

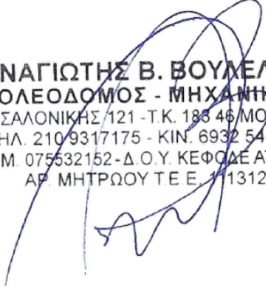


ΚΥΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Ε.Π.Σ.) ΣΤΑ Ο.Τ.
1083, 1086 ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 8
ΤΟΥ Ν. 4447/2016



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

ΜΑΪΟΣ 2026



ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Β. ΒΟΥΜΕΛΛΗΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ 121 - Τ.Κ. 186 46 ΜΟΣΧΑΤΟ
ΤΗΛ. 210/9317175 - ΚΙΝ. 6932 540931
Α.Φ.Μ. 075632152 - Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. 11312

Εικόνα εξωφύλλου: Άποψη υφιστάμενων ακινήτων στην περιοχή επέμβασης, (Πηγή:
<https://www.insurancedaily.gr/iaso-iaso-geniki-kliniki/>, ημ. προσβ. 10/8/2023)

Ομάδα Μελέτης

→ Παναγιώτης Βουλέλλης,

Πολυεοδόμος Μηχανικός MSc, δρ. ΕΜΠ

→ Βλάχου Νίκη,

Αρχιτέκτων Μηχανικός, MSc

→ Γιάννης Γιαννακόπουλος,

Πολυεοδόμος Μηχανικός, MSc

→ Φίλιππος Ηλιάδης,

Πολυεοδόμος Μηχανικός, MSc

→ Χριστίνα Κραμποκούκη,

Αρχιτέκτων Μηχανικός, MSc

→ Ελπίδα Τσαρούχα,

Πολυεοδόμος Μηχανικός, MSc

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ.....	17
ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 1: ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	17
ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.....	17
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α1. ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΧΩΡΟ	29
Α1.1 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ	29
Α1.2 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ-ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ.....	34
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α2. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ.....	37
Α2.1 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....	37
Α2.1.1 ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ – ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗΣ	37
Α2.1.2 ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΣ	44
Α2.2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	44
Α2.2.1 ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΕΡΓΙΑΣ	44
Α2.2.2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΒΑΣΗ.....	47
Α2.2.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ – ΔΗΛΩΘΕΝ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ	51
Α2.3 ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ	53
Α.2.3.1. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟ 2021 – 2027	53
Α.2.3.2 ΣΧΕΔΙΟ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ Π.Ε. ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ..	55
Α.2.3.3 ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ ΟΡΑΜΑ ΚΑΙ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ – ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΠ ΑΤΤΙΚΗΣ 2021-2027.....	61
Α.2.3.4 ΣΧΕΔΙΟ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (ΣΒΑΚ) ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ	64
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α3. ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	69
Α3.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑ.....	69
Α3.1.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ	69
Α3.1.2 ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....	75

A3.2 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΟΝ ΕΞΩΟΙΚΙΣΤΙΚΟ- ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ (ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ)	84
A3.2.1 ΔΥΝΗΤΙΚΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ.....	88
A3.2.2 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΖΩΝΕΣ ΕΚΤΑΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΕΩΝ.....	88
A3.2.3 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΣΗΜΕΙΑΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ-ΕΝΤΟΣ Ζ.Α.Ε.	88
A 3.3 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΔΟΜΗΣΗΣ.....	91
A3.3.1 ΕΙΣΡΟΕΣ ΑΠΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΣΧΕΔΙΑ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΗΣ ΕΜΒΕΛΕΙΑΣ ΜΕ ΧΩΡΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ	91
A3.3.2 ΟΡΙΑ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΡΩΤΟΥ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΙΣΟΔΥΝΑΜΩΝ ΜΟΡΦΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ.	97
A.3.3.3. ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΠΣ ΣΤΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ).....	116
A3.4 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ.....	117
A3.4.1 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	117
A3.4.2 ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	120
A3.4.3 ΨΗΦΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	121
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α5: ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΕΩΝ	122
A5.1 ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ.....	122
A5.2 ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΕΣ ΟΔΟΙ ΑΠΟ ΤΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	123
A5.3 ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΑΠΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΓΠΣ Η΄ ΣΧΟΟΑΠ.....	123
A5.4 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ	126
A5.5 ΑΣΤΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΜΜΜ ΚΑΙ ΜΣΤ.....	131
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α8: ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ (ΟΔΕΥΣΕΙΣ ΔΙΑΦΥΓΗΣ, ΧΩΡΟΙ ΚΑΤΑΦΥΓΗΣ Κ.ΛΠ)	138
A8.1 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ.....	138
A8.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ.....	151

Α8.2.1 ΟΔΕΥΣΕΙΣ ΔΙΑΦΥΓΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΤΑΦΥΓΗΣ ΜΕ ΓΝΩΜΟΝΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ (ΕΚΚΕΝΩΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ, ΑΠΡΟΣΚΟΠΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗΣ ΑΛΥΣΙΔΑΣ ΣΕ ΕΚΤΑΚΤΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ).....	151
ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΣΕΝΑΡΙΑ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ	152
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α9: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	152
Α 9. 1 ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΩΝ ΜΟΡΦΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ/ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ	152
Α 9. 2 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟ ΠΡΩΤΟ ΚΑΙ ΔΕΥΤΕΡΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥΣ ΚΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	153
Α 9. 3 ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ	155
Α 9. 4 ΣΥΝΘΕΣΗ ΣΤΟΧΩΝ ΤΟΥ Ε.Π.Σ. ΚΑΙ ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΑ ΤΜΗΜΑΤΑ Α9.1 ΚΑΙ Α9.3.....	155
Α 9. 5 ΑΛΛΗΛΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΔΗΜΟ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ	158
Α 9. 6 ΕΙΣΡΟΕΣ ΑΠΟ ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ ΕΚΠΟΝΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	159
Α9.6.1 ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΣΜΠΕ)	159
Α 9.7 ΠΙΝΑΚΑΣ SWOT.....	160
Α 9.8 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	165
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ	167
Α 10.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ	167
<i>Σενάριο 1Α: Μηδενική λύση (Do nothing)</i>	167
<i>Σενάριο 1Β: Μηδενική λύση (Business as usual)</i>	168
<i>Σενάριο 2: Καθορισμός χρήσεων «Γενικής Κατοικίας» στο Ο.Τ. 1086 με ΕΠΣ κατά το άρθρο 8 του νόμου 4447/2016</i>	168
Α 10.2 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ.....	170
Α 10.3 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ-ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ	170
<i>Σενάριο 1Α: Μηδενική λύση (Do nothing)</i>	170

Σενάριο 1B: Μηδενική λύση (Business as usual).....	170
Σενάριο 2: Καθορισμός ορισμένων χρήσεων «Γενικής Κατοικίας» στο Ο.Τ. 1086	171
ΕΝΟΤΗΤΑ Β΄ : ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΣ.....	173
ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΝΑΛΥΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ- ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ.....	173
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π2. ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ	173
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π6. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ.....	175
Π 6.1 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ	175
Π 6.3 ΒΗΜΑΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ-ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ.....	175
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	176
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι	180

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1: Διοικητικές Μεταβολές Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: eetaa.gr, 2023	33
Πίνακας 2: Μόνιμος Πληθυσμός (Χώρα, Περιφέρεια, Π.Ε., Δήμος), Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων από ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021	37
Πίνακας 3: Μόνιμος Πληθυσμός ΠΕ Βορείου Τομέα Αθηνών, Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021.	38
Πίνακας 4: Ρυθμός μεταβολής Μόνιμου Πληθυσμού, 1991-2021, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021	39
Πίνακας 5: Ηλικιακή κατανομή ανδρών, Μόνιμος Πληθυσμός Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011	42
Πίνακας 6: Ηλικιακή κατανομή γυναικών, Μόνιμος Πληθυσμός Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011	42
Πίνακας 7: Υπόμνημα κλάδων οικονομικής δραστηριότητας , Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ.	45
Πίνακας 8: Ποσοστό (%) ανεργίας Δήμου Αμαρουσίου για το 2011, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011	46
Πίνακας 9: Προβολή Α.Ε.Π. του Δήμου Αμαρουσίου για την περίοδο 2021-2025, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021	49
Πίνακας 10: κ.κ.Α.Ε.Π. επιπέδων διοικητικής διαίρεσης για το 2020, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021	50
Πίνακας 11: Υπόμνημα κλάδων οικονομικής δραστηριότητας , Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ.	50
Πίνακας 12: Χαρακτηριστικά της Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθηνών στο πλαίσιο της Στρατηγικής Β.Α.Α. – Προωθητικές Δραστηριότητες Μητροπολιτικού Επιχειρηματικού και Αναπτυξιακού Πυρήνα / Πόλου (ΜΕΑΠ Αττικής), (Πηγή: κείμενο διαβούλευσης ΣΒΑΑ, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών)	58
Πίνακας 13: Χαρακτηριστικά και Κύριες Στρατηγικές Επιλογές των ΑΛ.Ε. της ΟΧΕ του Βόρειου Τομέα Αθηνών, (Πηγή: κείμενο διαβούλευσης ΣΒΑΑ, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών)	61
Πίνακας 14: Άξονας προτεραιότητας και Ειδική στοίχοι της Στρατηγικής, Πηγή: ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ ΟΡΑΜΑ ΚΑΙ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ – ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΠ ΑΤΤΙΚΗΣ 2021-2027	63
Πίνακας 15: Ζώνες σεισμικών επιταχύνσεων σύμφωνα με τον Αντισεισμικό Κανονισμό, Πηγή: ΣΜΠΕ ΠΕΣΔΑ Περιφέρειας Αττικής, 2022	73
Πίνακας 16: Μελετώμενοι Μετεωρολογικοί Σταθμοί (ΜΣ) της ΕΜΥ, Πηγή: ΣΜΠΕ ΠΕΣΔΑ Αττικής, 2022	77

Πίνακας 17: Θερμοκρασιακά δεδομένα – Μ Σ. Ελευσίνας ,1958-2019, Πηγή: ΣΜΠΕ ΠΕΣΔΑττικής, 2022	77
Πίνακας 18: Θερμοκρασιακά δεδομένα – Μ Σ. Σπάτων, 1974-2020, Πηγή: ΣΜΠΕ ΠΕΣΔΑττικής, 2022	78
Πίνακας 19: Ελάχιστη, μέση και μέγιστη μηνιαία θερμοκρασία, (Πηγή: Μετεωρολογικός Σταθμός Νέας Φιλαδέλφειας, emy.gr - Περίοδος Κλιματικών Δεδομένων: 1955-2010)	80
Πίνακας 20: Εκτάσεις υφιστάμενων καλύψεων - χρήσεων γης CORINE 2018, Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων CORINE Land Cover 2018.....	85
Πίνακας 21: Θεσμοθετημένοι όροι και περιορισμοί δόμησης στα Ο.Τ. 1086 και 1083 της περιοχής επέμβασης, (Πηγή: ΦΕΚ 825Δ΄/1996 , ίδια επεξεργασία)	109
Πίνακας 22: Λεωφορειακές γραμμές που εξυπηρετούν τον Δήμο Αμαρουσίου, Πηγή: ΟΑΣΑ, 2019	134
Πίνακας 23: Λεκάνη Απορροής ΥΔ Αττικής, Πηγή: 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής (ΕΛ 06), 2017 (ΦΕΚ 4672Β/29.12.2017)	138
Πίνακας 24: Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας στο ΥΔ Αττικής, Πηγή: Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής ΦΕΚ 2693/Β/2018 ..	141
Πίνακας 25: Διευθύνουσα υπηρεσία για λειτουργία, συντήρηση και ασφάλεια οδικού δικτύου Αττικής, Πηγή: https://civilprotection.gov.gr/thematikoi-xartes-sxediwn-politikis-prostasias/katanomi-armodiotiton-syntirisis-odikoy-diktyou	146
Πίνακας 26: Χώροι καταφυγής/καταυλισμού σε περίπτωση φυσικών φαινομένων, Πηγή: www.maroussi.gr	149
Πίνακας 27: Θερμαινόμενοι χώροι Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: www.maroussi.gr	149
Πίνακας 28: Κλιματιζόμενοι χώροι Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: www.maroussi.gr	150

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

Χάρτης 1: Περιοχή επέμβασης, (Πηγή: https://gis.maroussi.gr/ , ημ. πρόσβασης 01/08/2023 Ιδία επεξεργασία δεδομένων).....	18
Χάρτης 2: ΟΤ 1083 και 1086 σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, Πηγή: ΦΕΚ 825/Δ/1996.....	22
Χάρτης 3: Περιοχή επέμβασης, ευρύτερη περιοχή και ζώνη άμεσης επιρροής του ΕΠΣ,(Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων σε περιβάλλον ArcGIS Pro).....	25
Χάρτης 4: Διοικητική Δομή Περιφέρειας Αττικής, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων geodata.gr	29

Χάρτης 5: Δήμος Αμαρουσίου και όμοροι Δήμοι, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων geodata.gr.....	30
Χάρτης 6: Όρια ευρύτερης περιοχής μελέτης - Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων World hillshade ArcGIS Pro και geodata.gr	31
Χάρτης 7: Χωρικές ενότητες ΡΣΑ, Πηγή: https://attikipedia.sadas-pea.gr/ , 2021	34
Χάρτης 8: Δομικό Σχέδιο Οικιστικής οργάνωσης ΡΣΑ, Πηγή: https://attikipedia.sadas-pea.gr/ , 2021.....	36
Χάρτης 9: Χάρτης Πυκνότητας μόνιμου Πληθυσμού Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020.	41
Χάρτης 10: Η Π.Ε. Βόρειου Τομέα και η «Περιοχή Παρέμβασης» της ΟΧΕ Βόρειου Τομέα (Διοικητική Διάρθρωση και Δημοτικές Ενότητες), (Πηγή: κείμενο διαβούλευσης ΣΒΑΑ, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών)	57
Χάρτης 11: Η «Στρατηγική» της Πολύ-Λειτουργικής Αναπτυξιακής Δυναμικής του Βόρειου Τομέα Αθηνών, (Πηγή: κείμενο διαβούλευσης ΣΒΑΑ, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών)	59
Χάρτης 12 :Όριμοι και Δυναμικοί Πόλοι Ανάπτυξης στο Βόρειο Τομέα Αθηνών – Η διαμόρφωση του «Μητροπολιτικού Επιχειρηματικού Πυρήνα», (Πηγή: κείμενο διαβούλευσης ΣΒΑΑ, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών).....	59
Χάρτης 13: Απεικόνιση των ευρύτερων «Αστικών Λειτουργικών Ενοτήτων» των παρεμβάσεων της Ο.Χ.Ε. του Βόρειου Τομέα Αθηνών, (Πηγή: κείμενο διαβούλευσης ΣΒΑΑ, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών)	60
Χάρτης 14: Περιοχή επέμβαση του ΣΒΑΚ, (Πηγή: Φ.Ε.Κ. 2727Β'/2023)	64
Χάρτης 15:Σύνολο παρεμβάσεων κυκλοφοριακής οργάνωσης με ορίζοντα 5ετίας (Ο.Τ. 1083 και 1086: κόκκινη διαγράμμιση), (Πηγή: Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Αμαρουσίου)	65
Χάρτης 16 Παρεμβάσεις Διαχείρισης Στάθμευσης ορίζοντα 5ετίας (Ο.Τ. 1083 και 1086: κόκκινη διαγράμμιση), (Πηγή: Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Αμαρουσίου)	67
Χάρτης 17: Πράσινες διαδρομές και σταθμός κοινόχρηστων ποδηλάτων, ορίζοντα 5ετίας (Ο.Τ. 1083 και 1086: κόκκινη διαγράμμιση), (Πηγή: Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Αμαρουσίου).....	68
Χάρτης 18: Γεωγραφική θέση ευρύτερης περιοχής μελέτης, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων World Topographic Map ArcGIS Pro και geodata.gr.....	70
Χάρτης 19: Εδαφολογικός χάρτης Αττικής, Πηγή: ΣΜΠΕ ΠΕΣΔΑ Περιφέρειας Αττικής, 2022	72
Χάρτης 20: Ζώνες Σεισμικής Επικινδυνότητας Ελλάδος, Πηγή: (Ο.Α.Σ.Π, 2003)	73

Χάρτης 21: Ζώνες Σεισμικής Επικινδυνότητας Ελλάδος, Πηγή: Οργανωτικό και Διαχειριστικό Πρωτόκολλο Αντιμετώπισης Σεισμών για την Περιφερειακή Ένωση Δήμων Αττικής, 2018..	74
Χάρτης 22: Σεισμικός χάρτης Δήμων Βορείου Τομέα, Πηγή: Οργανωτικό και Διαχειριστικό Πρωτόκολλο Αντιμετώπισης Σεισμών για την Περιφερειακή Ένωση Δήμων Αττικής, 2018..	75
Χάρτης 23: Μέση ετήσια βροχόπτωση για το Νομό Αττικής, Πηγή: Τοπικό Σχέδιο Αποκεντρωμένης Διαχείρισης Αποβλήτων Δήμου Αμαρουσίου, 2015.	79
Χάρτης 24: Κλιματικές Ζώνες βάσει Κ.Εν.Α.Κ., (Πηγή: Κ.Εν.Α.Κ., 2010)	80
Χάρτης 25: Βιοκλιματικές συνθήκες Αττικής, Πηγή: ΣΜΠΕ ΠΕΣΔΑττικής, 2022	82
Χάρτης 26: Βιοκλιματικοί όροφοι Αττικής, Πηγή: ΣΜΠΕ ΠΕΣΔΑ Αττικής, 2022.....	83
Χάρτης 27: Υφιστάμενες χρήσεις-καλύψεις γης στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, Πηγή: CORINE Land Cover 2018, Ιδία επεξεργασία.....	84
Χάρτης 28:Υφιστάμενες Χρήσεις Γης σε επίπεδο Δήμου Αμαρουσίου, (Πηγή: Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Αμαρουσίου 2020	86
Χάρτης 29: Εντός και εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχές στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων e-poleodomia και gis.maroussi.gr.....	87
Χάρτης 30: Δορυφορική εικόνα Γερμανικής Σχολής Αθηνών, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων google.earth (κλίμακα 1:5.000).....	88
Χάρτης 31: Υφιστάμενες χρήσεις στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής, (Πηγή: ίδια επεξεργασία, υπόβαθρο Maxar)	90
Χάρτης 32: Χωροταξική οργάνωση, αναπτυξιακοί πόλοι και άξονες Νέου Ρ.Σ.Α (Δήμος Αμαρουσίου :κόκκινο βέλος), (Πηγή: Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας)	93
Χάρτης 33: Οργάνωση Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Νέου Ρ.Σ.Α, (Δήμος Αμαρουσίου :κόκκινο βέλος), (Πηγή: Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας)	93
Χάρτης 34: Πολυκεντρική και ισόρροπη χωρική ανάπτυξη, (Πηγή: Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξη ,Φ.Ε.Κ. 128 Α΄/3-7-2008)	95
Χάρτης 35: Γ.Π.Σ. Δήμου Αμαρουσίου, (Πηγή: Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας, ίδια επεξεργασία).....	99
Χάρτης 36: Καθορισμός Ζ.Ο.Ε. σε εκτός σχεδίου περιοχή Δήμου Αμαρουσίου κατά το Φ.Ε.Κ. 1332Δ΄_7/10/1993 (Πηγή: http://gis.epoleodomia.gov.gr , ημ. πρόσβ.8/5/2023)	100
Χάρτης 37: Ε.Χ.Σ. Πρόταση Χωρικού Προορισμού πολεοδομική οργάνωση χρήσεις γης, με μωβ περίγραμμα εμφανίζεται η περιοχή επέμβασης, (Πηγή: Φ.Ε.Κ. 91Δ΄/29_2_2020)	101

Χάρτης 38: Ισχύουσες θεσμοθετημένες χρήσεις γης 1 ^{ου} επιπέδου ΓΠΣ , (Πηγή: ΥΠΕΝ/MSA και ίδια επεξεργασία, υπόβαθρο:Maxar)	104
Χάρτης 39: Επιτρεπόμενες χρήσεις εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών Επέκτασης-Αναθεώρησης και ειδικών ρυθμίσεων (Ε.Χ.Σ., Ε.Π.Σ.& ΕΣΧΑΔΑ) στη Ζώνης Άμεσης Επιρροής, (Πηγή: https://gis.maroussi.gr , ημ. Προσβ. 24/7/2023, ίδια επεξεργασία	106
Χάρτης 40: Απόσπασμα ρυμοτομικού σχεδίου της Πολεοδομικής Μελέτης τμήματος Π.Ε. 6, περιοχής επέμβασης Ο.Τ 1086 -1083(Πηγή: Φ.Ε.Κ. 825Δ'/1996).....	107
Χάρτης 41: Απόσπασμα αρχικής έγκρισης ρυμοτομίας/χώρου υφιστάμενης μονάδας Περίθαλψης ΙΑΣΩ και όροι δόμησης στο Ο.Τ. 1083, (Πηγή, Φ.Ε.Κ. 450 Δ'/1978).....	108
Χάρτης 42: Απόσπασμα Ρ.Σ.Ε. στην περιοχή στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου – με κόκκινο χρώμα η περιοχή επέμβασης (Ν. Αττικής)(Πηγή: Φ.Ε.Κ. 91Δ'/29_2_2020)	110
Χάρτης 43: Ειδικό σχέδιο διαχείρισης, περιοχή επέμβασης(Ο.Τ. 1083 και 1086): με κόκκινο χρώμα η περιοχή επέμβασης, (Πηγή: Φ.Ε.Κ.: 91Δ'/2020, ίδια επεξεργασία)	111
Χάρτης 44:Καταγραφή κοινόχρηστων κοινωφελών χώρων σε επίπεδο ευρύτερης περιοχής (Δήμος Αμαρουσίου), (Πηγή: https://gis.maroussi.gr , ημ. Προσβ. 24/7/2023, ίδια επεξεργασία)	112
Χάρτης 45: Καταγραφή κοινόχρηστων κοινωφελών χώρων σε επίπεδο ευρύτερης περιοχής (μωβ περίγραμμα :Ζ.Α.Ε.) (Δήμος Αμαρουσίου), (Πηγή Μελέτη ΕΣΕΚΚ Αμαρουσίου, ίδια επεξεργασία)	112
Χάρτης 46: Σχέδιο χωροθέτησης έργων του ακινήτου «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης», περιοχή επέμβαση(Ο.Τ. 1083 και 1086): κόκκινη διαγραμμισμένη περιοχή, (Πηγή: Φ.Ε.Κ.: 88ΑΑΠ/2018).....	114
Χάρτης 47:Χαρακτηρισμός εκτάσεων με βάση του κυρωμένους δασικούς χάρτες, (Πηγή: https://gis.ktimanet.gr/gis/forestfinal , ημερ. προσβ.24/7/2023, Φ.Ε.Κ. 1019Δ'/2022), ίδια επεξεργασία)	114
Χάρτης 48:Αρχαιολογικός χώρος αρχαίας αθηναϊκής αγροικίας & Ι.Ν.Αγ. Θωμά στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής, (Πηγή: ίδια επεξεργασία).....	115
Χάρτης 49:Χάρτης καθορισμού χρήσεων γης κατά μήκος του βασικού οδικού δικτύου του Δήμου (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2012), (Πηγή: https://gis.maroussi.gr , ημ. προσβ. 21/6/2023).....	116
Χάρτης 50: Ελληνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας, Ρηγή: ΑΔΜΗΕ.....	120
Χάρτης 51: Εθνικό Σύστημα Φυσικού Αερίου, Πηγή: ΔΕΣΦΑ Α.Ε., 2015	121
Χάρτης 52: Υφιστάμενη ιεράρχηση οδικού δικτύου Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020	123

Χάρτης 53: Θεσμοθετημένη ιεράρχηση οδικού δικτύου Δήμου Αμαρουσίου, βάση της τελευταίας τροποποίησης του ΓΠΣ Αμαρουσίου, Πηγή: Ιδία επεξεργασία χαρτογραφικών δεδομένων ΦΕΚ 977/Δ/1997.	124
Χάρτης 54: Ιεράρχηση οδικού δικτύου από το ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020	125
Χάρτης 55: Λειτουργία οδικού δικτύου εντός της Ζώνης Άμεσης Επιρροής, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων openstreetmap.gr	126
Χάρτης 56: Δίκτυο πεζού – ποδηλάτη, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020	127
Χάρτης 57: Πράσινες διαδρομές και σταθμοί κοινόχρηστων ποδηλάτων, Πηγή: ΣΒΑΚ Αμαρουσίου, 2020.	128
Χάρτης 58: Ανισόπεδοι και μείζονες ισόπεδοι κόμβοι εντός της ΖΑΕ, Πηγή: ιδία επεξεργασία δεδομένων google.maps και google.traffic, 2023	129
Χάρτης 59: Χώροι στάθμευσης στον Δήμο Αμαρουσίου, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020	131
Χάρτης 60: Μέσα Σταθερής Τροχιάς, Δήμος Αμαρουσίου, Πηγή: www.athenstransport.com, 2023	132
Χάρτης 61: Ζώνη Επιρροής Δικτύου Μέσων Σταθερής Τροχιάς, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020	133
Χάρτης 62: Ζώνη Επιρροής Δικτύου ΟΑΣΑ, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020	135
Χάρτης 63: Στάσεις ΟΑΣΑ & δημοτικών συγκοινωνιών Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων www.stasy.gr, www.oasa.gr και Δήμου Αμαρουσίου, 2023	136
Χάρτης 64: Δίκτυο Δημοτικής Συγκοινωνίας και Ζώνη Επιρροής, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020	137
Χάρτης 65: Επισκόπηση ΥΔ Αττικής – Μορφολογία, Πηγή: 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής (ΕΛ 06), 2017 (ΦΕΚ 4672Β/29.12.2017).....	139
Χάρτης 66: Επιφανειακά ΥΔ Αττικής (ΕΛ06) Πηγή: 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής (ΕΛ 06), 2017 (ΦΕΚ 4672Β/29.12.2017)	139
Χάρτης 67: Υπόγεια Υδατικά συστήματα Αττικής, Πηγή: 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής (ΕΛ 06), 2017 (ΦΕΚ 4672Β/29.12.2017).....	140
Χάρτης 68: Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας στο ΥΔ Αττικής, Πηγή: Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής ΦΕΚ 2693/Β/2018 ..	142

Χάρτης 69: Υδρογραφικό δίκτυο Δήμου Αμαρουσίου και Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΦΕΚ 2693/Β/2018, ΥΠ.ΕΝ. και Επικαιροποίηση Master Plan Αντιπλημμυρικών Έργων Αττικής	142
Χάρτης 70: Απόσπασμα Χάρτη, εστιασμένο στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, με Περιοχές έκτακτων αναγκών λόγω πλημμυρών και Ζώνες επικινδυνότητας, Πηγή: https://www.civilprotection.gr/sites/default/gscp_uploads/sxedio_dardanos_oe.pdf	143
Χάρτης 71: Τρωτότητα σε εδαφική διάβρωση στο ΥΔ Αττικής, Πηγή: Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής ΦΕΚ 2693/Β/2018	144
Χάρτης 72: ΖΕΑ Αττικής Οδού, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΦΕΚ 647/Δ/2003.....	145
Χάρτης 73: ΧΑΡΤΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ, Πηγή: Υπ. Προ. Πο., 2017	146
Χάρτης 74: Περιοχές επικινδυνότητας πυρκαγιάς, Πηγή: Υπουργείο Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας, 2023.....	147
Χάρτης 75: Υποδομές πυροσβεστικού σώματος Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: Υπ.Προ.Πο. και openstreetmaps	147
Χάρτης 76: Θερμαινόμενοι χώροι Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: www.maroussi.gr	149
Χάρτης 77: Κλιματιζόμενοι χώροι Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: www.maroussi.gr	150
Χάρτης 78: Θεσμοθετημένες χρήσεις στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής), (Πηγή: ίδια επεξεργασία)	153
Χάρτης 79: Υφιστάμενες χρήσεις γης εντός Ζ.Α.Ε. , (Πηγή: ΥΠΕΝ/MSA και ίδια επεξεργασία, υπόβαθρο:Maxar)	154
Χάρτης 80: Ισχύουσες θεσμοθετημένες χρήσεις γης 1 ^{ου} επιπέδου ΓΠΣ , (Πηγή: ΥΠΕΝ/MSA και ίδια επεξεργασία, υπόβαθρο:Maxar)	154
Χάρτης 81: Απόσπασμα χάρτη πρότασης ΕΠΣ, (Πηγή: ΥΠΕΝ/MSA , ίδια επεξεργασία, υπόβαθρο Maxar)	174

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Διάγραμμα 1: Μέσος Ρυθμός μεταβολής Μόνιμου Πληθυσμού, 1991-2021, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021	39
Διάγραμμα 2: Ρυθμός μεταβολής Μόνιμου Πληθυσμού, 1991-2021, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021	40
Διάγραμμα 3: Πληθυσμιακή πυραμίδα Δήμου Αμαρουσίου για το 2011 (Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. και ίδια επεξεργασία).....	42

Διάγραμμα 4: Δείκτης Γήρανσης Δήμου Αμαρουσίου και Ελλάδας για το 2011, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011	43
Διάγραμμα 5: Ποσοστό (%) υπηκοοτήτων στον συνολικό πληθυσμό ανά χωρική ενότητα, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011	44
Διάγραμμα 6: Απασχολούμενοι κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας, ανά χωρική ενότητα για το 2011, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011.....	45
Διάγραμμα 7: Ποσοστό (%) ανεργίας Δήμου Αμαρουσίου και λοιπών διοικητικών επιπέδων για το 2011, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011.....	46
Διάγραμμα 8: Διαχρονική ποσοστιαία % εξέλιξη Α.Ε.Π. των διοικητικών επιπέδων με έτος βάσης το 2000, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021.....	47
Διάγραμμα 9: Α.Ε.Π. (σε εκατ. ευρώ) στην Π.Ε. Βορείου Τομέα, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021	48
Διάγραμμα 10: κ.κ. Α.Ε.Π. επιπέδων διοικητικής διαίρεσης για το 2020, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021	49
Διάγραμμα 11: Ποσοστιαία (%) Ακαθάριστη προστιθέμενη αξία κατά κλάδο της ΠΕ Βορείου Τομέα για το 2011, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011	50
Διάγραμμα 12: Διαχρονική εξέλιξη (2001-2020) Ισοζυγίου Πρωτογενών Εισοδημάτων για την Περιφέρεια Αττικής και την Ελλάδα με έτος βάσης το 2020, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ, 2021	51
Διάγραμμα 13: Διαχρονική εξέλιξη (2001-2020) Τρεχόντων Φόρων στο Εισόδημα για την Περ. Νοτίου Αιγαίου και την Ελλάδα με έτος βάσης το 2020, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ, 2021.....	52
Διάγραμμα 14: κ.κ. Ισοζυγίου Πρωτογενών Εισοδημάτων και κ.κ. Τρεχόντων Φόρων στο Εισόδημα για το 2020, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ, 2021	52
Διάγραμμα 15: Ελάχιστη, Μέση και Μέγιστη Μηνιαία Θερμοκρασία, (Πηγή: Μετεωρολογικός Σταθμός Νέας Φιλαδέλφειας, emy.gr).....	81
Διάγραμμα 16: Ποσοστά υφιστάμενων καλύψεων - χρήσεων γης CORINE 2018, Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων CORINE Land Cover 2018.....	85
Διάγραμμα 17: Εγκαταστάσεις επί της οδού Μεσογείων 120, Πηγή: Τοπικό σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων Αμαρουσίου, 2015.....	119
Διάγραμμα 18: Ζώνες Δυσνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, Πηγή: ΦΕΚ 2693/Β/2018.	141

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 1: Άποψη ιδιωτικής κλινικής το 1996,(Πηγή: https://www.iaso.gr , ημ. προσβ. 04/08/2023)	20
Εικόνα 2: Άποψη του ΟΤ 1086 - ιδιωτικό πάρκινγκ οχημάτων, (Πηγή: google.maps , ημ. προσβ. 04/08/2023)	21
Εικόνα 3: «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης(I.B.C.)», Πηγή ν. 3342/2005 - ΦΕΚ 302 Α '/2005	102
Εικόνα 4« Κέντρο Γραπτού Τύπου(M.P.C.) » , Πηγή ν. 3342/2005 - ΦΕΚ 302 Α '/2005.....	102
Εικόνα 5: Άποψη αρχαίας αθηναϊκής αγροικία, (Πηγή: https://www.google.com/maps , ημερ. προσβ. 25/7/2023).....	116
Εικόνα 6: Παρουσίαση περιστατικών τα οποία έχουν φιλοξενηθεί στον όμιλο ΙΑΣΩ, (Πηγή: Εταιρική παρουσίαση του Ομίλου για το 2023)	157
Εικόνα 7: Παρουσίαση ανθρώπινου δυναμικού και υποδομών του ομίλου ΙΑΣΩ, (Πηγή: Εταιρική παρουσίαση του Ομίλου για το 2023)	157
Εικόνα 8: Η θέση της στάσης "Εκθεσιακό Κέντρο" επί της λεωφ. Κηφισίας (ρεύμα προς Αθήνα) σε σχέση με την υπό μελέτη εγκατάσταση.	183
Εικόνα 9: Η θέση της στάσης "Αγορά" επί της λεωφ. Κηφισίας (ρεύμα προς Κηφισιά) σε σχέση με την υπό μελέτη εγκατάσταση.	184
Εικόνα 10: Μέσα Σταθερής Τροχιάς, Δήμος Αμαρουσίου, Πηγή: www.athenstransport.com , 2023.....	185
Εικόνα 11: Στάσεις της Δημοτικής Συγκοινωνίας του Δήμου Αμαρουσίου, πλησίον της εγκατάστασης. πηγή: https://maroussi.gr/	187
Εικόνα 12: Οι εναλλακτικές διαδρομές προς την εγκατάσταση (προερχόμενες από την τις βόρειες περιοχές) [πηγή: google maps].	189
Εικόνα 13: Ενδεικτική πρόσβαση στην εγκατάσταση για όσους προσέρχονται από το κέντρο ή και ενδιάμεσες περιοχές [πηγή: google maps].	190
Εικόνα 14: Ενδεικτική διαδρομή αποχώρησης από την εγκατάσταση προς τις βόρειες περιοχές και την Αττική Οδό [πηγή: google maps].	191
Εικόνα 15: Ενδεικτική διαδρομή αποχώρησης από την εγκατάσταση προς το κέντρο και τις ενδιάμεσες περιοχές [πηγή: google maps].	192
Εικόνα 16: Ο πίνακας του Π.Δ. 111/2004 σύμφωνα με τον οποίο ορίζονται τα τ.μ. επιφάνειας κτιρίου που αναλογούν σε 1 θέση στάθμευσης ανά χρήση κτιρίου.	195
Εικόνα 17: Απόσπασμα σχεδίου Πολεοδομικής Οργάνωσης – Χρήσεων γης ΕΧΣ Πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου Δήμου Αμαρουσίου (ΦΕΚ 91/Δ/2020)	197

Α ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 1: ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ- ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η παρούσα Τεχνική Έκθεση αφορά στην κατάρτιση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ) για τη ρύθμιση της χρήσης γης έκτασης προκειμένου να γίνει υποδοχέας , έργου/δραστηριότητας μονάδας υγείας /περίθαλψης υπερτοπικής κλίμακας από το Φορέα του Ιατρικού Ομίλου ΙΑΣΩ στο Δήμο Αμαρουσίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 4447/2016.

Η περιοχή επέμβασης για την οποία καταρτίζεται το εν λόγω Ε.Π.Σ προσδιορίζεται στα Ο.Τ. 1083 και 1086 τα οποία αποτελούν ιδιωτική έκταση επιφάνειας. 11.620,949τ.μ (Ο.Τ. 1083) +6.200,98 τ.μ. (Ο.Τ. 1086) του Φορέα του ομίλου ΙΑΣΩ.

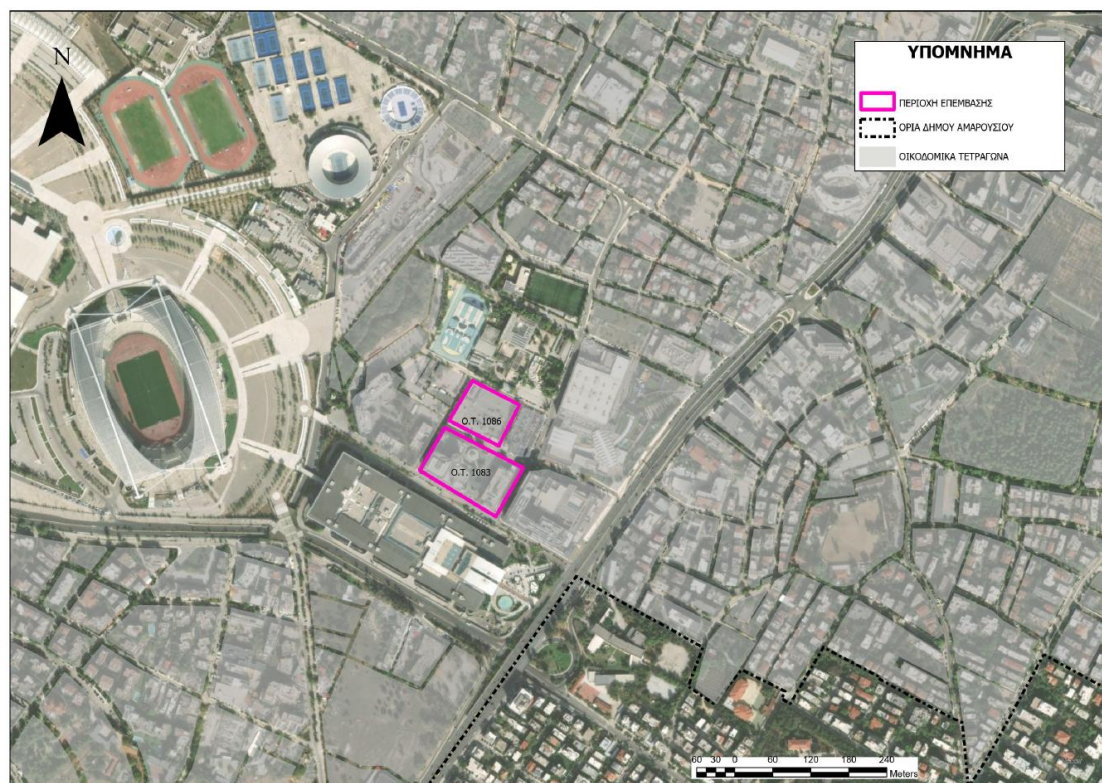
Με την πρόταση της Πολεοδομικής Μελέτης του εν λόγω Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου – θα βελτιωθεί ο σχεδιασμός της χωρικής οργάνωση και ανάπτυξη της συγκεκριμένης έκτασης και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη αυτής, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης Η εν λόγω έκταση βρίσκεται εντός θεσμοθετημένου ΓΠΣ όπως αυτό εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 722228/4579/20.7.1994 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ (ΦΕΚ 734 Δ /1994) και αποτελεί τμήμα της Π.Ε 6 «Άγιος Θωμάς». Συγκεκριμένα ως περιοχή επέμβασης του Ε.Π.Σ προσδιορίζεται η περιοχή που περιλαμβάνει το Ο.Τ 1086 (επέμβαση αλλαγής χρήσης) και το Ο.Τ. 1083 στο οποίο εδρεύουν οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις του Ομίλου στο Μαρούσι. Τα Ο.Τ. 1083 και Ο.Τ. 1086 αποτελούν ιδιοκτησία του ομίλου ΙΑΣΩ.

Η προσδιοριζόμενη Περιοχή Επέμβασης περικλείεται για το Ο.Τ. 1086 από τις οδούς : Ζήνωνος Ελεάτου- Νεύτωνος -Ανώνυμη οδός (πεζόδρομος κατά το εγκεκριμένο ρυμοτομικό) -ανώνυμη οδός (ανάμεσα στα Ο.Τ. 1083 -1086).

Για το 1083 από τις οδούς:

Ζήνωνος Ελεάτου -Ανώνυμη οδός -Δημοκρίτου -Αγνισιάου.

Η Περιοχή επέμβασης αποτελείται από το Ο.Τ. 1083 και 1086 τα οποία χωροθετούνται εκατέρωθεν της ανώνυμης εγκεκριμένης από το ρυμοτομικό σχέδιο οδού, η οποία ενώνει λειτουργικά τα δύο Ο.Τ.



Χάρτης 1: Περιοχή επέμβασης, (Πηγή: <https://gis.maroussi.gr/>, ημ. πρόσβασης 01/08/2023
Ιδία επεξεργασία δεδομένων)

Δεδομένου ότι η περιοχή επέμβασης αποτελείται από διακριτά (μη όμορα) τμήματα μεταξύ των οποίων υπάρχει λειτουργική ενότητα και εξυπηρετούνται οι στόχοι του ΕΠΣ, κρίθηκε από την υπηρεσία απαραίτητη προϋπόθεση να ακολουθηθεί η διαδικασία προέγκρισης της περ. (ε) της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016. Με την από 6.3.2025 γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ το συμβούλιο έλαβε υπόψη του την από 27.2.2025 εισήγηση της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών και γνωμοδότησε ομόφωνα για:

Την προέγκριση του Ε.Π.Σ του Ομίλου «ΙΑΣΩ» στο Δήμο Αμαρουσίου, στην περιοχή Επέμβασης, όπως απεικονίζεται στο χάρτη (κλ 1:5000) που συνοδεύει την παρούσα.

Προτείνεται η τροποποίηση της ισχύουσας χρήσης στο Ο.Τ 1086 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου και ο καθορισμός χρήσεων Γενικής Κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του π/δ τος 59/2018 και ειδικότερα:

- από την ειδική χρήση (8) Περίθαλψη, **μόνο οι Ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2)**
- από την ειδική χρήση (11) **Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, μόνο τα Γραφεία και Κέντρα έρευνας.**

- Σ.Δ: 0,8

- Επιτρέπεται η δημιουργία υπέργειων και υπόγειων συνδέσεων μεταξύ των κτιριακών εγκαταστάσεων που αναγείρονται των Ο.Τ 1083 και 1086 για την εξυπηρέτηση της λειτουργικής σύνδεσης τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 20 του ΝΟΚ (ν. 4067/2012)

➤ **Φορέας του ΕΠΣ**

Φορέας επίσπευσης του παρόντος ΕΠΣ είναι όπως προαναφέρθηκε ο Όμιλος ΙΑΣΩ.

Ο Όμιλος ΙΑΣΩ, από την ίδρυση του το 1996 μέχρι και σήμερα έχει καθορίσει ως όραμα «Να αποτελεί σημείο αναφοράς για τις υπηρεσίες υγείας που προσφέρει στον άνθρωπο ασθενή». Το όραμα αυτό 27 χρόνια αργότερα, το έχει πετύχει σε μεγάλο βαθμό , αποτελώντας έναν πραγματικό υπερτοπικό πόλο υγείας , προσφέροντας υψηλής ποιότητας υπηρεσίες παροχής υγείας , αξιοποιώντας σύγχρονες τεχνολογίες (π.χ. ρομποτική) και με μεγάλη εξειδίκευση στους τομείς της Μαιευτικής και της Παιδιατρικής. Σημείο δε αναφοράς του αποτελεί το εξειδικευμένο προσωπικό του το οποίο αριθμείται σε περισσότερα από 1.700 μέλη, ιατρούς, νοσοκόμους, τεχνικό και διοικητικό προσωπικό και 5.700 ιατρούς συνεργάτες. Αξίζει να σημειωθεί πως ο Όμιλος από την απαρχή της ίδρυση του, παρέχει κοινωνικό έργο. Συγκεκριμένα έχει διακριθεί με 20 βραβεία Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης στηρίζοντας σταθερά ευαίσθητες κοινωνικές ομάδες. Η φιλοσοφία του Ομίλου ΙΑΣΩ είναι να λειτουργεί σε αρμονία με την κοινωνία, βοηθώντας με κάθε τρόπο το σύνολο. Μέσα από τις δράσεις του, προσφέρει στην οικονομία, στο περιβάλλον και στην κοινωνία, στηρίζει Μη Κερδοσκοπικούς Οργανισμούς και Σωματεία, συμβάλλει στη διαφύλαξη της υγείας μέσω της πρόληψης, της διάγνωσης και της θεραπείας, προσφέροντας υπηρεσίες υγείας υψηλού επιπέδου. Υποστηρίζει το ανθρώπινο δυναμικό που στελεχώνει τις υποδομές Υγείας του με διαρκή επιμόρφωση και κατάρτιση, ενώ προσφέρει και στο περιβάλλον μέσω της ανακύκλωσης υλικών και της συμμετοχής σε προγράμματα εναλλακτικής διαχείρισης.

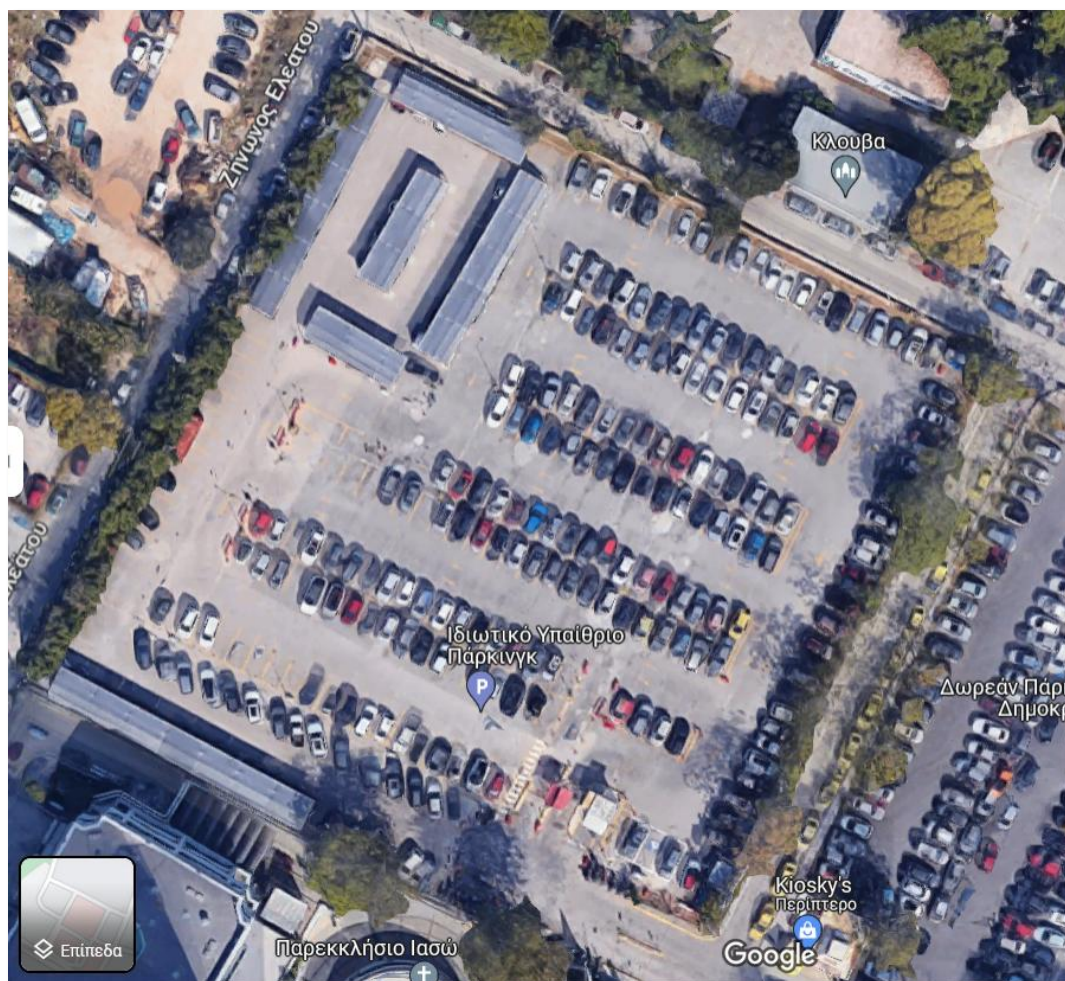


Εικόνα 1: Άποψη ιδιωτικής κλινικής το 1996, (Πηγή: <https://www.iaso.gr>, ημ. προσβ. 04/08/2023)

➤ **Περιοχή επέμβασης/ Ζώνη Άμεσης Επιρροής / Ευρύτερη Περιοχή**

Σε ό,τι αφορά τη χωρική διάσταση της ιδιωτικής κλινικής του ομίλου ΙΑΣΩ στο Δήμο Αμαρουσίου, το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων έχει κατασκευαστεί εντός εκτάσεων που περιλαμβάνονται εντός των ορίων του εγκεκριμένου ΓΠΣ και εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου , στο οικοδομικό τετράγωνο με αριθμό ΟΤ 1083, (δύο γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050142410006/0/0 και 050142410004 /0/0) ιδιοκτησίας του «ΙΑΣΩ ΜΑΙΕΥΤ. ΓΥΝΑΙΚΟΛΟΓΙΚΟ ΧΕΙΡΟΥΡΓΙΚΟ ΔΙΑΓΝΩΣΤ. ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝ. ΚΕΝΤΡΟ ΑΕ».

Στο Ο.Τ. 1086 το οποίο βρίσκεται Βορειοανατολικά του Ο.Τ. 1083 με παρεμβολή μίας ανώνυμης οδού (βλέπε χάρτη 1) υπάρχουν δύο γεωτεμάχια τα οποία και αυτά ανήκουν στην ιδιοκτησία του Ομίλου ΙΑΣΩ με Κ.Α.Ε.Κ. 050142418002/0/0 και 050142418001/0/0 αντίστοιχα. Η υφιστάμενη και λειτουργούσα χρήση στο Ο.Τ. 1086 είναι υπαίθριος ιδιωτικός χώρος στάθμευσης οχημάτων, ο οποίος εξυπηρετεί τις ανάγκες στάθμευσης Ι.Χ οχημάτων τόσο για την μονάδα Περίθαλψης όσο και για τις άλλες δραστηριότητες της περιοχής .



Εικόνα 2: Άποψη του ΟΤ 1086 - ιδιωτικό πάρκινγκ οχημάτων, (Πηγή: google.maps, ημ. προσβ. 04/08/2023)

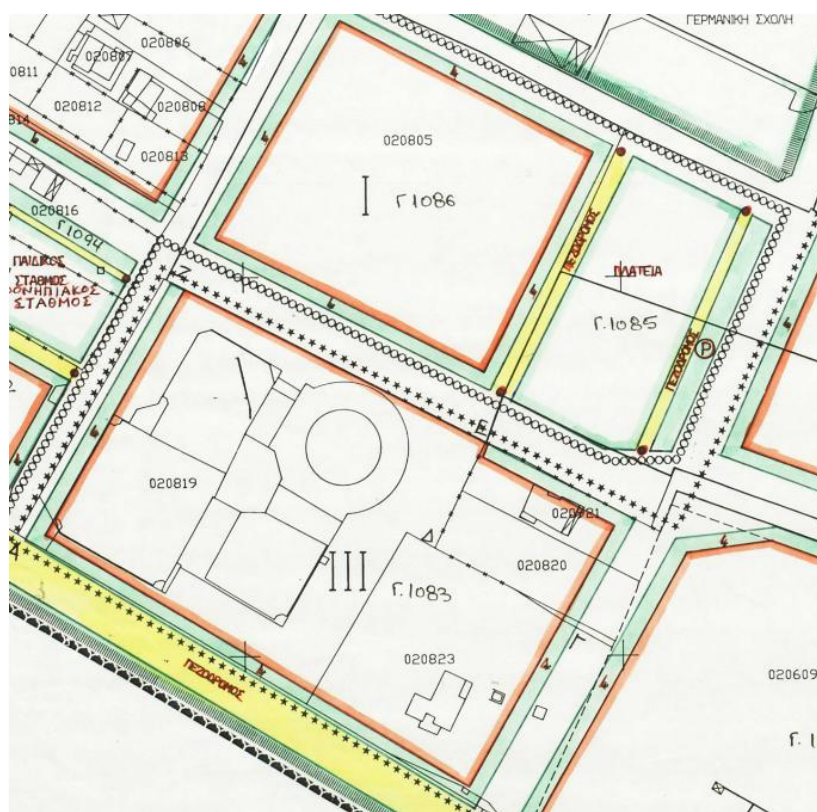
Όσον αφορά στις θεσμοθετημένες χρήσεις των Ο.Τ. ισχύουν τα παρακάτω:

Ο.Τ. 1083 -Χρήση περίθαλψης κατά το άρθρο 10 παρ. 3 του από 23.2.1987 π.δ (Φ.Ε.Κ. 166Δ'/1987).

Η αρχική θεσμοθέτηση της υφιστάμενης μονάδας Περίθαλψης στο Ο.Τ. 1083 εγκρίθηκε με το τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο το 1978 με το οποίο καθορίζονται οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης για την περιοχή αυτή η οποία κατά την χρονική αυτή περίοδο ήταν εκτός ρυμοτομικού σχεδίου. Με βάση την πολεοδομική μελέτη επέκτασης του Δήμου Αμαρουσίου στην Π.Ε 6..... « Άγιος Θωμάς» (Φ.Ε.Κ. 825Δ'/1996) σε τμήμα του Ο.Τ 1083 καθορίζεται η χρήση «κλινικής» και εν συνεχεία με την παρ.2 του άρθρου 11 του ν. 3342/2005 για την «Ρύθμιση θεμάτων» (302Α'/ 2003), σε όλο το Ο.Τ. 1083 καθορίστηκε η χρήση της Περίθαλψης [κτίρια περίθαλψης άρθρο 10 παρ. 3 του από 23.2.1987 π.δ (Φ.Ε.Κ. 166Δ'/1987)].

Ο.Τ. 1086 - Χρήση της Αμιγούς Κατοικίας κατά το άρθρο 2 του από 23.2.1987 π.δ (Φ.Ε.Κ. 166Δ'/1987).

Συγκεκριμένα σύμφωνα με την 3^η τροποποίηση του Γ.Π.Σ. (Φ.Ε.Κ. 734Δ'/1994) η θεσμοθετημένη χρήση είναι Αμιγής κατοικία. Με την μεταγενέστερη τροποποίηση του Γ.Π.Σ. (Φ.Ε.Κ. 977Δ'/1997) στο 1086 καθορίστηκε η χρήση της Περίθαλψης, αλλά η ρύθμιση της χρήσης αυτής ακυρώθηκε με την απόφαση του Σ.Τ.Ε. 1027/1999 και επανήλθε σε ισχύ η χρήση του προγενέστερου Γ.Π.Σ (734Δ'/1994) δηλαδή η χρήση της Αμιγούς Κατοικίας. Η χρήση εξειδικεύτηκε μέσω της πολεοδομικής μελέτης (Φ.Ε.Κ. 825Δ'1996) ως χρήση Αμιγούς Κατοικίας κατά το άρθρο 2 του από 23.2.1987 π.δ Φ.Ε.Κ. 166Δ'/1987.Επιπλέον επιτρέπεται η χρήση των εργαστηρίων αγγειοπλαστικής , λόγω της ιστορικής παράδοσης των σχετικών αγγειοπλαστών του Αμαρουσίου.



Χάρτης 2: ΟΤ 1083 και 1086 σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, Πηγή: ΦΕΚ 825/Δ/1996

Ο όμιλος ΙΑΣΩ, επιθυμεί τη καλύτερη αξιοποίηση του συνόλου των ιδιοκτησιών της (ΟΤ 1083 και 1086) μέσα από το καθορισμό χρήσεων γης και μεγεθών δόμησης. Αξίζει να σημειωθεί πως λόγω της υψηλής ζήτησης σε υπηρεσίες υγείας, η ιδιωτική κλινική που λειτουργεί στο Ο.Τ 1083 έχει άμεση ανάγκη σε επεκτάσεις των κτιριακών υποδομών της για τη δημιουργία νέων νοσοκομειακών κλινών , εργαστηρίων και γραφείων, που θα εξυπηρετήσουν τις

αναβαθμισμένες υπηρεσίες που θα παρέχει ο Όμιλος ΙΑΣΩ στο σύνολο της Ελληνικής Επικράτειας. Ανέγερση νέων κτιριακών εγκαταστάσεων δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί στο υφιστάμενο ακίνητο (ΟΤ 1083), λόγω εξάντλησης του Σ.Δ. Για το σκοπό αυτό ο όμιλος ΙΑΣΩ επιθυμεί να αξιοποιήσει και τα ακίνητά του στο όμορο ΟΤ 1086 (με ΚΑΕΚ: 050142418002/0/0 και 050142418001/0/0) συνολικού εμβαδού 6.200,98 τ.μ., ώστε να οργανώσει και να αναβαθμίσει συνολικά καλύτερα τις υπηρεσίες υγείας που προσφέρει. Ιδιαίτερη έμφαση στη αναβάθμιση των υπηρεσιών της θα δώσει σε παροχές υγείας (Μαιευτική – Παιδιατρική κλινική) με νέα καινοτόμα ρομποτικά συστήματα.

Για την καλύτερη και ασφαλέστερη ρύθμιση τόσο των χρήσεων γης όσο και των μεγεθών δόμησης, ο φορέας προώθησης του επενδυτικού σχεδίου – Όμιλος ΙΑΣΩ επέλεξε ως εργαλείο πολεοδομικής ρύθμισης αυτό του άρθρου 8 του ν. 4447/2016, δηλαδή του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου καθόσον με την παρ.1^α του άρθρου 8: «1.α. Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων, που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας, για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους καταρτίζονται Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.)».

Επικουρικά λαμβάνεται υπόψη και η υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/36639 /1411/4.4.2023 εγκύκλιος του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ με θέμα : «Εγκύκλιος Οδηγία για την επιλογή εφαρμογής ενός εκ των πολεοδομικών σχεδίων των άρθρων 7 και 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241) για την κατά προτεραιότητα αντιμετώπιση αναγκαίων χωρικών επεμβάσεων και ρυθμίσεων είτε με σημειακή τροποποίηση ισχυόντων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ είτε με Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ),» και ειδικότερα η παρ. στο σημείο Β.2. με την οποία προβλέπεται ότι : «Για την εκπόνηση ΕΠΣ πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στην παρ. 1^α του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 για τις περιπτώσεις αναπλάσεων ή αποκατάστασης από καταστροφικά φαινόμενα περιοχών κ.λπ. ή και «ταχύρρυθμου» σχεδιασμού μεγάλων διοικητικών περιφερειών) στη χωρική οργάνωση μικρότερων περιοχών εκτός ή και εντός ρυμοτομικών σχεδίων - ανεξάρτητα από τα διοικητικά όρια - για να υποδεχτούν ανάπτυξη προγραμμάτων/έργων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας για τα οποία απαιτείται η ρύθμιση των χρήσεων γης. Αποτελούν δηλαδή «ολοκληρωμένα» ειδικά σχέδια, τα οποία αναλαμβάνει να υλοποιήσει ένας φορέας (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) ή και ο οικείος Δήμος».

Έτσι στόχο αποτελεί στο πλαίσιο της παρούσας κύριας πολεοδομικής μελέτης του ΕΠΣ, να καθοριστεί στο Ο.Τ. 1086 η Γενική Κατηγορία χρήσεων «Γενικής Κατοικία» σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 59 (Φ.Ε.Κ. 114Α'/29_6_2018) και ειδικότερα, οι ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100

κλίνες (8.2.2) από την ειδική χρήση της Περίθαλψης(8) και τα Γραφεία και τα Κέντρα έρευνας από την ειδική χρήση των Γραφείων/Κέντρα Έρευνας/ θερμοκοιτίδες (11).

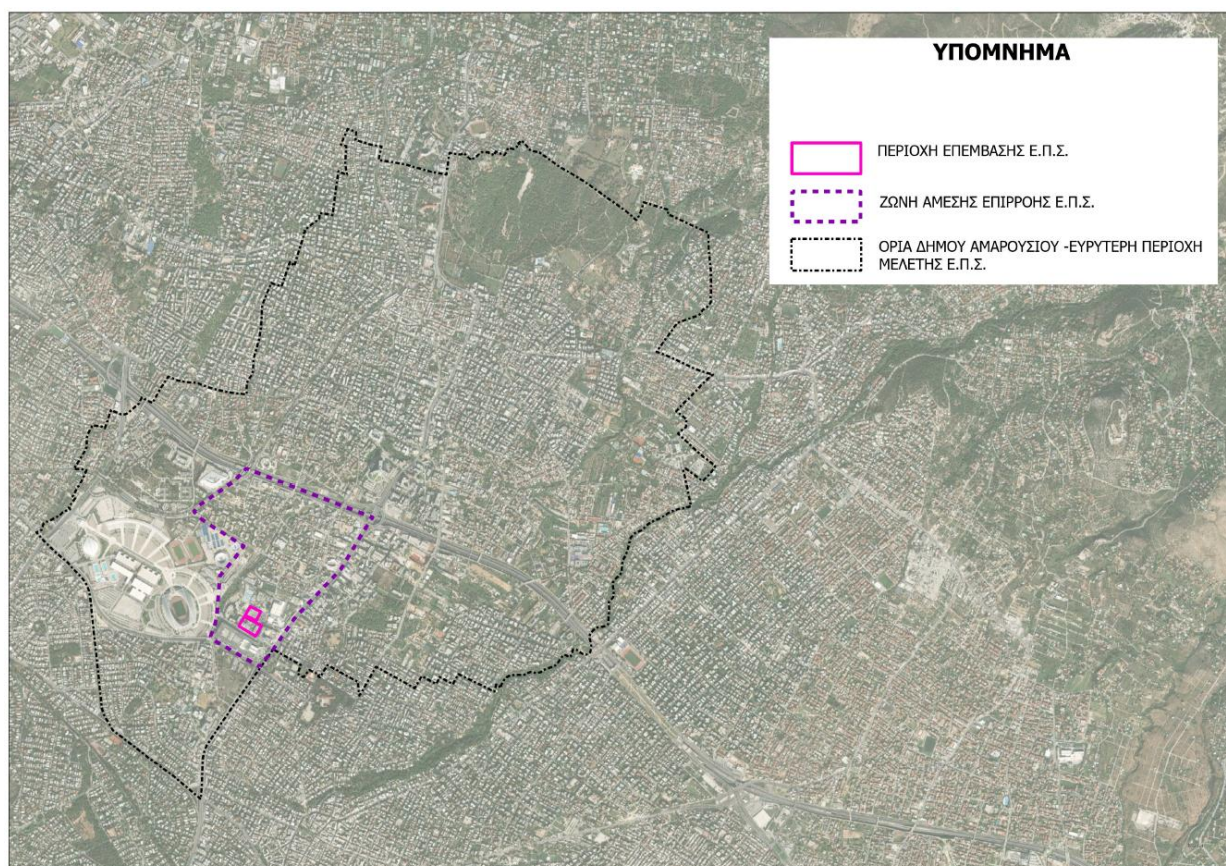
Ο **Συντελεστής Δόμησης** θα παραμείνει ως έχει οριστεί από την πολεοδομική μελέτη (825Δ΄_1996):**0.80**.

Σύμφωνα με τη παράγραφο 1^α του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 : «*Η περιοχή για την οποία καταρτίζεται ένα Ε.Π.Σ. ονομάζεται **περιοχή επέμβασης**. Η περιοχή επέμβασης μπορεί να αποτελείται από διακριτά (μη όμορα) τμήματα, εφόσον μεταξύ των επιμέρους τμημάτων της υπάρχει λειτουργική ενότητα και εξυπηρετούνται οι στόχοι του Ε.Π.Σ. Το σύνολο της δημοτικής ενότητας που περιλαμβάνει την περιοχή επέμβασης αποτελεί την **ευρύτερη περιοχή του Ε.Π.Σ.** Αν η περιοχή επέμβασης εμπίπτει στα διοικητικά όρια περισσότερων δημοτικών ενοτήτων, το σύνολο των δημοτικών ενοτήτων αποτελεί την ευρύτερη περιοχή του Ε.Π.Σ. Εάν τα όρια της περιοχής επέμβασης ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια μιας δημοτικής ενότητας, η συνολική έκταση του οικείου δήμου αποτελεί την ευρύτερη περιοχή της παρούσας.*

*Η περιοχή που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της, ονομάζεται **ζώνη άμεσης επιρροής**».*

Συνοψίζοντας σε ό,τι αφορά τη παρούσα πολεοδομική μελέτη ,προσδιορίζονται τα εξής:

1. ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ : η περιοχή που περιλαμβάνει τα Ο.Τ. 1083 και ΟΤ 1086. Στο ΟΤ 1083 λειτουργούν ήδη οι εγκαταστάσεις του Ομίλου ΙΑΣΩ από την δεκαετία του 1990 και στο ΟΤ 1086 που είναι όμορο του ΟΤ 1083, προτείνεται να επεκταθούν οι εγκαταστάσεις του ομίλου ΙΑΣΩ στο Μαρούσι, προκειμένου να είναι δυνατή η ολοκλήρωση των δραστηριοτήτων του Ομίλου οι οποίες σήμερα περιορίζονται στο Ο.Τ. 1083.
2. ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΠΣ : το σύνολο της δημοτικής ενότητας του Δήμου Αμαρουσίου.
3. ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ : Ως Ζώνη Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε) προσδιορίζονται η άμεσα ευρύτερη περιοχή που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της.



Χάρτης 3: Περιοχή επέμβασης, ευρύτερη περιοχή και ζώνη άμεσης επιρροής του ΕΠΣ, (Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων σε περιβάλλον ArcGIS Pro)

Στην παρούσα μελέτη που το Ε.Π.Σ έχει εντοπισμένο χαρακτήρα η Ζ.Α.Ε προσδιορίζεται με βάση τη αλληλεπίδραση των υπερτοπικών χρήσεων που υπάρχουν στον τομέα/περιοχή που οριοθετείται από σημαντικούς άξονες σε ακτίνα 500- 1000 μ. γύρω από την περιοχή επέμβασης. Σημαντικές υπερτοπικές χρήσεις που καταλαμβάνουν μεγάλες (εκτεταμένες) επιφάνειες, όπως ο παρακείμενος Μητροπολιτικός Πόλος Αθλητισμού /Ολυμπιακό Μητροπολιτικό Κέντρο Αθήνας βάσει των διατάξεων του ν.3342/2005, αλλά και οι υπάρχοντες σημαντικοί οδικοί άξονες λειτουργούν και ως «φράγματα» στην επιρροή των επιπτώσεων από την ανάπτυξη της νέας προτεινόμενης λειτουργίας και βάσει του σκεπτικού αυτού το όριο της ΖΑΕ τοποθετείται επί των οδών: Λεωφόρος Ολυμπιονίκου Σπύρου Λούη, Πιταρά, Αμαρυσίας-Αρτέμιδος, Νερατζιώτισσης, Αττική Οδός, Λεωφόρος Κηφισιάς. Η έκταση που περιλαμβάνεται εντός της Ζ.Α.Ε. έχει εμβαδόν 953στρεμ.

Για τη σύνταξη της παρούσας μελέτης έχουν ληφθεί υπόψη οι διατάξεις του άρθρου 8 του ν.4447/2016 ,η υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136/20.01.2022 (ΦΕΚ 510 Β'/09.02.20220)

απόφαση του Υφυπουργού ΥΠΕΝ για τις «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Π.Σ)» καθώς και η υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/36639/1411/4.4.2023 εγκύκλιος του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ.

➤ **Στόχοι του ΕΠΣ και περιεχόμενο**

Ειδικότερα για το σχέδιο αυτό που έχει εντοπισμένο χαρακτήρα και αφορά σε ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης έκτασης ενός Ο.Τ (Ο.Τ 1086) που προορίζεται να λειτουργήσει ως υποδοχέας έργου/δραστηριότητας Περίθαλψης υπερτοπικής κλίμακας η μελέτη περιλαμβάνει υποχρεωτικά τα κεφάλαια **A1, A2, A3, A8, A9 και Π2, Π6** με τους αντίστοιχους χάρτες τους και εκείνα τα τμήματα που αναφέρονται σε περιοχές οικιστικές καθώς η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εντός Γ.Π.Σ και εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για το οποίο έχει κυρωθεί και η Πράξη Εφαρμογής. Περαιτέρω έχει συμπεριληφθεί και το Κεφάλαιο A5 καθώς κρίθηκε αναγκαίο να αναφερθούν στοιχεία σχετικά με προτάσεις βελτίωσης των υφιστάμενων συνθηκών οργάνωσης του οδικού δικτύου στην περιοχή επέμβασης. Επίσης κρίθηκε χρήσιμο να αναπτυχθούν εναλλακτικά Σενάρια για την ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης σύμφωνα με το περιεχόμενο του Κεφαλαίου 10.

Ο φορέας επίστευσης προώθησης της επένδυσης που είναι ο Όμιλος ΙΑΣΩ, στοχεύει μέσα από την παρούσα κύρια πολεοδομική μελέτη του Ε.Π.Σ. κατά το άρθρο 8 του ν. 4447/2016, η ανωτέρω έκταση του Ο.Τ 1086 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου να αλλάξει χρήση ώστε να λειτουργήσει ως υποδοχέας μιας μονάδας Περίθαλψης υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας στο τομέα της υγείας, που θα συμπληρώσει τις υφιστάμενες υποδομές Περίθαλψης του Ομίλου ΙΑΣΩ στο παρακείμενο Ο.Τ 1083, όπως περιγράφεται στα παρακάτω Κεφάλαια αναλυτικά.

Παράλληλα προς την παρούσα μελέτη Ε.Π.Σ. εκπονείται και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του παρόντος Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

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

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

Το Κεφάλαιο A1, στο οποίο αναλύεται και περιγράφεται η περιοχή επέμβασης ΕΠΣ σε αναφορά με το χωρικό επίπεδο της ευρύτερης περιοχής, που είναι ο Δήμος Αμαρουσίου στην οποία εμπίπτει η περιοχή επέμβασης και η ένταξη αυτής στον ευρύτερο χώρο (δημοτικό, περιφερειακό, εθνικό)

Το Κεφάλαιο Α2, στο οποίο αναλύεται και περιγράφεται η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής επέμβασης και της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Αμαρουσίου.

Το Κεφάλαιο Α3, στο οποίο αναλύεται και περιγράφεται η χωρική οργάνωση της περιοχής επέμβασης και της ζώνης άμεσης επιρροής.

Το Κεφάλαιο Α5 αναλύεται το οδικό δίκτυο, τα αστικά δίκτυα ΜΜΜ και τα ΜΣΤ.

Το Κεφάλαιο Α8 προσδιορίζονται τα δεδομένα στοιχεία και γίνεται αναγνώριση του υπάρχοντος δικτύου και των κατευθύνσεων του χωρικού σχεδιασμού σε θέματα 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 χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων 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.

Το Κεφάλαιο Α10, το οποίο παρουσιάζει τα εναλλακτικά σενάρια και ποιο είναι το επικρατέστερο ως βέλτιστο.

Ακολουθεί η **Β' Ενότητα με την «Πρόταση»** του ΕΠΣ, 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 περιοχής επέμβασης και το τελικώς επιλεγέν βέλτιστο σενάριο. Περιλαμβάνει το σχέδιο χρήσεων γης.

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/ΖΑΕ .

Η παρούσα Τεχνική Έκθεση της Πολεοδομικής Μελέτης του ΕΠΣ εκπονήθηκε από το Γραφείο του Πολεοδόμου Μηχανικού Παναγιώτη Βουλέλλη (Α.Μ. 26536 – Γ Μελετητικό Πτυχίο κατηγορίας 2 Πολεοδομικές Ρυμοτομικές μελέτες) και τους συνεργάτες του Πολεοδόμους, Αρχιτέκτονες, Συγκοινωνιολόγους και Τοπογράφους Μηχανικούς και με τις χρήσιμες διευκρινίσεις και επισημάνσεις των στελεχών των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΕΝ.

Το ΙΑΣΩ ξεκίνησε τη λειτουργία του το έτος 1996 και είναι, **η μεγαλύτερη Μαιευτική και Γυναικολογική Κλινική στην Ευρώπη** και το **μεγαλύτερο Ιδιωτικό Νοσοκομείο στην Ελλάδα**, συμπλήρωσε 28 χρόνια ζωής, αφοσίωσης, φροντίδας και εξειδίκευσης. Το ΙΑΣΩ όλα αυτά τα χρόνια διατηρεί την ηγετική του θέση αποτελώντας το Νο1 Μαιευτήριο με τις περισσότερες

γεννήσεις στη χώρα με εκατομμύρια γυναίκες να έχουν εμπιστευτεί τις υψηλού επιπέδου υπηρεσίες του.

28 χρόνια η φροντίδα της γυναίκας είναι για το ΙΑΣΩ το Α και το Ω. Οι πρωτιές σε εγχώριο και Ευρωπαϊκό επίπεδο, η αναγνώριση ως «Κορυφαίο Νοσοκομείο», οι πολυάριθμες βραβεύσεις, η καινοτομία, το υψηλό επίπεδο ποιότητας των υπηρεσιών, η συνεχής εξέλιξη και ανάπτυξη αποδεικνύουν την αξιοπιστία και τη μεγάλη δυναμική του ΙΑΣΩ. Επιπλέον, το ΙΑΣΩ ως Ιδιωτικό Μαιευτικό / Γυναικολογικό νοσοκομείο έρχεται πρώτο σε top of mind awareness και πρώτο σε επισκεψιμότητα και προτίμηση από το γυναικείο κοινό σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνας αγοράς που πραγματοποίησε η Alternative τον Ιανουάριο του 2021. Το ΙΑΣΩ, προσφέρει μία μοναδική εμπειρία σε όλο το ταξίδι της μητρότητας, έχοντας εμπλουτίσει τις υπηρεσίες του σε όλα τα επίπεδα, σε ένα απόλυτα ασφαλές περιβάλλον έχοντας ταυτιστεί σαν προορισμός με το θαύμα της ίδιας της ζωής βασιζόμενο στο τρίπτυχο επιστημονικό προσωπικό – προηγμένη τεχνολογία – και επιχειρησιακή αριστεία.

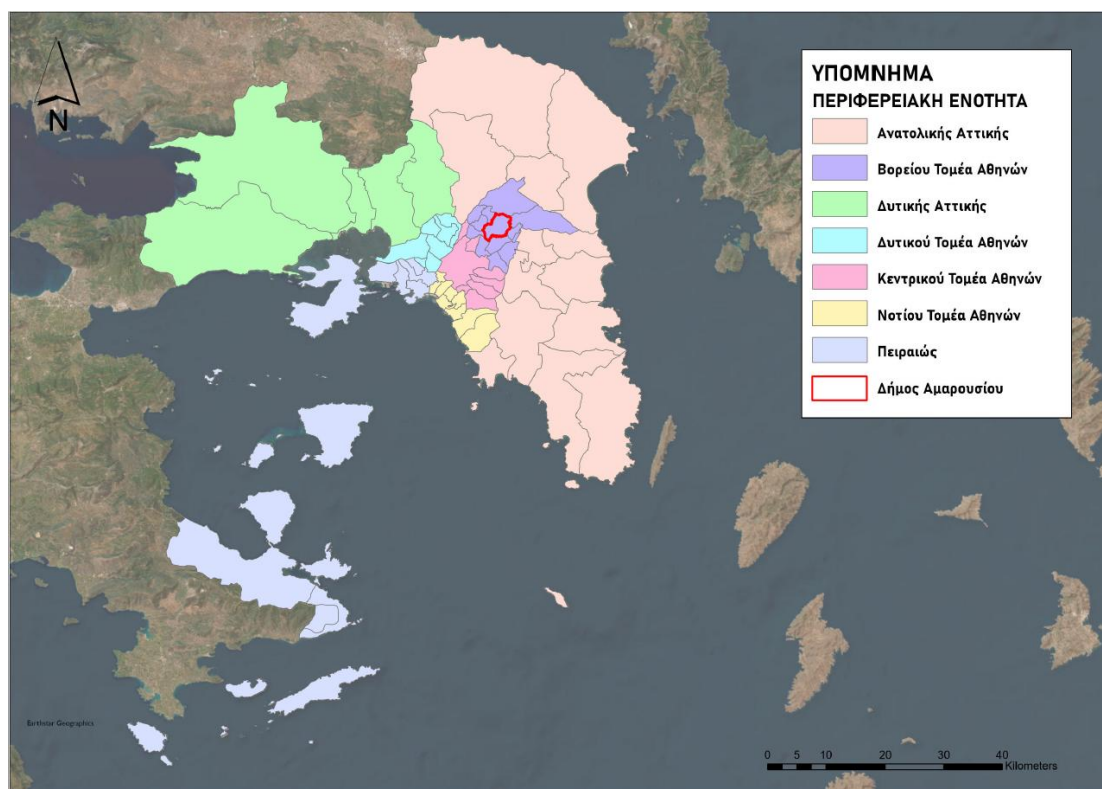
Το ΙΑΣΩ, εξελίσσεται δυναμικά, διανύοντας μία εποχή μεγάλης ανάπτυξης. Η εξαιρετική του πορεία συνεχίζεται με σημαντικά έργα και επενδύσεις, που αφορούν και στην ανάπτυξη **υπηρεσιών Γενικής Κλινικής** με παράλληλη αναδιαμόρφωση των εγκαταστάσεων του και αγορά νέου ιατροτεχνολογικού εξοπλισμού τεχνολογίας αιχμής. Επιπλέον, διακεκριμένοι επιστήμονες έχουν εμπλουτίσει το δυναμικό του διευρύνοντας σημαντικά τις διαθέσιμες ιατρικές ειδικότητες προσφέροντας ακόμα πιο ολοκληρωμένες υπηρεσίες σε κάθε ασθενή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α1. ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΧΩΡΟ

Α1.1 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ

Ως ευρύτερη περιοχή μελέτης (όπως προσδιορίστηκε αναλυτικότερα στην εισαγωγή της παρούσας μελέτης) καθορίζεται σύμφωνα με το Κεφάλαιο Ι (ΑΡΧΕΣ ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΩΝ ΕΠΣ), παράγραφος 1, των Τεχνικών Προδιαγραφών σύνταξης των ΕΠΣ (ΦΕΚ 510/Β/2022), «το σύνολο της δημοτικής ενότητας που περιλαμβάνει την περιοχή επέμβασης». Στην παρούσα μελέτη, η περιοχή επέμβασης εντάσσεται στον Δήμο Αμαρουσίου ο οποίος δεν περιλαμβάνει επιμέρους Δημοτικές Ενότητες. Επομένως το σύνολο του Δήμου Αμαρουσίου αποτελεί και την ευρύτερη περιοχή του Ε.Π.Σ.

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης, Δήμος Αμαρουσίου, βρίσκεται εντός της Περιφέρειας Αττικής που αποτελείται από οκτώ (8) Περιφερειακές Ενότητες (Π.Ε.) και συγκεκριμένα τις Π.Ε. Αθηνών, Βορείου Τομέα, Δυτικού Τομέα, Κεντρικού Τομέα και Νοτίου Τομέα, Πειραιά, Νήσων, Ανατολικής Αττικής και Δυτικής Αττικής.



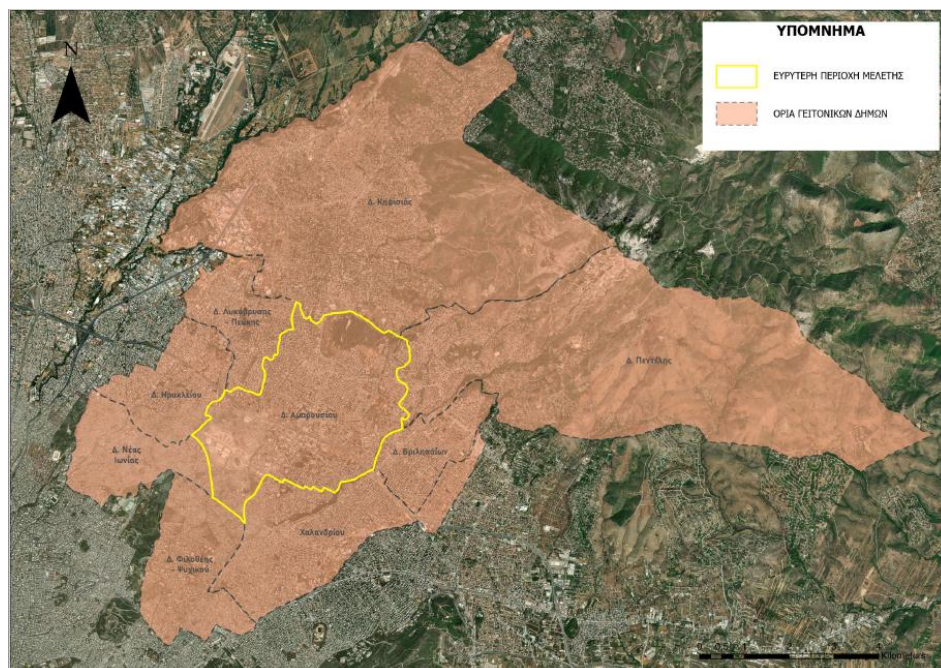
Χάρτης 4: Διοικητική Δομή Περιφέρειας Αττικής, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων geodata.gr

Ειδικότερα, ο Δήμος Αμαρουσίου ανήκει στην Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών. Όπως απεικονίζεται στον παραπάνω χάρτη, η Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα αποτελείται από τους Δήμους:

- Αγίας Παρασκευής
- Αμαρουσίου

- Βριλησίων
- Ηρακλείου
- Κηφισιάς
- Λυκόβρυσης-Πεύκης
- Μεταμορφώσεως
- Νέας Ιωνίας
- Παπάγου - Χολαργού
- Πεντέλης
- Φιλοθέης-Ψυχικού
- Χαλανδρίου.

Ο Δήμος Αμαρουσίου εκτείνεται στο κέντρο του Βορείου Τομέα. Στο επίπεδο του λεκανοπεδίου Αττικής, ο Δήμος εκτείνεται στα βορειοανατολικά. Η έκταση την οποία καταλαμβάνουν τα διοικητικά του όρια είναι περίπου 13.093 στρέμματα (Στρατηγικός σχεδιασμός Δήμου Αμαρουσίου) και εκτείνονται βόρεια μέχρι και τους πρόποδες της Πεντέλης στην Πεύκη, την Κηφισιά και τα Μελίσσια, ενώ στα ανατολικά νότια και νοτιοδυτικά η οριοθέτηση ακολουθεί το δίκτυο των ρεμάτων. Οι Δήμοι οι οποίοι συνορεύει είναι, νότια ο Δήμος Χαλανδρίου, βόρεια ο Δήμος Κηφισιάς, βορειοανατολικά ο Δήμος Πεντέλης, νοτιοανατολικά ο Δήμος Βριλησίων, δυτικά οι Δήμοι Ν. Ιωνίας και Ηρακλείου και νοτιοδυτικά ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού.



Χάρτης 5: Δήμος Αμαρουσίου και όμοροι Δήμοι, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων geodata.gr

Ο Δήμος Αμαρουσίου δεν συνενώθηκε με κάποιον άλλο όμορο Δήμο με τη διοικητική μεταρρύθμιση του προγράμματος «Καλλικράτης» του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7.6.2010) και έχει έδρα το Μαρούσι.



Χάρτης 6: Όρια ευρύτερης περιοχής μελέτης - Δήμος Αμαρουσίου, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων World hillshade ArcGIS Pro και geodata.gr

Ιστορικό Διοικητικών Μεταβολών

Σύμφωνα με την Ελληνική Εταιρεία Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης, παρατίθενται παρακάτω όλες οι διοικητικές μεταβολές που αφορούν το Δήμο Αμαρουσίου, από την σύστασή του μέχρι και το 1961

Ημερομηνία έγκρισης	ΦΕΚ	Διοικητικές Μεταβολές - Δήμος Αμαρουσίου
ΦΕΚ 17Α - 11/11/1835		Σύσταση του δήμου με έδρα τον οικισμό Μαρούσι. Οι οικισμοί Ηράκλι ή Αράκλι, Τουραλή, Χαλάνδρι, Μονή Πεντέλης, Καλογρέζα, Λογοθέτι, Γέρακας, Καρυτός, Μπερχάμι και Κηφισιά προσαρτώνται στο δήμο Αμαρουσίου.
ΦΕΚ 22Α - 18/12/1840		Οι οικισμοί Ηράκλι ή Αράκλι, Τουραλή, Χαλάνδρι, Μονή Πεντέλης, Καλογρέζα, Λογοθέτι, Γέρακας, Καρυτός, Μπερχάμι

	και Κηφισιά αποσπώνται από το δήμο και προσαρτάται στο δήμο Αθηναίων.
ΦΕΚ 9Α - 11/04/1850	Σύσταση του δήμου με την απόσπαση του οικισμού Μαρούσι από το δήμο Αθηναίων και τον ορισμό του ως έδρα του δήμου. Οι οικισμοί Ηράκλι ή Αράκλι, Τουραλή, Χαλάνδρι, Μονή Πεντέλης, Καλογρέζα, Λογοθέτι, Γέρακας, Καρυτός, Μπερχάμι και Κηφισιά αποσπώνται από το Δήμο Αθηναίων και προσαρτώνται στο δήμο Αμαρουσίου.
ΦΕΚ 30Α - 24/09/1853	Οι οικισμοί Ηράκλι ή Αράκλι, Τουραλή, Χαλάνδρι, Μονή Πεντέλης, Καλογρέζα, Λογοθέτι, Γέρακας, Καρυτός, Μπερχάμι και Κηφισιά αποσπώνται από το δήμο και προσαρτάται στο δήμο Αθηναίων. Ο δήμος Αμαρουσίου καταργείται.
ΦΕΚ 48Α - 27/02/1925	Σύσταση της κοινότητας με την απόσπαση του οικισμού Αμαρούσιον από το δήμο Αθηναίων και τον ορισμό του ως έδρα της κοινότητας.
16/5/1928	Αναγνώριση των οικισμών Μαγκουφάνα και Μελίσσια και προσάρτησή τους στην κοινότητα Αμαρουσίου
16/10/1940	Αναγνώριση των οικισμών Μαγκουφάνα, Παλιάγαννη, Αγίου Θωμά, Παραδείσου, Πάτημα, Πολύδροσου και Σωρού και προσάρτησή τους στην κοινότητα Αμαρουσίου.
ΦΕΚ 22Α - 29/01/1943	Η κοινότητα αναγνωρίζεται σε δήμο Αμαρουσίου.
ΦΕΚ 22Α - 29/01/1943	Ο δήμος προήλθε από την αναγνώριση σε δήμο της κοινότητας Αμαρουσίου.
ΦΕΚ 223Α - 26/07/1943	Ο δήμος αποσπάται από το νομό Αττικής και Βοιωτίας και υπάγεται στο νομό Αττικής.
ΦΕΚ 223Α - 26/07/1943	Ο δήμος αποσπάσθηκε στο νομό Αττικής από το νομό Αττικής και Βοιωτίας.
ΦΕΚ 18Α - 23/01/1946	Ο οικισμός Μελίσσια αποσπάται από το δήμο και ορίζεται έδρα της κοινότητας Μελισσίων. Ο οικισμός Παλιάγιαννης αποσπάται από το δήμο και προσαρτάται στην κοινότητα Μελισσίων.
ΦΕΚ 258Α - 31/10/1950	Ο οικισμός Μαγκουφάνα αποσπάται από το δήμο και ορίζεται έδρα της κοινότητας Μαγκουφάνας.

ΦΕΚ 177Α - 13/08/1956	Ο οικισμός Πάτημα αποσπάται από το δήμο και προσαρτάται στην κοινότητα Βριλησίων.
19/3/1961	Οι οικισμοί Άγιος Θωμάς, Παράδεισος, Σωρός του δήμου καταργούνται και προσαρτώνται στο Δήμο Αμαρουσίου. Ο οικισμός Πολύδροσον του δήμου καταργείται και προσαρτάται στον οικισμό Χαλάνδρι του δήμου Χαλανδρίου.

Πίνακας 1: Διοικητικές Μεταβολές Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: eetaa.gr, 2023

Το 1835 (ΦΕΚ 17/Α/1835) ιδρύεται ο Δήμος Αμαρουσίου στη θέση εκείνη όπου από την αρχαιότητα και μέχρι τότε, υπήρχε και εξελισσόταν ανάλογα με τις ιστορικές διαδικασίες το αρχαίο Άθμονον, κατόπιν Αμαρύσιον, έπειτα Τρίκωμον και τέλος Marussa.

Το 1840 πραγματοποιούνται απαλλοτριώσεις εδαφών από το παλάτι, υπο τις εντολές του τότε βασιλιά Όθωνα και παραχωρούνται αγροτικές εκτάσεις σε οπλαρχηγούς. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς στο Μαρούσι αφορούσε αφ' ενός μεγάλες γαιοκτησίες, ιδιωτικές και μοναστηριακές και αφ' ετέρου μικρές ιδιοκτησίες καλλιεργησίμων εκτάσεων. Την ίδια χρονιά συγχωνεύονται οι Δήμοι Αθηναίων και Αμαρουσίου σύμφωνα με Βασιλικό Διάταγμα (Β.Δ.) (ΦΕΚ 22/Α/1840).

Το 1850 με νέο Β.Δ. (ΦΕΚ 33/Α/1850) ο Δήμος γίνεται και πάλι ανεξάρτητος στα προηγούμενα διοικητικά του όρια. Ωστόσο και για λόγους «διοικητικών μεταρρυθμίσεων» το 1853, με Β.Δ. (ΦΕΚ 30/Α/1853), ο Δήμος χάνει και πάλι την ανεξαρτησία του καθώς συγχωνεύεται με το Δήμο Αθηναίων. Η ανεξαρτησία του θα επανακτηθεί εκ νέου το 1925 (ΦΕΚ 48/Α/1925), οπότε και ανακηρύσσεται ανεξάρτητη κοινότητα με πληθυσμό περίπου 3.500 κατοίκους. Σημειώνεται ότι στα διοικητικά όρια του Δήμου Αμαρουσίου εντάσσονται περιοχές που σήμερα αποτελούν ανεξάρτητους Δήμους όπως το Χαλάνδρι, ο Γέρακας, η Κηφισιά, αλλά και επιμέρους γειτονιές όπως Τουραλί, Ηρακλής (σημερινό Ηράκλειο), Καρυτός, Καλογρέζα, Μπραχάμι.

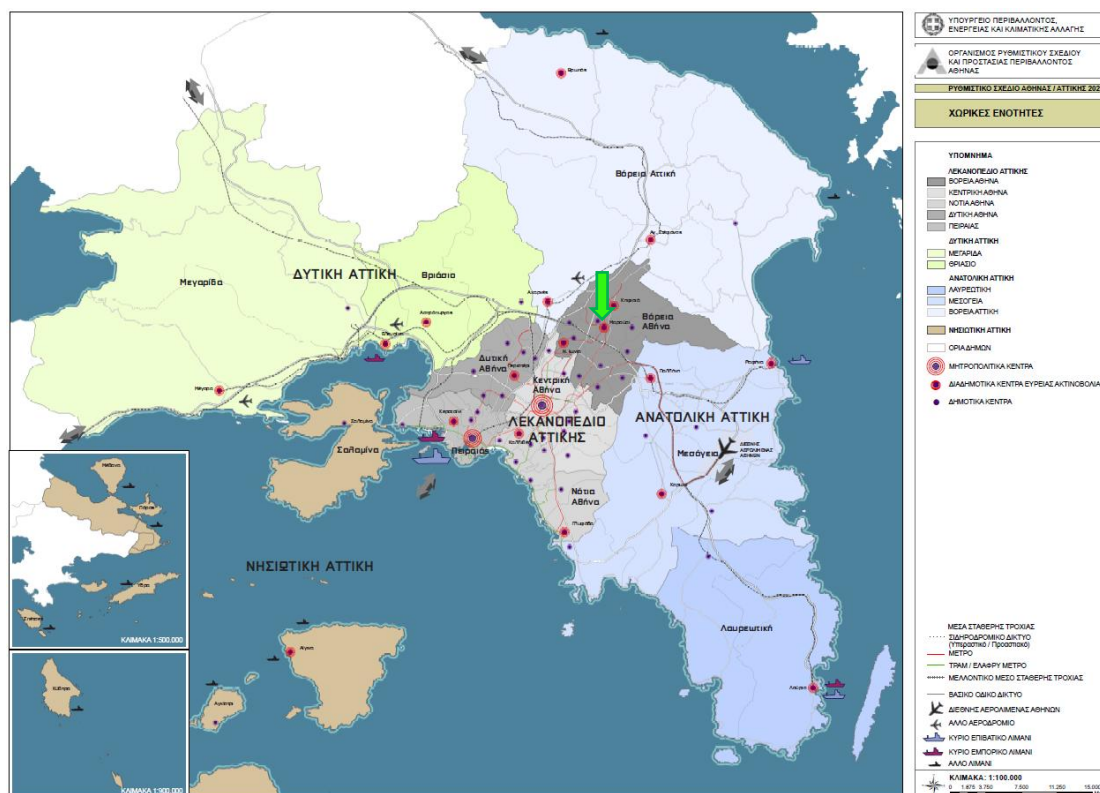
Όπως προαναφέρθηκε, σήμερα ο Δήμος Αμαρουσίου, ανήκει διοικητικά στη Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών, ενώ από άποψη διοικητικών εξυπηρετήσεων έχει σχέση και εξάρτηση από το Κέντρο της Αθήνας και από το υπερτοπικό δίπολο Χαλάνδρι – Αγία Παρασκευή.

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 (Ν.4277, ΦΕΚ 156/Α/2016), 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 διαρθρώνεται 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).

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



Χάρτης 7: Χωρικές ενότητες ΡΣΑ, Πηγή: <https://attikipedia.sodas-pea.gr/>, 2021

Οικιστικό Δίκτυο και Δίκτυο Πολεοδομικών Κέντρων

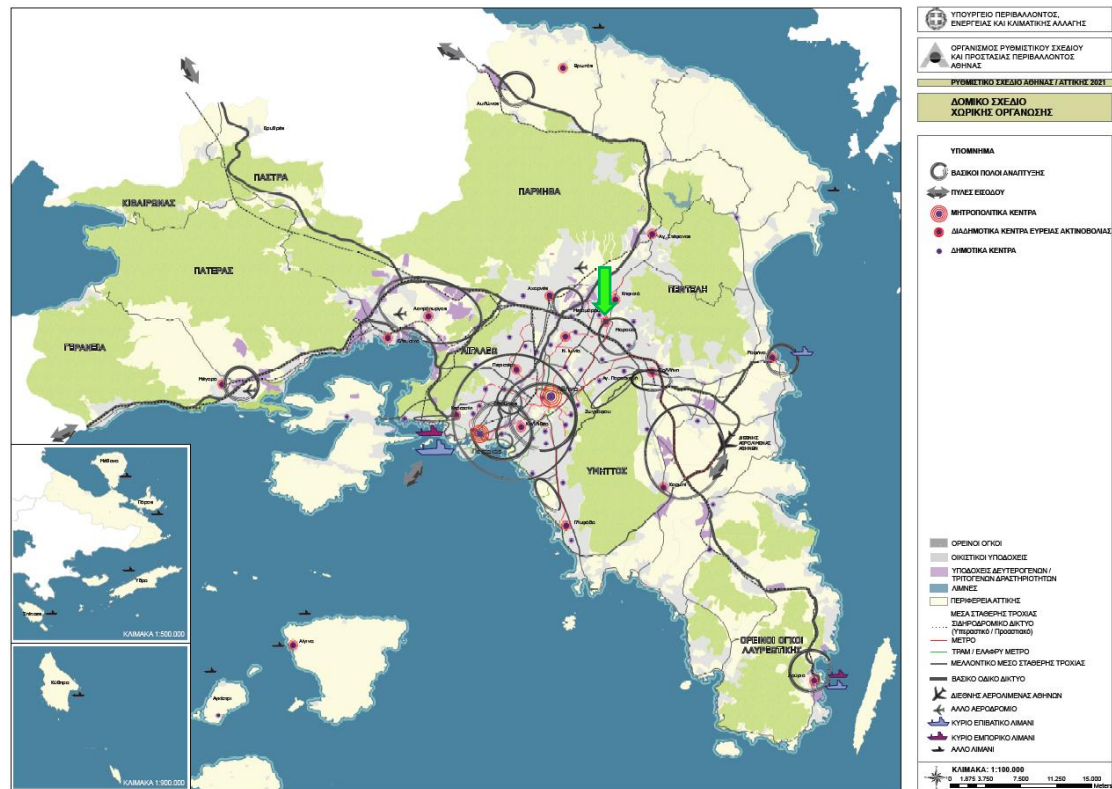
Για την υποστήριξη της ισόρροπης ανάπτυξης και κοινωνικής συνοχής, προωθείται η πολυκεντρική δομή και η ιεράρχηση ενός Οικιστικού Δικτύου Πολεοδομικών Κέντρων μητροπολιτικής, ευρείας και τοπικής εμβέλειας, το οποίο βασίζεται στη συμπληρωματικότητα, στην πολλαπλότητα των δραστηριοτήτων, στη διαφύλαξη της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας και στην αξιοποίηση των συνεργιών. Ο διευρυμένος ρόλος αυτών των κέντρων ενισχύει την κοινωνική και οικονομική ζωή στην περιοχή εμβέλειάς 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.

Τα **Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας** εντός Χωρικής Ενότητας Λεκανοπεδίου είναι οι Δήμοι Καλλιθέας, Γλυφάδας, **Αμαρουσίου**, Νέας Ιωνίας και Περιστερίου, καθώς και οι δημοτικές ενότητες Κηφισιάς, Κερατσινίου και Δραπετσώνας.



Χάρτης 8: Δομικό Σχέδιο Οικιστικής οργάνωσης ΡΣΑ, Πηγή: <https://attikopedia.sadas-pea.gr/>, 2021

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α2. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

Α2.1 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Λαμβάνοντας υπόψη τις τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης των ΕΠΣ (ΦΕΚ 510/Β/2022), το επίπεδο αναφοράς του 2^{ου} Κεφαλαίου «Αναπτυξιακή Φυσιογνωμία» είναι η ευρύτερη περιοχή μελέτης. Στην παρούσα τεχνική έκθεση, ο Δήμος Αμαρουσίου αποτελεί την ευρύτερη περιοχή μελέτης. Λόγω έλλειψης δεδομένων σε επίπεδο Δήμου, βάση της τελευταίας απογραφής της ΕΛ.ΣΤΑΤ (2021), σε ορισμένα υποκεφάλαια πραγματοποιούνται στατιστικές προβολές, παραδοχές και αναλύσεις, σε διάφορα μεγέθη της ευρύτερης περιοχής μελέτης.

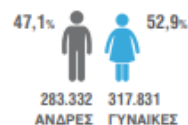
Α2.1.1 ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ – ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗΣ

Η περιφέρεια Αττικής, εντός της οποίας εντάσσεται η περιοχή επέμβασης, 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 2021, ο μόνιμος πληθυσμός της Περιφέρειας Αττικής ανέρχεται σε 3.814.064 κατοίκους, του Βορείου Τομέα Αθηνών σε 601.163 κατοίκους και του υπό μελέτη Δήμου Αμαρουσίου 71.830 κατοίκους.

Μόνιμος Πληθυσμός	1991	2001	2011	2021
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.259.900	10.964.020	10.939.727	10.482.487
ΑΤΤΙΚΗ	3.594.817	3.894.573	3.827.624	3.814.064
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	505.489	583.900	592.490	601.163
ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ	64.083	71.551	72.333	71.830

Πίνακας 2: Μόνιμος Πληθυσμός (Χώρα, Περιφέρεια, Π.Ε., Δήμος), Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων από ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021

Σύμφωνα με τα στοιχεία που δημοσιεύθηκαν από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. στην επίσημη ιστοσελίδα της (www.statistics.gr) στις 17.3.2023, στη Δήμο Αμαρουσίου, οι γυναίκες εμφανίζονται περισσότερες από τους αρένες, ακολουθώντας το ίδιο μοτίβο με το σύνολο της Π.Ε. Βορείου τομέα, όπου αυτές αποτελούν το 52,9% του μόνιμου πληθυσμού έναντι του 47,1% των ανδρών.



Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών

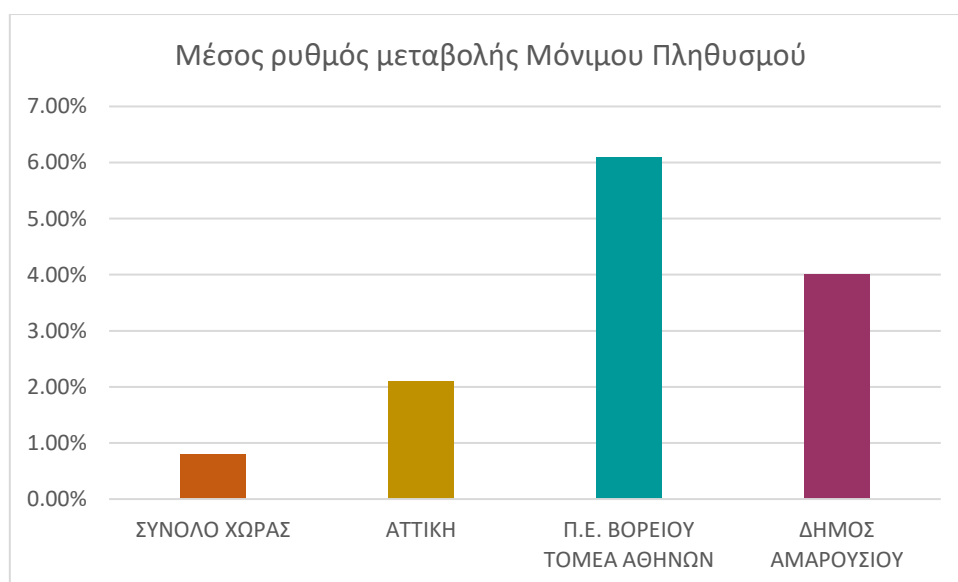
Δήμος	Πληθυσμός		Άνδρες		Γυναίκες	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021
ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ	72.333	71.830	33.738	33.516	38.595	38.314
ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	59.704	62.147	27.822	29.104	31.882	33.043
ΒΡΗΛΗΣΣΙΩΝ	30.741	32.417	14.605	15.410	16.136	17.007
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	49.642	50.494	23.770	24.084	25.872	26.410
ΚΗΦΙΣΙΑΣ	71.259	72.878	33.389	34.400	37.870	38.478
ΛΥΚΟΒΡΥΣΗΣ - ΠΕΥΚΗΣ	31.153	30.998	14.897	14.782	16.256	16.216
ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΕΩΣ	29.891	30.174	14.599	14.522	15.292	15.652
ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	67.134	64.611	32.505	31.197	34.629	33.414
ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ	44.539	45.266	20.278	20.651	24.261	24.615
ΠΕΝΤΕΛΗΣ	34.934	35.610	16.868	17.096	18.066	18.514
ΦΙΛΟΘΕΗΣ - ΨΥΧΙΚΟΥ	26.968	27.636	11.946	12.530	15.022	15.106
ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	74.192	77.102	34.743	36.040	39.449	41.062

Πίνακας 3: Μόνιμος Πληθυσμός ΠΕ Βορείου Τομέα Αθηνών, Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021.

Η διαχρονική εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού και στα 4 επίπεδα, παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί για τα έτη 1991-2021. 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. Εν αντιθέσει, σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας παρατηρείται πως παρουσιάζεται αύξηση του μόνιμου πληθυσμού, με εμφανώς όμως μειούμενο ρυθμό μεταβολής. Όσον αφορά το Δήμο Αμαρουσίου από η αυξητική τάση που παρουσιάζει από το 1991 έως το 2011 αντιστρέφεται, καθώς την τελευταία δεκαετία φαίνεται να μειώνεται κατά 0,7%. Πιο συγκεκριμένα και σε απόλυτα νούμερα, σε επίπεδο μόνιμων κατοίκων ο πληθυσμός του Δήμου Αμαρουσίου μειώθηκε κατά 503 κατοίκους ενώ στο σύνολο της Π.Ε. Βορείου τομέα παρατηρήθηκε αύξηση περίπου 9.000 κατοίκων. Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι ο μέσος ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού του Δήμου Αμαρουσίου από το 1991 έως και σήμερα, δείχνει παρόμοια τάση σε σχέση με τους αντίστοιχους σε επίπεδο Περιφέρειας και Π.Ε. Βορείου Τομέα.

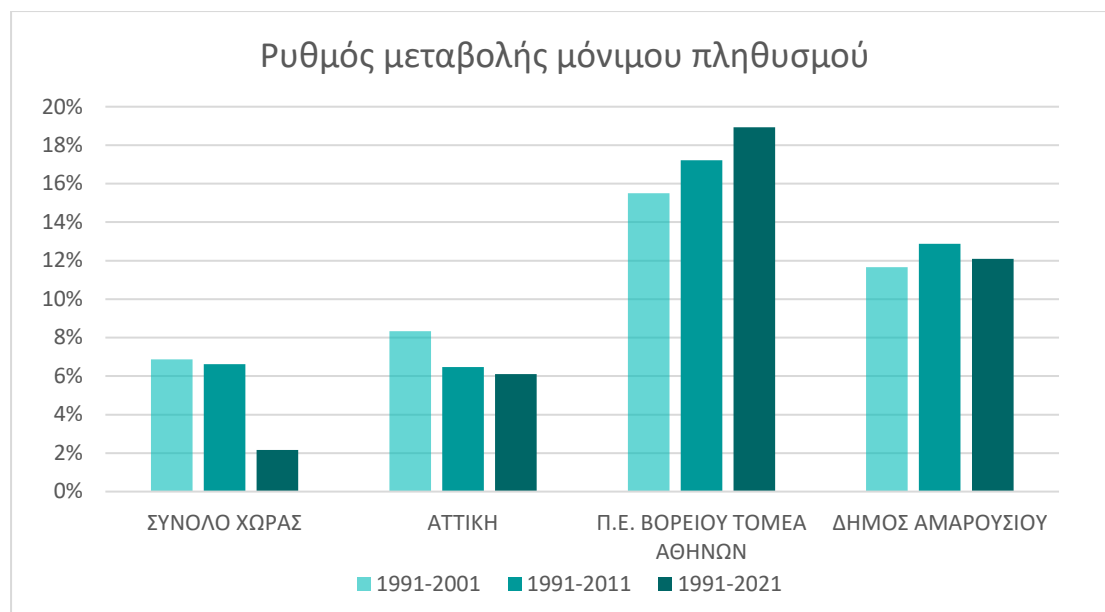
Μεταβολή Μόνιμου Πληθυσμού				
	1991-2001	2001-2011	2011-2021	Μέσος ρυθμός μεταβολής
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	6,86%	-0,22%	-4,18%	0,8%
ΑΤΤΙΚΗ	8,34%	-1,72%	-0,35%	2,1%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	15,51%	1,47%	1,46%	6,1%
ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ	11,65%	1,09%	-0,7%	4%

Πίνακας 4: Ρυθμός μεταβολής Μόνιμου Πληθυσμού, 1991-2021, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021



Διάγραμμα 1: Μέσος Ρυθμός μεταβολής Μόνιμου Πληθυσμού, 1991-2021, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021

Επιπλέον, εισάγοντας τα παραπάνω διαθέσιμα πληθυσμιακά δεδομένα από το 1991 έως και σήμερα, δημιουργήθηκε το παρακάτω γράφημα, στο οποίο απεικονίζεται διαχρονικά ο ρυθμός μεταβολής του μόνιμου πληθυσμού σε επίπεδο, Χώρας, Περιφέρειας, Περιφερειακής Ενότητας και Δήμου.

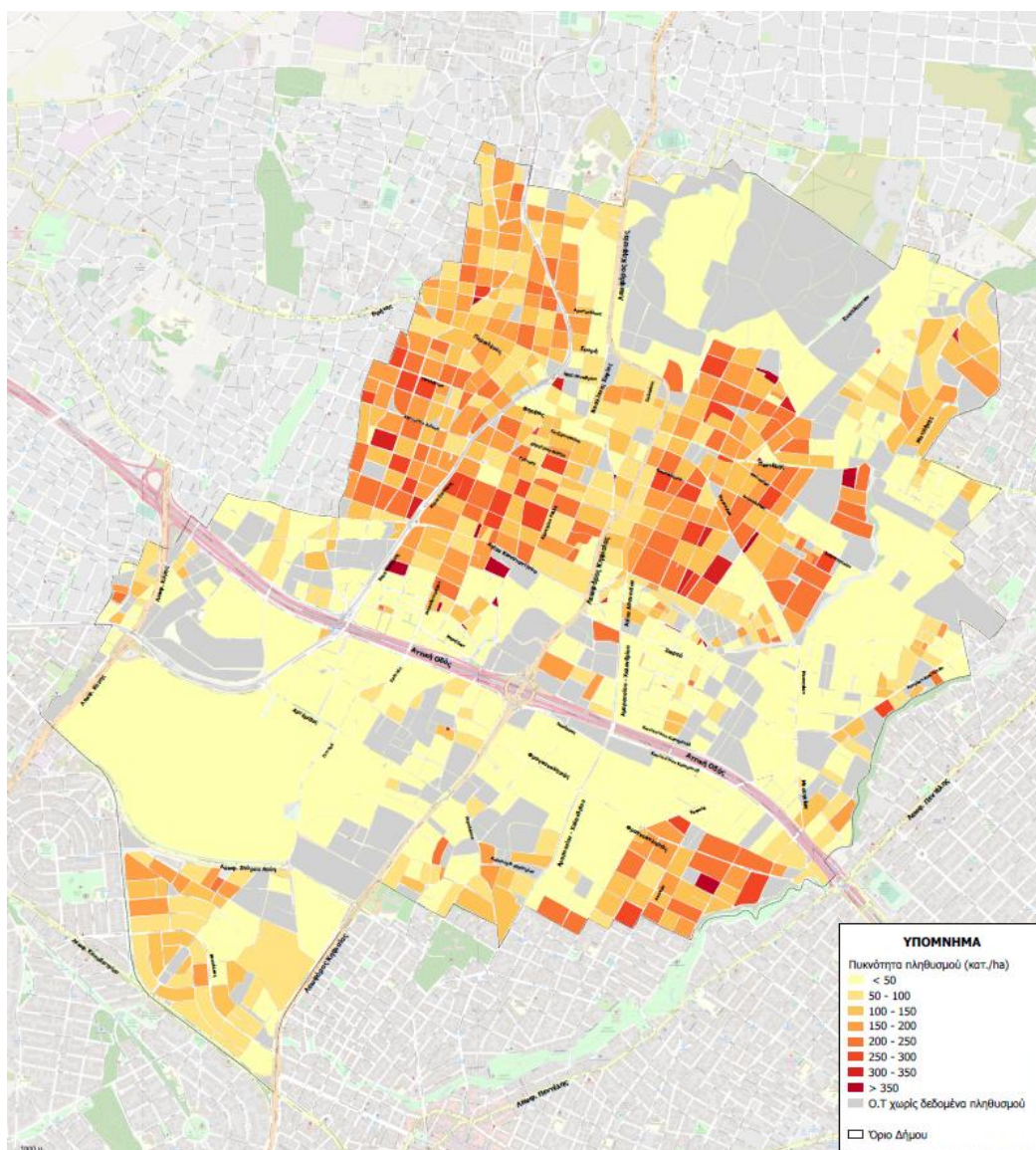


Διάγραμμα 2: Ρυθμός μεταβολής Μόνιμου Πληθυσμού, 1991-2021, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021

Από το παραπάνω γράφημα, γίνεται καλύτερα αντιληπτή (από το 1991 μέχρι το 2021) η μείωση του μόνιμου πληθυσμού σε επίπεδο χώρας και περιφέρειας, ενώ αντίθετα ο μόνιμος πληθυσμός σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας, αυξάνεται με σταθερά ανοδικό ρυθμό. Όσον αφορά τον υπο μελέτη, Δήμο Αμαρουσίου, ο μόνιμος πληθυσμός αυξάνεται σταθερά.

Πυκνότητα κατοίκησης

Η Μέση πυκνότητα του Δήμου Αμαρουσίου προκύπτει από το κλάσμα του Μόνιμου Πληθυσμού του 2021, δια της συνολικής έκτασης του. Πιο συγκεκριμένα πρόκειται για 71.830/13,09 κατ/τ.χλμ, δηλαδή 5.487 κατ/τ.χλμ. Παρατίθενται ο χάρτης της πυκνότητας του πληθυσμού του Δήμου Αμαρουσίου ανά Ο.Τ., όπως αυτός αντλήθηκε από το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας του ομώνυμου Δήμου.



Χάρτης 9: Χάρτης Πυκνότητας μόνιμου Πληθυσμού Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020.

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.

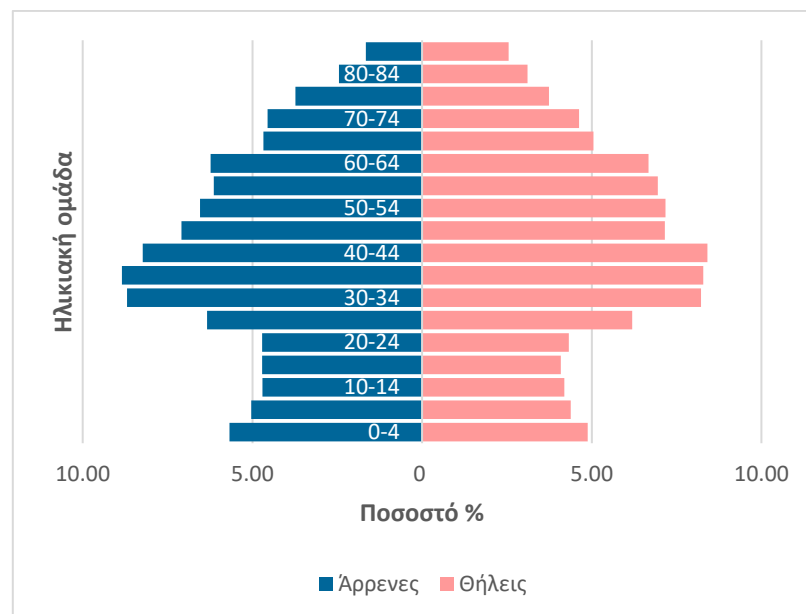
Όπως αναφέρθηκε και στην εισαγωγή του κεφαλαίου, δεν έχουν αναρτηθεί εξειδικευμένα δημογραφικά στοιχεία (π.χ. Ηλικιακές ομάδες) σε επίπεδο Δήμων από την ΕΛ.ΣΤΑΤ., επομένως για την ανάλυση της πληθυσμιακής πυραμίδας και τον υπολογισμό του δείκτη γήρανσης λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της απογραφής του 2011.

Άρρενες																		
Σύνολο	0-4	5-9	10 -14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85+
33.738	1.916	1.697	1.587	1.590	1.589	2.137	2.932	2.984	2.776	2.392	2.207	2.070	2.104	1.577	1.537	1.258	827	558

Πίνακας 5: Ηλικιακή κατανομή ανδρών, Μόνιμος Πληθυσμός Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011

Θήλεις																		
Σύνολο	0-4	5-9	10 -14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85+
38.595	1.884	1.692	1.617	1.577	1.669	2.389	3.173	3.199	3.244	2.760	2.769	2.681	2.577	1.951	1.785	1.443	1.200	985

Πίνακας 6: Ηλικιακή κατανομή γυναικών, Μόνιμος Πληθυσμός Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011

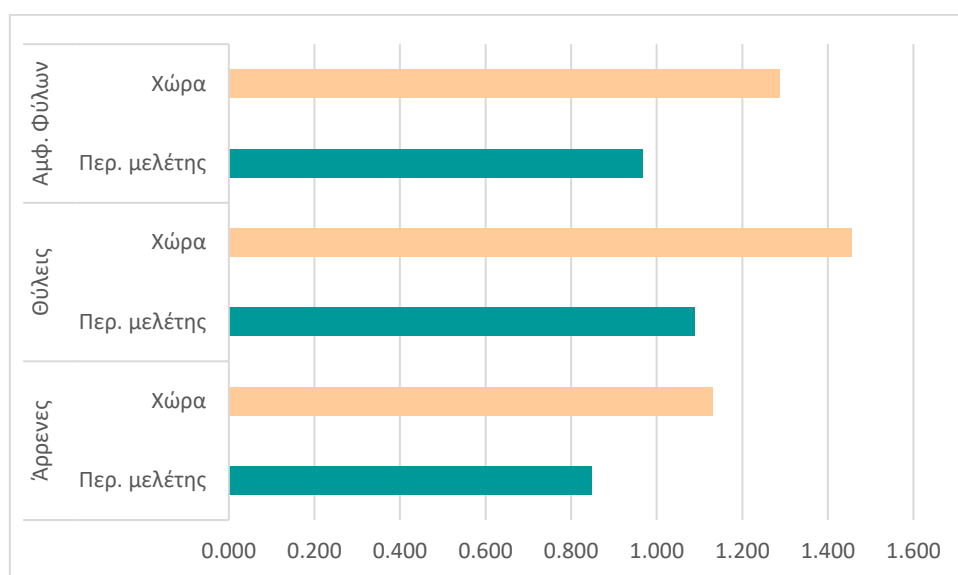


Διάγραμμα 3: Πληθυσμιακή πυραμίδα Δήμου Αμαρουσίου για το 2011 (Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. και ίδια επεξεργασία)

Αναφορικά με την ηλικιακή διάρθρωση του Δήμου, σύμφωνα με την πληθυσμιακή του πυραμίδα για το 2011, εμφανίζονται σημαντικά στοιχεία γήρανσης του πληθυσμού, καθώς η δομή της πληθυσμιακής πυραμίδας διαθέτει μικρή βάση σε σχέση με την μέση της. Θα πρέπει να αναφερθεί ότι οι ηλικιακές ομάδες 30–34 και 35–40 αποτελούν τις μεγαλύτερες ποσοστιαία ηλικιακές ομάδες στον Δήμο, με ποσοστά 9% και 7% αντίστοιχα, τόσο για τους άρρενες όσο και για τις θήλεις. Αντιθέτως, οι μικρότερες ποσοστιαία ηλικιακές ομάδες είναι οι ομάδες 0-10 και 10-20 και 5% για τους άρρενες και τις θήλεις, και η ομάδα 80+ με ποσοστό 2,5% για τους άρρενες και 3% για τις θήλεις.

Επιπροσθέτως, αξίζει να παρουσιαστεί και ο δείκτης γήρανσης του Δήμου, ο οποίος υπολογίζεται ως:

$$\frac{population(age > 65)}{population(age : 0 - 19)}$$



Διάγραμμα 4: Δείκτης Γήρανσης Δήμου Αμαρουσίου και Ελλάδας για το 2011, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011

Όπως φαίνεται και στο παραπάνω διάγραμμα, ο Δήμος Αμαρουσίου παρουσιάζει αρκετά μικρότερους δείκτες γήρανσης από τον εθνικό μέσο όρο, τόσο στις κατηγορίες άρρενες και θήλεις, όσο και σε αυτή των αμφοτέρων φύλων, γεγονός που υποδηλώνει το νεότερο της ηλικίας του μόνιμου πληθυσμού.

Α2.1.2 ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΣ

Όσον αφορά τις υπηκοότητες του μόνιμου πληθυσμού, δεν έχουν αναρτηθεί εξειδικευμένα δημογραφικά στοιχεία σε επίπεδο Δήμων από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το 2021, επομένως λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της απογραφής του 2011.

Όπως παρουσιάζεται στο παρακάτω διάγραμμα, φαίνεται ότι ο πληθυσμός του Δήμου Αμαρουσίου αποτελείται σε ποσοστό 4,86% από άλλες υπηκοότητες. Το ποσοστό αυτό είναι μεγαλύτερο, τόσο από το μ.ό. της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών (5,97%), όσο και από τον αντίστοιχο της Ελλάδας (8,43%).

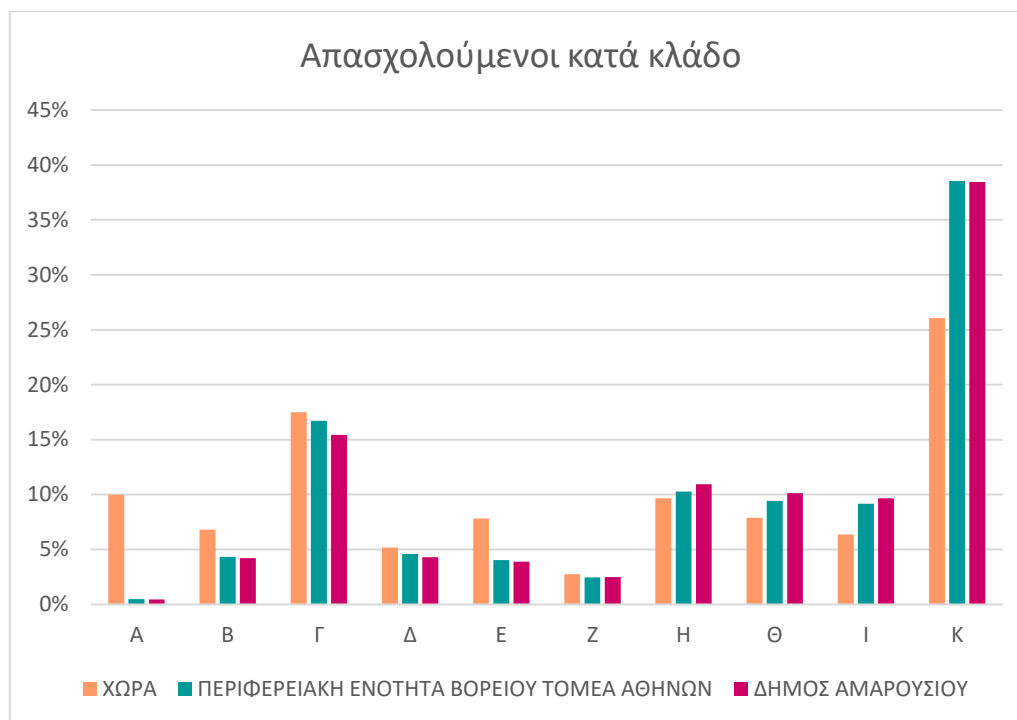


Διάγραμμα 5: Ποσοστό (%) υπηκοοτήτων στον συνολικό πληθυσμό ανά χωρική ενότητα, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011

Α.2.2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Α2.2.1 ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΕΡΓΙΑΣ

Αναφορικά με την διάρθρωση της απασχόλησης και της ανεργίας στο Δήμο Αμαρουσίου, πρωτίστως θα ήταν σκόπιμο να γίνει μια ανάλυση της κατάστασης των οικονομικών κλάδων και πιο συγκεκριμένα σε ποιους από αυτούς ο Δήμος διαθέτει συγκριτικό πλεονέκτημα και σε ποιους όχι. Για το λόγο αυτό, όπως φαίνεται στο παρακάτω γράφημα, παρουσιάζεται μια συγκριτική ανάλυση του ποσοστού συμμετοχής ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας για το 2011, εφόσον τα αντίστοιχα στοιχεία από την απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ για το 2021 δεν έχουν αναρτηθεί.



Διάγραμμα 6: Απασχολούμενοι κατά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας, ανά χωρική ενότητα για το 2011, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011

A	ΓΕΩΡΓΙΑ, ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑ
B	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ
Γ	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΩΝ
Δ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ
Ε	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ
Ζ	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
Η	ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΑΜΥΝΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ
Θ	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
Ι	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ
Κ	ΛΟΙΠΟΙ ΚΛΑΔΟΙ

Πίνακας 7: Υπόμνημα κλάδων οικονομικής δραστηριότητας, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Ξεκινώντας με τους κλάδους **A (ΓΕΩΡΓΙΑ, ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑ)**, **B (ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ)**, **Δ (ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ)**, **Ε (ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ)** και **Ζ (ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ)**, φαίνεται ότι απασχολούν τους λιγότερους κατοίκους του Δήμου Αμαρουσίου (<5% απασχολούμενοι στον κάθε κλάδο).

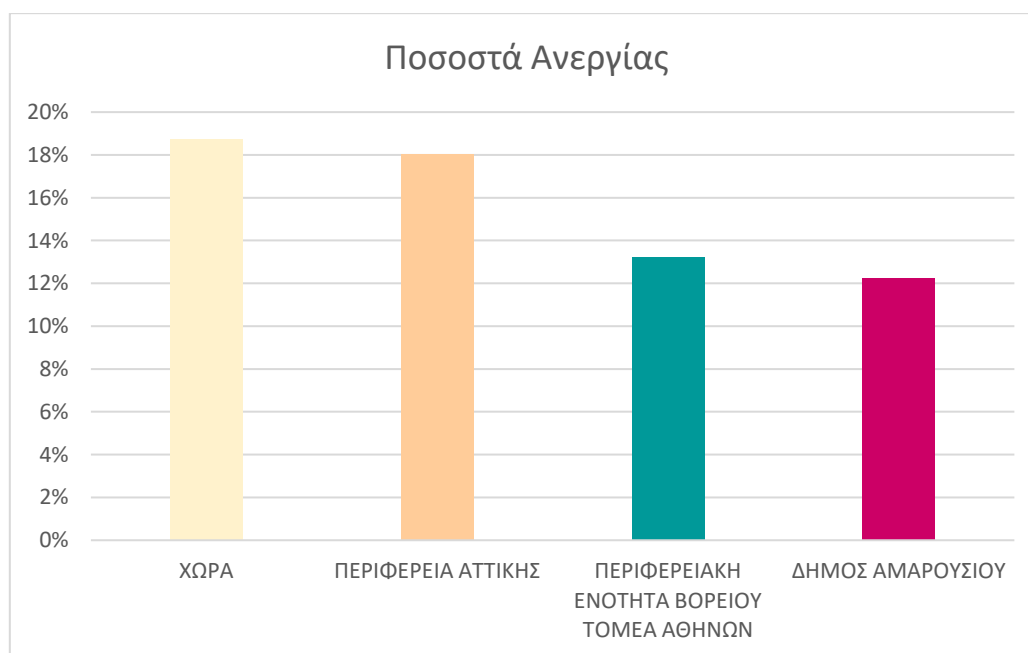
Όσον αφορά τους κλάδους **Γ (ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΩΝ)**, **Η (ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΑΜΥΝΑ**

- ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ), Θ (ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ) και Ι (ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ) παρατηρείται πως απασχολούν μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού που πλησιάζει, για κάθε έναν από αυτούς, το 10-15%. Τέλος, στην κατηγορία Κ (ΛΟΙΠΟΙ ΚΛΑΔΟΙ) φαίνεται να ανήκει το 38% του πληθυσμού του Δήμου Αμαρουσίου. Σε όλες τις κατηγορίες απασχολούμενων, τα δεδομένα του Δήμου Αμαρουσίου ταυτίζονται με αυτά της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών. Παρόμοια ταύτιση παρουσιάζεται και στα ποσοστά των απασχολούμενων και στο σύνολο της χώρας, με μοναδική εξαίρεση τον τομέα Α (ΓΕΩΡΓΙΑ, ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑ) όπου στο Δήμο Αμαρουσίου και στην ΠΕ Βορείου Τομέα εμφανίζονται μηδαμινοί απασχολούμενοι σε αντίθεση με το σύνολο της Χώρας.

Στον παρακάτω πίνακα και στο παρακάτω διάγραμμα, παρουσιάζονται στοιχεία του 2011, αναφορικά με το ποσοστό ανεργίας στον Δήμο Αμαρουσίου, καθώς και στα ανώτερα διοικητικά του επίπεδα.

	Σύνολο	Οικονομικά ενεργοί	Άνεργοι	Ποσοστό (επί των οικ. ενεργών)
ΧΩΡΑ	10.816.286	4.586.636	859.003	18,73%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	3.828.434	1.771.562	319.359	18,03%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	592.490	277.938	36.802	13,24%
ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ	72.333	34.143	4.183	12,25%

Πίνακας 8: Ποσοστό (%) ανεργίας Δήμου Αμαρουσίου για το 2011, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011

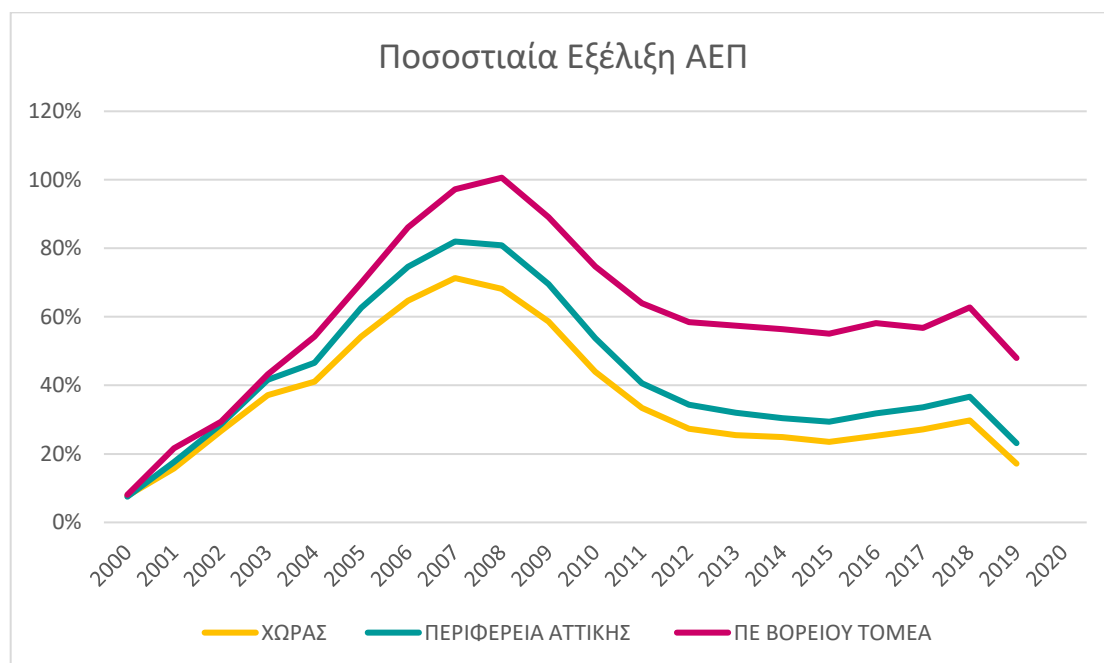


Διάγραμμα 7: Ποσοστό (%) ανεργίας Δήμου Αμαρουσίου και λοιπών διοικητικών επιπέδων για το 2011, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011

Σύμφωνα με τα παραπάνω στοιχεία, μπορεί να συναχθεί το συμπέρασμα ότι στο Δήμο Αμαρουσίου (12,25%) τα ποσοστά ανεργίας παρουσιάζονται χαμηλότερα συγκριτικά με όλα τα ανώτερα διοικητικά στρώματα, ΠΕ Βορείου Τομέα (13,24%), Περιφέρειας Αττικής (18,03%) και από το σύνολο της χώρας (18,73%).

A2.2.2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΒΑΣΗ

Λόγω έλλειψης στοιχείων σε επίπεδο Δήμου, για την παρουσίαση και ανάλυση των στοιχείων του παρόντος κεφαλαίου, ανακτήθηκαν δεδομένα που αφορούν συνολικά την Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών, στην οποία εντάσσεται ο υπο μελέτη Δήμος Αμαρουσίου. Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζεται η διαχρονική ποσοστιαία % εξέλιξη του Α.Ε.Π. της Π.Ε. Βορείου Τομέα, της Περ. Αττικής και της Ελλάδας.



Διάγραμμα 8: Διαχρονική ποσοστιαία % εξέλιξη Α.Ε.Π. των διοικητικών επιπέδων με έτος βάσης το 2000, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021

Γενικά, μπορεί να παρατηρηθεί ότι κατά τη διάρκεια όλων αυτών των ετών ο ρυθμός μεταβολής του Α.Ε.Π. της ΠΕ Βορείου Τομέα είναι μεγαλύτερος τόσο από αυτόν της Περιφέρειας Αττικής, όσο και από τον αντίστοιχο της Ελλάδας. Ωστόσο, σε γενικές γραμμές, φαίνεται ότι υπάρχει σαφής αλληλεξάρτηση μεταξύ των τριών αυτών διοικητικών επιπέδων. Επίσης, αξίζει να σημειωθεί, ότι από το 2008 και μετά, παρατηρείται σημαντική πτώση του Α.Ε.Π. συνολικά και στα τρία διοικητικά επίπεδα.

Σε αυτό το σημείο, θα πρέπει να αναφερθεί ότι λόγω έλλειψης στοιχείων για το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (Α.Ε.Π.) σε επίπεδο Δήμου από την ΕΛ.ΣΤΑΤ., χρησιμοποιήθηκαν διάφορες μέθοδοι χρονικής προβολής έως για το έτος 2025.

Μέθοδος Μη-γραμμικών Ελαχίστων Τετραγώνων (Nonlinear Least Squares)

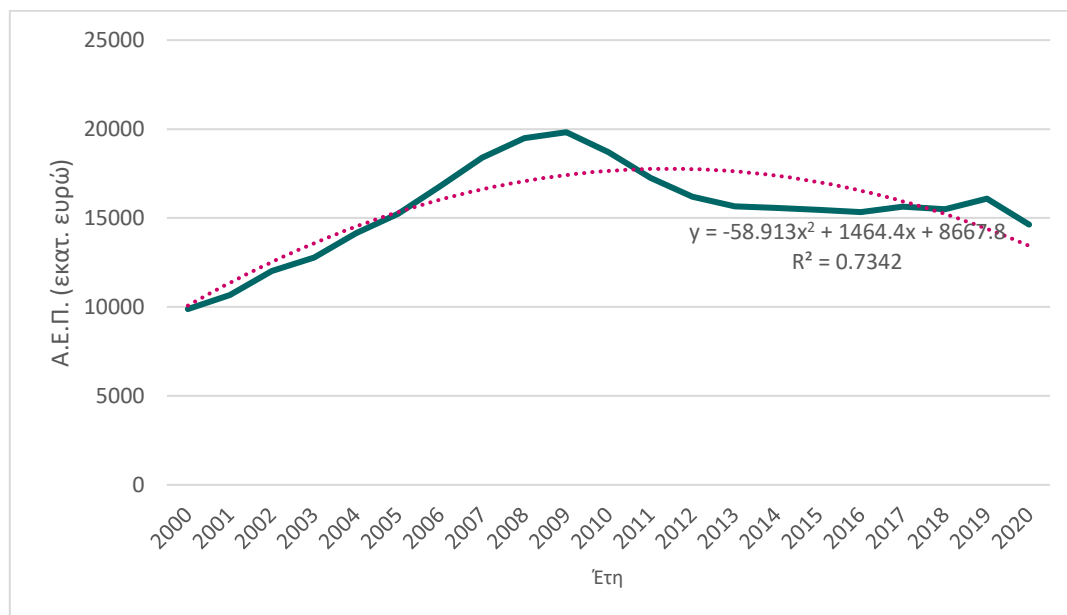
Η μέθοδος αυτή επιλέχθηκε για την αρχική εκτίμηση του Α.Ε.Π. της Π.Ε. Βορείου Τομέα για τα έτη 2021, 2022, 2024, 2025, μέσω μιας μη γραμμικής εξίσωσης και πιο συγκεκριμένα μέσω πολυωνυμικής εξίσωσης της μορφής:

$$y = ax^3 + bx^2 + cx + d$$

Όπως φαίνεται στο παρακάτω διάγραμμα, επιλέχθηκε το πολυώνυμο

$$y = 1.0181x^3 - 43.957x^2 + 540.23x + 1202.7$$

καθώς μέσω της μεθόδου των ελαχίστων τετραγώνων παρουσίασε συντελεστή R^2 της τάξης του 0.7342, το οποίο θεωρείται ικανοποιητικό.



Διάγραμμα 9: Α.Ε.Π. (σε εκατ. ευρώ) στην Π.Ε. Βορείου Τομέα, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021

Μέθοδος Χωρικού διαχωρισμού (Spatial disaggregation)

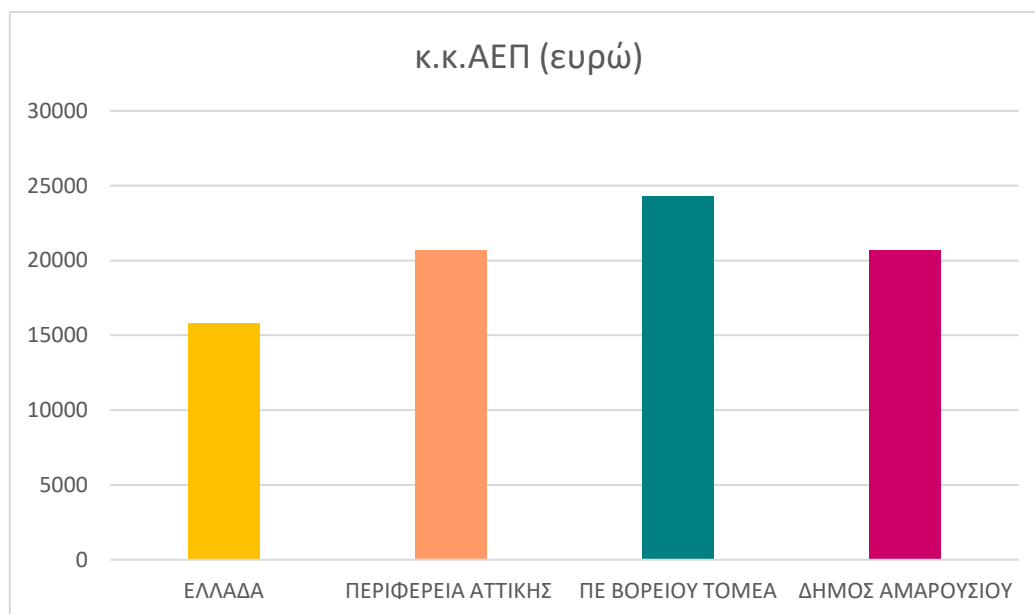
Στη συνέχεια μέσω της μεθόδου του Χωρικού Διαχωρισμού (OECD, 2012) μπορεί να προσεγγιστεί το ΑΕΠ του Δήμου Αμαρουσίου. Πιο συγκεκριμένα, ο πληθυσμός της Π.Ε. Βορείου Τομέα ανέρχεται σε 505.489 μόνιμους κατοίκους για το 2021. Ενώ, ο πληθυσμός του Δήμου Αμαρουσίου ισούται με 64.083 μόνιμους κατοίκους για το 2021. Επομένως προκύπτει ότι ο Δήμος αντιστοιχεί στο 12,68% του συνολικού πληθυσμού της Π.Ε. Βορείου Τομέα.

Προβολή Α.Ε.Π. (εκατ. ευρώ)		
Έτη	ΠΕ Βορείου Τομέα (€)	Δήμος Αμαρουσίου (€)
2021	12.370	1484
2022	11.184	1342
2023	9.879	1185
2024	8.457	1015
2025	6.917	830

Πίνακας 9: Προβολή Α.Ε.Π. του Δήμου Αμαρουσίου για την περίοδο 2021-2025, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021

Σύμφωνα, τα παραπάνω δεδομένα, παρατηρείται μια πτωτική πορεία αναφορικά με το Α.Ε.Π. του Δήμου, το οποίο προβλέπεται να πέσει κάτω από τα 1000 εκατ. ευρώ το 2025, ωστόσο θα πρέπει να τονιστεί ότι οι μακροπρόθεσμες προβλέψεις εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό σφάλματος. Θετικό βήμα προς την αντιμετώπιση αυτής της πτώσης, αποτελεί η χωροθέτηση επενδύσεων με στρατηγικό χαρακτήρα εντός του Δήμου Αμαρουσίου.

Στο παρακάτω γράφημα παρουσιάζονται στοιχεία για το κατά κεφαλήν Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (κ.κ. Α.Ε.Π.) τεσσάρων επιπέδων διοικητικής διαίρεσης.

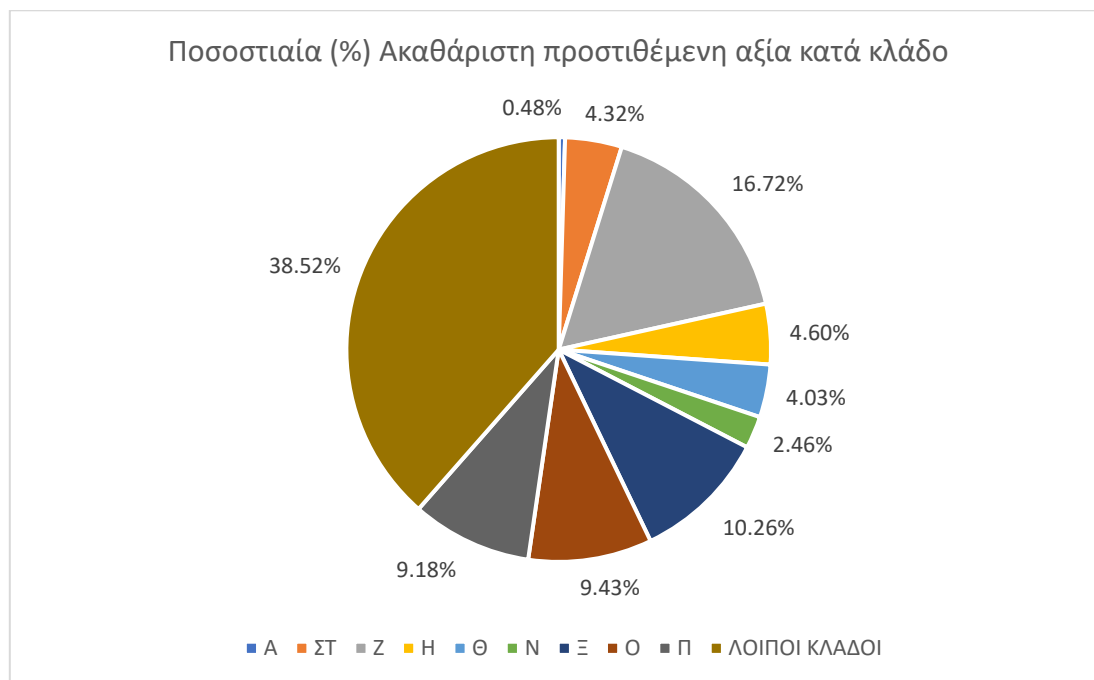


Διάγραμμα 10: κ.κ. Α.Ε.Π. επιπέδων διοικητικής διαίρεσης για το 2020, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021

	ΕΛΛΑΔΑ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	ΠΕ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ	ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ
κ. κ. Α.Ε.Π. (ευρώ)	15.779	20.711	24.325	20.660

Πίνακας 10: κ.κ.Α.Ε.Π. επιπέδων διοικητικής διαίρεσης για το 2020, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021

Επομένως, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω διαγράμματος, δύναται να συναχθεί ότι Δήμος Αμαρουσίου, διαθέτει αρκετά υψηλότερο κ.κ. Α.Ε.Π σε σχέση με την υπόλοιπη χώρα και ταυτίζεται με αυτό της Περιφέρειας Αττικής. Αντίθετα το κ.κ.Α.Ε.Π. στην Π.Ε. Βορείου Τομέα είναι αρκετά μεγαλύτερο από το αντίστοιχο του υπο μελέτη Δήμου.



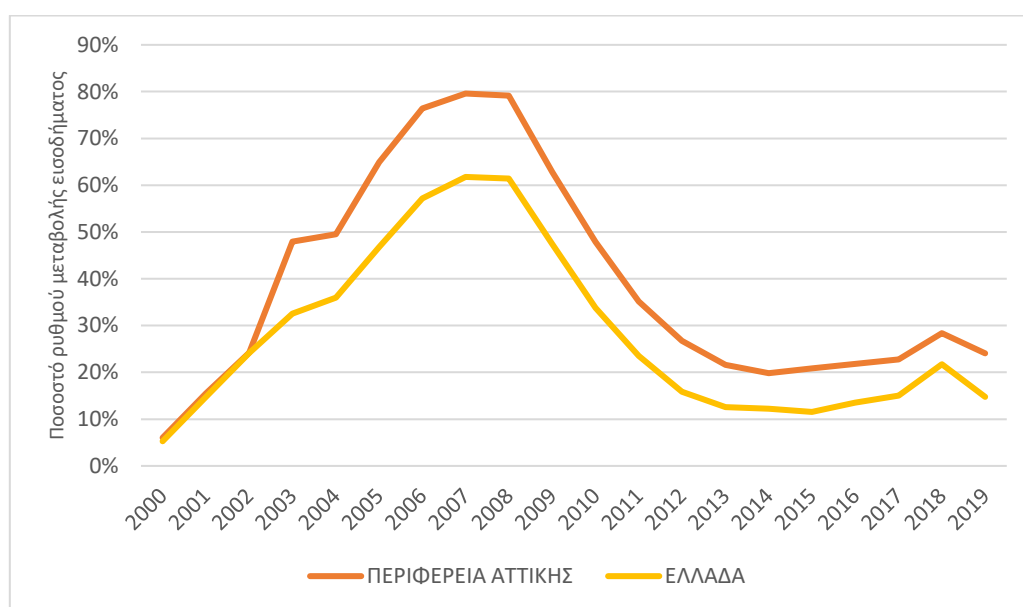
Διάγραμμα 11: Ποσοστιαία (%) Ακαθάριστη προστιθέμενη αξία κατά κλάδο της ΠΕ Βορείου Τομέα για το 2011, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011

Α	ΓΕΩΡΓΙΑ, ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑ
ΣΤ	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ
Ζ	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΩΝ
Η	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ
Θ	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ
Ν	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
Ξ	ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΑΜΥΝΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ
Ο	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
Π	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ

Πίνακας 11: Υπόμνημα κλάδων οικονομικής δραστηριότητας, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ

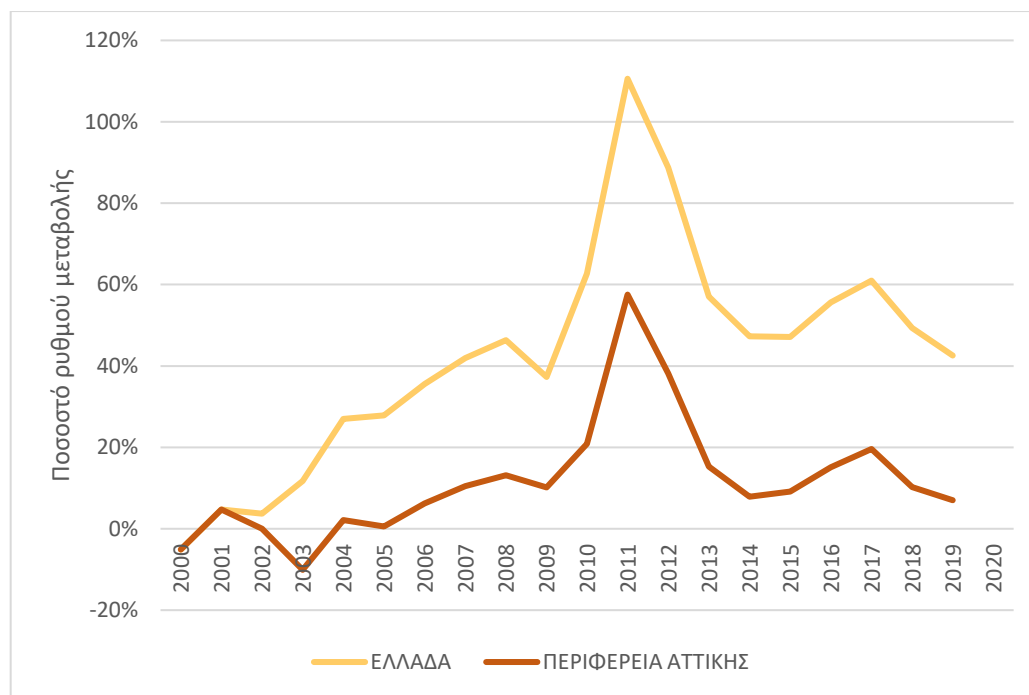
Α2.2.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ – ΔΗΛΩΘΕΝ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ

Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ., και όπως παρουσιάζεται και στο παρακάτω διάγραμμα, φαίνεται ότι από το 2000 έως και το 2008, τόσο η Περιφέρεια Αττικής όσο και σε ολόκληρη τη χώρα το εισόδημα είχε σταθερά ανοδική πορεία. Από το 2008 έως και το 2013 κατέγραψαν ακριβώς την αντίθετη πορεία. Από εκείνη την περίοδο μέχρι και το 2019, ο ρυθμός μεταβολής του εισοδήματος τόσο στην Περιφέρεια Αττικής όσο και στην Ελλάδα καταγράφει πορεία με μικρή αυξητική τάση, υποχωρώντας όμως ξανά το 2020.



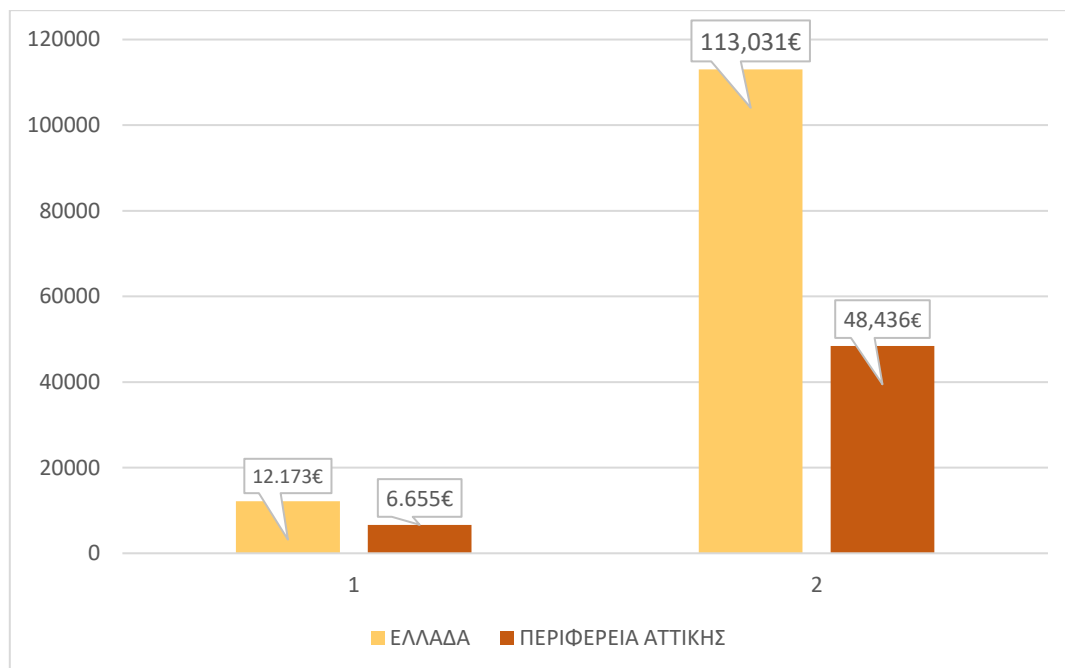
Διάγραμμα 12: Διαχρονική εξέλιξη (2001-2020) Ισοζυγίου Πρωτογενών Εισοδημάτων για την Περιφέρεια Αττικής και την Ελλάδα με έτος βάσης το 2020, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ, 2021

Αναφορικά με την αναλογία φόρων στο εισόδημα, σύμφωνα με τα στοιχεία του παρακάτω διαγράμματος, όπου αναλύεται η κατηγορία «Τρεχόντων Φόρων στο Εισόδημα» φαίνεται ότι διαχρονικά οι φόροι εισοδήματος αυξάνονταν με μεγαλύτερο ρυθμό στην Περιφέρεια Αττικής, έναντι της Ελλάδας. Από το 2001 μέχρι το 2010 ο ρυθμός μεταβολής είχε αυξητική τάση ενώ την επόμενη διετία έχει αντίθετη τάση, τόσο σε επίπεδο περιφέρειας όσο και πανελλαδικά.



Διάγραμμα 13: Διαχρονική εξέλιξη (2001-2020) Τρεχόντων Φόρων στο Εισόδημα για την Περιφέρεια Αττικής και την Ελλάδα με έτος βάσης το 2020, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ, 2021

Ακόμη, σύμφωνα με το παρακάτω διάγραμμα, φαίνεται ότι η Περιφέρεια Αττικής παρουσιάζει (κατά 55%) μικρότερο κ.κ. Ισοζύγιο Πρωτογενών Εισοδημάτων (2) σε σχέση με το σύνολο της χώρας και αντίστοιχα (κατά 50%) μικρότερο κ.κ. Τρεχόντων Φόρων (1), στο Εισόδημα, σύμφωνα με την ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το 2020.



Διάγραμμα 14: κ.κ. Ισοζυγίου Πρωτογενών Εισοδημάτων και κ.κ. Τρεχόντων Φόρων στο Εισόδημα για το 2020, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΕΛ.ΣΤΑΤ, 2021

A2.3 ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ

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

Το Πρόγραμμα της Περιφέρειας Αττικής, όπου εντάσσεται ο υπο μελέτη Δήμος Αμαρουσίου, 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 άμβλυνση 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

A.2.3.2 ΣΧΕΔΙΟ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ Π.Ε. ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ

Σύμφωνα με το κείμενο διαβούλευσης της προτεινόμενης «Στρατηγικής Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης» (ΣΒΑΑ) της Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) του Βόρειου Τομέα Αθηνών (2016-2023) για την συγκρότηση του «Μητροπολιτικού Επιχειρηματικού και Αναπτυξιακού Πυρήνα» της Αττικής, η ΣΒΑΑ συμβάλει στην ανάδειξη των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων τα οποία απορρέουν από την «μητροπολιτικότητα» της Αττικής.

Η Στρατηγική ΒΑΑ στην Π.Ε. του Βόρειου Τομέα Αθηνών στο πλαίσιο της ανάδειξης της ειδικής αναπτυξιακής της δυναμικής της περιοχής, αλλά και της Αττικής γενικότερα, θα στηριχθεί σε ένα μίγμα Στρατηγικών Επιλογών με το ακόλουθο περιεχόμενο:

- στην «εξωγενή» ανάπτυξη, που προωθείται μέσω της προσέλκυσης νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων διεθνούς ακτινοβολίας με έμφαση στην καινοτομία και τις νέες τεχνολογίες.

- στην «ενδογενή» ανάπτυξη, που εφαρμόζεται μέσω της ανάδειξης, κινητοποίησης και μόχλευσης των ενδογενών δυναμικών τοπικών πλεονεκτημάτων.

Η Περιφερειακή Ενότητα Βόρειου Τομέα Αθηνών (Π.Ε.Β.Τ.) αποτελεί χαρακτηριστική περιοχή συγκέντρωσης σημαντικού όγκου πληθυσμού, οικονομικών δραστηριοτήτων και μητροπολιτικών λειτουργιών στην Αττική, με ευρύτερες λειτουργίες και επιπτώσεις σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο. Επιπρόσθετα, η Π.Ε. του Βόρειου Τομέα Αθηνών συμβάλλει στην «μητροπολιτικότητα» της Αττικής, με την συγκέντρωση και εγκατάσταση εξωστρεφών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, την επιλογή της «έδρας» πολυεθνικών επιχειρήσεων και την εξειδίκευση σε μεταφορικές / αποθηκευτικές, πολιτιστικές, αθλητικές και ιατρικού περιεχομένου λειτουργίες και δραστηριότητες. Από μία πρώτη καταγραφή των Επιχειρήσεων αυτής της κατηγορίας, προκύπτει ότι στο Βόρειο τομέα είναι εγκατεστημένες πάνω από 8.000 Επιχειρήσεις με δραστηριότητες που χαρακτηρίζονται από υψηλή προστιθέμενη αξία, από παραγωγή, χρήση και αξιοποίηση νέων τεχνολογιών, αλλά και από εξωστρεφείς δραστηριότητες.

Η Π.Ε. του Βόρειου Τομέα εμφανίζει χαρακτηριστικά «μητροπολιτικής εξειδίκευσης» σε επιχειρηματικές λειτουργίες, σε δραστηριότητες ΤΠΕ και τηλεπικοινωνιών, πολιτισμού, αθλητισμού τουρισμού (δραστηριότητες MICE) **και ειδικού τουρισμού (ιατρικός, υγείας), καλλιέργειας / προαγωγής της καινοτομίας και δυνατότητες σημαντικών συνεργιών, με κοινό παρονομαστή την καινοτομία και την εξωστρέφεια.**

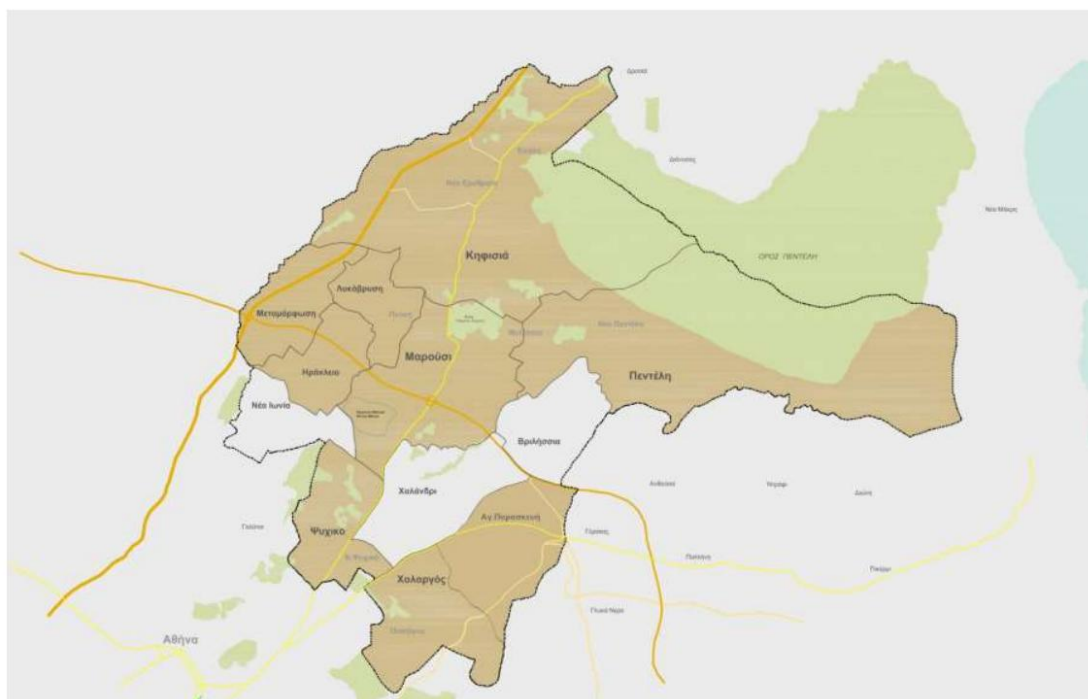
Η στρατηγική ανάπτυξης του τουρισμού στην Π.Ε.Β.Τ., η οποία αποτελεί κρίσιμη παράμετρο και στο πρότυπο χωρικής ανάπτυξης της Περιφέρειας, όπως προδιαγράφεται στο ΠΕΠ Αττικής, θα συμπεριλάβει πέντε υποτομείς (ή τμήματα της τουριστικής αγοράς):

- Τον Επιχειρηματικό Τουρισμό (business Travels) που ως τμήμα της τουριστικής αγοράς εμφανίζει αφορά στο 14% των παγκόσμιων αφίξεων τουριστών και στο 24% των παγκόσμιων δαπανών της βιομηχανίας του τουρισμού, με την Ελλάδα και την Αττική να καταγράφει χαμηλές επιδόσεις.
- Τον Συνεδριακό / Εκθεσιακό και την προσέλκυση δραστηριοτήτων MICE5 . Θίγεται σχετικά ότι η Ευρώπη είναι η πρώτη περιοχή προσέλκυσης εταιρικών συνεδρίων, ενώ πόλεις όπως Βιέννη, το Παρίσι, η Μαδρίτη, η Βαρκελώνη, η Κοπεγχάγη και το Άμστερνταμ κατατάσσονται στις 10 μεγαλύτερες (από άποψη όγκου επισκεπτών συνεδρίων) πόλεις στον κόσμο.
- Τον Ιατρικό Τουρισμό, στον οποίο η Π.Ε.Β.Τ. διαθέτει συγκριτικά πλεονεκτήματα και σύγχρονες υποδομές και υψηλής εξειδίκευσης ιατρικό επιστημονικό προσωπικό, έναντι δε των βασικών της ανταγωνιστών (Σόφια, Κωνσταντινούπολη) έχει να προσθέσει διεξόδους σε

λοιπές συμπληρωματικές υπηρεσίες και παροχές, σε συνδυασμό με ασφάλεια, ποιότητα, άνεση και εναλλακτικές δραστηριότητες.

- Το Τουρισμό των Ειδικών Δραστηριοτήτων και Ειδικών Γεγονότων (αθλητικός, εκπαιδευτικός, πολιτισμός κ.λπ.), τομείς στους οποίους ομοίως η Π.Ε.Β.Τ. διαθέτει επίσης συγκριτικά πλεονεκτήματα.
- Την ανάπτυξη και αξιοποίηση της πολιτιστικής και δημιουργικής οικονομίας, ιδίως με αξιοποίηση νέων τεχνολογιών και του πλούσιου πολιτιστικού κεφαλαίου και δυναμικού της «περιοχής παρέμβασης».

Στο χάρτη αρ. 10 σημειώνεται η «Περιοχή παρέμβασης της ΟΧΕ», σύμφωνα με το ΣΒΑΑ.



Χάρτης 10: Η Π.Ε. Βόρειου Τομέα και η «Περιοχή Παρέμβασης» της ΟΧΕ Βόρειου Τομέα (Διοικητική Διάρθρωση και Δημοτικές Ενότητες), (Πηγή: κείμενο διαβούλευσης ΣΒΑΑ, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών)

Σύμφωνα με το ΣΒΑΑ Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών ο «Μητροπολιτικός Επιχειρηματικός και Αναπτυξιακός Πυρήνας» (ΜΕΑΠ) της Αττικής, όπως εκφράζεται στην Π.Ε. του Βόρειου Τομέα Αθηνών, χαρακτηρίζεται:

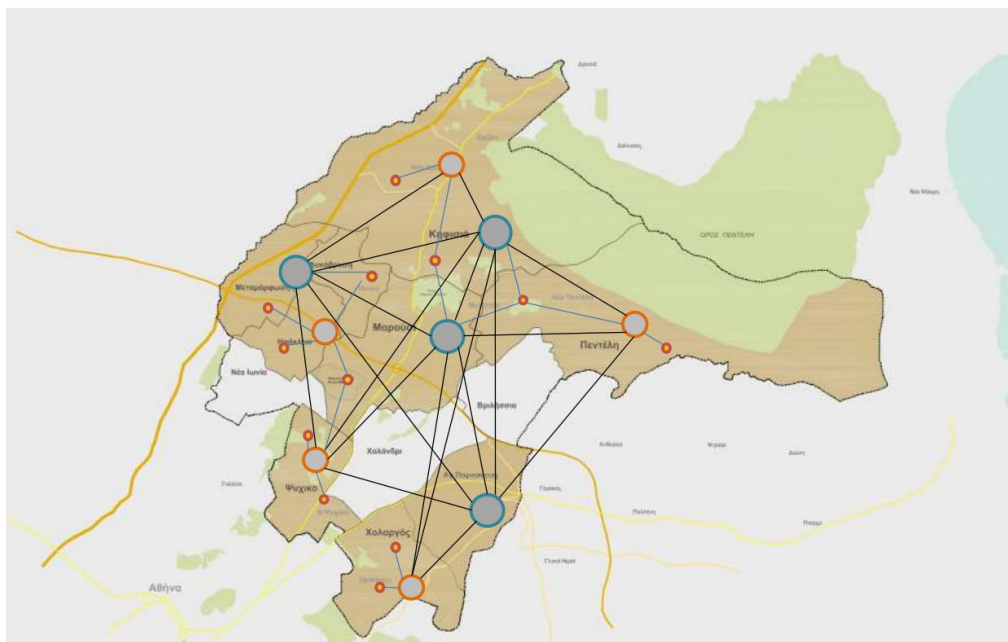
- από την «Πολύ-Πολική» Τοπική Ανάπτυξη, τουλάχιστον στους τρεις (3) «ώριμους» πόλους της Π.Ε. (με βάση το ΡΣΑ: Μεταμόρφωση/ Κηφισιά, Μαρούσι, Αγία Παρασκευή), αλλά και στην ανάδειξη νέων
- από την Πολύ-Λειτουργική Αναπτυξιακή Δυναμική του Βόρειου Τομέα Αθηνών
- από την ανάπτυξη σύγχρονου αστικού πόλου με χαρακτηριστικά επιμέρους «κυττάρων» κατοικίας και δραστηριότητες εκπαίδευσης, αναψυχής, δημιουργικών δραστηριοτήτων, κ.λπ.

Παρακάτω στον πίνακα 36 μπορούμε να δούμε τα χαρακτηριστικά της Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών στο πλαίσιο του ΣΒΑΑ.

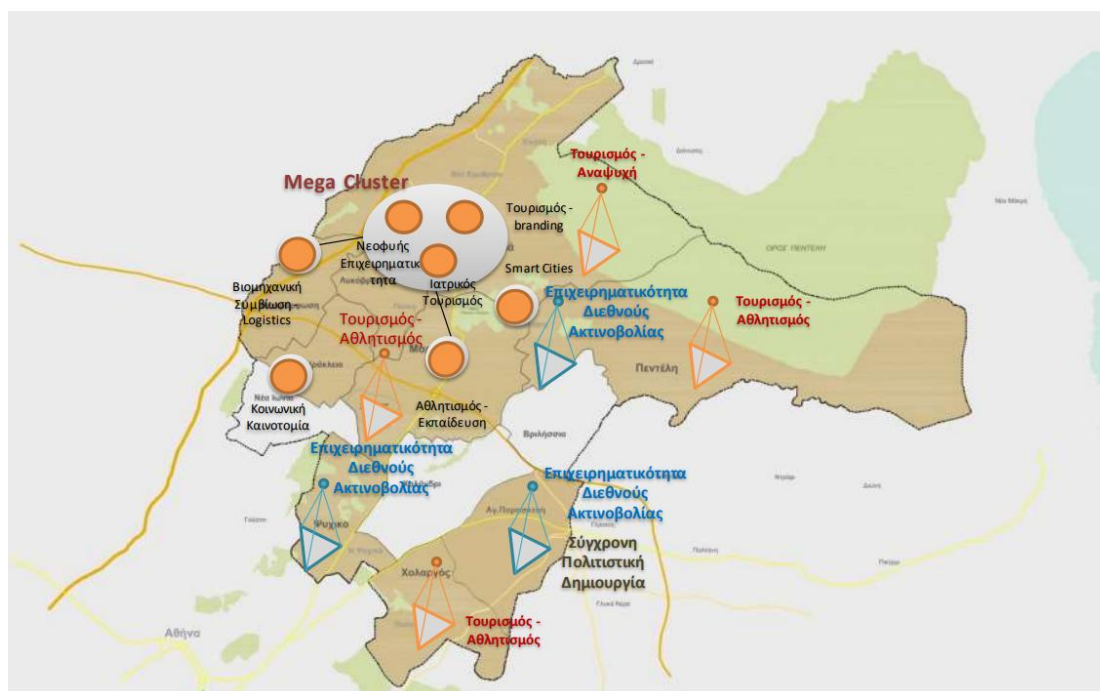
Επιχειρηματικός Πόλος	Πάρκο (τυπικό / άτυπο) Εδρών Επιχειρήσεων (ιδίως με διεθνή προσανατολισμό) Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες Δομές Διοίκησης και Έρευνας του Δημοσίου Τομέα
Πόλος Καινοτομίας, Έρευνας, Νεοφυούς Επιχειρηματικότητας	Έρευνα (έμφαση σε διεθνείς Ερευνητικές Ομάδες)- Επιστημονικό Πάρκο (με τομεακό προσανατολισμό, λ.χ. τηλεπικοινωνίες, δημιουργική βιομηχανία ¹⁰ , νανο/μικροηλεκτρονική, πολυμέσα, Social Media, εφαρμογές SOLOMO σε Τουρισμό και Κοινωνική Ένταξη) Κοινωνική Επιχειρηματικότητα, ιδίως σε ζητήματα Κοινωνικής Ένταξης Κοινωνική Καινοτομία, ιδίως σε ζητήματα ισότιμης και πολλαπλής πρόσβασης των ευπαθών ομάδων σε ένα ομογενοποιημένο δίκτυο τοπικών Κοινωνικών Δομών
Τεχνολογικός Πόλος	Νέες Τεχνολογίες- Πολυμέσα- Η/Υ- Δίκτυα Design Τεχνολογικό Πάρκο (νέο, σε αποβιομηχανοποιημένες ζώνες της Π.Ε.Β.Τ.)
Δημιουργικός- Πολιτιστικός Πόλος	Δημιουργική Πόλη Πολιτιστική Τεχνόπολη Θεματικό Πάρκο Κέντρα Εικονικής Αναπαράστασης Διοίκηση Ιατρικού Τουρισμού Αθλητικές / προπονητικές δραστηριότητες, εκδηλώσεις
Πόλος Μεταφορών- Logistics	Διοίκηση Μεταφορών Δραστηριότητες Βιομηχανικής Συμβίωσης Περιβαλλοντική Εξυγίανση άτυπων βιομηχανικών περιοχών
Ιατρικός Πόλος	Ιατρικός Πόλος (Ιατρικός Τουρισμός, Ειδικά Θεραπευτήρια, Κέντρα Αποκατάστασης κ.λπ.) Διοίκηση, Έρευνα και Ανάπτυξη στην Υγεία και στο Φάρμακο

Πίνακας 12: Χαρακτηριστικά της Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών στο πλαίσιο της Στρατηγικής Β.Α.Α. – Προωθητικές Δραστηριότητες Μητροπολιτικού Επιχειρηματικού και Αναπτυξιακού Πυρήνα / Πόλου (ΜΕΑΠ Αττικής), (Πηγή: κείμενο διαβούλευσης ΣΒΑΑ, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών)

Στον χάρτη αρ.12 παρατηρούμε το τρόπο διαμόρφωσης του «Μητροπολιτικού Επιχειρηματικού Πυρήνα» μέσω των πόλων ανάπτυξης, βλέποντας ότι και το Μαρούσι αποτελεί έναν σημαντικό ώριμο πόλο ανάπτυξης.



Χάρτης 12 :Ωριμοί και Δυναμικοί Πόλοι Ανάπτυξης στο Βόρειο Τομέα Αθηνών – Η διαμόρφωση του «Μητροπολιτικού Επιχειρηματικού Πυρήνα», (Πηγή: κείμενο διαβούλευσης ΣΒΑΑ, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών)



Χάρτης 11: Η «Στρατηγική» της Πολύ-Λειτουργικής Αναπτυξιακής Δυναμικής του Βορείου Τομέα Αθηνών, (Πηγή: κείμενο διαβούλευσης ΣΒΑΑ, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών)

Στον χάρτη αρ.11 μπορούμε να δούμε σχηματικά την στρατηγική της παραπάνω πολύ-λειτουργικής αναπτυξιακής δυναμικής και τον ρόλο του Δήμου Αμαρουσίου.

Το ΣΒΑΑ προτείνει τις ακόλουθες Αστικές Λειτουργικές Ενότητες (Α.Λ.Ε.) :

- Α: η Α.Λ.Ε. της «δυτικής ζώνης» της περιοχής παρέμβασης. Χαρακτηρίζεται από έντονους κυκλοφοριακούς φόρτους (διαμπερείς και εσωτερικούς), εγκατάσταση

σημαντικών υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων, αποβιομηχανοποιημένες εγκαταστάσεις, σχετική αστική υποβάθμιση και προβλήματα κοινωνικής συνοχής.

- Β: η Α.Λ.Ε. της «κεντρικής ζώνης» της περιοχής παρέμβασης. Χαρακτηρίζεται ως υπερτοπικό διοικητικό και εμπορικό κέντρο, επιχειρηματικές δραστηριότητες υψηλής προστιθέμενης αξίας, εγκαταστάσεις –κυρίως αθλητικές, νοσοκομειακές κ.λπ.- διεθνούς ακτινοβολίας και αναξιποίητα εμβληματικά δημόσια ακίνητα.

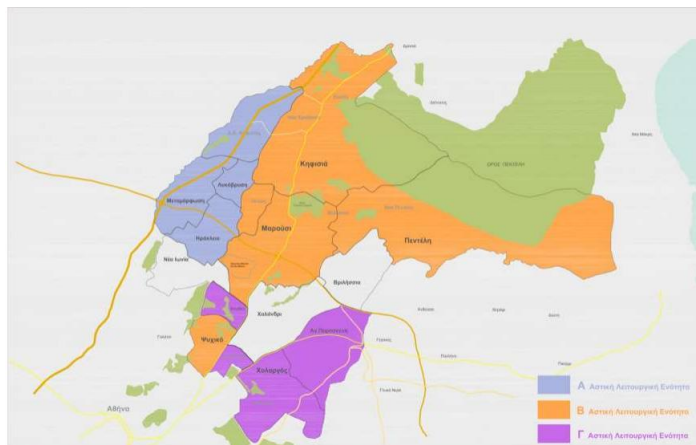
Καταγράφονται επίσης θύλακες κοινωνικής υποβάθμισης, κυρίως σε περιοχές συγκροτημάτων παλαιών εργατικών κατοικιών, ενώ σημειώνεται η συγκέντρωση σημαντικών δραστηριοτήτων σε εκτός σχεδίου περιοχές

- Γ: η Α.Λ.Ε. της «ανατολικής και νότιας ζώνης» της περιοχής παρέμβασης. Χαρακτηρίζεται από πολλαπλά τοπικά κέντρα και περιοχές αμιγούς κατοικίας, συγκέντρωση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (κυρίως σε κεντρικές αρτηρίες), έντονη διαμπερή κυκλοφορία. Κυρίαρχη είναι η ύπαρξη των ορεινών όγκων της Πεντέλης και του Υμηττού. Χαρακτηριστικό τέλος είναι η ύπαρξη περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλους που ενδείκνυνται για δραστηριότητες δασικής αναψυχής, πολιτισμού, αθλητισμού και εκπαιδευτικές και περιβαλλοντικές δραστηριότητες.

Στον χάρτη αρ.13 παρατηρούμε την κατηγοριοποίηση των περιοχών στην εκάστοτε Α.Λ.Ε.

Συγκεκριμένα το Δήμος Αμαρουσίου ανήκει στην Β ευρύτερη Α.Λ.Ε.

Τα χαρακτηριστικά και οι κύριες στρατηγικές Επιλογές των Α.Λ.Ε. περιγράφονται στον πίνακα 13.



Χάρτης 13: Απεικόνιση των ευρύτερων «Αστικών Λειτουργικών Ενοτήτων» των παρεμβάσεων της Ο.Χ.Ε. του Βόρειου Τομέα Αθηνών, (Πηγή: κείμενο διαβούλευσης ΣΒΑΑ, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών)

Αστική Λειτουργική Περιοχή	Βασικά Χαρακτηριστικά (από SWOT ανάλυση)	Πληθυσμιακά Χαρακτηριστικά	Κύριες Στρατηγικές Επιλογές
A	Αστική, Περιβαλλοντική και Κοινωνική Υποβάθμιση Δυνατότητες αναδιάρθρωσης ώριμων και ανάδειξης νέων πόλων ανάπτυξης	108.340 κάτοικοι ή το 25,8% του συνολικού Πληθυσμού της Περιοχής Παρέμβασης	- Διαρθρωτικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακά χαρακτηριστικά - Εξορθολογισμός ώριμων πόλων ανάπτυξης με χαρακτηριστικά υποβάθμισης – Εξυγίανση όπτιμων Βιομηχανικών Περιοχών - Ανάδειξη νέων πόλων ανάπτυξης – Αστική αναζωογόνηση – ενοποίηση εμπορικών, πολιτιστικών, αθλητικών κ.λπ. διαδρομών - Εξορθολογισμός παραγωγικού δυναμικού προσέλκυση νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων - Εφαρμογή καινοτόμων / έξυπνων δραστηριοτήτων βιομηχανικής / παραγωγικής συμβίωσης - Αξιοποίηση λαθάνοντος αποθέματος (εγκαταλελειμμένων) επιχειρηματικών υποδομών (Υποδομές Θερμοκοιτίδων, εμπορικά κέντρα, πολιτιστικές δραστηριότητες κ.λπ.) - Αξιοποίηση υφιστάμενων υποδομών για ανάπτυξη δραστηριοτήτων τύπου «MICE» - Επιχειρηματικός Τουρισμός
B	Λανθάνον Επιχειρηματικό και Τεχνολογικό Δυναμικό Δυνατότητες ενδυνάμωση ώριμων και ανάδειξης νέων πόλων ανάπτυξης – Ενίσχυσης της εξωστρέφειας και συνολικής επανοταποθέτησης της Περιοχής Παρέμβασης στις Μητροπολιτικές	178.208 κάτοικοι ή το 42,4% του συνολικού Πληθυσμού της Περιοχής Παρέμβασης	- Αναπτυξιακή ενίσχυση / ενδυνάμωση / επαναπροσδιορισμός περιεχομένου και εμπλουτισμός δραστηριοτήτων ώριμων πόλων ανάπτυξης - Δραστηριότητες τύπου «MICE» - Μητροπολιτικό κύτταρο «Ιατρικού Τουρισμού» - Μητροπολιτικό κύτταρο «Αθλητικού Τουρισμού» - Ανάπλαση / λειτουργική ενοποίηση ρεμάτων, διαδρομές περιπάτου, ποδηλατόδρομοι κ.λπ. - Αξιοποίηση δημόσιων, ιδιωτικών ακινήτων - Υποδομές Θερμοκοιτίδων κυρίως με τεχνολογικό προσανατολισμό, την ιατρική έρευνα και την αγροδιατροφή (Άλσος Συγγρού, Ι.Γ.Ε.)
Γ	Θύλακες Αστικής και κοινωνικής υποβάθμισης, Περιβαλλοντικοί κίνδυνοι, αναδιορίστη δυναμικό, χαμηλή διασυνδεσιμότητα αναπτυξιακών υποδομών Δυνατότητες ανάδειξης νέων πόλων ανάπτυξης και νεοφυών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων	133.175 κάτοικοι ή το 31,8% του συνολικού Πληθυσμού της Περιοχής Παρέμβασης	- Διαρθρωτικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακά χαρακτηριστικά - Ανάδειξη νέων πόλων ανάπτυξης – Αστική αναζωογόνηση – ενοποίηση εμπορικών, πολιτιστικών, αθλητικών κ.λπ. διαδρομών - Διευκόλυνση της διεπαφής της Περιοχής Παρέμβασης της ΟΧΕ με τους ορεινούς όγκους της Πεντέλης και του Υμηττού (διαδρομές περιπάτου, ποδηλατόδρομοι, περιπατητικές αθλητικές τουριστικές κ.λπ.) - Ανάπτυξη Ειδικών μορφών Τουρισμού (πολιτιστικές, θρησκευτικές, υγείας κ.λπ.) - Αξιοποίηση λαθάνοντος αποθέματος (εγκαταλελειμμένων) δημοσίων κυρίως υποδομών - Σύνδεση του Ιατρικού Τουρισμού με δημόσιες νοσοκομειακές υποδομές - Αξιοποίηση υφιστάμενων υποδομών για ανάπτυξη δραστηριοτήτων τύπου «MICE» - Αξιοποίηση Πολιτιστικών υποδομών – Σύνδεση με την ανάδειξη της «πολιτιστικής – δημιουργικής οικονομίας»
Οριζόντιες Δράσεις / Διαλειτουργικότητα μεταξύ των Α.Λ.Ε.	Δυνατότητες Ανάπτυξης νέων και καινοτόμων δραστηριοτήτων και πρωτοβουλιών «Πόλος Δημιουργικότητας»		- Λειτουργική διασύνδεση των Πόλων Ανάπτυξης - Διασύνδεση Παρεμβάσεων Αστικής Αναζωογόνησης - Βιώσιμη Αστική Κινητικότητα - Ανάπτυξη δικτύων και CLUSTERS (θεματικές συσπειρώσεις και Clusters-Of-Clusters) – Λειτουργία Θερμοκοιτίδων, ενίσχυση της νεοφυούς επιχειρηματικότητας - Καινοτόμες / Έξυπνες δραστηριότητες τύπου «SOLOMO» - Παρεμβάσεις «Έξυπνης Πόλης» (με βάση την μεθοδολογική ιεράρχηση των παρεμβάσεων) - Προβολή – προώθηση της Περιοχής Παρέμβασης ως Επενδυτικού-Επιχειρηματικού-Τουριστικού Προορισμού και τόπου εγκατάστασης / ανάπτυξης διεθνούς ακτινοβολίας επιχειρηματικών, πολιτιστικών και - Ανάδειξη της «πολιτιστικής – δημιουργικής οικονομίας», Διερεύνηση της οργάνωσης Διεθνούς Εμβληματικού Πολιτιστικού Γεγονότος με στόχευση στη δημιουργική βιομηχανία και τις νέες τεχνολογίες (Mega Event) - Νέος προορισμός Κρουαζιέρας - Μόχλευση Ιδιωτικών κεφαλαίων - Ανάδειξη παραδοσιακών εκδηλώσεων και διεύρυνση Εκθεσιακών δραστηριοτήτων - Αναδιάρθρωση / Βελτίωση της προσαρμοστικότητας και υποστήριξη ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων των Επιχειρήσεων και των εργαζομένων σε αυτές - Διακυβέρνηση της ΟΧΕ, συμμετογικότητα πολιτών, κοινωνικών και επαγγελματικών εταίρων ("The North Athens Partnership") - Προώθηση της Κοινωνικής Επιχειρηματικότητας

Πίνακας 13: Χαρακτηριστικά και Κύριες Στρατηγικές Επιλογές των Α.Λ.Ε. της ΟΧΕ του Βόρειου Τομέα Αθηνών, (Πηγή: κείμενο διαβούλευσης ΣΒΑΑ, Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών)

Α.2.3.3 ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ ΟΡΑΜΑ ΚΑΙ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ – ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΠ ΑΤΤΙΚΗΣ 2021-2027

Σύμφωνα με το «Όραμα και τη Στρατηγική Δήμου Αμαρουσίου» το οποίο κατατίθεται στη Διαβούλευση του ΕΠ Αττικής 2021- 2027, ο ομώνυμος δήμος έχει συγκροτήσει τα τελευταία χρόνια μια συνεκτική αναπτυξιακή στρατηγική που βασίζεται στον ολοκληρωμένο σχεδιασμό για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη. Ο σχεδιασμός αυτός έχει σα στόχο να αναμετρηθεί με τις σύνθετες κοινωνικές, οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές προκλήσεις που αντιμετωπίζει ο Δήμος, αλλά και το μεγαλύτερο μέρος των σύγχρονων πόλεων.

Η διάρθρωση και παρουσίαση του οράματος και της στόχευσης της στρατηγικής του Δήμου Αμαρουσίου βασίζεται στα συγκριτικά πλεονεκτήματά της περιοχής που βρίσκεται σε ιδιαίτερα στρατηγικό γεωγραφικά σημείο και διαθέτει σημαντικές υποδομές υπερτοπικού χαρακτήρα. Οι αθλητικές, πολιτιστικές, εμπορικές υποδομές καθώς και οι υποδομές υγείας, που έχουν την έδρα τους στην περιοχή έχουν εμβέλεια όχι μόνο σε όλη την Αττική αλλά και στο σύνολο της χώρας και της νοτιοανατολικής Ευρώπης.

Στο συγκεκριμένο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα ο Δήμος Αμαρουσίου παρουσιάζεται ως μια περιοχή με ιδιαίτερες αναπτυξιακές δυνατότητες, αλλά και **ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο για το σύνολο της μητροπολιτικής περιοχής της Αττικής**. Η βελτιστοποίηση των αποδοτικών δυνατοτήτων του Δήμου περνά μέσα από τον στρατηγικό σχεδιασμό και την εξασφάλιση υφιστάμενων και μελλοντικών χρηματοδοτήσεων.

Το Όραμα του Στρατηγικού Σχεδιασμού 2021- 2027 για τον Δήμο Αμαρουσίου βασίζεται στην ανάλυση του μητροπολιτικού του ρόλου και των αναπτυξιακών δυνατοτήτων του. Καθοριστική είναι η αναγνώριση σημαντικών δυνατοτήτων που μπορούν να συμβάλλουν στη βιωσιμότητα της πόλης και στην αποκατάσταση της χωρικής, κοινωνικής και αναπτυξιακής συνοχής της.

Όπως αναφέρεται και στη διαβούλευση για το ΕΠ Αττικής (2021-2027), το όραμα που συμπυκνώνει με τρόπο ολοκληρωμένο την αντιμετώπιση των προκλήσεων και την αξιοποίηση των πολύπλευρων δυνατοτήτων διατυπώνεται ως εξής: «*Η ουσιαστική διασύνδεση και υποστήριξη των γειτονιών της πόλης, εστιάζοντας στην εξισορρόπηση της αναπτυξιακής τους δυναμικής και στη βελτίωση της καθημερινής ζωής των κατοίκων τους. Η ανάδειξη, η μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας και η αύξηση της προσβασιμότητας των κατοίκων και των επισκεπτών στο περιβαλλοντικό, πολιτιστικό και αθλητικό απόθεμα της περιοχής. Η προώθηση της βιωσιμότητας της περιοχής και η **ανάδειξή της ως μιας πόλης πράσινης, έξυπνης και φιλικής για την κατοικία και την τοπική επιχειρηματικότητα.***»

Τέλος παρουσιάζονται οι άξονες προτεραιότητας και οι ειδικοί στόχοι της Στρατηγικής, όπως προέκυψαν από το όραμα που αναφέρεται παραπάνω. Κάθε Άξονας Προτεραιότητας με τους Ειδικούς του Στόχους, συνδέεται με ένα Στόχο Πολιτικής του ΕΣΠΑ και του ΠΕΠ. Ο Δήμος Αμαρουσίου θέτει ως σημαντική τη συνάφεια και συνοχή μεταξύ αναγκών - ειδικών στόχων - δράσεων - εκροών και αποτελεσμάτων του Στρατηγικού Σχεδίου για την Π.Π. 2021- 2027.

Πίνακας 14: Άξονας προτεραιότητας και Ειδική στοίχοι της Στρατηγικής, Πηγή: ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ ΟΡΑΜΑ ΚΑΙ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ – ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΠ ΑΤΤΙΚΗΣ 2021-2027

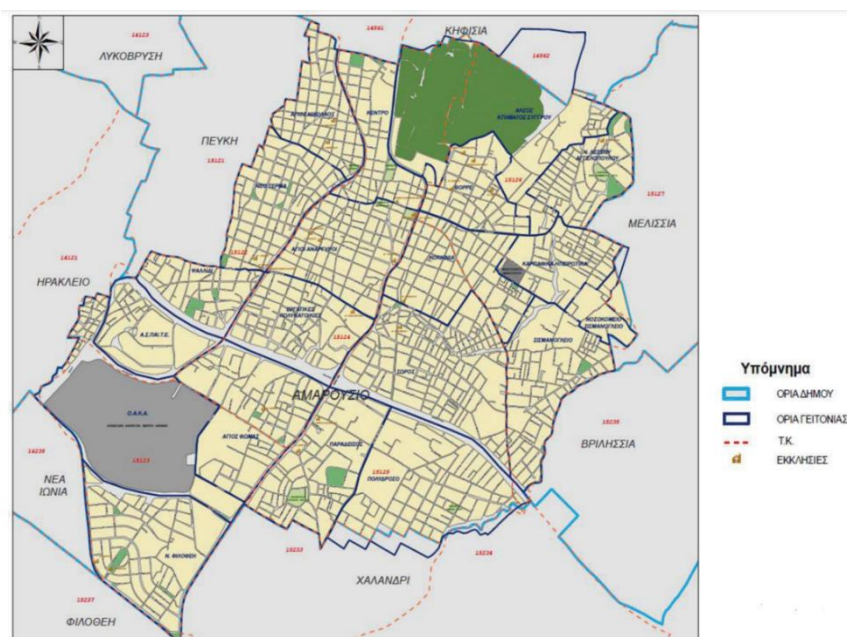
Σύνδεση με Σ.Π. ΕΣΠΑ και ΠΕΠ	Άξονες Προτεραιότητας	Ειδικοί Στόχοι
ΣΠ.2: Μια πιο πράσινη, χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα, μεταβατική προς την οικονομία μηδενικών εκπομπών άνθρακα και ανθεκτική Ευρώπη μέσω της προώθησης της καθαρής και δίκαιης ενεργειακής μετάβασης, των πράσινων και γαλάζιων επενδύσεων, της κυκλικής οικονομίας, της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, της πρόληψης και διαχείρισης κινδύνων και της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης.	Άξονας Προτεραιότητας 1: Βιώσιμη διαχείριση του αστικού περιβάλλοντος της Περιοχής με έμφαση στην ανάδειξη του περιβαλλοντικού της πλούτου.	Ε.Σ. 1.1. Διασύνδεση γειτονιών και αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και της εικόνας της πόλης, ενεργειακή αναβάθμιση και μείωση οικολογικού αποτυπώματος. Ε.Σ. 1.2. Βιώσιμη κινητικότητα, μείωση ηχορύπανσης και περιβαλλοντικής ρύπανσης από την χρήση αυτοκινήτων στους υπερτοπικούς άξονες της περιοχής. Ε.Σ. 1.3. Ενίσχυση της προστασίας του περιβαλλοντικού αποθέματος και διαχείριση αστικών, στερεών και υγρών αποβλήτων. Ε.Σ. 1.4. Διαχείριση και ανάδειξη περιβαλλοντικών πόρων της πόλης.
ΣΠ.4: Μια πιο κοινωνική Ευρώπη χωρίς		Ε.Σ. 2.1. Αναβάθμιση και ενίσχυση των συνθηκών πρόσβασης και
Σύνδεση με Σ.Π. ΕΣΠΑ και ΠΕΠ	Άξονες Προτεραιότητας	Ειδικοί Στόχοι
αποκλεισμούς, μέσω της υλοποίησης του Ευρωπαϊκού Πυλώνα Κοινωνικών Δικαιωμάτων.	Άξονας Προτεραιότητας 2: Ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και πρόσβαση των πολιτών σε υπηρεσίες κοινωνικής ένταξης και υποστήριξης.	ασφάλειας των δημοτικών υποδομών. Ε.Σ. 2.2. Ανάδειξη και αξιοποίηση των πολιτιστικών πόρων της περιοχής και δημιουργία πολιτιστικών υποδομών. Ε.Σ. 2.3. Αναβάθμιση και ενίσχυση προσβασιμότητας στον αθλητισμό για τους δημότες και τους επισκέπτες της περιοχής. Ε.Σ. 2.4. Αναβάθμιση και ενίσχυση προσβασιμότητας σε δομές κοινωνικής στήριξης και δομές υγείας σε εύρωστες κοινωνικές ομάδες της περιοχής.
ΣΠ.1: Μια πιο ανταγωνιστική και έξοινη Ευρώπη μέσω τα προώθησης του καινοτόμου και έξοινο οικονομικού μετασχηματισμού καθώς και της περιφερειακής ψηφιακής διασυνδεσιμότητας.	Άξονας Προτεραιότητας 3: Προώθηση της καινοτομίας, της επιχειρηματικότητας και της έξοινης διαχείρισης στην πόλη.	Ε.Σ. 3.1. Προώθηση του πνεύματος της συνεργασίας των τοπικών φορέων και της συμμετοχής των πολιτών στη λήψη αποφάσεων. Ε.Σ. 3.2. Ενίσχυση της τοπικής επιχειρηματικότητας. Ε.Σ. 3.3. Προώθηση της απασχόλησης των δημοτών και συμβολή στην μείωση της ανεργίας στην περιοχή. Ε.Σ. 3.4. Αύξηση της αποδοτικότητας και βελτιστοποίηση της εξοπηρέτησης των πολιτών μέσω οργάνωσης και ψηφιοποίησης της διακυβέρνησης του Δήμου.

Α.2.3.4 ΣΧΕΔΙΟ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (ΣΒΑΚ) ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ

Τα Σχέδια Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) αποτελούν Στρατηγικά Σχέδια που θέτουν τους στρατηγικούς στόχους και τις απαιτούμενες δράσεις αναφορικά με την επιθυμητή εξέλιξη και οργάνωση του συστήματος μετακινήσεων των πολιτών και του δικτύου μεταφορών/ διανομής εμπορευμάτων στις αστικές περιοχές. Η θεμελιώδης αρχή των ΣΒΑΚ είναι η προώθηση και ευρύτερη διάδοση των μορφών κινητικότητας, οι οποίες εκπληρώνουν τις οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές απαιτήσεις της βιώσιμης (ή αειφόρου) ανάπτυξης. Απώτερος στόχος των ΣΒΑΚ, όπως και η ειδοποιός διαφορά τους με τις προσεγγίσεις που ακολουθούν οι "παραδοσιακές" κυκλοφοριακές μελέτες, είναι η εστίαση τους στην εξυπηρέτηση των ήπιων μορφών μετακίνησης (πεζή, ποδήλατο, κλπ), αντί της εξυπηρέτησης των (ως επί το πλείστον μηχανοκινήτων) οχημάτων, στον διαθέσιμο αστικό χώρο.

Με το Φ.Ε.Κ. 2727Β'/2023 έγινε ο «Χαρακτηρισμός ως Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας του σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου»

Στον παρακάτω χάρτη αρ.14 παρατηρούμε την περιοχή επέμβασης του ΣΒΑΚ.



Χάρτης 14: Περιοχή επέμβαση του ΣΒΑΚ, (Πηγή: Φ.Ε.Κ. 2727Β'/2023)

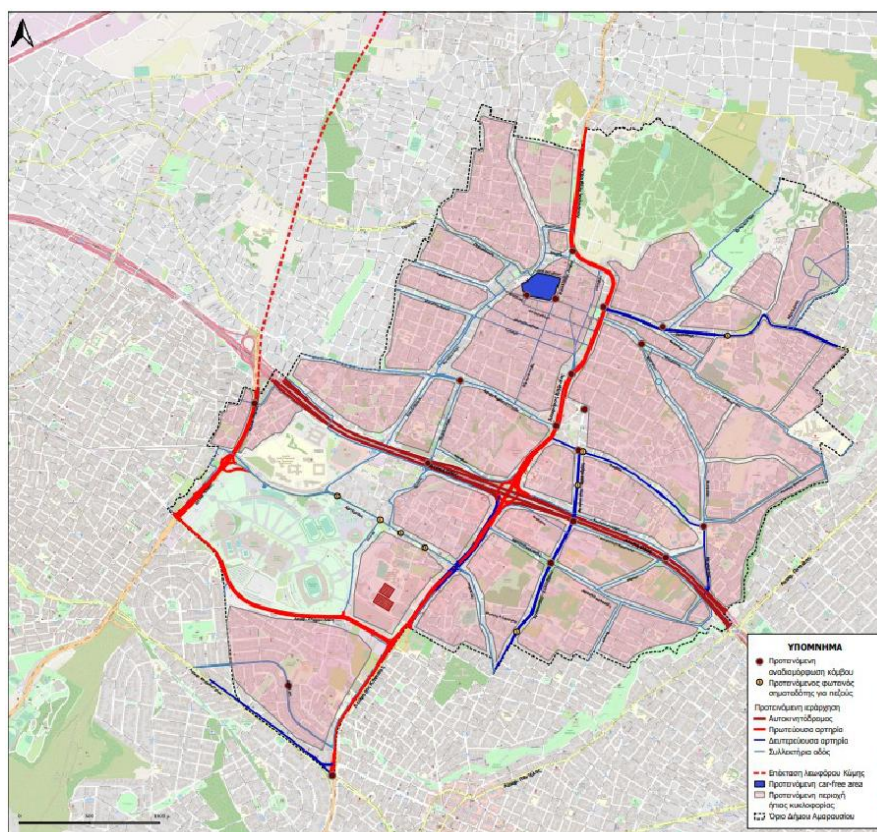
Στο ΣΒΑΚ του Δήμου Αμαρουσίου, αναπτύσσονται 3 άξονες προτεραιοτήτων στις οποίες εντάσσονται οι παραπάνω θεματικές.

- Περιβαλλοντικές
- Κοινωνικές
- Οικονομικές

Όσον αφορά την κυκλοφοριακή οργάνωση του οδικού δικτύου προτείνεται:

- Αναδιοργάνωση Ιεράρχησης οδικού δικτύου
- Μονοδρομήσεις προς εκτροπή διαμπερών/ υπερτοπικών φόρτων
- Μείωση ορίων ταχύτητας στο ιεραρχημένο δίκτυο στα 40 km/h και μετέπειτα στα 30 km/h με εγκατάσταση επιπρόσθετης σήμανσης
- Δημιουργία περιοχής ελεύθερης από κυκλοφορία οχημάτων (car free zone)
- Υπογειοποίηση της Λ. Κηφισίας
- Λειτουργία συλλεκτήριων και τοπικών οδών ως ήπιας κυκλοφορίας σε όλο τον Δήμο
- Λειτουργία παραδρόμων της Αττικής Οδού και στις δύο κατευθύνσεις χωρίς ασυνέχειες
- Εφαρμογή πεζοδρομήσεων και υπογειοποίηση σε ρέματα της περιοχής
- Υλοποίηση πεζοδρομήσεων

Οι συνολικές επεμβάσεις οι οποίες αφορούν την κυκλοφοριακή οργάνωση σε σύνολο 5ετίας εμφανίζονται στον παρακάτω χάρτη 101.



Χάρτης 15:Σύνολο παρεμβάσεων κυκλοφοριακής οργάνωσης με ορίζοντα 5ετίας (Ο.Τ. 1083 και 1086: κόκκινη διαγράμμιση), (Πηγή: Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Αμαρουσίου)

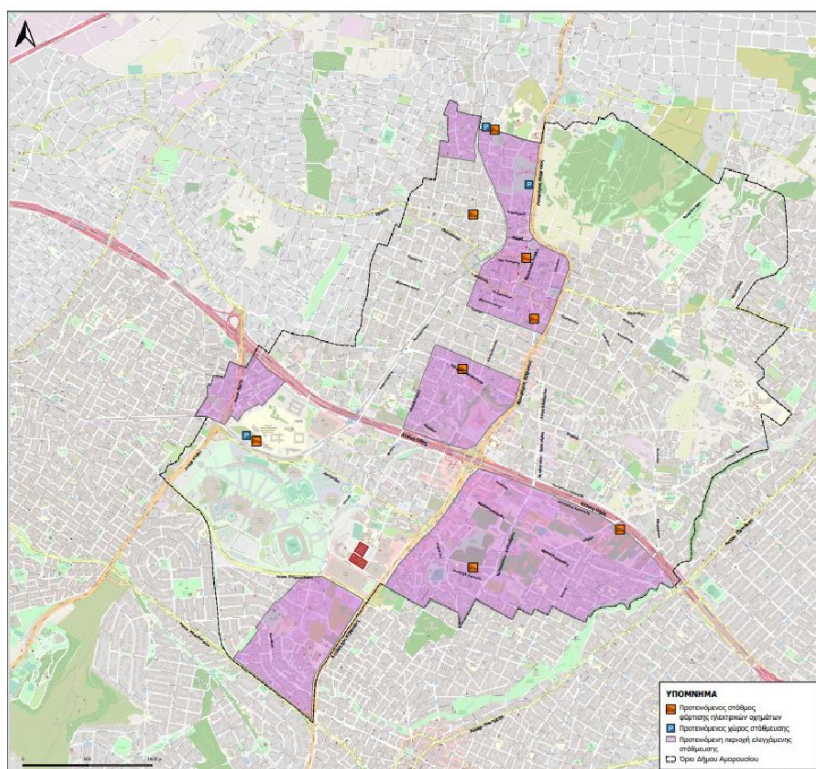
Για την διαχείριση της στάθμευσης προτείνονται τα παρακάτω:

- Ανάπτυξη και εφαρμογή έξυπνου Συστήματος Ελεγχόμενης Στάθμευσης (ΣΕΣ)

- Πρόβλεψη για στάθμευση ΑΜΕΑ
- Απαγόρευση στάθμευσης βαρέων οχημάτων στους δημόσιους χώρους, σε περιοχές μικτών χρήσεων
- Εγκατάσταση σημείων φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων
- Συστηματικοί έλεγχοι για τη διασφάλιση της κατασκευής και λειτουργίας των προβλεπόμενων υποχρεωτικών ιδιωτικών θέσεων στάθμευσης σε κτίρια και εγκαταστάσεις/εμπορικές χρήσεις.
- Δημιουργία περιφερειακών χώρων στάθμευσης
- Απαγόρευση παρόδιας στάθμευσης σε όλο το ιεραρχημένο δίκτυο
- Εντατικοποίηση της αστυνόμευσης της παράνομης στάσης και στάθμευσης των οχημάτων
- Όσον αφορά την διαχείριση της στάθμευσης το ΣΒΑΚ προτείνει τα παρακάτω:
- Τη δημιουργία περιοχών πλήρους αποκλεισμού εισόδου και στάθμευσης ΙΧ
- Βελτιστοποίηση της χρήσης των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ) και της αποθάρρυνσης χρήσης του ιδιωτικού αυτοκινήτου με:
- Διαμόρφωση πολιτικών στάθμευσης (π.χ. τιμολογιακή πολιτική) που να αποθαρρύνει τη μακροχρόνια στάθμευση σε εμπορικές - κεντρικές περιοχές
- Δημιουργία χώρων στάθμευσης σε σταθμούς μετεπιβίβασης
- Δημιουργία χώρων στάθμευσης εκτός οδού, ειδικά για τους μόνιμους κατοίκους
- Εφαρμογή πολιτικών αποθάρρυνσης χρήσης του επιβατικού ΙΧ
- Εφαρμογή ελεγχόμενης στάθμευσης, με τη χρήση σύγχρονων πολιτικών και μέσων
- Μέτρα αποτροπής παράνομης στάθμευσης
- Χρήση έξυπνων συστημάτων μεταφορών (ITS), που συντελούν στη βέλτιστη διαχείριση της κυκλοφορίας.

Παρακάτω στον χάρτη αρ.16 φαίνονται οι επεμβάσεις σε επίπεδο πενταετίας. Παρατηρούμε ότι η περιοχή επέμβασης δεν εμπίπτει στις περιοχές ελεγχόμενης στάθμευσης. Αξίζει να σημειωθεί ότι σε ορίζοντα δεκαπενταετίας προτείνονται να έχουν επιτευχθεί οι παρακάτω επεμβάσεις:

- Εφαρμογή Συστήματος Ελεγχόμενης Στάθμευσης στο ~85% της έκτασης του Δήμου.
- Οι δημοτικοί χώροι στάθμευσης θα πρέπει να διαθέτουν θέσεις για ηλεκτρικά οχήματα, καθώς και σημεία φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων σε ποσοστό 30% του συνόλου των θέσεων.
- Κατασκευή και λειτουργία χώρων στάθμευσης εκτός οδού κάτω από την επιφάνεια πλατειών ή υφιστάμενων οδών σε κεντρικές περιοχές με αυξημένη ζήτηση.

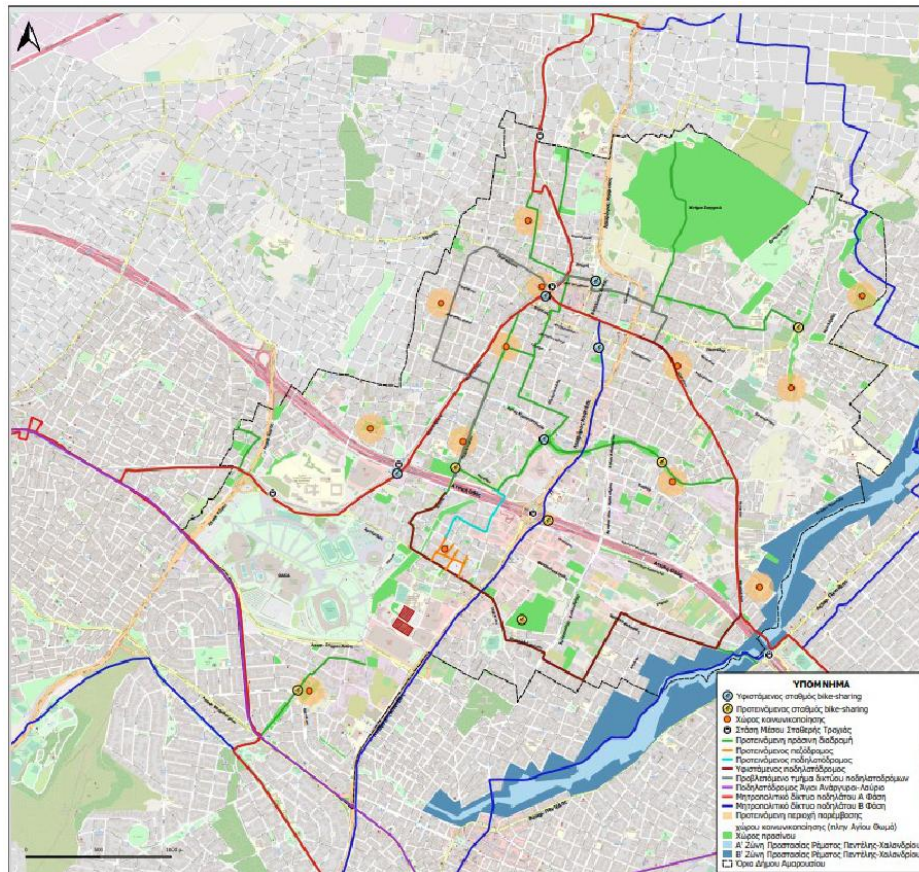


Χάρτης 16 Παρεμβάσεις Διαχείρισης Στάθμευσης ορίζοντα 5ετίας (Ο.Τ. 1083 και 1086: κόκκινη διαγράμμιση), (Πηγή: Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Αμαρουσίου)

Όσον αφορά τα δίκτυα πρασίνου οι επιμέρους παρεμβάσεις αφορούν τα παρακάτω:

- Υλοποίηση πράσινων διαδρομών.
- Υλοποίηση του προτεινόμενου δικτύου ποδηλατόδρομων και αναβάθμιση υφιστάμενου δικτύου.
- Διαπλάτυνση πεζοδρομίων και απομάκρυνση της παράνομης στάθμευσης.
- Υλοποίηση πεζοδρομήσεων στο σύνολο του οδικού δικτύου του Δήμου.
- Δημιουργία δικτύων ήπιων μορφών μετακίνησης περίξ σχολικών συγκροτημάτων.
- Επαναλειτουργία και επέκταση του συστήματος κοινόχρηστων ποδηλάτων (bike sharing)
- Κατασκευή πεζογέφυρων.
- Υλοποίηση των έργων διευθέτησης Ρεμάτων. Ανάδειξη του ρέματος Σαπφούς και αξιοποίηση πεζοπορικών μονοπατιών.
- Πληροφόρηση με πινακίδες.

Στον παρακάτω χάρτη αρ.17 παρατηρούμε τις πράσινες διαδρομές οι οποίες προτείνονται από το ΣΒΑΚ σε ορίζοντα 5ετίας. Παρατηρούμε ότι εντός της περιοχής άμεσης επέμβασης δεν προτείνονται άμεσες επεμβάσεις.



Χάρτης 17: Πράσινες διαδρομές και σταθμός κοινόχρηστων ποδηλάτων, ορίζοντας 5ετίας (Ο.Τ. 1083 και 1086: κόκκινη διαγράμμιση), (Πηγή: Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Αμαρουσίου)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α3. ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Α3.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑ

Στο παρόν κεφάλαιο πραγματοποιείται αναφορά στα χαρακτηριστικά που αφορούν τη γεωγραφική φυσιογνωμία και το κλίμα της ευρύτερης περιοχής μελέτης, του Δήμου Αμαρουσίου. Σε ορισμένες περιπτώσεις επιλέχθηκε η ανάλυση σε επίπεδο περιφέρειας λόγω έλλειψης δεδομένων στη ζητούμενη κλίμακα.

Α3.1.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

Ο υπό μελέτη Δήμος εκτείνεται στα βορειοανατολικά του λεκανοπεδίου Αττικής, με τα διοικητικά του όρια να καταλαμβάνουν έκταση 13.093 στρεμμάτων, όπως αναφέρεται και στο κεφάλαιο Α1. Εκτείνεται βόρεια μέχρι και τους χαμηλότερους πρόποδες της Πεντέλης, μέχρι τα υψώματα της Πεύκης, της Κηφισιάς και των Μελισσίων, ενώ προς τα ανατολικά, νότια και νοτιοδυτικά η οριοθέτηση ακολουθεί κατά βάση το δίκτυο των μικρών και μεγάλων ρεμάτων της περιοχής (το ρέμα Πεντέλης ή Χαλανδρίου στο οποίο ενώνεται το ρέμα του Μπραχαμίου και το ρέμα που βρισκόταν στη θέση της σημερινής Λεωφόρου Κύμης).

Εντοπίζεται 12χλμ. βορειοανατολικά από το κέντρο της Αθήνας. Το υψόμετρο του κυμαίνεται μεταξύ +155μ. (από την μέση στάθμη της Θάλασσας Μ.Σ.Θ.) στην περιοχή της Καλογρέζας και +300μ. περίπου στα υψώματα των Μελισσίων. Το εδαφικό ανάγλυφο χαρακτηρίζεται ήπιο χωρίς μεγάλες κλίσεις και υψομετρικές διαφορές (Στρατηγικός Σχεδιασμός Δήμου Αμαρουσίου 2020-2023).



Χάρτης 18: Γεωγραφική θέση ευρύτερης περιοχής μελέτης, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων World Topographic Map ArcGIS Pro και geodata.gr

ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Στη γεωλογική φάση του σχηματισμού των ορεινών όγκων της Αττικής, σχηματίστηκαν οι ορεινοί όγκοι της Πεντέλης και της Πάρνηθας, οι οποίοι κυριαρχούν, καθώς και μικρότεροι ορεινοί όγκοι - υψώματα, όπως τα Τουρκοβούνια. Με την ολοκλήρωση αυτής της διαδικασίας ακολούθησε η χαλάρωση της τεκτονικής συμπίεσης και αρχικά η τοπική βύθιση του αλπικού υπόβαθρου, που μεταξύ άλλων είχε ως αποτέλεσμα το σχηματισμό μιας γεωμορφολογικής λεκάνης στην περιοχή ανάμεσα στην Πάρνηθα, την Πεντέλη και τα Τουρκοβούνια. Στη νοτιοανατολική απόληξη αυτής της λεκάνης βρίσκεται Ο Δήμος Αμαρουσίου. Η συγκεκριμένη λεκάνη βυθίζεται κατά το Νεογενές στο διάστημα 5-10.000.000 χρόνια πριν, γίνεται λίμνη και παράλληλα γεμίζει με λιμναία ιζήματα, των οποίων τα ανώτερα στρώματα είναι τα κοκκινοχώματα που χαρακτηρίζουν σήμερα τα εδάφη της περιοχής, στη μεγαλύτερη έκτασή της. Οι σχηματισμοί αυτοί περιλαμβάνουν και τη γνωστή πικερμική πανίδα, δείγματα της οποίας έχουν έρθει επανειλημμένα στο φως στην ομώνυμη θέση της Αττικής. Στους κατώτερους ορίζοντες της ίδιας λεκάνης υπάρχουν λιγνιτοφόρα στρώματα, τα οποία περιλαμβάνουν το Ψαλίδι, τον Πέλικα, τη Μαγκουφάνα (Πεύκη), τη Λυκόβρυση και το Ηράκλειο, ως και τις παρυφές των Κουκουβάουνων (Μεταμόρφωση) και της σημερινής Νέας Ιωνίας. Τα κοιτάσματα Καλογρέζας – Ηρακλείου, κοντά στο σημερινό σταθμό Ειρήνη, έτυχαν

εκμετάλλευσης κατά τους νεότερους χρόνους. Οι τοποθεσίες που δεν καλύπτονται από κοκκinoχώματα είναι αυτές που βρίσκονται εγγύτερα στις υπώρειες της Πέντελης. Αυτές (κτήμα Συγγρού, Ανάβρυτα, κτήμα Βορρέ, Νέα Λέσβος, περιοχή Σισμανογλείου, Σωρός) ανήκουν στους λεγόμενους αδρομερείς ποταμολιμναίους σχηματισμούς παρυφών Πάρνηθας – Πεντέλης. Πρόκειται για συμφύρματα από μικτά υλικά, προερχόμενα από την αποσάθρωση των ορεινών όγκων που περιβάλλουν την περιοχή.

ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Όπως περιγράφεται και στην ΣΜΠΕ του ΠΕΣΔΑ Περιφέρειας Αττικής, αναφορικά με το έδαφος, η περιφέρεια Αττικής θεωρείται ένας πολύ σημαντικός φυσικός και πλουτοπαραγωγικός πόρος.

Σε γενικές γραμμές, τα εδάφη χαρακτηρίζονται από χαμηλού περιεχομένου οργανική ουσία. Η δε μείωση της οργανικής ουσίας προκαλεί δομική υποβάθμιση και εδαφική διάβρωση καθώς επίσης και ελλείμματα αζώτου, τα οποία χαρακτηρίζουν το 87% του καλλιεργημένου εδάφους.

Πολλά εδάφη, τόσο στα ορεινά όσο και τα πεδινά, προέρχονται από ασβεστούχες αποθέσεις και είναι πλούσια σε ανθρακικό ασβέστιο (CaCO_3). Περίπου 70% του εδάφους έχει αλκαλική ή πολύ αλκαλική αντίδραση, 12% έχει ουδέτερη αντίδραση και 18% έχει όξινη αντίδραση. Η δέσμευση φωσφόρου καθώς επίσης και ψευδάργυρου Β και άλλων στοιχείων είναι συνήθης στα αλκαλικά εδάφη.

Οι απότομες κλίσεις που συνδυάζονται με την αυξανόμενη καταστροφή της φυσικής βλάστησης (λόγω δασικών πυρκαγιών, καλλιέργειας και υπερβόσκησης) έχουν οδηγήσει σε διάβρωση των εδαφών στα ορεινά (κύριοι εδαφολογικοί τύποι: Cambisols, Luvisols, Regosols), σε σημείο που το μητρικό πέτρωμα εκτίθεται συχνά στην επιφάνεια (Lithosols). Σε αυτές τις περιοχές, το έδαφος είναι ρηχό και με χαμηλό περιεχόμενο οργανικής ουσίας, και επομένως ακατάλληλο για γεωργική χρήση.

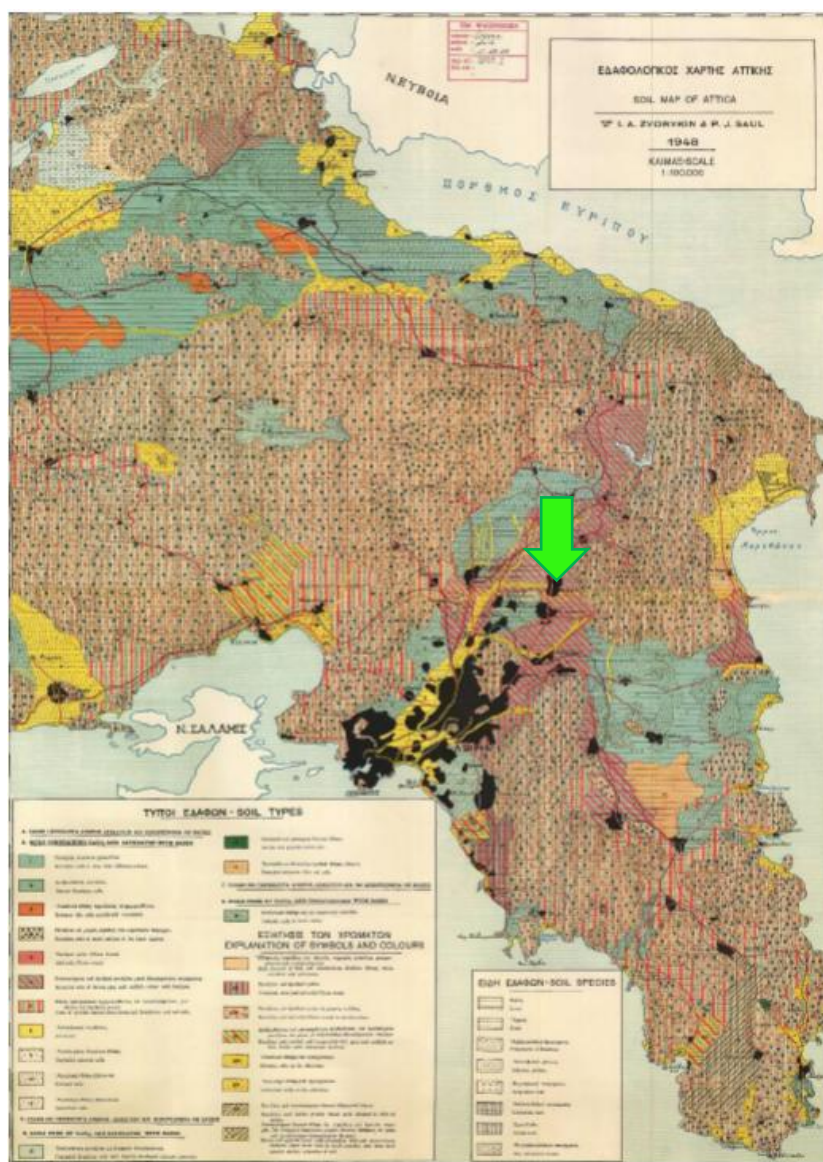
Το έδαφος στα πεδινά είναι παραγωγικότερο. Μπορεί δε να υποδιαιρεθεί σε τρεις κύριες ομάδες:

- η πρώτη ομάδα περιλαμβάνει εδάφη που διαμορφώνονται μετά από την αξιοποίηση των πρώην λιμνών. Αυτά είναι τα πιο εύφορα εδάφη, καλά δομημένα και πλούσια σε οργανική ουσία (κυρίως Mollisols, Verti-sols). Εντούτοις, καλύπτουν μόνο ένα μικρό μέρος των πεδινών περιοχών
- η δεύτερη ομάδα περιλαμβάνει τα καλλιεργήσιμα εδάφη, μέτριας έως υψηλής γονιμότητας, που είναι προσωρινά πλημμυρισμένα. Σε αυτά, το έδαφος χαρακτηρίζεται από το χαμηλό υδροφόρο ορίζοντα και ένα σχετικά υψηλό

περιεχόμενο οργανικής ουσίας (υδρομορφικά αντίστοιχα Fluvisols, Cambisols, Luvisols, Vertisols)

- η τρίτη ομάδα περιλαμβάνει τα εδάφη με χαμηλό περιεχόμενο οργανικής ουσίας που έχουν μέτρια έως φτωχή γονιμότητα. Η γονιμότητα καθορίζεται συνήθως από την εδαφολογική σύσταση, την ορυκτολογία αργίλου, και το βάθος του εδάφους. Μια έκταση περίπου 150.000 εκταρίων στα πεδινά είναι πλούσια σε διαλυτά άλατα σε τέτοιο βαθμό που το έδαφος χρειάζεται αξιοποίηση πριν από την καλλιέργεια.

Στο ακόλουθο σχήμα παρουσιάζεται ο Εδαφολογικός Χάρτης της Αττικής (ηπειρωτικό τμήμα).



Χάρτης 19: Εδαφολογικός χάρτης Αττικής, Πηγή: ΣΜΠΕ ΠΕΣΔΑ Περιφέρειας Αττικής, 2022

Αναφορικά με τον ορυκτό πλούτο της Αττικής, στην στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων του ΠΕΣΔΑ Αττικής σημειώνεται ότι η λατόμευση σε αυτήν είναι μια δραστηριότητα ίχνη της οποίας εμφανίζονται στο σύνολο των ορεινών της όγκων. Οι χώροι

λατόμευσης συμβάλλουν στην υποβάθμιση των ορεινών όγκων είτε στην ενεργή, είτε στην ανενεργή εγκαταλελειμμένη κατάστασή τους. Ο τρόπος αποκατάστασης τους δεν μπορεί να νοηθεί εκ των προτέρων μονοσήμαντα, το βέβαιο είναι ότι η διαδικασία αναβάθμισης των ορεινών όγκων περιλαμβάνει και τη διαδικασία αποκατάστασης των ανενεργών λατομείων.

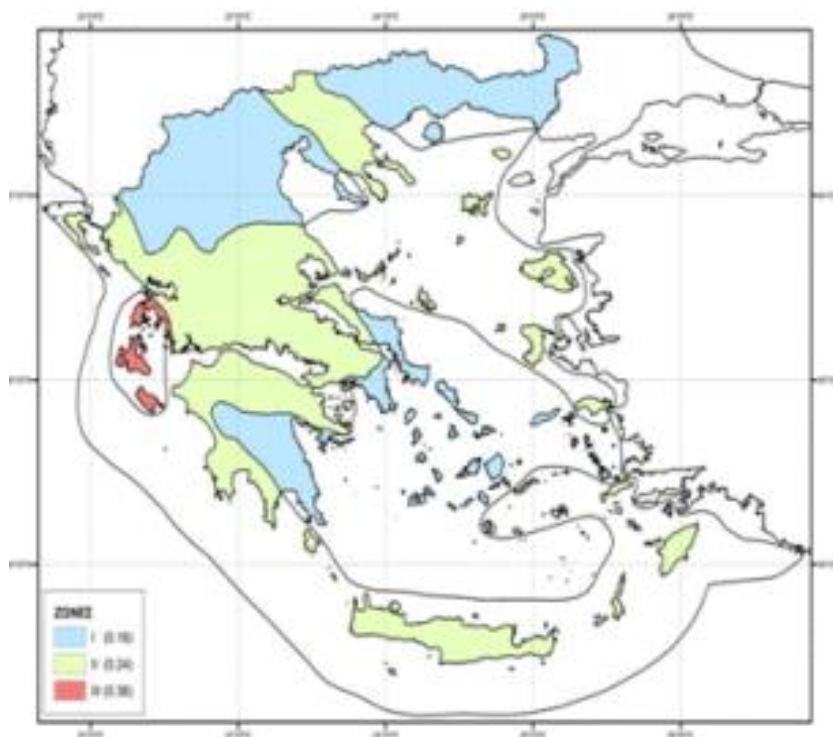
ΣΕΙΣΜΙΚΟΤΗΤΑ

Σύμφωνα με τη ΣΜΠΕ του ΠΕΣΔΑ Περιφέρειας Αττικής και με τον Χάρτη ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας (2000) του νέου ΕΑΚ που ακολουθεί, η περιοχή της περιφέρειας Αττικής κατατάσσεται στις ζώνες σεισμικής επικινδυνότητας I και II. Ο συντελεστής σεισμικής επιτάχυνσης για τη ζώνη I είναι $\alpha=0,16$ και για τη ζώνη II είναι $\alpha=0,24$, ενώ η σεισμική επιτάχυνση του εδάφους A δίνεται από τον τύπο: $A = \alpha \cdot g$ όπου g: επιτάχυνση βαρύτητας. Συγκεκριμένα, το κεντρικό, νότιο και ανατολικό τμήμα της Αττικής ανήκει στη ζώνη I, ενώ το δυτικό και βόρειο στη ζώνη II.

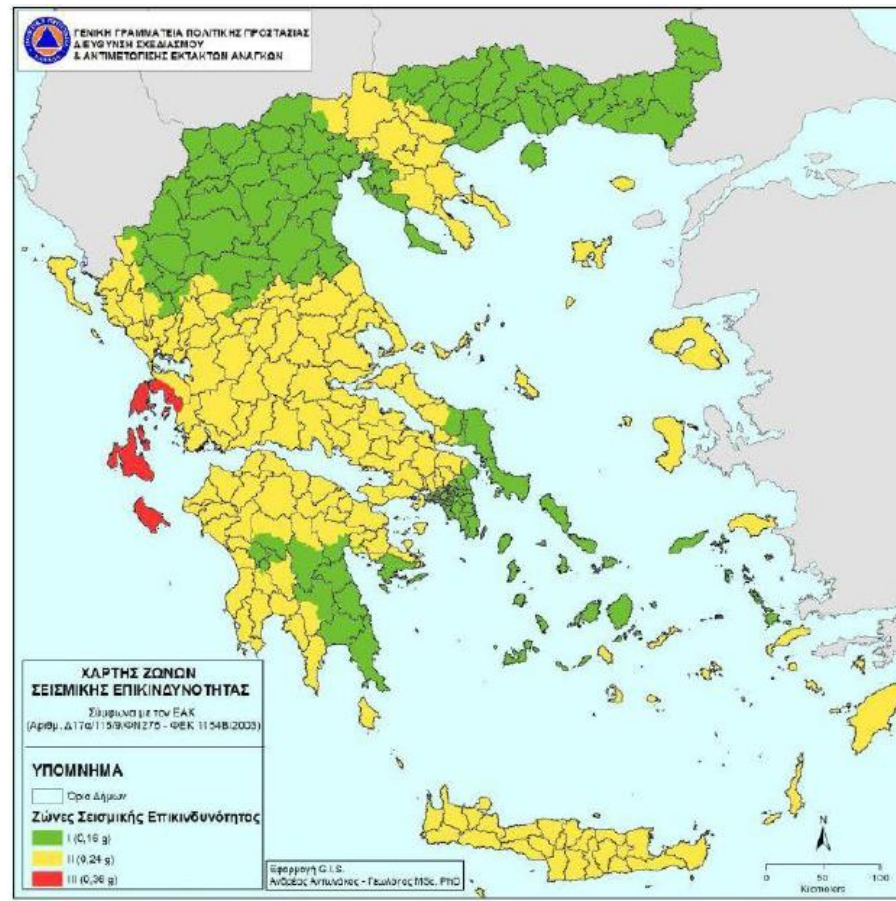
Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας	I	II	III
Σεισμική επιτάχυνση	0,16	0,24	0,36

Πίνακας 15: Ζώνες σεισμικών επιταχύνσεων σύμφωνα με τον Αντισεισμικό Κανονισμό, Πηγή: ΣΜΠΕ ΠΕΣΔΑ Περιφέρειας Αττικής, 2022

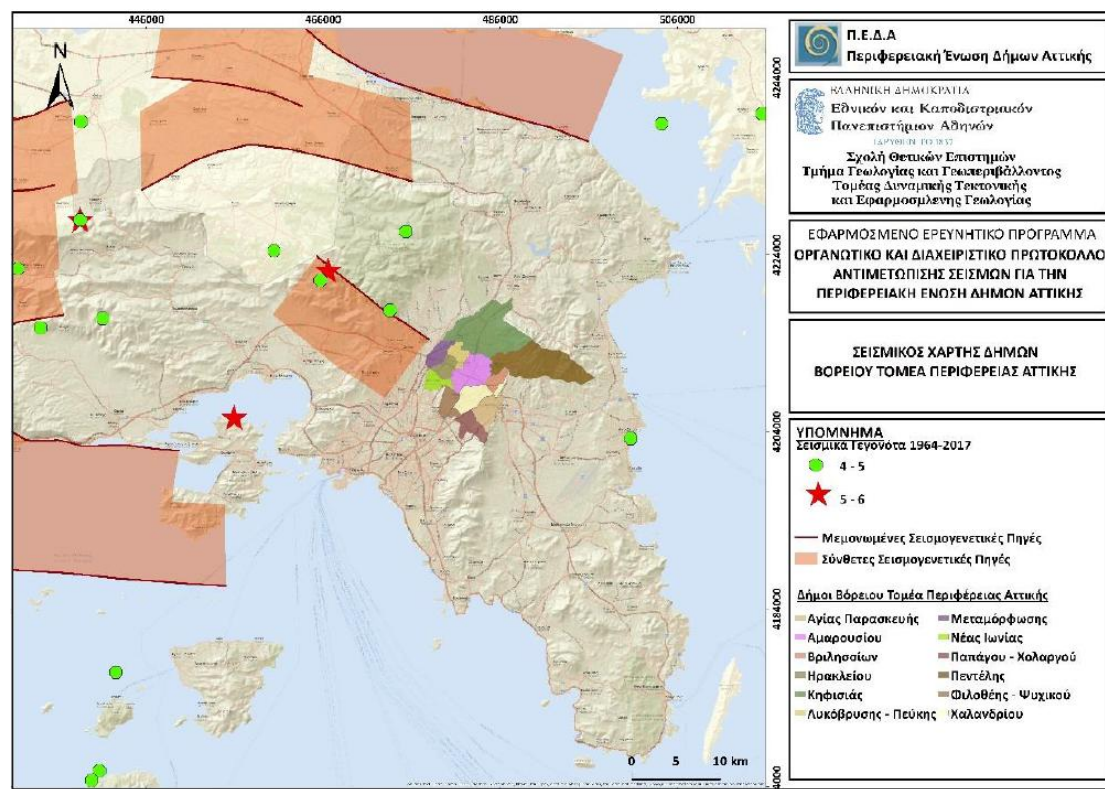
Ο Δήμος Αμαρουσίου ανήκει στην πρώτη ζώνη επικινδυνότητας με τιμή εδαφικής επιτάχυνσης σχεδιασμού που αντιστοιχεί στα 0,16g (ποσοστό της επιτάχυνσης της βαρύτητας).



Χάρτης 20: Ζώνες Σεισμικής Επικινδυνότητας Ελλάδος, Πηγή: (Ο.Α.Σ.Π, 2003)



Χάρτης 21: Ζώνες Σεισμικής Επικινδυνότητας Ελλάδος, Πηγή: Οργανωτικό και Διαχειριστικό Πρωτόκολλο Αντιμετώπισης Σεισμών για την Περιφερειακή Ένωση Δήμων Αττικής, 2018



Χάρτης 22: Σεισμικός χάρτης Δήμων Βόρειου Τομέα, Πηγή: Οργανωτικό και Διαχειριστικό Πρωτόκολλο Αντιμετώπισης Σεισμών για την Περιφερειακή Ένωση Δήμων Αττικής, 2018

A3.1.2 ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Στην περίπτωση των κλιματολογικών δεδομένων, αντλήθηκαν στοιχεία σε επίπεδο περιφέρειας (Αττικής) με αρκετά πρόσφατη χρονολογική αναφορά, το 2022, και σε επίπεδο Δήμου (Αμαρουσίου) με έτος βάσης το 2017. Θεωρήθηκε χρήσιμη η αποτύπωση όλων των προαναφερόμενων πληροφοριών για τον σχηματισμό μιας πιο ολοκληρωμένης και περισσότερο εμπειριστατωμένης άποψης, για την υπο μελέτη περιοχή.

Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα δεδομένα τα οποία αντλήθηκαν από τη Στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την 3^η Αναθεώρηση του ΠΕΣΔΑ Αττικής (2022), το κλίμα της περιφέρειας Αττικής (όπου εντοπίζεται ο υπο μελέτη Δήμος Αμαρουσίου) μπορεί να χαρακτηριστεί μεσογειακό, με εξαίρεση τα υψηλά σημεία, όπου το κλίμα είναι ορεινό.

Το μέσο ετήσιο ύψος βροχής κυμαίνεται από 350 mm στο λεκανοπέδιο Αττικής μέχρι 1000 mm στα ορεινά τμήματα (Πάρνηθα), ενώ οι ημέρες βροχής κυμαίνονται από 50 μέχρι 100 ετησίως.

Η χιονόπτωση είναι σπάνια στις παράκτιες περιοχές, ενώ αυξάνει σημαντικά στο εσωτερικό του. Η μέση ετήσια θερμοκρασία κυμαίνεται από 16°C μέχρι 18°C, ανάλογα με το υψόμετρο και την απόσταση από τη θάλασσα, ενώ το ετήσιο θερμομετρικό εύρος είναι περίπου 16°C.

Οι επικρατούσες αέριες κυκλοφορίες είναι μικρής και μέσης κλίμακας στην Αττική. Οι κυκλοφορίες αυτές διαχωρίζονται ανάλογα με την έκτασή τους.

- Μέσης κλίμακας κυκλοφορίες: με τον όρο μέσης κλίμακας εννοούνται ατμοσφαιρικά συστήματα που καταλαμβάνουν οριζόντια έκταση της τάξεως από μερικά χιλιόμετρα έως μερικές εκατοντάδες χιλιόμετρα. Η μέσης κλίμακας κυκλοφορία που δεσπόζει στην περιοχή της Αθήνας είναι η θαλάσσια αύρα. Οι Βόρειοι άνεμοι είναι συνήθως ισχυροί και βοηθούν στον αερισμό του Λεκανοπεδίου αφού απομακρύνουν τους αέριους ρύπους που απελευθερώνονται μέσα σε αυτό και τους μεταφέρουν πάνω από τον Σαρωνικό. Οι Βορείων διευθύνσεων άνεμοι εμφανίζονται όλες τις εποχές του έτους. Οι Νοτιοδυτικοί άνεμοι συχνά εμμένουν κατά την διάρκεια των ημερών που οι τοπικές κυκλοφορίες υπερισχύουν των κυκλοφοριών μεγαλύτερων κλιμάκων. Εξαίρεση αποτελούν οι ημέρες με ισχυρούς Νότιους ή Νοτιοδυτικούς ανέμους συνοπτικής κλίμακας. Οι ημέρες με ισχυρή νότια συνοπτική ροή ανήκουν συνήθως στη χειμερινή ή τις μεταβατικές περιόδους.
- Μικρής κλίμακας κυκλοφορίες: με τον όρο αυτό εννοούνται ατμοσφαιρικά συστήματα που καταλαμβάνουν οριζόντια έκταση από μερικές δεκάδες έως μερικές εκατοντάδες μέτρα ή το πολύ 1-2 Km. Οι κυκλοφορίες μικρής κλίμακας οφείλονται σε χωρικές μεταβολές στην επιφανειακή ροή θερμότητας, στην επίδραση του λοφώδους εδάφους και γενικότερα των ανομοιογενών επιφανειών στην ατμοσφαιρική κυκλοφορία. Τέτοιες μπορεί να είναι αναβατικοί /καταβατικοί άνεμοι μικρής κατακόρυφης ανάπτυξης στους πρόποδες του Υμηττού, φαινόμενα παρόμοια με αυτά της θαλάσσιας αύρας (εσωτερική αύρα) που εμφανίζονται μεταξύ περιοχών διαφορετικής ή μεταβαλλόμενης χρήσης γης. Η ανάδειξη τέτοιου είδους κυκλοφοριών είναι δυνατή μόνο εφόσον οι μεγαλύτερης κλίμακας κυκλοφορίες είναι τέτοιες που την επιτρέπουν, διαφορετικά η συμβολή τους στην ατμοσφαιρική κυκλοφορία είναι πολύ μικρή, αφού οι μεγαλύτερων κλιμάκων κυκλοφορίες υπερισχύουν. (ΟΡΣΑ, 2009).

Για την ανάλυση των μετεωρολογικών χαρακτηριστικών και την περιγραφή του κλίματος της Περιφέρειας, χρησιμοποιήθηκαν τα μετεωρολογικά και κλιματολογικά στοιχεία των παρακάτω Μετεωρολογικών Σταθμών (ΜΣ), των οποίων φορέας λειτουργίας είναι η Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία (ΕΜΥ):

α/α	Μετεωρολογικός Σταθμός (ΜΣ)	Κωδικός ΜΣ	Γεωγραφικ ό πλάτος Ν	Γεωγραφικ ό μήκος Ε	Χρονική περίοδος στοιχείων
1	Ελευσίνας	16718	38,06	23,56	1958-2019
2	Σπάτων (αεροδρόμιο)	16741	37,92	23,93	1974 - 2020

Πίνακας 16: Μελετώμενοι Μετεωρολογικοί Σταθμοί (ΜΣ) της ΕΜΥ, Πηγή: ΣΜΠΕ ΠΕΣΔΑττικής, 2022

Σύμφωνα με τα στοιχεία από του **Μ Σ. Ελευσίνας** της ΕΜΥ, κατά την περίοδο 1958-2019, η μέση ετήσια θερμοκρασία είναι 18,54°C. Ο θερμότερος μήνας είναι ο Ιούλιος με μέση θερμοκρασία 29,08°C, ενώ ψυχρότερος είναι ο Ιανουάριος και ο Φεβρουάριος με μέση θερμοκρασία 9,27°C και 9,77°C αντίστοιχα.

Την μεγαλύτερη μέση μέγιστη θερμοκρασία παρουσιάζει ο μήνας Ιούλιος με 33,31°C και ακολουθεί ο Αύγουστος με 33,08 °C, ενώ την μικρότερη μέση μέγιστη θερμοκρασία παρουσιάζει ο μήνας Ιανουάριος με 13,14°C. Τη μεγαλύτερη μέση ελάχιστη θερμοκρασία παρουσιάζει ο μήνας Αύγουστος, με 22,87°C και ακολουθεί ο Ιούλιος με 22,85°C ενώ τη μικρότερη μέση ελάχιστη θερμοκρασία παρουσιάζει ο μήνας Ιανουάριος με 5,54°C και ακολουθεί ο Φεβρουάριος με 5,72°C.

Μήνας	Μέση (°C)	Μέση Μέγιστη (°C)	Μέση Ελάχιστη (°C)
Ιανουάριος	9,27	13,14	5,54
Φεβρουάριος	9,77	13,73	5,72
Μάρτιος	12,14	16,21	7,42
Απρίλιος	16,2	20,44	10,43
Μάιος	21,62	25,94	15,21
Ιούνιος	26,47	30,82	19,83
Ιούλιος	29,08	33,31	22,85
Αύγουστος	28,67	33,08	22,87
Σεπτέμβριος	24,49	28,94	19,15
Οκτώβριος	19,25	23,41	14,86
Νοέμβριος	14,61	18,69	10,73
Δεκέμβριος	10,89	14,65	7,26
Έτος	18,54	22,7	13,49

Πίνακας 17: Θερμοκρασιακά δεδομένα – Μ Σ. Ελευσίνας, 1958-2019, Πηγή: ΣΜΠΕ ΠΕΣΔΑττικής, 2022

Σύμφωνα με τα στοιχεία του **Μ.Σ. Σπάτων** της ΕΜΥ, για το διάστημα από το 1974-2020, η μέση ετήσια θερμοκρασία είναι 17,64 °C. Ο θερμότερος μήνας είναι ο Ιούλιος με μέση θερμοκρασία 27,57°C. και ακολουθεί ο Αύγουστος με 27,13 °C, ενώ ο ψυχρότερος είναι ο Ιανουάριος με μέση θερμοκρασία 8,71°C και ακολουθεί ο Φεβρουάριος με μέση θερμοκρασία 9,41 °C.

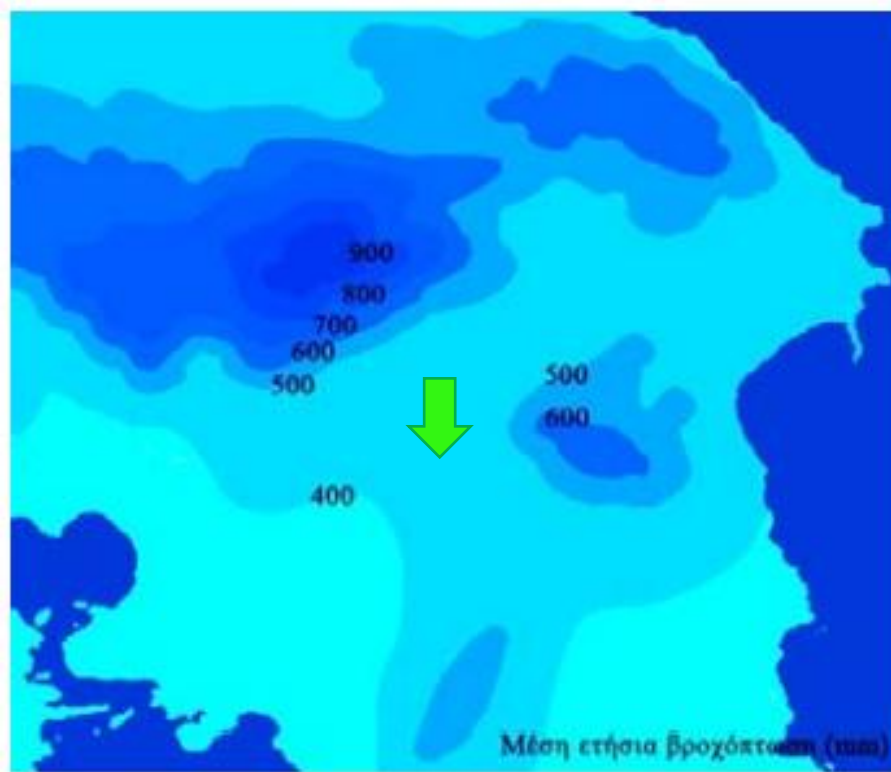
Την μεγαλύτερη μέση μέγιστη θερμοκρασία παρουσιάζει ο μήνας Ιούλιος με 31,53°C και ακολουθεί ο Αύγουστος με 31,33 °C, ενώ την μικρότερη μέση μέγιστη θερμοκρασία παρουσιάζει ο μήνας Ιανουάριος με 12,69°C. Τη μεγαλύτερη μέση ελάχιστη θερμοκρασία

παρουσιάζει ο μήνας Αύγουστος, με 21,13°C και ακολουθεί ο Ιούλιος με 20,87°C ενώ τη μικρότερη μέση ελάχιστη θερμοκρασία παρουσιάζει ο μήνας Ιανουάριος με 4,62 °C και ακολουθεί ο Φεβρουάριος με 4,95°C.

Μήνας	Μέση (°C)	Μέση Μέγιστη (°C)	Μέση Ελάχιστη (°C)
Ιανουάριος	8,71	12,69	4,62
Φεβρουάριος	9,41	13,33	4,95
Μάρτιος	11,72	15,71	6,71
Απρίλιος	15,19	19,40	9,14
Μάιος	20,19	24,66	13,40
Ιούνιος	25,31	29,62	17,95
Ιούλιος	27,57	31,53	20,87
Αύγουστος	27,13	31,33	21,13
Σεπτέμβριος	23,24	27,92	17,37
Οκτώβριος	18,57	22,88	13,43
Νοέμβριος	14,15	18,05	9,74
Δεκέμβριος	10,45	14,11	6,42
Έτος	17,64	21,77	12,14

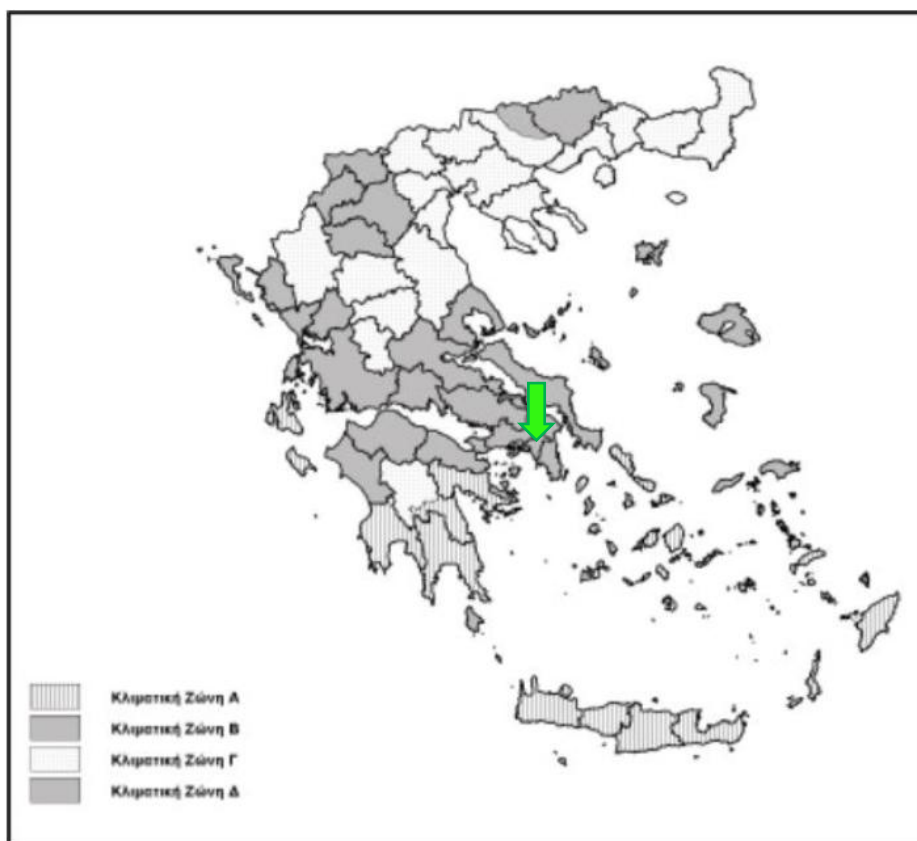
Πίνακας 18: Θερμοκρασιακά δεδομένα – Μ.Σ. Σπάτων, 1974-2020, Πηγή: ΣΜΠΕ ΠΕΣΔΑττικής, 2022

Αναλύοντας τα κλιματολογικά χαρακτηριστικά σε επίπεδο Δήμου, όπως αναφέρεται και στο Τοπικό Σχέδιο Αποκεντρωμένης Διαχείρισης Αποβλήτων Δήμου Αμαρουσίου (2015), το κλίμα που επικρατεί χαρακτηρίζεται ως έντονο θερμό μεσογειακό χωρίς σημαντικές διαφορές από εκείνες του συνόλου της Αττικής. Οι βροχοπτώσεις που σημειώνονται στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής, κυρίως από τον Οκτώβριο έως τον Απρίλιο, είναι σε σχετικά χαμηλά επίπεδα, 400-450 mm το χρόνο (meteo-news.gr). Με βάση κλιματολογικά δεδομένα που έχουν καταγραφεί για το χρονικό διάστημα 1958-2010 για την ευρύτερη περιοχή του Δήμου Αμαρουσίου στο μετεωρολογικό σταθμό του Τατοΐου, ο μεγαλύτερος αριθμός συνολικών ημερών βροχής ανά μήνα καταγράφηκε για το μήνα Δεκέμβριο (με 12,5 ημέρες) και ο μικρότερος αριθμός (1,5 ημέρες) τον Αύγουστο.



Χάρτης 23: Μέση ετήσια βροχόπτωση για το Νομό Αττικής, Πηγή: Τοπικό Σχέδιο Αποκεντρωμένης Διαχείρισης Αποβλήτων Δήμου Αμαρουσίου, 2015.

Σύμφωνα με τον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων - Κ.Εν.Α.Κ.» (ΦΕΚ 2367/Β/12-7-2017), ο Δήμος Αμαρουσίου, εντάσσεται στην Κλιματική Ζώνη Β, από τις τέσσερις κατηγορίες που απαντώνται στην ελληνική επικράτεια. Η εν λόγω κατηγοριοποίηση γίνεται με βάση τις βαθμομέρες θέρμανσης (heating degree days) και κυμαίνεται από το Α έως το Δ με φθίνουσα τιμή (από την θερμότερη στην ψυχρότερη).



Χάρτης 24: Κλιματικές Ζώνες βάσει Κ.Εν.Α.Κ., (Πηγή: Κ.Εν.Α.Κ., 2010)

Από την επίσημη ιστοσελίδα της Εθνικής Μετεωρολογικής Υπηρεσίας (EMY - www.hhms.gr) παρέχονται κλιματικά δεδομένα από τον μετεωρολογικό σταθμό της Νέας Φιλαδέλφειας, για την περίοδο 1955-2010, τα οποία μπορούν να επεκταθούν με κάποια σχετική ακρίβεια και στο Δήμο Αμαρουσίου.

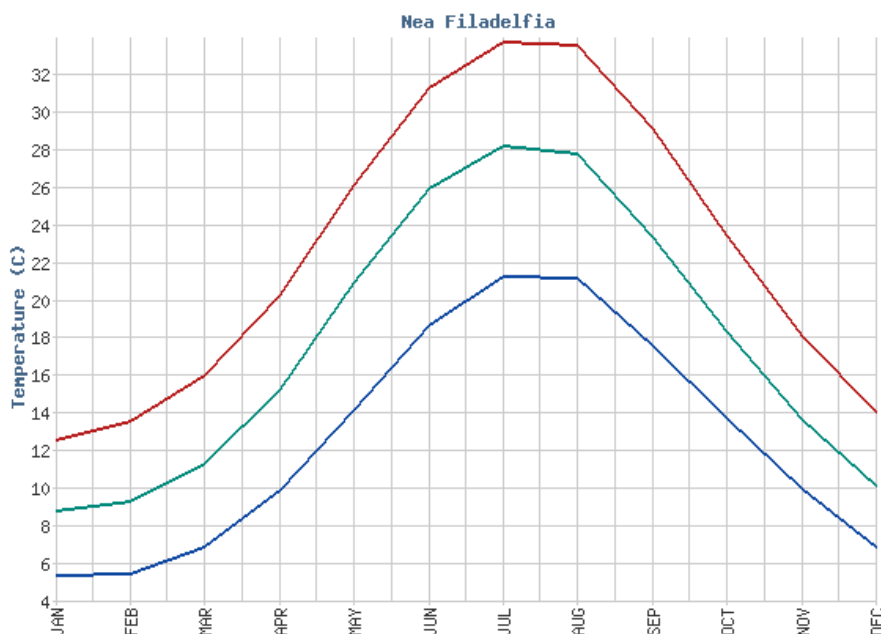
Πιο συγκεκριμένα, η μέση θερμοκρασία κυμαίνεται στους 9°C περίπου κατά τη διάρκεια του χειμώνα και στους 27°C περίπου κατά τους θερινούς μήνες.

	ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡ	ΑΠΡ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ
Ελάχιστη Μηνιαία Θερμοκρασία	5.4	5.5	6.9	9.9	14.2	18.7	21.3	21.2	17.6	13.8	10.0	6.9
Μέση Μηνιαία Θερμοκρασία	8.8	9.3	11.3	15.3	21.0	26.0	28.3	27.8	23.4	18.4	13.7	10.2
Μέγιστη Μηνιαία Θερμοκρασία	12.6	13.6	16.0	20.3	26.2	31.4	33.8	33.6	29.2	23.5	18.1	14.1

Πίνακας 19: Ελάχιστη, μέση και μέγιστη μηνιαία θερμοκρασία, (Πηγή: Μετεωρολογικός Σταθμός Νέας Φιλαδέλφειας, emy.gr - Περίοδος Κλιματικών Δεδομένων: 1955-2010)

Νέα Φιλαδέλφεια (Nea Filadelfia) Γ. Μήκος (Lon): 23.4 Γ.Πλάτος (Lat): 38.03 Ύψος (Alt): 136m, Περιφέρεια:Αττική

Περίοδος Κλιματικών Δεδομένων: 1955-2010

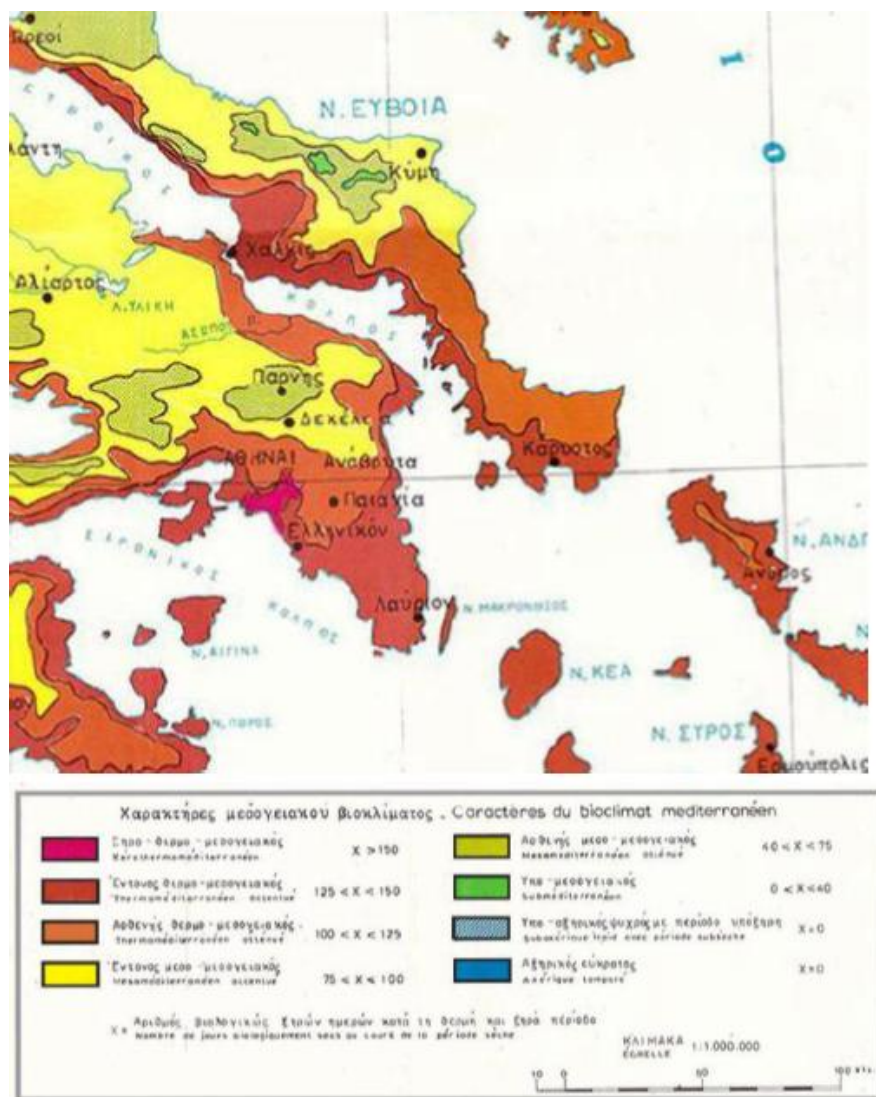


Διάγραμμα 15: Ελάχιστη, Μέση και Μέγιστη Μηνιαία Θερμοκρασία, (Πηγή: Μετεωρολογικός Σταθμός Νέας Φιλαδέλφειας, emy.gr)

ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Σύμφωνα με το Βιοκλιματικό Χάρτη - χαρακτήρες μεσογειακού κλίματος (Υπ. Γεωργίας του 1978), οι τύποι αυτών που απαντώνται στην Περιφέρεια Αττικής είναι:

- Ο τύπος κλίματος του νότιου τμήματος καθώς και το μεγαλύτερο μέρος των παραλίων της περιφέρειας χαρακτηρίζεται ως έντονο - θερμό μεσογειακό με αριθμό βιολογικής ξηρών ημερών κατά τη θερμή και ξηρά περίοδο να κυμαίνεται μεταξύ 125 - 150.
- Η ευρύτερη περιοχή της Αθήνας υπάγεται στην κατηγορία του ασθενούς - θερμό μεσογειακού κλίματος με αριθμό βιολογικής ξηρών ημερών μεταξύ 100 - 125.
- Το κλίμα για το **βόρειο και βορειοδυτικό τμήμα της περιφέρειας** χαρακτηρίζεται ως έντονο μέσο - μεσογειακό και ασθενές μέσο - μεσογειακό με αριθμό βιολογικής ξηρών ημερών να κυμαίνεται μεταξύ 75-100 και 40-75 αντίστοιχα.



Χάρτης 25: Βιοκλιματικές συνθήκες Αττικής, Πηγή: ΣΜΠΕ ΠΕΣΔΑττικής, 2022

Όπως φαίνεται από το ακόλουθο σχήμα (βιοκλιματικοί όροφοι), το μεγαλύτερο μέρος της Περιφέρειας Αττικής ανήκει στον ημίξηρο βιοκλιματικό όροφο, ενώ βόρεια και δυτικά της περιφέρειας υπάρχουν εκτάσεις που ανήκουν στον ύφυγρο και στον υγρό βιοκλιματικό όροφο.

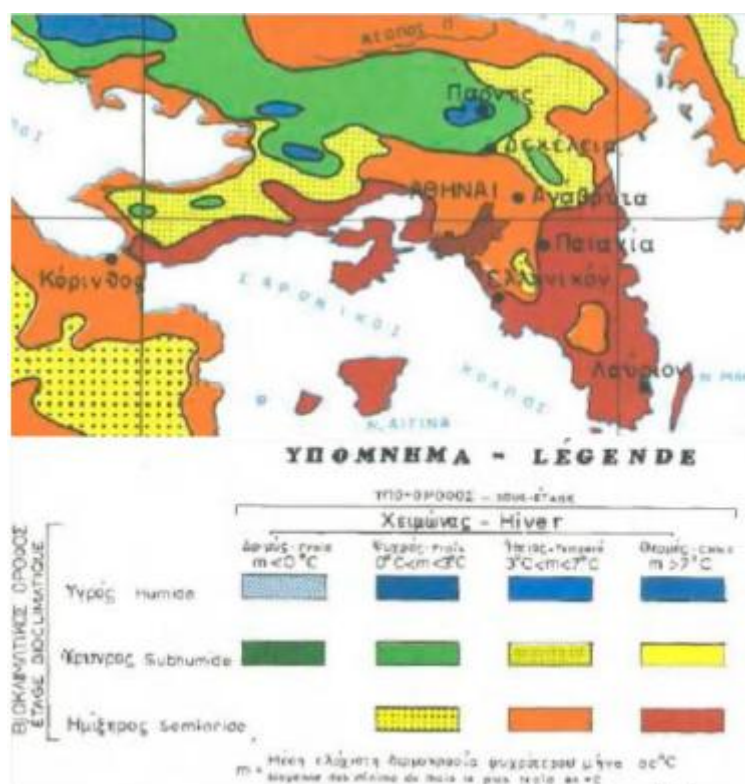
Ωστόσο σημαντικές διαφοροποιήσεις παρατηρούνται σε σχέση με την κατάταξη της περιφέρειας στους υποορόφους.

Αναλυτικά:

- Το νότιο τμήμα της περιφέρειας αλλά και το σύνολο των δυτικών παράλιων αυτής ανήκει στον ημίξηρο βιοκλιματικό όροφο, με θερμό χειμώνα δηλαδή με το μέσο όρο των ελαχίστων θερμοκρασιών του ψυχρότερου μήνα να ξεπερνούν τους 7οC.
- Στο κεντρικό τμήμα της περιφέρειας οι βιοκλιματικοί όροφοι διαφοροποιούνται με τη μέση θερμοκρασία να ελαττώνεται όσο πλησιάζουμε βορειότερα. Μετά τα δυτικά παράλια η ευρύτερη περιοχή της Αθήνας ανήκει στον ημίξηρο

βιοκλιματικό όροφο με ήπιο χειμώνα ($3^{\circ}\text{C} < m < 7^{\circ}\text{C}$), ενώ βορειοανατολικά της Αθήνας η περιοχή ανήκει στον ημίξηρο βιοκλιματικό όροφο με ψυχρό χειμώνα ($0^{\circ}\text{C} < m < 3^{\circ}\text{C}$). Στα βόρεια παράλια της περιφέρειας ο βιοκλιματικός όροφος παραμένει ημίξηρος με ήπιο όμως χειμώνα ($3^{\circ}\text{C} < m < 7^{\circ}\text{C}$).

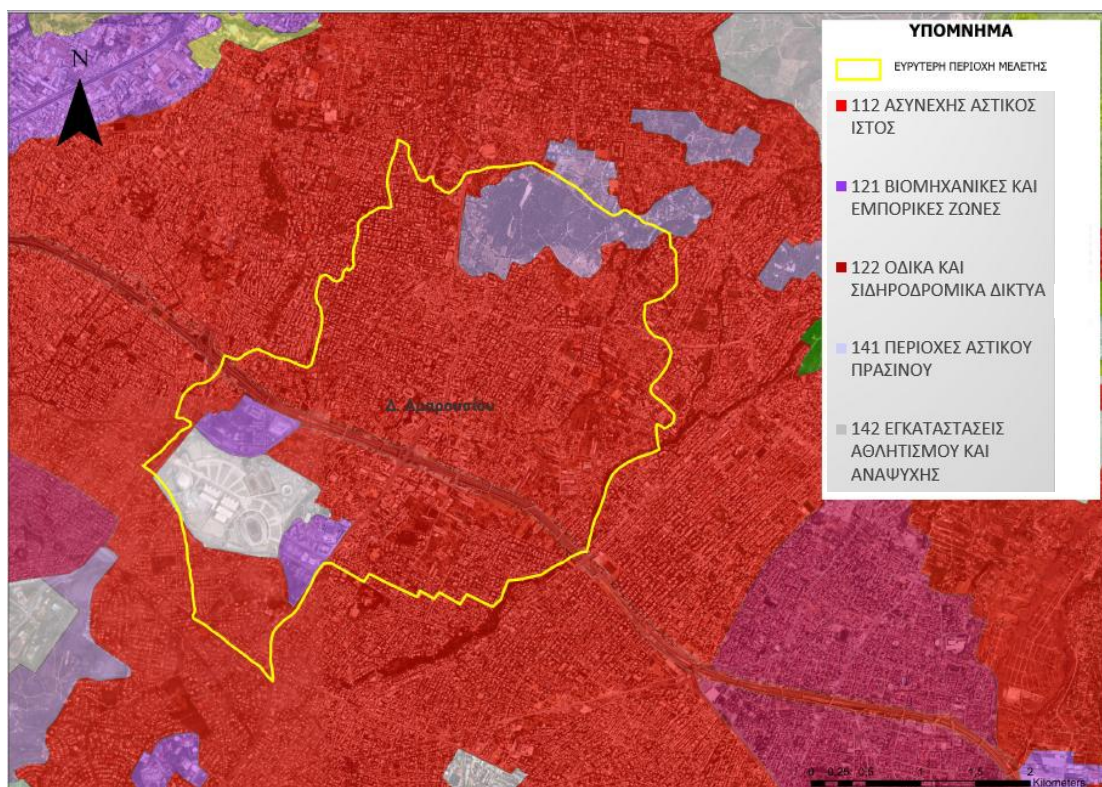
- **Βόρειοδυτικά της Αθήνας** η περιοχή ανήκει στον ύφυγρο βιοκλιματικό όροφο με ψυχρό χειμώνα δηλαδή με το μέσο όρο των ελαχίστων θερμοκρασιών του ψυχρότερου μήνα να κυμαίνονται μεταξύ $0-3^{\circ}\text{C}$. Τέλος, στο **βόρειο** αλλά και δυτικό τμήμα της περιφέρειας υπάρχουν μικρότερες περιοχές που ανήκουν στον υγρό βιοκλιματικό όροφο ήπιο χειμώνα.



Χάρτης 26: Βιοκλιματικοί όροφοι Αττικής, Πηγή: ΣΜΠΕ ΠΕΣΔΑ Αττικής, 2022

Α3.2 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΟΝ ΕΞΩΟΙΚΙΣΤΙΚΟ- ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ (ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ)

Σύμφωνα με τα στοιχεία κάλυψης του εδάφους της Ευρωπαϊκής Βάσης γεωχωρικών δεδομένων χρήσεων-καλύψεων γης CORINE Land Cover το 2018, δημιουργήθηκε ο χάρτης καλύψεων γης Corine για το Δήμο Αμαρουσίου, όπως αυτές αποτυπώνονται στη διαθέσιμη διαδικτυακή πύλη γεωχωρικών πληροφοριών (<https://land.copernicus.eu>).



Χάρτης 27: Υφιστάμενες χρήσεις-καλύψεις γης στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, Πηγή: CORINE Land Cover 2018, ίδια επεξεργασία.

Όπως αποτυπώνεται στον παραπάνω χάρτη, από την συνολική έκταση της ευρύτερης περιοχής μελέτης, το 76% αφορά τον «Ασυνεχή Αστικό Ιστό» ενώ (4%) αφορά σιδηροδρομικά και οδικά δίκτυα. Ποσοστό 20% αποτελεί τον εξωοικιστικό χώρο της ευρύτερης περιοχής μελέτης που κατανέμεται σε 4% αφορά βιομηχανικές και εμπορικές ζώνες, 8% αφορά σε ζώνες αθλητισμού (πόλος του ΟΑΚΑ) και 8% αφορά πράσινο και αναψυχή (άλσος Συγγρού). Αναλυτικά το ποσοστό και οι απόλυτοι αριθμοί των προαναφερόμενων ζωνών παρατίθενται στους παρακάτω διάγραμμα και πίνακα.



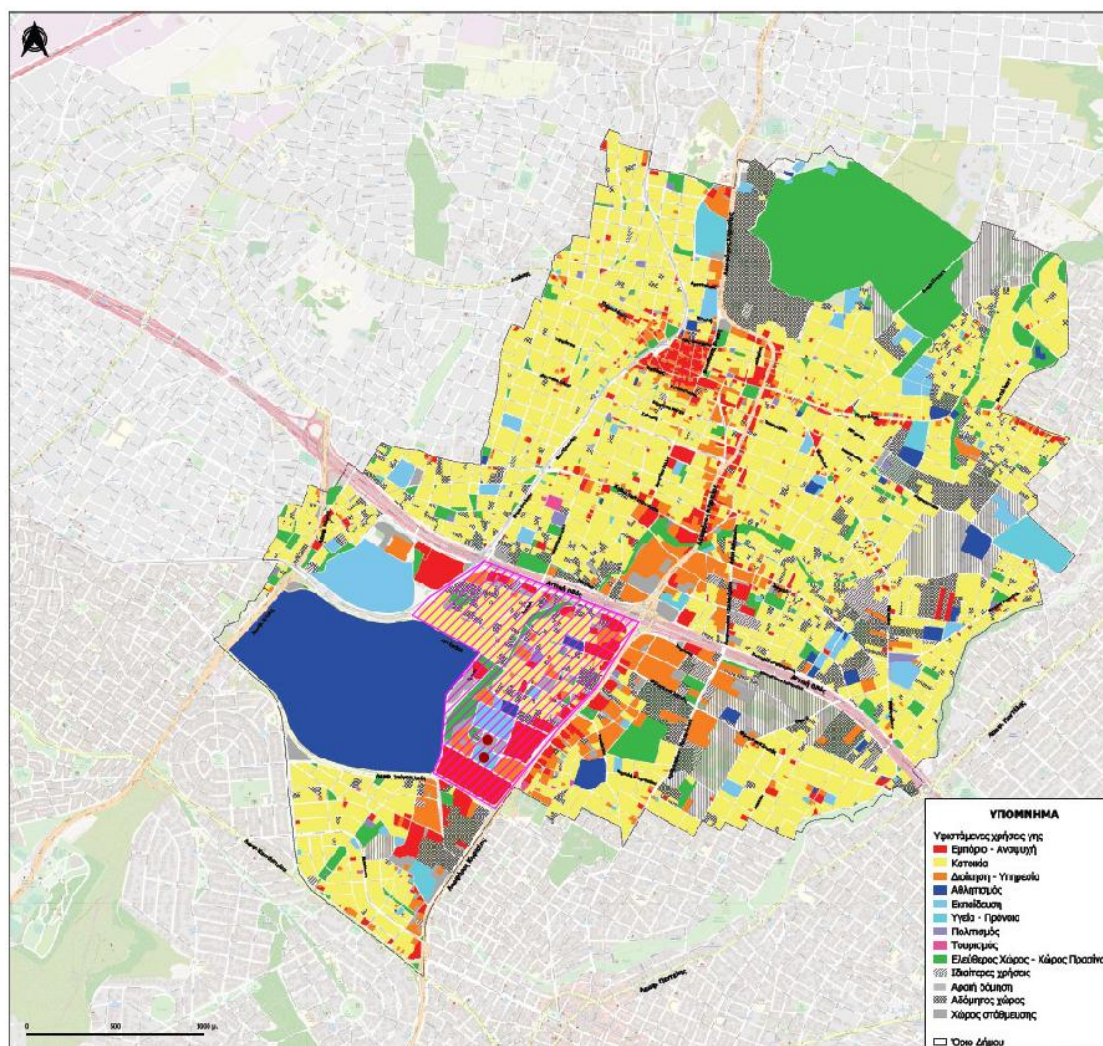
Διάγραμμα 16: Ποσοστά υφιστάμενων καλύψεων - χρήσεων γης CORINE 2018, Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων CORINE Land Cover 2018

ΚΩΔΙΚΟΣ CORINE	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΡΗΣΗΣ - ΚΑΛΥΨΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)
112	ΑΣΥΝΕΧΗΣ ΑΣΤΙΚΟΣ ΙΣΤΟΣ	10.199.107,08
121	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ	599.710,16
122	ΟΔΙΚΑ ΚΑΙ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ	478.065,54
141	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	1.122.071,01
142	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ	1.060.628,55
ΣΥΝΟΛΟ		13.459.582,34

Πίνακας 20: Εκτάσεις υφιστάμενων καλύψεων - χρήσεων γης CORINE 2018, Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων CORINE Land Cover 2018

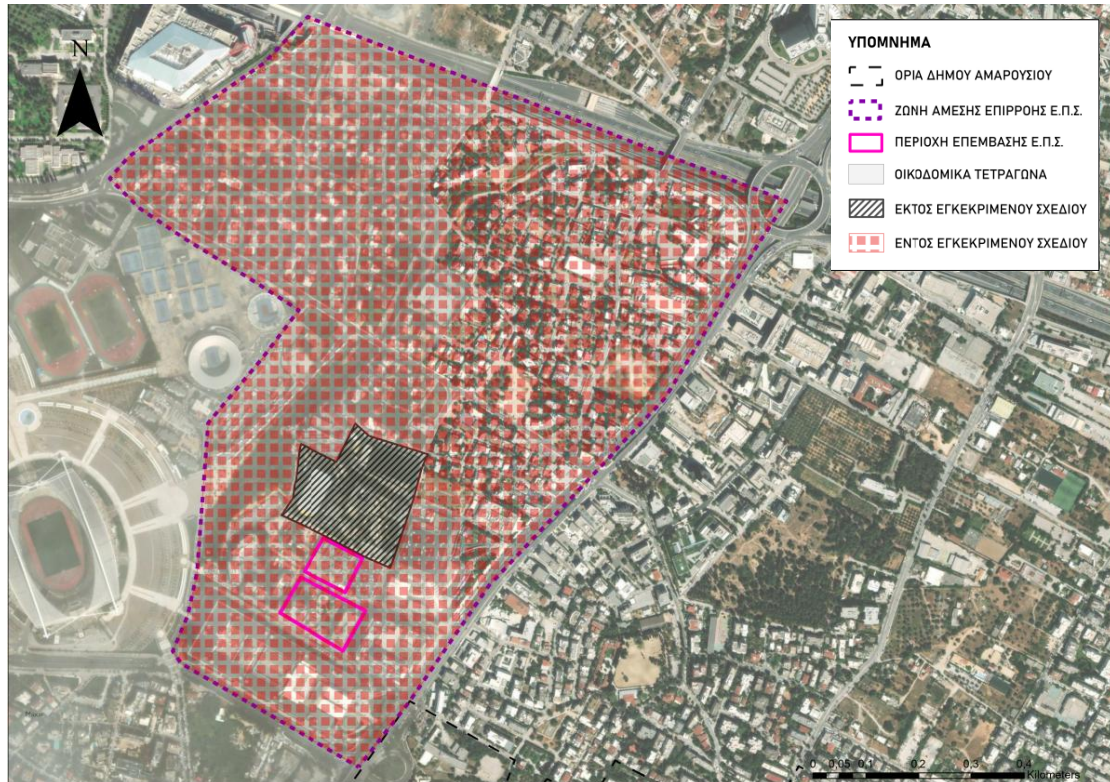
Η προτεινόμενη επέμβαση βρίσκεται εντός του αστικού ιστού της πόλης του Αμαρουσίου για την οποία παραθέτουμε την καταγραφή των υφιστάμενων χρήσεων γης που έχει γίνει στο

πλαίσιο της μελέτης του εγκριθέντος με την αριθμ. 114814/11.4.2023 Απόφαση του Υφυπουργού Υποδομών και Μεταφορών για το «Χαρακτηρισμός ως Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας του σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου Αμαρουσίου» ΣΒΑΚ (ΦΕΚ 2727Β'/25.4.2023), όπως φαίνονται στον επόμενο χάρτη αρ.28.



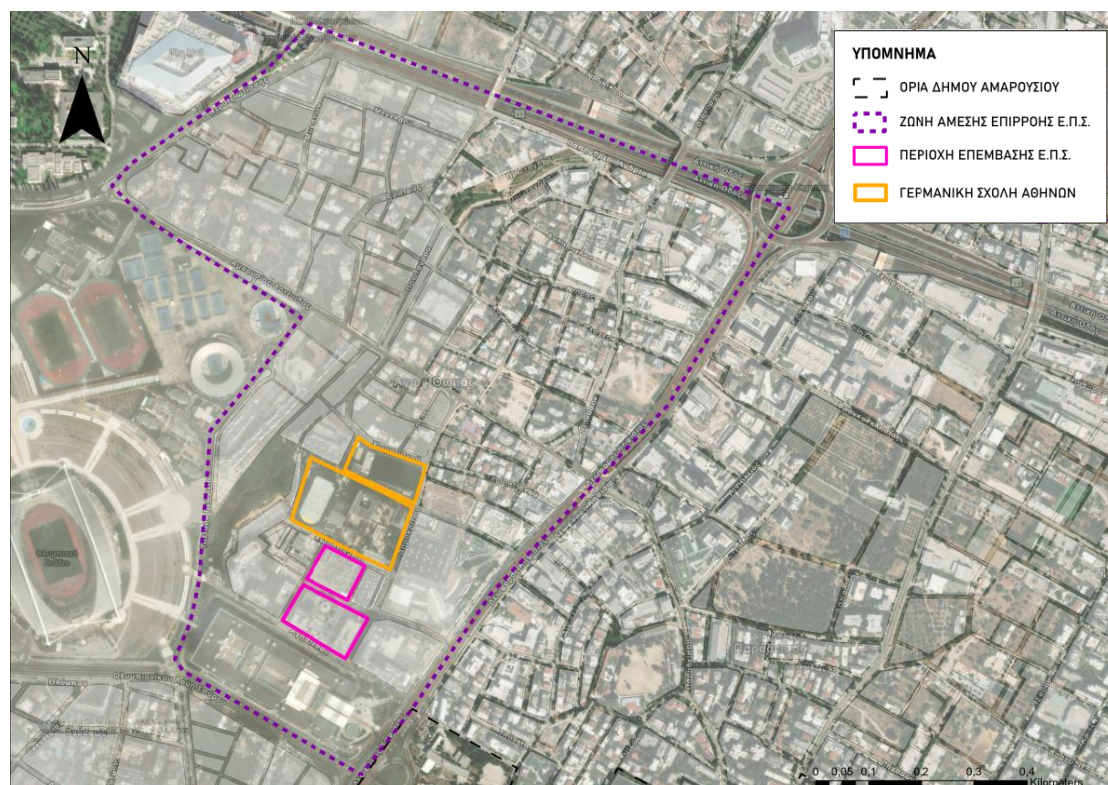
Χάρτης 28:Υφιστάμενες Χρήσεις Γης σε επίπεδο Δήμου Αμαρουσίου, (Πηγή: Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Αμαρουσίου 2020

Το παρόν ΕΠΣ έχει εντοπισμένο χαρακτήρα και επιλέγεται η περαιτέρω ανάλυση στην κλίμακα της καθορισμένης Ζώνης Άμεσης Επιρροής. Αντλώντας πληροφορίες από το e-rolodoma και τη γεωπύλη γεωχωρικών δεδομένων του Δήμου Αμαρουσίου, εντοπίστηκαν εντός των ορίων της ΖΑΕ οι εντός και εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχές, όπως αποτυπώνεται στον παρακάτω χάρτη.



Χάρτης 29: Εντός και εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχές στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων e-rolodotia και gis.maroussi.gr

Το τμήμα εκτός εγκεκριμένου σχεδίου εντός της Ζώνης Άμεσης Επιρροής αποτελεί τον υπό μελέτη εξωοικιστικό χώρο και έχει χρήση εκπαίδευσης (Γερμανική Σχολή Αθηνών). Οι κτιριακές εγκαταστάσεις της Σχολής, οι χώροι στάθμευσης, οι αθλοπαιδιές (γήπεδο ποδοσφαίρου) και αδόμητος προαύλειος χώρος φαίνονται στο επόμενο χάρτη σε εικόνας της google.earth (2023).



Χάρτης 30: Δορυφορική εικόνα Γερμανικής Σχολής Αθηνών, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων google.earth (κλίμακα 1:5.000)

A3.2.1 ΔΥΝΗΤΙΚΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ

Εντός της ζώνης άμεσης επιρροής δεν υπάρχει δυνητικά αξιόλογη αγροτική γη.

A3.2.2 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΖΩΝΕΣ ΕΚΤΑΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΕΩΝ

Εντός της ζώνης άμεσης επιρροής δεν προκύπτουν υφιστάμενες ζώνες εκτατικών χρήσεων και καλύψεων. Όμορα προς τη ΖΑΕ είναι αναπτυγμένη εκτατική χρήση που είναι ο μεγάλος Αθλητικός Πυρήνας του ΟΑΚΑ, όπως φαίνεται στους παραπάνω χάρτες.

A3.2.3 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΣΗΜΕΙΑΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ-ΕΝΤΟΣ Ζ.Α.Ε.

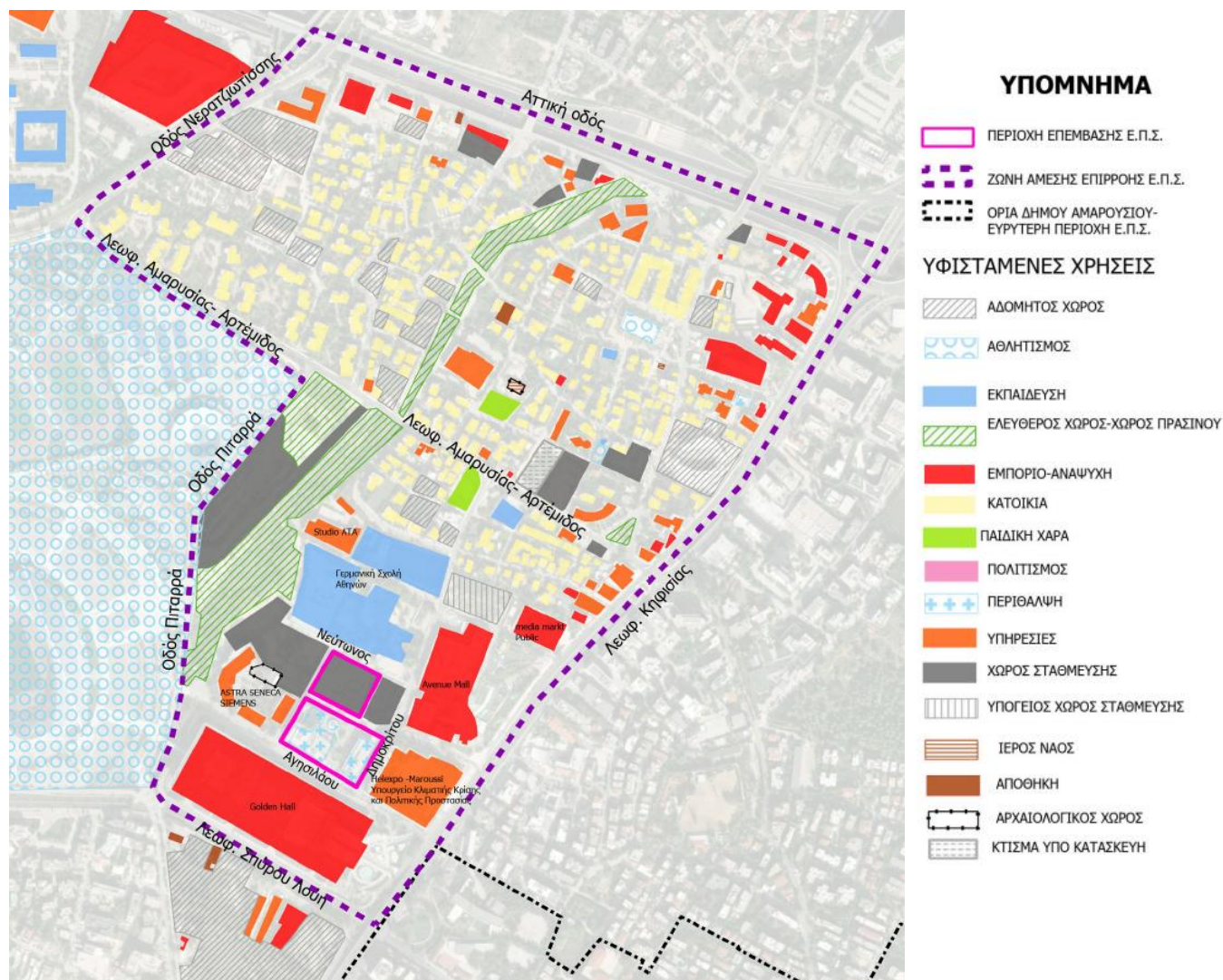
Εντός της ζώνης άμεσης επιρροής υπάρχουν σημαντικές σημειακές χρήσεις/ μονάδες τριτογενούς τομέα υπηρεσιών , κυρίως διοίκησης υπερτοπικής κλίμακας , υπερτοπικό εμπόριο , άλλες υπηρεσίες παραγωγής καλλιτεχνικών προϊόντων, μονάδες υγείας και εκπαίδευσης. Αναφορικά με την εκπαίδευση - Γερμανική Σχολή – έχει αναπτυχθεί σε έκταση με καθεστώς εκτός σχεδίου της ΖΑΕ, όπως προαναφέρθηκε.

Οι υφιστάμενες χρήσεις στην Ζώνης Άμεσης Επιρροής όπως αποτυπώθηκαν στο πλαίσιο της σύνταξης της παρούσας μελέτης στο τμήμα που εκτείνεται νοτίως της Λεωφ. Αμαρυσίας - Αρτέμιδος της Π.Ε 6/Άγιος Θωμάς, είναι κυρίως χρήσεις κεντρικών λειτουργιών με υπερτοπικό χαρακτήρα (διοίκησης, γραφείων και εμπορίου κλπ αλλά και η Περίθαλψη) αντιπροσωπεύοντας το θεσμοθετημένο υπερτοπικό Πολεοδομικό κέντρο όπως προβλέπεται στο ισχύον ΓΠΣ. Εκτός από τις προβλέψεις του ΓΠΣ του Δήμου Αμαρουσίου, ορισμένες υπερτοπικού χαρακτήρα χρήσεις στο τμήμα αυτό εγκαταστάθηκαν ως ειδικές χρήσεις επί της Λεωφόρου Κηφισίας σε συνάρτηση με τον Ολυμπιακό Πόλο του ΟΑΚΑ καθώς και σε συνδυασμό με τις ανάγκες εξυπηρέτησης υποδομών για τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας του 2004. Τέτοιες είναι οι περιοχές:

- ο του πρώην Δημοσιογραφικού χωριού που μεταολυμπιακά πήρε χρήσεις κατά τμήματα εμπορικές (the Mall Athens) , κατοικίας και γραφείων.
- ο Του διεθνούς κέντρου Ραδιοτηλεόρασης που μεταολυμπιακά πήρε χρήσεις πολιτισμού και εμπορίου (golden Hall)
- ο Του κέντρου Γραπτού τύπου που μεταολυμπιακά πήρε τη χρήση διοίκησης υπερτοπικού/κεντρικού χαρακτήρα (Υπουργείο Κλιματικής Κρίσης & Πολιτικής Προστασίας)

Στο τμήμα βόρεια της Λεωφ. Αμαρυσίας -Αρτέμιδος – και μεταξύ των Οδ. Νερατζιωτίσσης – Αττική, Οδ.- Λεωφ. Κηφισίας και ειδικότερα στα μέτωπα των «περιμετρικών οδών» (Αττική Οδό και Λεωφόρο Κηφισίας), έχουν αναπτυχθεί οι επίσης θεσμοθετημένες χρήσεις υπερτοπικού κέντρου και συγκεκριμένα, εμπορίου και υπηρεσιών. Στο «εσωτερικό» όμως του τμήματος αυτού επικρατεί η χρήση της κατοικίας όπως προβλέπεται τόσο από το ισχύον Γ.Π.Σ. όσο και από το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής ενώ είναι διαμορφωμένοι και αρκετοί χώροι υπαίθριας στάθμευσης που είναι απαραίτητοι για την εύρυθμη λειτουργία των κεντρικών λειτουργιών στους περιμετρικούς άξονες.

Διαπιστώνεται γενικά η υλοποίηση των θεσμοθετημένων χρήσεων γης σε ικανοποιητικό βαθμό σε όλη την έκταση που περιλαμβάνεται εντός της ΖΑΕ.



Χάρτης 31: Υφιστάμενες χρήσεις στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής, (Πηγή: ίδια επεξεργασία, υπόβαθρο Μαχαίρα)

Α 3.3 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α3.3.1 ΕΙΣΡΟΕΣ ΑΠΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΣΧΕΔΙΑ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΗΣ ΕΜΒΕΛΕΙΑΣ ΜΕ ΧΩΡΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ

Οι εισροές των εγκεκριμένων πλαισίων του χωρικού σχεδιασμού είναι κυρίως του ισχύοντος ΡΣΑ και των Γενικού και συναφών Ειδικών Πλαισίων Χ.Σ & ΑΑ. Αναλυτικότερα :

- *Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθηνών Ν.4277/2014*

Για την Περιφέρεια Αττικής το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθηνών (Ρ.Σ.Α.) έχει την θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου (Ν. 4447/2016, αρθ. 6 παρ.11).

Με τον Νόμο 4277/2014 (Φ.Ε.Κ. 156 Α' / 2014) εγκρίθηκε το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής. Το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής (Ρ.Σ.Α) είναι το σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων πολιτικής, των προτεραιοτήτων, των μέτρων και των προγραμμάτων που προβλέπονται από το Νόμο αυτό ως αναγκαίων για τη χωροταξική, πολεοδομική και οικιστική οργάνωση της Αττικής και την προστασία του περιβάλλοντος, σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

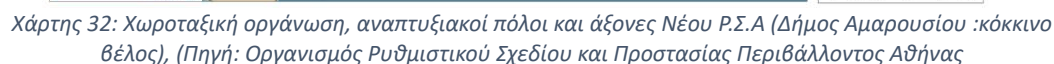
Το ΡΣΑ διατυπώνει στρατηγικές επιλογές για την ολοκληρωμένη και βιώσιμη ανάπτυξη της Αττικής στο πλαίσιο της εθνικής οικονομικής, κοινωνικής και χωροταξικής πολιτικής. Περιλαμβάνει κατευθύνσεις και ρυθμίσεις που ενισχύουν και συμπληρώνουν τον εθνικό αναπτυξιακό προγραμματισμό για την Αττική οι οποίες αφορούν στον προσδιορισμό του ρόλου της στο εθνικό επίπεδο και στο ευρωπαϊκό και διεθνές πλαίσιο. Οι κατευθύνσεις του νέου ΡΣΑ αναφέρονται κυρίως: α) στην κοινωνικοοικονομική ανασυγκρότηση του χώρου, β) στη χωροταξική δομή και οργάνωση των δραστηριοτήτων, γ) στην προστασία, αναβάθμιση και ανάδειξη του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος, του τοπίου και των πολιτιστικών πόρων, δ) στη χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων και υποδομών μεταφορικής, τεχνικής, διοικητικής και κοινωνικής υποδομής, ε) στην πολεοδομική οργάνωση, στ) στην πολιτική γης, ζ) στο σχεδιασμό περιοχών ή ζωνών ειδικού ενδιαφέροντος ή ειδικών προβλημάτων, η) στο συντονισμό των μελετών και προγραμμάτων που έχουν σχέση με το ΡΣΑ και ιδίως στο σχεδιασμό παρεμβάσεων μητροπολιτικής σημασίας, θ) στο συντονισμό με τα περιφερειακά πλαίσια των όμορων περιφερειών.

Σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας, το Μαρούσι (άρθρο 11 παρ. 3.2γ), χαρακτηρίζεται ως «**πόλος εθνικής και μητροπολιτικής εμβέλειας**», ένας εκ των τριών τέτοιων στην Αττική, «**με εξειδίκευση στις επιχειρήσεις, το υπερτοπικό εμπόριο, την αναψυχή, τις υπηρεσίες υγείας, τον αθλητισμό και τη διοίκηση**» (βλέπε χάρτη αρ.33).

Πιο συγκεκριμένα οι κατευθύνσεις του Ρ.Σ.Α. που αφορούν τον Δήμο Αμαρουσίου:

- Το Μαρούσι διατηρεί και διευρύνει τον ήδη προβλεπόμενο από το προ ισχύον Ρ.Σ.Α. υπερτοπικό ρόλο: παραμένει δευτερεύον διαδημοτικό κέντρο (το μόνο από τα αρχικά του Λεκανοπεδίου) οριζόμενο κατά το άρθρο 10 παρ. 3.2. ως **«Διαδημοτικό Κέντρο Ευρείας Ακτινοβολίας»**, ενώ επιπρόσθετα χαρακτηρίζεται ως **πολύ σημαντικός αναπτυξιακός πόλος** (ένας εκ των τριών στο Λεκανοπέδιο) στη διασταύρωση 2 εκ των 3 κύριων αναπτυξιακών αξόνων (Αττική Οδός και Λ.Κηφισίας). Όπως φαίνεται και στον παρακάτω χάρτη αρ. 32 ο ένας αναπτυξιακός άξονας διεθνούς και εθνικής εμβέλειας είναι ο κεντρικός άξονας του πολεοδομικού συγκροτήματος ο οποίος ξεκινά από την περιοχή του Πειραιά και αναπτύσσεται με βορειοανατολική κατεύθυνση, ακολουθώντας τον άξονα της Λ. Συγγρού, περνώντας από το βασικό πόλο του κέντρου της Αθήνας, συνεχίζει κατά μήκος του άξονα τριτογενών δραστηριοτήτων της Λ. Κηφισίας και καταλήγει στον αναπτυξιακό πόλο του Αμαρουσίου, εκεί τέμνεται με τον αναπτυξιακό άξονα Ανατολής – Δύσης. Κατά μήκος του Κεντρικού Άξονα του πολεοδομικού συγκροτήματος αναπτύσσονται λειτουργίες μητροπολιτικής και διεθνούς εμβέλειας, με κύριο χαρακτήρα τις τριτογενείς επιχειρηματικές δραστηριότητες, με έμφαση στους γραφειακούς χώρους και τις έδρες επιχειρήσεων, τις τουριστικές υπηρεσίες, τις πολιτιστικές λειτουργίες, τον αθλητισμό αλλά και τις υπηρεσίες Υγείας.

Ο άλλος αναπτυξιακός άξονας ο οποίος διαπερνά τον Δήμο Αμαρουσίου, είναι ο Αναπτυξιακός Άξονας Ανατολής- Δύσης. Ο άξονας αυτός αναπτύσσεται κατά μήκος της Αττικής οδού και του δυτικού σκέλους του οδικού άξονα ΠΑΘΕ. Ξεκινά από την περιοχή του Διεθνούς Αερολιμένα και συνδέεται με τους Αναπτυξιακούς πόλους Κορωπίου- Παιανίας και Σταυρού- Παλλήνης -Σπάτων, κατόπιν διέρχεται από τον πόλο του Αμαρουσίου και συνεχίζει στην περιοχή Συγκοινωνιακού Κέντρου Αχαρνών, διασχίζει το Βόρειο Θριάσιο και καταλήγει στην Δυτική Πύλη της Περιφέρειας. Ο άξονας αυτός όσον αφορά στον χαρακτήρα του, διαφοροποιείται από τα ανατολικά προς τα δυτικά. Συγκεκριμένα στο ανατολικό και κεντρικό τμήμα του, όπου βρίσκεται και ο Δήμος Αμαρουσίου δίνεται έμφαση στις υπηρεσίες τριτογενούς τομέα και επιχειρηματικές δραστηριότητες επιτελικού χαρακτήρα. Όπως παρατηρήθηκε και παραπάνω στον Κεντρικό Άξονα του πολεοδομικού συγκροτήματος, η Λεωφόρος Κηφισίας χαρακτηρίζεται ως άξονας τριτογενών δραστηριοτήτων. Και στο τμήμα του Άξονα Δύσης -Ανατολής το οποίο διασχίζει το Μαρούσι μέσω της Αττικής οδού δίνεται έμφαση στην υπηρεσίες τριτογενούς τομέα. Όπως φαίνεται και στον χάρτη αρ.33 όπου παρουσιάζεται η οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων στον Δήμο Αμαρουσίου, δίνεται έμφαση στις χρήσεις του τριτογενούς τομέα του πολιτισμού αλλά και των Υπηρεσιών Υγείας.



()

- Γενικό Πλαίσιο χωροταξικού Σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης

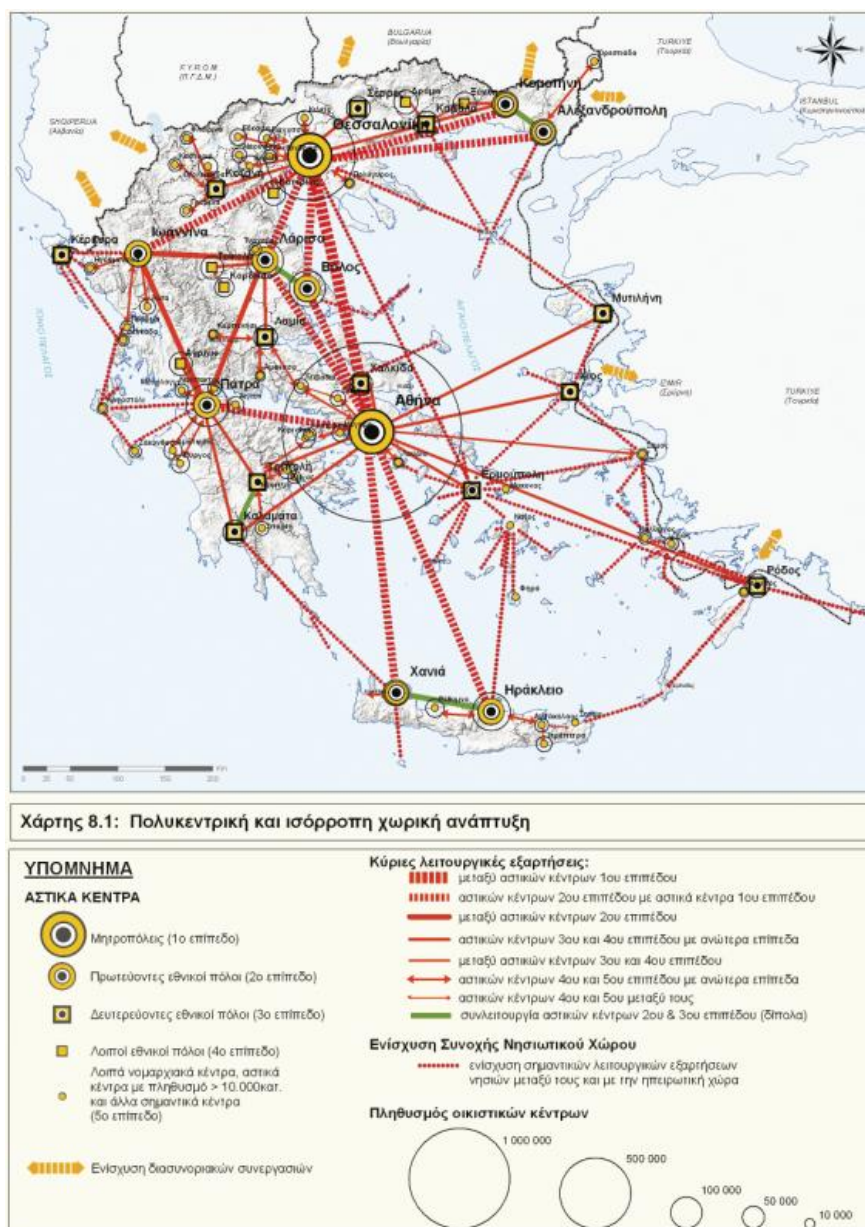
Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξη θεσμοθετήθηκε το 2008 (ΦΕΚ 128/Α/2008).

Σκοπός του είναι ο προσδιορισμός στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου.

Ειδικότερα για το Μητροπολιτικό κέντρο της Αθήνας που αποτελεί και τον κύριο αστικό πόλο-πύλη σε διεθνές επίπεδο, όπου βρίσκεται η περιοχή επέμβασης του παρόντος Ε.Π.Σ., επιδιώκεται ειδικότερα:

- Η ενίσχυση και εδραίωση του ρόλου της Αθήνας ως «πόλης-πύλης» και ως περιφερειακού μητροπολιτικού πόλου της Ε.Ε. και η ανάδειξη του ρόλου της ως εθνικού μητροπολιτικού κέντρου και ως πόλου διάχυσης της αναπτυξιακής δυναμικής στο σύνολο του εθνικού χώρου.
- 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 ανάδειξή 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.

Όσον αφορά στην χωρική διάρθρωση του αστικού ιστού της στις γενικές κατευθύνσεις για την οργάνωση της οικιστικής ανάπτυξης της χώρας γίνεται αναφορά στην ανάγκη για υψηλό επίπεδο παρεχόμενων υπηρεσιών **με έμφαση στην υγεία**, στην γνώση, με περαιτέρω ενίσχυση της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και στην ανάπτυξη υποδομών ερευνών.



Χάρτης 34: Πολυκεντρική και ισόρροπη χωρική ανάπτυξη, (Πηγή: Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, Φ.Ε.Κ. 128 Α'/3-7-2008)

- **Ζώνες Ε.Π.Χ.Σ&ΑΑ Βιομηχανίας**

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού εγκρίθηκε το 2009 με την υπ.αρ. 11508/2009 Απόφαση της διυπουργικής Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής πολιτικής στον τομέα του χωροταξικού σχεδιασμού και της αειφόρου ανάπτυξης (Φ.Ε.Κ. 151ΑΑΠ/2009). Σκοπός του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία είναι ο μετασχηματισμός της χωρικής διάρθρωσης του, εθνικής σημασίας, τομέα της βιομηχανίας προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης, η οποία

περιλαμβάνει τρεις διαστάσεις: την προστασία του περιβάλλοντος, την κοινωνική ισότητα και συνοχή και την οικονομική ευημερία.

Όσον αφορά στις κατευθύνσεις σε εθνικό επίπεδο, σε μία προσπάθεια ενίσχυσης της πολυκεντρικής οργάνωσης της χώρας, η βιομηχανία διαρθρώνεται σε ιεραρχημένους πόλους ανάπτυξης. Η ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης εξακολουθούν να συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο μέρος της ελληνικής βιομηχανίας. Η πολιτική που πρέπει να εφαρμοστεί περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την προσέλκυση στρατηγικών δραστηριοτήτων αιχμής είτε διεθνούς προσανατολισμού που έχουν ανάγκη το μητροπολιτικό περιβάλλον. Σύμφωνα με το άρθρο 5 για τις «Κατευθύνσεις κλαδικού και ειδικού χαρακτήρα για τη στρατηγική χωρική οργάνωση της βιομηχανίας», ειδικότερα για τις Μητροπολιτικές περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης θεωρείται επιλέξιμη κατεύθυνση να εξετάζεται ιδιαίτερα ευνοϊκά η εγκατάσταση αντίστοιχων μονάδων **επενδύσεων υψηλής τεχνολογίας**.

Περαιτέρω ειδικότερα για την Αττική αντίστοιχες είναι οι διαρθρωτικές κατευθύνσεις του Ρ.Σ.Α (ν. 4277/2014) για την ανάπτυξη της Βιομηχανίας και συγκεκριμένα, σύμφωνα με το άρθρο 9 (παρ. 1.1., 1.2 και 1.3) η κατεύθυνση ανάπτυξης χρήσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων εστιάζεται στις Χωρικές Υποενότητες του Πειραιά και της Δυτικής Αττικής ενώ για τη Χωρική Υποενότητα Κεντρικής Αθήνας (όπου εμπίπτει ο Δήμος Αμαρουσίου) είναι να αποτελέσει το επιτελικό κέντρο της Μητροπολιτικής Περιοχής και της χώρας, με πολλαπλότητα λειτουργιών και παρουσία επιτελικών δραστηριοτήτων, κυρίως με δραστηριότητες επιτελικής διοίκησης, χρηματοπιστωτικές, γραφείων και εδρών επιχειρήσεων, εμπορίου, τουρισμού, εκπαίδευσης και πολιτισμού.

Α3.3.2 ΟΡΙΑ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΡΩΤΟΥ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΙΣΟΔΥΝΑΜΩΝ ΜΟΡΦΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ.

- *Εγκεκριμένο Γ.Π.Σ.*

Η θεσμοθέτηση του υφιστάμενου εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου ακολούθησε την παρακάτω χρονική αλληλουχία εγκρίσεων και τροποποιήσεων:

- **1991:** Έγκριση αρχικού Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Αμαρουσίου Υ.Α. 103571/7467/31-12- 91 (ΦΕΚ 968/Δ/91)

- **1993:** 1η τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Αμαρουσίου Υ.Α. 6939/1283/22-2-93 (ΦΕΚ 744/Δ/93).

Η οποία αφορά: - την επέκταση των ορίων στην Π.Ε. 16 με ένταξη στην περιοχή της περιοχής Αναβρύτων- ορισμού μέσου συντελεστή δόμησης στις Π.Ε. 4 και 15- τροποποίηση των χρήσεων γης στα Ο.Τ. τα οποία έχουν πρόσωπο στον βασικό οδικό άξονα-Αλλαγή χρήσης στη περιοχή Τύμβος –Δούκα και Σωρός-Αλλαγή χρήσης στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στην οδό Κονίτσης και σε τμήμα της Π.Ε. 5 –Επανακαθορισμός πολεοδομικού Κέντρου- Επέκταση τοπικού κέντρου της ενότητας 6 –Εξειδίκευση χρήσεων στη Ζώνη Ειδικών Χρήσεων- Εξειδίκευση χρήσεων στα τοπικά κέντρα- Εκτός Γ.Π.Σ. παραμένουν εκπαιδευτήρια Ζηρίδη και Γερμανική σχολή-Χωροθέτηση βενζινάδικών με βάση το Φ.Ε.Κ. 968Δ'/1991)

- **1993:** 2η τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Αμαρουσίου Υ.Α. 88223/6449/24-9-93 (ΦΕΚ 1241/Δ/93). Η οποία αφορά: Χωροθέτηση του Δημαρχείου και χαρακτηρισμού έκτασης ως πρόνοια και χώρος πρασίνου.

-**1994:** 3η τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Αμαρουσίου Υ.Α. 72228/4579/20-7-94 (ΦΕΚ 734/Δ/94).

Η οποία αφορά: Τροποποίηση ορίων Π.Ε. 5 και 6 –Τροποποίηση χρήσεων γης σε καθορισμένες περιοχές- Καθορισμός Ζωνών Αγοράς Συντελεστή (ΖΑΣ). Στην συγκεκριμένη τροποποίηση γίνεται αναφορά στον υφιστάμενο τότε χώρο εγκατάστασης του ΙΑΣΩ (Ο.Τ. 1083) ο οποίος περιλαμβάνεται στην περιοχή του υπερτοπικού κέντρου με χρήση πολεοδομικού κέντρου.

- **1997:** 4η τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Αμαρουσίου Υ.Α. 31477/6487/27-10-97 (ΦΕΚ 977/Δ/97). Αφορούσε σε τροποποίηση χρήσεων γης καθώς και σε επέκταση των ορίων του Γ.Π.Σ. –Ειδικότερα προέβλεπε τον καθορισμό της περιοχής επέκτασης της Π.Ε. 14 Καθορισμός χρήσεων γενικής κατοικίας και περίθαλψης στο τμήμα της περιοχής επέμβασης (Ο.Τ 1086)σε εξειδικευμένες περιοχές. Μερικές από τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του ΓΠΣ (επέκταση των ορίων της ΠΕ 14, αλλαγή χρήσης γης στην ΠΕ 5 και στην περιοχή επέμβασης) κρίθηκαν ως μη νόμιμες με την 1027/1999 απόφαση του ΣτΕ. (Εμφανίζονται με αστερίσκο στον χάρτη του ΓΠΣ του 1997

Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. του Δήμου Αμαρουσίου όπως ισχύει σήμερα και όπως παρουσιάζεται και στον παρακάτω χάρτη αρ.35 , ο πολεοδομικός ιστός του Δήμου Αμαρουσίου, χωρίζεται σε 17 πολεοδομικές ενότητες και συγκεκριμένα στις εξής:

1) Κέντρο, 2) Άγιος Νικόλαος, 3) Νέο Τέρμα, 4) Ψαλλίδι (Πέλικα), 5) Ν. Φιλοθέη, 6) Αγ. Θωμάς, 7) Εργατικές Πολ/κίες, 8) Αγ. Ανάργυροι, 9) Βορρέ, 10) Κοκκινιά, 11) Σωρός, 12) Παράδεισος, 13) Πολύδροσο, 14) Σισμανόγλειο, 15) Καρπάθικα – Ηπειρώτικα, 16) Ν.Λέσβος – Αγγελοπούλου, 17) Κάτω Ψαλλίδι- Σ.Ε.ΛΕ.ΤΕ

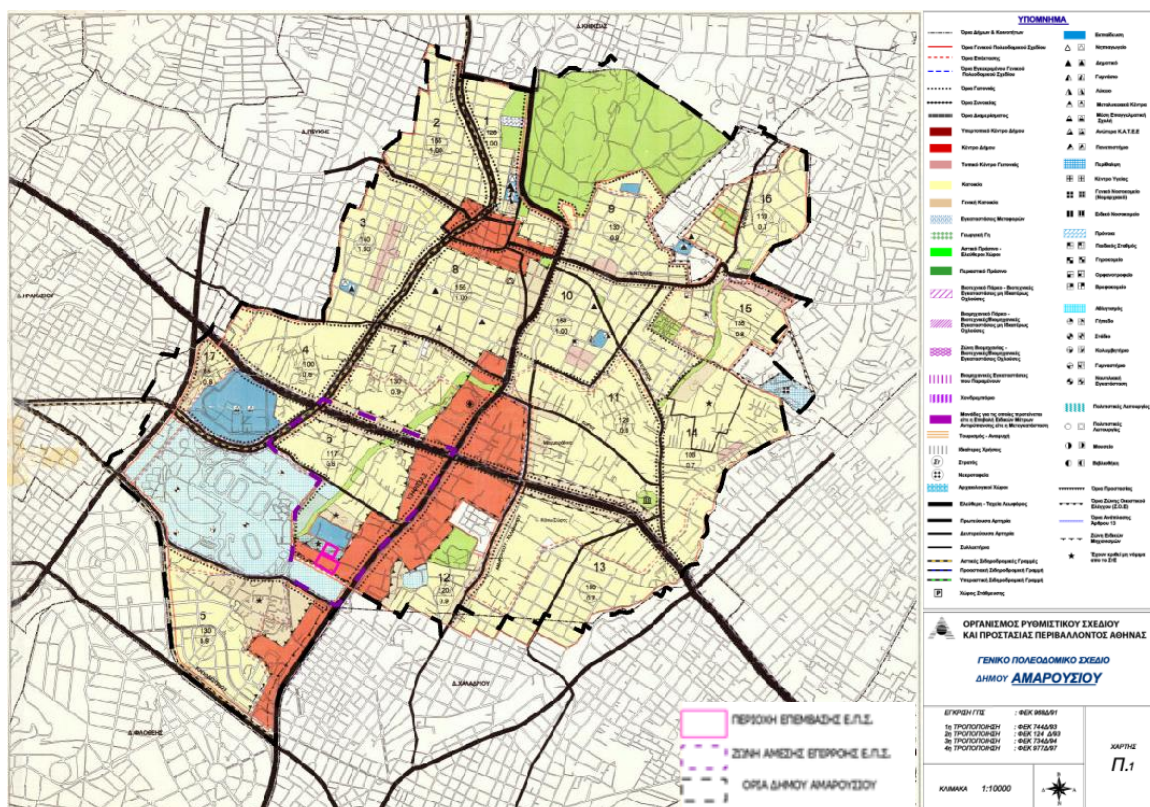
Σε επίπεδο χρήσεων γης προκύπτουν οι εξής γενικές κατηγορίες χρήσεων:

- Αμιγής κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 23-2-87 Π.Δ/τος ΦΕΚ 166 Δ/87.
- Γενική Κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 3 του ως άνω Π.Δ/τος.
- Πολεοδομικό Κέντρο, σύμφωνα με το Άρθρο 4 του ίδιου Π.Δ/τος
- Τοπικό Κέντρο γειτονιάς, σύμφωνα με το Άρθρο 4 του ίδιου Π.Δ/τος.

Αναφορικά με την κατανομή σε επιφάνειες και στην ποσόστωση των διαφορετικών Γενικών Κατηγοριών των θεσμοθετημένων χρήσεων γης που προβλέπονται από το ΓΠΣ του Δήμου Αμαρουσίου, αυτές είναι όπως παρακάτω¹:

- Αμιγή κατοικία, η οποία δεσπόζει στο σύνολο σχεδόν του Δήμου Αμαρουσίου (77,31% επί της έκτασης των θεσμοθετημένων χρήσεων γης).
- Γενική κατοικία (10,44% επί της έκτασης των θεσμοθετημένων χρήσεων γης).
- Πολεοδομικό κέντρο, το οποίο αφορά στις κεντρικές λειτουργίες της πόλης (πολεοδομικό κέντρο και κέντρο γειτονιάς) που αναφέρονται κυρίως σε εμπορικές δραστηριότητες και δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών υπερτοπικού χαρακτήρα ή τοπικού χαρακτήρα για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων (11,35% επί της έκτασης των θεσμοθετημένων χρήσεων γης).
- Λοιπές χρήσεις που αποτελούν το 0,89% της έκτασης των θεσμοθετημένων χρήσεων γης.

¹ Πηγή: Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) δήμου Αμαρουσίου ετ. εκπ.2020)



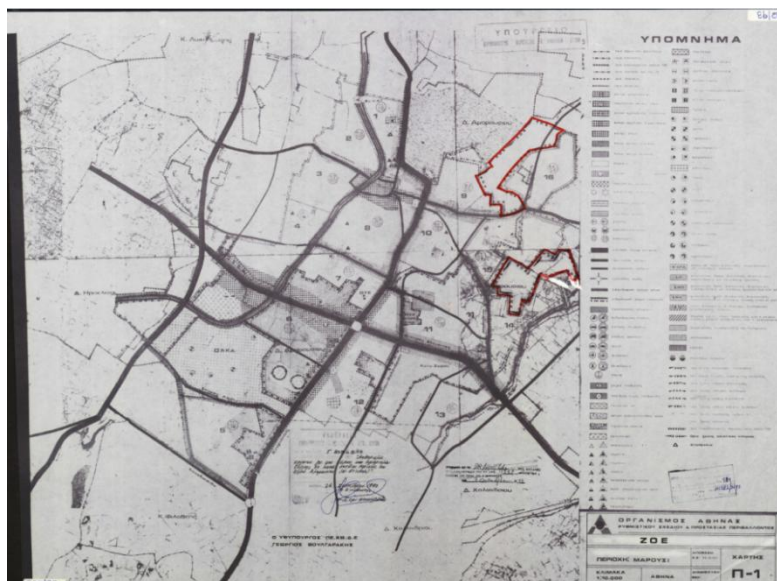
Χάρτης 35: Γ.Π.Σ. Δήμου Αμαρουσίου, (Πηγή: Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας, *ιδία επεξεργασία*).

- Όρια εγκεκριμένων Ζ.Ο.Ε.

Με το Φ.Ε.Κ. 1332Δ'_7/10/1993 ορίζονται, οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου Αμαρουσίου (βλέπε κόκκινο περίγραμμα χάρτης αρ. 36). Όσον αφορά τις χρήσεις στις περιοχές καθορίζονται ως εξής:

- κατοικία
- αθλητικές εγκαταστάσεις
- κτίρια εκπαίδευσης
- πολιτιστικά κτίρια
- υδατοδεξαμενές
- εγκαταστάσεις ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ
- εγκαταστάσεις ραδιοτηλεοπτικών καναλιών

Όσον αφορά στους όρους δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των γενικότερων Φ.Ε.Κ. 538Δ'/1978, 270Δ'/1985 και 284Δ'/1983.



Χάρτης 36: Καθορισμός Ζ.Ο.Ε. σε εκτός σχεδίου περιοχή Δήμου Αμαρουσίου κατά το Φ.Ε.Κ. 1332Δ' / 7/10/1993
(Πηγή: <http://gis.epoleodomia.gov.gr>, ημ. πρόσβ. 8/5/2023)

- Όρια εγκεκριμένων Ε.Π.Σ.

Τα Ε.Χ.Σ./Ε.Π.Σ. καταρτίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν.4447/2016, για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων, που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας, για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση.

Στην ευρύτερη περιοχή (Δήμος Αμαρουσίου) της παρούσας πρότασης έγκρισης Ε.Π.Σ. έχει εγκριθεί το παρακάτω Ειδικό Χωρικό Σχέδιο:

-Φ.Ε.Κ. 91Δ' / π.δ από 29.2.2020 «Έγκρισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ) στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκριση του Ε.Χ.Σ, έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρέματος».

Στον χάρτη αρ.37 παρατηρούμε ότι η περιοχή επέμβασης του προτεινόμενου Ε.Π.Σ. (Ο.Τ 1083 και 1086) βρίσκεται σε όμορη έκταση προς την έκταση του παραπάνω Ε.Χ.Σ. Η περιοχή του Ε.Χ.Σ. που εγκρίθηκε το 2020, διαρθρώνεται σε τρεις χωρικές υποενότητες.). Σύμφωνα με το Ε.Χ.Σ. οι χρήσεις εξειδικεύονται κατά υποενότητα ως εξής.

Στην πρώτη υποενότητα (τομέας Ι) οι χρήσεις οι οποίες επιτρέπονται είναι:

- α. χώροι συνάθροισης κοινού
- β. εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών, με εξαίρεση τις εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και τα εκθεσιακά κέντρα
- γ. εστίαση
- δ. αναψυκτήρια

ε. στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

Στην δεύτερη υποενότητα (τομέας II) οι χρήσεις οι οποίες επιτρέπονται είναι:

α) Κατοικία

Στην τρίτη υποενότητα (τομέας III) οι χρήσεις οι οποίες επιτρέπονται είναι:

α. Κατοικία

β. Γραφεία

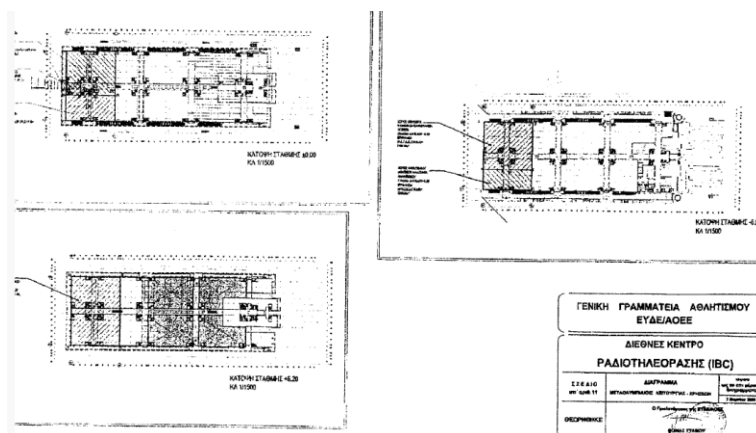


Χάρτης 37: Ε.Χ.Σ. Πρόταση Χωρικού Προορισμού πολεοδομική οργάνωση χρήσεις γης, με μωβ περίγραμμα εμφανίζεται η περιοχή επέμβασης, (Πηγή: Φ.Ε.Κ. 91Δ'/29_2_2020)

- Άλλες ειδικές ρυθμίσεις χρήσεων γης

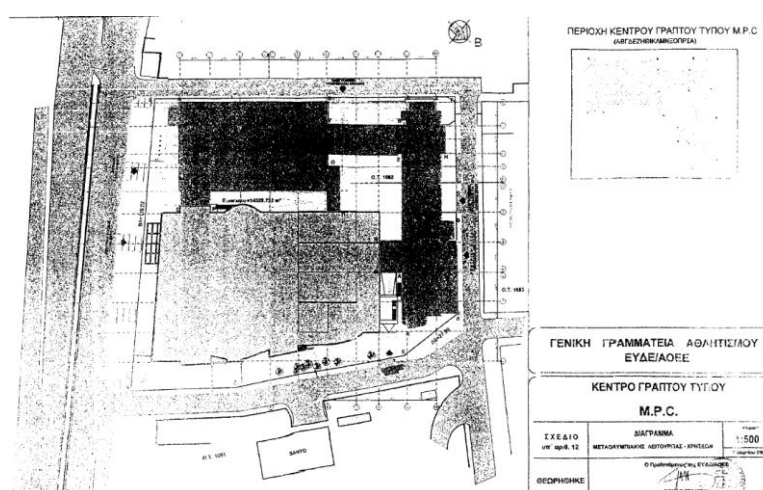
Στο πλαίσιο της διοργάνωσης των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 στην Αθήνα στη Ζώνη άμεσης επιρροής (ΖΑΕ) της περιοχής επέμβασης καθορίστηκε επίσης, μεταξύ άλλων και ο χώρος του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης(I.B.C.), για την υποστήριξη διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων, με μεταολυμπιακές χρήσεις μουσείου, γραφείων, υπηρεσιών διοίκησης και πολυλειτουργικών χώρων άθλησης και υγιεινής, καθώς και χρήσεις εμπορικών καταστημάτων, χώροι εστίασης κοινού, Γραφεία και ιατρεία, όπως ρυθμίστηκε με τους ν. 3342/2005, ν.3492/2006 και ν.3878/2010 (Α 161/2010), όπως ισχύουν σήμερα.

Για τον χώρο αυτό επίσης εγκρίθηκε με π.δ 336 ΑΑΠ/2013 Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης του δημοσίου ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) με την ονομασία «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης».



Εικόνα 3: «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης(I.B.C.)», Πηγή ν. 3342/2005 - ΦΕΚ 302 Α ' /2005

Επίσης το ακριβώς βόρεια του παραπάνω Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης, Κέντρο Γραπτού Τύπου (M.P.C.), επί της Λ. Κηφισίας στο οποίο με τους ν.3342/2005 και ν. 3773/2009 ορίστηκε μεταολυμπιακή χρήση γραφείων και υπηρεσιών Διοίκησης και με το άρθρο 39 του ν. 3773/2009 συμπληρώθηκε ότι επιτρέπεται στις υπάρχουσες εγκαταστάσεις να στεγάζονται Διοικητικές Υπηρεσίες του Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης ή άλλων Υπουργείων ή εποπτευόμενων Φορέων και Υπηρεσιών τους. Σήμερα στις εν λόγω εγκαταστάσεις στεγάζονται οι υπηρεσίες του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης & Πολιτικής Προστασίας.



Εικόνα 4« Κέντρο Γραπτού Τύπου(M.P.C.) », Πηγή ν. 3342/2005 - ΦΕΚ 302 Α ' /2005

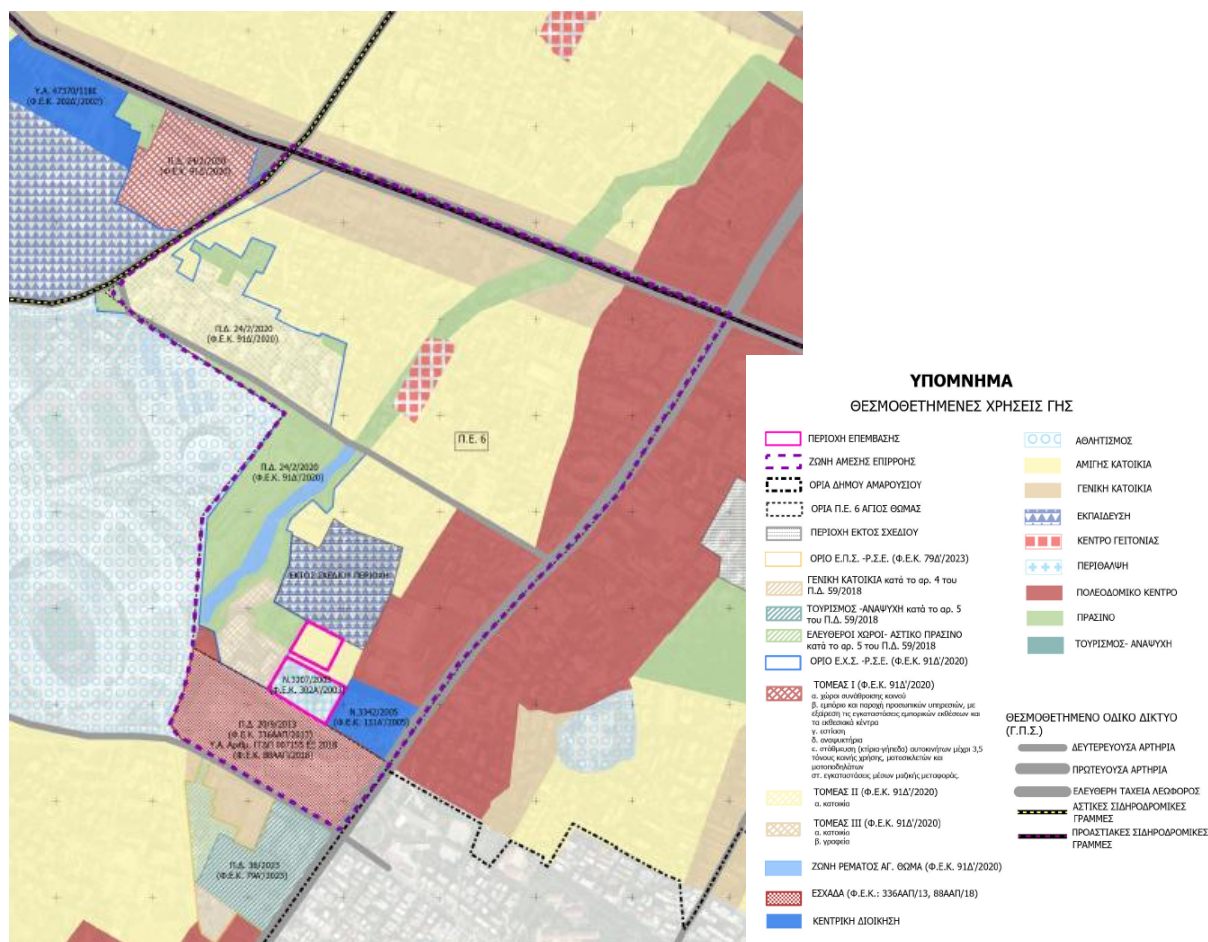
- Θεσμοθετημένες χρήσεις γης στην περιοχή επέμβασης από το σχέδιο πρώτου επιπέδου (ΓΠΣ)

Η περιοχή επέμβασης περιλαμβάνει τα Ο.Τ. 1086 και Ο.Τ 1083 (βλέπε Χάρτη με αρ. 40).

Για το **Ο.Τ. 1086** η χρήση περίθαλψης προβλέφθηκε μεν στο Γ.Π.Σ. (Φ.Ε.Κ. 977Δ'/1997) αλλά η ρύθμιση αυτή ακυρώθηκε με την 1027/1999 απόφαση του Σ.Τ.Ε. Συνεπώς «επανήλθε» σε ισχύ η χρήση του Γ.Π.Σ. του 1994 - ΦΕΚ 734Δ'/1994 δηλαδή η χρήση της αμιγούς κατοικίας.

Το **Ο.Τ. 1083** με βάση το ισχύον Γ.Π.Σ. (Φ.Ε.Κ. 734Δ'/1994) περιλαμβάνεται στο πολεοδομικό κέντρο υπερτοπικής σημασίας του Δήμου αλλά λόγω της νόμιμης προϋφιστάμενης χρήσης της ιδιωτικής κλινικής του ΙΑΣΩ, θεσμοθετήθηκε ειδικά για αυτό το **Ο.Τ. 1083 η χρήση «κτίρια περίθαλψης»** κατά το άρθρο 10 παρ. 3 του από 23.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 166Δ'/1987), βάσει της παραγρ. 2 του άρθρου 11 παρ. του ν. 3207/2003 για τη «Ρύθμιση θεμάτων Ολυμπιακής Προετοιμασίας και άλλες διατάξεις»(302Α'/ 2003), καθώς στις χρήσεις του άρθρου 4 «Πολεοδομικό Κέντρο» του παραπάνω από 23.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 166Δ'/1987) η χρήση της Περίθαλψης δεν ήταν προβλεπόμενη/επιτρεπόμενη.

Στον επόμενο χάρτη με αρ. 38 φαίνονται οι θεσμοθετημένες χρήσεις γης όπως αυτές καθορίστηκαν από τα παραπάνω σχέδια πρώτου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού.



Χάρτης 38: Ισχύουσες θεσμοθετημένες χρήσεις γης 1^{ου} επιπέδου ΓΠΣ, (Πηγή: ΥΠΕΝ/MSA και ίδια επεξεργασία, υπόβαθρο: Μαχαίρ)

A3.3.2.1. Οικιστικές Περιοχές

Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εντός οικιστικής περιοχής του Δήμου Αμαρουσίου και συγκεκριμένα εντός της Π.Ε. 6 Αγίου Θωμά, σύμφωνα με το ΓΠΣ Αμαρουσίου. Για την περιοχή επέμβασης έχει εγκριθεί Πολεοδομική Μελέτη με το Π.Δ. (26.07.1996- Φ.Ε.Κ. 825Δ'/1996). Παρακάτω παρουσιάζονται αναλυτικά οι Πολεοδομικές Μελέτες και οι άλλες ειδικές ρυθμίσεις χρήσεων και σχεδίων που έχουν εγκριθεί στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής. Αναλυτικότερα :

- **Πολεοδομικές Μελέτες**

Ζώνη άμεσης Επιρροής

Στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής έχουν εγκριθεί οι παρακάτω πολεοδομικές μελέτες και ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις:

- Προεδρικό Διάταγμα (25.5.1992-Φ.Ε.Κ 552Δ'/1992) (Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των Πολεοδομικών Ενοτήτων 6 και 7 του Δήμου Αμαρουσίου)

- Προεδρικό Διάταγμα (26.7.1996-Φ.Ε.Κ. 825Δ'/1996 (Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των Πολεοδομικών Ενοτήτων 6 του Δήμου Αμαρουσίου)
- Το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (ΡΣΕ) στο πλαίσιο έγκρισης του π.δ Ε.Χ.Σ από 29.2.2020 για την περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) με το οποίο έγινε και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκριση του Ε.Χ.Σ, έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρέματος. (Φ.Ε.Κ. 91Δ'/2020).
- Ο χώρος του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης, όπως καθορίστηκε για τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων , με μεταολυμπιακές χρήσεις μουσείου, γραφείων, υπηρεσιών διοίκησης και πολυλειτουργικών χώρων άθλησης και υγιεινής, καθώς και χρήσεις εμπορικών καταστημάτων, χώροι εστίασης κοινού, Γραφεία και ιατρεία, όπως ρυθμίστηκε με τους ν. 3342/2005,ν.3492/2006 και ν.3878/2010 (Α 161/2010) και όπως αδειοδοτήθηκαν οι παραπάνω χρήσεις με την υπ.αρ. 691/24.4.2009 ΚΥΑ των Υπουργών ΥΠΕΧΩΔΕ και Πολιτισμού (ΦΕΚ 823Β'/2009). Με την ΚΥΑ ΦΕΚ 88ΑΑΠ/2018- «Έγκριση χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου αξιοποίησης του ακινήτου «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης (IBC) - Golden Hall» στο Μαρούσι Αττικής εγκρίθηκαν οι κατηγορίες έργων, δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων του Δημοσίου ακινήτου «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης (IBC) - Golden Hall» στο Μαρούσι Αττικής, με βασικό χωρικό προσδιορισμό (επενδυτική ταυτότητα) κατηγορίας 3 «Θεματικά Πάρκα - Εμπορικά Κέντρα - Αναψυχή» των γενικών κατηγοριών Χρήσεων Γης της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν.3986/2011, σύμφωνα με το από 20-9/23.9.2013 (ΑΑΠ 336) Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης αυτού, και με τις ακόλουθες χρήσεις γης εντός του υφισταμένου κελύφους.

Οι κατηγορίες παρουσιάζονται επιγραμματικά παρακάτω:

α. Μουσείο Ολυμπιακών Αγώνων

β. Εμπορικά καταστήματα

γ. Χώροι συγκέντρωσης κοινού

δ. Χώροι εστίασης - αναψυχής

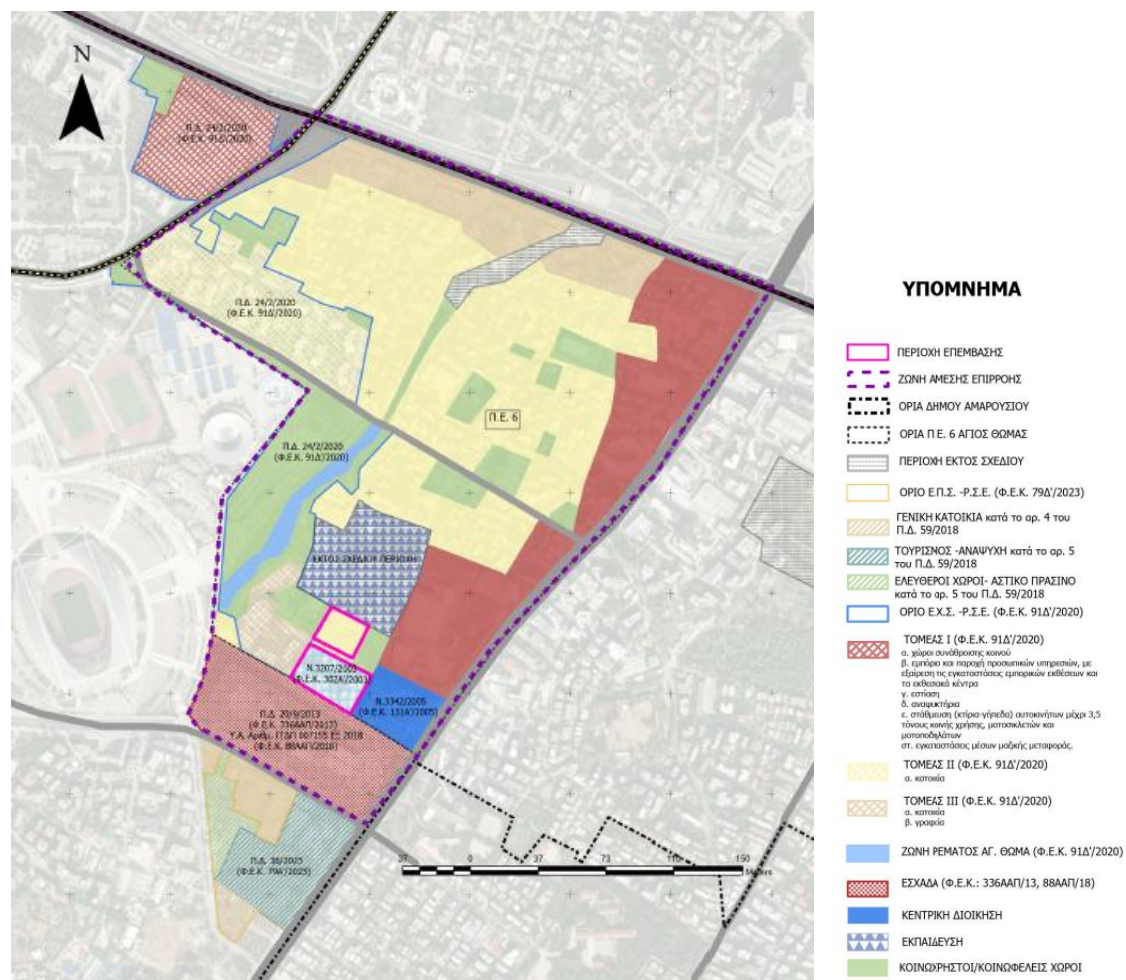
ε. Χώροι γραφείων

στ. Χώροι παιδικής αναψυχής - γυμναστηρίου

ζ. Υπόγειοι χώροι Στάθμευσης

η. Κοινόχρηστοι - Βοηθητικοί χώροι

Στον παρακάτω χάρτη με αρ.39 φαίνονται οι χρήσεις γης των Πολεοδομικών Μελετών και ειδικών ρυθμίσεων στα όρια της Ζώνης Άμεσης Επιρροής .



Χάρτης 39: Επιτρεπόμενες χρήσεις εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών Επέκτασης- Αναθεώρησης και ειδικών ρυθμίσεων (Ε.Χ.Σ., Ε.Π.Σ.& ΕΣΧΑΔΑ) στη Ζώνης Άμεσης Επιρροής, (Πηγή: <https://gis.maroussi.gr>, ημ. Προσβ. 24/7/2023, ιδία επεξεργασία

Περιοχή Επέμβασης

Στο 2^ο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού η περιοχή επέμβασης περιλαμβάνει τα Ο.Τ. 1083, και 1086.

Το Ο.Τ 1086 εντάχθηκε σε σχέδιο πόλης μετά την έγκριση της πολεοδομική μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 6 του Δήμου Αμαρουσίου Αττικής με το από 26.7.1996 Π.Δ., έγκρισης της ΠΜΕ της Π.Ε «Αγίου Θωμά» Αμαρουσίου (Φ.Ε.Κ. 825Δ'1996) εντός περιοχής με χρήση Αμιγούς Κατοικίας κατά το άρθρο 2 του από 23.2. 1987 Π.Δ. - Φ.Ε.Κ. 166Δ'/1987 και επί πλέον επιτρεπόμενη τη χρήση εργαστηρίων αγγειοπλαστικής, λόγω της ιστορικής παράδοσης της συγκεκριμένης δραστηριότητας στο Δήμο Αμαρουσίου.

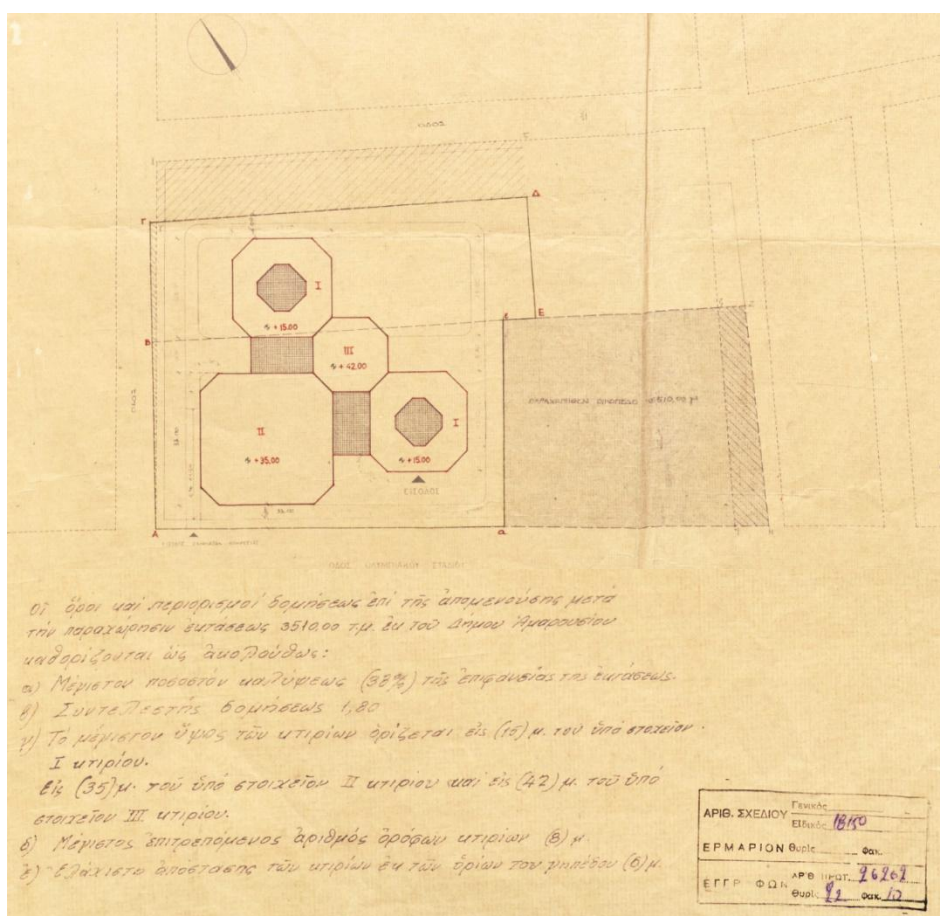
Στον παρακάτω χάρτη αρ.40 παρουσιάζεται το απόσπασμα του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή επέμβασης.



Χάρτης 40: Απόσπασμα ρυμοτομικού σχεδίου της Πολεοδομικής Μελέτης τμήματος Π.Ε. 6, περιοχής επέμβασης Ο.Τ 1086 -1083(Πηγή: Φ.Ε.Κ. 825Δ΄/1996)

Όσον αφορά στους όρους δόμησης στο Ο.Τ. 1086 ισχύει η Πολεοδομική Μελέτη (Φ.Ε.Κ. 825Δ'/1996)(βλέπε παρακάτω πίνακα 21).

Για το Ο.Τ. 1083 (συγκεκριμένα 10.833τ.μ από τα 11.620,949τ.μ. του Ο.Τ. με βάση την πράξη εφαρμογής) έχει προηγηθεί η έγκριση για τον καθορισμό χώρου το Φ.Ε.Κ. 450 Δ'/1978. Το οποίο αναφέρεται σε γεωτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως όπως φαίνεται και στον παρακάτω χάρτη αρ.41 με σκοπό να καθοριστούν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης της έκτασης αυτής.



Χάρτης 41: Απόσπασμα αρχικής έγκρισης ρυμοτομίας/χώρου υφιστάμενης μονάδας Περίθαλψης ΙΑΣΩ και όροι δόμησης στο Ο.Τ. 1083, (Πηγή, Φ.Ε.Κ. 450 Δ'/1978)

Με βάση την πολεοδομική μελέτη επέκτασης της περιοχής τμήματος της Π.Ε 6 Άγιος Θωμάς (Φ.Ε.Κ. 825Δ'/1996) ένα τμήμα του Ο.Τ 1083 - αυτό που περιλαμβάνει την αρχική μονάδα του ΙΑΣΩ έχει χρήση « κλινικής» σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 3 (δηλ. Κτίρια Περίθαλψης) του από 23.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 166Δ'/1987) - και το υπόλοιπο τμήμα είχε αρχικά χρήση «πολεοδομικό κέντρο», σύμφωνα με το άρθρο 4 του παραπάνω Π.Δ. Ωστόσο, με το άρθρο 11 παρ. 2 του ν. 3207/2003 για τη «Ρύθμιση θεμάτων Ολυμπιακής Προετοιμασίας και άλλες διατάξεις»- 302Α'/ 2003 η χρήση της Περίθαλψης (κτίρια περίθαλψης άρθρο 10 παρ. 3 του από 23.2.1987 π.δ - Φ.Ε.Κ. 166Δ'/1987) καθορίστηκε στο σύνολο της έκτασης του Ο.Τ. 1083, καθώς στο πλαίσιο της διοργάνωσης των Ο.Α /2004 προωθήθηκε ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση της υφιστάμενης μονάδας παροχής υπηρεσιών υγείας, που είναι σε άμεση επαφή με τον βασικό αθλητικό πόλο του ΟΑΚΑ, όπου διεξήχθησαν τα περισσότερα ολυμπιακά αθλήματα . Συνεπώς σήμερα η χρήση «Κτίρια περίθαλψης σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 3 του από 23.2.1987 π.δ - Φ.Ε.Κ. 166Δ'/1987» ισχύει στο σύνολο του Ο.Τ. 1083.

Στον πίνακα 21 παρουσιάζονται οι όροι δόμησης στα Ο.Τ της περιοχής επέμβασης

Ο.Τ.	ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ	Σ.Δ.	Π.Κ.	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ
1086	Με βάση το Γ.Π.Σ. (977Δ'/1997) η χρήση είναι περιβαλψη. Με βάση της απόφαση του Σ.Τ.Ε. 1027/1999 (βλέπε σελ 6.εις το Νότιο τμήμα της Π.Ε. 6....) η χρήση αυτή ακυρώθηκε και επικρατεί η χρήση του Γ.Π.Σ. 734Δ'/1994 (αμνής κατοικία) με εξειδίκευση της χρήσης μέσω της πολεοδομικής μελέτης 825Δ'1996: Αμνής Κατοικία άρθρο 2 Φ.Ε.Κ. 166Δ'/1987.	Φ.Ε.Κ. Πολ. Μελ. 825Δ'1996 (Τομέας Ι) Σ.Δ.:0.8	Φ.Ε.Κ. Πολ. Μελ. 825Δ'1996 Κατά Ν.Ο.Κ μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 60%. Κατά την Πολ. Μελ. 825Δ'1996 αρθ. 5 παρ. 4 για την περίπτωση αμνούς κατοικίας μέγιστο 50%	Πρόσωπο: 20μ. Εμβαδόν:1000μ.	Πρόσωπο: 10μ. Εμβαδόν:200μ.	Κατά το άρθρο 15 Ν.Ο.Κ. τροπ. 2020 για Σ.Δ. έως και 0.80=14.00μ.
1083	Με το Φ.Ε.Κ. 450 Δ'/1978 καθοριστικαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης για την εκτός σχεδίου περιοχή του σημερινού Ο.Τ. 1083. Με βάση το Γ.Π.Σ. (977Δ'/1997) η χρήση είναι πολεοδομικό κέντρο. Με βάση την Πολ. Μελ. 825Δ'1996 ένα τμήμα έχει χρήση κλινικής και το υπολοιπο τμήμα έχει χρήση πολεοδομικό κέντρο. Με βάση τον νόμο 302Α'/ 2003 άρθρο 11 παρ. 2 η χρήση του δίνεται σε όλο το Ο.Τ. 1083, (και αυτή επικρατεί) η χρήση της Περιβαλψής (κτίρια περιβαλψής άρθρο 10 παρ. 3 (166Δ'/1987).	Φ.Ε.Κ. Πολ. Μελ. 825Δ'1996 (Τομέας ΙΙ) και Φ.Ε.Κ. 450 Δ'/1978 Σ.Δ.:1.8 για το τμήμα της Κλινικής σύμφωνα με το Φ.Ε.Κ. 450 Δ'/1978. Κατά το διάγραμμα του 825Δ'1996 ολόκληρο το Ο.Τ. έχει Σ.Δ.: 0.8	Φ.Ε.Κ. Πολ. Μελ. 825Δ'1996 (Τομέας ΙΙ) και Φ.Ε.Κ. 450 Δ'/1978 Για το τμήμα της Κλινικής σύμφωνα με το Φ.Ε.Κ. 450 Δ'/1978, Π.Κ.:38% Κατά το διάγραμμα του 825Δ'1996 ολόκληρο το Ο.Τ. έχει Π.Κ.: 40% (Ν.302Α'/ 2003)	Φ.Ε.Κ. Πολ. Μελ. 825Δ'1996 (Τομέας ΙΙ) και Φ.Ε.Κ. 450 Δ'/1978 κατά το διάγραμμα του 825Δ'1996 ολόκληρο το Ο.Τ. έχει αρτιότητα κατά κανόνα:Πρόσωπο: 20μ. Εμβαδόν:1000μ.	Φ.Ε.Κ. Πολ. Μελ. 825Δ'1996 (Τομέας ΙΙ) και Φ.Ε.Κ. 450 Δ'/1978 κατά το διάγραμμα του 825Δ'1996 ολόκληρο το Ο.Τ. έχει αρτιότητα κατά παρέκκλιση:Πρόσωπο: 10μ. Εμβαδόν:200μ.	Φ.Ε.Κ. Πολ. Μελ. 825Δ'1996 (Τομέας ΙΙ) και Φ.Ε.Κ. 450 Δ'/1978 Για το τμήμα της Κλινικής σύμφωνα με το Φ.Ε.Κ. 450 Δ'/1978 μέγιστο ύψος: 15μ, 32μ., 42μ. κατά περίπτωση. Κατά το διάγραμμα του 825Δ'/1996 ολόκληρο το Ο.Τ. έχει Μέγιστο Ύψος: Κατά το άρθρο 15 Ν.Ο.Κ. τροπ. 2020 για Σ.Δ. έως και 0.80=14.00μ.

Πίνακας 21: Θεσμοθετημένοι όροι και περιορισμοί δόμησης στα Ο.Τ. 1086 και 1083 της περιοχής επέμβασης, (Πηγή: ΦΕΚ 825Δ'/1996, ίδια επεξεργασία)

- **Ρυμοτομικά σχέδια εφαρμογής - Πράξεις Εφαρμογής Πολεοδομικών Μελετών**

Μελέτες Πράξης Εφαρμογής που έχουν κυρωθεί στην Περιοχή Επέμβασης ως εξής:

Ο.Τ. 1086

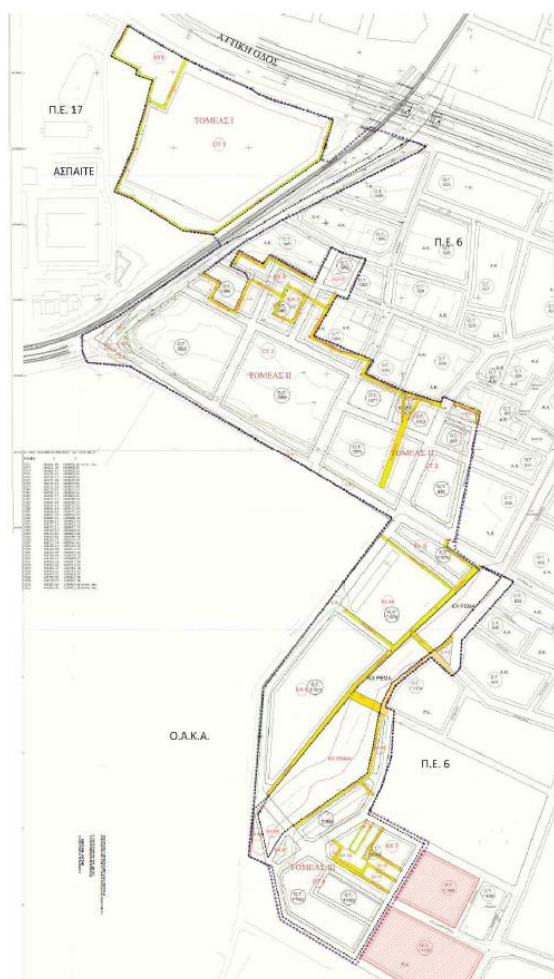
Για το Ο.Τ. 1086 υπάρχει η Μελέτη της Πράξης Εφαρμογής Μ9/96 η οποία κυρώθηκε με την 20238/1462/5-12-1996 απόφαση Νομάρχη Αττικής.

Ο.Τ. 1083

Για το Ο.Τ. 1083 υπάρχει η Μελέτη της Πράξης Εφαρμογής Μ2/1997 η οποία κυρώθηκε με την 7071/433/14-4-1997 -απόφαση Προέδρου ΝΕΠΠΕΥ Νομαρχίας Αθηνών. Το 1998 συμπληρώθηκε με την Μ7/1998 Μ.Π.Ε. η οποία κυρώθηκε με την 18333/1132/4-12-1998 απόφαση βοηθού Νομάρχη, Νομαρχίας Αθηνών.

Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής στην Ζ.Α.Ε.

Στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής όμως όπως αναφέρθηκε και στην παράγραφο Α3.3.2 έχει εγκριθεί το ΡΣΕ στο πλαίσιο έγκρισης Ε.Χ.Σ. και Ρ.Σ.Ε. με το 29.2.2020 π.δ. « Έγκριση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ) στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκριση του Ε.Χ.Σ, έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρέματος» (Φ.Ε.Κ. 91Δ'), σε έκταση όμορης της περιοχής επέμβασης, όπως φαίνεται στον παρακάτω χάρτη αρ.42.

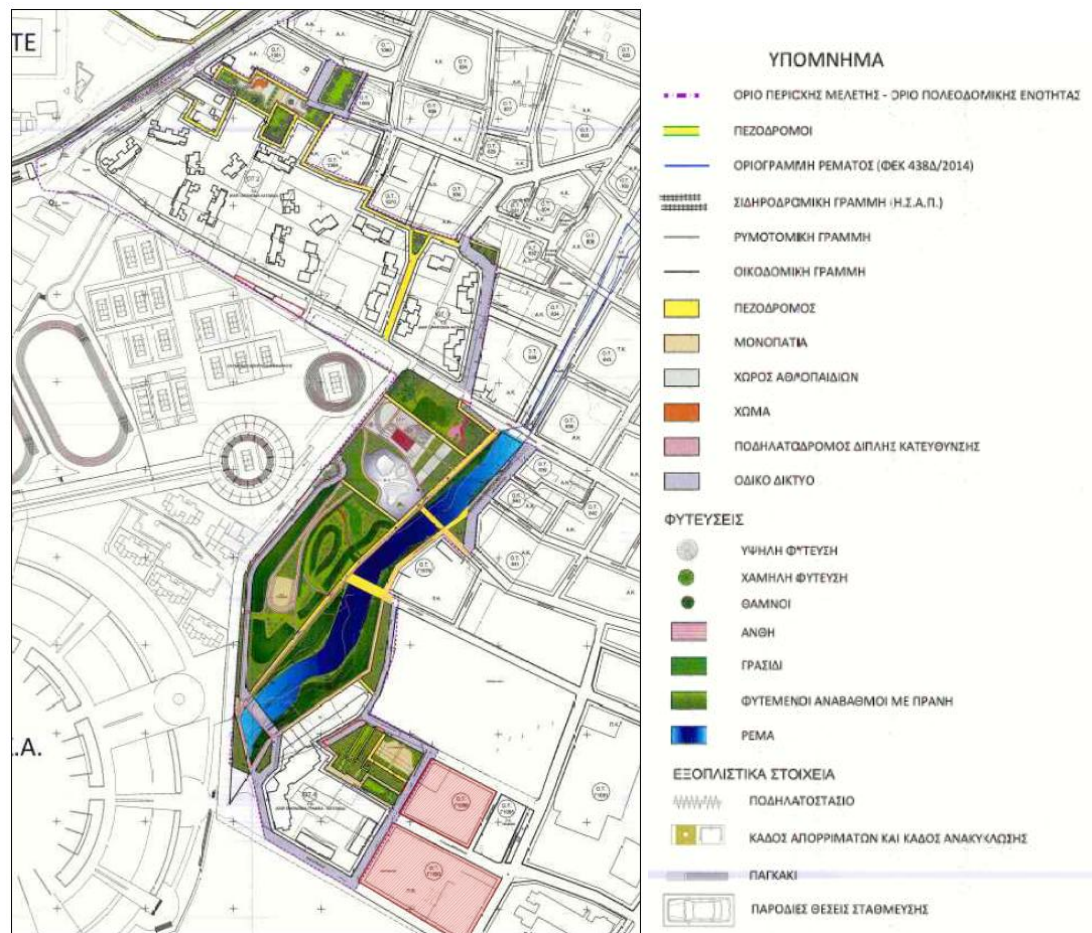


Χάρτης 42: Απόσπασμα Ρ.Σ.Ε. στην περιοχή στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου – με κόκκινο χρώμα η περιοχή επέμβασης (Ν. Αττικής)(Πηγή: Φ.Ε.Κ. 91Δ'/29_2_2020)

- Κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, χώροι πρασίνου, φυσικές περιοχές, φυσικοί σχηματισμοί, υδάτινες διαδρομές.

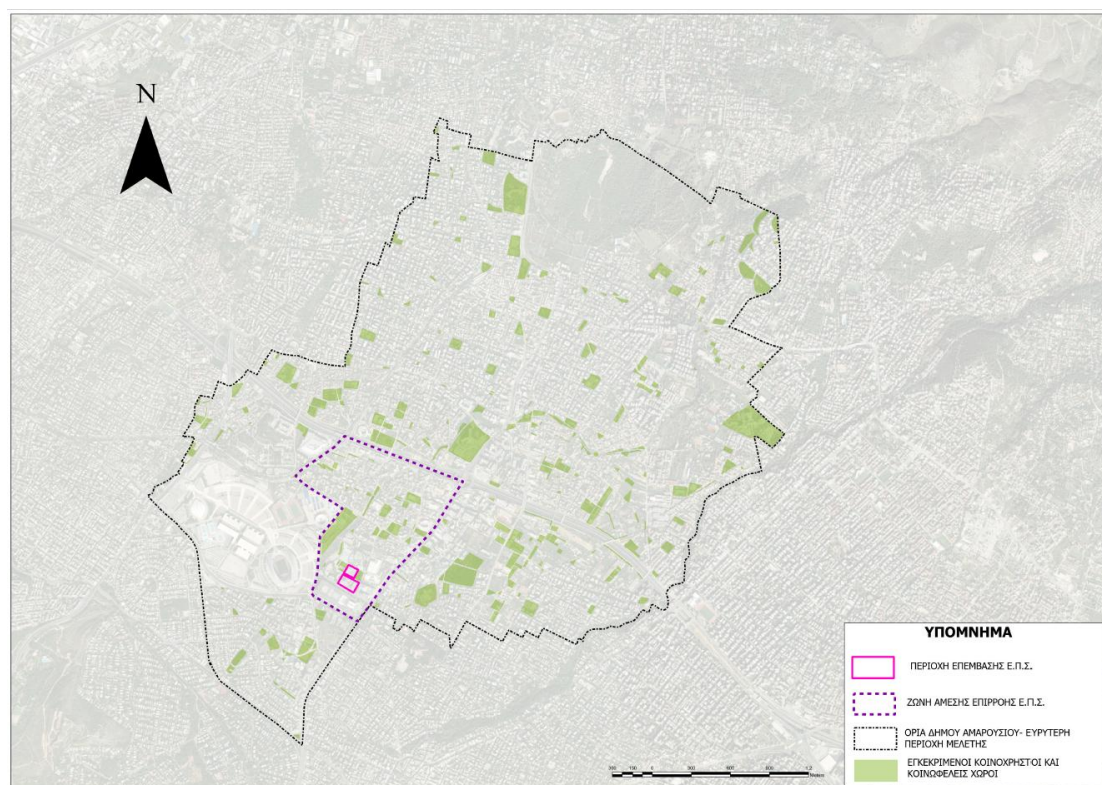
Η καταγραφή των παραπάνω χώρων έχει γίνει σε επίπεδο Ζώνης Άμεσης επιρροής και φαίνονται στο χάρτη (αρ. 46 και 47).

Όσον αφορά τις υδάτινες διαδρομές στο τμήμα το οποίο έχει εκπονηθεί Ε.Χ.Π. (91Δ'/2020) έχουν επικυρωθεί τα όρια του ρέματος του Αγ. Θωμά το οποίο διαπερνά την περιοχή όπως φαίνεται και στον ίδιο παρακάτω χάρτη αρ.43.

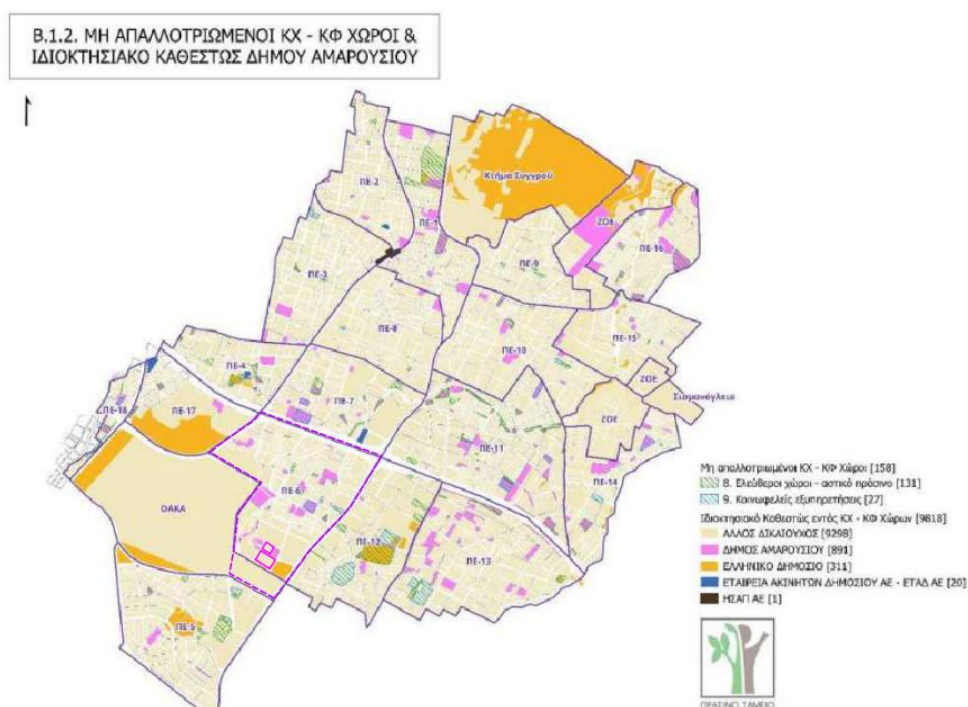


Χάρτης 43: Ειδικό σχέδιο διαχείρισης, περιοχή επέμβασης(Ο.Τ. 1083 και 1086): με κόκκινο χρώμα η περιοχή επέμβασης, (Πηγή: Φ.Ε.Κ.: 91Δ'/2020, ίδια επεξεργασία)

Στον παρακάτω χάρτη αρ.44 παρουσιάζονται οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι σε επίπεδο Ζ.Α.Ε. αλλά και στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Αμαρουσίου.



Χάρτης 44: Καταγραφή κοινόχρηστων κοινωφελών χώρων σε επίπεδο ευρύτερης περιοχής (Δήμος Αμαρουσίου), (Πηγή: <https://gis.maroussi.gr>, ημ. Προσβ. 24/7/2023, ίδια επεξεργασία)



Χάρτης 45: Καταγραφή κοινόχρηστων κοινωφελών χώρων σε επίπεδο ευρύτερης περιοχής (μωβ περίγραμμα :Ζ.Α.Ε.) (Δήμος Αμαρουσίου), (Πηγή Μελέτη ΕΣΕΚΚ Αμαρουσίου, ίδια επεξεργασία)

Από το παραπάνω απόσπασμα χάρτη αρ.45 του ΕΣΕΚΚ του Δήμου Αμαρουσίου εξάγεται το συμπέρασμα ότι στη ΖΑΕ αλλά και στην ευρύτερη περιοχή αυτής υπάρχουν εκτεταμένες εκτάσεις δημόσιων χώρων κοινωφελών χρήσεων με κυρίαρχο τον αθλητικό πόλο του ΟΑΚΑ καθώς και ότι οι εγκεκριμένοι κοινόχρηστοι χώροι του σχεδίου έχουν στο σύνολό τους αποκτηθεί και περιέλθει στην ιδιοκτησία του Δήμου.

A3.3.2.2. Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

- *Όρια εγκεκριμένων ΕΣΧΑΔΑ στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής.*

Στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής όμορα της περιοχής επέμβασης, στο νότιο τμήμα της, όπως προαναφέρθηκε και φαίνεται στον παραπάνω χάρτη αρ.46 , έχει εγκριθεί ΕΣΧΑΔΑ με σχετικό Π.Δ ,ΦΕΚ_336ΑΑΠ/2013 -Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης του δημοσίου ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) με την ονομασία «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης» . Επίσης με σχετική ΚΥΑ ΦΕΚ-88ΑΑΠ/2018 έγινε η -Έγκριση χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου αξιοποίησης του ακινήτου «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης (IBC) - Golden Hall» και εγκρίθηκαν οι κατηγορίες έργων, δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων στο ανωτέρω Δημόσιο ακίνητο, με βασικό χωρικό προσδιορισμό (επενδυτική ταυτότητα) κατηγορίας 3 «Θεματικά Πάρκα - Εμπορικά Κέντρα - Αναψυχή» των γενικών κατηγοριών Χρήσεων Γης της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν.3986/2011, σύμφωνα με το από 20-9/23.9.2013 (ΑΑΠ 336) Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης αυτού, με τις ακόλουθες χρήσεις γης εντός του υφισταμένου κελύφους. Οι κατηγορίες παρουσιάζονται επιγραμματικά παρακάτω:

α. Μουσείο Ολυμπιακών Αγώνων

β. Εμπορικά καταστήματα

γ. Χώροι συγκέντρωσης κοινού

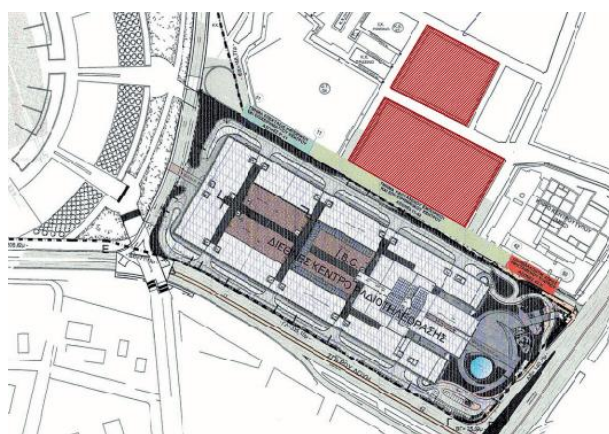
δ. Χώροι εστίασης - αναψυχής

ε. Χώροι γραφείων

στ. Χώροι παιδικής αναψυχής - γυμναστηρίου

ζ. Υπόγειοι χώροι Στάθμευσης

η. Κοινόχρηστοι - Βοηθητικοί χώροι



ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΜΕΓΕΘΗ ΒΑΣΕΙ ΚΥΑ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

	ΑΣ: 1-11	ΑΣ: 11-50	ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΧΡΗΣΕΙΣ			ΕΠΙΛΟΓΗ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΜΟΥΣΕΟ	3.254,72m²	0,00m²	3.254,72m²
ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	1.585,12m²	37.428,42m²	38.994,54m²
ΧΩΡΟΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ	742,04m²	0,00m²	742,04m²
ΕΣΤΙΑΣΗ - ΑΝΑΨΥΧΗ	703,42m²	2.947,28m²	3.650,70m²
ΓΡΑΦΕΙΑ	0,00m²	5.363,04m²	5.363,04m²
ΠΑΙΔΙΚΗ ΑΝΑΨΥΧΗ - ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ	5.952,39m²	0,00m²	5.952,39m²
ΚΟΙΝΟΧΡΗΤΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	4.861,19m²	25.272,34m²	30.133,53m²
ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ - ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	6.688,15m²	62.279,68m²	68.967,83m²
ΒΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	5.300,30m²	8.773,18m²	14.073,48m²
	29.288,97m²	131.965,15m²	161.253,52m²

	ΑΣ: 1-11	ΑΣ: 11-50	ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΧΡΗΣΕΙΣ			ΕΠΙΛΟΓΗ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΥΠΕΡΒΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΥΜΕΛΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	0,00m²	1.580,00m²	1.580,00m²
ΥΠΕΡΒΙΟΣ ΠΛΑΝΟΜΕΤΟΡΙΣ (ΒΑΣΗ ΑΜΦ. 11 ΤΟΥ ΝΟΔ)	0,00m²	690,00m²	690,00m²
ΥΠΕΡΒΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ	0,00m²	743,60m²	743,60m²

	ΤΜΗΜΑ 01-11	ΤΜΗΜΑ 11-50	ΣΥΝΟΛΙΚΑ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΕΠΙΓΕΔΟΥ -2	= 189	+ 645	= 834
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	= 9	+ 17	= 26
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Α.Μ.Ε.Α	= 189	+ 662	= 851
ΣΥΝΟΛΟ	= 0	+ 705	= 705
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΕΠΙΓΕΔΟΥ -1	= 0	+ 10	= 10
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	= 0	+ 715	= 715
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Α.Μ.Ε.Α	= 0	+ 715	= 715
ΣΥΝΟΛΟ	= 11	+ 0	= 11
ΥΠΕΡΒΙΟΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	= 0	+ 0	= 0
ΥΠΕΡΒΙΟΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Α.Μ.Ε.Α	= 11	+ 0	= 11
ΣΥΝΟΛΟ	= 0	+ 26	= 26
ΥΠΕΡΒΙΟΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΕΠΙΓΕΔΟΥ 6	= 0	+ 26	= 26
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	= 209	+ 1483	= 1693
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	= 4	+ 0	= 4
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ			

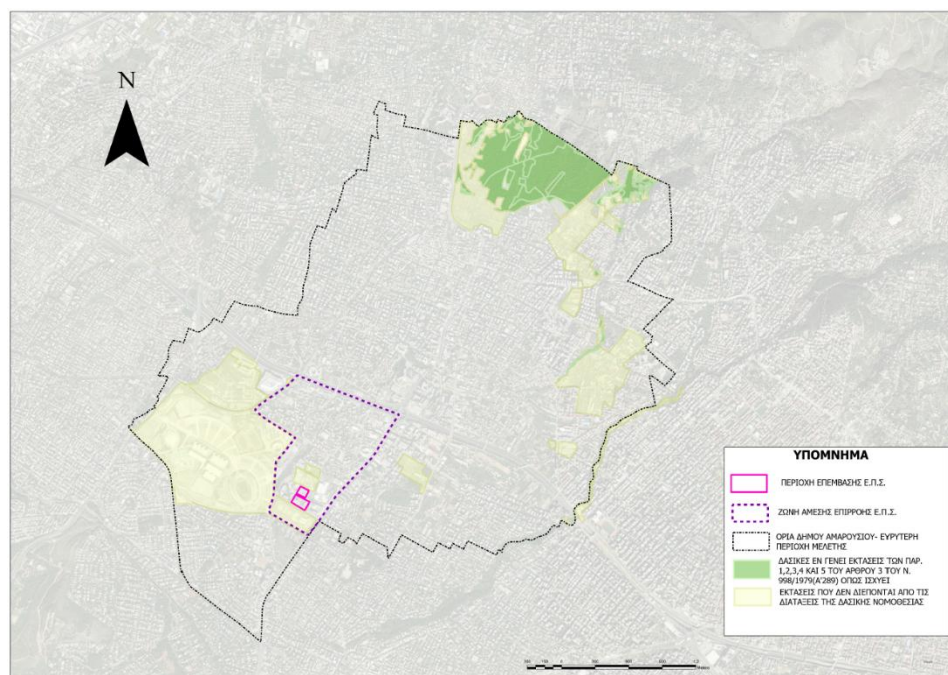
Χάρτης 46: Σχέδιο χωροθέτησης έργων του ακινήτου «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης», περιοχή επέμβαση(Ο.Τ. 1083 και 1086): κόκκινη διαγραμματισμένη περιοχή, (Πηγή: Φ.Ε.Κ.: 88ΑΑΠ/2018)

A3.3.2.3. Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ) και ειδικών καθεστώτων (ΠΕΚ)

Καταγραφή ΠΕΠ και ΠΕΚ στην ευρύτερη περιοχή

- Δάση και δασικές εκτάσεις

Όσον αφορά στις δασικές εκτάσεις, όπως παρατηρούμε στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής (βλέπε χάρτη αρ. 47) υπάρχει η περιοχή εκτός Γ.Π.Σ. η οποία χαρακτηρίζεται ως ΠΑ (τελειοδίκες πράξεις & αποφάσεις χαρακτηρισμού-μη δασικές). Ουσιαστικά εντός Ζ.Α.Ε. **δεν υπάρχουν** εκτάσεις οι οποίες να διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας

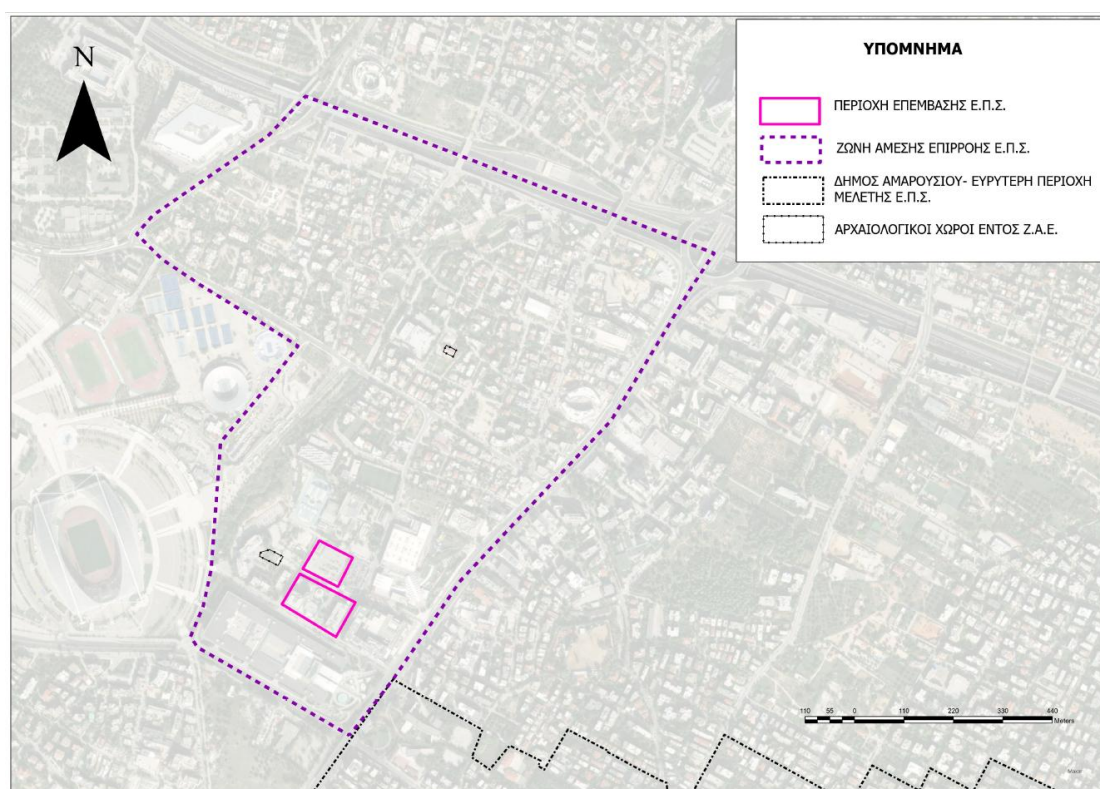


Χάρτης 47:Χαρακτηρισμός εκτάσεων με βάση του κυρωμένου δασικού χάρτες, (Πηγή: <https://gis.ktimanet.gr/gis/forestfinal>, ημερ. προσβ.24/7/2023, Φ.Ε.Κ. 1019Δ'/2022), ίδια επεξεργασία)

- **Αρχαιολογικοί χώροι**

Στη Ζώνης Άμεσης Επιρροής, όπως εμφανίζεται στον χάρτη αρ. 48 βρίσκονται 2 θέσεις ο αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και συγκεκριμένα:

- αρχαία Αθηναϊκής Αγορικής, δυτικά της περιοχής επέμβασης, εντός του Ε.Χ.Σ στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής - Φ.Ε.Κ. 91Δ'/29.2.202. Από το σχέδιο αυτό προτείνεται η αναβάθμιση των κοινόχρηστων χώρων στο νότιο όριο της περιοχής του ΕΧΣ για την ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου με τη δημιουργία νέων αναβάθμιση/ανάπλαση των υφιστάμενων ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων.
- Βορειοανατολικά σε μεγάλη απόσταση βρίσκεται ο Ι.Ν. Αγίου Θωμά (Φ.Ε.Κ. προστασίας: 134Β'/1972), όπως φαίνεται στον ίδιο χάρτη. Ο Ι.Ν που έχει δώσει το όνομα της συνοικίας /γειτονιάς «Π.Ε – Άγιος Θωμάς» χρονολογείται στη μεταβυζαντινή περίοδο. Πρόκειται για μονόκλιτη καμαροσκέπαστη βασιλική που φέρει στο εσωτερικό της τοιχογραφίες του 17ου αιώνα.



Χάρτης 48: Αρχαιολογικός χώρος αρχαίας αθηναϊκής αγοράς & Ι.Ν. Αγ. Θωμά στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής, (Πηγή: ίδια επεξεργασία)



Εικόνα 5: Άποψη αρχαίας αθηναϊκής αγροικία, (Πηγή: <https://www.google.com/maps>, ημερ. προσβ. 25/7/2023)

Α.3.3.3. ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΠΣ ΣΤΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ)

Στη ΖΑΕ έγινε αναθεώρηση των χρήσεων γης στο 2^ο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού για την εξειδίκευση των χρήσεων γης του ΓΠΣ, το 2012, οπότε εκδόθηκε το από 02.05.2012 Προεδρικό Διάταγμα για τον καθορισμό χρήσεων γης κατά μήκος του βασικού οδικού δικτύου του Δήμου (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2012) (βλέπε χάρτη αρ.49).



Χάρτης 49:Χάρτης καθορισμού χρήσεων γης κατά μήκος του βασικού οδικού δικτύου του Δήμου (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2012), (Πηγή: <https://gis.maroussi.gr>, ημ. προσβ. 21/6/2023)

Στην ΖΑΕ φαίνονται οι χρήσεις που εξειδικεύτηκαν με το ως άνω π.δ στους άξονες της Αττικής Οδού και της Λεωφόρου Κηφισίας. Μετά το 2012 στην ΖΑΕ και σε περιοχές όμορες προς την περιοχή επέμβασης ρυθμίστηκαν οι χρήσεις, όπως έχει προαναφερθεί στις περιοχές όπου είχαν προηγηθεί ειδικές ρυθμίσεις στο πλαίσιο διοργάνωσης των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας το 2004. Μετά το ν.3342/2005 τροποποιήθηκαν εκ νέου οι χρήσεις γης και άλλα στοιχεία για την μεταολυμπιακή ανάπτυξη και ένταξη στη λειτουργία της πόλης των πρώην Ολυμπιακών υποδομών. Δηλαδή επί της ουσίας τροποποιήθηκαν οι ειδικές ρυθμίσεις στις περιοχές συγκεκριμένα:

- Του πρώην δημοσιογραφικού χωριού (Ε.Χ.Σ. / ΦΕΚ 91 Δ' /2020, βλ. χάρτη 42)
- Του διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (ΕΣΧΑΔΑ /ΦΕΚ 336/2013 & 882/2018 , και
- Του Κέντρου Γραπτού Τύπου (ν. 3342/2005 – ΦΕΚ 302 Α' /2005, βλ. εικόνα. 4),

όπως αναλυτικά έχει περιγραφεί στις προηγούμενες παραγράφους του παρόντος Κεφαλαίου.

A3.4 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

A3.4.1 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

A.3.4.1.1 ΑΣΤΙΚΑ ΣΤΕΡΕΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ - ΑΠΟΡΡΙΜΑΤΑ

Σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΤΣΔΑ) Αμαρουσίου για το 2021, ο ομώνυμος Δήμος είναι υπεύθυνος για τη συλλογή του συνόλου των παραγόμενων στερεών αποβλήτων. Σήμερα στο Δήμο βρίσκονται σε λειτουργία προγράμματα χωριστής συλλογής διαφόρων ρευμάτων αποβλήτων (συσσκευασίες, φορητές ηλεκτρικές στήλες, λαμπτήρες, ΑΗΗΕ, ΟΤΚΖ, ΑΛΕ, ρούχα κ.α.) ενώ η μεγαλύτερη ποσότητα των σύμμεικτων αποβλήτων μεταφέρεται στο ΧΥΤΑ Φυλής.

Στο Δήμο Αμαρουσίου, εκτός από τη συλλογή σύμμεικτων ΑΣΑ, υλοποιείται και μια σειρά δράσεων χωριστής συλλογής των ΑΣΑ σε συνεργασία με συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης και ιδιώτες ή κοινωνικούς φορείς. Όπως περιγράφεται στο ΤΣΔΑ Αμαρουσίου (2021), οι δράσεις οι οποίες εντοπίζονται στο Δήμο είναι οι ακόλουθες:

- Σύμμεικτα ΑΣΑ
- Χωριστή συλλογή & ανακύκλωση συσκευασιών
- Χωριστή συλλογή & ανακύκλωση γυαλιού
- Χωριστή συλλογή έντυπου χαρτιού
- Χωριστή συλλογή οργανικών αποβλήτων
- Ανακύκλωση ηλεκτρικών – ηλεκτρονικών συσκευών
- Συλλογή ρούχων
- Ανακύκλωση οχημάτων και μηχανημάτων

- Συλλογή και ανακύκλωση Αποβλήτων Λιπαντικών Ελαίων
- Ανταποδοτική Ανακύκλωση
- Διαχείριση Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ)
- Διαχείριση ΜΠΕΑ (κυρίως μπαταρίες)
- Διαχείριση Ογκωδών και Πρασίνων Αποβλήτων

Ποσοτικά δεδομένα ΑΣΑ

Σύμφωνα με στοιχεία που παραχωρήθηκαν από το Δήμο Αμαρουσίου, συνολική ποσότητα στερεών αποβλήτων που συλλέχθηκε το έτος 2019 ανέρχεται στους 42.716,43 τόνους. Αντλώντας δεδομένα από το ΤΣΔΑ Αμαρουσίου (2021) η μέση ημερήσια παραγωγή ανά κάτοικο είναι ίση με 1,62 κιλά/ημέρα δηλαδή 590,55 κιλά/έτος.

Η παραγωγή ανά κάτοικο είναι υψηλότερη από τη μέση ετήσια παραγόμενη ποσότητα αποβλήτων σε εθνικό επίπεδο, περίπου 504 κιλά/κάτοικο/έτος, με βάση τα στοιχεία της Eurostat για το 2018, καθώς ο Δήμος αποτελεί υπερτοπικό κέντρο το οποίο συγκεντρώνει πολλούς μη μόνιμους κατοίκους που εργάζονται εντός των ορίων του.

Το σύνολο των αστικών στερεών αποβλήτων του Δήμου για το έτος 2019:

- Τα σύμμεικτα ΑΣΑ προς ΧΥΤΑ, που ορίζονται ως το άθροισμα του μίγματος σύμμεικτων ΑΣΑ και ογκωδών (30.166 τόνοι), των **σύμμεικτων ΑΣΑ από Νοσοκομεία (1.866 τόνοι)** και των σύμμεικτων ΑΣΑ που οδηγούνται στο ΧΥΤΑ μέσω του ΣΜΑ (22,5 τόνοι).
- Οι ποσότητες αποβλήτων που καταλήγουν στο ΕΜΑΚ και περιλαμβάνουν διάφορα ΑΣΑ (1.711 τόνοι), πράσινα απόβλητα (2.295 τόνοι) και βιοαπόβλητα (50 τόνοι).
- Τα ανακυκλώσιμα απόβλητα των μπλε κάδων (5.588 τόνοι) που οδηγούνται στο ΚΔΑΥ Κορωπίου. Από τη συνολική ποσότητα αυτών ένα μέρος εκτρέπεται στον ΧΥΤΑ ως υπόλειμμα ενώ το υπόλοιπο αποτελεί τα καθαρά ανακυκλώσιμα απόβλητα.
- Τα απόβλητα χαρτιού (14 τόνοι) και γυαλιού (28 τόνοι) που συλλέγονται χωριστά στις υφιστάμενες υποδομές του Δήμου και οδηγούνται στο ΚΔΑΥ Κορωπίου.
- Τα ΑΕΚΚ που ανέρχονται στους 863 τόνους και τα απόβλητα ένδυσης και υπόδησης στους 95 τόνους.

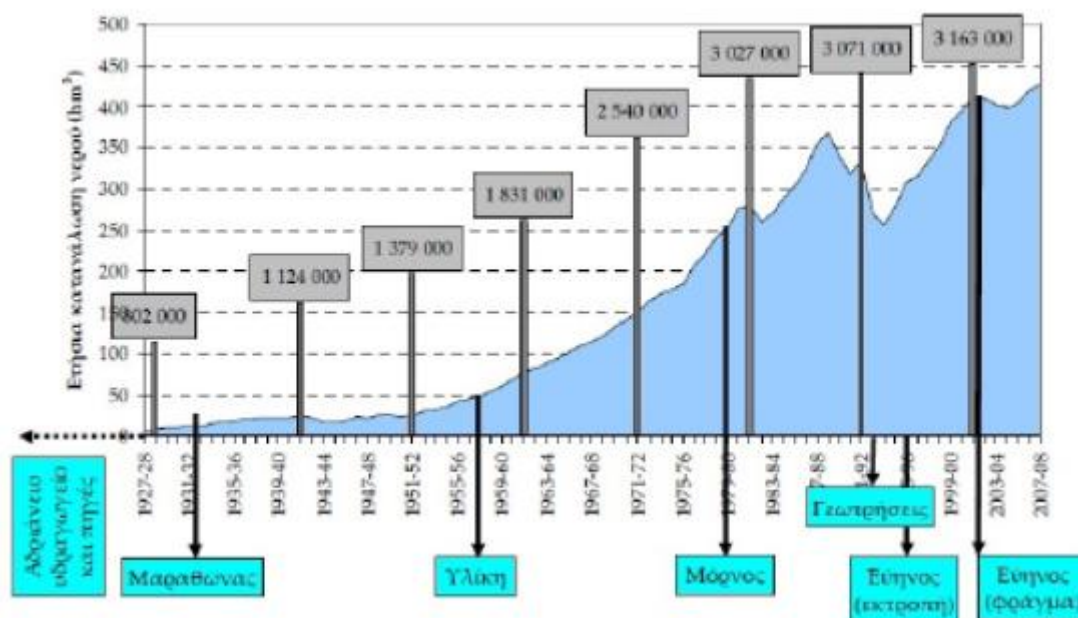
Σύμφωνα με τα παραπάνω δεδομένα το σύνολο της παραγωγής ΑΣΑ το 2019 εκτιμήθηκε σε 42.716,43 τόνους. Αναφορικά με τη διαχείριση των απορριμμάτων των εγκαταστάσεων της περιοχής επέμβασης θα εξεταστεί το θέμα και στη ΣΜΠΕ του παρόντος ΕΠΣ.

Α.3.4.1.2 ΔΙΚΤΥΑ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ

Το αποχετευτικό δίκτυο της Αθήνας λειτουργεί με φυσική ροή των λυμάτων λόγω των κλίσεων του εδάφους. Υπάρχουν δέκα παντορροϊκοί 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). Στο δήμο Αμαρουσίου λειτουργεί δίκτυο αγωγών απορροής ακαθάρτων. (ΠΕΣΠΚΑ Αττικής)

Α.3.4.1.3 ΥΔΡΕΥΣΗ

Το υδροδοτικό σύστημα της Αθήνας, και κατ'επέκταση του υπο μελέτη Δήμου Αμαρουσίου, αποτελείται από επιφανειακούς και υπόγειους υδατικούς πόρους, έργα αποθήκευσης επιφανειακού νερού και άντλησης υπογείου νερού, υδραγωγεία και μονάδες επεξεργασίας νερού. Όπως προκύπτει και από το παρακάτω διάγραμμα, ο πληθυσμός επηρεάζει την κατανάλωση ύδατος και συνακόλουθα την κατασκευή μεγάλων υδρευτικών έργων. Για την παροχή υπηρεσιών ύδρευσης στη χώρα, ο κύριος πάροχος σύμφωνα με το Νόμο 1068/80 «περί συστάσεως ενιαίου φόρου ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας» είναι η Εταιρεία Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (εφεξής Ε.Υ.Δ.Α.Π.)



Διάγραμμα 17: Εγκαταστάσεις επί της οδού Μεσογείων 120, Πηγή: Τοπικό σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων Αμαρουσίου, 2015

Α3.4.2 ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Ηλεκτρική ενέργεια

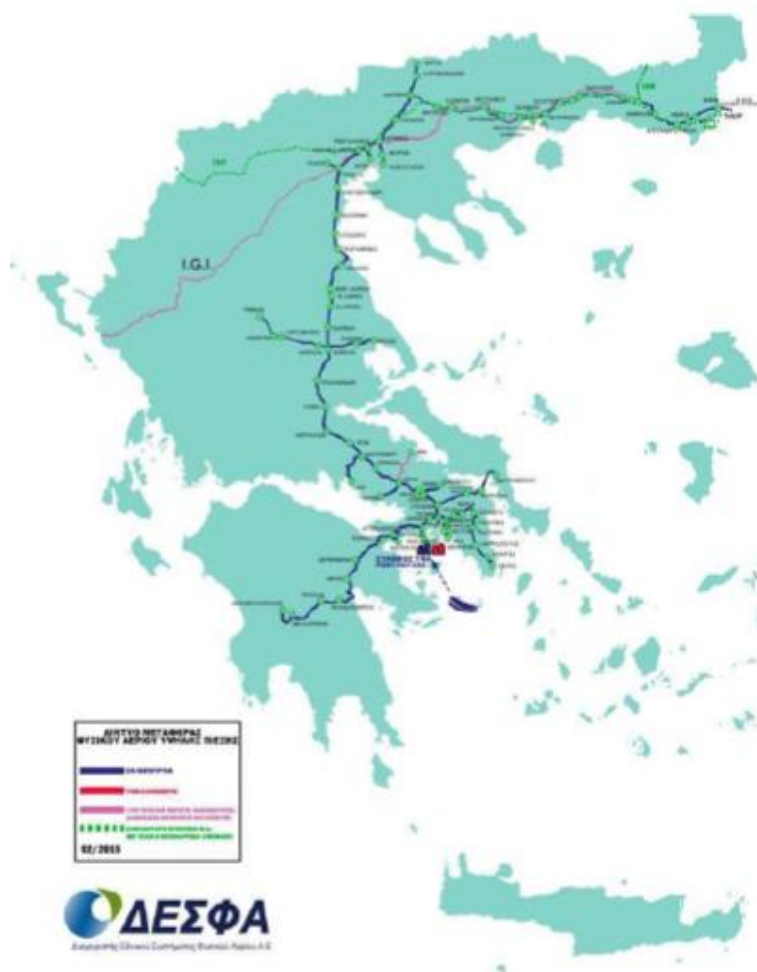
Όλη η ευρύτερη περιοχή του Δήμου Αμαρουσίου εξυπηρετείται με ηλεκτρική ενέργεια από το σύστημα και το δίκτυο της ηπειρωτικής χώρας του ΑΔΜΗΕ.



Χάρτης 50: Ελληνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας, Ρηγή: ΑΔΜΗΕ

Φυσικό Αέριο

Το Μαρούσι είναι ένας από τους πέντε Δήμους των βορείων προαστίων της Αττικής διαθέτον το πυκνότερο δίκτυο διανομής φυσικού αερίου σε αναλογία με τον πληθυσμό τους, σύμφωνα με τα στοιχεία που προκύπτουν από την Άδεια Διαχείρισης του δικτύου Φ.Α. της Αττικής. Ο Δήμος Αμαρουσίου, διαθέτει τις υποδομές ώστε να υπάρχει πλήρης κάλυψη σε φυσικό αέριο εντός των ορίων του.



Χάρτης 51: Εθνικό Σύστημα Φυσικού Αερίου, Πηγή: ΔΕΣΦΑ Α.Ε., 2015

A3.4.3 ΨΗΦΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Ως προς τις τηλεπικοινωνίες, η Περιφέρειας Αττικής και ο Δήμος Αμαρουσίου 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

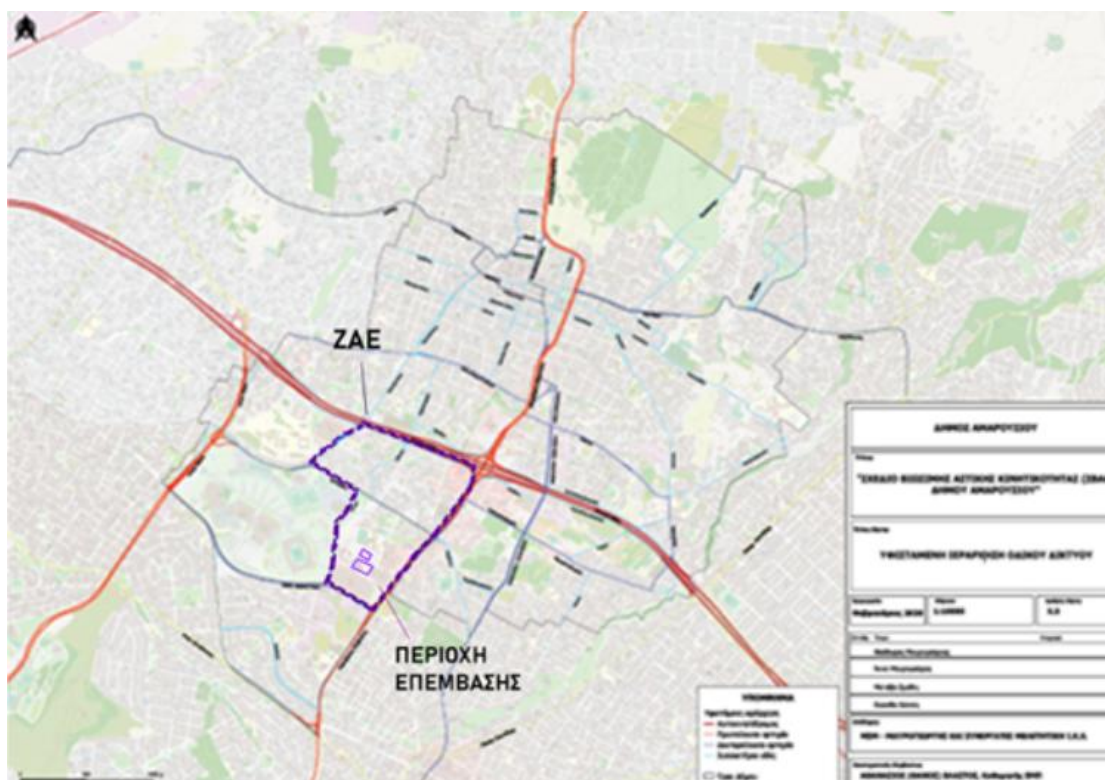
Το παρόν κεφάλαιο δεν προβλέπεται ως υποχρεωτικό στην εκπόνηση της παρούσας μελέτης ΕΠΣ, που αφορά σε πρόταση τροποποίησης χρήσεων γης για την υλοποίηση μιας χωρικά περιορισμένης χωρικά επέμβασης η οποία όμως απαιτείται για την υλοποίηση μιας επένδυσης υπερτοπικής σημασίας. Επιλέχθηκε να συμπεριληφθεί στην παρούσα μελέτη καθώς κρίνεται ότι η ανάλυση της κατάστασης των συνθηκών της κυκλοφοριακής οργάνωσης της περιοχής επέμβασης, της ΖΑΕ και της ευρύτερης περιοχής του Δήμου θα συμβάλλει στην πληρέστερη τεκμηρίωση της πρότασης και την αξιολόγηση ειδικότερων προβλέψεων που θα εξειδικευτούν σε επόμενο στάδιο έγκρισης Ρ.Σ.Ε για την τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου με στόχο την καλύτερη κυκλοφοριακή οργάνωση των προσβάσεων οχημάτων, της στάθμευσης αυτών καθώς και των μετακινήσεων των πεζών στην περιοχή επέμβασης, χωρίς από αυτές τις εξειδικεύσεις να αναμένονται επιπτώσεις στη ζώνη άμεσης επιρροής και στην εν γένει ευρύτερη περιοχή της Π.Ε 6 -Αγίου Θωμά.

Α5.1 ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Διοικητική Ιεράρχηση – Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής

Με το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής (Ν.4277, ΦΕΚ Α' 156/1.8.2014), ως κύριο οδικό δίκτυο Αττικής ορίζεται ένα πλέγμα οδικών αξόνων που εξυπηρετεί τις βασικές ροές μετακινήσεων διαπεριφερειακής και μητροπολιτικής κλίμακας. Οι άξονες που συγκροτούν το κύριο οδικό δίκτυο Αττικής ιεραρχούνται σε άξονες διαπεριφερειακής σημασίας και σε πρωτεύοντες και δευτερεύοντες άξονες μητροπολιτικής σημασίας, που για τη ΖΑΕ της περιοχής επέμβασης στο Δήμο Αμαρουσίου προσδιορίζονται στους δύο βασικούς Άξονες κατά το Ρ.Σ.Α., της Αττικής Οδού και της Λεωφόρου Κηφισίας.

Η Αττική οδός, αποτελεί άξονα διαπεριφερειακής σημασίας, και η Λεωφόρος Κηφισίας είναι δευτερεύων άξονας μητροπολιτικής σημασίας. Ειδικότερα το τμήμα της λεωφόρου Κηφισίας βορειότερα της Αττικής Οδού, ιεραρχείται ακόμη χαμηλότερα στην κατηγορία κυριότερες λοιπές αστικές/περιαστικές συνδέσεις. Η περιοχή επέμβασης, όπως και η ΖΑΕ βρίσκονται εντός του αστικού πολεοδομικού ιστού του πολεοδομικού συγκροτήματος της πρωτεύουσας, με οδικό δίκτυο πλήρως υλοποιημένο και διαμορφωμένο βάσει πολεοδομικού σχεδιασμού 1^{ου} και 2^{ου} επιπέδου.



Χάρτης 52: Υφιστάμενη ιεράρχηση οδικού δικτύου Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020

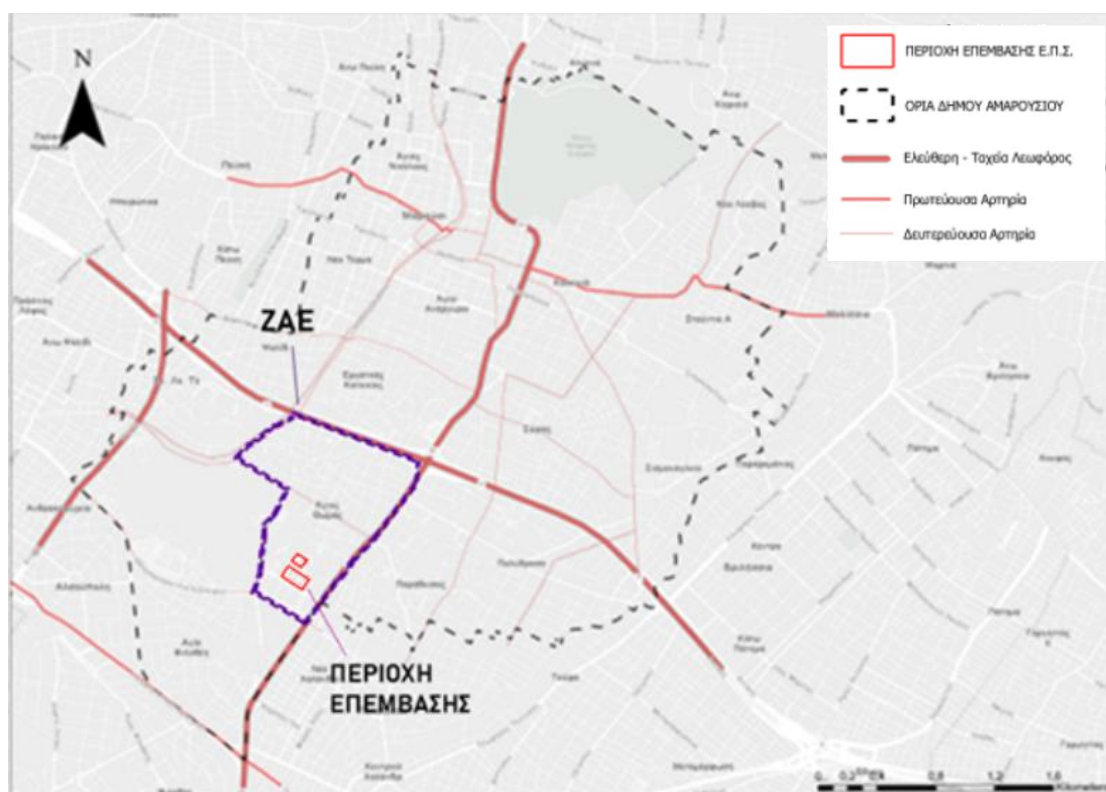
A5.2 ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΕΣ ΟΔΟΙ ΑΠΟ ΤΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Οι εγκεκριμένες οδοί περιμετρικά της περιοχής επέμβασης καθορίστηκαν με το από 1.8.1996 ΠΔ, (ΦΕΚ 825Δ'/1996) περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 6 του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου Δήμου.

Όπως εμφανίζονται και στον χάρτη 41 του κεφαλαίου Α3, παράγραφος Α3.3.2.1 , όλη σχεδόν η έκταση της περιοχής εντός της ΖΑΕ αλλά και ευρύτερα αυτής διαθέτει εγκεκριμένο σχέδιο πόλης και Πράξη εφαρμογής αυτού, βάσει των οποίων έχουν διανοιγεί και υλοποιηθεί οι εγκεκριμένες οδοί και πεζόδρομοι. Το μόνο τμήμα της ΖΑΕ που παραμένει σε εκτός σχεδίου πόλης καθεστώς είναι η όμορη προς την περιοχή επέμβασης έκταση της Γερμανικής Σχολής.

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

Η λειτουργική ιεράρχηση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής μελέτης βάσει του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου, φαίνεται στον παρακάτω χάρτη



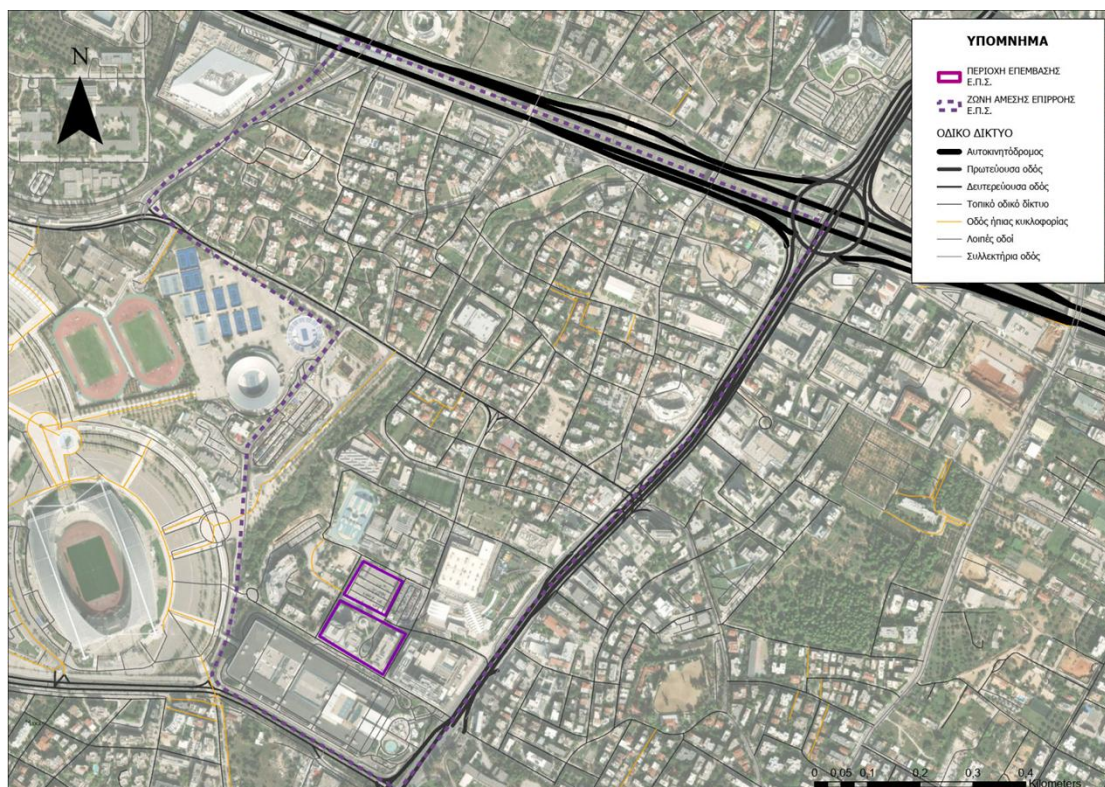
Χάρτης 53: Θεσμοθετημένη ιεράρχηση οδικού δικτύου Δήμου Αμαρουσίου, βάση της τελευταίας τροποποίησης του ΓΠΣ Αμαρουσίου, Πηγή: Ιδία επεξεργασία χαρτογραφικών δεδομένων ΦΕΚ 977/Δ/1997.

Αναλυτικότερη καταγραφή και ιεράρχηση πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της μελέτης του ΣΒΑΚ Αμαρουσίου το 2021, του οποίου ο χάρτης του ιεραρχημένου οδικού δικτύου παρατίθεται παρακάτω. Η διαδικασία της ιεράρχησης βασίστηκε στη θέση και λειτουργία των αξόνων στον πολεοδομικό ιστό της Αττικής και, δευτερευόντως, στα γεωμετρικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά τους. Στο οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής μελέτης (Δήμος Αμαρουσίου), όπως προβλέπεται και στο προαναφερθέν ΡΣΑ, ο αυτοκινητόδρομος της «Αττικής Οδού» αποτελεί έναν κρίσιμο οδικό άξονα για την πόλη και την Αττική γενικότερα, συνδέοντας το Αεροδρόμιο με την Ελευσίνα. Το μήκος της Αττικής Οδού εντός του Δήμου ανέρχεται σε περίπου 11 km, αντιπροσωπεύοντας το 12,89% του συνολικού ιεραρχημένου δικτύου της περιοχής.

Πρωτεύουσες αρτηρίες της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Αμαρουσίου, εν μέρει εντός της ΖΑΕ, της περιοχής επέμβασης αποτελούν οι Λ. Κηφισίας και η Λ. Κύμης. Η λεωφόρος Κηφισίας διαπερνά από βορρά προς νότο την ευρύτερη περιοχή μελέτης και ουσιαστικά διχοτομεί το Δήμο Αμαρουσίου ενώ η λεωφόρος Κύμης βρίσκεται στο νοτιοανατολικό τμήμα του Δήμου. Οι οδικοί αυτοί άξονες έχουν υπερτοπικό-μητροπολιτικό χαρακτήρα και οι δύο μαζί,

Α5.4 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

Αντλώντας δεδομένα από τη διαδικτυακή εφαρμογή γεωγραφικών πληροφοριών OpenStreetmaps προκύπτει ότι το υφιστάμενο οδικό δίκτυο εντός της περιοχής επέμβασης και της Ζώνης Άμεσης Επιρροής έχει διανοιγεί σχεδόν στο σύνολό του και είναι πλήρως λειτουργικό. Ειδικότερα η περιοχή επέμβασης, περιβάλλεται από τις τοπικές οδούς Ζήνωνος, Δημοκρίτου, Αγησιλάου και Νεύτωνος που είναι πλήρως διανοιγμένες και λειτουργικές.



Χάρτης 55: Λειτουργία οδικού δικτύου εντός της Ζώνης Άμεσης Επιρροής, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων openstreetmap.gr

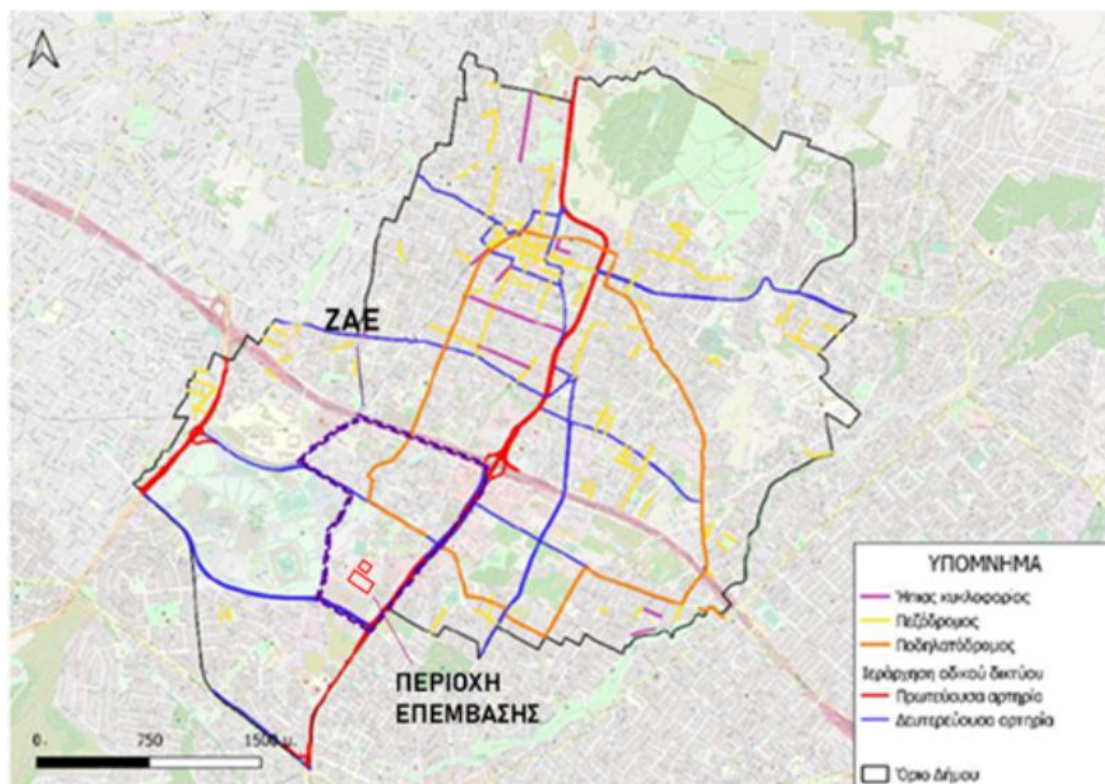
Ήπια κινητικότητα

Σύμφωνα με το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας, ο Δήμος Αμαρουσίου διαθέτει ένα δίκτυο υφιστάμενων ποδηλατόδρομων, το οποίο εκτείνεται κυρίως στο κεντρικό τμήμα του. Το υφιστάμενο δίκτυο έχει μήκος 3,94 km και έχει δημιουργηθεί «παράπλευρα» στο 1,12% του μήκους του συνολικού οδικού δικτύου του Δήμου.

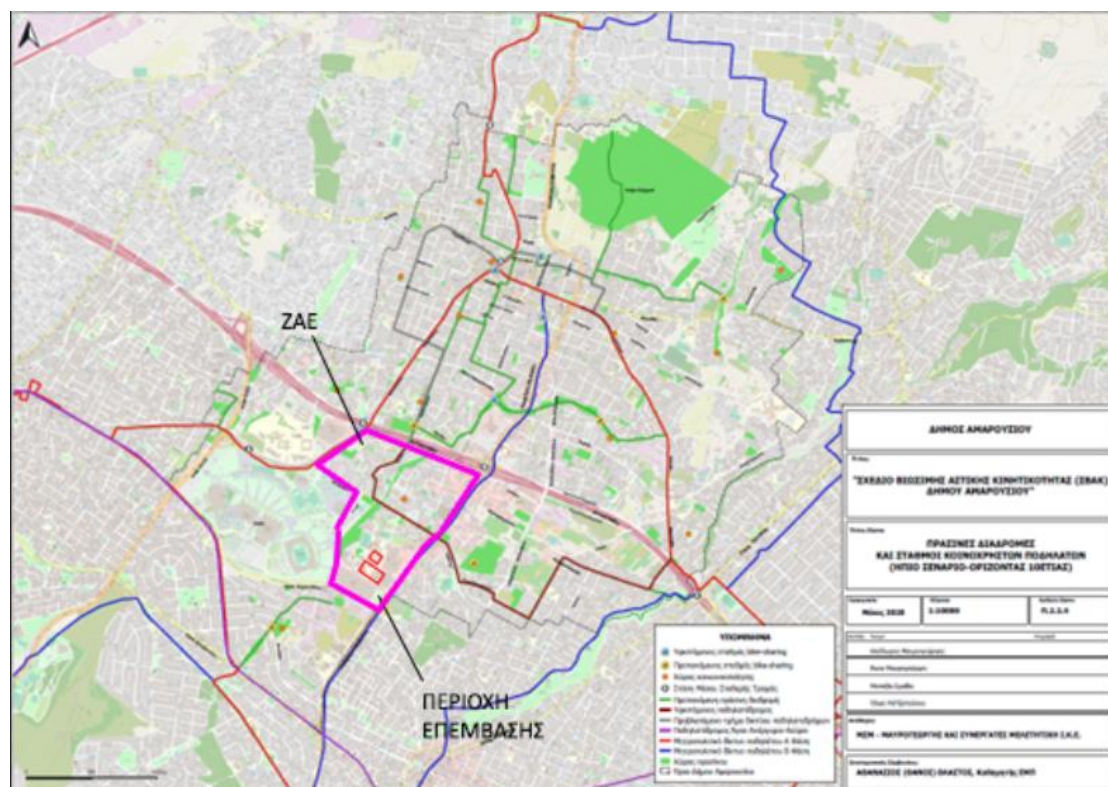
Επιπλέον, σε όλη την έκταση του Δήμου Αμαρουσίου, εντοπίζονται υλοποιημένοι πεζόδρομοι, είτε διαμορφωμένοι (σήμανση και πλακόστρωτοι) είτε με τοποθέτηση σήμανσης. Το συνολικό μήκος των πεζοδρόμων είναι 13,71 km και αντιστοιχεί σε ποσοστό 3,88% του συνολικού οδικού δικτύου του Δήμου.

Το συνολικό μήκος του δικτύου ήπιας κυκλοφορίας είναι 2,31 km και ποσοστό που καταλαμβάνουν ως προς το μήκος του οδικού δικτύου του Δήμου ίσο με 0,65%.

Παρακάτω παρατίθενται, τόσο ο χάρτης δικτύου πεζών - ποδηλατών και των πράσινων διαδρομών - πεζοδρόμων του ΣΒΑΚ του Δήμου.



Χάρτης 56: Δίκτυο πεζού – ποδηλάτη, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020



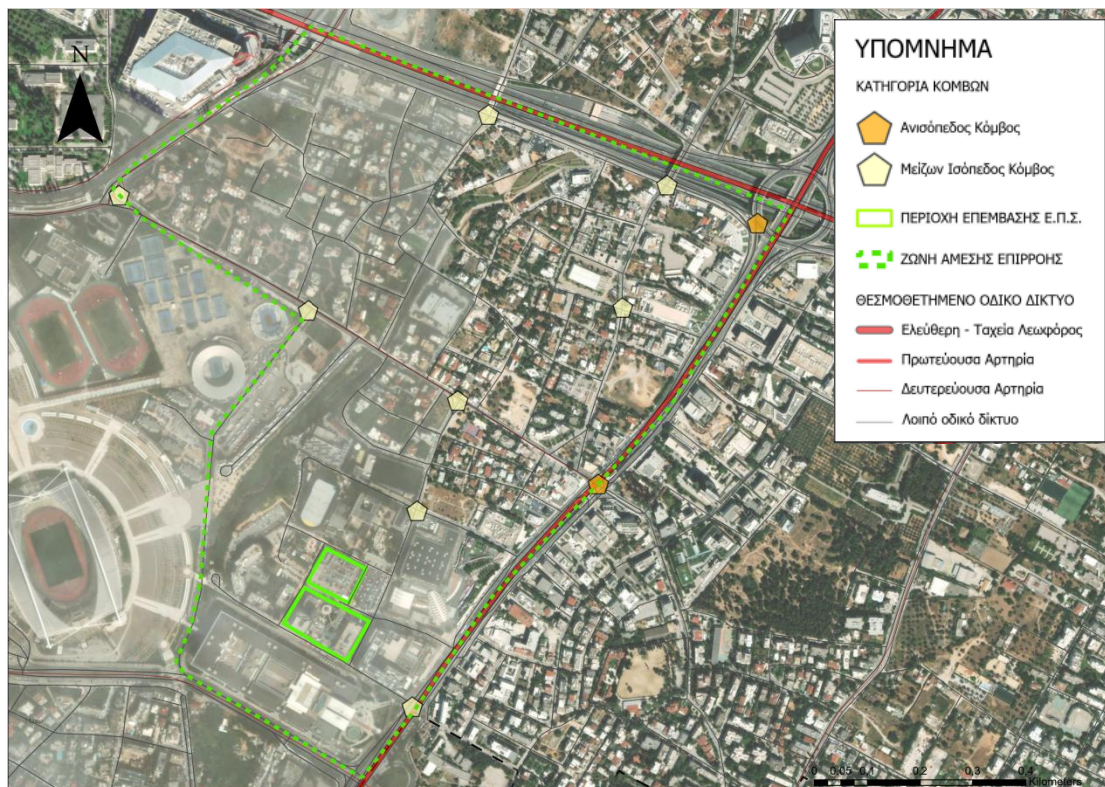
Χάρτης 57: Πράσινες διαδρομές και σταθμοί κοινόχρηστων ποδηλάτων, Πηγή: ΣΒΑΚ Αμαρουσίου, 2020.

Όπως διαπιστώνεται από τους παραπάνω χάρτες εντός της Ζώνης Άμεσης Επιρροής εντοπίζεται ένας ποδηλατόδρομος ο οποίος ξεκινάει από την συμβολή των οδών Βάκχου και Αμαρυσίας Αρτέμιδος και καταλήγει στη συμβολή των οδών Ερατούς και Παπανδρέου.

Ως προς το δίκτυο των χώρων πρασίνου και πεζόδρομων , άμεσα γειτονικό είναι το προβλεπόμενο δίκτυο, δυτικά του Ο.Τ 1086 , που περιλαμβάνεται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του πρώην δημοσιογραφικού χωριού , όπως πρόσφατα εγκρίθηκε με σχετικό Ε.Χ.Σ. του 2020 (ΦΕΚ 91Δ΄/2020) το οποίο όμως μένει να υλοποιηθεί και διαμορφωθεί.

Ανισόπεδοι κόμβοι/μείζων ισόπεδος κόμβος

Για τις ανάγκες της παρούσας μελέτης σημειακού χαρακτήρα επέμβασης, επιλέχθηκε η καταγραφή των ανισόπεδων κόμβων και των σημαντικών ισόπεδων κόμβων μόνο για την ζώνη άμεσης επιρροής του παρόντος ΕΠΣ.



Χάρτης 58: Ανισόπεδοι και μείζονες ισόπεδοι κόμβοι εντός της ΖΑΕ, Πηγή: ίδια επεξεργασία δεδομένων google.maps και google.traffic, 2023

Όπως αποτυπώνεται και στον παρακάτω χάρτη, καταγράφονται οι σημαντικότεροι κόμβοι στην ζώνη άμεσης επιρροής. Συναντώνται 2 ανισόπεδοι κόμβοι:

- ✚ Αττικής Οδός – Κηφισίας
- ✚ Κηφισίας – Αμαρυσίας Αρτέμιδος

Επίσης, συναντώνται 9 μείζονες ισόπεδοι κόμβοι:

- ✚ Κηφισίας - Αghσιλάου
- ✚ Παπανδρέου – Διονύσου
- ✚ Παπανδρέου - Ερατούς
- ✚ Διονύσου – Νιόβης
- ✚ Αμαρυσίας Αρτέμιδος - Δημοκρίτου
- ✚ Δημοκρίτου – Γερμανικής Σχολής Αθηνών
- ✚ Αμαρυσίας Αρτέμιδος – Πιτταρά
- ✚ Νερατζιώτισσας – Αμαρυσίας Αρτέμιδος

Υφιστάμενο καθεστώς στάθμευσης

Καταγραφή της στάθμευσης σε οδούς του Δήμου Αμαρουσίου πραγματοποιήθηκε επίσης στα πλαίσια εκπόνησης του ΣΒΑΚ του ομώνυμου Δήμου, τον Ιανουάριο του 2020.

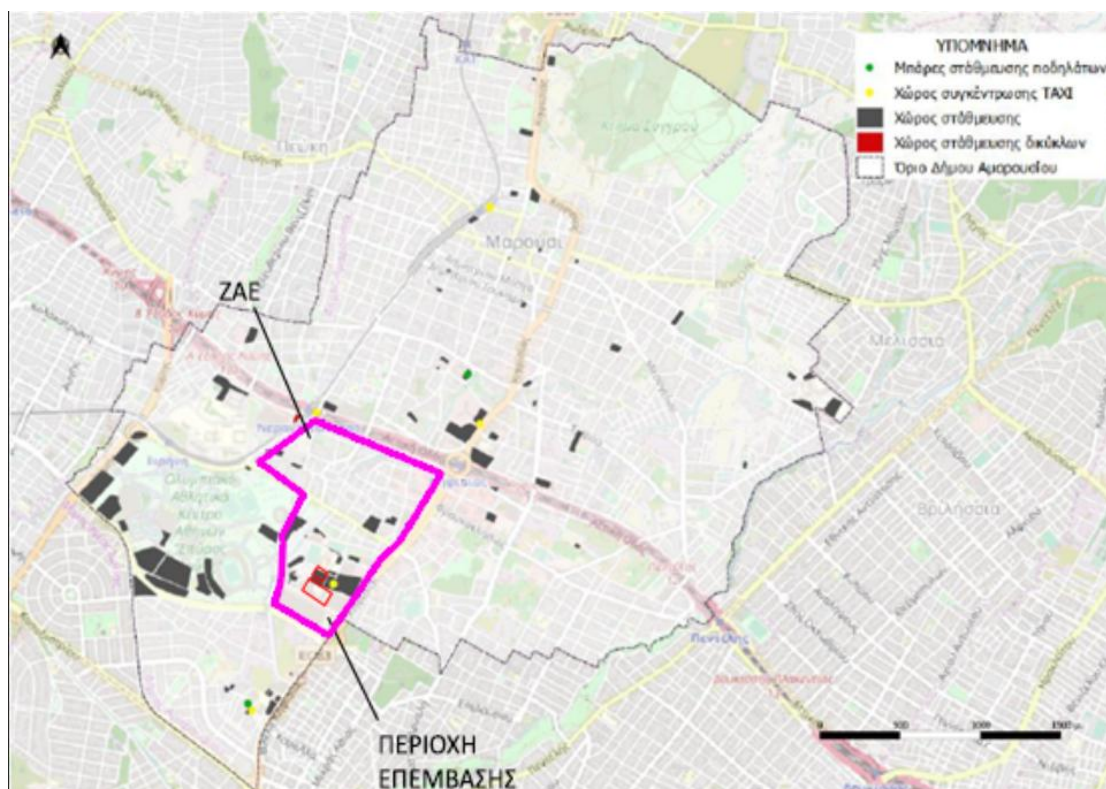
Σε όλη την έκταση του Δήμου Αμαρουσίου εντοπίζονται συνολικά 78 χώροι στάθμευσης οχημάτων. Αφορούν κυρίως σε χώρους δίπλα σε γήπεδα, αθλητικά κέντρα, νοσοκομεία και πλησίον των σταθμών του ΗΣΑΠ. Το μέγεθος και η χωρητικότητα τους κατ'έκτιμηση υπολογίζεται σε περίπου 335.100 τ.μ. και η κάλυψη τους αγγίζει το 2,5% της συνολικής έκτασης του Δήμου.

Ειδικότερα, οι περισσότεροι χώροι στάθμευσης βρίσκονται περιμετρικά αλλά και εντός της έκτασης του Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου Αθηνών (Ο.Α.Κ.Α). Πόλοι έλξης, όπως είναι τα Νοσοκομεία «Υγεία» και «Αμαλία Φλέμινγκ», το «Σισμανόγλειο Νοσοκομείο» αλλά και τα εμπορικά κέντρα «Golden Hall», «Avenue» και «The Mall Athens», διαθέτουν χώρους στάθμευσης για τους επισκέπτες τους. Επιπρόσθετα, χώροι στάθμευσης βρίσκονται και πλησίον των σταθμών του ΗΣΑΠ «Ειρήνη», «Νερατζιώτισσα» και «Μαρούσι». Ένας από τους υπαίθριους χώρους στάθμευσης που εξυπηρετεί τις ανάγκες των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του «ΙΑΣΩ» είναι και ο χώρος του Ο.Τ 1086 όπου προτείνεται η παρούσα επέμβαση του ΕΠΣ για αλλαγή χρήσης.

Όσον αφορά στα μηχανοκίνητα δίκυκλα, διατίθεται αποκλειστικός χώρος στάθμευσης δικύκλων στο εμπορικό κέντρο «The Mall Athens».

Σταθερές μπάρες στάθμευσης ποδηλάτων, εντοπίστηκαν σε διάφορα σημεία εντός της έκτασης του Ο.Α.Κ.Α. αλλά και στην είσοδο του νοσοκομείου «Υγεία», ενώ στη συμβολή των οδών Σφακτηρίας και Αγίου Κωνσταντίνου υπάρχει ειδικός υπόγειος χώρος στάθμευσης ποδηλάτων.

Στη συγκοινωνιακή υποδομή εντάσσονται και οι χώροι στάσης TAXI ("πιάτσες"), οι οποίοι συναντώνται στους σταθμούς «Νερατζιώτισσας» και «Αμαρουσίου» του ΗΣΑΠ, στο Διοικητικό Μέγαρο Ο.Τ.Ε., στο εμπορικό κέντρο «Avenue» και στο νοσοκομείο «Υγεία».

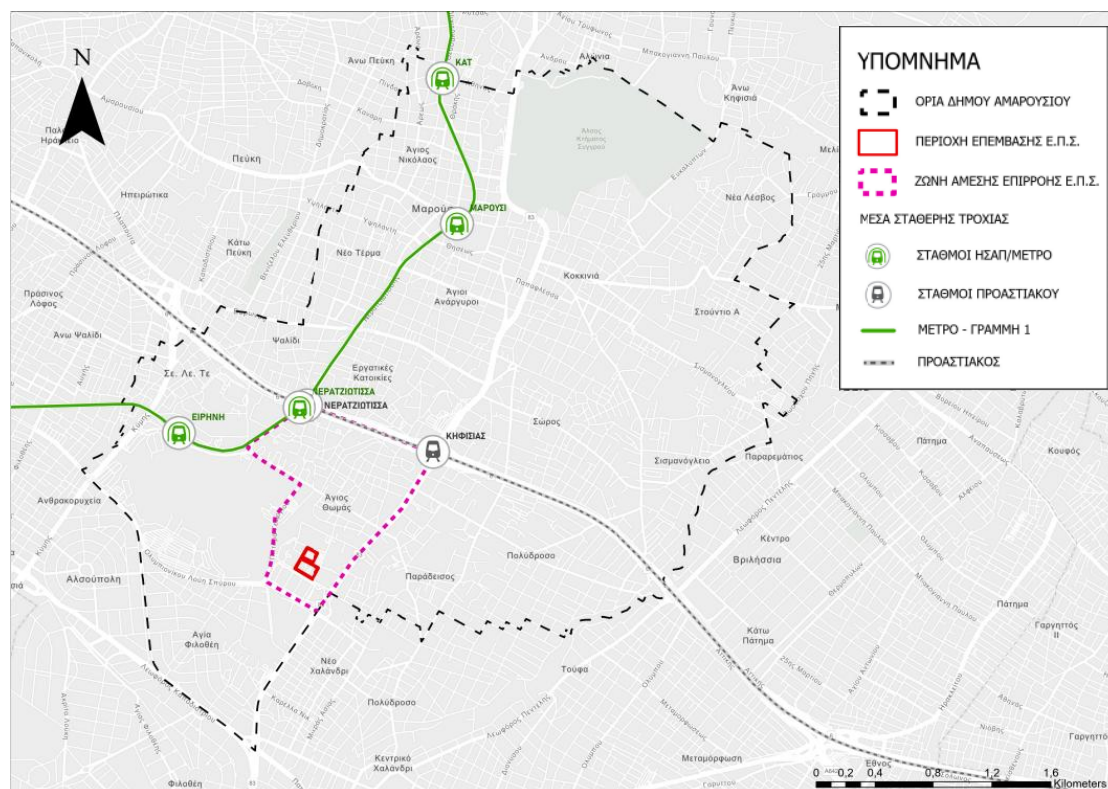


Χάρτης 59: Χώροι στάθμευσης στον Δήμο Αμαρουσίου, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020

A5.5 ΑΣΤΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ MMM ΚΑΙ ΜΣΤ

Ο Δήμος Αμαρουσίου διαθέτει ένα αρκετά πυκνό δίκτυο δημόσιας συγκοινωνίας, το οποίο περιλαμβάνει τόσο λεωφορειακές γραμμές, όσο και Μέσα Σταθερής Τροχιάς (ΜΣΤ). Συγκεκριμένα, η ευρύτερη περιοχή μελέτης εξυπηρετείται από γραμμή ΗΣΑΠ, γραμμή προαστιακού σιδηρόδρομου και αρκετές λεωφορειακές γραμμές του ΟΑΣΑ. Αξίζει να σημειωθεί και η μελλοντική γραμμή 4 του μετρό, η οποία στο δεύτερο τμήμα της επέκτασής της διαπερνά το Δήμο Αμαρουσίου.

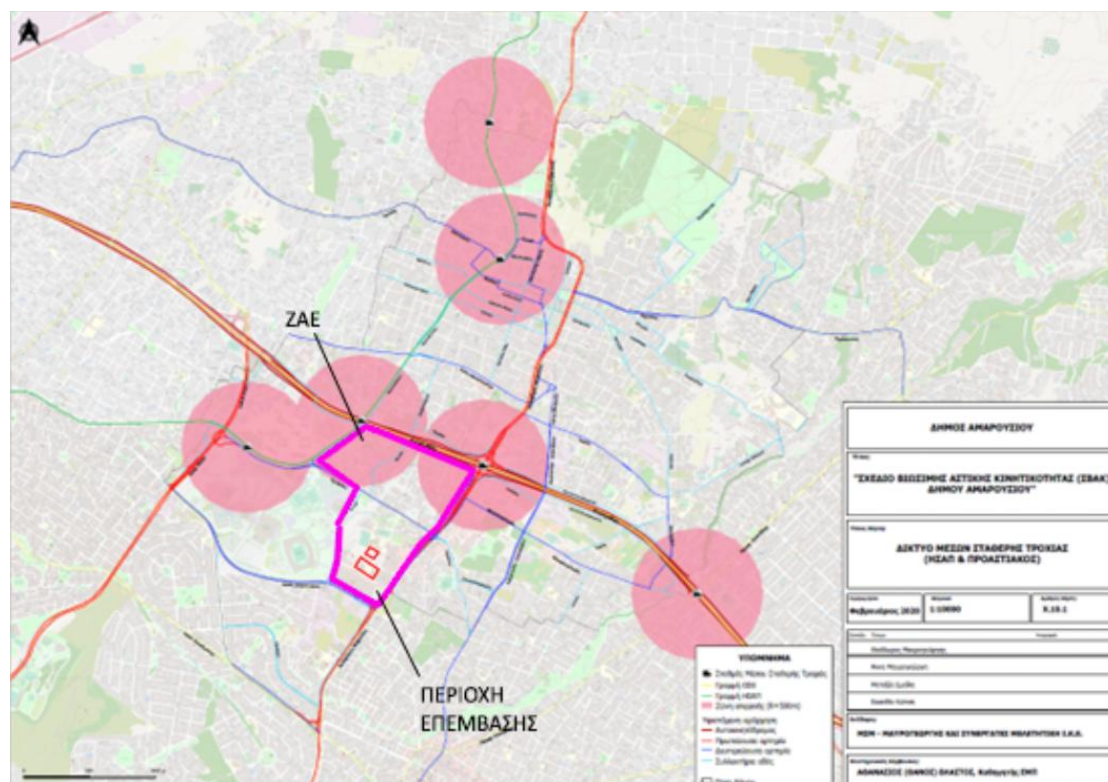
Παρακάτω παρατίθεται ο χάρτης με όλα τα Μέσα Σταθερής Τροχιάς, που διέρχονται οριακά από τη ΖΑΕ, όπως αυτός δημιουργήθηκε στα πλαίσια της παρούσας μελέτης, αντλώντας στοιχεία από την επίσημη ιστοσελίδα των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς Αθηνών (www.athenstransport.com.com)



Χάρτης 60: Μέσα Σταθερής Τροχιάς, Δήμος Αμαρουσίου, Πηγή: www.athenstransport.com, 2023

Όπως διαπιστώνεται στα όρια της Ζώνης Άμεσης Επιρροής χωροθετούνται οι στάσεις των σταθμών ΗΣΑΠ/Προαστιακού σε απόσταση περίπου 1000μ από την περιοχή επέμβασης.

Τέλος, παρατίθεται ο χάρτης του δικτύου κάλυψης των Μέσων Σταθερής Τροχιάς με ζώνες επιρροής, όπως αναλύθηκε στο ΣΒΑΚ του Δήμου Αμαρουσίου. Η ζώνη επιρροής των μέσων σταθερής τροχιάς έχει ακτίνα 500μ, υποδηλώνοντας ότι ο μετακινούμενος είναι διατεθειμένος να καλύψει αυτή την απόσταση για να χρησιμοποιήσει ένα τέτοιο μέσο. Συνολικά, το ποσοστό κάλυψης των μέσων σταθερής τροχιάς ως προς τη συνολική έκταση του Δήμου είναι ίσο με 26,55%.



Χάρτης 61: Ζώνη Επιρροής Δικτύου Μέσων Σταθερής Τροχιάς, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020

Λεωφορειακές γραμμές ΟΑΣΑ

Όπως αναφέρεται και στο ΣΒΑΚ Αμαρουσίου, στον Δήμο Αμαρουσίου εξυπηρετούν συνολικά δεκαοκτώ (18) λεωφορειακές γραμμές του δικτύου του ΟΑΣΑ (εκ των οποίων η λεωφορειακή γραμμή 500 είναι αμιγώς νυχτερινή) και 149 στάσεις. Με το δίκτυο αυτό, ο Δήμος Αμαρουσίου συνδέεται με τους όμορους Δήμους, καθώς και με σημαντικούς πόλους έλξης, όπως είναι ο Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών «Ελ. Βενιζέλος» (γραμμή Χ93) και το λιμάνι του Πειραιά. Οι λεωφορειακές γραμμές είτε διασχίζουν είτε καταλήγουν (ξεκινούν) από την περιοχή μελέτης. Οι περισσότερες συνδέσεις εντοπίζονται με Μέσα Σταθερής Τροχιάς, όπως είναι ο Σταθμός του ΗΣΑΠ/ Προαστιακού "Νερατζιώτισσα" και ο Σταθμός του ΗΣΑΠ "Ειρήνη" και "Αμαρουσίου". Ταυτόχρονα μερικές γραμμές συνδέονται με το Ο.Α.Κ.Α., όπως η γραμμή 444 και 500.

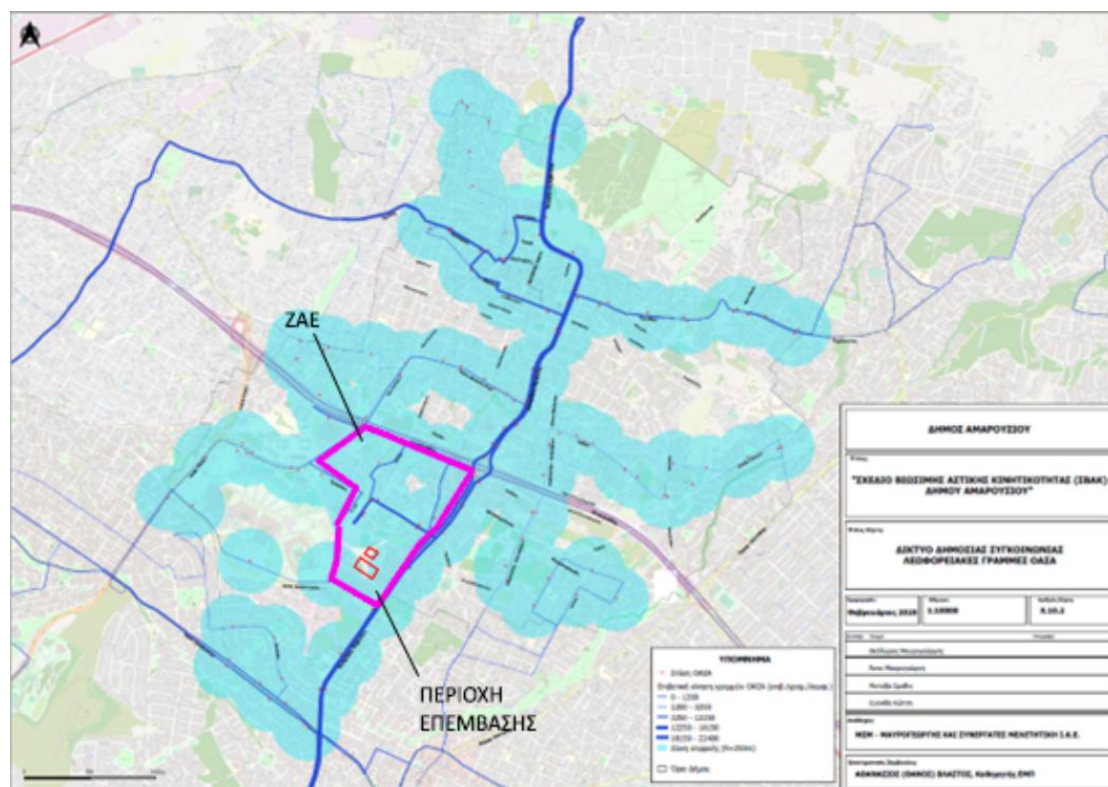
Οι λεωφορειακές γραμμές με την αντίστοιχη επιβατική κίνηση, σύμφωνα με τα στοιχεία του ΟΑΣΑ, παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα. Για τη γραμμή 500, δεν υπάρχουν δεδομένα ως προς την επιβατική κίνηση. Λεωφορειακές γραμμές που συνδέουν τον Δήμο με το κέντρο της Αθήνας και γενικότερα με πολλές περιοχές της Αττικής εμφανίζουν τη μεγαλύτερη επιβατική κίνηση. Αυτές είναι η γραμμή 550, η οποία συνδέει την Κηφισιά με το Παλαιό Φάληρο μέσα από βασικούς οδικούς άξονες όπως είναι η Λ. Κηφισίας, η Λ. Συγγρού και Λ.

Βασιλέως Κωνσταντίνου, η γραμμή Α7 που συνδέει την Κηφισιά με την οδό Στουρνάρη στο κέντρο της Αθήνας και η γραμμή Α8 που συνδέει το Πολυτεχνείο (Κέντρο Αθήνας) με τον Δήμο. Και οι τρεις αυτές γραμμές έχουν υπερτοπικό χαρακτήρα και συνεπώς η επιβατική κίνηση είναι αρκετά αυξημένη συγκριτικά με τις λεωφορειακές γραμμές τοπικού χαρακτήρα. Υψηλή σχετικά επιβατική κίνηση εμφανίζει η λεωφορειακή γραμμή 421, η οποία συνδέει την περιοχή των Αγίων Αναργύρων με την Αγία Παρασκευή διαπερνώντας ένα μικρό τμήμα του Δήμου Αμαρουσίου.

Αριθμός Γραμμής	Ονομασία Γραμμής	Επιβατική Κίνηση
402	ΣΤ. ΚΑΤΕΧΑΚΗ – ΠΟΛΥΔΡΟΣΟ	3.250
410	Ο.Α.Κ.Α – ΑΝΩ ΜΕΛΙΣΣΙΑ	2.700
411	ΣΤ. ΔΟΥΚ. ΠΛΑΚΕΝΤΙΑΣ – ΣΙΣΜΑΝΟΓΛΕΙΟ – ΧΑΛΑΝΔΡΙ	1.200
421	ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ – ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	12.250
444	ΣΤ. ΕΙΡΗΝΗ – ΓΑΛΑΤΣΙ – ΣΤ. ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΑ	1.760
446	ΣΤ. ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ – ΝΟΣ. ΠΕΝΤΕΛΗΣ (μέσω ΠΙΚΠΑ)	1.750
500	ΠΕΙΡΑΙΑΣ – ΚΗΦΙΣΙΑ (ΝΥΧΤΕΡΙΝΗ)	(χωρίς στοιχεία)
501	ΠΕΥΚΗ – ΜΑΡΟΥΣΙ	340
527	ΠΕΥΚΗ – ΣΤ. ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ	260
541	ΜΕΤΑΜΟΡΩΣΗ – ΣΤ. ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ	550
550	ΠΑΛ. ΦΑΛΗΡΟ – ΚΗΦΙΣΙΑ (ΠΛ. ΠΛΑΤΑΝΟΥ)	22.400
602	Ν. ΙΩΝΙΑ – ΚΑΛΟΓΡΕΖΑ - ΠΑΝΟΡΜΟΥ	3.000
642	ΗΡΑΚΛΕΙΟ – ΑΓ. ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ – ΠΕΥΚΗ	450
Α7	ΣΤΟΥΡΝΑΡΗ – ΚΗΦΙΣΙΑ (ΠΛ. ΠΛΑΤΑΝΟΥ)	18.150
Α8	ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ – ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ – ΜΑΡΟΥΣΙ	15.950
Ε14	ΣΥΝΤΑΓΜΑ – ΟΑΚΑ – ΥΠ. ΠΑΙΔΕΙΑΣ (EXPRESS)	7.710
Χ14	ΣΥΝΤΑΓΜΑ – ΚΗΦΙΣΙΑ	500
Χ93	ΣΤ. ΥΠΕΡ. ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΟΥ – ΑΕΡ. ΑΘΗΝΩΝ (EXPRESS)	1.800

Πίνακας 22: Λεωφορειακές γραμμές που εξυπηρετούν τον Δήμο Αμαρουσίου, Πηγή: ΟΑΣΑ, 2019

Στον παρακάτω χάρτη του ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, εμφανίζονται όλες οι υφιστάμενες στάσεις του ΟΑΣΑ με την ζώνη επιρροής αυτών. Η ζώνη επιρροής ορίζεται σε ακτίνα 250 μέτρων από την κάθε στάση. Έτσι, προκύπτει ότι το δίκτυο του ΟΑΣΑ, καλύπτει το 66,48% της συνολικής έκτασης του Δήμου και έχει συνολικό μήκος 105,67km.



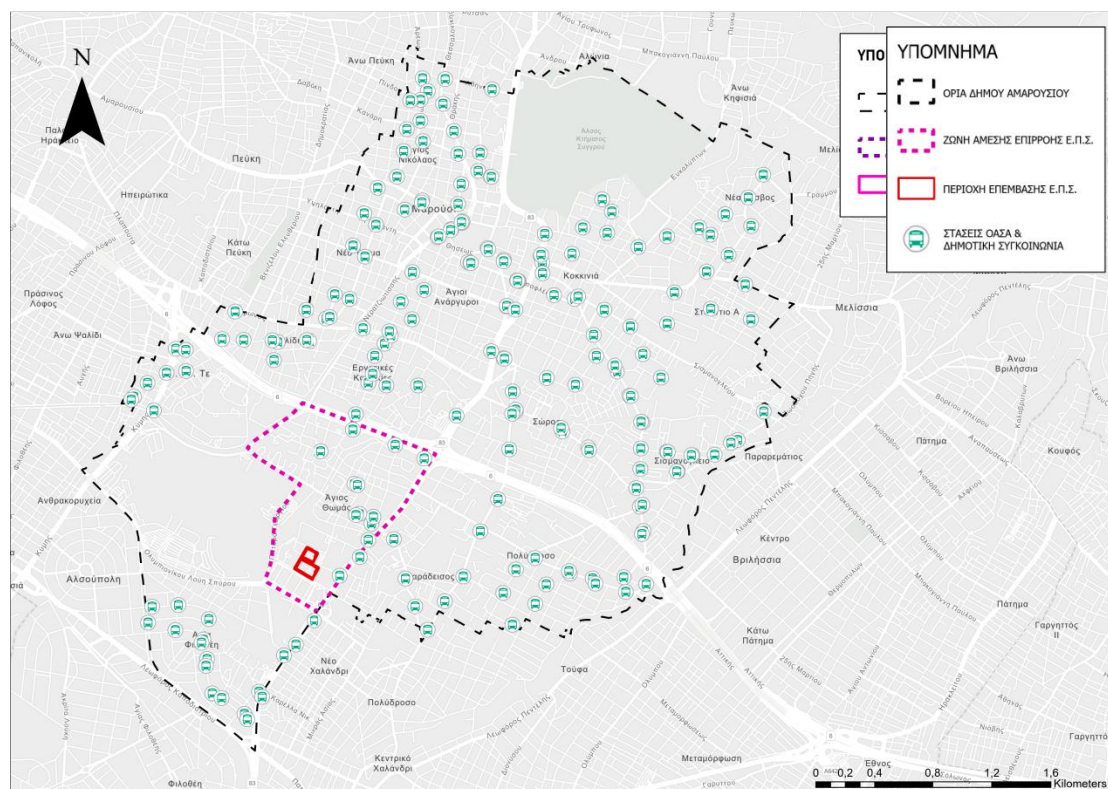
Χάρτης 62: Ζώνη Επιρροής Δικτύου ΟΑΣΑ, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020

Όπως υπολογίστηκε, η μέση συχνότητα των λεωφορείων του ΟΑΣΑ είναι 30 λεπτά κατά τις ώρες αιχμής και 35 λεπτά κατά τις υπόλοιπες ώρες, εξαιρώντας βέβαια τις νυχτερινές ώρες που διακόπτεται η λειτουργία των περισσότερων γραμμών.

Δημοτική συγκοινωνία

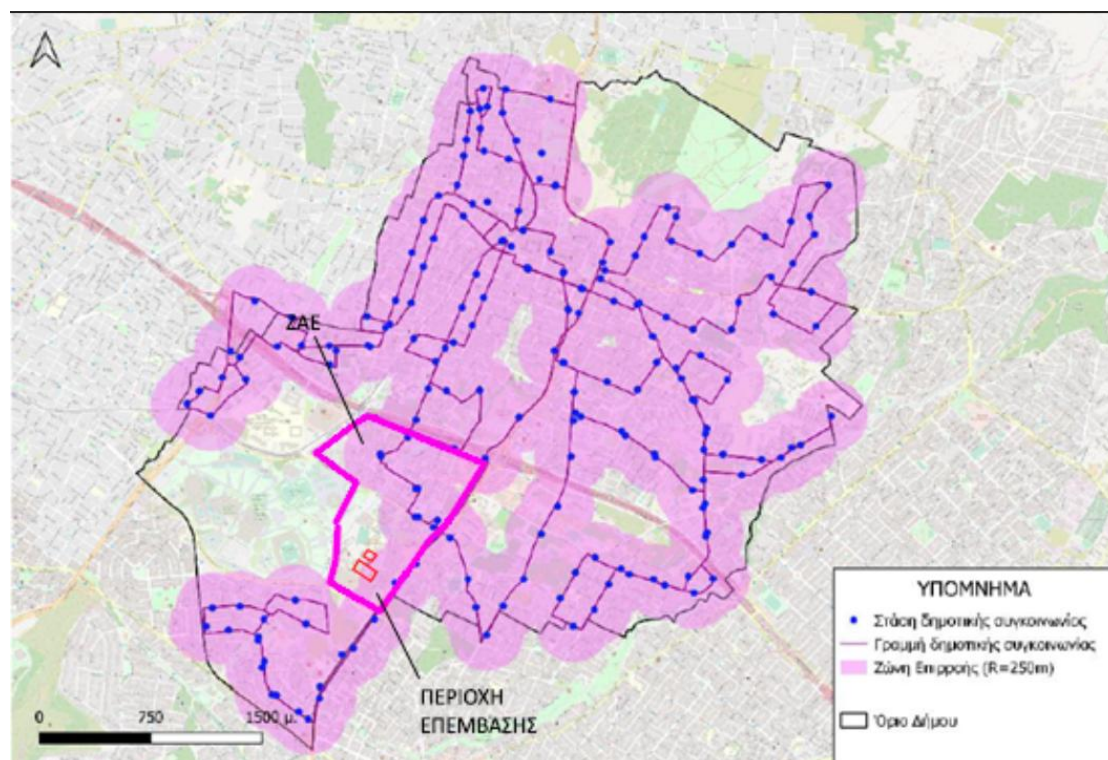
Στον Δήμο Αμαρουσίου λειτουργεί δημοτική συγκοινωνία από το 1997. Τα δρομολόγια είναι διαθέσιμα σε καθημερινή βάση, 18 ώρες (από 05:45 έως τις 23:45), ενώ το Σάββατο είναι λιγότερα. Πρόσφατα τέθηκαν σε λειτουργία οι γραμμές 020 και 030 την Κυριακή, έτσι ώστε να υπάρχει καλύτερη εξυπηρέτηση εκτελώντας πέντε (5) δρομολόγια από τις 08:00 το πρωί έως τις 12:30 το μεσημέρι.

Οι στάσεις για την εξυπηρέτηση του κοινού εντοπίζονται σε όλη την έκταση του Δήμου και το υφιστάμενο δίκτυο αποτελείται από 206 στάσεις, μερικές από τις οποίες λειτουργούν και ως στάσεις του ΟΑΣΑ. Πρόκειται για πέντε (5) κυκλικές διαδρομές οι οποίες συνδέουν περιοχές κατοικίες με σημαντικούς πόλους έλξης του Δήμου όπως το εμπορικό κέντρο του Δήμου, το Σισμανόγλειο νοσοκομείο και το Ο.Α.Κ.Α.



Χάρτης 63: Στάσεις ΟΑΣΑ & δημοτικών συγκοινωνιών Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων www.stasy.gr, www.oasa.gr και Δήμου Αμαρουσίου, 2023

Τέσσερεις από τις πέντε γραμμές έχουν ως αφετηρία τον σταθμό ενός Μέσου Σταθερής Τροχιάς, ενώ μία γραμμή διαθέτει στάση σε αυτόν. Η σύνδεση αυτή αποδεικνύει τη σημασία της ύπαρξης ενός μέσου σταθερής τροχιάς εντός του Δήμου, ώστε να επιτυγχάνεται όσο γίνεται αποσυμφόρηση του οδικού δικτύου.



Χάρτης 64: Δίκτυο Δημοτικής Συγκοινωνίας και Ζώνη Επιρροής, Πηγή: ΣΒΑΚ Δήμου Αμαρουσίου, 2020

Βάσει των παραπάνω προκύπτει ότι η συνολική έκταση του Δήμου καλύπτεται κατά 77,38% και ο Δήμος παρέχει δωρεάν τις μετακινήσεις τόσο στους πολίτες όσο και τους επισκέπτες. Αξίζει να σημειωθεί πως με όλες τις λεωφορειακές γραμμές (ΟΑΣΑ και Δημοτικές) που αναφέρθηκαν παραπάνω, **επιτυγχάνεται πολύ καλή εξυπηρέτηση σχεδόν του συνόλου της έκτασης του Δήμου Αμαρουσίου και της ΖΑΕ και της περιοχής επέμβασης.**

Βάσει όλων των παραπάνω προκύπτει ότι είναι πολύ καλή η εξυπηρέτηση της προτεινόμενης εγκατάστασης της χρήσης περίθαλψης στο Ο.Τ 1086 λόγω της θέσης της πλησίον της λεωφόρου Κηφισίας η οποία αποτελεί τον βασικό άξονα σύνδεσης της περιοχής με κέντρο και βόρεια προάστεια καθώς επίσης σε σχέση με τους σταθμούς του μετρό -Νερατζιώτισσα και του Προαστιακού – Κηφισίας. -Υπάρχει και σύνδεση με Δημοτική Συγκοινωνία του διπλού σταθμού (Γραμμή 1 και Προαστιακός) «Νερατζιώτισσα» με την περιοχή του Golden Hall (όμορο στην περιοχή μελέτης) Επίσης η περιοχή βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τους Άξονες της Αττικής οδού και της λεωφόρου Κύμης που εξασφαλίζουν άμεση πρόσβαση στην περιοχή από όλο το Λεκανοπέδιο.

Περαιτέρω επειδή η περιοχή ευρίσκεται -εκτός περιοχής κατοικίας η πρόσβασή της δεν παρενοχλεί με διαμπερή κυκλοφορία περιοχές κατοικίας

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

Α8.1 ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

ΖΩΝΕΣ ΔΥΝΗΤΙΚΑ ΥΨΗΛΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ

Με βάση το Ν. 1739/87, «Διαχείριση των υδατικών πόρων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 201/Α/20.11.1987), με τον οποίο προσδιορίσθηκαν τα 14 Υδατικά Διαμερίσματα (ΥΔ) της χώρας, η Περιφέρεια Αττικής ανήκει υδρολογικά στο Υδατικό Διαμέρισμα της Αττικής (ΥΔ 06). Το Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής (ΕΛ06) περιλαμβάνει σχεδόν ολόκληρη την Περιφέρεια Αττικής (89,31%), τα νησιά Αίγινα, Σαλαμίνα και Μακρόνησο, μικρό τμήμα της Π.Ε. Βοιωτίας (1,4%) και της Π.Ε. Κορινθίας (12,9%). Έχει συνολική έκταση 3,187 km² και είναι κατά το μεγαλύτερο μέρος του (50%) πεδινό

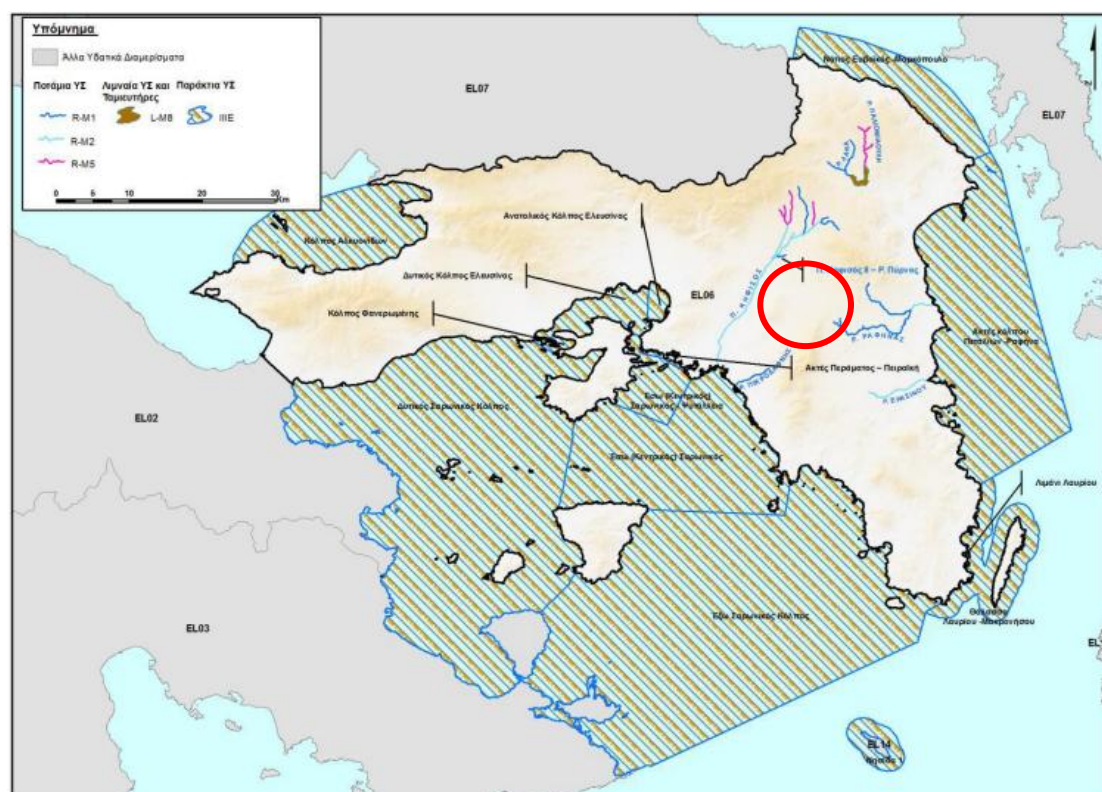
Η ευρύτερη περιοχή μελέτης (Δήμος Αμαρουσίου) εντάσσεται στην περιοχή του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής. Το Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής αποτελείται από **μία (1) λεκάνη απορροής**, αυτή της **Αττικής (ΕΛ26)**.

Λεκάνη Απορροής Ποταμού (ΛΑΠ)	Έκταση ΛΑΠ/ΥΔ06 (km ²)
Λεκανοπεδίου Αττικής (ΕΛ0626)	3.187

Πίνακας 23: Λεκάνη Απορροής ΥΔ Αττικής, Πηγή: 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής (ΕΛ 06), 2017 (ΦΕΚ 4672Β/29.12.2017)



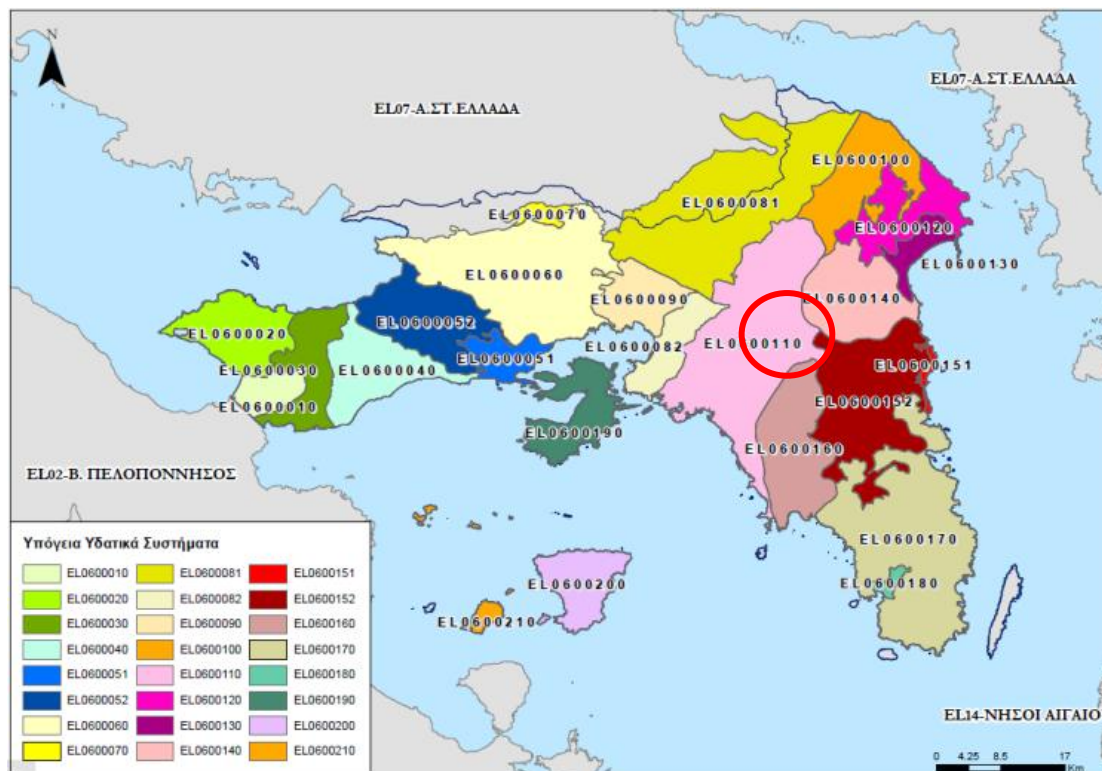
Χάρτης 65: Επισκόπηση ΥΔ Αττικής – Μορφολογία, Πηγή: 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής (ΕΛ 06), 2017 (ΦΕΚ 4672Β/29.12.2017)



Χάρτης 66: Επιφανειακά ΥΔ Αττικής (ΕΛ06) Πηγή: 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής (ΕΛ 06), 2017 (ΦΕΚ 4672Β/29.12.2017)

Ειδικότερα, 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.

Επιπλέον παρατίθεται και ο αντίστοιχος χάρτης με τα υπόγεια υδατικά συστήματα της Αττικής.



Χάρτης 67: Υπόγεια Υδατικά συστήματα Αττικής, Πηγή: 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής (ΕΛ 06), 2017 (ΦΕΚ 4672Β/29.12.2017)

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ 06), (Π.Δ. 6.07.2018, ΦΕΚ 2693/Β/2018), ορίστηκαν οι ζώνες Δυνητικά Υψηλού κινδύνου Πλημμύρας (ΑΡΣΡ) συνδυάζοντας τα αποτελέσματα από τον προσδιορισμό των περιοχών όπου είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα και των περιοχών με δυνητικά σημαντικές συνέπειες από μελλοντικές πλημμύρες, λαμβάνοντας επίσης υπόψη τις αναφορές των περιφερειακών φορέων και τις σημαντικές ιστορικές πλημμύρες.

Ως περιοχές όπου είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα ορίστηκαν αυτές που ικανοποιούν έναν τουλάχιστον από τους δύο παρακάτω περιορισμούς:

- ✚ Να βρίσκονται σε θέσεις προσχωματικών υποθέσεων
- ✚ Να βρίσκονται σε έδαφος με κλίση μικρότερη από 2%



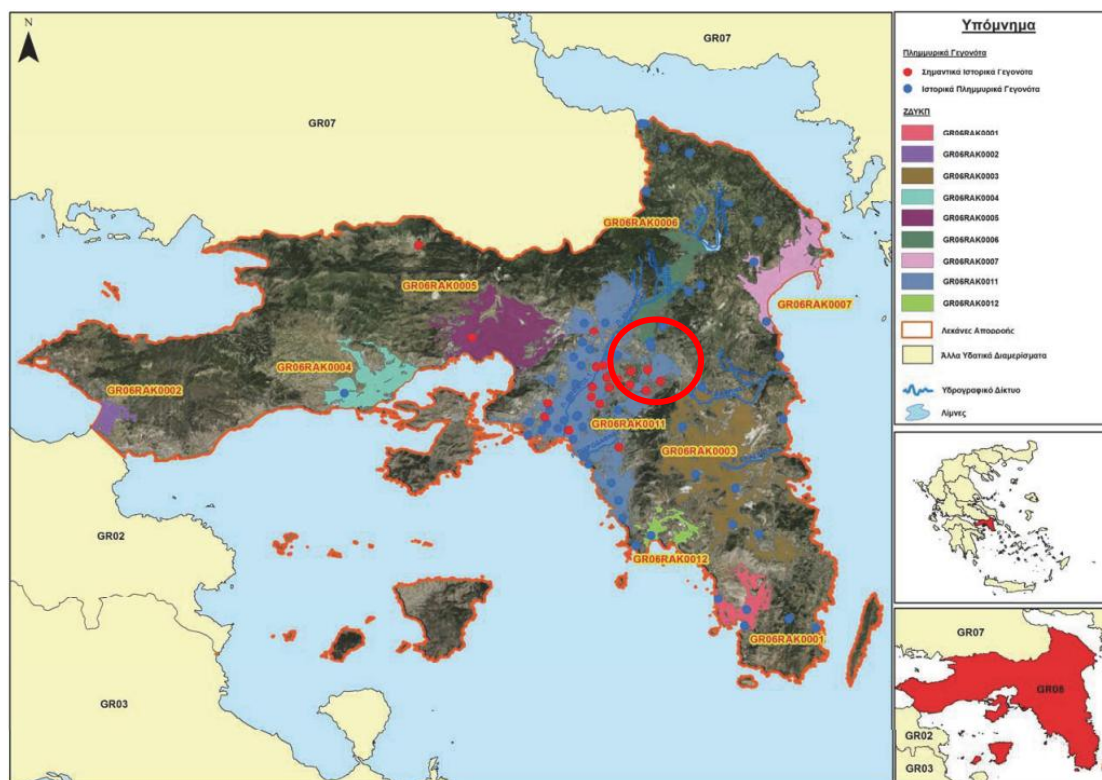
Διάγραμμα 18: Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, Πηγή: ΦΕΚ 2693/Β/2018

Εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης (Δήμος Αμαρουσίου) εντοπίζονται οι παρακάτω δύο Ζώνες:

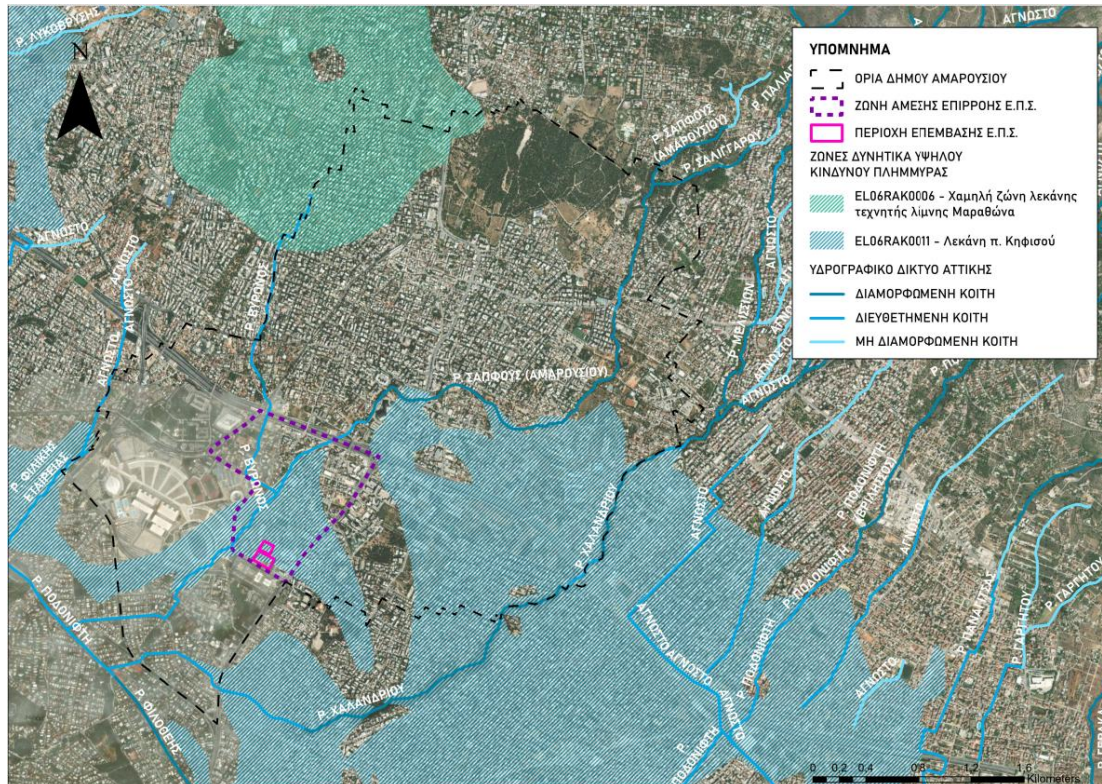
- ✚ Χαμηλή ζώνη λεκάνης τεχνητής λίμνης Μαραθώνα (GR06RAK0006)
- ✚ Λεκάνη π. Κηφισού (GR06RAK0011)

Ονομασία	Κωδικός	Έκταση (km ²)	Ποσοστό (%) στο σύνολο του ΥΔ
Παράκτιες περιοχές Σαρωνίδας-Αναβύσσου-Παλαιάς Φώκαιας	GR06RAK0001	29	0.91
Χαμηλή ζώνη Λουτρακίου	GR06RAK0002	11	0.34
Περιοχή των Μεσογείων	GR06RAK0003	162	5.08
Χαμηλή ζώνη Μεγάρων - Ν. Περάμους	GR06RAK0004	48	1.50
Χαμηλή ζώνη Ασπροπύργου - Ελευσίνας	GR06RAK0005	94	2.94
Χαμηλή ζώνη λεκάνης τεχνητής λίμνης Μαραθώνα	GR06RAK0006	47	1.47
Παράκτια πεδινή περιοχή Μαραθώνα-Νέας Μάκρης	GR06RAK0007	52	1.63
Λεκάνη π. Κηφισού	GR06RAK0011	213	6.68
Παράκτιες περιοχές Βάρης – Αγίας Μαρίνας Κορωπίου	GR06RAK0012	17	0.53
ΣΥΝΟΛΟ		673	21.1%

Πίνακας 24: Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας στο ΥΔ Αττικής, Πηγή: Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής ΦΕΚ 2693/Β/2018



Χάρτης 68: Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας στο ΥΔ Αττικής, Πηγή: Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής ΦΕΚ 2693/Β/2018



Χάρτης 69: Υδρογραφικό δίκτυο Δήμου Αμαρουσίου και Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΦΕΚ 2693/Β/2018, ΥΠ.ΕΝ. και Επικαιροποίηση Master Plan Αντιπλημμυρικών Έργων Αττικής

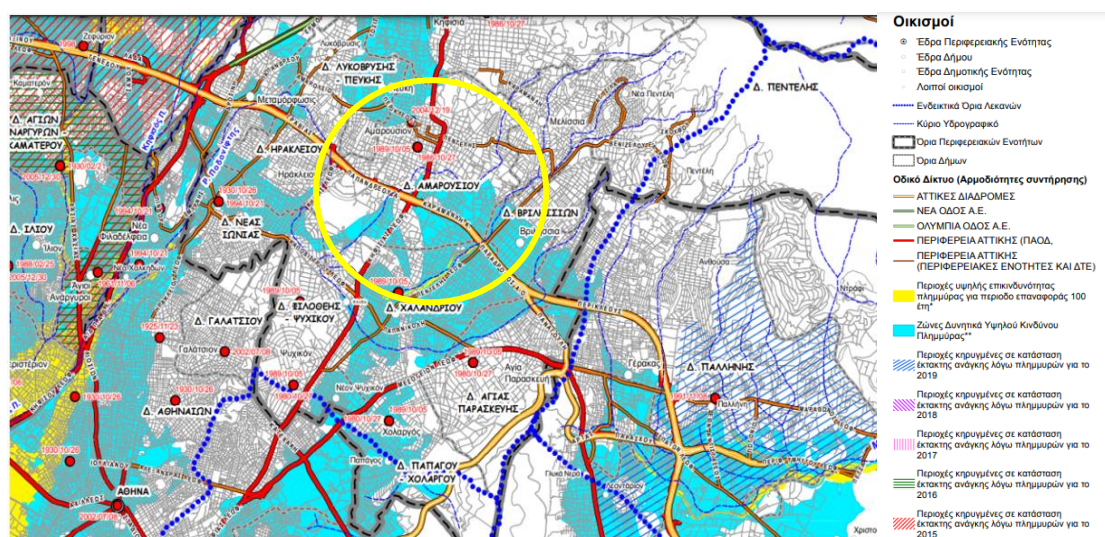
Λεκάνη π. Κηφισού (GR06RAK0011)

Η ζώνη δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα προβλήματα διάβρωσης. Η μεγαλύτερη έκταση της ζώνης κεντρικά καταλαμβάνεται από αστικό ιστό με αποτέλεσμα να μην υπάρχει εδαφική απώλεια ενώ περιφερειακά η εδαφική απώλεια χαρακτηρίζεται πως πολύ χαμηλή.

Η εδαφική απώλεια στις ανάντη λεκάνες που απορρέουν εντός της ΖΔΥΚΠ χαρακτηρίζεται μέτρια στις νότιες παρυφές του ορ. Πεντέλης από την κορυφή μέχρι τη Νέα Πεντέλη. Υψηλό ποσοστό εδαφικής απώλειας εντοπίζεται στην περιοχή Ίσωμα του ορ. Υμηττός ανατολικά – ανάντη της Αργυρούπολης και βόρεια της Τερψιθέας.

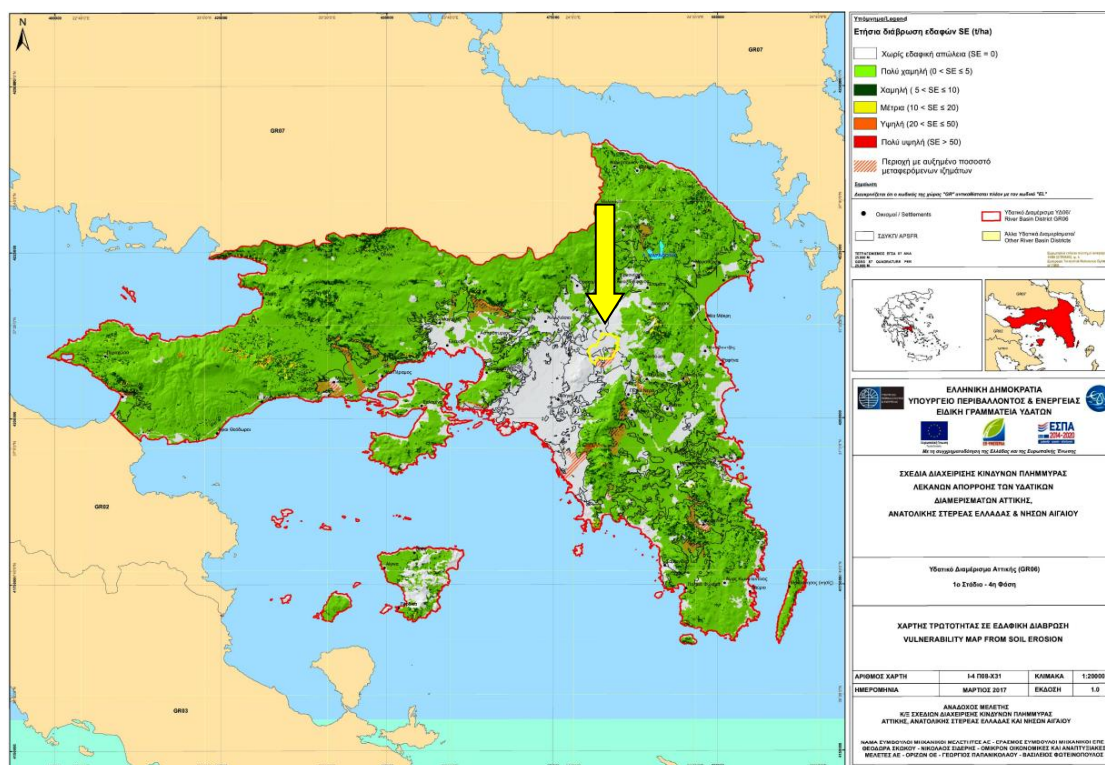
Ενδεχόμενο πλημμυρών με αυξημένο ποσοστό μεταφερόμενων ιζημάτων ή ροή λάσπης αναμένεται στα Βριλήσσια, στο Χαλάνδρι, στην περιοχή της Τερψιθέας και του Ελληνικού.

Τέλος, στον παρακάτω χάρτη αποτυπώνονται οι περιοχές πλησίον της ευρύτερης περιοχής μελέτης, οι οποίες τέθηκαν υπο έκτακτη ανάγκη από το 2015 έως και το 2019 λόγω πλημμυρών, οι Ζώνες επικινδυνότητας και η ιεράρχηση του οδικού δικτύου ανάλογα με την Αρμόδια Αρχή συντήρησης.



Χάρτης 70: Απόσπασμα χάρτη, εστιασμένο στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, με Περιοχές έκτακτων αναγκών λόγω πλημμυρών και Ζώνες επικινδυνότητας, Πηγή:

https://www.civilprotection.gr/sites/default/gscp_uploads/sxedio_dardanos_oe.pdf



Χάρτης 71: Τρωτότητα σε εδαφική διάβρωση στο ΥΔ Αττικής, Πηγή: Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής ΦΕΚ 2693/Β/2018

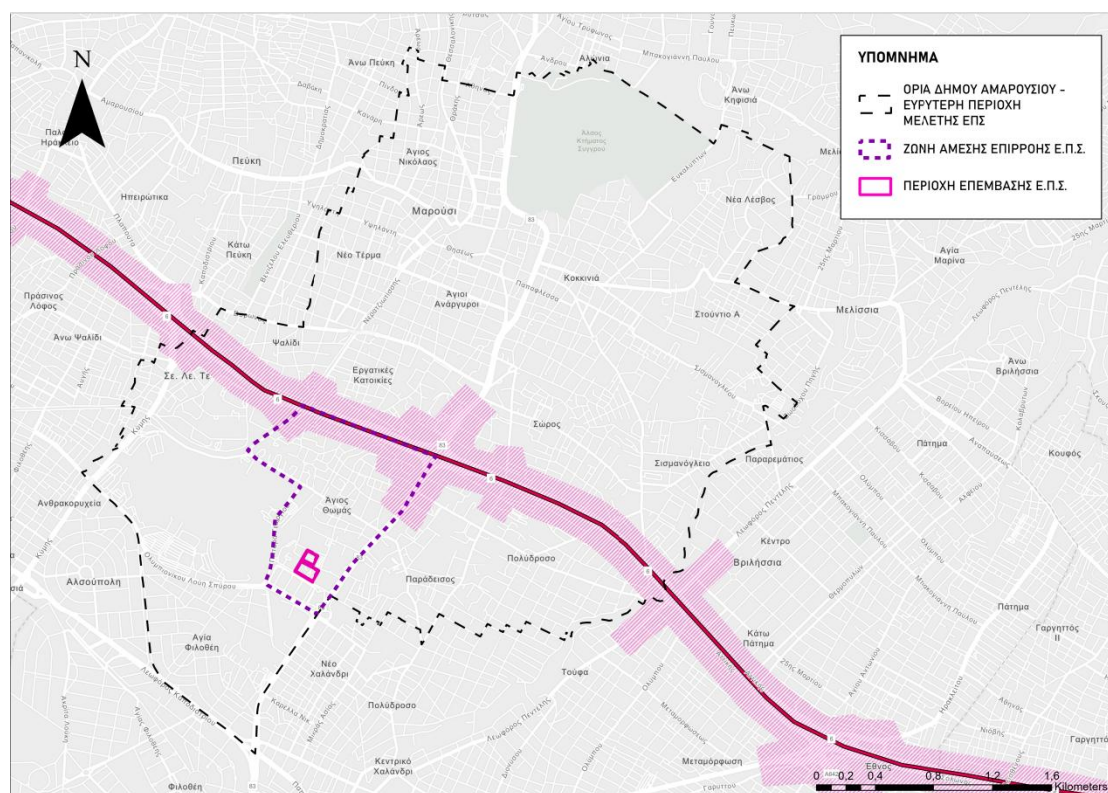
Συμπερασματικά, σύμφωνα με τους παραπάνω χάρτες η περιοχή επέμβασης εντοπίζεται εντός των ζωνών δυνητικά υψηλού κινδύνου Κηφισού της ΥΔ Αττικής, στις αλλά ανήκει σε Ζώνη με πολύ χαμηλή ετήσια διάβρωση εδαφών. Τα δεδομένα αυτά θα συνεκτιμηθούν στο πλαίσιο της ΣΜΠΕ και θα προταθούν κατευθύνσεις για το στάδιο υλοποίησης κατασκευών και κτιριακών εγκαταστάσεων κατά το πρόγραμμα εφαρμογής και υλοποίησης των έργων του σχεδίου.

ΜΟΝΑΔΕΣ SEVESO

Σύμφωνα με στοιχεία του ΥΠ.ΕΝ. εντός των ορίων του Δήμου, δεν χωροθετείται κάποια μονάδα της Οδηγίας SEVESO σύμφωνα με την Κ.Υ.Α 172058/2016 (ΦΕΚ 354/Β' 17.2.2016).

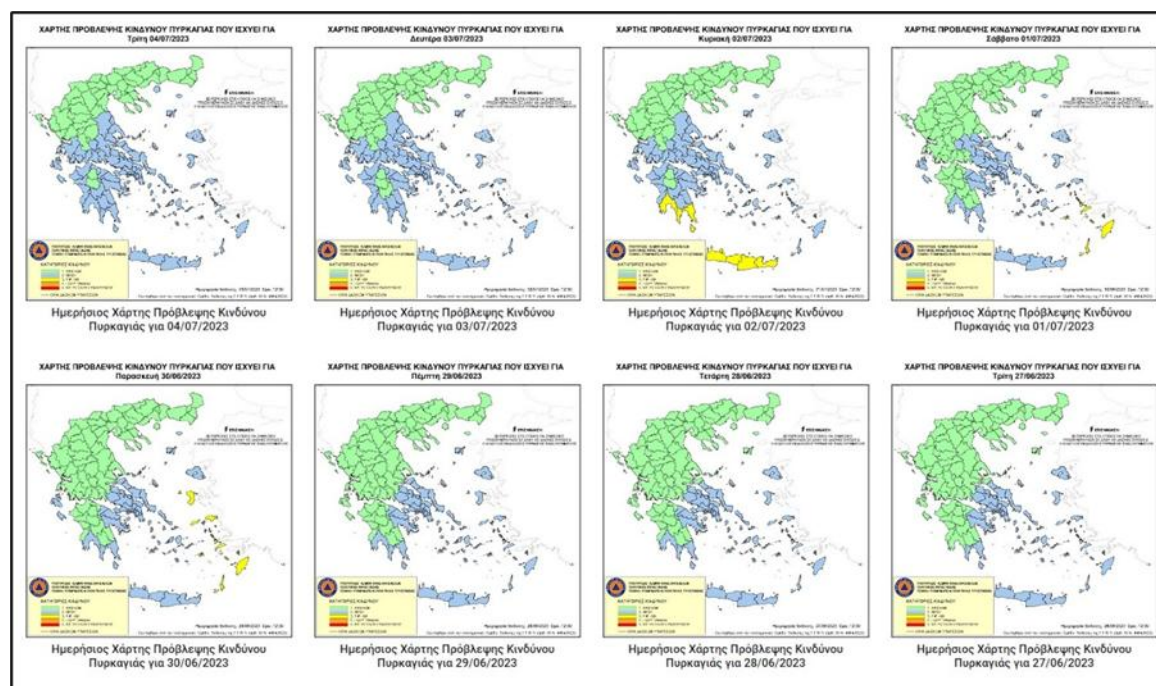
ΖΩΝΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΟΥ

Το βόρειο όριο της ΖΑΕ βρίσκεται επί της Αττικής οδού όπου έχει καθοριστεί με το από 25.7.2003 ΠΔ, (ΦΕΚ 647/Δ/2003) Ζώνη Ελεγχόμενης «...ανάπτυξης εκατέρωθεν της λεωφόρου Ελευσίνας – Αεροδρομίου Σπάτων σε εντός και εκτός σχεδίου περιοχές των Δήμων Ελευσίνας, Μάνδρας, Μαγούλας, Ασπροπύργου, Φυλής, Άνω Λιοσίων, Ζεφυρίου, Αχαρνών, Μεταμόρφωσης, Νέου Ηρακλείου, Πεύκης, **Αμαρουσίου**, Βριλησίων, Χαλανδρίου, Γέρακα, Αγίας Παρασκευής, Ανθούσας, Παλλήνης, Παιανίας, Σπάτων και Κορωπίου.».



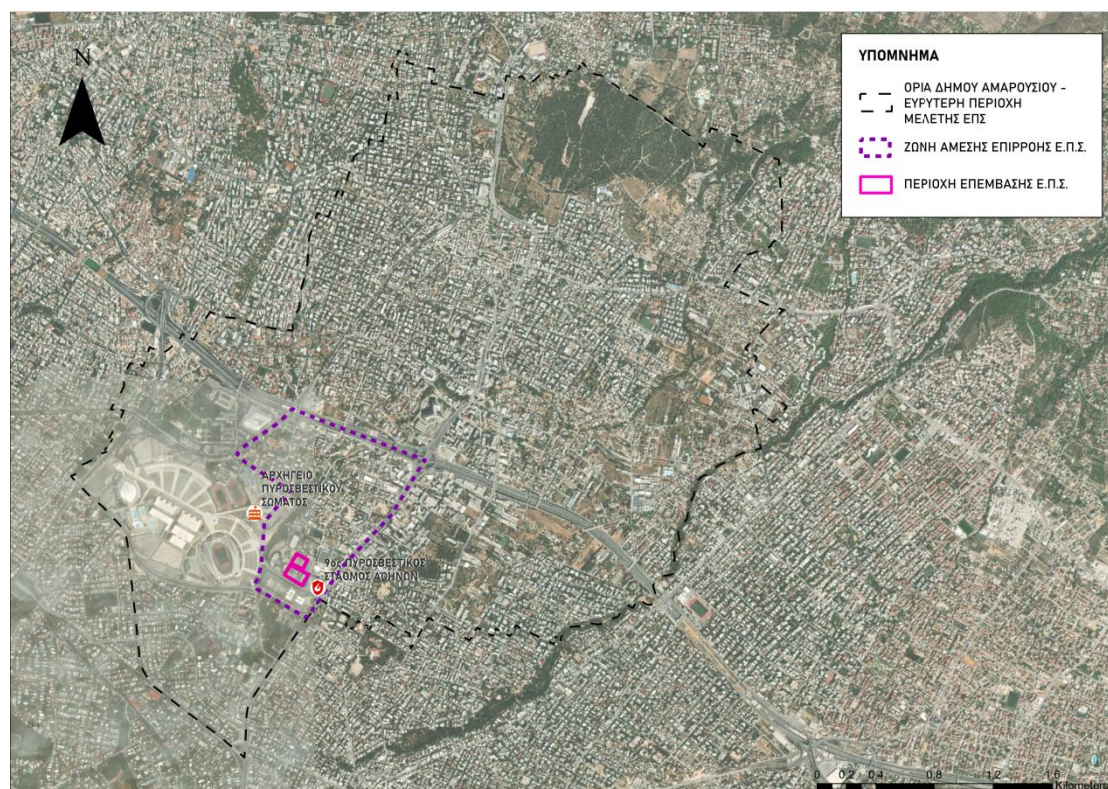
Χάρτης 72: ΖΕΑ Αττικής Οδού, Πηγή: Ιδία επεξεργασία δεδομένων ΦΕΚ 647/Δ/2003.

Στον παρακάτω πίνακα και χάρτη παρατίθενται οι αρμόδιοι φορείς καλής λειτουργίας και συντήρησης του Εθνικού και Επαρχιακού Δικτύου Αττικής και στο χάρτη περιλαμβάνεται η διάκριση των αρμοδιοτήτων κατά οδό και αρμόδιο φορέα.



Χάρτης 74: Περιοχές επικινδυνότητας πυρκαγιάς, Πηγή: Υπουργείο Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας, 2023

Αναφέρεται πως εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης (Δήμος Αμαρουσίου), όπως απεικονίζεται στον παρακάτω χάρτη, χρωοθετείται το Αρχηγείο του Πυροσβεστικού σώματος και ο 9^{ος} Πυροσβεστικός Σταθμός Αθηνών.



Χάρτης 75: Υποδομές πυροσβεστικού σώματος Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: Υπ.Προ.Πο. και openstreetmaps

ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΔΙΑΦΥΓΗΣ

Σύμφωνα με την επίσημη ιστοσελίδα του Υπουργείου Πολιτικής Προστασίας (<https://www.patt.gov.gr/>) ως **χώροι καταφυγής (ή συγκέντρωσης ή συνάθροισης)** θεωρούνται ανοιχτοί ελεύθεροι χώροι μέσα στην πόλη που αποσκοπούν στην ασφαλή εκτόνωση του πληθυσμού, που εκδηλώνεται ως πρώτη αντίδραση σε ένα σεισμικό γεγονός. Οι χώροι καταφυγής δύναται να χρησιμοποιηθούν και ως χώροι **άμεσης** στέγασης (πχ με σκηνές, τροχόσπιτα ή πλοία), με διάρκεια παραμονής ωρών έως λίγων ημερών (περίπου δύο), δηλαδή μέχρι την επάνοδο των πληγέντων στις κατοικίες τους ή την μετεγκατάστασή τους σε χώρους **προσωρινής** στέγασης (πχ σε οργανωμένους **χώρους καταυλισμού** με μεταφερόμενους οικίσκους) και εφόσον πληρούν τις απαιτούμενες προδιαγραφές.

Ταυτόχρονα, αντλώντας δεδομένα από την επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Αμαρουσίου (<https://www.maroussi.gr/>), παρατίθεται ο πίνακας που περιλαμβάνει τους χώρους καταφυγής/καταυλισμού εντός του Δήμου, σε περιπτώσεις φυσικών καταστροφών. Αξίζει να σημειωθεί ότι ο συγκεκριμένος σχεδιασμός αντιμετώπισης φυσικών φαινομένων έχει δοθεί από τη Γενική Γραμματεία Πολιτικής Προστασίας.

ΩΡΟΙ ΚΑΤΑΦΥΓΗΣ-ΚΑΤΑΥΛΙΣΜΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ
ΔΑΣΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ		ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ
ΚΤΗΜΑ ΒΟΡΡΕ	ΕΥΚΑΛΥΠΤΩΝ	ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ
ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ ΣΠΥΡΟΥ ΛΟΥΗ	ΒΑΣ. ΟΛΓΑΣ & Π. ΚΥΡΙΑΚΟΥ	ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ
ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ ΑΓ. ΘΩΜΑ	ΔΙΟΝΥΣΟΥ & ΝΙΟΒΗΣ	ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ
ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ ΚΟΚΚΙΝΙΑΣ	ΜΕΓ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ 125	ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΙΑΤΡΟΥ ΖΕΚΑΚΟΥ	ΝΙΚ. ΖΕΚΑΚΟΥ-ΔΕΛΦΩΝ	ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΕΑΣ ΛΕΣΒΟΥ	ΜΕΝΑΝΔΡΟΥ-ΑΛΚΑΙΟΥ -ΙΓΝΑΤΙΟΥ	ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ

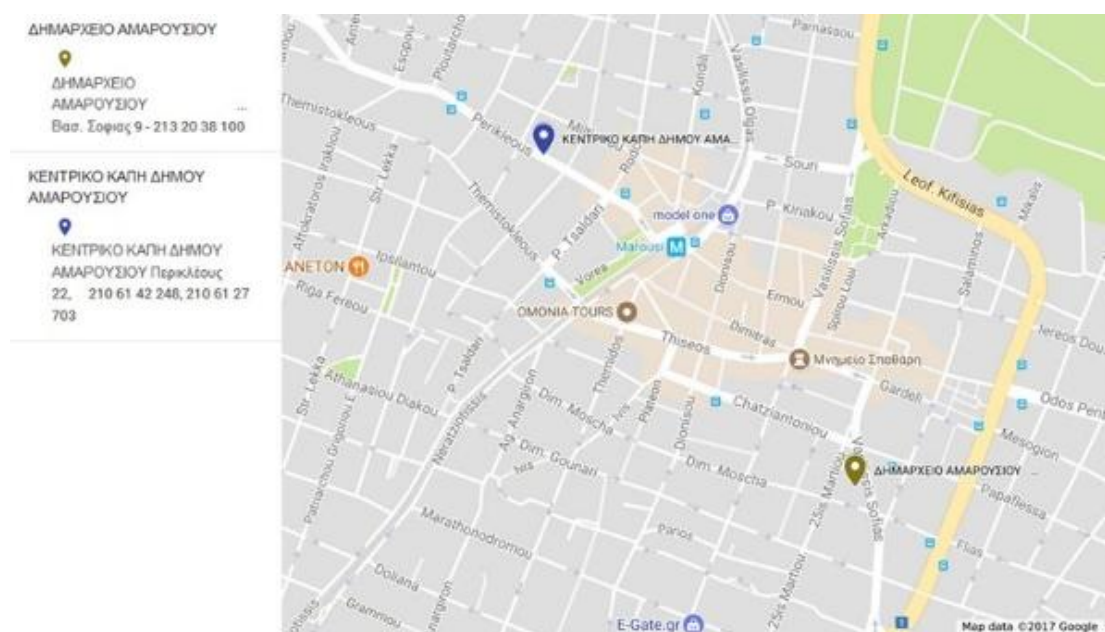
ΠΑΡΚΟ ΠΡΩΤΑΓΟΡΑ	ΠΡΩΤΑΓΟΡΑ	ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ
ΠΑΡΚΟ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ	ΝΕΑΠΟΛΕΩΣ-ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ	ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΥΔΡΟΣΟΥ	ΚΑΡΚΑΒΙΤΣΑ-ΦΡΑΓΚΟΚΛΗΣΙΑΣ	ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ
ΟΑΚΑ –ΚΧ Ο5-Ο6-Ο8	ΠΙΤΤΑΡΑ-ΑΜΑΡΥΣΙΑΣ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ	ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ

Πίνακας 26: Χώροι καταφυγής/καταυλισμού σε περίπτωση φυσικών φαινομένων, Πηγή: www.maroussi.gr

Επιπλέον, προκειμένου να αντιμετωπιστούν απρόβλεπτα και έκτακτα καιρικά φαινόμενα ο Δήμος Αμαρουσίου έχει προβλέψει την ύπαρξη θερμαινόμενων και κλιματιζόμενων αιθουσών με σκοπό τη προστασία της ζωής και της υγείας των πολιτών. Οι θερμαινόμενοι διαθέσιμοι χώροι παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα.

ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ (Αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου)	ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 9 & ΔΗΜ. ΜΟΣΧΑ	213 20 38 100 213 20 30 160-165
ΚΑΠΗ (ΚΕΝΤΡΙΚΟ)	ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ 22	210 6142 248

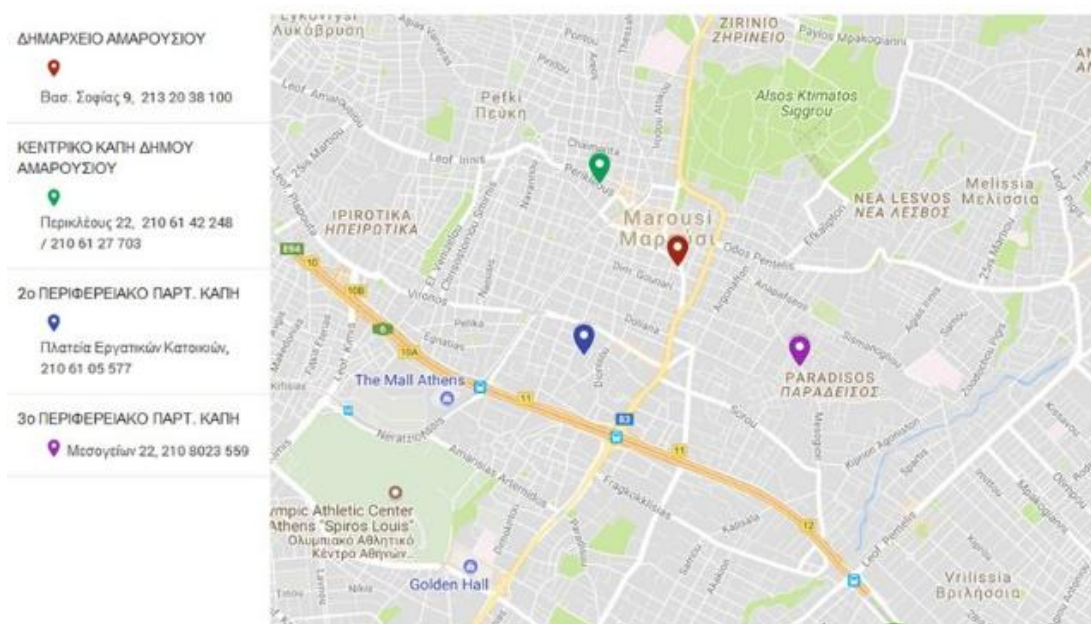
Πίνακας 27: Θερμαινόμενοι χώροι Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: www.maroussi.gr



Χάρτης 76: Θερμαινόμενοι χώροι Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: www.maroussi.gr

ΚΑΠΗ (ΚΕΝΤΡΙΚΟ)	ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ 22	210 6142 248 210 6127 703	08:00-14:00& 16:00-20:00
2Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΠΑΡΑΡΤ.ΚΑΠΗ	ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ	210 6105 577	08:00-14:00& 16:00-20:00
3Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΠΑΡΑΡΤ. ΚΑΠΗ	ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 82	210 8023 559	08:00-14:00& 16:00-20:00
ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ	ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 9 & ΔΗΜ.ΜΟΣΧΑ	213 2038 100	ΟΛΗ ΤΗΝ ΗΜΕΡΑ

Πίνακας 28: Κλιματιζόμενοι χώροι Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: www.maroussi.gr



Χάρτης 77: Κλιματιζόμενοι χώροι Δήμου Αμαρουσίου, Πηγή: www.maroussi.gr

Α8.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ

Α8.2.1 ΟΔΕΥΣΕΙΣ ΔΙΑΦΥΓΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΤΑΦΥΓΗΣ ΜΕ ΓΝΩΜΟΝΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ (ΕΚΚΕΝΩΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ, ΑΠΡΟΣΚΟΠΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΕΦΟΔΙΑΣΤΙΚΗΣ ΑΛΥΣΙΔΑΣ ΣΕ ΕΚΤΑΚΤΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ)

Σύμφωνα με την υπ. αριθμ. Οικ.314/11.08.2017 Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη και Προέδρου του συντονιστικού Οργάνου Πολιτικής Προστασίας Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών, καθορίστηκε η απαγόρευση κυκλοφορίας οχημάτων στους παρακάτω δρόμους, καθώς και της παραμονής εκδρομέων/επισκεπτών στις δασικές περιοχές που οδηγούν αυτοί οι δρόμοι, για τις ημέρες εκείνες που ο «Χάρτης Πρόβλεψης Κινδύνου Πυρκαγιάς» της Γενικής Γραμματείας Πολιτικής Προστασίας αναφέρει πρόβλεψη **πολύ υψηλού κινδύνου πυρκαγιάς ή κατάστασης συναγερμού (κατηγορίας κινδύνου 4 ή 5)**. Η απαγόρευση αφορά την ημέρα πρόβλεψης και έχει ισχύ από την 7η πρωινής ταύτης έως την 7η πρωινής της επομένης.

Για το Δήμο Αμαρουσίου, σε περίπτωση πολύ υψηλού κινδύνου πυρκαγιάς ή κατάστασης συναγερμού (κατηγορίας κινδύνου 4 ή 5) τη διακοπή της κυκλοφορίας στους δρόμους:

- Οδός Ευκαλύπτων (Άλσος Συγγρού)
- Οδός Ηρώδου Αττικού (Αμαλίο)
- Στρ. Δαγκλή (Ν. Λέσβος)
- Αρτέμιδος (Μιμικόπουλου)
- Άλσους (Μιμικόπουλου)
- Ασπασίας (Μιμικόπουλου)
- Φοινίκων (Κ. Καρέλλα)

Η περιοχή επέμβασης δεν περιλαμβάνεται στις περιοχές υψηλού κινδύνου και υποχρέωσης διακοπής κυκλοφορίας.

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΣΕΝΑΡΙΑ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α9: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Α 9. 1 ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΩΝ ΜΟΡΦΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ/ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

- *ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ*

Οι κατευθύνσεις του Γενικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης, συγκλίνουν στην ανάπτυξη και ανάδειξη του μητροπολιτικού χαρακτήρα της Αττικής μέσω αναβάθμισης και ενίσχυσης υπερτοπικών υπηρεσιών, μεταξύ των οποίων είναι και οι υπηρεσίες του τομέα της Υγείας.

Επίσης όπως αναλύθηκε στο Κεφάλαιο Α.3. (παρ. Α 3.3.1) ο βασικός στόχος του Ρ.Σ.Α που είναι η ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αττικής επιτυγχάνεται μεταξύ άλλων και με την ανάπτυξη και των κλάδων παροχής υπηρεσιών Υγείας και της Περίθαλψης που ενδυναμώνουν και ενισχύουν το διεθνές προφίλ της Αττικής ως κέντρου παροχής υπηρεσιών υγείας παράλληλα με τους άλλους, ήδη σημαντικούς τομείς του πολιτισμού και του τουρισμού στους οποίους είναι εδραιωμένες οι εξαιρετικές της επιδόσεις.

Η κατεύθυνση αυτή ισχύει ειδικότερα για το Δήμο Αμαρουσίου που χαρακτηρίζεται σύμφωνα με το Ρ.Σ.Α. ως **«πόλος εθνικής και μητροπολιτικής εμβέλειας»**, ένας εκ των τριών τέτοιων στην Αττική , *«με εξειδίκευση στις επιχειρήσεις, το υπερτοπικό εμπόριο, την αναψυχή, τις υπηρεσίες υγείας, τον αθλητισμό και τη διοίκηση»*.

Α 9. 2 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟ ΠΡΩΤΟ ΚΑΙ ΔΕΥΤΕΡΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥΣ ΚΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

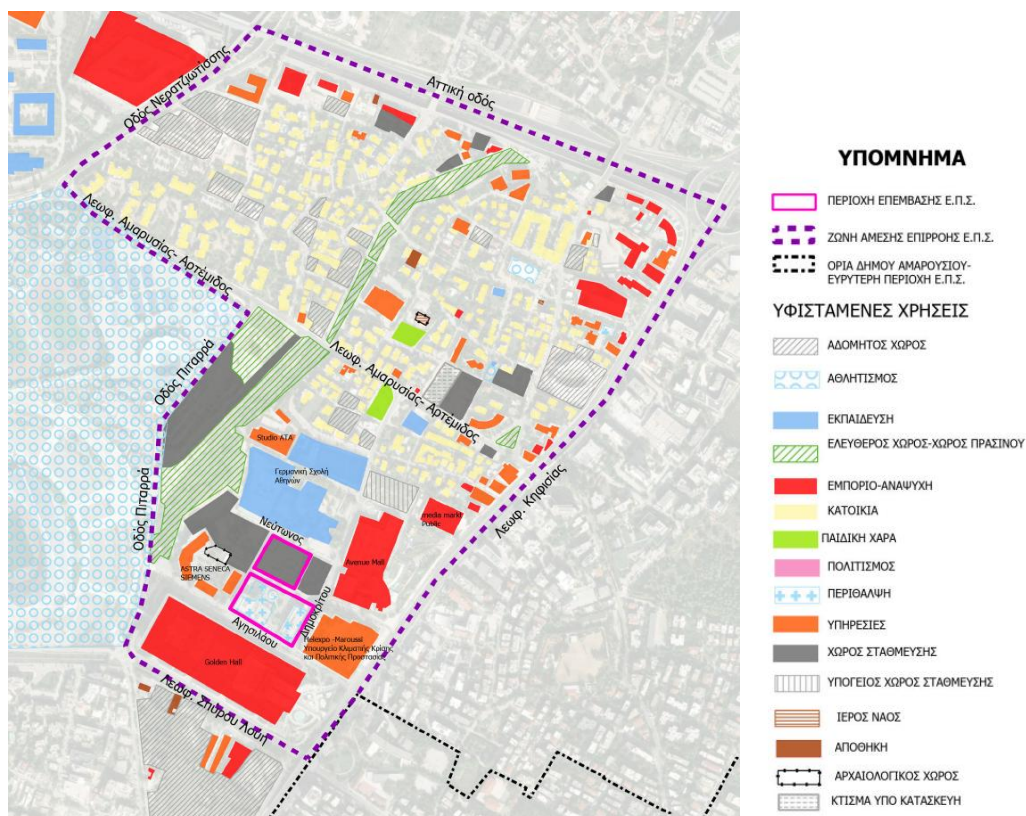
- Σύγκριση υφιστάμενων χρήσεων με θεσμοθετημένες χρήσεις πρώτου και δεύτερου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού στην περιοχή επέμβασης.

Στο Κεφάλαιο Α3, παράγραφο 3.3.2. έγινε αναφορά στις θεσμοθετημένες χρήσεις της περιοχής επέμβασης οι οποίες αφορούν κατά κύριο λόγο στον οικοδομήσιμο χώρο του Ο.Τ 1086 και δευτερευόντως στο Ο.Τ 1083, ως συναρτώμενη με της νέα μονάδα επένδυσης/ λειτουργικής επέκτασης της υφιστάμενης μονάδας παροχής υπηρεσιών Υγείας /Περίθαλψης του ΙΑΣΩ, και όπου είναι θεσμοθετημένη η υφιστάμενη χρήση της

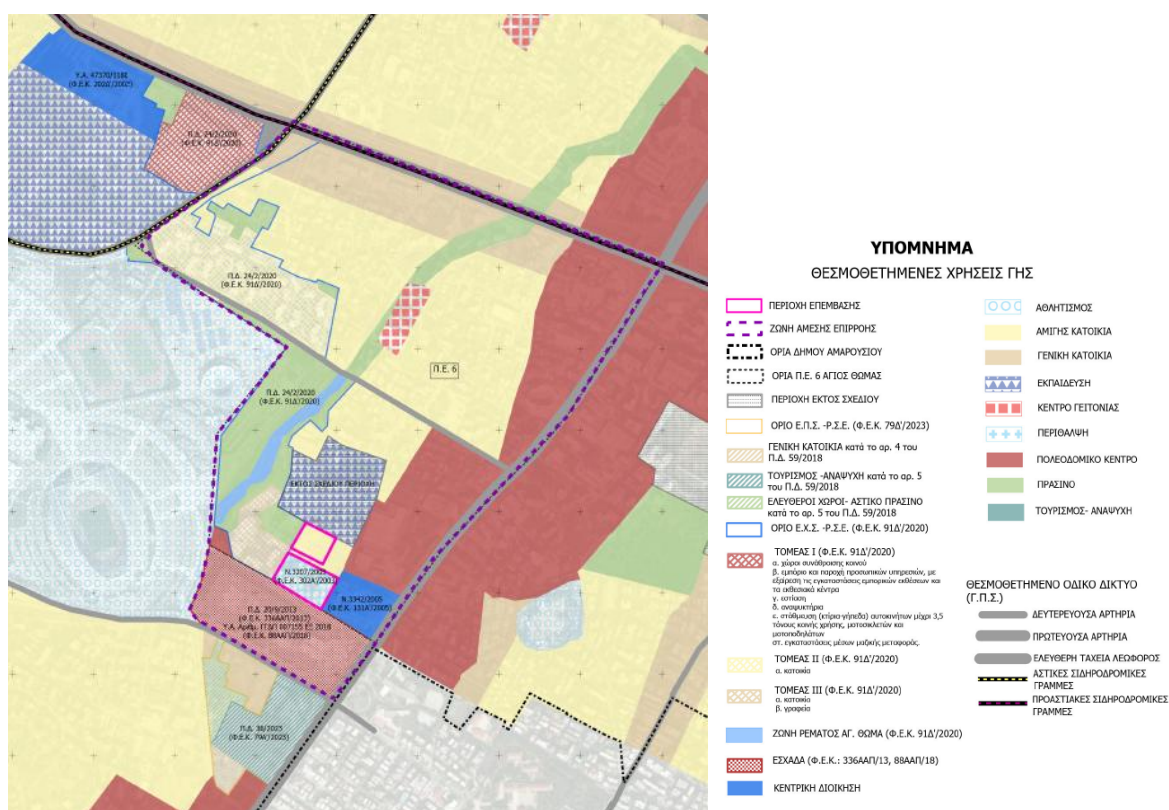
Περίθαλψης σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 3 του από 23.4.1987 π.δ – ΦΕΚ 166Δ'.

Όσον αφορά στον κυρίως χώρο της περιοχής επέμβασης, Ο.Τ. 1086, η θεσμοθετημένη χρήση είναι Αμιγής Κατοικία σύμφωνα με το άρθρο 2 του παραπάνω π.δ. Σήμερα όμως στο χώρο λειτουργεί υπαίθριος ιδιωτικός χώρος στάθμευσης που εξυπηρετεί μεταξύ άλλων και τις εγκαταστάσεις της υφιστάμενης μονάδας περίθαλψης του ΙΑΣΩ.

Στο κεφάλαιο Α.3. παρ. Α.2.3. έγινε αναφορά στις υφιστάμενες χρήσεις εντός Ζ.Α.Ε. οι υφιστάμενες χρήσεις στο 1083 είναι σύμφωνες με τις ήδη θεσμοθετημένες. Όμως στο Ο.Τ 1086 που είναι ο κυρίως χώρος επέμβασης δεν έχει υλοποιηθεί η χρήση της αμιγούς κατοικίας, αντίθετα η προϋφιστάμενη της επέκτασης του σχεδίου χρήση του υπαίθριου πάρκινγκ διατηρήθηκε ως εξυπηρετούσα τις ανεπτυγμένες κεντρικές λειτουργίες στο τμήμα αυτό της Π.Ε 6 Άγιος Θωμάς του ΓΠΣ του Δήμου Αμαρουσίου. Διαπιστώνεται δηλαδή ότι μετά από 28 χρόνια από την ένταξη της περιοχής στο εγκεκριμένο σχέδιο δεν έχει υλοποιηθεί η χρήση της κατοικίας στην υπόψη θέση του Ο.Τ 1086 και σε κάποιο βαθμό τούτο εξηγείται δεδομένου ότι το συγκεκριμένο Ο.Τ είναι το μόνο της Π.Ε 6 -νότια της περιοχής εκτός σχεδίου της Γερμανικής Σχολής - που έχει «αμιγή κατοικία», ενώ σε όλα τα περίξ αυτού Ο.Τ είναι θεσμοθετημένες και υφιστάμενες /λειτουργούσες κεντρικές λειτουργίες και λειτουργίες κοινωφελείς, συγκεκριμένα Περίθαλψης (στο Ο.Τ 1083), Εκπαίδευσης (Γερμανική Σχολή προς βορρά του Ο.Τ 1086 σε «θύλακα» εκτός σχεδίου), πράσινο και χρήσεις κατοικίας και γραφείων (από το Ε.Π.Σ. του πρώην Δημοσιογραφικού Χωριού προς δυσμάς του Ο.Τ 1086) και πράσινου, χώρου στάθμευσης και υπερτοπικού κέντρου (προς ανατολάς) στα Ο.Τ 1085 και 1081.



Χάρτης 79: Υφιστάμενες χρήσεις γης εντός Ζ.Α.Ε. , (Πηγή: ΥΠΕΝ/MSA και ίδια επεξεργασία, υπόβαθρο:Μαχαρ)



Χάρτης 80: Ισχύουσες θεσμοθετημένες χρήσεις γης 1^{ου} επιπέδου ΓΠΣ , (Πηγή: ΥΠΕΝ/MSA και ίδια επεξεργασία, υπόβαθρο:Μαχαρ)

Α 9. 3 ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

- ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Όσον αφορά το ΣΒΑΑ της Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών (2016-2023) σκοπός του είναι κυρίως η ανάδειξη των πλεονεκτημάτων της Αττικής λόγω του μητροπολιτικού της χαρακτήρα. Αναφορά γίνεται στον Ιατρικό Τουρισμό και στα συγκριτικά πλεονεκτήματα της Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών για υποδοχή και φιλοξενία διεθνών διοργανώσεων σε τομεακά θέματα Υγείας και έρευνας ενώ προβλέπεται και η προβολή και προώθηση διεθνούς ακτινοβολίας επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

Στο Ε.Π. με τίτλο «Όραμα και τη Στρατηγική Δήμου Αμαρουσίου» για ένταξη στο ΕΠ Αττικής 2021- 2027 γίνεται σαφής αναφορά στην υποστήριξη ανάπτυξης των κοινωνικών υποδομών του Δήμου και στην οικονομική ανάπτυξη του Δήμου μέσω ανάπτυξης διαφόρων μορφών επιχειρηματικών και ερευνητικών δράσεων στις υπηρεσίες Υγείας.

Συμπερασματικά μπορούμε να πούμε ότι, το ΣΒΑΑ και το Επιχειρησιακό πρόγραμμα του Δήμου στο πλαίσιο του ΕΠ Αττικής 2021- 2027, έχουν σαφή κατεύθυνση, την ανάδειξη του καταλυτικού ρόλου του Δήμου στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής, η οποία έχει έναν σαφή μητροπολιτικό χαρακτήρα με απαιτήσεις για υποδομές διεθνούς εμβέλειας και ενίσχυσης της επιχειρηματικότητας με ειδική αναφορά στις Ιατρικές Υπηρεσίες.

Α 9. 4 ΣΥΝΘΕΣΗ ΣΤΟΧΩΝ ΤΟΥ Ε.Π.Σ. ΚΑΙ ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΑ ΤΜΗΜΑΤΑ Α9.1 ΚΑΙ Α9.3.

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 4446/2016 (όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 11 του Ν.4759/2020), ένα Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο καταρτίζεται για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών που μπορούν να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας, για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης τους.

Στο παρόν Ε.Π.Σ. προτείνεται η αλλαγή της χρήσης του Ο.Τ 1086 από την προαναφερθείσα γενική κατηγορία Αμιγούς κατοικίας σε Γενική κατοικία σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018 (Φ.Ε.Κ. 114Α'), αλλά μόνον για ορισμένες χρήσεις που είναι βασικά η Περίθαλψη (8) και συγκεκριμένα η υποκατηγορία «Ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2)» και δευτερευόντως, υποστηρικτικά προς αυτήν, τα γραφεία και κέντρα έρευνας από την ειδική κατηγορία (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Δεδομένου ότι το Ο.Τ

1086 βρίσκεται εντός εγκεκριμένου σχεδίου και περιβάλλεται – όπως προαναφέρθηκε – από κεντρικές λειτουργίες ανατολικά που «οδεύοντας» προς δυτικά, νότια και βόρεια διαμορφώνονται σε «κοινωφελείς» και «περιορισμένη γενική κατοικία», προτείνουμε να καθοριστούν οι παραπάνω χρήσεις στο πλαίσιο της Γενικής Κατοικίας του άρθρου 3 του Π.Δ 59 /2018. Στόχος είναι να δοθεί η δυνατότητα επέκτασης και εκσυγχρονισμού με συμπλήρωση νέων σύγχρονων τεχνολογικά μονάδων για τη βιώσιμη ανάπτυξη της υφιστάμενης και λειτουργούσας χρήσης/ Μονάδας Παροχής Υγείας- Περίθαλψης που λειτουργεί εδώ και 40 χρόνια περίπου στο Ο.Τ 1083 εντός της περιοχής επέμβασης. Αναλυτικότερα για τον Όμιλο του ΙΑΣΩ ισχύουν τα κάτωθι:

Ο όμιλος ΙΑΣΩ, σύμφωνα με την εταιρική παρουσίαση του Ομίλου για το 2023, περιλαμβάνει 3 υπερσύγχρονες μονάδες υγείας:

- ΙΑΣΩ Μαιευτική / Γυναικολογική Κλινική (στο Μαρούσι)
- ΙΑΣΩ Γενική Κλινική (στο Χολαργό)
- ΙΑΣΩ Παιδών (στο Μαρούσι)
- ΙΑΣΩ Θεσσαλίας (στη Λάρισα)

Αυτά που χαρακτηρίζουν τον όμιλο είναι:

- Υψηλή Ποιότητα Υπηρεσιών
- Κορυφαίο Επιστημονικό Προσωπικό
- Άρτια εκπαιδευμένο νοσηλευτικό προσωπικό
- Ιατροτεχνολογικός εξοπλισμός αιχμής
- Εφαρμογή Πρωτοποριακών Μεθόδων & Τεχνικών
- Έμφαση στην επιστημονική έρευνα και την καινοτομία
- Κάλυψη όλου του φάσματος των Διαγνωστικών, Εργαστηριακών & Θεραπευτικών υπηρεσιών
- Εξωτερικά ιατρεία όλων των ειδικοτήτων
- Ολοκληρωμένη ιατρική περίθαλψη και θεραπεία 24 ώρες το 24ωρο

Ο όμιλος ΙΑΣΩ έχει συνολικά (σύμφωνα με την εταιρική παρουσίαση του Ομίλου για το 2023) 105 βραβεία και διακρίσεις. Συγκεκριμένα 20 βραβεία για το Πρόγραμμα Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης του Ομίλου ΙΑΣΩ «Δίπλα σας», 54 βραβεία για την ΙΑΣΩ Μαιευτική / Γυναικολογική Κλινική, 25 βραβεία για το ΙΑΣΩ Παιδών και 6 βραβεία για το ΙΑΣΩ Γενική Κλινική.

Στην παρακάτω εικόνα παρουσιάζονται τα περιστατικά τα οποία έχουν φιλοξενηθεί στον όμιλο κατά την εταιρική παρουσίαση του Ομίλου για το 2023.



Εικόνα 6: Παρουσίαση περιστατικών τα οποία έχουν φιλοξενηθεί στον όμιλο ΙΑΣΩ, (Πηγή: Εταιρική παρουσίαση του Ομίλου για το 2023)

Επιπρόσθετα στην παρακάτω εικόνα παρουσιάζεται η στελέχωση του ομίλου τόσο σε ανθρώπινο δυναμικό όσο και σε εγκαταστάσεις και υποδομές, επικυρώνοντας ουσιαστικά τον υπερτοπικό του χαρακτήρα .



Εικόνα 7: Παρουσίαση ανθρώπινου δυναμικού και υποδομών του ομίλου ΙΑΣΩ, (Πηγή: Εταιρική παρουσίαση του Ομίλου για το 2023)

Επιπρόσθετα ο όμιλος ΙΑΣΩ επενδύει στην συνεχώς εξελισσόμενη επιστήμη της υγείας με:

Χρήση τεχνολογίας αιχμής:

- Η πρώτη στην Ελλάδα υπερσύγχρονη, πλήρως ψηφιακή χειρουργική αίθουσα Modular Τοιχοποιίας
- Ακτινοβολία με ακρίβεια χιλιοστού με τον νέο γραμμικό επιταχυντή Elekta Versa HD
- Τεχνητή Νοημοσύνη στη Μονάδα Ενδοσκοπήσεων για τη διάγνωση και τη θεραπεία των γαστρεντερολογικών και πνευμονολογικών παθήσεων

Αλλά και με την χρήση της ρομποτικής χειρουργικής:

Η ρομποτική επέμβαση, αποτελεί την απόλυτη τεχνολογική καινοτομία στον τομέα της χειρουργικής αφού συνδυάζει αρμονικά την ανθρώπινη ικανότητα του χειρουργού με την τεχνολογική τελειότητα του ρομποτικού συστήματος, παρέχοντας πολλαπλά πλεονεκτήματα. Τα παραπάνω βέβαια προϋποθέτουν και τις ανάλογες εγκαταστάσεις αφού η συνεχόμενη εξέλιξη σε αυτούς τομείς απαιτεί και νέες εγκαταστάσεις και χώρους ώστε να μπορούν να τοποθετηθούν και να λειτουργήσουν .

Τα παραπάνω μεγέθη τεκμηριώνουν τον υπερτοπικό χαρακτήρα του ομίλου ΙΑΣΩ οι υποδομές του οποίου αποτελούν μία δυναμική επιχειρηματική δραστηριότητα διεθνούς εμβέλειας.

Η νέα επενδυτική πρόταση επέκτασης με τη δημιουργία νέας μονάδας περίθαλψης μέχρι 100 κλίνες και των γραφείων αυτής στο Ο.Τ 1086 εντάσσεται πλήρως στις κατευθύνσεις και τους στόχους του χωροταξικού και χωρικού σχεδιασμού (του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και Ρ.Σ.Α) σύμφωνα με τις οποίες η ανάπτυξη των υποδομών παροχής υπηρεσιών υγείας (όπως η υφιστάμενη και η νέα προς δημιουργία κλινικές του ΙΑΣΩ) ενισχύουν και αναδεικνύουν το Μητροπολιτικό χαρακτήρα της Αθήνας αλλά και ειδικότερα του ρόλου του Δήμου Αμαρουσίου όπως προβλέπεται από το Ρ.Σ.Α.

Α 9. 5 ΑΛΛΗΛΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΔΗΜΟ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΟΜΟΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ

Η περιοχή επέμβασης εξυπηρετείται από κύριους οδικούς άξονες όπως η Λεωφόρος Κηφισίας και η Αττική Οδός. Η Λεωφόρος Κηφισίας ως θεσμοθετημένη ταχεία Λεωφόρος (Γ.Π.Σ.) «αστικού» χαρακτήρα, συνδέει τον Δήμο με το κέντρο του Δήμου Αθηναίων και καταλήγει στον Δήμο Κηφισιάς, εξασφαλίζοντας σχετικά άμεση και γρήγορη πρόσβαση στο Δήμο από το μητροπολιτικό κέντρο (Αθήνα). Το γεγονός αυτό έχει συντελέσει ώστε κατά μήκος της λεωφόρου να φιλοξενοούνται σημαντικές χρήσεις του τριτογενή τομέα που ενισχύουν τον μητροπολιτικό χαρακτήρα της Αττικής και της Λ. Κηφισίας ως βασικού άξονα ανάπτυξης υπερτοπικών χρήσεων. Σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη αυτή «υποδέχεται» ο Δήμος Αμαρουσίου ο οποίος συγκεντρώνει κατά μήκος της Λεωφόρου Κηφισίας σημαντικό αριθμό από υπερτοπικές λειτουργίες με ευρύτερο αντίκτυπο στην Χωρική Υποεπένδυση όσο και στη συνολική Μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας.

Συγκεκριμένα στον τομέα της χρήσης Περίθαλψης – Ιδιωτικών κλινικών η περιοχή επέμβασης φιλοξενεί εγκαταστάσεις του ομίλου «ΙΑΣΩ» , οι οποίες όπως αναφέρθηκε εκτενώς στην παράγραφο Α 9.4 αλληλεπιδρούν και εξυπηρετούν όχι μόνο το Δήμο Αμαρουσίου αλλά και

τους όμορους Δήμους, το σύνολο της Περιφέρειας της Αττικής, και της Ελλάδας . Όμοια επίσης στην παροχή υπηρεσιών Υγείας συμβάλλουν στην εξυπηρέτηση και οι άλλες υφιστάμενες στην ευρύτερη περιοχή υπηρεσίες Υγείας υπερτοπικού χαρακτήρα όπως οι Ιδιωτικές κλινικές «Υγεία», το Μαιευτήριο «Μητέρα» και το «Ιατρικό Κέντρο Αθηνών».

Σε σχέση με τον υπόλοιπο Δήμο Αμαρουσίου, η περιοχή επέμβασης αποτελεί μέρος της ευρύτερης περιοχής του Μητροπολιτικού Πόλου Αθλητισμού (Ολυμπιακό Μητροπολιτικό Κέντρο Αθήνας βάσει των διατάξεων του ν.3342/2005), όπου είναι εγκατεστημένες σημαντικές χρήσεις κοινωφελών λειτουργιών (Αθλητικός Πόλος) και του τριτογενή τομέα με υπερτοπικό χαρακτήρα , όπως επιχειρήσεις- γραφεία, εμπόριο-αναψυχής , με υπερτοπικό χαρακτήρα και εμβέλεια. Οι χρήσεις εμπορίου και υπηρεσιών (επιχειρηματικές , γραφεία κλπ) λειτουργούν συμπληρωματικά και όχι ανταγωνιστικά με τις κεντρικές λειτουργίες που έχουν αναπτυχθεί στο «παραδοσιακό» κέντρο του Δήμου οι οποίες κυρίως εξυπηρετούν την περιοχή του Δήμου Αμαρουσίου και των όμορων Δήμων και σπανίως – σε πολύ μικρό βαθμό – άλλες περιοχές της Αττικής.

Α 9. 6 ΕΙΣΡΟΕΣ ΑΠΟ ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ ΕΚΠΟΝΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

A9.6.1 ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΣΜΠΕ)

Στο πλαίσιο του παρόντος ΕΠΣ εκπονήθηκε ΣΜΠΕ η οποία, όπως προβλέπεται από το άρθρο 8 του ν. 4447/2016, συνοδεύει την παρούσα κύρια πολεοδομική μελέτη/Πρόταση του Ε.Π.Σ.

Α 9.7 ΠΙΝΑΚΑΣ SWOT

Στον πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνονται τα πλεονεκτήματα και οι αδυναμίες καθώς επίσης οι ευκαιρίες και απειλές για την περιοχή επέμβασης. Τα δυνατά και αδύνατα σημεία αφορούν το εσωτερικό περιβάλλον. Αντιθέτως οι ευκαιρίες και οι απειλές αντανακλούν μεταβλητές του εξωτερικού περιβάλλοντος.

Ενότητες και θέματα		Ενδογενείς παράγοντες		Εξωγενείς Παράγοντες	
		Πλεονεκτήματα	Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
A.	Σχέση με ευρύτερο χώρο	-Η περιοχή επέμβασης εξασφαλίζει άμεση πρόσβαση από την Λεωφόρο Κηφισίας, η οποία διασχίζει την Αττική από Βορρά (Κηφισιά) προς Νότο (Αθήνα). Επίσης βρίσκεται πλησίον (όριο Ζ.Α.Ε.) της Αττικής Οδού, η οποία διασχίζει την Αττική από Ανατολή προ Δύση.		-Σε διαπεριφερειακό επίπεδο, η γεωγραφική θέση της Ζ.Α.Ε. είναι εξαιρετικά πλεονεκτική καθώς βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από το μητροπολιτικό Κέντρο του Δήμου Αθηναίων και συνδέεται με τους υπόλοιπους Δήμους της Αττικής μέσω της Λεωφόρου Κηφισίας η οποία αποτελεί εκτός από άξονα διασύνδεσης των Δήμων και άξονα συγκέντρωσης υπεροπτικών δραστηριοτήτων. -Η προνομιακή της θέση, την καθιστά ελκυστική στην συγκέντρωση υπεροπτικών δραστηριοτήτων επικουρώντας στον μητροπολιτικό ρόλο του Δήμου.	
B.	Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία	Ο Όμιλος ΙΑΣΩ απασχολεί 1.700 άτομα και έχει 5.700 ιατρούς συνεργάτες -Με την προτεινόμενη επέκταση της επένδυσης αναμένεται να προσληφθούν επιπλέον άτομα συμβάλλοντας στην μείωση της ανεργίας αλλά και την ανάπτυξη της οικονομίας της χώρας.		-Στο Δήμο Αμαρουσίου (12,25%) τα ποσοστά ανεργίας παρουσιάζονται χαμηλότερα συγκριτικά με όλα τα ανώτερα διοικητικά στρώματα, ΠΕ Βορείου Τομέα (13,24%), Περιφέρειας Αττικής (18,03%) και από το σύνολο της χώρας (18,73%). -Ο Δήμος Αμαρουσίου, διαθέτει αρκετά υψηλότερο κ.κ. Α.Ε.Π σε σχέση με την υπόλοιπη χώρα και ταυτίζεται με	-Παρατηρείται μια πτωτική πορεία αναφορικά με το Α.Ε.Π. του Δήμου, το οποίο προβλέπεται να πέσει κάτω από τα 1000 εκατ. ευρώ το 2025 -Το κ.κ.Α.Ε.Π. στην Π.Ε. Βορείου Τομέα είναι αρκετά μεγαλύτερο από το αντίστοιχο του υπο μελέτη Δήμου -Η αυξητική τάση που παρουσιάζει ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου Αμαρουσίου από το 1991 έως το 2011 αντιστρέφεται, καθώς την τελευταία

				αυτό της Περιφέρειας Αττικής. -Ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου Αμαρουσίου από το 1991 έως και σήμερα αυξάνεται σταθερά. -Ο Δήμος Αμαρουσίου παρουσιάζει αρκετά μικρότερους δείκτες γήρανσης από τον εθνικό μέσο όρο, τόσο στις κατηγορίες άρρενες και θήλεις, όσο και σε αυτή των αμφοτέρων φύλων, γεγονός που υποδηλώνει το νεότερο της ηλικίας του μόνιμου πληθυσμού	δεκαετία (2011-2021) φαίνεται να μειώνεται κατά 0,7%
Γ.	Εξωοικιστικός χώρος	-Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως		-Στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου ο εξωοικιστικός χώρος έχει θεσμοθετηθεί και δεν παρατηρείται σε αξιοσημείωτη κλίμακα αυθαίρετη δόμηση. -Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εντός αστικού ιστού αλλά γειτνιάζει με περιοχή εκτός σχεδίου, στην οποία είναι εγκατεστημένη χρήση υπερτοπικής σημασίας, συγκεκριμένα η «Γερμανική Σχολή Αθηνών» συνάδοντας με τον χαρακτήρα της Ζ.Α.Ε.	
Δ.	Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων			-Όμορα της περιοχής επέμβασης εντός Ζ.Α.Ε. έχει εγκριθεί το ΕΣΧΑΔΑ 9336ΑΑΠ/2013) του «Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης- Golden Hall” συμβάλλοντας στον υπερτοπικό χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής.	
Ε.	Περιβαλλοντικές Υποδομές	Η περιβαλλοντική πολιτική του Ομίλου ΙΑΣΩ έχει ως αντικειμενικό σκοπό την συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία και τη συνεχή βελτίωση της			

		περιβαλλοντικής επίδοσης εκάστης Κλινικής και Εταιρείας του Ομίλου -Διασφαλίζεται και η εξοικονόμηση οικονομικών πόρων λόγω της αποτελεσματικής προληπτικής αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των περιβαλλοντικών πλευρών των δραστηριοτήτων των Κλινικών και Εταιρειών του Ομίλου, καθώς και την επιτυχή αποφυγή της δημιουργίας εκτάκτων καταστάσεων σε σχέση με το περιβάλλον. -Ο όμιλος ΙΑΣΩ έχει διακριθεί για την περιβαλλοντική του συνεισφορά με τα «Bravo Sustainability Dialogues & Awards 2022» -Επιπρόσθετα, ο Όμιλος ΙΑΣΩ συμμετέχει στο πρόγραμμα “Adopt A Beach” του WWF Ελλάς, πρόγραμμα του WWF με σκοπό την καταπολέμηση της πλαστικής ρύπανσης και την προστασία των θαλασσών. -Το «δίπλα σας», το πρόγραμμα Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης του Ομίλου ΙΑΣΩ, έχει υιοθετήσει την παραλία του Άγιου Κοσμά και φροντίζει να συλλέγει πολύτιμα στοιχεία για τα απορρίμματα που συναντάμε στις ακτές.			
ΣΤ.	Μεταφορές και τεχνικές υποδομές	-Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εντός του αστικού ιστού του Δήμου Αμαρουσίου και εξυπηρετείται		-Ο Δήμος Αμαρουσίου εξυπηρετείται άμεσα από Μ.Μ.Μ. (σταθερής τροχιάς αλλά και αστικών λεωφορείων), κάνοντας	

		επαρκώς από τα Μ.Μ.Μ. - Επιπρόσθετα υπάρχει άμεση πρόσβαση σε κύριους οδικούς άξονες οι οποίοι εξυπηρετούν το σύνολο της Αττικής (Λεωφόρος Κηφισίας και Αττική οδός) - Όσον αφορά τις τεχνικές υποδομές ο όμιλος ΙΑΣΩ κάνει χρήση τεχνολογίας αιχμής και χρήση ρομποτικής χειρουργικής, όπου μέσω της μελλοντικής επέκτασης θα μπορεί να επενδύσει περισσότερο στην κατεύθυνση αυτή με πιο σύγχρονες υποδομές οι οποίες θα μπορούν να φιλοξενηθούν στους νέους κατάλληλους χώρους της επέκτασης. Στα πλαίσια της προσπάθειας συνεχούς βελτίωσης των παρεχομένων υπηρεσιών από το «ΙΑΣΩ», μελετήθηκε, εγκαταστάθηκε και εφαρμόζεται, Σύστημα Διαχείρισης της Ποιότητας προσαρμοσμένο στις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων ISO 9001:2015 και TEMOS		τον ευρύτερο δήμο ελκυστικό και στην προσέλκυση νέων επενδύσεων αλλά και στην εύκολη προσβασιμότητα τους από τους πελάτες και τους εργαζόμενους. - Οι κύριοι οδικοί άξονες οι οποίοι εξυπηρετούν τον Δήμο Αμαρουσίου συνάδουν στην καλύτερη εξυπηρέτησή του και στην καλύτερη ανάδειξη του μητροπολιτικού του χαρακτήρα, προσελκύοντας επιχειρήσεις αλλά και επισκέπτες.	
Z.	Υφιστάμενες χρήσεις	Οι υφιστάμενες χρήσεις επικουρούν στον υπερτοπικό χαρακτήρα της Ζ.Α.Ε. αλλά και συνάδουν με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού (Ρ.Σ.Α) όπου γίνεται αναφορά για τον μητροπολιτικό	Οι υφιστάμενες χρήσεις της περιοχής επέμβασης συνάδουν με τις θεσμοθετημένες χρήσεις, μόνο όσον αφορά το Ο.Τ. 1083 (περίθαψη), αλλά όχι όσον αφορά στο Ο.Τ. 1086 όπου η χρήση της θεσμοθετημένης		

		χαρακτήρα του Δήμου Αμαρουσίου..	αμιγούς κατοικίας δεν συνάδει με τις υφιστάμενες χρήσεις της Ζ.Α.Ε. και τον υπερτοπικό χαρακτήρα της.		
--	--	----------------------------------	---	--	--

Α 9.8 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Αξιολογώντας όλα τα παραπάνω οδηγούμαστε στα εξής συμπεράσματα:

-Η περιοχή επέμβασης αποτελεί τμήμα της Π.Ε 6/ Άγιος Θωμάς του ΓΠΣ Αμαρουσίου που γειτνιάζει με την περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Αθλητισμού (Ολυμπιακό Μητροπολιτικό Κέντρο Αθήνας βάσει των διατάξεων του ν.3342/2005) και το υπερτοπικό πολεοδομικό κέντρο του Δήμου Αμαρουσίου - όπου είναι εγκατεστημένες οι θεσμοθετημένες κεντρικές χρήσεις / λειτουργίες υπερτοπικής και Μητροπολιτικής εμβέλειας. Μεταξύ αυτών είναι και η υφιστάμενη χρήση/μονάδα περίθαλψης στο Ο.Τ. 1083, η οποία παρέχει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες υγείας και είναι εναρμονισμένη με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού για την ανάπτυξη και ανάδειξη του μητροπολιτικού χαρακτήρα της Αττικής και ειδικότερα του συγκεκριμένου Μητροπολιτικού πόλου και προβλεπόμενη ως χρήση από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

-Η παραπάνω εγκεκριμένη χρήση περίθαλψης/υφιστάμενη μονάδας υγείας έχει λειτουργικές ανάγκες επέκτασης στην ιδιοκτησία του επιχειρηματικού Ομίλου ΙΑΣΩ στην έκταση του γειτονικού Ο.Τ 1086 προκειμένου να εκσυγχρονιστεί για να εξακολουθήσει να παρέχει τις υψηλού επιπέδου υπηρεσίες υγείας . Ο χώρος για την επέκταση της χρήσης της περίθαλψης στο Ο.Τ. 1086, είναι ο μόνος διατιθέμενος και πολεοδομικά κατάλληλος καθώς στο εν λόγω Ο.Τ 1086 είναι μεν θεσμοθετημένη χρήση αμιγούς κατοικίας αλλά είναι το μοναδικό δηλ. σε ένα μόνο Ο.Τ που έχει «αποκοπεί» από την υπόλοιπη περιοχή αμιγούς κατοικίας που όμως είναι επικρατούσα χρήση βόρεια της εκτός σχεδίου περιοχής της Γερμανικής Σχολής. Παράλληλα, στο παρακείμενο πρώην δημοσιογραφικό χωριό που πρόσφατα (το 2020) «επανεγκρίθηκε» με ΕΧΣ και ΡΣΕ , οι χρήσεις είναι κατοικίας και γραφείων – που επιτρέπονται στη Γενική Κατοικία – ενώ από τις άλλες κατευθύνσεις το Ο.Τ 1086 περιβάλλεται από χρήσεις και λειτουργίες υπερτοπικού πολεοδομικού κέντρου (από χρήσεις του ΕΣΧΑΔΑ στο πρώην Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόραση - Golden Hall), διοίκησης (Υπουργείο κλιματικής Προστασίας) και την Ιδιωτική Κλινική – Μαιευτήριο και Παιδιατρικό ΙΑΣΩ, συνεπώς όλο αυτό το περιβάλλον είναι πολεοδομικά κατάλληλο για να υποδεχτεί μια ακόμα συμβατή με αυτές χρήση καθώς από μόνο του το Ο.Τ 1086 δεν συνιστά λειτουργικό τμήμα της «γειτονιάς» κατοικίας του Αγ. Θωμά.

- Η νέα επενδυτική πρόταση επέκτασης με τη δημιουργία νέας μονάδας περίθαλψης μέχρι 100 κλίνες και των υποστηρικτικών γραφείων της, στο Ο.Τ 1086 εντάσσεται πλήρως στις κατευθύνσεις και τους στόχους του χωροταξικού και χωρικού σχεδιασμού και ειδικότερα του Ρ.Σ.Α σύμφωνα με τις οποίες η ανάπτυξη των υποδομών παροχής υπηρεσιών υγείας (όπως η υφιστάμενη και η νέα προς δημιουργία κλινικές του ΙΑΣΩ) ενισχύουν και αναδεικνύουν το

Μητροπολιτικό χαρακτήρα της Αθήνας αλλά και ειδικότερα του ρόλου του Δήμου Αμαρουσίου όπως προβλέπεται από το Ρ.Σ.Α. Η θέση της περιοχής εγκατάστασης έχει πολύ καλή εξυπηρέτηση από τα Μ.Μ.Μ αλλά και από το λειτουργικό οδικό δίκτυο της περιοχής.

-Ανάλογες, είναι και οι κατευθύνσεις των στρατηγικών σχεδίων και επιχειρησιακών προγραμμάτων του ΠΕΠ Αττικής και του Δήμου Αμαρουσίου, που προβλέπουν την ενδυνάμωση του υπερτοπικού ρόλου του Δήμου, με την ανάπτυξη χρήσεων και υποδομών υπερτοπικής αλλά και εθνικής/διεθνούς εμβέλειας στον τριτογενή τομέα υπηρεσιών.

Συνοψίζοντας, οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού- ρυθμιστικού σχεδιασμού και των επιχειρησιακών Περιφερειακών αναπτυξιακών σχεδίων/προγραμμάτων αλλά και τα πραγματικά πολεοδομικά δεδομένα στην περιοχή επέμβασης και στη Ζώνη Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ) δημιουργούν το συμβατό χωρικό πολεοδομικό πλαίσιο για την χωροθέτηση της αναγκαίας επέκτασης των υποδομών της υφιστάμενης μονάδας Περίθαλψης/παροχής υπηρεσιών υγείας μέσω της τροποποίησης στο Ο.Τ 1086 της χρήσης αμιγούς κατοικίας και τη μετατροπή της σε Γενική Κατοικία (με εξαιρέσεις), μέσω εκπόνησης και έγκρισης του παρόντος Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ). Συνοπτικά, ο καθορισμός της χρήσης Περίθαλψης μέχρι 100 κλίνες και των υποστηρικτικών γραφείων της με εξασφάλιση αναγκαίων και επαρκών θέσεων στάθμευσης στο ΟΤ 1086, αποτελεί πολεοδομικά συμβατή επιλογή και θα βελτιώσει τις συνθήκες λειτουργίας της υφιστάμενης μονάδας Περίθαλψης και εν γένει των παρεχόμενων υπηρεσιών Υγείας της Αττικής με ευρύτερες θετικές επιπτώσεις στην κοινωνία, στην απασχόληση και την οικονομία εν γένει.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

Για την επιλογή της βέλτιστης πολεοδομικής ρύθμισης στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης ΕΠΣ εξετάστηκαν τρία πιθανά εναλλακτικά σενάρια, το μηδενικό – με δύο παραλλαγές – και ένα ακόμα τρίτο εναλλακτικό σενάριο, σύμφωνα με το οποίο θα μπορούσε να εξελιχθεί η ανάπτυξη της υπόψη περιοχής.

Α 10.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Σενάριο 1Α: Μηδενική λύση (Do nothing)

Στην περίπτωση του **Σεναρίου 1Α** καμιά επέμβαση δεν προβλέπεται να πραγματοποιηθεί στην περιοχή, και στο Ο.Τ 1086 θα παραμείνει η λειτουργία του χώρου ως έχει διαμορφωθεί, δηλαδή ως χώρος ανοικτού πάρκινγκ το οποίο εξυπηρετεί τις ανάγκες στάθμευσης της περιοχής και κυρίως της υφιστάμενης και λειτουργούσας μονάδας περιθαλψής του ΙΑΣΩ. Όπως έχει αναφερθεί σύμφωνα με τα παραπάνω, οι θεσμοθετημένες χρήσεις γης για το Ο.Τ. 1086 είναι της αμιγούς κατοικίας του άρθρου 2 του Π.Δ. 23_2_1987 (Φ.Ε.Κ. 166Δ' _1987) τόσο από το πρώτο όσο και από το δεύτερο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού [Γ.Π.Σ. (734Δ'/1994) και Πολεοδομική Μελέτη (825Δ' _1996)].

Συγκεκριμένα σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. 23_2_1987 και το άρθρο 3 παρ.1 του από 26.7.1996 π.δ (825Δ' _1996) έγκρισης της ΠΜΕ της Π.Ε «Αγίου Θωμά» Αμαρουσίου, οι χρήσεις οι οποίες επιτρέπονται για περιοχές αμιγούς κατοικίας είναι οι παρακάτω:

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). Επί πλέον σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 3 του από 26.7.1996 π.δ (825Δ'/1996), επιτρέπεται η χρήση εργαστηρίων αγγειοπλαστικής, λόγω της ιστορικής παράδοσης της συγκεκριμένης δραστηριότητας στο Δήμο Αμαρουσίου.

Παρατηρούμε ότι η υφιστάμενη και λειτουργούσα σήμερα χρήση του «υπαίθριου πάρκινγκ» δεν περιλαμβάνεται στις επιτρεπόμενες, ως εκ τούτου είναι μόνο μεταβατικά επιτρεπόμενη η λειτουργία της. Η χρήση αυτή εξυπηρετεί μεν τις ανάγκες στάθμευσης των οχημάτων για τις όμορες κεντρικές χρήσεις καθώς και την υφιστάμενη μονάδα περίθαλψης του ΙΑΣΩ, ωστόσο θα ήταν πολεοδομικά καταλληλότερη η εξασφάλιση των θέσεων αυτών σε υπόγειους χώρους/ σταθμούς αυτοκινήτων, προκειμένου να περιορίζεται η όχληση (κυκλοφοριακή αλλά και αισθητική) στις γειτονικές λειτουργούσες μονάδες Υγείας και Εκπαίδευσης.

Σενάριο 1B: Μηδενική λύση (Business as usual)

Σύμφωνα με το **Σενάριο 1B** προβλέπεται ότι θα αναπτυχθούν σε τμήματα του Ο.Τ. 1086 ορισμένες από τις προαναφερθείσες επιτρεπόμενες/ ισχύουσες χρήσεις αμιγούς κατοικίας (Τομέας Ι του από από 26.7.1996 π.δ, έγκρισης της ΠΜΕ της Π.Ε «Αγίου Θωμά» Αμαρουσίου 825Δ'/1996) σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. 23.2.1987, όπως η χρήση επαγγελματικών εργαστηρίων κεραμικής και κατοικίας ενώ, σε τμήμα του Ο.Τ θα διατηρηθεί και η υφιστάμενη χρήση υπαίθριου πάρκινγκ.

Στην περίπτωση αυτή η ανάμιξη των επιτρεπόμενων χρήσεων στο Ο.Τ 1086, εύλογα θα δημιουργήσει προβλήματα, ιδίως στη χρήση κατοικίας, λόγω της γειτνίασης τόσο με την υφιστάμενη χρήση υπαίθριας στάθμευσης που εξυπηρετεί τις κεντρικές λειτουργίες που έχουν αναπτυχθεί στην «περίμετρο» του Ο.Τ. όσο και με τις ίδιες αυτές τις υπερτοπικές κεντρικές λειτουργίες (διοίκηση, εμπόριο, περίθαλψη κλπ) που έχουν αναπτυχθεί σε όλο το νότιο τμήμα της Π.Ε 6 Άγιος Θωμάς και στον πλησίον άξονα της Λ. Κηφισίας.

Σενάριο 2: Καθορισμός χρήσεων «Γενικής Κατοικίας» στο Ο.Τ. 1086 με ΕΠΣ κατά το άρθρο 8 του νόμου 4447/2016

Στο Σενάριο 2, προβλέπεται ότι στο σύνολο της έκτασης εντός του Ο.Τ. 1086, θα αναπτυχθεί η ειδική χρήση Περίθαλψης(8) και συγκεκριμένα η υποκατηγορία «Ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2)» και από την (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, μόνο τα Γραφεία και τα Κέντρα έρευνας, οι οποίες επιτρέπονται στις περιοχές Γενικής Κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018 (Φ.Ε.Κ. 114Α').

Ουσιαστικά προτείνεται με την εκπόνηση της παρούσας μελέτης ΕΠΣ και της ΣΜΠΕ του σχεδίου αυτού η αλλαγή της χρήσης του Ο.Τ 1086 από την προαναφερθείσα γενική κατηγορία Αμιγούς κατοικίας σε Γενική κατοικία σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 59/2018 (Φ.Ε.Κ. 114Α'), αλλά μόνον για ορισμένες χρήσεις που είναι βασικά η Περίθαλψης (8) και συγκεκριμένα η υποκατηγορία «Ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2)» και

δευτερευόντως , υποστηρικτικά προς αυτήν τα γραφεία και κέντρα έρευνας από την ειδική κατηγορία (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

Όπως αναλύεται στην παρούσα Έκθεση Πολεοδομικής Τεκμηρίωσης η αλλαγή και ο προσδιορισμός των παραπάνω χρήσεων στο Ο.Τ 1086 αποσκοπεί στη δημιουργία του αναγκαίου κατάλληλου χώρου υποδοχής συμπληρωματικών εγκαταστάσεων για να δοθεί η δυνατότητα επέκτασης και ανάπτυξης για τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων εγκαταστάσεων ομίλου ΙΑΣΩ στο όμορο Ο.Τ. 1083.

Οι νέες εγκαταστάσεις στο ΟΤ 1086 θα έχουν τη δυνατότητα λειτουργικής σύνδεσης με τις υφιστάμενες στο Ο.Τ 1083 μέσω κατασκευής των αναγκαίων υπέργειων και υπόγειων συνδέσεων οι οποίες επιτρέπονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 (παρ.5) του ΝΟΚ (ν.4067/2012 , όπως ισχύει). Στο Ο.Τ. 1083 διατηρούνται οι χρήσεις «(8) Περίθαλψη» αλλά πλέον με αναφορά στις ισχύουσες σήμερα διατάξεις του Π.Δ. 59/2018 και ειδικότερα το άρθρο 6 «Κοινοφελείς Λειτουργίες», αντί για την ισχύουσα σήμερα, «Κτίρια περίθαλψης άρθρο 10 παρ. 3 του από 23.2.1987 π.δ (Φ.Ε.Κ. 166Δ'/1987), βάσει του άρθρου 11 παρ. 2 του ν. 3207/2003 (302Α'/ 2003).

Συμπληρωματικά αναφέρεται ότι οι ισχύοντες λοιποί όροι δόμησης δεν προτείνεται με το παρόν ΕΠΣ να τροποποιηθούν. Σύμφωνα με τον πολεοδομικό κανονισμό του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου το Ο.Τ βρίσκεται στον Τομέα ΙΙ, όπου αυτοί είναι:

Ο Συντελεστής Δόμησης , όπως έχει καθοριστεί από την πολεοδομική μελέτη (825Δ'/1996):

0.80

Αρτιότητες : ελάχιστο εμβαδόν :1000τ.μ. και κατά παρέκκλιση 200τ.μ.

Ελάχιστο πρόσωπο :20μ και κατά παρέκκλιση 10μ.

Ποσοστό κάλυψης: 50%

Μέγιστο ύψος: 14,0μ , ως ΝΟΚ (για το Σ.Δ 0,80)

Η συνολική επιφάνεια του Ο.Τ. 1086 ανέρχεται σε 6.200,98 τ.μ. Αποτελείται από δύο γεωτεμάχια τα οποία σύμφωνα με τους πίνακες της κυρωμένης Π.Ε. (Μ9/1996, 20238/1462/5.12.1996) έχουν τα παρακάτω χαρακτηριστικά και εμβαδά:

Γεωτεμάχιο 1: Κ.Α.Ε.Κ.:050142418002/0/0

Εμβαδόν σύμφωνα με πίνακες Πράξης Εφαρμογής: **5.395,19τ.μ. (1)**

Γεωτεμάχιο 2: Κ.Α.Ε.Κ.: 50142418001/0/0

Εμβαδόν σύμφωνα με πίνακες Πράξης Εφαρμογής: **805,79τ.μ. (2)**

Και τα δύο οικοπέδα είναι ιδιοκτησίας του Ομίλου ΙΑΣΩ Μαιευτικό γυναικολογικό χειρουργικό διαγνωστικό θεραπευτικό και ερευνητικό κέντρο Α.Ε.

Με τον ισχύοντα Σ.Δ.:0.80τ.μ. η **συνολική επιφάνεια δόμησης** ανέρχεται σε :
6.200,98τ.μ.Χ0.8= **4.960,78τ.μ.**

Η επιφάνεια κάλυψης στο Ο.Τ 1086 προτείνεται να παραμείνει στο 50% , ενώ το **Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος** προτείνεται ως ΝΟΚ στα **14,0μ.**

Α 10.2 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Για την επιλογή του βέλτιστου Σεναρίου ανάπτυξης του ακινήτου, θα πραγματοποιηθεί σύγκριση των παραπάνω 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.

Α 10.3 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ-ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

Σενάριο 1Α: Μηδενική λύση (Do nothing)

Με την επιλογή του Σεναρίου 1Α, διατηρείται ως έχει η υφιστάμενη κατάσταση στο Ο.Τ. 1086 με αποτέλεσμα να μην προσφέρεται καμία αναπτυξιακή προοπτική και να μην δημιουργείται κανένα όφελος για την οικονομία και απασχόληση στο Δήμο. Συνεπώς δεν αναμένεται να έχει καμία θετική επίπτωση σε κοινωνικό και οικονομικό τομέα ή στην απασχόληση. Πολεοδομικά επίσης η διατήρηση μιας χρήσης που δεν είναι επιτρεπόμενη δεν μπορεί να συνεχίσει χωρίς χρονικό περιορισμό καθώς η όχληση από τη λειτουργία του υφιστάμενου υπαίθριου χώρου στάθμευσης, ή θα έπρεπε να σχεδιαστεί και με αλλαγή της χρήσης (ώστε αυτή κα γίνει επίσημα επιτρεπόμενη) είτε να απομακρυνθεί προκειμένου να αναπτυχθούν οι επιτρεπόμενες βάσει του ισχύοντος πολεοδομικού κανονισμού. Επομένως με το Σενάριο 1Α , αφενός υπάρχουν ζητήματα πολεοδομικής ασυμβατότητας και αφετέρου δεν επέρχονται οφέλη στον οικονομικό και κοινωνικό τομέα και κατ'επέκταση δεν προκύπτει κανένα δημόσιο όφελος.

Σενάριο 1Β: Μηδενική λύση (Business as usual)

Στο Σενάριο 1Β προτείνεται η εφαρμογή των προβλεπόμενων χρήσεων κατοικίας και εργαστηρίων κεραμικής αλλά και η εν μέρει διατήρηση του υπαίθριου πάρκινγκ. Η ανάπτυξη των νέων χρήσεων συνιστά κάποιου είδους ανάπτυξη , θέσεις απασχόλησης και οικονομικού οφέλους. Όμως πολεοδομικά η ανάμιξη των χρήσεων εντός του Ο.Τ 1086 αναμένεται να έχει προβλήματα συμβατότητας και περιβαλλοντικών οχλήσεων εντός του ίδιου Ο.Τ αλλά και στις

όμορες χρήσεις της Περίθαλψης (Ο.Τ 1083) και εκπαίδευσης (Γερμανική Σχολή). Λαμβάνοντας υπόψη τις αναπτυγμένες αλλά και θεσμοθετημένες χρήσεις στα όμορα Ο.Τ διαπιστώνουμε ότι στο νότιο τμήμα της ΖΑΕ – όπως έχει αναλυτικά αναφερθεί στα προηγούμενα Κεφάλαια – η ανάπτυξη /Ο.Τ αφορά μια κύρια και μία ή μικρό αριθμό υποστηρικτικών της κύριας ειδικές χρήσεις. Το γεγονός αυτό είναι χαρακτηριστικό των υπερτοπικού χαρακτήρα χρήσεων κεντρικών λειτουργιών , εμπορίου, επιχειρήσεων , διοίκησης, εκπαίδευσης και περίθαλψης που έχουν οργανωθεί /Ο.Τ και με αυτόν τον τρόπο «συνυπάρχουν» αρμονικά σε διακριτές / αυτοτελείς οντότητες / Ο.Τ. Με το Σενάριο 1 Β αυτή η χαρακτηριστική οργάνωση της περιοχής επέμβασης και των πέριξ όμορων Ο.Τ ανατρέπεται και κάτι τέτοιο δεν έχει θετικά πολεοδομικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά.

Σενάριο 2: Καθορισμός ορισμένων χρήσεων «Γενικής Κατοικίας» στο Ο.Τ. 1086

Με το Σενάριο 2 προτείνεται, μέσω της εκπόνησης ΕΠΣ να γίνει η αξιολόγηση των επιπτώσεων της πολεοδομικής ρύθμισης αλλαγής των επιτρεπόμενων χρήσεων γης ρύθμιση ώστε να καταστεί δυνατή η οργανωμένη ανάπτυξη στο Ο.Τ 1086 μιας κύριας χρήσης της Περίθαλψης , η οποία μάλιστα είναι αναγκαία για τον εκσυγχρονισμό, την επέκταση και η ανάπτυξη των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του Ομίλου ΙΑΣΩ στο Ο.Τ. 1083.

Συνεπώς με το Σενάριο 2 επιτυγχάνεται η άμεση δυνατότητα ανάπτυξης νέων εγκαταστάσεων που θα ενισχύσουν και θα βελτιώσουν τη λειτουργία των υφιστάμενων στην παροχή υπηρεσιών Περίθαλψης.

Είναι σαφές ότι στο Σενάριο 2 επέρχονται θετικές επιπτώσεις στον οικονομικό αλλά και ιδιαίτερα στον κοινωνικό τομέα. Όσον αφορά στην πολεοδομική και περιβαλλοντική διάσταση της επέμβασης του Σεναρίου και την αλλαγή της χρήσης αμιγούς κατοικίας και τον καθορισμό ως επιτρεπόμενων ορισμένων μόνον χρήσεων από τη Γενική Κατοικία και συγκεκριμένα με την ανάπτυξη ως κύριας της χρήσης Περίθαλψης (Ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες) και εν γένει υπηρεσιών υγείας και δευτερευόντως /υποστηρικτικά γραφείων και έρευνας έχει διαπιστωθεί ότι οι χρήσεις αυτές ακολουθούν τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού όπως αναφέρθηκε αναλυτικά στα προηγούμενα Κεφάλαια. Ειδικότερα οι αναβαθμισμένες υπηρεσίες, όπως αυτή του τομέα της Υγείας αλλά και των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων διεθνούς εμβέλειας, μεταξύ άλλων , εκτιμάται σύμφωνα με το Ρ.Σ.Α ότι επιδρούν και συμβάλλουν καθοριστικά στην ανάπτυξη και ενίσχυση του Μητροπολιτικού ρόλου της Πρωτεύουσας. Τον ίδιο στόχο και κατευθύνσεις υιοθετούν και τα στρατηγικά αναπτυξιακά σχέδια /προγράμματα για το Δήμο Αμαρουσίου, ο οποίος προβλέπεται ως πόλος με σημαντικό ρόλο για την ανάπτυξη στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής.

Συνεπώς μέσω του Ε.Π.Σ. και του καθορισμού ορισμένων χρήσεων Γης «Γενικής Κατοικίας» του Σεναρίου 2 στο Ο.Τ 1086 εκτιμάται ότι θα επιτευχθούν καλύτερα οι στόχοι του υπερκείμενου χωρικού και αναπτυξιακού σχεδιασμού με θετικές επιπτώσεις στην πολεοδομική οργάνωση της περιοχής επέμβασης.

Εξάλλου σχετικά με την αλλαγή χρήσεων γης αναφορά γίνεται και στην υπ. αριθμ. 936/2017 απόφαση του ΣτΕ σύμφωνα με το σκεπτικό της οποίας διαπιστώνεται ότι: *«η τροποποίηση των χρήσεων γης προς κατεύθυνση του εξ ορθολογισμού τους και ιδίως της εναρμόνισης τους με τα υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, δεν αποτελεί επιδείνωση του οικιστικού περιβάλλοντος, στο πλαίσιο δε της τροποποίησης αυτής η Διοίκηση δικαιούται, καταρχήν, να προσθέτει σε ορισμένες περιοχές χρήσεις μη προβλεπόμενες προηγουμένως»* επίσης στην ίδια απόφαση αναφέρεται ότι *« το εν λόγω πολεοδομικό καθεστώς είναι δε και αλληλοαναιρούμενο, αφού ορισμένες από τις πράξεις σχεδιασμού κατώτερου επιπέδου δεν εναρμονίζονται, πλέον, με τον ανώτερο σχεδιασμό λόγω αναθεώρησης του τελευταίου. Ενόψει τούτου, ο εξ ορθολογισμός του καθεστώτος αυτού με την αναδιάταξη της κατανομής των χρήσεων γης και, μάλιστα, στο χώρο εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου ενός από του μεγαλύτερους σε έκταση και πληθυσμό Δήμους του Λεκανοπεδίου με πρόδηλη και, άλλωστε, θεσμοθετημένη υπερτοπική βαρύτητα, αποτελεί όχι απλώς ευχέρεια, αλλά υποχρέωση της διοίκησης και, μάλιστα, επείγουσα, για την εκπλήρωση της οποίας αυτή δικαιούται να θεσμοθετεί χρήσεις γης ακόμη και οχληρότερες σε ορισμένα σημεία από αυτές που προέβλεπε το προηγούμενο ανορθολογικό καθεστώς, χωρίς αυτό να συνιστά να συνιστά επιδείνωση των χρήσεων γης, η οποία, άλλωστε, θα ήταν ούτως ή άλλως επιτρεπτή, εφόσον η πολεοδομική αναγκαιότητα που θα την επέβαλλε, θα είχε τεκμηριωθεί με την προσήκουσα επιστημονική μελέτη».*

Παράλληλα θα δοθεί η δυνατότητα επέκτασης και αναγκαίας ανάπτυξης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων Περίθαλψης (ανάπτυξη τεχνολογιών αιχμής, όπως η ρομποτική χειρουργική κλπ) με θετικές επιπτώσεις στην αύξηση της απασχόλησης την εξυπηρέτηση του πληθυσμού και της οικονομίας γενικότερα.

Όλες οι παραπάνω θετικές επιπτώσεις δημιουργούν δημοσιονομικό όφελος, και καθιστούν **το Σενάριο 2 το βέλτιστο Σενάριο που επιλέγεται** για την ανάπτυξη του Ο.Τ 1086.

Επισημαίνεται ότι οι θέσεις στάθμευσης που λειτουργούν άτυπα στο ΟΤ θα εξασφαλιστούν υπόγεια στις νέες εγκαταστάσεις και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Περαιτέρω ειδικότερες ρυθμίσεις τροποποιήσεων στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, ήσσονος και τοπικής σημασίας θα προταθούν μέσω του Ρυθμιστικού Σχεδίου Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.) που θα

ακολουθήσει με στόχο να επιτευχθεί η καλύτερη κυκλοφοριακή οργάνωση της περιοχής και η βελτίωση των προσβάσεων και της στάθμευσης στην περιοχή επέμβασης.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β΄: ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΣ

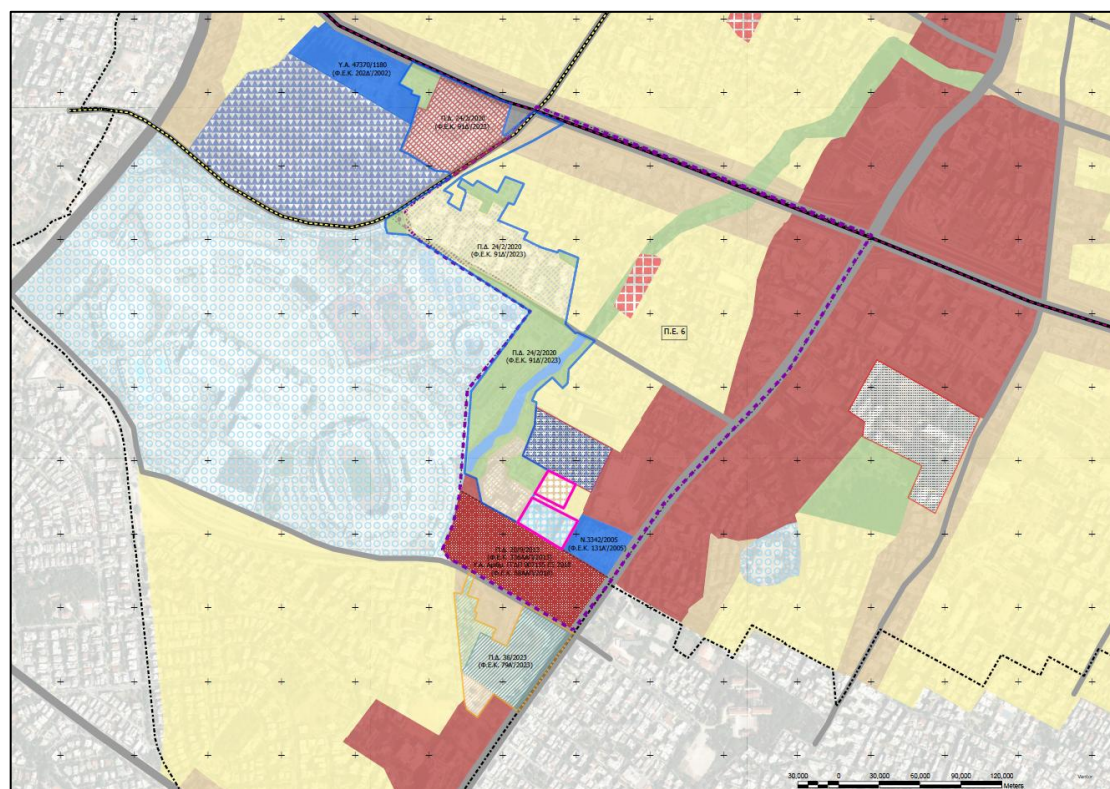
ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΝΑΛΥΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ- ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π2. ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Συγκεκριμένα με το παρόν ΕΠΣ και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν.4447/2016, προτείνεται ο καθορισμός των χρήσεων γης ως εξής:

- Στο Ο.Τ 1086 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου καθορίζεται η χρήση της **Γενικής Κατοικίας** σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 59 (Φ.Ε.Κ. 114Α'/29.6.2018) και ειδικότερα:
 - από την (8) Περίθαλψη, **μόνο οι Ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2),**
 - από την (11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, **μόνο τα Γραφεία και τα Κέντρα έρευνας**
- Στο Ο.Τ. 1083 διατηρούνται οι χρήσεις «(8) Περίθαλψη» σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ 59/2018 και ειδικότερα το άρθρο 6 «Κοινωνικές Λειτουργίες».
- Επιτρέπεται η δημιουργία υπέργειων και υπόγειων συνδέσεων μεταξύ των κτιριακών εγκαταστάσεων που αναγείρονται εντός των Ο.Τ. 1083 και 1086 για την εξυπηρέτηση της λειτουργικής σύνδεσής τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του ΝΟΚ (ν. 4067/2012)

Στον παρακάτω χάρτη αρ. 81 παρουσιάζεται η Πρόταση καθορισμού της νέας χρήσης της περιοχής επέμβασης.



- | | |
|---|---|
|  | ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ |
|  | ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ |
|  | ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ |
|  | ΟΡΙΑ Π.Ε. 6 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ |
|  | ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ Γ.Π.Σ |
|  | ΟΡΙΟ Ε.Π.Σ. - Π.Σ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 79Δ'/2023) |
|  | ΟΡΙΟ Ε.Χ.Σ. - Π.Σ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 91Δ'/2020) |

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΕΠΣ

-  Ο.Τ. 1086
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΤΑ ΤΟ αρ. 3 του Π.Δ.
59/2018 και ειδικότερα:
-Ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες
-Γραφεία και Κέντρα έρευνας
-  Ο.Τ. 1083
ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟ αρ. 6
του Π.Δ. 59/2018 και ειδικότερα:
-Περιθαλψη

Χάρτης 81: Απόσπασμα χάρτη πρότασης ΕΠΣ, (Πηγή: ΥΠΕΝ/MSA, ιδία επεξεργασία, υπόβαθρο Μαχαίρ)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π6. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Π 6.1 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Μετά την έγκριση του Π.Δ. του ΕΠΣ + ΣΜΠΕ (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν.4447/2016), και προκειμένου να είναι δυνατή η ανάπτυξη των προτεινόμενων νέων εγκαταστάσεων Περίθαλψης με την έκδοση των Ο.Α, απαιτείται η εκπόνηση ειδικότερων μελετών, όπως:

- Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής : θα ακολουθήσει τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν.4447/2016 για την προσαρμογή της χρήσης και την ρύθμιση της κυκλοφορίας μεταξύ των δύο Ο.Τ.
- Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για όποια έργα απαιτούνται.
- Αρχιτεκτονικές, στατικές μελέτες, μελέτες δικτύων Η/Μ, κλπ των εγκαταστάσεων.

Π 6.3 ΒΗΜΑΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ-ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

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

1. Υποβολή Μελέτης ΕΠΣ και ΣΜΠΕ στη Δ/ση Μητροπολιτικού Σχεδιασμού στο ΥΠΕΝ: ΜΑΙΟΣ 2025
2. Έγκριση Π.Δ για ΕΠΣ+ ΣΜΠΕ : ΜΑΙΟΣ 2027
3. Έγκριση ΡΣΕ και ΜΠΕ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2028
4. Έγκριση αρχιτεκτονικών, στατικών και λοιπών μελετών: ΙΟΥΝΙΟΣ 2028
7. Έναρξη έργων υλοποίησης έργου – χρονικό διάστημα ολοκλήρωσης κτιριακών έργων: ΙΟΥΛΙΟΣ 2028 – 2029

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΕΛΛΗΝΟΓΛΩΣΣΗ

- Δ. Λούκα, Μ. Κλαδιά (2004), «Γαία Αμαρύσιας Αρτέμιδος», Όψεις της Ιστορίας της πόλης και του Δήμου Αμαρουσίου
- Σπυροπούλου – Θεοδωρίδου Μ., (2012), «Μαρούσι, η δική μας πόλη», Αθήνα, Εκδόσεις Πολιτεία.

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

- Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία, <https://www.statistics.gr/>
- Ελεύθερη ηλεκτρονική εγκυκλοπαίδεια, <https://www.wikipedia.gr>
- Διαδικτυακή Πύλη Γεωχωρικών Δεδομένων, <https://www.geodata.gr>
- Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία, <https://www.emy.gr>
- ΥΠΕΝ, Κάλυψη γης - Μεταβολές Corine Land Cover, http://mapsportal.ypen.gr/layers/geonode:gr_cha1218
- ΥΠΕΝ, Γεωγραφική Βάση Δεδομένων, <http://gis.epoleodomia.gov.gr>
- ΥΠΕΝ, Γεωγραφική Βάση Δεδομένων Σχεδίων Διαχείρισης κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής, <https://floods.ypeka.gr/>
- Γεωγραφική Βάση Δεδομένων Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, <http://gis.ggb.gr/>
- Ελληνική Εταιρεία Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης, <https://www.eetaa.gr>
- Οργανωτικό και Διαχειριστικό Πρωτόκολλο Αντιμετώπισης Σεισμών για την Περιφερειακή Ένωση Δήμων Αττικής, 2018 , <https://www.pedattikis.gr/>
- Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Αμαρουσίου
- Στρατηγικός σχεδιασμός δήμου Αμαρουσίου 2020-2023
- Δήμος Αμαρουσίου, όραμα και στρατηγική 2021-2027
- Ηλεκτρονική εγκυκλοπαίδεια, <https://www.hellenicaworld.com/Greece/Geo/gr/-Marousi.html>
- Επίσημη ιστοσελίδα Σταθερών Συγκοινωνιών, <https://stasy.gr/>
- Επίσημη ιστοσελίδα Μέσων Μαζικής Μεταφοράς Αθηνών, <https://www.athenstransport.com/info/>
 - Ηλεκτρονική διεύθυνση υποδομών, <https://ypodomies.com/>
 - Επίσημη ιστοσελίδα Ελληνικού Μετρό, <https://www.emetro.gr/>
 - Επίσημη ιστοσελίδα Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας, <https://geo.rae.gr/>
 - Πύλη χαρτογραφικών δεδομένων ΥΠ.ΕΝ., <http://geoportal.ypen.gr/>

- Επικαιροποίηση Master Plan Αντιπλυμμηρικών Έργων Αττικής (2023).
Ιστότοπος: <https://mpattiki.etme.gr/>
- ΜΕ.Κ.Δ.Ε. Ε.Μ.Π. Ιστότοπος: <https://www.mirc.ntua.gr/natural-disasters-metsovo/erosion>
- Επίσημη ιστοσελίδα Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας.,
<https://civilprotection.gov.gr/arxeio-imerision-xartwn>
- Ιστοσελίδα ανοικτών δεδομένων <https://www.statistics.gr/>
- Πύλη ανοικτών γεωχωρικών δεδομένων <http://geodata.gov.gr/maps>
- e- poleodomia γεωγραφική αναζήτηση πληροφοριών
<http://gis.epoleodomia.gov.gr/>
- Υπηρεσία χαρτών google <https://www.google.gr/maps/>
- Ελληνικό κτηματολόγιο <http://gis.ktimanet.gr/>,
<https://ktimatologio.gov.gr/Professionals/Account/LoginEngineer>
- Ιστοσελίδα Δήμου Αμαρουσίου: <https://gis.maroussi.gr>
- Θέαση κτηματολογίου: <https://maps.gov.gr/gis/map>
- Κυρωμένοι Δασικοί Χάρτες: <https://gis.ktimanet.gr/gis/forestfinal>
- Αρχαιολογικό κτηματολόγιο: <https://www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr>

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΟΣ

- Ν. 4277/2014 (ΦΕΚ Α 156/1-8-2014) Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής
- Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας- Αττικής (Ν. 4277/2014 ΦΕΚ 156Α'/2014)
- Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (Ν.1515/1985)
- Ε.Π.Χ. για την Βιομηχανία (Φ.Ε.Κ. 151ΑΑΠ/2009)
- Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμό και Αειφόρου Ανάπτυξη (Φ.Ε.Κ. 128 Α'/3-7-2008)
- Έγκριση γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Αμαρουσίου Υ.Α. 103571/7467/31-12- 91 (ΦΕΚ 968/Δ/91)
- 1η τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Αμαρουσίου Υ.Α. 6939/1283/22-2-93 (ΦΕΚ 744/Δ/93).
- 2η τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Αμαρουσίου Υ.Α. 88223/6449/24-9-93 (ΦΕΚ 1241/Δ/93).
- 3η τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Αμαρουσίου Υ.Α. 72228/4579/20-7-94 (ΦΕΚ 734/Δ/94).

- 4η τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Αμαρουσίου Υ.Α. 31477/6487/27-10-97 (ΦΕΚ 977/Δ/97)
- Καθορισμός χρήσεων γης Π.Δ./23.02.1987 (Φ.Ε.Κ.-166/Δ/1987)
- Καθορισμός χρήσεων γης (Φ.Ε.Κ. 114 Α'/2018)
- Αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου σύμφωνα με την υπ' αρ. 31174/Π-873/1993 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1326/Δ/93), έκδοση Π.Δ. περί καθορισμού Χρήσεων Γης και Όρων και περιορισμών Δόμησης στις χαρακτηρισμένες Ζ.Ο.Ε. (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου) του Δήμου Αμαρουσίου
- Τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου του βασικού οδικού δικτύου του Δήμου Αμαρουσίου Π.Δ. 20-09-95 (ΦΕΚ 727/Δ/95)
- Τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου του βασικού οδικού δικτύου του Δήμου Αμαρουσίου Π.Δ. 21-02-01 (ΦΕΚ 130/Δ/01)
- Τροποποίηση των χρήσεων γης των οικοπέδων που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα επί του βασικού οδικού δικτύου και επί σημαντικών οδικών αξόνων του ρυμοτομικού σχεδίου Π.Δ. 03-05-12 (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2012)
- Φ.Ε.Κ 552Δ'/1992 (Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των Πολεοδομικών Ενοτήτων 6 και 7 του Δήμου Αμαρουσίου)
- Φ.Ε.Κ. 825Δ'/1996 (Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των Πολεοδομικών Ενοτήτων 6 του Δήμου Αμαρουσίου)
- Νέος Οικοδομικός Κανονισμός: Φ.Ε.Κ.: 79 Α'_2012)
- Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Φ.Ε.Κ. 38ΑΑΠ/2012
- Ν. 1739/87 (ΦΕΚ 201/Α/20.11.1987) Διαχείριση των υδατικών πόρων και άλλες διατάξεις

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ - ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- ΦΕΚ 2367/Β/12-7-2017, Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων - Κ.Εν.Α.Κ
- ΦΕΚ 4672/Β/29.12.2017, Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής
- ΦΕΚ 2693/Β/2018, Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής
- ΦΕΚ 354/Β/2016, ΚΥΑ 172508/2016, περί καθορισμού κανόνων, μέτρων και όρων για την αντιμετώπιση κινδύνων από ατυχήματα μεγάλης έκτασης σε εγκαταστάσεις ή μονάδες, λόγω της ύπαρξης επικίνδυνων ουσιών
- Απόφαση ΣτΕ 25/2019
- Απόφαση ΣτΕ 936/2017

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΤΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

Η κυκλοφοριακή οργάνωση της περιοχής επέμβασης αποτελεί κρίσιμο παράγοντα για τη λειτουργική ενσωμάτωση της υπό μελέτη εγκατάστασης στο ευρύτερο αστικό περιβάλλον, καθώς και για τη διασφάλιση της απρόσκοπτης και ασφαλούς εξυπηρέτησης των μετακινήσεων που αυτή πρόκειται να δημιουργήσει.

Η προτεινόμενη ανάπτυξη αφορά μονάδα ιδιωτικής κλινικής δυναμικότητας μέχρι 100 κλινών στο Ο.Τ. 1086 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δ. Αμαρουσίου, η οποία αναμένεται να παράγει καθημερινές μετακινήσεις προσωπικού, επισκεπτών και εξωτερικών ασθενών, με διαφοροποιημένα χαρακτηριστικά ως προς τη χρονική κατανομή και τον τρόπο μετακίνησης. Οι μετακινήσεις αυτές επηρεάζουν τόσο το άμεσο οδικό δίκτυο της περιοχής όσο και τη λειτουργία των βασικών αξόνων πρόσβασης.

Στο πλαίσιο αυτό, η παρούσα εκτίμηση εξετάζει συνολικά τις παραμέτρους που σχετίζονται με την κυκλοφοριακή οργάνωση και τη στάθμευση, με στόχο την εκτίμηση της επάρκειας των υποδομών και την ορθολογική ένταξη της εγκατάστασης στον αστικό ιστό.

Ειδικότερα, στις επόμενες υποενότητες αναλύονται:

- η εκτίμηση της παραγόμενης κυκλοφορίας, με βάση τη δυναμικότητα της μονάδας (κλίνες) και τα λειτουργικά της χαρακτηριστικά (προσωπικό, επισκέπτες),
- η εκτίμηση της κατανομής των μετακινήσεων στο οδικό δίκτυο και η αξιολόγηση της επιβάρυνσης που προκύπτει σε επίπεδο ημερήσιου και ωριαίου κυκλοφοριακού φόρτου,
- ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (Π.Δ. 111/2004), με διακριτή αντιμετώπιση της κύριας χρήσης (ιδιωτική κλινική) και των επιμέρους υποστηρικτικών λειτουργιών (διοίκηση/γραφεία),
- καθώς και η διερεύνηση της επάρκειας της υφιστάμενης κυκλοφοριακής υποδομής και της οργάνωσης της πρόσβασης στην εγκατάσταση

Η ανάλυση βασίζεται σε συνδυασμό θεσμικών προβλέψεων, εμπειρικών δεικτών και τυπικών παραδοχών σχεδιασμού για νοσοκομειακές μονάδες/κλινικές, με στόχο την παροχή μίας τεκμηριωμένης και ρεαλιστικής εκτίμησης των κυκλοφοριακών επιπτώσεων της προτεινόμενης ανάπτυξης.

Ε.1. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΦΟΡΤΟΥ

Η εκτίμηση του παραγόμενου κυκλοφοριακού φόρτου της υπό μελέτη εγκατάστασης βασίζεται στη δυναμικότητα της νέας μονάδας (100 κλίνες) στους Ο.Τ. 1086, καθώς και σε

δείκτες που επιλέγονται συνήθως από τη διεθνή και ελληνική πρακτική για νοσοκομειακές εγκαταστάσεις.

Η λειτουργία της μονάδας αναμένεται να δημιουργεί μετακινήσεις που σχετίζονται κυρίως με τις εξής βασικές κατηγορίες χρηστών: προσωπικό, επισκέπτες/συνοδοί ασθενών.

Προσωπικό

Η αναλογία προσωπικού σε ιδιωτικές νοσοκομειακές μονάδες κυμαίνεται συνήθως μεταξύ 2 και 3 ατόμων ανά κλίνη. Για τις ανάγκες της παρούσας ανάλυσης λαμβάνεται η μέγιστη τιμή 3,0 άτομα ανά κλίνη, που αντιστοιχεί σε:

$$100 \text{ κλίνες} \times 3,0 \text{ άτομα/κλίνη} = 300 \text{ άτομα προσωπικό}$$

Από το σύνολο του προσωπικού εκτιμάται ότι ποσοστό περίπου 65% μετακινείται με Ι.Χ. όχημα:

$$300 \times 0,65 = 195 \text{ οχήματα/ημέρα (αφίξεις προσωπικού)}$$

Λαμβάνοντας υπόψη τη λειτουργία σε βάρδιες, ο ταυτόχρονος αριθμός οχημάτων εκτιμάται σε περίπου 60% του ημερήσιου συνόλου:

$$195 \times 0,60 = 117 \text{ οχήματα (μέγιστη ταυτόχρονη παρουσία, πρωινές ώρες)}$$

$$195 \times 0,40 = 78 \text{ οχήματα (απογευματινές ώρες)}$$

Επισκέπτες

Η προσέλευση επισκεπτών εκτιμάται σε 1 έως 2 επισκέψεις ανά κλίνη ημερησίως. Με δεδομένο την πληρότητα των κλινών σε ποσοστό 80% και λαμβάνοντας υπόψιν ότι ένα ποσοστό 40% των κλινών δέχονται 2 επισκέψεις την ημέρα, ένα ποσοστό 40% 1 επίσκεψη την ημέρα και το υπόλοιπο 20% καμία, έχουμε:

$$100 \times 0,8 = 80 \text{ κλίνες κατελημμένες /ημέρα}$$

$$80 \times 0,4 \times 1 \text{ (επίσκεψη)} = 32 \text{ επισκέψεις}$$

$$80 \times 0,4 \times 2 \text{ (επισκέψεις)} = 64 \text{ επισκέψεις}$$

Έχουμε σύνολο: 96 επισκέψεις/ημέρα.

Με ποσοστό χρήσης Ι.Χ. της τάξης του 70%, προκύπτει:

$$96 \times 0,70 = 67 \text{ οχήματα/ημέρα}$$

Τα επισκεπτήρια των ασθενών χωρίζονται σε πρωινές και απογευματινές ώρες.

Με μια αναλογία 30% των επισκέψεων να πραγματοποιούνται στο πρωινό επισκεπτήριο και 70% στο απογευματινό, οι συνολικές αφίξεις χωρίζονται σε:

$$67 \times 0,30 = 20 \text{ οχήματα (μέγιστη ταυτόχρονη παρουσία πρωινές ώρες)}$$

Και

$$67 \times 0,70 = 47 \text{ οχήματα (μέγιστη ταυτόχρονη παρουσία απογευματινές ώρες)}$$

Συνολικός κυκλοφοριακός φόρτος

Συνοψίζοντας, ο ημερήσιος αριθμός αφίξεων οχημάτων εκτιμάται ως εξής:

- Προσωπικό: ~195 οχήματα/ημέρα
- Επισκέπτες: ~67 οχήματα/ημέρα

Συνολικές αφίξεις: ~262 οχήματα/ημέρα

Λαμβάνοντας υπόψη και τις αντίστοιχες αναχωρήσεις, ο συνολικός ημερήσιος κυκλοφοριακός φόρτος της εγκατάστασης εκτιμάται σε περίπου:

$262 \times 2 = 524$ κινήσεις οχημάτων/ημέρα (είσοδοι και έξοδοι)

Χρονική κατανομή

Ο κυκλοφοριακός φόρτος δεν κατανέμεται ομοιόμορφα εντός της ημέρας, αλλά παρουσιάζει αιχμές, κυρίως:

- κατά τις πρωινές ώρες (έναρξη βαρδιών προσωπικού),
- κατά τις μεσημβρινές/απογευματινές ώρες (εναλλαγή βαρδιών και αυξημένη προσέλευση επισκεπτών),

Η κατανομή αυτή συμβάλλει στη μερική αποσυμφόρηση του οδικού δικτύου, καθώς οι μετακινήσεις διαχέονται χρονικά και δεν συγκεντρώνονται σε μία μοναδική περίοδο αιχμής.

Κατά συνέπεια, η μέγιστη ταυτόχρονη παρουσία -απ' όπου μπορεί να εκτιμηθεί και ο μέγιστος ωριαίος φόρτος οχημάτων- είναι:

Πρωινή αιχμή:

- Προσωπικό: ~117 οχήματα
- Επισκέπτες: ~20 οχήματα

Συνολικές πρωινές αφίξεις: 137 οχήματα

Απογευματινή αιχμή:

- Προσωπικό: ~78 οχήματα
- Επισκέπτες: ~47 οχήματα

Συνολικές απογευματινές αφίξεις: 125 οχήματα

Συμπερασματικά, ο παραγόμενος κυκλοφοριακός φόρτος της εγκατάστασης χαρακτηρίζεται ως χαμηλός και διαχειρίσιμος, δεδομένου του μεγέθους της μονάδας και της χωροθέτησής της εντός αστικού ιστού. Επίσης, να σημειωθεί ότι από την νέα εγκατάσταση δεν θα υπάρξει σημαντική επιπλέον επιβάρυνση στην υφιστάμενη κυκλοφορία, μιας και η ύπαρξη του υφιστάμενου χώρου στάθμευσης στο ακίνητο λειτουργεί ήδη ως πόλος έλξης μετακινήσεων. Περαιτέρω ανάλυση των κυκλοφοριακών φόρτων (με μετρήσεις φόρτων), της κατανομής τους στο δίκτυο και του υπολογισμού του επιπέδου εξυπηρέτησης δύναται να πραγματοποιηθεί σε επόμενο στάδιο της μελέτης.

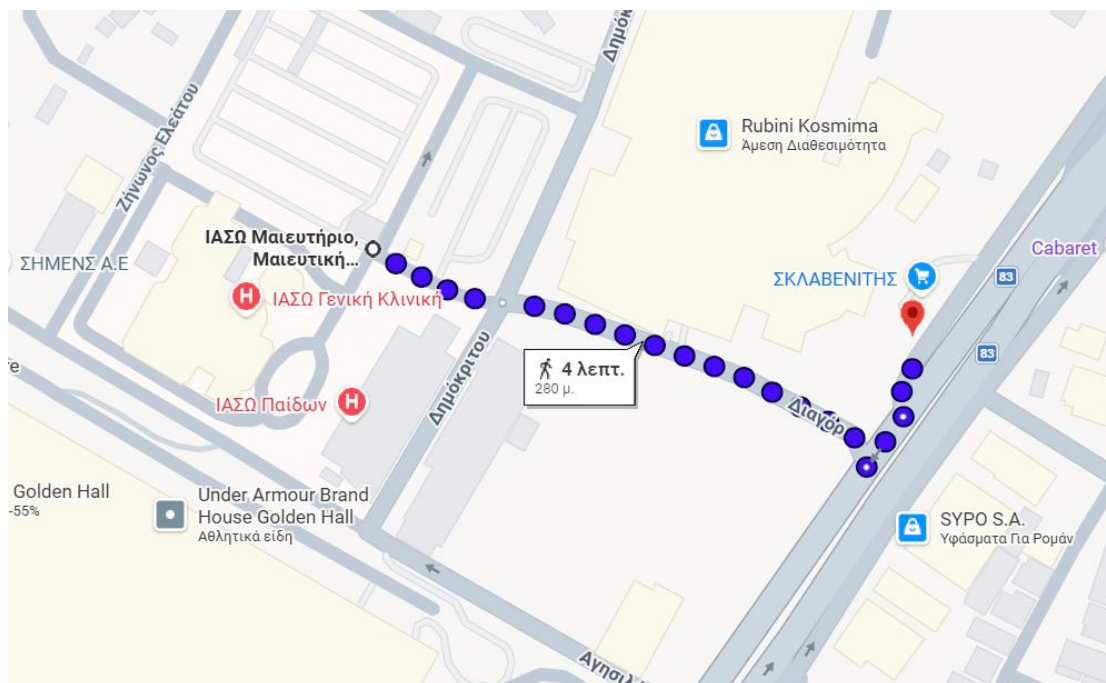
Ε.2. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΜΕ ΜΜΜ

Πέραν της πρόσβασης με ιδιωτικό όχημα, η εγκατάσταση εξυπηρετείται σε ικανοποιητικό βαθμό και από το δίκτυο δημόσιων συγκοινωνιών, καλύπτοντας τόσο τις ανάγκες μετακίνησης των εργαζομένων όσο και των επισκεπτών. Όπως αναλυτικά περιγράφεται και στο Κεφάλαιο Α5.5 του ΕΠΣ, ο Δήμος Αμαρουσίου διαθέτει ένα ιδιαίτερα ανεπτυγμένο και πυκνό δίκτυο Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, το οποίο περιλαμβάνει τόσο εκτεταμένο δίκτυο λεωφορειακών γραμμών όσο και Μέσα Σταθερής Τροχιάς (ΜΣΤ), διασφαλίζοντας υψηλό επίπεδο προσβασιμότητας σε υπερτοπική κλίμακα.

Σύνδεση με λεωφορειακές γραμμές ΟΑΣΑ

Ειδικότερα, σε απόσταση περίπου 250–300 μ. από την εγκατάσταση, επί της Λεωφόρου Κηφισίας (ρεύμα κυκλοφορίας προς το κέντρο της Αθήνας), χωροθετείται η στάση «Εκθεσιακό Κέντρο» του ΟΑΣΑ, η οποία αποτελεί σημαντικό σημείο εξυπηρέτησης της περιοχής. Από τη στάση αυτή διέρχονται οι λεωφορειακές:

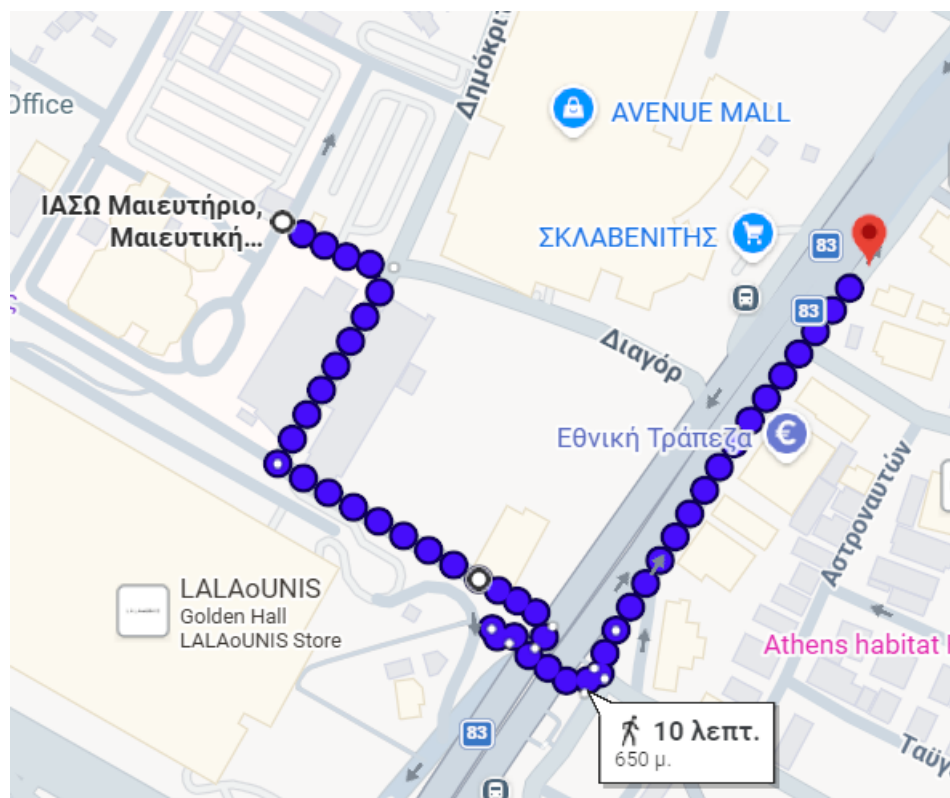
- 550: Π. Φάληρο – Κηφισιά
- Α7: Στουρνάρη – Κηφισιά
- Χ14: Σύνταγμα – Κηφισιά (express νυχτερινή)
- Ε14: Σύνταγμα – Ο.Α.Κ.Α – Υπ. Παιδείας (express)



Εικόνα 8: Η θέση της στάσης "Εκθεσιακό Κέντρο" επί της λεωφ. Κηφισίας (ρεύμα προς Αθήνα) σε σχέση με την υπό μελέτη εγκατάσταση.

Αντιστοίχως, στο ρεύμα προς Κηφισιά υπάρχει η στάση «Αγορά», η οποία χωροθετείται ακριβώς απέναντι και απ' όπου διέρχονται οι γραμμές:

- 550: Π. Φάληρο – Κηφισιά
- Α7: Στουρνάρη – Κηφισιά
- Χ14: Σύνταγμα – Κηφισιά (express νυχτερινή)



Εικόνα 9: Η θέση της στάσης "Αγορά" επί της λεωφ. Κηφισίας (ρεύμα προς Κηφισιά) σε σχέση με την υπό μελέτη εγκατάσταση.

Οι εν λόγω γραμμές εξασφαλίζουν άμεση και αξιόπιστη σύνδεση της περιοχής με βασικούς πόλους προέλευσης και προορισμού του Λεκανοπεδίου, όπως το κέντρο της Αθήνας, οι βόρειες περιοχές (ενδεικτικά Κηφισιά) καθώς και ο άξονας του Πειραιά. Κατ' επέκταση, η εγκατάσταση καθίσταται προσβάσιμη μέσω ενός ευρέος φάσματος διαδρομών και επιλογών μετακίνησης, γεγονός που ενισχύει τη λειτουργική της ενσωμάτωση στο αστικό σύστημα μεταφορών.

Σύνδεση με Μέσα Σταθερής Τροχιάς

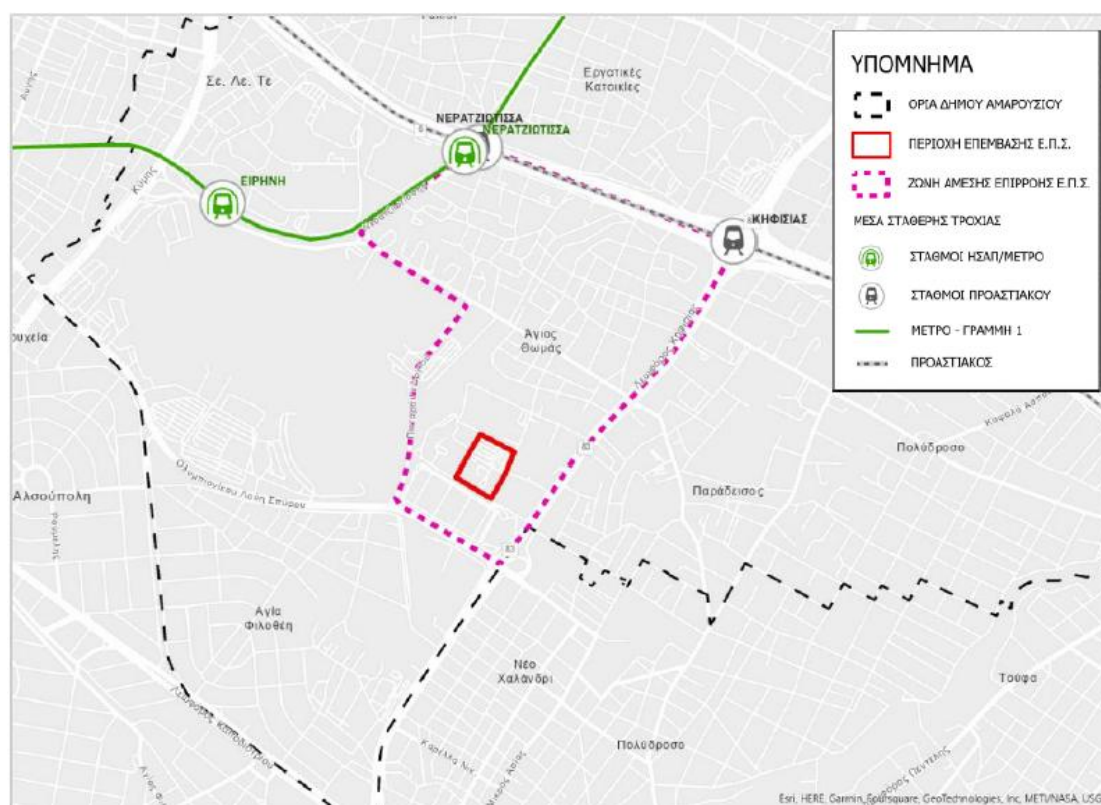
Η ευρύτερη περιοχή της εγκατάστασης εξυπηρετείται και από Μέσα Σταθερής Τροχιάς, όπως ο ΗΣΑΠ και ο Προαστιακός Σιδηρόδρομος, τα οποία ενισχύουν σημαντικά το επίπεδο προσβασιμότητας σε μητροπολιτική κλίμακα. Οι πλησιέστεροι σταθμοί που εξυπηρετούν την περιοχή είναι οι εξής:

- Σταθμοί «Ειρήνη» και «Μαρούσι» (Γραμμή 1 – ΗΣΑΠ)

- Σταθμός «Νερατζιώτισσα» (Γραμμή 1 – ΗΣΑΠ και Προαστιακός Σιδηρόδρομος)
- Σταθμός «Κηφισίας» (Προαστιακός Σιδηρόδρομος)

Στον ακόλουθο χάρτη αποτυπώνεται η χωρική σχέση των ανωτέρω σταθμών με την περιοχή της εγκατάστασης. Όπως προκύπτει, οι αποστάσεις των σταθμών από το ακίνητο υπερβαίνουν το 1 km, γεγονός που περιορίζει τη δυνατότητα άμεσης πρόσβασης με τα πόδια, ιδίως για καθημερινές μετακινήσεις εργαζομένων και επισκεπτών.

Ωστόσο, οι εν λόγω σταθμοί συνδέονται λειτουργικά με την περιοχή μέσω του δικτύου λεωφορειακών γραμμών και της δημοτικής συγκοινωνίας, εξασφαλίζοντας τη διατροπική εξυπηρέτηση των μετακινήσεων. Η δυνατότητα μετεπιβίβασης μεταξύ Μέσων Σταθερής Τροχιάς και λεωφορειακών γραμμών ενισχύει τη συνολική προσβασιμότητα της εγκατάστασης και επιτρέπει την εξυπηρέτηση μετακινήσεων από ευρύτερες περιοχές του Λεκανοπεδίου, παρά τον περιορισμό της πεζής προσβασιμότητας.



Εικόνα 10: Μέσα Σταθερής Τροχιάς, Δήμος Αμαρουσίου, Πηγή: www.athenstransport.com, 2023

Επιπλέον, σε μεσο-μακροπρόθεσμο ορίζοντα, η περιοχή αναμένεται να ενισχυθεί περαιτέρω ως προς την εξυπηρέτησή της από Μέσα Σταθερής Τροχιάς, μέσω της ανάπτυξης της Γραμμής 4 του Μετρό. Ειδικότερα, στις προβλεπόμενες επεκτάσεις της υπό κατασκευή γραμμής περιλαμβάνεται και ο σταθμός «Ολυμπιακό Στάδιο», ο οποίος εκτιμάται ότι θα βελτιώσει σημαντικά την προσβασιμότητα της ευρύτερης περιοχής.

Η λειτουργία του εν λόγω σταθμού αναμένεται να ενισχύσει τη διασύνδεση της περιοχής με βασικούς πόλους του πολεοδομικού συγκροτήματος, προσφέροντας μία επιπλέον, υψηλής ποιότητας εναλλακτική μετακίνησης. Κατά συνέπεια, εκτιμάται ότι θα συμβάλει στη σταδιακή αύξηση του μεριδίου των μετακινήσεων με δημόσια συγκοινωνία και, κατ' επέκταση, στη μείωση της εξάρτησης από το ιδιωτικό αυτοκίνητο.

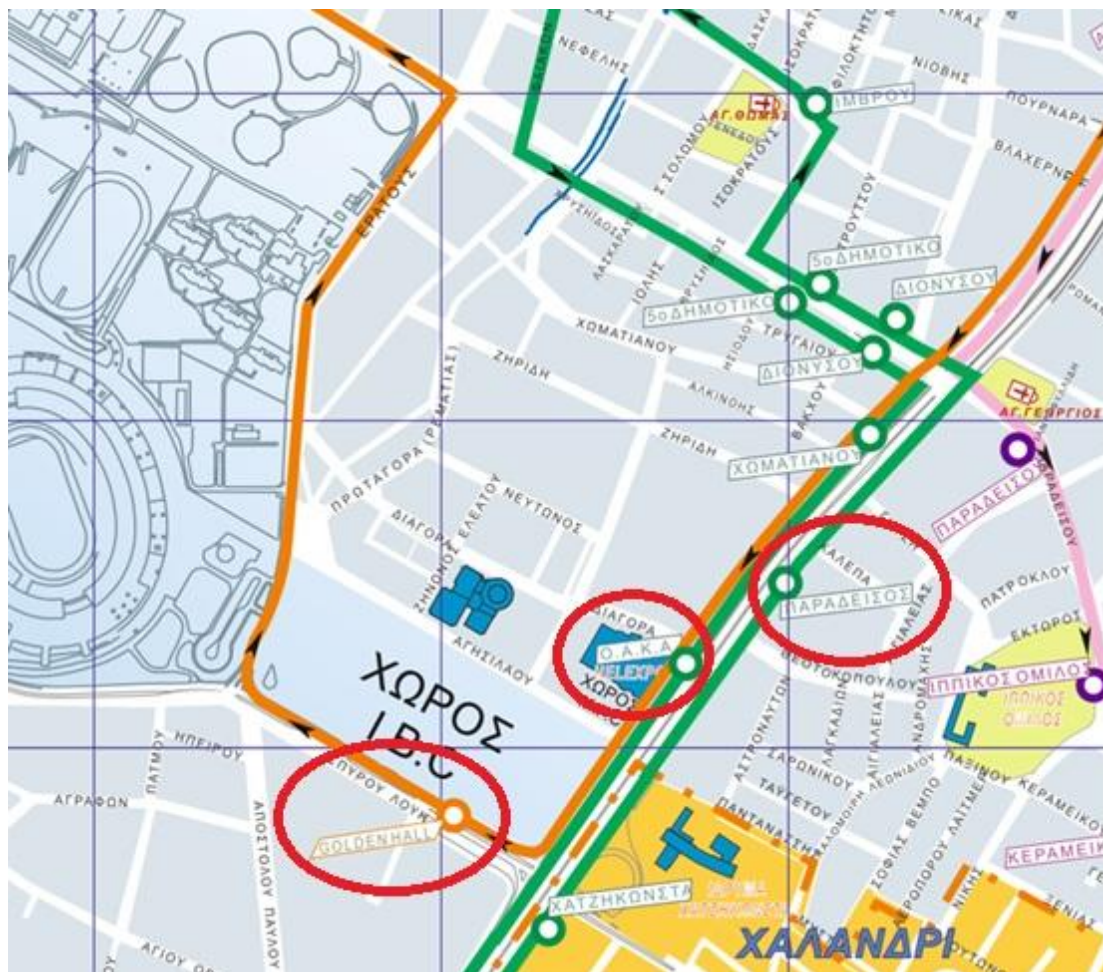
Σύνδεση με Δημοτική Συγκοινωνία

Όπως αναφέρθηκε και στο Κεφάλαιο Α5.5 του ΕΠΣ, στον Δήμο Αμαρουσίου λειτουργεί δίκτυο δημοτικής συγκοινωνίας ήδη από το 1997, το οποίο συμβάλλει ουσιαστικά στην τοπική εξυπηρέτηση μετακινήσεων. Τα δρομολόγια εκτελούνται σε καθημερινή βάση με εκτεταμένο ωράριο λειτουργίας (περίπου 05:45–23:45), ενώ κατά το Σάββατο η συχνότητα είναι μειωμένη. Επιπλέον, πρόσφατα επεκτάθηκε η λειτουργία του δικτύου και κατά τις Κυριακές, με την εξυπηρέτηση των γραμμών 020 και 030, οι οποίες εκτελούν πέντε (5) δρομολόγια στο χρονικό διάστημα 08:00–12:30, ενισχύοντας την προσβασιμότητα της περιοχής και εκτός καθημερινών.

Οι πλησιέστερες στάσεις δημοτικής συγκοινωνίας στην εγκατάσταση είναι οι εξής:

- οι στάσεις «Ο.Α.Κ.Α.» και «Παράδεισος» της πράσινης γραμμής και
- η στάση «Golden Hall» της πορτοκαλί γραμμής.

Οι ανωτέρω στάσεις αποτυπώνονται στην παρακάτω εικόνα.



Εικόνα 11: Στάσεις της Δημοτικής Συγκοινωνίας του Δήμου Αμαρουσίου, πλησίον της εγκατάστασης. πηγή: <https://maroussi.gr/>

Σημαντικό στοιχείο του δικτύου της δημοτικής συγκοινωνίας αποτελεί η διασύνδεσή του με σταθμούς Μέσων Σταθερής Τροχιάς, ενισχύοντας τη διατροπικότητα των μετακινήσεων. Ειδικότερα, η πορτοκαλί γραμμή συνδέεται με τον σταθμό «Νερατζιώτισσα» (ΗΣΑΠ και Προαστιακός), ενώ η πράσινη γραμμή εξασφαλίζει σύνδεση με τους σταθμούς «Μαρούσι» (ΗΣΑΠ) και «Κηφισίας» (Προαστιακός).

Κατά συνέπεια, η πρόσβαση στα Μέσα Σταθερής Τροχιάς δύναται να επιτευχθεί έμμεσα μέσω της δημοτικής συγκοινωνίας, αντισταθμίζοντας σε σημαντικό βαθμό τον περιορισμό της άμεσης πεζής πρόσβασης προς τους σταθμούς. Παράλληλα, το δίκτυο της δημοτικής συγκοινωνίας εξυπηρετεί σε ικανοποιητικό βαθμό τις καθημερινές μετακινήσεις των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής και δύναται να καλύψει μέρος των μετακινήσεων εργαζομένων και επισκεπτών προς την εγκατάσταση.

Συνολικά, το επίπεδο εξυπηρέτησης της περιοχής από δημόσια συγκοινωνία κρίνεται ικανοποιητικό, καθώς παρέχεται πληθώρα εναλλακτικών επιλογών μετακίνησης τόσο σε

τοπικό όσο και σε υπερτοπικό επίπεδο. Η ύπαρξη ενός πολυτροπικού δικτύου δημόσιων συγκοινωνιών σε μικρή απόσταση από την εγκατάσταση συμβάλλει στη μείωση της εξάρτησης από το ιδιωτικό αυτοκίνητο και υποστηρίζει τη βιώσιμη κινητικότητα στην περιοχή.

Κατ' επέκταση, εκτιμάται ότι ένα ποσοστό των παραγόμενων μετακινήσεων (ιδίως εργαζομένων και επισκεπτών) δύναται να εξυπηρετηθεί μέσω των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, γεγονός που λειτουργεί αποσυμφορητικά για το οδικό δίκτυο της περιοχής.

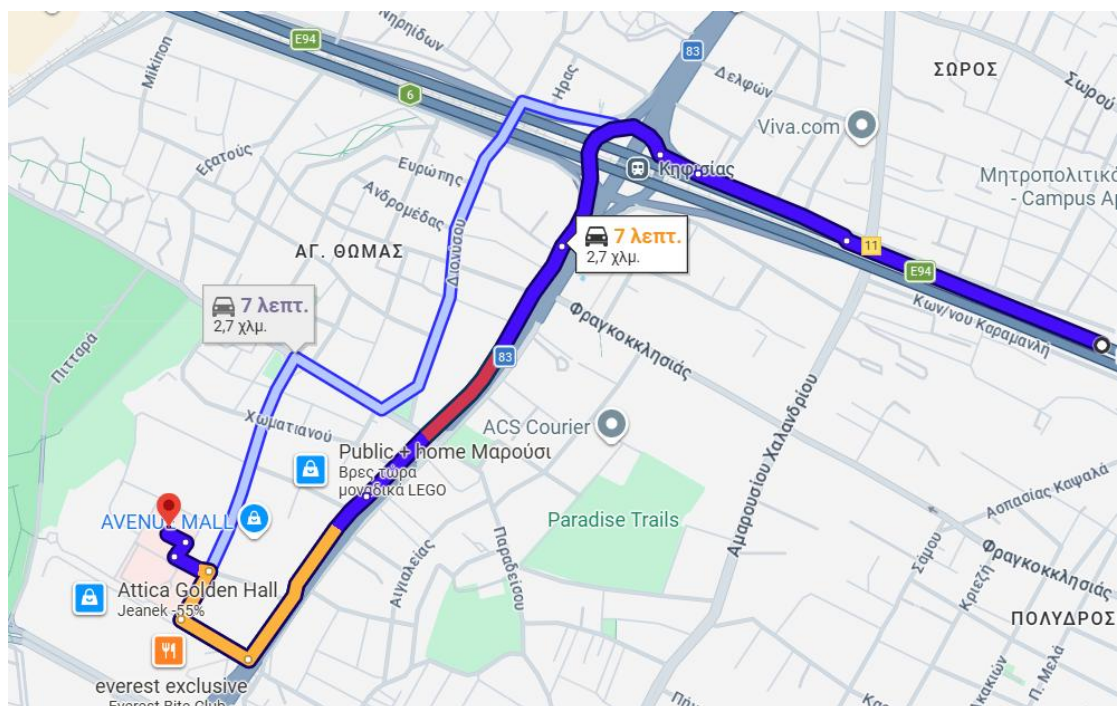
Ε.3. ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Η κατανομή του παραγόμενου κυκλοφοριακού φόρτου στο οδικό δίκτυο της περιοχής πραγματοποιείται με βάση τη χωρική θέση της εγκατάστασης, τη λειτουργική ιεράρχηση του οδικού δικτύου και τα χαρακτηριστικά πρόσβασης σε αυτήν.

Κατανομή στο οδικό δίκτυο

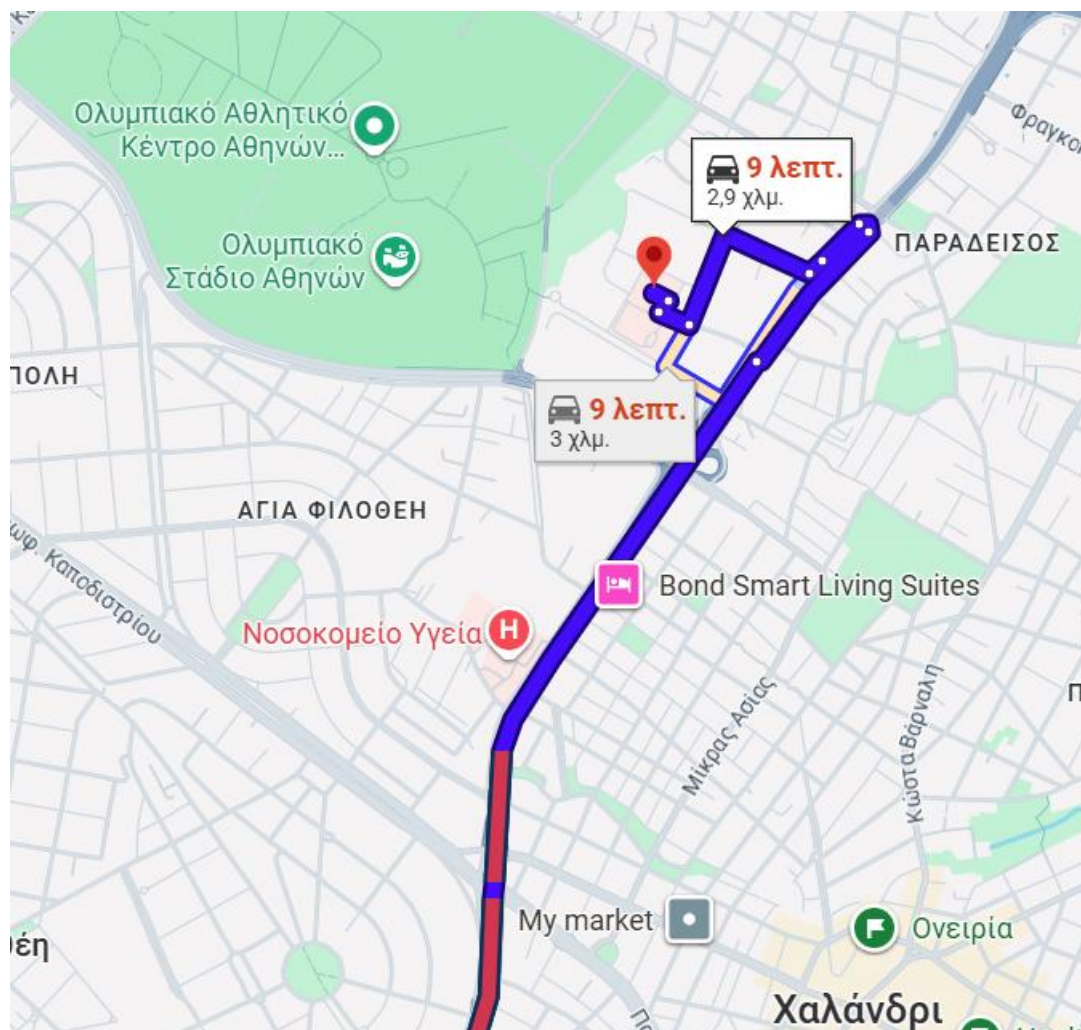
Οι κυκλοφοριακές ροές από και προς την εγκατάσταση διαφοροποιούνται ως προς την προέλευση και τον προορισμό τους. Δεδομένου ότι πρόκειται για εγκατάσταση υπερτοπικής εμβέλειας, εκτιμάται ότι οι μετακινήσεις θα προέρχονται από το σύνολο του πολεοδομικού συγκροτήματος, καθώς και από ευρύτερες περιοχές της Αττικής. Κατά συνέπεια, το βασικό και υπερτοπικό οδικό δίκτυο της περιοχής αναμένεται να διαδραματίσει καθοριστικό ρόλο στη διοχέτευση των κυκλοφοριακών φόρτων από και προς την εγκατάσταση.

Ειδικότερα, οι μετακινήσεις που προέρχονται από την Αττική Οδό, καθώς και από τις βορειότερες περιοχές του Αμαρουσίου, της Κηφισιάς και εν γένει των βορείων προαστίων, εκτιμάται ότι εξυπηρετούνται μέσω του ανισόπεδου κόμβου της λεωφόρου Κηφισιάς. Από το σημείο αυτό, η πρόσβαση πραγματοποιείται μέσω της εξόδου προς τη λεωφόρο Κηφισιάς στο ύψος της οδού Αγησιλάου (ή στο ύψος της οδού Αμαρυσιάς) και ακολούθως μέσω της οδού Δημοκρίτου, η οποία οδηγεί στην κύρια οδό πρόσβασης της εγκατάστασης, ήτοι την οδό Γούναρη. Εναλλακτικά, για την αποφυγή τυχόν συμφόρησης επί της λεωφ. Κηφισιάς, οι οδηγοί δύναται να χρησιμοποιούν την οδό Διονύσου (έπειτα από τον ανισόπεδο κόμβο της λεωφ. Κηφισιάς) και να συνεχίζουν μέσω των οδών Αμαρυσιάς Αρτέμιδος και Δημοκρίτου προς την κύρια οδό πρόσβασης της εγκατάστασης.



Εικόνα 12: Οι εναλλακτικές διαδρομές προς την εγκατάσταση (προερχόμενες από την τις βόρειες περιοχές) [πηγή: google maps].

Αντιστοίχως, οι μετακινήσεις που προέρχονται από το κέντρο της Αθήνας και τις ενδιάμεσες περιοχές εκτιμάται ότι εξυπηρετούνται μέσω της λεωφόρου Κηφισίας. Συγκεκριμένα, τα οχήματα κινούνται επί της λεωφόρου Κηφισίας και πραγματοποιούν αναστροφή σε κατάλληλο σημείο πριν την ανισόπεδη διασταύρωση με την οδό Αμαρυσίας, προκειμένου να κατευθυνθούν προς την οδό Γερμανικής Σχολής. Στη συνέχεια, μέσω της οδού Δημοκρίτου, οδηγούνται προς την κύρια οδό πρόσβασης της εγκατάστασης, ήτοι την οδό Γούναρη.

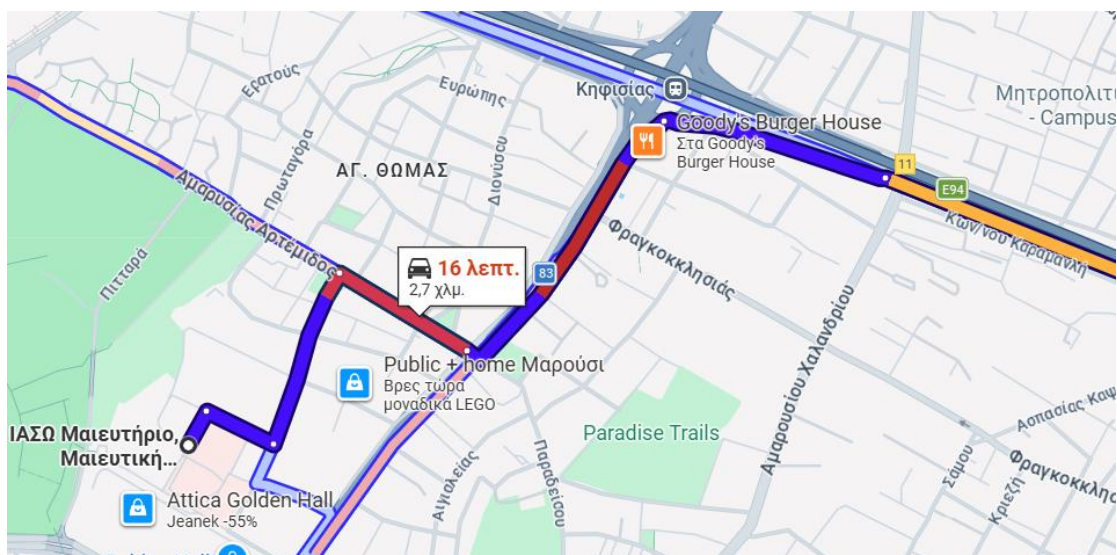


Εικόνα 13: Ενδεικτική πρόσβαση στην εγκατάσταση για όσους προσέρχονται από το κέντρο ή και ενδιάμεσες περιοχές [πηγή: google maps].

Πέραν των ανωτέρω βασικών διαδρομών, είναι δυνατή και η εξυπηρέτηση της εγκατάστασης μέσω εναλλακτικών, δευτερευουσών διαδρομών, οι οποίες, αν και εκτιμώνται ως λιγότερο πιθανές, συμβάλλουν στη διασπορά της κυκλοφορίας στο οδικό δίκτυο. Ενδεικτικά αναφέρεται η διαδρομή μέσω της λεωφόρου Βεΐκου, της λεωφόρου Κύμης, της οδού Νερατζιωτίσσης και της Αμαρυσίας, με τελική σύνδεση εκ νέου με την οδό Δημοκρίτου και κατεύθυνση προς την οδό Γούναρη.

Για την αποχώρηση των οχημάτων από την εγκατάσταση ακολουθείται αντίστοιχα η διαδρομή:

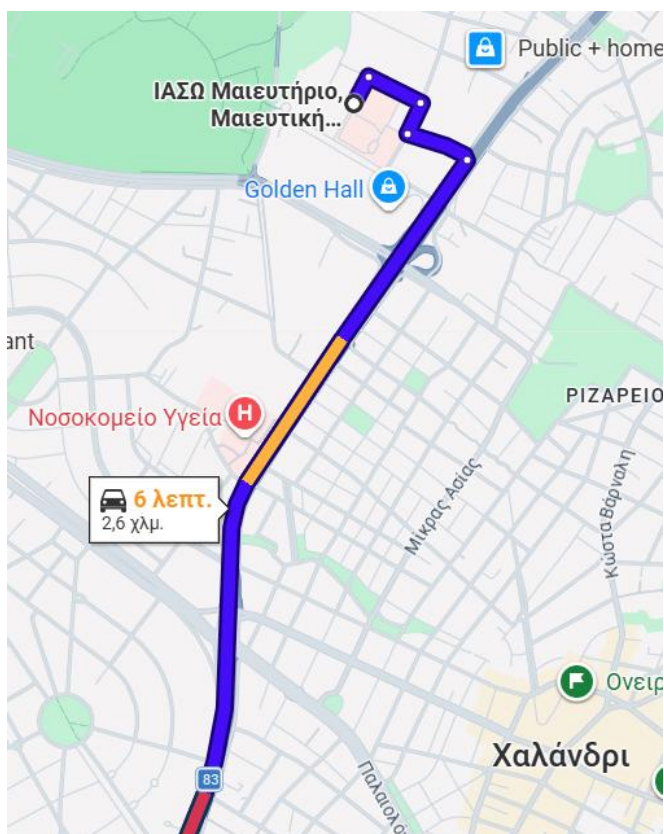
- Έξοδος προς την οδό Ζήνωνος και μέσω των λοιπών τοπικών οδών (Γερμ. Σχολής και Δημοκρίτου) οδηγούνται στην οδό Αμαρυσίας, απ' όπου θα συνεχίζουν είτε προς λεωφ. Κηφισίας μέσω του ανισόπεδου κόμβου, είτε προς Νερατζιωτίσσης (εναλλακτική δευτερεύουσα διαδρομή).



Εικόνα 14: Ενδεικτική διαδρομή αποχώρησης από την εγκατάσταση προς τις βόρειες περιοχές και την Αττική Οδό [πηγή: google maps].

Αντιστοίχως, για όσους επιθυμούν να αποχωρήσουν προς κέντρο ή ενδιάμεσες περιοχές ακολουθούν την παρακάτω διαδρομή:

- Έξοδος προς την οδό Ζήνωνος και μέσω των λοιπών τοπικών οδών (Γερμ. Σχολής και Δημοκρίτου και Διαγόρα) οδηγούνται σε έξοδο προς την λεωφ. Κηφισίας.



Εικόνα 15: Ενδεικτική διαδρομή αποχώρησης από την εγκατάσταση προς το κέντρο και τις ενδιάμεσες περιοχές [πηγή: google maps].

Κατανομή συνολικού κυκλοφοριακού φόρτου

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι η κατανομή των κυκλοφοριακών φόρτων πραγματοποιείται με σχετική διασπορά στο υφιστάμενο οδικό δίκτυο, αξιοποιώντας τόσο το βασικό αρτηριακό όσο και το τοπικό και συλλεκτήριο δίκτυο της περιοχής. Ως εκ τούτου, δεν αναμένεται σημαντική συγκέντρωση κυκλοφορίας σε μεμονωμένους οδικούς άξονες, ούτε ουσιώδους επιβάρυνση της λειτουργίας του δικτύου από τη λειτουργία της εγκατάστασης.

Πιο συγκεκριμένα, δεδομένου του αστικού χαρακτήρα της περιοχής και της λειτουργίας της εγκατάστασης, γίνεται η παραδοχή ότι:

- το 75%–85% των μετακινήσεων κατανέμεται μέσω των βασικών αξόνων πρόσβασης της περιοχής,
- ενώ το υπόλοιπο 15%–25% εξυπηρετείται μέσω των εναλλακτικών, δευτερευουσών διαδρομών.

Συνεπώς, ο ημερήσιος συνολικός κυκλοφοριακός φόρτος που αφορά τη νέα εγκατάσταση κατανέμεται ως εξής (από κεφ. «Εκτίμηση κυκλοφοριακού φόρτου» έχουμε 524 κινήσεις οχημάτων/ημέρα)»:

- 524 κινήσεις οχημάτων/ημέρα (είσοδοι και έξοδοι) $\times 0,8 = 419$ οχήματα/ημέρα στις βασικές προσβάσεις (Αττική Οδό και λεωφ. Κηφισίας)
- 524 κινήσεις οχημάτων/ημέρα (είσοδοι και έξοδοι) $\times 0,2 = 105$ οχήματα την ημέρα στις δευτερεύουσες προσβάσεις.

Να σημειωθεί ότι οι πιο πάνω υπολογισμοί αφορούν τόσο την εισερχόμενη, όσο και εξερχόμενη κυκλοφορία.

Κατανομή κυκλοφοριακού φόρτου στην ώρα αιχμής (ωριαία κατανομή)

Αντιστοίχως, για την εκτίμηση της κατανομής του κυκλοφοριακού φόρτου κατά την ώρα αιχμής, λαμβάνονται υπόψη οι βασικές και δευτερεύουσες προσβάσεις προς την εγκατάσταση, καθώς και η αναμενόμενη διασπορά των μετακινήσεων στο οδικό δίκτυο.

Πρωινή αιχμή

- Συνολικές πρωινές αφίξεις μέσω βασικών αξόνων (Αττική Οδός και λεωφ. Κηφισίας):
 $137 \text{ οχήματα} \times 0,80 = 110 \text{ οχήματα/ώρα}$
- Συνολικές πρωινές αφίξεις μέσω δευτερευουσών προσβάσεων:
 $137 \text{ οχήματα} \times 0,20 = 27 \text{ οχήματα/ώρα}$

Απογευματινή αιχμή

- Συνολικές απογευματινές αφίξεις μέσω βασικών αξόνων:
 $125 \text{ οχήματα} \times 0,80 = 100 \text{ οχήματα/ώρα}$
- Συνολικές απογευματινές αφίξεις μέσω δευτερευουσών προσβάσεων:
 $125 \text{ οχήματα} \times 0,20 = 25 \text{ οχήματα/ώρα}$

Αξιολόγηση φόρτου αιχμής

Με βάση τη δυσμενέστερη εκτίμηση των 110 οχημάτων/ώρα, η οποία αντιστοιχεί σε σενάριο χαμηλής πιθανότητας πλήρους σύμπτωσης των μετακινήσεων (ταυτόχρονης προσέλευσης τόσο του προσωπικού, όσο και των επισκεπτών), προκύπτει ρυθμός περίπου 2 οχημάτων ανά λεπτό στις τελικές προσβάσεις (τοπικό δίκτυο πέριξ της μονάδας).

Ο ρυθμός αυτός χαρακτηρίζεται ως χαμηλός και εκτιμάται ότι μπορεί να εξυπηρετηθεί από το υφιστάμενο οδικό δίκτυο, χωρίς να δημιουργούνται συνθήκες κορεσμού ή σημαντικής καθυστέρησης, υπό την προϋπόθεση ορθής λειτουργικής οργάνωσης της κυκλοφορίας. Συνυπολογίζοντας μάλιστα ότι ο παραπάνω αριθμός αφίξεων θα προέρχεται και από τις 2 κατευθύνσεις (και από βόρεια και από νότια) τότε η επιμέρους επιβάρυνση της κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση (στο ευρύτερο οδικό δίκτυο της περιοχής, βλ. λεωφ. Κηφισίας) είναι ακόμη μικρότερη από την προαναφερθείσα.

Συνολικά, η κατανομή του κυκλοφοριακού φόρτου στο υφιστάμενο οδικό δίκτυο και η εκτιμώμενη ένταση κατά την ώρα αιχμής υποδεικνύουν ότι η λειτουργία της εγκατάστασης δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντική επιδείνωση των κυκλοφοριακών συνθηκών στην περιοχή. Η προτεινόμενη οργάνωση της κυκλοφορίας, σε συνδυασμό με τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των οδών, συμβάλλει στην ασφαλή και αποδοτική εξυπηρέτηση των μετακινήσεων.

Ε.4. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ & ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Σύμφωνα με το Π.Δ. 455/1976 (άρθρο 3, παρ. 1, υποπερίπτωση αα), καθορίζονται κατ' εξαίρεση και υπό προϋποθέσεις οι όροι για τη χωροθέτηση χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων σε άμεση γειτνίαση ή κάτωθεν κτιρίων ειδικών χρήσεων, όπως νοσοκομεία, κλινικές και συναφείς εγκαταστάσεις. Οι προϋποθέσεις αυτές αφορούν κυρίως ζητήματα λειτουργικής ασφάλειας, πυρασφάλειας κλπ. Ως εκ τούτου, οι σχετικές διατάξεις θα πρέπει να ληφθούν υπόψη σε επόμενο στάδιο κατά τον αναλυτικό σχεδιασμό και τη διαδικασία αδειοδότησης της εγκατάστασης, προκειμένου να διασφαλίζεται η συμβατότητα της προτεινόμενης λύσης με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης για την υπό μελέτη εγκατάσταση πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Π.Δ. 111/2004, το οποίο

καθορίζει τον ελάχιστο αριθμό θέσεων στάθμευσης ανάλογα με τη χρήση και το μέγεθος των κτιρίων.

Σύμφωνα με το ανωτέρω θεσμικό πλαίσιο, για τα νοσοκομεία και τις κλινικές προβλέπεται η εξασφάλιση μίας (1) θέσης στάθμευσης ανά τρεις (3) κλίνες. Παράλληλα, για χρήσεις διοίκησης και γραφείων προβλέπεται η εξασφάλιση μίας (1) θέσης στάθμευσης ανά 50 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

Η υπό εξέταση εγκατάσταση αφορά μονάδα ιδιωτικού νοσοκομείου μέγιστης δυναμικότητας 100 κλινών. Συνεπώς, η απαίτηση σε θέσεις στάθμευσης για τη χρήση αυτή υπολογίζεται ως εξής:

$$100 / 3 = 33,3 \rightarrow 34 \text{ θέσεις στάθμευσης}$$

Πέραν της κύριας νοσοκομειακής λειτουργίας, η εγκατάσταση περιλαμβάνει και υποστηρικτικούς χώρους διοίκησης και γραφείων (διοικητικές υπηρεσίες, γραφεία ιατρικού και νοσηλευτικού προσωπικού κ.λπ.), οι οποίοι δεν εντάσσονται στους χώρους παροχής υγειονομικών υπηρεσιών (όπως θάλαμοι νοσηλείας, χειρουργεία, εργαστήρια κ.λπ.) και συνεπώς οι ανάγκες αυτών υπολογίζονται αυτοτελώς ως προς τις απαιτήσεις στάθμευσης.

Η επιφάνεια των γραφειακών χώρων προεκτιμάται, βάσει τυπικών λειτουργικών προγραμμάτων νοσοκομειακών μονάδων/μονάδων υγείας, σύμφωνα με τα οποία οι χώροι διοίκησης και γραφείων καταλαμβάνουν ποσοστό της τάξης του 10%–15% της συνολικής επιφάνειας δόμησης. Για τις ανάγκες της παρούσας λαμβάνεται η μέγιστη τιμή 15%, για πλήρη εξάντληση του συντελεστή δόμησης (Σ.Δ. = 0,8).

Βάσει των ισχυόντων όρων δόμησης, η συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης του οικοπέδου ανέρχεται σε:

$$6.200,98 \text{ τ.μ.} \times 0,8 = 4.960,78 \text{ τ.μ.}$$

Επομένως, η εκτιμώμενη επιφάνεια γραφειακών χώρων προκύπτει:

$$4.960,78 \text{ τ.μ.} \times 15\% = 744,12 \text{ τ.μ.}$$

Κατά συνέπεια, οι απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης για τους γραφειακούς χώρους υπολογίζονται ως εξής:

$$744,12 / 50 = 14,9 \rightarrow 15 \text{ θέσεις στάθμευσης}$$

Συνολικά, οι απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης για την υπό μελέτη εγκατάσταση διαμορφώνονται ως εξής:

- χρήση μονάδας Περίθαλψης(100 κλίνες): 34 θέσεις
- Γραφειακοί χώροι: 15 θέσεις

Συνολική απαίτηση: 49 θέσεις στάθμευσης

Η προσέγγιση αυτή κρίνεται κατάλληλη για το στάδιο της προκαταρκτικής εκτίμησης και δύναται να εξειδικευθεί περαιτέρω σε επόμενο στάδιο με βάση αναλυτικότερο κτιριολογικό σχέδιο.

Ακόμη, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 111/2004 και τον σχετικό πίνακα, σε κτίρια με συνολική επιφάνεια ανά χρήση μεγαλύτερη από 600 ή 800 τ.μ. (αναλόγως της κατηγορίας χρήσης), η οποία προσμετράται στον συντελεστή δόμησης, απαιτείται η πρόβλεψη θέσεων στάθμευσης και μεγάλων οχημάτων.

Στην υπό εξέταση περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη την εξάντληση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης, η συνολική επιφάνεια της εγκατάστασης εκτιμάται σε 4.960,78 τ.μ., ήτοι οριακά μικρότερη του ορίου των 5.000 τ.μ. που ενεργοποιεί την υποχρέωση πρόβλεψης θέσεων στάθμευσης μεγάλων οχημάτων για τη χρήση των μονάδων Περίθαλψης. Συνεπώς, δεν προκύπτει σχετική υποχρέωση βάσει του ανωτέρω Π.Δ.

Ωστόσο, επισημαίνεται ότι, λόγω της οριακής τιμής της συνολικής δόμησης και της φύσης της χρήσης (υγειονομική μονάδα), δύναται να εξεταστεί σε επόμενο στάδιο σχεδιασμού η πρόβλεψη θέσης εξυπηρέτησης ειδικού οχήματος – εν προκειμένω ασθενοφόρου - στο πλαίσιο της βέλτιστης λειτουργικής οργάνωσης της εγκατάστασης.

ΠΙΝΑΚΑΣ: Απαιτήσεις μεγεθών στάθμευσης για μεγάλα αυτοκίνητα	
Χρήση κτιρίου	Επιφάνεια σε τ.μ. που αναλογεί σε 1 θέση στάθμευσης μεγάλου αυτοκινήτου
Υπεραγορές τροφίμων ή άλλων ειδών, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα	1.000
Μουσεία, Τουριστικές εγκαταστάσεις, Καταστήματα χονδρικής πώλησης, Βιομηχανίες, βιοτεχνίες, Κτίρια χονδρεμπορίου και αποθήκευσης	2.000
Νοσοκομεία, κλινικές, κτίρια περίθαλψης ΑΕΙ, ΤΕΙ, λύκεια, γυμνάσια, δημοτικά σχολεία, νηπιαγωγεία, (δημόσια ή ιδιωτικά) τράπεζες	5.000

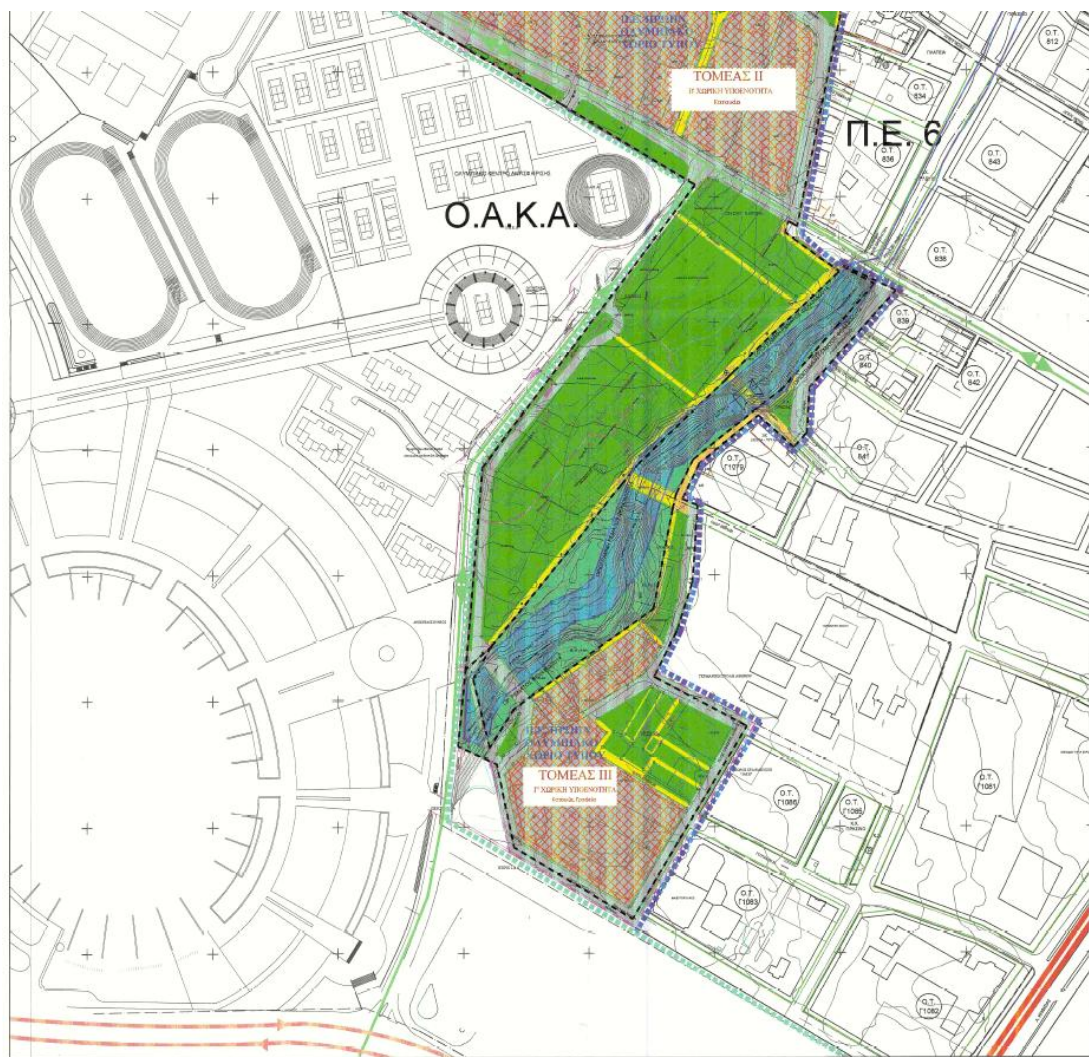
Εικόνα 16: Ο πίνακας του Π.Δ. 111/2004 σύμφωνα με τον οποίο ορίζονται τα τ.μ. επιφάνειας κτιρίου που αναλογούν σε 1 θέση στάθμευσης ανά χρήση κτιρίου.

Κατά συνέπεια, οι ελάχιστες απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης για την εγκατάσταση, σύμφωνα με το Π.Δ. 111/2004, ανέρχονται σε 49 θέσεις.

Όπως προαναφέρθηκε, στόχος είναι με το ΕΠΣ να υπάρξει ανάπτυξη χώρων στάθμευσης σε υπόγεια στάθμη των κτιριακών εγκαταστάσεων που θα αναγερθούν, με συνολική δυναμικότητα αντίστοιχη των υφιστάμενων θέσεων του ανοικτού χώρου στάθμευσης στην παρούσα κατάσταση του Ο.Τ. 1086.

Παράλληλα, σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν.4067/2012 (ΝΟΚ), ποσοστό τουλάχιστον 5% του συνόλου των θέσεων στάθμευσης που θα υλοποιηθούν θα πρέπει να διατίθεται για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ). Ο στόχος αυτός θα είναι τεχνικά εφικτό να υλοποιηθεί με μεγαλύτερη επάρκεια εφόσον γίνει συνδυασμός για την εξέταση και πρόταση βελτιώσεων στην οργάνωση του σημερινού οδικού δικτύου μεταξύ των Ο.Τ. 1083 , Ο.Τ. 1086 και του Κ.Χ. 1085 και την ανάλογη τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, σε συνεργασία και με το Δήμο Αμαρουσίου.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 4 του Π.Δ. 111/2004, το οποίο ορίζει το ελάχιστο απαιτούμενο πλάτος οδού στα 7,50 μ. για τη δημιουργία εισόδων-εξόδων, προκύπτει ότι στην υπό εξέταση περίπτωση εξασφαλίζεται το παραπάνω απαιτούμενο ελάχιστο πλάτος και στις τρεις οδούς που περιβάλλουν το Ο.Τ.1086, ήτοι στις οδούς Γούναρη (πλάτους 12,0μ.), Ζήνωνος Ελεάτου (πλάτους 10,0μ.) και στην οδό βόρεια του Ο.Τ 1083 οδού (πλάτους 11,0μ.). Συνεπώς παρέχεται η ευχέρεια κατά το επόμενο στάδιο σχεδιασμού για την εξειδίκευση και προσδιορισμό του σχεδιασμού των συνδέσεων εισόδου εξόδου στο νέο υπόγειο πάρκινγκ που θα δημιουργηθεί στο Ο.Τ. 1086 και να προβλεφθούν και οι κατάλληλες διαμορφώσεις των ως άνω οδών (όπως διαμόρφωση πεζοδρομίων ή και μονοδρομήσεις ή καθορισμός ως ήπιας κυκλοφορίας τμημάτων τους κλπ).



Εικόνα 17: Απόσπασμα σχεδίου Πολεοδομικής Οργάνωσης – Χρήσεων γης ΕΧΣ Πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου Δήμου Αμαρουσίου (ΦΕΚ 91/Δ/2020)

Σε μια αρχική εκτίμηση η οδός Ζήνωνος -με βάση και τα γεωμετρικά της χαρακτηριστικά- προτείνεται να είναι μονόδρομος, με κατεύθυνση από Αghισιλάου προς βόρεια.

Περαιτέρω, για λόγους οδικής ασφάλειας και λειτουργικής οργάνωσης της κυκλοφορίας, προτείνεται η διαμόρφωση του τμήματος της οδού Γούναρη στο τμήμα έμπροσθεν του Ο.Τ. της νέας εγκατάστασης (προσθήκης) ήτοι του Ο.Τ.1086, ως ήπιας κυκλοφορίας και η μονοδρόμησή της, με κατεύθυνση προς την οδό Ζήνωνος. Στο τμήμα αυτό δύναται να διαμορφωθεί και ειδικός χώρος επιβίβασης αποβίβασης οχημάτων Ταξί, δεδομένης της ανάγκης εξυπηρέτησης και ασφαλούς προσβασιμότητας των πεζών (επισκεπτών και προσωπικού) προς τις εκατέρωθεν αυτού εγκαταστάσεις της Περίθαλψης.

Οι ανωτέρω παρεμβάσεις, για τις διαμορφώσεις και τις αλλαγές στην ιεράρχηση και τον χαρακτηρισμό των οδών σε ήπιας κυκλοφορίας, οι μονοδρομήσεις κλπ. εκτιμάται ότι θα συμβάλουν θετικά τόσο στη βελτίωση της κυκλοφοριακής οργάνωσης όσο και στην αναβάθμιση της οδικής ασφάλειας και της λειτουργικότητας των δικτύων υποδομών της περιοχής.

Σε επίπεδο λειτουργικής οργάνωσης της πρόσβασης των οχημάτων, δύναται να εξεταστεί η χωροθέτηση της εισόδου του υπόγειου χώρου στάθμευσης από την υφιστάμενη σήμερα είσοδο των υφιστάμενων εγκαταστάσεων Περιθάλψης στο Ο.Τ.1083, με δημιουργία οδικής υπόγειας σύνδεσης που θα διέρχεται κάτω από την οδό Γούναρη για να συνδέει τον υπόγειο χώρο στάθμευσης εντός του Ο.Τ.1086. Εναλλακτικά, η είσοδος στον νέο υπόγειο χώρο στάθμευσης εντός του Ο.τ. 1086 δύναται να πραγματοποιείται από την οδό Γούναρη και αντιστοίχως, η έξοδος δύναται να πραγματοποιείται προς την οδό Ζήνωνος, ή εναλλακτικά σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που θα προκύψουν από την οριστική κυκλοφοριακή μελέτη να πραγματοποιείται π.χ. στην οδό βορείως του Ο.Τ.1086.. Τέλος, δύναται η είσοδος και η έξοδος να πραγματοποιούνται και από το ίδιο σημείο επί των οδών -που αναφέρθηκαν παραπάνω- πέριξ του Ο.Τ.

Περαιτέρω ανάλυση του κυκλοφοριακού σχεδιασμού και οριστικοποίηση με συγκεκριμένα μεγέθη και επιλογή μεταξύ των παραπάνω εναλλακτικών (είσοδοι-έξοδοι, κλπ.) προβλέπεται να πραγματοποιηθεί σε επόμενο στάδιο της μελέτης, όπου θα έχουν οριστικοποιηθεί τα μεγέθη και οι λειτουργίες του νέου κτιρίου και κατά το στάδιο της εκπόνησης της μελέτης κυκλοφοριακών μελετών επιπτώσεων στη ΜΠΕ για τις αδειοδοτήσεις της νέας Κλινικής εντός του Ο.Τ. 1086. Στο πλαίσιο οριστικοποίησης του παραπάνω κυκλοφοριακού σχεδιασμού μπορεί επίσης να εξεταστεί και η δυνατότητα πεζοδρόμησης ορισμένων τμημάτων των παραπάνω οδών εφόσον εξυπηρετείται καλύτερα η συνολική κυκλοφοριακή οργάνωση, οπότε θα προταθεί και ανάλογη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 παρ. 3.γ. και 10 παρ. 5 του ν.4447/2016, όπως ισχύει.

ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝΣ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ ΣΤΟ Ο.Τ.1083 & ΝΕΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΟ Ο.Τ. 1086

Η υφιστάμενη εγκατάσταση της μονάδας ΙΑΣΩ εντός του Ο.Τ.1083, διαθέτει υπόγειο χώρο στάθμευσης περίπου 180 θέσεων. Ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης της υφιστάμενης μονάδας -σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 111/2004- ανέρχεται σε 106 θέσεις. Κατά συνέπεια, προκύπτει πλεόνασμα 74 θέσεων στις υφιστάμενες εγκαταστάσεις του φορέα ανάπτυξης του Ε.Π.Σ..

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η νέα εγκατάσταση (προσθήκη) απαιτεί κατ' ελάχιστον 49 θέσεις στάθμευσης, σύμφωνα με τους παραπάνω υπολογισμούς, και συνυπολογίζοντας το

πλεόνασμα των 74 θέσεων της υφιστάμενης μονάδας, προκύπτει ότι οι ελάχιστες απαιτήσεις θέσεων στάθμευσης για το σύνολο της μονάδας (υφιστάμενης και μελλοντικής προσθήκης) - σύμφωνα με το Π.Δ. 111/2004- καλύπτονται από τις ήδη υπάρχουσες στον υφιστάμενο χώρο θέσεις στάθμευσης.

Ωστόσο, όπως έχει αναφερθεί, στο πλαίσιο της προτεινόμενης ανάπτυξης του παρόντος ΕΠΣ στόχος είναι η δημιουργία και νέου υπόγειου χώρου στάθμευσης εντός του Ο.Τ.1086, με συνολική δυναμικότητα αντίστοιχη της δυναμικότητας του ανοικτού χώρου στάθμευσης που υπολογίζονται σε περίπου 190 θέσεις. Συνυπολογίζοντας το πλεόνασμα των 74 θέσεων του υφιστάμενου χώρου στάθμευσης στο Ο.Τ.1083, η χωρητικότητα του νέου υπόγειου χώρου στάθμευσης προβλέπεται να διαμορφωθεί στις 120 θέσεις οι οποίες θα διατεθούν για τις ανάγκες τόσο του προσωπικού της μονάδας όσο και των επισκεπτών. Κατά συνέπεια η δημιουργία του χώρου αυτού θα συμβάλλει στην ομαλή λειτουργία της εγκατάστασης και στην αποφυγή επιβάρυνσης του περιβάλλοντος οδικού δικτύου από στάθμευση επί της οδού, γεγονός που θα έχει θετική επίπτωση στο δίκτυο υποδομών και την κυκλοφορία στην περιοχή.

ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΟΜΟΡΩΝ Ο.Τ.

Οι γειτονικοί χώροι-πόλοι έλξης μετακινήσεων, όπως τα εμπορικά κέντρα «Golden Hall», «Avenue» και «The Mall Athens», διαθέτουν δικούς τους χώρους στάθμευσης για τους επισκέπτες τους, που καλύπτουν και χρήστες όμορων εγκαταστάσεων που δεν διαθέτουν χώρους στάθμευσης π.χ. υπουργείο Πολιτικής Προστασίας. Ενώ ως χώρος υπαίθριας στάθμευσης χρησιμοποιείται σήμερα και ο εγκεκριμένος Κοινόχρηστος Χώρος της Πλατείας στο Ο.Τ.1085.