

2022

**ΜΕΛΕΤΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Ε.Π.Σ.), ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΟ ΤΗΣ
«ATHENS AMERICAN COMMUNITY SCHOOLS / ACS» , ΣΤΟ ΔΗΜΟ
ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 8 ΤΟΥ Ν. 4447/2016**



**SUPCO- «SUSTAINABLE URBAN PLANNING CONSULTANTS - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ε.Ε»**

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023, με διορθώσεις του τεύχους ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Εικόνα εξωφύλλου: Είσοδος της ACS (Πηγή: <https://www.ekathimerini.com/society/219942/american-community-schools-announces-new-high-school-scholarship/>)

Ομάδα Μελέτης

- Παναγιώτης Βουλέλλης,
Πολυεοδόμος Μηχανικός MSc, υπ. δρ. ΕΜΠ
- Χριστίνα Κραμποκούκη,
Αρχιτέκτων Μηχανικός, MSc
- Ελπίδα Τσαρούχα,
Πολυεοδόμος Μηχανικός, MSc
- Γιάννης Γιαννακόπουλος,
Πολυεοδόμος Μηχανικός, MSc
- Χαράλαμπος Κυριακίδης,
Πολυεοδόμος Μηχανικός, MSc
- Ελευθερία Τζήκα,
Αρχιτέκτων Μηχανικός, MSc
- Θάλεια Καραΐνδρου,
Αρχιτέκτων Μηχανικός, Ph.D.,s. NTUA

Περιεχόμενα

Α ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ	11
ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 1: ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	23
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α1: ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΧΩΡΟ	23
Α1.1 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ	23
Α1.2 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ-ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	24
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α2: ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ	26
Α2.1 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	26
Α2.2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	35
Α2.3. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ	40
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α3: ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	45
Α3.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑ	45
Α3.2 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ)	46
Α3.3 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΣΤΟΝ ΕΞΩΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ (ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ)	72
Α3.4 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	79
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α5: ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΕΩΝ	82
Α5.1 ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	82
Α5.2 ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΕΣ ΟΔΟΙ ΑΠΟ ΤΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	83
Α5.3 ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΑΠΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΓΠΣ	83
Α5.4 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ	85
Α5.5 ΑΣΤΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΜΜΜ ΚΑΙ ΜΣΤ	87
Α5.6 ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	88
Α5.7 ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ (ΑΕΡΑΣ-ΘΑΛΑΣΣΑΣ)	89
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α8: ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ (ΟΔΕΥΣΕΙΣ ΔΙΑΦΥΓΗΣ, ΧΩΡΟΙ ΚΑΤΑΦΥΓΗΣ Κ.ΛΠ)	92
Α8.1 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	92
Α8.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ	96
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α9: ΑΞΙΟΛΟΓΙΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	99
Α9.1 ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΩΝ ΜΟΡΦΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	99
Α9.2 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟ ΠΡΩΤΟ ΚΑΙ ΔΕΥΤΕΡΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥΣ ΚΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	104
Α9.3 ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΩΝ ΑΠΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ, ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΥ	105
Α9.4. ΣΥΝΘΕΣΗ ΣΤΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΠΣ ΚΑΙ ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΑ ΤΜΗΜΑΤΑ Α.9.1 ΚΑΙ Α.9.2	109

A9.5 ΑΛΛΗΛΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	110
A9.6 ΕΙΣΡΟΕΣ ΑΠΟ ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ ΕΚΠΟΝΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	110
A9.7 Πίνακας SWOT	117
ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΟΥ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ	119
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α10: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ	119
A10.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ	119
A10.2 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	127
A10.3 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ	127
Β' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΣ	132
ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΝΑΛΥΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ-ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ	132
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π2. ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ	132
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π6 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ	135
Π6.1 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ	135
Π6.2 ΒΗΜΑΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ-ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	135
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1	137
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2	138
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3	141
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4	146
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	150

Διαγράμματα

Διάγραμμα 1: Πληθυσμιακή πυραμίδα Περιφέρειας Αττικής, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)	29
Διάγραμμα 2: Δείκτης Γήρανσης σε επίπεδο Χώρας και Περιφέρειας Αττικής, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)	30
Διάγραμμα 3: Κατανομή πληθυσμού ανά επίπεδο εκπαίδευσης του Δήμου Αγ. Παρασκευής(Πηγή : ΕΛ.ΣΤΑΤ, απογραφή 2011).....	35
Διάγραμμα 4: Δομημένος και αδόμητος χώρος στην ΖΑΕ (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)	74

Εικόνες

Εικόνα 1: Όριο ιδιοκτησίας εντός του Ο.Τ 679 εγκεκριμένου Ρ.Σ Δήμου Χαλανδρίου (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)	14
Εικόνα 2: Πληθυσμιακή πυκνότητα Δήμου Χαλανδρίου (Πηγή: Δήμος Χαλανδρίου)	32
Εικόνα 3, 4: Χώροι εγκατάστασης ACS, χώρος στάθμευσης (επάνω), γήπεδα μπάσκετ (κάτω) (Πηγή: Ιδία επεξεργασία).....	76
Εικόνα 5: Ιεράρχηση οδικού δικτύου βάσει της πραγματικής λειτουργίας του οδικού δικτύου (Πηγή: ΣΒΑΚ Χαλανδρίου, 'Β στάδιο, 2019).....	86
Εικόνα 6: Διάγραμμα θεωρητικής εισφοράς και ρυμοτομούμενων τμημάτων ισχύοντος Ρ.Σ. (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)	148
Εικόνα 7: Πρόταση ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία).....	149

Πίνακες

Πίνακας 1: Διαχρονική εξέλιξη του πραγματικού πληθυσμού της Περιφέρειας Αττικής 1971-2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)	27
Πίνακας 2: Διαχρονική εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού της Περιφέρειας Αττικής, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)	27
Πίνακας 3: Εξέλιξη πληθυσμού της Περιφέρειας Αττικής ανά Περιφερειακή Ενότητα, 1991-2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)	27
Πίνακας 4: Στοιχεία μόνιμου πληθυσμού 1991-2011 (Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ).....	28
Πίνακας 5: Εκτίμηση μόνιμου πληθυσμού για το έτος 2021, (Πηγή: Ιδία επεξεργασία στοιχείων ΕΛΣΤΑΤ).....	28
Πίνακας 6: Ανάλυση κατά φύλο και ηλικία του μόνιμου πληθυσμού της Περιφέρειας Αττικής, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ).....	29
Πίνακας 7: Ηλικιακή κατανομή πληθυσμού στο Δήμο Χαλανδρίου και στον Δήμο Αγ. Παρασκευής(Πηγή : ΕΛ.ΣΤΑΤ – Απογραφή πληθυσμού 2011).....	31
Πίνακας 8: Πυκνότητα πληθυσμού με βάση τα δημοτικά διαμερίσματα (Πηγή: Επιχειρησιακό πρόγραμμα δήμος Χαλανδρίου 2011-2014)	32
Πίνακας 9: Μόνιμος Πληθυσμός κατά ομάδες υπηκοοτήτων (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ- Απογραφή Πληθυσμού 2011).....	33
Πίνακας 10: Επίπεδο εκπαίδευσης κατά Φύλο του Δήμου Χαλανδρίου (Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, απογραφή 2011).....	34
Πίνακας 11: Κατά κεφαλή ακαθάριστο εγχώριο προϊόν ανά περιφέρεια και Π.Ε. (σε ευρώ - τρέχουσες τιμές) (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία Επεξεργασία).....	36
Πίνακας 12: ΑΕΠ της Περιφέρειας Αττικής ανά Περιφερειακή Ενότητα, 2010 – 2019, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)	36
Πίνακας 13: Στοιχεία Απασχόλησης για την Περιφέρεια Αττικής και το σύνολο της Χώρας για την περίοδο 2010-2020, άτομα σε χιλιάδες (πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2011).....	37

Πίνακας 14: Απογραφή Πληθυσμού 2011. Μόνιμος Πληθυσμός, κατά φύλο και κατάσταση ασχολίας (Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ)	38
Πίνακας 15: Απογραφή Πληθυσμού 2011. Απασχολούμενοι κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας (Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ)	39
Πίνακας 16: Πίνακας υφιστάμενων χρήσεων στην ζώνη άμεσης επιρροής (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)	74

Χάρτες

Χάρτης 1: Τοπογραφικό Διάγραμμα ιδιοκτησίας ACS από Ιούνιο 2018 σε συνάρτηση με το ισχύον Ρ.Σ (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)	18
Χάρτης 2: Περιοχή μελέτης ΕΠΣ (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)	19
Χάρτης 3: Ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης ΕΠΣ- Α3.2 (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)	20
Χάρτης 4: Διοικητική ένταξη Δήμου Χαλανδρίου-Αγ. Παρασκευής σύμφωνα με το ΡΣΑ, χωρίς κλίμακα -Α1.1 (Πηγή: ΥΠΕΝ, Ιδία Επεξεργασία)	24
Χάρτης 5: Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας, Οικιστικό Δίκτυο 2021 (Πηγή: https://attikopedia.sadas-pea.gr)	26
Χάρτης 6: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Χαλανδρίου, 1993 (Πηγή ΦΕΚ: 1266Δ/05-10-1993) ..	47
Χάρτης 7: ΓΠΣ Χαλανδρίου 1993 (Πηγή: http://msa.ypeka.gr/)	48
Χάρτης 8: Αναθεώρηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Χαλανδρίου (Πηγή: http://msa.ypeka.gr/)	50
Χάρτης 9: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Αγ. Παρασκευής (Πηγή: ΦΕΚ 278/Δ/2005)	53
Χάρτης 10: Χωρική οργάνωση ευρύτερης περιοχής -Α3.1 (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)	57
Χάρτης 11: Περί εγκρίσεως αποσπάσματος ρυμοτομίας του χωρίου Χαλανδρίου, ΦΕΚ 267/Α/1903-11-12 (Πηγή: e-poleodomia)	58
Χάρτης 12: Αναθεώρηση και επέκταση σχεδίου Χαλανδρίου, ΦΕΚ 207/Α/1930 & 9/Α/1931(Πηγή: e-poleodomia, Ιδία επεξεργασία)	58
Χάρτης 13: Επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου του ΦΕΚ 152/Δ/1971 (Πηγή: e-poleodomia)	59
Χάρτης 14: Ρυμοτομικό Σχέδιο Χαλανδρίου του ΦΕΚ 14/Δ/1973 (Πηγή: ΦΕΚ 14/Δ/1973)	60
Χάρτης 15: Τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίας Παρασκευής (Αττικής), στη θέση Κοντόπευκο το 1959 (Πηγή: Νομοσκόπιο (nomoskorio.gr)	62
Χάρτης 16: Τροποποίηση και επέκταση των ρυμοτομικών σχεδίων Αγίας Παρασκευής (Αττικής) και Παιανίας (Αττικής) το 1971 (Πηγή: Νομοσκόπιο (nomoskorio.gr)	63
Χάρτης 17: Πολεοδομική μελέτη της περιοχής Πευκάκια του δήμου Αγίας Παρασκευής το 1987 (Πηγή: Νομοσκόπιο (nomoskorio.gr)	64
Χάρτης 18: Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Πευκακίων Δήμου Αγίας Παρασκευής το 1991 (Πηγή: Νομοσκόπιο (nomoskorio.gr)	65
Χάρτης 19: Ζώνη άμεσης επιρροής στην περιοχή μελέτης ΕΠΣ (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)	66
Χάρτης 20: Θεσμοθετημένες χρήσεις γης στην ζώνη άμεσης επιρροής-Α3.2θ (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)	68
Χάρτης 21: Ρυμοτομικό διάγραμμα 1971, ΦΕΚ 152Δ-1971 (Πηγή: e-poleodomia)	69
Χάρτης 22: Τροποποίηση ρυμοτομικού 1985, ΦΕΚ 42/Δ/1985 (Πηγή: e-poleodomia)	70
Χάρτης 23: Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, ΦΕΚ 353/Δ/1994 (Πηγή: e-poleodomia)	70
Χάρτης 24: Αποσπάσματα χαρτών CORINE LAND COVER 2006 και 2018, (Πηγή: ΥΠΕΝ, http://mapsportal.ypen.gr/layers/geonode:gr_clc2012_v20 , ιδία επεξεργασία)	75
Χάρτης 25. Υφιστάμενες χρήσεις στη ζώνη άμεσης επιρροής- Α3.2π (Πηγή: Ιδία επεξεργασία)	77
Χάρτης 26: Προστατευόμενες Περιοχές στην ευρύτερη περιοχή μελέτης(Πηγή: Ιδία επεξεργασία). 78	

Χάρτης 27: Ιεράρχηση οδικού δικτύου σύμφωνα με το ΓΠΣ Χαλανδρίου και Αγ. Παρασκευής-A5 (Πηγή: Ιδία επεξεργασία)	91
Χάρτης 28: Περιοχές έκτακτων αναγκών λόγω πλημμυρών και Ζώνες επικινδυνότητας (Πηγή: https://www.civilprotection.gr/sites/default/gscp_uploads/sxedio_dardanos_oe.pdf)	94
Χάρτης 29: Απόσπασμα Χάρτη με Περιοχές έκτακτων αναγκών λόγω πλημμυρών και Ζώνες επικινδυνότητας (Πηγή: https://www.civilprotection.gr/sites/default/gscp_uploads/sxedio_dardanos_oe.pdf)	95
Χάρτης 30: Ετήσια διάβρωση εδαφών (Πηγή: https://floods.ypkeka.gr/egyFloods/gr06/report/I_3_P06_EL06.pdf)	96
Χάρτης 31: Περιοχές πέριξ σχολείων και σταθμών Μετρό που πεζοδρομούνται στον Δήμο Χαλανδρίου (Πηγή: ΣΒΑΚ Χαλανδρίου).....	108
Χάρτης 32: Πολεοδομική Μελέτη των περιοχών Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας-Πεύκο Πολίτη-Έθνος του Δήμου Χαλανδρίου (Πηγή: Δήμος Χαλανδρίου).....	115
Χάρτης 33: Σενάριο Α: Ρυμοτομικό σχέδιο περιοχής (Πηγή: Ιδία επεξεργασία)	120
Χάρτης 34: Σενάριο Β-Απόσπασμα πολεοδομικής μελέτης (Πηγή: Δήμος Χαλανδρίου)	122
Χάρτης 35: Σενάριο Γ- Σ10.2(Πηγή- Ιδία Επεξεργασία).....	125
Χάρτης 36: Προσδιορισμός τμήματος ιδιοκτησιών που οφείλει εισφορές-Σ10.3 (Πηγή- Ιδία Επεξεργασία)	125
Χάρτης 37: Πρόταση ΕΠΣ -Π1(Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)	134

Α ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Στόχος της παρούσας μελέτης ΕΠΣ, που εκπονείται σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν.4447/2016 (Α'241) και συνοδεύεται και από Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), είναι να γίνουν οι απαραίτητες θεσμικές ρυθμίσεις για την «αποκατάσταση» του προβλήματος που δημιουργήθηκε από την ελλιπή ή και εσφαλμένη πρόβλεψη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ. Χαλανδρίου (ΦΕΚ 259Δ'/2021) για την ανάπτυξη χρήσεων «Αμιγούς Κατοικίας» στην περιοχή μελέτης που αποτελεί έκταση ιδιοκτησίας της American community schools – ACS, στην ίδια θέση όπου τα τελευταία 70 χρόνια λειτουργούν συνεχώς και νομίμως δραστηριότητες Εκπαίδευσης, Πολιτισμού και Αθλητισμού της American community schools – ACS, που είναι χρήσεις εκπαίδευσης υπερτοπικής σημασίας, μη επιτρεπόμενες στις περιοχές «Αμιγούς Κατοικίας», τις οποίες καθόρισε το παραπάνω ΓΠΣ.

Συγκεκριμένα, τα σχολεία της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών (American community schools – ACS) στο Δήμο Χαλανδρίου, λειτουργούν από το 1946 σε ιδιόκτητη έκταση που αποκτήθηκε με διαδοχικές προσκτήσεις από το 1959 μέχρι και το 2010, σε έκταση εμβαδού που ανέρχεται σήμερα στα **32.762,95** τ.μ. Η έκταση αυτή εντάχθηκε σε σχέδιο πόλης το 1971 και βρίσκεται εντός των Ο.Τ 678 και 679 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου. Τα δεδομένα αυτά, που συνιστούν θεμελιώδεις προϋποθέσεις της εύρυθμης και απρόσκοπτης λειτουργίας των Εκπαιδευτηρίων και των συναφών Αθλητικών και Πολιτιστικών δράσεων του μη κερδοσκοπικού οργανισμού της ACS που επιτελεί κοινωφελές έργο για όλη την Αμερικανική Παροικία Αθηνών και εν γένει την ευρύτερη περιοχή της Αττικής και της Ελλάδας, ουδόλως σταθμίστηκαν και αξιολογήθηκαν κατά την έγκριση της πολεοδομικής οργάνωσης των χρήσεων του Δήμου Χαλανδρίου με το πρόσφατο ΓΠΣ.

Η περιοχή μελέτης/επέμβασης ταυτίζεται με την έκταση των 33 στρ. περίπου, ιδιοκτησίας της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών (American community schools – ACS) που βρίσκεται σε ακραίο προς ανατολικά τμήμα του Δήμου Χαλανδρίου, βόρεια της οδού Χαλανδρίου – Αγ. Παρασκευής και μεταξύ της θέσης διέλευσης της πρώην Ελευθ. Λεωφόρου Πεντέλης και της οδού Γαρυττού. Ανατολικά δε της οδού Γαρυττού εκτείνεται η περιοχή Κοντόπευκο, γειτονιά του Δήμου Αγίας Παρασκευής.

Φορέας εκπόνησης του ΕΠΣ είναι το ΝΠΙΔ με την επωνυμία «ΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΑ ΚΟΙΝΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ - AMERICAN COMMUNITY SCHOOLS OF ATHENS INC» Αλλοδαπό Ν.Π.Ι.Δ. ΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΟ). Το υπόψη ΝΠΙΔ είναι μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και αναπτύσσει δράσεις κατά κύριο λόγο εκπαίδευσης καθώς και έρευνας, πολιτισμού, εθελοντισμού κλπ, σύμφωνα με το

καταστατικό του και την επίσημη αναγνώρισή του από το Ελληνικό Κράτος (ΦΕΚ 52Α'/1966) και το νόμιμο φορολογικό σύστημα της Ελλάδας (TAXIS)¹.

Το σχολείο λειτουργεί πάνω από 70 χρόνια, όπως προαναφέρθηκε, απασχολεί 200 άτομα μόνιμο προσωπικό και έχει 1000 μαθητές.

Ο φορέας στοχεύει, μέσα από την παρούσα μελέτη του Ε.Π.Σ., η οποία εκπονείται κατά το άρθρο 8 του ν. 4447/2016, η ανωτέρω έκταση να διατηρήσει την νόμιμα υφιστάμενη και λειτουργούσα χρήση «Κοινοφελών Λειτουργιών» σύμφωνα με το άρθρο 6 του π.δ 59/2018 αντί της «αμιγούς κατοικίας» του άρθρου 2 του παραπάνω π.δ 59/2018 – όπως εσφαλμένα προέβλεψε η αναθεωρημένη έκδοση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ. Χαλανδρίου (ΦΕΚ 259Δ'/2021) – και να έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει απρόσκοπτα τη λειτουργία των υφιστάμενων εγκαταστάσεων ως υποδοχέων λειτουργιών εκπαίδευσης, έρευνας, πολιτισμού, αθλητισμού, εθελοντισμού κλπ υπερτοπικής κλίμακας και σημασίας για την εξυπηρέτηση των αναγκών της Αμερικανικής Κοινότητας που διαμένει στην Αττική (αλλά και σε άλλες Π.Ε της χώρας).

Με τη μελέτη του ΕΠΣ και τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που το συνοδεύει – σύμφωνα με τις διατάξεις του παραπάνω άρθρου 8 του ν.4447/2016 – τεκμηριώνεται η σκοπιμότητα έγκρισης του σχεδίου και η χωροθέτηση των παραπάνω χρήσεων και οι επαγόμενες επιπτώσεις και τα οφέλη από τις ειδικές ρυθμίσεις του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ), τόσο για την ζώνη άμεσης επιρροής του ΕΠΣ όσο και για την ευρύτερη περιοχή, που προσδιορίζεται εν προκειμένω στα όρια των δύο Δήμων, Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής.

Το ΕΠΣ απαιτείται να περιλαμβάνει και Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.) δεδομένου ότι, η εκκρεμούσα για πολλά χρόνια έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης της περιοχής Πεύκο Πολίτη προωθήθηκε πρόσφατα προς γνωμοδότηση στο ΣΥΠΟΘΑ της Απ. Διοίκησης Αττικής (στις 21-02-2022) και υιοθετεί, σύμφωνα με το νόμο, τις προβλέψεις του υπερκείμενου σχεδιασμού του ΓΠΣ, δηλαδή τις χρήσεις «Αμιγούς Κατοικίας» του άρθρου 2 του π.δ 59/2018, σύμφωνα με τις οποίες, στην ιδιοκτησία της ACS επιτρέπονται μόνο εγκαταστάσεις πρωτοβάθμιας & δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης που εξυπηρετούν τις «ανάγκες του Δήμου» και ως εκ τούτου η λειτουργία των εγκαταστάσεών μας θα αντιμετώπιζε στο μέλλον προβλήματα. Πέραν δε του προβλήματος της Γενικής Κατηγορίας χρήσεων γης με την εν λόγω ΠΜΕ δεν ήταν σαφές ότι η ιδιοκτησία της ACS αντιμετωπιζόταν αφενός ως κείμενη εντός του παλιού ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου και αφετέρου ως κοινωφελής λειτουργία ΝΠΙΔ μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, η οποία δεν θα έπρεπε

¹ Επισυναπτόμενα στοιχεία στο Παράρτημα 1

να έχει τις υποχρεώσεις εισφορών σε γη και χρήμα για τη συνολική έκταση, όπως έχει προβλεφθεί στο πλαίσιο της υπόψη Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης της περιοχής Πεύκο Πολίτη .

Συγκεκριμένα η ιδιοκτησία βρίσκεται στο ΟΤ 679 και έχουν εκδοθεί για το σταδιακά αποκτώμενο οικόπεδο, συνολικά 19 οικοδομικές άδειες / άδειες δόμησης (17367/1959, 420/1960, 2156/1961, Α 791/1963, Α932/1964, 30419/1968, 4965/1969, 8010/1970, 27532/1972, 1318/1974, 3688/1974, 3532/1976, 5058/1976, 2248/1982, 2947/1983, 2232/1989, 831/1992, 1487/1992, 1342/2003, όπως προκύπτει από το αρχείο του Πολεοδομικού Γραφείου Αγίας Παρασκευής) από τις οποίες όσες εκδόθηκαν μετά το 1971 – οπότε εντάχθηκε η περιοχή σε σχέδιο πόλης με το από 18.06.1971 Β.Δ «Περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου (Αττικής) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 152 Δ') – εκδόθηκαν για οικόπεδο εντός σχεδίου. Επισημαίνεται ότι η τελευταία άδεια εκδόθηκε το 2003 μετά την εφαρμογή του ΓΟΚ του 2000 και αντιμετωπίζει επίσης την έκταση ως εντός σχεδίου. Επιπλέον, το 1988 συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17-7-1923, Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού (33/88 – αρ. πρωτ. 11828/746/88 6-5-1988) για την προσκύρωση τμήματος δρόμου στην ιδιοκτησία του ACS. Τέλος, σύμφωνα με το με αρ. πρωτοκόλλου οικ.42391/4683 10.6.1988 έγγραφο της Δν/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – τμήματος πράξεων εφαρμογής τα Ο.Τ. που έχουν μείνει ανοιχτά προς την πλευρά της τότε υπό σχεδιασμό Ελευθέρας Λεωφόρου Πεντέλης , «θεωρούνται ως εντός σχεδίου για το τμήμα τους εκείνο που ορίζεται από την ένωση των άκρων τους». Επιπρόσθετα σημειώνουμε – όπως θα αναλυθεί ειδικά στο Τεύχος του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής – ότι κατά την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου του 1971 , τμήμα της οδού Καζαντζάκη που διερχόταν από την ιδιοκτησία και την διαχώριζε σε ένα «κλειστό» Ο.Τ (προς ανατολάς) και στο υπόλοιπο «ανοικτό» Ο.Τ (προς δυσμάς), καταργήθηκε χάριν της αναγκαίας λειτουργικής ενότητας του Σχολικού Συγκροτήματος και αυτή η οδός (που αποκτήθηκε δια προσκυρώσεως) αποτελεί αντικειμενικά το όριο της ιδιοκτησίας για την οποία δεν υπάρχει υποχρέωση εισφορών βάσει των διατάξεων που εισήχθησαν με τις διατάξεις του ν.1337/1983 (Α'33).



Εικόνα 1: Όριο ιδιοκτησίας εντός του Ο.Τ 679 εγκεκριμένου Ρ.Σ Δήμου Χαλανδρίου (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

Ο μη κερδοσκοπικός του χαρακτήρας και η πρωτοπόρα προσέγγισή του στον τομέα της εκπαίδευσης και της έρευνας αποτέλεσε και συνεχίζει να αποτελεί πόλο έλξης ανάπτυξης της καινοτομίας, της τεχνολογίας στην εκπαίδευση, την προώθηση του ελληνικού πολιτισμού διεθνώς, την συνεργασία με τοπικά αλλά και διεθνή εκπαιδευτικά ιδρύματα για την βελτίωση των εκπαιδευτικών και κοινωνικών ευκαιριών για τους νέους στην διεθνή κοινότητα.

Σήμερα, συνοπτικά οι δράσεις που υποστηρίζει του σχολείου ACS είναι ² :

- ✓ Παροχή υπηρεσιών εκπαίδευσης σε μαθητές νηπιακής, προσχολικής, πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και τριτοβάθμιας βαθμίδας.
- ✓ Η ανάπτυξη καινοτόμων προγραμμάτων, τα οποία προσφέρουν μοναδικές εκπαιδευτικές εμπειρίες και προσωπικές και επαγγελματικές ευκαιρίες ανάπτυξης των σπουδαστών και των διδασκόντων. Μέσω εταιρικών σχέσεων με Πανεπιστήμια θα προσφέρει γνώση παν/κού επιπέδου για σπουδαστές και διδάσκοντες.
- ✓ Η συνεργασία με παν/κούς εταίρους, εξωτερικούς εμπειρογνώμονες και άλλα σχολεία και άντληση από την εμπειρογνωμοσύνη των μελών και της κοινότητας του εκπαιδευτηρίου.
- ✓ Η λειτουργία της ως γεννήτορας καινοτόμων προγραμμάτων, δημιουργικών πρακτικών διδασκαλίας και νέων γνώσεων, που θα εμπλουτίσουν τα σχολικά προγράμματα, θα τονώσουν την πνευματική ανάπτυξη των μαθητών, του προσωπικού και της εκπαιδευτικής κοινότητας και θα δημιουργήσουν μια γέφυρα μεταξύ του εκπαιδευτηρίου και ενός κόσμου ιδεών και πρακτικής εκτός αυτού.

² Αναλύονται περαιτέρω στο παράρτημα 3

- ✓ Η ανάληψη και διεξαγωγή πάσης φύσεως αθλητικών και εκπαιδευτικών προγραμμάτων και δραστηριοτήτων καθώς και κάθε είδους εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων εκπαιδευτικού, καλλιτεχνικού και γενικότερα πολιτισμικού χαρακτήρα.
- ✓ Η σύμπραξη και συνεργασία με άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα, με όμοιους ή συγγενείς φορείς με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.
- ✓ Η διοργάνωση και διαχείριση εκθέσεων, σεμιναρίων, ημερίδων, συνεδρίων, δραστηριοτήτων εκπαιδευτικού χαρακτήρα και παντός είδους καλλιτεχνικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων και δράσεων.
- ✓ Η ανάπτυξη υποδομών για την προαγωγή των ως άνω σκοπών και δράσεων.
- ✓ Περιλαμβάνουν την λειτουργία θεάτρου και αθλητικών εγκαταστάσεων, ενδεικτικά όπως γυμναστηρίου, γηπέδων ποδοσφαίρου, μπάσκετ, τένις, κολυμβητηρίου, κλπ., με λειτουργία και εκτός σχολικού ωραρίου.
- ✓ Το λιανικό εμπόριο καλλιτεχνικών, αναμνηστικών και συναφών ειδών με αλληλογραφία η μέσω διαδικτύου, καθώς και η έκδοση και λιανικό εμπόριο εκπαιδευτικών εντύπων, φυλλαδίων, βιβλίων και κάθε συναφούς είδους εντύπου υλικού
- ✓ Η παροχή υπηρεσιών αθλητικής και ψυχαγωγικής εκπαίδευσης
- ✓ Παροχή παντός είδους υπηρεσιών εκπαίδευσης μέσω υπολογιστή και διαδικτύου.

Ως μελλοντική ανάπτυξη προτείνεται και η λειτουργία οικοτροφείου για την εξυπηρέτηση μαθητών.

Η υφιστάμενη δόμηση υπολογίζεται: **18.949,45 τ.μ.**

Η υφιστάμενη κάλυψη υπολογίζεται: **: 9.285 τ.μ.**

Στον παρακάτω πίνακα φαίνονται αναλυτικά τα μεγέθη, οι ειδικές χρήσεις και οι διοικητικές πράξεις – ΟΑ βάσει των οποίων έχουν αναγερθεί οι υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις:

Υφιστάμενα Κτίρια	Δόμηση (τ.μ.)	Κάλυψη(τ.μ.)	Οικ. Άδεια/Τακτοποίηση
Κτίρια 1-Θέατρο, αποθήκη και στέγαστρο	1501	953,37	A791/63, 1342/03, Δήλωση 10083618 Ν.4495/17
Κτίριο 2-Γυμνάσιο	1596,60	798,3	17367/59-ΑΝ. 420/60, 3532/76
Κτίριο 3-Λύκειο	1645,18	822,59	2156/61, 3532/76
Κτίριο 4-Διοίκηση, αίθουσες διδασκαλίας	1330,37	511,16	3532/76
Κτίριο 5-Lobby, εστιατόριο, βιβλιοθήκη, αίθουσες διδασκαλίας	2872,40	1238,33	3532/76, 2947/83

Κτίριο 6-Καμαρίνα, βοηθητικοί χώροι θεάτρου	220,34	110,17	1342/03
Κτίριο 7-Κλειστό κολυμβητήριο	1382,03	815,61	1342/03
Κτίριο 8-Κλειστό γήπεδο μπάσκετ	946,46	949,46	1342/03
Κτίριο 9-Δημοτικό σχολείο	3575,31	956,90	A932/64
Κτίριο 10- Νηπιαγωγείο, αίθουσες διδασκαλίας,	1889,64	472,41	4965/69
Κτίριο 11- Κλιμακοστάσιο	426,40	106,6	27532/72
Κτίριο 12- Υ/Σ ΔΕΗ, αποθήκη	44,93	44,93	1318/74
Κτίριο 13-Κτίριο συντήρησης, χώροι υγιεινής, αποθήκες	127,56	63,78	831/92
Κτίριο 14-Αίθουσες διδασκαλίας λυκείου	158,92	158,92	8010/70
Κτίριο 15-Αίθουσες διδασκαλίας	124,94	124,94	Δήλωση 3219173 Ν.4178, Φ.Κ 2
Κτίριο 16-Η/Σ ΔΕΗ	40,29	40,29	Δήλωση 10083618 Ν. 4495/17, Φ.Κ. 4
Κτίριο 17-Γραφείο	15,80	15,80	Δήλωση 10083618 Ν. 4495/17, Φ.Κ. 18
Κτίριο 18-Αίθουσα μουσικής	82,27	82,27	Δήλωση 3219173 Ν.4178, Φ.Κ 1 & Δήλωση 10083618 Ν. 4495/17, Φ.Κ. 8
Κτίριο 19-Κτίριο Διακίνησης	39,53	39,53	Δήλωση 10083618 Ν. 4495/17, Φ.Κ. 19
Κτίριο 20-Κτίριο Συντήρησης και αποθήκες	238,09	238,09	Δήλωση 8271/1978 Ν .720/77, Δήλωση 10083618 Ν. 4495/17, Φ.Κ.8,20
Κτίριο 21-Υπόστεγο γεννήτριας	21,25	21,25	Δήλωση 10083618 Ν. 4495/17, Φ.Κ. 8, 21
Κτίριο 22-Αίθουσα Έ Δημοτικού	59,62	59,62	Δήλωση 10083618 Ν. 4495/17, Φ.Κ. 22, 23, 24
Κτίριο 23-Αίθουσες Έ Δημοτικού, γραφεία	277,33	277,33	Δήλωση 10083618 Ν. 4495/17, Φ.Κ. 1, 2, 3, 5

Κτίριο 24-Χώρο Υποδοχής θεάτρου, αίθουσα γυμναστικής	161,43	183,33	Δήλωση 10083618 Ν. 4495/17, Φ.Κ. 7
Κτίριο 25-Αποθήκη Εστιατορίου	7,89	7,89	Δήλωση 2598842 Ν. 4178/13, Φ.Κ. 1
Κτίριο 26-Φυλάκιο, έκδοση εισιτηρίων	15,16	15,16	Δήλωση 10083618 Ν. 4495/17, Φ.Κ. 25
Κτίριο 27-Αποθηκευτικοί χώροι κατ' επέκταση του κλειστού γηπέδου μπάσκετ	29,33	29,33	Δήλωση 10083618 Ν. 4495/17, Φ.Κ. 26, 27
Κτίριο 28-Κτήριο Μουσικής	112,12	112,12	5058/76, 2248/82
Κτίριο 29-Αποθήκη συντήρησης	36	36	Δήλωση 10083618 Ν. 4495/17, Φ.Κ. 28

Όλα τα παραπάνω ζητήματα των χρήσεων γης και των υποχρεώσεων εισφοράς κλπ., διερευνώνται και τεκμηριώνονται με την παρούσα μελέτη του ΕΠΣ & της ΣΜΠΕ και με το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (ΡΣΕ), όπως προβλέπεται από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία (άρθρο 8 παρ.3.γ. του ν.4447/2016) προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι προαναφερθείσες αστοχίες, παραλείψεις ή ελλείψεις του γενικού σχεδιασμού του Δήμου και της πρότασης του ρυμοτομικού σχεδίου και να προταθούν τα κατάλληλα μέτρα «αποκατάστασης» της ορθολογικής πολεοδομικής οργάνωσης των νόμιμα υφιστάμενων κοινωφελών χρήσεων της ACS, στο πλαίσιο του ευρύτερου πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου.

Μάλιστα, όπως προαναφέρθηκε, το Ε.Π.Σ & το ΡΣΕ που θα εκπονηθούν θα συνοδεύονται και με Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και η έγκρισή τους θα γίνει με την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος , ώστε δεν χωρεί αμφιβολία ότι η διαδικασία αυτή θα τύχει ολοκληρωμένου ελέγχου νομιμότητας.



Χάρτης 1: Τοπογραφικό Διάγραμμα ιδιοκτησίας ACS από Ιούνιο 2018 σε συνάρτηση με το ισχύον Ρ.Σ (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

Η ανάθεση της μελέτης ΕΠΣ έγινε τον Μάρτιο του 2022 στην εταιρεία με την επωνυμία «SUSTAINABLE URBAN PLANNING CONSULTANTS - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ε.Ε» με διακριτικό τίτλο «SUPCO Ε.Ε.», η οποία εδρεύει στο Δήμο Παλαιού Φαλήρου (Πεντέλης 27, Τ.Κ. 17564), είναι γραμμένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 154813103000 και εκπροσωπείται από τον, κατά το καταστατικό της, νόμιμο εκπρόσωπο κ. Παναγιώτη Βουλέλλη, Πολεοδόμο Μηχανικό.

Ήδη με την από 14.04.2022 αίτησή του ο Φορέας (Α.Π Εισερχ.ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/38018/1351 /2022) αιτήθηκε στον Υφυπουργό ΥΠΕΝ την εξαίρεση της έκτασης ιδιοκτησίας των Σχολείων της Αμερικάνικης Παροικίας Αθηνών στον Δήμο Χαλανδρίου από την ΠΜΕ «Ζώνη Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη» του Δήμου Χαλανδρίου λόγω ανάθεσης της εκπόνησης Μελέτης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 (Α'241). Το αίτημα έγινε αποδεκτό με την υπ.αρ οικ.ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/101931/2598/05.10.2022 Απόφαση του Υφυπουργού ΥΠΕΝ (ΑΔΑ:97ΜΣ4653Π8-7Χ9), μετά από τη σχετική ομόφωνα θετική με αρ. αριθμ. 47 /Συν.13η/23-6- 2022 Γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ για την «Εξαίρεση της ιδιοκτησίας των σχολείων της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών (American Community Schools – ACS) στο Δήμο Χαλανδρίου από την υπό έγκριση Πολεοδομική Μελέτη: «Ολοκλήρωση Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής των περιοχών Ζώνη Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη» του Δήμου Χαλανδρίου λόγω εκπόνησης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ)». Με την Απόφαση αυτή το ΥΠΕΝ προσδιόρισε το όριο της περιοχής μελέτης ΕΠΣ, όπως φαίνεται στον παρακάτω Χάρτη 2.



Χάρτης 2: Περιοχή μελέτης ΕΠΣ (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

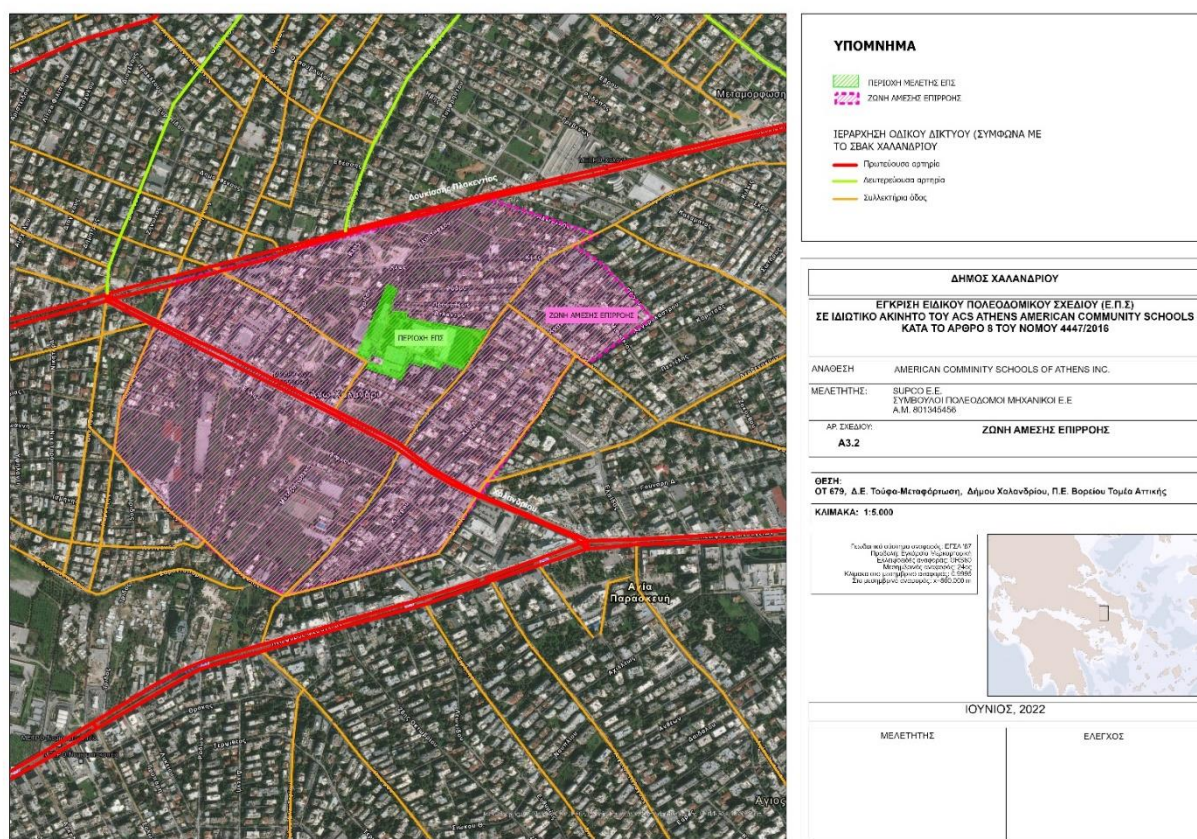
Η παρούσα μελέτη ΕΠΣ εκπονείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν.4447/2016 και την Υ.Α με αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136/20.01.2022 (ΦΕΚ 510 Β' /09.02.20220) του Υφυπουργού ΥΠΕΝ για τις «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ)» της. Ειδικότερα για το σχέδιο αυτό που έχει εντοπισμένο χαρακτήρα και αφορά περιοχή που προορίζεται να λειτουργήσει ως υποδοχέας σχεδίου, έργου και προγράμματος υπερτοπικής κλίμακας, για την οποία απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής της, η παρούσα μελέτη περιλαμβάνει υποχρεωτικά μόνον τα **Κεφάλαια Α1, Α2, Α3, Α8, Α9 και Π2, Π6** με τους αντίστοιχους χάρτες τους, σύμφωνα με την παραπάνω Υ.Α. Στην περίπτωση της περιοχής ιδιοκτησίας της ACS - Αμερικάνικης Παροικίας Αθηνών στον Δήμο Χαλανδρίου, κρίθηκε από πλευράς του μελετητή χρήσιμο να περιληφθούν στοιχεία και από

- ο το **Κεφάλαιο Α5** (Κυκλοφοριακή οργάνωση όλων των δικτύων μετακινήσεων των οικιστικών περιοχών) καθώς τα ζητήματα της κυκλοφοριακής οργάνωσης και διαχείρισης των υφιστάμενων και προτεινόμενων κοινωφελών χρήσεων απαιτούν τομέα που απαιτείται να μελετηθεί ιδιαίτερα ώστε, με τις προτάσεις του ΕΠΣ να αντιμετωπιστούν αποτελεσματικά οι τυχόν επιβαρυντικές για την περιοχή μελέτης και την ζώνη άμεσης επιρροής επιπτώσεις και εν γένει να βελτιωθούν υπάρχουσες δυσλειτουργίες και από
- ο το **Κεφάλαιο Α10** (Ανάπτυξη εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης και επιλογή επικρατέστερου σεναρίου), καθώς η αξιολόγηση εναλλακτικών δυνατοτήτων ανάπτυξης

είναι ουσιώδης χωρική και πολεοδομική διαδικασία για την επιλογή της βέλτιστης πρότασης χωρικής ανάπτυξης και βεβαίως παράλληλα είναι αναγκαία «εισροή» για την εκπόνηση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Η παραπάνω περιοχή μελέτης, όπως φαίνεται στο Χάρτη 2 είναι η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ, καταλαμβάνει δε έκταση περί τα 33 στρ.

Ως ζώνη άμεσης επιρροής ορίζεται το πολύγωνο που περικλείεται από τις οδούς Δουκίσσης Πλακεντίας, Αλωπεκής, Πάρου, Αργυροκάστρου, Υακίνθου, Σουλίου, Εριφύλης και Θησέως όπως φαίνεται στην παρακάτω Χάρτη 3 και έχει επιφάνεια 76 στρ. Η περιοχή αυτή ορίζεται κυρίως ως ζώνη που δέχεται τις επιπτώσεις από τη λειτουργία των κοινωφελών χρήσεων ειδικότερα όσον αφορά την οργάνωση της κυκλοφορίας πέριξ των εγκαταστάσεων αυτών σε συνδυασμό με τα υφιστάμενα μεταφορικά δίκτυα και υποδομές (χώροι στάθμευσης, ΜΜΜ, άξονες κυκλοφορίας κλπ) και όπου με τη μελέτη ΕΠΣ και τη ΣΜΠΕ θα εξεταστούν και αξιολογηθούν ρυθμίσεις και μέτρα για τον περιορισμό των επιπτώσεων από την όχληση των φόρτων κυκλοφορίας και όποιας τυχόν άλλης όχλησης.



Χάρτης 3: Ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης ΕΠΣ- Α3.2 (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

Ως ευρύτερη περιοχή μελέτης ορίζεται η περιοχή των διοικητικών ορίων των δύο Δήμων Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής. Συγκεκριμένα, αν και η περιοχή επέμβασης εμπίπτει εξ'ολοκλήρου στα διοικητικά όρια του Δήμου Χαλανδρίου, επιλέγηκε να περιληφθεί στην οριζόμενη ως ευρύτερη περιοχή μελέτης και ο όμορος Δήμος Αγίας Παρασκευής λαμβάνοντας υπόψη την υπερτοπική εμβέλεια της υπόψη κοινωφελούς λειτουργίας του Φορέα της ACS καθώς και ότι η εξεταζόμενη ιδιοκτησία έχει πλευρά επί της οδού Γαρυττού, όπου βρίσκονται τα όρια των παραπάνω όμορων Δήμων.

Η παρούσα Τεχνική Έκθεση της Κύριας Μελέτης του ΕΠΣ θα προσδιορίσει μέσω ρυθμίσεων και κατευθύνσεων την στρατηγική χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης των χρήσεων γης στην περιοχή επέμβασης και όταν είναι αναγκαίο, υποδομές, μέτρα και όρους που είναι αναγκαίοι για την οργανική ενσωμάτωση της περιοχής επέμβασης στη ζώνη άμεσης επιρροής και στην ευρύτερη περιοχή που την περιβάλλει. Εκπονείται σε μία Φάση και περιλαμβάνει και την έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ).

Βάσει αυτών, η δομή της παρούσας Τεχνικής Έκθεσης έχει ως κάτωθι:

Αμέσως μετά την Εισαγωγή ακολουθεί η Α' Ενότητα της «Διάγνωσης», στην οποία καταγράφονται, αναλύονται και αξιολογούνται τα χωρικά δεδομένα της ευρύτερης περιοχής. Επίσης γίνεται η κατά περίπτωση αναγκαία σύνδεση των τοπικών δεδομένων και πολιτικών και των χωρικών τους επιπτώσεων στη ζώνη άμεσης επιρροής και στην περιοχή επέμβασης. Στην Α' Ενότητα θα ενσωματωθούν και στοιχεία από τις υφιστάμενες κυκλοφοριακές μελέτες, Σχέδια Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας που έχουν εκπονηθεί και υπάρχουν για τους Δήμους Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής.

Αναλυτικότερα η δομή της **Υποενότητας 1** (Ανάλυση χωρικών δεδομένων), περιλαμβάνει τα εξής κεφάλαια:

Το Κεφάλαιο Α1, στο οποίο αναλύεται και περιγράφεται η περιοχή επέμβασης ΕΠΣ εν αναφορά με το χωρικό επίπεδο της ευρύτερης περιοχής, η οποία αφορά στους Δήμους Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής, στην οποία εμπίπτει η περιοχή επέμβασης και ένταξη στον ευρύτερο χώρο (δημοτικό, περιφερειακό, εθνικό)

Το Κεφάλαιο Α2, στο οποίο αναλύεται και περιγράφεται η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής επέμβασης και της ευρύτερης περιοχής των Δήμων Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής.

Το Κεφάλαιο Α3, στο οποίο αναλύεται και περιγράφεται η χωρική οργάνωση της περιοχής επέμβασης και της ζώνης άμεσης επιρροής. Δεδομένου ότι η περιοχή μελέτης έχει εντοπισμένο

χαρακτήρα και βρίσκεται εντός μητροπολιτικού αστικού ιστού και εντός ΓΠΣ η μελέτη χωρικής οργάνωσης θα περιοριστεί στη ζώνη άμεσης επιρροής.

Το Κεφάλαιο Α5, στο οποίο αναλύεται και περιγράφεται Η Κυκλοφοριακή οργάνωση όλων των δικτύων μετακινήσεων της οικιστικής περιοχής στην οποία εντάσσεται η περιοχή μελέτης/επέμβασης και αξιολογούνται όλα τα υπάρχοντα στοιχεία από τις υπάρχουσες κυκλοφοριακές και άλλες συναφείς μελέτες (π.χ ΣΒΑΚ κλπ) στην ευρύτερη περιοχή.

Το Κεφάλαιο Α8, Αναγνώριση δικτύου διαχείρισης εκτάκτων αναγκών (οδεύσεις διαφυγής, χώροι καταφυγής κ.λπ.)

Ακολουθεί η **Υποενότητα 2** (Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων και σενάρια βασικών επιλογών) η οποία περιλαμβάνει τα παρακάτω Κεφάλαια:

Το Κεφάλαιο Α9, το οποίο περιλαμβάνει την αξιολόγηση των δεδομένων των προηγούμενων Κεφαλαίων της Υποενότητας 1 και συγκεκριμένα τη συσχέτιση των κατευθύνσεων του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού, άλλων πολιτικών που αλληλοεπιδρούν με αυτόν, και των εισροών από τις υποστηρικτικές μελέτες και την εξαγωγή συμπερασμάτων αναφορικά με τους στόχους της μελέτης του ΕΠΣ και

Το Κεφάλαιο Α10, το οποίο περιλαμβάνει τον προσδιορισμό εναλλακτικών σεναρίων και την περιγραφή/ανάπτυξη των υφιστάμενων Πλεονεκτημάτων/Δυνατοτήτων και των Μειονεκτημάτων/Κινδύνων στην περιοχή μελέτης στη βάση κριτηρίων βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης για κάθε εναλλακτικό σενάριο και την τεκμηρίωση επιλογής του επικρατέστερου μεταξύ αυτών. Στη συγκεκριμένη περίπτωση με το βέλτιστο σενάριο αναπτύσσεται και δίνεται σαφής εικόνα των βασικών πλεονεκτημάτων της πρότασης για τη διατήρηση και τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων εκπαιδευτικών χρήσεων που θα διατυπωθεί στην Ενότητα της Πρότασης .

Ακολουθεί η Β' Ενότητα με την Πρόταση του ΕΠΣ για την ανάπτυξη χρήσεων κοινωφελών λειτουργιών – κατά κύριο λόγο εκπαίδευσης (αλλά και έρευνας , πολιτισμού , αθλητισμού , εθελοντισμού κλπ), στην περιοχή επέμβασης, που επειδή έχει εντοπισμένο χαρακτήρα ΕΠΣ περιλαμβάνει - σύμφωνα με την ΥΑ των Τεχνικών Προδιαγραφών 2022 – τα εξής Κεφάλαια :

Το Κεφάλαιο Π2 , το οποίο περιλαμβάνει την Χωρική οργάνωση της πρότασης και το τελικώς επιλεγέν βέλτιστο σενάριο. Περιλαμβάνει το σχέδιο χρήσεων γης και – σε αυτοτελές Τεύχος Τ.Ε – το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής.

Το Κεφάλαιο Π6, το οποίο περιλαμβάνει το Πρόγραμμα εφαρμογής του ΕΠΣ στα όρια της περιοχής επέμβασης αλλά και τις προτάσεις για τα συναρτώμενα έργα στην ζώνη άμεσης επιρροής .

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 1: ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α1: ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΧΩΡΟ

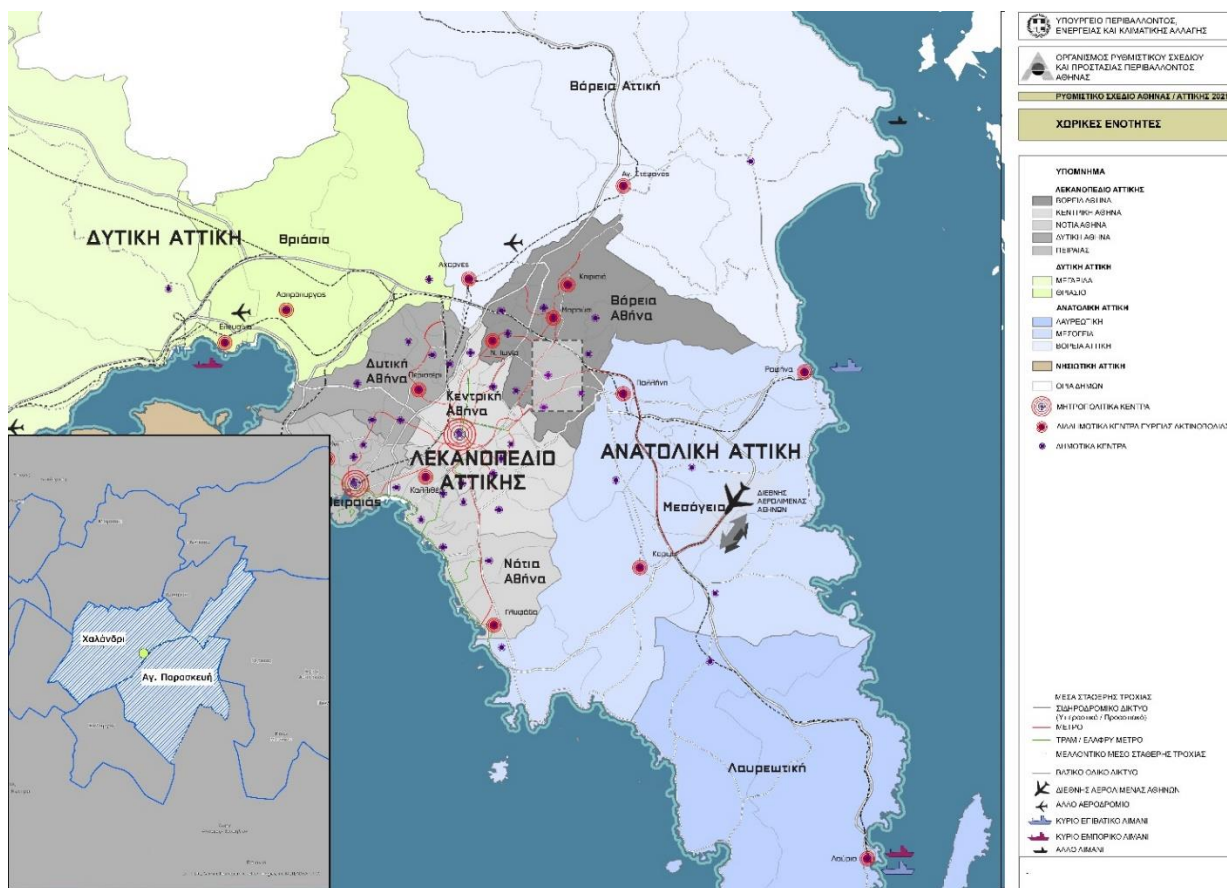
Α1.1 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης βρίσκεται εντός της Περιφέρειας Αττικής που απαρτίζεται από οκτώ (8) Περιφερειακές Ενότητες (εφεξής Π.Ε.) και συγκεκριμένα 4 Π.Ε Αθηνών - Βορείου Τομέα, Δυτικού Τομέα, Κεντρικού Τομέα και Νοτίου Τομέα - , Πειραιά, Νήσων, Ανατολικής Αττικής και Δυτικής Αττικής (Χάρτης 1). Ειδικότερα, η περιοχή μελέτης βρίσκεται στην Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών και στον Δήμο Χαλανδρίου και σε άμεση γειτνίαση με το Δήμο και Αγίας Παρασκευής. Η θέση της περιοχής μελέτης διοικητικά απαιτεί την χωρική ανάλυση τόσο του Δήμου Χαλανδρίου όσο και της Αγ. Παρασκευής.

Ο Δήμος Χαλανδρίου αποτελεί έναν από τους μεγαλύτερους δήμους της Αττικής, ο οποίος παρέμεινε αυτούσιος τόσο ύστερα από την εφαρμογή του Σχεδίου «Καποδίστριας», σε πρώτη φάση, αλλά και πρόσφατα έπειτα από την εφαρμογή του σχεδίου «Καλλικράτης». Ανήκει στην Περιφερειακή ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών που περιλαμβάνει επίσης, τους δήμους Πεντέλης, Κηφισιάς, Μεταμορφώσεως, Ηρακλείου, Πεύκης – Λυκόβρυσης, Αμαρουσίου, Ψυχικού – Φιλοθέης, Χολαργού – Παπάγου, Νέας Ιωνίας, Βριλησίων και Αγ. Παρασκευής και βρίσκεται στα βορειοανατολικά του μητροπολιτικού πολεοδομικού συγκροτήματος των Αθηνών. (Το Σήμερα - Δήμος Χαλανδρίου, 2022)

Το Χαλάνδρι συνορεύει βόρεια με το Μαρούσι και βορειοανατολικά με τα Βριλήσσια, νότια με τον Χολαργό και νοτιοανατολικά με την Αγ. Παρασκευή, δυτικά με το Ψυχικό και τη Φιλοθέη και ανατολικά με τον Γέρακα. (Το Σήμερα - Δήμος Χαλανδρίου, 2022)

Αντίστοιχα, ο Δήμος Αγ. Παρασκευής ανήκει στην περιφερειακή ενότητα του Βορείου Τομέα Αθηνών με έκταση 7,935 τ.χλμ εκ των οποίων τα 5,64 τ.χλμ είναι κατοικημένα. Η δημιουργία του οικισμού χρονολογείται κατά τις πρώτες δεκαετίες του 20ου αιώνα. Το 1929 αποσπάστηκε από τον δήμο Αθηναίων ως κοινότητα και μετέπειτα ως δήμος το 1963, αναπτυσσόμενος αρχικά ως παραθεριστικός προορισμός του Χαλανδρίου.



Χάρτης 4: Διοικητική ένταξη Δήμου Χαλανδρίου-Αγ. Παρασκευής σύμφωνα με το ΡΣΑ, χωρίς κλίμακα -Α1.1 (Πηγή: ΥΠΕΝ, Ιδία Επεξεργασία)

Α1.2 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ-ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Ως προς τη Χωροταξική Οργάνωση ο χώρος της Αττικής διαμορφώνεται βάσει χωρικών ενοτήτων, αξόνων και πόλων ανάπτυξης, οι οποίοι αποτελούν τις περιοχές κλειδιά που αναλαμβάνουν δομικό ρόλο στη διάρθρωση του χώρου, όπου εστιάζονται οι δράσεις και τα μέσα για την υλοποίηση των στόχων του νέου ΡΣΑ, στο πλαίσιο της σύνθεσης των τομεακών πολιτικών στο χώρο.

Το ΡΣΑ επέχει ταυτόχρονα και θέση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Αττικής, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ Α' 142). Ο χώρος της Αττικής αρθρώνεται βάσει χωρικών ενοτήτων, αξόνων και πόλων ανάπτυξης, όπου εστιάζουν οι δράσεις και τα μέσα για την υλοποίηση των στόχων του ΡΣΑ. Καθορίζονται τέσσερις (4) Χωρικές Ενότητες, με διάκριση σε επιμέρους Υποενότητες, για τη βέλτιστη χωροταξική οργάνωση, με βάση τη γεωγραφική διάρθρωση και τα επιμέρους φυσιογνωμικά τους χαρακτηριστικά, λαμβάνοντας υπόψη τη νέα διοικητική διάρθρωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3, παρ.3 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 90).

Συγκεκριμένα η περιοχή μελέτης ανήκει στην **Χωρική Υποενοότητα Βόρειας Αθήνας περιλαμβάνει τους Δήμους Πεντέλης, Κηφισιάς, Μεταμορφώσεως, Πεύκης – Λυκόβρυσης, Αμαρουσίου, Ψυχικού – Φιλοθέης, Χολαργού – Παπάγου, Νέας Ιωνίας, Ηρακλείου, Βριλησίων, Αγ. Παρασκευής και Χαλανδρίου.**

Οικιστικό Δίκτυο και Δίκτυο Πολεοδομικών Κέντρων

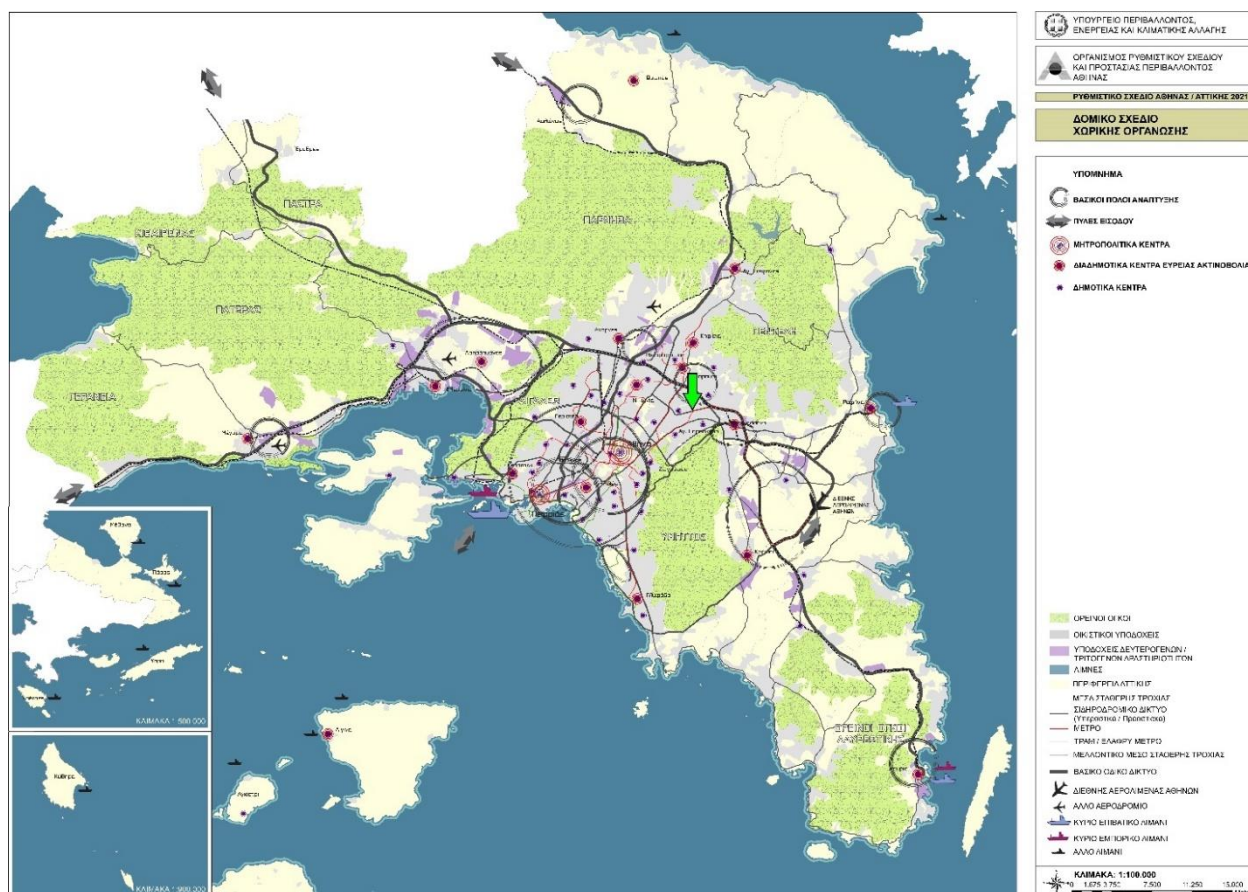
Για την υποστήριξη της ισόρροπης ανάπτυξης και κοινωνικής συνοχής, προωθείται η πολυκεντρική δομή και η ιεράρχηση ενός Οικιστικού Δικτύου Πολεοδομικών Κέντρων μητροπολιτικής, ευρείας και τοπικής εμβέλειας, το οποίο βασίζεται στη συμπληρωματικότητα, στην πολλαπλότητα των δραστηριοτήτων, στη διαφύλαξη της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας και στην αξιοποίηση των συνεργιών. Ο διευρυμένος ρόλος αυτών των κέντρων ενισχύει την κοινωνική και οικονομική ζωή στην περιοχή εμβλείας τους, καθορίζοντας την εικόνα και την αναγνωρισιμότητά της. Τα κέντρα αυτά συγκεντρώνουν ευρύ φάσμα πολλαπλών δραστηριοτήτων και εξυπηρετήσεων όπως κατοικία, διοικητικές υπηρεσίες, υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας, λιανικό εμπόριο, αναψυχή, πολιτιστικές και παραγωγικές δραστηριότητες.

Για την ανάπτυξη των πολεοδομικών κέντρων επιδιώκεται η ενίσχυση των κέντρων-πυρήνων των δήμων, η αποθάρρυνση της περαιτέρω ανά άξονες ανάπτυξης των κεντρικών λειτουργιών και η αποφυγή της χωροθέτησης ανταγωνιστικών δραστηριοτήτων μεγάλης κλίμακας σε περιοχές εκτός κέντρων και σε αδόμητη γη, για λόγους στήριξης της δυναμικότητας και της ζωτικότητας των κέντρων, αλλά και αποτελεσματικότερης διαχείρισης του εδαφικού πόρου και της κυκλοφορίας.

Το Οικιστικό Δίκτυο, το οποίο διαμορφώνεται στη βάση των αρχών της ισόρροπης ανάπτυξης και συμπληρωματικότητας, οργανώνεται σε τρία ιεραρχικά επίπεδα:

- Μητροπολιτικά Κέντρα,
- Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας,
- Δημοτικά Κέντρα.

Ο Δήμος Χαλανδρίου και Αγ. Παρασκευής ανήκουν στα Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας.



Χάρτης 5: Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας, Οικιστικό Δίκτυο 2021 (Πηγή: <https://attikipedia.sadas-pea.gr>)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α2: ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

Α2.1 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Η περιφέρεια Αττικής εντός της οποίας αναπτύσσεται το υπό μελέτη έργο, αν και καταλαμβάνει χωρικά μόλις το 3% της συνολικής επιφάνειας της χώρας, ωστόσο συγκεντρώνει περίπου το 35% του συνολικού πληθυσμού, επιβεβαιώνοντας τον «μητροπολιτικό» της χαρακτήρα. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ και ειδικότερα σύμφωνα με την απογραφή του 2011, ο πραγματικός πληθυσμός της Περιφέρειας Αττικής ανέρχεται σε 3.786.616 κατοίκους.

Η διαχρονική εξέλιξη του πραγματικού πληθυσμού της περιφέρειας Αττικής και του συνόλου της Χώρας παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί για τα έτη 1971-2011 (Πίνακας 1). Από τα στοιχεία της διαχρονικής εξέλιξης του πληθυσμού, καθίσταται σαφές, ότι κατ' αναλογία της πληθυσμιακής μεταβολής που καταγράφηκε σε επίπεδο Χώρας και στην Αττική σημειώνεται πτωτική τάση στην πληθυσμιακή εξέλιξη, ως αποτέλεσμα της παρατεταμένης οικονομικής κρίσης που βρίσκεται η Χώρα.

ΧΩΡΙΚΗ / ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ					% ΜΕΤΑΒΟΛΗ			
	1971	1981	1991	2001	2011	71-81	81-91	91-01	01-11
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	8.788.641	9.740.417	10.259.900	10.964.020	10.939.727	10,8%	5,3%	6,9%	- 0,2%

ΑΤΤΙΚΗΣ	2.797.836	3.369.443	3.523.407	3.761.810	3.786.616	20,4%	4,6%	6,8%	0,7%
---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-------	------	------	------

Πίνακας 1: Διαχρονική εξέλιξη του πραγματικού πληθυσμού της Περιφέρειας Αττικής 1971-2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)

Για λόγους πληρότητας, ωστόσο, και δεδομένου ότι οι λοιποί απογραφικοί πίνακες της ΕΛΣΤΑΤ με στοιχεία του 2011 έχουν πλέον ως βάση αναφοράς τους τον μόνιμο πληθυσμό, κρίνεται σκόπιμο να παρουσιαστεί και η διαχρονική εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού της Αττικής, με έτος βάσης/αρχικής αναφοράς το 1991 (το έτος δηλ. που άρχισε να καταγράφεται με επίσημο τρόπο στατιστικά η συγκεκριμένη κατηγορία πληθυσμού). Η σχετική εικόνα της Περιφέρειας αποτυπώνεται συνοπτικά στον πίνακα που ακολουθεί (Πίνακας 2).

ΧΩΡΙΚΗ / ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ			ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ (%) ΜΕΤΑΒΟΛΗ		
	1991	2001	2011	91-01	01-11	91-11
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.223.392	10.934.097	10.815.197	5,79%	-1,10%	5,47%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	3.594.817	3.894.573	3.827.624	6,48%	-1,75%	6,08%

Πίνακας 2: Διαχρονική εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού της Περιφέρειας Αττικής, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)

Από τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα, διαφαίνεται ότι η διαχρονική εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού της Αττικής - αν και δεν καλύπτει χρονολογικά το εύρος της προηγούμενης κατηγορίας (πραγματικός πληθυσμός) - αποτυπώνει πιο «αντικειμενικά» την πραγματική πορεία του πληθυσμού της. Πιο συγκεκριμένα, σε επίπεδο μόνιμων κατοίκων ο πληθυσμός της Περιφέρειας Αττικής κατά την τελευταία 10ετία μειώθηκε σε ποσοστό -1,75%. Η εικόνα αυτή θεωρείται πιο «αντικειμενική» γιατί συνάδει καλύτερα και με τη γενικότερη πορεία εξέλιξης των παραγωγικών τομέων της Περιφέρειας.

Στον πίνακα (Πίνακας 3) που ακολουθεί παρουσιάζονται πληθυσμιακά στοιχεία από τις τρεις τελευταίες απογραφές (1991-2011) για τις περιφερειακές ενότητες στις οποίες υποδιαιρείται η Περιφέρεια Αττικής.

ΧΩΡΙΚΗ / ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ			ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ (%) ΜΕΤΑΒΟΛΗ		
	1991	2001	2011	91-01	01-11	91-11
ΠΕ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	1.197.601	1.179.308	1.029.520	-1,53%	-14,55%	-16,33%
ΠΕ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	505.489	583.900	591.680	15,51%	1,31%	14,57%
ΠΕ ΔΥΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	471.456	499.883	489.675	6,03%	-2,08%	3,72%
ΠΕ ΝΟΤΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	490.519	542.171	529.826	10,53%	-2,33%	7,42%
ΠΕ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	277.207	386.067	502.348	39,27%	23,15%	44,82%
ΠΕ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	122.365	149.794	160.927	22,42%	6,92%	23,96%
ΠΕ ΠΕΙΡΑΙΑ	467.631	482.356	448.997	3,15%	-7,43%	-4,15%
ΠΕ ΝΗΣΩΝ	62.549	71.094	74.651	13,66%	4,76%	16,21%

Πίνακας 3: Εξέλιξη πληθυσμού της Περιφέρειας Αττικής ανά Περιφερειακή Ενότητα, 1991-2011, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)

Σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα η μεταβολή του πληθυσμού της Αττικής εμφανίζει την τελευταία 10ετία σημαντικές ενδοπεριφερειακές διαφοροποιήσεις και ανατροπές σε σχέση με το παρελθόν. Πιο αναλυτικά, τη 10ετία 2001-2011 ο πληθυσμός της Αττικής φαίνεται να εγκαταλείπει τις παραδοσιακά «κεντρικές» αστικές περιοχές (δηλ. τις ΠΕ που συγκροτούσαν τις παλιές Νομαρχίες

Αθηνών & Πειραιά) και να «αποκεντρώνεται» πρωτίστως προς το ανατολικό τμήμα της Περιφέρειας και εν συνεχεία προς τα δυτικά και βόρεια καθώς και προς τον νησιωτικό χώρο.

Όσον αφορά στην περιοχή μελέτης, ανήκει διοικητικά, όπως αναφέρθηκε, στον Δήμο Χαλανδρίου, ενώ συνορεύει με τον Δήμο Αγ. Παρασκευής.

Στον πίνακα που ακολουθεί δίδονται στοιχεία του μόνιμου πληθυσμού για τις δημοτικές ενότητες του Δήμου Χαλανδρίου σύμφωνα με τις τρεις τελευταίες απογραφές (1991-2011) καθώς και του Δήμου Αγ. Παρασκευής (Πίνακας 4).

ΧΩΡΙΚΗ / ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ			ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΜΕΣΟΣ ΕΤΗΣΙΟΣ ΡΥΘΜΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ
	1991	2001	2011	1991-2011	1991-2011
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	67.724	75.327	74.192	9,55%	1,06
ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	48.557	60.065	59.704	23%	1,22

Πίνακας 4: Στοιχεία μόνιμου πληθυσμού 1991-2011 (Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ)

Για την εκτίμηση του πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής μελέτης στο έτος εκπόνησης της παρούσας μελέτης, αξιοποιήθηκαν τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ με βάση την πληθυσμιακή εξέλιξη του Δήμου από το 1991 έως και 2021 εκτιμώντας τις πληθυσμιακές μεταβολές ανά δεκαετία αλλά και την εικοσαετία 1991-2011. Ειδικότερα, υπολογίστηκε ο Μέσος Ρυθμός Μεταβολής (ΜΕΡΜ) μέσω του δημογραφικού τύπου:

$P_y = P_x * (1+r)^{x-y}$, όπου,

P_x = ο πληθυσμός στο έτος εκκίνησης, P_y = ο πληθυσμός στο έτος αφετηρίας,

r = ο Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής, και $x-y$ = διαφορά μεταξύ των ετών.

ΧΩΡΙΚΗ / ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ		Μ.Ε.Ρ.Μ.(r)	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021
	2001	2011		
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	75.327	74.192	-0,15%	73.074
ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	56.836	59.704	-0,06%	59.345

Πίνακας 5: Εκτίμηση μόνιμου πληθυσμού για το έτος 2021, (Πηγή: Ιδία επεξεργασία στοιχείων ΕΛΣΤΑΤ)

Από τα στοιχεία του ως άνω πίνακα, γίνεται αντιληπτό ότι ο πληθυσμός του Δήμου Χαλανδρίου σημειώνει μικρή τάση, εκτιμώμενος στους 73.074 μόνιμους κατοίκους. Το ίδιο ισχύει και για τον Δήμο της Αγ. Παρασκευής.

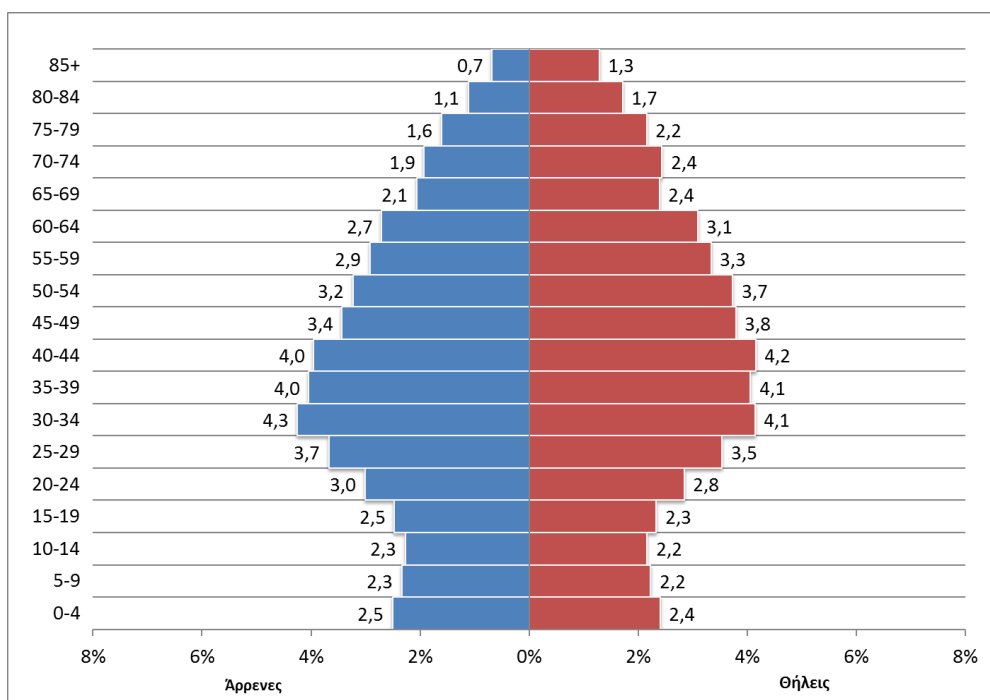
Α2.1.1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ-ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗΣ

Η δημογραφική σύνθεση του πληθυσμού συνοψίζεται στον παρακάτω πίνακα και αποτυπώνεται παραστατικά αφενός με την πυραμίδα ηλικιών και αφετέρου με το διάγραμμα του δείκτη γήρανσης.

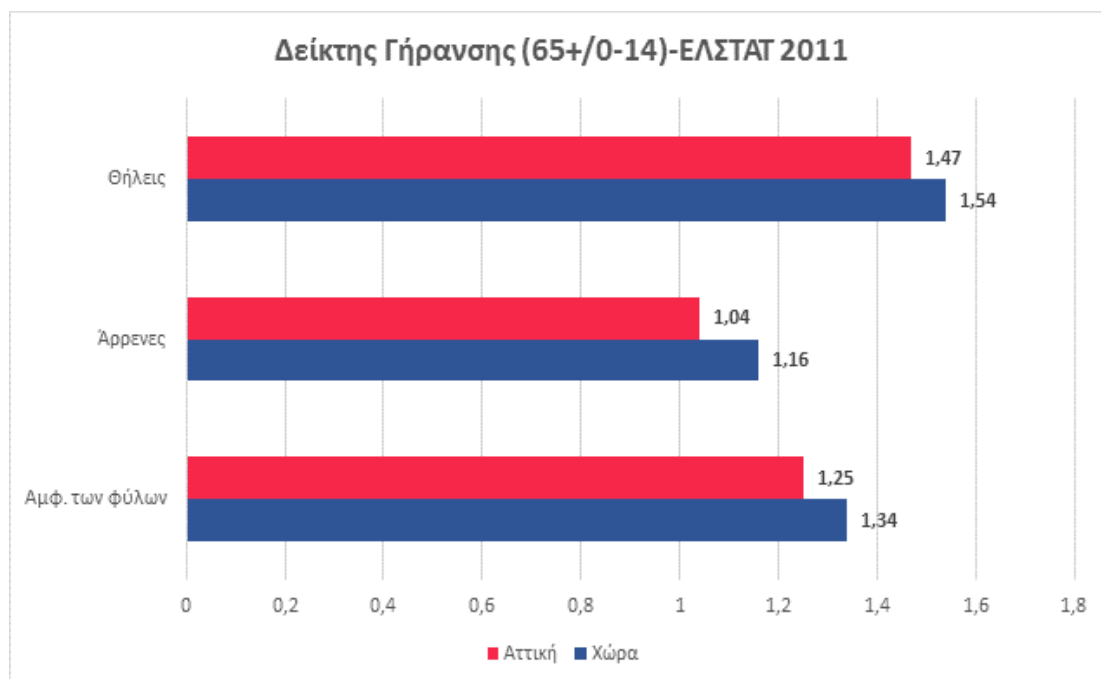
ΟΜΑΔΕΣ ΗΛΙΚΙΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΛΛΑΔΟΣ			ΑΤΤΙΚΗ		
	Αμφοτέρων των φύλων	Άρρενες	Θήλεις	Αμφοτέρων των φύλων	Άρρενες	Θήλεις

Σύνολο	10.815.197	5.302.703	49,03%	5.512.494	50,97%	3.827.624	1.845.279	48,21%	1.982.345	51,79%
15-24	1.180.288	611.465	51,81%	568.823	48,19%	407.931	209.932	51,46%	197.999	48,54%
25-39	2.358.839	1.199.056	50,83%	1.159.783	49,17%	907.477	458.143	50,49%	449.334	49,51%
40-54	2.312.301	1.136.529	49,15%	1.175.772	50,85%	853.278	406.275	47,61%	447.003	52,39%
55-64	1.286.010	622.992	48,44%	663.018	51,56%	461.447	215.478	46,70%	245.969	53,30%
65 και άνω	2.108.670	929.738	44,09%	1.178.932	55,91%	665.300	283.267	42,58%	382.033	57,42%
ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΩΝ 15-64 ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΛΗΘ.	7.137.438	3.570.042		3.567.396		2.630.133	1.289.828		1.340.305	
	65,99%	67,32%		64,71%		68,71%	69,90%		67,61%	
ΔΕΙΚΤΗΣ ΓΗΡΑΝΣΗΣ (65+/0-14)	1,34	1,16		1,54		1,25	1,04		1,47	

Πίνακας 6: Ανάλυση κατά φύλο και ηλικία του μόνιμου πληθυσμού της Περιφέρειας Αττικής, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)



Διάγραμμα 1: Πληθυσμιακή πυραμίδα Περιφέρειας Αττικής, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)



Διάγραμμα 2: Δείκτης Γήρανσης σε επίπεδο Χώρας και Περιφέρειας Αττικής, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ)

Από τα στοιχεία του πίνακα και των παραπάνω διαγραμμάτων συνάγεται το συμπέρασμα ότι η Περιφέρεια Αττικής παρουσιάζει παρόμοια στοιχεία και τάσεις σε σχέση με τους αντίστοιχους δείκτες για το σύνολο της Χώρας. Το γεγονός αυτό είναι αναμενόμενο δεδομένου ότι συγκεντρώνει σημαντικό κομμάτι του πληθυσμού της Χώρας όπως προαναφέρθηκε (~35%). Διαφοροποίηση καταγράφεται, σε σχέση με το σύνολο της Χώρας στα στοιχεία του δείκτη γήρανσης καθώς ο πληθυσμός της Αττικής εμφανίζεται πιο «νεανικός» από τη χώρα. Παρόλα αυτά, η υψηλή τιμή αυτού του δείκτη (>1) υποδηλώνει στην πραγματικότητα ότι το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού της Αττικής ανήκει στις «μεγάλες» ηλικιακές ομάδες γεγονός που, εκτός των άλλων μακροοικονομικών επιπτώσεων, υποδεικνύει την αναγκαιότητα σε δομές και υποδομές κοινωνικής πρόνοιας και υγείας.

Η μορφή της πυραμίδας ηλικιών από την άλλη πλευρά, πέρα από την τρέχουσα εικόνα του πληθυσμού της Περιφέρειας, μας βοηθά να προσδιορίσουμε με σχετική ασφάλεια και τη «δυναμική» της για τα επόμενα χρόνια. Για την Αττική η κατάσταση δεν είναι και ιδιαίτερα καλή, καθώς στην ηλικιακή ομάδα 0-14 καταγράφεται μικρό τμήμα του πληθυσμού, σε σχέση με τις υπόλοιπες ηλικιακές ομάδες.

Σε ότι αφορά στην ηλικιακή διάρθρωση του πληθυσμού, η δημογραφική εικόνα των Δήμου Χαλανδρίου και του Δήμου Αγ. Παρασκευής σύμφωνα με την απογραφή του 2011, παρουσιάζεται στο παρακάτω πίνακα.

Πραγματικός πληθυσμός κατά φύλο και ομάδες ηλικιών

Γεωγραφική Ζώνη				Αμφότερων των φύλων					
Δήμος Χαλανδρίου	Σύνολο	0-9	10-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70 και άνω
	74.192	7.126	6.535	7.882	11.885	11.503	10.358	8.265	10.638
Δήμος Αγ. Παρασκευής	59.704	5.808	5.436	6.700	9.519	9.517	8.332	6.521	7.871

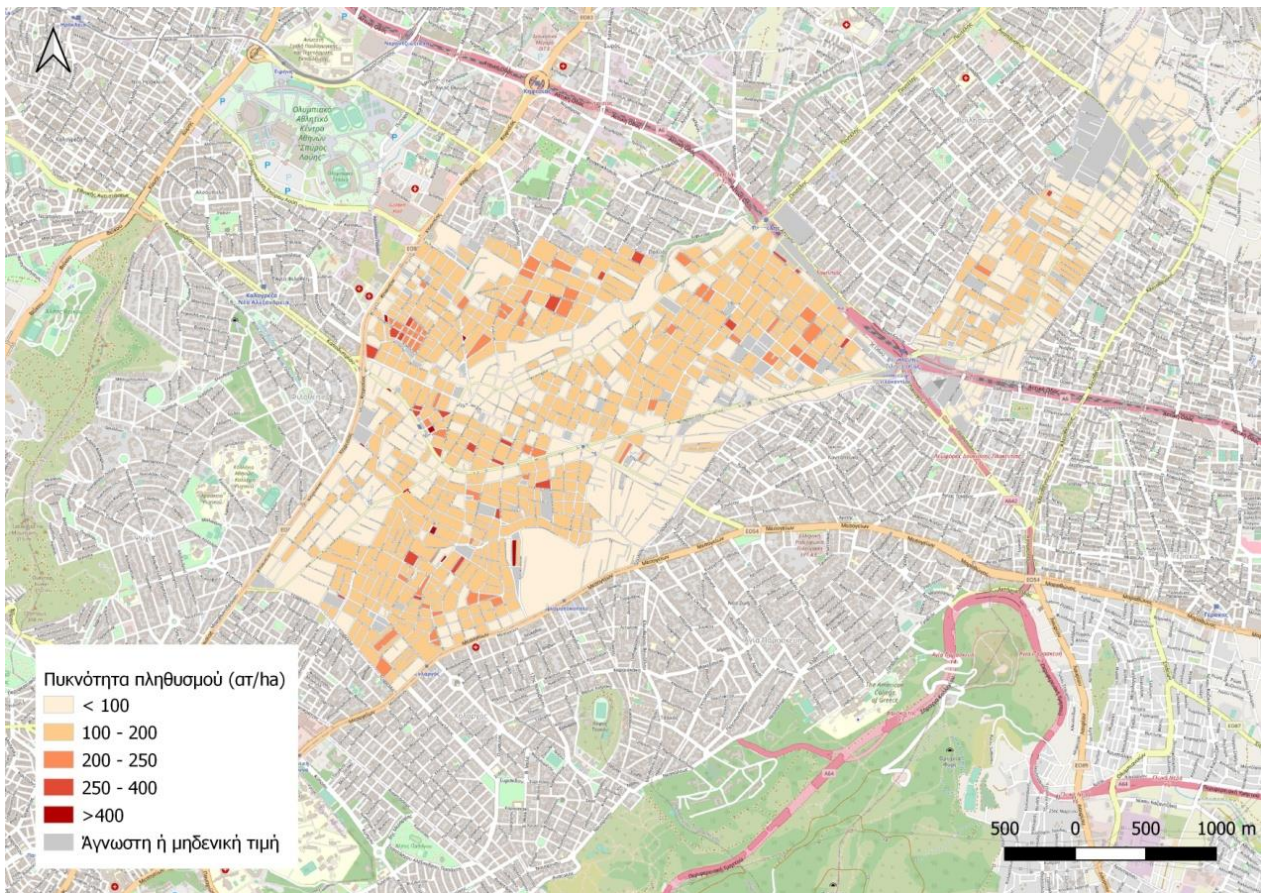
Πίνακας 7: Ηλικιακή κατανομή πληθυσμού στο Δήμο Χαλανδρίου και στον Δήμο Αγ. Παρασκευής(Πηγή : ΕΛ.ΣΤΑΤ – Απογραφή πληθυσμού 2011).



Εικόνα 2: Μέση ηλικία Πληθυσμού (Πηγή: Απογραφικά στοιχεία - Δήμος Χαλανδρίου, 2022)

Ο πληθυσμός του Δήμου εμφανίζεται πιο «γερασμένος», κατά ένα χρόνο από αυτό που αντιστοιχεί στο μέσο όρο της χώρας ενώ η διαφορά αυτή φτάνει σχεδόν στα δύο χρόνια σε σύγκριση με το μέσο όρο της περιφέρειας Αττικής.

Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ, ο Δήμος Χαλανδρίου έχει πληθυσμό 74.192 κατοίκους, γεγονός που τον καθιστά ως έναν από τους πολυπληθέστερους δήμους της Περιφέρειας Αττικής. Κατά το χρονικό διάστημα 2001 – 2011, παρουσιάζει μια μικρή μείωση της τάξης του 1,5%.



Εικόνα 2: Πληθυσμιακή πυκνότητα Δήμου Χαλανδρίου (Πηγή: Δήμος Χαλανδρίου)

Δημοτικά Διαμερίσματα	Κάτοικοι (Απογραφή 2011)	Τετραγωνικά μέτρα	Πυκνότητα (κάτοικοι ανά τετ.χλμ)	ποσοστό πληθυσμού διαμερίσματος /σύνολο εκλογέων %
Αγ. Βαρβάρα	6.826	920.443	7.416	9,2
Νέο Χαλάνδρι-Συνοικισμός	9.348	1.033.131	9.048	12,6
Πολύδροσο	8.161	694.711	11.748	11
Φραγκοκλησιά - Πάτημα	13.651	3.263.676	4.183	18,4
Άνω Χαλάνδρι-Τούφα	9.348	1.539.982	6.070	12,6
Κ.Χαλάνδρι-Πατούσα	16.471	2.009.345	8.197	22,2
Κεντρικό Χαλάνδρι	10.387	738.374	14.067	14
ΣΥΝΟΛΟ	74.192	10.199.662		100

Πίνακας 8: Πυκνότητα πληθυσμού με βάση τα δημοτικά διαμερίσματα (Πηγή: Επιχειρησιακό πρόγραμμα δήμος Χαλανδρίου 2011-2014)

Εστιάζοντας στην πληθυσμιακή πυκνότητα ανά οικοδομικό τετράγωνο διαπιστώνεται ότι σε γενικές γραμμές επικρατούν χαμηλές τιμές, που σπάνια υπερβαίνουν τα 200 άτομα ανά εκτάριο. Τέτοιου είδους συσσωματώσεις συναντώνται κυρίως στο βορειοδυτικό τμήμα του Δήμου. Αντίθετα οι τιμές που κυμαίνονται από 100 έως 200 κατ./he, φαίνεται να κυριαρχούν στην περιοχή του Χαλανδρίου, αναπτύσσοντας 2 σημαντικές γραμμικές συσσωματώσεις.

Επιπλέον η πληθυσμιακή πυκνότητα της Αγ. Παρασκευής εκτιμάται στο 6,76 ανά τετρ. χλμ ενώ το Δήμου Χαλανδρίου στα 7,39 ανα τετρ. χλμ.

A2.2.2 ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΣ

Τόπος μόνιμης διαμονής	Σύνολο	Ελλάδα ⁽¹⁾	Ξένες χώρες		
			Σύνολο	Χώρες ΕΕ	Λοιπές χώρες / Χωρίς υπηκοότητα ή αδιευκρίνιστη υπηκοότητα ή δε δήλωσε
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	74.192	70.413	3.872	1.038	2.834
ΔΗΜΟΣ ΑΓ.ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	59.704	56.846	2.858	880	1.978
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	592.490	557.118	35.372	8.193	27.179
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	3.828.434	3.422.603	405.831	72.516	333.315

Πίνακας 9: Μόνιμος Πληθυσμός κατά ομάδες υπηκοοτήτων (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ- Απογραφή Πληθυσμού 2011)

Σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα ο πληθυσμός ξένων χώρων αποτελεί το 5% του μόνιμου πληθυσμού το 2011 στο Δήμο Χαλανδρίου, ενώ μόλις το 1% του συνολικού πληθυσμού ξένων χώρων στην περιφέρεια Αττικής. Αντίστοιχα, στο Δήμο Αγ. Παρασκευής αποτελεί το 5% του μόνιμου πληθυσμού.

Α2.2.3 ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

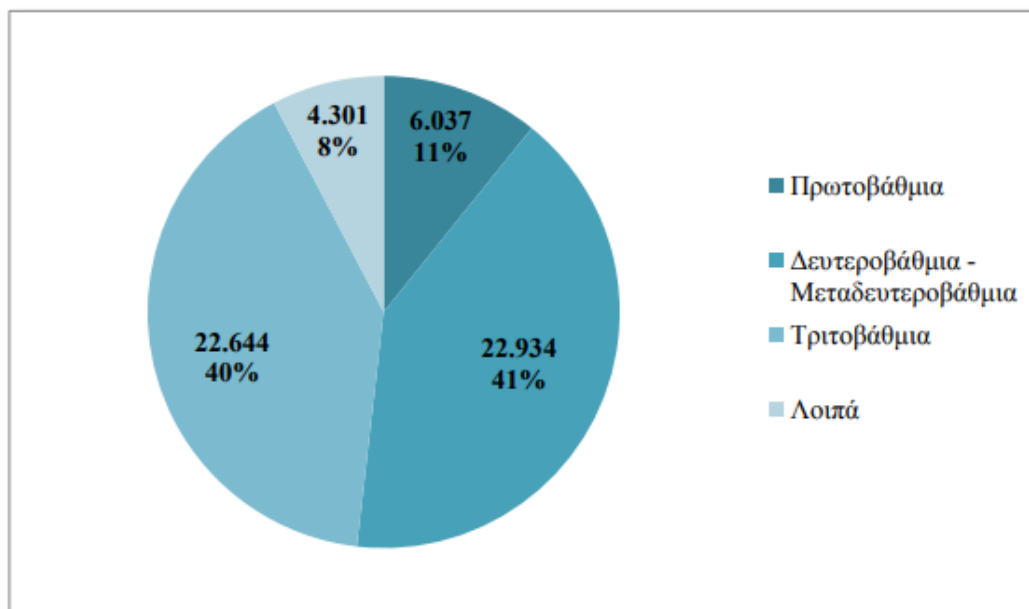
Στο Δήμο Χαλανδρίου παρατηρείται ότι οι περισσότεροι από τους κατοίκους είναι απόφοιτοι Γ' εκπαίδευσης, συγκεκριμένα κάτοχοι διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου / Πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών, ενώ σημαντικός είναι ο αριθμός απόφοιτων λυκείου που ανέρχεται σε 17.756 άτομα.

Όσον αφορά στο επίπεδο εκπαίδευσης σε σχέση με το φύλο μεγαλύτερες διαφοροποιήσεις παρατηρούνται στους απόφοιτους λυκείου με τις γυναίκες να είναι περισσότερες από τους άνδρες. Σε όλες τις υπόλοιπες κατηγορίες κυμαίνονται στα ίδια επίπεδα.

Επίπεδο εκπαίδευσης κατά φύλο	Σύνολο	Άρρενες	Θήλεις
Κάτοχοι διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου / Πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών	27.011	13.794	13.217
Πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολλέγια κλπ.)	5.319	2.163	3.156
Απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κλπ.)	17.756	7.555	10.201
Απόφοιτοι τριτάξιου Γυμνασίου και πτυχιούχοι Επαγγελματικών Σχολών	6.032	3.036	2.996
Απόφοιτοι Δημοτικού	7.914	3.212	4.702
Εγκατέλειψαν το Δημοτικό, αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση / Ολοκλήρωσαν την προσχολική αγωγή / Δε γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	5.480	2.515	2.965
Μη κατατασσόμενοι (άτομα γεννηθέντα μετά την 1/1/2005)	4.680	2.468	2.212
Σύνολο	74.192	34.743	39.449

Πίνακας 10: Επίπεδο εκπαίδευσης κατά Φύλο του Δήμου Χαλανδρίου (Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, απογραφή 2011)

Συγκριτικά, στον Δήμο Αγ. Παρασκευής, είναι εμφανές ότι η πλειοψηφία του πληθυσμού έχει ολοκληρώσει τη δευτεροβάθμια εκπαίδευση με ποσοστό 41% και ισόβαθμα έχει ολοκληρώσει τη τριτοβάθμια εκπαίδευση με ποσοστό 40%. Συνεπώς, ο δήμος χαρακτηρίζεται από καλό μορφωτικό επίπεδο.



Διάγραμμα 3: Κατανομή πληθυσμού ανά επίπεδο εκπαίδευσης του Δήμου Αγ. Παρασκευής(Πηγή : ΕΛ.ΣΤΑΤ, απογραφή 2011)

A2.2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

A. Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ)

Σύμφωνα με την εξέλιξη του κατά κεφαλήν Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος (ΑΕΠ) από το 2000 έως το 2017 σε ότι αφορά το σύνολο της χώρας παρατηρείται ανοδική τάση έως και το 2008 ενώ από το 2009 η τάση είναι πτωτική έως και το 2016, τέλος μικρή ανάκαμψη εμφανίζεται το 2017. Αντίστοιχα στοιχεία εμφανίζει το ΑΕΠ για την Περιφέρεια Αττικής. Από τα αποτελέσματα διακρίνεται πόσο σημαντική είναι η συμμετοχή της Π. Αττικής στο ΑΕΠ της χώρας, αφού συνιστά μια από τις Περιφερειακές Ενότητες που επιτυγχάνουν από τα υψηλότερα κατά κεφαλήν ΑΕΠ.

Έτη	Σύνολο Χώρας	Περιφέρεια Αττικής
2000	13.071	16.514
2001	14.011	17.701
2002	14.994	19.310
2003	16.371	21.012
2004	17.683	23.026
2005	18.134	23.735
2006	19.769	26.234
2007	21.061	28.096

2008	21.845	29.215
2009	21.386	28.992
2010	20.324	27.630
2011*	18.643	25.380
2012*	17.311	23.530
2013*	16.475	22.540
2014*	16.402	22.389
2015*	16.381	22.229
2016*	16.378	22.204
2017*	16.757	22.784

Πίνακας 11: Κατά κεφαλή ακαθάριστο εγχώριο προϊόν ανά περιφέρεια και Π.Ε. (σε ευρώ - τρέχουσες τιμές) (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία Επεξεργασία)

Η εξέλιξη του κατά κεφαλήν ΑΕΠ της Περιφέρειας Αττικής από το 2010 και μετά εμφάνισε παρόμοια εικόνα με την μείωση που καταγράφηκε στο σύνολο της χώρας. Το ίδιο συμβαίνει και με τον βόρειο τομέα Αθηνών όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.

Κλάδοι	Συνολική ακαθάριστη προστιθέμενη αξία														
	Total gross value added														
Περιφέρειες και νομοί	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010B	2011	2012	2013	2014
ΕΛΛΑΔΑ	126.181	135.470	145.797	160.513	174.773	178.821	193.047	205.267	213.819	212.391	197.729	178.181	166.151	159.467	156.492
ΑΤΤΙΚΗ	57.295	61.372	67.267	74.014	81.934	84.400	92.450	98.806	103.129	103.722	95.933	86.456	79.510	76.377	74.734
Αττική	57.295	61.372	67.267	74.014	81.934	84.400	92.450	98.806	103.129	103.722	95.933	86.456	79.510	76.377	74.734
Βόρειος Τομέας Αθηνών	8.827	9.504	10.723	11.471	12.766	13.678	14.883	16.224	17.216	17.725	16.488	15.132	14.290	13.882	13.738
Δυτικός Τομέας Αθηνών	4.326	4.664	5.068	5.531	5.966	6.031	6.583	6.780	6.999	6.907	6.292	5.608	5.254	5.000	4.958
Κεντρικός Τομέας Αθηνών	21.524	23.070	25.108	27.102	29.883	31.253	33.200	35.620	37.507	37.760	34.426	30.796	28.293	27.133	26.689
Νότιος Τομέας Αθηνών	7.056	7.473	8.135	8.940	9.807	10.209	10.749	11.606	12.078	11.927	11.122	10.021	9.266	8.935	8.784
Ανατολική Αττική	5.032	5.430	6.383	7.571	8.642	8.690	10.294	11.250	11.612	12.049	11.550	10.692	9.555	9.096	8.761
Δυτική Αττική	2.671	2.910	3.416	4.046	4.474	4.116	5.379	5.416	5.456	5.367	4.978	4.438	3.894	3.738	3.384
Πειραιάς, Νήσοι	7.859	8.321	8.435	9.353	10.394	10.423	11.362	11.910	12.260	11.986	11.077	9.770	8.959	8.592	8.419

Κλάδοι							
Περιφέρειες και νομοί	2014	2015	2016	2017	2018	2019*	
ΕΛΛΑΔΑ	156.492	155.836	152.197	154.344	155.611	158.762	
ΑΤΤΙΚΗ	74.734	73.882	72.400	73.755	74.260	75.744	
Αττική	74.734	73.882	72.400	73.755	74.260	75.744	
Βόρειος Τομέας Αθηνών	13.738	13.657	13.368	13.637	13.423	13.878	
Δυτικός Τομέας Αθηνών	4.958	4.832	4.766	4.812	4.875	5.012	
Κεντρικός Τομέας Αθηνών	26.689	26.246	25.684	26.146	26.332	26.715	
Νότιος Τομέας Αθηνών	8.784	8.643	8.548	8.834	8.888	9.034	
Ανατολική Αττική	8.761	8.800	8.626	8.655	8.785	8.865	
Δυτική Αττική	3.384	3.450	3.366	3.351	3.524	3.663	
Πειραιάς, Νήσοι	8.419	8.254	8.042	8.320	8.433	8.577	

Πίνακας 12: ΑΕΠ της Περιφέρειας Αττικής ανά Περιφερειακή Ενότητα, 2010 – 2019, (Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία)

Α2.2.1 ΔΙΑΘΡΩΣΗ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΗ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ, ΑΝΕΡΓΙΑΣ

Στην Περιφέρεια Αττικής συγκεντρώνεται το μεγαλύτερο μέρος του ενεργού πληθυσμού της χώρας (38%) και της απασχόλησης (37%).

Βάσει των πλέον πρόσφατων διαθέσιμων στοιχείων από την ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ προκύπτει ο ακόλουθος πίνακας με στοιχεία για την απασχόληση στην Περιφέρεια Αττικής κατά την περίοδο 2010-2020, καθώς επίσης και στοιχεία που αφορούν στο σύνολο της χώρας.

Έτος	Σύνολο πληθυσμού	Εργατικό Δυναμικό		Απασχολούμενοι		Άνεργοι		Μη ενεργοί
		άτομα	δείκτης οικονομικά ενεργών (B/A)%	άτομα	δείκτης απασχόλησης (Γ/Α)%	άτομα	δείκτης ανεργίας (Δ/Β)%	άτομα
	A	B	(B/A)%	Γ	(Γ/Α)%	Δ	(Δ/Β)%	A-B
Περιφέρεια Αττικής								
2020	3.219,7	1.712,1	53,2%	1.471,7	45,7%	240,4	14,0%	14,0%
2019	3.230,2	1.736,4	53,8%	1.442,4	44,7%	294,0	16,9%	1.493,9
2018	3.245,5	1.720,7	53,0%	1.378,5	42,5%	342,2	19,9%	1.524,7
2017	3.268,7	1.742,1	53,3%	1.366,0	41,8%	376,1	21,6%	1.526,6
2016	3.294,4	1.766,0	53,6%	1.360,3	41,3%	405,8	23,0%	1.528,4
2015	3.317,1	1.785,0	53,8%	1.335,9	40,3%	449,1	25,2%	1.532,1
2014	3.347,9	1.824,9	54,5%	1.325,9	39,6%	499,0	27,3%	1.523,0
2013	3.355,8	1.839,5	54,8%	1.312,0	39,1%	527,5	28,7%	1.516,4
2012	3.374,6	1.866,0	55,3%	1.384,2	41,0%	481,8	25,8%	1.508,6
2011	3.412,0	1.878,6	55,1%	1.540,4	45,1%	338,2	18,0%	1.533,4
2010	3.442,6	1.912,9	55,6%	1.672,4	48,6%	240,5	12,6%	1.529,7
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ								
2020	9.079,0	4.630,5	51,0%	3.875,5	42,7%	755,0	16,3%	4.448,5
2019	9.103,5	4.729,9	52,0%	3.911,0	43,0%	818,9	17,3%	4.373,6
2018	9.140,1	4.743,0	51,9%	3.828,0	41,9%	915,0	19,3%	4.397,1
2017	9.176,9	4.779,7	52,1%	3.752,7	40,9%	1.027,0	21,5%	4.397,2
2016	9.212,8	4.804,5	52,2%	3.673,6	39,9%	1.130,9	23,5%	4.408,3
2015	9.246,5	4.807,7	52,0%	3.610,7	39,0%	1.197,0	24,9%	4.438,9
2014	9.282,1	4.810,6	51,8%	3.536,2	38,1%	1.274,4	26,5%	4.471,5
2013	9.309,5	4.843,5	52,0%	3.513,2	37,7%	1.330,3	27,5%	4.466,0
2012	9.344,8	4.890,1	52,3%	3.695,0	39,5%	1.195,1	24,4%	4.454,7
2011	9.372,8	4.936,2	52,7%	4.054,3	43,3%	881,8	17,9%	4.436,7
2010	9.399,4	5.029,1	53,5%	4.389,8	46,7%	639,4	12,7%	4.370,3

Πίνακας 13: Στοιχεία Απασχόλησης για την Περιφέρεια Αττικής και το σύνολο της Χώρας για την περίοδο 2010-2020, άτομα σε χιλιάδες (πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2011)

Από τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα, για την εξεταζόμενη περίοδο, προκύπτει ότι τα μεγέθη που αφορούν στο εργατικό δυναμικό, στην απασχόληση για την Περιφέρεια Αττικής είναι πολύ κοντά σε σχέση με τα αντίστοιχα για το σύνολο της Χώρας. Ειδικότερα, ο δείκτης οικονομικά ενεργών ατόμων της Περιφέρειας είναι διαχρονικά μεγαλύτερος από της χώρας με την μέγιστη διαφορά να εμφανίζονται το 2012 (3%, έκτοτε η διαφορά μειώνεται και το 2020 φτάνει στο 2,2%). Ομοίως, ο δείκτης απασχόλησης της Περιφέρειας είναι διαχρονικά μεγαλύτερος από της χώρας με την μέγιστη διαφορά να εμφανίζονται το 2010 (1,9%, και το 2018 φτάνει στο 1,7%). Τέλος ως προς το δείκτη ανεργίας παρατηρούνται μεικτές τάσεις με την Περιφέρεια να εμφανίζει μεγαλύτερο δείκτη κατά τα περισσότερα έτη της εξεταζόμενης περιόδου (μικρότερος δείκτης παρατηρείται κατά τα έτη 2010 και 2016), η μεγαλύτερη διαφορά παρατηρήθηκε το 2012 (1,4% και το 2019 φτάνει στο 0,4%). Επίσης, ο δείκτης ανεργίας από το 2015 μέχρι και το 2020 παρουσιάζει μείωση τόσο σε επίπεδο Περιφέρειας,

όσο και σε επίπεδο χώρας. Το 2020 το ποσοστό ανεργίας της Περιφέρειας σημειώνει μείωση σχεδόν 3 % συγκριτικά με το 2019.

Όσον αφορά την ανεργία στους Δήμους της περιοχής μελέτης παρατίθεται ο ακόλουθος πίνακας σύμφωνα με τα στοιχεία από την απογραφή του 2011.

Περιγραφή τόπου μόνιμης διαμονής/ φύλο	Σύνολο	Οικονομικά ενεργοί					Οικονομικά μη ενεργοί			
		Σύνολο	Απασχολούμενοι	Άνεργοι	Πρώην απασχολούμενοι	"Νέοι"	Σύνολο	Μαθητές-σπουδαστές	Συνταξιούχοι	Λοιποί
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	3.828.434	1.771.562	1.452.203	319.359	235.032	84.327	2.056.872	601.927	733.805	721.140
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑΣ ΑΘΗΝΩΝ	592.490	277.938	241.136	36.802	26.935	9.867	314.552	96.592	119.037	98.923
Άρρενες	279.160	147.352	127.912	19.440	14.145	5.295	131.808	49.359	58.779	23.670
Θήλεις	313.330	130.586	113.224	17.362	12.790	4.572	182.744	47.233	60.258	75.253
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	74.192	34.846	30.329	4.517	3.252	1.265	39.346	11.719	15.562	12.065
Άρρενες	34.743	18.099	15.779	2.320	1.641	679	16.644	6.085	7.608	2.951
Θήλεις	39.449	16.747	14.550	2.197	1.611	586	22.702	5.634	7.954	9.114
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	59.704	28.166	24.581	3.585	2.570	1.015	31.538	9.820	12.115	9.603
Άρρενες	27.822	14.568	12.705	1.863	1.311	552	13.254	5.014	5.946	2.294
Θήλεις	31.882	13.598	11.876	1.722	1.259	463	18.284	4.806	6.169	7.309

Πίνακας 14: Απογραφή Πληθυσμού 2011. Μόνιμος Πληθυσμός, κατά φύλο και κατάσταση ασχολίας (Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ)

Σχετικά με τη διάρθρωση και την εξέλιξη απασχόλησης, όπως καταγράφεται στους παρακάτω πίνακες, οι οικονομικά ενεργοί της περιφερειακής ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών είναι κατά ελάχιστο λιγότεροι σχετικά με τους μη ενεργούς, όπως και σε επίπεδο δήμου. Οι άνεργοι στο Δήμο Χαλανδρίου αποτελούν το 5% του μόνιμου πληθυσμού, μικρότερο σε σχέση με το ποσοστό της Περιφέρειας που αφορά το 8% του μόνιμου πληθυσμού της Αττικής. Επίσης, σε σχέση με το φύλο, ο αριθμός εργαζόμενων γυναικών υπερτερεί από αυτό των ανδρών, όπως και σε επίπεδο περιφερειακής ενότητας. Επιπλέον, οι άνεργοι στο Δήμο Αγ. Παρασκευής αποτελούν το 6% του μόνιμου πληθυσμού.

A2.2.2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΒΑΣΗ

Όπως παρατηρείται από τον πίνακα απασχολούμενων κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας ο μεγαλύτερος αριθμός ατόμων απασχολείται με το χονδρικό και λιανικό εμπόριο τόσο στην Αττική όσο και στην περιφερειακή ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών. Ακολουθούν επαγγελματικές και τεχνικές δραστηριότητες με αριθμό 26.750 στην περιφερειακή ενότητα. Μεγάλο αριθμό ατόμων

απασχολείται, επίσης, με τη δημόσια διοίκηση, όπως την εκπαίδευση, και τις δραστηριότητες σχετικά με την ανθρώπινη υγεία και κοινωνική μέριμνα. Ο μικρότερο αριθμός ατόμων απασχολείται με τη γεωργία, δασοκομία και αλιεία καθώς και με δραστηριότητες εξυγίανσης.

Κλάδοι οικονομικής δραστηριότητας	ΑΤΤΙΚΗ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ
Α. ΓΕΩΡΓΙΑ, ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑ	17.528	1.160
Γ. ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ	139.108	19.652
Δ. ΠΑΡΟΧΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ, ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ, ΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ	10.437	1.941
Ε. ΠΑΡΟΧΗ ΝΕΡΟΥ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΛΥΜΑΤΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ	7.555	834
ΣΤ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ	88.537	10.423
Ζ. ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΩΝ	273.264	40.322
Η. ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ	99.804	11.097
Θ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ	84.229	9.710
Ι. ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ	63.449	15.073
Κ. ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	64.640	14.616
Μ. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ, ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	102.252	26.750
Ν. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	52.030	5.932
Ξ. ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΑΜΥΝΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ	149.129	24.746
Ο. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	105.794	22.729
Π. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	104.082	22.127
Ρ. ΤΕΧΝΕΣ, ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ	23.343	4.036
Σ. ΆΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	28.850	4.088
Τ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ ΩΣ ΕΡΓΟΔΟΤΩΝ - ΜΗ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ, ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΓΑΘΩΝ - ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΓΙΑ ΙΔΙΑ ΧΡΗΣΗ	33.240	4.756
ΛΟΙΠΟΙ ΚΛΑΔΟΙ	4.932	1.144
Σύνολο	1.452.203	241.136

Πίνακας 15: Απογραφή Πληθυσμού 2011. Απασχολούμενοι κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας (Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ)

A2.3. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ

A.2.3.1. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟ 2021 – 2027

Το Πρόγραμμα της Περιφέρειας Αττικής για την Προγραμματική Περίοδο (Π.Π.) 2021-2027 αποτελεί μια ολοκληρωμένη παρέμβαση, λαμβάνοντας υπόψη το Σχέδιο Ανάπτυξης για την Ελληνική Οικονομία 2020, το σχέδιο του ΕΣΠΑ 2021-2027 για τη χώρα, την μελέτη για την Περιφερειακή Πολιτική της Ελλάδας που εκπόνησε ο ΟΟΣΑ, τις Εθνικές και Περιφερειακές Στρατηγικές στους τομείς αναφοράς του ΕΠ, τα σχετικά Εθνικά και Ευρωπαϊκά Προγραμματικά/ Κανονιστικά κείμενα καθώς και ειδικές εμπειρογνωμοσύνες που έχει αναθέσει η ΕΥΔ (Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης) του Επιχειρησιακού Προγράμματος της Αττικής για ειδικά θέματα.

Το ΕΠ Αττικής 2014-2020 αποτελεί ένα πολυταμειακό πρόγραμμα, με 5 βασικούς στόχους:

Στόχος 1: Μια πιο ανταγωνιστική και έξυπνη Ευρώπη μέσω της προώθησης του καινοτόμου και έξυπνου οικονομικού μετασχηματισμού καθώς και της περιφερειακής ψηφιακής διασυνδεσιμότητας.

- Η ενίσχυση του οικοσυστήματος έρευνας και καινοτομίας, με περαιτέρω σύνδεση έρευνας και παραγωγικών δραστηριοτήτων, με έμφαση στις αναδυόμενες τεχνολογίες και στους τομείς έξυπνης εξειδίκευσης της Αττικής, καθώς και με ενίσχυση των ενδιάμεσων δομών για τη στήριξη της καινοτομίας.
- Η προώθηση του ψηφιακού μετασχηματισμού στη λειτουργία του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα για τη βελτίωση της καθημερινότητας των πολιτών με έμφαση στην προσαρμογή των επιχειρήσεων.
- Η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, της ανθεκτικότητας και της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων στους τομείς έξυπνης εξειδίκευσης, για την προσαρμογή τους στο σύγχρονο περιβάλλον και την πράσινη οικονομία, για την άμβλυση των επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19 και για την μετάβαση στην μετά πανδημίας εποχή.
- Η κάλυψη των αναγκών σε δεξιότητες του ανθρώπινου δυναμικού, μέσω της εκπαίδευσης και κατάρτισης, για τη διασύνδεση με τις ανάγκες της βιομηχανικής μετάβασης και των περιφερειακών τομέων έξυπνης εξειδίκευσης.

Στόχος 2: Μια πιο πράσινη, χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα, μεταβατική προς την οικονομία μηδενικών εκπομπών άνθρακα και ανθεκτική Ευρώπη μέσω της προώθησης της καθαρής και δίκαιης ενεργειακής μετάβασης, των πράσινων και γαλάζιων επενδύσεων, της κυκλικής οικονομίας, της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, της πρόληψης και διαχείρισης κινδύνων και της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης.

- Η προώθηση της ενεργειακής αποδοτικότητας σε δημόσια/δημοτικά κτίρια και υποδομές τοπικής σημασίας καθώς και η προαγωγή των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
- Η βιώσιμη διαχείριση των υδάτινων πόρων με συμπλήρωση και αναβάθμιση των υποδομών στις περιοχές που εμφανίζουν υποβαθμισμένη ποιότητα και ανεπάρκεια, όπως και η αναβάθμιση των υποδομών διαχείρισης λυμάτων με έμφαση στους οικισμούς Γ' προτεραιότητας.
- Η προώθηση των αρχών της κυκλικής οικονομίας μέσω της οργάνωσης γωνιών ανακύκλωσης ή/και επαναχρησιμοποίησης υλικών, αντικειμένων κι εξοπλισμού και δράσεων ευαισθητοποίησης των πολιτών.
- Η προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος, όπως και η βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος σε όρους ρύπανσης και θορύβου μέσω προώθησης πράσινων δράσεων, ενίσχυσης των υποδομών της τοπικής αυτοδιοίκησης και μέσω παρεμβάσεων βιώσιμης αστικής κινητικότητας.

Στόχος 3: Μια πιο διασυνδεδεμένη Ευρώπη μέσω της ενίσχυσης της κινητικότητας

- Βελτίωση της προσβασιμότητας των πολιτών και αύξηση της οδικής ασφάλειας στο εθνικό, περιφερειακό και τοπικό οδικό δίκτυο, σύμφωνα και με τον επιχειρησιακό στόχο 1.1 (μείωση «μελανών» σημείων για την οδική ασφάλεια) του Περιφερειακού Σχεδίου Μεταφορών της Αττικής.
- Ενίσχυση κι επέκταση των βιώσιμων, ανθεκτικών στην κλιματική αλλαγή και έξυπνων μεταφορικών δικτύων για την αναβάθμιση της τοπικής και υπερτοπικής πολυτροπικής συνδεσιμότητας της Περιφέρειας.

Στόχος 4: Μια πιο κοινωνική Ευρώπη χωρίς αποκλεισμούς, μέσω της υλοποίησης του Ευρωπαϊκού Πυλώνα Κοινωνικών Δικαιωμάτων

- Η ενίσχυση της ισότιμης πρόσβασης σε ποιοτικές και βιώσιμες υπηρεσίες απασχόλησης,
- Η καταπολέμηση της φτώχειας και της ακραίας φτώχειας, συμπεριλαμβανομένων των επιπτώσεων από την πανδημία COVID-19.
- Η βελτίωση της προσβασιμότητας, της αποτελεσματικότητας και της ανθεκτικότητας των συστημάτων υγειονομικής περίθαλψης με έμφαση στην ενίσχυση της πρωτοβάθμιας υγείας στην Περιφέρεια, όπως και των υπηρεσιών μακροχρόνιας περίθαλψης, συμπεριλαμβανομένης της πρόληψης κινδύνων για τη δημόσια υγεία.
- **Η ενίσχυση υποδομών και δράσεων εκπαίδευσης, επαγγελματικής κατάρτισης δια βίου μάθησης.**
- Πρόληψη και καταπολέμηση του κοινωνικού αποκλεισμού.

- **Αναβάθμιση και επέκταση υποδομών – υπηρεσιών για την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και της ενεργητικής ένταξης**, με έμφαση στις ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, στις περιθωριοποιημένες κοινότητες και στους πολίτες τρίτων χωρών.
- Στοχευμένες δράσεις για τα παιδιά και τους ηλικιωμένους.
- Η ενίσχυση του ρόλου του πολιτισμού και του αειφόρου τουρισμού στην κοινωνική ένταξη και στην κοινωνική καινοτομία.

Στόχος 5: Μια Ευρώπη πιο κοντά στους πολίτες της, μέσω της προώθησης της βιώσιμης και ολοκληρωμένης ανάπτυξης όλων των τύπων των εδαφικών περιοχών και τοπικών πρωτοβουλιών

- η προώθηση της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης μέσα από την συνέχιση υλοποίησης των εγκεκριμένων ΟΧΕ/ΒΑΑ της ΠΠ 2014-2020, την αναθεώρηση/ επικαιροποίηση του αναπτυξιακού οράματος που υπηρετούν καθώς και τις αναγκαίες προσαρμογές στις στρατηγικές και στις περιοχές παρέμβασης, όπου αυτό απαιτηθεί.
- Παρεμβάσεις ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης σε επιλεγμένες χωρικές ενότητες της Αττικής (εκτός ΒΑΑ) με μοναδικά ειδικά χαρακτηριστικά και ανάγκες (πολιτισμός, τουρισμός, περιβάλλον, άμβλυνση επιπτώσεων πανδημίας, ενίσχυση του παραγωγικού περιβάλλοντος και της κοινωνικής συνοχής)
- Παρεμβάσεις ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης σε επιλεγμένους θεματικούς άξονες, αλυσίδες αξίας και χωρικές ενότητες της μητροπολιτικής περιοχής
- Ολοκληρωμένες χωρικές παρεμβάσεις στο νησιωτικό σύμπλεγμα της Αττικής

A2.3.1 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ 2011-2014

Το επιχειρησιακό πρόγραμμα του δήμου Χαλανδρίου, που υλοποιήθηκε το 2011 έχει ως στόχο την ικανοποίηση των αναγκών των δημοτών την ανάπτυξη και την εξελιγμένη ποιότητα ζωή τους.

Οι στρατηγικοί στόχοι και τα μέτρα αυτών συνοψίζονται ως εξής:

1. Δήμος σύγχρονος αποτελεσματικός και δημιουργικός
 - ✓ Διοικητικός εκσυγχρονισμός
 - ✓ Βελτίωση οικονομικής θέσης του Δήμου
 - ✓ Δημιουργία ελκυστικού εργασιακού περιβάλλοντος
 - ✓ Ανάπτυξη της τεχνολογικής καινοτομίας
 - ✓ Διαφάνεια, καθιέρωση
2. Δήμος για τον δημότη, κοινωνικής πρόνοιας, στήριξης και αλληλεγγύης
 - ✓ Ενίσχυση δομών κοινωνικής προστασίας
 - ✓ Δημιουργία νέων δομών κοινωνικής στήριξης και υγείας

- ✓ Δράσεις ενίσχυσης της κοινωνικής οικονομίας
- ✓ Δομές εθελοντικής κοινωνικής προσφοράς
- ✓ Ενίσχυση της τοπικής κοινωνικής πρωτοβουλίας

3. Δήμος παρόν στην καθημερινότητα, περιβάλλον και ποιότητα ζωής

- ✓ Πόλη καθαρή με έμφαση στις σύγχρονες μορφές συλλογής και ανακύκλωσης
- ✓ **Πολεοδομικός σχεδιασμός και οργάνωση του χώρου, έργα και αστικές αναπλάσεις**
- ✓ Οριστικές ρυθμίσεις στην κυκλοφορία και στη στάθμευση
- ✓ Αειφόρος διαχείριση και προστασία των φυσικών πόρων
- ✓ Ενίσχυση της περιβαλλοντικής συνείδησης. Εναλλακτικές μορφές μετακίνησης, δημοτική, συγκοινωνία με ποδήλατο, πεζοί.
- ✓ Ενεργειακό προγραμματισμός ΑΠΕ

4. Δήμος τοπικής ανάπτυξης

- ✓ Τοπική επιχειρηματικότητα και ενίσχυση του επενδυτικού περιβάλλοντος
- ✓ Απασχόληση
- ✓ Έργα μεγάλης πνοής, άμεσης απόδοσης και κοινωνικής ωφέλειας
- ✓ Τηλεματικές υπηρεσίες, κάρτα του δημότη

5. Δήμος της μόρφωσης, της πολιτιστικής δημιουργίας και της αθλητικής δράσης

- ✓ **Ενίσχυση πολιτιστικών δράσεων και υποδομών, θεσμοί, συμμετοχή, μαθήματα**
- ✓ Ενίσχυση δράσεων συμμετοχής στην γνώση και την δημιουργία
- ✓ Αθλητικές υποδομές και δράσεις διεύρυνσης συμμετοχών των πολιτών
- ✓ Νεολαία και δημιουργικότητα
- ✓ Καινοτομίες στο χώρο παιδείας

A2.3.2 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ 2015-2019

Σύμφωνα με το επιχειρησιακό πρόγραμμα Αγ. Παρασκευής, περιλαμβάνει τις ακόλουθες κατευθυντήριες πολιτικές επιλογές της Δημοτικής Αρχής για την περίοδο 2014-2019:

A) Με στόχο την προστασία του περιβάλλοντος, την εξοικονόμηση φυσικών και οικονομικών πόρων και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής

B) Με στόχο την ενίσχυση του κοινωνικού προσώπου του Δήμου και την ουσιαστική συμβολή του στις κοινωνικές ανάγκες των κατοίκων

Γ) Με στόχο την παροχή ερεθισμάτων, την ευρεία καλλιέργεια και τελικά τη γαλούχηση ενημερωμένων, συνειδητοποιημένων και τελικά ολοκληρωμένων πολιτών

Δ) Με στόχο κυρίως την ενεργοποίηση των πολιτών και την ενίσχυση της τοπικής δημοκρατίας, αλλά και την υλοποίηση των επιμέρους δράσεων και έργων που απαρτίζουν τον στρατηγικό σχεδιασμό του Δήμου

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α3: ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Α3.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑ

Η ευρύτερη περιοχή του σχεδίου και της ΖΑΕ που βρίσκεται στο ΒΑ τμήμα του λεκανοπεδίου της Αττικής, χαρακτηρίζεται από την παρουσία του ορεινού όγκου της Πεντέλης στα ΒΑ, της Πάρνηθας ΒΔ και του ορεινού όγκου του Υμηττού στα νότια.

Ο ορεινός όγκος της Πεντέλης εμφανίζει την υψηλότερη κορυφή του στα 1.108 m και αναπτύσσεται σε διεύθυνση περίπου Α-Δ καλύπτοντας το μεγαλύτερο μέρος της ΒΑ Αττικής, ενώ ο ορεινός όγκος του Υμηττού έχει υψηλότερη κορυφή στα 1.026 m και αναπτύσσεται σε διεύθυνση περίπου Β-Ν στο ΝΑ τμήμα του λεκανοπεδίου Αττικής.

Η εξεταζόμενη περιοχή του σχεδίου βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα του Δήμου Χαλανδρίου, στα σύνορα μεταξύ των Δήμων Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής. Οριοθετείται δυτικά από την οδό Φρίξου, στα βόρεια από την οδό Άτλαντος, στα ανατολικά από τη Γαρυττού και στα νότια από την οδό Κουρτέση.

Η περιοχή επέμβασης παρουσιάζει γενικά χαρακτηριστικά πεδινού αναγλύφου με αρκετά ήπιες κλίσεις εδάφους. Το μέσο υψόμετρο είναι 200 m ενώ οι κλίσεις είναι περίπου 2%. Το ανάγλυφο της ΖΑΕ επίσης χαρακτηρίζεται ως ομαλό στο σύνολο της έκτασής του χωρίς να παρουσιάζονται ιδιαίτερες εξάρσεις. Τα κυριότερα προβλήματα στη ΖΑΕ είναι αυτά των «οχλήσεων» μίας αστικής περιοχής. Κυριαρχούν τα προβλήματα που δημιουργούνται από την κυκλοφορία των οχημάτων στις μεγάλες οδικές αρτηρίες (Λ. Μεσογείων, Λ. Κηφισίας, Αττική Οδός για την ευρύτερη περιοχή και Λ. Δουκίσσης Πλακεντίας, Αγίας Παρασκευής – Χαλανδρίου, Γαρυττού για τη ΖΑΕ). Η ευρύτερη περιοχή όπως και η ΖΑΕ ανήκουν, από κλιματική άποψη, στη μεσογειακή περιοχή με κλίμα «εύκρατο θερμό υπό-τροπικό» και χαρακτηρίζεται από καλοκαίρια με κυκλοφορία υπό-τροπικού και θερμού -ξηρού αέρα και από χειμώνες με κυκλοφορία μαζών σχετικά δροσερού αέρα της εύκρατης ζώνης. Η περιοχή των δύο Δήμων (Χαλανδρίου & Αγίας Παρασκευής) είναι, στο μεγαλύτερο τμήμα τους, αστικοποιημένες με αποτέλεσμα το φυσικό έδαφος να έχει υποστεί μεγάλες αλλοιώσεις από τις ανθρώπινες επεμβάσεις.

A3.2 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ)

A3.2.1 ΕΙΣΡΟΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ – Π.Σ.Α. Ν.4277/2014 (Α' 156)

Σύμφωνα με το άρθρο **7 του ν. 4277/2014 /Π.Σ.Α**, για το «Πρότυπο χωρικής οργάνωσης» της Αττικής αυτό διαμορφώνεται βάσει των στρατηγικών στόχων για την Περιφέρεια, ώστε να ανταποκρίνεται στις αρχές της συμπαγούς πόλης και στην ορθολογική χρήση φυσικών πόρων, εδαφών και ενέργειας και αποδίδει βαρύτητα τόσο στον αστικό όσο και στον εξωαστικό χώρο, με την αντιμετώπισή τους ως συμπληρωματικών συνιστωσών ενός ενιαίου λειτουργικού συνόλου.

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

Σύμφωνα με το άρθρο **9 ν. 4277/2014 /Π.Σ.Α**, για τις «Κατευθύνσεις για την οργάνωση Χωρικών Ενοτήτων» συγκεκριμένα για τη Χωρική Υποενοότητα Βόρειας Αθήνας, όπου ανήκουν οι Δήμοι Αγίας Παρασκευής και Χαλανδρίου προβλέπεται ότι :

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

Σύμφωνα με το άρθρο **11 ν. 4277/2014 /Π.Σ.Α**, για την «*Οργάνωση αξόνων και πόλων ανάπτυξης*» , προτείνεται η συγκρότηση και ενίσχυση πλέγματος αναπτυξιακών αξόνων και πόλων με στρατηγικό χαρακτήρα που εκτείνεται σε όλες τις Χωρικές Ενότητες, το οποίο επιδιώκεται να λειτουργήσει ως κινητήρια δύναμη για την ολοκληρωμένη χωρική και οικονομική ανάπτυξη της Περιφέρειας Αττικής.

Στο πλαίσιο αυτό προβλέπεται ότι ο Ερευνητικός – εκπαιδευτικός πόλος Ζωγράφου – Αγ. Παρασκευής: με εξειδίκευση σε ανώτατη εκπαίδευση, ερευνητικά κέντρα, νοσοκομεία. Λειτουργεί συμπληρωματικά, αλλά διακριτά στο πλαίσιο του Πόλου Αθήνας – Πειραιά και η ανάπτυξή του έχει ιδιαίτερη βαρύτητα στο πλαίσιο των στόχων του Π.Σ.Α. Προωθείται η εξασφάλιση ειδικών υποστηρικτικών υποδομών για την περαιτέρω ανάπτυξη της έρευνας.

Α.3.2.2 ΟΡΙΑ & ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΕΝΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ – ΖΟΕ

ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

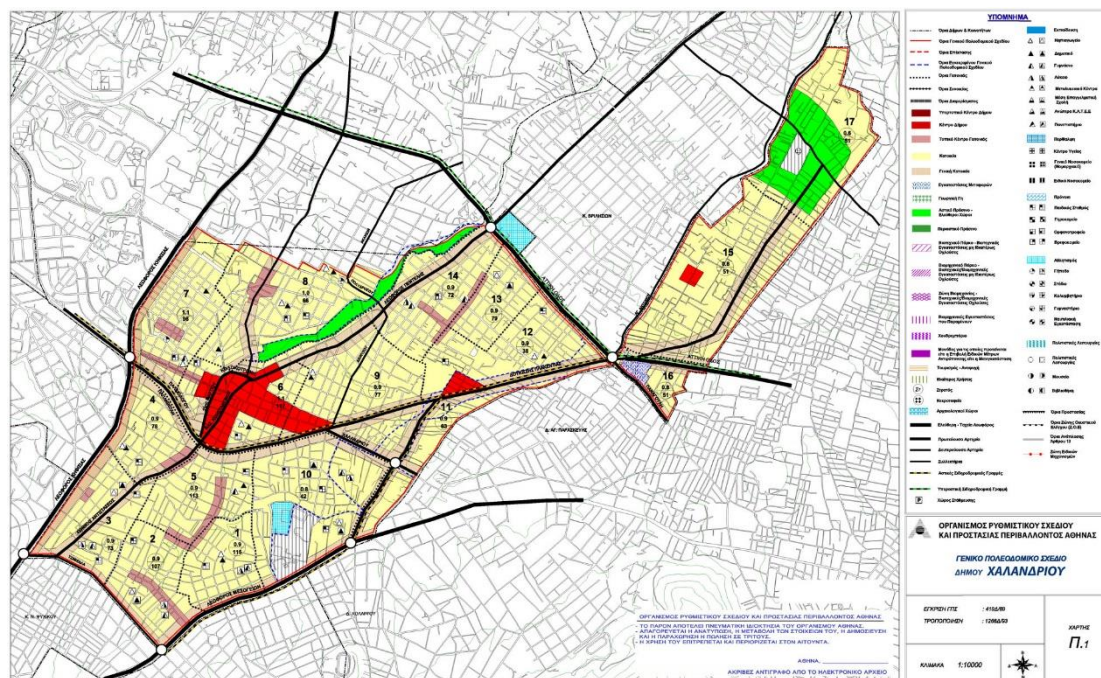
Γ.Π.Σ 1989/1993/1995/2004

Το πρώτο Γ.Π.Σ. για το δήμο Χαλανδρίου που εγκρίθηκε με αρ. 48658/2860/1989 απόφαση Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 419Δ/16-06-1989), και καθόριζε την πολεοδομική οργάνωση του αστικού ιστού του Δήμου σε 17 πολεοδομικές ενότητες (Π.Ε.), τις πυκνότητες και το μέσο Σ.Δ. για κάθε ενότητα, καθώς και τις ανάγκες γης και τις ενδεικτικές θέσεις για τον κοινωνικό εξοπλισμό εξυπηρέτησης του πληθυσμού.



Χάρτης 6: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Χαλανδρίου, 1993 (Πηγή ΦΕΚ: 1266Δ/05-10-1993)

Με την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. το 1993 (ΦΕΚ 1266Δ/05-10-1993), τροποποιήθηκαν και διευρύνθηκαν οι ζώνες χρήσεων γενικής κατοικίας εκατέρωθεν αξόνων του βασικού οδικού δικτύου και προβλέφθηκε μια σειρά ρυθμίσεων για το οδικό δίκτυο και το Μετρό. Η ίδια Υ.Α. τροποποίησης του Γ.Π.Σ. θέσπιζε, επίσης, ζώνη κοινόχρηστου πρασίνου περί το χώρο του Νεκροταφείου στο Πάτημα, αλλάζοντας την προϋφιστάμενη βιοτεχνική χρήση. Το 1995 μετά την αναδημοσίευση των χαρτών του αρχικού Γ.Π.Σ. του 1989 (κείμενο και διάγραμμα) και όχι των διαγραμμάτων της ΥΑ/ΓΠΣ/1993, κρίθηκε βάσει της 509/2003 απόφαση ΣτΕ ότι έπαυσε να ισχύει η Υ.Α. τροποποίησης Γ.Π.Σ. του 1993 και επανήλθαν σε ισχύ οι ρυθμίσεις του Γ.Π.Σ. του 1989.



Χάρτης 7: ΓΠΣ Χαλανδρίου 1993 (Πηγή: <http://msa.ypeka.gr/>)

Το 1995 εγκρίνεται νέα τροποποίηση του ΓΠΣ του δήμου Χαλανδρίου με την αρ. 58038/2370 υπουργική απόφαση. Σύμφωνα με την τροποποίηση αυτή ΓΠΣ το σχέδιο πόλης οργανώνεται σε 17 πολεοδομικές ενότητες και μέσες πυκνότητες και μέσους Σ.Δ / Π.Ε, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα. Επίσης ορίζονται οι χρήσεις γης σύμφωνα με το από 23.2/ 6.3.1987 Π.Δ – ΦΕΚ 166/Δ'. Συγκεκριμένα για την περιοχή μελέτης, ορίζονται χρήσεις γενικής κατοικίας (σε τμήμα του ακινήτου) και αμιγούς κατοικίας (στο υπόλοιπο τμήμα του ακινήτου) των άρθρων 2 και 3 του παραπάνω π.δ , σύμφωνα με τις οποίες επιτρέπονται μεταξύ άλλων και τα κτίρια Α' θμιας και Β' θμιας εκπαίδευσης και οι αθλητικές εγκαταστάσεις.

Πολ. Ενότητα	Μέση πυκνότητα Κατ/Ha	Μέσος Σ.Δ.
1	115	0,90
2	105	0,90
3	73	0,90
4	73	0,90
5	111	1,20
6	115	1,10
7	96	1,00
8	66	0,90
9	77	0,85
10	42	0,85
11	63	0,90
12	38	0,90
13	79	0,90
14	72	0,90
15	51	0,80
16	51	0,80
17	51	0,80

Το 2004 εγκρίθηκε η με αρ. 11934/2004 ΥΑ τροποποίησης του ΓΠΣ Χαλανδρίου, για την επαύξηση του κοινωνικού εξοπλισμού και ειδικότερα τη δημιουργία πρόσθετων χώρων εκπαίδευσης στις πολεοδομικές ενότητες 5,9,12,15 και 17 (ΦΕΚ 897/Δ/6.10.2004).

Σύμφωνα με τα παραπάνω ΓΠΣ που ίσχυαν μέχρι το 2021, η περιοχή της ιδιοκτησίας της American community schools – ACS /περιοχή επέμβασης, βρισκόταν εντός της Π.Ε 11, όπου η Μέση Πυκνότητα ορίζεται σε 63 κατ./Ha και ο Μέσος Σ.Δ σε 0,90. Όλες δε οι εγκαταστάσεις της ήταν νόμιμες και σύμφωνες με τις επιτρεπόμενες στην περιοχή χρήσεις γης (Γενικής και Αμιγούς Κατοικίας των άρθρων 3 & 2 του από 23.2/6.3.1987 π.δ (ΦΕΚ 166Δ').

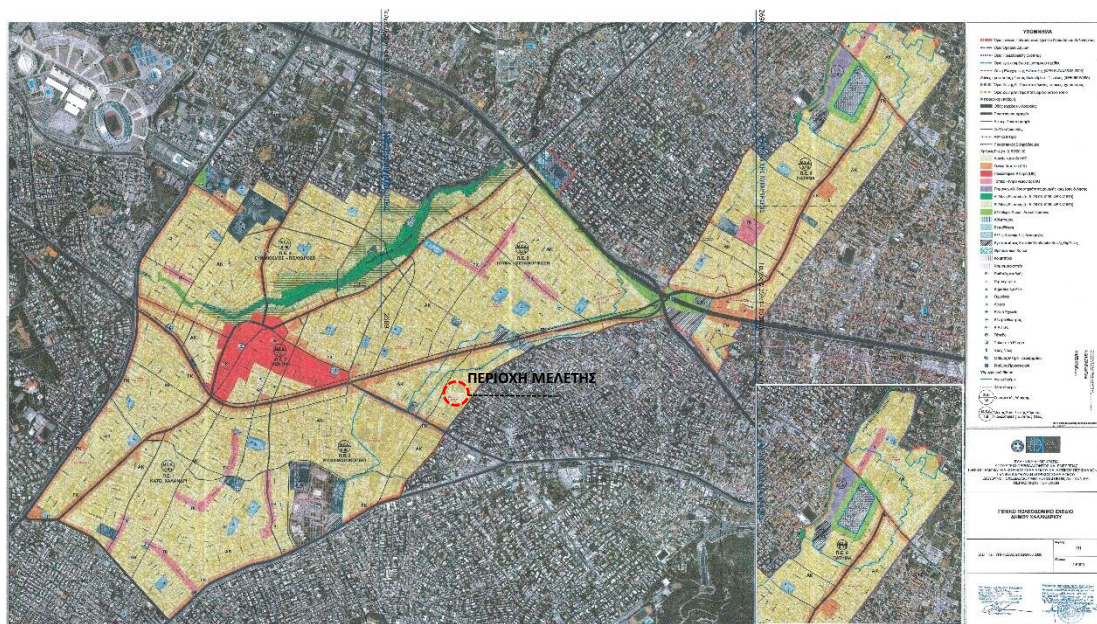
Γ.Π.Σ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ 2021

Το 2021 αναθεωρήθηκε συνολικά το ισχύον Γ.Π.Σ του 1995 με την αρ. 82810/3602/2021 ΥΑ του Υπουργού ΥΠΕΝ (ΦΕΚ 259/Δ/2021). Οι οικιστικές περιοχές του Δήμου οργανώνονται πλέον σε έξι (6) Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.) – με την αναδιοργάνωση και αναδιάρθρωση των προηγούμενων δέκα επτά (17) Π.Ε του προγενέστερου ΓΠΣ – και με την αντίστοιχη «αναθεώρηση/αναμόρφωση» των μέσων συντελεστών δόμησης, όπως φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

Πολεοδομικές Ενότητες	Μέσος Σ.Δ.
Π.Ε.1 Κάτω Χαλάνδρι	0,90
Π.Ε.2 Νομισματοκοπείο	0,80
Π.Ε.3 Κέντρο	1,00
Π.Ε.4 Συνοικισμός - Πολύδροσο	0,95
Π.Ε.5 Τούφα - Μεταμόρφωση	0,85
Π.Ε.6 Πάτημα	0,70

Οι γενικές χρήσεις γης και οι επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης ανά κατηγορία ακολουθούν την τυπολογία που καθορίζεται στις διατάξεις του υπ' αριθ. 59 Π. Δ/τος (Α' 114). Ειδικότερα επιλέγονται οι γενικές χρήσεις:

- Πολεοδομικού Κέντρου ώστε να διαφυλάσσεται ο χαρακτήρας του κέντρου του Δήμου ως εμπορικό, διοικητικό κέντρο κοινωνικής ζωής και παροχής υπηρεσιών.
- Γενικής Κατοικίας κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων, τη Δουκίσσης Πλακεντίας, τα τμήματα της Λ. Μεσογείων και Λ. Κηφισίας που βρίσκονται εντός του Δήμου Χαλανδρίου, καθώς και στις περιοχές που έχουν προσδιοριστεί ως περιοχές γενικής κατοικίας από τα Π.Δ. - Π.Ε. Πατήματος και Περιοχής "Έθνος".
- Αμιγούς Κατοικίας στο μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου



Χάρτης 8: Αναθεώρηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Χαλανδρίου (Πηγή: <http://msa.ypeka.gr/>)

- Κοινωφελείς χρήσεις σε ιδιαίτερες περιοχές κοινωφελούς χαρακτήρα. Οι περιοχές αυτές είναι η περιοχή του Νομισματοκοπείου, η Ριζάρειος Σχολή και το ίδρυμα Χατζηκώνστα (ΟΤ 400α). Στην ευρύτερη περιοχή του Νομισματοκοπείου, και ειδικότερα στην έκταση του δημόσιου κτήματος ΑΒΚ1168 καθορίζονται μεταξύ άλλων χρήσεις για μικρά Πράσινα Σημεία (όπως αυτά καθορίζονται στην υπ' αριθμ. 18485/10-04-2017 ΚΥΑ (Β' 1412)).

-Ελεύθεροι χώροι/ αστικό πράσινο στο γραμμικό άξονα πρασίνου, υπερκείμενο της διέλευσης της Αττικής οδού σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 2 του υπ' αριθ. 59 Π.Δ/τος (Α' 114).

- Ζώνη παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης καθορίζεται στην Π.Ε. 6 – Πάτημα, στην περιοχή δυτικά του νεκροταφείου και μέχρι την παραρεμάτια ζώνη του ρέματος Αγ. Αντωνίου, νότια της Λεωφ. Αναπαύσεως και μέχρι το όριο της περιοχής Αστικών Υποδομών, με τις χρήσεις του άρθρου 8 του υπ' αριθ. 59 Π. Δ/τος (Α' 114/ 2018), με εξαιρέσεις και προτεινόμενο Σ.Δ. 0,80.

Σύμφωνα με το παραπάνω ισχύον σήμερα ΓΠΣ 2021, η περιοχή της ιδιοκτησίας της American community schools – ACS /περιοχή επέμβασης, βρίσκεται εντός της Π.Ε 5 Τούφα- Μεταμόρφωση, όπου ο Μέσος Σ.Δ ορίζεται σε 0,85 (μείωση σε σχέση με τον προϊσχύοντα 0,90). Στην περιοχή αυτή καθορίζεται χρήση Αμιγούς Κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του π.δ 59/2018, όπου – ειδικά ως προς τη χρήση της εκπαίδευσης έχουν τεθεί περιορισμοί σε σχέση με το προϊσχύον Π.Δ – ΦΕΚ166Δ'/1987 – και επιτρέπονται μεν οι εγκαταστάσεις πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης αλλά μόνο για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου (δηλαδή οι δημόσιες εγκαταστάσεις). Από την αλλαγή αυτή όλες οι εγκαταστάσεις Εκπαίδευσης της American community schools – ACS / στην περιοχή επέμβασης, οι οποίες ήταν νόμιμες και σύμφωνες με τις

επιτρεπόμενες στην περιοχή χρήσεις γης (Γενικής και Αμιγούς Κατοικίας των άρθρων 3 & 2 του από 23.2/6.3.1987 π.δ (ΦΕΚ 166Δ'), δεν είναι πλέον επιτρεπόμενες.

Σύμφωνα δε με τις περ. γ. & δ. της παρ. 3, «3. Γενικές διατάξεις περί χρήσεων» της παραπάνω ΥΑ82810/3602/2021 ΥΑ του Υπουργού ΥΠΕΝ (ΦΕΚ 259/Δ/2021) έγκρισης του ΓΠΣ, προβλέπεται ότι:

«γ. Δραστηριότητες με χρήση που αντίκειται στις διατάξεις της παρούσας, οι οποίες έχουν εγκατασταθεί, με νόμιμη οικοδομική άδεια και λειτουργούν, κατά την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης, διατηρούνται, εφ' όσον πληρούν τις νόμιμες προϋποθέσεις ως προς τους χώρους στάθμευσης.

δ. Όσες δραστηριότητες δεν εμπίπτουν στο προηγούμενο εδάφιο (γ) επιβάλλεται να απομακρυνθούν εντός 3ετίας, αλλιώς θα παύουν να λειτουργούν.»

Συνεπώς, μεταβατικά είναι δυνατή η, υπό τις παραπάνω προϋποθέσεις συνέχιση λειτουργίας των υφιστάμενων μόνον εγκαταστάσεων, χωρίς να παρέχεται καμιά δυνατότητα συμπλήρωσης, εκσυγχρονισμού και βελτίωσης /επέκτασης των νόμιμα υφιστάμενων εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων. Όπως είναι εύκολα αντιληπτό το ΓΠΣ του 2021 δημιουργεί προβλήματα αφενός στην ανάπτυξη και αφετέρου στην εύρυθμη λειτουργία της υφιστάμενης χρήσης του Εκπαιδευτηρίου, ιδιαίτερα με την προϋπόθεση εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης, αφού όπως θα περιγραφεί στην ενότητα Α.3.3.2 ο υφιστάμενος χώρος στάθμευσης της ιδιοκτησίας ρυμοτομείται για τη δημιουργία «Κ.Χ – ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ», με την προωθούμενη προς έγκριση ΠΜΕ – «Δουκίσσης Πλακεντίας /Πεύκο Πολίτη», του Δήμου Χαλανδρίου.

Α.3.3.2.2.ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

Γ.Π.Σ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ 2005

Το 2005 εγκρίνεται το Γ.Π.Σ της Αγ. Παρασκευής με υπουργική απόφαση αρ. 7065 του ΦΕΚ 278/Δ/2005 και επεκτείνει το σχέδιο στην ενότητα ΠΕ3 και τη δημιουργία 11 πολεοδομικών ενοτήτων με μέση πυκνότητα κατοίκων και με μέσο συντελεστής δόμησης όπως φαίνεται στο παρακάτω πίνακα:

Πολεοδομική ενότητα	Μέση πυκνότητα κατοίκων/Ha	Μέσος Σ.Δ
ΠΕ1	131	1,00*
ΠΕ2	131	1,00

ΠΕ3	131	1,00**
ΠΕ4	117	1,00
ΠΕ5	131	1,00
ΠΕ6	117	1,00
ΠΕ7	131	1,00
ΠΕ8	131	1,00
ΠΕ9	131	1,00
ΠΕ10	105	0,80
ΠΕ11	105	0,80

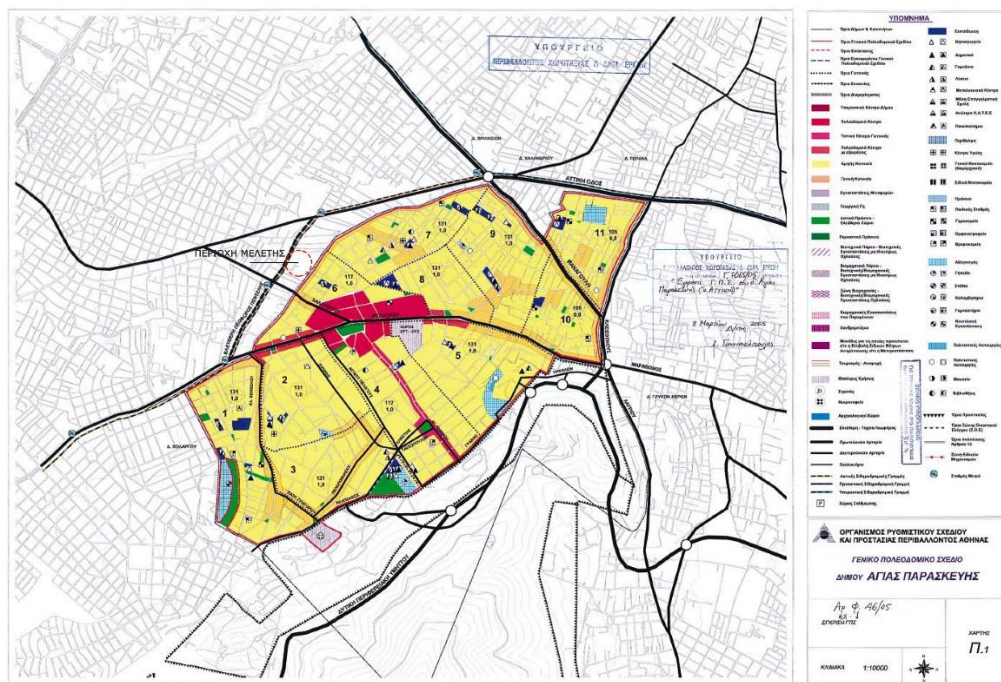
*Ο Σ.Δ. παραμένει 0,80 για την περιοχή Τσάκου

**Στις περιοχές επεκτάσεων ο Σ.Δ ορίζεται 0,80

Οι χρήσεις που επιτρέπονται είναι:

- Γενική Κατοικία όπως αυτή προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.02.1987 π.δ /τος (Δ' 166), εξαιρούμενων των ξενοδοχείων και των αποθηκών (Ν. 2956), ιδιωτικών κλινικών (Ν. 2052/1992)
- Αμιγής Κατοικία όπως αυτή προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.02.1987 π.δ /τος (Δ' 166),στις λοιπές περιοχές πλην του Ο.Τ 21 που περικλείεται από τις οδούς Λ.Μεσογείων, Μανδηλαρά, Δημητσάνας και Σχολείου όπως καθορίζεται η χρήση ΕΡΤ-ΟΤΕ.
- Πολεοδομικό κέντρο όπως αυτό προσδιορίζεται από το άρθρο 4 του από 23.02.1987 π.δ /τος (Δ' 166), ως εξής:
 1. Στη περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Υψηλάντου, Σουλίου, Πατρόκλου, Γουνάρη, Σαλαμίνας, Λ.Μεσογείων, Μανδηλαρά, Τερζοπούλου, Αγ Ιωάννου, Αχιλλέως, Ηρώων Πολυτεχνείου, Ιπποκράτους και Αιγαίου Πέλαγους
 2. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Μεσογείων από τις οδούς Γαρυττού και Ηπείρου μέχρι τις οδούς Υψηλάντου και Αιγαίου Πελάγους αντίστοιχα και ανατολικά της οδού Ηπείρου από Μεσογείων μέχρι Ελ. Βενιζέλου.
 3. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί της λεωφόρο Μεσογείων από της οδούς Δημητσάνας και Σαλαμίνας μέχρι τις οδούς Παραδείσου και Πετρούλα αντίστοιχα.
 4. Στις περιοχές των παρακάτω 2 και 3 επιτρέπονται ειδικότερα:
 - ✓ Κατοικία,
 - ✓ Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες,
 - ✓ Εμπορικά Καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα), Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί,

- ✓ Κτίρια εκπαίδευσης
- ✓ Εστιατόρια
- ✓ Αναψυκτήρια
- ✓ Θρησκευτικοί χώροι
- ✓ Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- ✓ Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- ✓ Πρατήρια Βενζίνης
- ✓ Αθλητικές εγκαταστάσεις
- ✓ Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- ✓ Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
- ✓ Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς.



Χάρτης 9: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Αγ. Παρασκευής (Πηγή: ΦΕΚ 278/Δ/2005)

A3.2.3 ΖΟΕ ΑΤΤΙΚΗΣ ΦΕΚ 284/Δ/7-7-83, Π. Δ. ΦΕΚ 270/Δ/85, ΦΕΚ 61/Δ/88, ΦΕΚ 648/Δ/93

Για τις εκτός σχεδίου περιοχές της ευρύτερης περιοχής των οποίων προβλέπεται η ένταξη στο σχέδιο, συμπληρωματικά προς τα καθοριζόμενα από τα ισχύοντα ΓΠΣ Χαλανδίου και Αγίας Παρασκευής ισχύουν επίσης:

- οι διατάξεις ΖΟΕ Ν. Αττικής περί κατωτάτου ορίου κατάτμησης στην εκτός σχεδίου περιοχή 20στρ. (Π.Δ. από 22.6.83 ΦΕΚ 248Δ/83).
- οι γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, (Π. Δ. από 24.5.85 ΦΕΚ 270Δ) όπως συμπληρώθηκε μεταγενέστερα (Π.Δ. από 20.1.88 ΦΕΚ 61Δ/88), καθώς και του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/9-12-2020), Κεφάλαιο Γ' "Ρυθμίσεις για την εκτός σχεδίου δόμηση και τους οργανωμένους υποδοχείς".
- οι διατάξεις για τη «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας» (Π.Δ. 209 της 24.6/15.7.1988 ΦΕΚ 169Α).

Επίσης, στην προς ένταξη περιοχή «Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη», εντοπίζεται και μεγάλη κατηγορία οικοπέδων του αρθρ. 8 του ΦΕΚ 648Δ/93, δηλ. εκτός σχεδίου αλλά και με τμήμα τους εντός ρυμοτομικού σχεδίου (με πρόσωπο στις Λ. Μεσογείων, Αγ. Παρασκευής, κλπ.), τα οποία δομούνται κατά κύριο λόγο με τους όρους δόμησης της εντός σχεδίου περιοχής και σε τμήμα τους με τους όρους και τις προϋποθέσεις της εκτός σχεδίου περιοχής.

Επίσης τμήμα της διοικητικής περιφέρειας του Δήμου Αγίας Παρασκευής εμπίπτει στα όρια της ΖΟΕ Μεσογείων (ΦΕΚ 199/Δ/2003) και περιλαμβάνει ρυθμίσεις για περιοχή έκτασης 220 στρεμμάτων στα ανατολικά όρια του Δήμου (κατά μήκος της Λεωφόρου Λαυρίου) με ενδιαφέρουσες μεν προβλέψεις, οι οποίες όμως – σύμφωνα με την άποψη του οικείου Δήμου – δεν προέκυψαν μέσα από μια συνολική θεώρηση του Δήμου ως ενιαίας χωρικής ενότητας και ως εκ τούτου δεν εξυπηρετούν τουλάχιστον δύο από τις θεμελιώδεις αρχές σχεδιασμού: (Α) Η αρχή της εναρμόνισης με τα υπερκείμενα πλαίσια χωρικού σχεδιασμού και (Β) Η αρχή της λειτουργικής αυτονομίας του Δήμου. Στόχος του Δήμου Αγίας Παρασκευής είναι η εκπόνηση νέου Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν.4447/2016, προκειμένου να ρυθμιστεί στο πλαίσιο του συνολικού σχεδιασμού του, η προώθηση κατάλληλων παρεμβάσεων θεσμικού χαρακτήρα για την ενίσχυση της Κυκλικής Οικονομίας. Πρόκειται για ρυθμίσεις και επιλογές που συνδέονται άμεσα με τη σχετική Εθνική Στρατηγική και τις κατευθύνσεις της ΕΕ, όπως χωροθέτηση μεγάλου Πράσινου Σημείου, σύγχρονου αμαξοστασίου οχημάτων καθαριότητας και λοιπές σχετικές υποδομές στη βάση της αρχής της Λειτουργικής Αυτονομίας του Δήμου.

Ήδη ο Δήμος Αγίας Παρασκευής έχει ενταχθεί στον κατάλογο των Δήμων όπου προβλέπεται η εκπόνηση ΤΠΣ, στο πλαίσιο προγραμμάτων εκπόνησης σχετικών μελετών και με χρηματοδότηση από το Ταμείο Ανάκαμψης.

A3.2.4 Ζ.Ε.Α.-ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΖΩΝΗΣ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Σύμφωνα με το με το από 25.6.2003 Π.Δ περί καθορισμού ζώνης ελεγχόμενης ανάπτυξης κατά μήκος της λεωφόρου Ελευσίνας-Αεροδρομίου Σπάτων και καθαρισμού χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης ισχύει τα εξής:

A. Εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου :

1. Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στη Λεωφόρο Ελευσίνας - Αεροδρομίου Σπάτων και στις δευτερεύουσες οδούς που περιλαμβάνονται στη Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης, αυξάνεται το πλάτος των υποχρεωτικών αποστάσεων του κτιρίου από τη ρυμοτομική γραμμή κατά το ήμισυ του προβλεπόμενου στις ισχύουσες ρυθμίσεις. Το προηγούμενο εδάφιο δεν ισχύει όταν οι παραπάνω αποστάσεις είναι ίσες ή μεγαλύτερες των 10 m. Στις περιπτώσεις που δεν ορίζεται από τις ισχύουσες διατάξεις υποχρεωτική απόσταση του κτιρίου από τη ρυμοτομική γραμμή ή η οριζόμενη είναι μικρότερη των 5 m, το κτίριο τοποθετείται σε απόσταση τουλάχιστον 5 m από τη ρυμοτομική γραμμή.
2. Στα οικόπεδα στα οποία τα κτίρια τοποθετούνται εσώτερο της κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενης υποχρεωτικής απόστασης, επιτρέπεται αύξηση του προβλεπόμενου ποσοστού κάλυψης. Το μέγεθος της επιτρεπόμενης κατ' εφαρμογή αυτής της διάταξης επιπλέον κάλυψης υπολογίζεται στο διπλάσιο του τμήματος, το οποίο, λόγω της υποχώρησης του κτιρίου, παραμένει ως ακάλυπτος χώρος στην επί της Λεωφόρου Ελευσίνας - Αεροδρομίου Σπάτων και των δευτερευουσών οδών πλευρά της ιδιοκτησίας, τηρουμένων κατά τα λοιπά των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης. Το επιτρεπόμενο συνολικό ποσοστό κάλυψης δεν μπορεί πάντως να υπερβαίνει το 70%.
3. Στις ιδιοκτησίες με πρόσωπο επί της Λεωφόρου Ελευσίνας - Αεροδρομίου Σπάτων και των δευτερευουσών οδών δεν επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων (δημόσιων ή ιδιωτικών) εκπαίδευσης, πρόνοιας και περίθαλψης. Κατ' εξαίρεση σε ιδιοκτησίες που έχουν βάθος μεγαλύτερο των 60 m επιτρέπονται, τα παραπάνω κτίρια εφόσον αυτά τοποθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον 60 m από τον άξονα του συγκοινωνιακού έργου.
4. Τα κτίρια κατοικιών από το 2ο όροφο (μετά το ισόγειο + 1ο όροφο) κατασκευάζονται υποχρεωτικά σε εσοχή 2,50 m κλιμακωτά ανά όροφο.

B. Εκτός σχεδίου

1. Για τη δόμηση των γηπέδων εφαρμόζονται οι αποστάσεις που καθορίζονται με τις διατάξεις του προεδρικού διατάγματος 209/1998 Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας (ΦΕΚ 169/Α/1998).
2. Για τις χρήσεις γης εφαρμόζονται οι διατάξεις των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, ζωνών οικιστικού ελέγχου ή άλλων ειδικών διατάξεων.

3. Επίσης ισχύουν οι περιορισμοί της παραγράφου 3 της ενότητας Α.

4. Ειδικά στις τομές της λεωφόρου Ελευσίνας - Αεροδρομίου Σπάτων με το Εθνικό Δίκτυο και συγκεκριμένα με τους άξονες:

- Εθνική οδός Αθηνών - Κορίνθου
- Ελευσίνας - Θήβας
- Αθηνών - Λαμίας
- Δυτική Περιφερειακή Αιγιάλεω
- Ελληνικού - Αεροδρομίου Σπάτων

επιτρέπονται, επιπλέον των επιτρεπομένων από τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις χρήσεων γης, εγκαταστάσεις μεταφορών και ειδικότερα διαμετακομιστικοί - εμπορευματικοί σταθμοί, αμαξοστάσια, τερματικοί σταθμοί λεωφορείων, υποστηρικτικές εγκαταστάσεις του προαστιακού σιδηροδρόμου (όπως ηλεκτρικοί υποσταθμοί, κτίρια εγκαταστάσεων σηματοδότησης, αποθήκες υλικού κ.λ.π.) και απαραίτητες υποστηρικτικές χρήσεις και όποιες άλλες εγκαταστάσεις αφορούν στην εξυπηρέτηση των μεταφορών είτε του δημοσίου, είτε του ιδιωτικού τομέα.

Ειδικότερα η περιοχή, στην οποία επιτρέπονται οι ανωτέρω πρόσθετες χρήσεις, εμπίπτει στον κύκλο που σχηματίζεται με κέντρο τη νοητή διασταύρωση των παραπάνω οδών και ακτίνα 500 m.

Επίσης, όπου το όριο της Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης τέμνει ιδιοκτησίες, θεωρείται ότι περιλαμβάνεται εντός της ζώνης ολόκληρη η ιδιοκτησία, όπως υφίσταται κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος.

Για την εγκατάσταση των παραπάνω δραστηριοτήτων είναι απαραίτητη η εκπόνηση μελετών κυκλοφοριακών επιπτώσεων.

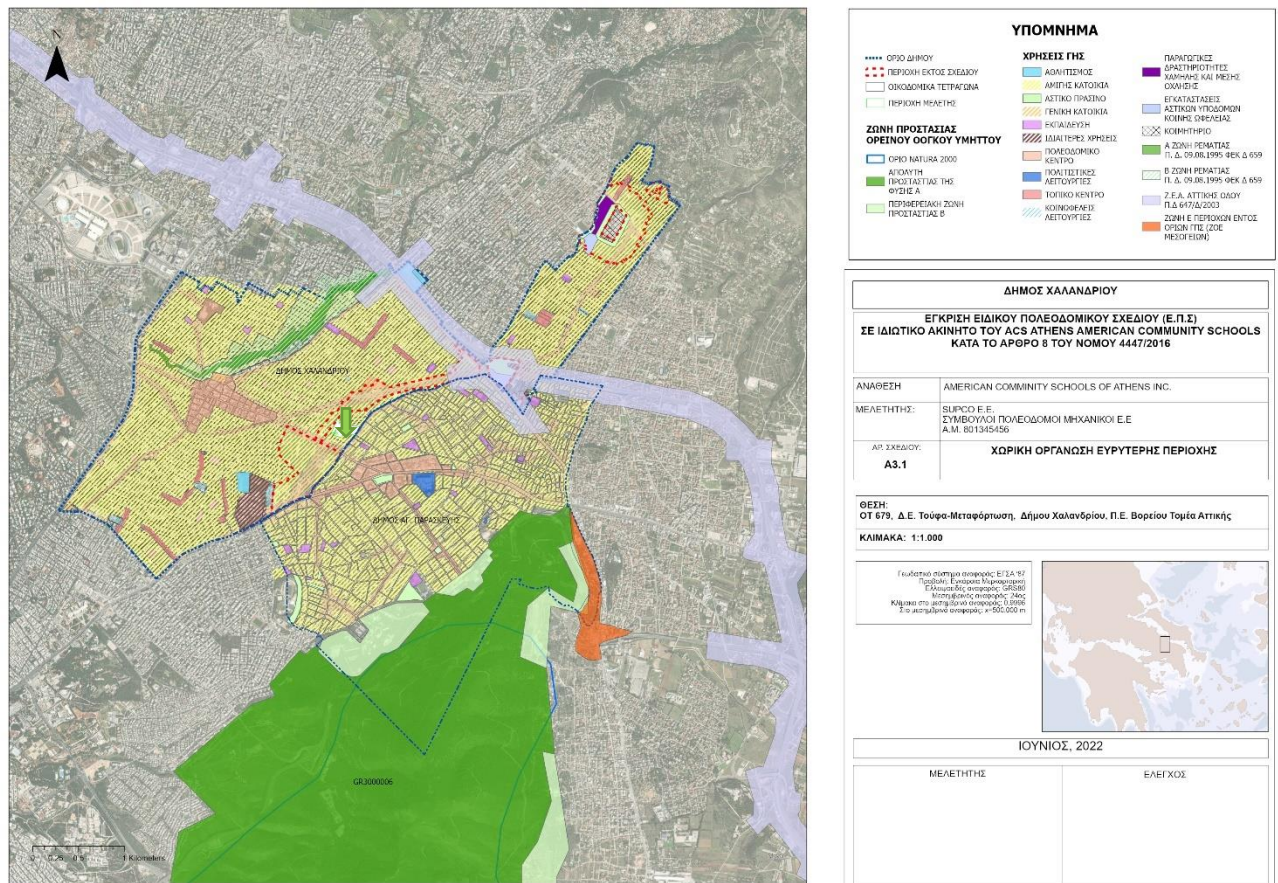
Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω εγκαταστάσεων ορίζονται ως εξής:

- Συντελεστής δόμησης: 0,2
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 20%
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: 11,00 m.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις ισχύουν και σε συνεχόμενες ιδιοκτησίες εκτός του ορίου της Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης, οι οποίες συνενώνονται με όμορές τους που περιλαμβάνονται στα όρια της Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης, εφόσον το εμβαδόν των τελευταίων αποτελεί τουλάχιστον το 50% του συνολικού εμβαδού της διαμορφούμενης από τη συνένωση νέας ιδιοκτησίας.

Οι παραπάνω χρήσεις δεν ισχύουν σε περιοχές προστασίας (π.χ. Ζώνη Προστασίας Κηφισού, περιοχές γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας).

5. Δεν επιτρέπεται περίφραξη σε απόσταση 5,00 m εκατέρωθεν της γραμμής απαλλοτριώσης στις περιοχές των ρεμάτων που περιλαμβάνονται στο όριο της Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης.



Χάρτης 10: Χωρική οργάνωση ευρύτερης περιοχής -Α3.1 (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

A3.2.5 ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ - ΕΓΓΕΚΡΙΜΕΝΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

Η περιοχή του Χαλανδρίου απεικονίζεται στο χάρτη του Κάουμπερτ στα τέλη του 19ου αιώνα σε άμεση χωρική σύνδεση με τη Ρεματιά Πεντέλης – Μελισσίων - Χαλανδρίου . Στα έτη του σύγχρονου ελληνικού κράτους εμφανίζεται στην διοικητική αρμοδιότητα των Αθηνών. Το 1903 με Β.Δ τίθεται σε εφαρμογή το πρώτο σχέδιο πόλεως.



Χάρτης 11: Περί εγκρίσεως αποσπάσματος ρυμοτομίας του χωρίου Χαλανδρίου, ΦΕΚ 267/Α/1903-11-12 (Πηγή: e-
poleodomia)

Το 1925 αποσπάται από το Δήμο των Αθηναίων και αναγνωρίζεται ως αυτόνομη κοινότητα της Νομαρχίας Αττικής. Το 1930 και 1931 εγκρίθηκαν με τα από 17.6.1930 και από 12.1.1931 π.δ περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του σχεδίου Χαλανδρίου (ΦΕΚ 207/Α/1930 και 9/Α/1931) αναθεώρηση και επέκταση του αρχικού ρυμοτομικού σχεδίου.



Χάρτης 12: Αναθεώρηση και επέκταση σχεδίου Χαλανδρίου, ΦΕΚ 207/Α/1930 & 9/Α/1931(Πηγή: e-
poleodomia, Ιδία επεξεργασία)

Το 1958 εγκρίθηκε με το από 4.6.1958 Β.Δ «περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου εις θέσιν Τούφα Φραγκοκλησιιάς και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» νέα επέκταση του Χαλανδρίου στην περιοχή «Τούφα»(ΦΕΚ 88/Α/1958) .

Το 1971 εγκρίθηκε με το από 18.6.1971 Β.Δ. η «τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου Αττικής και ο καθορισμός των όρων και των περιορισμών της δόμησης αυτών». (ΦΕΚ 152/Δ/1971). Η παραπάνω επέκταση περιλάμβανε και την περιοχή μελέτης όπως φαίνεται και στον επόμενο χάρτη 15. Χαρακτηριστικό δεδομένο της επέκτασης αυτής ήταν το «κενό» στη θέση όπου υπήρχε η πρόβλεψη της μελλοντικής χάραξης του οδικού άξονα Ελευθέρας Λεωφόρου Πεντέλης (Ε.Λ.Π.) από συγκοινωνιακούς σχεδιασμούς των δεκαετιών 1960-1980, ως τμήμα του εξωτερικού οδικού δακτυλίου της Αθήνας, ο οποίος όμως τελικά δεν υλοποιήθηκε , ενώ μετά από μακροχρόνιες επιδιώξεις του Δήμου (σχετική και η απόφαση 277/2015 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χαλανδρίου) αναθεωρήθηκε ο ευρύτερος συγκοινωνιακός σχεδιασμός και πλέον η τέως «Ελευθέρα Λεωφόρος Πεντέλης» (που συνέδεε τη Λ. Μεσογείων με την Λ. Δουκίσσης Πλακεντίας) που προβλεπόταν ως πρωτεύουσα αρτηρία στην υπ' αρ. 86749/6312/17-09-1993 Απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)» (Δ' 1266), καταργήθηκε και με το ΓΠΣ 2021 χαρακτηρίστηκε ως απλή συλλεκτήριος.



Χάρτης 13: Επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου του ΦΕΚ 152/Δ/1971 (Πηγή: e-poleodomia)

Το 1973 καθορίστηκαν τομείς σ.δ και επιτρεπόμενα ποσοστά καλύψεως (Π.Κ), υψών κλπ με το από 23.12.1972 Β.Δ και περί «αναθεωρήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεων του ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου» (ΦΕΚ 14/Δ/1973), για την περιοχή Χαλανδρίου και συγκεκριμένα καθορίστηκε ότι στους τομείς Ι και ΙV ο Σ.Δ είναι 1.20, για τον τομέα ΙΙ ο Σ.Δ. είναι 1.80 και για τον τομέα ΙΙΙ ο Σ.Δ είναι 1.40 και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίστηκε το 40% για τους τομείς Ι, ΙΙΙ και ΙV ενώ για τον τομέα ΙΙ το 60%. Βάσει του π.δ αυτού η περιοχή επέμβασης εμπίπτει στον Τομέα ΙV , με Σ.Δ 1,2 και Π.Κ 40%.



Χάρτης 14: Ρυμοτομικό Σχέδιο Χαλανδρίου του ΦΕΚ 14/Δ/1973 (Πηγή: ΦΕΚ 14/Δ/1973)

Με το από 14-12-1979 π.δ. αναθεωρήθηκαν τα ρυμοτομικά σχέδια των Δήμων Χαλανδρίου και Αμαρουσίου και των Κοινοτήτων Μελισσίων, Βριλησίων Πεντέλης και Νέας Πεντέλης, (ΦΕΚ 7/Δ/1980), και καθορίστηκαν οι οριογραμμές των ρεμάτων Πολύδροσου και Πεντέλης , που δεν επηρέασαν της περιοχή επέμβασης ή τη ΖΑΕ.

Το 1989 με την υπ.αρ. 32469/1989 απόφαση νομάρχη εγκρίθηκε η τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης και ο καθορισμός χρήσεων γης μετά των απαραίτητων θέσεων στάθμευσης εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του δήμου Χαλανδρίου (ΦΕΚ 738/Δ/1989), πλην των Ο.Τ επί του Βασικού Οδικού Δικτύου και καθορίστηκε συντελεστής δόμησης που μειώνεται κλιμακωτά ανάλογα με το μέγεθος του οικοπέδου. Έτσι ο παλιός ισχύων στον Τομέα της περιοχής.

Το 1992 με την υπ.αρ. 22368/Π760/1992 Απόφαση Νομάρχη , αναθεωρήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της Παραρεμάτιας περιοχής του Δήμου Χαλανδρίου, Μελισίων κλπ (ΦΕΚ 874/Δ/1992), που βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση και δεν επηρεάζει την περιοχή επέμβασης και τη ΖΑΕ.

Το 1993 εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης τμήμα της πολεοδομικής ενότητας 15 (περιοχή Πάτημα) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Βριλησίων στα όρια σύνδεσης (ΦΕΚ 323/Δ/1993). Επίσης η περιοχή αυτή βρίσκεται σε απόσταση (Βόρεια της Αττικής οδού) και δεν επηρεάζει την περιοχή επέμβασης και τη ΖΑΕ.

Το 1995 με το από 09.08.1995 κοινό π.δ των Υπουργών ΥΠΕΧΩΔΕ και Γεωργίας έγινε ο χαρακτηρισμός του χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης - Χαλανδρίου, ως προστατευόμενου τοπίου, και ο καθορισμός των ορίων και ζωνών προστασίας αυτού, επιβολή όρων, απαγορεύσεων και περιορισμών εντός αυτών, (ΦΕΚ 659/Δ/1995). Η ζώνη της ρεματιάς βρίσκεται σε περιοχή αρκετά βορειότερα από την περιοχή επέμβασης και από τη ΖΑΕ και δεν τις επηρεάζει.

Το 1997 με το από 25.11.1997 π.δ εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των δήμων Χαλανδρίου, Βριλησίων, Αγίας Παρασκευής και Γέρακα (νομού Αττικής), κατάργηση και επιβολή προκηπίου, (ΦΕΚ 1138/Δ/1997) σε περιοχή παρά την Αττική Οδό προκειμένου να καθοριστούν «χώροι εγκαταστάσεων υποστήριξης /Χ.Ε.Υ» για την εξυπηρέτηση του μεγάλου οδικού έργου της Πρωτεύουσας που είχε ξεκινήσει να οριστικοποιείται ως μελέτη εφαρμογής και να υλοποιείται ως δημόσιο έργο. Η ρύθμιση αυτή επίσης βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση και δεν επηρεάζει την περιοχή επέμβασης και τη ΖΑΕ.

Το 2001 με το από 24.9.2001 π.δ εγκρίθηκε η τροποποίηση των χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Χαλανδρίου νομού Αττικής που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα επί του βασικού οδικού δικτύου, (ΦΕΚ 838/Δ/2001).

Το Ο.Τ 679 που αποτελεί την περιοχή επέμβασης έχει πλευρά επί της οδού Γαρυττού και δεν ανήκει στο ΒΟΔ ν.Αττικής . Συνεπώς ως προς τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης εφαρμόζεται η προαναφερθείσα υπ.αρ. 32469/1989 απόφαση νομάρχη (ΦΕΚ 738/Δ/1989), όπως αναλυτικά παρουσιάζεται στην επόμενη ενότητα Α.3.3.3.

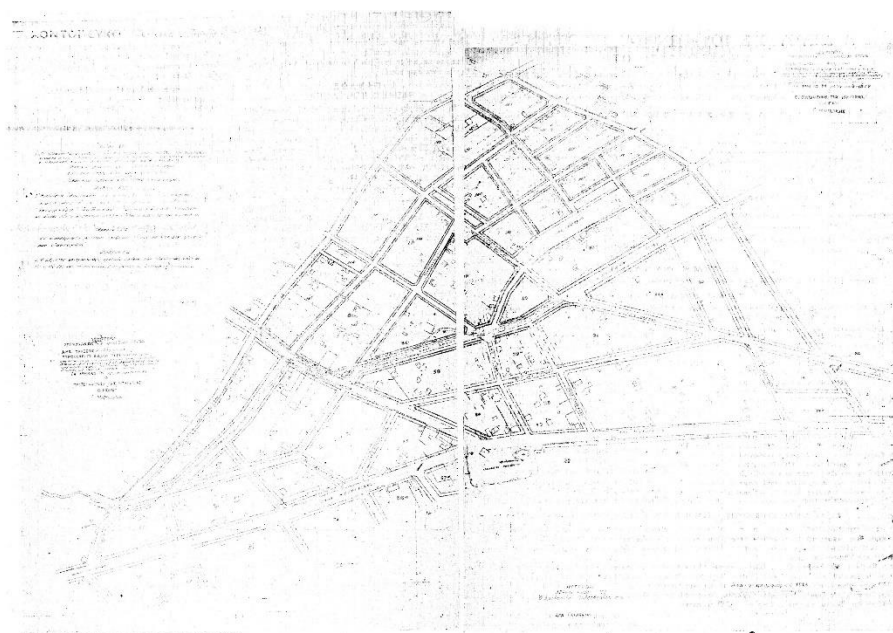
Το 2008 με Προεδρικό Διάταγμα εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 15/Πάτημα του δήμου Χαλανδρίου (νομού Αττικής) και η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης με την παραπάνω περιοχή του ίδιου ως άνω δήμου, (ΦΕΚ 216/ΑΑΠ/2008).

Τέλος, το 2013 με Προεδρικό εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 16 περιοχή Έθνος του Δήμου Χαλανδρίου (Νομός Αττικής), (ΦΕΚ 44/ΑΑΠ/2013).

Οι δύο παραπάνω περιοχές (Πάτημα /έθνος), βρίσκονται αρκετά βορειότερα, στην περιοχή της Αττικής Οδού και είναι εκτός της ΖΑΕ.

ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

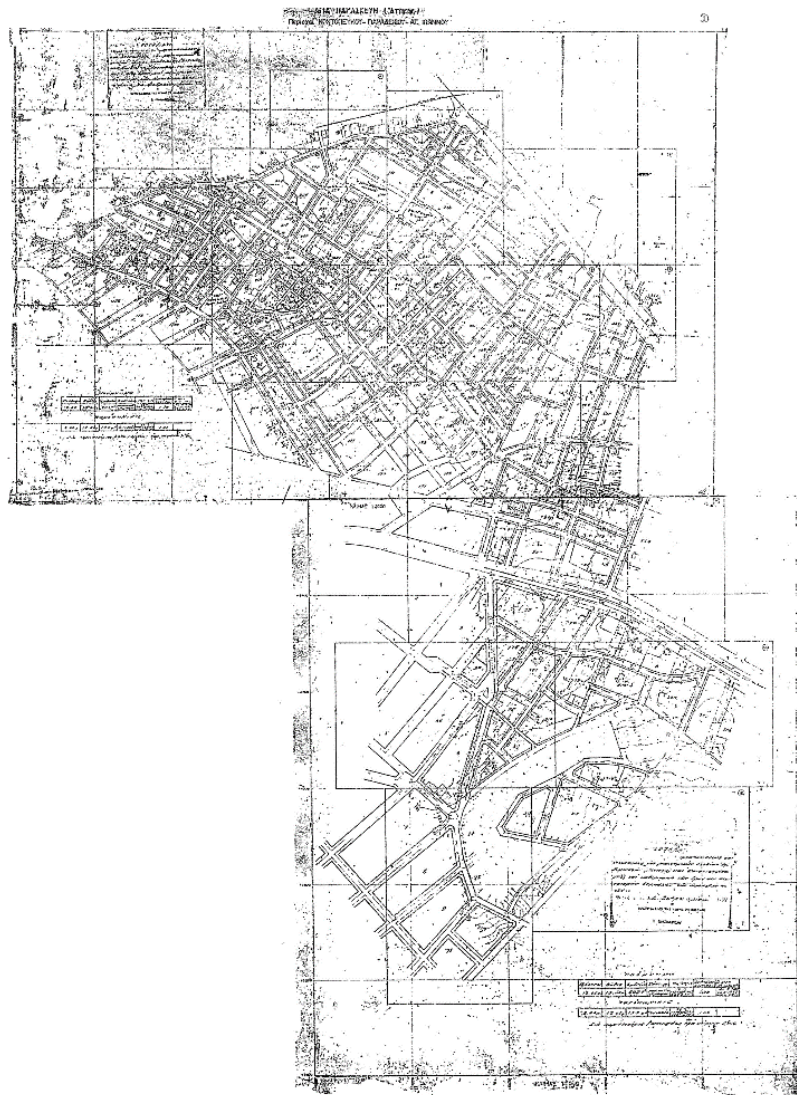
Με Β.Δ. της από 27-06-1959 (ΦΕΚ 139/Α/1959) εγκρίθηκε απόφαση περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίας Παρασκευής (Αττικής), στη θέση Κοντόπευκο και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού.



Χάρτης 15: Τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίας Παρασκευής (Αττικής), στη θέση Κοντόπευκο το 1959 (Πηγή: [Νομοσκόπιο \(nomoskopio.gr\)](http://nomoskopio.gr)

Με το από 14-12-1970 Β.Δ. (ΦΕΚ 300/Δ/1970) εγκρίθηκε απόφαση περί αναθεωρήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίας Παρασκευής (Αττικής), (ΦΕΚ 300/Δ/1970).

Το 1971 με το από 06-03-1971 Β.Δ. (ΦΕΚ 65/Δ/1971), εγκρίθηκε απόφαση περί τροποποίησης και επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αγίας Παρασκευής (Αττικής) και Παιανίας (Αττικής) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών.



Χάρτης 16: Τροποποίηση και επέκταση των ρυμοτομικών σχεδίων Αγίας Παρασκευής (Αττικής) και Παιανίας (Αττικής) το 1971 (Πηγή: [Νομοσκόπιο \(nomoskopio.gr\)](http://nomoskopio.gr))

Το 1987 με το από 31-01-1987 π.δ, εγκρίθηκε πολεοδομική μελέτη της περιοχής Πευκάκια του δήμου Αγίας Παρασκευής (νομού Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ιδίου Δήμου σε συνεχόμενη περιοχή, (ΦΕΚ 176/Δ/1987).



Χάρτης 17: Πολεοδομική μελέτη της περιοχής Πευκάκια του δήμου Αγίας Παρασκευής το 1987 (Πηγή: [Νομοσκόπιο \(nomoskopio.gr\)](http://nomoskopio.gr))

Με το από 26-11-1991 π.δ εγκρίθηκε αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Πευκακίων Δήμου Αγίας Παρασκευής Αττικής (ΦΕΚ 176/Δ/1987)) πλην: α) των οικοδομικών τετραγώνων που εφάπτονται του βασικού οδικού δικτύου όπως αυτό ορίζεται στο (ΦΕΚ 701/Δ/1990), Μεσογείων, Σύνδεση Περιφερειακής Υμηττού με Λεωφόρο Σταυρού, Ελευσίνας (Πευκάκια), δια μέσου οδών Κλεισθένους και Παναγούλη, οδός Αμαρουσίου - Σταυρού (Πεντέλης - Δημοκρατίας - Χαλανδρίου - Αναπαύσεως, Κλεισθένους), Λεωφόρος Σταυρού - Λαυρίου και β) των οικοδομικών τετραγώνων που εμπίπτουν στην αναστολή (ΦΕΚ 537/Δ/1991), (ΦΕΚ 903/Δ/1991).



Χάρτης 18: Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Πευκακίων Δήμου Αγίας Παρασκευής το 1991
(Πηγή: [Νομοσκόπιο \(nomoskopio.gr\)](http://nomoskopio.gr))

Με το από 25-11-1997 π.δ εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των δήμων Χαλανδρίου, Βριλησίων, Αγίας Παρασκευής και Γέρακα (νομού Αττικής), κατάργηση και επιβολή προκηπίου, (ΦΕΚ 1138/Δ/1997).

A3.2.5 ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ

Δεδομένου ότι η περιοχή μελέτης έχει εντοπισμένο χαρακτήρα και βρίσκεται εντός μητροπολιτικού αστικού ιστού και εντός ΓΠΣ η μελέτη ανάλυσης των υφιστάμενων και θεσμοθετημένων χρήσεων θα εστιαστεί κυρίως στη **ζώνη άμεσης επιρροής/ΖΑΕ**, που ορίζει το πολύγωνο που περικλείεται από τις οδούς Δουκίσσης Πλακεντίας, Αλωπεκής, Πάρου, Αργυροκάστρου, Υακίνθου, Σουλίου, Εριφύλης και Θησέως και έχει επιφάνεια 76 στρ. Η λεωφόρος της Δουκίσσης Πλακεντίας και οι συλλεκτικές οδοί της Υακίνθου, Σουλίου, Εριφύλης και Θησέως επιλέχθηκαν ως όρια της περιοχής, καθώς σύμφωνα και με το ΣΒΑΚ Χαλανδρίου και Αγ. Παρασκευής χαρακτηρίζονται από υψηλό κυκλοφοριακό φόρτο. Ήδη οι υφιστάμενες χρήσεις γης και η πραγματική κατάσταση στη ΖΑΕ έχει παρουσιαστεί – για την εκτός σχεδίου περιοχή – στην προηγούμενη ενότητα Α3.2.2. Στην παρούσα ενότητα θα αναφερθούμε στις περιοχές εντός σχεδίου της ΖΑΕ.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΠΣ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ (ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΣΒΑΚ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ) Προτεινόμενη οδός Δευτερεύουσα οδός Συλλεκτική οδός	
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Ε.Π.Σ.) ΣΕ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΤΟΥ ACS ATHENS AMERICAN COMMUNITY SCHOOLS ΚΑΤΑ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 8 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4447/2016	
ΑΝΑΘΕΣΗ:	AMERICAN COMMUNITY SCHOOLS OF ATHENS INC.
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	SUPCO Ε.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ε.Ε. Α.Μ. 801345456
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ
ΘΕΣΗ: ΟΤ 679, Δ.Ε. Τούφα-Μεταμόρφωση, Δήμου Χαλανδρίου, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αττικής ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:5.000	
Γεωγραφικό σύστημα συντεταγμένων: ΕΓΣΑ 83 Πεδίο: Γεωγραφικά Δεδομένα Έκδοση: 01/2022 Μεταβολές: 01/2022 Ολοκλήρωση: 01/2022 Στοιχεία: 01/2022 Στοιχεία: 01/2022	
ΙΟΥΝΙΟΣ, 2022	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΣ

Χάρτης 19: Ζώνη άμεσης επιρροής στην περιοχή μελέτης ΕΠΣ (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

Α3.3.5.1 ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗ ΕΠΙΡΡΟΗΣ

Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) Δ. Χαλανδρίου (ΦΕΚ 259Δ'/2021), η ιδιοκτησία των Σχολείων της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών και η πλειοψηφία της περιοχής επιρροής της έχει χρήση **αμιγούς κατοικίας**. Στις περιοχές Αμιγούς Κατοικίας, με επιτρεπόμενες τις ειδικές κατηγορίες χρήσεων, σύμφωνα με το άρθρο 2 του π.δ. 59/2018, χωρίς εξαιρέσεις.

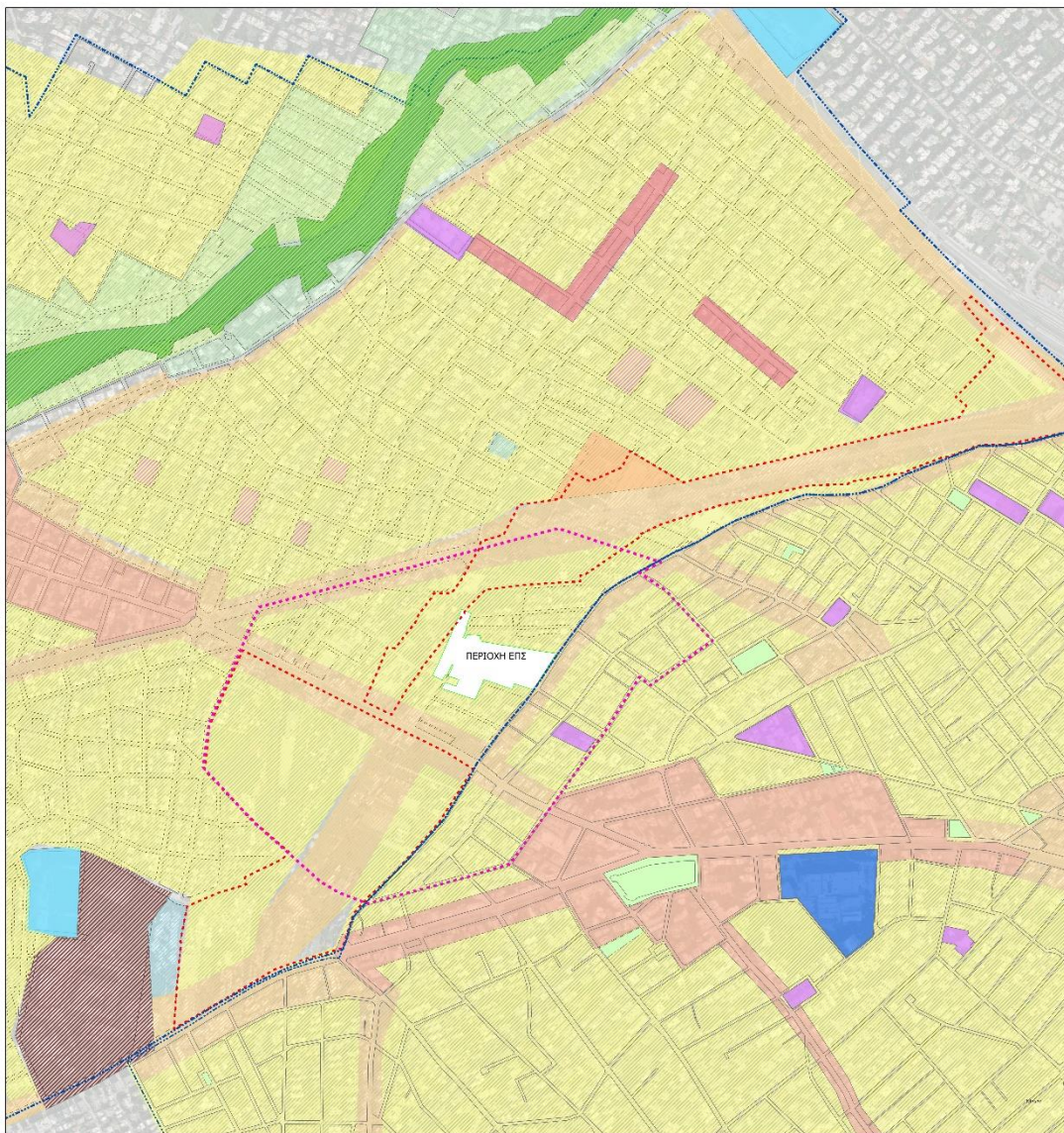
Όμως σήμερα – και μέχρι να εγκριθεί η ΠΜΕ «Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη» και να αναθεωρηθούν οι χρήσεις γης στο εγκεκριμένο Ρ.Σ και στο Ο.Τ 679 – **εξακολουθεί να ισχύει η υπ.αρ. 32469/1989 απόφαση νομάρχη (ΦΕΚ 738/Δ/1989)**, στο υπόψη Ο.Τ/περιοχή επέμβασης και την ΖΑΕ ισχύουν οι χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του από 23.2/6.3.1987 π.δ (ΦΕΚ 166Δ) και συγκεκριμένα :

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. **Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.**
6. **Αθλητικές εγκαταστάσεις.**
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. **Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).**

Κατ' εξαίρεση τα «γραφεία» και τα «εμπορικά καταστήματα» επιτρέπονται σε ποσοστό του (σ.δ.) το πολύ 25% και επιφάνεια το πολύ 80τ.μ.

Σε μικρό τμήμα της επιφάνειας της ΖΑΕ, παρά τους οδικούς άξονες της οδού Χαλανδρίου – Αγίας Παρασκευής , Δουκίσσης Πλακεντίας και ανατολικά της οδού Γαρυττού (στα όρια του Δήμου Αγίας Παρασκευής) έχει καθοριστεί, σύμφωνα με τα οικεία ΓΠΣ Χαλανδρίου (2021) και Αγίας Παρασκευής (2005) Γενική Κατοικία.

Η περιοχή ανήκει, σύμφωνα με το ΓΠΣ 2021 στην πολεοδομική ενότητα **ΠΕ 5 Τούφα Μεταμόρφωση** με μέσο **Σ.Δ. 0.85**.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ
 - ΠΡΩΤΗ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ
 - ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΛΟΓΙΚΗ
 - ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΜΕΤΕΠΙΧΡΕΣΙΣ
- ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΜΕΤΕΠΙΧΡΕΣΙΣ
 - ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΜΕΤΕΠΙΧΡΕΣΙΣ
 - ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΜΕΤΕΠΙΧΡΕΣΙΣ

ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΙΤΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ (Ε.Π.Ε) ΣΕ ΙΔΙΟΓΩΝΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΤΟΥ ACS ATHENS AMERICAN COMMUNITY SCHOOLS KATA TO ΑΡΘΡΟ 8 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4447/2016	
ΑΝΑΒΕΒΗ	AMERICAN COMMUNITY SCHOOLS OF ATHENS INC.
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	ΔΙΠΛΩΜ. Ε.Ε. ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Ε.Ε. Α.Μ. 801345406
Π. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ:	ΟΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
Α.3.2α	
ΘΕΣΗ: ΟΤ 679, Δ.Ε. Τούφε-Μεταφορτιστή, Δήμου Χαλανδρίου, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αττικής ΚΑΜΚΑΤΑ: 1-5-2008	
Γεωμετρικά στοιχεία οικοπέδου: ΕΠΙΣΤ. 97 Εμβαδόν: 5.466,76 τ.μ. (πέντε χιλιάδες τετρακόσια έξι τετραγωνικά μέτρα) Κλίση οπίσθιας όψης: 10,00% Μέγιστη υψ. οικοπέδου: 10,00 Δ/ρ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ:	
ΙΟΥΝΙΟΣ, 2022	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΣ

Χάρτης 20: Θεσμοθετημένες χρήσεις γης στην ζώνη άμεσης επιρροής-Α3.2θ (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

Περαιτέρω με το Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο στην περιοχή μελέτης προβλέπονται τα εξής:

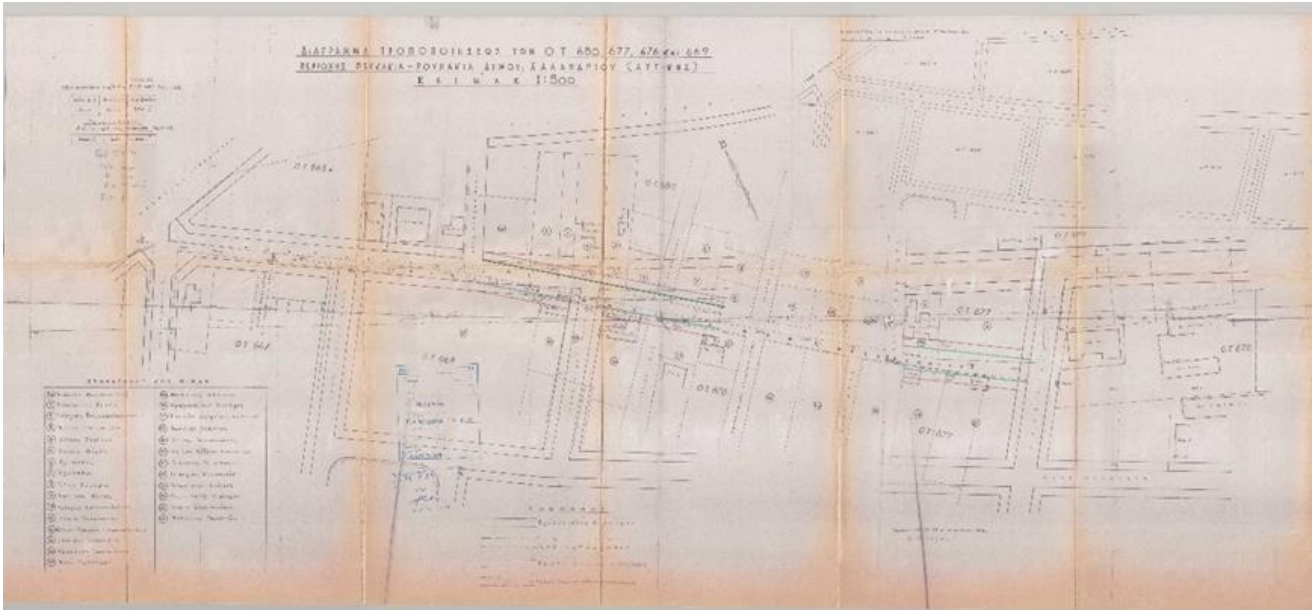
Ρυμοτομία

Η ΖΑΕ και το τμήμα της όπου βρίσκονται τα σχολεία της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών (American community schools – ACS) στο Δήμο Χαλανδρίου, που λειτουργούν από το 1946 σε ιδιόκτητη έκταση που αποκτήθηκε με διαδοχικές προσκτήσεις από το 1959 μέχρι και το 2010, σε έκταση εμβαδού που ανέρχεται σήμερα στα 32.762,95 τ.μ. (Ο.Τ 678 και 679) εντάχθηκε σε σχέδιο πόλης το 1971. Η περιοχή μελέτης/επέμβασης και βρίσκεται εντός των Ο.Τ 678 και 679 του Δήμου Χαλανδρίου (ΦΕΚ 152Δ-1971).



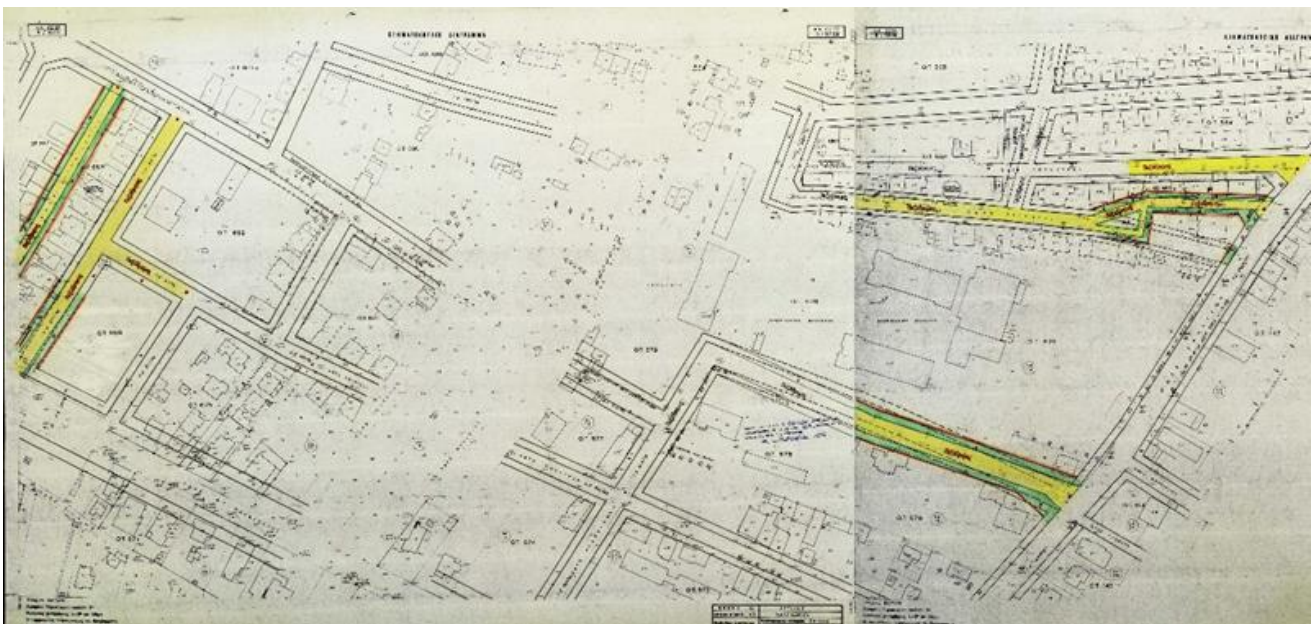
Χάρτης 21: Ρυμοτομικό διάγραμμα 1971, ΦΕΚ 152Δ-1971 (Πηγή: e-poleodomia)

Το 1985 με απόφαση νομάρχη που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 42/Δ/1985-02-21 εγκρίθηκε η εντοπισμένη/σημειακή τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου στα Ο.Τ 669,676, 677, 679 και 680 για την μετατόπιση του άξονα της οδού Θεσσαλονίκης.



Χάρτης 22: Τροποποίηση ρυμοτομικού 1985, ΦΕΚ 42/Δ/1985 (Πηγή: e-poleodomia)

Το 1994 έγινε με το από αναθεώρηση/τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου, μετατόπιση οι οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών.(ΦΕΚ 353/Δ/1994).



Χάρτης 23: Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, ΦΕΚ 353/Δ/1994 (Πηγή: e-poleodomia)

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Οι όροι δόμησης καθορίστηκαν αρχικά (το 1973) ως εξής:

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 40%

Μέγιστο ποσοστό δόμησης: 1.2

Ύψος ορόφων: 4

Το 1989 με την υπ. αρ. 32469/1989 απόφαση νομάρχη εγκρίθηκε η τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης και καθορισμός χρήσεων γης μετά των απαραίτητων θέσεων στάθμευσης εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του Δήμου Χαλανδρίου (Αττικής) του ΦΕΚ 728/Δ/1989 . Οι όροι δόμησης ορίστηκαν κλιμακωτά. Συγκεκριμένα για την περιοχή του Τομέα IV, όπου ο σ.δ. είχε καθοριστεί το 1973 σε 1.2 , με την παραπάνω Απόφαση Νομάρχη καθορίστηκε ότι :

Για οικοπέδο ή τμήμα οικοπέδου μέχρι 400 (σ.δ.)=1,1

Για τμήμα οικοπέδου από 400-600 (σ.δ)= 1,0

Για τμήμα οικοπέδου από 600 & άνω (σ.δ)= 0,9

Οι χρήσεις γης που καθορίστηκαν και ισχύουν σήμερα (ανεξάρτητα από τις προβλέψεις του ΓΠΣ 2021) είναι οι εξής:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. **Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.**
6. **Αθλητικές εγκαταστάσεις.**
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. **Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).**

Κατ'εξάιρεση τα «γραφεία» και τα «εμπορικά καταστήματα» επιτρέπονται σε ποσοστό του (σ.δ.) το πολύ 25% και επιφάνεια το πολύ 80τ.μ.

Σημαντικό είναι να αναφερθεί ότι στις ιδιοκτησίες επί και ανατολικά της Γαρυττού (στο Δήμο Αγίας Παρασκευής) εξακολουθούν να ισχύουν οι χρήσεις της Γενικής Κατοικίας.

Α3.3 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΣΤΟΝ ΕΞΩΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ (ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ)

Α3.3.1 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΖΩΝΕΣ ΕΚΤΑΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΕΩΝ

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης των διοικητικών ορίων των δύο Δήμων Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής μικρά εκτατικά τμήματα των διοικητικών περιφερειών τους υπάγονται σε καθεστώς «εξωοικιστικού» χώρου. Συγκεκριμένα:

- **στο Δήμο Χαλανδρίου** οι περιοχές που παραμένουν εκτός πολεοδόμησης /αστικού οικιστικού περιβάλλοντος, σύμφωνα με το ΓΠΣ 2021, είναι οι προστατευόμενες ζώνες των ρεμάτων που προσδιορίζονται ως εξής:

«2.6. Περιοχές εκτός πολεοδόμησης - Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

α. Π.Ε.Π. Α - Ρέμα Βριλησσού (Αγ. Αντωνίου)

Κατά μήκος της θεσμοθετημένης οριογραμμής του ρέματος Βριλησσού [(άρθρο 1 της υπ' αρ. 2479/21-01-2004 κοινής υπουργικής απόφασης (Δ' 81)], εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Χαλανδρίου, ανάμεσα στη θεσμοθετημένη οριογραμμή του ρέματος και στις ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και Αστικών Υποδομών, που θεσμοθετούνται με την παρούσα απόφαση, να καθοριστεί κατά την εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης, ζώνη προστασίας (πρασίνου) πλάτους τουλάχιστον 10μ., στην οποία να περιλαμβάνεται παραρεμάτια ζώνη περιπάτου και υπαίθριας αναψυχής, πλάτους τουλάχιστον 4μ.

β. Περιοχή με ειδικό διάταγμα «Ρέμα Χαλανδρίου».

Στην περιοχή της Ρεματιάς Χαλανδρίου του από 09-08-1995 π.δ. (Α' 659), εφαρμόζονται οι διατάξεις του διατάγματος αυτού, όπως ισχύει για τις ζώνες Α και Β.

- **στο Δήμο Αγίας Παρασκευής** οι περιοχές που παραμένουν εκτός πολεοδόμησης /αστικού οικιστικού περιβάλλοντος, σύμφωνα με το ΓΠΣ 2005, είναι οι προστατευόμενες περιοχές που εμπίπτουν στις Ζώνες προστασίας του Υμηττού (2011) και μικρό τμήμα στη ΖΟΕ Μεσογείων (2003)

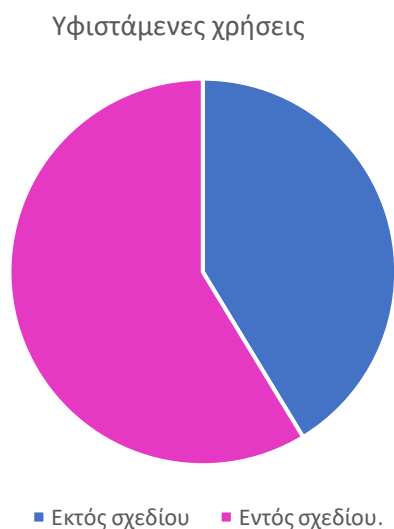
Α3.3.2. ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΖΩΝΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ

Οι παραπάνω περιοχές βρίσκονται σε μεγάλη απόσταση από την περιοχή μελέτης/επέμβασης καθώς και από τη ζώνη άμεσης επιρροής (ΖΑΕ) της περιοχής επέμβασης, όπως αυτή έχει προσδιοριστεί στο Χάρτη Α3.2. Για το λόγο αυτόν η ανάλυση των δεδομένων της πραγματικής κατάστασης θα εστιαστεί στη ΖΑΕ. Η συνολική επιφάνεια της ΖΑΕ είναι 76 στρεμ., εκ των οποίων 44,6 στρεμ είναι περιοχή εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και 31,4 τ.μ είναι περιοχή εκτός σχεδίου, προς ένταξη σε σχέδιο πόλης (περιοχή επέκτασης «Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη»).

Στην εκτός σχεδίου περιοχή δόμηση οι υφιστάμενες χρήσεις είναι κυρίως εμπορικές/επιχειρηματικές και γραφεία, καθώς βρίσκονται εκατέρωθεν της Λεωφόρου Δουκίσσης Πλακεντίας και της Αγ. Παρασκευής. Στο νότιο κομμάτι της εκτός σχεδίου υπάρχουν αναπτυγμένες κυρίως αθλητικές εγκαταστάσεις και συγκεκριμένα οργανωμένες εγκαταστάσεις με γήπεδα τένις (Athens Tennis Club, A.F.C.Soccer Academy, Χαλάνδρι Τένις Κλαμπ ΕΠΕ, ΙΕΚ Χαλανδρίου κλπ). Επίσης, υπάρχουν δύο σταθμοί Μετρό, αυτοί της «Αγ. Παρασκευής» και του «Χαλανδρίου». Ειδικά ο σταθμός «Χαλανδρίου» βρίσκεται βόρεια, εκτός της ΖΑΕ αλλά σε γειτνίαση με αυτήν όπου έχουν οργανωθεί μεγάλοι χώροι στάθμευσης, εκατέρωθεν της Λεωφόρου Δουκίσσης Πλακεντίας, όπου υπάρχουν και οι έξοδοι του σταθμού ΜΕΤΡΟ.

A3.3.2 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΗΝ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ

Στην ζώνη άμεσης επιρροής/ΖΑΕ η αναλογία των επιφανειών εντός και εκτός σχεδίου είναι περίπου ίσες, με ελαφρά υπεροχή των εντός σχεδίου περιοχών που ανέρχονται σε 44,6 στρεμ έναντι των εκτός σχεδίου που ανέρχονται σε 31,4 στρεμ.



Η περιοχή επέμβασης /μελέτης περιβάλλεται σε κοντινή απόσταση βόρεια και ανατολικά με την λεωφόρο Πλακεντίας και νότια με την λεωφόρο της Αγ. Παρασκευής. Συγκεκριμένα και σύμφωνα με το ΣΒΑΚ του Δήμου Χαλανδρίου και Αγ. Παρασκευής το υφιστάμενο οδικό δίκτυο στην ζώνη άμεσης επιρροής οργανώνεται ως εξής:

- Πρωτεύουσες αρτηρίες: Δουκ. Πλακεντίας, Αγ. Παρασκευής (από Δουκ. Πλακεντίας έως Λ. Μεσογείων),
- Συλλεκτήριες οδοί: Γαρυττού, Ιακύνθου, Δερβενακίων, Σουλίου, Εριφύλης, Θησέως, Θεσσαλονίκης, Καζαντζάκη

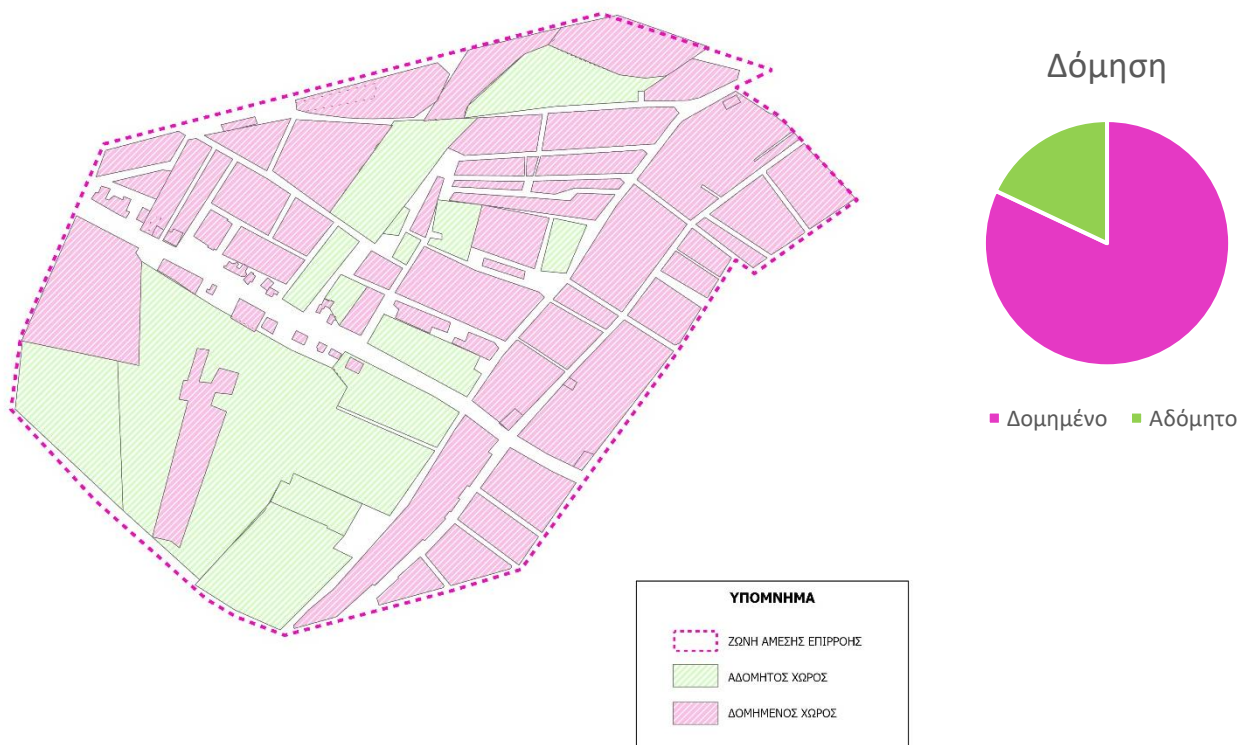
Εκατέρωθεν των πρωτευουσών αρτηριών αναπτύσσονται κυρίως εμπορικές χρήσεις, εστίαση και αναψυκτήρια καθώς και πρατήρια παροχής καυσίμων. Στην υπόλοιπη περιοχή καταγράφονται κυρίως

κατοικίες, εκπαίδευση και αθλητισμός, όπως γήπεδα τένις και ποδοσφαίρου. Εντός της ΖΑΕ βρίσκεται το μετρό της Αγίας Παρασκευής, το οποίο εξυπηρετεί τόσο τους κατοίκους του Χαλανδρίου όσο και της Αγ. Παρασκευής. Αναλυτικά το ποσοστό των υφιστάμενων χρήσεων γης στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής παρουσιάζεται στον παρακάτω Πίνακα.

ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	60%
ΕΜΠΟΡΙΟ/ΓΡΑΦΕΙΑ	20%
ΕΣΤΙΑΣΗ	10%
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	3%
ΑΘΛΗΣΗ	5%
ΠΡΑΣΙΝΟ	2%

Πίνακας 16: Πίνακας υφιστάμενων χρήσεων στην ζώνη άμεσης επιρροής (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

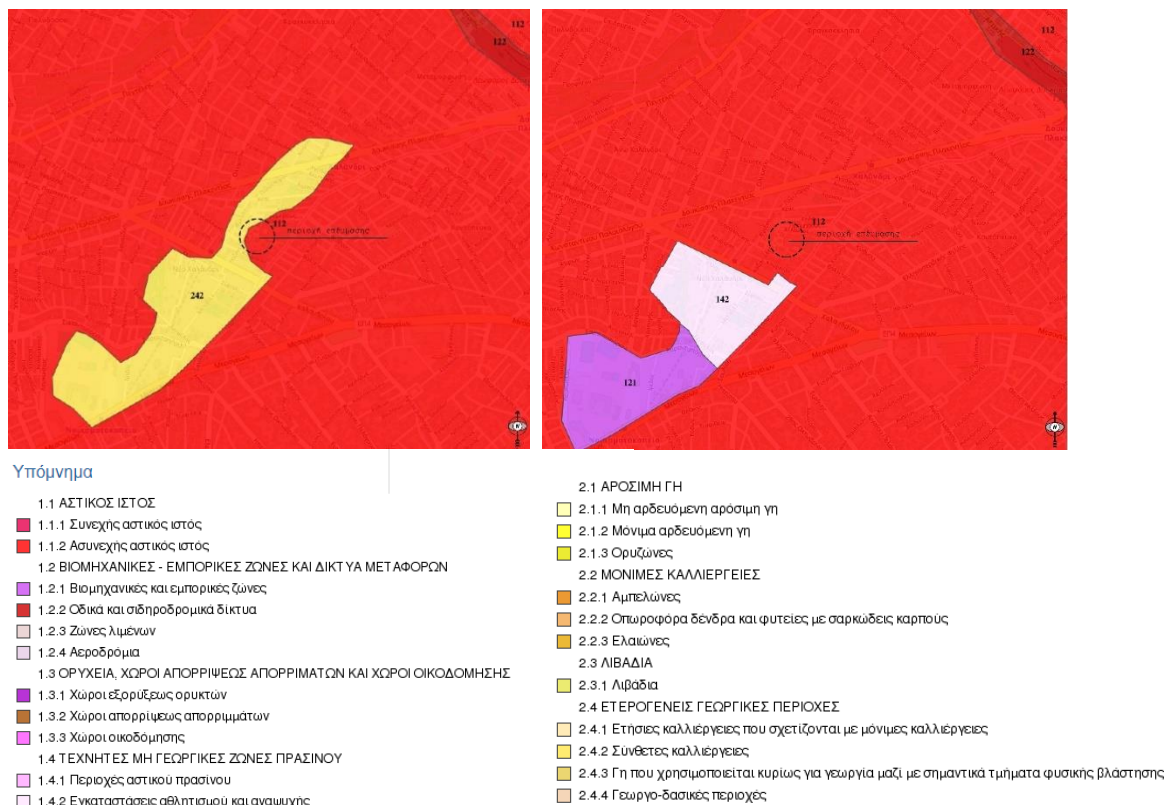
Επίσης, εάν και οι υφιστάμενες χρήσεις που καταγράφονται στο μεγαλύτερο αριθμό είναι χρήση κατοικίας, είναι σημαντικό να αναφέρουμε ότι ένα μεγάλο ποσοστό είναι αδόμητο, όπως δείχνει το διάγραμμα παρακάτω. Συγκεκριμένα, το 82% εντός της ζώνης είναι δομημένος και το 18% αδόμητο.



αδόμητος χώρος στην ΖΑΕ (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

Διάγραμμα 4: Δομημένος και

Όσον αφορά τις χρήσεις γης που έχουν καταγραφεί στην τελευταία εικοσαετία στο σύστημα CORINELANDCOVER, παρουσιάζει ελάχιστες μεταβολές κατά τα έτη 2006 – 2018. Το 2006 καταγράφεται στην περιοχή σύνθετες καλλιέργειες ενώ κατά το 2018 έχουν αντικατασταθεί από χρήσεις ασυνεχή αστικού ιστού, και νότια της περιοχής μελέτης εμφανίζονται χρήσεις αθλητικών εγκαταστάσεων, βιομηχανικές και εμπορικές ζώνες στο νότιο κομμάτι.



Χάρτης 24: Αποσπάσματα χαρτών CORINE LAND COVER 2006 και 2018, (Πηγή: ΥΠΕΝ, http://mapsportal.ypen.gr/layers/geonode:gr_clc2012_v20 , ιδία επεξεργασία)

Περιοχή επέμβασης

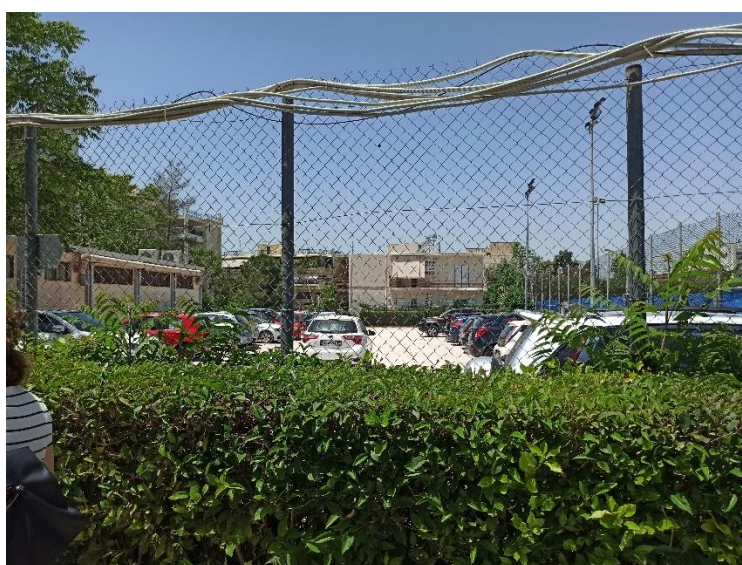
Η περιοχή μελέτης/επέμβασης ταυτίζεται με την έκταση των 33 στρ. περίπου, ιδιοκτησίας της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών (American community schools – ACS) που βρίσκεται σε ακραίο προς ανατολικά τμήμα του Δήμου Χαλανδρίου, βόρεια της οδού Χαλανδρίου – Αγ. Παρασκευής και μεταξύ της θέσης διέλευσης της πρώην Ελευθ. Λεωφόρου Πεντέλης και της οδού Γαρυττού. Ανατολικά δε της οδού Γαρυττού εκτείνεται η περιοχή Κοντόπευκο, γειτονιά του Δήμου Αγίας Παρασκευής.

Το σχολείο λειτουργεί πάνω από 70 χρόνια, όπως προαναφέρθηκε, απασχολεί 200 άτομα μόνιμο προσωπικό και έχει 1000 μαθητές.

Φιλοξενεί άρτιες και πιστοποιημένες αθλητικές εγκαταστάσεις ανοιχτές προς το κοινό (γήπεδα τένις, καλαθοσφαίρισης, γυμναστήριο και γήπεδο καλαθοσφαίρισης, κλειστή θερμαινόμενη πισίνα 25 μέτρων, γήπεδο ποδοσφαίρου, αθλήματα στίβου, κ.λ.π.) Η παρουσία του σχολείου ως φορέας πολιτισμού ενισχύεται με χώρο έκθεσης έργων τέχνης και με ένα μοντέρνο, και άρτια εξοπλισμένο θέατρο 500 θέσεων το οποίο είναι επίσης διαθέσιμο στο κοινό για εκδηλώσεις και παραστάσεις.

Οι εγκαταστάσεις του σχολείου συμπεριλαμβάνουν πάνω από 200 θέσεις στάθμευσης για την εξυπηρέτηση της διακίνησης των εργαζομένων και των μαθητών και χώρο στάθμευσης των πρωινών και απογευματινών λεωφορείων ούτως ώστε να δημιουργείται η ελάχιστη δυνατή όχληση στους κατοίκους της περιοχής.

(ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1)



Εικόνα 3, 4: Χώροι εγκατάστασης ACS, χώρος στάθμευσης (επάνω), γήπεδα μπάσκετ (κάτω) (Πηγή: Ιδία επεξεργασία)



α. Γραφείο ΜΕΣ από την αλυσίδα Καταστήματα



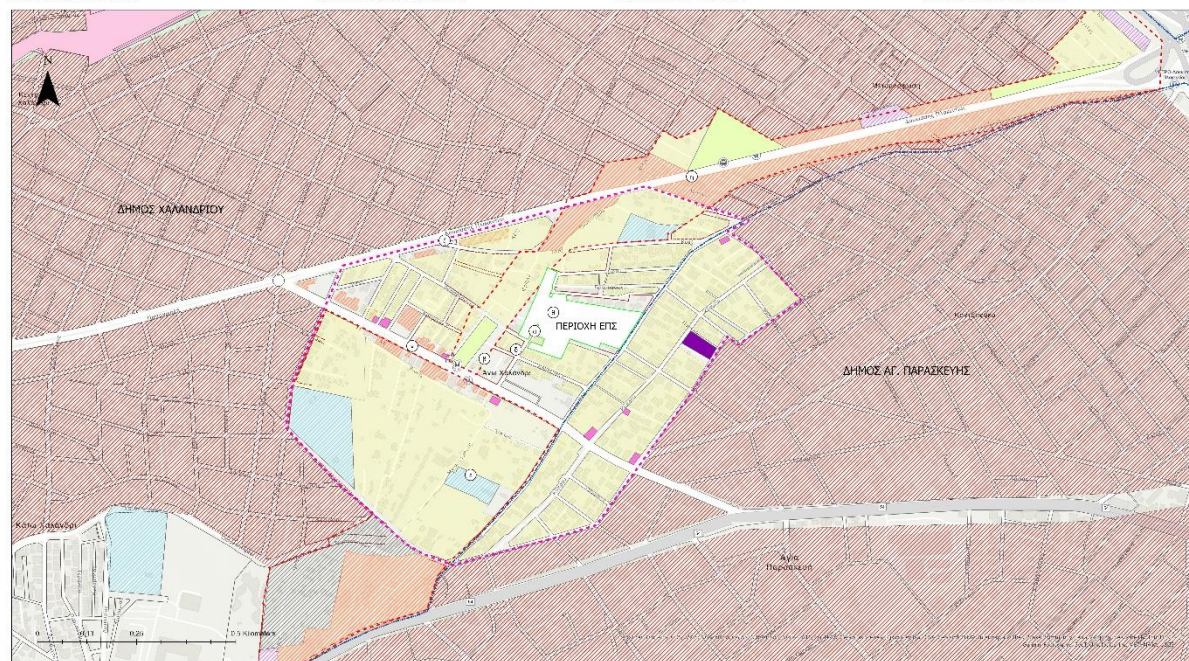
β. Πόροι του επιθίου μετά 48. Προστασίας



α. Άνταρ της Διοκήτριας. Δρ. Περικλής Ιγν.



A. S. Fuchs, A. A. Kozlovskiy & A. A. Kozlovskiy



c. *Χαλκιδάκι Tennis Club*



ζ. Αποψη της λαϊκής γνώμης για την κατάσταση



3. Άρθρο στήριξης επί της διαμόρφωσης λειτουργίας και πόρων του μετρη χαλκονόμιου



θ. Υποθέστε χώρο, εσάγετε ACN

[illegible]

ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	
ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Ε.Π.Σ.) ΣΕ ΙΣΩΤΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΤΟΥ ACS ATHENS AMERICAN COMMUNITY SCHOOL ΚΑΤΑ ΤΟ ΔΡΟΣΦ 8 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4447/2016	
ΑΝΑΒΑΣΗ Η	AMERICAN COMMUNITY SCHOOLS OF ATHENS INC.
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	SUPCO E.E. ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩ ΜΗΧΑΝΙΚΩ Ε Ε Α.Β.Β. 907/3454368
ΑΡ. ΠΡΩΤ.ΟΡ.	ΥΠΟΤΕΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
A3.2β	
ΘΕΣΗ: ΟΤ 619, Δ.Ε. Τριφυλ-Μεταφρέστου, Δήμος Χαλανδρίου, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αττικής	
ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:5.000	
Γενική κατάσταση οικόπεδο 8774,97 τετραγ. μέτρα (ήτοι περίπου 2,2 στρέμματα) με συνολικά 10 οικοπέδα που αντιστοιχούν σε 10 διαμερίσματα και 10 αυθαιρέτες. Τα κτίρια αυτά καταλαμβάνουν συνολικά έκταση 10.000,00 τετραγωνικών μέτρων. 	
ΙΟΥΝΙΟΣ, 2022	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΣ

Α3.3.3 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

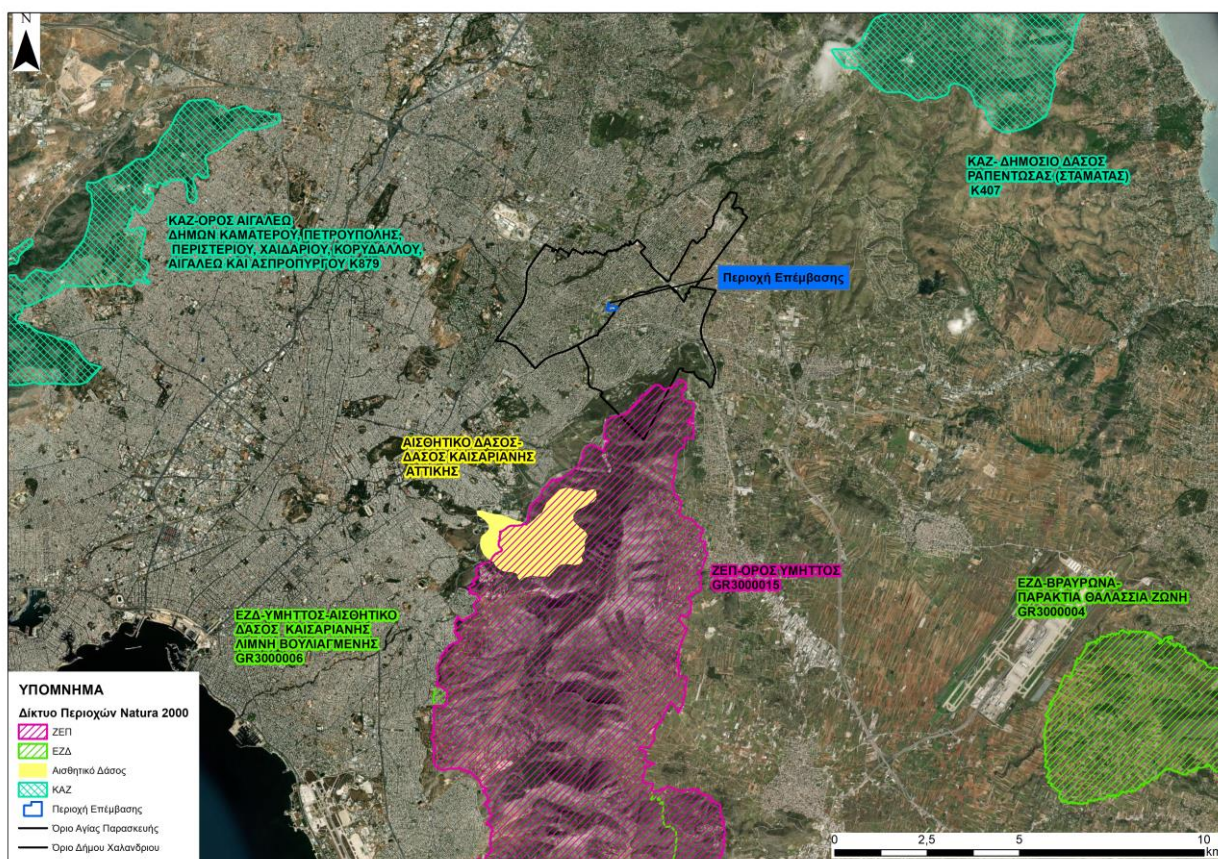
Η περιοχή μελέτης βρίσκεται εκτός των ορίων των προστατευόμενων περιοχών που περιλαμβάνονται στο Εθνικό Δίκτυο Προστατευόμενων Περιοχών. Εντός της ευρύτερης Περιοχής Μελέτης (μικρό νότιο τμήμα του Δήμου Αγίας Παρασκευής) απαντώνται περιοχές του Δικτύου Natura 2000:

- «GR3000006» ΥΜΗΤΤΟΣ-ΑΙΣΘΗΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ-ΛΙΜΝΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ (ΕΖΔ).
- «GR3000015» ΟΡΟΣ ΥΜΗΤΤΟΣ (ΖΕΠ).

Η ΕΖΔ «GR3000004»- ΒΡΑΥΡΩΝΑ - ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΖΩΝΗ» βρίσκεται περί τα 15,7 km ΝΑ της περιοχής επέμβασης.

Το πλησιέστερο Καταφύγιο Άγριας Ζωής στην ευρύτερη περιοχή μελέτης βρίσκεται περί τα 9,3km ΒΑ της περιοχής της υπό μελέτη δραστηριότητας.

Σε απόσταση περί τα 5 km ΝΑ της περιοχής βρίσκεται το Αισθητικό Δάσος «Δάσος Καισαριανής Αττικής».



Χάρτης 26: Προστατευόμενες Περιοχές στην ευρύτερη περιοχή μελέτης(Πηγή: Ιδία επεξεργασία)

Α3.4 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Α3.4.1 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ (ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ)

Δήμοι Χαλανδρίου & Αγ. Παρασκευής

Εγκαταστάσεις διαχείρισης στερεών αποβλήτων

Στην Περιφέρεια Αττικής λειτουργεί ο ΧΥΤΑ ΦΥΛΗΣ στη Δημοτική Ενότητα Άνω Λιοσίων. Το έργο του ΧΥΤΑ Β/Α Αττικής στο Γραμματικό έχει ολοκληρωθεί αλλά δεν έχει τεθεί σε λειτουργία μέχρι σήμερα. Επιπλέον, ο ΧΥΤΑ Λιοσίων έχει σταματήσει τη λειτουργία του, ενώ για τον ΧΥΤΑ Κερατέας έχουν σταματήσει οι ενέργειες κατασκευής του. Επίσης σε λειτουργία βρίσκεται ο νέος ΧΥΤΥ στη Κυθήρων στη θέση “Λαχνός”. (ΠΕΣΠΚΑ Αττικής)

Δίκτυα αποχέτευσης και Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων

Το αποχετευτικό δίκτυο της Αθήνας λειτουργεί με φυσική ροή των λυμάτων λόγω των κλίσεων του εδάφους.

Υπάρχουν δέκα παντοροϊκοί συλλεκτές που καταλήγουν στον Κεντρικό Αποχετευτικό Αγωγό (ΚΑΑ). Οι κυριότεροι συλλεκτές που τροφοδοτούν τον ΚΑΑ είναι ο Παρακηφίσιος – ο οποίος συγκεντρώνει λύματα από τους Βόρειους και Δυτικούς Δήμους. Τα λύματα που παράγονται στη λεκάνη απορροής της Αθήνας καταλήγουν στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων της Ψυττάλειας μέσω του ΚΑΑ και του Συμπληρωματικού Κεντρικού Αποχετευτικού Αγωγού (ΣΚΑΑ). Τόσο στο δήμο Χαλανδρίου όσο και στο δήμο Αγ. Παρασκευής το αποχετευτικό δίκτυο ακαθάρτων είναι χωριστικό. (ΠΕΣΠΚΑ Αττικής)

Στον Δήμο Αγ. Παρασκευής το δίκτυο ακαθάρτων έχει σχεδόν ολοκληρωθεί στο σύνολο της έκτασης του Δήμου, με την εξαίρεση των εκτός σχεδίου περιοχών. Στις εντός σχεδίου περιοχές το δίκτυο ακαθάρτων είναι ολοκληρωμένο, έχει μήκος 110 χμ, αλλά στις εκτός σχεδίου χρησιμοποιούν ακόμα ιδιωτικούς βόθρους. Τα λύματα της Αγίας Παρασκευής είναι κυρίως οικιακά, με την εξαίρεση των λυμάτων του ΕΚΕΦΕ «Δημόκριτος», και οδηγούνται από το τοπικό δίκτυο του Δήμου στους κεντρικούς αγωγούς της ΕΥΔΑΠ και από εκεί στο Κέντρο Επεξεργασίας Λυμάτων (ΚΕΛ) της Ψυττάλλειας. (Επιχειρησιακό πρόγραμμα Δήμος Αγ. Παρασκευής 2015-2019)

Δίκτυο απορροής όμβριων υδάτων

Ο δήμος Χαλανδρίου διαθέτει αγωγό ομβρίων που εξυπηρετεί το κεντρικό Χαλάνδρι με τον αγωγό – αποδέκτη τους στις οδούς Παπανικολή – Παλαιολόγου. Το 2019 ολοκληρώθηκε το έργο εγκατάστασης αγωγών συνολικού μήκους 4.7 χλμ στην περιοχή Πολύδροσο (chalandri.gr)

Στον Δήμο Αγ. Παρασκευής από τα 128km δημοτικών δρόμων μόλις το 15% διαθέτει υποδομή δικτύου απορροής όμβριων υδάτων. Το δίκτυο συλλογής και αποχέτευσης των όμβριων υδάτων για το σύνολο της έκτασης του Δήμου είναι αρμοδιότητα πολλών και διαφορετικών υπηρεσιών (Δήμου, ΕΥΔΑΠ, Περιφέρειας), γεγονός που καθιστά δυσχερή τον προγραμματισμό της ολοκλήρωσής του. Ο Δήμος μεταξύ των άλλων μέριμνα και για τον καθαρισμό και την συντήρηση των φρεατίων. Σε πολλές εντός σχεδίου περιοχές του Δήμου εμφανίζονται συγκεντρώσεις υδάτων στα οδοστρώματα και πλημμυρικά φαινόμενα, ειδικά σε περιπτώσεις έντονων βροχοπτώσεων. (Επιχειρησιακό πρόγραμμα Δήμος Αγ. Παρασκευής 2015-2019)

Σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων (ΣΜΑ)

- υφιστάμενοι: ΣΜΑ Σχιστού
- νέοι: ΣΜΑ Αθήνας και όμορων Δήμων (στον Ελαιώνα)

A3.4.2 ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Ηλεκτρική ενέργεια

Το ελληνικό ηλεκτρικό σύστημα έχει την ιδιομορφία ότι αποτελείται από το διασυνδεδεμένο σύστημα και τα αυτόνομα ηλεκτρικά συστήματα των νησιών (Μη-Διασυνδεδεμένα Νησιά - ΜΔΝ), τα οποία βρίσκονται σε σχετικά μεγάλη απόσταση από την ηπειρωτική χώρα. Το διασυνδεδεμένο σύστημα τροφοδοτεί με ηλεκτρική ενέργεια την ηπειρωτική χώρα και τα διασυνδεδεμένα νησιά, ενώ ταυτόχρονα διασυνδέεται και με τα ηλεκτρικά συστήματα όλων των γειτονικών χωρών. Επιπρόσθετα, μεγάλος αριθμός σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας λειτουργεί στο βόρειο τμήμα της χώρας (κυρίως λιγνιτικοί και υδροηλεκτρικοί σταθμοί) μακριά από το μεγαλύτερο κέντρο κατανάλωσης ενέργειας (περιφέρεια Αττικής). Σταδιακά ωστόσο, σημαντικός αριθμός από σταθμούς φυσικού αερίου έχει αναπτυχθεί και στο κεντρικό τμήμα της χώρας, οδηγώντας σε πιο ομοιόμορφη κατανομή των μονάδων ηλεκτρικής ενέργειας. Η συνολική καθαρή εγκατεστημένη ισχύς (12/2019) για το διασυνδεδεμένο σύστημα σε συμβατικές μονάδες ανέρχεται στα 11.976 MW και σε 6.249 MW σε μονάδες ΑΠΕ. Στα μη διασυνδεδεμένα νησιά η συνολική καθαρή εγκατεστημένη ισχύς (12/2019) για το σε συμβατικές μονάδες ανέρχεται στα 1.757 MW και σε μονάδες ΑΠΕ στα 467 MW οι οποίες παρήγαγαν 329.250 MWh και 67.473 MWh αντίστοιχα. Στην Αττική λειτουργούν οι 2 μονάδες του ΑΗΣ Λαυρίου συνολικής ισχύος 928MW και ο Τοπικός Σταθμός Παραγωγής Αντικύθηρων. (Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ), 2019)

Ο Ατμοηλεκτρικός Σταθμός Κερατέας – Λαυρίου (ΑΗΣ Κερατέας – Λαυρίου) είναι εγκατεστημένος σε παραθαλάσσιο γήπεδο, ιδιοκτησίας της ΔΕΗ Α.Ε., στην περιοχή του όρμου Αγίου Νικολάου Θορικού, στη θέση Φραγκολίμανο, περίπου 4 χλμ βόρεια της πόλης του Λαυρίου.

Φυσικό Αέριο

Το Εθνικό Σύστημα Μεταφοράς Φυσικού Αερίου (ΕΣΜΦΑ) μεταφέρει Φυσικό Αέριο από τα ελληνοβουλγαρικά και ελληνοτουρκικά σύνορα, καθώς και από τον τερματικό σταθμό Υγροποιημένου Φυσικού Αερίου (ΥΦΑ), ο οποίος βρίσκεται εγκατεστημένος στη νήσο Ρεβυθούσα του κόλπου Μεγάρων, σε καταναλωτές συνδεδεμένους με το δίκτυο ΕΣΦΑ στην ηπειρωτική Ελλάδα. Το Φυσικό Αέριο παραδίδεται από τους Χρήστες Μεταφοράς σε τρία (3) Σημεία Εισόδου του Εθνικού Συστήματος Μεταφοράς Φυσικού Αερίου (ΕΣΜΦΑ) και παραλαμβάνεται από τους Χρήστες Μεταφοράς μέσω σαράντα τεσσάρων (44) Σημείων Εξόδου σε όλη την ηπειρωτική Ελλάδα, συμπεριλαμβανομένου του Σημείου Εξόδου Αντίστροφης Ροής «ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟ» μέσω του οποίου επιτυγχάνεται η παράδοση ποσοτήτων Φυσικού Αερίου στο Συνδεδεμένο Σύστημα Μεταφοράς Φυσικού Αερίου της Βουλγαρίας. (Εθνικές Υποδομές και Φορείς της Αγοράς Φυσικού Αερίου -, 2022)

A3.4.3 ΨΗΦΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Ως προς τις τηλεπικοινωνίες, η Περιφέρειας Αττικής εξυπηρετείται από δίκτυο σταθερής τηλεφωνίας που διαρκώς αναβαθμίζεται. Επιπλέον, έχει πλήρη κάλυψη από δίκτυα κινητής τηλεφωνίας, ευρυζωνικά δίκτυα και ψηφιακή τηλεόραση, με μια σχετική υστέρηση σε μέρος του νησιωτικού χώρου. Ειδικότερα, σύμφωνα με την Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων Ελλάδος (ΕΕΤΤ), η κάλυψη ADSL για την περιφέρεια Αττικής είναι σε πολύ ικανοποιητικό επίπεδο αλλά δεν ισχύει το ίδιο και για την κάλυψη σε VDSL δίκτυο που υστερεί σημαντικά. Τέλος, σε αρκετά ικανοποιητικό βαθμό βρίσκεται η κάλυψη τηλεοπτικού δικτύου με πρωτόκολλο internet, Internet Protocol TV (IpTv).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α5: ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΕΩΝ

Α5.1 ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Δήμος Χαλανδρίου

Ο Δήμος εξυπηρετείται από σημαντικούς υπερτοπικούς άξονες όπως η Λ. Κηφισίας και η Λ. Μεσογείων. Οι οδοί αυτές, κατατάσσονται στο πρωτεύον οδικό δίκτυο και έχουν υπερτοπικό-μητροπολιτικό χαρακτήρα, αφού η μεν πρώτη συνδέει την Αθήνα με τα βόρεια προάστια, ενώ η δεύτερη την Αθήνα με τα Μεσόγεια. Άλλες οδοί που κατατάσσονται στις πρωτεύουσες αρτηρίες είναι οι εξής: Εθνικής Αντιστάσεως, Ανδρέα Παπανδρέου, Λ. Πεντέλης, Κολοκοτρώνη, 25ης Μαρτίου, Παλαιολόγου-Παπανικολή, Αγ. Παρασκευής-Χαλανδρίου (τμήμα νότιο-ανατολικά της Παλαιολόγου-Παπανικολή), Δουκίσσης Πλακεντίας, Ηρακλείτου και Αναπαύσεως.

Στην επόμενη κατηγορία, στο δευτερεύον οδικό δίκτυο κατατάσσονται οι εξής οδοί: Τζαβέλλα, Αποστολόπουλου, Ζωοδόχου Πηγής, Βασ. Γεωργίου, Αγ. Παρασκευής (τμήμα βόρεια της Παλαιολόγου-Παπανικολή), Αγ. Γεωργίου, Μικράς Ασίας, Ριζαρείου, Κ. Βάρναλη, Επιδαύρου, Ακακιών, Γιασεμιών, Πολυδρόσου, Ήβης, Θησέως, Γαρύττου, Ολύμπου, Μεταμορφώσεως, Παρ. Αττικής Οδού, Μπενάκη, Εστίας, Ολύμπου (Πάτημα) και Γρ. Λαμπράκη.

Σημαντικός άξονας/Ελεύθερη Λεωφόρος στα όρια του Δήμου Χαλανδρίου είναι η Αττική Οδός, η οποία κατατάσσεται στην κατηγορία των κλειστών αυτοκινητόδρομων. Η Αττική Οδός φιλοξενεί ανάμεσα στα δύο ρεύματα κυκλοφορίας, εγκαταστάσεις του Προαστιακού Σιδηρόδρομου.

Στο Δήμο Χαλανδρίου επίσης απαντώνται πεζόδρομοι και δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας. Ο υφιστάμενος κατασκευασμένος ποδηλατοδρόμος του Δήμου Χαλανδρίου χωροθετείται εντός των περιοχών «Τούφα - Μεταμόρφωση» και «Άνω Χαλάνδρι» και διέρχεται από τις οδούς: Παράπλευρη Αττικής Οδού, Αργυροκάστρου, Μεταμορφώσεως, Ολύμπου, Έβρου, Χελμού, Ηρακλείδων, Θησέως, Αγίου Παντελεήμονος, Ηρ. Αττικού, Δάσους, ενώ πρόσφατα προστέθηκε κι ένα τμήμα επί της οδού Αγίας Παρασκευής.

Δήμος Αγίας Παρασκευής

Σχετικά με το οδικό δίκτυο της περιοχής, ο υπερτοπικός άξονας της Λ. Μεσογείων διασχίζει το Δήμο διαχωρίζοντάς τον σε δύο σχεδόν ισης επιφάνειας τμήματα προς Βορρά και προς Νότο και ανατολάς. Επιπλέον, από το βόρειο άκρο του Δήμου διέρχεται ο αυτοκινητόδρομος της Αττικής Οδού ενώ ανατολικά του Δήμου διέρχεται η Περιφερειακή οδός Υμηττού. Από το ΒΔ τμήμα του Δήμου διέρχεται

η δευτερεύουσα αρτηρία Αγ. Παρασκευής-Χαλανδρίου, ενώ σύμφωνα με την υφιστάμενη ιεράρχηση και κυκλοφοριακή οργάνωση του ΣΒΑΚ Αγίας Παρασκευής, καταγράφονται πολλές, κυρίως συλλεκτικές οδοί στο εσωτερικό του Δήμου.

A5.2 ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΕΣ ΟΔΟΙ ΑΠΟ ΤΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Οι εγκεκριμένες οδοί για τον Δήμο Χαλανδρίου χαρακτηρίστηκαν με το Προεδρικό Διάταγμα της από 14-12-1979 των ρυμοτομικών σχεδίων των Δήμων Χαλανδρίου και Αμαρουσίου και των Κοινοτήτων Μελισσίων, Βριλησίων Πεντέλης και Νέας Πεντέλης, (ΦΕΚ 7/Δ/1980) ,όπως φαίνεται στον χάρτη του κεφαλαίου Α3, παράγραφος Α3.3.2 .

Συγκεκριμένα για την περιοχή μελέτης εγκρίθηκαν με Β.Δ. η τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου Αττικής και καθορισμό των όρων και τον περιορισμό της δόμησης. (ΦΕΚ 152/Δ/1971).

Αντίστοιχα για τον Δήμο Αγ. Παρασκευής χαρακτηρίστηκαν με Β.Δ. της από 06-03-1971 (ΦΕΚ 65/Δ/1971).

A5.3 ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΑΠΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΓΠΣ

Δήμος Χαλανδρίου

Σύμφωνα με το ΓΠΣ Χαλανδρίου (ΦΕΚ 259/Δ/2021) το υφιστάμενο οδικό δίκτυο του Δήμου ιεραρχείται ως εξής:

1. Ελεύθερες ταχείες λεωφόροι: Αττική Οδός (Ελευσίνος-Σταυρού-Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών).
2. Πρωτεύουσες αρτηρίες: Λ. Μεσογείων, Λ. Κηφισίας, Παπανικολή-Παλαιολόγου, Δουκίσσης Πλακεντίας, Αγίας Παρασκευής, Εθνικής Αντιστάσεως, Βασιλέως Κωνσταντίνου, Πεντέλης, 25ης Μαρτίου, Κολοκοτρώνη, Ηρακλείτου.
3. Δευτερεύουσες αρτηρίες: Τζαβέλλα, Αγ. Αντωνίου, Αναπαύσεως, Διονύσου-Ήβης- Πολυδρόσου- Ακακιών, Γιασεμιών, Βάρναλη, Αμαρουσίου-Χαλανδρίου, Αποστολοπούλου, Γαρυττού (νοτίως Αττικής Οδού).
4. Η τέως «Ελευθέρα Λεωφόρος Πεντέλης» (για τη σύνδεση της Λ. Μεσογείων με την Λ. Δουκίσσης Πλακεντίας) που προβλεπόταν ως πρωτεύουσα αρτηρία στην υπ' αρ. 86749/6312/17-09-1993 απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση γενικού

πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)» (Δ' 1266), καταργείται και χαρακτηρίζεται ως απλή συλλεκτήριος.

Δήμος Αγ. Παρασκευής

Σύμφωνα με το ΓΠΣ Αγ. Παρασκευής (ΦΕΚ 278/Δ/2003) το υφιστάμενο οδικό δίκτυο του Δήμου ιεραρχείται ως εξής:

1. Ελεύθερη-ταχεία Λεωφόρος
 - Η περιφερειακή Λεωφόρος Υμηττού που συνδέεται μέσω των οδών Κλεισθένους-Παναγούλη με την οδό Σταυρού-Ελευσίνας
 - Η οδός Αλ. Παναγούλη που καταλήγει στην οδό Σταυρού-Ελευσίνας και συνδέει τη Περιφερειακή Λεωφόρο Υμηττού με αυτήν
2. Πρώτευσες αρτηρίες
 - Κλεισθένους
 - Λ. Μεσογείων
 - Η Λ. Μεσογείων υποβαθμίζεται από τον μελλοντικό κόμβο³ με την ελεύθερη ταχεία λεωφόρο Πεντέλης από ελεύθερη ταχεία λεωφόρος σε πρωτεύουσα αρτηρία και συνεχίζει μετά ως λεωφόρος Μαραθώνος.
 - Οι συνδέσεις με την περιφερειακή λεωφόρο Υμηττού.
 - Χαλανδρίου-Αγ. Παρασκευής
 - Η σύνδεση της Λ. Μεσογείων με την ελεύθερη λεωφόρο Πεντέλης όπου υπάρχει κόμβος και στάση Μετρό της γραμμής 3
3. Δευτερεύουσες αρτηρίες
 - Παράπλευροι της Αλ. Παναγούλη
 - Ελευθερίου Βενιζέλου μέχρι την Πατριάρχου Γρηγορίου
 - Νεαπόλεως
 - Πελοποννήσου
 - Πατριάρχου Γρηγορίου
 - Ειρήνης
 - Αιγαίου Πελάγους
 - Αγ. Ιωάννου από την οδό Ελβετίας μέχρι την οδό Γραβιάς
 - Γραβιάς

³ Ήδη μετά τον αναθεωρημένο σχεδιασμό του ΓΠΣ Χαλανδρίου 2021 και την κατάργηση τέως «Ελευθέρας Λεωφόρου Πεντέλης» και υποβίβασης της σύνδεσης της Λεωφ. Μεσογείων με την Δουκίσσης Πλακεντίας μέσω συλλεκτήριας, απαιτείται η αναθεώρηση και της κυκλοφοριακής οργάνωσης της Αγ. Παρασκευής.

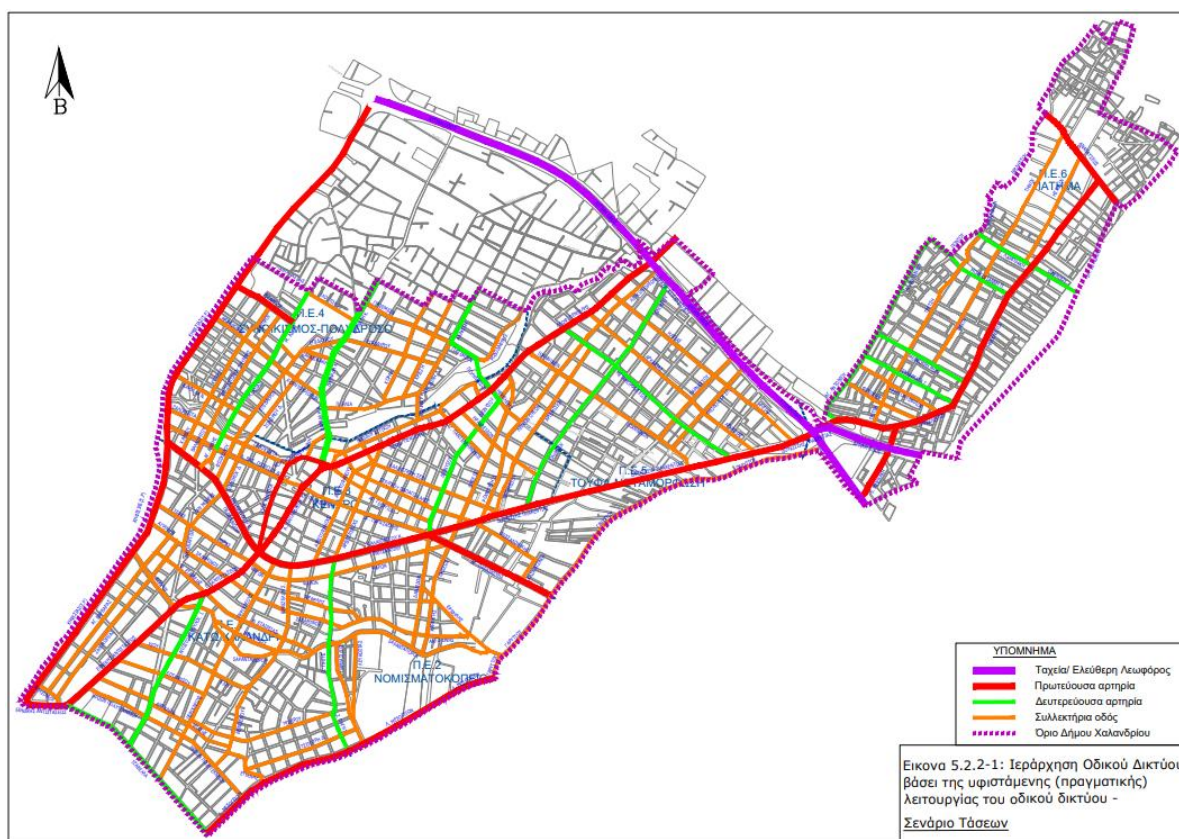
- Ελβετίας- Τασσοπούλου

A5.4 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

Στοιχεία διαθέσιμα για τη λειτουργικότητα του οδικού δικτύου υπάρχουν από την εγκεκριμένη μελέτη του Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας - ΣΒΑΚ του Δήμου Χαλανδρίου. Στην υφιστάμενη κατάσταση και με βάση την πραγματική λειτουργία του οδικού δικτύου, η ιεράρχηση του οδικού δικτύου έχει ως εξής:

- Ελεύθερη/ Ταχεία Λεωφόρος: Αττική Οδός
- Πρωτεύουσες αρτηρίες: Λ. Κηφισίας, Λ. Μεσογείων, Εθν. Αντιστάσεως, Παλαιολόγου/ Παπανικολή, Δουκ. Πλακεντίας, Ηρακλείτου, Εμ. Μπενάκη, Αναπαύσεως, Λ. Πεντέλης, Κολοκοτρώνη, 25ης Μαρτίου, Αγ. Παρασκευής (από Δουκ. Πλακεντίας έως Λ. Μεσογείων), Ριζαρείου.
- Δευτερεύουσες αρτηρίες: Τζαβέλλα, Αποστολόπουλου Ι., Ζωοδόχου Πηγής, Μικράς Ασίας, Βάρναλη, άξονας Διονύσου – Ήβης – Πολυδρόσου Γιασεμιών – Ακακίων, Μεταμορφώσεως, Ολύμπου, Αγ. Αντωνίου, Γεννηματά, Μερκούρη Μελ., Μπακογιάννη Π., Λαμπράκη – Ολύμπου
- Συλλεκτήριες οδοί: (βλ. Εικόνα 2)

Η Ιεράρχηση του Οδικού Δικτύου του Δήμου Χαλανδρίου βάσει της υφιστάμενης (πραγματικής) κυκλοφοριακής λειτουργίας αποτυπώνεται στην Εικόνα 2 που ακολουθεί.



Εικόνα 5: Ιεράρχηση οδικού δικτύου βάσει της πραγματικής λειτουργίας του οδικού δικτύου (Πηγή: ΣΒΑΚ Χαλανδρίου, 'Β στάδιο, 2019)

Σύμφωνα με το ΣΒΑΚ Χαλανδρίου που εκπονήθηκε το 2019 τα προβλήματα του οδικού δικτύου παρουσιάζονται ως εξής:

- Οι μεγάλοι οδικοί άξονες (Λ. Πεντέλης, Παλαιολόγου/ Παπανικολή, Αγ. Παρασκευής, Δουκ. Πλακεντίας, κ.ά.) και οι υψηλοί κυκλοφοριακοί φόρτοι που αυτοί εξυπηρετούν κατακερματίζουν τον αστικό ιστό.
- Το παράπλευρο οδικό δίκτυο της Αττικής Οδού λειτουργεί με ασυνέχειες (Βλ. Εικόνα με αποτέλεσμα την προβληματική λειτουργία του. Οι Παράδρομοι της Αττικής Οδού μπορούν να αποφορτίσουν το πρωτεύον οδικό δίκτυο του Δήμου Χαλανδρίου (και όχι μόνο), παραλαμβάνοντας τον φόρτο που σήμερα διέρχεται διαμπερώς από το Δήμο. Ωστόσο, σύμφωνα με το Σενάριο στο οποίο δεν προβλέπεται να υλοποιηθούν οι απαραίτητες παρεμβάσεις, όπως είναι οι διανοίξεις οδικών τμημάτων με την κήρυξη και συντέλεση νέων απαλλοτριώσεων, κλπ., θα εξακολουθήσει να παραμένει η προβληματική και αποσπασματική λειτουργία των Παράδρομων της Αττικής Οδού και επομένως η επιβάρυνση του εσωτερικού τοπικού δικτύου συλλεκτριών οδών εντός του αστικού ιστού.
- Σε κάθε περίπτωση το κύριο οδικό δίκτυο παραμένει κορεσμένο, καθώς η ζήτηση σε εξυπηρέτηση κίνησης οχημάτων αυξάνει λόγω της αύξησης ιδιοκτησίας Ι.Χ., ενώ η

προσφορά παραμένει σταθερή ή μειώνεται λόγω της παράνομης στάθμευσης, η οποία μειώνει την κυκλοφοριακή ικανότητα της οδού.

- Η κατάσταση λειτουργίας του οδικού δικτύου, αν δεν πραγματοποιηθούν έργα διανοίξεων νέων οδών και οργάνωσης της στάθμευσης θα είναι μη βιώσιμη.

A5.5 ΑΣΤΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ MMM ΚΑΙ ΜΣΤ

A5.5.1 ΜΕΤΡΟ

Η περιοχή του έργου εξυπηρετείται από την υφιστάμενη Γραμμή 3 (μπλε γραμμή) του Μετρό «Νίκαια-Δουκίσσης Πλακεντίας- Αεροδρόμιο» .

Δήμος Χαλανδρίου/Αγ. Παρασκευής

Ο Δήμος Χαλανδρίου, εξυπηρετείται συγκοινωνιακά από τη Γραμμή 3 του Μετρό και από τον Προαστιακό Σιδηρόδρομο. Συγκεκριμένα, οι κάτοικοι του Δήμου εξυπηρετούνται από τη Γραμμή 3: «Νίκαια-Δουκίσσης Πλακεντίας-Αεροδρόμιο» του Μετρό (μπλε γραμμή), η οποία συνδέεται με τη Γραμμή 1 («Πειραιάς- Κηφισιά») στο σταθμό Μοναστηράκι και με τη Γραμμή 2 («Ανθούπολη-Ελληνικό») στο σταθμό Σύνταγμα. Επιπλέον, στο σταθμό Δουκίσσης Πλακεντίας γίνεται ανταπόκριση της Γραμμής 3 με τον Προαστιακό Σιδηρόδρομο.

Εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Χαλανδρίου, βρίσκονται πέντε (5) σταθμοί και είναι οι σταθμοί «Χολαργός», «Νομισματοκοπείο», «Αγία Παρασκευή», «Χαλάνδρι» και «Δουκίσσης Πλακεντίας».

Σύμφωνα με στοιχεία από την Αττικό Μετρό Α.Ε. προβλέπεται η κατασκευή της Γραμμής 4 του Μετρό της Αθήνας. Το τμήμα Β: «Γουδή – Μαρούσι», προβλεπόμενου μήκους 9,6 km. θα εξυπηρετεί τον Δήμο Χαλανδρίου με τους σταθμούς «Φιλοθέη», «Σίδερα» και «Ολυμπιακό Στάδιο» οι οποίοι χωροθετούνται επί της Λ. Κηφισίας.

A5.5.2 ΛΕΩΦΟΡΕΙΑ ΚΑΙ ΤΡΟΛΕΪ

Δήμος Χαλανδρίου

Ο Δήμος Χαλανδρίου, εξυπηρετείται εκτός από τα Μέσα Σταθερής Τροχιάς, και από ένα πολύ ικανοποιητικό, συγκριτικά με άλλους Δήμους της Αττικής, δίκτυο λεωφορειακών γραμμών, το οποίο περιλαμβάνει όχι μόνο γραμμές του ΟΑΣΑ, αλλά συγχρόνως και τοπικές δημοτικές γραμμές.

Πιο αναλυτικά:

Γραμμές ΟΑΣΑ

Εντός του Δήμου, διέρχονται συνολικά 14 γραμμές ΟΑΣΑ (λεωφορεία και τρόλεϊ) και επιπλέον 19 γραμμές ΟΑΣΑ που διέρχονται περιφερειακά, στα όρια του Δήμου. Με το δίκτυο αυτό εξασφαλίζεται η σύνδεση της περιοχής με τους γειτονικούς, το κέντρο της Αθήνας, τους κοντινούς σταθμούς Μετρό και Προαστιακού, όπως επίσης και με το Λιμάνι του Πειραιά και τον Αερολιμένα Αθηνών, εξυπηρετώντας τις καθημερινές ανάγκες μετακίνησης κατοίκων και επισκεπτών.

Δημοτική Συγκοινωνία

Οι υφιστάμενες Δημοτικές Λεωφορειακές Γραμμές εξυπηρετούν τη σύνδεση ορισμένων πολεοδομικών ενοτήτων του Δήμου Χαλανδρίου μεταξύ τους και με την Πλατεία Χαλανδρίου. Συγκεκριμένα:

- ❖ Οι **Γραμμές Β1** «Πολύδροσο - Κοιμητήριο» και **Β2** «Κοιμητήριο - Πολύδροσο» διέρχονται από τις περιοχές Πολύδροσο, Κέντρο, Τούφα και Πάτημα.
- ❖ Η **Γραμμή Γ** («Κάτω Χαλάνδρι - Πλατεία Χαλανδρίου», Κυκλική) διέρχεται από το Κέντρο του Χαλανδρίου και από μεγάλο τμήμα του Κάτω Χαλανδρίου.
- ❖ Η **Γραμμή «Κοιμητήριο»** που διέρχεται από την Κεντρική Πλατεία Χαλανδρίου, από την Πλατεία Χίου και από το Κοιμητήριο.

Δήμος Αγίας Παρασκευής

Ο Δήμος δεν διαθέτει **Δημοτική Συγκοινωνία**. Εξυπηρετείται από τα μπλε λεωφορεία του **ΟΑΣΑ** και ο αριθμός των δρομολογίων, όπου υπάρχουν, θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ικανοποιητικός, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι εξυπηρετούνται όλες οι περιοχές του Δήμου. Η εξυπηρέτηση των κατοίκων για την πρόσβασή τους στο κέντρο της Αθήνας κρίνεται ικανοποιητική, ωστόσο παρουσιάζονται έντονα προβλήματα στην εξυπηρέτησή τους στο εσωτερικό του Δήμου (πρόσβαση στις εμπορικές περιοχές, στις υπηρεσίες, και κυρίως στους περιφερειακούς σταθμούς του Μετρό). Ο Δήμος και εξυπηρετείται και από το **ΚΤΕΛ**, αφού όλες του οι γραμμές (προς Μεσόγεια, Σούνιο, Λαύριο, Ραφήνα, Νέα Μάκρη, Μαραθώνα κ.λπ.) διέρχονται από την Λ. Μεσογείων.

A5.6 ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Προαστιακός Σιδηρόδρομος

Η εξυπηρέτηση του Δήμου Χαλανδρίου από τον Προαστιακό Σιδηρόδρομο πραγματοποιείται μέσω του σταθμού «Δουκίσσης Πλακεντίας» που βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου

Χαλανδρίου αλλά και μέσω του σταθμού «Πεντέλη» που βρίσκεται στα όρια αυτού με τον Δήμο Βριλησίων. Συγκεκριμένα οι κάτοικοι του Δήμου, εξυπηρετούνται από τη Γραμμή Π1: «Πειραιάς – Αεροδρόμιο» καθώς και τη Γραμμή Π4: «Άνω Λιόσια - Κορωπί – Αεροδρόμιο» που διέρχονται και από τους 2 παραπάνω σταθμούς. Όπως έχει ήδη αναφερθεί, στο σταθμό «Δουκίσσης Πλακεντίας» γίνεται ανταπόκριση του Προαστιακού με τη Γραμμή 3 του Μετρό. Στη Γραμμή 3 του Μετρό εντός του Δήμου Χαλανδρίου λειτουργούν τέσσερις σταθμοί οι «Νομισματοκοπείο», «Αγία Παρασκευή», «Χαλάνδρι» και «Δουκίσσης Πλακεντίας», όλοι ουσιαστικά εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Χαλανδρίου.

Δήμος Αγίας Παρασκευής

Ο Δήμος Αγίας Παρασκευής εξυπηρετείται συγκοινωνιακά από τη Γραμμή 3 του Μετρό και από τον Προαστιακό Σιδηρόδρομο. Στην περίμετρο του Δήμου λειτουργούν τέσσερις σταθμοί του Μετρό («Νομισματοκοπείο», «Αγία Παρασκευή», «Χαλάνδρι» και «Δουκίσσης Πλακεντίας»), όλοι ουσιαστικά εντός των διοικητικών ορίων του γειτονικού Δήμου Χαλανδρίου και με κακή σύνδεση με το κέντρο και τις εμπορικές ζώνες του Δήμου. Οι σταθμοί «Νομισματοκοπείο» και «Δουκίσσης Πλακεντίας» διαθέτουν επιφανειακούς σταθμούς μετεπιβίβασης από και προς λεωφορειακές γραμμές, και υπέργειους ή υπόγειους χώρους στάθμευσης, εκ των οποίων μόνο οι πρώτοι παρουσιάζουν έντονη επισκεψιμότητα.

Ομοίως με το Δήμο Χαλανδρίου, ο Δήμος Αγίας Παρασκευής εξυπηρετείται με τον Προαστιακό Σιδηρόδρομο μέσω του σταθμού «Δουκίσσης Πλακεντίας».

A5.7 ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ (ΑΕΡΑΣ-ΘΑΛΑΣΣΑΣ)

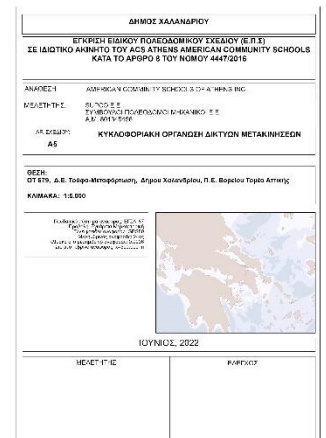
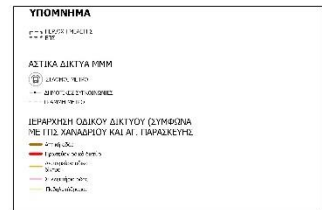
Η περιοχή μελέτης απέχει:

- 16 km από το **Λιμάνι του Πειραιά** το οποίο ανήκει στους λιμένες Διεθνούς Ενδιαφέροντος και απαρτίζεται από τρεις τομείς με σαφώς διαχωρισμένες και αυτόνομες λειτουργίες:
 - Το (Κεντρικό) Επιβατικό λιμάνι με πέντε σταθμούς εσωτερικού και έναν εξωτερικού (Τομέας I),
 - Το Εμπορικό λιμάνι (Δραπετσώνα - Κερατσίνι - Ν. Ικόνιο), το οποίο εξυπηρετεί τη διακίνηση εμπορευματοκιβωτίων και συνιστά σημαντικό κόμβο μεταφόρτωσης εμπορευμάτων (transshipment) (Τομέας II) και
 - Την Επισκευαστική Ζώνη (Πέραμα, Σαλαμίνα) (Τομέας III)

- 17 km από το Λιμάνι της Ραφήνας που εξυπηρετεί σημαντικό μέρος της κίνησης προς τα νησιά των Κυκλάδων (Άνδρο, Τήνο, Μύκονο, Πάρο, Νάξο, Αμοργό, Ίο, Σαντορίνη και Κουφονήσια) και την Εύβοια.
- 40 km από το Λιμάνι του Λαυρίου που εξυπηρετεί διαφόρους προορισμούς σε Κυκλάδες, Νησιά Βορείου Αιγαίου μέχρι την Καβάλα

Το πλησιέστερο αεροδρόμιο στην περιοχή μελέτης είναι ο Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος» και βρίσκεται σε απόσταση περίπου 13,5 ανατολικά του εξεταζόμενου έργου, στην περιοχή των Σπάτων. Το αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος είναι το πιο πολυσύχναστο αεροδρόμιο της Ελλάδας και το εικοστό έβδομο της Ευρώπης με περισσότερους από 24 εκατομμύρια επιβάτες (2018). Η παγκόσμια οικονομική κρίση της περιόδου 2007-2008, επηρέασε σημαντικά την επιβατική κίνηση έως το 2013. Από το 2007 που η επιβατική κίνηση ανερχόταν σε περίπου 16,5 εκατομμύρια επιβάτες (η χρονιά με την μεγαλύτερη επιβατική κίνηση τα πρώτα 15 χρόνια από τα εγκαίνια του αεροδρομίου) έως και το 2013 που έπεσε στα 12,5 εκατομμύρια επιβάτες, δηλαδή μέσα σε 6 χρόνια η κίνηση έπεσε κατά 4 εκατομμύρια επιβάτες. Ο λόγος αυτός της κρίσης επηρέασε πολλές εταιρείες να σταματήσουν τις πτήσεις τους από/προς την Αθήνα. Το 2014, ήταν μια χρονιά ανάκαμψης για το αεροδρόμιο. Η χρονιά έκλεισε με περίπου 15,2 εκατομμύρια επιβάτες, σημειώνοντας άνοδο 21,2% σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά. Το 2015 το αεροδρόμιο έκανε νέο ιστορικό ρεκόρ, καθώς ξεπερνώντας τα 18 εκατομμύρια επιβάτες, και το 2016 ξεπέρασε για πρώτη φορά τα 20 εκατομμύρια, ενώ άνοδος σημειώθηκε στην επιβατική κίνηση και κατά 2 επόμενα έτη.

Από τα παραπάνω διατιθέμενα στοιχεία των σχετικών μελετών διαπιστώνεται ότι στην περιοχή μελέτης /επέμβασης και στη ΖΑΕ το δίκτυο των τοπικών συλλεκτήριων οδών χρειάζεται να συμπληρωθεί με νέες οδούς και να αποκτήσει καλύτερη οργάνωση και ενίσχυση προκειμένου οι ροές της τοπικής κυκλοφορίας να διοχετεύονται με ικανοποιητικούς ρυθμούς και σταθερό ρυθμό στις «περιβάλλουσες» αρτηρίες σημαντικούς κυκλοφοριακούς άξονες (Δουκ. Πλακεντίας , Χαλανδρίου – Αγ. Παρασκευής, Λεωφ. Μεσογείων , Παναγούλη και στην Αττική Οδό). Στο πλαίσιο των διαπιστώσεων αυτών θα ήταν χρήσιμο και θα διερευνηθεί στο στάδιο σύνταξης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής η δυνατότητα αξιοποίησης των κυκλοφοριακών δυνατοτήτων εξυπηρέτησης της περιοχής επέμβασης και από την οδό Γαρυττού (ενδεικτικά η δυνατότητα θα περιγράφει στα Κεφάλαια Α9 – Α10).



ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α8: ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ (ΟΔΕΥΣΕΙΣ ΔΙΑΦΥΓΗΣ, ΧΩΡΟΙ ΚΑΤΑΦΥΓΗΣ Κ.ΛΠ)

Α8.1 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στην περιοχή του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής. Το Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής αποτελείται από μία (1) λεκάνη απορροής, αυτή της Αττικής (ΕΛ26).

Οι κύριοι ποταμοί του ΥΔ Αττικής είναι π. Κηφισός με πολλούς μικροχειμάρρους, οι κυριότεροι από τους οποίους είναι τα ρέματα της Χελιδονούς, του Κοκκιναρά, της Λαμπρινής και του Χαλανδρίου και στο ανατολικό τμήμα ο Ιλισός. Στο ΥΔ Αττικής εντοπίζεται η τεχνητή λίμνη του Μαραθώνα έκτασης 2,98 km², καθώς και οι φυσικές λίμνες Βουλιαγμένης και Κουμουνδούρου.

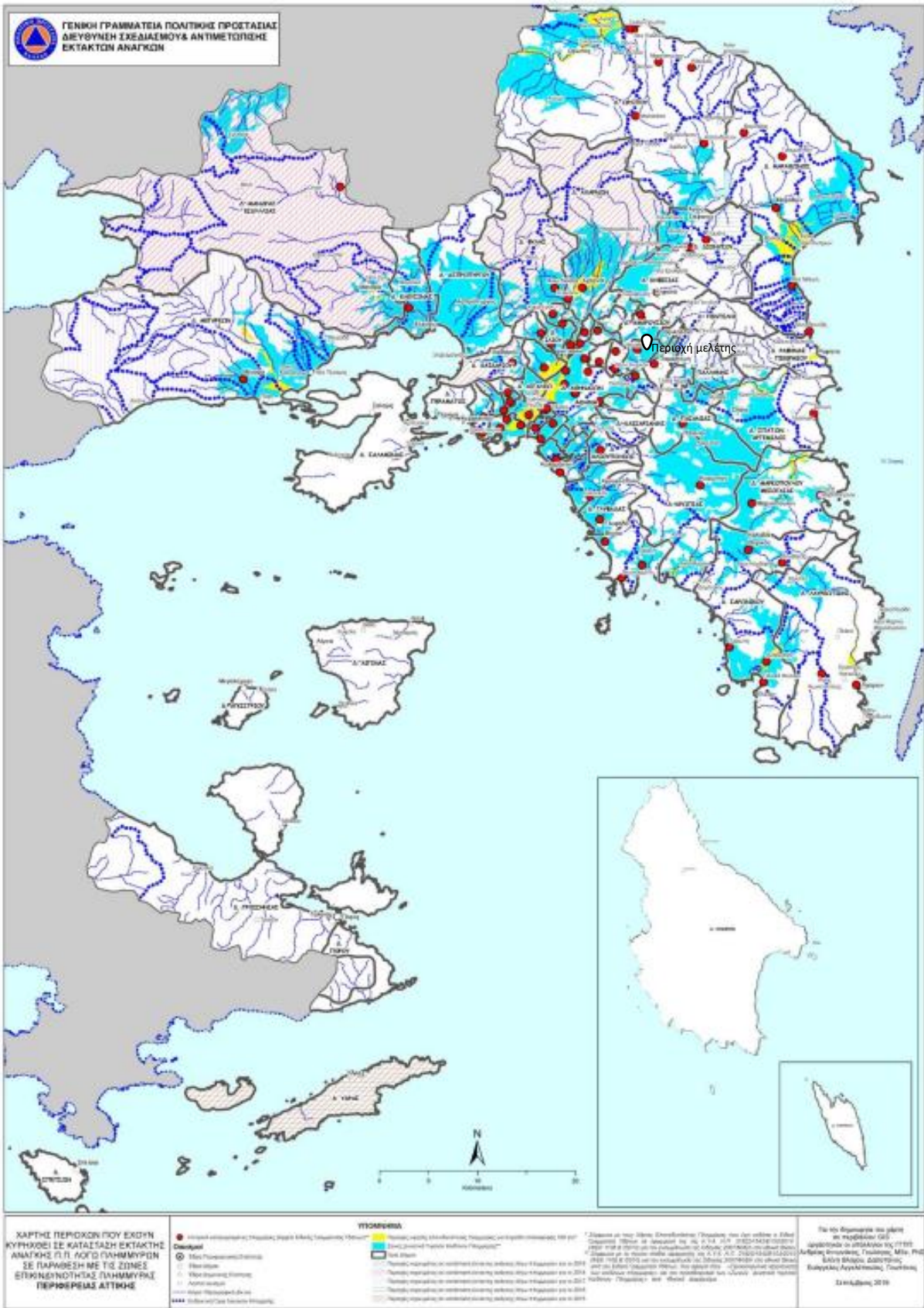
Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας

Σύμφωνα με την ΚΥΑ ΗΠ 31822/1542/Ε103, η οποία ενσωμάτωσε στο εθνικό δίκαιο την Οδηγία 2007/60/ΕΚ «για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας» ύστερα από διεξαγωγή Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνου Πλημμύρας έχουν καθοριστεί σε επίπεδο Υδατικού Διαμερίσματος Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ), οι οποίες αφορούν σε περιοχές για τις οποίες συμπεραίνεται ότι υπάρχουν δυνητικοί σοβαροί κίνδυνοι πλημμύρας ή είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα.

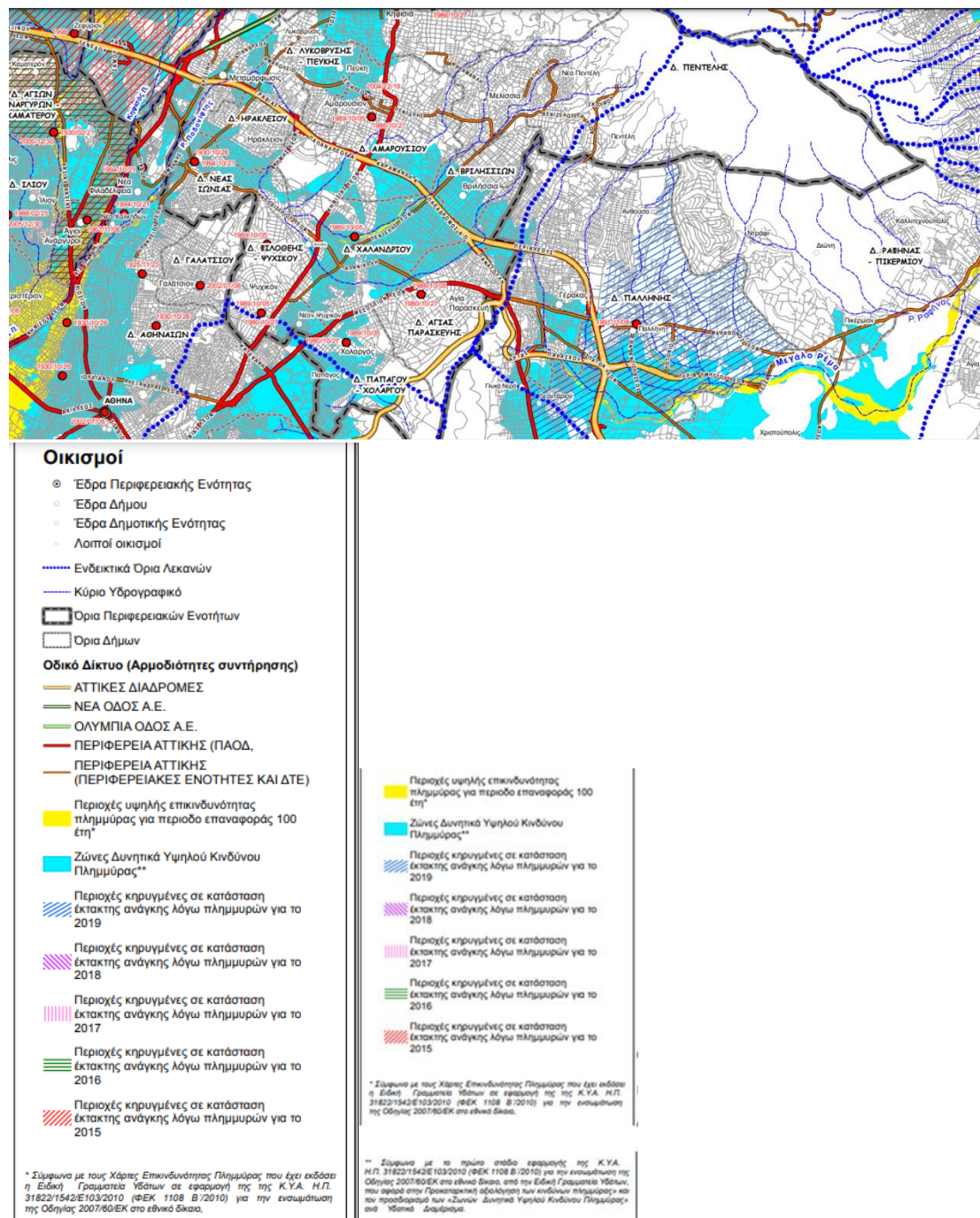
Η περιοχή μελέτης ανήκει στη λεκάνη π. Κηφισού (GR06RAK0011). Η ΖΔΥΚΠ Λεκάνη π. Κηφισού έχει έκταση 213.14km², περιλαμβάνει το πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας μαζί με τον Πειραιά και οριοθετείται από τον Σαρωνικό κόλπο και τα βουνά της Πάρνηθας, του Υμηττού και της Πεντέλης. Ο Κηφισός ποταμός διατρέχει το δυτικό τμήμα του λεκανοπεδίου και πηγάζει κυρίως από την Πάρνηθα και την Πεντέλη συλλέγει όμως ύδατα και από το όρος Αιγάλεω καθώς και από μέρος του Υμηττού. Λίγο πριν από τις εκβολές, ο Κηφισός δέχεται τα νερά του Ιλισού και εκβάλλει στον Όρμο Φαλήρου, στο Νέο Φάληρο. Το μήκος του είναι περίπου 30km, αλλά το συνολικό μήκος των πολλών παραχειμάρρων του υπερβαίνει τα 200km. Συνολικά το σύστημα του Κηφισού και των παραχειμάρρων του, αποστραγγίζουν μια έκταση περίπου 361km² και αποτελεί το σημαντικότερο σύστημα του Λεκανοπεδίου Αττικής.

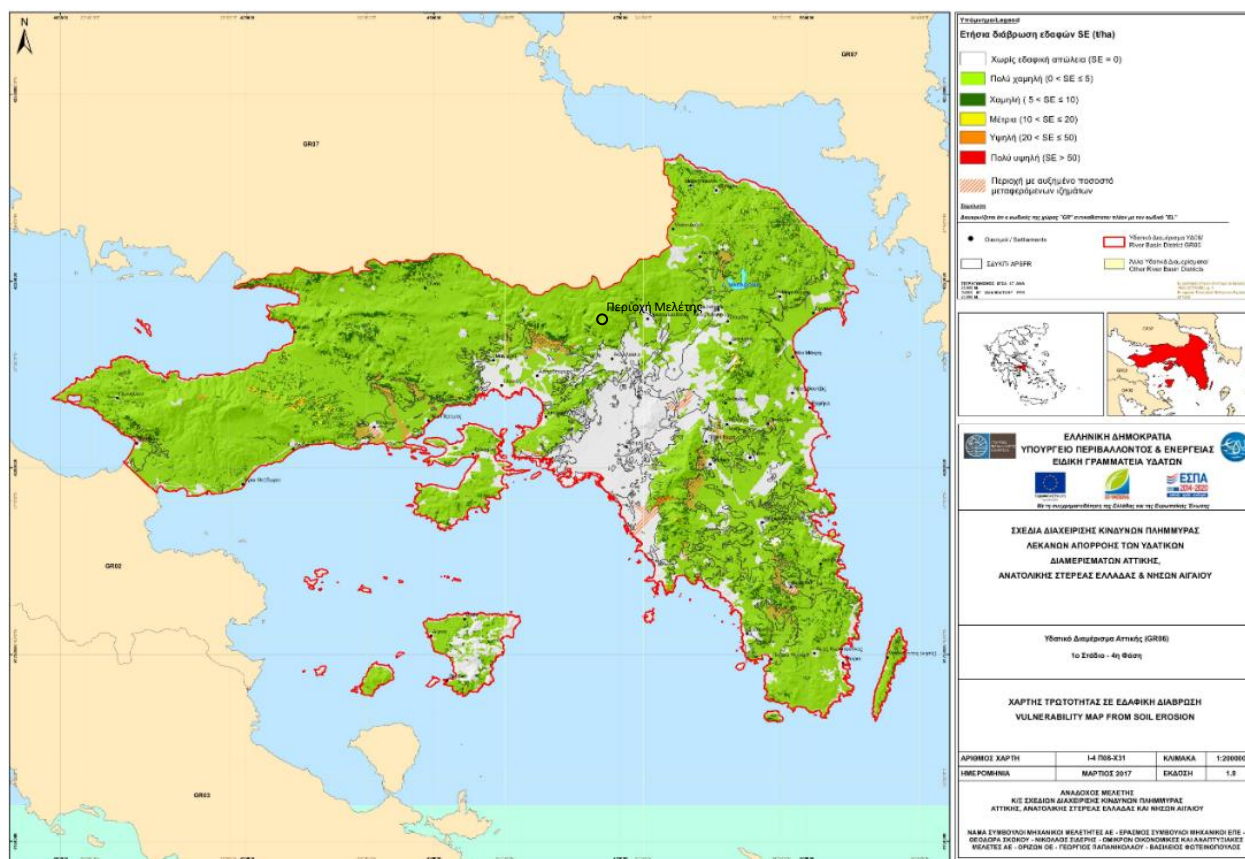
Το ρέμα του Ποδονίφτη αποτελεί παραπόταμο του Κηφισού, είναι κλειστός αγωγός μόνο σε ένα τμήμα του και καταλήγει στον Κηφισό. Οι απαρχές του βρίσκονται κοντά στην μονή Πεντέλης. Στην περιοχή του Χαλανδρίου, η κοίτη του είναι μικρή και στα κατάντη είναι υπόγεια. Εντός της ΖΔΥΚΠ GR06RAK0011 έχουν καταγραφεί συνολικά σαράντα εννιά (49) σημαντικά πλημμυρικά γεγονότα

(από τα 117 ιστορικά), κατά τα έτη 1896, 1925, 1930, 1961, 1977, 1980, 1989, 1991, 1994, 1998, 2002 και 2007.



Χάρτης 28: Περιοχές έκτακτων αναγκών λόγω πλημμυρών και Ζώνες επικινδυνότητας (Πηγή: https://www.civilprotection.gr/sites/default/gscp_uploads/sxedio_dardanos_oe.pdf)





Χάρτης 30: Ετήσια διάβρωση εδαφών (Πηγή: https://floods.ypeka.gr/egyFloods/gr06/report/I_3_P06_EL06.pdf)

Σύμφωνα με τους παραπάνω χάρτες η περιοχή μελέτης ανήκει στις ζώνη πλημμυρικού κινδύνου Κηφισού της ΥΔ Αττικής, στις Ζώνες δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας αλλά ανήκει σε Ζώνη με πολύ χαμηλή ετήσια διάβρωση εδαφών. Τα δεδομένα αυτά πρέπει να συνεκτιμώνται κατά το στάδιο υλοποίησης κατασκευών και κτιριακών εγκαταστάσεων κατά το πρόγραμμα εφαρμογής και υλοποίησης των έργων του σχεδίου.

A8.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ

Στο πλαίσιο του πολεοδομικού Σχεδιασμού πρώτου επιπέδου (ΓΠΣ) της ευρύτερης περιοχής έχουν εκπονηθεί και εγκριθεί σχέδια αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών (σεισμοί, πλημμύρες, πυρκαγιές κλπ) για τους δυο Δήμους του Χαλανδρίου και της Αγίας Παρασκευής. Στο πλαίσιο των σχεδίων αυτών ειδικότερα προβλέπονται τα παρακάτω:

ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

Ιδιαίτερη μέριμνα έχει δοθεί από το ισχύον ΓΠΣ 2021 στις κατευθύνσεις λήψης μέτρων για την προστασία από πλημμυρικά φαινόμενα, λόγω των ρεμάτων που αναπτύσσονται βορειότερα από τη

ΖΑΕ της περιοχής μελέτης. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την ενότητα Β. της ΥΑ με αρ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/82810/3602/23.4.2021 του Υφυπουργού ΥΠΕΝ, εγκρίθηκε περιβαλλοντικά το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής), σύμφωνα με τις διατάξεις της υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 Κοινής Υπουργικής Απόφασης (Β' 1225), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 40238/2017 Κοινή Υπουργική Απόφαση (Β' 3759) και ισχύει.

Τέθηκαν όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος και, μεταξύ άλλων και οι εξής που έμμεσα αφορούν και το σχεδιασμό στην περιοχή επέμβασης του παρόντος ΕΠΣ:

«.....7. Να ληφθεί μέριμνα για την εξοικονόμηση ενέργειας μέσω της εφαρμογής των αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού καταρχήν στα δημόσια κτίρια και τις υποδομές, με ταυτόχρονη προώθηση κινήτρων στους πολίτες για την εφαρμογή αντίστοιχων τεχνολογιών.....»

9. Κατά την υλοποίηση των έργων που προβλέπονται στο Σχέδιο να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία των εδαφών σε προστατευόμενες ή μη περιοχές, έναντι οποιασδήποτε μορφής ρύπανσής τους (διαρροές πετρελαίου, απόθεση οργανικών και ανόργανων υλικών, επικίνδυνα στερεά απόβλητα, κ.λπ.).....»

11. Κατά την υλοποίηση του Σχεδίου να ληφθεί υπόψη η ενσωμάτωση της συνιστώσας της κλιματικής αλλαγής σύμφωνα με τις προβλέψεις του οικείου Περιφερειακού Σχεδίου για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), όπως αυτό θα εγκριθεί βάσει του άρθρου 43 του ν. 4414/2016 (Α' 149), λαμβάνοντας υπόψη τις αρχές της Ανθεκτικής Πόλης, ιδιαίτερα στον τομέα της πρόληψης και διαχείρισης ισχυρών περιβαλλοντικών πιέσεων λόγω της κλιματικής αλλαγής.

12. Οποιοδήποτε έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων συμπεριλαμβανομένων και των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος θα πρέπει να είναι συμβατό με το αναθεωρημένο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος (Υ.Δ.) Αττικής.

13. Μέτρα για την πρόληψη πλημμυρών στις περιοχές μέγιστης επικινδυνότητας:

13.1. Απαιτείται υποχρεωτικά η οριοθέτηση των τμημάτων των ρεμάτων εντός των οικιστικών υποδοχέων.

13.2. Για τα οριοθετημένα ρέματα ισχύουν οι αποστάσεις από τις όχθες τους, όπως ορίζονται από τη μελέτη οριοθέτησής τους.....»

16. Για την προστασία των ποιοτικών χαρακτηριστικών των υδάτινων σωμάτων της περιοχής του Σχεδίου, θα πρέπει κατά τη χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων που παράγουν υγρά απόβλητα, να λαμβάνεται υπόψη ότι δεν επιτρέπεται η διάθεση στο υδρογραφικό δίκτυο (υδατορέματα και τάφροι) πάσης φύσεως υγρών αποβλήτων, επεξεργασμένων και μη.

17. Τα έργα οδοποιίας, συμπεριλαμβανομένων των πεζόδρομων, ποδηλατόδρομων και οδών ήπιας κυκλοφορίας, που προβλέπονται στο Σχέδιο, θα πρέπει να σχεδιάζονται με γνώμονα τη διατήρηση του τοπίου και των ιδιαίτερων οικοσυστημάτων της περιοχής. Επίσης να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα περιορισμού των επιπτώσεων στο περιβάλλον από την υλοποίησή τους..... 19. Για την προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας θα πρέπει να εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

19.1. Εφαρμογή βέλτιστων τεχνικών για να ελαχιστοποιηθεί η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων.

19.2. Ορθολογική χωροθέτηση του δικτύου των υποδομών (έργων διαχείρισης αποβλήτων, ανακύκλωση, επεξεργασία, διάθεση, κ.λπ.) που θα αναπτυχθούν, λαμβάνοντας υπόψη το είδος, το κόστος και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις τους, καθώς και το επιπλέον απαιτούμενο δίκτυο μεταφορών.....».

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

Για το Δήμο Αγίας Παρασκευής δεν προκύπτει από τον πολεοδομικό σχεδιασμό του ισχύοντος ΓΠΣ (2005) ότι έχει εγκριθεί συγκεκριμένο σχέδιο αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών λόγω καταστροφών. Εκτιμούμε ότι μέχρις ότου εκπονηθεί το σχετικό Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου θα ακολουθούνται οι σχετικές κατευθύνσεις και οδηγίες της Πολιτικής Προστασίας και των Περιφερειακών αρμοδίων Φορέων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α9: ΑΞΙΟΛΟΓΙΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Α9.1 ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΩΝ ΜΟΡΦΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Α9.1.1 ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Σκοπός του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ), το οποίο εγκρίθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 79 παρ. 8 του Συντάγματος και τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν. 2742/1999, με την υπ. αρ. 6876/4871/02.07.2008 Απόφαση της Ολομέλειας της Βουλής (ΦΕΚ 128 Α΄ /3.07.08), (βλ. στο με αριθμ. 6877/4872 απόσπασμα από τα επίσημα Πρακτικά της ΡΟΒ΄, 24 Ιουνίου 2008, Συνεδρίασης της Ολομέλειας της Βουλής, παρ. Γ2) είναι η διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης, στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας. Πιο συγκεκριμένα, επιδιώκεται η ενίσχυση του ρόλου της χώρας, σε διεθνές, ευρωπαϊκό, μμεσογειακό και βαλκανικό επίπεδο, η ενίσχυση της περιφερειακής ανάπτυξης και της χωρικής συνοχής, η διαφύλαξη και προστασία του περιβάλλοντος και η παροχή ενός συνεκτικού πλαισίου κατευθύνσεων για τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού.

Σύμφωνα με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α 3.07.08), ένας βασικός στόχος είναι η ενίσχυση δράσεων στη βελτίωση της λειτουργικότητάς και της ποιότητας ζωής στο μητροπολιτικό κέντρο της Αθήνας. Η Αθήνα, προσδιορίζεται ως πόλος ανάπτυξης της Ηπειρωτικής χώρας και σε σχέση με την ιεράρχησή του, ως Μητροπολιτικό Κέντρο, αποτελεί και έναν από τους κύριους αστικούς πόλους-πύλες σε διεθνές επίπεδο μαζί με τη Θεσσαλονίκη (Άρθρο 5, Β1). Για την Αθήνα, ειδικότερα, επιδιώκεται:

- Η προώθηση του ρόλου της ως επιχειρηματικού κέντρου σύνδεσης της Ε.Ε. με τη Νότιο-Ανατολική Μεσόγειο, τη Μέση Ανατολή, τα Βαλκάνια και τις Παρευξείνιες χώρες, σε δικτύωση με τις αντίστοιχες μητροπόλεις με σκοπό τη συγκρότηση ευρύτερων δυναμικών ζωνών οικονομικής ολοκλήρωσης.
- Η βελτίωση της ελκυστικότητάς της, με την απόκτηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος.
- Η λειτουργική εξειδίκευση του αναπτυξιακού ρόλου της, στη βάση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της, για την κατάκτηση ευδιάκριτης ταυτότητας στο σύστημα των ευρωπαϊκών μητροπόλεων.
- Ο προσδιορισμός και η ενίσχυση δραστηριοτήτων διεθνούς εμβέλειας**, η συγκέντρωση σύγχρονων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (χρηματοπιστωτικό σύστημα, ασφάλειες, ναυτιλία), η ανάδειξη της σε διεθνή κόμβο μεταφορών και διαμετακομιστικού εμπορίου, **σε κέντρο έρευνας και**

τεχνολογικής ανάπτυξης, σε οικουμενική πολιτιστική μητρόπολη, σε τουριστικό πόλο διεθνούς ακτινοβολίας με πολυσχιδή ταυτότητα (με έμφαση στον πολιτιστικό και συνεδριακό τουρισμό, αλλά και με δυνατότητες παραθεριστικού τουρισμού σε παράλιες περιοχές της Αττικής και πλησίον νησιά), σε κέντρο παροχής υπηρεσιών υγείας και σε προορισμό μεγάλων αθλητικών εκδηλώσεων.

– Η ανάδειξη του ρόλου της Αθήνας ως εθνικού μητροπολιτικού κέντρου και ως πόλου διάχυσης της αναπτυξιακής δυναμικής στο σύνολο του εθνικού χώρου, στο πλαίσιο της ισόρροπης και πολυκεντρικής περιφερειακής ανάπτυξης

Ειδικότερα, όπως αναφέρεται στο άρθρο 8 (Χωρική διάρθρωση του αστικού δικτύου) παρ. 2.1 (Ειδικές κατευθύνσεις για τη ρύθμιση του χώρου στα Μητροπολιτικά κέντρα) για τα δύο μητροπολιτικά κέντρα της χώρας (Αθήνα, Θεσσαλονίκη), υιοθετούνται οι ακόλουθες ειδικές κατευθύνσεις:

- Ολοκλήρωση του διαχωρισμού και της συνάρθρωσης μεταξύ του αστικού και του υπεραστικού συστήματος διακίνησης προσώπων και αγαθών.
- Περιορισμός των αστικών μετακινήσεων, με την πολυκεντρική οργάνωση της πόλης και την ενίσχυση των εξυπηρετήσεων μέσω διαδικτύου.
- Αποθάρρυνση των μετακινήσεων με Ι.Χ. με παράλληλη ενίσχυση των μέσων μαζικών μεταφορών, ιδίως δε, με την κατασκευή – επέκταση του μετρό.
- Εφαρμογή περιορισμών στην κυκλοφορία των οχημάτων σε συνάρτηση με την περιβαλλοντική επιβάρυνση που προκαλεί ο κινητήρας του οχήματος.
- Περιορισμός των ρύπων, με την καλλιέργεια της περιβαλλοντικής ευαισθησίας, την εξοικονόμηση ενέργειας, την προώθηση φιλικών προς το περιβάλλον πηγών ενέργειας και την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων και απορριμμάτων με έμφαση στην ανακύκλωσή τους.
- Αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, κατά προτεραιότητα σε περιοχές με ιδιαίτερη τοπολογική σημασία (όπως στις εισόδους, στο κέντρο και στο παράκτιο μέτωπο της πόλης), με την ενίσχυση των ζωνών πρασίνου, τη βελτίωση της προσβασιμότητας και της ασφάλειας των πεζών λαμβάνοντας ιδιαίτερη μέριμνα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες) και την αναβάθμιση της αισθητικής του χώρου.
- Σύσταση «Ταμείου Γης» στις πόλεις.
- Ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα των ορεινών όγκων, των δασών και των ακτών.
- Ανάδειξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος με έμφαση στις δράσεις ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων.

- Σχεδιασμός της ανάπτυξης των χρήσεων γης στον αστικό και περιαστικό χώρο και αυστηρός περιορισμός της διάσπαρτης δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές.
- Ενθάρρυνση της εγκατάστασης, υπό προϋποθέσεις, επενδύσεων τριτογενούς χαρακτήρα σε περιοχές χαρακτηρισμένες με ειδικές κανονιστικές ρυθμίσεις ως υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Βάσει των κατευθύνσεων του ΓΧΠ&ΑΑ προκύπτει ότι η διατήρηση και περαιτέρω ανάπτυξη των εκπαιδευτικών – πολιτιστικών – αθλητικών και δραστηριοτήτων έρευνας που προωθεί η Αμερικανική Παροικία στις εγκαταστάσεις της στο Δήμο Χαλανδρίου είναι απόλυτα συμβατή προς αυτές τις γενικές κατευθύνσεις βιώσιμης ανάπτυξης.

A9.1.2 ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΤΤΙΚΗΣ - ΑΘΗΝΑΣ (Ρ.Σ.Α.) – Ν.4277/2014 (Α'156)

Το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας –Αττικής θεσμοθετήθηκε το 2014, αντικατέστησε το Ρ.Σ.Α του 1985 (ν.1515/1985) και αποτελεί το σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων πολιτικής, των προτεραιοτήτων, των μέτρων και των προγραμμάτων που προβλέπονται ως αναγκαίων για τη χωροταξική, πολεοδομική και οικιστική οργάνωση της Αττικής και την προστασία του περιβάλλοντος, σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης. Βασικός στόχος του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, το οποίο έχει και θέση Περιφερειακού Σχεδίου για την Περιφέρεια Αττικής, αποτελεί η βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, εξοικονόμηση πόρων, αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Ο στόχος αυτός επιδιώκεται με την:

α) ενίσχυση της ταυτότητας της Αθήνας Αττικής και ανάδειξη της διαχρονικότητας του πολιτισμού της,

β) εμπλουτισμό πολιτιστικών υποδομών της Αττικής, ενίσχυση πολιτιστικών θεσμών και σχετικών εκπαιδευτικών υποδομών, προώθηση έρευνας, καινοτομικής παραγωγής και πολιτιστικής οικονομίας,

γ) ανάδειξη της διαχρονικότητας μνημείων και τοπίων, με τη δημιουργία δικτύων και διαδρομών που συνδυάζονται με το δίκτυο χώρων πρασίνου,

δ) αναβάθμιση του δημόσιου χώρου και της καθημερινότητας στην πόλη, ως συστατικό στοιχείο της πολιτιστικής της ταυτότητας,

ε) αξιοποίηση του κενού κτηριακού αποθέματος για την εγκατάσταση πολιτιστικών δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων πολιτιστικής οικονομίας,

στ) ενίσχυση πολιτικής προστασίας ιστορικών κέντρων, συνόλων και μεμονωμένων εγκαταστάσεων μέσω των υποκειμένων επιπέδων σχεδιασμού και συντονισμό με την πολιτική των αναπλάσεων.

Το πρότυπο χωρικής οργάνωσης της Αττικής διαμορφώνεται βάσει των στρατηγικών στόχων για την περιφέρεια και ο χώρος της Αττικής διαμορφώνεται βάσει χωρικών ενοτήτων, αξόνων και πόλων ανάπτυξης. Στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας –Αττικής καθορίζονται τέσσερεις Χωρικές Ενότητες με διάκριση σε επιμέρους Χωρικές Υποενότητες. Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στη χωρική ενότητα Αθηνών η οποία περιλαμβάνει την χωρική υποενότητα Βόρειας Αθήνας, περιλαμβάνει τους Δήμους Πεντέλης, Κηφισιάς, Μεταμορφώσεως, Πεύκης – Λυκόβρυσης, Αμαρουσίου, Ψυχικού – Φιλοθέης, Χολαργού – Παπάγου, Νέας Ιωνίας, Ηρακλείου, Βριλησίων, Αγ. Παρασκευής και Χαλανδρίου.

Σχετικά με τις κατευθύνσεις για την οργάνωση Χωρικών Ενοτήτων και τη Χωρική Υποενότητα Βόρειας Αθήνας, διατηρείται ο χαρακτήρας της περιοχής κυρίως κατοικίας, αλλά και εμπορίου, υπηρεσιών και αναψυχής. Κατεύθυνση αποτελεί η πολεοδομική οργάνωση των περιοχών, κυρίως με το σχεδιασμό των χρήσεων μέσω των υποκειμενικών επιπέδων σχεδιασμού προς την κατεύθυνση της εξισορρόπησης των συγκρούσεων χρήσεων γης, κυρίως όσον αφορά την κατοικία, τις υπηρεσίες και το εμπόριο.

Αναλυτικά, για τη Χωρική Υποενότητα Βόρειας Αθήνας, δίνονται οι παρακάτω κατευθύνσεις :

α) Η Βόρεια Αττική χαρακτηρίζεται από σημαντικούς φυσικούς και παραγωγικούς πόρους που συνεισφέρουν στη βιωσιμότητα του συνόλου της Αττικής, περιλαμβάνει δε σημαντικές διαπεριφερειακές λειτουργίες, στο ευρύτερο αναπτυξιακό πλέγμα της. Άμεση προτεραιότητα αποτελεί η οργάνωση των συγκεντρώσεων κυρίας και παραθεριστικής κατοικίας προς τις οποίες κατευθύνονται οι πιέσεις αστικοποίησης.

β) Υποδοχείς ανάπτυξης για τη Χωρική Υποενότητα Βόρειας Αττικής αποτελούν οι ήδη θεσμοθετημένες περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων, καθώς και νέες που χωροθετούνται στην πύλη εισόδου της Αττικής και κοντά στο εθνικό οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο.

γ) Προτεραιότητες για τη χωρική οργάνωση Χωρικής Υποενότητας Βόρειας Αττικής αποτελούν:

ο Η προστασία του περιβάλλοντος και της αγροτικής γης που καταλαμβάνουν σημαντική έκταση, διασφαλίζοντας τον παραγωγικό της χώρο στον πρωτογενή τομέα. Επίσης, η ενθάρρυνση νέων δραστηριοτήτων που να κατευθύνονται σε πειραματικές οικολογικές καλλιέργειες σε συνεργασία με τα πανεπιστημιακά και ερευνητικά ιδρύματα.

- ο Η οργάνωση της αστικής ανάπτυξης, κυρίως στο οικιστικό σύμπλεγμα που στρέφεται προς το βορειο- ανατολικό Πολεοδομικό Συγκρότημα, με λελογισμένη ανάπτυξη κύριας και παραθεριστικής κατοικίας στους ηπειρωτικούς και παράκτιους οικισμούς.
- ο Η πολεοδομική οργάνωση των παραγωγικών ζωνών που συμπεριλαμβάνονται εκατέρωθεν του εθνικού και σιδηροδρομικού δικτύου και αποτελούν τμήμα του στρατηγικού αναπτυξιακού άξονα Βορρά – Νότου (Διεθνούς και Εθνικής εμβέλειας) με σημαντικούς πόλους ανάπτυξης στις περιοχές του Αυλώνα (Βόρεια πύλη Περιφέρειας Αττικής) και του Αγίου Στεφάνου – Κρυονερίου (Βόρεια Πύλη του Μητροπολιτικού συγκροτήματος της Αθήνας), καθώς και η οργάνωση των ήδη θεσμοθετημένων περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- ο Η πρωτογενής δραστηριότητα για την περιοχή είναι επίσης, η γεωργία – κτηνοτροφία για την κάλυψη των αναγκών της Περιφέρειας, σε συνδυασμό με τις σχετικές, με τα παραγόμενα προϊόντα, μεταποιητικές μονάδες.
- ο Η δημιουργία υπερτοπικών πόλων αναψυχής και πολιτισμού με ήπιες δραστηριότητες και λειτουργίες, σε συνάρτηση με το πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής για την προβολή της φυσιογνωμίας της και την απόδοση κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών στους πολίτες της Περιφέρειας.

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

Οργάνωση αξόνων και πόλων ανάπτυξης:

Συγκροτείται και ενισχύεται πλέγμα αναπτυξιακών αξόνων και πόλων με στρατηγικό χαρακτήρα που εκτείνεται σε όλες τις Χωρικές Ενότητες, το οποίο αποτελεί το βασικό σκελετό για τη χωρική διάρθρωση των οικονομικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων και επιδιώκεται να λειτουργήσει ως κινητήρια δύναμη για την ολοκληρωμένη χωρική και οικονομική ανάπτυξη της Περιφέρειας Αττικής.

Βασικοί Πόλοι Ανάπτυξης:

Οι πόλοι ανάπτυξης συντίθενται με τους άξονες ανάπτυξης, περιλαμβάνουν πλέγματα υπερτοπικών δραστηριοτήτων είτε σύνθετα και πολυδιάστατα είτε με εξειδικευμένο προσανατολισμό, και διαρθρώνονται στις παρακάτω κατηγορίες:

1. Πόλοι διεθνούς και εθνικής εμβέλειας

2. Πόλοι εθνικής και μητροπολιτικής εμβέλειας

3. Πόλοι ενδοπεριφερειακής εμβέλειας

Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στον πόλο εθνικής και μητροπολιτικής εμβέλειας και πιο συγκεκριμένα στον ερευνητικό-εκπαιδευτικό πόλο Ζωγράφου- Αγίας Παρασκευής. Ο εν λόγω πόλος εξειδικεύεται στην ανώτατη εκπαίδευση, στα ερευνητικά κέντρα και στα νοσοκομεία. Λειτουργεί συμπληρωματικά αλλά διακριτά στο πλαίσιο του Πόλου Αθήνας-Πειραιά και η ανάπτυξή του έχει ιδιαίτερη βαρύτητα. Επίσης, προωθείται η εξασφάλιση ειδικών υποστηρικτικών υποδομών για την περαιτέρω ανάπτυξη της έρευνας.

Βάσει των κατευθύνσεων του ΡΣΑ προκύπτει ότι η διατήρηση και περαιτέρω ανάπτυξη των εκπαιδευτικών – πολιτιστικών – αθλητικών και δραστηριοτήτων έρευνας που προωθεί η Αμερικανική Παροικία στις εγκαταστάσεις της στο Δήμο Χαλανδρίου είναι απόλυτα εναρμονισμένες προς τις κατευθύνσεις αυτές και υλοποιούν τους στόχους του Ρ.Σ.Α.

A9.2 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟ ΠΡΩΤΟ ΚΑΙ ΔΕΥΤΕΡΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥΣ ΚΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Συγκρίνοντας τις θεσμοθετημένες χρήσεις με τις υφιστάμενες παρατηρούμαι ότι σε γενικές γραμμές συμπίπτουν. Συγκεκριμένα, εκατέρωθεν των λεωφόρων αναπτύσσονται εμπορικές χρήσεις και γραφεία και έχουν θεσμοθετηθεί αντίστοιχα χρήσεις γενικής κατοικίας. Στο υπόλοιπο κομμάτι θεσμοθετούνται χρήσεις αμιγής κατοικίας σύμφωνα με την αναθεώρηση του ΓΠΣ Χαλανδρίου του ΦΕΚ 259/Δ/2021. Ωστόσο η χρήση αυτή περιορίζει σημαντικά την λειτουργία και ανάπτυξη των υφιστάμενων χρήσεων των Σχολικών εγκαταστάσεων της ACS. Σύμφωνα με το πδ.59/2018 του αρ.2 η αμιγής κατοικία επιτρέπει εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις Α΄θμιας και Β΄θμιας εκπαίδευσης μόνο για τις τοπικές ανάγκες του Δήμου, πολιτιστικές δραστηριότητες μέχρι 200 τ.μ συνολικής δόμησης, ενώ οι σχολικές εγκαταστάσεις έχουν υπερτοπική εμβέλεια και η επιφάνεια δόμησης πολιτιστικών εγκαταστάσεων της (αμφιθέατρο, αίθουσες καλλιτεχνικών κλπ) πιθανόν να υπερβαίνει την κατά επιτρεπόμενη. Επομένως, περιορίζεται σημαντικά η λειτουργία του Σχολείου και η εξέλιξη αυτού σε ένα σύγχρονο εκπαιδευτικό ίδρυμα με πιθανές νέες δραστηριότητες και παροχές (π.χ εγκαταστάσεις Ξενώνων, λειτουργία Θερινών camps κ.ά).

Επομένως είναι απαραίτητο - να τροποποιηθεί η χρήση του σε κοινωνικής λειτουργίας, ώστε να φιλοξενήσει σημαντικές μελλοντικές χρήσεις, για την ανάπτυξη του κολλεγίου σε υπερτοπικό κέντρο.

A9.3 ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΩΝ ΑΠΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ, ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΥ

A9.3.1 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ 2011-2014

Το επιχειρησιακό πρόγραμμα του δήμου Χαλανδρίου, που υλοποιήθηκε το 2011 έχει ως στόχο την ικανοποίηση των αναγκών των δημοτών την ανάπτυξη και την εξελιγμένη ποιότητα ζωής τους.

Ειδικότερα στις γενικές δράσεις των παραπάνω μέτρων αναφέρεται στον στρατηγικό στόχο 2 και ειδικότερα στο 2.1 περί ενίσχυσης **δομών κοινωνικής προστασίας 2.1.3: η δράση εκπόνησης μελετών για την κατασκευή σχολικών κτιρίων. Επίσης, στον στρατηγικό στόχο 3. Δήμος παρόν στην καθημερινότητα, περιβάλλον και ποιότητα ζωής στο μέτρο 3.2 πολεοδομικού σχεδιασμού και οργάνωσης του χώρου 3.2.2 Η ένταξη στο σχέδιο πόλης περιοχών εκτός σχεδίου, καθώς και το 3.2.13 έργα πεζοδρομίων, πεζοδρομήσεων και ποδηλατοδρόμων ενώ τέλος στον στρατηγικό στόχο 5 Δήμος της μόρφωσης, της πολιτιστικής δημιουργίας και της αθλητικής δράσης, προτείνεται στο μέτρο 5.1 περί ενίσχυσης πολιτιστικών δράσεων και υποδομών, θεσμοί, συμμετοχή, μαθήματα η δράση 5.1.2 βελτίωση και επέκτασης των σχετικών δομών και υποδομών.**

Σύμφωνα με όλους τους παραπάνω στόχους η αναγνώριση και διατήρηση της χρήσης και του ρόλου του εκπαιδευτικού ιδρύματος ACS, θα ήταν τουλάχιστον αυτονόητη στο πλαίσιο του σχεδιασμού του ΓΠΣ 2021, όπως εξάλλου ανάλογη μέριμνα και πρόβλεψη υπάρχει στην ενότητα «2.2. Κοινωνικές χρήσεις» της ΥΑ του ΓΠΣ 2021, στις οποίες έχουν περιληφθεί, μεταξύ άλλων, οι εγκαταστάσεις Περιοχή Ριζαρείου Σχολής (Ο.Τ. 804) και η Περιοχή Ιδρύματος Χατζηκώστα (Ο.Τ. 400α). Η ανάλογη πρόβλεψη των εκπαιδευτικών – αθλητικών και πολιτιστικών χρήσεων στην περιοχή της ACS στο Ο.Τ. 679 και η διαμόρφωση πεζοδρόμων και οδών εξυπηρέτησης προσβάσεων καθώς και χώρων χώρων στάθμευσης θα ήταν αναμενόμενο να γίνει στο πλαίσιο του παραπάνω ΓΠΣ δεδομένου ότι συμβαδίζουν και εναρμονίζονται πλήρως με τους στόχους του επιχειρησιακού σχεδίου. Αυτό τον στόχο επιδιώκει η παρούσα μελέτη ΕΠΣ.

A9.3.2 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ 2015-2019

Σύμφωνα με το επιχειρησιακό πρόγραμμα Αγ. Παρασκευής, **στις γενικές δράσεις των μέτρων αναφέρεται στον άξονα 1: Περιβάλλον και ποιότητα ζωής, Μέτρο 1.5:**

Βελτίωση/Αναβάθμιση/Δημιουργία υποδομών για τον πολιτισμό, τον αθλητισμό και την παιδεία περιλαμβάνει το 1.5.5 Δημιουργία νέων σχολικών κτιριακών υποδομών και βελτίωση των υπαρχουσών.

Σύμφωνα με όλα τα παραπάνω η αναγνώριση της χρήσης και του ρόλου του εκπαιδευτικού και πολιτιστικού /αθλητικού ιδρύματος των σχολείων της ACS και αναβάθμιση των υφιστάμενων κτιρίων αποτελούν μέτρα του επιχειρησιακού προγράμματος και συμβαδίζουν με τους στόχους του.

A9.3.3 ΣΧΕΔΙΟ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (ΣΒΑΚ) ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

Η μελέτη βιώσιμης αστικής κινητικότητας για την περιοχή του Χαλανδρίου έχει ως στόχο μια πόλη κοινωνική, προσβάσιμη και φιλική προς το περιβάλλον, με περισσότερο περπάτημα, ποδήλατο και δημόσια συγκοινωνία. Στο πλαίσιο για το ΣΒΑΚ Χαλανδρίου αναπτύσσονται προτεραιότητες κατηγοριοποιημένες ανάλογα με τη διάσταση της βιωσιμότητας στην οποία αναφέρονται, περιλαμβάνοντας τις παραπάνω θεματικές ανά κατηγορία, ήτοι:

1. Περιβαλλοντικές
2. Κοινωνικές
3. Οικονομικές

Ειδικότερα στην κατηγορία κοινωνικές, μεταξύ άλλων προτείνεται η αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και συγκεκριμένα η αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, του δημόσιου χώρου της πόλης και της ποιότητας ζωής, χάρις σε παρεμβάσεις αναδιοργάνωσης των όρων και των υποδομών αστικής κινητικότητας, αποτελεί ένα θεμελιώδη στόχο για το ΣΒΑΚ. Η εν λόγω αναβάθμιση επιτυγχάνεται μέσα από τη διαμόρφωση ευανάγνωστου και ελκυστικού δικτύου πεζών, δικτύου φιλικού προς τον ποδηλάτη και παράλληλα μέσα από την αναδιοργάνωση του καθεστώτος κυκλοφορίας των ιδιωτικών μηχανοκίνητων μέσων

Οι στόχοι ανά θεματική προτεραιότητα προτείνονται ως εξής:

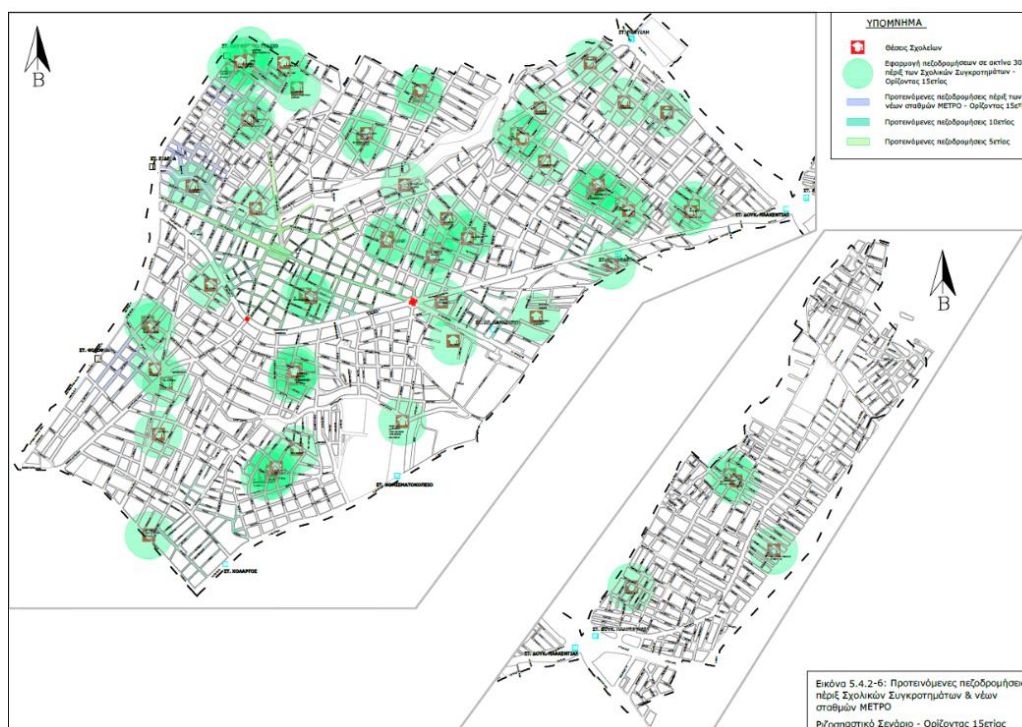
- ✓ Προτεραιότητα 1 - Μείωση της κατανάλωσης ενέργειας για μετακινήσεις
- ✓ Προτεραιότητα 2 - Μείωση της ρύπανσης (ηχορύπανσης και ατμοσφαιρικής ρύπανσης)
- ✓ Προτεραιότητα 3 - Αύξηση χώρων πρασίνου
- ✓ Προτεραιότητα 4 - Αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος
- ✓ Προτεραιότητα 5 - Βελτίωση επιπέδου προσβασιμότητας για όλους

- ✓ Προτεραιότητα 6 - Αύξηση ποσοστού χρήσης βιώσιμων μέσων και τρόπων μετακίνησης
- ✓ Προτεραιότητα 7 - Ενσωμάτωση νέων τεχνολογιών στο μεταφορικό σύστημα
- ✓ Προτεραιότητα 8 - Βελτίωση επιπέδου οδικής ασφάλειας
- ✓ Προτεραιότητα 10 - Λειτουργικότητα συστήματος μεταφορών
- ✓ Προτεραιότητα 11 - Αύξηση εσόδων μέσα από τη διαχείριση της κινητικότητας

Σχετικά με την προτεραιότητα 8, **προτείνεται η βελτίωση επιπέδου οδικής ασφάλειας** και ειδικότερα η οδική ασφάλεια είναι ένα από τα πιο κρίσιμα πεδία που σχετίζεται με το ΣΒΑΚ. Μέσα από τις απαραίτητες πολιτικές **επιδιώκεται η αύξηση του επιπέδου οδικής ασφάλειας για όλους, με παράλληλη αναβάθμιση της ελκυστικότητας του δικτύου.**

Συνεπώς, είναι σημαντική η αναδιοργάνωση της κυκλοφορίας που περικλείουν την ACS, καθώς το σχολικό συγκρότημα αποτελεί πόλο έλξης μεγάλου αριθμού μετακινήσεων σε καθημερινή βάση, μαθητών, προσωπικού αλλά και γονέων. Οι μετακινήσεις αυτές και ειδικά η πρόσβαση των μαθητών είναι απαραίτητο να γίνονται με ασφάλεια, χωρίς να επιβαρύνουν την ευρύτερη κυκλοφοριακή λειτουργία της περιοχής. Η πρόσβαση στο σχολικό συγκρότημα, σήμερα γίνεται μέσω της οδού Καζαντζάκη. Τα επιβατικά ιδιωτικής χρήσης οχήματα - ΕΙΧ του προσωπικού και των γονέων των μαθητών αλλά και τα λεωφορεία που μεταφέρουν τους μαθητές, εισέρχονται από την οδό Καζαντζάκη, που συνδέεται με τη λεωφόρο Αγ. Παρασκευής, στο χώρο του σχολικού συγκροτήματος και στον παρακείμενο χώρο στάθμευσης (στα αριστερά).

Σχετικά με την περιοχή μελέτης και σύμφωνα με το ΣΒΑΚ προτείνεται η πεζοδρόμηση περίξ του σταθμού Μετρό Χαλανδρίου, σύμφωνα με τον παρακάτω χάρτη.



Χάρτης 31: Περιοχές πέριξ σχολείων και σταθμών Μετρό που πεζοδρομούνται στον Δήμο Χαλανδρίου (Πηγή: ΣΒΑΚ Χαλανδρίου)

Α9.3.4 ΣΧΕΔΙΟ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (ΣΒΑΚ) ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

Το σχέδιο βιώσιμης αστικής κινητικότητας του Δήμου Αγ. Παρασκευής δεν έχει ολοκληρωθεί και βρίσκεται στη διαδικασία εκπόνησης. Τον Μάρτιο του 2022 πραγματοποιήθηκε η 2^η δημόσια διαβούλευση, παρουσιάζοντας την υφιστάμενη κατάσταση του Δήμου. Σύμφωνα με αυτό τα βασικότερα προβλήματα κινητικότητας αφορούν:

- Προσβασιμότητα και ασφάλεια των πεζή μετακινουμένων και ΑμεΑ (σε κάποιες οδούς πεζοδρόμια με φτωχά γεωμετρικά χαρακτηριστικά, έλλειψη υποδομών για ΑμεΑ)
- Παράνομη στάθμευση - έλλειψη συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης – διασφάλιση
- Στάθμευσης κατοίκων
- Έλλειψη ολοκληρωμένου δικτύου ποδηλατοδρόμων και θέσεων στάθμευσης για
- ποδήλατα/δίκυκλα
- Διαμπερείς διασχίσεις του Δήμου
- Έλλειψη Δημοτικής Συγκοινωνίας

A9.4. ΣΥΝΘΕΣΗ ΣΤΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΠΣ ΚΑΙ ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΑ ΤΜΗΜΑΤΑ Α.9.1 ΚΑΙ Α.9.2

Η αίτηση για την εκπόνηση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου στην περιοχή επέμβασης, με στόχο τη δημιουργία ενιαίου υπερτοπικού πόλου «Εκπαίδευσης/Καινοτομίας, Πολιτισμού, Αθλητισμού,» κατά το άρθρο 8 του νόμου 4447/2016 βασίζεται σε 4 άξονες/κρίσιμες παραδοχές :

- Αναγνώριση του ρόλου της ACS και διατήρηση, με δυνατότητες ανάπτυξης των υφιστάμενων κοινωφελούς χαρακτήρα χρήσεων της
- Εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού του Ρ.Σ.Α.
- Στρατηγική θέση
- Παραγωγή πολλαπλών ωφελειών

Ως προς την πρώτη κρίσιμη παραδοχή αυτή είναι ιστορικά κατοχυρωμένη, δεδομένου ότι τα σχολεία της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών (American community schools – ACS), καταγράφουν λειτουργία σχεδόν 70 ετών καθώς λειτουργούν από το 1946. Η σημερινή ιδιόκτητη έκταση του ACS έχει εμβαδόν 32.762,95 τ.μ (Ο.Τ 678 και 679). Η συνολική ιδιοκτησία είναι αποτέλεσμα διαδοχικών προσκτήσεων (συνολικά 8) από το 1959 μέχρι και το 2010. Η ACS απασχολεί σήμερα 200 άτομα προσωπικό και φιλοξενεί γύρω στους 1000 μαθητές ελληνοαμερικάνικης καταγωγής με ένα μεγάλο ποσοστό να ζει εκτός Αττικής. Λόγω του υπερτοπικού του χαρακτήρα είναι απαραίτητη η αλλαγή των θεσμοθετημένων στο ΓΠΣ χρήσεων ώστε να είναι δυνατή η «υπερτοπική» λειτουργία της εκπαίδευσης που μάλιστα παράλληλα φιλοξενεί χρήσεις Πολιτισμού, Εκπαίδευσης/Καινοτομίας, και Αθλητισμού.

Σχετικά με τη δεύτερη κρίσιμη παραδοχή για την εναρμόνιση της επιδιωκόμενης επένδυσης με τις χωροταξικές κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού προκύπτει ότι οι κατευθύνσεις που δίνονται από το Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την μητροπολιτική Αθήνα προωθούν την «εντατικοποίηση» των τομέων της έρευνας και τεχνολογίας. Παράλληλα στους στόχους του Ρυθμιστικού Σχέδιου Αθήνας περιλαμβάνεται ο εμπλουτισμός πολιτιστικών υποδομών της Αττικής, η ενίσχυση πολιτιστικών θεσμών και σχετικών εκπαιδευτικών υποδομών, η προώθηση έρευνας, καινοτομικής παραγωγής και πολιτιστικής οικονομίας.

Όσον αφορά στην τρίτη κρίσιμη παραδοχή για την στρατηγική θέση της περιοχής επέμβασης, αξίζει να σημειωθεί ότι η έκταση βρίσκεται σε κομβικό σημείο στην περιοχή του Δήμου Χαλανδρίου. Η περιοχή περιβάλλεται νότια, δυτικά και βόρεια από οδούς του πρωτεύοντος δικτύου με σημαντικό

κυκλοφοριακό φόρτο, γεγονός που συντελεί στην καλή σύνδεση της έκτασης με την ευρύτερη περιοχή. Επιπλέον, στην ευρύτερη περιοχή χωροθετούνται σημαντικές υποδομές και υπάρχουν θέσεις ειδικού ενδιαφέροντος, που καθορίζουν αλλά και αναδιαμορφώσουν στο μέλλον την πολεοδομική και λειτουργική οργάνωση της πόλης, όπως π.χ το Μετρό στο σταθμό της «Αγ. Παρασκευής» με τους σχεδιαζόμενους συνοδούς χώρους στάθμευσης.

Τέλος, ως προς την τέταρτη κρίσιμη παραδοχή, τα οφέλη από τη ρύθμιση του ΕΠΣ είναι πολλαπλά. Ειδικότερα, η προτεινόμενη επένδυση με τις μελλοντικές αναπτύξεις της αναμένεται να επιτύχει οικονομικά αποδοτικό σχεδιασμό ενός Σχολείου Μικτών Χρήσεων υψηλών προδιαγραφών με σύγχρονες περιβαλλοντικά βιώσιμες υποδομές που θα συνδέονται και θα αλληλεπιδρούν με τις υπάρχουσες σχετικές λειτουργίες σε τοπικό, περιφερειακό, εθνικό και διεθνές επίπεδο.

A9.5 ΑΛΛΗΛΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ

Οι βασικές αλληλεπιδράσεις της περιοχής επέμβασης είναι κυρίως με την άμεση ζώνη επιρροής (ΖΑΕ) και αφορούν κυρίως την όχληση από τη λειτουργία της κοινωφελούς δραστηριότητας των σχολείων, ιδίως κατά το χρονικό διάστημα της πρωινής προσέλευσης των μαθητών (με πούλμαν και ΙΧ των γονέων) καθώς και των εργαζόμενων (με ΙΧ). Τα προβλήματα αυτά αναλύονται στο Κεφάλαιο Α9.

A9.6 ΕΙΣΡΟΕΣ ΑΠΟ ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ ΕΚΠΟΝΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

A9.6.1. ΕΓΓΡΑΦΟ ΤΗΣ ΔΝ/ΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ – ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΡΑΞΕΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΑ Ο.Τ.

Σύμφωνα με το με αρ. πρωτοκόλλου οικ.42391/4683 10.6.1988 έγγραφο της Δν/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – τμήματος πράξεων εφαρμογής τα Ο.Τ. 742, 741, 734, 754, 753,752,681,**680**,685,**679**,677,674,676,675 που έχουν μείνει ανοιχτά προς την πλευρά της τότε υπό **σχεδιασμό** Ελευθέρας Πεντέλης θεωρούνται ως εντός σχεδίου για το τμήμα τους εκείνο που **ορίζεται από την ένωση των άκρων τους**. Επίσης στο έγγραφο αυτό καθορίζεται σύμφωνα με το Ν. 1337/83 και ο τρόπος καταβολής των εισφορών σε γη όπου ρητά αναγράφεται ότι τα εντός τμήματα δεν έχουν υποχρέωση. Η υπόλοιπη περιοχή είναι εκτός σχεδίου.

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΣΟΦΟΥ 1. ΡΕΜΑΛΙΔΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ

Αθήνα, 10.6. 1988

Αριθ. πρωτ. οικ. 42391/4683

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Πολ. Συγκοινωνιών
ΤΜΗΜΑ Πράξεων Εφαρμογής

Ταχ. Διευθ. Αμαλιάδος 17
Ταχ. κώδικας 11.523
Παραρτηρ. Ρεμαλιάδος Α
Τηλέφωνο 6431461/138

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
Τεχνική Υπηρεσία

ΚΟΙΝ: 1. Δ/ση Πολ. μίας
Ανατολικής Αττικής
2. Δ/ση Τοπογραφικών
Βεβαρημένων του ΥΠΕΧΩΔΕ

ΘΕΜΑ:

Σχετικά με το (α) σχετικό έγγραφο, σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:
Σύμφωνα με α) τις υπ' αριθ. 113/69, 457/69, 599/71 γνωμοδοτήσεις του ΣΔΕ για την τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου του Χαλανδρίου Αττικής και του καθορισμού όρων και περιορισμών δομικής οικιστικής (ΦΕΚ 1526/71)
β) τις υπ' αριθ. 1054/68, 1874/71, 886/72, 1384/75, 509/77, 714/77 και 507/78 γνωμοδοτήσεις του ΣΔΕ για την τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής (Αττικής) και καθορισμό όρων και περιορισμών δομικής των οικιστικών (ΦΕΚ 1146/79)
γ) το υπ' αριθ. Γ4Δ/25484/4537/87 έγγραφο της Δ/σης Γ4 του ΥΠΕΧΩΔΕ προς το Υπουργείο Οικονομικών, οι ιδιοκτησίες ή τα τμήματα ιδιοκτησιών που βρίσκονται εντός της περιοχής που ορίζεται από τα ανοικτά ΟΤ. 724, 715, 699, 713, 705, 704, 703, 755, 759, 758, 757 και την μαύρη αξονική γραμμή που φαίνεται και στις πινακίδες ένταξης της περιοχής (που βρίσκονται δηλαδή έξω από την σφραγίδα ζώνη πλάτους 80,0 μέτρων για την ελεύθερα Λεωφόρο-Πεντέλης, αρχικά στην πολεοδομική μελέτη είχαν περιληφθεί σε κλειστά οικοδ. τετράγωνα. Η διαφοροποίησή τους σε ανοικτά ΟΤ. έγινε με βάση την προμελέτη της ελεύθ. Λεωφ. Πεντέλης της οποίας το πλάτος δεν είχε οριστικοποιηθεί αφού δεν είχε ακόμη συνταχθεί η οριστική μελέτη γι' αυτό και με το έγγραφο 25484/4537/87 της Δ/σης Γ4 τα παραπάνω τετράγωνα, θεωρήθηκαν σαν εντός σχεδίου.

Για τους ίδιους λόγους οι ιδιοκτησίες ή τα τμήματα ιδιοκτησιών που βρίσκονται στην περιοχή που ορίζεται από τα ανοικτά ΟΤ. 742, 741, 734, 754, 753, 752, 681, 680, 885, 679, 677, 674, 676, 675, και την μαύρη γραμμή που ενώνει τις άκρες των ανοικτών πλευρών θα πρέπει να θεωρούνται επίσης εντός σχεδίου.

Αντίστοιχα οι ιδιοκτησίες ή τα τμήματα ιδιοκτησιών που βρίσκονται στην περιοχή μεταξύ των ανοικτών ΟΤ. που ορίζεται από τις παραπάνω γραμμές

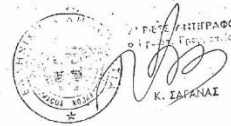
Ιαξονική και νοητή που ενώνει τις άκρες των ανοικτών πλευρών που ενδεικτικά φαίνονται στο συννημμένο σχέδιο κλίμακας 1:5000 και σημειώνονται με κίτρινο χρώμα θεωρούνται ως εκτός σχεδίου. Κατά συνέπεια για την πολεοδομική μελέτη και την πράξη εφαρμογής που θα συνταχθεί, η μαύρη αξονική γραμμή και η αντίστοιχη γραμμή που ενώνει τα άκρα των ανοικτών πλευρών των ΟΤ. οριοθετούν την περιοχή για την οποία θα επιβληθούν εισφορές σε γη και χρήμα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/83 δηλ. η υποχρέωση αυτή υφίσταται στις ιδιοκτησίες ή στα τμήματα ιδιοκτησιών που βρίσκονται στην περιοχή που χαρακτηρίζεται σύμφωνα με τα παραπάνω σαν εκτός σχεδίου.

Για τις υπόλοιπες ιδιοκτησίες ή τμήματα ιδιοκτησιών που κατά τα ανωτέρω θεωρούνται σαν εντός σχεδίου, δεν υφίσταται υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα παρά μόνον υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τις σχετικές πράξεις αναλογισμού, καθώς και η εισφορά λόγω επέκτασης σχεδίου, εφόσον αυτή δεν έχει ήδη εισπραχθεί από τον οικείο δήμο.

Ε.Δ.

1. ΔΠΣ

2. Τμήμα ΠΕ(2)

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
Φ. ΑΝΑΪΠΟΥΧΗ

A.9.6.2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Ολοκλήρωση Π.Μ και Π.Ε των περιοχών Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας-Πεύκο Πολίτη του Δήμου Χαλανδρίου

Με την υπ' αριθμό πρωτ. 94/03-01-2013 ιδιωτικό συμφωνητικό ο Δήμος Χαλανδρίου ανέθεσε την εκπόνηση της μελέτης με τίτλο «Ολοκλήρωση Π.Μ και Π.Ε των περιοχών Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας-Πεύκο Πολίτη-Έθνος του Δήμου Χαλανδρίου» στα συμπράττοντα Γραφεία Μελετών α. “Νικόλαος Ιωνάς και συνεργάτες” Ε.Ε- “Καμπή” ΕΤΕ, β. “Κ. Ζωής- Ι. Δημητρακόπουλος” Ε.Ε. και γ. Χρυσανθακόπουλος Λεωνίδας. Η μελέτη εκπονήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν. 3316/2005 (ΦΕΚ 42 Α/ 2005) σε τρία στάδια Α, Β1, Β2. Η υποβληθείσα πολεοδομική μελέτη, περιλαμβάνει επέκταση του σχεδίου πόλης, στην εκτός σχεδίου περιοχή «Ζώνη Δουκίσσης Πλακεντίας-Πεύκο Πολίτη», τροποποιήσεις στα όρια σύνδεσης της προς επέκταση περιοχής με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και αναθεώρηση σε τμήματα αυτού, τροποποίηση του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στο χώρο του Νομισματοκοπείου προκειμένου να εφαρμοστεί η υλοποιημένη κατάσταση σταθερής περιφραγής μεγάλου ύψους καθώς και την άρση και επανεπιβολή δύο ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων σε συμμόρφωση με δικαστικές αποφάσεις αρμοδίων δικαστηρίων, κατόπιν τήρησης των κατά νόμο διαδικασιών.

Οι προτάσεις της υποβληθείσας Πολεοδομικής Μελέτης, κινούνται προς συμβιβασμό των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού και της διαμορφωμένης κατάστασης, μένοντας κατά το δυνατό πιστές στο πνεύμα του ΓΠΣ ως προς τη χωροθέτηση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης και των απαιτούμενων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, και την οργάνωση των δικτύων κυκλοφορίας.

Η περιοχή μελέτης σύμφωνα με το ΓΠΣ 2021 εμπίπτει σε δύο Π.Ε. όπως περιγράφονται παρακάτω.

ΠΕ 2 – Νομισματοκοπείο :Περιβάλλεται από τις οδούς Λ. Μεσογείων, Ζωοδόχου Πηγής, Αριστοτέλους, Παπανικολή, Αγίας Παρασκευής, Γαρυττού (ΠΕ 10 ΓΠΣ '93) με μέσο προβλεπόμενο ΣΔ. 0.8.

ΠΕ 5- Περιβάλλεται από τις οδούς Δ. Πλακεντίας, Τυμφρηστού, Ήβης, Λ. Πεντέλης, προέκταση Θησέως, νότιο όριο εκτός σχεδίου Ρεματιάς, βόρειο όριο Δήμου, Γαρυττού, Αγίας Παρασκευής (ΠΕ 12, 13, 14 ΓΠΣ1995) με μέσο προβλεπόμενο Σ.Δ. 0.85.

Συγκεκριμένα οι χρήσεις που προτείνονται είναι.

Α. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Α επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας προσδιορίζεται στο αρ. 2 του π.δ 59/2018 ως εξής:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.

(3) Εκπαίδευση: Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια

(3.2.) και δευτεροβάθμια

(3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.

(4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις: Επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία. (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές.

(5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (8.1.10).

10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια άρθρου 17 ν. 3982/2011. Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών

(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων)

(δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)

(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας

(26.12.3) Πεζόδρομοι

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι

(26.12.5) Πλατείες

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.

36Α. Κέντρα Περίθαλψης Ειδών Άγριας Πανίδας (ΚΕΠΕΑΠ) μόνο ως προς τα γραφεία και τις πρώτες βοήθειες

(46) Αστική γεωργία λαχανόκηποι.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.).

Όπως προβλέπεται στην Γνωμοδότηση της από 21/02/2022, 1^η Συνεδρίασης του ΣΥΠΟΘΑ Α'Π.Ε Βορείου Τομέα Αθηνών , για τη «Γνωμοδότηση επί της Πολεοδομικής Μελέτης «Ολοκλήρωση Π.Μ και Π.Ε των περιοχών Ζώνης Δουκ. Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη του Δήμου Χαλανδρίου» , μεταξύ άλλων στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Α.Κ., (και στο Ο.Τ 679), επιτρέπεται από τη χρήση αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με τα παραπάνω, του Π.Δ. 59/29-6-2018 (ΦΕΚ 114Α'/29-6- 2018).

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.

(3) Εκπαίδευση: Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.

(4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις: Επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία. (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές.

(5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (8.1.10).

10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια άρθρου 17 ν. 3982/2011. Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία λαχανόκηποι.

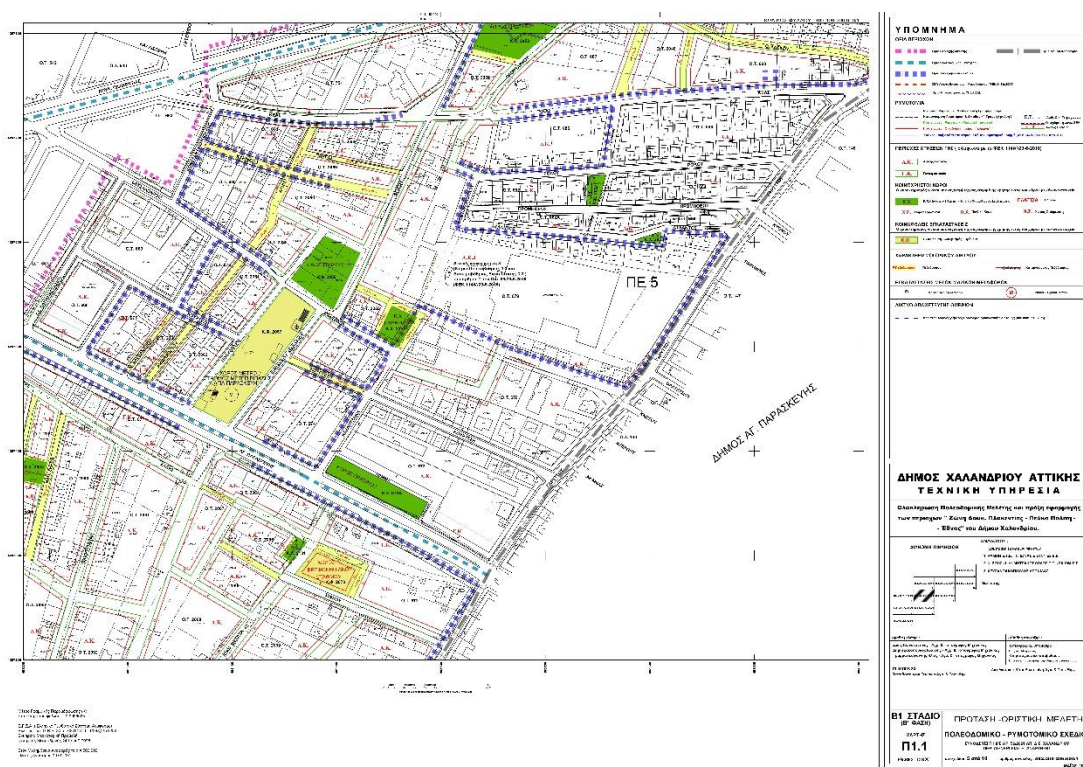
(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ

Ειδικότερα στους χώρους Ο.Τ 2000 και Ο.Τ 2001 που έχουν πρόσωπο στον παράδρομο της Αττικής Οδού, καθορίζεται από τη χρήση 16.1 του άρθρου 2 του Π.Δ 59/2018 (Α'114) μόνο τα γήπεδα στάθμευσης, λόγω περιορισμών ασφάλειας της κυκλοφορίας.

Νόμιμα υφιστάμενες χρήσεις κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του σχετικού εγκριτικού Π.Δ/τος διατηρούνται.

Ειδικά για το χώρο της ACS προτείνεται:

- Ο.Τ 679, ACS (ιδιοκτησίες σχολείων Αμερικάνικης παροικίας Αθηνών) INC, με όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις της αμιγούς κατοικίας
- Ορίζεται μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 50% της επιφάνειας των οικοπέδων και σ.δ. 0.8 κατά τα λοιπά τα ισχύοντα κατά Ν.Ο.Κ.



Χάρτης 32: Πολεοδομική Μελέτη των περιοχών Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας-Πεύκο Πολίτη-Έθνος του Δήμου Χαλανδρίου
(Πηγή: Δήμος Χαλανδρίου)

Στο πλαίσιο της πρότασης αυτής έγινε αποδεκτή εν μέρει η ένσταση και η πρόταση των Σχολείων για μετατόπιση του νότιου, κάθετου προς την οδό Γαρυττού, δρόμου έτσι ώστε να ενοποιηθεί και περιληφθεί εντός του Ο.Τ 679 και το τμήμα της ιδιοκτησίας της ACS που βρισκόταν εντός του Ο.Τ

678. Ταυτόχρονα ο δρόμος αυτός προτείνεται να μετατραπεί σε πεζοδρομο. Αξίζει πάντως να αναφερθεί ότι με την υπ'αρ. πρωτ 116847/11-02-2022 συμπληρωματική εισήγηση της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης περιοχών Ζώνης Δουκ. Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη του Δήμου Χαλανδρίου του Δήμου Χαλανδρίου προτάθηκαν ειδικές χρήσεις για την περιοχή μελέτης. Η πρόταση που έκανε στην παραπάνω εισήγησή της η Υπηρεσία για τα εκπαιδευτήρια της ACS και για το ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ Γ. ΚΟΥΡΤΕΣΗ – ΝΠΙΔ ήταν η εξής:

«Β. Χωροθετούνται οικοδομήσιμοι χώροι λειτουργιών ως εξής:

- *Ο.Τ. 754 – ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ Γ. ΚΟΥΡΤΕΣΗ - ΝΠΙΔ με χρήσεις γης σύμφωνα*

με το καταστατικό του ιδρύματος Προσχολικής, Α'βάθμιας και Β'βάθμιας

Εκπαίδευσης.

- *Ο.Τ. 679, ACS (ιδιοκτησίες σχολείων Αμερικάνικης παροικίας Αθηνών) INC,*

εκπαίδευση, αθλητισμός, πολιτισμός, εθελοντισμός

Στους ανωτέρω οικοδομήσιμους χώρους ορίζεται μέγιστο ποσοστό κάλυψης της

επιφάνειας των οικοπέδων 50%, σ.δ. 0,8 και κατά τα λοιπά τα ισχύοντα κατά Ν.Ο.Κ.».

αλλά οι προτάσεις αυτές δεν έγιναν αποδεκτές από το ΣΥΠΟΘΑ και για τον λόγο αυτό με ανάθεση του Φορέα της ACS (ιδιοκτησίες σχολείων Αμερικάνικης παροικίας Αθηνών) ανατέθηκε η εκπόνηση μελέτης Ε.Π.Σ. στην υπόψη ιδιοκτησία, δεδομένου ότι το ζήτημα της ρύθμισης των χρήσεων γης των εκπαιδευτηρίων είναι ζωτικής/καθοριστικής σημασίας για τη συνέχιση της λειτουργίας τους.

Είναι προφανές ότι η προτεινόμενη από τη μελέτη χρήση γης δεν καλύπτει τις νομίμως υφιστάμενες χρήσεις των εν λειτουργία σχολών Αμερικάνικης Παροικίας Αθηνών ACS (American Community Schools), όπως προκύπτουν από το ΦΕΚ 52Α/8-3-1966 & του υποβληθέντος με το αρ. πρωτ.1103524/23-12-2021 πιστοποιητικού σύστασης σε ακριβή μετάφραση της 29-1-2007 του Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 620677eb3b7d7d0f5f58582f στις 11/02/22 20:2030 Υπουργείου Εξωτερικών, η οποία δεν θα έπρεπε να θίγει τη λειτουργία τους. Επομένως, πρέπει να «αναγνωριστεί» από τον πολεοδομικό σχεδιασμό η διατήρηση των νόμιμα λειτουργουσών εγκατεστημένων στον χώρο των ιδιοκτησιών της ACS χρήσεων εκπαίδευσης, αθλητισμού, πολιτισμού, εθελοντισμού, κ.λ.π. λειτουργιών μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

Α9.7 Πίνακας SWOT

Ενότητες και θέματα		Ενδογενείς παράγοντες		Εξωγενείς Παράγοντες	
		Πλεονεκτήματα	Αδυναμίες	Πλεονεκτήματα	Αδυναμίες
A.	Σχέση με ευρύτερο χώρο	Τα σχολεία ACS αποτελούν αναπτυξιακό πόλο περιφερειακής εμβέλειας που εξειδικεύεται στην ανώτατη εκπαίδευση, στα ερευνητικά κέντρα, στον πολιτισμό και τον αθλητισμό		Σε διαπεριφερειακό επίπεδο, η γεωγραφική του θέση είναι εξαιρετικά σημαντική καθώς βρίσκεται σε μητροπολιτικό κέντρο.	
B.	Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία	Παρατηρείται ότι οι περισσότεροι από τους κατοίκους είναι απόφοιτοι Γ' εκπαίδευσης, συγκεκριμένα κάτοχοι διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου / Πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών			
	Εξέλιξη απασχόλησης	Μεγάλο αριθμό ατόμων απασχολείται, επίσης, με τη δημόσια διοίκηση, όπως την εκπαίδευση, και τις δραστηριότητες σχετικά με την ανθρώπινη υγεία και κοινωνική μέριμνα			
Γ.	Εξωοικιστικός χώρος		Στην εκτός σχεδίου δόμηση που ορίζεται από το γενικό πολεοδομικό σχέδιο οι υφιστάμενες		

			χρήσεις είναι κυρίως εμπορικές γραφεία, εκπαίδευση και αθλητικές εγκαταστάσεις		
Δ.	Οικιστικοί υποδοχείς				
Ε.	Περιβαλλοντικές υποδομές		Το δίκτυο συλλογής και αποχέτευσης των όμβριων υδάτων για το σύνολο της έκτασης του Δήμου είναι αρμοδιότητα πολλών και διαφορετικών υπηρεσιών (Δήμου, ΕΥΔΑΠ, Περιφέρειας), γεγονός που καθιστά δυσχερή τον προγραμματισμό της ολοκλήρωσής του.		
ΣΤ.	Υφιστάμενες χρήσεις	Αναπτύσσονται κυρίως εμπορικές χρήσεις, εστίαση και αναψυκτήρια καθώς και πρατήρια παροχής καυσίμων. Στην υπόλοιπη περιοχή καταγράφονται κυρίως κατοικίες. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι σε πολύ κοντινό επίπεδο βρίσκονται αθλητικές υποδομές			

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΟΥ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α10: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

Για την τεκμηρίωση της πολεοδομικής καταλληλότητας της προτεινόμενης πολεοδομικής ρύθμισης των χρήσεων γης στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης εξετάστηκαν τρία πιθανά εναλλακτικά σενάρια για τη συνέχιση της δραστηριότητας στο Ο.Τ 679 (όπως αυτό ανασχεδιάστηκε στην ΠΜΕ και περιλαμβάνει όλη την ιδιοκτησία της ACS και το τμήμα της εντός του Ο.Τ 678), που έχει υπερτοπική εμβέλεια και σημασία. Αναλυτικότερα η περιγραφή των εναλλακτικών Σεναρίων έχει ως εξής:

Α10.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Σενάριο Α: Μηδενική Λύση

Στην περίπτωση του Σεναρίου Μηδενικής Λύσης καμιά επέμβαση δεν προβλέπεται να πραγματοποιηθεί στην περιοχή και αυτή θα παραμείνει ως έχει σύμφωνα με τα παραπάνω, με τις υφιστάμενες χρήσεις γης αυτής της αμιγούς κατοικίας του άρθρου 2 του Π.Δ. 59/29-6-2018. Στο σενάριο αυτό, οι Σχολικές εγκαταστάσεις συνεχίζουν να λειτουργούν με τα υφιστάμενα προβλήματα, όπως αυτό του κυκλοφοριακού φόρτου τις πρωινές και μεσημβρινές ώρες αιχμής. Οι κινήσεις εισόδου και εξόδου το ΙΧ και των λεωφορείων για την εξυπηρέτηση των μαθητών και του προσωπικού δημιουργεί προβλήματα τόσο στους χώρους στάθμευσης όσο και στους περιβάλλον οδικό δίκτυο. Επίσης, η ισχύουσα/θεσμοθετημένη με το ΓΠΣ 2021 χρήση, δυσχεραίνει τη μελλοντική ανάπτυξη απαραίτητων συμπληρωματικών εγκαταστάσεων του φορέα εκπαίδευσης, άθλησης και πολιτισμού. Από το 1954, το σχολείο φιλοξενεί χρήσεις πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης υπερτοπικού χαρακτήρα που φιλοξενούνται σε σύγχρονες εγκαταστάσεις. Ειδικότερα, περιλαμβάνει γήπεδο μπάσκετ, τένις, ποδοσφαίρου, κλειστό γυμναστήριο και κολυμβητήριο, ενώ διαθέτει και θεατρική αίθουσα για πολιτισμικές δραστηριότητες. Μάλιστα φιλοξενεί γύρω στους 1000 μαθητές ελληνοαμερικάνικης καταγωγής με ένα μεγάλο ποσοστό να ζει εκτός Αττικής και διαθέτει 200 άτομα προσωπικό. Οι περιορισμοί που έχουν τεθεί με το ΓΠΣ 2021 δεν δημιουργούν πρόβλημα μόνο στις υφιστάμενες χρήσεις αλλά και περιορίζουν και την ανάπτυξη

συμπληρωματικών στο μέλλον, όπως π.χ η κατασκευή ξενώνων, που θα αποτελούσαν σημαντική διευκόλυνση για τους εξωτερικούς μαθητές ή τη διοργάνωση θερινών camps κ.ά. Η μη δυνατότητα ανάπτυξης θα έχει δυσμενείς επιπτώσεις στη λειτουργία των υποδομών/εγκαταστάσεων του σχολείου οι οποίες θα υποβαθμιστούν με συνέπεια η υποβάθμιση να επηρεάσει και την άμεση περιοχή πέριξ των εγκαταστάσεων .



Χάρτης

33: Σενάριο Α: Ρυμοτομικό σχέδιο περιοχής (Πηγή: Ιδία επεξεργασία)

Σενάριο Β: Εφαρμογή σχεδιασμού σύμφωνα με τις Ισχύουσες διατάξεις

Στην περίπτωση του σεναρίου Β, η περιοχή θα διαμορφωθεί σύμφωνα με την αναθεώρηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ του 2021 ΦΕΚ 259/Δ/2021 και την Πολεοδομική Μελέτη των περιοχών Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη του Δήμου Χαλανδρίου, η οποία βρίσκεται σε διαδικασία έγκρισης.

Για την περιοχή μελέτης το ΓΠΣ και η Π.Μ, όπως προαναφέρθηκε σε προηγούμενες ενότητες της παρούσας Τεχνικής Έκθεσης, προβλέπεται η ανάπτυξη χρήσεων αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με το Π.Δ. 59/2018 και ειδικότερα των κάτωθι χρήσεων .

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.
- (3) Εκπαίδευση: Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.
- (4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις: Επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία. (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (8.1.10).

10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικοπέδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης..

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια άρθρου 17 ν. 3982/2011. Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία λαχανόκηποι.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

Ειδικότερα στους χώρους Ο.Τ 2000 και Ο.Τ 2001 που έχουν πρόσωπο στον παράδρομο της Αττικής Οδού, καθορίζεται από τη χρήση 16.1 του άρθρου 2 του Π.Δ 59/2018 (Α'114) μόνο τα γήπεδα στάθμευσης, λόγω περιορισμών ασφάλειας της κυκλοφορίας.

Νόμιμα υφιστάμενες χρήσεις κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του σχετικού εγκριτικού Π.Δ/τος διατηρούνται.

Ειδικά για το χώρο της ACS προτείνεται:

- Ο.Τ 679, ACS (ιδιοκτησίες σχολείων Αμερικάνικης παροικίας Αθηνών), με όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις της αμιγούς κατοικίας
- Ορίζεται μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 50% της επιφάνειας των οικοπέδων και σ.δ. 0.8 κατά τα λοιπά τα ισχύοντα κατά Ν.Ο.Κ.



Στο Σενάριο Γ εξετάζεται η προοπτική της δημιουργίας ενός πόλου «Πολιτισμού, Εκπαίδευσης/Καινοτομίας και Αθλητισμού» μιας επένδυσης υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας, σε πολλαπλούς τομείς. Η προτεινόμενη χωροθέτηση ενός υπερτοπικού πόλου «Πολιτισμού, Εκπαίδευσης/Καινοτομίας, Αθλητισμού,» στρατηγικής σημασίας και υπερτοπικής κλίμακας βρίσκεται σε απόλυτη αρμονία και συσχέτιση με τον υπερκείμενο σχεδιασμό σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο. Αναλυτικότερα, από το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής δίνεται η κατεύθυνση ανάπτυξης στην ανώτατη εκπαίδευση, στα ερευνητικά κέντρα για πόλο Ζωγράφου- Αγίας Παρασκευής., στην οποία ανήκει η περιοχή επέμβασης. Επίσης, οι Θεματικοί Στόχοι του Επιχειρησιακού Προγράμματος του Δήμου Χαλανδρίου και Αγ. Παρασκευής που περιγράφηκαν αναλυτικά στο Κεφάλαιο Α9.3 της παρούσας μελέτης εναρμονίζονται πλήρως με την συγκεκριμένη επένδυση.

Το ACS Athens είναι ένα μη κερδοσκοπικό σωματείο που λειτουργεί στην Αθήνα από το 1946. Ο μη κερδοσκοπικός του χαρακτήρας και η πρωτοπόρα προσέγγισή του στον τομέα της εκπαίδευσης και της έρευνας αποτέλεσε και συνεχίζει να αποτελεί πόλο έλξης ανάπτυξης της καινοτομίας, της τεχνολογίας στην εκπαίδευση, την προώθηση του ελληνικού πολιτισμού διεθνώς, την συνεργασία με τοπικά αλλά και διεθνή εκπαιδευτικά ιδρύματα για την βελτίωση των εκπαιδευτικών και κοινωνικών ευκαιριών για τους νέους στην διεθνή κοινότητα.

Η πρώτη γλώσσα διδασκαλίας του σχολείου είναι η Αγγλική, ενώ η διδακτική προσέγγιση του σχολείου τοποθετεί τον μαθητή στο κέντρο της εκπαιδευτικής διαδικασίας και χρησιμοποιώντας διδακτικές μεθόδους που απαιτούν την έρευνα και την επικοινωνία κατευθύνει τους μαθητές όχι μόνο στην έρευνα αλλά και στην επικοινωνία της γνώσης τους σε ομάδες, ερευνητικά περιοδικά, επιστημονικές ημερίδες, τοπικούς και διεθνείς διαγωνισμούς. Επιστημονικά πειράματα των μαθητών μας συμμετείχαν σε επιστημονικές αποστολές στο διάστημα.

Το ACS Athens εκτός από πόλος καινοτομίας στην εκπαίδευση είναι και φορέας που προωθεί την σύμπραξη με ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα τοπικά και του εξωτερικού, τοπικά και διεθνή σχολεία της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης καθώς επίσης και με επιχειρήσεις και οργανισμούς που σχετίζονται με τον χώρο της εκπαίδευσης και τεχνολογίας.

Επιπλέον, το ακαδημαϊκό και εκπαιδευτικό πρόγραμμα του ACS Athens συμπεριλαμβάνει στους μαθησιακούς του στόχους την κοινωνική δραστηριότητα τόσο των μαθητών όσο και των εκπαιδευτικών. Ο στόχος είναι οι πτυχιούχοι του σχολείου να είναι συνειδητοί πολίτες που βελτιώνουν όχι μόνο την δική τους ζωή αλλά και την ζωή όλων στον πλανήτη. Το σχολείο έχει διεθνές πρόγραμμα και εκτός από τους αλλοδαπούς μαθητές φοιτούν και Έλληνες μαθητές. Σύμφωνα με τα πρόσφατα δημογραφικά στοιχεία των μαθητών περίπου 500 μαθητές είναι Ελληνικής υπηκοότητας. Όπως απορρέει από την εκπαιδευτική του φιλοσοφία, το σχολείο από το 1962 έχει ενεργή παρουσία στην κοινωνία με κοινωνικές δράσεις, τόσο στις τοπικές δημοτικές περιοχές όσο και της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και της κεντρικής Πελοποννήσου.

Για την εξυπηρέτηση των ανωτέρω στόχων το σχολείο έχει αναπτυχθεί μέσα στις έξι 10ετίες της λειτουργίας του, προσφέροντας άρτιες και πιστοποιημένες αθλητικές εγκαταστάσεις ανοιχτές προς το κοινό (γήπεδα τένις, καλαθοσφαίρισης, γυμναστήριο και γήπεδο καλαθοσφαίρισης, κλειστή θερμαινόμενη πισίνα 25 μέτρων, γήπεδο ποδοσφαίρου, αθλήματα στίβου, κλπ.) Η παρουσία του σχολείου ως φορέας πολιτισμού ενισχύεται με χώρο έκθεσης έργων τέχνης και με ένα μοντέρνο, και άρτια εξοπλισμένο θέατρο 500 θέσεων το οποίο είναι επίσης διαθέσιμο στο κοινό για εκδηλώσεις και παραστάσεις,

Οι εγκαταστάσεις του σχολείου συμπεριλαμβάνουν πάνω από 200 θέσεις στάθμευσης για την εξυπηρέτηση της διακίνησης των εργαζομένων και των μαθητών και χώρο στάθμευσης των πρωινών και απογευματινών λεωφορείων ούτως ώστε να δημιουργείται η ελάχιστη δυνατή όχληση στους κατοίκους της περιοχής. Τα κτίρια και όλος ο χώρος του σχολείου φυλάσσεται επί 24ώρου βάσεως με τακτικές περιπολίες στη γύρω περιοχή, αναβαθμίζοντας ως εκ τούτου και την ασφάλεια της γύρω περιοχής.

Οι δράσεις που υποστηρίζει του σχολείου αφορούν κοινωνικές, περιβαλλοντικές, αθλητικές και πολιτιστικές δράσεις καθώς και συνεργασίες με άλλα σχολεία και φορείς, και αναλύονται αναλυτικά στο παράρτημα 3.

Ως μελλοντική ανάπτυξη προτείνεται και η λειτουργία οικοτροφείου για την εξυπηρέτηση μαθητών.

Η υφιστάμενη δόμηση υπολογίζεται: **18.949,45 τ.μ.**

Η υφιστάμενη κάλυψη υπολογίζεται: **: 9.285 τ.μ.**

Σύμφωνα με τις υφιστάμενες και μελλοντικές χρήσεις προτείνεται η ανάπτυξη της γενικής χρήσης «Κοινωφελείς Λειτουργίες» σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ. 59/2018 (Α' 114) και με τις συγκεκριμένες ειδικότερες χρήσεις:

(2) Κοινωνική πρόνοια

(3.5) Εκπαίδευση

(4.1, 4.3) Αθλητικές εγκαταστάσεις σχετικές με την αποκατάσταση των ασθενών

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

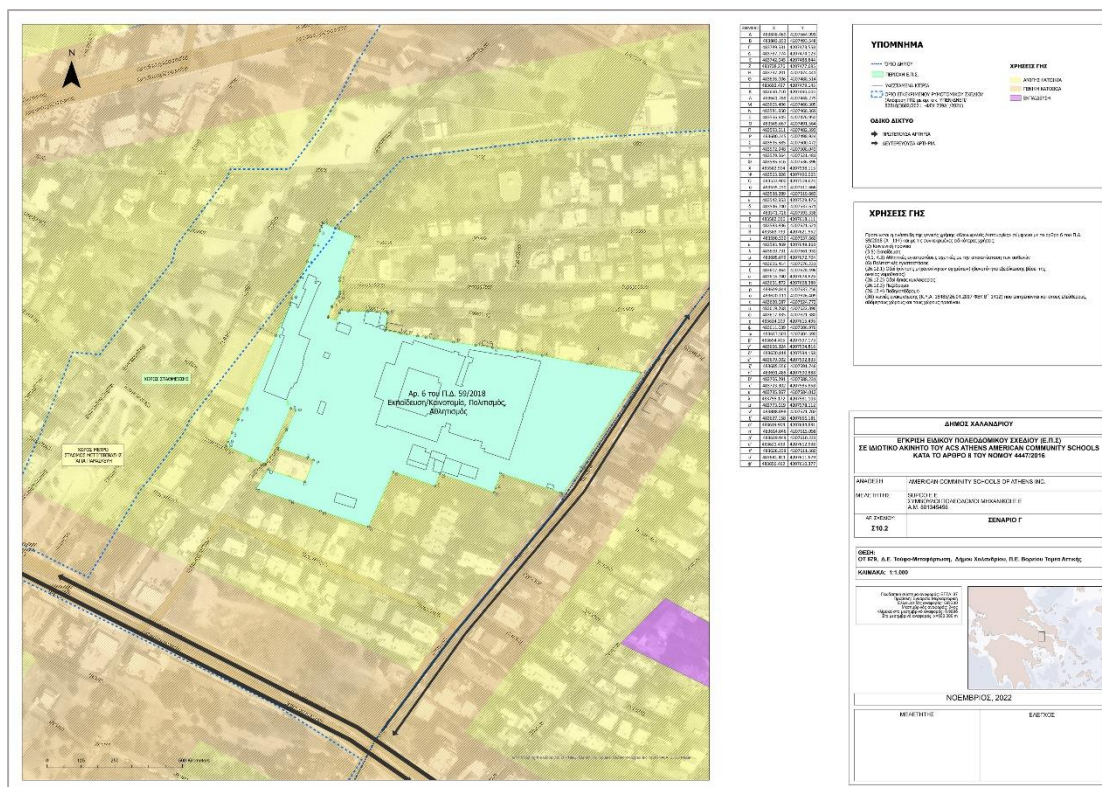
(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)

(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας

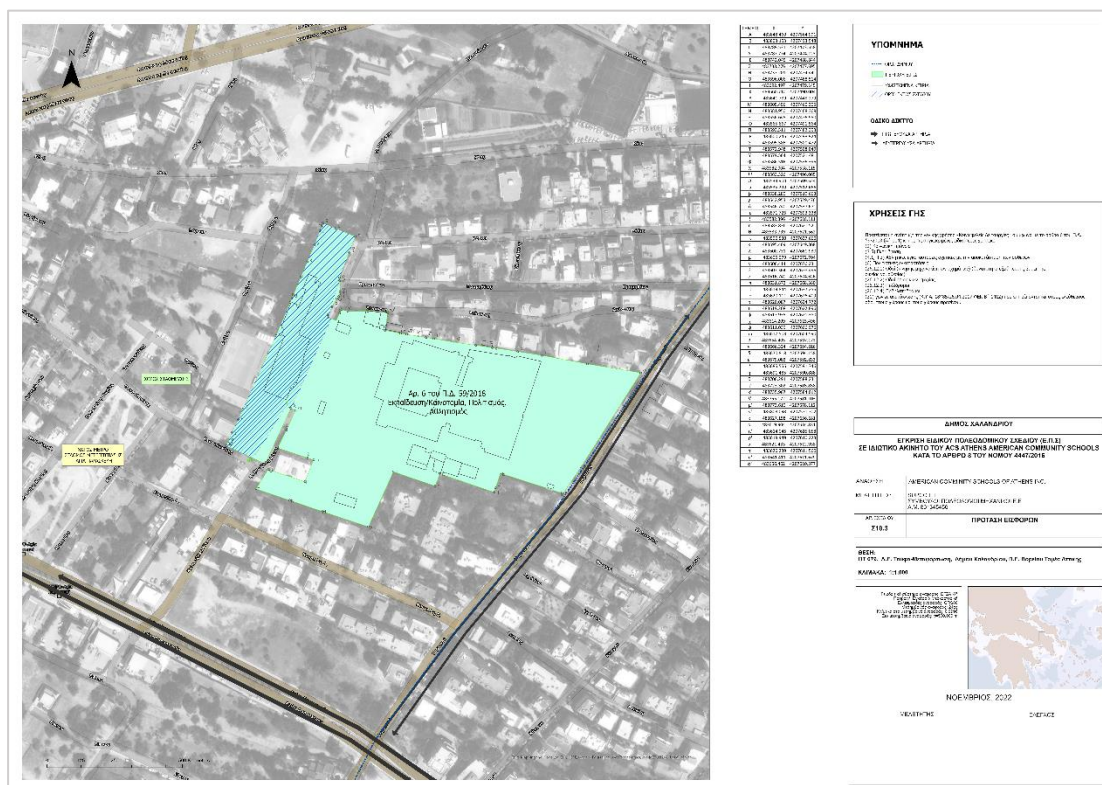
(26.12.3) Πεζόδρομοι

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι

(30) γωνιές ανακύκλωσης (Κ.Υ.Α. 18485/26.04.2017 ΦΕΚ Β' 1412) που επιτρέπονται και στους ελεύθερους, αδόμητους χώρους και τους χώρους πρασίνου.



Χάρτης 35: Σενάριο Γ- Σ10.2(Πηγή- Ιδία Επεξεργασία)



Χάρτης 36: Προσδιορισμός τμήματος ιδιοκτησιών που οφείλει εισφορές-Σ10.3 (Πηγή- Ιδία Επεξεργασία)

Στο σενάριο αυτό η περιοχή ΕΠΣ ορίζεται από τα σημεία Α,Β,Γ,...Ω,α,β...ξ',ο',π', και με συνολικό εμβαδόν **32.762,95 τ.μ.** Μετά την Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού (33/88 – αρ. πρωτ. 11828/746/88 6-5-1988) για την προσκύρωση τμήματος δρόμου στην ιδιοκτησία του ACS, και καθώς το οικοδομικό τετράγωνο 679 είναι ανοιχτό σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό της περιοχής (ΦΕΚ 152/Δ/1971), η περιοχή εκτός σχεδίου ορίζεται από τα σημεία α,α1,β1,β',α',ω..Ω και με συνολικό εμβαδόν **5.440.81 τ.μ.** Οι ιδιοκτησίες ή τα τμήματά τους που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου περιοχή οφείλουν εισφορά σε γη και χρήμα σύμφωνα με τα οριζόμενα στα αρ. 8 και 9 του ν.1337/1983 (Α'33), όπως οι διατάξεις αυτές έχουν αντικατασταθεί και ισχύουν, από τα αρ. 1 και αρ. 2 του ν.4315/2014 (Α'269). Ο ακριβής υπολογισμός των υποχρεώσεων, ειδικά σε γη, θα γίνει κατά το στάδιο του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ), που απαιτείται να εκπονηθεί στην περίπτωση του παρόντος Ε.Π.Σ. ενώ μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής θα γίνει ο ακριβής προσδιορισμός της υποχρέωσης της εισφοράς σε χρήμα. Στο παράρτημα 4 της παρούσας καταγράφεται η προεκτίμηση υπολογισμού της οφειλόμενης επιφάνειας εισφοράς σε γη, που θα οριστικοποιηθεί στο Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (ΡΣΕ).

Ως προς τους όρους δόμησης προτείνονται τα εξής:

Εφόσον η περιοχή μελέτης ανήκει στην Πολεοδομική ενότητα 5 Τούφα-Μεταμόρφωση, ο μέσος συντελεστής δόμησης της περιοχής ορίζεται το 0,85, ενώ με την προτεινόμενη προς έγκριση Π. Μ ο καθαρός Σ.Δ ορίζεται σε 0.80. Επομένως και με το ΕΠΣ οι όροι Δόμηση ορίζονται όμοια, ως εξής:

Σ.Δ. 0.80

Σ.Κ 50%

Όσον αφορά την κυκλοφοριακή ρύθμιση της περιοχής μελέτης, στην πρόταση γενικής διάταξης που θα προσαρμοστεί και θα οριστικοποιηθεί με το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής (ΡΣΕ) προτείνεται να γίνει ολοκληρωμένη διερεύνηση της οργάνωσης της κυκλοφορίας των οχημάτων στις εγκαταστάσεις του σχολικού συγκροτήματος (προσέλευση – προσωρινή στάθμευση για αποβίβαση τις πρωινές ώρες και αποχώρηση τις μεσημβρινές ώρες). Συγκεκριμένα προτείνεται η διοχέτευση της συνολικής κυκλοφορίας προς τρεις κατευθύνσεις αριστερά μέσω της οδού Θεσσαλονίκης προς την οδό Φρίξου, αναστροφή προς την οδό προσέλευσης Ν. Καζαντζάκη και σε μελλοντικό χρόνο μέσω της οδού που προβλέπεται να διανοίγει στο νότιο- ανατολικό τμήμα της ιδιοκτησίας προς την οδό Γαρυττού .

Με το Σενάριο 3 με το Ε.Π.Σ και τη ρύθμιση των χρήσεων γης στο 1ο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού ταυτόχρονα προτείνεται και η έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής με το οποίο

επιτυγχάνεται η πλήρης οργάνωση του χώρου, και καθορίζονται επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι.

Στο σημείο αυτό πρέπει να προστεθεί ότι έχουν εκδοθεί συνολικά 19 άδειες δόμησης (17367/1959, 420/1960, 2156/1961, Α 791/1963, Α932/1964, 30419/1968, 4965/1969, 8010/1970, 27532/1972, 1318/1974, 3688/1974, 3532/1976, 5058/1976, 2248/1982, 2947/1983, 2232/1989, 831/1992, 1487/1992, 1342/2003, όπως προκύπτει από το αρχείο του Πολεοδομικού Γραφείου Αγίας Παρασκευής) από τις οποίες όσες εκδόθηκαν μετά το 1971 αντιμετωπίζουν την έκταση ως εντός σχεδίου. Επισημαίνεται ότι η τελευταία άδεια εκδόθηκε το 2003 μετά την εφαρμογή του ΓΟΚ του 2000 και αντιμετωπίζει επίσης την έκταση ως εντός σχεδίου. Το 2020 οριστικοποιήθηκε πράξη νομιμοποίησης με υφιστάμενη επιφάνεια κάλυψης 9.285,49 τ.μ. και δόμησης 18.949,45 τ.μ. Επιπλέον, το 1988 συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17-7-1923, Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού (33/88 – αρ. πρωτ. 11828/746/88 6-5-1988) για την προσκύρωση τμήματος δρόμου στην ιδιοκτησία του ACS. Τέλος, σύμφωνα με το με αρ. πρωτοκόλλου οικ.42391/4683 10.6.1988 έγγραφο της Δν/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – τμήματος πράξεων εφαρμογής τα Ο.Τ. που έχουν μείνει ανοιχτά προς την πλευρά της τότε υπό σχεδιασμό Ελευθέρας Πεντέλης θεωρούνται ως εντός σχεδίου για το τμήμα τους εκείνο που ορίζεται από την ένωση των άκρων τους. Επίσης στο έγγραφο αυτό καθορίζεται σύμφωνα με το Ν. 1337/83 και ο τρόπος καταβολής των εισφορών σε γη όπου ρητά αναγράφεται ότι τα εντός σχεδίου τμήματα δεν έχουν υποχρέωση εισφορών.

A10.2 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Για την επιλογή του βέλτιστου χωρικού προσδιορισμού του ακινήτου, θα πραγματοποιηθεί σύγκριση των παραπάνω τριών σεναρίων και εκτίμηση της επίδρασής τους ως προς:

- την αναπτυξιακή προοπτική
- τις κοινωνικές επιπτώσεις
- το δημοσιονομικό όφελος

ενώ παράλληλα θα εκτιμηθούν τόσο από την άποψη της πολεοδομικής τους συμβατότητας όσο και από αυτή των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που κάθε σενάριο μπορεί να επιφέρει.

Η αξιολόγηση κάθε σεναρίου μεμονωμένα παρουσιάζεται στη συνέχεια.

A10.3 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Σενάριο Α: Μηδενική Λύση

Η επιλογή του σεναρίου αυτού, που διατηρεί την υφιστάμενη κατάσταση στο ακίνητο δεν προσφέρει καμιά αξιοσημείωτη αναπτυξιακή προοπτική και δεν δημιουργεί κανένα όφελος για την οικονομία και απασχόληση στο Δήμο. Συνεπώς δεν αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις στους οικονομικούς και κοινωνικούς τομείς.

Όσον αφορά στη συμβατότητά του με τις στρατηγικές κατευθύνσεις του χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, σημειώνουμε ότι το Σενάριο αυτό δεν παρεκκλίνει από τους όρους που έχουν τεθεί από το ισχύον θεσμικό καθεστώς, όμως δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι ενισχύει δραστηριότητες διεθνούς εμβέλειας. Επίσης σχετικά με τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ δεν συμβάλει στον εμπλουτισμό πολιτιστικών υποδομών της Αττικής, την ενίσχυση πολιτιστικών θεσμών και σχετικών εκπαιδευτικών υποδομών, την προώθηση έρευνας, καινοτομικής παραγωγής και πολιτιστικής οικονομίας.

Περαιτέρω, όπως προαναφέρθηκε, με βάση την ισχύουσα χρήση και την ως αμιγής κατοικία καταργούν τις υπάρχουσες χρήσεις του αθλητισμού και του πολιτισμού και της εκπαίδευσης και θα πρέπει να απομακρυνθούν. Επίσης, λόγω των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, το σενάριο αυτό δημιουργεί κτιριακό απόθεμα, το οποίο θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί στο μέλλον μόνο με χρήσεις κατοικίας.

Τέλος, η πρόταση αυτή δεν λύνει το κυκλοφοριακό πρόβλημα της περιοχής λόγω της κυκλοφοριακής κίνησης τις ώρες αιχμής του σχολείου, με αποτέλεσμα να είναι δύσκολη η διέλευση των σχολικών λεωφορείων από τις οδούς Καζαντζάκη και Κουρτέση, δημιουργώντας ταυτόχρονα πρόβλημα στους κατοίκους.

Σενάριο Β: Ισχύουσες διατάξεις

Η επιλογή του Σεναρίου αυτού ακολουθεί τους όρους και τις προϋποθέσεις ανάπτυξης που έχουν τεθεί από τη σύγχρονη ισχύουσα Πολεοδομική νομοθεσία για την ανάπτυξη χρήσης αμιγούς κατοικίας.

Συγκεκριμένα, καθορίζεται η χρήση «Αμιγής Κατοικίας» σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. 59/2018 (Α' 114) και με τις συγκεκριμένες ειδικότερες χρήσεις που περιεγράφηκαν παραπάνω στο Σενάριο Β, σε ότι αφορά την εκπαίδευση επιτρέπονται οι χρήσεις πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ενώ σε σχέση με τις αθλητικές εγκαταστάσεις, επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές. Όσον αφορά τον πολιτισμό επιτρέπονται πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Επομένως, σύμφωνα με τα παραπάνω περιορίζονται οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις που ξεπερνούν τα 18.000 τ.μ.. Επίσης σύμφωνα με τη μελέτη ΓΠΣ η περιοχή μελέτης θεωρείται ως εκτός σχεδίου, γεγονός που ακυρώνει τις οικοδομικές άδειες (17367/1959, 420/1960, 2156/1961, Α 791/1963, Α932/1964, 30419/1968, 4965/1969, 8010/1970, 27532/1972, 1318/1974,

3688/1974, 3532/1976, 5058/1976, 2248/1982, 2947/1983, 2232/1989, 831/1992, 1487/1992, 1342/2003) καθώς και τη νομιμοποίηση των παραπάνω αδειών το 2020. Τέλος, σύμφωνα με το με αρ. πρωτοκόλλου οικ.42391/4683 10.6.1988 έγγραφο της Δν/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – τμήματος πράξεων εφαρμογής τα Ο.Τ. που έχουν μείνει ανοιχτά προς την πλευρά της τότε υπό σχεδιασμό Ελευθέρας Πεντέλης θεωρούνται ως εντός σχεδίου για το τμήμα τους εκείνο που ορίζεται από την ένωση των άκρων τους. Συνεπώς, ως εκτός σχεδίου θεωρείται τμήμα της περιοχής μελέτης και σύμφωνα με το τοπογραφικό υπολογίζεται στα 5.440.81 τ.μ.

Η λύση αυτή, Σενάριο 2, όπως και εν μέρει η προηγούμενη, αξιοποιεί τις δυνατότητες των σύγχρονων διατάξεων για την ανάπτυξη μιας χρήσης που έχει καθοριστεί «οριζόντια» με νομοθετικές διατάξεις, όμως έρχεται σε αντίθεση με τις υφιστάμενες χρήσεις, και καταργεί σε μεγάλο βαθμό το ρόλο του κολλεγίου.

Σενάριο Γ: Καθορισμός χρήσεων «Εκπαίδευσης/Καινοτομίας, Πολιτισμού, Αθλητισμού,» με ΕΠΣ/ΤΡΣ κατά το άρθρο 8 του νόμου 4447/2016.

Η επιλογή του Σεναρίου αυτού ακολουθεί τους όρους και τις προϋποθέσεις ανάπτυξης που έχουν τεθεί από τη σύγχρονη ισχύουσα Πολεοδομική νομοθεσία για την ανάπτυξη σημαντικών σχεδίων και ιδιαίτερα εκείνων που αναφέρονται σε παροχή Υπηρεσιών Κοινής ωφέλειας που εξυπηρετούν γενικά τον γενικό πληθυσμό. Συγκεκριμένα, προτείνεται σε τμήμα του Ο.Τ 679 και στα σημεία Α, Β, Γ, ..Ω, α, β...ξ, ο, π, η έγκριση ΕΠΣ για τη χωροθέτηση χρήσεων «, Εκπαίδευσης/Καινοτομίας, Αθλητισμού και Πολιτισμού,» με το άρθρο 8 του ν.4447/2016 και ειδικότερα με την εφαρμογή της παρ. 3.γ. αυτού, σύμφωνα με την οποία μαζί με το Ε.Π.Σ. θα εγκριθεί και Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής.

Συνεπώς, ο καθορισμός της γενικής χρήσης «Κοινοφελείς Λειτουργίες» σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ. 59/2018 (Α' 114) και με τις συγκεκριμένες ειδικότερες χρήσεις που περιγράφηκαν παραπάνω στο Σενάριο 3, όπως περιλαμβάνονται και στο κτιριολογικό πρόγραμμα των Σχολείων, θα οδηγήσουν στη δημιουργία μιας οργανωμένης μονάδας παροχής υπηρεσιών εκπαίδευσης- αθλητισμού - πολιτισμού.

Η θεσμοθέτηση της κοινωφελούς χρήσης της ACS με την έγκριση Ε.Π.Σ. μαζί με ΡΣΕ, είναι απόλυτα εναρμονισμένη και συμβάλλει στην υλοποίηση των κατευθύνσεων του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας (2014), που προβλέπει ως στρατηγικής σημασίας κατεύθυνση ανάπτυξης στην εκπαίδευση, την καινοτομία και στην έρευνα για τον πόλο Ζωγράφου- Αγίας Παρασκευής.

Στο πλαίσιο του λεπτομερέστερου σχεδιασμού του ΡΣΕ θα καθοριστούν οι Ρ.Γ και Ο.Γ, οι χώροι που θα πρέπει να παραμείνουν ελεύθεροι ως κοινόχρηστοι, χώροι στάθμευσης κλπ, ενώ στην υπόλοιπη έκταση του ακινήτου η χρήση που θα καθοριστεί θα είναι των «κοινοφελών λειτουργιών» του

άρθρου 6 του π.δ 59/2018, όπως ο οικοδομήσιμος αυτός χώρος προσδιορίζεται στο Χάρτη Π1 της γενικής πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής επέμβασης, βάσει του παράλληλα εκπονούμενου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ).

Ως προς τις επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον, από το παραπάνω μέγεθος της συνολικής δόμησης, πρέπει να σημειωθεί ότι:

- Ο συντελεστής δόμησης στο ακίνητο είναι μικρότερο σε σχέση με τον μέσο Σ. Δ της πολεοδομικής Ενότητας Τούφα – Μεταμόρφωση (0.85) Επομένως περιορίζονται οι επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον όσο αφορά το δομημένο περιβάλλον.
- Ο περιορισμός του ποσοστού κάλυψης επιτρέπει τη διατήρηση ως ελεύθερου – αδόμητου χώρου του μεγαλύτερου τμήματος του ακινήτου.
- Ο ενιαίος σχεδιασμός της ανάπτυξης στη συνολική έκταση επιτρέπει την ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων και του εδάφους για την ικανοποίηση των αναγκών της από ό,τι σε δύο ή τρία γήπεδα με διαφορετικές διαδικασίες έγκρισης και δανειοδότησης (ενιαίες διαδικασίες, περιορισμός γραφειοκρατίας, ολοκληρωμένη αντιμετώπιση οργάνωσης οδικών προσβάσεων στην ενιαία εγκατάσταση, οργάνωση χώρων στάθμευσης κ.λπ.).
- Σχεδιασμός κυκλοφοριακής μελέτης, και περιορισμός κυκλοφοριακού φόρτου.
- Ολοκληρωμένος χωρικός και περιβαλλοντικός σχεδιασμός με το ΡΣΕ/ΕΠΣ και τη ΣΜΠΕ του ακινήτου, με την υιοθέτηση ήπιων μεγεθών ανάπτυξης και δόμησης σε αυτό. Οι επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον θα εκτιμηθούν και θα μπορούν να αντιμετωπιστούν μέσα από τον καθορισμό των κατάλληλων κατευθύνσεων και περιβαλλοντικών μέτρων/όρων της ΣΜΠΕ.
- Θα διατεθεί εισφορά σε γη και σε χρήμα σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του ν.1337/1983, όπως ισχύει.
- Σημαντικές αναμένεται να είναι οι θετικές επιπτώσεις στην κοινωνία και τον πληθυσμό από την υλοποίηση της σχεδιαζόμενης επένδυσης, καθώς και στην τοπική οικονομία και την απασχόληση. Στο Σενάριο Γ, συνδυάζονται και αξιοποιούνται οι δυνατότητες των πάγιων αλλά και των σύγχρονων εργαλείων για τον ευέλικτο ολοκληρωμένο χωρικό και πολεοδομικό σχεδιασμό και την – κατά το δυνατό – ταχύτερη υλοποίηση μιας επένδυσης στον κρίσιμο τομέα της εκπαίδευσης και των κοινωφελών λειτουργιών, τηρώντας ταυτόχρονα την προβλεπόμενη από την οικεία περιβαλλοντική νομοθεσία διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης των επιπτώσεων του προτεινόμενου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) με την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών

Επιπτώσεων, που θα οδηγήσει στον καθορισμό και περιβαλλοντικών όρων, μαζί με την έγκριση του ειδικού σχεδίου χωρικής ανάπτυξής της.

Η λύση αυτή για τον ολοκληρωμένο πολεοδομικό και περιβαλλοντικό σχεδιασμό με το σ.δ. 0,8 στο σύνολο της έκτασης που δημιουργείται με το ΡΣΕ, καθώς και με το ποσοστό κάλυψης 50%, αναμένεται να έχει μικρότερες επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον ενώ αντίστοιχα οι ωφέλειες στην κοινωνία, την απασχόληση, την οικονομία και κατ' επέκταση στο δημοσιονομικό όφελος είναι υπέρτερες από αυτές του Σεναρίου Α-Β.

Β'ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΣ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΝΑΛΥΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ-ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π2. ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Στην περιοχή επέμβασης/ ιδιοκτησίας της ACS στο Ο.Τ 679 στο Χαλάνδρι, όπως αυτή καθορίζεται στα υπό στοιχεία Α,Β,Γ,...Ω,α,β...ξ',ο',π',Α συνολικής έκτασης 32.762,95 τ.μ., εκ των οποίων τα 5.440,81 τ.μ. εκτός σχεδίου που εντάσσονται στο σχέδιο πόλης, και όπως τα όρια της ιδιοκτησίας θα οριστικοποιηθούν με το Ρ.Σ.Ε. προτείνεται ο καθορισμός:

1ον. **Χρήσεων** «Κοινοφελών Λειτουργιών» σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ. 59/2018 (Α' 114) , όπως φαίνεται στο Χάρτη Π1 κλίμακας 1:2000 και ειδικότερα των παρακάτω ειδικών χρήσεων :

(2) Κοινωνική πρόνοια

(3.5) Εκπαίδευση

(4.1, 4.3) Αθλητικές εγκαταστάσεις σχετικές με την αποκατάσταση των ασθενών

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας)

(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας

(26.12.3) Πεζόδρομοι

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι

(30) γωνιές ανακύκλωσης (Κ.Υ.Α. 18485/26.04.2017 ΦΕΚ Β' 1412) που επιτρέπονται και στους ελεύθερους, αδόμητους χώρους και τους χώρους πρασίνου.

«26.8. Χώροι στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων (πούλμαν)» και «26.12. Γραμμικές υποδομές μεταφορών και ειδικότερα 26.12.1. Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας) 26.12.2. Οδοί ήπιας κυκλοφορίας 26.12.3. Πεζόδρομοι 26.12.4. Ποδηλατόδρομοι και 26.12.5. Πλατείες,, όπως φαίνεται στον ίδιο παραπάνω χάρτη Π1.

2ον. Το παρόν Ε.Π.Σ απαιτείται να συμπληρωθεί με την έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων Ο.Τ, (Ρ.Γ και Ο.Γ), κοινόχρηστων χώρων, χώρων

στάθμευσης, πεζοδρόμων και οδών ήπιας κυκλοφορίας, όπως οι ρυθμίσεις αυτές θα καθοριστούν στο Ρ.Σ.Ε..

3ον. Καθορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης

- ο Συντελεστής δόμησης :0,80
- ο Ποσοστό κάλυψης : 50%
- ο Λοιποί όροι σύμφωνα με το ΝΟΚ

4ον. Ως προς τις επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον, από το παραπάνω μέγεθος της συνολικής δόμησης, πρέπει να σημειωθεί ότι:

- Ο συντελεστής δόμησης στο ακίνητο είναι μικρότερο σε σχέση με τον μέσο Σ. Δ της πολεοδομικής Ενότητας Τούφα – Μεταμόρφωση (0.85) Επομένως περιορίζονται οι επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον όσο αφορά το δομημένο περιβάλλον.
- Ο περιορισμός του ποσοστού κάλυψης στο 50% επιτρέπει τη διατήρηση ως ελεύθερου – αδόμητου χώρου του μεγαλύτερου τμήματος του ακινήτου.
- Ο ενιαίος σχεδιασμός της ανάπτυξης στη συνολική έκταση επιτρέπει την ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων και του εδάφους για την ικανοποίηση των αναγκών της από ό,τι σε δύο ή τρία γήπεδα με διαφορετικές διαδικασίες έγκρισης και δανειοδότησης (ενιαίες διαδικασίες, περιορισμός γραφειοκρατίας, ολοκληρωμένη αντιμετώπιση οργάνωσης οδικών προσβάσεων στην ενιαία εγκατάσταση, οργάνωση χώρων στάθμευσης κ.λπ.) και ενιαίος κυκλοφοριακός σχεδιασμός για την καλύτερη διαχείριση του κυκλοφοριακού φόρτου.
- Ολοκληρωμένος χωρικός και περιβαλλοντικός σχεδιασμός με το ΡΣΕ/ΕΠΣ και τη ΣΜΠΕ του ακινήτου, με την υιοθέτηση ήπιων μεγεθών ανάπτυξης και δόμησης σε αυτό. Οι επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον θα εκτιμηθούν και θα μπορούν να αντιμετωπιστούν μέσα από τον καθορισμό των κατάλληλων κατευθύνσεων και περιβαλλοντικών μέτρων/όρων της ΣΜΠΕ.
- Θα διατεθεί εισφορά σε γη και σε χρήμα σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του ν.1337/1983, όπως ισχύει. Επίσης προτείνεται η εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 8.δ του άρθρου 8 του ν.1337/1983, για τον συμψηφισμό των υποχρεώσεων της εισφοράς γης με την επιπλέον επιφάνεια των ρυμοτομούμενων τμημάτων του τμήματος της ιδιοκτησίας εντός σχεδίου, εγκεκριμένου κατά τη διαδικασία του ν.δ. 17.7/16.8.1923, που περιλαμβάνονται ή αποτελούν πολεοδομική ενότητα του ίδιου δήμου εφόσον το επιθυμούν οι ιδιοκτήτες τους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π6 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Π6.1 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Απαιτείται, μετά την έγκριση του Π.Δ. του ΕΠΣ + ΣΜΠΕ και του ΡΣΕ, κατά το στάδιο της ανάπτυξης των εγκαταστάσεων και προκειμένου για την έκδοση των Ο.Α, η εκπόνηση ειδικότερων μελετών, όπως:

- Εδαφοτεχνικές, για την εξυγίανση των εδαφών ώστε να καταστούν κατάλληλα για την ανοικοδόμηση κτιρίων (βλ. σχετική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας)
- Μελέτες σύνδεσης με τα δίκτυα της ευρύτερης περιοχής (οδικής κυκλοφορίας, δικτύων υποδομών όπως αποστράγγισης όμβριων, ενέργειας, κλπ)
- Αρχιτεκτονικές, στατικές μελέτες, μελέτες δικτύων Η/Μ, βιολογικού κλπ των εγκαταστάσεων.
- Έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, στο πλαίσιο του οποίου θα γίνει ο υπολογισμός των υποχρεώσεων της ιδιοκτησίας σε γη και σε χρήμα καθώς και ο επιτρεπόμενος συμψηφισμός υποχρεώσεων εισφοράς γης σε χρήμα, ο υπολογισμός εισφοράς σε χρήμα και εξέταση της δυνατότητας εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 8.δ του άρθρου 8 του ν.1337/1983, για τον συμψηφισμό της εισφοράς γης με ρυμοτομούμενα οικοπέδα εντός σχεδίου, εγκεκριμένου κατά τη διαδικασία του ν.δ. 17.7/16.8.1923, που περιλαμβάνονται ή αποτελούν πολεοδομική ενότητα του ίδιου δήμου εφόσον το επιθυμούν οι ιδιοκτήτες τους.
- Μεταγραφή των νέων τελικών ιδιοκτησιών του Φορέα και του Δήμου Χαλανδρίου (για τους κοινόχρηστους χώρους, χώρους στάθμευσης, πρασίνου, πεζοδρόμων κλπ).

Π6.2 ΒΗΜΑΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ-ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Το χρονοδιάγραμμα προβλέπει τα εξής στάδια εγκρίσεων του Π.Δ του ΕΠΣ, των σχετικών μελετών και της υλοποίησης των έργων:

1. Υποβολή Μελέτης ΕΠΣ και ΣΜΠΕ στο ΥΠΕΝ: Νοέμβριος 2022
2. Υποβολή φακέλου ΡΣΕ στην Δ/νση Π.Σ./ΥΠΕΝ: Ιανουάριος 2023
3. Έγκριση Π.Δ για ΕΠΣ+ ΣΜΠΕ + ΡΣΕ: Ιανουάριος 2024
4. Έγκριση μελετών δικτύων (προσβάσεις και υποδομές): Ιούλιος 2024
5. Έγκριση ΜΠΕ για όσα έργα απαιτείται: Ιούλιος 2024
6. Έγκριση αρχιτεκτονικών, στατικών και λοιπών μελετών: Νοέμβριος 2024
7. Έναρξη έργων υλοποίησης έργου – χρονικό διάστημα ολοκλήρωσης κτιριακών έργων: Νοέμβριος 2025 – 2026

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

2/17/22, 1:08 PM

TaxisNET

Στοιχεία Μητρώου / Νομικού Προσώπου

ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ

Στη σελίδα αυτή εμφανίζονται τα στοιχεία μητρώου νομικού προσώπου όπως είναι καταχωρημένα στο TAXIS. Οι σύνδεσμοι σας οδηγούν στο αντίστοιχο τμήμα που υποδεικνύουν.

- [Στοιχεία Νομικού Προσώπου](#)
 - [Σχέσεις Νομικού Προσώπου](#)
 - [Στοιχεία Μελών Νομικού Προσώπου](#)

Στοιχεία Νομικού Προσώπου

ΑΦΜ	098038109
Αρμόδια ΔΟΥ	ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Επωνυμία	ΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΑ ΚΟΙΝΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ AMERICAN COMMUNITY SCHOOLS OF ATHENS INC
Ημ/νία Έναρξης	11/02/1966
Μορφή	ΑΛΛΟΔΑΠΟ Ν.Π.Ι.Δ. ΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΟ
Λήξη διάρκειας ΝΠ	
Κεφάλαιο	
Αριθμός Φακέλου ΑΕ	880111
Είδος μετοχών	

Σχέσεις Νομικού Προσώπου

Σχετιζόμενος ΑΦΜ	Επώνυμο Όνομα Πατρώνυμο	Είδος σχέσης	Ημ/νία έναρξης σχέσης	Ημ/νία διακοπής σχέσης
133869980	ΠΑΛΛΑΜΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΠΑΝΑΓΩΤΗΣ	ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ	01/07/2005	18/10/2019
103806290	ΜΠΕΣΚΟΥΛΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ	11/02/1966	01/07/2005
068555882	ΠΕΛΩΝΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ	ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ	18/10/2019	

Στοιχεία Μελών Νομικού Προσώπου

Δεν βρέθηκαν εγγραφές

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

Υφιστάμενες εγκαταστάσεις του ACS Athens:

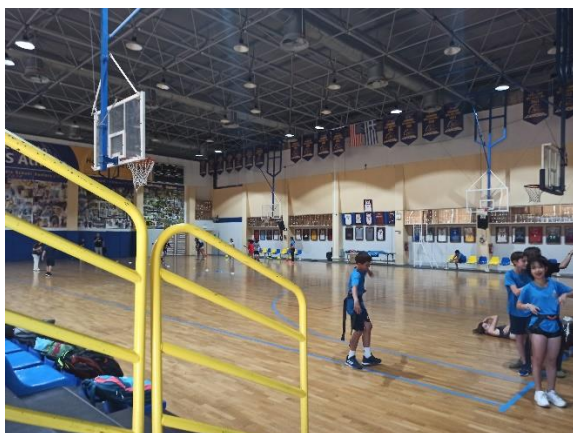
- Γήπεδο ποδοσφαίρου



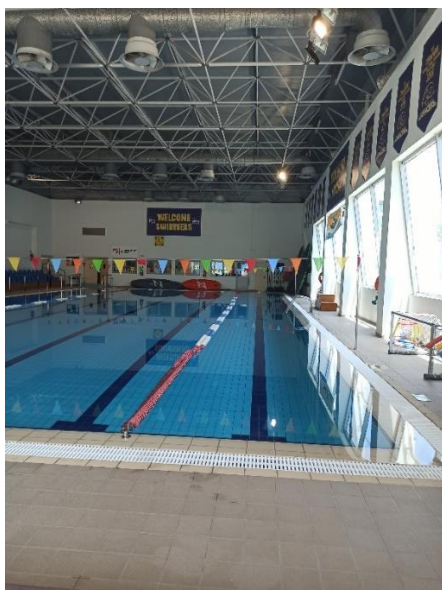
- Γήπεδα τένις και μπάσκετ



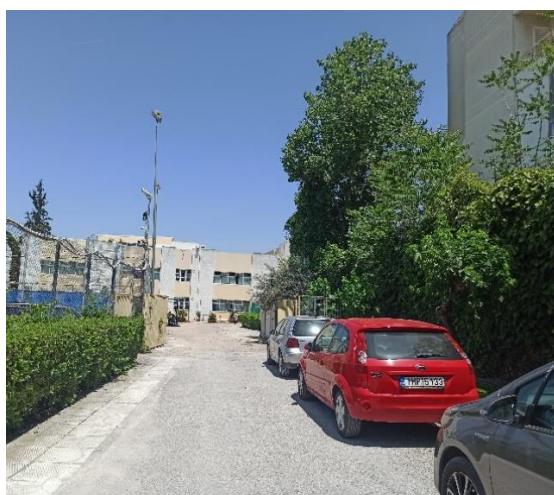
- Κλειστό γήπεδο μπάσκετ και τοίχος αναρρίχησης



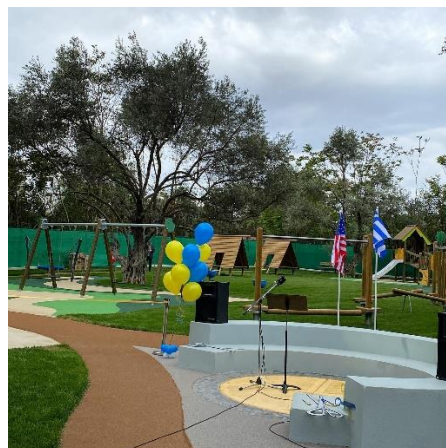
- Κολυμβητήριο και αναψυκτήριο



- Χώροι στάθμευσής



- Αμφιθέατρο και παιδική χαρά



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

Ενδεικτική λίστα των δραστηριοτήτων που υποστηρίζουν το κοινωνικό πρόσωπο του ACS Athens:

Κοινωνικές Δράσεις:

- ✓ Συνεργασία με τον Δήμο Χαλανδρίου για την υποστήριξη του Κοινωνικού Παντοπωλείου Χαλανδρίου
- ✓ Οργάνωση πολιτιστικής εκδήλωσης στο Θέατρο του σχολείου με την εθελοντική συμμετοχή των μαθητών και καθηγητών του σχολείου για την συλλογή τροφίμων για τους άπορους κατοίκους του Χαλανδρίου. Δράση που τιμήθηκε από τον Δήμο Χαλανδρίου
- ✓ Οργάνωση πολιτιστικής εκδήλωσης στο Θέατρο του σχολείου με την εθελοντική συμμετοχή των μαθητών και καθηγητών του σχολείου για τη συλλογή τροφίμων για τους άπορους κατοίκους της Αγίας Παρασκευής.
- ✓ Πρόγραμμα υποστήριξης 6 απόρων οικογενειών της ενορίας του Αγίου Γεωργίου, Χαλανδρίου σε συνεργασία με τον ιερέα της εκκλησίας. Το πρόγραμμα, εκτός από την εξυπηρέτηση άμεσων αναγκών των οικογενειών, συμπεριλάμβανε επισκέψεις των οικογενειών μαζί με τα παιδιά τους στο σχολείο ούτως ώστε να μπορούν τα παιδιά να συναναστραφούν και να παίξουν με τους μαθητές μας στις εγκαταστάσεις του σχολείου.
- ✓ Πρόγραμμα μηνιαίων επισκέψεων των μαθητών του Γυμνασίου στο Καρέλλειο Γηροκομείο του Χαλανδρίου με στόχο την ψυχαγωγία των ηλικιωμένων αλλά και την συναναστροφή μαζί τους.
- ✓ Πρόγραμμα τακτικών επισκέψεων των μαθητών του Λυκείου στο Γηροκομείο 'Ακτιος της Αγίας Παρασκευής με στόχο την κοινωνικοποίηση των ηλικιωμένων και την στήριξη δραστηριοτήτων για προγράμματα ενδυνάμωσης της μνήμης. Το πρόγραμμα συμπεριλάμβανε επισκέψεις μιας ομάδας ηλικιωμένων στο σχολείο συντροφιά με μαθητές και καθηγητές.
- ✓ Πρόγραμμα εκπαίδευσης και κοινωνικής ενσωμάτωσης ασυνόδευτων προσφύγων στο σχολείο με την εθελοντική συμμετοχή των και προσωπικού. Περίπου 45 προσφυγόπουλα έρχονται κάθε Σάββατο στο σχολείο, από τις 9:00 π.μ. – 3:00 μ.μ. για να παρακολουθήσουν μαθήματα Ελληνικής και Αγγλικής γλώσσας, ηλεκτρονικούς υπολογιστές και συμμετέχουν σε αθλητικές δραστηριότητες. Το πρόγραμμα, Youth to Youth Program, ξεκίνησε το Δεκέμβριο του 2016 και συνεχίζεται μέχρι σήμερα με την αμέριστη συμμετοχή πάνω από 350 μαθητών μας.

- ✓ Από αυτό το εβδομαδιαίο πρόγραμμα δημιουργήθηκε ένα καινοτόμο πρόγραμμα ενσωμάτωσης μη προνομιούχων μαθητών στο κανονικό εκπαιδευτικό πρόγραμμα, το Full-time Youth to Youth Program, ένα ειδικά σχεδιασμένο πρόγραμμα για να ενσωματώσει, εκπαιδεύσει και ετοιμάσει ασυνόδευτα προσφυγόπουλα για την απόκτηση του απολυτηρίου Λυκείου. Είμαστε περήφανοι για τους 4 μαθητές του Full-time Youth to Youth Program που αποφοίτησαν και μπήκαν με υποτροφίες σε πανεπιστήμια στην Αθήνα και στην Αμερική.
- ✓ Οι μαθητές του σχολείου, στα πλαίσια της μαθητικής ζωής, δημιούργησαν την ομάδα ΚΟΙΝΩΝΟΣ, η οποία, με συνοδεία εκπαιδευτικών αλλά και των γονιών τους πηγαίνει κάθε Πέμπτη τις βραδινές μέχρι και τα μεσάνυχτα στο κέντρο των Αθηνών για την σίτιση και την φροντίδα των αστέγων. Το πρόγραμμα ξεκίνησε το φθινόπωρο του 2017 και συνεχίζει ακόμη και σήμερα με την συνολική συμμετοχή περίπου 300 μαθητών.
- ✓ Οι μαθητές του σχολείου μας επισκέπτονται, από το 2003, ετησίως το ΚΕΠΕΠ Λεχαινών και το Γηροκομείο, Άγιος Χαράλαμπος, Πύργου για κοινωνικές δράσεις.

Περιβαλλοντικά προγράμματα και δραστηριότητες

- ✓ Πρόγραμμα Ανακύκλωσης σε όλο το χώρο του σχολείου.
- ✓ Μαθητικές δραστηριότητες για τον καθαρισμό του περιβάλλοντος χώρου του σχολείου.
- ✓ Μαθητικές δραστηριότητες για τον καθαρισμό παραλιών στην περιοχή της Αττικής.
- ✓ Δενδροφυτεύσεις στην περιοχή της Αττικής.
- ✓ Το σχολείο συνεργάζεται με υπηρεσίες αδέσποτων ζώων για προγράμματα μαθητικού εθελοντισμού.
- ✓ Συνεργασία από το 2010 με τον Περιβαλλοντικό & Πολιτιστικό Σύλλογο της Αρχαίας Ολυμπίας για την υποστήριξη του περιβάλλοντος της περιοχής, και την δημιουργία και συντήρηση του Βοτανικού κήπου της Αρχαίας Ολυμπίας στον χώρο του Αρχαιολογικού Μουσείου. Η δράση αυτή συνδυάζεται με την επίσκεψη στο ΚΕΠΕΠ και το Γηροκομείο Ηλείας, καθώς και άλλες βιωματικές και μαθησιακές δράσεις. Το σχολείο μας προσκάλεσε και άλλα σχολεία να συμμετέχουν σ' αυτήν την δραστηριότητα και το International School of Athens ανταποκρίθηκε.

Συνεργασίες με σχολεία, εκπαιδευτικούς φορείς και επιχειρήσεις, Οργάνωση συνεδρίων και Φόρουμ.

- ✓ Συνεργασία με το σχολείο Κωφαλάλων της Αγίας Παρασκευής για να εντείνουμε την εν συνείδηση των μαθητών μας όσον αφορά τις δυνατότητες ανθρώπων με ιδιαιτερότητες και την καλλιέργεια δυνατότητας επικοινωνίας μεταξύ των μαθητών.

- ✓ Εκπαιδευτική συνεργασία με το δημόσιο σχολείο των Νέων Λιοσίων. Ομάδες μαθητών επισκέφτηκαν αλληλα σχολεία για μαθητικές δραστηριότητες
- ✓ Εκπαιδευτικές συνεργασίες με πανεπιστήμια του εξωτερικού και εκδηλώσεις ανοιχτές στο κοινό του Δήμου.
- ✓ Εκπαιδευτικές συνεργασίες με τοπικά ξένα και δημόσια πανεπιστήμια.
- ✓ Πρόσφατα Διεθνή συνέδρια και διοργανώσεις:
 - Ideagen Global Leadership Summit 2022 - Διαδικτυακά
 - The Ideagen EU Global Impact Summit in Athens με τη συνεργασία του American Hellenic Institute, οργανισμός “ALLILON NET”
 - The Educational Collaborative for International Schools-Partnerships student support conference Leading inclusion by Example, Μάρτιος 2023
 - The ACS Athens Basketball Coaches’ Clinic, connecting athlete students with universities. Στην πρόσφατη διοργάνωση συμμετείχαν, the Head Coach of Stanford University and Naismith Hall of Famer, the Head Coach of Princeton University, the Performance Nutritionist of Drexel University, and a representative of the USA Basketball Youth Programs.
 - Εκπαιδευτική συνεργασία με την συμμετοχή των παιδιών και την επιχείρηση IKEA, σχεδιάζουμε την τάξη του μέλλοντος.
 - Συνεργασία με την COSMOTE για την δημιουργία μιας ηλεκτρονικής τράπεζας επαγγελματιών με περιγραφές από ίδιους επαγγελματίες με στόχο τον καλύτερο επαγγελματικό προσανατολισμό των μαθητών. Η τράπεζα αυτή είναι διαθέσιμη στο κοινό.
 - Συνεχής συνεργασία με Microsoft and Dell στην τεχνολογία.

Αθλητικές και Πολιτιστικές δράσεις

- ✓ Το σχολείο προσφέρει μια σειρά απογευματινών αθλητικών δραστηριοτήτων, όπως κολύμβηση, και τένις, οι οποίες είναι ανοιχτές στο κοινό της περιοχής.
- ✓ Το σχολείο συμμετέχει στον διεθνή οργανισμό International School Sports Tournament (ISST) και διοργανώνει μία σειρά τοπικών και διεθνών αθλητικών τουρνουά ενδυναμώνοντας έτσι τις σχέσεις με τα όμορα δημόσια και ιδιωτικά σχολεία.
- ✓ Το θέατρο του ACS Athens εμπλουτίζει τις πολιτιστικές δομές της περιοχής, φιλοξενώντας μια σειρά εκλεκτών, τόσο τοπικών όσο και διεθνών παραστάσεων και εκθέσεων ζωγραφικής οι οποίες είναι διαθέσιμες στο κοινό και έχουν μεγάλη συμμετοχή από άλλες περιοχές των Αθηνών, προωθώντας έτσι τις τοπικές επιχειρήσεις.

Δράσεις προς ανάπτυξη μελλοντικά:

- ✓ Παροχή υπηρεσιών εκπαίδευσης σε μαθητές νηπιακής, προσχολικής, , πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και τριτοβάθμιας βαθμίδας.
- ✓ Η ανάπτυξη καινοτόμων προγραμμάτων, τα οποία προσφέρουν μοναδικές εκπαιδευτικές εμπειρίες και προσωπικές και επαγγελματικές ευκαιρίες ανάπτυξης των σπουδαστών και των διδασκόντων. Μέσω εταιρικών σχέσεων με Πανεπιστήμια θα προσφέρει γνώση παν/κού επιπέδου για σπουδαστές και διδάσκοντες.
- ✓ Η συνεργασία με παν/κούς εταίρους, εξωτερικούς εμπειρογνώμονες και άλλα σχολεία και άντληση από την εμπειρογνωμοσύνη των μελών και της κοινότητας του εκπαιδευτηρίου.
- ✓ Η λειτουργία της ως γεννήτορας καινοτόμων προγραμμάτων, δημιουργικών πρακτικών διδασκαλίας και νέων γνώσεων, που θα εμπλουτίσουν τα σχολικά προγράμματα, θα τονώσουν την πνευματική ανάπτυξη των μαθητών, του προσωπικού και της εκπαιδευτικής κοινότητας και θα δημιουργήσουν μια γέφυρα μεταξύ του εκπαιδευτηρίου και ενός κόσμου ιδεών και πρακτικής εκτός αυτού.
- ✓ Η ανάληψη και διεξαγωγή πάσης φύσεως αθλητικών και εκπαιδευτικών προγραμμάτων και δραστηριοτήτων καθώς και κάθε είδους εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων εκπαιδευτικού, καλλιτεχνικού και γενικότερα πολιτισμικού χαρακτήρα.
- ✓ Η σύμπραξη και συνεργασία με άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα, με όμοιους ή συγγενείς φορείς με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.
- ✓ Η διοργάνωση και διαχείριση εκθέσεων, σεμιναρίων, ημερίδων, συνεδρίων, δραστηριοτήτων εκπαιδευτικού χαρακτήρα και παντός είδους καλλιτεχνικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων και δράσεων.
- ✓ Η ανάπτυξη υποδομών για την προαγωγή των ως άνω σκοπών και δράσεων. Περιλαμβάνουν την λειτουργία θεάτρου και αθλητικών εγκαταστάσεων, ενδεικτικά όπως γυμναστηρίου, γηπέδων ποδοσφαίρου, μπάσκετ, τένις, κολυμβητηρίου, κλπ., με λειτουργία και εκτός σχολικού ωραρίου.
- ✓ Λειτουργία οικοτροφείου για την εξυπηρέτηση μαθητών.
- ✓ Το λιανικό εμπόριο καλλιτεχνικών, αναμνηστικών και συναφών ειδών με αλληλογραφία η μέσω διαδικτύου, καθώς και η έκδοση και λιανικό εμπόριο

εκπαιδευτικών εντύπων, φυλλαδίων, βιβλίων και κάθε συναφούς είδους εντύπου υλικού

- ✓ Η παροχή υπηρεσιών αθλητικής και ψυχαγωγικής εκπαίδευσης
- ✓ Παροχή παντός είδους υπηρεσιών εκπαίδευσης μέσω υπολογιστή και διαδικτύου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4

Όπως φαίνεται στις παρακάτω Εικόνες 6 & 7 το τμήμα της ιδιοκτησίας που οφείλει εισφορές σε γη και χρήμα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του ν.1337/1983 (Α'33) όπως ισχύουν, έχει επιφάνεια **5.440.81 τ.μ.** και η «θεωρητική» εισφορά του ανέρχεται σε **2.008,95 τ.μ.** όπως αναλυτικά υπολογίζεται παρακάτω.

Το τμήμα αυτό, παρότι εντάσσεται σε σχέδιο με το παρόν Ε.Π.Σ., ωστόσο αποτελεί τμήμα της ΠΜΕ της Ζώνης «Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη» του Δήμου Χαλανδρίου, της οποίας το εγκριτικό σχέδιο π.δ έχει προωθηθεί για έλεγχο στο ΣτΕ.

Σύμφωνα μάλιστα με την ως άνω Π.Μ.Ε, έχει προταθεί η προσαύξηση των αρχικά νόμιμων προβλεπόμενων ποσοστών που αναφέρονται στο αρ. 8 παρ. 4 του ν.1337/1983 κατά 10% και την διαμόρφωσή τους σε :

- α) Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 500 τμ ποσοστό 11%
- β) Για τμήμα ιδιοκτησίας από 500 τμ μέχρι 1000τμ ποσοστό 22%
- γ) Για τμήμα ιδιοκτησίας από 1000 τμ μέχρι 2000τμ ποσοστό 33%
- δ) Για τμήμα ιδιοκτησίας από 2000 τμ μέχρι 10000τμ ποσοστό 44%
- ε) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 10000 τμ ποσοστό 50%

Επομένως, λαμβάνοντας υπόψη την προσαύξηση των ποσοστών που προτείνει η Π.Μ.Ε για το τμήμα ιδιοκτησίας που ορίζεται από τα σημεία α1,β1,β',α',ω....γ, β,α1, με εμβαδόν 5.440.81 τ.μ., η υποχρέωση εισφοράς σε γη υπολογίζεται ως εξής:

55 τ.μ. (500 x 11%) + 110 τ.μ. (500 x 22%) + 330 τ.μ. (1000 x 33%) + 1.513,95 τ.μ. (3.440,81 x 44%)= **2.008,95 τ.μ**

Το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας που έχει επιφάνεια **27.322,14 τ.μ.** είναι εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Στην παρακάτω εικόνα 7 φαίνεται η ρυμοτόμηση της συνολικής ιδιοκτησίας και από το τμήμα (το εκτός σχεδίου) 5.440.81 τ.μ. ρυμοτομούνται **938,48 τ.μ** για τη δημιουργία οδού, πεζοδρόμου και Κ.Χ.

Περαιτέρω με την πρόταση του ΡΣΕ προτείνεται η προσκύρωση δύο τμημάτων «τυφλών» οδών συνολικής έκτασης **155,16 τ.μ.**

Σύμφωνα με την πρόταση του ΡΣΕ της εικόνας 7 η προεκτίμηση των εισφορών μετά τους συμψηφισμούς με τις ρυμοτομήσεις και τις προσκυρώσεις υπολογίζεται αναλυτικά ως εξής:

Για το τμήμα εκτός σχεδίου (5.440,81 τ.μ.):

-Εισφορά σε γη: **2.008,95 τ.μ**

-Ρυμοτομούμενα τμήματα: **938,48 τ.μ**

-Επιφάνεια ιδιοκτησίας/οικόπεδο, μετά από τη ρυμοτόμηση: $(5.440,81 - 938,48) = \mathbf{4.502,33 \text{ τ.μ.}}$

Υπόλοιπη οφειλόμενη εισφορά γης: $2.008,95 - 938,48 = 1.070,47 \text{ τ.μ.}$

Για το τμήμα εντός σχεδίου (27.322,14 τ.μ.):

-Ρυμοτομούμενα τμήματα: **2.108,07**

-Υποχρεώσεις ιδιοκτησίας λόγω αυτοαπαζημίωσης: **1.130,75 τ.μ.**

- **Οφειλόμενη αποζημίωση τρίτων προς ιδιοκτησία: 977,32 τ.μ.**

-Αιτούμενες επιφάνειες για Προσκύρωση: **155,16 τ.μ.**

-Επιφάνεια τμήματος ιδιοκτησίας εντός σχεδίου μετά από ρυμοτόμηση και προσκύρωση: $(27.322,14 - 2.108,07 + 155,16) = \mathbf{25.369,23 \text{ τ.μ.}}$

Επομένως:

1. Το συνολικό οικόπεδο του Φορέα , βάσει του Ρ.Σ.Ε. θα έχει συνολικό εμβαδόν

$4.502,33 \text{ τ.μ. (νέο οικόπεδο)} + 25.369,23 \text{ τ.μ. (εντός παλιού σχεδίου οικόπεδο)} = 29.871,56 \text{ τ.μ.}$

ΝΕΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΧΩΡΟΥ ΦΟΡΕΑ → 29.871,56 τ.μ.

2. Η συνολική επιφάνεια της πραγματοποιούμενης Εισφοράς γης και διατιθέμενων κοινόχρηστων εντός σχεδίου ανέρχεται σε :Ρυμοτομήσεις (εντός + εκτός σχεδίου Παιδική Χαρά – Κ.Χ – Πεζόδρομοι – Δρόμοι) : $938,48 \text{ τ.μ} + (2.108,07 \text{ τ.μ} - 155,16 \text{ τ.μ.}) = \mathbf{2.891,39 \text{ τ.μ.}}$

Άρα στο ΡΣΕ διατίθενται για κοινόχρηστους σκοπούς 2.891,39 τ.μ.
--

Οι παραπάνω υπόλοιπες υποχρεώσεις αποζημιώσεων – μετατροπών γης σε χρήμα που θα συμψηφιστούν είναι:

- Υποχρεώσεις τρίτων για αποζημίωσης της ιδιοκτησίας (εντός σχεδίου): **977,32 τ.μ.**
- Υπόλοιπη υποχρέωση θεωρητικής εισφοράς : **1.070,47 τ.μ. + 155,16 τ.μ.** (Αιτούμενες επιφάνειες για Προσκύρωση) = **1.225,63 τ.μ.**

Με τον συμψηφισμό των παραπάνω υποχρεώσεων οι μη υλοποιούμενη εισφορά περιορίζεται σε **1.225,63 τ.μ. – 977,32 τ.μ. = 248,31τ.μ.**

Αυτά τα τ.μ. θα μετατραπούν σε εισφορά σε χρήμα και επομένως η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται όπως παρακάτω.



Τμήμα με «υποχρέωση» εισφορών ν.1337/1983 : τ.μ Εισφορά γης	Τμήμα εντός ισχύοντος Ρ.Σ. ν.δ 17.7.1923 :τ.μ Ρυμοτομούμενο τμήμα
5.440,81 τ.μ : → εισφορά γης 2.008,95 τ.μ	27. 322,14.μ. → 2.108,07 τ.μ.

Εικόνα 6: Διάγραμμα θεωρητικής εισφοράς και ρυμοτομούμενων τμημάτων ισχύοντος Ρ.Σ. (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

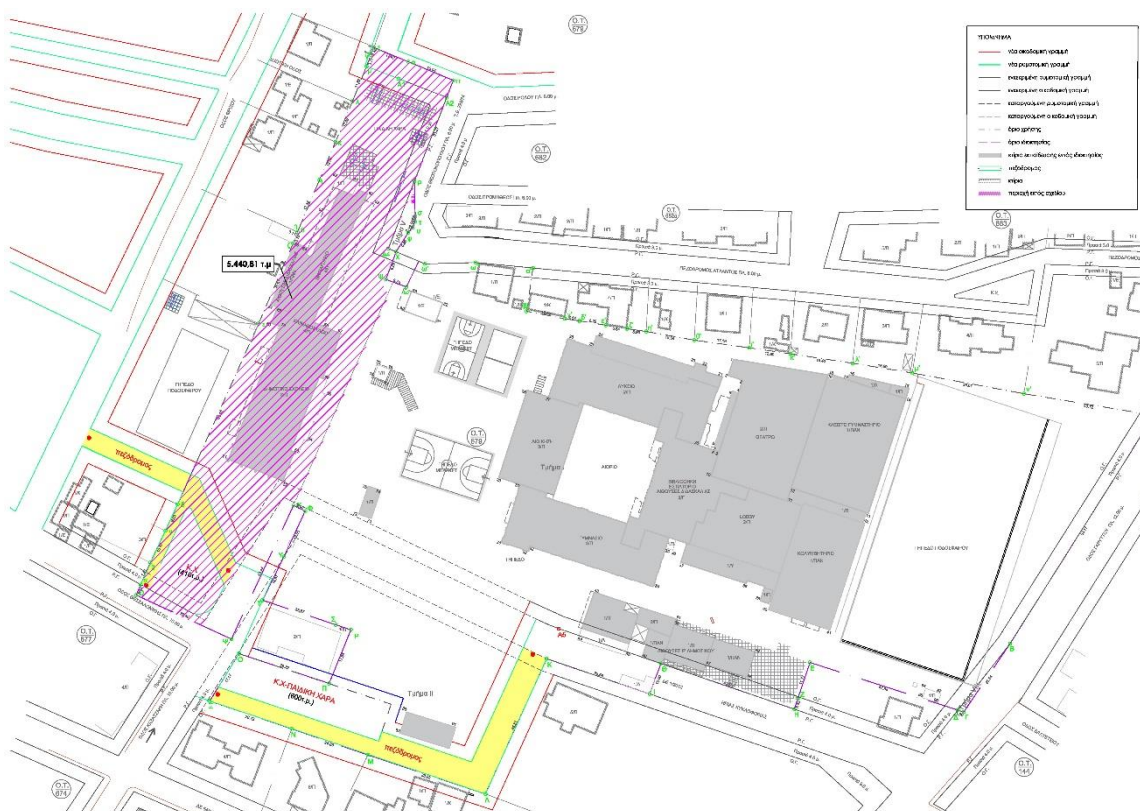
3. Εισφορά σε χρήμα:

Η εισφορά σε χρήμα θα οφείλεται για το τμήμα των **4.502,33 τ.μ.** του υπολογιζόμενου «νέου» οικοπέδου που εντάσσεται στο σχέδιο με το Ρ.Σ.Ε.

Τα **248,31 τ.μ.** που προέκυψαν από τον συμψηφισμό του παραπάνω σημείου. Έτσι για την εισφορά σε χρήμα θα πληρωθούν από τον Φορέα της ιδιοκτησίας

$$4.502,33 \text{ τ.μ.} + 248,31 \text{ τ.μ.} = 4.750,64 \text{ τ.μ.}$$

Άρα η εισφορά σε χρήμα θα υπολογιστεί για 4.750,64 τ.μ.



Εικόνα 7: Πρόταση ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Σχετική νομοθεσία-Ν.4277/2014 (Α' 156), Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής - Αθήνας (Ρ.Σ.Α.)
- Σχετική νομοθεσία- Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α 3.07.08),
- Επιχειρησιακό πρόγραμμα Δήμος Χαλανδρίου 2011-2014
- Επιχειρησιακό πρόγραμμα Δήμος Αγ. Παρασκευής 2015-2019
- ΕΣΠΑ 2021 – 2027, ΠΕΠ αττικής
- ΥΠΕΝ, Κάλυψη γης - Μεταβολές Corine Land Cover, http://mapsportal.ypen.gr/layers/geonode:gr_cha1218
- ΕΛΣΤΑΤ, 2011. Δημογραφικά Δεδομένα Απογραφής 2011
- ΠΕΣΠΚΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
- Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ), 2019

Διαδικτυακοί Τόποι

- Δήμος Χαλανδρίου. 2022. Το Σήμερα - Δήμος Χαλανδρίου. διαθέσιμο στο: <<https://www.chalandri.gr/dhmos/to-simera/>> [Accessed 31 March 2022].
- ΣΒΑΚ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ, διαθέσιμο στο: https://d4b8acba-5c49-4afd-8d92-e9c52c852304.filesusr.com/ugd/dd80ba_fef3dc66c8314d2cb79d20538479cb22.pdf
- ΣΒΑΚ Δήμου Αγ. Παρασκευής, διαθέσιμο στο: <https://www.agiaparaskevi.gr/portal/111-svak>
- Γενικό Σχέδιο αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών: Διαθέσιμο στο: https://www.civilprotection.gr/sites/default/gscp_uploads/sxedio_dardanos_oe.pdf
- ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής, διαθέσιμο στο: https://floods.ypeka.gr/egyFloods/gr06/report/I_3_P06_EL06.pdf