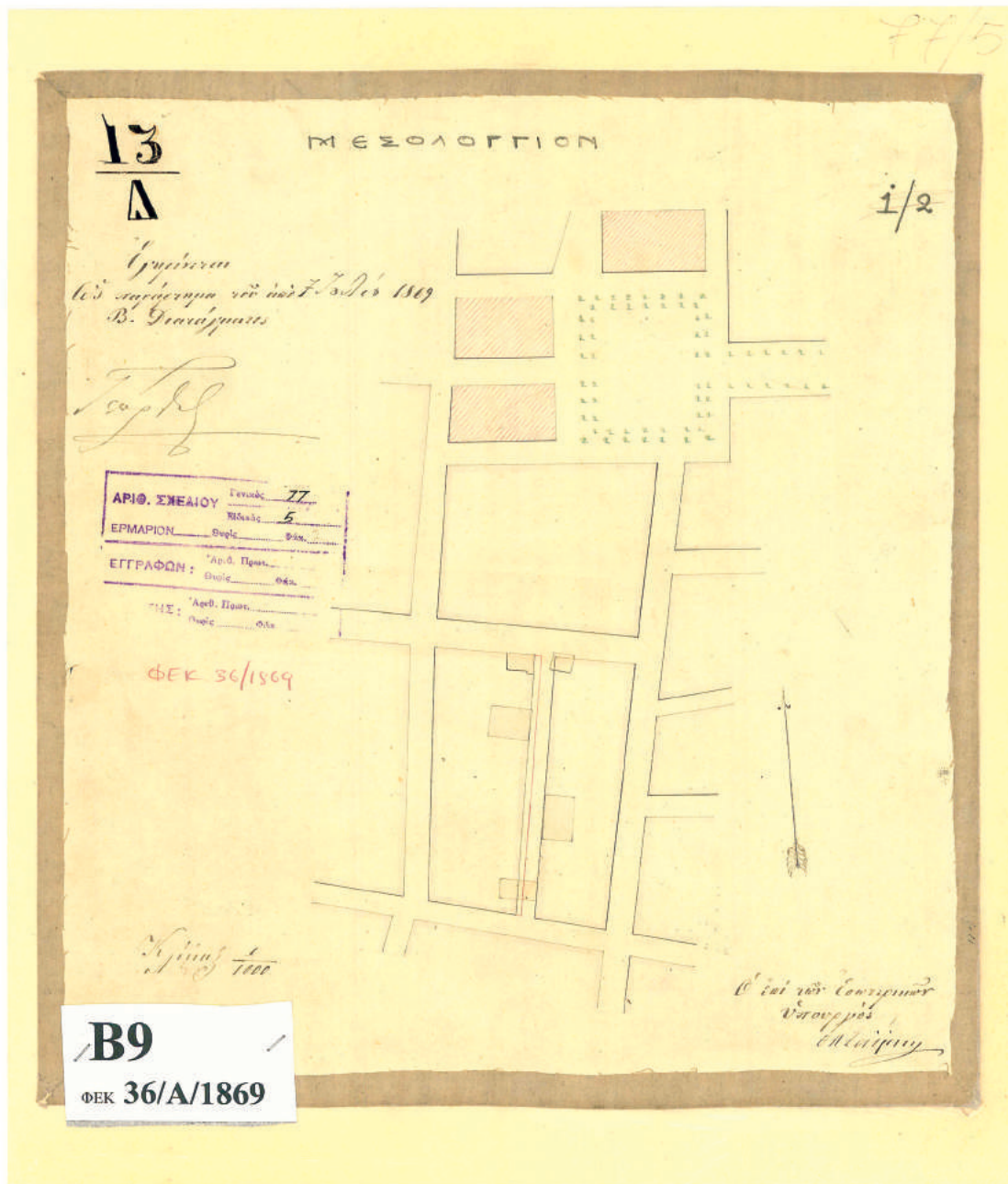
22. Mesolonghi, 1847. Plan from R.D. 16 Feb. 1847, GG 7. Source: MEECC Archives.





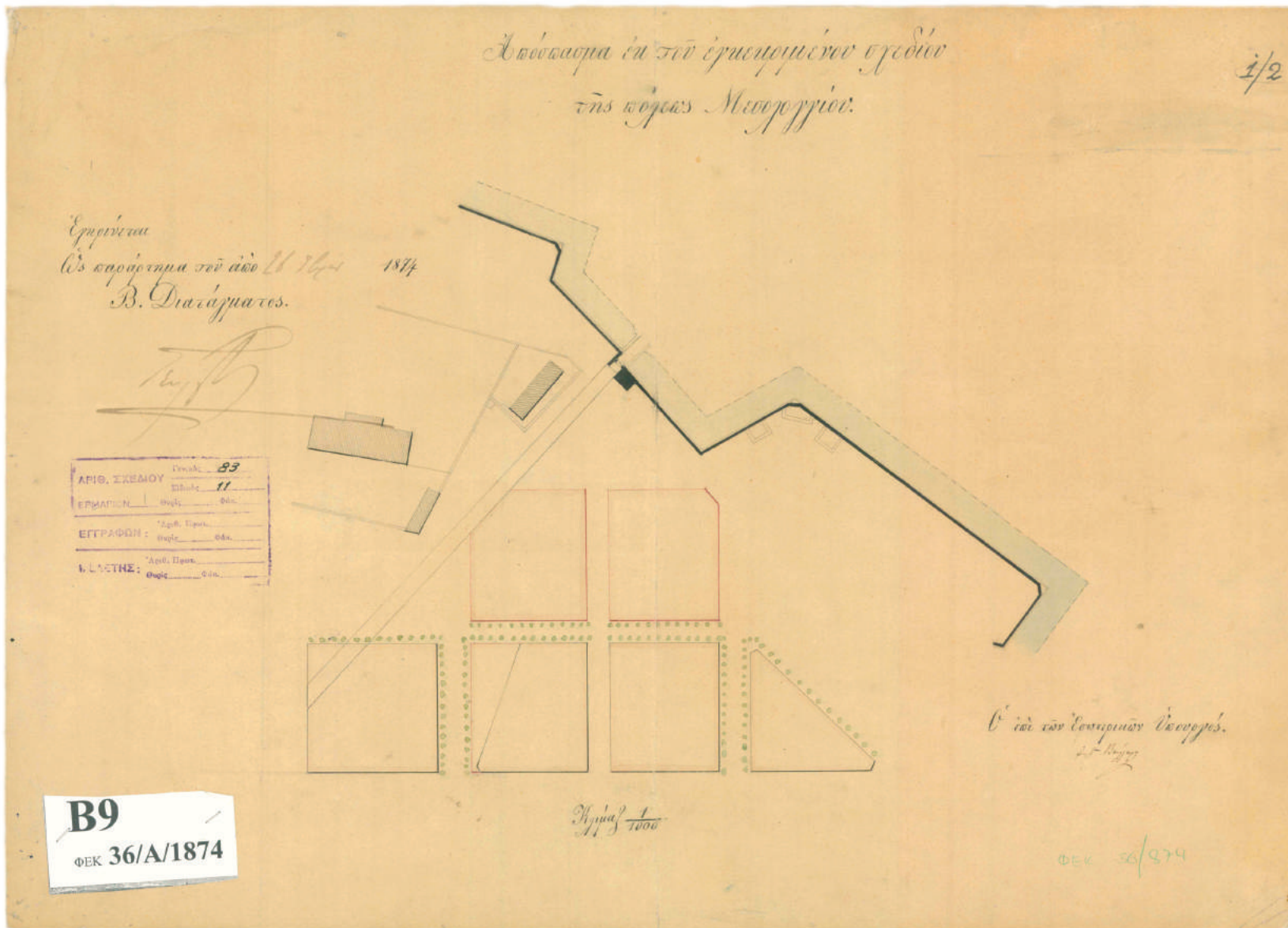
23. Μεσολόγγι, 1850. Β.Δ. από 5 Οκτ. 1850, ΦΕΚ 43. Μικρή μετάθεση των οικοδομικών γραμμών. Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

23. Mesolonghi, 1850. Plan from R.D. 5 Oct. 1850, GG 43. Source: MEECC Archives.



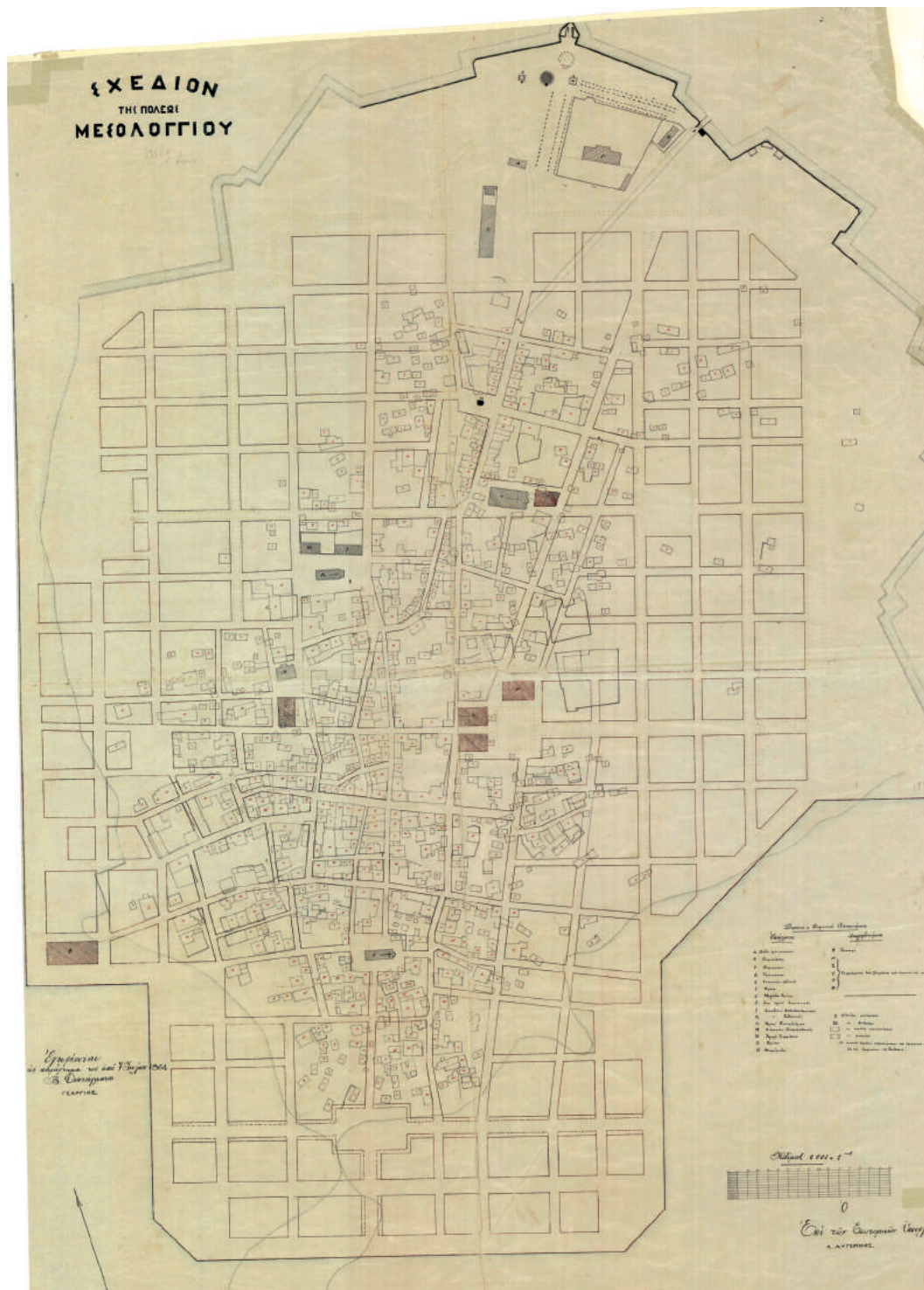
24. Μεσολόγγι, 1869.  
Β.Δ. από 7 Ιουλ.  
1869, ΦΕΚ 36.  
Μείωση του  
πλάτους οδού.  
Πηγή: Αρχείο  
Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

24. Mesolonghi, 1869.  
Plan from R.D. 7 July  
1869, GG 36.  
Source: MEECC  
Archives.



25. Μεσολόγγι, 1874. Β.Δ. ἀπὸ 26 Σεπ. 1874, ΦΕΚ 36. Προσθήκη δύο οικοδομικῶν τετραγώνων. Πηγή: Ἀρχεῖο Χαρτῶν Υ.Π.Ε.Κ.Α.

25. Mesolonghi, 1874. Plan with R.D. 26 Sept. 1874, GG 36. Source: MEECC Archives.



26. Μεσολόγγι, 1864. Β.Δ. από 7 Ιουλ. 1864, ΦΕΚ 33. Το αναθεωρημένο σχέδιο του 1864 χαρακτηρίζεται από τη δημιουργία νέων εδαφών και μεγάλων επεκτάσεων της πόλης πάνω σε προσχώσεις, κυρίως στο νότιο τμήμα της. Η μεγάλη πλατεία του σχεδίου του 1846 στο δυτικό τμήμα μειώνεται σημαντικά και αντικαθίσταται από άλλη πλατεία στο νότιο τμήμα, στη ζώνη των προσχώσεων. Το σχέδιο προβλέπει τετραπλασιασμό της έκτασης της πόλης. Οι νέες γραμμές του σχεδίου με μικρές «εκπτώσεις» στην ευθυγράμμιση τροποποιούν το υπάρχον ακανόνιστο δίκτυο. Το σχέδιο καθορίζει τους χώρους για δημόσια και δημοτικά καταστήματα. Διακρίνονται οι προτεινόμενες δενδροστοιχίες στην περίμετρο της πόλης. Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

26. Mesolonghi, 1864. Plan from R.D. 7 July 1864, GG 33. Source: MEECC Archives.



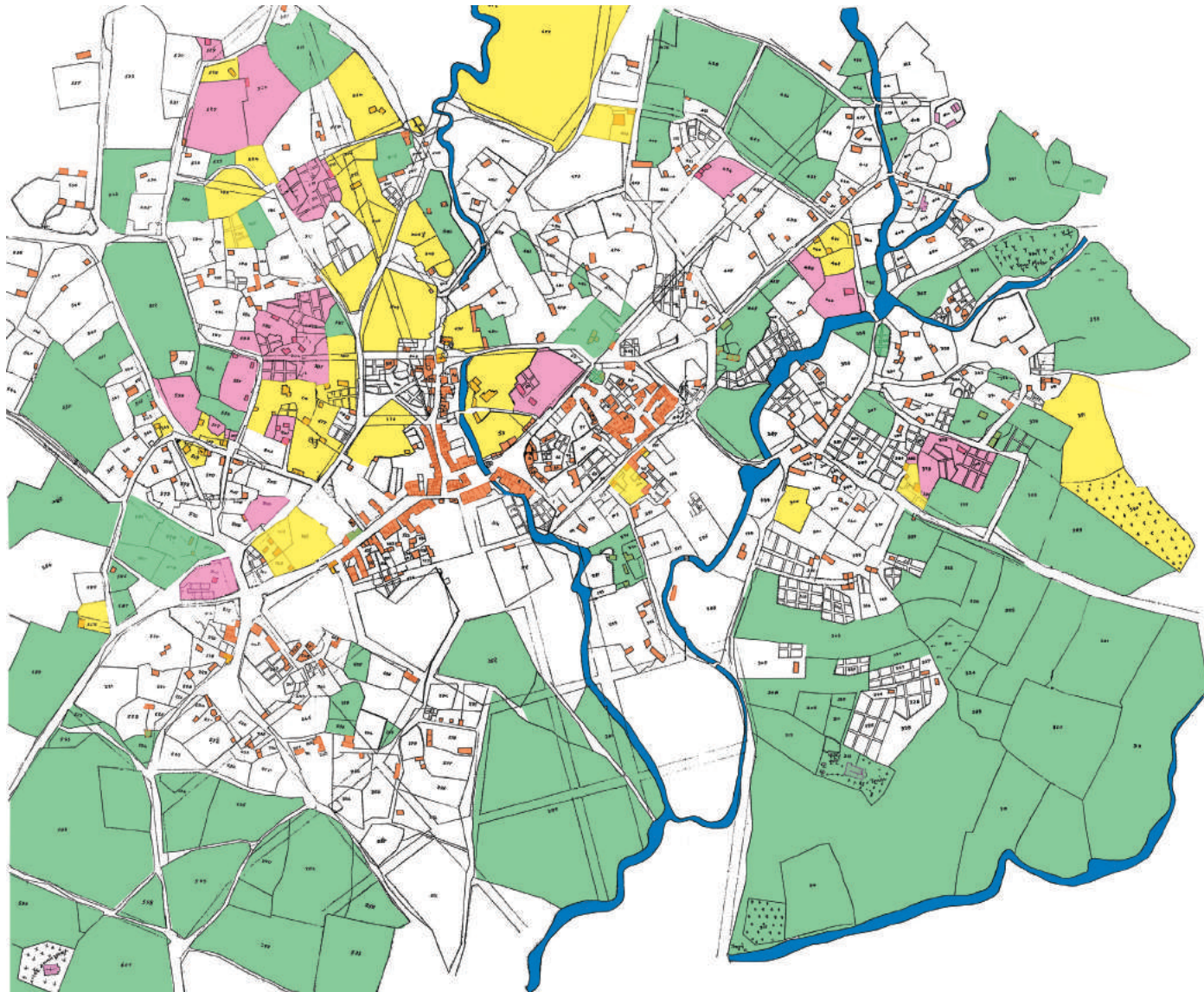
27. Μεσολόγγι, 1882. Β.Δ. ἀπὸ 26 Ιαν. 1882, ΦΕΚ 15. Τροποποίηση σχεδίου γιὰ διάνοιξη οδοῦ. Πηγή: Ἀρχεῖο Χαρτῶν Υ.Π.Ε.Κ.Α.

27. Mesolonghi, 1882. Plan from R.D. 26 Jan. 1882, GG 15. Source: MEECC Archives.



28. Μεσολόγγι, 1884. Β.Δ. ἀπὸ 23 Ἰουν. 1884, ΦΕΚ 269. Τροποποίηση γιὰ τὴν ἀνέγερση τοῦ Παρθεναγωγείου. Πηγή: Ἀρχεῖο Χαρτῶν Υ.Π.Ε.Κ.Α.

28. Mesolonghi, 1884. Plan from R.D. 23 June 1884, GG 269. Source: MEECC Archives.



29. Αγρίνιο. Ιδιοκτησιακό καθεστώς 1843/1852. Επεξεργασία ανασχεδιασμένου χάρτη. Απεικονίζονται με χρώμα πράσινο οι εθνικές γαίες, με κίτρινο οι ιδιοκτησίες στρατιωτικών και με ερυθρό οι ιδιοκτησίες φαλαγγιτών. Πηγή: Δ. Μονιούδη-Γαβαλά, ό.π.

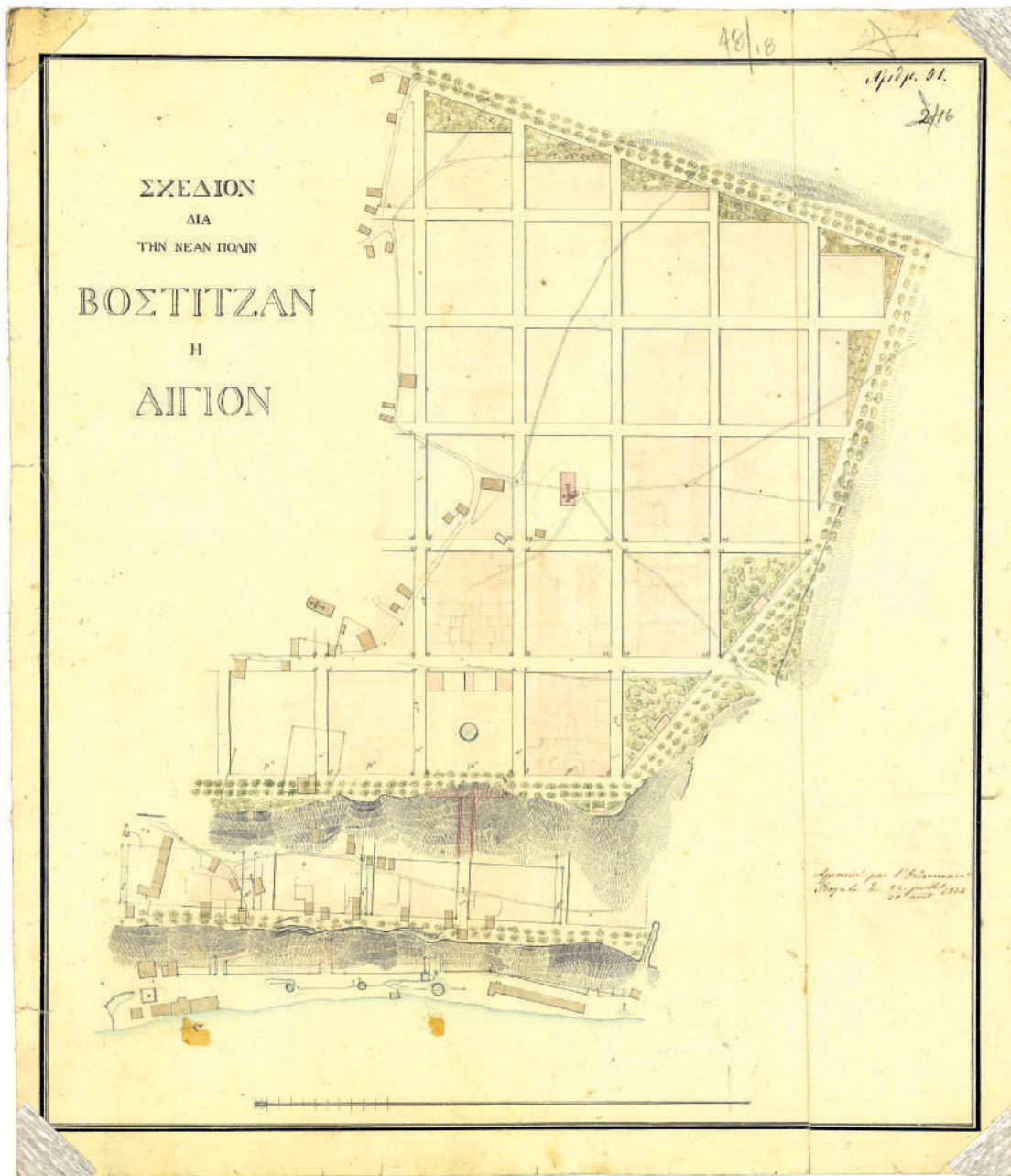
29. Agrinio. Property status 1843/1852. Source: D. Monioudi-Gavala, *op.cit.*



30. Αγρίνιο. Επεξεργασία ανασχεδιασμένου χάρτη του εγκεκριμένου σχεδίου 1852/1853. Πηγή: Δ. Μονιούδη-Γαβαλά, ό.π.

30. Agrinio. Elaboration of re-drawn map of the approved plan 1852/1853. Source: D.Monioudi-Gavala, *op.cit.*

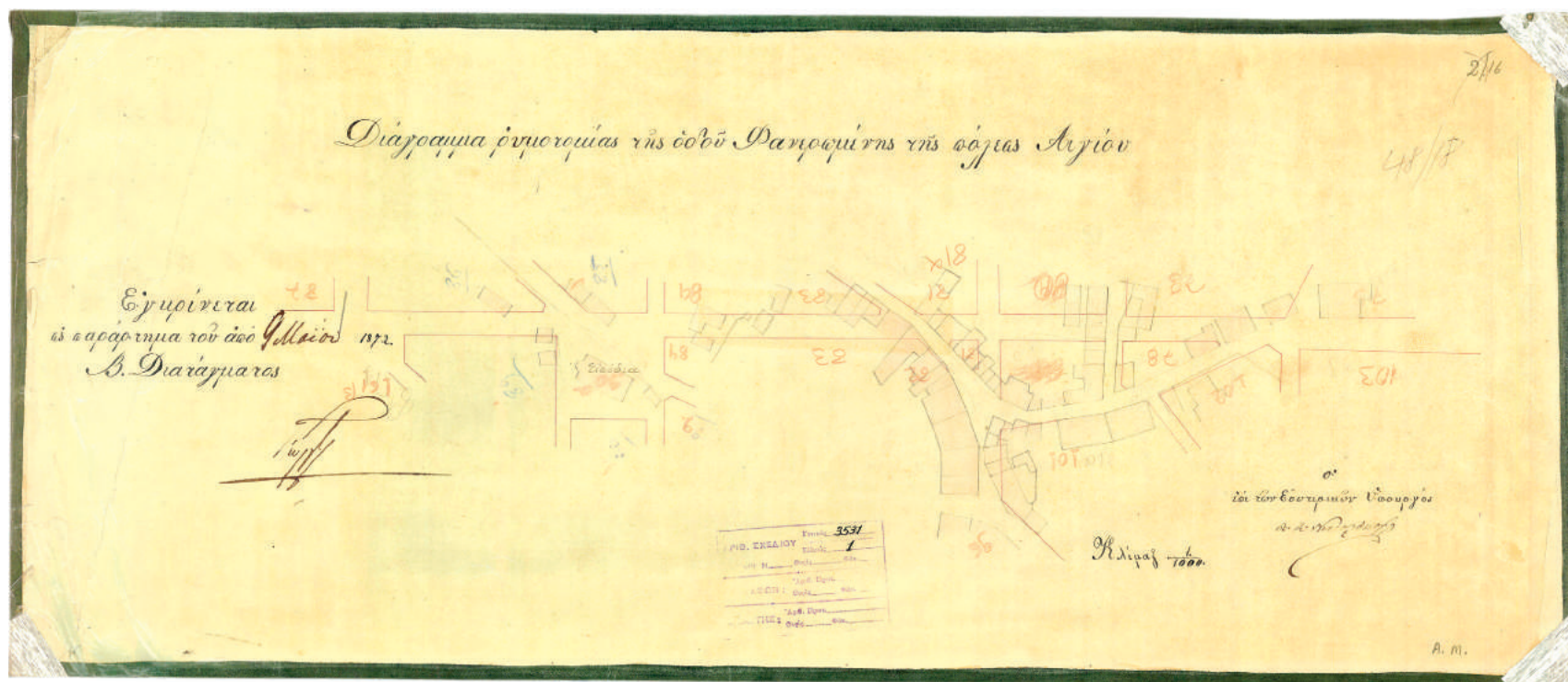




31. Αίγιο, 1834. Μη θεσμοθετημένο σχέδιο, με κύριο χαρακτηριστικό την ορθογώνια χάραξη που αγνοεί παντελώς την υπάρχουσα κατάσταση. Η πόλη περιβάλλεται από δενδροφυτείες. Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

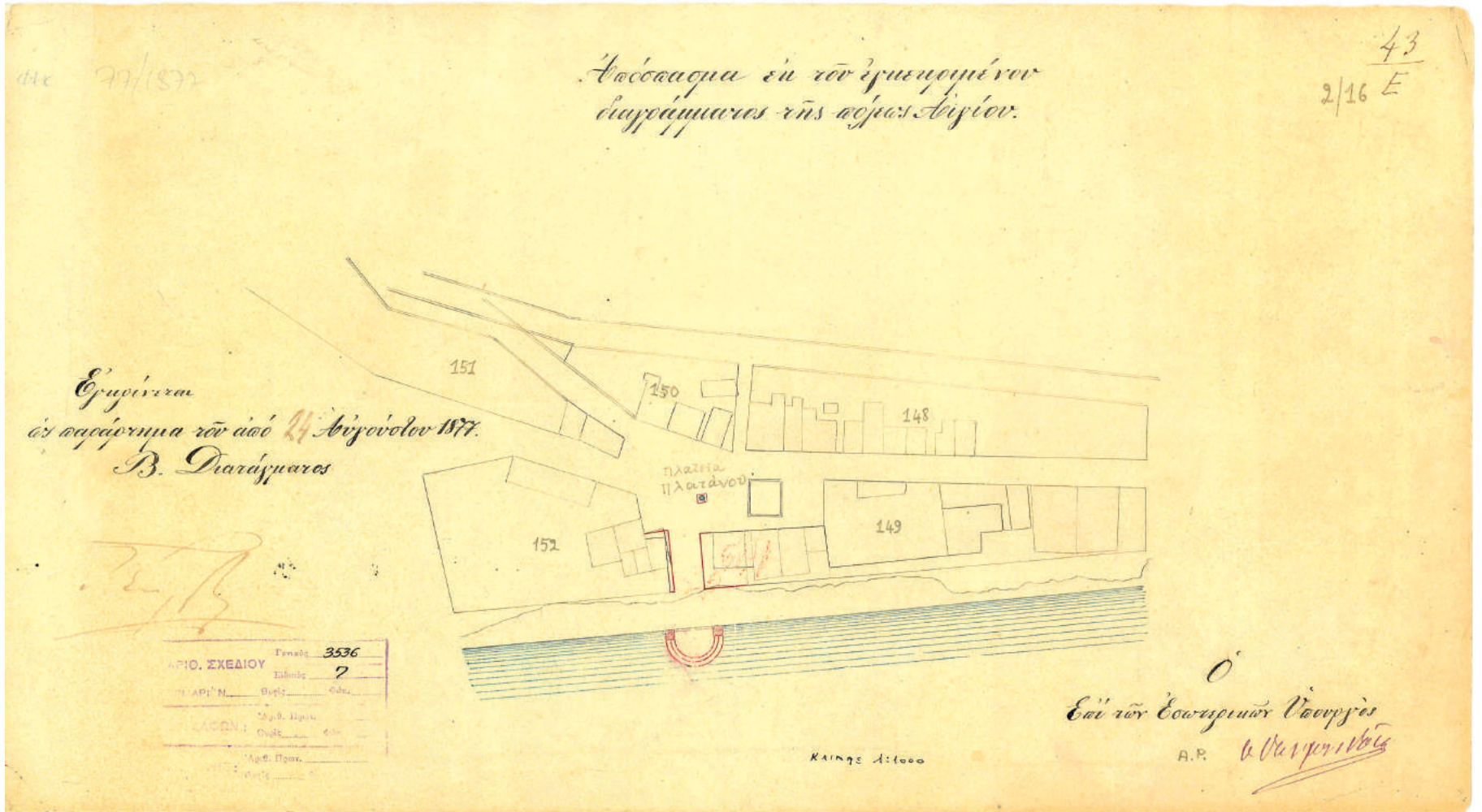
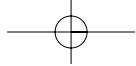
31. Aegio, 1834. Source: MEECC Archives.





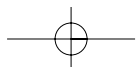
33. Αίγιο, 1872. Η οδός Φανερωμένης, που ξεκινά από την εκκλησία των Εισοδίων. Είναι χαρακτηριστική η παρέμβαση με την ευθεία στο σκολιό οδικό δίκτυο της υπάρχουσας πόλης. Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

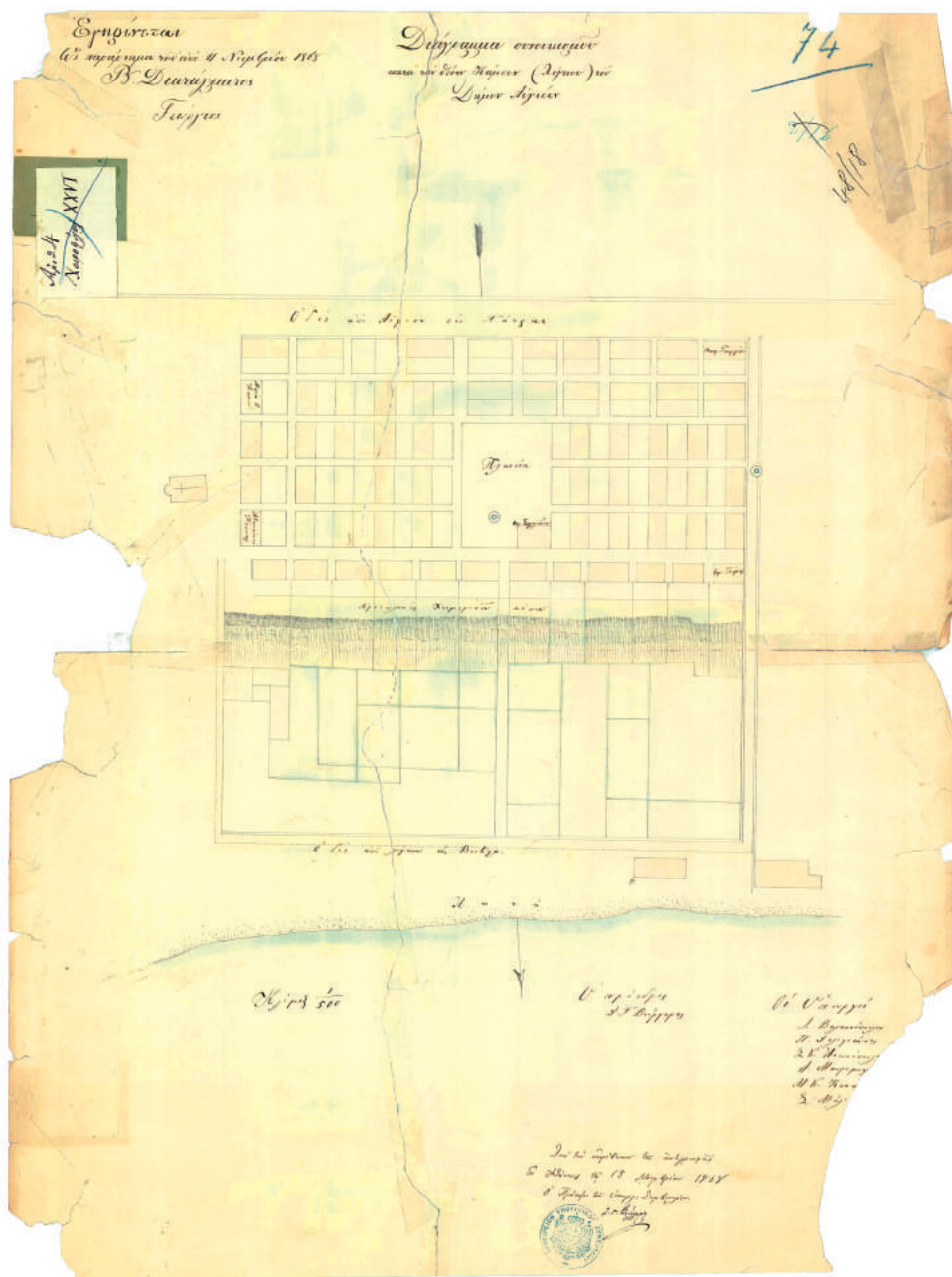
33. Aegio, 1872. Faneromenis St. Source: MEECC Archives.



34. Αἰγίο, 1877. Ρυμοτομία της παραλιακής ζώνης. Β.Δ. ἀπὸ 24 Αὐγ. 1877. Πηγή: Ἀρχεῖο Χαρτῶν Υ.Π.Ε.Κ.Α.

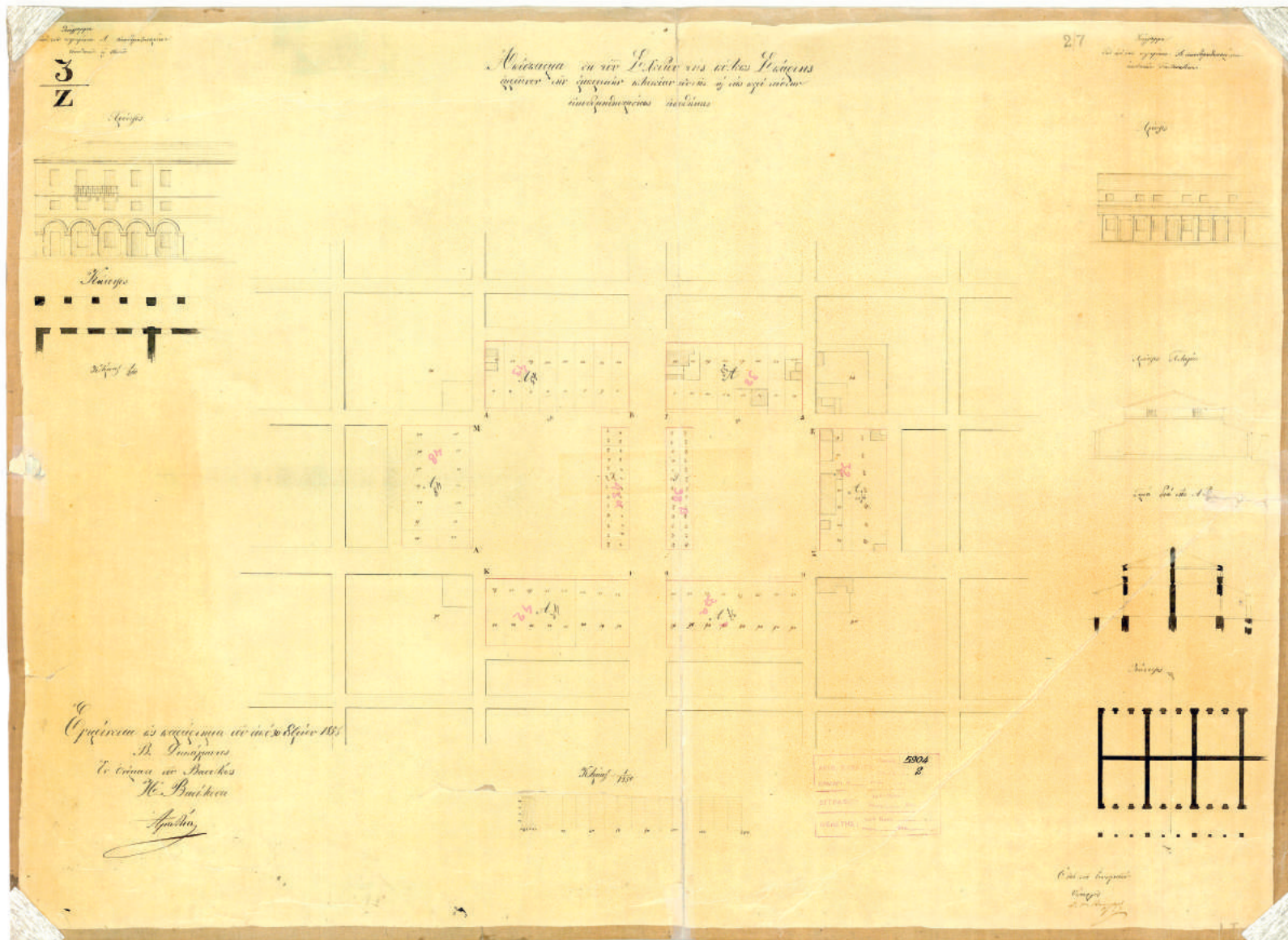
34. Aegio, 1877. Street plan of the coastal zone. Plan from R.D. 24 Aug. 1877. Source: MEECC Archives.





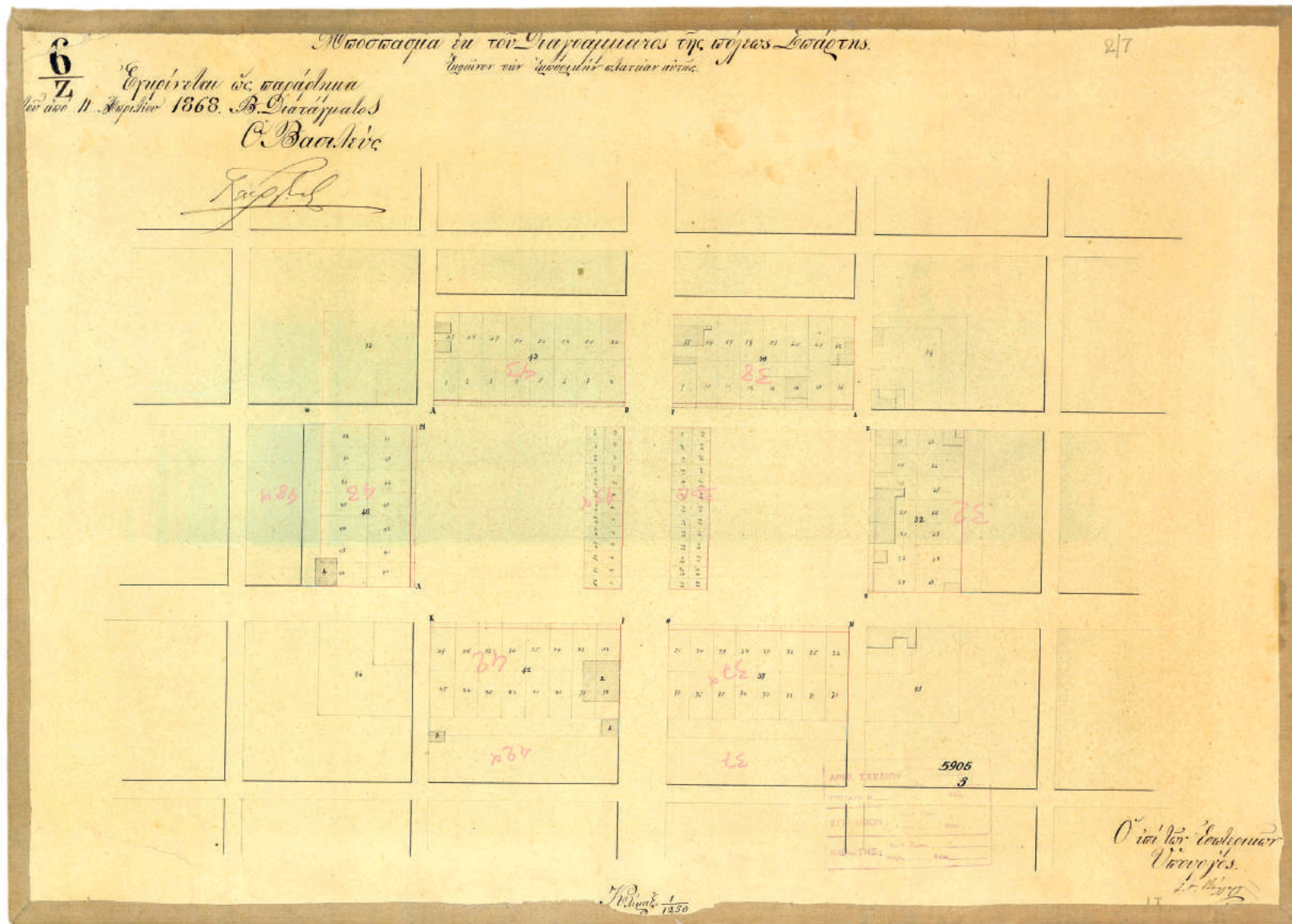
35. Συνοικισμός Λόγγου. Β.Δ. από 11 Νοε. 1868. Γεωμετρική διάταξη του ρυμοτομικού σχεδίου. Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

35. New Town of Longos. Plan from R.D. 11 Nov. 1868. Source: MEECC Archives.



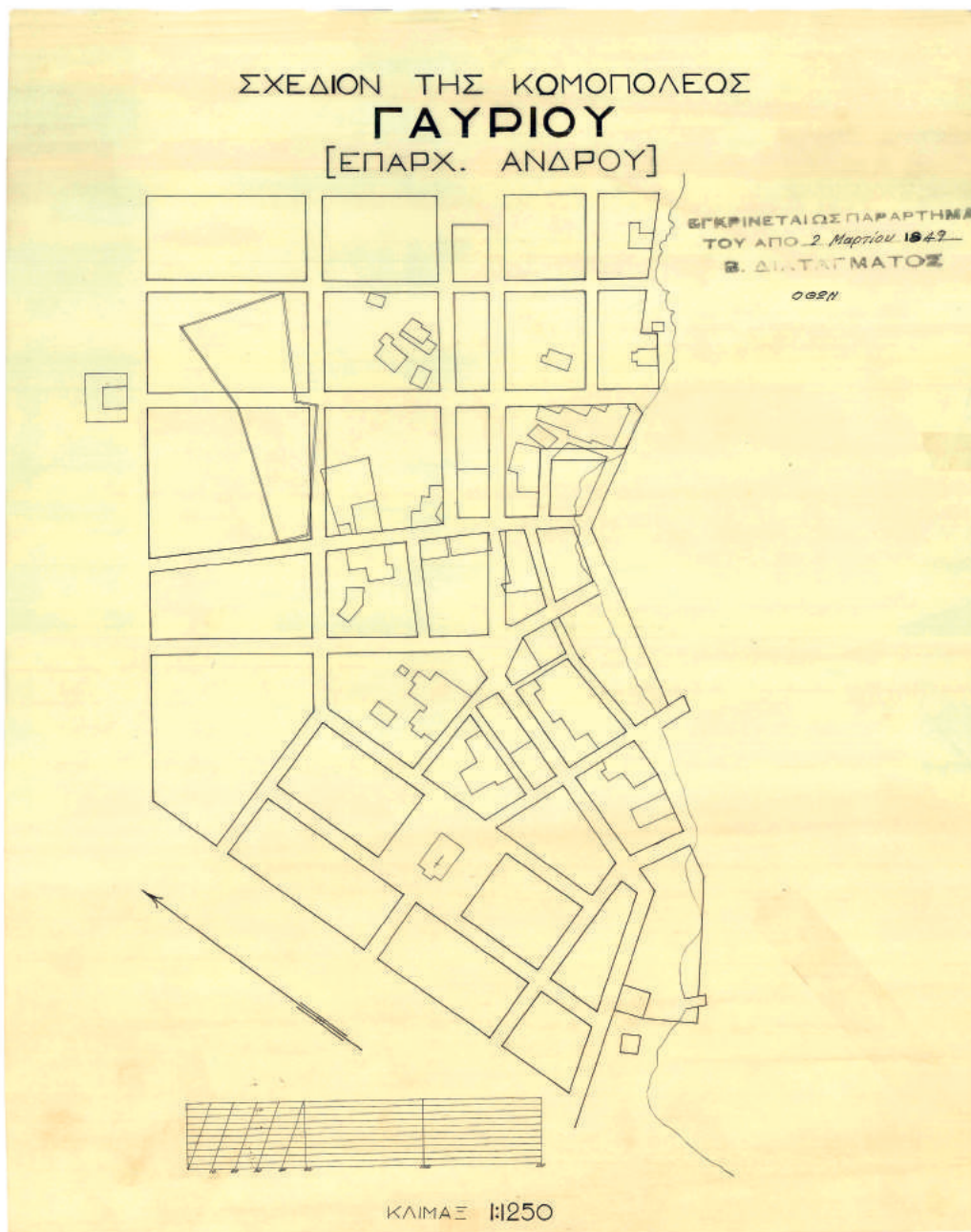
36. Σπάρτη, 1856. Β.Δ. από 30 Οκτ. 1856. Περιμετρικά του χάρτη εικονίζονται σχέδια αποθηκών, κατοικιών και παντοπωλείου.  
 Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

36. Sparta, 1856. Plan from R.D. 30 Oct. 1856. Source: MEECC Archives.



37. Σπάρτη, 1868. Β.Δ. από 11 Απρ. 1868. Η πλατεία περιβάλλεται από οικοδομικά τετράγωνα με μικρά, ορθογώνιου σχήματος οικόπεδα. Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

37. Sparta, 1868. Plan from R.D. 11 April 1868. Source: MEECC Archives.



38. Γαύριο, 1849. Β.Δ. από 4  
Μαρ. 1849. Πηγή: Αρχείο  
Χαρτών Υ.ΠΕ.Κ.Α.

38. Gavriou, 1849. Plan from R.D. 4  
March 1849. Source: MEECC  
Archives.





39. Κόρθι Άνδρου, 1896. Β.Δ. από 11 Απρ. 1896, ΦΕΚ 34Β. Εμφανίζεται διαμορφωμένη αποβάθρα. Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.ΠΕ.Κ.Α.

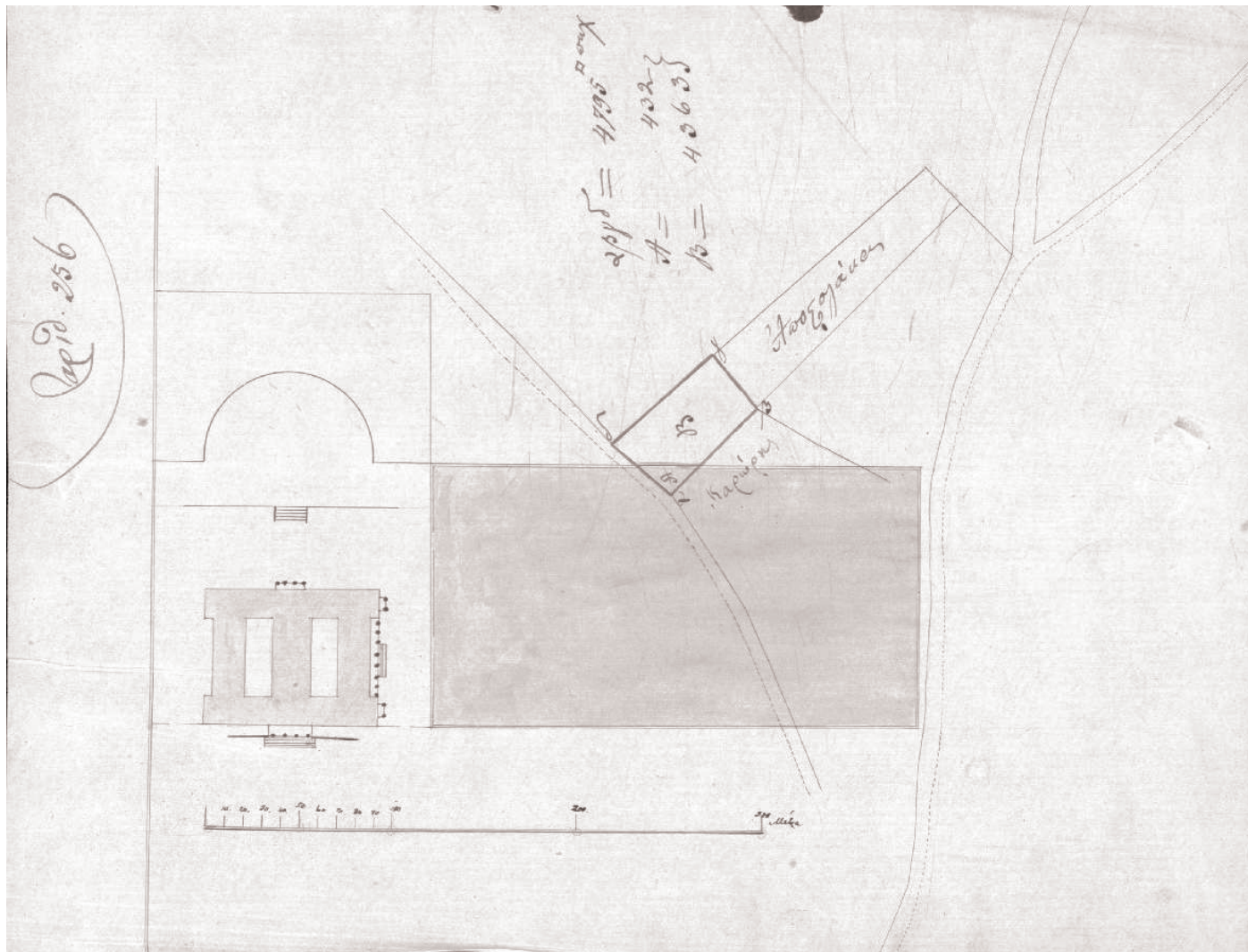
39. Korthi on Andros, 1896. Plan from R.D. 11 April 1896, GG 34B. Source: MEECC Archives.



40. Σπέτσες, 1890. Β.Δ. από 17 Μαρ. 1890. Η παραλιακή ζώνη με αποβάθρες και οικοδομικά τετράγωνα με ορθογώνια μορφή.  
 Πηγή: Αρχείο Χαρτών Υ.Π.Ε.Κ.Α.

40. Spetses, 1890. Plan from R.D. 17 March 1890. Source: MEECC Archives.

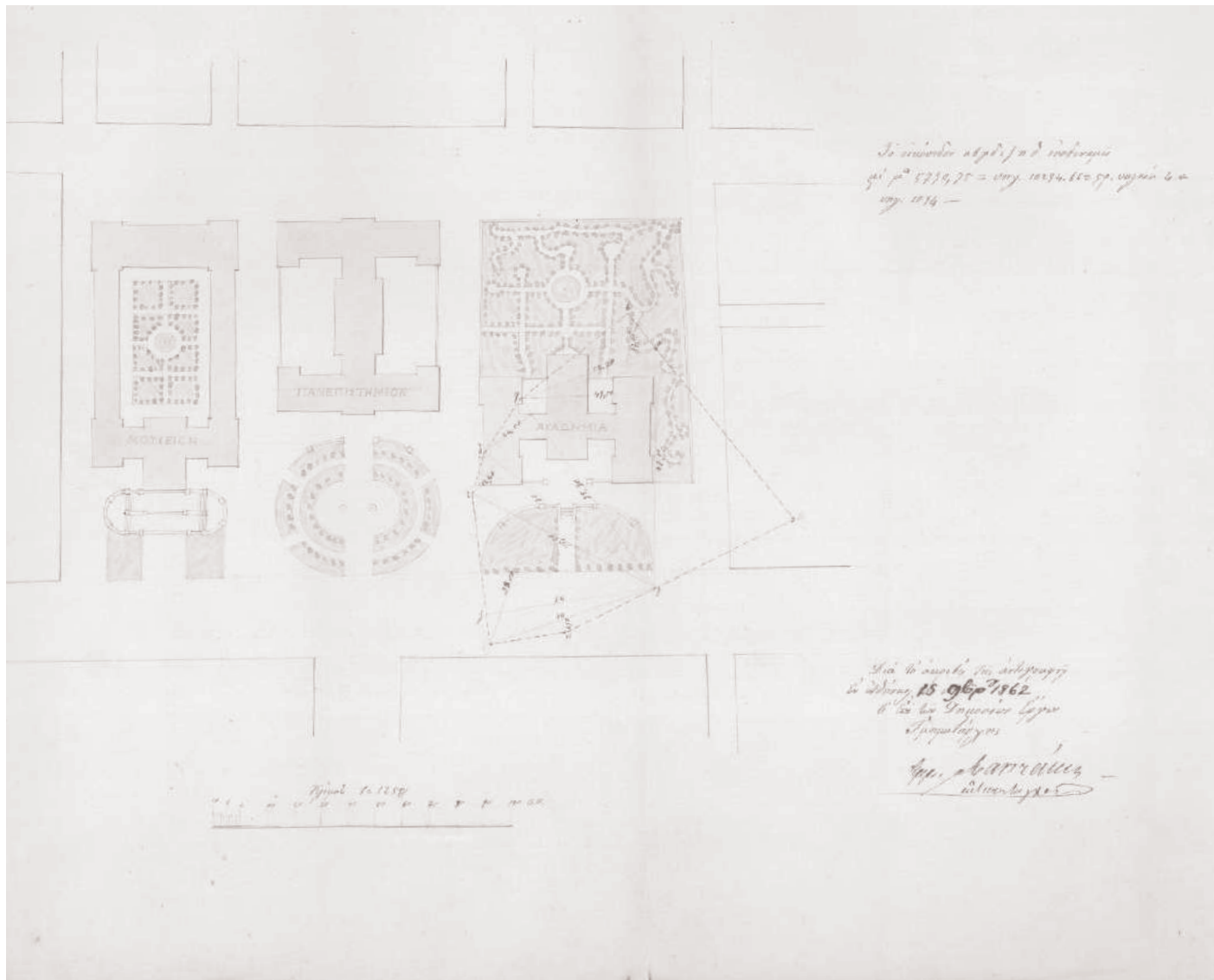
**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ  
PROCEDURES FOR IMPLEMENTING PLANS AND OBTAINING BUILDING PERMITS**



41. Σχέδιο της περιοχής ανακτόρων και βασιλικού κήπου για την αποζημίωση ιδιοκτητών από το δημόσιο. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 2.

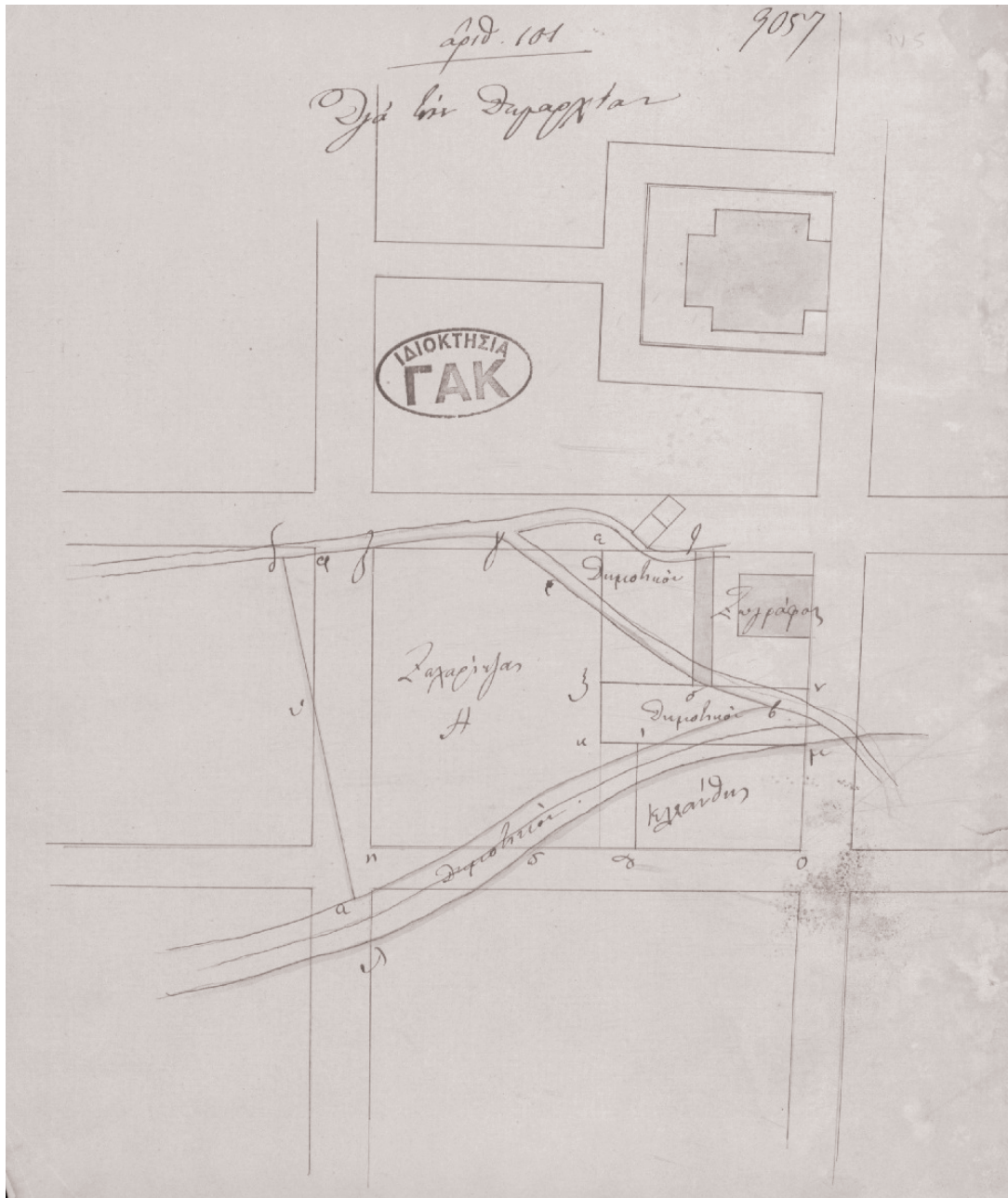
41. Plan for the palace district and royal garden, to determine compensation of landowners by the state. Source: General State Archives (GSA), City Plan Archives, file 2.





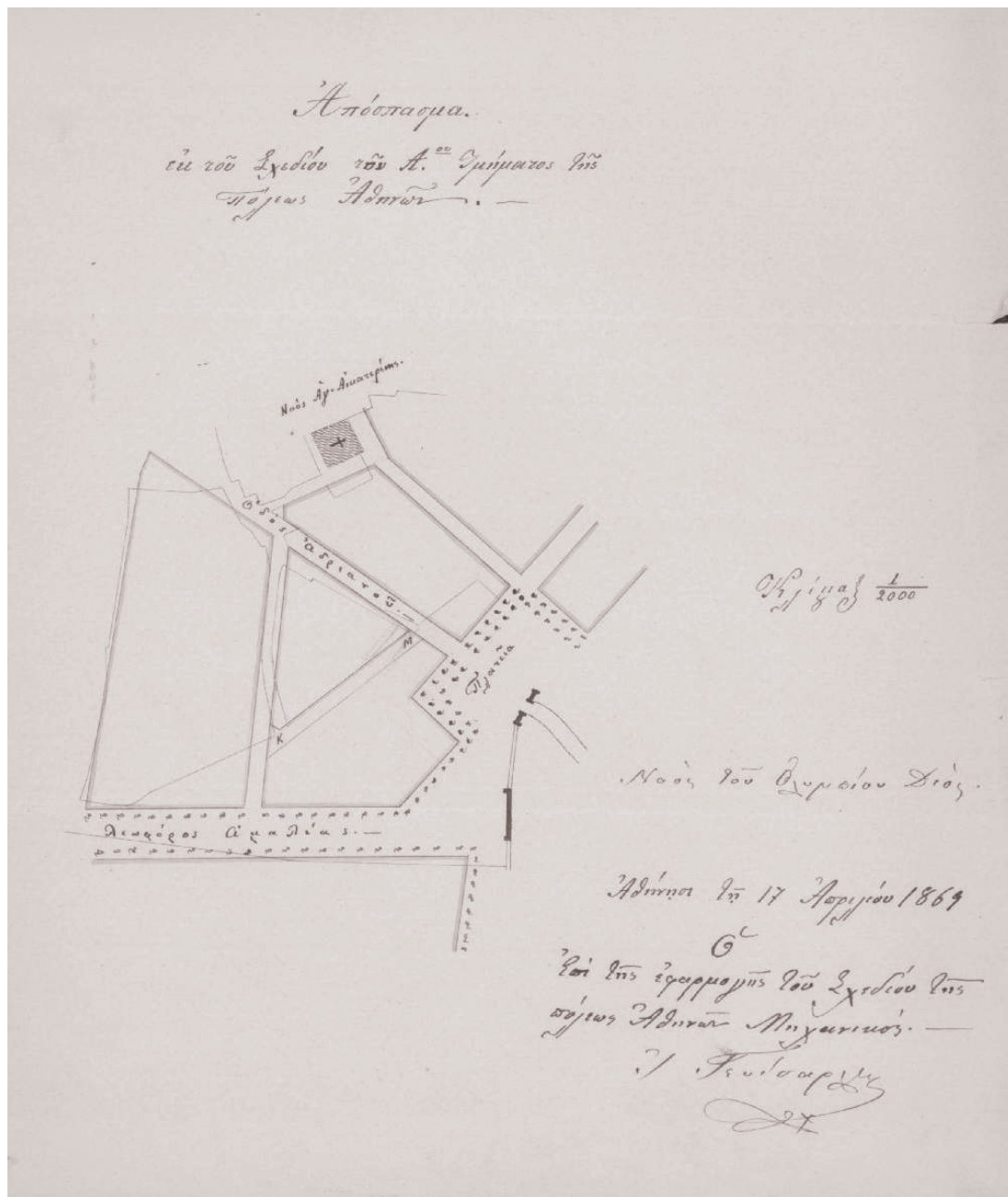
43. Σχεδιάγραμμα της περιοχής της αθηναϊκής τριλογίας για την αποζημίωση θιγόμενης ιδιοκτησίας. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 13.

43. Drawing of the vicinity of the "Athenian trilogia" (three prestige buildings in central Athens: the Academy, the University and the National Library), to determine compensation for the properties expropriated. Source: GSA, City Plan Archives, file 13.



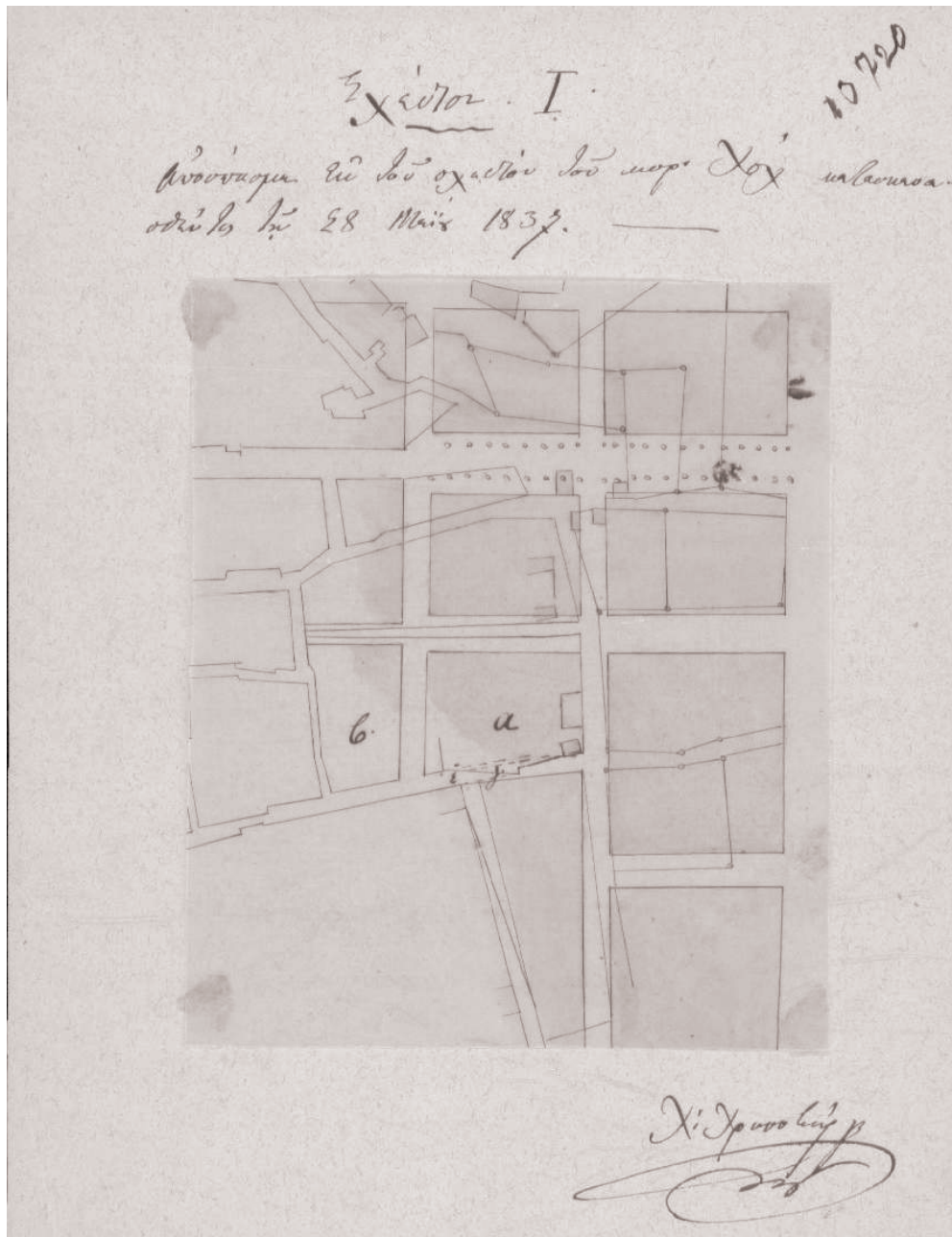
44. Σχεδιάγραμμα της περιοχής του θεάτρου με επισήμανση ιδιοκτησιών. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 2.

44. Drawing of the Theatre area with the properties marked. Source: GSA, City Plan Archives, file 2.



45. Απόσπασμα από το εγκεκριμένο σχέδιο του Α' τμήματος της πόλης, στην περιοχή της πύλης του Αδριανού, 1869. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ.15.

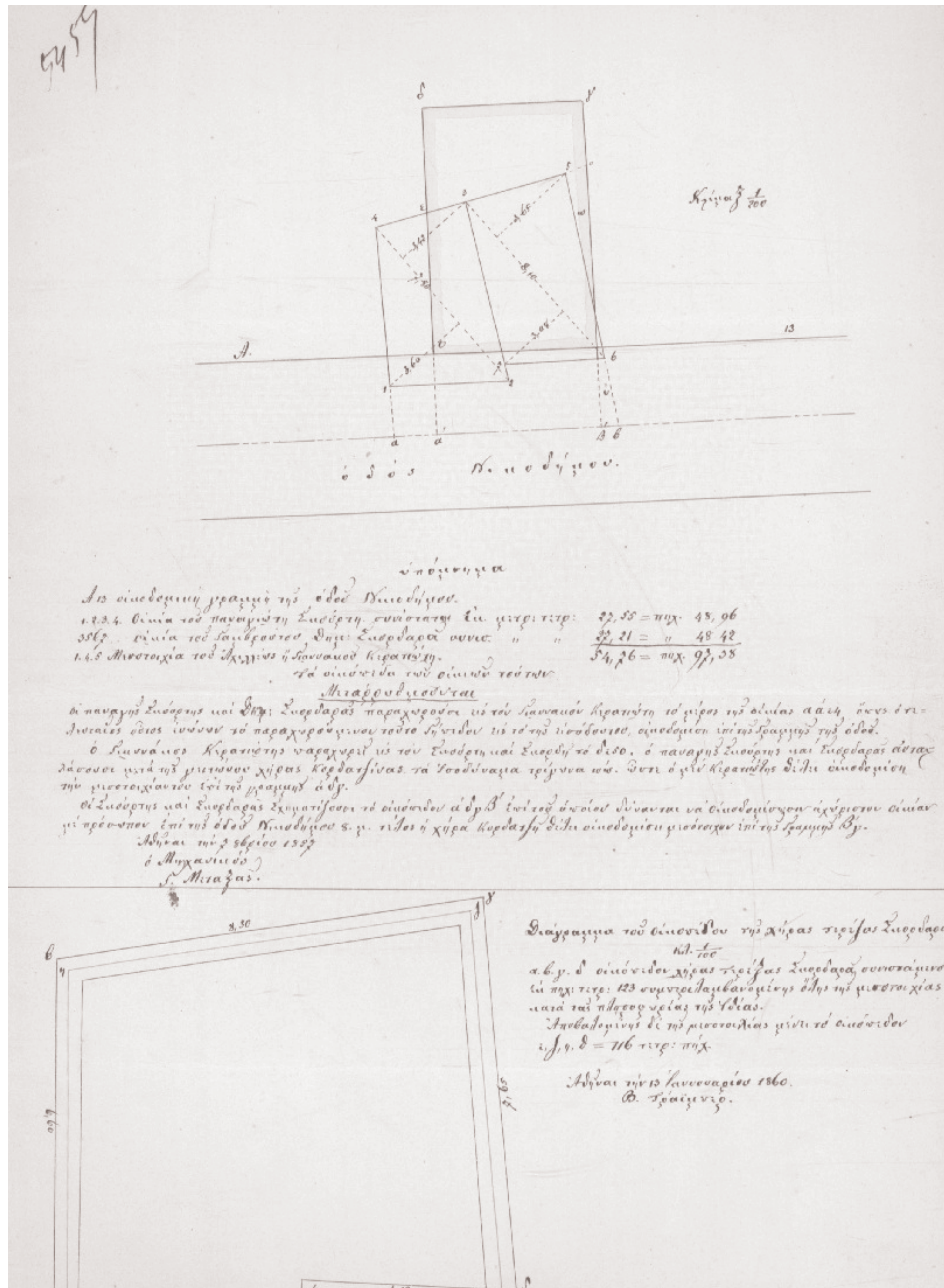
45. Extract from the approved plan for the first section of the city, in the region of Hadrian's Gate, 1869. Source: GSA, City Plan Archives, file 15.



46. Σχέδιο I, «Απόσπασμα εκ του σχεδίου του κυρίου Χοχ κατασκευασθέντος τη 28 Μαΐου 1837». Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 3.

46. Plan I, "Extract from the plan by Mr. Hoch made on 28 May 1837". Source: GSA, City Plan Archives, file 3.





47. Πράξη μεταρρύθμισης ιδιοκτησιῶν της οδοῦ Νικοδήμου, 1857. Γίνεται συνένωση δύο ιδιοκτησιῶν σε μια. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχεῖο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 9.

47. Order to reform on Nikodimou St, 1857. Two lots are merged into one. Source: GSA, City Plan Archives, file 9.

Έλαβον 3 εσοδα νομείας από το έσοδο  
 γωνίας του εδω έργου ενταγματ. 10/10/1861  
 1148 προς απόδοσιν της γωνίας μου  
 3' εις εισέπρα.  
 εν Αθήναις την 26/10/1861  
 κατέβηκεν της πόλεως περιφύλαξ δ' εδω  
 Δ' Αμμοζοργος


48. Απόδειξη εισπραξης αποζημίωσης για ιδιοκτησία. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 10.

48. Receipt for property compensation. Source: GSA, City Plan Archives, file 10.

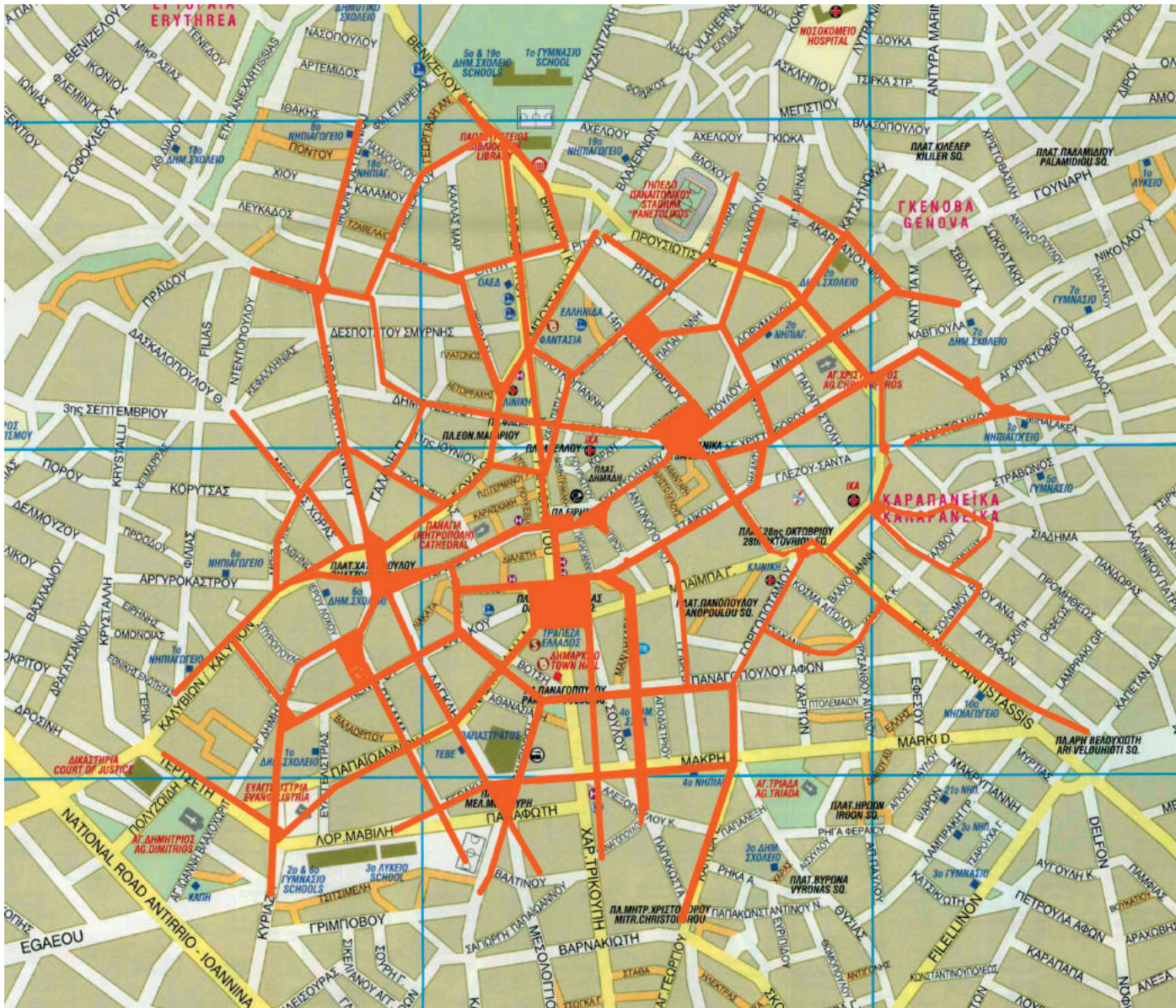
Αριθ. 642. Χρήσι του έτους 1845  
 ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
 Απόδειξις  
 Ο Κόρις *Γαϊθόδωρος* επλήρωσεν  
 εις το Δημοτικόν ταμείον του Δήμου τούτου δραχ. *πεντε*  
 αριθ. *5* - δια *αίδια ενταγματ.*  
*10/10/1845*  
 και εις ενδειξιν υποσημειουμαι.  
 Εν Αθήναις την *1/10/1845*  
 Ο Δημ. Εισπράκτης  
*Γ. Αμμοζοργος*

49. Απόδειξη καταβολής του τέλους στο Δήμο Αθηναίων για άδεια ευθυγραμμίας, 1845. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 12.

49. Receipt for payment of the fee to the Municipality of Athens for a certificate of rectilinearity, 1845. Source: GSA, City Plan Archives, file 12.

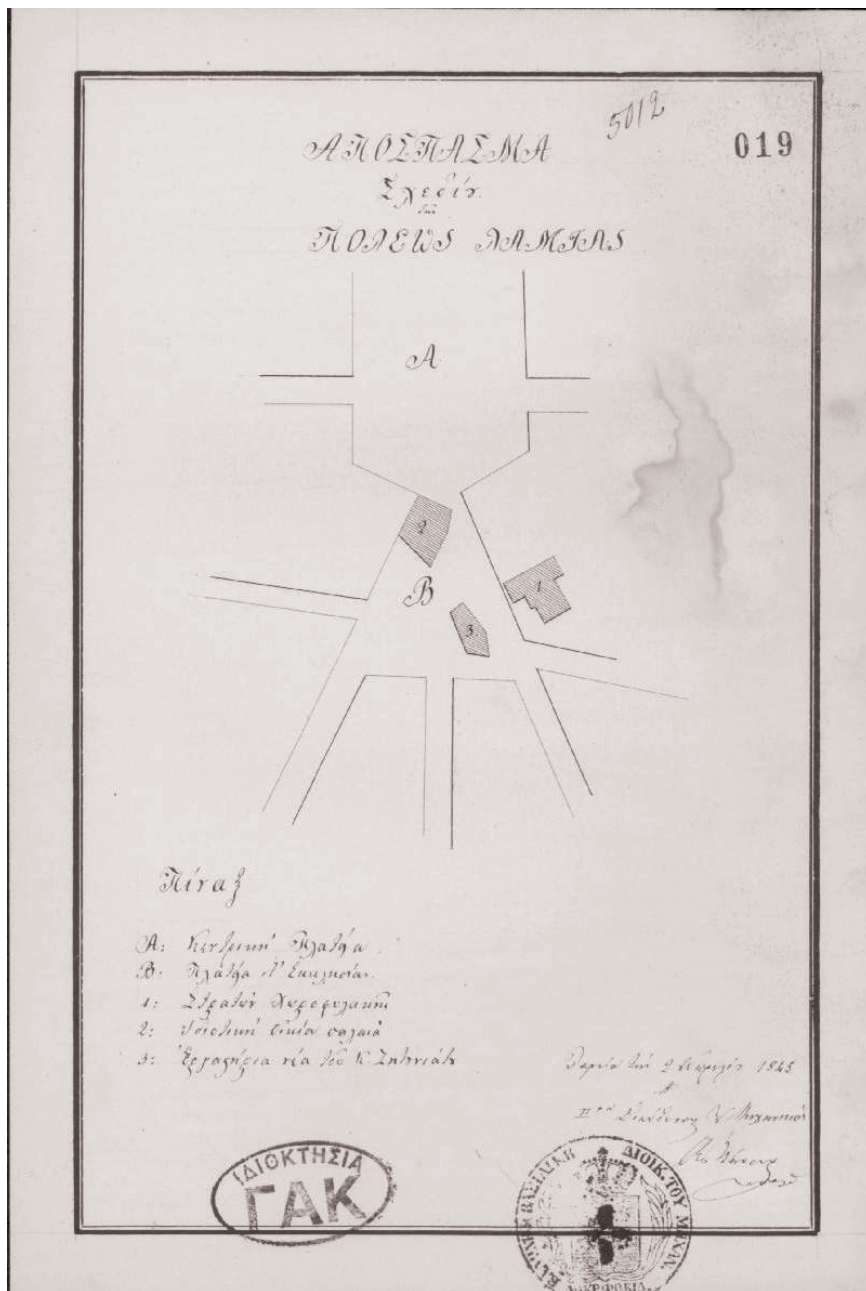
Αριθ. 701. Χρήσις του έτους 1847 ✓  
 ΔΗΜΟΣ  
 Απόδειξις  
 Ο Κύριος *Νικόλαος Τσολής* εκπλήρωσεν  
 εις τὸ δημοτικὸν ταμεῖον του Δήμου τούτου δραχ. *πέντε*  
 ἀριθ. *5-* διὰ *ἀδεια οικοδομῆς*  
 και εις ἐνδειξιν τῆς δίδεται ἡ παρούσα ἀπόδειξις.  
 Εν *Αθήναις* τὴν *10 Δεκεμβρίου* 1847  
 Ο Δημ. Εἰσπράκτωρ  
*Ν. Καραγιάννης*  


50. Απόδειξη καταβολής του τέλους στο Δήμο Αθηναίων για άδεια οικοδομής, 1847. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 4.
50. Receipt for payment of the fee to the Municipality of Athens for a building permit, 1847. Source: GSA, City Plan Archives, file 4.



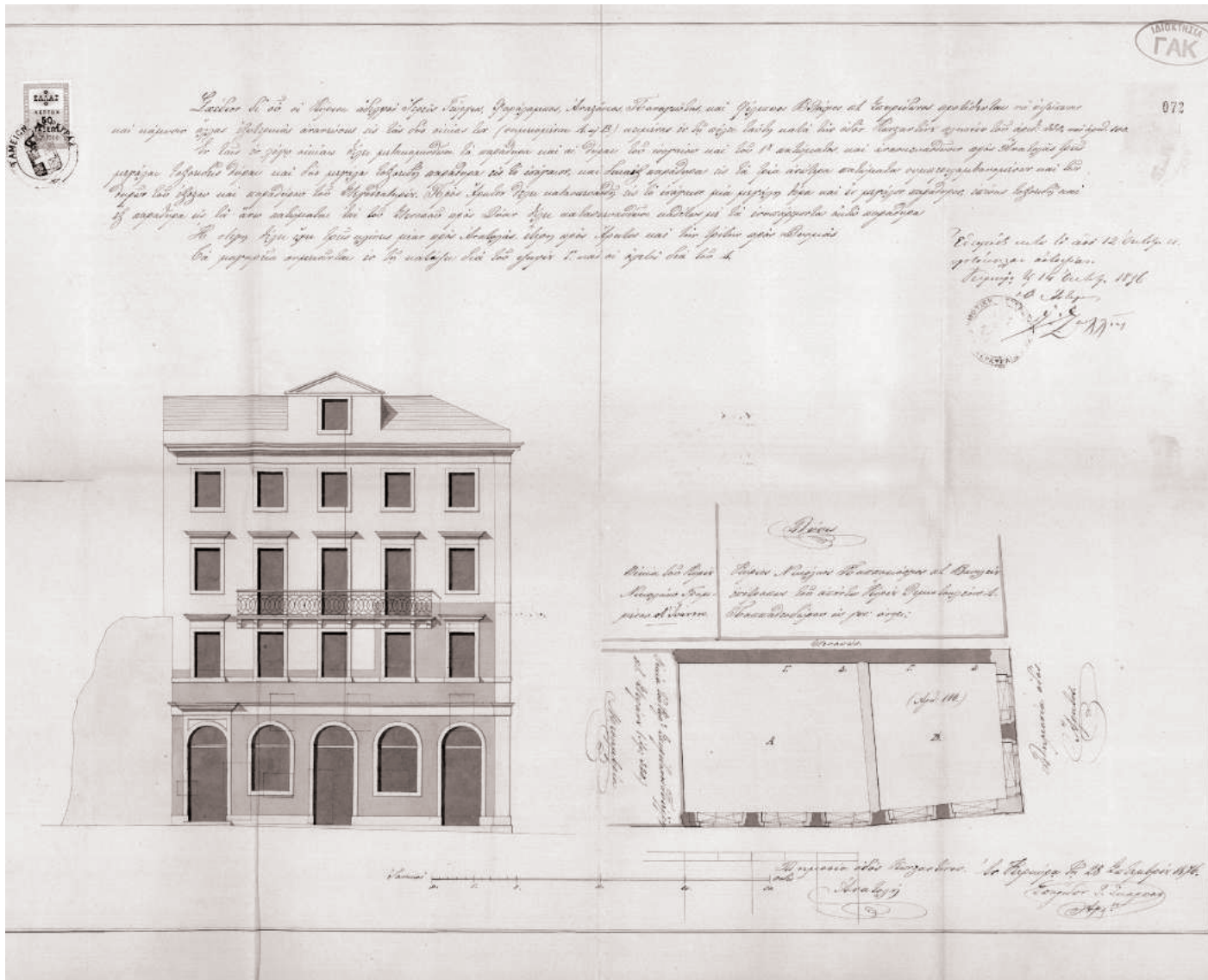
51. Αγρίνιο. Το εγκεκριμένο σχέδιο (Β.Δ. 16 Οκτ. 1852, ΦΕΚ 6, 1853) και η σύγχρονη πόλη. Πηγή: Δ. Μονιούδη-Γαβαλά, ό.π.

51. Agrinio. The approved plan (R.D. 16 Oct. 1852, GG 6, 1853) and the contemporary city. Source: D. Monioudi-Gavala, *op. cit.*



52. Λαμία, 1845. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ.30.

52. Lamia, 1845. Source: GSA, City Plan Archives, file 30.



53. Οικοδομική άδεια, Κέρκυρα, 1876.

53. Building permit, Corfu, 1876.

Πρωτόκολλο . . . 198

Εν Νάυπλιω σήμερα τῆς 12ης Ἰουλίου 1877  
 οἱ ὑπογραφοῦντες μηχανικοὶ καὶ ἀρχιτέκτονες τῆς  
 Διοικήσεως τοῦ Μηχανικοῦ Ἀρχαίου-Κεραμείου  
 ἔπειτα καὶ ἄλλοι τῆς πόλεως Νάυπλιου μετὰ ἀλλήλους  
 ἴδοντες συνάγα τῆς ἐπιπέδου: ἴδοντες ἰδίως καὶ τὸ  
 ἄστυρμα Νάυπλιου ἔκτιστοντες τοὺς ἀνω ἰσθμὸς  
 κατασκευασθῆναι ἰσχυρὰ καὶ ἐπιπέδου τῆς κερπύνης  
 κατὰ τὸν δόξον εὐκαταστάτους, τῆς ἀγορᾶς τοῦ κ. κ.  
 Γωάννου Περσίου, ἔπειτα ἀλλοὺς κατασκευασθῆναι ἐν  
 ἰσθμῷ τῆς ἀνω ἰσθμῶς τοῦ ἀστυρίου τῆς κ. κ.  
 νόμου τῆς 11ης Ἰουλίου 1856. Ἐπίσης συνάγα καὶ  
 τὸ ἄστυρμα ἐπιπέδου ἔκτιστοντες ἀπὸ τοῦ  
 ὑπογραφοῦντων. - H

Πιέθη: τοῦ Μηχανικοῦ Ἀρχαίου-Κεραμείου  
 Περσίου



54. Πρωτόκολλο αυθαιρέτου, 1877.  
 Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων  
 Πόλεων, φάκ. 33

54. Protocol for an illegal building,  
 1877. Source: GSA, City Plan  
 Archives, file 33.

TA KTHPIA  
THE BUILDINGS

55. Το Συμφωνητικό αγοράς της οικίας Κοντόσταυλου για να μετατραπεί στην πρώτη κατοικία του Όθωνα. Πηγή: ΓΑΚ, Οθωνικό Αρχείο, Αρχείο Γραμματείας/Υπουργείου Οικονομικών, φάκ. 321.

55. The agreement to purchase the Kontostavlos mansion to be converted into the initial residence for Otto. Source: GSA, Archives of Otto, Archives of the Secretariat/Ministry of Finance, file 321.

16095

264

Contrat de Vente

Ce present contrat a été fait entre les hauts Seigneurs du Royaume de Grèce et le Sieur Alexandre Contostavlos, a été conclu le

I. Le Sieur Alexandre Contostavlos, vend et transmet en toute propriété à la haute Seigneurie du Royaume de Grèce, et acceptant, sa maison sise à Athènes avec jardins, annexes et dépendances, puits et vases qui s'y trouvent présentement, et tapisseries pour cinq ou six de plus grandes pièces pour et environnant la somme de vingt-cinq mille euss d'Orhove par sept Denariens 125000 payables à Noël plus au 1<sup>er</sup> Novembre 1834.

II. Le Vendeur s'engage pour lui, ses héritiers ou ayant cause, à reprendre la dite maison à la première réquisition de l'acquéreur, en lui remboursant le prix principal de vingt-cinq mille euss d'Orhove sans intérêt, de plus de mille euss d'Orhove pour chaque année à partir du jour du présent Contrat.

III. En cas d'alienation de la maison, le vendeur se réserve pour lui le droit de reprendre la maison aux conditions ci-dessus stipulées.

IV. Le vendeur déclare et garantit la maison franche et quitte de toutes charges, privilèges et hypothèques; et affecte et hypothèque tous ses biens présents et avenir à l'exécution des stipulations du présent contrat.

Le présent contrat a été fait et signé en double, dont l'un a été déposé aux archives de la haute Seigneurie et l'autre déposé à M<sup>re</sup> Contostavlos. A Nauplie le jour, mois et an que dessus.

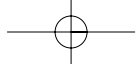
(signé) A. Kontostavlos  
A. Kontostavlos

(signé) le Sr. d'Anagninos  
le Sr. de Kibell  
C. Weidick

Leur copie conforme  
à l'original  
Le Secrétaire intime de la Régence  
Stadmann

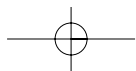
ΕΛΛΗΝΙΚΗ  
ΓΑΚ





56. Το κτήριο της Παλαιάς Βουλής που οικοδομήθηκε στη θέση της οικίας Κοντόσταυλου. Πηγή: Εθνικό Ιστορικό Μουσείο.

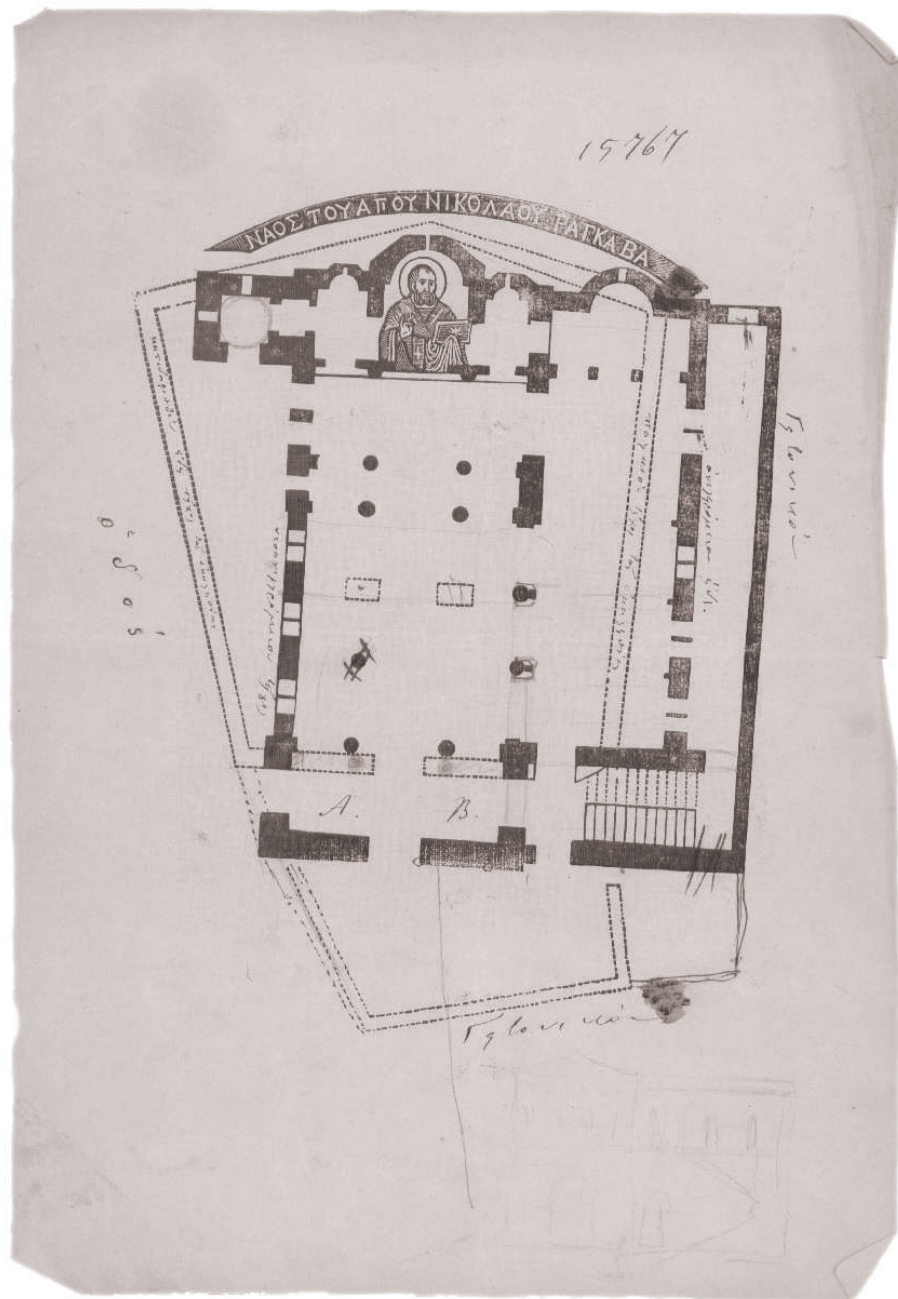
56. The Old Parliament building that was constructed on the site of the Kontostavlos mansion. Source: National Historical Museum.





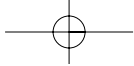
57. Σχέδιο του μεντρεσέ, από τον ανθυπολοχαγό του μηχανικού Χ. Χρυσοβέργη, 1845. Κάτοψη και τομή. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ.4.

57. Drawing of medrese (Islamic seminary), by Lieutenant Ch. Chrysovergis of the engineers' corps, 1845. Ground plan and section. Source: GSA, City Plan Archives, file 4.



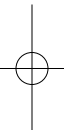
58. Κάτοψη του ναού Αγίου Νικολάου Ραγκαβά. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ.4.

58. Ground plan of the church of Ayios Nikolaos Ragavas. Source: GSA, City Plan Archives, file 4.



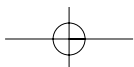
58. Θεόφιλου Χάνσεν, Η αθηναϊκή τριλογία, υδατογραφία, 1859. Πηγή: Πινακοθήκη Δήμου Αθηναίων.

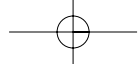
58. Theophil Hansen, The "Athenian trilogy", water-colour, 1859. Source: Athens Municipal Gallery.



59. Θεόφιλου Χάνσεν, Η αθηναϊκή τριλογία, υδατογραφία, 1885. Πηγή: Πινακοθήκη Δήμου Αθηναίων.

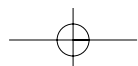
59. Theophil Hansen, The "Athenian trilogy", water-colour, 1885. Source: Athens Municipal Gallery.





60. Ε. Τσίλλερ, Μέγαρο Σλήμαν, «Ιλίου Μέλαθρον». Κύρια όψη επί της οδού Πανεπιστημίου, υδατογραφία. Πηγή: Πινακοθήκη Δήμου Αθηναίων.

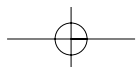
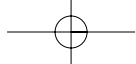
60. E. Ziller, Schliemann mansion, "Iliou Melathron". Façade on Panepistimiou St, water-colour. Source: Athens Municipal Gallery.

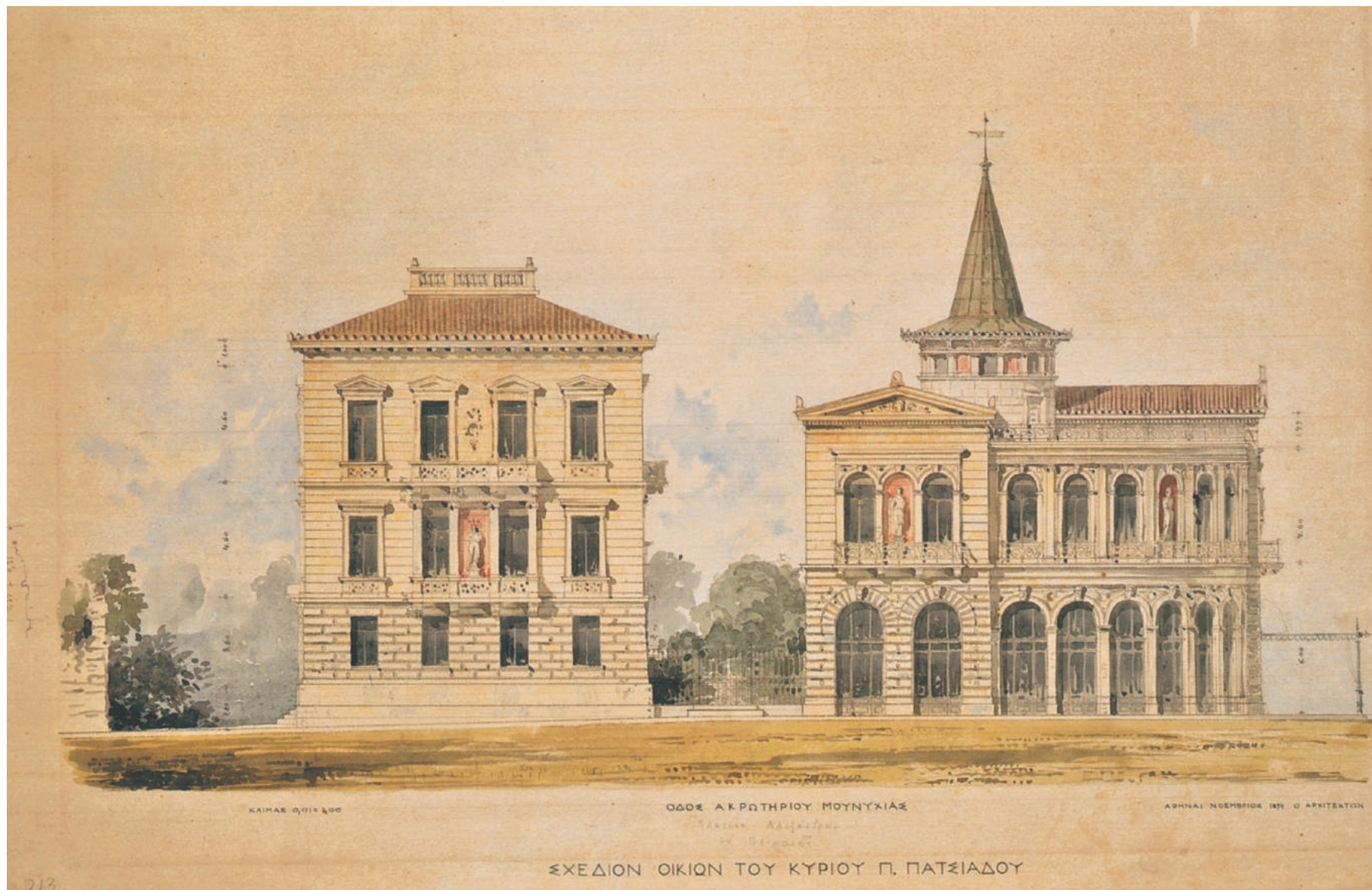




61. Ε. Τσίλλερ, Μέγαρο Δεληγιώργη στην οδό Ακαδημίας, 1882. Πηγή: Πινακοθήκη Δήμου Αθηναίων.

61. E. Ziller, Deligiorgis Mansion, Façade facing Acadimias St, 1882. Source: Athens Municipal Gallery.



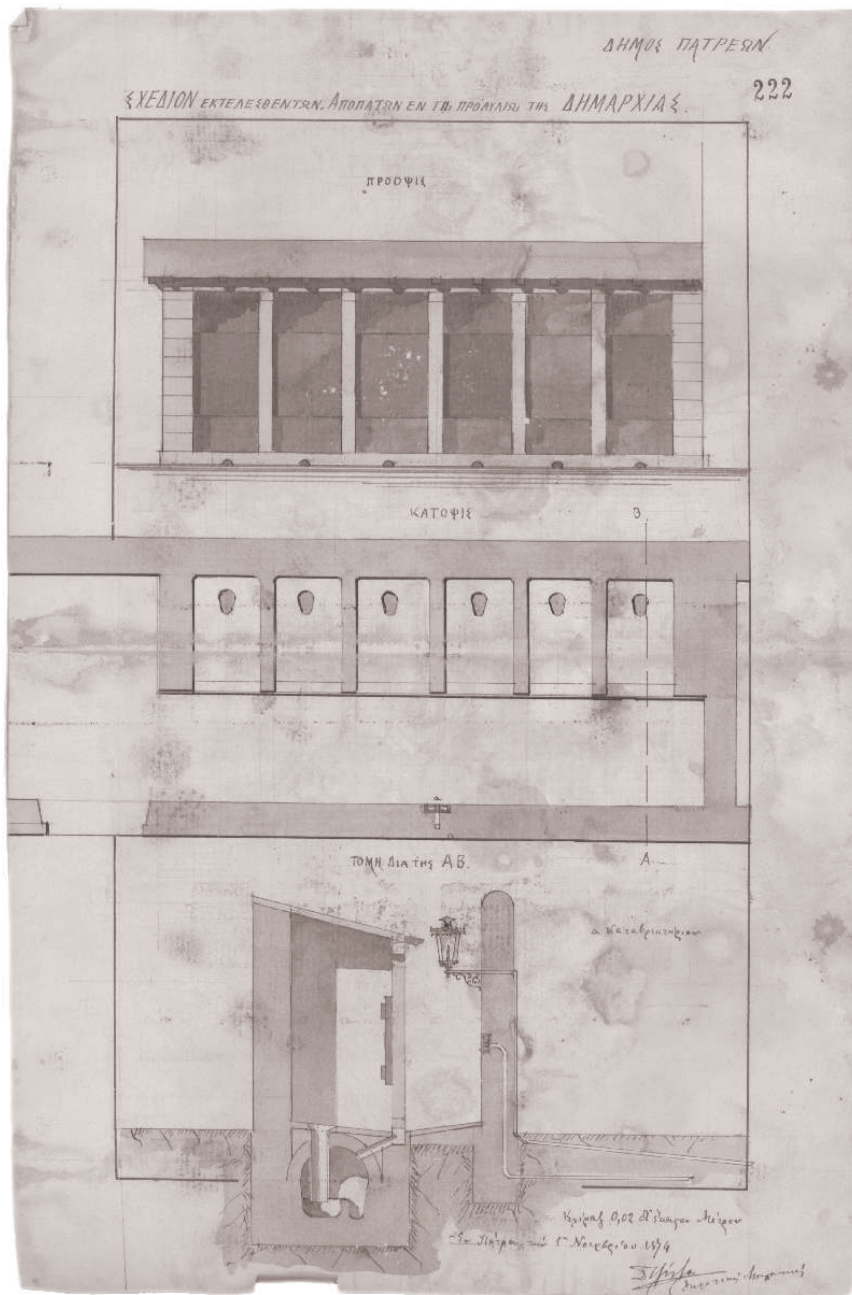


62. E. Τσίλλερ, Οικίες Πατσιαάδου, Πειραιάς, 1894. Πηγή: Εθνική Πινακοθήκη.

62. E. Ziller, Patsiadoss residences, Piraeus 1894. Source: National Gallery.

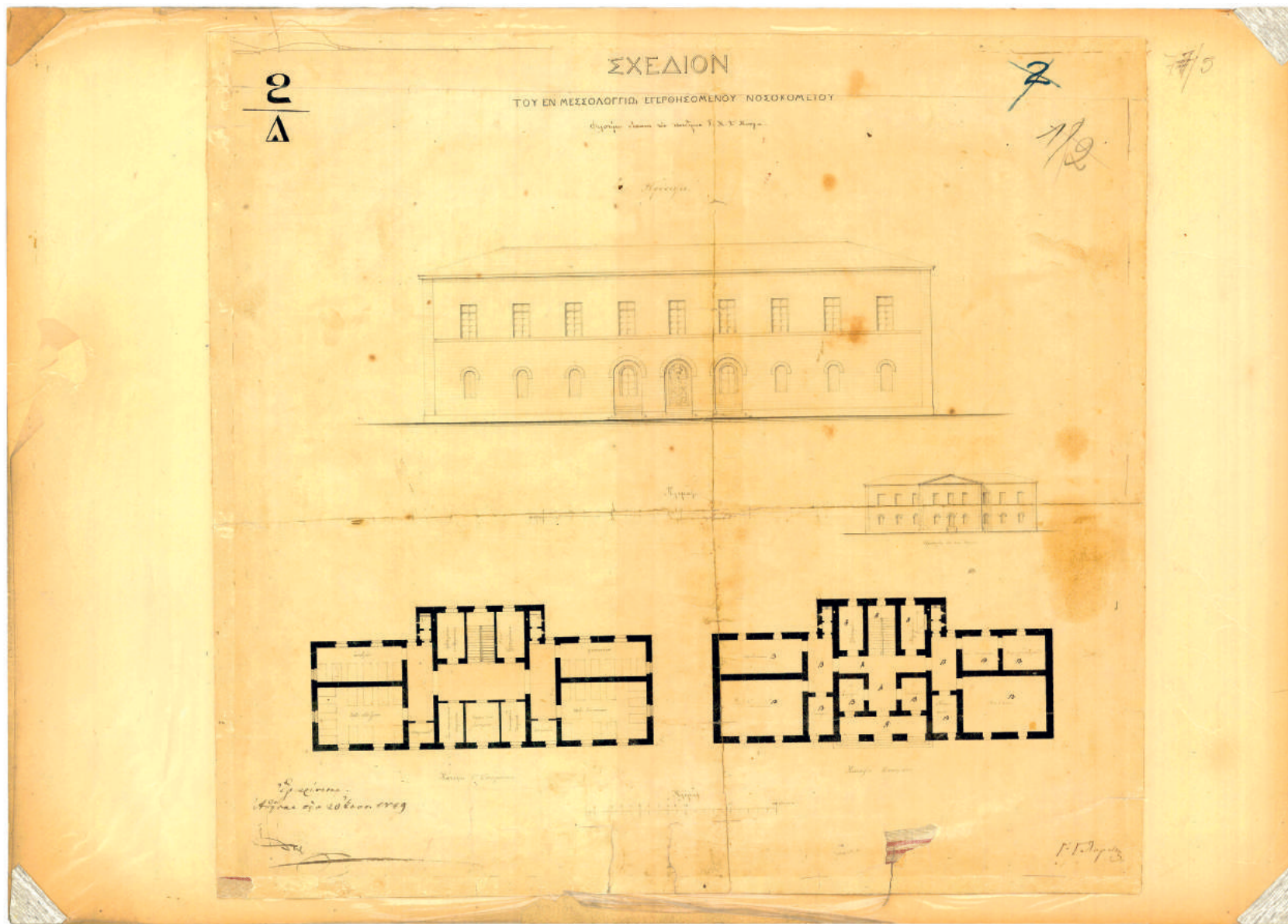






64. Πάτρα: «Σχέδιον εκτελεσθέντων αποπάτων εν τω προσαλίω της ΔΗΜΑΡΧΙΑΣ», 1874. Πηγή: ΓΑΚ, Αρχείο Σχεδίων Πόλεων, φάκ. 38.

64. Patras: "Plan for building privies in the City Hall courtyard", 1874. Source: GSA, City Plan Archives, file 38.



65. Σχέδια Νοσοκομείου Μεσολογγίου «εγερθησομένου δαπάνη του ασιδίου Χ' Κώνστα». Πηγή: Υ.ΠΕ.ΚΑ., Αρχείο Χαρτών.

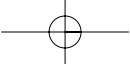
65. Plans for the Mesolonghi Hospital "built at the expense of the late Chatzi Konstas". Source: MECC Archives, Map Archives.

## Η ΠΟΛΗ ΜΕΤΑ ΤΑ ΣΧΕΔΙΑ / THE CITY AFTER THE PLANS



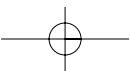
66. Η Αθήνα το 1865 σε φωτογραφία Δ. Κωνσταντίνου. Πηγή: Εθνικό Ιστορικό Μουσείο.

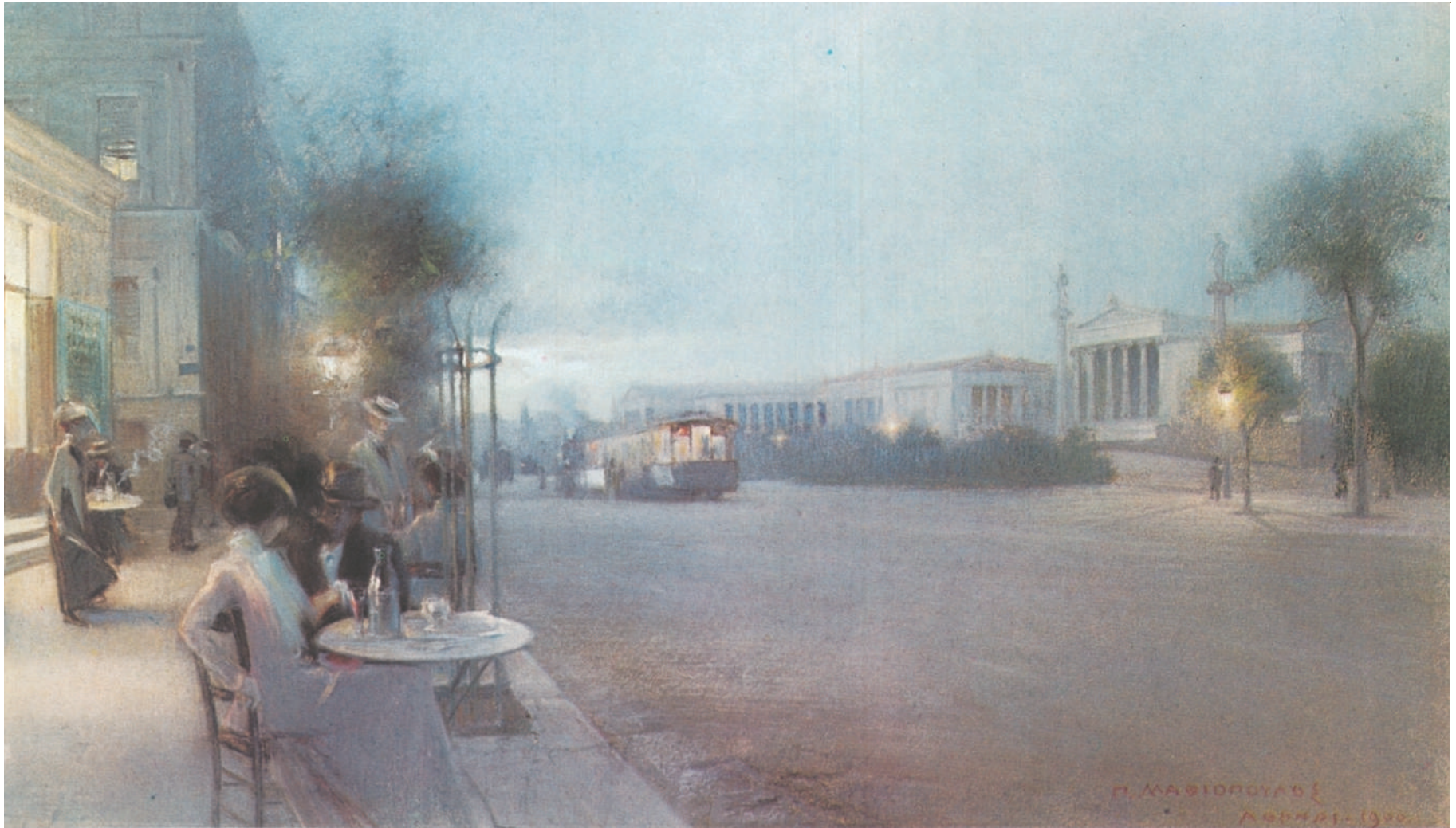
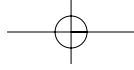
66. Photograph of Athens in 1865 by Dimitris Konstantinou. Source: National Historical Museum.



67. Έργο αγνώστου, «Η Ακρόπολη των Αθηνών», 1869. Πηγή: Εθνικό Ιστορικό Μουσείο.

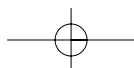
67. Anonymous painting, "The Acropolis of Athens", 1869. Source: National Historical Museum.

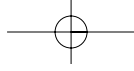




68. Το αστικό πρόσωπο της Αθήνας στον πίνακα του Π. Μαθιόπουλου «Η οδός Πανεπιστημίου» . Πηγή: Εθνική Πινακοθήκη, Συλλογή Κουτλίδη.

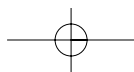
68. The urban face of Athens in painting by Pavlos Mathiopoulos "Panepistimiou Street". Source: National Gallery, Koutlidis Collection.

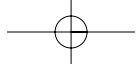




69. Η λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας στον πίνακα του Π. Μαθιόπουλου «Μετά τη βροχή», c. 1900. Πηγή: Εθνική Πινακοθήκη, Συλλογή Κουτλίδη.

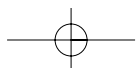
69. Vassilissis Sofias Ave. in painting by Pavlos Mathiopoulos "After the rain", c. 1900. Source: National Gallery, Koutlidis Collection.



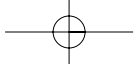


70. Β. Χατζή, «Η Τερψιθέα του Πειραιά», στα τέλη του 19ου αιώνα. Πηγή: Εθνική Πινακοθήκη, Συλλογή Κουτλίδη.

70. Vasileios Chatzis, "The Terpsithea district of Piraeus", late 19th century. Source: National Gallery, Koutlidis Collection.

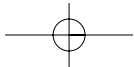
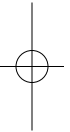


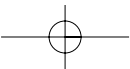
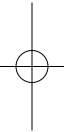
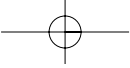




# URBAN PLANNING IN THE GREEK STATE 1833-1890

**Dora Monioudi-Gavala**





## INTRODUCTION

This study presents the history of urban planning in modern Greece during the 19th century (1833-1890), focusing interest on state interventions to promote ekistic regeneration and the processes for implementing them. It follows the initiatives of the state and the actions of municipal authorities in reforming the cities, and sheds light on how the local communities responded to these reforms. The purpose of this study is not solely to record these issues but also to interpret them: it endeavours to explain how the changes evolved that helped cities adapt to the European environment despite its long years of being shaped spontaneously. This is not a "linear" record of ekistic events but rather points out, analyses and explains the crucial points in urban development.

The research covers the period from the beginning of Otto's reign (1833) to 1890, presenting data about both Old Greece and the territories that were annexed to the Greek State in 1864 (the Ionian Islands) and 1881 (Thessaly and part of Epirus). The city is examined within the broader historical context of the Greek Kingdom; urban planning and architecture are seen as part of

the more general issues raised by the historical conditions. The maximum possible correlation is sought between urban development and social and economic facts.

The study attempts to reply to research questions, some of which are:

- What were the prevailing political views in the fledgling kingdom regarding the organisation of urban space? Why was the particular development model selected and were there any other choices?
- What were the urban planning views of the period and how were they applied to the plans for Greek cities?
- What were the ideological parameters used to create the new capital city, as expressed in the early decrees?
- What were the responsibilities of the municipal authorities in the management of space?
- Was there any participation by the local societies in planning their cities, and at what stage?
- What was the impact on the existing space of implementing urban planning policy in the modern

Greek state?

- Did the state try to create an identity through the form of the city?
- Was urban planning characterised by particularities or uniformity?
- What were the processes for implementing the plans?
- How were the plans adapted to existing conditions?
- How were areas for public use acquired?
- How were issues related to minimum lot size, and the parcelling, merging and settlement of lots regulated?
- How were the owners of expropriated land compensated?

The most significant new data brought to light by the research are:

- The systematic recording and analysis of the statutes on reforming the land.
- The role of the municipal authorities in urban transformation.
- The creation of New Towns on Greek territory. The differences between "New Towns" and existing settlements.
- Issues related to the residents' participation in urban reconstruction.
- Issues related to creating areas for public use by expropriating land.
- Issues of property reform, minimum lot size, merging of lots and settlement.
- Issues related to compensation for land expropriated to implement the plans.
- Matters related to the urban development of cities such as Athens, Ermoupoli, Mesolonghi and Aegio.

This study is the product of research in primary sources and archives. It includes a search through all the legislation on urban planning and architecture in the long period from the beginning of Otto's reign up to 1890 and the systematic recording of substantial contents of the Government Gazette relevant to the topic. City plans that had been preserved in the map

archives of the Ministry of Environment, Energy and Climate Change (MEECC) were found. Data were sought in the General State Archives, in the minutes of city council meetings and in the archives of notaries public, to identify local issues. The written records as a whole portray the effort made to create a network of cities at the dawn of the 20th century. The newspapers of the period also contributed to conveying the atmosphere prevailing on issues of creating urban space. The Appendix contains a number of tables showing, in chronological order, the urban planning legislation published in the Government Gazette for the period in question.

The archival documents were identified in:

- The General State Archives / Central Service, and the General State Archives / Archives of the prefectures of Aitolokarnania, Achaia, the Cyclades, Laconia and the Local Archive of Aegio.
- Archives of the Ministry of Environment, Energy & Climate Change (MEECC).

## CHAPTER ONE

### THE STATE AND URBAN PLANNING POLICY “FROM NOTHING”

#### Ekistic reform. Aims, means and ideological choices

The early decades after Independence were characterised by the effort on the part of the state to secure the country's urban development by rebuilding devastated cities, creating new cities and giving priority to the network of settlements. Its goal was to ensure viable settlements and to transform heaps of ruins and insignificant villages into cities capable of developing urban functions.<sup>1</sup>

1. Regarding the urban transformation of the country in the 19th century, see A. Yerolympos, *Urban Transformations in the Balkans (1820-1920)*, Thessaloniki 1996; K. Kafkoulas, N. Paramichos, V. Hastaoglou, *Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19ου αιώνα (City plans in 19th-cent. Greece)*, Aristotle University of Thessaloniki (AUTH), vol XII, appendix 15, Thessaloniki 1990; *Νεοκλασική πόλη & αρχιτεκτονική, Πρακτικά Πανελληνίου Συνεδρίου (Neoclassical City and Architecture. Proceedings of Panhellenic Conference)*, Study of Architectural History, AUTH, Thessaloniki, Dec. 1983, Thessaloniki 1984; *Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές*

By recording state interventions to promote the urban reform of Old Greece, the researcher acquires a picture of how urban planning policy came into being “from nothing”. The newly-constituted kingdom chose to set up new institutions staffed by new people, completely eliminating the conditions that had existed previously. It set up a centralised decision-making mechanism based in the capital city of Athens with a view to altering the urban landscape radically. In

*Κληρονομίες και ελληνικό κράτος. Πρακτικά του διεθνούς συμποσίου ιστορίας (Modern Greek City. Ottoman legacies and the Greek State. Proceedings of an International History Symposium)*, Society for the Study of Modern Hellenism, Athens 26-28 Sept. 1984, Ermoupoli 29-30 Sept. 1984, 2 vols. Athens 1985; D. Philippides, *Νεοκλασικές πόλεις στην Ελλάδα (1830-1920) (Neoclassical Cities in Greece [1830-1920])*, Athens 2007; E. Bastέα, *The Creation of Modern Athens, Planning the Myth*, Cambridge, 2000, translated into Greek as *Νεοκλασική πολεοδομία και ελληνική εθνική συνείδηση (Neoclassical urban planning and the Greek national consciousness)* Athens 2008.

addition to major changes in the emerging structures, the agents of these changes were entirely different people. In the early years of Otto's reign, the Greeks were absent from government, because the Bavarians that the king had brought with him occupied all the administrative positions. The Greeks were placed in secondary posts in local government, with diminished responsibilities. The administrative hierarchy responsible for urban planning issues drafted legislation aiming to organise a network of urban settlements with infrastructure of the European type in its constructed space. The statutory framework and planning of cities and New Towns were organised and imposed "from above", without the participation of the local communities,<sup>2</sup> at least in the early period, and previously unknown innovations were introduced to both city plans and the shape of buildings.

Urban planning procedures<sup>3</sup> were included in the decision to intervene more generally in the existing social and cultural structures. The new central authority replaced the local power of the notables. The inherited structures of spatial interventions on the initiative of local leaders (elders, city council) ceased to exist, at least in the years of the absolutist monarchy. Gradually, however, the local authority assumed an intermediary role between the state and the society, guiding central

- 
2. In the early decrees about the transfer of the capital city to Athens, reference is made to the conditions set by the Government on the community of Athenians and the latter's positions.
  3. In Greek legislation and jurisprudence, the terms σχέδιο πόλεως, πολεοδομικό σχέδιο, ρυμοτομικό σχέδιο (city plan, urban plan and street plan respectively) are often used interchangeably in Greek. However, the street plan is part of the total content of the urban plan, which includes the plans that determine land use, etc.

government decisions.<sup>4</sup>

Did the young realm have any other options? The War of Independence was inspired by the Western modernism that provided the model for the new state, which could not use the left-overs of Ottoman governance or the structures that survived after independence. It had to repeal and replace them as soon as possible with an administration and systems of the Western type. Moreover, this centralisation also entailed an effort to deal with the cliques that existed in the early decades, when many ambitious local leaders, seeking a kind of regional independence, struggled against the state.<sup>5</sup> Their submission, with the intervention of the Bavarian army, and the subsequent creation of a Western-style centralised administration led to the collapse of local power centres.<sup>6</sup>

Widespread changes were afoot in the land. In the early decades of the 19th century, there was no urban tradition in Old Greece. Settlements then should be described as "towns" rather than cities, since their main features were an irregular road network and the lack of water supply and sewerage networks, which meant that water had to be drawn from cisterns and community fountains. After Independence, Greece followed European cultural models, and organised itself to create regular, sanitary cities. In the vast majority of cities, planning gave priority to rational,

- 
4. Decisions by city councils that express the views of the local communities on a multitude of issues are included in the statutes.
  5. See K. Aroni-Tsichli, *Αγροτικές εξεγέρσεις στην Παλιά Ελλάδα, 1833-1881 (Agrarian uprisings in Old Greece, 1833-1881)*, Athens 2009.
  6. See G. Dertilis, *Ιστορία του Ελληνικού Κράτους 1830-1920 (History of the Greek State 1830-1920)*, 2 vols. Athens 2009, vol I, p. 217-220.

sensible goals, rather than aesthetics. Straight streets with a constant width, squares dotted about the city, and public buildings on selected sites constituted major innovations. The plans had to show off the cities as hubs of a centralised, modern European monarchy, honouring their antiquities and meeting the needs of their inhabitants, thus symbolising the country's regeneration and its Western orientation.

Did the new urban planning and architecture aim to change the society by creating a national identity? Was an official state ideology being channelled through urban planning to the Greek citizens? Did urban planning and architecture contribute to creating a sense of national pride? It certainly did. Emmanuel Maniatakis, who was responsible for public works, described the reconstruction of the city proudly. As E. Bastéa writes:<sup>7</sup> "The new buildings and new cities of the 19th century constituted the most unshakeable evidence of national progress. In fact, they were oftentimes the only evidence of progress."

In addition to urban planning, significant changes were also made to the architecture of Old Greece. The traditional style was replaced by neoclassicism, which introduced new forms and construction techniques that were different from what builders had previously been using. Neoclassicism in Greece was linked with the visionary goal of national regeneration and the revival of the classical Greek architectural model. The new morphology brought in chiefly by Otto and the Bavarians became identified with the art of the ancient forefathers, after being welcomed

7. See E. Bastéa, *Αθήνα 1834-1896. Νεοκλασική πολεοδομία και ελληνική εθνική συνείδηση (Athens 1834-1896. Neoclassical urban planning and the Greek national consciousness)*, Athens 2008, p. 82.

enthusiastically by the society. It was the only architecture appropriate for the new Hellenic state, at the same time directly symbolising the scattered Greek communities from Russia to Egypt.

Did urban planning policy have any adverse effects on the pre-existing structure of the Greek land? An effort was made by Otto and his architects to revive the ancient glory in isolation from the country's more recent tradition. The result was the well-known fate of a large number of Byzantine churches in Athens,<sup>8</sup> which were demolished to implement the plan or conduct excavations. The new architecture expressed dominance and the monumental appearance worthy of a royal institution, but it led to neglect of the local tradition. The transplanting and dominance of classicism by "importing" an existing stylistic vocabulary weakened the local, vital roots of regional architecture and fostered a modern Greek environment that was distanced from its direct roots, and behaviour that grew accustomed to accommodating the "lending powers". This mindset, which reached the point of rejecting local ideas in favour of imported ones, has troubled the country for a long time.

At the physical planning level, the organised re-settlement of the population in cities was promoted, altering the ekistic network in just a few decades. In this way, large inland rural areas were led to decline, especially mountainous regions, whose population was relocated to new, usually coastal urban centres.

Was there any resistance to this levelling process? The old world could clearly not be abolished by laws and

8. I. Travlos, *Πολεοδομική εξέλιξις των Αθηνών (Urban development in Athens)*, Athens 1960, 2nd edition 1993.

decrees. It co-existed with the new one, and this dualism was characteristic of the entire period. The new urban planning and architecture introduced a fresh viewpoint, but could not eradicate the country's older relationships and traditions in such a short time.<sup>9</sup>

What were the ideological choices in the new realm? The countries around Greece were European and the broader Western identity of the 19th century was influenced by classicism. These were also the ideological choices of the newly-constituted state, and their reflection can be seen in sharp relief in the manner in which urban planning and architecture were moulded by state initiatives, to pass later as building choices by private initiative. The introduction of neoclassicism expressed the ideology of the modern Greek nation, which described itself by identifying with Antiquity. What were the European influences in the new realm? The reputation of France had been consolidated much earlier, based on the manifest French growth and conspicuous wealth of the Second Empire. For Greece, the French development experience of 1850-1870 was more appropriate as a model to be imitated and as a field from which to draw ideas. However, the German dynasty, the transplanting of German laws and the German studies pursued by many young Greeks paved the way for the German model in many fields.

Were the urban planning interventions by the Greek state based on some model? The symmetry known in antiquity through Hippodamus as well as in the Roman period, which appeared in newly established Greek cities, had resurfaced in France in the mid-16th century. During the 19th century, almost all the large European cities saw changes in their ekistic fabric, the main features being straight roads, symmetry and

perspective. The interventions of Haussmann in Paris and John Nash in London<sup>10</sup> were typical. In the Greek world, classical rationalism initially and plain regularity later not only made it easier to distribute the land and settle its inhabitants, but, above all, signalled the country's modernisation and Europeanisation, distancing it from its Ottoman past.<sup>11</sup>

### **Legislation and administrative practice in shaping urban space**

The extensive urban planning programme that covered the entire newly-constituted state included the administrative organisation and texts of the urban planning legislation.

Ekistic reform had top priority in the modernisation programme as early as the governance of Ioannis Kapodistrias. During the three-year period of Kapodistrian rule (1828-1831) the first replanning or planning of cities and their rapid reconstruction were undertaken, and nine city plans were drawn up. The urban plans drafted by the engineers of the French military mission during the Kapodistrian period followed the precepts of rationalism, a characteristic feature of such planning in Europe.

The new legislation gave the government and its local representatives the right to control private and public space to a large degree. In any event, it is clear from the formulation of the statutes that, particularly during the period of absolute rule under Otto's reign (1835-1843), space-management decisions were made in Athens and had to be implemented by local officials. The entire system was Athens-centred and

<sup>9</sup>. See Bastéa, *op.cit.* p. 86.

<sup>10</sup>. See D.N. Karydis, *Τα Επτά Βιβλία της Πολεοδομίας (The Seven Books of Urban Planning)*. Athens 2006, p. 79-136.

<sup>11</sup>. See Bastéa, *op. cit.* p. 122.



concentrated in the person of the king, who had to sign even matters of minor importance. As the years passed, however, centralisation diminished and local societies acquired a significant role in decisions affecting them.

The planning of cities was treated as a whole in the particularly important Decree of 1835, which bears the title "On the sanitary construction of cities and towns".<sup>12</sup> It laid the foundation for urban planning policy, expressing the views of the state about the manner in which its settlements were planned and developed. This framework decree defined the principles of urban planning, its construction and stylistic principles and systematised the basic conditions for construction. Characteristically, it provided instructions for building roads on a rectangular grid (with their orientation at such an angle that all buildings would receive sunlight), and stipulated the desired width of streets and squares. In the decree, a distinction is made between cities and villages. Judging it in terms of the conditions and practice of urban planning at that period in Europe, this decree became, as Lavedan wrote,<sup>13</sup> a "first-class urban planning document" that specifies comprehensively the structure, form and construction of the city.

The Decree of 1836 on the execution of the Athens master plan<sup>14</sup> constituted an early "building construction regulation" that defined issues such as the shape and minimum size of lots, the number of floors, the partitions, and the special conditions prevailing on

central squares and main thoroughfares. This decree, many of whose articles were applied later in all cities<sup>15</sup> large and small and even in villages, regulated building issues on Greek territory, including the regions that became part of the Hellenic state in 1864 and 1881 and throughout the 19th century. The decree introduced the terrace system of construction and made provision for two-storey buildings facing main streets and squares. One of its basic features was the obligatory reform of the boundaries of lots so that they would be perpendicular to the street line. If the latter, in intersecting lots, formed acute or obtuse angles, the owner was obliged to change the boundaries so that the building to be constructed would be rectangular in shape. Any building that violated this condition would be demolished at the owner's expense.<sup>16</sup> This regulation, together with the obligation to ensure the boundaries required for minimum lot size, required that the process of settling lots had already been completed. The decree appointed an arbitration committee responsible for determining compensation between neighbours. Based on its decision, the owner who benefitted had to compensate the loser.

The Decree of 1842 for Ermoupoli embodied the concepts of the settlement and merging of lots,<sup>17</sup> in an early formulation of provisions that would be enacted many decades later in the celebrated law of 1923.<sup>18</sup> The lot that did not meet the minimum size specifications had to be settled in order to make it conform and be buildable on or, if it already

12. Royal Decree (R.D.) 3 (15) May 1835, Government Gazette (GG) 19.

13. P. Lavedan, *Histoire de l'urbanisme: Époque contemporaine*, Paris, 1952, p. 198.

14. R.D. 9 (21) April 1836, GG 20.

15. Articles 1,2,4,5,9,10,11, R.D. 5 (17) June 1842, GG 14.

16. Through subsequent decrees, it was permitted to reform lots that violated the laws, and demolition was imposed only if reform was impossible. R.D. 3 (15) June 1842, GG 14.

17. R.D. 20 Nov. (2 Dec.) 1842, GG 32.

18. Legislative Decree (L.D.) of 17 June 1923, "On city plans etc."

conformed as regards size, it had to be given the required rectangular shape. If this was not possible, then it had to be merged with a neighbouring lot.

In implementing city plans, only one way was foreseen to acquire the public lands on which, for example, to build roads or squares: that of compulsory expropriation. Owners of roadside land were obliged to pay compensation to those whose properties were expropriated to be converted into areas for public use. To assess and compensate for the expropriations, the regulations enacted for the Athens city plan were applied,<sup>19</sup> with the first extension of its validity to the plans for Ermoupoli,<sup>20</sup> and then to all settlements. According to the decree for Athens, compensation was paid to landowners adversely affected by the building or widening of a street by the owners of the roadside land.<sup>21</sup> For the creation of squares the municipality paid part of the compensation. The provisions of this particular decree were extended in 1867 to all cities in the kingdom, large and small.<sup>22</sup> Obliging the owners of roadside land to compensate was absolutely fair, since the street, as a communication channel, lent value to adjacent lots. This value was achieved by sacrificing the lots occupied by this new road, and an age-old precept of justice is that he who benefits from the sacrifice must pay the loser. Again there was just one way to acquire public space, such as for the construction of buildings for public use: compulsory expropriation. In this case, the party responsible for paying compensation for the expropriated property was the state.<sup>23</sup>

19. Article 22 ff., R.D. 12 (24) Nov. 1836, GG 91.

20. R.D. 10 (22) Feb. 1838, GG 8; R.D. 20 Nov. (2 Dec.) 1842, GG 32.

21. Article 22 ff., R.D. 12 (24) Nov. 1836, GG 91.

22. Law ΣΚΒ', 1867, GG 27.

23. R.D. 6 (18) July 1833, GG 26, 1865.

The Decree of 1836 on execution of the Athens city plan and the others that followed, also took care of protecting buildings against fire,<sup>24</sup> by requiring the use of bricks and later fire bricks on chimneys and fireplaces, and prohibiting the use of timber hitches on blacksmith's, bakeries, dye-works etc. Fire prevention restrictions were specified by law in 1842.

However, neither the basic Decree of 1836, the "building construction regulation", nor the decrees relating to provincial cities touched upon aesthetic issues, with very few exceptions such as the building of arcades, nor did they contain regulations about the percentage of coverage allowed on lots or the height of buildings.

In 1856, the state passed a law regulating some basic city issues, such as building sidewalks and sewers, planting trees, and creating a green belt.<sup>25</sup> Sidewalks and sewers, together with the geometric grid, brought order and sanitation to the city in the young Greek state, thereby also eliminating traces of its Ottoman past. Planting trees became compulsory wherever provision was made in the plan. This was clearly the influence of the industrial cities of the West that was transplanted to arid provincial Greek cities surrounded by fields. Planting trees in Athens was the concern of Amalia. On her initiative, among other things, the royal gardens were created<sup>26</sup> and Lycabettus was planted with pinetrees. The obligation to build sidewalks and sewers and to plant trees fell upon the owner of the roadside land, with a contribution from the Municipality

24. Article 9, R.D. 9 (21) April 1836, GG 20.

25. Law TNH', 1856, GG 50, "On building sidewalks, sewers etc."

26. A. Papageorgiou-Venetas, *Ο κήπος της Αμαλίας (Amalia's Garden)*, Athens 2008.

to the cost incurred. The same law introduced, by royal decree, the concept of a green belt around the cities – not more than one and a half *stadia* (i.e. about 280 metres) from the perimetric construction line of the approved plan – on which building was prohibited. Compensation for properties occupied by a city's ring roads was determined as early as 1836.<sup>27</sup>

In 1859, a general legislative regulation<sup>28</sup> was passed granting national land for stone masonry marketplaces in every city and town. Selecting an appropriate site for the market was the concern of both the government and local officials.

In 1867, the minimum size of city lots was defined once and for all, after the city council had expressed its opinion.<sup>29</sup> The minimum specifications for the façade, depth and area of lots could not be larger than those applicable in Athens or smaller than the corresponding ones in Ermoupoli. The value of expropriated lots was assessed on the basis of their value prior to approval of the plan.

The legislation of the early years was the main instrument used to bring pressure to bear on the citizens to comply with the provisions enacted. It always included the threat of penalties in the event of the citizens' failure to comply with the law, and references to the role of the police.<sup>30</sup> As early as 1833, the penalties were set out by decree that entailed police intervention as regards public cleanliness, sanitary food, and orderly construction.<sup>31</sup> In this decree,

27. R.D. 12 (24) November 1836, GG 91.

28. Law ΦΛΘ', GG 21.

29. Law ΣΚΒ', 20 April 1867, GG 27, "On execution of the Kingdom's city plans".

30. R.D. 9 (21) April 1836, GG 20.

penalties are provided for both building and repairing a building that does not have "a plan decided and approved by the municipal Authority", as well as for the failure to sort out building problems. The architect who refused or postponed the provision of his services was also subject to a penalty.

The Hellenic state, which has been afflicted with illegal construction from the outset, as early as 1852 instituted regulations for demolishing unsafe buildings and buildings on which the regulations for approved plans or on specific issues were disregarded.<sup>32</sup> It imposed demolition at the expense of its owners, even defining the amount of the advance payment required.<sup>33</sup> However, despite the legislation against building illegally, it was widespread. The inspection machinery was incapable even of identifying, much less confronting the illegal buildings that had proliferated after the early years. In 1855, a Law<sup>34</sup> was passed to deal with illegal construction on national land outside the city plan, which could be legalised after the fact by payment of a fine.

These statutes regulated urban planning and its implementation in Greece for almost a century, up to 1923, when the famous law was passed "On the plans of the state's cities, towns and New Towns and their construction".<sup>35</sup>

31. R.D. 9 (21) March 1833, GG 10.

32. In 1877, a protocol was drafted for an illegal building with a demolition order for a balcony on a building in Nafplio that was built without a permit to a height of less than 4 m. from the ground, as provided by article 9 of Law TNH' of 1856. General State Archives, City Plan Archive, file 33.

33. R.D. 20 Sept. (1 Oct.) 1852, GG 45; R.D. 9 Oct. 1852, GG 54.

34. Law ΣΠΖ', 1855.

35. Law 17 July 1923 "On the plans for the cities, towns and New Towns of the state and their construction", GG 228.

Throughout the 19th century the state's urban planning policy was characterised by its continuity. The legislation maintained, extended and specialised its regulations with no repeals. Characteristically, the regulations contained in the 1836 laws were extended to the cities that became part of the nation in 1881. And the famous law of 1923 does not repeal, but supplements omissions, in order to cover the country's needs, again for many decades, this time throughout the 20th century.

### **The creation of New Towns on Greek territory (1835-1882)**

The many New Towns (*synoekismoi*) comprised a special category of urban agglomerations. They were established in order to accommodate Greeks migrating from regions under Ottoman rule, or people displaced during the War of Independence, or people forced to move as a result of some natural disaster (e.g. earthquakes) and to help them settle and become economically active. Provision was made for the New Towns by special decrees, until the enactment in 1866 of a law that applied to the entire country.<sup>36</sup> The word *synoekismoi* usually refers to new settlements or extensions of older cities, both of which are included in its English rendering as New Town. They were created in areas where the state possessed national land, by means of a simple mechanism: the state granted lots free of charge or sold them at a low price to future settlers, on condition that they build on this land and settle there within a specified period of time.

Until 1866, when these issues were subject to a more general regulation, each New Town was established by

36. Law PMΘ' "On New Towns" 5 Jan 1866, GG 8.

a special decree which stipulated the approval of its plan as a prerequisite. This was preceded by the founding decree, followed by approval of the plan, and then the settlement was built, after which the people moved in. The deadlines provided for construction and settlement were usually inadequate and extensions were given. Distribution of the land was handled differently. Often lots of a certain area were given free of charge, while those that were larger or on a better site were auctioned.

New Corinth was an example of how rapidly the processes and efficiency of the state machinery had evolved. The Corinthians requested a New Town following the earthquake that levelled their settlement in 1858, and the state allocated the Schinia site for the New Corinth (*Nea Korinthos*). The areas of lots, the distribution priorities, deadlines and implementation issues were all specified.<sup>37</sup> The plan was approved immediately<sup>38</sup> and as a token of gratitude, at the request of the city council of Corinth, its two main squares were named Otto and Amalia. No more than a few months were required to allocate the site and approve the decrees and plan. The construction deadlines, however, did not allow enough time and extensions were requested.<sup>39</sup> In the case of Corinth, the state moved faster than the community.

The New Towns established in the northern and western Peloponnese were associated with the operation of the ports that served the export of currants (Kyllini,

37. Law ΥΞΘ' 10 May 1858, GG 14 "On the New Town of the Corinthians", R.D. 24 May 1858, GG 15 "On building the New Town of the Corinthians".

38. R.D. 26 June, GG 26 "On approval of the plan for New Corinth".

39. Law ΥΑΗ' 29 May 1871, Law ΩΑ', 1880.

Katakolo). The preamble to the decree approving the plan for the Kyllini New Town reveals the state's development targets.<sup>40</sup> The New Town on the Kalamata coast was established in 1860 and had to do with the anticipated economic development of the region. Until then, Kalamata had been an inland city.

In 1866, issues related to the creation of New Towns,<sup>41</sup> which had previously been settled on an individual basis by decrees or laws, were regulated on the national level. It is clear that some responsibilities had been transferred to the local level, as the committee advising on suitable sites for a New Town was made up of a government representative, the tax inspector, the engineer in charge, the mayor, the chairman of the city council, and a doctor. The area of the lots that were granted free of charge was defined at between 300 and 600 royal square metres. Given that many New Towns were created by transferring there the inhabitants of another settlement, usually inland, the latter had priority in the allocation of lots. Privately-owned lots on the site of the New Town were included in the public land to be sold, for which their owner received compensation in the form of two lots in the New Town and the balance in cash, according to the value of the land before the new settlement was established.

A characteristic feature of state policy on this issue was that the state retained a number of lots to be sold, in order to create areas for public use with the proceeds. Provision was made to auction half the lots around the main square and on the coast, if the New Town was coastal, so that part of the revenues could be devoted

to building shops and public benefit projects.<sup>42</sup>

It should be pointed out that there was a substantial difference in the evolution of New Towns from that of existing cities. New Towns were created from the outset on the basis of an approved plan. The citizens built on the land ceded free of charge by the state or on a lot purchased by them at a low cost. Construction in these cases was not characterised by small-scale amendments to the plan, other than some on a very minor scale, which meant that New Town plans were usually applied without the multitudes of changes presented in other cities. On the contrary, owing to the conditions that had evolved in the existing cities to which the plan had to be adapted, objections by citizens adversely affected by the change accounted for large numbers of minor adjustments.

40. R.D. 11 May 1864, GG 30 "On approval of the plan for the town of Kyllini"

41. Law PMΘ', "On New Towns", 5 Jan. 1866, GG 8.

42. Article 6.

TABLE: New Towns established by published statutes

Kyllini
Chians in Piraeus
Psarianoi in Eretria
Elafonisos
Hydriots in Piraeus
New Town of the inhabitants of the village Vorlova (Megas Konstantinos, today Ayios Konstantinos)
New Town of Spartans (Maniots) in Petalidi
Trachili in the municipality of Ptelea
New Town of Thraco-Bulgarians and Serbs
Colony of Cretans
New Town of Sinano (Megalopolis)
New Corinth
Marathos Trifylia
Lala Eleia
Coast of Kalamata
Katakolo
Alonisos (moved to the coast)
Kastri Locrida (in which is ancient Larymna)
"Kryarovrisi" municipality of Aegio (Longos Aegio)
New Town in the municipality of Asopos, province of Epidavros Limera (Plytra)
Coast of Kyparissia
New Town in the municipality of Potamos, province of Kythera
New Town in the municipality of Pamisos
New Town of the inhabitants of Kastri, Delphi, Xeropigado etc. (in which is ancient Kirra of Parnassida)
New Town of the inhabitants of Ano Fychthi
New Town of the municipality of Vouprasia
New Town on the coast of Messene, municipality of Pamisos
New Town in the village of Koklaki, municipalities of Pinios and Elidos

### Street plan for every city and town. From the initial plan to the numerous minor amendments

The state used the town planning processes as a way to achieve the desired urbanisation. Urban planning legislation promoted the creation of a homogeneous urban space that would declare the common national identity. Planning was the means to this end, through a street plan characterised by its geometric layout. An effort was made to reconnect with ancient Greek models (the Hippodamian street plan) and to differentiate the modern Greek city fully from its Ottoman predecessor.<sup>43</sup> The planning of the existing or new cities was also a step towards achieving progress, or "Westernisation" which, particularly in the early years of Otto's reign, carried an obvious ideological message (plans for Athens, Eretria, Sparta, Megara, etc.). The plans drawn up especially by Kleanthis and Schaubert followed the neoclassical style. Then, the Central European neoclassicism of the plans drawn up in the early period of Otto's reign was replaced by the "undifferentiated" grid of the plans drawn up by state functionaries and imposed on dozens of old and new settlements.<sup>44</sup> The modern cities of the 19th

43. Regarding the symbolism of the neoclassical plans that strengthened the national identity, see A. Karademou-Yerolympou, «Σχεδιασμός και ανάκτηση του χώρου της πόλης», (Planning and repossession of urban space), *Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας «Νεοελληνική Πόλη: Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος» (Proceedings of the International History Symposium "The Neohellenic City: Ottoman legacies and the Greek state)*, vol. II, Athens 1985, p. 381.

44. On the planning of Greek cities in the 19th century, see P. Kyriazis (ed.) *Πρώτοι Έλληνες Τεχνικοί Επιστήμονες Περιόδου Απελευθέρωσης (First Greek Technical Professionals in the Period after Liberation)*, pub. Technical Chamber of Greece, Athens 1976; A Karademou-

century,<sup>45</sup> with their plans based always on a regular rectangular grid and their new buildings, constituted significant evidence of progress.

Markets (*agores*) were an object of attention by the Greek state. Its main concern was to build central markets in the cities, often on national land that was set aside for this purpose, based on a law passed in 1859<sup>46</sup> and subsequent decrees. Prior to the general

---

Yerolympos, *op.cit.*; I. Travlos-A. Kokkou, «Πολεοδομία και Αρχιτεκτονική», *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους* ("Urban planning and Architecture", *History of the Greek State*), vol. XIII, Athens 1977, p. 521-522; *Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας «Νεοελληνική Πόλη: Οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος»* (*Proceedings of the International History Symposium "Modern Greek City: Ottoman legacies and the Greek State"*), 2 vols. Athens 1985; *Νεοκλασική πόλη και αρχιτεκτονική, Πρακτικά Πανελληνίου Συνεδρίου (Neoclassical City and Architecture, proceedings of Panhellenic Conference)*, AUTH, Thessaloniki 1984; K. Kafkoulas, N. Papamichos, V. Hastaoglou, *op. cit.*; P. Tsakopoulos, «Ελληνική πόλη και νεοκλασικισμός: η ελληνική πολεοδομία στον 19ο αιώνα», *Η ιστορία της ελληνικής πόλης* ("The Greek city and neoclassicism: Greek urban planning in the 19th century", *The History of the Greek City*), Athens 2004, p. 373-386; D. Philippides, *Νεοκλασικές πόλεις στην Ελλάδα (1830-1920)*, (*Neoclassical cities in Greece [1830-1920]*), Athens 2007, D.N. Karydis, *op.cit.*; E. Bastéa, *op.cit.* Regarding Athens city plans, see M. Korres (ed.) *Οι πρώτοι χάρτες της πόλεως των Αθηνών* (*The first maps of the city of Athens*), Athens 2010.

45. By 1912, 174 New Towns had been planned, not including Athens and Piraeus. Among the cities that had been planned from the ground up, 42 had a population of more than 5000 inhabitants. See Kafkoulas, Hastaoglou, Papamichos, *op.cit.* p. 234.

46. Law ΦΛΘ' of 1859 "On granting national lands to any city

regulation of 1859, special decrees were enacted for creating markets, such as the one in Sparta, on the city's main square.<sup>47</sup> According to the 1859 law, public markets were created in cities such as Piraeus, Galaxidi, Patras, etc.

In 1867, after the law was passed, city councils recommended and the state approved decrees regarding the minimum lot size in cities on Greek territory.<sup>48</sup> The market district was usually distinguishable from the rest of the city by its different minimum size specifications.

The incorporation of new lands into the national territory was followed by a series of plans for their cities. After the annexation of the Ionian Islands in 1864, plans were approved for their towns, usually for extensions (Lixouri, Sami, Ithaca, Corfu). After 1881, plans were approved for cities in Epirus and Thessaly (Volos, Arta, Karditsa, Larissa). The minimum lot sizes laid down for these cities that became part of Greece in 1881 were enacted by decrees passed after their plan was approved, and after being voted on by their city councils. The distinction between the market district and the rest of the city is characteristic, as is the requirement for larger lots facing squares or broad avenues.

Plans were approved for large and small cities alike, usually after being proposed by city councils. The state would issue decrees on regulating minor city issues, such as the building of arcades in the front line of lots in the port of Piraeus,<sup>49</sup> arcades in Pylos<sup>50</sup> and elsewhere;

---

for building a market".

47. R.D. 14 Oct. 1852, GG 11.

48. Law ΣΚΒ', "On executing the plans for cities and towns in the Kingdom", GG 27, 1867.

49. R.D. 4 Oct. 1863, GG 40.

50. R.D. 22 Nov. 1863, GG 43.

and on the building of stone markets according to the architectural plans of buildings on the Piraeus street plan,<sup>51</sup> in Sparta<sup>52</sup> and elsewhere. Changes were made to regulations in the plans after careful consultations and preceded by correspondence between all the parties involved. Even for minor amendments, royal decrees were issued. There are many examples of such interventions in Greek cities, but they did not change the philosophy behind their plan. After 1880, decrees usually concerned amendments and their numbers kept growing.

The regulations set out in the plans shaped the modern form of Greek cities. More specifically:

- the new street plan was characterised by the geometric, usually rectangular pattern of the road network and city blocks, with adjustments in the older districts of the city. Through planning, a new form was imposed on the road network and city blocks, very different from the existing irregular form found in older towns.
- the new, rectangular shape of city blocks.<sup>53</sup>
- the distinction between the commercial centre and the rest of the city, the former with smaller lots determined after consultation with city councils. On maps of reconstructed cities, the market areas are clearly distinguishable by their smaller lots.
- the layout of the rest of the city with larger lots, also after consultation with the city councils.
- the terrace building system that was selected at least for city centres and market districts.
- the demolition of parts of walls and the inclusion of the space they occupied in city blocks.
- the creation of coastal urban land with landfill.

-the construction of new buildings, particularly in new cities, and the replacement of old buildings in existing cities.

The plans for a new city tended to suffer from a lack of distinctive local features. They usually specify the commercial centre, according to the city council proposal, and highlight their churches by creating squares around them. Their boundaries are conventional, random, and independent of any particular landscape features. However, their purpose was achieved: cities were built on a grid and the desired order was created.

51. R.D. 20 July 1868, GG 38.

52. R.D. 30 Oct. 1856, GG 86.

53. R.D. 9 (21) April 1836, GG 20, 1836.



## CHAPTER TWO

### THE ROLE OF CITY COUNCILS AND LOCAL COMMUNITIES

#### **The responsibilities of city councils in managing urban space**

Throughout the entire period covered by this study the municipalities played a highly significant role in the reconstruction of urban space. Even before the creation of the municipalities, a request was made, as a prerequisite for the transfer of the capital to Athens, for specific terms to be accepted by the community of Athenians,<sup>1</sup> and for their demands to be cited in the relevant decree.<sup>2</sup>

The Law of 1833 on the establishment of municipalities<sup>3</sup> was one of the first statutes of Otto's reign and specified, among many other things, that the City Council had to meet and decide on new buildings and repairs. Gradually, the role of the municipalities was

reinforced, starting with that of Athens, which undertook specific obligations. They included compensation to the owners of land expropriated by the state for public use, such as the properties northeast of the Acropolis which, on the basis of the Kleanthis-Schaubert plan, were destined for excavation. Provision was made for the state to pay the municipal authority, which would then undertake to identify the owner of these lands.<sup>4</sup> The areas expropriated for streets and squares were ceded to the municipality, which had to reach an agreement with the owners on compensation.<sup>5</sup> A subsequent decree transferred the municipal obligation to compensate for building or widening roads to the owners of streetfront lots, leaving the municipality obliged to provide compensation for part of the width of Athenas St and of squares.<sup>6</sup> The assessment was

1. R.D. 6 (18) July 1833, GG 26, 1865.

2. R.D. 30 Aug. (11 Sept.) 1833, GG 26, 1865.

3. Law "On creating Municipalities", 27 Dec. 1833 (8 Jan. 1834), GG 3, 1834.

4. Amended by the von Klenze plan.

5. R.D. 10 (22 Dec.) 1833, GG 26, 1865.

6. R.D. 12 (24) Nov. 1836, GG 91. Compensation issues are dealt with in articles 22 ff. The regulations were extended to all cities.

made by two experts, one appointed by the owner and one by the city council.<sup>7</sup>

The Municipalities assumed significant financial obligations in implementing the plans: they paid part of the compensation for properties expropriated to create squares and avenues and later, one quarter of the cost of building sidewalks and sewers. The municipality was the decision-making centre on related matters. For example, the legislation on building sidewalks and sewers<sup>8</sup> provided for the nomarch (head of the prefecture) to determine the width, the quality of the material and the type of construction to be used on sidewalks; in Athens, it was the chief of police "having heard the opinion of the mayor"; they also arranged for trees to be planted.

The municipality likewise performed a large number of tasks in the process of shaping Greek cities. It collaborated with the ministry in approving amendments to the plans; it arranged for their implementation; it issued and supervised building permits, defined minimum lot size, specified the site for the commercial centre and the rest of the city, auctioned national lands to obtain funding for its projects, built sidewalks and sewers, compensated landowners affected by the building of squares and avenues, conducted competitions for the lowest bidder to demolish any buildings obstructing the implementation of the plan,<sup>9</sup> approved cost-sharing among owners of adjoining lots in the reforming of properties, and the building or widening of roads,

naming of streets, etc.

Plans were instituted for cities large and small, often following a proposal by their city councils. Municipalities aspired to have a plan drawn up for their city, and tried to achieve a balance between the order brought about by planning and the losses to residents' properties. Many city councils requested the approval of plans: Ermoupoli, Thebes, Styliida, etc. City councils were active even in small towns; for example, the town council of Korthi on Andros recommended amendments (1870, 1878, 1881). Innumerable resolutions by the Patras city council caused the plan to be amended.

Municipal authorities sought to implement plans throughout the entire period covered in this study. Reports by two mayors, those of Ermoupoli and Agrinio, are typical. Despite being decades apart; they express the same view, identifying planning and its implementation with progress. The mayor of Ermoupoli, in a letter to the royal administration of Syros, reported that the lack of a plan had resulted in sharply declining construction activity, the drying up of revenues in the economy and threats by the population to move away from the island.<sup>10</sup> In the same spirit, a letter from the mayor of Agrinio, M. Bellos, to the central government<sup>11</sup> expressed the municipality's concern to have an extension plan approved.

Multitudes of amendments to plans were issued in decrees based on decisions by city councils. In many cases, city councils changed plans or suggested a limit to the width of streets or the area of squares, in order to

7. R.D. 12 (24) Nov. 1836, GG 91.

8. Law TNH' of 1856 "On building sidewalks and sewers etc."

9. General State Archives (GSA), City Plan Archives, file 37 (demolition of the residence of Theod. Retsinas in Ermoupoli).

10. Dated 7 Sept. 1834. GSA, Archive of the Prefecture of the Cyclades, Archive of the Municipality of Ermoupoli, file 9.

11. Dated 15 Nov. 1879. GSA, City Plan Archive, file 28.

reduce the expropriation cost, part of which was borne by the city. Many changes were initiatives by landowners that were then approved by the local authorities and eventually reached the ministry. Oftentimes the Municipality supported the claims of landowners who were adversely affected and asked for "reductions" in the regulations of the plan, describing the building of new roads as "unnecessary". In some cases, the affected landowners won the battle and succeeded in having the plan amended to abolish the public space.

The participation of municipal authorities in the urban planning regulations was strengthened in 1867 by a legislative provision,<sup>12</sup> under which city councils were given the authority to propose special minimum lot sizes for properties in their cities. The city councils exploited this opportunity, and their decisions were taken into account in decrees issued by the central government. The minimum dimensions for the frontage, depth and area of lots could not be larger than those in force in Athens or smaller than the corresponding ones in Ermoupoli. Through these stipulated minimum dimensions, the commercial centre (market district) was usually differentiated from the rest of the city. Through municipal initiatives and actions, public markets were established in many cities. The legislation of 1859 regarding the building of markets in cities<sup>13</sup> and special decrees (Piraeus/1861, Galaxidi/1869, Patras/1881) promoted the creation of municipal markets. But even before the general regulation of Law ΦΛΘ' (539) was passed, special decrees were enacted to create markets like that of Sparta, with

12. Law ΣΚΒ', "On executing the plans for cities and towns in the Kingdom", GG 27, 1867.

13. Law ΦΛΘ' 1859 "On granting national lands to any city for building a market".

actions taken by the city where, in 1852, the state arranged to have a market built. The national lands earmarked for the erection of municipal buildings were ceded free of charge to the city of Sparta. State intervention went as far as designing the shop buildings around the map with the street plan.

City councils also played a role in creating the New Towns. The relevant law<sup>14</sup> passed in 1866 regulated on the national level issues that had previously been determined by decrees or laws for each individual case. Other important responsibilities had also devolved to the local level, for example, as noted earlier, most of the committee advising on the site for a New Town, in addition to a government representative, comprised local officials including the mayor, the chairman of the city council and a doctor.

#### **The inhabitant becomes a citizen: The participation of local communities in urban planning policy**

What were the issues confronting the inhabitants? Problems can be discerned in two categories of cities, the existing ones, and new cities or new districts of old ones that were established as New Towns by special provisions. The inhabitants of the latter acquired properties based on the plan with its known terms, in contrast to the inhabitants of the former, who went through massive changes and disruptions.

Prior to approval of the plans and the creation of New Towns, the main problem was the incorporation of the national land usurped by the inhabitants of many cities and usually involved conflicts with the local people who complained (in Agrinio, Ermoupoli etc.). The national land was consolidated gradually, through the

14. Law ΡΜΘ', "On New Towns", 5 Jan. 1866, GG 8.

laws that allowed it to be purchased.

After approval of the plans for existing cities, the inhabitants, in agreement among themselves, had to make their properties rectangular in shape to comply with the plan, with frequent disputes arising between neighbours over compensation. Landowners sometimes witnessed the total or partial expropriation of their land, or even the demolition of buildings that had been erected before the plan was approved, especially in Athens and Ermoupoli.

The state regulated city land through a series of plans and regulations and asked that they be implemented faithfully. How did the inhabitants perceive the new shape of the city? How well did they conform, within a few decades, to a totally different, strictly determined system, after centuries of arbitrary building processes? How did they react? The evidence shows that they adjusted reasonably well to the new conditions and were willing to cooperate. The correspondence between inhabitants and state services on various issues reveals that the former put forward arguments to limit regulations that were disadvantageous to their property, but that in many cases, state employees understood the problems and tried in their recommendations to modify the repercussions. The evidence from the management of land issues confirms that the inhabitants had adjusted and were being transformed into citizens, thus acquiring significant experience from their dealings with the state. The citizens participated in urban planning processes in a practical way. They submitted applications to have plans drawn up for New Towns to be created; they proposed alternatives to plans or, disregarding the plans they acted illegally. The government and inhabitants together created the constructed space.

It was often the inhabitants who requested plans for

their city, associating broad, straight roads and squares with progress. The initiative for these applications belonged sometimes to the city council, or distinguished inhabitants or major landowners. The inhabitants expressed their opinion to the state on both major issues and small-scale interventions, such as building roads or limiting their width. The government examined the applications and usually approved them. Many of the New Towns were established upon requests by citizens.

The changes made mostly concerned details of the plans. The state was committed to compliance with the provisions of the plans. But in the end, their implementation and adaptation depended on a concerted effort by the government and the local citizens. Local participation was widespread, especially after the first decades and after the male population was granted the right to vote. In any event, the amendments made through partial changes because of existing properties were always small in scale. Local ownership conditions amended the initial plans without overturning them, by adjusting them to the historical and financial conditions in each city. After the early decades, extensive local participation followed the tradition of the elders and notables from the period of Ottoman rule. An amendment to the approved plan often functioned as a "client-oriented provision" within the context of the exchange of "favours" and state benefits in return for votes. They were often tactical moves by favoured individuals, and seemed to increase during election campaigns.

It is certain that the inhabitants of regional cities did not know what was going on in Athens, where the plans for their city were drawn up and approved without their participation, at least in the early decades. An additional difficulty was the citizens' lack of access to the city plans. The inhabitants were usually not informed until implementation of the plan began,

possibly years after it was approved. Reference to the public exhibition of the plans is only made in very few statutes throughout the 19th century.<sup>15</sup>

The available data prove that the inhabitants were aware of the value of their property, and tried to save it from expropriation. In such cases, they frequently resisted the application of the plans. In the correspondence between government agencies and the citizens, an ideological difference can be discerned between those who drew up the geometrical plans (and the state) and the owners affected, who described the regulations for streets and squares as "unnecessary". Disputes between citizens were customary, and are mentioned in decrees such as that of Athens,<sup>16</sup> but also in a multitude of documents related to the implementation of city plans.<sup>17</sup>

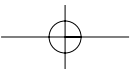
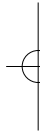
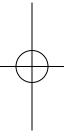
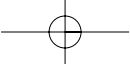
The acquisition of lands for public use was not the only difficulty presented by urban development. The inhabitants of Greek cities, after approval of the plans, had to learn to function in two different types of space: the pre-revolutionary one based on personal names and boundaries, and the Western one, based on Cartesian geometry in regularly numbered blocks. The space was the same, but the system by which it was registered and referred to had changed.

---

15. One of these was Law YNZ', 10 April 1858, GG 18 "On lots in Patras".

16. R.D. 9 (21) April 1836, GG 20: "Desiring...compromises between the owners of these lots that have caused disputes..."

17. GSA, Archives of the Prefecture of the Cyclades, Archive of the Municipality of Ermoupoli, files 10-20 etc.



## CHAPTER THREE

### A PLETHORA OF DECREES SHAPES THE NEW CAPITAL CITY

#### **Transfer of the capital to Athens. The first decrees and their ideological parameters**

The issues involved in transforming Athens into a capital city have been pointed out in the research and writings of capable scholars.<sup>1</sup> In the present study, this

1. See the older literature on the subject, I. Travlos, *Πολοδομική εξέλιξις των Αθηνών (Urban planning development in Athens)*, Athens 1960; K.H. Biris, *Αι Αθήναι από τον 19ον εις τον 20όν αιώνα (Athens from the 19th to the 20th century)*, Athens 1966; and recent works: A. Parageorgiou-Venetas, *Αθηνών Αγλάισμα (Glory of Athens)* 1998; A. Parageorgiou-Venetas, *Αθήνα, ένα Όραμα του Κλασικισμού (Athens, a Vision of Classicism)*, Athens 2001; E. Bastέα, *The Creation of Modern Athens, Planning the Myth*, Cambridge University Press, 2000. The first maps of Athens and many details are contained in M. Korres (ed.) *Οι πρώτοι χάρτες της Πόλεως των Αθηνών (The first maps of the City of Athens)*, Athens 2010. Chapters on the subject can be found in D.N.Karydis, *Τα Επτά Βιβλία*

chapter is devoted to Athens, capital of the modern Greek state, in order to highlight the parameters set out in the decrees for building the new capital and the processes entailed in implementing the urban development plans.

Decrees on the building of Athens and its transfer there from the seat of government in Nafplion, the approval of the Kleanthis-Schaubert plans for the city as a whole – i.e. for the new city, the old city and its upper town – and the regulations for their implementation were approved by the Regency Council in 1833 and 1834 and published in the Government Gazette three decades later.

της Πολοδομίας (*The Seven Books of Urban Planning*) Athens 2006; D. Philippides, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική (Modern Greek Architecture)*, Athens 1984, and D. Philippides, *Νεοκλασικές πόλεις στην Ελλάδα (1830-1920) (Neoclassical cities in Greece [1830-1920])*, Athens 2007, and others.

What were the Bavarians' initial plans for the new capital? Transfer of the capital to Athens was predicated on certain conditions:<sup>2</sup> the state had to acquire as many properties as were ordained by the plan for the construction of public buildings at a price of 20 lepta per *pichi* (unit of length: 1 *pichi* = 64 cms.). Any lands outside the limits of the new city, to the north and east of the Acropolis were also sold to the state for an average price of 70 lepta per *pichi* to carry out excavations. Owners were allowed to keep the construction materials on their lots, on condition that the buildings be rapidly demolished and this material collected. As many properties as required by the plan for city streets and squares would also be acquired by the state at a price to be determined. The owners of lots in the vicinity of the new city were obligated to build on them within six years of January 1834. If they failed to do so, they would be obliged to sell this property for at most 80 lepta per *pichi* to a new owner who would assume the obligation of building on it within a year. The decree set oppressive deadlines within which the members of the Athenian community could express their views. The provisions enacted by the decree were ratified by a new decree.<sup>3</sup> All the above regulations concerned the compulsory expropriation of properties in order to build facilities for public use and at a low price compared to the values of the period.

Amendments to the plan for the new and old city of Athens were approved by the decrees of 1834.<sup>4</sup> In 1836 two basic new decrees were issued, "On execution of the plan for the city of Athens",<sup>5</sup> and "On the addition

to the decree on the plan for the city of Athens."<sup>6</sup> The former stipulated the terms – initially for Athens and then gradually for the entire country – for building the contemporary city: it imposed the reform of lots by means of a large-scale change of boundaries and areas, to give them the minimum size required and a rectangular shape, following agreements between neighbours or upon a decision by the city engineer. The first decree of 1836 initiated the settlement and merging of lots in an early form,<sup>7</sup> while the second was concerned with compensation issues arising from expropriation.<sup>8</sup> There were no general regulations in the decrees as to the height or style of the buildings.

### The many local changes to the plans

The practice of introducing minor amendments to the plan began in the early stages of building the new capital, and would become much more common from 1849 on, generating a multitude of decrees.

An administrative document sets out the procedure followed in one particular case: In order to build on his lot, the owner applied for the necessary building permit. Inspection followed by the engineer in charge, who confirmed that the application of this particular plan (by Hoch) required some new buildings to be demolished, and proposed an amendment to the Hoch plan and partial application to the resulting situation.<sup>9</sup> This particular case had to do with an inconsistency between the plan and its local application. Such an inconsistency could only be

2. Article 2, R.D. 6 (18) July 1833, GG 26, 27 April 1865.

3. R.D. 10 (22) Dec. 1833, GG 26, 1865.

4. R.D. 10 (22) Oct. 1834, GG 26, 1865. "On the plan for the new city of Athens", R.D. 28 Feb. (12 March) 1835, GG 26, 1865 "On the plan for the old city of Athens".

5. R.D. 9 (21) April 1836, GG 20.

6. R.D. 12 (24) Nov. 1836, GG 91.

7. These issues have been dealt with in Chapter One of the present.

8. These issues have been dealt with in Chapter One of the present.

9. GSA, City Plan Archive, file 3.



corrected by adjusting the plan to the existing situation, so that buildings erected with legal permits were not affected. This was the usual tactic that produced innumerable trivial amendments to plans that had been approved at various times. However, the majority of amendments to reduce the width of streets or the area of facilities for public use were intended to minimise owners' losses, especially after the early decades.

It is however a fact that the state tried and usually succeeded in safeguarding what it had enacted. It was vigilant not only with regard to the erection of new buildings, but also to the repair of older structures that violated approved regulations. However owing to its sheer magnitude, construction activity could not be overseen by the police. Thus, a large number of decisions were made to demolish buildings erected in violation of the plan;<sup>10</sup> but there is no way of knowing how many of these decisions were carried out, or how many such cases eventually generated an amendment to the plan.

As D.N. Karydis wrote: "...The building of Athens was based on the general specifications of a plan that was not formally valid, based on variations in another plan whose approval had been repealed, and finally, based on innumerable successive decrees issued by the authorities responsible for construction, drawn up in stages during the reign of Otto. In the years that followed, it soon became clear that decision-making was probably going to be based on ad hoc agreements made on an individual basis, rather than on a rational process for implementing programme commitments. In other words these decrees, which

10. GSA. City Plan Archive, files 1 etc. One such case was that of the building on the north side of Kapnikarea square, by the warden of the church.

would determine urban development from then on, operated more as regulation tools and as a statutory framework for miscellaneous individual treatments, adjustments and interventions, rather than as instruments in the overall planning of the city and its public urban space. This factor was ultimately of decisive importance in the later development of the city."<sup>11</sup>

Compared to provincial cities where, to a large degree, the approved plans were implemented, Athens had a much larger number of legislative regulations that were the result of negotiations and individual treatments.

#### **Procedures for implementing the urban planning regulations**

The Decrees of 1836 "On execution of the plan for the city of Athens"<sup>12</sup> and "On the addition to the Decree on the plan for the city of Athens"<sup>13</sup> regulated the terms for building the city at that time: changes were imposed on a broad scale, modifying the boundaries and areas of lots to give them the required minimum size and rectangular shape, after reaching an agreement with neighbours or following a decision by the city engineer. In the early decades after the plans were approved, a multitude of amendments evolved to give lots a rectangular shape and boundaries to ensure the required minimum size.<sup>14</sup> There are many deeds redrawing boundaries on adjacent properties, and inspected by the city engineer.<sup>15</sup> The acute and obtuse angles of the section of sloping boundaries

11. D.N. Karydis, *op.cit.* p. 35-36.

12. R.D. 9 (21) April 1836, GG 20.

13. R.D. 12 (24) Nov. 1836, GG 91.

14. R.D. 9 (21) April 1836, GG 20.

15. GSA, City Plan Archive, files 8, 9 etc.

fronting on the planned street were converted into right angles. The boundaries of some properties were moved, creating new rectangular lots; others changed places on the city block; others were merged, yet others changed shape and area in a large-scale reform of their ownership status. A landowner who acquired a larger property in the change of boundaries had to compensate his neighbour for the difference by decision of an arbitration committee. Some of the numerous disputes that were precipitated between the owners of adjacent properties have been preserved.<sup>16</sup> The many cases recorded show us the early processes by which properties were settled and merged.

The implementation of the plan required the compulsory expropriation of real estate. Compensation for property expropriated to build areas for public use was a major issue, which for decades preoccupied both the central government and the municipality, as well obviously as the owners. Those who lost property on which public buildings would be erected were compensated by the state.<sup>17</sup> Those who lost all or part of their property to build or widen a road had to be compensated by the owners of the roadside lands, according to the length of the final frontage of their lots. Among the properties facing Athenas St and the squares in the old and new city, the responsibility for compensation by the neighbours was limited to five and ten *picheis* respectively, whereas compensation for the remaining middle section was paid by the municipality.<sup>18</sup>

16. GSA, City Plan Archive, files 1-20.  
17. R.D. 6 (18) July 1833, GG 26, 1865.  
18. R.D. 12 (24) Nov. 1836, GG 91.

Determining compensation for buildings that had to be torn down to implement the plan included specifying the compensation for the land, and subtracting the amount corresponding to the value of the construction material that remained at the disposal of the owners, on condition that it be removed promptly. The sketches used to measure properties for compensation purposes give us a picture of the city's street plan before the new plan was implemented and, in some cases, the names of previous owners. There is a striking difference between the existing road network and that of the new plan.

### **Building permits and permits specifying straight lines as prerequisites for building**

The citizens' obligation to build or repair their properties on the basis of a plan approved by the competent authority was introduced into the urban planning legislation as early as 1833, in the decree regarding the penalties entailing police intervention.<sup>19</sup> The necessity of obtaining a building permit from the administrative authorities was repeated in the legislation associated with the owners' obligation to make their lots rectangular.<sup>20</sup>

The prerequisite for granting a building permit was that the lot be rectangular in shape, and conform to the minimum size as regards the boundaries of the frontage, depth and area, in compliance with the approved plan. Given the rapid construction of Athens, the changes that had to be made to properties were large in scale and numerous, causing

19. R.D. 6 (18) March 1833, GG 10 "On police intervention penalties with respect to public cleanliness, foodstuffs and construction enterprises".  
20. R.D. 9 (21) April 1836, GG 20.

disputes between the owners of adjacent properties, as noted earlier.<sup>21</sup>

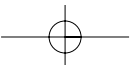
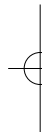
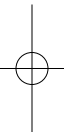
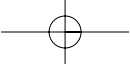
The rectangular shape of the lot and its compliance with the straight line of the plan were the main conditions for granting a building permit; while issues related to the form of the building were regarded as secondary. The building permit documents committed the owners to adopting the correct lines for buildings and streets, based on the regulations provided by the plan, and stated expressly that the building would be constructed to the approved plan.

Building permits determined the construction lines, the level of the entrance door on the ground floor and the distances from constant points on the block. Permits for buildings in the cities of old Greece focused primarily on the correct implementation of the plan, in contrast with the building permits issued in the Ionian Islands, especially Corfu, where attention was paid to the form and architectural features of the building, following the conditions established during the years of English rule.<sup>22</sup>

---

21. GSA, City Plan Archive, files 1-20.

22. See A. Agoropoulou-Birbili, *Κέρκυρα, αστική αρχιτεκτονική περιόδου Αγγλοκρατίας (Corfu, urban architecture in the period of English rule)*, Athens 2002.



## CHAPTER FOUR

### THE (RE)CREATION OF THE GREEK CITY

#### **From approval of the plans to implementation**

After the plans were approved, the process of applying them began. Planning and implementation constituted two independent stages that might be even decades apart. In all cities plans continued to be implemented over many years.

A significant aspect of the early urban planning processes had to do with registering and acquiring legal ownership of usurped national land (Patras, Agrinio, etc.), because the creation of new towns was based on this land being granted either free or at low cost. Cities such as Patras were built after the distribution of national land through grants.

The prerequisites for building were that lots be rectangular and boundaries conform to minimum lot size. There are a great many records of changes in the boundaries of lots in all cities, attesting to the very broad scale on which properties were altered by changing their boundaries and area. Nor was it only the boundaries that changed, parts of adjoining

properties were even exchanged to ensure the much-desired rectangularity.

There were long, drawn-out compensation proceedings between owners and the state for creating public buildings, between the owners of adjacent properties for building or widening roads, and between owners and the city for certain categories of roads and squares.

The municipality played a role in establishing minimum lot size, thus indirectly differentiating the market district from the rest of the city, and in building city markets, sidewalks and sewers.

Building infrastructure projects required many years and the pace accelerated after the legislative regulation of sewerage issues. The lack of infrastructures frequently had its repercussions.<sup>1</sup> In the

---

1. "On Andros a heavy rainstorm caused damages to many thousands. In Evvia owing to the same cause, houses

cities, there was a striking discrepancy between well-built private homes and space for public use. The lack of appropriate surfacing on the roads and the absence of water supply and sewerage networks were frequently criticised by the contemporary press. Although urban planning regulations were imposed by the state, the re-creation of the Greek city was owed to private initiative. Most of the capital was invested in construction activity, and changed the picture of the city. Residential districts were built on private initiative and with private capital, and received significant capital investments. Philanthropic efforts, especially by Greeks of the diaspora, gave cities their social facilities (schools, hospitals, social welfare projects, etc.).<sup>2</sup> References by Queen Amalia, among many others, corroborate the progress made in implementing the plans and by construction activity on private initiatives. "This year (through tours) we were given an opportunity to confirm .. the rapid progress being made in the reconstruction of the country. It is interesting to see the various places growing, and how the population is increasing. Also, business is on a new, upward course and great pleasure is the only feeling one can have when standing in shipyards like those of Syros, where more than one hundred ships are launched every year, particularly when considering that this is just one shipyard among the many that exist."

---

collapsed, people were drowned, vineyards, fields, and orchards were destroyed. In one place, in fact, the ground opened up and swallowed two houses with three people in them." Letter from Amalia to her father, 12 Nov. 1849.

2. These issues have not been dealt with in the present study.

### Regulations for the construction of buildings

When the first decrees were issued for Athens<sup>3</sup> an effort was made to conduct rudimentary inspections of private construction as part of the broader regulation of urban space. Given that the technical capabilities of the time conducted to the erection of buildings with particular specifications, the main concern in organising the Greek city was to achieve the geometric form, with straight lines in the layout of the streets and rectangular shapes for lots and buildings. In addition, fire prevention regulations assured protection from fires.

During the 19th century, there were no disputes in Greek cities over the occupation of urban space and it was not necessary to institute rules to monitor building construction to protect public land from usurpation and downgrading. No questions about the style of buildings were encountered, nor about acceptable construction materials, with the exception of those related to fire prevention, nor do we find the terms introduced much later, such as the percentage of coverage and the density ratio. Legislation appeared sporadically to regulate the construction of arcades and the height of certain buildings.

Other than the minimum size and rectangularity of the lot in relation to the street line of the plan, building permits did not specify the morphological organisation of facades, with the exception of those issued in the Ionian Islands, where the tradition of describing openings and façade features was retained. A necessary prerequisite for building was the prefectural

---

3. R.D. 9 April 1836 "On execution of the plan for the city of Athens" and R.D. 12 Nov. 1836 "On the addition to the decree on the plan for the city of Athens".

engineer's approval of the size and shape of the building. The relevant reference was often made in the notarial agreements for constructing or repairing buildings.

The minimum lot sizes instituted upon a proposal by the city council were usually specialised and adapted to the local conditions. They were obviously based on knowledge of local conditions, in contrast with the plans implemented on the basis of general principles. City councils often classified streets according to their width, distinguishing areas in the market district from residential areas and building uses (housing and factories).

The rules governing the construction of buildings can be discerned in notarial documents.<sup>4</sup> They constitute a survival of the regulations in force in the pre-revolutionary era, such as the prohibition against building windows that overlook the neighbouring property and constructing additions that impair the adjoining property. A variety of ways were found to resolve this problem. For example: the legal tenants on land belonging to the Monastery of Prousos, after building an illegal facilitating stairway, were obliged to agree to demolish it whenever the owner requested, otherwise they would be subject to eviction. The first party to a contract had a window built that overlooked the property of a second party and promised to cover it in the event that the latter decided to build on this lot; another agreed that he would seal a window shut if a building were erected on the adjacent lot; others reached a compromise over

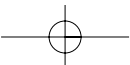
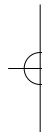
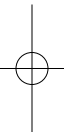
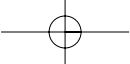
4. GSA. Archives of the Prefecture of Aitolokarnania, Notarial deeds by Magistrates and Notaries of Mesolonghi Ath. Papaloukas and D. Kapsalis. This particular archive contains 7,880 documents.

building windows on the side of the neighbour's property.

Although eminent public and private buildings in Athens were constructed by architects, in provincial cities, the work was done by artisans known as "tektones". In many notarial deeds, an agreement is reached with a *tektonas* to build a house, and his fee for doing so.<sup>5</sup> Architects or engineers who had attended higher education were not active in provincial cities until very much later than the period being studied.<sup>6</sup>

5. *Ibid*, file 2, subfile 4.

6. Construction in most regional cities throughout the 19th century and up to the inter-war period, was done by experienced artisans, without the presence of architects or engineers. The lack of an engineer on Santorini even in the early decades of the 20th century is attested by a letter from the Manager of the National Bank to the Administration of the Bank's Historical Archives, ΑΙΣ37Υ55Φ2. See Monioudi-Gavala «Τα αρχοντικά του 19ου αιώνα στη Σαντορίνη», ("19th-century mansions on Santorini"), *Yearbook of the Society for Cycladic Studies*, vol. 20, 2006-2010, Athens 2010, p. 257-272.





## AFTERWORD

The early decades of life in the kingdom of Greece were characterised by highly significant activity in the creation of cities. State interventions aimed to eradicate the features of the preceding foreign rule. The Eastern world was a thing of the past that had to be forgotten and replaced by the corresponding Western one. Models of European origin led to modernisation and progress, and the new national identity was based on the link with antiquity. The main instrument for achieving these goals was the "city plan", urban development and everything related to the regulation of urban space. Towns were even renamed with this in mind (Votsitsa became Aegio, Vrachori became Agrinio, etc.).

The difference is visible in the history of city planning. An initial correlation can be identified between urban planning and economic activity. The multitude of regulations enacted, mainly for Athens and secondarily for Ermoupoli, reveals the ekstic pressures, the growing demand for real estate, and the added value acquired rapidly by urban land. In sharp contrast were cities with financial activity solely on a local scale and

few interventions. Planning activity reflected analogous economic activity. A second correlation can be identified between existing cities and those established as New Towns. The space allocated for new towns by the approved plan and the previous regulation of private land and areas for public use did not need to be changed, and was not, in contrast with the interventions required in the older cities, where the existing ekistic organisation had to be adapted to new urban planning models, to a greater or lesser degree.

The main feature of urban planning in the Greek state during the period in question was its continuity. The legislation was distinguished for its application over many decades and for its constant goals. No changes or reversals can be identified, other than geographical extension and the repetition of the regulations over time. What was instituted for Athens was extended to Ermoupoli and then to many or all the other Greek cities. The same regulations were extended to the cities integrated into the kingdom after 1881 (Arta, Volos, etc.). The processes for acquiring land for public use, in implementation of the plans, were the predecessors of

those instituted later, in the famous law of 1923,<sup>1</sup> based on the expropriation of land and proving the continuity and consistency that characterised urban planning in the Greek state for many decades.

Changes were enacted legislatively, even those that concerned small-scale amendments. Every change was accompanied by the submission of proposals, and the account of the amendments includes a number of documents that were exchanged between landowners, municipalities, local administrators, and the central authority. Even a tiny reduction in the width of a road or a minor change in the street pattern lines was preceded by an account of the exchange of views, until the matter was regulated by the issuing of a royal decree. The issues dealt with in these decrees reveal the scale of the changes being enacted: a reduction in the width of a short street in the Ermoupoli plan (1861), the angle of a city block in Tripoli (1863), etc. And these concerned not only the capital city, but all cities throughout the country.

Major differences can be observed between the proposals that remained “on the shelf” and the plans that were eventually approved. Most proposals that were not approved (such as the plan for Aegio in 1834) were usually remote from reality and had probably been drawn up in ignorance of local conditions. They entailed such massive changes and upheavals that they could not possibly have been implemented.

The measures subsequently enacted for Greek cities did not repeal the initial regulations of the plan, but constituted only minor interventions. The majority of them concerned reductions in the size of lots for public use in favour of private land, but without abolishing the

main idea of the plan. The usual changes were to reduce the width of roads and the area of squares; to change the direction of street lines, and to build roads through city blocks as a result of the parcelling of the land. The evidence proves that what had been instituted and what was regulated legislatively were implemented. The Greek city is the mirror of what the state decided about it. If we compare the maps that were periodically approved as appendices to decrees regarding the evolution of the cities, their gradual implementation will be confirmed.

Although the general direction of planning was the rectangular layout of the road network, some adjustment was made to accommodate the features of each city. Geometric organisation can be either absolute or relative. On the one hand, there is the strict grid in the New Towns with their parallel and vertical streets; but on the other, there is also the network that reflects the evolution of the traditional fabric in existing cities, such as in Agrinio, Aegio etc. New roads exist that were built approximately on the site of old ones, by changing a crooked line to a straight one and making the varying width constant. There are cities that combine both systems, that of the old city and that of the new town, such as Kalamata. In the late 19th century, the Greek city retained to some degree the historical layout of its urban fabric, despite the planning interventions.

The Municipality played a very significant role in shaping the Greek city. It collaborated with the ministry to approve and amend the plans, it looked after their implementation, issued and oversaw building permits, defined minimum lot size, distinguished the commercial centre from the rest of the city, built city markets, auctioned national lands to pay for its projects, built sidewalks and sewers, compensated landowners for the losses they incurred in the creation of squares and avenues, conducted competitions for the demolition

1. Law 17th July 1923 “On the plans for cities, towns and New Towns of the state and their construction”, GG 228.

of buildings that hindered implementation of the plan,<sup>2</sup> approved the proportional sharing of costs among the owners of adjacent lots for reforming their properties, and building or widening roads, naming streets, etc. There is a discernible ideological difference between those who drew up the plans and the owners affected. Maintaining the straight line and providing for public areas in the city – the goals of architects, surveyors and military engineers – were not priorities for the inhabitants, especially those whose properties were affected. Often the same viewpoint is expressed by the actions of city councils in provincial cities. Changing established attitudes toward the structure of a city required time and an enormous adjustment effort on the part of the inhabitants, whether they liked it or not.

Through the urban planning processes, the inhabitants of the cities became transformed into citizens. They had a viewpoint which they set out in their reports, in which they expressed themselves, each time in different ways, ranging from pleas to threats. Their demands were often based on convincing arguments. Through the urban planning processes they learned to communicate with the central authority, not as passive recipients of state decisions but as active citizens.

The society of the period proved to be adaptable to what it was asked to do in shaping the cities. Landowners reformed their lots and buildings along the lines of the new plans. They merged lots; they exchanged pieces of land; and they saw their properties dwindle. Because of the economic conditions in the municipalities and the state, they had to wait for many years, sometimes decades, until they received due compensation for property lost. They built, observing the regulations provided by the

2. GSA. City Plan Archive, file 37 (demolition of the house of Theod. Retsinas in Ermoupoli).

legislation, creating new cities with two-storey rectangular houses built in the terrace system. They even experienced the demolition of their buildings so that the plan could be implemented. The evidence proves a striking ability on the part of the urban population to adapt within just a few decades. The changes were on such a huge scale that both local and foreign observers criticised the centralising policy of the Bavarians and the total reversal of what had existed until then.

Illegal building and the usurpation of national land were a reality, although not generalised. One cannot rule out exceptions to all these legal activities. The police could not investigate all cases. There were many instances of persons who built illegally being accused by other citizens. Obviously there were also many other cases that were never discovered.

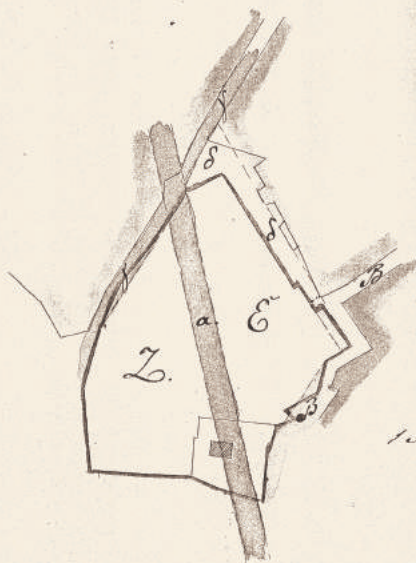
Within fifty years, from the beginning of Otto's reign to the late 19th century, the shape of Greek cities changed completely. Properties were regulated by acquiring a rectangular layout, sometimes even through the exchange of sections of lots. Buildings that blocked the implementation of the plan were torn down. Numerous roads were built and areas for public use created. In many cities, construction began on the sewerage system and other infrastructure projects (lighting, water supply). Residential districts were built on private initiative and with significant private capital being invested there. Projects by philanthropists, especially Greeks of the diaspora, provided cities with social facilities (schools, hospitals, social welfare projects, etc).<sup>3</sup> And despite their uniform planning, the expression of the particularities of a community, with their local issues and claims, conduced to shaping a

3. These issues have not been dealt with in the present study.



20301.

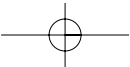
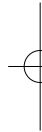
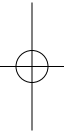
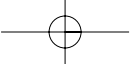
Σχέδιον τῶν ἑδν. οἰκωσέων Μασίκομασι  
ἐν τῇ πόλει Ἀγίου



1. Μ. - 2000.

Ἀγρίνιον 20 φεβρ. 1843.

παρὰ τοῦ Β. γεωμέτρου  
Π. Βρανιάκου





Αρ. 129.

## ΒΑΣΙΛΕΙΟΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ.

Η ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Δηλοποιεί:

Ότι, δυνάμει του από 13 (25) Νοεμβρίου 1836, περί έκποιήσεως Εθν. φθαρτών Κτημάτων Νόμου παραχωρείται εις τον Κυρίον *Κυρίον Γεωργίου Παναγιώτη* — μέχρι τοσούτο εις τὸ Δημόσιον ἄνευ ἑργῶν ἑλπίσιν ἢ ἀποδοτῶν κείμενον κατὰ τὴν ἐπιγραφὴν ἄνωθεν ὅσιν ἄνωθεν εἰς τελευτὴν καὶ πλήρη ἰδιοκτησίαν αὐτοῦ τῶν ἀπογόνων, καὶ κληρονόμων του, καὶ παντὸς ἄλλου εἰς τὸν ἔσπον αὐτοῦ ἢ αἱ νόμιμοι κληρονόμοι του, θελήσουσιν νὰ τὸ παραχωρήσουσιν τὸ δὲ δημόσιον ἀπεκδιέεται παντὸς δικαιώματος καὶ ἰδιοκτησίας ἀπὸ τοῦ βηθέντος Κτηματος, εἴθις ἀπὸ ἀποπληρωθῆ ἢ ἀγοραία τιμῆ τοῦ ἀνωτέρου κτηματος συνσταμένη ἐκ δραχμῶν *ἑξῆς ἑξακοσίων ὀκτακιστῶν* ἢτοι δραχμ. 1750. — πληρωτέων κατὰ τὰς ἐφεξῆς ὁδοὺς τῆς *ἡμερῆς ἡμερῶν* τοῦ 1838. δραχμ. *εἰκοσίων ἑξακοσίων ὀκτακιστῶν* — ἄρ. 1761 — τῆς *ἡμερῆς ἡμερῶν* τοῦ 1839. δραχμ. *εἰκοσίων ἑξακοσίων ὀκτακιστῶν* — ἄρ. 1751 — καὶ εὐτοῦ καθεξῆς πάσαν *ἡμερῆς ἡμερῶν* ἀπὸ δραχμ. *εἰκοσίων ἑξακοσίων ὀκτακιστῶν* μέχρι τῆς τελευτῆς πληρωμῆς των, καὶ ἀπὸς ἐκπληρωθῶν καὶ αἱ λοιπαὶ συμμερίαι τῆς ἐκποιήσεως κατὰ τοὺς ἡμερομῆς τοῦ ἀπὸ 13 (25) Νοεμβρίου 1836, περί έκποιήσεως Εθν. φθαρτῶν Κτημάτων Νόμου.

ΚΑΤΑΜΕΤΡΗΣΙΣ ΤΟΥ ΑΝΩΤΕΡΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΣ

Παρά τῆς Ἀστυχίας:	.....	Μ. Θ. 68.	—
ἀρ. • ἀστυχίας:	.....	• 68.	—
ἀρ. • ἀστυχίας:	.....	• 68.	—
ἀρ. • ἀστυχίας:	.....	• 68.	—

*Μ. Θ. 68. ἡμερῶν αἰώνιο τὸ ἀπὸ 1628.*

ΦΩΝΗΣΙΑ ΤΟΥ ΑΝΩΤΕΡΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΣ

Κατ' ἀστυχίας τοσούτοις πρὸς	πρὸς	<i>Μουσταφᾶν καὶ Χορμυζοῦσαν</i>
• ἀστυχίας	πρὸς	<i>68.</i>
• ἀστυχίας	πρὸς	<i>ἀστυχίας ἢ ἀστυχίας</i>
• ἀστυχίας	πρὸς	<i>ἀστυχίας ἢ ἀστυχίας</i>

Πρὸς βεβαίωσιν τῶν ἀνωτέρου ἐξεδόθη τὸ παρὸν ἐπίσημον πωλητήριον ἔγγραφον ὑπογραφεὶν παρ' ἡμῶν, καὶ σφραγισθῆναι, μετὰ τὴν σφραγίδα τῆς Γραμματείας τῶν Οἰκονομικῶν ἐδόθη εἰς χεῖρας τοῦ νομίμου ἀγοραστοῦ Κυρίου *Γεωργίου Παναγιώτη* — πρὸς ἀσφάλειαν αὐτοῦ καὶ τῶν Ἀπογόνων καὶ νομίμων Κληρονόμων του.

Ἐγένετο ἐν Ἀθήναις, τῆς *ἡμερῆς ἡμερῶν* τοῦ χιλιοστοῦ ἑξακοσιοτοῦ τριακοστοῦ *ἡμερῆς* 1837.

Ὁ ἐπί τῶν Οἰκονομικῶν  
Γραμματεὺς τῆς Ἐπικρατείας

*Μουσταφᾶς*

Ὁ ἐπί τῆς Διακαταστάσεως  
Ἐπισημ. ἡμερῶν





## ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΟΝΟΜΑΤΩΝ

Δεν ευρετηριάζονται οι λέξεις στις σημειώσεις. Οι υπογραμμισμένοι αριθμοί σελίδων αναφέρονται σε εικόνες.

### A

Άγιος Νικόλαος Ραγκαβάς 179

Αγρίνιο (Βραχώρι) 34, 38, 43, 46, 47, 61, 68, 77, 78, 79, 80, 85, 86, 94, 95, 98, 100, 101, 128, 129, 151, 152, 172

Αγουλινίτσα 100

Αίγιο (Βοστίτσα) 12, 13, 29, 30, 33, 34, 66, 82, 83, 85, 86, 97, 99, 101, 102, 126, 127, 153, 154, 155, 156

Αθήνα 12, 13, 15, 17, 21, 23, 24, 25, 26, 34, 37, 41, 42, 44, 47, 51, 52, 54, 56, 59, 60, 63, 65, 67, 74, 75, 80, 81, 86, 89, 90, 93, 112, 118, 136, 138, 188, 189, 190

Αθήνα, οδός

-Αγίας Ειρήνης 53

-Αγίου Μάρκου 53

-Αθηνάς 55, 59, 65

-Αιόλου 53, 65

-Άρεως 53

-Αστεροσκοπείου 53

-Βορρέως 53

-Ερεχθείου 53

-Ερμού 56, 65

-Ευαγγελιστρίας 53

-Παλαιών Ανακτόρων 53

-Θεμιστοκλέους 53

-Κηρυκείου 53

-Μητροπόλεως 53

-Παλλάδος 53

-Πατησίων λεωφόρος 53

-Πραξιτέλους 53

Αθήνα, πλατεία

-στην Αγγλικανική Εκκλησία 53

-Αγίου Κωνσταντίνου 53

-Αγίου Παντελεήμονος 53

-εκκλησίας Αγίας Ειρήνης 53

-Γερανίου 53

-Θεάτρου 53

-Καπνικαρέας 53

-Κολωνακίου 53

-Λυκαβητού 53

-Μητροπόλεως 53, 58

-Όθωνος 53, 58, 59

-Πανεπιστημίου 53, 57

-πύλης αγοράς 53, 57

-Συντάγματος 53, 55

-Ψυρρή 53

Αθηνά (εφημερίδα) 13

Αιγιαλεία 39

Αίγινα 97

Αίγυπτος 17

Αιτωλικό 34, 96, 99, 100

Αιτωλοακαρνανία 13, 119

Αιών (εφημερίδα) 13

Ακαδημία (κτήριο) 55

Αλόν(ν)ησος 30, 91

Αμαλία (βασίλισσα) 25, 28, 45, 47, 56, 62, 80

Αμοργός 102

Αμφιλοχία (Καρβασαράς) 34

Αμφιλοχικό Άργος 94

Άμφισσα 98

Άνδρος 34, 43, 96, 98, 102, 109

Άργος 34, 98, 99, 102, 103, 130, 132

Άρτα 33, 86, 103

Άστακός 34, 95, 100,

Άστρος 96

Αττική 39

Αχαΐα 13, 38

### B

Βαυαροί 16, 17

Βόλος 33, 34, 67, 86, 103, 104

Βόνιτσα 34

### Γ

Γαλλία 20, 83

Γαλαξίδι 32, 37, 45

Γαργαλιάνοι 34  
 Γαστούνη 34, 96  
 Γαύριο 104, 160  
 Γεώργιος Α' 31  
 Γορτυνία 39  
 Γύθειο 34, 47, 95, 96, 100, 104, 105

## Ε

Εθνική Τράπεζα 35, 63  
 Ελάτεια (Δραχμάνι) Λοκρίδας 95, 98  
 Ελαφώνησος 28, 30, 34, 37, 90  
 Ερμούπολη 12, 24, 25, 26, 34, 37, 42, 43, 44, 45, 46, 54, 60, 63, 65, 69, 74, 75, 76, 77, 86, 90, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 105, 106, 107, 123, 137, 139, 140, 141, 142, 143  
 Επίδαυρος Λιμηρά (τη συγκεκριμένη περίοδο, επαρχία της Λακωνίας) 30, 92  
 Επτάνησα 11  
 Ερέτρια (Νέα Ψαρρά) 30, 31, 34, 45, 80, 90, 91, 92, 95

## Η

Ηλεία 32, 39, 40  
 Ήπειρος 11

## Θ

Θεσσαλία 11  
 Θήβα 34, 35, 37, 39, 42, 95, 97, 107

## Ι

Ιθάκη 32, 97  
 Ιόνια Νησιά 32  
 Ιππόδαμος 20  
 Ιταλία 83

## Κ

Καλάβρυτα 34, 97  
 Καλαμάτα (Καλάμαι) 29, 30, 33, 34, 39, 40, 65, 86, 91, 97, 100, 107, 108  
 Καποδίστριας 20, 114  
 Καρβασαράς βλ. Αμφιλοχία  
 Καρδίτσα 33, 34, 108  
 Καστρί Λοκρίδος 30, 92, 92  
 Κατάκολο (Κατάκωλο) 28, 29, 30, 32, 34, 91, 92, 96, 100

Κάτω Αχαΐα 97  
 Κέρκυρα 32, 60, 98, 99, 100, 174  
 Κιάτο 34, 98, 100  
 Κλεάνθης 31, 41, 51, 52, 138  
 Κόρθι 43, 96, 108, 109, 160  
 Κορινθία 39  
 Κόρινθος 28, 29, 30, 34, 45, 91, 92, 94, 99, 109  
 Κορώνη 95  
 Κυκλάδες 13, 119  
 Κυλλήνη 27, 29, 30, 34, 90, 92, 96  
 Κυνουρία 39  
 Κυπαρισσία 30, 34, 92, 99  
 Κωνσταντίνος Άγιος (Μέγας) οικισμός 28, 30, 47

## Λ

Λακωνία 13  
 Λαμία 34, 45, 94, 95, 97, 99, 109, 110, 173  
 Λάνδερερ Ξ. 49, 56  
 Λάρισα 33, 67, 110  
 Λάρυμνα 30  
 Λιβαδειά 34, 35, 93, 96, 110  
 Λιθογραφείο (κτήριο) 55  
 Λεχαινά 38  
 Λεωνίδιο 100  
 Ληξούρι 32, 34, 97, 100  
 Λόγγος (Κρυαρόβρυση) Αιγίου 29, 30, 92, 157  
 Λάλα Ηλείας 30, 91  
 Λονδίνο 20, 35

## Μ

Μανιάτες 27, 30  
 Μανιτάκης Εμμανουήλ 17, 31, 55  
 Μαντινεία 39, 40  
 Μάραθο Τριφυλίας 30, 91  
 Μεγάλη Βρετανία 82  
 Μεγαλόπολη (Σινάνο) 30, 34, 91, 92, 96  
 Μέγαρο 31, 80  
 Μεθώνη 39, 40  
 Μενίδι (Αιτωλοακαρνανίας) 96  
 Μεσολόγγι 12, 32, 34, 39, 40, 63, 66, 68, 81, 82, 94, 94, 96, 98, 99, 100, 111, 112, 124, 125, 133, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 187

Μονή Προυσού 67

Ν

Ναυπακτία 39, 40

Ναύπακτος 34, 66, 97

Ναύπλιο 32, 34, 38, 47, 51, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 112, 113

Ο

Όθωνας 17, 21, 28, 31, 45, 51, 56, 81, 82

Π

Παλιά Ελλάδα 11, 15, 16, 17, 60

Πανεπιστήμιο (κτήριο) 55

Παρίσι 20

Πάτρα 17, 32, 34, 37, 38, 39, 40, 43, 45, 61, 66, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 113, 115, 185, 186

Πάτριαι (αι), εφημερίδα 13

Πειραιάς 28, 30, 32, 33, 34, 37, 45, 47, 54, 83, 90, 91, 95, 96, 97, 98, 100, 135, 192

Πελοπόννησος (εφημερίδα) 13, 29, 29

Πεταλίδι 27, 30, 47, 91

Πλύτρα 30, 92, 98

Πόρος 34, 95, 98

Ποταμός Κυθήρων 30, 92

Πρόνοια (προάσσιο Ναυπλίου) 94, 98, 112

Πύλος 33, 95, 99, 114

Πύργος (Ηλείας) 32, 34, 42, 66, 95, 96, 98, 99, 114, 115

Ρ

Ρωσία 17

Σ

Σάμη 32, 97

Σάουμπερτ 41, 52

Σινάνο βλ. Μεγαλόπολη

Σπαρτιάτες 27, 30, 47, 91

Σπάρτη 31, 32, 33, 34, 37, 44, 47, 62, 80, 94, 97, 98, 115, 158, 159

Σπάρτη (εφημερίδα), 13, 119

Σπέτσες 97, 162

Σουλιώτες 38, 78

Στυλίδα 43, 95, 98

Σύρος 34, 69, 70, 93, 96, 97, 100, 105, 106, 107

Τ

Τεργέστη 83

Τήνος 34, 94, 97, 116

Τρίκαλα 116, 117

Τρίπολη 33, 34, 35, 44, 86, 94, 95, 96, 98, 100, 116, 117, 131

Τσίλλερ Ε., 181, 182, 183, 184

Υ

Υδραίοι 30, 90

Υπάτη 45

Χ

Χαλκίδα 34, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 117, 118, 134

Χάνσεν Θ. 180

Χίος 69

Χιώτες (Χίοι) 28, 29, 30, 34, 37, 90, 91

Ψ

Ψαρριανοί 30, 90, 91, 92

Ω

Ωρεοί 94



## INDEX OF NAMES

Words in footnotes are not included in the index. Underlined page numbers refer to illustrations.

### A

Aegio (Vostitsa) 136, 138, 188, 189, 190, 196, 225, 226  
 Agrinio (Vrachori) 128, 129, 151, 152, 172, 210, 211, 221,  
 225, 226  
 Alonisos 206  
 Amalia 202, 204, 222  
 Andros 210  
 Argos 130, 132  
 Arta 207, 225  
 Athens 136, 138, 188, 189, 190, 196, 197, 199, 201, 202,  
 203, 209, 210, 211, 215, 216, 218, 222, 225

### C

Corinth 204, 206  
 Corfu 207, 219

### E

Elafonisos 206  
 Eretria 206  
 Ermoupoli 123, 137, 139, 140, 141, 142, 143, 196, 201,  
 202, 203, 209, 210, 211, 225, 226

### F

France 200

### G

Galaxidi 207, 211  
 Gavrio 160  
 Guebhard 31

### H

Halkida 134  
 Hansen Th. 180  
 Haussmann 20  
 Hippodamus 200  
 Hoch (plan) 53

### I

Ithaka 207,

### K

Kalamata 204, 206, 226  
 Kapodistrias 200  
 Karditsa 207  
 Katakolo 204, 206  
 Kleanthis 209, 215  
 Konstantinos Megas, Ayios (New Town) 206  
 Korthi 160, 210  
 Kyllini 204  
 Kyparissia 206  
 Kythera 206

### L

Lamia 173  
 Larissa 207  
 Lavedan 23, 201  
 London 200  
 Longos (New Town near Aegio) 157  
 Lixouri 207

### M

Manitakis Em. 199  
 Megalopoli (Sinano) 206  
 Mesolonghi 124, 125, 133, 144, 145, 146, 147, 148, 149,  
150, 187, 196  
 Monastery of Prousos 223

### N

Nafplion 215  
 Nash John 20

### O

Otto 195, 196, 198, 199, 200, 204, 209, 217, 227

### P

Paris 200

Patras 185, 186, 207, 210, 211, 221  
Petalidi 206  
Piraeus 135, 192, 206, 207, 208, 211  
Pylos 207  
Plytra 206

S  
Sami 207  
Schaubert 31, 51, 138, 209, 215  
Sinano (Megalopoli) 206  
Sparta 158, 159, 208, 211  
Stylida 210

T  
Thebes 210  
Tripoli 131, 226

V  
Volos 207, 225

W  
Weiler von W. 75, 137

Ziller E. 181, 182, 183, 184

