



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Γραφείο Προέδρου**

Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Συγγρού 80-88

Ταχ. Κωδ. : 117 41 Αθήνα

Τηλ.: 213-2065244, 238, 518

e-mail : ssona@patt.gov.gr

Συνεδρίαση 11<sup>η</sup>

ΑΠΟΦΑΣΗ υπ' αριθμ. 79/2024

Σήμερα 29/4/2024, ημέρα Μ. Δευτέρα και ώρα 15:00, συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής. Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε δια ζώσης στην αίθουσα του Δημοτικού Θεάτρου "Μελίνα Μερκούρη" του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας (Ταχ. Δ/ση: Στρατηγού Νικολάου Ρόκκα 109, Μάνδρα Αττικής), κατά τις προβλέψεις των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 167 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ. Α'/07-6-2010), όπως ισχύει, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 515259/23-4-2024 πρόσκλησης του Προέδρου κ. Βασίλειου Καπερνάρου, που κοινοποιήθηκε νόμιμα, στις 23/4/2024, στον Περιφερειάρχη Αττικής, σε καθένα από τους Αντιπεριφερειάρχες καθώς και σε καθένα από τους Περιφερειακούς Συμβούλους.

Θέμα 10<sup>ο</sup> Η.Δ.

Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για τη δημιουργία Υπερτοπικού Πόλου «Πολιτισμού, Εκπαίδευσης/Καινοτομίας, Αθλητισμού» στην περιοχή σχολείων της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών του Δήμου Χαλανδρίου, με την χωροθέτηση χρήσεων γης του άρθρου 6 του π. δ/τος 59/2018.

Διαπιστώθηκε η απαρτία, κατά την έναρξη της συνεδρίασης, με σύνολο εξήντα πέντε (65) παρόντων επί συνόλου ογδόντα πέντε (85) Περιφερειακών Συμβούλων, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 447/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία επικυρώθηκε το αποτέλεσμα των εκλογών της 8ης Οκτωβρίου 2023 για την Περιφέρεια Αττικής και ανακηρύχθηκε ο επιτυχών και οι επιλαχόντες συνδυασμοί, ο Περιφερειάρχης και οι τακτικοί και αναπληρωματικοί περιφερειακοί σύμβουλοι κάθε συνδυασμού για την περιφερειακή περίοδο από 01-01- 2024 έως 31-12-2028, όπως αυτή διορθώθηκε με την υπ' αριθμ. 538/2023 όμοια και τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 186/2024 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

Οι παρόντες και οι απόντες στη συζήτηση του συγκεκριμένου θέματος έχουν ως εξής:

Παρόντες:

Ο Περιφερειάρχης Αττικής κ. Χαρδαλιάς Νικόλαος

Τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής:

Ο Πρόεδρος κ. Καπερνάρος Βασίλειος  
Ο Αντιπρόεδρος κ. Κάβουρας Κωνσταντίνος  
Ο Γραμματέας κ. Μπενετάτος Στυλιανός

Οι Χωρικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Αντωνάκου Σταυρούλα, Βαρελάς Κλεάνθης, Βουτσινάς Ιωάννης, Ζώμπτος Κωνσταντίνος, Θεοδωρόπουλος Χρήστος, Κεφαλογιάννη Λουκία, Λώλος Βασίλειος.

Οι Θεματικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Αγγελάκη Δήμητρα, Ασκητής Αθανάσιος (Θάνος), Αυγερινός Αθανάσιος (Θανάσης), Γιακουμάτου Ευαγγελία (Εβίνα), Κοσμόπουλος Ελευθέριος, Μανωλάκος Λεωνίδας, Πάλλη - Γιαννακοπούλου Αλεξάνδρα, Πρεζεράκου Ευριδίκη (Έρρικα), Σιάτρας Χαράλαμπος (Μπάμπης), Τουμαζάτου Μαριάννα.

Οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ.:

Αβραμίδης Γαβριήλ, Αβραμοπούλου Ελένη, Αγγέλης Σπυρίδων, Αδαμοπούλου Γεωργία (Τζίνα), Αλεξανδράτος Χαράλαμπος (Μπάμπης), Αλμπάνης Ευάγγελος, Αλυμάρα Σοφία, Αντωνίου Άννα, Αποστολίδου Κλεονίκη (Νίκη), Αργυράκη Βασιλεία (Μπέσσυ), Αυλωνίτου Χρυσάνθη, Βαθιώτης Αθανάσιος, Βάρσου Μαργαρίτα, Βισκαδουράκης Αθανάσιος (Θανάσης), Βλάχος Γεώργιος, Βλάχου Γεωργία, Γεράκη Αικατερίνη, Γεωργιάδου Παρασκευή (Εύη), Γώγος Χρήστος, Ζαμπίδης Μιχαήλ (Άιρον Μάικ), Ιωακειμίδης Ευάγγελος, Καββαδίας Αντώνης, Καζάκου Μαρία, Καραδήμα Ιωάννα, Κασίμης Χρήστος, Κασικάρης Δημήτριος, Κατσούλης Αθανάσιος (Σάκης), Κεφαλογιάννη Χριστίνα, Κόκκαλης Βασίλειος, Κουρή Μαρία (Μαίρη), Κουτσογιαννόπουλος Θεόδωρος (Θοδωρής), Κωνσταντέλλου Αθηνά, Λογοθέτη Αικατερίνη, Μακρή Σταυρούλα (Ρούλα), Μαρκουίζος (Ιαβέρης) Κωνσταντίνος, Μελάς Σταύρος, Μουζάλας Μάριος, Μπαϊρακτάρης Πολυχρόνιος (Πολυχρόνης), Μπαλάφας Γεώργιος, Μπαρμπαγιάννη - Αδαμοπούλου Ευγενία, Μωραϊτάκη Πικρού Ελευθερία (Ρίτα), Ντούρος Γεώργιος, Ορφανός Αθανάσιος (Θάνος), Παπαγεωργίου Νικόλαος, Παπασπύρου Αθανασία, Πετρόπουλος Βασίλειος, Πρωτούλης Ιωάννης, Ράπτης Ιωάννης, Σαργκάνης Νικόλαος (Νίκος), Συρίγος Βάλαμος, Τάσης Γεώργιος, Τσουκαλάς Γεώργιος, Χιωτάκης Νικόλαος (Νίκος).

#### Απόντες:

Η Χωρική Αντιπεριφερειάρχης Αττικής κ. Καβαλλάρη Βασιλική (Βίκυ).

Η Θεματική Αντιπεριφερειάρχης Αττικής κ. Μιλλούση Βασιλική (Βίκυ).

Οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ.:

Βοϊδονικόλας Σταύρος, Δαμάσκος Δημήτριος, Ιωακειμίδης Γεώργιος, Καμπούρης Φίλιππος, Κοροβέση Μυρτώ, Μαγκανάρης Νικόλαος, Σγουρός Ιωάννης, Σφακιανάκης Εμμανουήλ (Μανώλης), Σχορτσανίτης Σοφοκλής, Χρονοπούλου Νίκη.

Χρέη υπηρεσιακών γραμματέων άσκησαν οι υπάλληλοι της Περιφέρειας Αττικής κ. Σωτηροπούλου Ευαγγελία και κ. Ζαλοκώστα Ευανθία- Αναστασία.

Ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου κ. Βασίλειος Καπερνάρος έδωσε το λόγο στον Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος & Ποιότητας Ζωής κ. Χαράλαμπο (Μπάμπη) Σιάτρα, ο οποίος έθεσε υπ' όψιν του Περιφερειακού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. πρωτ. 484930/16-4-2024 εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής Περιφέρειας Αττικής, που εστάλη με την πρόσκληση και έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 «Νέα αρχιτεκτονική της Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87 Α/07-06-10)
2. Το Π.Δ. 145/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 238Α/27-12-10) όπως τροποποιήθηκε με την υπ αριθμ 109290/39629/2016 απόφαση «Έγκριση της υπ αριθμ 438/2016 απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Αττικής με την οποία τροποποιείται ο Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ 4251/Β'/2016)
3. Το Ν.1650/1986 (ΦΕΚ 160/τ.Α/16.10.1986) για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3010 (ΦΕΚ Α' 91/25.04.2002) και το Ν4014/11 (ΦΕΚ 209Α / 21-09-2011) για την «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»
4. Την ΥΑ με αριθμό 1958/13-01-2012 (ΦΕΚ 21/13-01-2012 ) περί «Κατάταξης δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1/ παράγραφος 4 του Ν4014/21-09-2011 (ΦΕΚ/Α/209/2011) όπως τροποποίησε την ΚΥΑ με αριθμό Η.Π.: 15393/2332/2002 (ΦΕΚ 1022/Β/5-8-02) “Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 1650/1986 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 3010/2002 “Εναρμόνιση του Ν. 1650/86 με τις οδηγίες 97/11/ΕΕ κ.ά (Α'91)” και την ΥΑ με αριθμ ΔΙΠΑ/οικ37674/27-7-16 (ΦΕΚ2471/Β'/10-8-16) όπως τροποποίησε και αντικατέστησε την ΥΑ 1958/12
5. Την ΚΥΑ με αριθμ:οικ.1649/45/14-1-2014 (ΦΕΚ45/Β'/15-1-14) «Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ' αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α' 21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας»..
6. Τις διατάξεις του Ν3028/02 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».
7. Το Ν.4280/14 (ΦΕΚ159/Α'/8-8-2014) περί Περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις όπως τροποποιήθηκε σχετικά το 998/79 περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας
8. Την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ107017/28-08-06 (ΦΕΚ1225/Β'/5-9-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001

9. Το Ν998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (ΦΕΚ 289/Α/1979), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν2040/1992 (ΦΕΚ70/Α/1992) «Ρύθμιση Θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Γεωργίας και νομικών προσώπων εποπτείας του και άλλες διατάξεις», το Ν3208/2003 (ΦΕΚ303/Α/2003) «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις», την ΥΑ αριθμ 15277/23-3-12 (ΦΕΚ1077/Β'/12) περί εξειδίκευσης διαδικασιών για την ενσωμάτωση στις Αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων ή στις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις της προβλεπόμενης από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας έγκρισης επέμβασης, για έργα και δραστηριότητες κατηγοριών Α και Β της υπουργικής απόφασης με αριθμ. 1958/12 (ΦΕΚ21/Β'/12), σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4014/2011 και το νόμο 4467/ΦΕΚ Α 56/13.04.2017 περί Τροποποιήσεων διατάξεων της δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.
10. Το Ν.3937/2011 (ΦΕΚ60/Α/31-3-2011) περί της «Διατήρησης της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» καθώς και της ΚΥΑ 33318/3028/1998 (ΦΕΚ1289/Β/1998) για τον «Καθορισμό μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας», όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 14849/853/Ε103/2008(ΦΕΚ645/Β/2008)
11. Το Ν.3199/2003 (ΦΕΚ280/Α/2003) για την «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – εναρμόνιση με την οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000»
12. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (αρ. 6876/4871 Πράξη της Βουλής των Ελλήνων - ΦΕΚ 128/Α/03.07.2008).
13. Την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41369/327/9 Ιουν 2018 (ΦΕΚ2693/Β'/6 Ιουλ 2018) «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
14. Την ΥΑ 903/2017 (ΦΕΚ4672/Β') «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.»
15. Το Ν.4258/14 (ΦΕΚ94/Α'/14-4-2014) «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
16. Την ΚΥΑ 36259/1575/23-8-2010 (ΦΕΚ1312/Β'/24-8-2010) Μέτρα και όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του Ν4030/12
17. Την υπ' αριθμ. ΚΥΑ 3137/191/Φ.15/21-3-2012 (ΦΕΚ1048/Β'/4-4-2012) περί «Αντιστοίχισης των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».
18. Το νόμο 4277/2014 (ΦΕΚ 156/Α/1-8-2014) Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις
19. Το Ν4495/2017, (ΦΕΚ 167/Α/3.11.2017) Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις.
20. Το Ν4519/2018, (ΦΕΚ 25/Α/20.2.2018) Φορείς Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών και άλλες διατάξεις.

21. Την ΥΑ οικ. 1915/2018 Τροποποίηση των υπ' αριθμ. 48963/2012 (Β' 2703) κοινής υπουργικής απόφασης, υπ' αριθμ. 167563/2013 (Β' 964) κοινής υπουργικής απόφασης και υπ' αριθμ. 170225/2014 (Β' 135) υπουργικής απόφασης, που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του ν. 4014/2011 (Α' 209), σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2014/52/ΕΕ «για την τροποποίηση της οδηγίας 2011/92/ΕΕ σχετικά με την εκτίμηση των επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων δημόσιων και ιδιωτικών έργων στο περιβάλλον» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014
22. Την ΚΥΑ67659/9-12-2013 (ΦΕΚ3155/Β'/12-12-2013) «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού»
23. Το Π.Δ. υπ'αριθμ 59/2018 (ΦΕΚ114/Α'/29-6-2018) "Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης"
24. Το Ν 4315/2014 (ΦΕΚΑ/269) περί εισφοράς σε γης και το ΠΔ 111/2004 (ΦΕΚ 76/Α) περί του προσδιορισμού των θέσεων στάθμευσης
25. Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ Α 92 - 07.05.2020) Έκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις.
26. Το με ΑΠ: 964818/2-08-2023 διαβιβαστικό του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής μετά του με ΑΠ:οικ.ΥΠΕΝ/ ΔΙΠΑ/ 80653/ 5283/ 27-07-2023 Δ/σης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του ΥΠΕΝ εγγράφου, μετά της ΣΜΠΕ του έργου του θέματος σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή
27. Το συνημμένο στην (26) σχετική, σχέδιο με θέμα: «Υφιστάμενες Χρήσεις» με αρθ σχεδ Α3.2π, σε κλίμακα 1:5.000, με ημερομηνία Νοέμβριος 2022, υπό SUPCO Ε.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ε.Ε.
28. Το συνημμένο στην (26) σχετική, σχέδιο με θέμα: «Χωρική Οργάνωση Ευρύτερης Περιοχής» με αρθ σχεδ Α3.1, σε κλίμακα 1:25.000, με ημερομηνία Νοέμβριος 2022, υπό SUPCO Ε.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ε.Ε.
29. Το συνημμένο στην (26) σχετική, σχέδιο με θέμα: «Ζώνη Άμεσης Επιρροής» με αρθ σχεδ Α3.2, σε κλίμακα 1:5.000, με ημερομηνία Νοέμβριος 2022, υπό SUPCO Ε.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ε.Ε.
30. Το συνημμένο στην (26) σχετική, σχέδιο με θέμα: «Πρόταση Ε.Π.Σ.» με αρθ σχεδ Π1, σε κλίμακα 1:1.000, με ημερομηνία Νοέμβριος 2022, υπό SUPCO Ε.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ε.Ε.
31. Τη συνημμένη στην (26) σχετική, μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.), σε ακίνητο της "Athens American Community Schools/ ACS", στο Δήμο Χαλανδρίου σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν 4447/2016 υπό SUPCO – "SUSTAINABLE URBAN PLANNING CONSULTANTS – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ε.Ε.» - 2022
32. Την επιστολή του Δήμου Χαλανδρίου με θέμα: Απόψεις Δήμου Χαλανδρίου επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που αφορά το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) σε ακίνητο της "ATHENS AMERICAN COMMUNITY SCHOOLS / ACS" στον Δήμο Χαλανδρίου. Απόσπασμα από το πρακτικό της υπ αριθμ 19<sup>ης</sup> / 2023 Έκτακτης Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Χαλανδρίου με Αριθμό Απόφασης ΑΑ: 305/2023 στην οποία αναφέρονται συγκεκριμένες απόψεις επί του συντελεστή δόμησης (στην απόφαση προτείνεται 0,4) και του ποσοστού κάλυψης (προτείνεται 30%), επί της εντός και εκτός σχεδίου περιοχής του έργου (στην 305/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου

Χαλανδρίου εκτιμάται ως εκτός) και επί κυκλοφοριακών θεμάτων σε σχέση με την προτεινόμενη επέμβαση

**ι. Θέτουμε υπόψη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής**, την (26) Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για τη δημιουργία Υπερτοπικού Πόλου «Πολιτισμού, Εκπαίδευσης / Καινοτομίας, Αθλητισμού» στην περιοχή σχολείων της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών του Δήμου Χαλανδρίου, με την χωροθέτηση χρήσεων γης του άρθρου 6 του π. δ/τος 59/2018. Διαβιβάστηκε από την Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ για την έκφραση της γνώμης και τις τυχόν παρατηρήσεις, του Περιφερειακού Συμβουλίου, στο πλαίσιο του προγραμματισμού του έργου και των διαδικασιών διασφάλισης συστηματικής εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και λήψης σχετικών αποφάσεων

### **Γενικά Στοιχεία**

Η διαβιβασθείσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αναφέρεται στην, σε στρατηγικό επίπεδο, εκτίμηση των επιπτώσεων του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) στην περιοχή επέμβασης δηλαδή στην έκταση των εκπαιδευτηρίων ΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΑ ΚΟΙΝΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ - AMERICAN COMMUNITY SCHOOLS OF ATHENS INC ) εφεξής ACS) στο Χαλάνδρι Αττικής με στόχο τη δημιουργία Υπερτοπικού Πόλου «Πολιτισμού, Εκπαίδευσης, Καινοτομίας και Αθλητισμού» κατά το άρθρο 8 του νόμου 4447/2016.

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

Η αίτηση για την εκπόνηση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου βασίζεται σε 4 άξονες:

→ Αναγνώριση του ρόλου της ACS και νομιμοποίηση υφιστάμενων και μελλοντικών χρήσεων της

→ Εναρμόνιση με υπερκείμενο σχεδιασμό

→ Στρατηγική θέση

→ Παραγωγή πολλαπλών ωφελειών

Το ΕΠΣ εκπονήθηκε κατά τα οριζόμενα στην Υπουργική Απόφαση 27022/ΦΕΚ1976/7.6.2017 για τις «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016» (ΦΕΚ 1976 Β΄) και του άρθρου 6 του Π.Δ 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α΄ 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών.» (ΦΕΚ 162 Α΄).

Η θεώρηση της περιοχής μελέτης στην παρούσα μελέτη γίνεται:

- σε επίπεδο ευρύτερης γεωγραφικής αλλά και χωροταξικής οπτικής και ονομάζεται για τις ανάγκες της παρούσας μελέτης «ευρύτερη περιοχή επέμβασης» περιλαμβάνοντας το σύνολο των Δήμων Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής
- σε ειδικότερο επίπεδο ως «άμεση ζώνη επιρροής περιοχής επέμβασης» που περιλαμβάνει περιοχή που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και τέλος
- σε επίπεδο αναφοράς ως «περιοχή επέμβασης», δηλαδή περιοχή μελέτης, η οποία αφορά στο ακίνητο

Η περιοχή μελέτης χωροθετείται μεταξύ των οδών Γαρυττού, Καζαντζάκη και Αγ. Παρασκευής του Δήμου Χαλανδρίου και πρόκειται για τα σχολεία της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών (American Community Schools – ACS), που καταγράφουν λειτουργία σχεδόν 70 ετών καθώς λειτουργούν από το 1946. **Η σημερινή ιδιόκτητη έκταση του ACS έχει εμβαδόν 32.762,95 τ.μ.** Η συνολική ιδιοκτησία είναι αποτέλεσμα διαδοχικών προσκτήσεων (συνολικά 8) από το 1959 μέχρι και το 2010.

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης βρίσκεται εντός της Περιφέρειας Αττικής που απαρτίζεται από οκτώ (8) Περιφερειακές Ενότητες (εφεξής Π.Ε.) και συγκεκριμένα 4 Π.Ε Αθηνών - Βορείου Τομέα, Δυτικού Τομέα, Κεντρικού Τομέα και Νοτίου Τομέα - , Πειραιά, Νήσων, Ανατολικής Αττικής και Δυτικής Αττικής. Ειδικότερα, η περιοχή μελέτης βρίσκεται στην Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών και στον Δήμο Χαλανδρίου.

Ο φορέας στοχεύει, μέσα από τη παρούσα μελέτη του Ε.Π.Σ. κατά το άρθρο 8 του ν. 4447/2016, η ανωτέρω έκταση να λειτουργήσει ως υποδοχέας μιας επένδυσης υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας της ευρύτερης περιοχής, καθώς και την άμεση αντιμετώπιση ή την αποτροπή δημιουργίας τετελεσμένων καταστάσεων που οφείλονται σε έλλειψη ή ανεπάρκεια πολεοδομικού σχεδιασμού.

Το σχέδιο περιλαμβάνει τη δημιουργία ενός υποδοχέα μιας επένδυσης υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας, στον τομέα της **παροχής υπηρεσιών εκπαίδευσης.**

Η ACS απασχολεί σήμερα πάνω από 200 άτομα προσωπικό και φιλοξενεί γύρω στους 1160 μαθητές ελληνοαμερικάνικης καταγωγής με ένα μεγάλο ποσοστό να ζει εκτός Αττικής.

Η σημερινή κατάσταση των εγκαταστάσεων της περιοχής σε συνδυασμό με έναν αναβαθμισμένο χωρικό προορισμό καθιστούν αναγκαίο τον επαναπροσδιορισμό του σχεδιασμού της μέσα από την αναδιάταξη των χρήσεων γης.

Ο παραπάνω σχεδιασμός οφείλει να λειτουργήσει με σκοπό την διατήρηση της σημαντικής εκπαιδευτικής δραστηριότητας του ACS και την ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής.

Φορέας του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και ειδικότερα ως **Αρχή Σχεδιασμού** ορίσθηκε η Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του Υ.Π.ΕΝ.

**Αρμόδια Περιβαλλοντική Αρχή** για την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι η Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας

## **ii. Είδος και μέγεθος έργου**

33. Είδος δραστηριότητας : Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για τη δημιουργία Υπερτοπικού Πόλου «Πολιτισμού, Εκπαίδευσης / Καινοτομίας, Αθλητισμού» στην περιοχή σχολείων της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών του Δήμου Χαλανδρίου, με την χωροθέτηση χρήσεων γης του άρθρου 6 τυ π. δ/τος 59/2018

## **iii. Φορέας Υλοποίησης**

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

επίσημη αναγνώρισή του από το Ελληνικό Κράτος (ΦΕΚ 52Α΄/1966) και το νόμιμο φορολογικό σύστημα της Ελλάδας (TAXIS). Τα σχολεία ACS είναι ανεξάρτητα εκπαιδευτικά συστήματα που παρέχουν εκπαιδευτικά προγράμματα από το νηπιαγωγείο έως την 12η τάξη για μαθητές όλων των εθνικοτήτων. Το σχολείο ιδρύθηκε το έτος 1945. Το σχολικό έτος 2021 – 2022 αποτελείται από δύο εξάμηνα από την 3η Σεπτεμβρίου έως την 28η Ιανουαρίου και από την 1η Φεβρουαρίου έως την 17η Ιουνίου. Το διοικητικό συμβούλιο των σχολείων αποτελείται από 18 μέλη. Τα 15 μέλη είναι μόνιμα και 3 μέλη εκλέγονται από τους κηδεμόνες των σπουδαστών. Το σχολικό έτος 2021 – 2022 τα σχολεία ACS απασχολούσαν 218 εργαζόμενους εκ των οποίων 112 δασκάλους /καθηγητές. Οι εγκαταστάσεις των σχολείων είναι στο Χαλάνδρι περιλαμβάνουν 3 σχολεία : δημοτικό, γυμνάσιο και λύκειο και επιπλέον βιβλιοθήκες, εργαστήρια, αίθουσες καλλιτεχνικών, αίθουσες Η/Υ, καφετέρια, παιδική χαρά, γυμναστήριο, γήπεδα τένις, γήπεδο ποδοσφαίρου, σύγχρονο θέατρο, πισίνα Ολυμπιακών προδιαγραφών κ.α. Κατά το έτος 2015 – 2016 εγκαταστάθηκε στο σχολείο εργαστήριο τεχνών και επιστημών στο δημοτικό σχολείο. Αποτελεί το μοναδικό δημοτικό σχολείο με αντίστοιχο εργαστήριο στην Ευρώπη. Το έτος 2021 – 2022 ποσοστό περίπου 99% των εσόδων των σχολείων προήλθε από τα διδάκτρα.

#### **iv. Ομάδα Μελέτης**

Για την εκπόνηση της μελέτης συγκροτήθηκε μια διεπιστημονική ομάδα η οποία απαρτίζεται από τους κάτωθι επιστήμονες:

❖ □ Καϊμάκη Στέλλα Πολ. Μηχανικός ΕΜΠ, Μηχανικός Περιβάλλοντος, PhD

Γενικός Συντονιστής της Ομάδας Μελέτης

❖ □ Γκουβάτσου Ελένη Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ, MSc

❖ □ Αθανασάκης Μανώλης Μηχανικός Περιβάλλοντος, MSc

❖ □ Τσαγκαράκης Γιώργος Χημικός Μηχανικός ΕΜΠ, MSc

❖ □ Μουλατσιώτης Γιάννης Γεωλόγος, Περιβαλλοντολόγος, MSc

❖ □ Αδάμογλου Ιωάννα Χωροτάκτης Μηχανικός, MSc

Οι ομάδες μελέτης των εξειδικευμένων μελετών (χωροταξική, γεωλογική μελέτη κ.λπ.) παρατίθενται εντός των τευχών των σχετικών μελετών.

#### **v. Η διαβιβασθείσα στην Υπηρεσία μας μελέτη (343 σελίδων) περιλαμβάνει:**

##### **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

|                                                                            |      |
|----------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ                                                     | 1-1  |
| 2. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ                                              | 2-1  |
| 3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ – ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΑΛΛΑ ΣΧΕΔΙΑ / ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ | 3-1  |
| 4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ                                                   | 4-1  |
| 5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ                                                | 5-1  |
| 6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ                      | 6-1  |
| 7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ    | 7-1  |
| 8. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ (ΠΠΠ)                          | 8-1  |
| 9. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ                                            | 9-1  |
| A. Πορίσματα διαβούλευσης                                                  | 9-1  |
| B. Περιγραφή Σχεδίου                                                       | 9-1  |
| Γ. Εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων                                  | 9-2  |
| Δ. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων        | 9-4  |
| 10. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ                      | 10-1 |
| 11. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ                                            | 11-1 |
| 12. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ                                                   | 12-1 |



#### **vi. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**

Σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στο (31) σχετικό ΕΠΣ: «Στόχος της μελέτης ΕΠΣ, που εκπονείται σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν.4447/2016 (Α'241) και συνοδεύεται και από Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), είναι να γίνουν οι απαραίτητες θεσμικές ρυθμίσεις για την «αποκατάσταση» του προβλήματος που δημιουργήθηκε από την ελλιπή ή και εσφαλμένη πρόβλεψη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ. Χαλανδρίου (ΦΕΚ 259Δ'/2021) για την ανάπτυξη χρήσεων «Αμιγούς Κατοικίας» στην περιοχή μελέτης που αποτελεί έκταση ιδιοκτησίας της American community schools – ACS, στην ίδια θέση όπου τα τελευταία 70 χρόνια λειτουργούν συνεχώς και νομίμως δραστηριότητες Εκπαίδευσης, Πολιτισμού και Αθλητισμού της American community schools – ACS, που είναι χρήσεις εκπαίδευσης υπερτοπικής σημασίας, μη επιτρεπόμενες στις περιοχές «Αμιγούς Κατοικίας», τις οποίες καθόρισε το παραπάνω ΓΠΣ.

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

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

Φορέας εκπόνησης του ΕΠΣ είναι το ΝΠΙΔ με την επωνυμία «ΑΜΕΡΙΚΑΝΙΚΑ ΚΟΙΝΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ - AMERICAN COMMUNITY SCHOOLS OF ATHENS INC» Αλλοδαπό Ν.Π.Ι.Δ. ΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΟ). Το υπόψη ΝΠΙΔ είναι μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και αναπτύσσει δράσεις κατά κύριο λόγο εκπαίδευσης καθώς και έρευνας, πολιτισμού, εθελοντισμού κλπ, σύμφωνα με το καταστατικό του και την επίσημη αναγνώρισή του από το Ελληνικό Κράτος (ΦΕΚ 52Α'/1966) και το νόμιμο φορολογικό σύστημα της Ελλάδας (TAXIS).

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

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

κλίμακας και σημασίας για την εξυπηρέτηση των αναγκών της Αμερικανικής Κοινότητας που διαμένει στην Αττική (αλλά και σε άλλες Π.Ε της χώρας).

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

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

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

της ιδιοκτησίας για την οποία δεν υπάρχει υποχρέωση εισφορών βάσει των διατάξεων που εισήχθησαν με τις διατάξεις του ν.1337/1983 (Α'33).

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

Σήμερα, συνοπτικά οι δράσεις που υποστηρίζει το σχολείο ACS είναι:

✓ Παροχή υπηρεσιών εκπαίδευσης σε μαθητές νηπιακής, προσχολικής, πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και τριτοβάθμιας βαθμίδας.

✓ Η ανάπτυξη καινοτόμων προγραμμάτων, τα οποία προσφέρουν μοναδικές εκπαιδευτικές εμπειρίες και προσωπικές και επαγγελματικές ευκαιρίες ανάπτυξης των σπουδαστών και των διδασκόντων. Μέσω εταιρικών σχέσεων με Πανεπιστήμια θα προσφέρει γνώση παν/κού επιπέδου για σπουδαστές και διδάσκοντες.

✓ Η συνεργασία με παν/κούς εταίρους, εξωτερικούς εμπειρογνώμονες και άλλα σχολεία και άντληση από την εμπειρογνωμοσύνη των μελών και της κοινότητας του εκπαιδευτηρίου.

✓ Η λειτουργία της ως γεννήτορας καινοτόμων προγραμμάτων, δημιουργικών πρακτικών διδασκαλίας και νέων γνώσεων, που θα εμπλουτίσουν τα σχολικά προγράμματα, θα τονώσουν την πνευματική ανάπτυξη των μαθητών, του προσωπικού και της εκπαιδευτικής κοινότητας και θα δημιουργήσουν μια γέφυρα μεταξύ του εκπαιδευτηρίου και ενός κόσμου ιδεών και πρακτικής εκτός αυτού.

✓ Η ανάληψη και διεξαγωγή πάσης φύσεως αθλητικών και εκπαιδευτικών προγραμμάτων και δραστηριοτήτων καθώς και κάθε είδους εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων εκπαιδευτικού, καλλιτεχνικού και γενικότερα πολιτισμικού χαρακτήρα.

✓ Η σύμπραξη και συνεργασία με άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα, με όμοιους ή συγγενείς φορείς με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

✓ Η διοργάνωση και διαχείριση εκθέσεων, σεμιναρίων, ημερίδων, συνεδρίων, δραστηριοτήτων εκπαιδευτικού χαρακτήρα και παντός είδους καλλιτεχνικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων και δράσεων.

✓ Η ανάπτυξη υποδομών για την προαγωγή των ως άνω σκοπών και δράσεων.

✓ Περιλαμβάνουν την λειτουργία θεάτρου και αθλητικών εγκαταστάσεων, ενδεικτικά όπως γυμναστηρίου, γηπέδων ποδοσφαίρου, μπάσκετ, τένις, κολυμβητηρίου, κλπ., με λειτουργία και εκτός σχολικού ωραρίου.

✓ Το λιανικό εμπόριο καλλιτεχνικών, αναμνηστικών και συναφών ειδών με αλληλογραφία ή μέσω διαδικτύου, καθώς και η έκδοση και λιανικό εμπόριο εκπαιδευτικών εντύπων, φυλλαδίων, βιβλίων και κάθε συναφούς είδους εντύπου υλικού

✓ Η παροχή υπηρεσιών αθλητικής και ψυχαγωγικής εκπαίδευσης

✓ Παροχή παντός είδους υπηρεσιών εκπαίδευσης μέσω υπολογιστή και διαδικτύου.

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

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

Η υφιστάμενη κάλυψη υπολογίζεται: : 9.285 τ.μ.

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

| <b>Υφιστάμενα Κτίρια</b>                                                 | <b>Δόμηση (τ.μ.)</b> | <b>Κάλυψη(τ.μ.)</b> | <b>Οικ. Άδεια/Τακτοποίηση</b>                                     |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Κτίρια 1-Θέατρο, αποθήκη και στέγαστρο                                   | 1501                 | 953,37              | A791/63, 1342/03, Δήλωση 10083618 N.4495/17                       |
| Κτίριο 2-Γυμνάσιο                                                        | 1596,60              | 798,3               | 17367/59-AN. 420/60, 3532/76                                      |
| Κτίριο 3-Λύκειο                                                          | 1645,18              | 822,59              | 2156/61, 3532/76                                                  |
| Κτίριο 4-Διοίκηση, αίθουσες διδασκαλίας                                  | 1330,37              | 511,16              | 3532/76                                                           |
| Κτίριο 5-Lobby, εσπιατόριο, βιβλιοθήκη, αίθουσες διδασκαλίας             | 2872,40              | 1238,33             | 3532/76, 2947/83                                                  |
| Κτίριο 6-Καμαρίνια, βοηθητικοί χώροι θεάτρου                             | 220,34               | 110,17              | 1342/03                                                           |
| Κτίριο 7-Κλειστό κολυμβητήριο                                            | 1382,03              | 815,61              | 1342/03                                                           |
| Κτίριο 8-Κλειστό γήπεδο μπάσκετ                                          | 946,46               | 949,46              | 1342/03                                                           |
| Κτίριο 9-Δημοτικό σχολείο                                                | 3575,31              | 956,90              | A932/64                                                           |
| Κτίριο 10- Νηπιαγωγείο, αίθουσες διδασκαλίας,                            | 1889,64              | 472,41              | 4965/69                                                           |
| Κτίριο 11- Κλιμακοστάσιο                                                 | 426,40               | 106,6               | 27532/72                                                          |
| Κτίριο 12- Υ/Σ ΔΕΗ, αποθήκη                                              | 44,93                | 44,93               | 1318/74                                                           |
| Κτίριο 13-Κτίριο συντήρησης, χώροι υγιεινής, αποθήκες                    | 127,56               | 63,78               | 831/92                                                            |
| Κτίριο 14-Αίθουσες διδασκαλίας λυκείου                                   | 158,92               | 158,92              | 8010/70                                                           |
| Κτίριο 15-Αίθουσες διδασκαλίας                                           | 124,94               | 124,94              | Δήλωση 3219173 N.4178, Φ.Κ 2                                      |
| Κτίριο 16-Η/Σ ΔΕΗ                                                        | 40,29                | 40,29               | Δήλωση 10083618 N. 4495/17, Φ.Κ. 4                                |
| Κτίριο 17-Γραφείο                                                        | 15,80                | 15,80               | Δήλωση 10083618 N. 4495/17, Φ.Κ. 18                               |
| Κτίριο 18-Αίθουσα μουσικής                                               | 82,27                | 82,27               | Δήλωση 3219173 N.4178, Φ.Κ 1 & Δήλωση 10083618 N. 4495/17, Φ.Κ. 8 |
| Κτίριο 19-Κτίριο Διακίνησης                                              | 39,53                | 39,53               | Δήλωση 10083618 N. 4495/17, Φ.Κ. 19                               |
| Κτίριο 20-Κτίριο Συντήρησης και αποθήκες                                 | 238,09               | 238,09              | Δήλωση 8271/1978 N .720/77, Δήλωση 10083618 N. 4495/17, Φ.Κ.8,20  |
| Κτίριο 21-Υπόστεγο γεννήτριας                                            | 21,25                | 21,25               | Δήλωση 10083618 N. 4495/17, Φ.Κ. 8, 21                            |
| Κτίριο 22-Αίθουσα Έ Δημοτικού                                            | 59,62                | 59,62               | Δήλωση 10083618 N. 4495/17, Φ.Κ. 22, 23, 24                       |
| Κτίριο 23-Αίθουσες Έ Δημοτικού, γραφεία                                  | 277,33               | 277,33              | Δήλωση 10083618 N. 4495/17, Φ.Κ. 1, 2, 3, 5                       |
| Κτίριο 24-Χώρο Υποδοχής θεάτρου, αίθουσα γυμναστικής                     | 161,43               | 183,33              | Δήλωση 10083618 N. 4495/17, Φ.Κ. 7                                |
| Κτίριο 25-Αποθήκη Εσπιατορίου                                            | 7,89                 | 7,89                | Δήλωση 2598842 N. 4178/13, Φ.Κ. 1                                 |
| Κτίριο 26-Φυλάκιο, έκδοση εισιτηρίων                                     | 15,16                | 15,16               | Δήλωση 10083618 N. 4495/17, Φ.Κ. 25                               |
| Κτίριο 27-Αποθηκευτικοί χώροι κατ' επέκταση του κλειστού γηπέδου μπάσκετ | 29,33                | 29,33               | Δήλωση 10083618 N. 4495/17, Φ.Κ. 26, 27                           |

|                              |        |        |                                     |
|------------------------------|--------|--------|-------------------------------------|
| Κτίριο 28-Κτήριο Μουσικής    | 112,12 | 112,12 | 5058/76, 2248/82                    |
| Κτίριο 29-Αποθήκη συντήρησης | 36     | 36     | Δήλωση 10083618 Ν. 4495/17, Φ.Κ. 28 |

Όπως αναφέρεται σχετικά στο (32) σχετικό ΕΠΣ, «Όλα τα παραπάνω ζητήματα των χρήσεων γης και των υποχρεώσεων εισφοράς κλπ., διερευνώνται και τεκμηριώνονται με την μελέτη του ΕΠΣ & της ΣΜΠΕ και με το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (ΡΣΕ), όπως προβλέπεται από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία (άρθρο 8 παρ.3.γ. του ν.4447/2016) προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι προαναφερθείσες αστοχίες, παραλείψεις ή ελλείψεις του γενικού σχεδιασμού του Δήμου και της πρότασης του ρυμοτομικού σχεδίου και να προταθούν τα κατάλληλα μέτρα «αποκατάστασης» της ορθολογικής πολεοδομικής οργάνωσης των νόμιμα υφιστάμενων κοινωφελών χρήσεων της ACS, στο πλαίσιο του ευρύτερου πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου.

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

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

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

#### **vii. Στοιχεία του προτεινόμενου ΕΠΣ - Περιοχή επέμβασης**

Το σχολικό συγκρότημα ACS αποτελεί πόλο έλξης μεγάλου αριθμού μετακινήσεων σε καθημερινή βάση, λόγω του μεγάλου αριθμού των μαθητών (1160 άτομα), του προσωπικού του σχολείου (218 άτομα) και των γονέων που το επισκέπτονται (500 άτομα περίπου). Οι μετακινήσεις αυτές και ειδικά η πρόσβαση των μαθητών στο σχολείο, είναι απαραίτητο να γίνονται με ασφάλεια, χωρίς να επιβαρύνουν την ευρύτερη κυκλοφοριακή λειτουργία της περιοχής.

Η πρόσβαση στο σχολικό συγκρότημα, σήμερα, γίνεται μέσω της οδού Καζαντζάκη. Τα επιβατικά ιδιωτικής χρήσης οχήματα (ΕΙΧ) του προσωπικού και των γονέων των μαθητών αλλά και τα λεωφορεία που μεταφέρουν τους μαθητές, εισέρχονται από την οδό

Καζαντζάκη στο χώρο του σχολικού συγκροτήματος και στο παρακείμενο χώρο στάθμευσης. Έτσι, η επιβίβαση και αποβίβαση των μαθητών γίνεται εντός σχολικού συγκροτήματος, με οργανωμένο και ασφαλή τρόπο. Τα ΕΙΧ οχήματα εξέρχονται του σχολικού συγκροτήματος από τη δυτική πύλη, επί της οδού Φρίξου, χωρίς να επιβαρύνουν την οδό Καζαντζάκη κατά την έξοδο από το σχολείο.

Η περιοχή παρέμβασης υπάγεται διοικητικά στην περιφέρεια Αττικής, ΠΕ του Βόρειου Τομέα και συγκεκριμένα στους Δήμους Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής.

Σύμφωνα με την μελέτη, από την επεξεργασία των συλεγχθέντων στοιχείων, γίνεται αντιληπτό ότι ο πληθυσμός του Δήμου Χαλανδρίου σημειώνει μικρή πτωτική τάση, εκτιμώμενος στους 73.074 μονίμους κατοίκους.

Ο δήμος Χαλανδρίου χωροθετείται στο βορειοανατολικό μέρος της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας και έχει συνολική έκταση 10.805 τετραγωνικά χιλιόμετρα και το υψόμετρό του κυμαίνεται μεταξύ 185 και 230 μέτρων. Αποτελεί αυτόνομο δήμο που παίζει το ρόλο του προαστίου με κύρια χρήση γης κατοικία. Το Χαλάνδρι είναι οργανωμένο σε έξι περιφερειακές ενότητες :

1. Κάτω Χαλάνδρι
2. Νομισματοκοπείο
3. Κέντρο
4. Συνοικισμός – Πολύδροσο
5. Τούφα – Μεταμόρφωση
6. Πάτημα

Η πρόσβαση από το δήμο Χαλανδρίου στους μεγάλους μεταφορικούς άξονες έχει ως εξής:

- Άμεση πρόσβαση στη Λεωφόρο Κηφισίας αλλά και την Αττική οδό, μέσω της οποίας υπάρχει άμεση και ταχεία πρόσβαση στο αεροδρόμιο αλλά και την Πελοπόννησο καθώς και την Εθνική οδό Αθήνας-Θεσσαλονίκης.
- Υπάρχει σταθμός του Μετρό και του Προαστιακού Σιδηροδρόμου για άμεση και ταχεία άφιξη στο αεροδρόμιο και την Κόρινθο.

Η σύνδεση με την Αθήνα γίνεται:

- Οδικά μέσω της Λεωφόρου Κηφισίας
  - Με το Μετρό
  - Με λεωφορεία του ΟΑΣΑ
  - Με άλλους Δήμους του Λεκανοπεδίου με πολλές γραμμές των λεωφορείων του ΟΑΣΑ
- Το εργαλείο του ΕΠΣ κρίνεται ως βέλτιστο εργαλείο χωρικού σχεδιασμού στο βαθμό που: ο Ανταποκρίνεται στην ανάγκη ειδικής ρύθμισης των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους.

ο Μπορεί να τροποποιεί ρυθμίσεις εγκεκριμένων Σχεδίων, ιδίως όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, αλλά και να εντάσσει υφιστάμενες πολεοδομικές μελέτες στην κατεύθυνση της ενσωμάτωσης αποσπασματικών ρυθμίσεων.

Σημειώνεται ότι οι ρυθμίσεις των ΕΠΣ είναι δεσμευτικές για τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) που θα εκπονηθούν στο μέλλον σε επίπεδο Δήμου, καθώς και για κάθε πιθανή ένταξη σε σχέδιο πόλης περιοχών που περιλαμβάνονται στο ΕΠΣ.

#### **viii. Υφιστάμενη Κατάσταση Περιβάλλοντος**

##### **Κλίμα**

Ως προς την κλιματική αλλαγή, συμπερασματικά αναφέρεται ότι, για την περιφέρεια Αττικής με βάση τα αποτελέσματα των κλιματικών μοντέλων (βλ. §. 6.1.3) αναμένεται κατά τον 21ο αιώνα:

- Η μέγιστη θερμοκρασία να αυξάνεται 0,14oC (σενάριο RCP4.5) ή κατά 0,51oC (ακραίο σενάριο RCP8.5) / δεκαετία για την περίοδο 2045-2100.
  - Η ελάχιστη θερμοκρασία, δείχνει μια αυξανόμενη τάση 0,13oC (σενάριο RCP4.5) ή κατά 0,48oC (ακραίο σενάριο RCP8.5) / δεκαετία μέχρι το 2100.
  - Μεγαλύτερες αυξήσεις της θερινής σε σχέση με την μέση ετήσια θερμοκρασία. Αναφορικά με την ετήσια βροχόπτωση (το ήπιο σενάριο RCP4.5) δείχνει μείωση της κατά 6,5 mm / δεκαετία, ενώ για το ακραίο σενάριο με πολύ υψηλές συγκεντρώσεις εκλυόμενων αερίων του θερμοκηπίου (RCP8.5) η μείωση είναι 4,5 mm / δεκαετία.
  - Οι ποσοστιαίες μειώσεις της μέσης ετήσιας τιμής της σχετικής υγρασίας είναι μικρές και δεν ξεπερνούν το 2% σε κανένα σημείο της περιφέρειας αλλά στο μακρινό μέλλον οι εκτιμώμενες μειώσεις είναι μεγαλύτερες και ξεπερνούν ελαφρά το 10% στα βορειά τμήματα του νομού Αττικής για την περίπτωση του σεναρίου RCP8.5.
  - Κατά το θέρους αναμένεται σημαντική ενίσχυση των ετήσιων ανέμων τόσο κατά το εγγύς όσο και κατά το μακρινό μέλλον.
  - Οι παραπάνω αυξήσεις θα αυξήσουν σημαντικά των κίνδυνό εκδήλωσης και την ταχύτητα εξάπλωσης των δασικών πυρκαγιών.
  - Κατά το εγγύς μέλλον οι ποσοστιαίες μεταβολές του κλάσματος νεφοκάλυψης είναι αμελητέες για το σενάριο RCP4.5 ενώ στην περίπτωση του σεναρίου RCP8.5 αναμένεται μικρή μείωση της τάξης του 5%.
  - Βάση της εκτιμώμενης χρονικής εξέλιξη των μεταβολών της στάθμης της θάλασσας για τις ακτογραμμές της Αττικής αναμένεται διαρκής άνοδος που θα αγγίξει στο τέλος το αιώνα τα 30 cm για το σενάριο RCP4.5 και τα 40 cm για το σενάριο RCP8.5.
- Έτσι σύμφωνα με τον χάρτη βαθμού επικινδυνότητας λόγω της ανόδου της στάθμης της θάλασσας (ΑΣΘ), σε χρονικό ορίζοντα των 50 ετών, η περιοχή του σχεδίου, όπως και το σύνολο της Αττικής, βρίσκεται σε περιοχή μεσαίου βαθμού επικινδυνότητας και έτσι οι παράκτιες κυρίως περιοχές είναι εκτεθειμένες και ευαίσθητες σε κινδύνους που προέρχονται από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας, όπως ενδεικτικά μπορούν να αναφερθούν, η διάβρωση και οι συχνές πλημμύρες.

#### Μορφολογία

Η περιοχή του σχεδίου παρουσιάζει γενικά χαρακτηριστικά πεδινού αναγλύφου με αρκετά ήπιες τοπογραφικές κλίσεις. Το ανάγλυφο της περιοχής χαρακτηρίζεται ως ομαλό στο σύνολο της έκτασης του σχεδίου, χωρίς να παρουσιάζονται εξάρσεις. Το μέσο υψόμετρο είναι 200 m ενώ οι κλίσεις είναι περίπου 2%.

#### Γεωλογία – Τεκτονική - Έδαφος

Ο γεωλογικός σχηματισμός που εμφανίζεται στο σύνολο της περιοχής του Σχεδίου είναι αυτός των μαργών, πηλών, ψαμμιτών και κροκαλοπαγών.

Εντός των ορίων του Δήμου Χαλανδρίου, παρά το γεγονός ότι στην επιφάνεια δεν υπάρχουν ενδείξεις για τη παρουσία ρηγμάτων, έχουν διαπιστωθεί παρ' όλα αυτά με διάφορες μεθοδολογίες ρήγματα καλυμμένα. Μια τέτοια δομή απαντά στη δυτική περιοχή του Δήμου γενικής διεύθυνσης ΒΔ-ΝΑ.

Σύμφωνα με τον Νέο Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (NEAK, 2003) η περιοχή σχεδίου, εντάσσεται στη Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας Ι, η οποία στο γενικό της πλαίσιο χαρακτηρίζεται από σεισμική επιτάχυνση εδάφους  $A=0,16g$  (όπου  $g$ : η επιτάχυνση της βαρύτητας).

#### Προστατευόμενες και φυσικές – οικολογικά ευαίσθητες περιοχές

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

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

#### Διοικητική υπαγωγή – Δημογραφικά και κοινωνικοοικονομικά στοιχεία

Η περιοχή του Σχεδίου υπάγεται διοικητικά στην Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ του Βόρειου Τομέα και συγκεκριμένα στο Δήμο Χαλανδρίου σε άμεση γειτνίαση με το Δήμο και Αγίας Παρασκευής. Σε επίπεδο μόνιμων κατοίκων ο πληθυσμός της Περιφέρειας Αττικής κατά την τελευταία 10ετία μειώθηκε σε ποσοστό -1,75%. Η μεταβολή του πληθυσμού της Αττικής εμφανίζει την τελευταία 10ετία σημαντικές ενδοπεριφερειακές διαφοροποιήσεις και ανατροπές σε σχέση με το παρελθόν. Πιο αναλυτικά, τη 10ετία 2001-2011 ο πληθυσμός της Αττικής φαίνεται να εγκαταλείπει τις αστικές περιοχές (δηλ. τις ΠΕ που συγκροτούσαν τις παλιές Νομαρχίες Αθηνών & Πειραιά) και να μετακινείται προς το ανατολικό τμήμα της Περιφέρειας και προς τα Δυτικά και Βόρεια προάστια καθώς και προς τον νησιωτικό χώρο. Ως αποτέλεσμα, οι ΠΕ Ανατολικής Αττικής, Δυτικής Αττικής, Βόρειου Τομέα Αθηνών (όπου χωροθετείται και το εξεταζόμενο έργο) και Νήσων είναι οι μόνες που εμφανίζουν θετικό ποσοστό στη μεταβολή του (μόνιμου) πληθυσμού τους. Έτσι παρά τη γενική τάση της Περιφέρειας, στην ΠΕ Βόρειου Τομέα τη δεκαετία 1991-2001 σημειώθηκε πληθυσμιακή αύξηση της τάξης του 15,51%, ενώ τη δεκαετία που ακολούθησε ο πληθυσμός αυξήθηκε κατά 1,31%. Συνολικά την εικοσαετία 1991-2011 σημειώνεται πληθυσμιακή αύξηση της τάξης του 14,57%. Ομοίως παρατηρείται αύξηση, αν και μικρότερη εκείνης της ΠΕ, του πραγματικού πληθυσμού η οποία ανέρχεται σε 1,9% για το Δήμο Χαλανδρίου και σε 3,2 % για το Δήμο Αγίας Παρασκευής αντίστοιχα. Η πλειοψηφία του πληθυσμού της περιοχής του σχεδίου απασχολείται στον Τριτογενή Τομέα (περίπου 88% και στους δύο Δήμους). Ακολουθεί ο Δευτερογενής Τομέας με ποσοστό της τάξης του 11,7% για το Δήμο Χαλανδρίου και 11,4% για το Δήμο Αγίας Παρασκευής. Τέλος, αναφορικά με τον Πρωτογενή Τομέα το ποσοστό συμμετοχής και για τους δύο Δήμους είναι περίπου 0,4%.

#### Χωροταξικός-Πολεοδομικός Σχεδιασμός-Χρήσεις γης

Με βάση το ΡΣΑ της Αθήνας η περιοχή του Σχεδίου υπάγεται στη χωρική Ενότητα Αθήνας – Πειραιά, υποενότητα Βόρειας Αθήνας, η οποία μεταξύ άλλων περιλαμβάνει τους Δήμους Αγ. Παρασκευής και Χαλανδρίου.

Προτεραιότητες για τη χωρική οργάνωση Χωρικής Υποενότητας Βόρειας Αττικής αποτελούν:

- ο Η προστασία του περιβάλλοντος και της αγροτικής γης
- ο Η οργάνωση της αστικής ανάπτυξης,
- ο Η πολεοδομική οργάνωση των παραγωγικών ζωνών (εκατέρωθεν του εθνικού και σιδηροδρομικού δικτύου), καθώς και η οργάνωση των ήδη θεσμοθετημένων περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- ο Η δημιουργία υπερτοπικών πόλων αναψυχής και πολιτισμού με ήπιες δραστηριότητες και λειτουργίες, σε συνάρτηση με το πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής για την προβολή της φυσιογνωμίας της και την απόδοση κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών στους πολίτες της Περιφέρειας.

Όσον αφορά στο ισχύον σήμερα θεσμικό πλαίσιο δόμησης και χρήσεων γης στην περιοχή μελέτης, αυτό καθορίζεται από τα εγκεκριμένα Γ.Π.Σ των εν λόγω Δήμων. Συγκεκριμένα, τα πολεοδομικά Σχέδια του Δήμου Χαλανδρίου και τα ΦΕΚ με τα οποία θεσμοθετήθηκαν καθώς και οι τροποποιήσεις-αναθεωρήσεις τους είναι τα ακόλουθα:

- Υ.Α. 48658/2860 ΦΕΚ 419/Δ/1989: “Εγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)”



- Υ.Α 86749/6312 ΦΕΚ 1266/Δ/1993.: “Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)”
  - Υ.Α 58038/2370 ΦΕΚ 376/Δ/1995.: “ Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)”
  - Υ.Α 11934 ΦΕΚ 897/Δ/2004.: «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)»
  - ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/82810/3602 ΦΕΚ 259/Δ/2021.: «Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)»
- Αντίστοιχα το ΓΠΣ του Δήμου Αγίας Παρασκευής εγκρίθηκε με την υπ’ αριθμό 7065 Υ.Α. (ΦΕΚ 278/Δ/2005).

#### Υποδομές

Σε επίπεδο Δήμου η οδική πρόσβαση διεξάγεται από σημαντικούς υπερτοπικούς άξονες όπως η Λ. Κηφισίας και η Λ. Μεσογείων, πρωτεύουσες αρτηρίες όπως οι Εθνικής Αντιστάσεως, Ανδρέα Παπανδρέου, Λ. Πεντέλης, Κολοκοτρώνη, 25ης Μαρτίου, Παλαιολόγου-Παπανικολή, Αγ. Παρασκευής-Χαλανδρίου (τμήμα νότιο-ανατολικά της Παλαιολόγου-Παπανικολή), Δουκίσσης Πλακεντίας, Ηρακλείτου και Αναπαύσεως., δευτερεύουσες αρτηρίες όπως οι οδοί Τζαβέλλα, Αποστολόπουλου, Ζωοδόχου Πηγής, Βασ. Γεωργίου, Αγ. Παρασκευής (τμήμα βόρεια της Παλαιολόγου-Παπανικολή), Αγ. Γεωργίου, Μικράς Ασίας, Ριζαρείου, Κ. Βάρναλη, Επιδαύρου, Ακακιών, Γιασεμιών, Πολυδρόσου, Ήβης, Θησέως, Γαρυττού, Ολύμπου, Μεταμορφώσεως, Παρ. Αττικής Οδού, Μπενάκη, Εστίας, Ολύμπου (Πάτημα) και Γρ. Λαμπράκη.

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

Η πρόσβαση στο σχολικό συγκρότημα, σήμερα, γίνεται μέσω της οδού Καζαντζάκη. Τα επιβατικά ιδιωτικής χρήσης οχήματα (ΕΙΧ) του προσωπικού και των γονέων των μαθητών αλλά και τα λεωφορεία που μεταφέρουν τους μαθητές, εισέρχονται από την οδό Καζαντζάκη στο χώρο του σχολικού συγκροτήματος και στον παρακείμενο χώρο στάθμευσης.

Η υδροδότηση της περιοχής, όπως και η αποχέτευσή της γίνεται από την ΕΥΔΑΠ. Στο σχολικό συγκρότημα λειτουργεί επίσης αδειοδοτημένη υδρογεώτρηση που αντλεί 1.400m3 ετησίως με αποκλειστικό σκοπό την άρδευση πρασίνου.

#### Υδατικοί πόροι

Το έργο ανήκει υδρολογικά στο Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής (ΥΔ ΕΛ06), που αποτελείται από τη Λεκάνη Απορροής του Λεκανοπεδίου Αττικής (ΛΑΠ ΕΛ0626), η οποία συμπεριλαμβάνει τα νησιά Σαλαμίνα, Αίγινα, Αγκίστρι και Μακρόνησο.

Με την 903/21.12.2017 Απόφαση Προέδρου της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 4672/Β/2017) εγκρίθηκε η 1η Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής.

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

Η περιοχή του Σχεδίου δεν σχετίζεται με επιφανειακά ΥΣ ενώ βρίσκεται εκτός των πλημμυρικών ζωνών του ΣΔΚΠ του ΥΔ ΕΛ06.

#### Ιστορικά – πολιτιστικά στοιχεία

Σύμφωνα με το «Διαρκή Κατάλογο των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της Ελλάδος», εντός της περιοχής των Δήμων Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής καταγράφονται 11 σημειακοί και 1 εκτατικός αρχαιολογικός χώρος σε σημαντική όμως απόσταση από τη θέση του μελετώμενου Σχεδίου.

#### Ακουστικό περιβάλλον

Οι κυριότερες πηγές θορύβου στην ευρύτερη περιοχή μελέτης είναι η οδική κυκλοφορία. Μετρήσεις θορύβου έχουν διεξαχθεί στο πλαίσιο λειτουργίας της Αττικής οδού (βλ. κεφ 6-20). Από την αξιολόγηση των 24ωρων ηχομετρήσεων στις θέσεις της Γεωγραφικής Ενότητας Α12, στον Α/Κ Λ. Πεντέλης (σε απόσταση περίπου 1,5 km ΒΑ της θέσης του εξεταζόμενου σχεδίου) προκύπτει ότι καταγράφονται συστηματικές υπερβάσεις των οριακών τιμών τόσο για την ημέρα όσο και για τη νύκτα.

#### Ατμοσφαιρικό περιβάλλον

Για την αξιολόγηση της ποιότητας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία από την «Ετήσια Έκθεση Ποιότητας της Ατμόσφαιρας 2019» (ΥΠΕΝ, Ιούνιος 2020). (βλ. κεφ 6-21). Με βάση τα αποτελέσματα της έκθεσης για την περιοχή μελέτης ισχύουν τα εξής:

- ✓ Για το μονοξείδιο του άνθρακα, παρουσιάζεται γενικά τάση μείωσης των τιμών.
- ✓ Για το διοξείδιο του θείου, υπάρχει σημαντική τάση μείωσης των τιμών που συνδέεται με τις μειώσεις της περιεκτικότητας του θείου τόσο στο πετρέλαιο κίνησης και θέρμανσης όσο και στην αμόλυβδη βενζίνη.
- ✓ Για το βενζόλιο, από το 2015 υπάρχει γενικώς μια τάση σταθεροποίησης των τιμών ενώ το 2019 παρατηρείται μείωση. Ειδικά για το σταθμό ΠΑΤΗΣΙΩΝ μέχρι το 2014 παρατηρείται τάση μείωσης των συγκεντρώσεων σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια, ενώ το 2015 παρατηρήθηκε αύξηση της τιμής συγκέντρωσης.
- ✓ Για το μονοξείδιο του αζώτου, υπάρχει τάση μικρής μείωσης των τιμών.
- ✓ Για το διοξείδιο του αζώτου, υπάρχει τάση μείωσης των τιμών τα τελευταία χρόνια, στις περισσότερες θέσεις μέτρησης.
- ✓ Για το όζον υπάρχει γενικώς μια τάση σταθεροποίησης των τιμών με έντονη διακύμανση από έτος σε έτος σε κάποιους σταθμούς, λόγω της φύσης του ρύπου.
- ✓ Για τα αιωρούμενα σωματίδια (PM<sub>10</sub>), γενικά παρατηρείται μικρή μείωση στις τιμές ρύπανσης από το ρύπο αυτό ή σταθεροποίηση (επηρεάζεται πολύ από τα φαινόμενα μεταφοράς από απομακρυσμένες ξηρές περιοχές καθώς και από τη φυσική συνεισφορά).
- ✓ Για τα αιωρούμενα σωματίδια (PM<sub>2,5</sub>) παρατηρείται μικρή τάση μείωσης των τιμών ή σταθεροποίηση.

#### **ix. Σύνοψη περιγραφή – αντικείμενο του Σχεδίου**

##### Στρατηγικοί Στόχοι

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

- ✓ Αναγνώριση του ρόλου της ACS και νομιμοποίηση υφιστάμενων και μελλοντικών χρήσεων της
- ✓ Εναρμόνιση με υπερκείμενο σχεδιασμό
- ✓ Στρατηγική θέση
- ✓ Παραγωγή πολλαπλών ωφελειών

Τα σχολεία της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών (Americancommunityschools – ACS), καταγράφουν λειτουργία σχεδόν 70 ετών καθώς λειτουργούν από το 1946. Η σημερινή ιδιόκτητη έκταση του ACS έχει εμβαδόν 32.762,95 τ.μ. Η συνολική ιδιοκτησία είναι αποτέλεσμα διαδοχικών προσκτήσεων (συνολικά 8) από το 1959 μέχρι και το 2010. Η ACS απασχολεί σήμερα 200 άτομα προσωπικό και φιλοξενεί γύρω στους 1160 μαθητές ελληνοαμερικανικής καταγωγής με ένα μεγάλο ποσοστό να ζει εκτός Αττικής. Λόγω του υπερτοπικού του χαρακτήρα είναι απαραίτητη η αλλαγή των θεσμοθετημένων χρήσεων ώστε να φιλοξενήσει χρήσεις Πολιτισμού, Εκπαίδευσης/Καινοτομίας, και Αθλητισμού.

Στο περιεχόμενο της μελέτης περιλαμβάνονται προτάσεις για τροποποιήσεις του ισχύοντος ρυθμιστικού θεσμικού πλαισίου, για την λειτουργική σύνδεση της έκτασης με την πόλη και την παροχή υπηρεσιών εκπαίδευσης σε μαθητές νηπιακής, προσχολικής, πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και τριτοβάθμιας βαθμίδας, αθλητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων, και τέλος πολιτισμού και κατοικίας.

Στο προτεινόμενο πολεοδομικό σχέδιο που αφορά στην πολεοδομική μελέτη των περιοχών «Ζώνη Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη» για το εντός Ο.Τ. 679 τμήμα της ιδιοκτησίας του ACS προβλέπεται χρήση με στοιχείο Α2 που αφορά αποκλειστικά σε κτίρια εκπαίδευσης. Η επιβολή της συγκεκριμένης χρήσης περιορίζει αισθητά τις δυνατότητες της ιδιοκτησίας του ACS αλλά είναι και αντικρουόμενη με υφιστάμενες και μελλοντικά επιθυμητές εγκαταστάσεις.

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

Ο φορέας στοχεύει η υπό μελέτη έκταση να διατηρήσει την νόμιμα υφιστάμενη και λειτουργούσα χρήση «Κοινοφελών Λειτουργιών» σύμφωνα με το άρθρο 6 του π.δ 59/2018 αντί της «αμιγούς κατοικίας» του άρθρου 2 του παραπάνω π.δ 59/2018 – όπως εσφαλμένα προέβλεπε η αναθεωρημένη έκδοση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ. Χαλανδρίου (ΦΕΚ 259Δ'/2021) – και να έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει απρόσκοπτα τη λειτουργία των υφιστάμενων εγκαταστάσεων ως υποδοχείς λειτουργιών εκπαίδευσης, έρευνας, πολιτισμού, αθλητισμού, εθελοντισμού κ.λπ. υπερτοπικής κλίμακας και σημασίας για την εξυπηρέτηση των αναγκών της Αμερικανικής Κοινότητας στην Αττική (αλλά και σε άλλες Π.Ε της χώρας).

### Περιοχή Επέμβασης

Με βάση την Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136 /2022 (ΦΕΚ 510/Β/09-02-2022) Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας ορίζονται τα κάτωθι :

- 1) Η περιοχή για την οποία καταρτίζεται ένα Ε.Π.Σ. ονομάζεται περιοχή επέμβασης
- 2) Το σύνολο της δημοτικής ενότητας ή των δημοτικών ενοτήτων που περιλαμβάνουν την περιοχή επέμβασης αποτελεί την ευρύτερη περιοχή του Ε.Π.Σ.
- 3) 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

### Ζώνη Άμεσης Επιρροής

Στο συγκεκριμένο Σχέδιο, η περιοχή επέμβασης /μελέτης συνορεύει βόρεια και ανατολικά με την Λεωφόρο Πλακεντίας και νότια με την Λεωφόρο της Αγ. Παρασκευής. Εκατέρωθεν των οδών αναπτύσσονται κυρίως εμπορικές χρήσεις, εστίαση και αναψυκτήρια καθώς και πρατήρια παροχής καυσίμων. Στην υπόλοιπη περιοχή καταγράφονται κυρίως κατοικίες. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι σε πολύ κοντινό επίπεδο βρίσκονται αθλητικές υποδομές όπως γήπεδα τένις και ποδοσφαίρου. Τέλος η περιοχή συνορεύει με το μετρό της Αγίας Παρασκευής νότια του οικοπέδου.

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

Δεδομένου ότι η περιοχή βρίσκεται εντός μητροπολιτικού αστικού ιστού και εντός ΓΠΣ η μελέτη χωρικής οργάνωσης θα περιοριστεί στη ζώνη άμεσης επιρροής, ακτίνας 0.5 χλμ.

#### Ευρύτερη περιοχή

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

#### Αρχή Σχεδιασμού

Φορέας του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και ειδικότερα ως Αρχή Σχεδιασμού ορίζεται η Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του Υ.Π.ΕΝ..

#### Σκοπιμότητα και Στόχοι του Σχεδίου – Σχέση με άλλα Σχέδια / Προγράμματα

##### Προσδιορισμός σκοπιμότητας και στόχων του Σχεδίου

Το Σχέδιο σκοπεύει στην τροποποίηση του ισχύοντος ρυθμιστικού θεσμικού πλαισίου, για την λειτουργική σύνδεση της έκτασης του Ελληνοαμερικανικού Σχολείου ACS με την πόλη και την παροχή υπηρεσιών εκπαίδευσης σε μαθητές νηπιακής, προσχολικής, πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και τριτοβάθμιας βαθμίδας, αθλητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων, και τέλος πολιτισμού και κατοικίας.

Στο προτεινόμενο πολεοδομικό σχέδιο που αφορά στην πολεοδομική μελέτη των περιοχών «Ζώνη Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη» για το εντός Ο.Τ. 679 τμήμα της ιδιοκτησίας του ACS προβλέπεται χρήση με στοιχείο Α2 που αφορά αποκλειστικά σε κτίρια εκπαίδευσης. Η επιβολή της συγκεκριμένης χρήσης περιορίζει αισθητά τις δυνατότητες της ιδιοκτησίας του ACS αλλά είναι και αντικρουόμενη με υφιστάμενες και μελλοντικά επιθυμητές εγκαταστάσεις.

Είναι προφανές ότι η προτεινόμενη από τη μελέτη χρήση γης δεν καλύπτει τις νομίμως υφιστάμενες χρήσεις των εν λειτουργία σχολών Αμερικάνικης Παροικίας Αθηνών ACS (American Community Schools), όπως προκύπτουν από το ΦΕΚ 52Α/8-3-1966 & του υποβληθέντος με το αρ. πρωτ. 1103524/23-12-2021 πιστοποιητικού σύστασης σε ακριβή μετάφραση της 29-1-2007 του Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 620677eb3b7d7d0f5f58582f στις 11/02/22 20:2030 Υπουργείου Εξωτερικών, η οποία δεν θα έπρεπε να θίγει τη λειτουργία τους

#### **χ. Περιγραφή του Σχεδίου**

##### **Πολεοδομική οργάνωση**

Το ισχύον σήμερα θεσμικό πλαίσιο δόμησης και χρήσεων γης στην περιοχή μελέτης καθορίζεται από τα εγκεκριμένα Γ.Π.Σ των εν λόγω Δήμων.

##### **Δήμος Χαλανδρίου**

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

Το 1925 αποσπάται από το Δήμο των Αθηναίων και αναγνωρίζεται ως αυτόνομη κοινότητα της Νομαρχίας Αττικής. Το 1930 εγκρίθηκε με Π.Δ. αρ. 21486 περί αναθεωρήσεως του σχεδίου Χαλανδρίου (ΦΕΚ 207/Α/1930).

Το 1958 εγκρίθηκε Β.Δ περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου εις θέσιν Τούφα Φραγκοκλησσιάς και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού.

Το 1971 εγκρίθηκε με Β.Δ. η τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου Αττικής και καθορισμό των όρων και τον περιορισμό της δόμησης. (ΦΕΚ 152/Δ/1971). Η παραπάνω πρόταση περιλάμβανε την περιοχή μελέτης όπως φαίνεται και στους επισυναπτόμενους χάρτες. Στην τροποποίηση είχε προβλεφθεί ο οδικός άξονας Ελευθέρα Λεωφόρος Πεντέλης (Ε.Λ.Π.) από συγκοινωνιακούς σχεδιασμούς των δεκαετιών 1960-1980, ως τμήμα του εξωτερικού οδικού δακτυλίου της Αθήνας, ο οποίος δεν εντάχθηκε ποτέ, ενώ με την απόφαση 277/2015 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χαλανδρίου αποφασίστηκε η ανασύνταξη της πρότασης πολεοδομησης με την παραμονή της Λεωφ. Δουκ. Πλακεντίας στην σημερινή της περίπου θέση και την κατάργηση πρόβλεψης της Ελ. Λεωφ. Πεντέλης.

Το 1973 εγκρίθηκε με Β.Δ και αρ. απόφασης 34726 περί αναθεωρήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεων του ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου του ΦΕΚ 14/Δ/1973, ενώ καθορίστηκαν όροι δόμησης για την περιοχή Χαλανδρίου και συγκεκριμένα για τους τομείς Ι και ΙV ο Σ.Δ είναι 1.20, για τον τομέα ΙΙ ο Σ.Δ. είναι 1.80 και για τον τομέα ΙΙΙ ο Σ.Δ είναι 1.40 και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίστηκε το 40% για τους τομείς Ι, ΙΙΙ και ΙV ενώ για τον τομέα ΙΙ το 60%.

Με το Προεδρικό Διάταγμα 14-12-1979 αναθεωρούνται τα ρυμοτομικά σχέδια των Δήμων Χαλανδρίου και Αμαρουσίου και των Κοινοτήτων Μελισσίων, Βριλησίων Πεντέλης και Νέας Πεντέλης, (ΦΕΚ 7/Δ/1980).

Το πρώτο Γ.Π.Σ. για το δήμο Χαλανδρίου που εγκρίθηκε με απόφαση Νομάρχη αρ. 48658/2860 το 1989, αντιμετώπιζε το Δήμο για πρώτη φορά ως ενιαία πολεοδομική περιοχή, και καθόριζε 17 πολεοδομικές ενότητες, τις πυκνότητες και το μέσο Σ.Δ. για κάθε ενότητα, καθώς και τις θέσεις του κοινωνικού εξοπλισμού.

Το 1989 με απόφαση νομάρχη 32469 εγκρίνεται η τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης και ο καθορισμός χρήσεων γης μετά των απαραίτητων θέσεων στάθμευσης εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του δήμου Χαλανδρίου (ΦΕΚ 738/Δ/1989).

Το 1992 με αρ. Απόφασης 22368/Π760/1992, αναθεωρείται το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Παραρεμάτιας περιοχής Δήμου Χαλανδρίου (κλίμακας 1:500), (ΦΕΚ 874/Δ/1992), 18-08-1992.

Το 1993 εντάσσεται στο σχέδιο πόλης τμήμα της πολεοδομικής ενότητας 15 (περιοχή Πάτημα) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Βριλησίων στα όρια σύνδεσης (ΦΕΚ 323/Δ/1993).

Με την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. το 1993, επεκτείνονται σε άξονες του βασικού οδικού δικτύου χρήσεις γενικής κατοικίας και προβλέπεται μια σειρά ρυθμίσεων για το οδικό δίκτυο και το Μετρό. Η ίδια Υ.Α. τροποποίησης του Γ.Π.Σ. θέσπιζε, επίσης, ζώνη κοινόχρηστου πρασίνου περί το χώρο του Νεκροταφείου στο Πάτημα, αλλάζοντας την προϋφιστάμενη βιοτεχνική χρήση. Με την επαναδημοσίευση των χαρτών του Γ.Π.Σ. του 1989 (κείμενο και διάγραμμα), το 1995 και την απόφαση ΣτΕ 509/2003, κρίνεται ότι έπαυσε να ισχύει η Υ.Α. τροποποίησης Γ.Π.Σ. του 1993 και επανέρχεται η ισχύς των ρυθμίσεων του Γ.Π.Σ. του 1989.

Το 1995 με Προεδρικό Διάταγμα εγκρίνεται ο χαρακτηρισμός του χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης - Χαλανδρίου, ως προστατευόμενου τοπίου, καθορισμός των ορίων και ζωνών προστασίας αυτού, επιβολή όρων, απαγορεύσεων και περιορισμών εντός αυτών, (ΦΕΚ 659/Δ/1995) (βλ. παρ. 4.3.3.3).

Το 1995 εγκρίνεται το ΓΠΣ του δήμου Χαλανδρίου με υπουργική απόφαση αρ. 58038/2370. Σύμφωνα με το ΓΠΣ επεκτείνεται το σχέδιο πόλης με 17 πολεοδομικές ενότητες και μέση πυκνότητα και Σ.Δ όπως φαίνεται στο παρακάτω πίνακα. Επίσης ορίζει νέες χρήσεις γης σύμφωνα με το Π.Δ 166/Δ` 6.3.1987. Συγκεκριμένα για την περιοχή μελέτης, ορίζει την γενική κατοικία σύμφωνα με το οποίο καθορίζονται μεταξύ άλλων κτίρια εκπαίδευσης και αθλητικές εγκαταστάσεις.

Το 1997 εγκρίνεται με Προεδρικό Διάταγμα η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των δήμων Χαλανδρίου, Βριλησίων, Αγίας Παρασκευής και Γέρακα (νομού Αττικής), κατάργηση και επιβολή προκηπίου, (ΦΕΚ 1138/Δ/1997).

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

Το 2004 τροποποιείται με Υ.Α αρ. 11934 για την επαύξηση του κοινωνικού εξοπλισμού και ειδικότερα τη δημιουργία των χώρων εκπαίδευσης επιπλέον των επιτρεπόμενων στις πολεοδομικές ενότητες 5,9,12,15 και 17. (ΦΕΚ 897/Δ/6.10.2004)

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

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

Συνολικά τα πολεοδομικά Σχέδια του Δήμου Χαλανδρίου και τα ΦΕΚ με τα οποία θεσμοθετήθηκαν καθώς και οι τροποποιήσεις-αναθεωρήσεις τους είναι τα ακόλουθα :

- Υ.Α. 48658/2860 ΦΕΚ 419/Δ/1989: “Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)”

- Υ.Α 86749/6312 ΦΕΚ 1266/Δ/1993.: “Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)”
- Υ.Α 58038/2370 ΦΕΚ 376/Δ/1995.: “ Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)”
- Υ.Α 11934 ΦΕΚ 897/Δ/2004.: “ Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)”
- ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/82810/3602 ΦΕΚ 259/Δ/2021.: “Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)”

Το ισχύον Γ.Π.Σ. παρουσιάζεται και στους σχετικούς χάρτες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας/ Γενικής Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού/ Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών.

Το 2021 αναθεωρείται το Γ.Π.Σ του 1995 με υπουργική απόφαση αρ. 82810/3602 και ΦΕΚ 259/Δ/2021. Η αναθεώρηση του ΓΠΣ περιλαμβάνει την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου Χαλανδρίου για το προβλεπόμενο πληθυσμιακό μέγεθος 94.000 κατοίκων για το έτος 2028. Οι περιοχές οικιστικής ανάπτυξης του Δήμου οργανώνονται σε 6 Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε) με τον αντίστοιχο μέσο συντελεστή δόμησης όπως παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας Πολεοδομική Οργάνωση ΓΠΣ Δήμου Χαλανδρίου (ΦΕΚ 259/Δ/2021)  
Πολεοδομικές Ενότητες Μέσος Σ.Δ.

Π.Ε. 1 Κάτω Χαλάνδρι 0,90

Π.Ε.2 Νομισματοκοπείο 0,80

Π.Ε 3 Κέντρο 1,0

Π.Ε 4 Συνοικισμός-Πολύδροσο 0,95

Π.Ε.5 Τούφα- Μεταμόρφωση 0,85

Π.Ε.6 Πάτημα 0,70

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

- Πολεοδομικού Κέντρου ώστε να διαφυλάσσεται ο χαρακτήρας του κέντρου του Δήμου ως εμπορικό, διοικητικό κέντρο κοινωνικής ζωής και παροχής υπηρεσιών.

- Γενικής Κατοικίας κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων, τη Δουκίσσης Πλακεντίας, τα τμήματα της Λ. Μεσογείων και Λ. Κηφισίας που βρίσκονται εντός του Δήμου Χαλανδρίου, καθώς και στις περιοχές που έχουν προσδιοριστεί ως περιοχές γενικής κατοικίας από τα Π.Δ. - Π.Ε. Πατήματος και Περιοχής “Έθνος”.

- Αμιγούς Κατοικίας στο μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου

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

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

- Ζώνη παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης καθορίζεται στην Π.Ε. 6 – Πάτημα, στην περιοχή δυτικά του νεκροταφείου και μέχρι την παραρεμάτια ζώνη του ρέματος Αγ. Αντωνίου, νότια της Λεωφ. Αναπαύσεως και μέχρι το όριο της περιοχής

Αστικών Υποδομών, με τις χρήσεις του άρθρου 8 του υπ' αριθ. 59 Π. Δ/τος (Α' 114/2018), με εξαιρέσεις και προτεινόμενο Σ.Δ. 0,80.

Στην εκτός σχεδίου δόμηση που ορίζεται από το γενικό πολεοδομικό σχέδιο οι υφιστάμενες χρήσεις είναι κυρίως εμπορικές και γραφεία, καθώς βρίσκονται εκατέρωθεν της Λεωφόρου Δουκίσσης Πλακεντίας και της Αγ. Παρασκευής. Στο νότιο κομμάτι της εκτός σχεδίου υπάρχουν κυρίως αθλητικές εγκαταστάσεις και συγκεκριμένα γήπεδα τένις. Επίσης, υπάρχουν δύο σταθμοί Μετρό, αυτό της Αγ. Παρασκευής και Χαλανδρίου. Στο βόρειο τμήμα βρίσκεται και το Αμαξοστάσιο της Δουκίσσης Πλακεντίας καθώς και ένας μεγάλος χώρος στάθμευσης. Χώροι στάθμευσης, επίσης, παρατηρούνται κυρίως επί της Δουκίσσης Πλακεντίας. Τέλος, τα εκπαιδευτήρια της ACS βρίσκονται στην ορισμένη από το ΓΠΣ του Δήμου Χαλανδρίου εκτός σχεδίου δόμηση.

Εισροές απο παράλληλα εκπονούμενες μελέτες και αξιολόγηση των στοιχείων/Έγγραφο της Δν/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – τμήματος πράξεων εφαρμογής τα Ο.Τ.

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

Πολεοδομική μελέτη: Ολοκλήρωση Π.Μ και Π.Ε των περιοχών Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας-Πεύκο Πολίτη-Έθνος του Δήμου Χαλανδρίου

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

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

Η περιοχή μελέτης εμπίπτει τελικά σε δύο Π.Ε. όπως περιγράφονται παρακάτω.

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



ΠΕ 5 Περιβάλλεται από τις οδούς Δ. Πλακεντίας, Τυμφρηστού, Ήβης, Λ. Πεντέλης, προέκταση Θησέως, νότιο όριο εκτός σχεδίου Ρεματιάς, βόρειο όριο Δήμου, Γαρυττού, Αγίας Παρασκευής (ΠΕ 12, 13, 14 ΓΠΣ'93) με μέσο προβλεπόμενο Σ.Δ. 0.85.

Συγκεκριμένα οι χρήσεις που προτείνονται είναι.

Α. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Α επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας προσδιορίζεται στο αρ. 2 του από 23.2. 1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ) ως εξής:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής
4. Κτίρια κοινωνική πρόνοιας
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικά κτίρια

Ειδικά στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Α5, στο Ο.Τ 679, επιτρέπεται από τη χρήση αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με τα παραπάνω, μόνο η χρήση 5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης του άρθρου 2 του Π.Δ. 59/29-6-2018 (ΦΕΚ 114Α'/29-6- 2018).

Ορίζεται μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 50% της επιφάνειας των οικοπέδων και σ.δ. 0.8 κατά τα λοιπά τα ισχύοντα κατά Ν.Ο.Κ.

Σύμφωνα με

- το από 30/05/2019 πρακτικό της 5ης συνεδρίασης/θέμα 5ο, του ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ Π.Ε Βόρειου Τομέα Αθηνών,
- το με αρ. πρωτ. 173/19/02-07-2019 έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθηνών,
- το με αρ. πρωτ. 630587 / 15-10-2019 έγγραφο της Υπηρεσίας προς το Δήμο Χαλανδρίου,
- τα με αρ. πρωτ. εισερχ. 352840/06-05-2021, 400009/20-05-2021 και 660372/04-08-2021 διαβιβαστικά έγγραφα του Δήμου Χαλανδρίου προς την Υπηρεσία,
- τη με αρ. πρωτ. 671504/09-08-2021 και 651923/02-08-2021 διαμαρτυρία κατοίκων οδού Λάσκου και
- την υπ'αρ. πρωτ 116847/11-02-2022 συμπληρωματική εισήγηση για την πολεοδομική μελέτη του Δήμου Χαλανδρίου

προτείνονται ειδικές χρήσεις για την περιοχή μελέτης.

Η πρόταση που υιοθετεί η μελέτη για τη χρήση γης στη θέση του Εκπαιδευτικού συγκροτήματος είναι αυτή του άρθρου 2/ Αμιγής κατοικία / (3) Εκπαίδευση: Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια(3.2) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου (επισημαίνεται ότι στο τεύχος του Β' σταδίου της Μελέτης (σελ. 44), αναφέρεται εσφαλμένα ο ορισμός της χρήσης ως «Αποκλειστική χρήση Α3 (κτίρια πρωτοβάθμιας 3.2 και δευτεροβάθμιας 3.3 εκπαίδευσης), του άρθρου 2 του 59/2018 Π.Δ/τος καθόσον αυτή ορίζεται διαφορετικά εκ του Π. Δ/τος.).

Είναι προφανές ότι η προτεινόμενη από τη μελέτη χρήση γης δεν καλύπτει τις νομίμως υφιστάμενες χρήσεις των εν λειτουργία σχολών Αμερικάνικης Παροικίας Αθηνών ACS (American Community Schools), όπως προκύπτουν από το ΦΕΚ 52Α/8-3-1966 & του υποβληθέντος με το αρ. πρωτ. 1103524/23-12-2021 πιστοποιητικού σύστασης σε ακριβή μετάφραση της 29-1-2007 του Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 620677eb3b7d7d0f5f58582f στις 11/02/22 20:2030 Υπουργείου Εξωτερικών, η οποία

δεν θα έπρεπε να θίγει τη λειτουργία τους. Επομένως, πρέπει να χωροθετηθούν ειδικώς οι ήδη εγκατεστημένες στον χώρο των ACS χρήσεις εκπαίδευσης, αθλητισμού, πολιτισμού, εθελοντισμού, κ.λ.π. λειτουργιών μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

#### **xi. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ, ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

##### Υφιστάμενες χρήσεις γης στην ζώνη άμεσης επιρροής

Στην ζώνη άμεσης επιρροής βρίσκονται περιοχές που είναι εντός και εκτός σχεδίου. Η περιοχή επέμβασης /μελέτης περιβάλλεται σε κοντινή απόσταση βόρεια και ανατολικά με την λεωφόρο Πλακεντίας και νότια με την λεωφόρο της Αγ. Παρασκευής. Εκατέρωθεν των οδών αναπτύσσονται κυρίως εμπορικές χρήσεις, εστίαση και αναψυκτήρια καθώς και πρατήρια παροχής καυσίμων. Στην υπόλοιπη περιοχή καταγράφονται κυρίως κατοικίες. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι σε πολύ κοντινό επίπεδο βρίσκονται αθλητικές υποδομές όπως γήπεδα τένις και ποδοσφαίρου καθώς και άλλες υποδομές εκπαίδευσης. Τέλος η περιοχή συνορεύει με το μετρό της Αγίας Παρασκευής νότια του οικοπέδου.

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

##### Υφιστάμενο θεσμικό χωρικό καθεστώς

Δεδομένου ότι η περιοχή μελέτης βρίσκεται εντός μητροπολιτικού αστικού ιστού και εντός ΓΠΣ η μελέτη χωρικής οργάνωσης θα περιοριστεί στη ζώνη άμεσης επιρροής, ακτίνας 0.5 χλμ.

##### Θεσμοθετημένες χρήσεις γης στην ζώνη άμεσης επιρροής

Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) Δ. Χαλανδρίου (ΦΕΚ 259Δ'/2021), η ιδιοκτησία που ανήκει στις Σχολές Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών βρίσκεται σε ένα κομμάτι της στις περιοχές **αμιγούς κατοικίας**. Στις περιοχές Αμιγούς Κατοικίας, με επιτρεπόμενες τις ειδικές κατηγορίες χρήσεων, σύμφωνα με το άρθρο 2 του π.δ. 59/2018, χωρίς εξαιρέσεις. Οι περιοχές Αμιγούς Κατοικίας περιλαμβάνουν το σύνολο των περιοχών που έχουν οριστεί ως περιοχές αμιγούς κατοικίας με τις διοικητικές πράξεις ένταξης, επέκτασης ή αναθεώρησης του σχεδίου πόλης (Π.Ε. Πάτημα, Περιοχή Έθνος, Ζώνη Β Ρεματιάς), καθώς και το σύνολο των υπόλοιπων περιοχών κατοικίας του Δήμου.

Η περιοχή ανήκει στην πολεοδομική ενότητα Κάτω Χαλάνδρι με μέσο Σ.Δ. 0.9.

##### Ρυμοτομικό περιοχή μελέτης

Τα σχολεία της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών (American community schools – ACS) στο Δήμο Χαλανδρίου, λειτουργούν από το 1946 σε ιδιόκτητη έκταση που αποκτήθηκε με διαδοχικές προσκτήσεις από το 1959 μέχρι και το 2010, σε έκταση εμβαδού που ανέρχεται σήμερα στα 32.762,95 τ.μ. Το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης αυτής εντάχθηκε σε σχέδιο πόλης το 1971 και βρίσκεται εντός των Ο.Τ 678 και 679 του Δήμου Χαλανδρίου (ΦΕΚ 152Δ-1971). Οι όροι δόμησης καθορίστηκαν ως εξής:

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 40%

- Μέγιστο ποσοστό δόμησης: 1.2
- Ύψος ορόφων: 4

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

Το 1989 εγκρίθηκε με απόφαση νομάρχη αρ. 32469 η τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης και καθορισμός χρήσεων γης μετά των απαραίτητων θέσεων στάθμευσης εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του Δήμου Χαλανδρίου (Αττικής) του ΦΕΚ 728/Δ/1989 . Οι όροι δόμησης ορίστηκαν κλιμακωτά. Συγκεκριμένα για την περιοχή με Σ.Δ 1.2 ισχύει:

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

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

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

Το 1994 γίνεται αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου, όπου μετατοπίζονται οι οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές.(ΦΕΚ 353/Δ/1994) 4.3.3.2 ΖΟΕ ΑΤΤΙΚΗΣ ΦΕΚ 284/Δ/7-7-83, Π. Δ. ΦΕΚ 270/Δ/85, ΦΕΚ 61/Δ/88, ΦΕΚ 648/Δ/93

Για την προς ένταξη στο σχέδιο περιοχή ισχύουν:

- οι διατάξεις ΖΟΕ Ν. Αττικής περί κατωτάτου ορίου κατάτμησης στην εκτός σχεδίου περιοχή 20στρ. (Π.Δ. από 22.6.83 ΦΕΚ 248Δ/83).

- οι γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, (Π. Δ. από 24.5.85 ΦΕΚ 270Δ) όπως συμπληρώθηκε μεταγενέστερα (Π.Δ. από 20.1.88 ΦΕΚ 61Δ/88), καθώς και του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/9-12-2020), Κεφάλαιο Γ' "Ρυθμίσεις για την εκτός σχεδίου δόμηση και τους οργανωμένους υποδοχείς".

- οι διατάξεις για τη «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας» (Π.Δ. 209 της 24.6/15.7.1988 ΦΕΚ 169Α).

Επίσης, στην προς ένταξη περιοχή εντοπίζεται και μεγάλη κατηγορία οικοπέδων του αρθρ. 8 του ΦΕΚ 648Δ/93, δηλ. εκτός σχεδίου με πρόσωπο σε εγκεκριμένους οδούς όπως Λ. Μεσογείων, Αγ. Παρασκευής, Γαρυττού κλπ., στα οποία δομούνται με τους όρους δόμησης της εντός σχεδίου περιοχής και το υπόλοιπό τους με τους όρους και τις προϋποθέσεις της εκτός σχεδίου περιοχής.

## ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

ΠΕΠ (1): ΡΕΜΑ ΠΟΛΥΔΡΟΣΟΥ (ΠΕΝΤΕΛΗΣ – ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ).

Σύμφωνα με το Ν.1650/86 το ρέμα Πολύδροσου (Πεντέλης-Χαλανδρίου) και η παραρεμάτια περιοχή του βρίσκονται υπό καθεστώς προστασίας. Συγκεκριμένα με το Π.Δ. 9-8-95 (ΦΕΚ 659/Δ/6-9-95) εγκρίθηκε ΦΕΚ με τίτλο «Χαρακτηρισμός του χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης-Χαλανδρίου, ως προστατευόμενου τοπίου, καθορισμός των ορίων και ζωνών αυτού, επιβολή όρων, απαγορεύσεων και περιορισμών εντός αυτών». Στο άρθρο 1 του ανωτέρω διατάγματος χαρακτηρίζεται ως προστατευόμενη περιοχή και τοπίο το ρέμα Πεντέλης-Χαλανδρίου, η κοίτη και τα πρανή του καθώς και οι παραρεμάτιες εκτάσεις που βρίσκονται σε εντός και εκτός σχεδίου περιοχές των Δήμων Χαλανδρίου, Αμαρουσίου, Βριλησίων και Πεντέλης-Μελισσίων. Με το παραπάνω διάταγμα ορίζονται δυο ζώνες προστασίας και ανάδειξης της Ρεματιάς. Η ζώνη Α που χαρακτηρίζεται ως προστατευόμενος φυσικός σχηματισμός και περιλαμβάνει εκτός από την έκταση της Ρεματιάς και τις παραρεμάτιες περιοχές, χώρους κοινοχρήστου πρασίνου και ορισμένα ρυμοτομημένα οικοδομικά τετράγωνα κοινωφελούς χρήσης. Η ζώνη Β περιλαμβάνει τη Ζώνη Α με μια περιοχή προστατευόμενου αστικού τοπίου και εντός των

ορίων της καθορίζονται χρήσεις γης και όροι δόμησης με τους αντίστοιχους περιορισμούς. Επίσης σημαντικό είναι ότι με το συγκεκριμένο προεδρικό διάταγμα, εκτός των άλλων όρων και περιορισμών δόμησης, μειώθηκε το επιτρεπόμενο ύψος στα οικοδομικά τετράγωνα της Ζώνης Β.

**ΠΕΠ (2): ΡΕΜΑ ΒΡΙΛΗΣΣΟΥ (ΑΓ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ)**

Αφορά μικρή έκταση του ρέματος στο Πάτημα στο όριο με το Δήμο Βριλησίων. Επιτρέπονται μόνο οι παρεμβάσεις που αφορούν την αντιπλημμυρική προστασία και διαμορφώσεις δασικού χαρακτήρα. Επίσης, καθορίζεται παραρεμάτια ζώνη περιπάτου και υπαίθριας αναψυχής πλάτους 4μ.

**ΠΕΠ (3): ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΖΩΝΗ 50Μ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟΥ**

Αφορά περιοχή 50μ. γύρω από το Νεκροταφείο με προτεινόμενες χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ.2 του υπ' αριθ. 59 ΠΔ (Α'114), (Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο).

## **xii. Κυκλοφοριακή οργάνωση**

Η πρόσβαση στο σχολικό συγκρότημα, σήμερα, γίνεται μέσω της οδού Καζαντζάκη. (βλ. επισυναπτόμενο απόσπασμα Πινακίδας Ρ.Σ. - Ε' Ανάρτηση). Τα επιβατικά ιδιωτικής χρήσης οχήματα (ΕΙΧ) του προσωπικού και των γονέων των μαθητών αλλά και τα λεωφορεία που μεταφέρουν τους μαθητές, εισέρχονται από την οδό Καζαντζάκη στο χώρο του σχολικού συγκροτήματος και στο παρακείμενο χώρο στάθμευσης. Έτσι, η επιβίβαση και αποβίβαση των μαθητών γίνεται εντός σχολικού συγκροτήματος, με οργανωμένο και ασφαλή τρόπο. Τα ΕΙΧ οχήματα εξέρχονται του σχολικού συγκροτήματος από τη δυτική πύλη, επί της οδού Φρίξου, χωρίς να επιβαρύνουν την οδό Καζαντζάκη κατά την έξοδο από το σχολείο.

Τα σχολικά λεωφορεία που μεταφέρουν τους μαθητές το πρωί καταφτάνουν σχεδόν ταυτόχρονα το χρονικό διάστημα από 8.20-8.55 π.μ., καθώς εκτελούν διαφορετικές διαδρομές και αποβιβάζουν τους μαθητές στον οργανωμένο χώρο στάθμευσης, όπου και σταθμεύουν έως την ολοκλήρωση της διαδικασίας προσέλευσης μαθητών και προσωπικού. Το μεσημέρι, με το πέρας της σχολικής ημέρας, η επιβίβαση των μαθητών γίνεται στον ίδιο χώρο. Όλα τα σχολικά λεωφορεία αναχωρούν συντεταγμένα από τον χώρο στάθμευσης εντός του σχολικού συγκροτήματος, μέσω της οδού Καζαντζάκη, καθώς η έξοδος από τη δυτική πύλη στην οδό Φρίξου, δεν είναι γεωμετρικά εφικτή.

**Αναλυτικά:**

- Τα πρωινά, εισέρχονται 17 τουλάχιστον λεωφορεία εκ των οποίων τα 7 είναι μεγάλου μεγέθους (13 μ. μήκος), τα 3 είναι μεσαίου μεγέθους και τα 7 μικρού μεγέθους.
- Ο ίδιος αριθμός και τα ίδια μεγέθη λεωφορείων εξέρχονται του συγκροτήματος κατά τις μεσημβρινές ώρες για την αποχώρηση των μαθητών
- Τρία λεωφορεία μεγάλου μεγέθους αναχωρούν καθημερινά στις 17:45, εξυπηρετώντας μαθητές που έχουν δραστηριότητες στο χώρο του σχολείου, κατά τις μεσημβρινές ώρες.
- Κατά την περίοδο των εξετάσεων Γυμνασίου και Λυκείου εκτελούνται επιπρόσθετα ενδιάμεσα δρομολόγια, με 4 μεγάλα λεωφορεία τα οποία αναχωρούν στις 12:00
- Σε ένα κανονικό σχολικό έτος πραγματοποιούνται τουλάχιστον 35 εκπαιδευτικές εκδρομές, όπου χρησιμοποιούνται λεωφορεία όλων των τύπων και μεγεθών εκ των οποίων τουλάχιστον δύο είναι μεγάλου μεγέθους.
- Υπό κανονικές συνθήκες, στο σχολικό συγκρότημα γίνονται 5 με 6 διεθνείς αθλητικοί διαγωνισμοί ετησίως, με διάρκεια πέντε έως δέκα ημέρες. Κατά τις περιόδους αυτές, αυξάνονται κατακόρυφα οι κινήσεις λεωφορείων και οχημάτων, λόγω του πλήθους των

συμμετεχόντων, που κατά κύριο λόγο προέρχονται από σχολεία του εξωτερικού. Οι συμμετέχοντες μεταφέρονται από και προς τα ξενοδοχεία τους με επιπλέον λεωφορεία. Σύμφωνα με την κυκλοφοριακή μελέτη που εκπονήθηκε το 2021, στο πλαίσιο της από 08/06/2021 ένστασης ΚΑΤΑ ΤΗΣ Ε' ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ «ΖΩΝΗ ΔΟΥΚΙΣΣΗΣ ΠΛΑΚΕΝΤΙΑΣ – ΠΕΥΚΟ ΠΟΛΙΤΗ» ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ, ΤΟ κρίσιμο από κυκλοφοριακής απόψεως χρονικό διάστημα, δηλαδή κατά τις πρωινές ώρες, (καθώς η μεσημβρινή αναχώρηση γίνεται με διαφοροποιημένο ωράριο, λόγω πρόσθετων απογευματινών σχολικών προγραμμάτων), οι φόρτοι που εξυπηρετούνται μέσω της οδού Καζαντζάκη είναι της τάξεως των 400 οχημάτων και αφορούν αποκλειστικά την πρόσβαση στο σχολικό συγκρότημα. Αν η πρόσβαση στο συγκρότημα γινόταν σε μία από τις υπόλοιπες (κλειστές σήμερα) πύλες εισόδου/εξόδου των οδών Γαρυττού και Θεοτοκοπούλου - Άτλαντος, φόροι φόρτοι αυτοί θα επιβάρυναν σε πολύ μεγάλο βαθμό το τοπικό οδικό δίκτυο που εξυπηρετεί και άλλες παρόδιες χρήσεις γης αλλά και υπερτοπικές κυκλοφοριακές λειτουργίες της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Χαλανδρίου και του γειτονικού Δήμου Α. Παρασκευής (οδός Γαρυττού).

Η πραγματική επιβάρυνση όμως θα ήταν κατά πολύ μεγαλύτερη, λόγω της ανάγκης αποβίβασης – επιβίβασης των μαθητών επί του πεζοδρομίου και της επακόλουθης στάσης των οχημάτων επί της οδού από την έλλειψη διαμορφωμένων εσωτερικών χώρων στάθμευσης σε αυτές. Σε αυτή την περίπτωση, οι συνέπειες θα ήταν καταστροφικές για την κυκλοφοριακή λειτουργία της ευρύτερης περιοχής, λόγω των μεγάλων ουρών αναμονής που θα δημιουργούταν, ιδιαίτερα κατά την πρωινή ώρα αιχμής, αλλά και των μεγάλου μήκους περιπορειών των σχολικών λεωφορείων. Άρα, είναι αναγκαίο και για λόγους ασφάλειας και λόγους εύρυθμης κυκλοφοριακής λειτουργίας του τοπικού οδικού δικτύου, η αποβίβαση – επιβίβαση των μαθητών να γίνεται εντός του σχολικού συγκροτήματος, στο μοναδικό διαθέσιμο χώρο στάθμευσης, στο νοτιοδυτικό άκρο του συγκροτήματος. Η πρόσβαση στο χώρο αυτό μπορεί να γίνει αποκλειστικά μέσω της οδού Καζαντζάκη.

Η μόνη άλλη οδός που καταλήγει στον υφιστάμενο χώρο στάθμευσης του σχολείου, βάσει της υφιστάμενης αλλά και της σχεδιαζόμενης ρυμοτομίας, είναι η οδός Φρίξου. Η οδός Φρίξου δεν είναι κατάλληλη για την εξυπηρέτηση της πρόσβασης στο χώρο αυτό, κυρίως λόγω λειτουργικού πλάτους αλλά και λόγω κατάστασης οδοστρώματος. Επίσης, η οδός Φρίξου εξυπηρετεί, έστω και μερικώς, την πρόσβαση και σε άλλες παρόδιες χρήσεις γης, με σημαντικότερη το σταθμό μετεπιβίβασης της στάσης του μετρό «Αγ. Παρασκευή». Το μέγεθος των φόρτων που εξυπηρετεί η οδός Φρίξου κατά την πρωινή ώρα αιχμής είναι ήδη, στην υφιστάμενη κατάσταση, μεγαλύτερο από την κυκλοφοριακή της ικανότητα, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται ουρές αναμονής. Πρόσβαση στο χώρο στάθμευσης των λεωφορείων, όπως άλλωστε και στον μικρό χώρο στάθμευσης του προσωπικού, θα είναι εφικτή με το προτεινόμενο Ρ.Σ. μέσω της οδού Γαρυττού αρχικά και, στη συνέχεια, μέσω της προβλεπόμενης ανώνυμης οδού που αναπτύσσεται μεταξύ των Ο.Τ. 679 (ACS) και του Ο.Τ. 678, με δύο διαδοχικές αντίρροπες στροφές 90ο περίπου, έως την απόληξή της στην οδό Καζαντζάκη. Και στη περίπτωση αυτή τα οχήματα και -ιδιαίτερα- τα σχολικά λεωφορεία θα υποχρεώνονται σε σημαντικές περιπορείες εντός του τοπικού δημοτικού οδικού δικτύου και για να γίνει εφικτή η διέλευση τους θα απαιτούνταν τροποποιήσεις/αποτμήσεις των παρεμβαλλόμενων στη διαδρομή τους Ο.Τ. σημαντικά μεγαλύτερης κλίμακας από τις αιτούμενες για την οδό Καζαντζάκη.

Είναι, κατά συνέπεια, αναγκαίο τα σχολικά λεωφορεία να συνεχίσουν να εισέρχονται και να εξέρχονται στο σχολικό συγκρότημα και τον χώρο στάθμευσης του Α.Σ. από την οδό Καζαντζάκη που παρέχει άμεση διέξοδο στην οδό Αγ. Παρασκευής-Χαλανδρίου και στη συνέχεια στις βασικές οδικές αρτηρίες της Λεωφ. Μεσογείων και Δουκίσσης Πλακεντίας. Ελαχιστοποιώντας τις περιπορείες και επιφέροντας με αυτό τον τρόπο τις ελάχιστες δυνατές κυκλοφοριακές επιπτώσεις στο τοπικό οδικό δίκτυο και τους κατοίκους της ευρύτερης της παραπάνω κυκλοφοριακής ανάλυσης των ελάχιστων απαιτήσεων ασφαλούς και λειτουργικής εξυπηρέτησης της πρόσβασης στο σχολικό συγκρότημα του Α.Σ., καθίσταται απαραίτητη η κατάλληλη απότμηση του Κ.Χ. 2051, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί μετά την Ε' ανάρτηση του προτεινόμενου Ρυμοτομικού Σχεδίου της περιοχής Πεύκο Πολίτη του Δήμου Χαλανδρίου. Η απαιτούμενη απότμηση θα πρέπει να επιτρέπει την αριστερή στροφή εισόδου των σχολικών λεωφορείων από τον πεζόδρομο στην απόληξη της οδού Καζαντζάκη στον πεζόδρομο που τη συνδέει με την οδό Φρίξου (βόρειο όριο Κ.Χ. 2051) για να εισέλθουν στη συνέχεια στον παρακείμενο χώρο στάθμευσης των σχολικών εγκαταστάσεων. Θα πρέπει να επιτρέπει -όμως- και τη αντίστροφη δεξιά στροφή εξόδου των σχολικών λεωφορείων προς την οδό Καζαντζάκη και το βασικό οδικό δίκτυο της περιοχής στη συνέχεια.

Οι γεωμετρικές απαιτήσεις των ελιγμών αυτών, υπολογίστηκαν με χρήση του ηλεκτρονικού προγράμματος AutoTURN - Swept Path Analysis Software της Autodesk και με οχήματα αναφοράς τα μεγάλα συμβατικά σχολικά λεωφορεία του Α.Σ., μήκους 13 μέτρων. Οι ακριβείς απαιτούμενες διαστάσεις της αιτούμενης απότμησης του Κ.Χ. 2051 με την από 8 Ιουνίου 2021 κατατεθειμένης ένστασης των Α.Σ. (American Community Schools) και ο τρόπος του γραφικού προσδιορισμού τους, με βάση το περιτύπωμα του οχήματος σχεδιασμού (όχημα αναφοράς) παρουσιάζονται αναλυτικά στην υποβληθείσα Ένσταση. Ειδικότερα, απαιτείται απότμηση της πλευράς του Κ.Χ. 2051 επί του πεζοδρόμου της οδού Καζαντζάκη κατά 9,70 μ. και αυτής του εγκάρσιου σε αυτόν ανώνυμου πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 679 και 2055 κατά 11,10 μ., οι αποτμήσεις μετρούμενες από την συμβολή των δύο πλευρών του Κ.Χ. 2051. Οι εναπομένουσες πλευρές του Κ.Χ. 2051 θα συνδέονται με νέα λοξή πλευρά μήκους 13,65 μ. κατά προσέγγιση.

### **xiii. Τεκμηρίωση χωρικού προορισμού**

Στο περιεχόμενο της μελέτης περιλαμβάνονται προτάσεις για τροποποιήσεις του ισχύοντος ρυθμιστικού θεσμικού πλαισίου, για την λειτουργική σύνδεση της έκτασης με την πόλη και την παροχή υπηρεσιών εκπαίδευσης σε μαθητές νηπιακής, προσχολικής, πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και τριτοβάθμιας βαθμίδας, αθλητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων, και τέλος πολιτισμού και κατοικίας.

Στο προτεινόμενο πολεοδομικό σχέδιο που αφορά στην πολεοδομική μελέτη των περιοχών «Ζώνη Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη» για το εντός Ο.Τ. 679 τμήμα της ιδιοκτησίας του Α.Σ. προβλέπεται χρήση με στοιχείο Α2 που αφορά αποκλειστικά σε κτίρια εκπαίδευσης. Η επιβολή της συγκεκριμένης χρήσης περιορίζει αισθητά τις δυνατότητες της ιδιοκτησίας του Α.Σ. αλλά είναι και αντικρουόμενη με υφιστάμενες και μελλοντικά επιθυμητές εγκαταστάσεις.

Επίσης, στην πολεοδομική μελέτη του ΟΤ 679 αντιμετωπίζεται ως εκτός σχεδίου, ενώ έχουν εκδοθεί συνολικά 19 άδειες δόμησης (17367/1959, 420/1960, 2156/1961, Α 791/1963, Α932/1964, 30419/1968, 4965/1969, 8010/1970, 27532/1972, 1318/1974, 3688/1974, 3532/1976, 5058/1976, 2248/1982, 2947/1983, 2232/1989, 831/1992, 1487/1992, 1342/2003, όπως προκύπτει από το αρχείο του Πολεοδομικού Γραφείου Αγίας Παρασκευής) από τις οποίες όσες εκδόθηκαν μετά το 1971 αντιμετωπίζουν την

έκταση ως εντός σχεδίου. Επισημαίνεται ότι η τελευταία άδεια εκδόθηκε το 2003 μετά την εφαρμογή του ΓΟΚ του 2000 και αντιμετωπίζει επίσης την έκταση ως εντός σχεδίου. Επιπλέον, το 1988 συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17-7-1923, Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού (33/88 – αρ. πρωτ. 11828/746/88 6-5-1988) για την προσκύρωση τμήματος δρόμου στην ιδιοκτησία του ACS. Τέλος, σύμφωνα με το με αρ. πρωτοκόλλου οικ.42391/4683 10.6.1988 έγγραφο της Δν/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – τμήματος πράξεων εφαρμογής τα Ο.Τ. που έχουν μείνει ανοιχτά προς την πλευρά της τότε υπό σχεδιασμό Ελευθέρας Πεντέλης θεωρούνται ως εντός σχεδίου για το τμήμα τους εκείνο που ορίζεται από την ένωση των άκρων τους. Επίσης στο έγγραφο αυτό καθορίζεται σύμφωνα με το Ν. 1337/83 και ο τρόπος καταβολής των εισφορών σε γη όπου ρητά αναγράφεται ότι τα εντός τμήματα δεν έχουν υποχρέωση. Η υπόλοιπη περιοχή είναι εκτός σχεδίου.

Στην πρόταση εξετάζεται η προοπτική της δημιουργίας ενός πόλου «Πολιτισμού, Εκπαίδευσης/Καινοτομίας και Αθλητισμού,» μιας επένδυσης υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας, σε πολλαπλούς τομείς. Συγκεκριμένα οι δράσεις που υποστηρίζει το σχολείο ACS είναι :

✓ Παροχή υπηρεσιών εκπαίδευσης σε μαθητές νηπιακής, προσχολικής, πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και τριτοβάθμιας βαθμίδας.

✓ Η ανάπτυξη καινοτόμων προγραμμάτων, τα οποία προσφέρουν μοναδικές εκπαιδευτικές εμπειρίες και προσωπικές και επαγγελματικές ευκαιρίες ανάπτυξης των σπουδαστών και των διδασκόντων. Μέσω εταιρικών σχέσεων με Πανεπιστήμια θα προσφέρει γνώση παν/κού επιπέδου για σπουδαστές και διδάσκοντες.

✓ Η συνεργασία με παν/κούς εταίρους, εξωτερικούς εμπειρογνώμονες και άλλα σχολεία και άντληση από την εμπειρογνωμοσύνη των μελών και της κοινότητας του εκπαιδευτηρίου.

✓ Η λειτουργία της ως γεννήτορας καινοτόμων προγραμμάτων, δημιουργικών πρακτικών διδασκαλίας και νέων γνώσεων, που θα εμπλουτίσουν τα σχολικά προγράμματα, θα τονώσουν την πνευματική ανάπτυξη των μαθητών, του προσωπικού και της εκπαιδευτικής κοινότητας και θα δημιουργήσουν μια γέφυρα μεταξύ του εκπαιδευτηρίου και ενός κόσμου ιδεών και πρακτικής εκτός αυτού.

✓ Η ανάληψη και διεξαγωγή πάσης φύσεως αθλητικών και εκπαιδευτικών προγραμμάτων και δραστηριοτήτων καθώς και κάθε είδους εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων εκπαιδευτικού, καλλιτεχνικού και γενικότερα πολιτισμικού χαρακτήρα.

✓ Η σύμπραξη και συνεργασία με άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα, με όμοιους ή συγγενείς φορείς με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

✓ Η διοργάνωση και διαχείριση εκθέσεων, σεμιναρίων, ημερίδων, συνεδρίων, δραστηριοτήτων εκπαιδευτικού χαρακτήρα και παντός είδους καλλιτεχνικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων και δράσεων.

✓ Η ανάπτυξη υποδομών για την προαγωγή των ως άνω σκοπών και δράσεων.

✓ Περιλαμβάνουν την λειτουργία θέατρου και αθλητικών εγκαταστάσεων, ενδεικτικά όπως γυμναστηρίου, γηπέδων ποδοσφαίρου, μπάσκετ, τένις, κολυμβητηρίου, κλπ., με λειτουργία και εκτός σχολικού ωραρίου.

✓ Λειτουργία οικοτροφείου για την εξυπηρέτηση μαθητών.

✓ Το λιανικό εμπόριο καλλιτεχνικών, αναμνηστικών και συναφών ειδών με αλληλογραφία ή μέσω διαδικτύου, καθώς και η έκδοση και λιανικό εμπόριο εκπαιδευτικών εντύπων, φυλλαδίων, βιβλίων και κάθε συναφούς είδους εντύπου υλικού

✓ Η παροχή υπηρεσιών αθλητικής και ψυχαγωγικής εκπαίδευσης

✓ Παροχή παντός είδους υπηρεσιών εκπαίδευσης μέσω υπολογιστή και διαδικτύου.  
Σημειώνεται ότι για να καθοριστούν επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι χρειάζεται να εκπονηθεί ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 4447/2016.

#### **xiv. Εναλλακτικές Δυνατότητες**

##### **Περιγραφή σεναρίων**

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

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

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

Η αξιολόγηση κάθε σεναρίου μεμονωμένα παρουσιάζεται στη συνέχεια.

##### **Σενάριο Α: Μηδενική Λύση**

Στην περίπτωση του Μηδενικού Σεναρίου η περιοχή θα παραμείνει ως έχει σύμφωνα με τα παραπάνω, με τις υφιστάμενες χρήσεις γης αυτής της αμιγούς κατοικίας του άρθρου 2 του Π.Δ. 59/29-6-2018. Στο σενάριο αυτό, το σχολείο συνεχίζει να λειτουργεί με τα υφιστάμενα προβλήματα, όπως αυτό του κυκλοφοριακού φόρτου τις πρωινές και μεσημβρινές ώρες αιχμής. Οι κινήσεις εισόδου και εξόδου το ΙΧ και των λεωφορείων για την εξυπηρέτηση των μαθητών και του προσωπικού δημιουργεί προβλήματα τόσο στους χώρους στάθμευσης όσο και στους περιβάλλον οδικό δίκτυο. Επίσης, η ισχύουσα χρήση δυσχεραίνει τη μελλοντική ανάπτυξη του σχολείου, ως έναν φορέα εκπαίδευσης, άθλησης και πολιτισμού. Από το 1954, το σχολείο φιλοξενεί χρήσεις υπερτοπικού χαρακτήρα που φιλοξενούνται σε σύγχρονες εγκαταστάσεις. Ειδικότερα, περιλαμβάνει γήπεδο μπάσκετ, τένις, ποδοσφαίρου, κλειστό γυμναστήριο και κολυμβητήριο, ενώ διαθέτει και θεατρική αίθουσα για πολιτισμικές δραστηριότητες. Μάλιστα το σχολείο φιλοξενεί γύρω στους 1160 μαθητές ελληνοαμερικάνικης καταγωγής με ένα μεγάλο ποσοστό να ζει εκτός Αττικής και διαθέτει 200 άτομα προσωπικό. Η ισχύουσα χρήση όχι μόνο καταργεί υφιστάμενες χρήσεις αλλά και περιορίζει μελλοντικές, όπως η κατασκευή ξενώνων, που θα αποτελούσαν σημαντική διευκόλυνση για τους εξωτερικούς μαθητές.

##### **Σενάριο Β: Ισχύουσες διατάξεις**

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

Για την περιοχή μελέτης το ΓΠΣ και η Π.Μ προβλέπει τη χρήση αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με το Π.Δ. 59/2018. Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο: (1) Κατοικία. (2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας. (3) Εκπαίδευση: Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου. (4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις: Επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία. (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές. (5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.



(8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (8.1.10). 10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικοπέδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό. (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες. (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. (22) Επαγγελματικά εργαστήρια άρθρου 17 ν. 3982/2011. Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό. (26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών (26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας) (26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας (26.12.3) Πεζόδρομοι (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι (26.12.5) Πλατείες (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης. (46) Αστική γεωργία λαχανόκηποι. (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.) (52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.).

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

Τέλος η πολεοδομική μελέτη ορίζει ως Κ.Χ παιδική χαρά το οικοδομικό τετράγωνο 2051 που εντάσσεται εντός της ιδιοκτησίας και χρησιμοποιείται για στάθμευση, ενώ σε κοντινή απόσταση ορίζεται Κ.Χ- παιδική χαρά στα Ο.Τ 2052 & 2053

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

Στο Σενάριο Γ εξετάζεται η προοπτική της δημιουργίας ενός πόλου «Πολιτισμού, Εκπαίδευσης/Καινοτομίας και Αθλητισμού» μιας επένδυσης υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας, σε πολλαπλούς τομείς.

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

Σήμερα, οι δράσεις που υποστηρίζει το σχολείο ACS είναι :

✓ Παροχή υπηρεσιών εκπαίδευσης σε μαθητές νηπιακής, προσχολικής, πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και τριτοβάθμιας βαθμίδας.

✓ Η ανάπτυξη καινοτόμων προγραμμάτων, τα οποία προσφέρουν μοναδικές εκπαιδευτικές εμπειρίες και προσωπικές και επαγγελματικές ευκαιρίες ανάπτυξης των σπουδαστών και των διδασκόντων. Μέσω εταιρικών σχέσεων με Πανεπιστήμια θα προσφέρει γνώση παν/κού επιπέδου για σπουδαστές και διδάσκοντες.

✓ Η συνεργασία με παν/κούς εταίρους, εξωτερικούς εμπειρογνώμονες και άλλα σχολεία και άντληση από την εμπειρογνωμοσύνη των μελών και της κοινότητας του εκπαιδευτηρίου.

✓ Η λειτουργία της ως γεννήτορας καινοτόμων προγραμμάτων, δημιουργικών πρακτικών διδασκαλίας και νέων γνώσεων, που θα εμπλουτίσουν τα σχολικά προγράμματα, θα τονώσουν την πνευματική ανάπτυξη των μαθητών, του προσωπικού και της εκπαιδευτικής κοινότητας και θα δημιουργήσουν μια γέφυρα μεταξύ του εκπαιδευτηρίου και ενός κόσμου ιδεών και πρακτικής εκτός αυτού.

✓ Η ανάληψη και διεξαγωγή πάσης φύσεως αθλητικών και εκπαιδευτικών προγραμμάτων και δραστηριοτήτων καθώς και κάθε είδους εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων εκπαιδευτικού, καλλιτεχνικού και γενικότερα πολιτισμικού χαρακτήρα.

✓ Η σύμπραξη και συνεργασία με άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα, με όμοιους ή συγγενείς φορείς με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

✓ Η διοργάνωση και διαχείριση εκθέσεων, σεμιναρίων, ημερίδων, συνεδρίων, δραστηριοτήτων εκπαιδευτικού χαρακτήρα και παντός είδους καλλιτεχνικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων και δράσεων.

✓ Η ανάπτυξη υποδομών για την προαγωγή των ως άνω σκοπών και δράσεων.

✓ Περιλαμβάνουν την λειτουργία θέατρου και αθλητικών εγκαταστάσεων, ενδεικτικά όπως γυμναστηρίου, γηπέδων ποδοσφαίρου, μπάσκετ, τένις, κολυμβητηρίου, κλπ., με λειτουργία και εκτός σχολικού ωραρίου.

✓ Το λιανικό εμπόριο καλλιτεχνικών, αναμνηστικών και συναφών ειδών με αλληλογραφία ή μέσω διαδικτύου, καθώς και η έκδοση και λιανικό εμπόριο εκπαιδευτικών εντύπων, φυλλαδίων, βιβλίων και κάθε συναφούς είδους εντύπου υλικού

✓ Η παροχή υπηρεσιών αθλητικής και ψυχαγωγικής εκπαίδευσης

✓ Παροχή παντός είδους υπηρεσιών εκπαίδευσης μέσω υπολογιστή και διαδικτύου.

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

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

Η υφιστάμενη κάλυψη υπολογίζεται σε: 9.285 τ.μ.

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

(2) Κοινωνική πρόνοια

(3.5) Εκπαίδευση

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

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

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

(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας

(26.12.3) Πεζόδρομοι

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι

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

Στο σενάριο αυτό η περιοχή ΕΠΣ έχει συνολικό εμβαδόν 32.762,95 τ.μ. Μετά την Πράξη Προσκύρωσης και Αναλογισμού (33/88 – αρ. πρωτ. 11828/746/88 6-5-1988) για την προσκύρωση τμήματος δρόμου στην ιδιοκτησία του ACS, και καθώς το οικοδομικό τετράγωνο 679 είναι ανοιχτό σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό της περιοχής (ΦΕΚ 152/Δ/1971), η περιοχή εκτός σχεδίου έχει συνολικό εμβαδόν 5.440,81 τ.μ. Οι ιδιοκτησίες ή τα τμήματά τους που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου οφείλουν εισφορά σε γη και χρήμα σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρ. 1 και αρ. 2 του Ν4315/2014. Η διάνοιξη των προβλεπόμενων κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων θα γίνει με τις διατάξεις του νόμου αυτού. Σύμφωνα με το αρ. 8 του από 26-5-1993 ΠΔ (ΦΕΚ 648Δ/14-6-1993) για τον υπολογισμό των εισφορών σε γη σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν1337/83 στα ανοιχτά Οικοδομικά Τετράγωνα και για τις οικοδομήσιμες ιδιοκτησίες σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 29 του Ν1577/83 (ΓΟΚ) δηλ. για τις ιδιοκτησίες που μπορούν να οικοδομήσουν κατά κανόνα ή παρέκκλιση με τους όρους και τις διατάξεις που ισχύουν για το απέναντι Ο.Τ. το τμήμα αυτό του κανόνα ή της παρέκκλισης αφαιρείται από το εμβαδόν της ιδιοκτησίας και τα προβλεπόμενα από τον Ν4315/2014 ποσοστά για τον υπολογισμό των εισφορών σε γη εφαρμόζονται στο υπόλοιπο τμήμα της.

Παρακάτω καταγράφεται η προεκτίμηση υπολογισμού της οφειλόμενης επιφάνειας εισφοράς σε γη, για την ιδιοκτησία της ACS, που θα οριστικοποιηθεί στο Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (ΡΣΕ), όπως ενδεικτικά στο στάδιο αυτό παρουσιάζεται στο παράρτημα 4 του τεύχους της πολεοδομικής μελέτης του Ε.Π.Σ.

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

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

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

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

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

Από τη ρυμοτόμηση της συνολικής ιδιοκτησίας και από το τμήμα (το εκτός σχεδίου) 5.440.81 τ.μ. ρυμοτομούνται 938,48 τ.μ για τη δημιουργία οδού, πεζοδρόμου και Κ.Χ.

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

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

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

- Εισφορά σε γη: 2.008,95 τ.μ

- Ρυμοτομούμενα τμήματα: 938,48 τ.μ

- Επιφάνεια ιδιοκτησίας/οικόπεδο, μετά από τη ρυμοτόμηση: (5.440,81-938,48)= 4.502,33 τ.μ.

Υπόλοιπη οφειλόμενη εισφορά γης: 2.008,95 -938,48 = 1.070,47 τ.μ.

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

- Ρυμοτομούμενα τμήματα: 2.108,07

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

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

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

-Επιφάνεια τμήματος ιδιοκτησίας εντός σχεδίου μετά από ρυμοτόμηση και προσκύρωση: (27. 322,14 -2.108,07+155,16)= 25.369,23 τ.μ.

Επομένως:

1. Το συνολικό οικόπεδο του Φορέα , βάσει του Ρ.Σ.Ε. θα έχει συνολικό εμβαδόν 4.502,33 τ.μ.(νέο οικόπεδο) + 25.369,23 τ.μ. (εντός παλιού σχεδίου οικόπεδο) = 29.871,56 τ.μ.

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

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

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

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

- Υποχρεώσεις τρίτων για αποζημίωσης της ιδιοκτησίας (εντός σχεδίου): 977,32 .τ.μ.

- Υπόλοιπη υποχρέωση θεωρητικής εισφοράς : 1.070,47 τ.μ. + 155,16 τ.μ. (Αιτούμενες επιφάνειες για Προσκύρωση) = 1.225,63 τ.μ.

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

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

Τμήμα με «υποχρέωση» εισφορών ν.1337/1983 : τ.μ Εισφορά γης  
Τμήμα εντός ισχύοντος Ρ.Σ. ν.δ 17.7.1923 :τ.μ Ρυμοτομούμενο τμήμα  
5.440,81.μ : → εισφορά γης 2.008,95 τ.μ  
27.322,14.μ. → 2.108,07τ.μ.

### 3. Εισφορά σε χρήμα:

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

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

4.502,33 τ.μ. + 248,31 τ.μ. = 4.750,64 τ.μ.

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

### Αξιολόγηση σεναρίων

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

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

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

Η αξιολόγηση κάθε σεναρίου μεμονωμένα παρουσιάζεται στη συνέχεια.

### Σενάριο Α: Μηδενική Λύση

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

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

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

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

### Σενάριο Β: Ισχύουσες διατάξεις

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

Συγκεκριμένα, καθορίζεται η χρήση «Αμιγής Κατοικίας» σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. 59/2018 (Α' 114) και με τις συγκεκριμένες ειδικότερες χρήσεις που περιεγράφηκαν παραπάνω στο Σενάριο Β, σε ότι αφορά την εκπαίδευση επιτρέπονται οι χρήσεις πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ενώ σε σχέση με τις αθλητικές εγκαταστάσεις, επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές. Όσον αφορά τον πολιτισμό επιτρέπονται πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Επομένως, σύμφωνα με τα παραπάνω περιορίζονται οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις που ξεπερνούν τα 18.000 τ.μ... Επίσης σύμφωνα με τη μελέτη ΓΠΣ η περιοχή μελέτης θεωρείται ως εκτός σχεδίου, γεγονός που ακυρώνει τις οικοδομικές άδειες (17367/1959, 420/1960, 2156/1961, Α 791/1963, Α932/1964, 30419/1968, 4965/1969, 8010/1970, 27532/1972, 1318/1974, 3688/1974, 3532/1976, 5058/1976, 2248/1982, 2947/1983, 2232/1989, 831/1992, 1487/1992, 1342/2003) καθώς και τη νομιμοποίηση των παραπάνω αδειών το 2020. Τέλος, σύμφωνα με το με αρ. πρωτοκόλλου οικ.42391/4683 10.6.1988 έγγραφο της Δν/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – τμήματος πράξεων εφαρμογής τα Ο.Τ. που έχουν μείνει ανοιχτά προς την πλευρά της τότε υπό σχεδιασμό Ελευθέρας Πεντέλης θεωρούνται ως εντός σχεδίου για το τμήμα τους εκείνο που ορίζεται από την ένωση των άκρων τους. Συνεπώς, ως εκτός σχεδίου θεωρείται τμήμα της περιοχής μελέτης και σύμφωνα με το τοπογραφικό υπολογίζεται στα 5440,81 τ.μ.

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

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

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

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

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

Στο πλαίσιο του λεπτομερέστερου σχεδιασμού του ΡΣΕ θα καθοριστούν οι Ρ.Γ και Ο.Γ, οι χώροι που θα πρέπει να παραμείνουν ελεύθεροι ως κοινόχρηστοι, χώροι στάθμευσης κ.λπ., ενώ στην υπόλοιπη έκταση του ακινήτου η χρήση που θα καθοριστεί θα είναι των «κοινοφελών λειτουργιών» του άρθρου 6 του π.δ 59/2018'.

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

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

Στο Σενάριο Γ, συνδυάζονται και αξιοποιούνται οι δυνατότητες των πάγιων αλλά και των σύγχρονων εργαλείων για τον ευέλικτο ολοκληρωμένο χωρικό και πολεοδομικό σχεδιασμό και την – κατά το δυνατό – ταχύτερη υλοποίηση μιας επένδυσης στον κρίσιμο τομέα της εκπαίδευσης και των κοινωφελών λειτουργιών, τηρώντας ταυτόχρονα την προβλεπόμενη από την οικεία περιβαλλοντική νομοθεσία διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης των επιπτώσεων του προτεινόμενου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) με την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, που θα οδηγήσει στον καθορισμό και περιβαλλοντικών όρων, μαζί με την έγκριση του ειδικού σχεδίου χωρικής ανάπτυξής της.

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

#### **χν. Εκτίμηση, αξιολόγηση και αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων**

Στο προτεινόμενο Σχέδιο παρέχεται η δυνατότητα ενός σύγχρονου και ολοκληρωμένου πολεοδομικού σχεδιασμού στο ακίνητο, για τη δημιουργία ενιαίου υπερτοπικού πόλου «Πολιτισμού, Εκπαίδευσης/Καινοτομίας, Αθλητισμού,» κατά το άρθρο 8 του νόμου 4447/2016 εντός των πλαισίων των υφιστάμενων κατευθύνσεων και ρυθμίσεων που ορίζει ο ισχύων χωρικός σχεδιασμός (χωροταξικός του ΡΣΑ), εξασφαλίζει τις βέλτιστες συνθήκες για τη βιώσιμη ανάπτυξη του ακινήτου και την απρόσκοπτη συνέχισή της λειτουργίας του.

Η επιλογή του Σεναρίου αυτού ακολουθεί τους όρους και τις προϋποθέσεις ανάπτυξης που έχουν τεθεί από τη σύγχρονη ισχύουσα Πολεοδομική νομοθεσία για την ανάπτυξη σημαντικών σχεδίων στον τομέα του Πολιτισμού, Εκπαίδευσης/Καινοτομίας, Αθλητισμού που εξυπηρετούν γενικά την κοινή ωφέλεια και τον γενικό πληθυσμό.

Το Σχέδιο δεν επιφέρει καμιά επίπτωση στο μνημειακό πλούτο, καθώς δεν υπάρχουν μνημεία που βρίσκονται εντός της άμεσης περιοχής του.

Ο ενιαίος σχεδιασμός της ανάπτυξης στη συνολική έκταση επιτρέπει την ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων και του εδάφους για την ικανοποίηση των αναγκών εκπαίδευσης της Ελληνοαμερικανικής κοινότητας.

Σημαντικές αναμένεται να είναι οι θετικές επιπτώσεις στην κοινωνία και τον πληθυσμό από την υλοποίηση του Σχεδίου καθώς και στην τοπική οικονομία και την απασχόληση. Η θετική συνολική συνδρομή του σχεδίου αντισταθμίζει τις επιπτώσεις από την προβλεπόμενη αύξηση της οδικής κυκλοφορίας για την προσπέλαση στο Σχολικό συγκρότημα η οποία άλλωστε περιορίζεται σε δύο ώρες ημερησίως κατά την προσέλευση και αποχώρηση των μαθητών.

Λοιπές επιπτώσεις – μη στρατηγικού χαρακτήρα- είναι δυνατόν αν επέλθουν από εργασίες συντήρησης, επεκτάσεων και ανακατασκευών, αφορούν, πέραν της επίπτωσης στη μορφολογία του εδάφους, στην παραγωγή θορύβου και ατμοσφαιρικής ρύπανσης κατά την περίοδο εκτέλεσης των έργων, την παραγωγή και διαχείριση αποβλήτων είτε από τις ίδιες τις εργασίες κατασκευών είτε από τη λειτουργία του εξοπλισμού. Πρέπει να επισημανθεί ωστόσο ότι πρόκειται για επίπτωση που έχει περιορισμένη διάρκεια και αφορά μόνο τη φάση εκτέλεσης των ως άνω εργασιών.

Ως προς τις επιπτώσεις του Σχεδίου στο φυσικό και στο ανθρωπογενές περιβάλλον, επισημαίνονται τα ακόλουθα:

- Πρόκειται για μια σημαντική υπερτοπικής σημασίας εκπαιδευτική και πολιτιστική δραστηριότητα που δημιουργεί σημαντικό αριθμό θέσεων εργασίας και ενισχύει το επίπεδο εκπαίδευσης τόσο σε περιφερειακό όσο και σε εθνικό επίπεδο
- Το Σχέδιο δεν συνδέεται με εκπομπές ατμοσφαιρικής ρύπανσης και σημαντική κατανάλωση ενέργειας και ύδατος.
- Το Σχέδιο συμβάλλει στην εν γένει πολεοδομική οργάνωση της περιοχής
- Αναμένεται αύξηση των ποσοτήτων απορριμμάτων λόγω της λειτουργίας του σχολείου, το οποίο ωστόσο αποτελεί ένα ζήτημα που αντιμετωπίζεται ικανοποιητικά στο επίπεδο του οικείου Δήμου. Σημαντική στην κατεύθυνση αυτή θεωρείται η ενίσχυση των προγραμμάτων ανακύκλωσης και η περιβαλλοντική εκπαίδευση των μαθητών.

Οι επιπτώσεις της κατασκευής των κτιριακών έργων και των λοιπών δικτύων υποδομής αφορούν κατά κύριο λόγο σε επιπτώσεις τοπικού χαρακτήρα που θα αντιμετωπισθούν ή αντιμετωπίζονται στο πλαίσιο περιβαλλοντικών μελετών και σχεδίων που θα εκπονηθούν. Στο ευρύτερο πλαίσιο εφαρμογής του Σχεδίου και των αναμενόμενων θετικών επιπτώσεων στρατηγικού χαρακτήρα από την εφαρμογή του, οι επιπτώσεις των εν λόγω έργων δεν εκτιμώνται ως σημαντικές σε στρατηγικό επίπεδο.

Οι κύριες επιπτώσεις – μη στρατηγικού χαρακτήρα- που σχετίζονται με εργασίες κατασκευών αφορούν, πέραν της επίπτωσης στη μορφολογία του εδάφους, στην παραγωγή θορύβου και ατμοσφαιρικής ρύπανσης κατά την περίοδο εκτέλεσης των έργων, την παραγωγή και διαχείριση αποβλήτων είτε από τις ίδιες τις εργασίες κατασκευών είτε από τη λειτουργία του εξοπλισμού. Πρέπει να επισημανθεί ωστόσο ότι πρόκειται για επίπτωση που έχει περιορισμένη διάρκεια και αφορά μόνο τη φάση κατασκευής τυχόν έργων επέκτασης, συντηρήσεων και ανακατασκευών.



Όπως προκύπτει και από την παραπάνω ανάλυση, από την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου δεν αναμένονται δυσμενείς περιβαλλοντικές μεταβολές στρατηγικού χαρακτήρα σε κανέναν τομέα περιβάλλοντος, ενώ σε κάποιους τομείς οι επιπτώσεις χαρακτηρίζονται ως θετικές σε στρατηγικό επίπεδο.

#### Χαρακτηρισμός και αξιολόγηση των επιπτώσεων

Στο προηγούμενο στάδιο ανάλυσης έγινε ο προσδιορισμός των επιπτώσεων, ώστε να αποσαφηνιστούν οι περιβαλλοντικές παράμετροι εκείνες που ενδέχεται να επηρεαστούν από την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου, καθώς και οι συνιστώσες του Σχεδίου που προκαλούν τις επιπτώσεις αυτές. Υπενθυμίζεται ότι το τελικό συμπέρασμα από την παραπάνω ανάλυση είναι ότι το προτεινόμενο Σχέδιο δε δύναται να προκαλέσει δυσμενείς μεταβολές στρατηγικού χαρακτήρα σε καμία από τις εξεταζόμενες περιβαλλοντικές παραμέτρους.

Στο παρόν στάδιο, οι επιδράσεις που εκτιμήθηκαν ως πιθανές, ανεξάρτητα της κατεύθυνσης και της έντασής τους, υποβάλλονται στη διαδικασία του χαρακτηρισμού και της αξιολόγησης, η οποία βαίνει ανά περιβαλλοντικό τομέα και για το σύνολο των προνοιών του Σχεδίου. Με τον τρόπο αυτό, πραγματοποιείται μια ουσιαστική αποτίμηση των ζητημάτων συνέργειας και αθροιστικότητας μεταξύ των διαφορετικών συνιστωσών του προτεινόμενου ΕΠΣ.

#### Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα

##### Αιτίες μεταβολής

Το Σχέδιο δεν επιφέρει αλλαγές στρατηγικού χαρακτήρα σε αυτόν το τομέα του περιβάλλοντος. Ωστόσο τυχόν επέκταση των εγκαταστάσεων (ιδίως όσον αφορά στους τομείς αθλητισμού και πολιτισμού) θα αφαιρέσει την υφιστάμενη βλάστηση στην περιοχή και θα επηρεάσουν αρνητικά τους υποστρωματικούς παράγοντες διατήρησης της βιοποικιλότητας (αποστάσεις από ανθρωπογενείς δραστηριότητες, ρύπανση οικοτόπων κ.ά.). Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων θα πρέπει να προταθούν μέτρα για τη διατήρηση του ισοζυγίου πρασίνου της περιοχής μέσω της εκτεταμένης και συστηματικής φύτευσης όλων των ελεύθερων χώρων του γηπέδου

##### Ιδιότητες της επίπτωσης Αιτιολόγηση

Κατεύθυνση επίπτωσης: Αρνητική. Η κατεύθυνση των μεταβολών είναι αποκλειστικά αρνητική πάντως μη στρατηγικού χαρακτήρα

Έκταση επίπτωσης: Μικρή. Η έκταση της επίπτωσης μπορεί να χαρακτηριστεί ως μέτρια αφού αφορά σημαντικό τμήμα του γηπέδου.

Ένταση της επίπτωσης: Μέτρια. Το Σχέδιο επηρεάζει σε μέτριο βαθμό την εξεταζόμενη παράμετρο.

Χρονικός ορίζοντας της μεταβολής: Βραχυπρόθεσμος. Η εμφάνιση των επιπτώσεων γίνεται ορατή βραχυπρόθεσμα από την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων (κατασκευαστικές εργασίες,)

Αθροιστικότητα ή συνέργεια: Απίθανη. Δεν αναμένεται αλληλεπίδραση με μεταβολές σε άλλους περιβαλλοντικούς παράγοντες. Δυνατότητα πρόληψης - Μη στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις που αντιμετωπίζονται με μέτρα σχετικά με κατασκευαστικές εργασίες που λαμβάνονται στο πλαίσιο της ΕΠΟ.

Δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής: -. Μη στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις

Αξιολόγηση: Το μέγεθος των αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στη βιοποικιλότητα σχετίζεται με την οικολογική αξία και το καθεστώς διατήρησης των επηρεαζόμενων φυσικών οικοσυστημάτων καθώς και με το είδος, τη διάρκεια και το

μέγεθος των εργασιών. Το Σχέδιο δεν επιδρά σε ευαίσθητα οικοσυστήματα της ευρύτερης περιοχής της Αττικής. Στην υπό μελέτη περιοχή δεν εντοπίζονται προστατευόμενα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος όπως τύποι οικοτόπων προτεραιότητας, προστατευόμενα είδη, περιοχές του δικτύου Natura 2000, κ.ά. και επομένως δεν αναμένεται καμία επίπτωση στον τομέα αυτό του φυσικού περιβάλλοντος. Δεν αναμένονται επιπτώσεις στη χλωρίδα. Οι προκαλούμενες επιπτώσεις στην πανίδα θεωρούνται ασθενέστατες, λόγω του ότι δεν αφορούν σε σημαντικά ή σπάνια είδη, αλλά σε είδη που έχουν προσαρμοστεί στις ανθρωπογενείς συνθήκες του αστικού και περιαστικού περιβάλλοντος και είναι ανθεκτικά και ευέλικτα στην αναζήτηση περιοχών διαβίωσης χωρίς ιδιαίτερα οικολογικά χαρακτηριστικά και απαιτήσεις. Η περιοχή κατάληψης των έργων δεν αποτελεί κάποιον ενδιαφέροντα βιότοπο φωλεοποίησης ή δραστηριοποίησης κάποιου σημαντικού είδους της πανίδας.

Το φυσικό περιβάλλον στην ευρύτερη περιοχή του υπό μελέτη ΕΠΣ δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, παρά το ότι βρίσκεται πλησίον του ορεινού όγκου του Υμηττού, στον οποίο περιλαμβάνονται εκτεταμένοι φυσικοί πόροι, όπως ρέματα, δάση, δασικές εκτάσεις, γεωργική γη, οι οποίοι παρουσιάζουν έντονη επιβάρυνση, από τις ανθρωπογενείς πιέσεις κυρίως σε δόμηση.

Παρόλα αυτά, η υπό μελέτη περιοχή και ειδικότερα η περιοχή επέμβασης δεν εμπίπτει στα όρια περιοχών του δικτύου Natura 2000. Εντός της ευρύτερης Περιοχής Μελέτης (μικρό νότιο τμήμα του Δήμου Αγίας Παρασκευής) απαντώνται περιοχές του Δικτύου Natura 2000:

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

Σύμφωνα με το Ν.1650/86 το ρέμα Πολύδροσου (Πεντέλης-Χαλανδρίου) και η παραρεμάτια περιοχή του βρίσκονται υπό καθεστώς προστασίας. Συγκεκριμένα με το Π.Δ. 9-8-95 (ΦΕΚ 659/Δ/6-9-95) εγκρίθηκε ΦΕΚ με τίτλο «Χαρακτηρισμός του χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης-Χαλανδρίου, ως προστατευόμενου τοπίου, καθορισμός των ορίων και ζωνών αυτού, επιβολή όρων, απαγορεύσεων και περιορισμών εντός αυτών». Στο άρθρο 1 του ανωτέρω διατάγματος χαρακτηρίζεται ως προστατευόμενη περιοχή και τοπίο το ρέμα Πεντέλης-Χαλανδρίου, η κοίτη και τα πρηνή του καθώς και οι παραρεμάτιες εκτάσεις που βρίσκονται σε εντός και εκτός σχεδίου περιοχές των Δήμων Χαλανδρίου, Αμαρουσίου, Βριλησίων και Πεντέλης-Μελισσίων.

Επίσης μικρή έκταση του ρέματος στο Πάτημα στο όριο με το Δήμο Βριλησίων (Ρέμα Βριλησσού (Αγίου Αντωνίου)) βρίσκεται σε καθεστώς προστασίας. Επιτρέπονται μόνο οι παρεμβάσεις που αφορούν την αντιπλημμυρική προστασία και διαμορφώσεις δασικού χαρακτήρα. Επίσης, καθορίζεται παραρεμάτια ζώνη περιπάτου και υπαίθριας αναψυχής πλάτους 4m.

Οι προτεινόμενες κατευθύνσεις του ΕΠΣ είναι συμβατές με τις κατευθύνσεις του νέου ΡΣΑ σε σχέση με την βιοποικιλότητα, πανίδα και χλωρίδα, δάση, αστικό και περιαστικό πράσινο καθώς δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις στην περιοχή του Εκπαιδευτικού Συγκροτήματος, καθώς αυτή αφορά σε μια ήδη διαμορφωμένη ζώνη εκπαίδευσης. Η συστηματική εφαρμογή της πολιτικής του νέου ΡΣΑ για τη χωροταξική οργάνωση της Περιφέρειας αναμένεται επομένως να έχει έμμεση θετική συμβολή στην προστασία των οικοσυστημάτων της Αττικής.

Υδατα Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος Επιφανειακά και υπόγεια νερά  
Αιτίες μεταβολής

Οι ακόλουθες δραστηριότητες

- Εκσκαφές για την θεμελίωση των εγκαταστάσεων
- Υψομετρική διαμόρφωση της περιοχής
- Διάστρωση του εδάφους με αδιαπέρατες επιφάνειες

αναμένεται να μην έχουν μη στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις στα υπόγεια ύδατα και την απορροή των ομβρίων υδάτων..

Επίσης η λειτουργία το έργου αναμένεται έχει μη στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις στη ζήτηση νερού ή στην αποχέτευση των λυμάτων στο επίπεδο του λεκανοπεδίου.

Ιδιότητες της επίπτωσης Αιτιολόγηση

Κατεύθυνση επίπτωσης: Αρνητική. Η κατεύθυνση των μεταβολών είναι αποκλειστικά αρνητική πάντως μη στρατηγικού χαρακτήρα

Έκταση επίπτωσης: Μικρή. Η έκταση της επίπτωσης μπορεί να χαρακτηριστεί ως μικρή αφού είναι γεωγραφικά εντοπισμένη

Ένταση της επίπτωσης: Μικρή. Η ένταση της επίπτωσης ως προς την ποιότητα και την ποσότητα των υπογείων υδάτων θεωρείται μικρή και περιορίζεται κατά τη φάση κυρίως της κατασκευής των έργων νοουμένου ότι θα τηρείται η περιβαλλοντική νομοθεσία. Η ένταση της επίπτωσης της ζήτησης ύδατος τόσο κατά την κατασκευή όσο και κατά τη λειτουργία των έργων θεωρείται αμελητέα δεδομένης της δυναμικότητας των έργων ύδρευσης του λεκανοπεδίου.

Χρονικός ορίζοντας της μεταβολής: Βραχυπρόθεσμος - Μόνιμος Η εμφάνιση βελτίωσης γίνεται ορατή βραχυπρόθεσμα από την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων και παραμένει εάν δεν εμφανιστούν αντίρροπες τάσεις.

Αθροιστικότητα ή συνέργεια: Πιθανή Αναμένεται αλληλεπίδραση με μεταβολές σε άλλους περιβαλλοντικούς παράγοντες π.χ. τα παράκτια οικοσυστήματα

Δυνατότητα πρόληψης - Μη στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις που αντιμετωπίζονται με σχετικά μέτρα στο πλαίσιο της ΕΠΟ.

Δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής - -

Αξιολόγηση: Δεν υπάρχουν στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις. Οι εργασίες συντήρησης, επέκτασης και ανακατασκευών εφόσον υλοποιηθούν αναμένεται να προσεγγίσει μικρή επιβάρυνση των υπογείων υδάτων (λόγω μείωσης της κατείσδυσης αλλά και λόγω τοπικών προβλημάτων που μπορεί να εμφανισθούν κατά το στάδιο των εκσκαφών), οι οποίες ωστόσο δεν είναι στρατηγικού χαρακτήρα και δεν δύναται να επηρεάσουν τη συνολική ποιότητα των υδατικών συστημάτων. Κατάλληλα προληπτικά μέτρα όπως η τήρηση ορθών εργοταξιακών πρακτικών κ.α. θα πρέπει να συμπεριληφθούν στη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης των επιμέρους έργων/δράσεων. Η εξασφάλιση των απαραίτητων ποσοτήτων νερού ύδρευσης ή άρδευσης χώρων πρασίνου για την ικανοποίηση των αναγκών του ΕΠΣ αποτελεί σημαντικό παράγοντα για τη βιώσιμη λειτουργία όλου του Σχεδίου ανάπτυξης. Ο σχεδιασμός νέων υποδομών θα πρέπει να λάβει υπόψη ζητήματα εξοικονόμησης νερού ύδρευσης.

#### Έδαφος Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος Απόβλητα26, νέες εκτάσεις

Αιτίες μεταβολής

Οι εργασίες συντήρησης, επέκτασης και ανακατασκευών εφόσον υλοποιηθούν, θα μεταβάλλουν την παραγωγή στερεών αποβλήτων χωρίς ωστόσο οι εν λόγω επιπτώσεις να εκτιμώνται ως στρατηγικού χαρακτήρα, δεδομένου ότι θα εντατικοποιηθούν οι προσπάθειες ανακύκλωσης και η διαχείριση των αποβλήτων θα γίνει με βάση Ειδικό σχέδιο διαχείρισης που θα πρέπει να εκπονηθεί στο πλαίσιο της λειτουργίας του Σχολικού Συγκροτήματος.

*Ιδιότητες της επίπτωσης Αιτιολόγηση*

*Κατεύθυνση επίπτωσης: Αρνητική. Η κατεύθυνση των μεταβολών είναι αποκλειστικά αρνητική πάντως μη στρατηγικού χαρακτήρα. Δεν δύναται να επηρεάσει τον υφιστάμενο Εθνικό ή Περιφερειακό Σχεδιασμό Διαχείρισης Αποβλήτων. Έκταση επίπτωσης Μικρή Η έκταση της επίπτωσης μπορεί να χαρακτηριστεί ως μικρή αφού είναι γεωγραφικά εντοπισμένη.*

*Ένταση της επίπτωσης: Μέση. Η ένταση της επίπτωσης κρίνεται μέση*

*Χρονικός ορίζοντας της μεταβολής: Μακροπρόθεσμος - Μόνιμος Η εμφάνιση των επιπτώσεων γίνεται ορατή μακροπρόθεσμα από την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων και παραμένει εάν δεν εμφανιστούν αντίρροπες τάσεις.*

*Αθροιστικότητα ή συνέργεια: Πιθανή. Αναμένεται αλληλεπίδραση με μεταβολές σε άλλους περιβαλλοντικούς παράγοντες π.χ. τα ύδατα*

*Δυνατότητα πρόληψης - Μη στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις που αντιμετωπίζονται με σχετικά μέτρα στο πλαίσιο της ΕΠΟ.*

*Δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής: - -*

*Αξιολόγηση: Τα επιμέρους έργα συντήρησης, επέκτασης και ανακατασκευών εφόσον υλοποιηθούν, αναμένεται να προξενήσουν μικρή επιβάρυνση του εδάφους και των υφιστάμενων υποδομών διαχείρισης στερεών αποβλήτων τόσο κατά την κατασκευή όσο και κατά τη λειτουργία τους. Στο πλαίσιο της λειτουργίας του Σχολικού Συγκροτήματος θα πρέπει να εκπονηθεί Ειδικό σχέδιο διαχείρισης Αποβλήτων. Η διαχείριση των αποβλήτων θα ακολουθήσει τον Εθνικό και Περιφερειακό Σχεδιασμό Διαχείρισης Αποβλήτων. Το σύνολο των υλικών που θα διαχειριστούν στο έργο θα γίνει σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Περίσσεια υλικών εκσκαφών μετά την εξάντληση της δυνατότητας επαναχρησιμοποίησης θα διατίθενται σε κατάλληλες προς τούτο αδειοδοτημένες μονάδες του Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών Κατασκευών & Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) της ευρύτερης περιοχής.*

#### *Χρήσεις γης Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος Χρήσεις γης*

*Αιτίες μεταβολής*

*Η περιοχή αναπτύσσεται με ενιαίο ολοκληρωμένο χωρικό/πολεοδομικό και περιβαλλοντικό σχεδιασμό και όχι αποσπασματικά και χωρίς επαρκή εξασφάλιση της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος*

*Δημιουργεί μια σημαντική μονάδα παροχής εκπαίδευσης υλοποιώντας τις κατευθύνσεις του Ρ.Σ.Α και ενισχύοντας τις υπάρχουσες δομές εκπαίδευσης της Αττικής .*

*Η περιοχή διαθέτει καλή προσβασιμότητα με άμεση και ταχεία προσπέλαση σε όλα σχεδόν τα σημεία της Αττικής.*

*Η εγκατάσταση της μονάδας θα δημιουργήσει σημαντικά οφέλη για την απασχόληση και την οικονομία.*

*Ιδιότητες της επίπτωσης Αιτιολόγηση*

*Κατεύθυνση επίπτωσης: Θετική. Η κατεύθυνση των μεταβολών είναι θετική γιατί θα επιτρέψει την υλοποίηση του σχεδιασμού βάσει συγκεκριμένων όρων δόμησης και χρήσεων γης. Η αναβάθμιση της περιοχής με την ολοκλήρωση των έργων, την οργάνωση και ρύθμιση των χρήσεων και την αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδομών θα οδηγήσει σε γενικότερη αναβάθμιση της περιοχής και αύξηση της αξίας γης της ευρύτερης περιοχής.*

*Έκταση επίπτωσης: Μεγάλη. Η έκταση της επίπτωσης μπορεί να θεωρηθεί μεγάλη καθώς τα έμμεσα οφέλη διαχέονται σε υπερτοπικό επίπεδο*

Ένταση της επίπτωσης: Υψηλή. Οι δευτερογενείς επιπτώσεις της οργάνωσης των χρήσεων γης και της αναβάθμισης των υποδομών αποτελούν μεγάλης έντασης μεταβολή.

Χρονικός ορίζοντας της μεταβολής: Μεσοπρόθεσμος - Μόνιμος Η εμφάνιση των επιπτώσεων βελτίωσης γίνεται ορατή μεσοπρόθεσμα από την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων και παραμένει εάν δεν εμφανιστούν αντίρροπες τάσεις.

Αθροιστικότητα ή συνέργεια: Πιθανή. Αναμένεται αλληλεπίδραση με μεταβολές σε άλλους περιβαλλοντικούς παράγοντες π.χ. τοπίο

Δυνατότητα πρόληψης - Η συνισταμένη κατεύθυνση της επίπτωσης εκτιμάται ως θετική. Δεν αναζητούνται μέτρα πρόληψης.

Δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής: - -

Αξιολόγηση: Υπάρχουν θετικές στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις. Κατά το σχεδιασμό οι κυριότεροι παράγοντες που ελήφθησαν υπ' όψιν ήταν η οργάνωση των χρήσεων γης και η απροσκόπη λειτουργία του εκαπδευτικού συγκροτήματος. Η εισαγωγή νέων συμβατών με τον χωροταξικό σχεδιασμό χρήσεων, θα οδηγήσει στην αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής.

#### Τοπίο – Μορφολογία Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος Τοπίο – μορφολογία Αιτίες μεταβολής

Το εκπαιδευτικό συγκρότημα με συνδέεται με επιπτώσεις στη μορφολογία και το τοπίο καθώς η από πολλών ετών λειτουργία του έχει λειτουργήσει προς την κατεύθυνση της πλήρους ενσωμάτωσής του στα μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Οι εργασίες συντήρησης, επέκτασης και ανακατασκευών εφόσον υλοποιηθούν δεν θα μεταβάλλουν ουσιαδώς τα τοπιολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής αφού θα πρόκειται κυρίως για χαμηλού ύψους κατασκευές εντός του περιτυπώματος των υφιστάμενων εγκαταστάσεων.

Ιδιότητες της επίπτωσης Αιτιολόγηση

Κατεύθυνση επίπτωσης: Μικτή – Θετική. Υπάρχουν περιορισμένες αρνητικές επιπτώσεις που σχετίζονται με εργασίες συντήρησης, επέκτασης και ανακατασκευών ωστόσο η περιοχή θα αναβαθμισθεί σημαντικά και η συνολική εικόνα της θα αναβαθμισθεί. Η συνισταμένη των αντίθετων κατευθύνσεων εκτιμάται θετική.

Έκταση επίπτωσης: Μικρή. Η έκταση της επίπτωσης μπορεί να χαρακτηριστεί ως μικρή αφού είναι γεωγραφικά εντοπισμένη.

Ένταση της επίπτωσης: Μέση. Η ένταση της επίπτωσης κρίνεται μέση, λόγω του σημειακού χαρακτήρα των παρεμβάσεων. Χρονικός ορίζοντας της μεταβολής

Βραχυπρόθεσμος --- Μόνιμος Η εμφάνιση βελτίωσης γίνεται ορατή άμεσα από την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων και παραμένει εάν δεν εμφανιστούν αντίρροπες τάσεις.

Αθροιστικότητα ή συνέργεια: Πιθανή. Η αθροιστικότητα ή συνέργεια με θετικές επιπτώσεις το ευρύτερο ανθρωπογενές περιβάλλον θεωρείται πιθανή

Δυνατότητα πρόληψης - Η συνισταμένη κατεύθυνση της επίπτωσης είναι θετική. Δεν αναζητούνται μέτρα πρόληψης. Σε κάθε περίπτωση θα ληφθούν σχετικά μέτρα στο πλαίσιο της ΕΠΟ των επιμέρους έργων.

Δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής: - -

Αξιολόγηση: Οι εργασίες συντήρησης, επέκτασης και ανακατασκευών εφόσον υλοποιηθούν δύναται να επηρεάσουν τον τομέα του τοπίου και της μορφολογίας της περιοχής, αν και μακροπρόθεσμα θα έχουν τη δυνατότητα να «ενσωματωθούν» πλήρως στο τοπίο της άμεσης και ευρύτερης περιοχής. Το τοπίο της περιοχής εντός της οποίας αναπτύσσεται το μελετώμενο έργο, διαμορφώνεται από ένα σύνολο χαρακτηριστικών

στοιχείων, που είναι κυρίως αποτέλεσμα της ανθρώπινης παρουσίας και της χρήσης της γης και λιγότερο των φυσικών παραγόντων. Στη περιοχή δεν υπάρχουν στοιχεία αξιόλογου φυσικού τοπίου ενώ η εικόνα της βλάστησης μπορεί να χαρακτηριστεί ως ανεπαρκής. Σε γενικές γραμμές, η προτεινόμενη ανάπτυξη αναμένεται να προκαλέσει βελτίωση του υφιστάμενου οπτικού και αισθητικού χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής. Γενικότερα στα κτιριακά έργα θα πρέπει να γίνει προσπάθεια εφαρμογής βιοκλιματικού σχεδιασμού. Τα κτιριακά έργα σε συνδυασμό με φυτεύσεις/ συντηρήσεις έργων θα αναβαθμίσουν το κτιριακό απόθεμα της περιοχής και την αισθητική του υφιστάμενου τοπίου.

#### Δίκτυα υποδομών - Μεταφορές Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος Δίκτυα υποδομών - Μεταφορές

##### Αιτίες μεταβολής

Η λειτουργία του σχολικού συγκροτήματος αλλά και η κατασκευή επιπλέον εγκαταστάσεων αθλητισμού, εκπαίδευσης και πολιτισμού συνδέονται με επιπτώσεις στα υφιστάμενα δίκτυα υποδομών (ύδρευση, αποχέτευση, μεταφορές) και τη ζήτηση ενέργειας, οι οποίες δεν έχουν στο σύνολό τους στρατηγικό χαρακτήρα.

##### Ιδιότητες της επίπτωσης Αιτιολόγηση

Κατεύθυνση επίπτωσης: Αρνητική. Υπάρχουν αρνητικές επιπτώσεις κατά τη φάση της κατασκευής των έργων που μπορούν να χαρακτηριστούν ως τυπικές και αντιμετωπίσιμες στο πλαίσιο της ΕΠΟ. Επίσης, θα απαιτηθούν επεκτάσεις δικτύων Κ.Ω όπως ύδρευσης, αποχέτευσης, ενέργειας και τηλεπικοινωνιών για κάλυψη τυχόν πρόσθετων αναγκών του Σχολικού Συγκροτήματος. Κατά τη φάση λειτουργίας, η λειτουργία του Σχολικού Συγκροτήματος θα επηρεάσει τις υφιστάμενες μεταφορικές υποδομές. Έκταση επίπτωσης: Μέση. Η έκταση της επίπτωσης είναι μέση καθώς δεν αναμένεται να προκύψει ανάγκη δημιουργίας νέων υποδομών.

Ένταση της επίπτωσης: Μικρή. Η ένταση της επίπτωσης ως προς τις αρνητικές επιπτώσεις στα υφιστάμενα δίκτυα θεωρείται ως μικρή.

Χρονικός ορίζοντας της μεταβολής: Μακροπρόθεσμος -- Μόνιμος Η εμφάνιση βελτίωσης θα γίνει ορατή μακροπρόθεσμα από την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων και παραμένει εάν δεν εμφανιστούν αντίρροπες τάσεις.

Αθροιστικότητα ή συνέργεια: Πιθανή. Η αθροιστικότητα ή συνέργεια με θετικές επιπτώσεις το ευρύτερο ανθρωπογενές περιβάλλον θεωρείται πιθανή

Δυνατότητα πρόληψης - Η συνισταμένη κατεύθυνση της επίπτωσης είναι θετική. Δεν αναζητούνται μέτρα πρόληψης. Σε κάθε περίπτωση θα ληφθούν σχετικά μέτρα στο πλαίσιο της ΕΠΟ των επιμέρους έργων.

Δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής: - -

Αξιολόγηση: Κατά τη φάση κατασκευής των επί μέρους έργων, συντηρήσεων, ανασκαφών και επεκτάσεων αναμένονται επιπτώσεις στα δίκτυα τεχνικής υποδομής της περιοχής μελέτης, οι οποίες είναι:

- Επιβάρυνση του οδικού δικτύου της άμεσης περιοχής των έργων, από τη διέλευση των μηχανημάτων κατασκευής και των οχημάτων μεταφοράς υλικών καθώς και τη διακίνηση προϊόντων εκσκαφών προς τους χώρους τελικής διάθεσης.

- Πολύ μικρής κλίμακας επιβάρυνση των δικτύων ενέργειας, διανομής νερού και τηλεπικοινωνιών,

Οι πάσης φύσεως αποκαταστάσεις των υφιστάμενων τεχνικών υποδομών ή δικτύων Κ.Ω. είναι προγραμματισμένες να υλοποιούνται στα πλαίσια της κατασκευής των έργων.

Οι απαιτούμενες ποσότητες ενέργειας από την εφαρμογή του ΕΠΣ δεν αναμένεται να επιβαρύνουν σημαντικά το δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς η περιοχή καλύπτεται

επαρκώς από το δίκτυο του ΔΕΔΔΗΕ. Οι προτεινόμενες από το ΕΠΣ και από την μελέτη κατευθύνσεις υιοθέτησης των αρχών του παθητικού και ενεργητικού βιοκλιματικού σχεδιασμού στις κτιριακές υποδομές, καθώς και η υιοθέτηση καινοτόμων «έξυπνων» τεχνολογιών σε δίκτυα Η/Μ και δημόσιες υποδομές είναι δυνατό να οδηγήσουν σε σημαντική βελτίωση του αποτυπώματος άνθρακα συνολικά στην περιοχή επέμβασης. Η λειτουργία του σχολικού συγκροτήματος επηρεάζει τη λειτουργία των παρακείμενων οδών και ιδίως της οδού Καζαντζάκη μέσω της οποίας διοχετεύεται ο κύριος όγκος των κινήσεων από και προς το σχολικό συγκρότημα.

Γενικά οι επιπτώσεις αυτές αξιολογούνται ως τυπικές και αναμενόμενες για έργα τέτοιου είδους, ενώ το επίπεδο αναφοράς τους θα είναι καθαρά τοπικό και περιορισμένο στην άμεση περιοχή επέμβασης και μερικώς αναστρέψιμες μέσω του κατάλληλου προγραμματισμού των έργων και την άμεση αποκατάσταση των όποιων βλαβών ή διακοπών στα δίκτυα Κ.Ω.

Κατά τη φάση λειτουργίας, τα προτεινόμενα νέα έργα επίσης δεν θα επηρεάσουν τις υφιστάμενες τεχνικές υποδομές και το συνολικό μεταφορικό έργο.

Έτσι, οι επιπτώσεις των έργων στις τεχνικές υποδομές μπορούν να χαρακτηριστούν ως μόνιμες αλλά μη σημαντικές σε σχέση με την έκταση και το μέγεθος των εκτελούμενων έργων, οι οποίες μπορούν να αντιμετωπιστούν σε μεγάλο βαθμό με τον κατάλληλο και έγκαιρο σχεδιασμό των σχετικών έργων και την ενίσχυση αυτών όπου απαιτείται.

#### Πληθυσμός – Υγεία Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος Πληθυσμός – Υγεία - Εκπαίδευση και Πολιτισμός

##### Αιτίες μεταβολής

Το Σχέδιο αναμένεται να έχει θετικές σημαντικές θετικές πρωτογενείς επιπτώσεις στον πληθυσμό την Υγεία, την Εκπαίδευση και τον Πολιτισμό και λόγω της βελτίωσης υποστρωματικών παραγόντων που μπορούν να επιφέρουν αλλαγές στο επίπεδο της ανθρώπινης υγείας.

##### Ιδιότητες της επίπτωσης Αιτιολόγηση

Κατεύθυνση επίπτωσης: Θετική. Η κατεύθυνση των μεταβολών είναι θετική στρατηγικού χαρακτήρα

Έκταση επίπτωσης: Μεγάλη. Οι θετικές επιπτώσεις είναι μεγάλης έκτασης που εκτείνεται σε ολόκληρο το Λεκανοπέδιο Αττικής.

Ένταση της επίπτωσης: Μεγάλη. Η επίπτωση έχει ασθενή ένταση λόγω του έμμεσου χαρακτήρα της.

Χρονικός ορίζοντας της μεταβολής: Μακροπρόθεσμος - Μόνιμος Η εμφάνιση βελτίωσης γίνεται ορατή μακροπρόθεσμα από την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων και παραμένει εάν δεν εμφανιστούν αντίρροπες τάσεις.

Αθροιστικότητα ή συνέργεια: Απίθανη. Η αθροιστικότητα ή συνέργεια με επιπτώσεις σε άλλες παραμέτρους δε θεωρείται πιθανή

Δυνατότητα πρόληψης - Η κατεύθυνση της επίπτωσης εκτιμάται συνολικά ως θετική. Δεν αναζητούνται μέτρα πρόληψης.

Δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής - -

Αξιολόγηση: Οι μεταβολές κινούνται προς τη θετική κατεύθυνση, έχουν μεγάλη έκταση και ένταση και μόνιμο χαρακτήρα. Οι πρόνοιες του Σχεδίου θα επιφέρουν βελτίωση στο επίπεδο της ανθρώπινης υγείας και ευημερίας.

Ο πληθυσμός της περιοχής μελέτης, αλλά κυρίως της περιοχής επέμβασης εκτιμάται ότι θα ωφεληθεί ποικιλοτρόπως από τις κατευθύνσεις που προτείνονται στο υπό μελέτη ΕΠΣ. Αναμένονται σημαντικά οφέλη μέσω της ανάπτυξης νέων θέσεων εργασίας, τη

δημιουργία συνοδευτικών και συμπληρωματικών επιχειρηματικών ευκαιριών και γενικότερα μέσω της διάχυσης των ωφελειών από την ίδια την επένδυση. Συγκεκριμένα η προτεινόμενη επένδυση αναμένεται να δημιουργήσει άμεσα νέες θέσεις εργασίας τόσο κατά τη διάρκεια κατασκευής όσο και κατά τη διάρκεια λειτουργίας του εκπαιδευτικού Συγκροτήματος, δημιουργώντας μεγάλη υπεραξία στην ευρύτερη περιοχή και προσφέροντας υψηλής ποιότητας υπηρεσίες που θα απευθύνονται τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό.

#### Ατμοσφαιρικό/Ακουστικό περιβάλλον Επηρεαζόμενη περιβαλλοντική παράμετρος Ατμοσφαιρικό περιβάλλον

##### Αιτίες μεταβολής

Αρνητικές μη στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις αναμένονται κατά τις κατασκευαστικές εργασίες των επιμέρους έργων

Ιδιότητες της επίπτωσης Αιτιολόγηση

Κατεύθυνση επίπτωσης: Μικτή – Αρνητική Η συνισταμένη των αντίθετων κατευθύνσεων των μεταβολών είναι αρνητική χωρίς όμως στρατηγικό χαρακτήρα και μπορούν να αντιμετωπιστούν με τη λήψη συγκεκριμένων μέτρων.

Έκταση επίπτωσης Μικρή Η έκταση της επίπτωσης μπορεί να χαρακτηριστεί ως πολύ μικρή αφού είναι γεωγραφικά εντοπισμένη.

Ένταση της επίπτωσης: Ασθενής Η ένταση της επίπτωσης κρίνεται ασθενής καθώς μπορεί να αντιμετωπιστεί με κατάλληλα μέτρα που λαμβάνονται στο πλαίσιο της ΕΠΟ.

Χρονικός ορίζοντας της μεταβολής Βραχυπρόθεσμος - Παροδικός Η εμφάνιση της επίπτωσης γίνεται ορατή βραχυπρόθεσμα από την έναρξη των αιτιακών επεμβάσεων και μπορεί να αρθεί μέσω κατάλληλων μέτρων.

Αθροιστικότητα ή συνέργεια: Απίθανη Λόγω της ασθενούς έντασης των επιπτώσεων η αθροιστικότητα ή συνέργεια με επιπτώσεις σε άλλες παραμέτρους δε θεωρείται πιθανή Δυνατότητα πρόληψης - Μη στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις που αντιμετωπίζονται με σχετικά μέτρα στο πλαίσιο της ΕΠΟ.

Δυνατότητα περιορισμού ή αντιστροφής - -

Αξιολόγηση: Οι μεταβολές κινούνται προς την αρνητική κατεύθυνση χωρίς να έχουν στρατηγικό και μόνιμο χαρακτήρα και αντιμετωπίζονται με σχετικά μέτρα στο πλαίσιο της ΕΠΟ. Η αύξηση της κυκλοφορίας θα επιφέρει επιβάρυνση στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον της περιοχής.

#### Συνοπτική αξιολόγηση επιπτώσεων Προγράμματος ανά Περιβαλλοντική Παράμετρο Αναφοράς

Όπως αναφέρεται στην μελέτη από την ως άνω ανάλυση προκύπτει:

➤ Στο σύνολο των εξεταζόμενων παραμέτρων που αναμένονται επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα από την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου, αυτές θα είναι προς τη θετική κατεύθυνση (χρήσεις γης, υγεία, εκπαίδευση, πολιτισμός κ.α.). Επίσης μέσω του Προγράμματος εκτιμήθηκαν και θετικές επιπτώσεις μη στρατηγικού χαρακτήρα.

➤ Το σύνολο των αρνητικών επιπτώσεων, που όμως δεν είναι στρατηγικού χαρακτήρα, σχετίζεται με το φυσικό περιβάλλον, το έδαφος (πολύ μικρές δευτερογενείς επιπτώσεις) και την αύξηση της κατανάλωσης πόρων. Τοπικού χαρακτήρα ασθενείς αρνητικές επιπτώσεις αναμένονται και στα τοπικά δίκτυα μεταφορών.

Με βάση τις παραπάνω διαπιστώσεις, αποτιμάται ότι η συνολική συμβολή του προτεινόμενου Σχεδίου αναμένεται θετική και με μεγάλη ένταση στο σύνολο των περιβαλλοντικών παραμέτρων, όπου αναμένονται επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα. Οι επιπτώσεις αρνητικού χαρακτήρα είναι κατά κανόνα ασθενείς, μη στρατηγικού



χαρακτήρα που μπορούν να αντιμετωπιστούν στα πλαίσια των Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που θα εκπονηθούν για κάθε μεμονωμένο έργο του Σχεδίου.

**χνί. Προτάσεις/κατευθύνσεις/μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών δυσμενών επιπτώσεων του σχεδίου**

**Βιοποικιλότητα-Πανίδα-Χλωρίδα**

Για την αποτελεσματικότερη προστασία της βιοποικιλότητας, των φυσικών οικοτόπων και της άγριας πανίδας και χλωρίδας, θα πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα:

- Εφαρμογή περιβαλλοντικής νομοθεσίας
- Εφαρμογή προτεινόμενων χρήσεων Ε.Π.Σ
- Ενίσχυση αστικού πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων
- Παρακολούθηση και φροντίδα αστικού πρασίνου
- Ανάπτυξη σχεδίων ή προγραμμάτων για τη διατήρηση και την αειφόρο χρήση της βιοποικιλότητας
- Προσαρμογή στις υπάρχουσες στρατηγικές, σχέδια ή προγράμματα
- Εντοπισμός των διαδικασιών και των δραστηριοτήτων, οι οποίες έχουν ή ενδέχεται να έχουν ανεπιθύμητες επιπτώσεις για τη διατήρηση και την αειφόρο χρήση της βιοποικιλότητας
- Διατήρηση της ακεραιότητας των προστατευόμενων περιοχών
- Ενίσχυση χλωρίδας (φυτοκάλυψη, δένδροφύτευση)
- Επιλογή κατάλληλων ειδών χλωρίδας τα οποία να είναι προσαρμοσμένα στις τοπικές βιοκλιματικές συνθήκες
- Τακτική και συστηματική συντήρηση της βλάστησης στην περιοχή εφαρμογής και των νέων φυτεύσεων που θα πραγματοποιηθούν.
- Ελαχιστοποίηση της χρήσης ζιζανιοκτόνων και φυτοφαρμάκων και υιοθέτηση μεθόδων εφαρμογής τους σχεδιασμένων ειδικά για τις ανάγκες του υπό μελέτη σχεδίου
- Δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου στην Περιοχή Επέμβασης. Είναι απαραίτητη η σύνταξη λεπτομερούς φυτοτεχνικής μελέτης για την επιλογή των χαρακτηριστικών της βλάστησης. Μέσω της μελέτης αυτής θα πρέπει να προσδιορίζεται με λεπτομέρεια το είδος και η πυκνότητα εγκατάστασης δένδρων και θάμνων, το πρόγραμμα άρδευσης κ.ά., με τρόπο που να επιτυγχάνονται οι προτεινόμενες κατευθύνσεις του ΕΠΣ.
- Να εγκατασταθεί το σύνολο των απαιτούμενων μέτρων πυροπροστασίας (πρόληψη και πυρόσβεση) καθώς και αποφυγής μετάδοσης της φωτιάς σε παρακείμενες περιοχές και κτίρια, κατόπιν έγκρισης από της αρμόδιας πυροσβεστικής υπηρεσίας, όπου απαιτείται.

**Υδατα**

Για την πρόληψη και την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στα ύδατα προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα:

- Στις βρύσες και στις ντουζιέρες μπορούν να τοποθετηθούν ειδικοί μηχανισμοί που μειώνουν την παροχή νερού, χωρίς να επηρεάζουν το αποτέλεσμα, αφού μέσω της ανάμειξης του νερού με αέρα έχουν την ίδια λειτουργικότητα.
- Επιλογή κατάλληλων ειδών χλωρίδας με περιορισμένες αρδευτικές ανάγκες για τους χώρους πρασίνου και εφαρμογή συστημάτων εξοικονόμησης νερού όπως σταλλάκτες ή συστήματα υπόγειας άρδευσης.
- Αποφυγή ρύπανσης των υδατικών πόρων από τις εργασίες κατασκευής τυχόν νέων έργων που προβλέπονται με την εφαρμογή ορθών εργοταξιακών πρακτικών.
- Στην περίπτωση που εγκατασταθούν μετασχηματιστές ανύψωσης τάσης:

ο α) Κάθε μετασχηματιστής να είναι εγκατεστημένος εντός κατάλληλης λεκάνης ασφαλείας, ενεργού όγκου τουλάχιστον ίσου με τον όγκο των περιεχομένων στο μετασχηματιστή διηλεκτρικών ελαίων προσαυξημένο κατά 15%.

ο β) Απαγορεύεται η χρήση διηλεκτρικών ελαίων, τα οποία περιέχουν πολυχλωριωμένα διφαινύλια (PCBs) και πολυχλωριωμένα τριφαινύλια (PCTs).

- Κάθε δεξαμενή υγρών καυσίμων είτε να διαθέτει διπλά τοιχώματα είτε να είναι εγκατεστημένη εντός κατάλληλης λεκάνης ασφαλείας, ενεργού όγκου τουλάχιστον ίσου με το 115% του ενεργού όγκου της δεξαμενής.

- Να μην πραγματοποιείται οποιαδήποτε επί του χώρου του έργου ή της δραστηριότητας εργασία συντήρησης οχημάτων, εκτός εάν το έργο ή η δραστηριότητα διαθέτει κατάλληλη αδειοδότηση για τον σκοπό αυτό.

- Οι εργασίες αυτές να πραγματοποιούνται σε κατάλληλα αδειοδοτημένες επιχειρήσεις

### Έδαφος

Οι προτάσεις/κατευθύνσεις που προτείνονται για την πρόληψη και την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο έδαφος είναι οι ακόλουθες:

- Πρόληψη πλημμυρικών φαινομένων στην περιοχή μελέτης με μελέτη και κατασκευή κατάλληλων έργων αποχέτευσης ομβρίων.

Για την πρόληψη και την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στην ποιότητα του εδάφους προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα:

- Αποφυγή ρύπανσης του εδάφους από τις εργασίες κατασκευής των έργων με την εφαρμογή ορθών εργοταξιακών πρακτικών.

- Εκπόνηση σχεδίου Δράσης για την ενσωμάτωση αρχών κυκλικής οικονομίας όσον αφορά στη διαχείριση των στερεών αστικών αποβλήτων.

- Βιώσιμη διαχείριση υλικών με προώθηση της επαναχρησιμοποίησης, ανακύκλωσης και ανάκτησης των απορριμμάτων, μειώνοντας το ποσοστό που καταλήγει σε χώρους υγειονομικής ταφής.

### Τοπίο

Για την αισθητική αναβάθμιση του τοπίου αναφορικά με την ανάπτυξη των έργων που θα προκύπτουν προτείνεται να δοθεί έμφαση κατά τον λεπτομερή σχεδιασμό τους, στην αισθητική διάσταση του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού και την τελική όψη των επιμέρους κτιρίων, καθώς και στη διαμόρφωση των χώρων πρασίνου. Εκπόνηση πλήρους και με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων

### Δίκτυα Υποδομών/Μεταφορές

Για τη μείωση της επιβάρυνσης της περιοχής από την οδική κυκλοφορία προτείνονται τα εξής:

1. Το σχολικό συγκρότημα θα πρέπει να μελετήσει και να κατασκευάσει υπόγεια οδό σύνδεσης της πύλης της οδού Καζαντζάκη με την οδό Γαρυττού η οποία θα κατασκευασθεί σε χώρο του σχολικού συγκροτήματος κατά μήκος του νοτίου ορίου του γηπέδου του ACS

2. Στη συνέχεια θα πρέπει να γίνει κατάλληλη κυκλοφοριακή μελέτη η οποία θα προσδιορίσει επακριβώς τον τρόπο εξόδου των σχολικών λεωφορείων διαμέσου της Γαρυττού,

Με τον τρόπο αυτό θα μειωθεί η επιβάρυνση τη οδού Καζαντζάκη η οποία πλέον θα δέχεται μόνο το ήμισυ της σημερινής της κυκλοφορίας (είσοδος στο σχολείο)

### Ατμοσφαιρικό περιβάλλον-Κλιματικοί παράγοντες

Προς αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον θα απαιτηθεί η τήρηση των κανόνων της ορθής εργοταξιακής πρακτικής. Οι κανόνες αυτοί θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στο πλαίσιο της διαδικασίας Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΕΠΟ) των επιμέρους έργων και να τηρούνται κατά τη φάση κατασκευής των έργων. Ως κατευθυντήριες αρχές αναφέρονται τα εξής:

- Τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας σχετικά με τις εκπομπές καυσαερίων μηχανημάτων και οχημάτων εργοταξίου.
- Εφαρμογή της επιβεβλημένης ορθής εργοταξιακής πρακτικής για παρόμοια έργα και τον κατάλληλο προγραμματισμό των εργασιών.
- Λήψη μέτρων για τον περιορισμό της εκπομπής σκόνης στην πηγή.
- Για την λειτουργία στεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων έκτασης μεγαλύτερης των 100 m<sup>2</sup>, να εφαρμόζεται σύστημα εξαερισμού και σε όλους τους χώρους να υπάρχει επαρκής ανανέωση του αέρα προς αποφυγή συσσώρευσης μονοξειδίου του άνθρακα, ατμών βενζίνης και καυσαερίων, όπως ορίζεται στο Π.Δ. 455/1976 (Α' 169), όπως εκάστοτε ισχύει. Σε περίπτωση που δεν είναι εφικτή η ανανέωση του αέρα με φυσικό τρόπο, να υπάρχει μηχανικό σύστημα εξαερισμού. Ο ρυθμός ανανέωσης του αέρα να είναι τουλάχιστον 4 φορές την ώρα. Το σύστημα να λειτουργεί με βάση τις απαιτήσεις της εγκεκριμένης μελέτης εγκατάστασης συστήματος αερισμού και τουλάχιστον να τίθεται αυτόματα σε λειτουργία εφόσον υπάρξει υπέρβαση των ορίων συγκέντρωσης όπως αυτά ορίζονται στην Κ.Υ.Α. 40589/2138/2004 (Β' 1102) (30 mg/m<sup>3</sup>), όπως εκάστοτε ισχύει. Ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων να διαθέτει πλήρες και ικανό αποχετευτικό σύστημα (το οποίο να αποτελείται από επαρκή αριθμό κατάλληλων φρεατίων και σιφονιών δαπέδου) και να εκτελείται τακτική καθαριότητα και έλεγχος του αποχετευτικού δικτύου και των σωληνώσεων.

Για τη βελτίωση του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος και των κλιματικών παραγόντων, προτείνονται να ακολουθούν οι ακόλουθες κατευθύνσεις:

- Υιοθέτηση των κατευθύνσεων της Βιώσιμης Αστικής κινητικότητας (ΒΑΚ) και υλοποίηση ενός ολοκληρωμένου – συνδυασμένου πολεοδομικού και κυκλοφοριακού σχεδιασμού. Συγκεκριμένα προτείνεται:

ο η εφαρμογή πολιτικών αναχαίτισης της χρήσης του αυτοκινήτου και βέλτιστης διαχείρισης της στάθμευσης η υποστήριξη και υλοποίηση δομών και δικτύων με στόχο την ενίσχυση των ήπιων μορφών μετακίνησης (πεζή μετακίνηση, ποδήλατο, ΜΜΜ) εξασφαλίζοντας την απρόσκοπτη και ασφαλή μετακίνηση όλων των ατόμων με αναπηρία και μειωμένη κινητικότητα αξιοποίηση νέων τεχνολογιών (τηλεματική, GPS, κ.λπ.) η εξέταση της αναβάθμισης και ενίσχυσης του υφιστάμενου δικτύου αστικής συγκοινωνίας με στόχο την εξυπηρέτηση όλης της περιοχής επέμβασης με δίκτυο δημοτικής συγκοινωνίας.

ο Έλεγχος καύσης και ορθής ρύθμισης καυστήρων.

Επιπλέον για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον από την υλοποίηση και εφαρμογή του ΕΠΣ, προτείνεται η υιοθέτηση των κατευθύνσεων του «Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα» στις περιοχές βιώσιμης πολεοδόμησης και ο εξορθολογισμός της ενεργειακής κατανάλωσης. Στο πλαίσιο αυτό, προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα:

- Εφαρμογή αρχών και τεχνικών του βιοκλιματικού σχεδιασμού (πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού) με σκοπό την εναρμόνιση των κτιριακών όγκων, των δρόμων, του δημόσιου χώρου και των λοιπών χώρων με το περιβάλλον και το τοπικό κλίμα, με άμεσα αποτελέσματα στην εξοικονόμηση ενέργειας και ταυτόχρονα στη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής.

- Χρήση βιώσιμων υλικών στο πλαίσιο του βιοκλιματικού σχεδιασμού (χρήση υλικών με υψηλή θερμοχωρητικότητα, δομές σκίασης, βλάστηση),
- Να επιδιωχθεί η βελτίωση και μεγιστοποίηση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων. Οι ενεργειακές ανάγκες των κτιρίων θα πρέπει να αντιμετωπισθούν με μία βαθμιδωτή προσέγγιση με στόχο την κατά προτεραιότητα χρήση φυσικών ή παθητικών μεθόδων πριν από την προοπτική χρήσης ενεργητικών μεθόδων διαχείρισης.  
Ο σχεδιασμός των κτιριακών εγκαταστάσεων, να λαμβάνει υπόψη τις απαιτήσεις του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ.) ο οποίος έχει εγκριθεί με την κοινή υπουργική απόφαση ΔΕΠΕΑ/ οικ.178581/2017 (ΦΕΚ Β'2367) και τις σχετικές τροποποιήσεις και εγκυκλίους εφαρμογής αυτού, όπως εκάστοτε ισχύουν, και ο οποίος στοχεύει στην μείωση της κατανάλωσης συμβατικής ενέργειας για θέρμανση, ψύξη, κλιματισμό, φωτισμό και παραγωγή ζεστού νερού χρήσης με την ταυτόχρονη διασφάλιση συνθηκών άνεσης στους εσωτερικούς χώρους των κτιρίων. Ενδεικτικά να λαμβάνονται υπόψη οι κάτωθι παράμετροι:
  - α) Κατάλληλη χωροθέτηση και προσανατολισμός των νέων κτιρίων για τη μέγιστη αξιοποίηση των τοπικών κλιματικών συνθηκών,
  - β) Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου για τη βελτίωση του μικροκλίματος,
  - γ) Κατάλληλος σχεδιασμός και χωροθέτηση των ανοιγμάτων ανά προσανατολισμό ανάλογα με τις απαιτήσεις ηλιασμού, φυσικού φωτισμού και αερισμού,
  - δ) Ενσωμάτωση Παθητικών Ηλιακών Συστημάτων όπως νότια ανοίγματα, τοίχος μάζας, θερμοκήπιο κ.α.,
  - ε) Ηλιοπροστασία,
  - στ) Εξασφάλιση οπτικής άνεσης μέσω τεχνικών και συστημάτων φυσικού φωτισμού, κ.λπ.
- Ειδικευμένες κατευθύνσεις, όπως η ενίσχυση της θερμομόνωσης του κελύφους, η στεγανοποίηση του, η σωστή ανανέωση του εσωτερικού αέρα και η μείωση απωλειών με εναλλάκτες θερμότητας, οι πράσινες στέγες αλλά και η εξέταση της εγκατάστασης φωτοβολταϊκών για την κάλυψη των αναγκών ηλεκτρικής ενέργειας καθώς και συστημάτων γεωθερμίας, ώστε τελικά τα κτίρια να είναι «Near zero energy building - NZEB», θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά το σχεδιασμό των κτηρίων.
- Να προωθούνται ηλεκτρομηχανολογικές επιλογές που χαρακτηρίζονται από μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας, όπως δυνατότητα κλιματισμού μόνο με εξωτερικό αέρα, αυξημένοι συντελεστές απόδοσης στις κεντρικές κλιματιστικές μονάδες, αξιοποίηση δυναμικής ενέργειας στους υδραυλικούς ανελκυστήρες κ.ά.
- Να ενθαρρυνθεί η εφαρμογή της τεχνολογίας 'smart grid' ("έξυπνα ενεργειακά δίκτυα") με στόχο βελτιστοποίηση της ενεργειακής απόδοσης της ανάπτυξης, μέσω του εξ αποστάσεως ελέγχου των διακυμάνσεων της ενεργειακής ισχύος και τη μετατόπιση της ζήτησης από μία συγκεκριμένη ώρα της ημέρας σε άλλη. Το σύστημα επιτρέπει την παρακολούθηση, ανάλυση, έλεγχο και επικοινωνία μέσα στην αλυσίδα της ηλεκτροδότησης ώστε να βοηθήσει στην βελτίωση της αποδοτικότητας, στη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας και του κόστους και να μεγιστοποιήσει τη διαφάνεια και την αξιοπιστία της αλυσίδας του ενεργειακού εφοδιασμού. Θα παρέχεται όλη η απαραίτητη υποδομή ούτως ώστε να καταστεί δυνατή η εγκατάσταση του "έξυπνου" ηλεκτρικού δικτύου που θα είναι συμβατό με τις εγκαταστάσεις του ΔΕΔΔΗΕ.
- Να ενθαρρυνθεί η χρήση ενεργειακά αποδοτικών πηγών φωτισμού για τις κοινόχρηστες περιοχές (οδοποιία, χώροι στάθμευσης, κ.λπ.) και να εξεταστεί η αυτόματη ρύθμιση της έντασης φωτισμού ελεγχόμενη από τη στάθμη του φυσικού φωτισμού, εξασφαλίζοντας την ελαχιστοποίηση της ενεργειακής κατανάλωσης.

### Ακουστικό περιβάλλον

Δεν προτείνονται συγκεκριμένα μέτρα πρόληψης, περιορισμού και αντιμετώπισης πέραν της τήρησης της νομοθεσίας καθώς οι εκτιμώμενες επιπτώσεις από την εφαρμογή του ΕΠΣ στο ακουστικό περιβάλλον της περιοχής είναι ουδέτερες.

### Πολιτιστική κληρονομιά

Δεν απαιτούνται μέτρα πρόληψης, περιορισμού και αντιμετώπισης των επιπτώσεων. Στο πλαίσιο της διαβούλευσης, κατά τη διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και της αξιολόγησης της ΣΜΠΕ προβλέπεται η ενημέρωση των αρμόδιων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, οι οποίες και θα θέσουν, με σχετικές Αποφάσεις, τους όρους για την υλοποίηση του προτεινόμενου Σχεδίου.

## **xvii. Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (ΠΠΠ)**

### Σημασία και στόχοι ΠΠΠ

Η παρακολούθηση (monitoring) χρησιμοποιείται για να εκτιμήσει το κατά πόσο οι προβλέψεις των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ήταν ακριβείς, το κατά πόσο τα προτεινόμενα μέτρα αντιμετώπισης / πρόληψης είναι αποτελεσματικά, και κατά πόσο υπάρχουν οποιεσδήποτε δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις οι οποίες είναι εντός αποδεκτών ορίων ή απαιτείται η υιοθέτηση ορισμένων διορθωτικών ή επιπρόσθετων μέτρων.

Η υλοποίηση του ΠΠΠ κρίνεται ως ιδιαίτερα σημαντική, καθώς θα επιτρέψει την παρακολούθηση και την ασφαλέστερη εκτίμηση των επιπτώσεων λειτουργίας του λιμένα στο βιοτικό και αβιοτικό περιβάλλον της άμεσης, αλλά και της ευρύτερης περιοχής, καθώς και την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των μέτρων και των δράσεων προστασίας και αποκατάστασης.

Βασικοί στόχοι του ΠΠΠ είναι:

- ❖ Η καταγραφή και η παρακολούθηση των αλλαγών που δύναται να παρατηρηθούν στο βιοτικό και αβιοτικό περιβάλλον της άμεσης και της ευρύτερης περιοχής, κατά την εφαρμογή των προτεινόμενων χρήσεων και κατά διάφορα στάδια υλοποίησης της επένδυσης.
- ❖ Η διαχείριση των περιβαλλοντικών θεμάτων που προκύπτουν κατά τη λειτουργία του Εκπαιδευτικού Συγκροτήματος, ύστερα από συστηματική παρακολούθηση και συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία.
- ❖ Η διαχείριση των θεμάτων που σχετίζονται με την προστασία, την αποκατάσταση τη συντήρηση και την ανάδειξη των στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς κατά την εκτέλεση των έργων του Αναπτυξιακού Προγράμματος, (κατά το άρθρο 6 του ν. 4072/2012 "Βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος κλπ." (ΦΕΚ Α' 86), όπως ισχύει).

Με την εφαρμογή του ΠΠΠ, επιτυγχάνονται τα ακόλουθα:

- Εκτίμηση των πιθανών μεταβολών στις περιβαλλοντικές μεταβλητές ως συνέπεια της λειτουργίας του Σχολικού Συγκροτήματος.
- Εκτίμηση της επίτευξης των περιβαλλοντικών στόχων, καθώς και νομοθετημένων ορίων των χαρακτηριστικών ιδιοτήτων των περιβαλλοντικών μέσων.
- Εξασφάλιση επικαιροποιημένων στοιχείων όσον αφορά στην κατάσταση του περιβάλλοντος.
- Δυνατότητα άμεσης και επιστημονικά τεκμηριωμένης πληροφόρησης των αρμοδίων Υπηρεσιών, ενδιαφερομένων φορέων και πολιτών για την κατάσταση του περιβάλλοντος σε όλες τις φάσεις υλοποίησης των επενδύσεων και λειτουργίας του Εκπαιδευτικού Συγκροτήματος.

### Περιβαλλοντικές παράμετροι ΠΠΠ

Ακολουθώντας, γίνεται συνοπτική αναφορά στις περιβαλλοντικές παραμέτρους στις οποίες προτείνεται να έχει εφαρμογή το ΠΠΠ.

#### ❖ Ακουστικό και ατμοσφαιρικό περιβάλλον

Κρίνεται αναγκαία η παρακολούθηση των ποιοτικών χαρακτηριστικών του ακουστικού και ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος.

#### ❖ Απόβλητα

Απαιτείται η συστηματική καταγραφή όλων των παραγόμενων αποβλήτων. Η δράση αυτή υπερβαίνει τα όρια των απαιτήσεων του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων και έχει ως στόχο τη συστηματική καταγραφή των παραγόμενων αποβλήτων και τον τρόπο διαχείρισής τους ανά ρεύμα ώστε α) να υπάρχουν σταθερά και συγκρίσιμα στατιστικά στοιχεία β) να ελέγχεται η αποτελεσματικότητα των μέτρων μείωσης των παραγόμενων αποβλήτων γ) να υπάρχει πλήρης καταγεγραμμένη γνώση του φορέα του ACS για τα θέματα διαχείρισης των αποβλήτων που παράγονται από τρίτους.

### Εφαρμογή ΠΠΠ

Το ΠΠΠ συνιστά αναπόσπαστο τμήμα του εφαρμοζόμενου Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ) και αποτελεί την ασφαλιστική δικλείδα για τυχόν επανεξέταση και τροποποίηση των εφαρμοζόμενων μέτρων πρόληψης και προστασίας του περιβάλλοντος, σε περίπτωση που δεν επιτευχθούν οι στόχοι περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Κατά την εφαρμογή του ΠΠΠ, ανά περιβαλλοντική παράμετρο, προσδιορίζεται:

✓ Η τοποθεσία παρακολούθησης (ευαίσθητοι υποδοχείς, ζώνη επιρροής, ευρύτερη περιοχή κ.λπ.).

✓ Το μέσο παρακολούθησης, όπως για παράδειγμα οι παράμετροι και οι μέθοδοι παρακολούθησης (οπτική επιθεώρηση, δειγματοληψία, επιτόπιες καταγραφές πεδίου, αναλύσεις κ.λπ.).

✓ Συχνότητα παρακολούθησης (ημερήσια, εβδομαδιαία, μηνιαία, εποχιακά, σε ετήσια βάση ή ύστερα από μια συγκεκριμένη δραστηριότητα).

Επίσης, ως γενικά στοιχεία – παράμετροι εφαρμογής του ΠΠΠ, αναφέρονται τα εξής:

- Οι επιτόπιες μετρήσεις, οι δειγματοληψίες και οι εργαστηριακές αναλύσεις που θα διενεργούνται στο πλαίσιο του ΠΠΠ θα βασίζονται σε διεθνή πρότυπα.

- Ο χρησιμοποιούμενος εξοπλισμός θα πρέπει να πληροί τις σχετικές τεχνικές προδιαγραφές και θα βαθμονομείται μέσα σε χρονικά όρια που προβλέπονται από τον κατασκευαστή.

- Τα αποτελέσματα των μετρήσεων και αναλύσεων θα φυλάσσονται σε ηλεκτρονικά αρχεία και έντυπη μορφή, σε ειδικά ημερολόγια που θα θεωρούνται από τις αρμόδιες τοπικές αρχές.

- Τα αρχεία αυτά θα βρίσκονται στο χώρο της εν λόγω δραστηριότητας και θα είναι άμεσα διαθέσιμα στα ελεγκτικά όργανα που προβαίνουν σε ελέγχους και αυτοψίες.

- Επιπρόσθετα, με βάση τα επεξεργασμένα στοιχεία που καταγράφονται στα παραπάνω αρχεία, θα συντάσσεται σε ετήσια βάση έκθεση ποιότητας περιβάλλοντος, η οποία θα περιέχει επιπλέον σχόλια ως προς την τήρηση των προβλεπόμενων ορίων και μια γενικότερη αξιολόγηση της ποιότητας του περιβάλλοντος, με έμφαση στα προβλήματα που αντιμετωπίστηκαν κατά την περίοδο αναφοράς.

### Στοιχεία Προγράμματος Παρακολούθησης

Ως προς το ακουστικό και ατμοσφαιρικό Περιβάλλον

Θα καταρτισθεί κατάλληλο πρόγραμμα παρακολούθησης ακουστικού και ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος.

Το πρόγραμμα θα συμπεριλάβει επίσης περιοδικές μετρήσεις Η/Μ ακτινοβολίας σε κατάλληλη/ες θέση/εις.

### **xviii. Στοιχεία κανονιστικής πράξης**

#### **A. Πορίσματα διαβούλευσης**

Η παράγραφος αυτή θα συμπληρωθεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας διαβούλευσης του Σχεδίου και της ΣΜΠΕ, με τους εμπλεκόμενους φορείς, τα πορίσματα της οποίας θα συμπεριληφθούν στην μελέτη.

#### **B. Περιγραφή Σχεδίου**

Το παρόν Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο αφορά σε ιδιόκτητη έκταση της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών (American community schools – ACS) που αποκτήθηκε με διαδοχικές προσκτήσεις από το 1959 μέχρι και το 2010, σε έκταση εμβαδού που ανέρχεται σήμερα στα 32.762,95 τ.μ. Εντός τη έκτασης λειτουργεί από το 1946 εκπαιδευτικό συγκρότημα. Η έκταση αυτή εντάχθηκε σε σχέδιο πόλης το 1971 και βρίσκεται εντός των Ο.Τ 678 και 679 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου (ΦΕΚ 152Δ-1971).

Το παρόν ΕΠΣ συντάσσεται με σκοπό την προοπτική της δημιουργίας ενός πόλου «Πολιτισμού, Εκπαίδευσης/Καινοτομίας και Αθλητισμού». Συγκεκριμένα εντός του προαναφερόμενου ακινήτου προτείνεται η ανάπτυξη της γενικής χρήσης «Κοινωνικές Λειτουργίες» σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ. 59/2018 (Α' 114) και με τις συγκεκριμένες ειδικότερες χρήσεις:

(2) Κοινωνική πρόνοια

(3.5) Εκπαίδευση

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

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων)

(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας

(26.12.3) Πεζόδρομοι

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι

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

Για να καθοριστούν επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωνικοί και οικοδομήσιμοι χώροι χρειάζεται να εκπονηθεί ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 4447/2016.

#### **Γ. Εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων**

Το παρόν Σχέδιο θα έχει συνολικά θετικές επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα στον τομέα της εκπαίδευσης της οικονομίας και του πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Στο σύνολο των εξεταζόμενων παραμέτρων που αναμένονται επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα από την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου, αυτές θα είναι προς τη θετική κατεύθυνση (χρήσεις γης, τομέας υγείας κ.α.). Επίσης μέσω του Σχεδίου εκτιμήθηκαν και θετικές επιπτώσεις μη στρατηγικού χαρακτήρα.

Το σύνολο των αρνητικών επιπτώσεων, που όμως δεν είναι στρατηγικού χαρακτήρα, σχετίζεται με, την ποιότητα των υδάτων, το έδαφος (πολύ μικρές δευτερογενείς

επιπτώσεις) και την αύξηση της κατανάλωσης νερού και ενέργειας. Τοπικού χαρακτήρα ασθενείς αρνητικές επιπτώσεις αναμένονται και στα τοπικά δίκτυα μεταφορών.

Ακολουθώντας δίδονται ορισμένες κατευθύνσεις οι οποίες θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την ΕΠΟ των επιμέρους έργων:

- Για τη μείωση της επιβάρυνσης της περιοχής από την οδική κυκλοφορία προτείνονται ετα εξής:

- ο Το σχολικό συγκρότημα θα πρέπει να μελετήσει και να κατασκευάσει υπόγεια οδό σύνδεσης της πύλης της οδού Καζαντζάκη με την οδό Γαρυττού η οποία θα κατασκευασθεί σε χώρο του σχολικού συγκροτήματος κατά μήκος του νοτίου ορίου του γηπέδου του ACS

- ο Στη συνέχεια θα πρέπει να γίνει κατάλληλη κυκλοφοριακή μελέτη η οποία θα προσδιορίσει επακριβώς τον τρόπο εξόδου των σχολικών λεωφορείων διαμέσου της Γαρυττού,

- Η Διαχείριση των αποβλήτων από κατασκευαστικά έργα θα πρέπει να ακολουθήσει τις πρόνοιες της κείμενης νομοθεσίας. Ομοίως η διαχείριση αποβλήτων από όλες τις λειτουργίες του Εκπαιδευτικού Συγκροτήματος θα πρέπει να ακολουθεί τις πρόνοιες της κείμενης νομοθεσίας και των εγκεκριμένων σχεδίων διαχείρισης αποβλήτων. Θα πρέπει να δίνεται έμφαση σε μείωση των παραγόμενων αποβλήτων και σε εφαρμογή μεθόδων ανακύκλωσης και επαναχρησιμοποίησης.

- Σημαντική θεωρείται η ενίσχυση των προγραμμάτων ανακύκλωσης και η περιβαλλοντική εκπαίδευση των μαθητών.

- Να εγκατασταθεί το σύνολο των απαιτούμενων μέτρων πυροπροστασίας (πρόληψη και πυρόσβεση) καθώς και αποφυγής μετάδοσης της φωτιάς σε παρακείμενες περιοχές και κτίρια, κατόπιν έγκρισης από της αρμόδιας πυροσβεστικής υπηρεσίας, όπου απαιτείται.

- Ο σχεδιασμός των κτιριακών υποδομών θα πρέπει να λάβει υπόψη ζητήματα εξοικονόμησης νερού και ενέργειας, ενώ θα πρέπει να ακολουθηθούν οι αρχές βιοκλιματικού σχεδιασμού. Οι νέες κτιριακές υποδομές θα πρέπει να ενσωματώνουν την πληρέστερη δυνατή μέριμνα ενεργειακής εξοικονόμησης, τόσο στο παθητικό επίπεδο (μονώσεις κ.λπ.) όσο και στο ενεργητικό (ενεργειακά αποτελεσματικός ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός και φωτισμός).

- Στην περίπτωση που εγκατασταθούν μετασχηματιστές ανύψωσης τάσης:

- ο α) Κάθε μετασχηματιστής να είναι εγκατεστημένος εντός κατάλληλης λεκάνης ασφαλείας, ενεργού όγκου τουλάχιστον ίσου με τον όγκο των περιεχομένων στο μετασχηματιστή διηλεκτρικών ελαίων προσαυξημένο κατά 15%.

- ο β) Απαγορεύεται η χρήση διηλεκτρικών ελαίων, τα οποία περιέχουν πολυχλωριωμένα διφαινύλια (PCBs) και πολυχλωριωμένα τριφαινύλια (PCTs).

- Απαιτείται η αποκατάσταση θιγόμενων τεχνικών υποδομών ή δικτύων Κ.Ω. και η τήρηση της σχετικής νομοθεσίας και των ορθών εργοταξιακών πρακτικών κατά τη διάρκεια κατασκευής των έργων.

- Απαιτείται η εκπόνηση κυκλοφοριακής μελέτης και επί τη βάση αυτής θα προτείνεται ο σχεδιασμός του απαιτούμενου συγκοινωνιακού έργου σύνδεσης με το οδικό δίκτυο της περιοχής. Στόχος της μελέτης θα πρέπει να είναι η βελτίωση της υφιστάμενης κυκλοφοριακής λειτουργίας της περιοχής και ο σχεδιασμός του οδικού δικτύου βασισμένου στις αρχές της Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας.

- Για την λειτουργία στεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων έκτασης μεγαλύτερης των 100 m<sup>2</sup>, να εφαρμόζεται σύστημα εξαερισμού και σε όλους τους χώρους να υπάρχει επαρκής ανανέωση του αέρα προς αποφυγή συσσώρευσης μονοξειδίου του άνθρακα, ατμών βενζίνης και καυσαερίων, όπως ορίζεται στο Π.Δ. 455/1976 (Α' 169), όπως εκάστοτε ισχύει. Σε περίπτωση που δεν είναι εφικτή η ανανέωση του αέρα με φυσικό



τρόπο, να υπάρχει μηχανικό σύστημα εξαερισμού. Ο ρυθμός ανανέωσης του αέρα να είναι τουλάχιστον 4 φορές την ώρα. Το σύστημα να λειτουργεί με βάση τις απαιτήσεις της εγκεκριμένης μελέτης εγκατάστασης συστήματος αερισμού και τουλάχιστον να τίθεται αυτόματα σε λειτουργία εφόσον υπάρξει υπέρβαση των ορίων συγκέντρωσης όπως αυτά ορίζονται στην Κ.Υ.Α, 40589/2138/2004 (Β' 1102) (30 mg/m<sup>3</sup>), όπως εκάστοτε ισχύει. Ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων να διαθέτει πλήρες και ικανό αποχετευτικό σύστημα (το οποίο να αποτελείται από επαρκή αριθμό κατάλληλων φρεατίων και σιφονιών δαπέδου) και να εκτελείται τακτική καθαριότητα και έλεγχος του αποχετευτικού δικτύου και των σωληνώσεων

- Κατά προτεραιότητα θα προωθούνται και θα υλοποιούνται έργα και υποδομές που έχουν ως αποτέλεσμα την μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος του Εκπαιδευτικού Συγκροτήματος.
- Κατά την ΜΠΕ των έργων θα πρέπει να προταθούν μέτρα για τη διατήρηση του ισοζυγίου πρασίνου της περιοχής μέσω της εκτεταμένης και συστηματικής φύτευσης όλων των ελεύθερων χώρων του.

#### Δ. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Το Εκπαιδευτικό Συγκρότημα θα πρέπει να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες πιστοποιήσεις οι οποίες κα' ελάχιστον είναι

- ISO 140001
- ISO 50001

Επίσης η υλοποίηση Προγράμματος Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (ΠΠΠ) είναι ιδιαίτερης σημασίας για την αειφορική λειτουργία του.

Η παρακολούθηση των σημαντικών επιπτώσεων στο περιβάλλον κατά την εφαρμογή του Σχεδίου, θα ενσωματωθεί στο προαναφερθέν ΠΠΠ.

Οι περιβαλλοντικές παράμετροι στις οποίες προτείνεται να έχει εφαρμογή το ΠΠΠ είναι κατ' ελάχιστον οι ακόλουθες:

- ❖ Ακουστικό και ατμοσφαιρικό περιβάλλον
- ❖ Απόβλητα
- ❖ Κυκλοφοριακές Επιπτώσεις

Για τις παραμέτρους που τελικά θα παρακολουθούνται προτείνονται τα εξής:

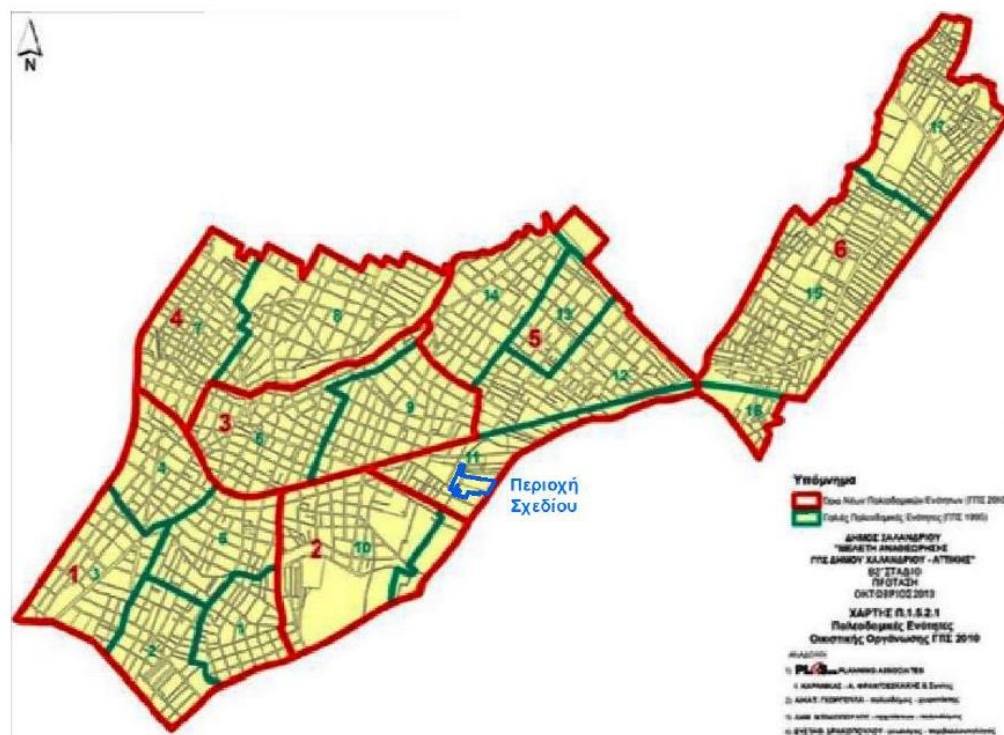
- Η συλλογή και επεξεργασία στοιχείων για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων θα πρέπει να διεξάγεται σε ετήσια βάση. Στη διάρκεια κάθε έτους θα πρέπει να συλλέγονται στοιχεία σε τακτικότερη βάση, με συχνότητα που να αποτυπώνει τόσο τις μεταβολές ανά έτος όσο και τις διακυμάνσεις μεταξύ περιόδων χαμηλής και υψηλής φόρτισης του Εκπαιδευτικού Συγκροτήματος.
- Η παρακολούθηση θα διεξάγεται με ευθύνη της διοίκησης του Εκπαιδευτικού Συγκροτήματος
- Τα αποτελέσματα της παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων θα συγκροτούνται σε ετήσια έκθεση, στην οποία επίσης θα πραγματοποιείται και αξιολόγησή τους, συνοδευόμενη από προτάσεις για τις ενδεχομένως απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες. Η έκθεση αυτή θα δημοσιοποιείται με ανάρτησή της στην ιστοσελίδα του ACS, μαζί με δυνατότητα διαδικτυακής διατύπωσης απόψεων για το περιεχόμενο της έκθεσης

#### **ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ**

Η Δ/ση Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα στοιχεία στην υποβληθείσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το έργο του θέματος, παρατηρεί:

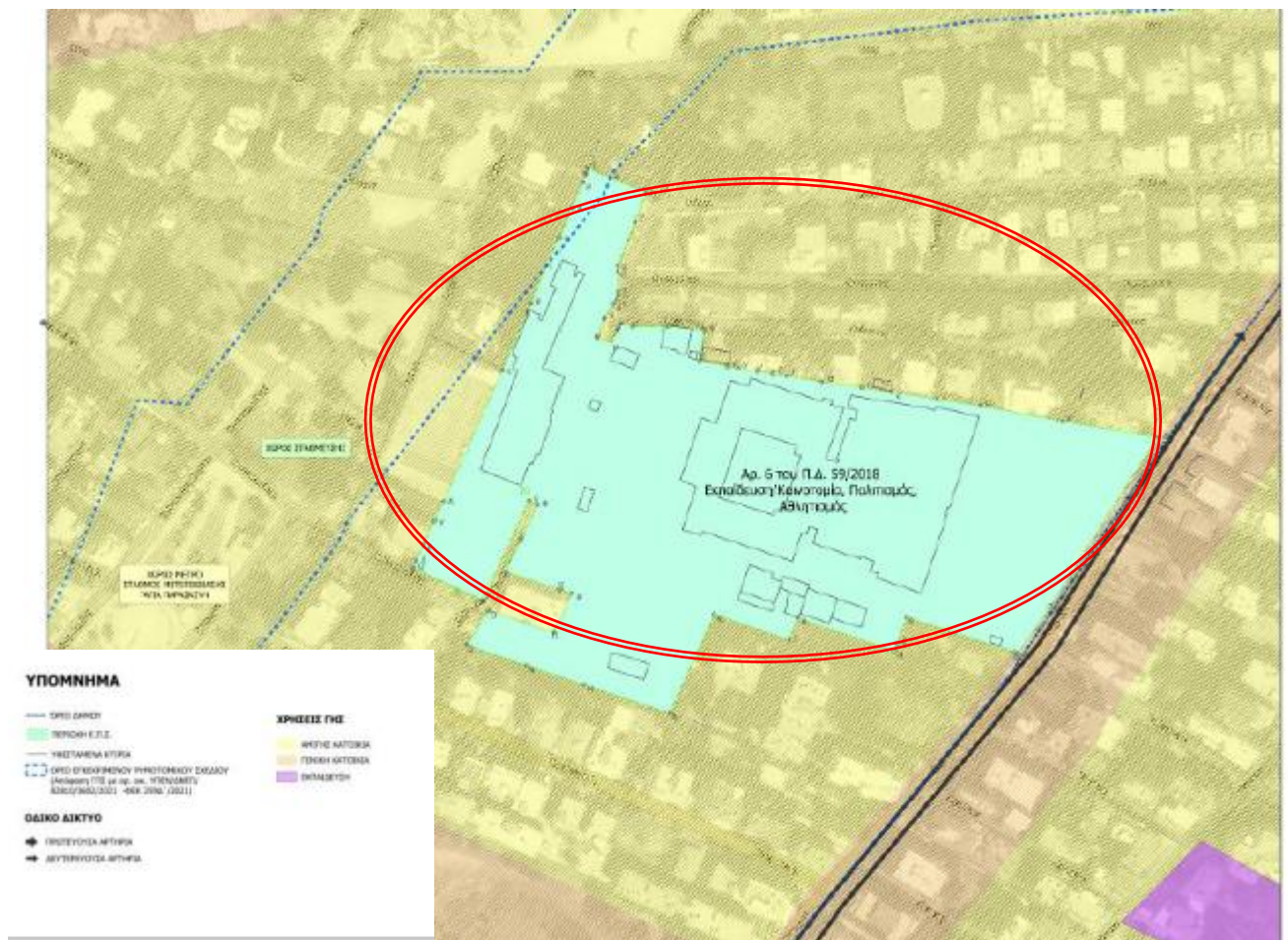
- ο φορέας λειτουργίας της δραστηριότητας στα πλαίσια της ελαχιστοποίησης του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος θα πρέπει να προχωρήσει σε ενεργειακές αναβαθμίσεις των κτηρίων του, διατάξεις εξοικονόμησης ενέργειας και υψηλότερης απόδοσης, ολοκληρωμένου ελέγχου κτηρίων, προγράμματα τακτικών συντηρήσεων εξοπλισμού και όπου είναι αναγκαίο σε αντικατάστασή του υπάρχοντος με περισσότερο αποδοτικό, όπως επίσης και σε γενική χρήση περισσότερο αποδοτικών και μικρότερης κατανάλωσης λαμπτήρων LED
- τα κτήρια των εγκαταστάσεων να σχεδιάζονται επί τη βάση των αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής και να αξιοποιούνται όλες οι δυνατότητες για ιδιοπαραγωγή με ΑΠΕ
- στα πλαίσια της εξοικονόμησης νερού ο φορέας του έργου να ωθηθεί στην κατεύθυνση της αξιοποίησης των ομβρίων εντός του χώρου, μέσω κατάλληλων συστημάτων συλλογής και επεξεργασίας για άρδευση πρασίνου, πυρόσβεση, καθαρισμό των χώρων και ως λοιπού γκρίζου νερού
- να προβλεφθεί η άμεση κατασκευή ενός επαρκούς δικτύου ομβρίων για την περιοχή
- θα απαιτηθεί η σύνταξη σχετικής κυκλοφοριακής μελέτης με συγκεκριμένες προτάσεις που θα πρέπει να υλοποιηθούν, ώστε να περιορισθεί ο κυκλοφοριακός φόρτος. Για την προτεινόμενη στην μελέτη υπογειοποίηση, η οποία εκτιμάται ότι θα αποφορτίσει τον κυκλοφοριακό φόρτο της περιοχής, να εκπονηθεί σχετική τεχνικοοικονομική μελέτη στην οποία να προβλέπεται και η εξασφάλιση των πόρων υλοποίησης του έργου
- μέσα από το Σχέδιο θα πρέπει να ενισχύεται η χρήση των ΜΜΜ και δημοτικής και διαδημοτικής συγκοινωνίας μαθητών, επισκεπτών και εργαζομένων, εγκαθιστώντας συστήματα τηλεματικής και γενικότερα έξυπνων συστημάτων ενημέρωσης της κυκλοφορίας
- προς την κατεύθυνση της προώθησης χρήσης οχημάτων αντιρρυπαντικής τεχνολογίας και ειδικότερα προς την κατεύθυνση της ηλεκτροκίνησης θα πρέπει να σχεδιασθούν (και εκτός εγκατάστασης εάν χρειασθεί) σημεία τροφοδοσίας
- γενικότερα ο φορέας λειτουργίας της εγκατάστασης θα πρέπει να ωθήσει και ενισχύσει τους χρήστες του χώρου αλλά και τους συνεργάτες του/ τροφοδότες του προς την κατεύθυνση της ελαχιστοποίησης των παραγομένων αποβλήτων, της κυκλικής οικονομίας και γενικότερα πράσινων προϊόντων και ενεργειών μέσω επίτευξης στόχων
- να συνταχθεί κατάλληλη φυτοβλαστική μελέτη για το πράσινο του έργου
- επιπρόσθετα να λαμβάνονται όλες οι απαραίτητες δράσεις για την εξασφάλιση του χαμηλότερου δυνατού εκπνεόμενου περιβαλλοντικού και κοινωνικοπολιτικού θορύβου μέσω προγράμματος παρακολούθησης και λήψης μέτρων
- σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην μελέτη, η υφιστάμενη επιφάνεια κάλυψης των εγκαταστάσεων διαμορφώνεται στα 9.285,49 τ.μ. (28%) και της υφιστάμενης δόμησης στα 18.949,45 τ.μ. (0,58) επί συνολικής έκτασης 32.762,95 τ.μ. του συγκροτήματος. Κατά συνέπεια τα ζητούμενα στη μελέτη ποσοστά (50% και 0,8 αντίστοιχα) εκτιμούνται ως ρεαλιστικά, στην περίπτωση υλοποίησης του περιγραφόμενου στην μελέτη έργου δημιουργία Υπερτοπικού Πόλου «Πολιτισμού, Εκπαίδευσης, Καινοτομίας και Αθλητισμού»
- κατά το σχεδιασμό του έργου να ακολουθούνται οι βασικές αρχές και κατευθύνσεις που προβλέπει «Το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας» Νόμος 4277/2014 - ΦΕΚ 156/Α/1-8-2014

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



Εικόνα 1-2 Πολεοδομικές Ενότητες οικιστικής οργάνωσης Δήμος Χαλανδρίου (Πηγή: Δήμος Χαλανδρίου)





**ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ**

Επισημαίνεται ο ορισμός της γης, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 5 του Π.Δ. 59/2018 (Α. 134) και με τη συστηματική αλλαγή της:

(1) Κατασκευή κτιρίων

(2) Κατασκευή κτιρίων

(3) Κατασκευή κτιρίων

(4) Κατασκευή κτιρίων

(5) Κατασκευή κτιρίων

(6) Κατασκευή κτιρίων

(7) Κατασκευή κτιρίων

(8) Κατασκευή κτιρίων

(9) Κατασκευή κτιρίων

(10) Κατασκευή κτιρίων

(11) Κατασκευή κτιρίων

(12) Κατασκευή κτιρίων

(13) Κατασκευή κτιρίων

(14) Κατασκευή κτιρίων

(15) Κατασκευή κτιρίων

(16) Κατασκευή κτιρίων

(17) Κατασκευή κτιρίων

(18) Κατασκευή κτιρίων

(19) Κατασκευή κτιρίων

(20) Κατασκευή κτιρίων



Εικόνα 4-3

Επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου του ΦΕΚ 152/Δ/1971 (Πηγή: e-portfolio)





Εικόνα 4-4 Ρυμοτομικό Σχέδιο Χαλανδρίου του ΦΕΚ 14/Δ/1973 (Πηγή: ΦΕΚ 14/Δ/1973)

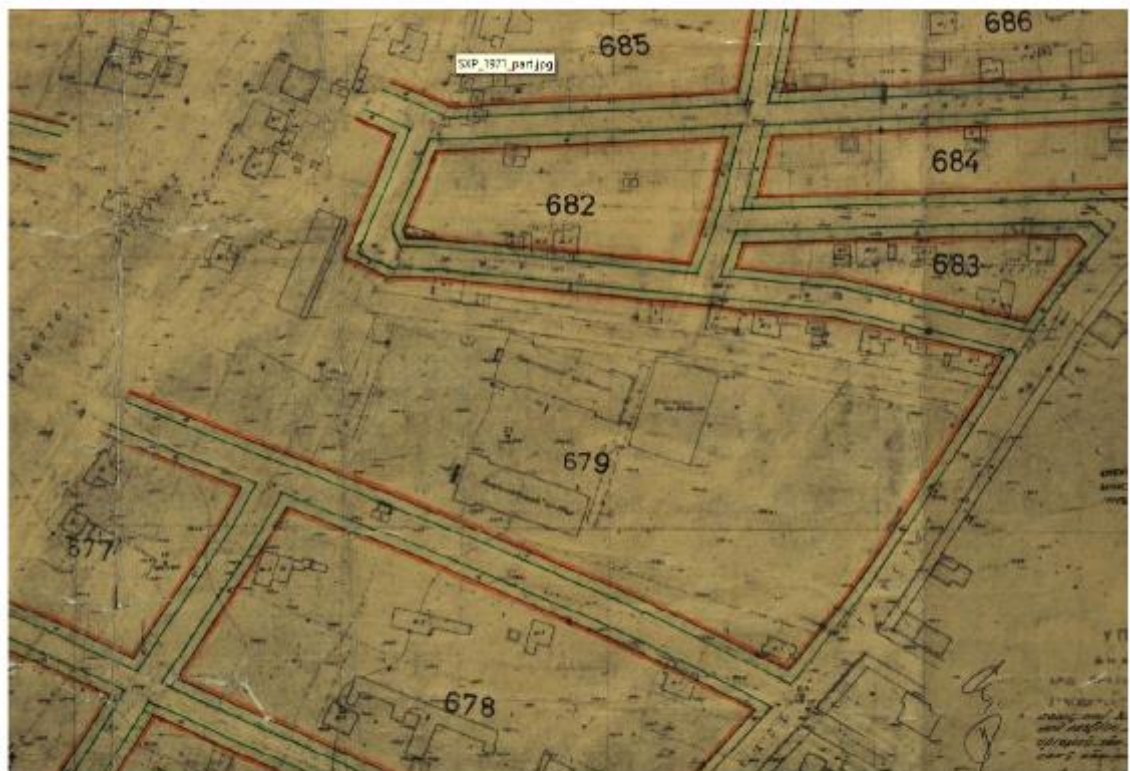


Εικόνα 4-5 ΓΠΣ Χαλανδρίου 1993



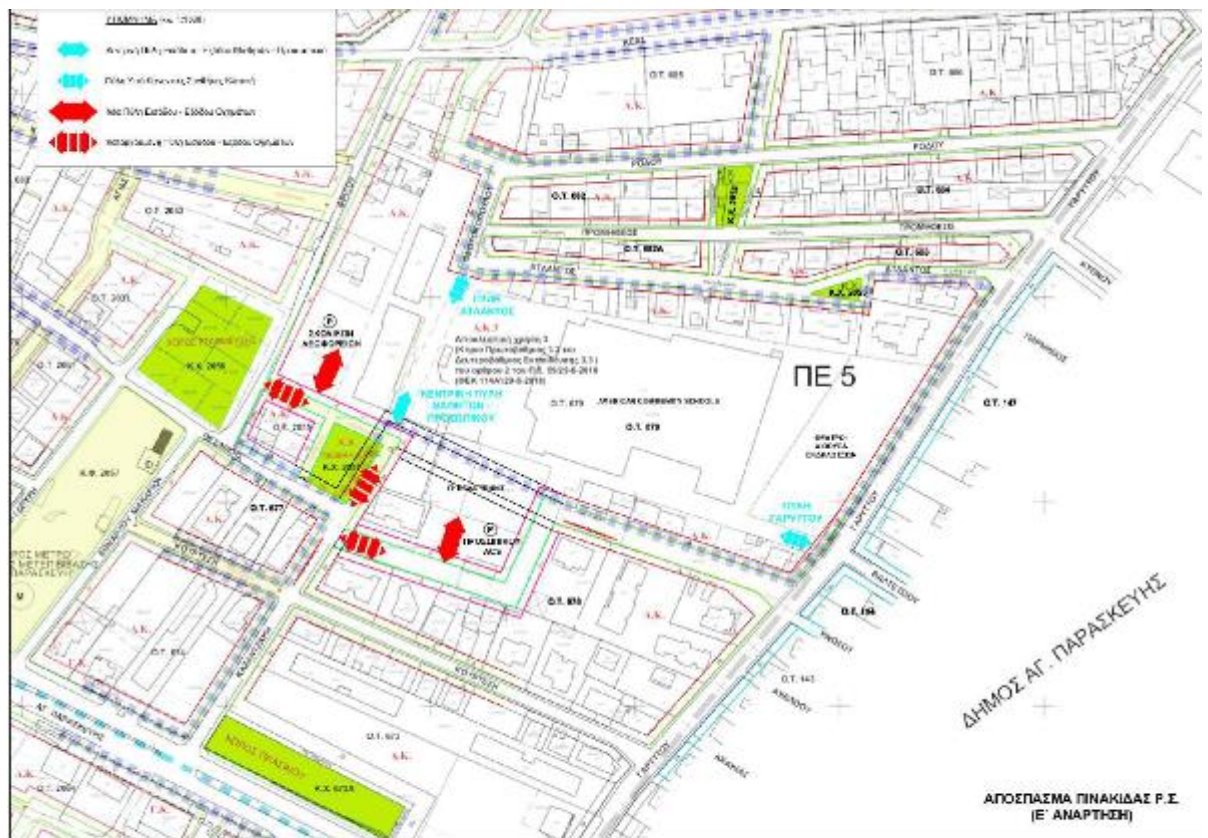


Εικόνα 4-6 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Χαλανδρίου (ΦΕΚ 259/Δ/2021)



Εικόνα 4-11 Ρυμοτομικό διάγραμμα 1971, ΦΕΚ 152Δ-1971 (Πηγή: e-poleodomia)





Εικόνα 4-15 Κυκλοφοριακή Οργάνωση σχολείου ACS



Εικόνα 5-1 Ρυμοτομικό σχέδιο περιοχής (Πηγή: ΕΠΣ)





**Εικόνα 5-5** Πρόταση ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής

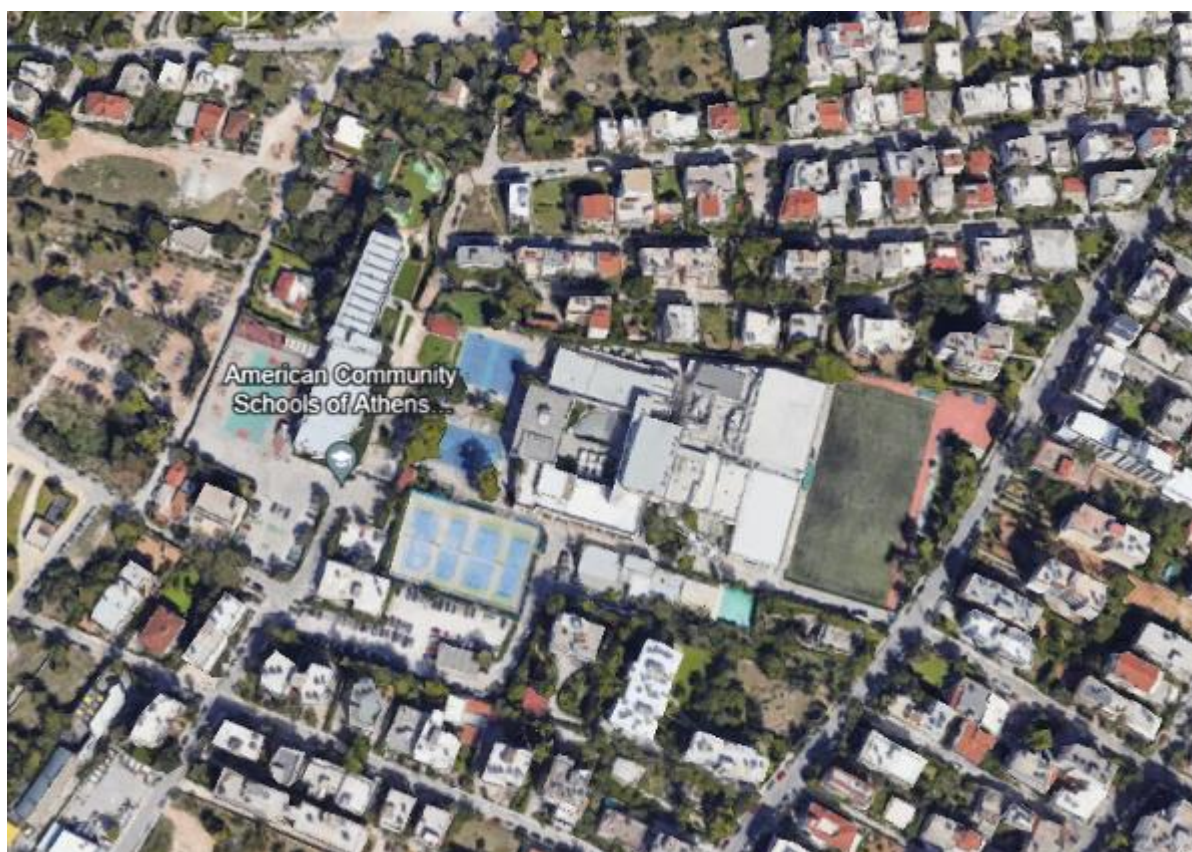


Χάρτης 2: Περιοχή μελέτης ΕΠΣ (Πηγή: Ιδία Επεξεργασία)





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



Μετά των πέρας των τοποθετήσεων, ο Πρόεδρος έθεσε σε ψηφοφορία την ανωτέρω εισήγηση επί της αναφερομένης ΣΜΠΕ.

**Το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής  
μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του  
και**

έχοντας υπόψη:

- την υπ' αριθμ. 305/2023 (ΑΔΑ: 6Ξ6ΚΩΗΔ-ΕΕ6) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χαλανδρίου, όπως διαβιβάσθηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ. 32168/01-09-2023 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χαλανδρίου,
- την ανωτέρω εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής,

**αποφασίζει κατά πλειοψηφία**

Γνωμοδοτεί υπέρ της εισήγησης της αρμόδιας υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής, Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής, επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για τη δημιουργία Υπερτοπικού Πόλου «Πολιτισμού, Εκπαίδευσης/Καινοτομίας, Αθλητισμού» στην περιοχή σχολείων της Αμερικανικής Παροικίας Αθηνών του Δήμου Χαλανδρίου, με την χωροθέτηση χρήσεων γης του άρθρου 6 του π. δ/τος 59/2018 και υιοθετεί τις παρατηρήσεις-επισημάνσεις επί της ΣΜΠΕ, που αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση και έχουν ως εξής:

- ο φορέας λειτουργίας της δραστηριότητας στο πλαίσιο της ελαχιστοποίησης του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος θα πρέπει να προχωρήσει σε ενεργειακές αναβαθμίσεις των κτηρίων του, διατάξεις εξοικονόμησης ενέργειας και υψηλότερης απόδοσης, ολοκληρωμένου ελέγχου κτηρίων, προγράμματα τακτικών συντηρήσεων εξοπλισμού και όπου είναι αναγκαίο σε αντικατάστασή του υπάρχοντος με περισσότερο αποδοτικό, όπως επίσης και σε γενική χρήση περισσότερο αποδοτικών και μικρότερης κατανάλωσης λαμπτήρων LED,
- τα κτήρια των εγκαταστάσεων να σχεδιάζονται επί τη βάση των αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής και να αξιοποιούνται όλες οι δυνατότητες για ιδιοπαραγωγή με ΑΠΕ,
- στο πλαίσιο της εξοικονόμησης νερού ο φορέας του έργου να ωθηθεί στην κατεύθυνση της αξιοποίησης των ομβρίων εντός του χώρου, μέσω κατάλληλων συστημάτων συλλογής και επεξεργασίας για άρδευση πρασίνου, πυρόσβεση, καθαρισμό των χώρων και ως λοιπού γκρίζου νερού,
- να προβλεφθεί η άμεση κατασκευή ενός επαρκούς δικτύου ομβρίων για την περιοχή
- θα απαιτηθεί η σύνταξη σχετικής κυκλοφοριακής μελέτης με συγκεκριμένες προτάσεις που θα πρέπει να υλοποιηθούν, ώστε να περιορισθεί ο κυκλοφοριακός φόρτος. Για την προτεινόμενη στην μελέτη υπογειοποίηση, η οποία εκτιμάται ότι θα αποφορτίσει τον κυκλοφοριακό φόρτο της περιοχής, να εκπονηθεί σχετική τεχνικοοικονομική μελέτη στην οποία να προβλέπεται και η εξασφάλιση των πόρων υλοποίησης του έργου.
- μέσα από το Σχέδιο θα πρέπει να ενισχύεται η χρήση των ΜΜΜ και δημοτικής και διαδημοτικής συγκοινωνίας μαθητών, επισκεπτών και εργαζομένων,

εγκαθιστώντας συστήματα τηλεματικής και γενικότερα έξυπνων συστημάτων ενημέρωσης της κυκλοφορίας,

- προς την κατεύθυνση της προώθησης χρήσης οχημάτων αντιρρυπαντικής τεχνολογίας και ειδικότερα προς την κατεύθυνση της ηλεκτροκίνησης θα πρέπει να σχεδιασθούν (και εκτός εγκατάστασης εάν χρειασθεί) σημεία τροφοδοσίας,
- γενικότερα ο φορέας λειτουργίας της εγκατάστασης θα πρέπει να ωθήσει και ενισχύσει τους χρήστες του χώρου αλλά και τους συνεργάτες του/ τροφοδότες του προς την κατεύθυνση της ελαχιστοποίησης των παραγομένων αποβλήτων, της κυκλικής οικονομίας και γενικότερα πράσινων προϊόντων και ενεργειών μέσω επίτευξης στόχων,
- να συνταχθεί κατάλληλη φυτοβλαστική μελέτη για το πράσινο του έργου,
- επιπρόσθετα να λαμβάνονται όλες οι απαραίτητες δράσεις για την εξασφάλιση του χαμηλότερου δυνατού εκπεμπόμενου περιβαλλοντικού και συγκοινωνιακού θορύβου μέσω προγράμματος παρακολούθησης και λήψης μέτρων,
- σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην μελέτη, η υφιστάμενη επιφάνεια κάλυψης των εγκαταστάσεων διαμορφώνεται στα 9.285,49 τ.μ. (28%) και της υφιστάμενης δόμησης στα 18.949,45 τ.μ. (0,58) επί συνολικής έκτασης 32.762,95 τ.μ. του συγκροτήματος. Κατά συνέπεια τα ζητούμενα στη μελέτη ποσοστά (50% και 0,8 αντίστοιχα) εκτιμούνται ως ρεαλιστικά, στην περίπτωση υλοποίησης του περιγραφόμενου στην μελέτη έργου δημιουργία Υπερτοπικού Πόλου «Πολιτισμού, Εκπαίδευσης, Καινοτομίας και Αθλητισμού».
- κατά το σχεδιασμό του έργου να ακολουθούνται οι βασικές αρχές και κατευθύνσεις που προβλέπει «Το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας» Νόμος 4277/2014 - ΦΕΚ 156/Α/1-8-2014.

**Κατά** της ανωτέρω απόφασης ψήφισαν :

- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «ΑΤΤΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΜΠΙΣΤΟΣΥΝΗΣ» κ.κ.: Σπ. Αγγέλης, Κλ. Αποστολίδου, Χρ. Αυλωνίτου, Ε. Ιωακειμίδης, Κ. Κάβουρας, Μ. Καζάκου, Αικ. Λογοθέτη, Μ. Μουζάλας, Γ. Μπαλάφας, Γ. Τσουκαλάς,
- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ» κ.κ.: Ι. Πρωτούλης, Αικ. Γεράκη, Π. Γεωργιάδου, Α. Καββαδίας, Χρ. Κασίμης, Στ. Μπενετάτος, Β. Πετρόπουλος, Β. Συρίγος, Γ. Τάτσης,
- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Γιάννης Σγουρός ΑΤΤΙΚΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ» κ.κ.: Γ. Αβραμίδης, Ε. Αλμπάνης, Α. Αντωνίου, Δ. Κατσικάρης, Γ. Ντούρος, Α. Ορφανός, Ι. Ράπτης,
- οι ανεξάρτητες Περιφερειακές Σύμβουλοι κ. Ε. Αβραμοπούλου, Ι. Καραδήμα.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Π.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Π.Σ.**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΠΕΡΝΑΡΟΣ**

**ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΠΕΝΕΤΑΤΟΣ**