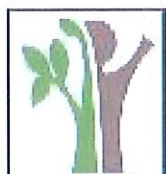




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ



ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΤΟ ΕΡΓΟ ΥΛΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΣΥΓΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ

**ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΑΞΗΣ: ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ)
ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ - ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΤΥΠΟΣ ΕΡΓΟΥ: ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ - ΑΤΤΙΚΗΣ

"ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ) ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ - ΑΤΤΙΚΗΣ"

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ



PLA... PLANNING ASSOCIATES
Μελέτες, Υποδομές και Αναπτυξιακά Σχεδιασμού
Ι. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ - Α. ΦΡΑΝΤΣΕΣΚΑΚΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΑΙΚΑΤ. ΓΕΩΡΓΟΥΛΑ - πολεοδόμος - χωροτάκτης

Δ. ΝΤΟΚΟΠΟΥΛΟΣ - αρχιτέκτων - πολεοδόμος

ΕΥΣΤΑΘ. ΔΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - γεωλόγος - περιβαλλοντολόγος

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ:

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ:

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2019

1. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

1.1 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η παρούσα μελέτη αποτελεί Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) στα πλαίσια της αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλανδρίου που βρίσκεται στη βορειο-βορειοανατολική πλευρά του Λεκανοπεδίου Αττικής. Η έκταση του Δήμου είναι 9,6 km² και συνορεύει με τους Δήμους Φιλοθέης-Ψυχικού, Αμαρουσίου, Παπάγου-Χολαργού, Αγίας Παρασκευής, Παλλήνης, Βριλησίων και Πεντέλης.

Γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά

Το μεγαλύτερο τμήμα του είναι πεδινό και μόνο στα βορειοανατολικά, στην περιοχή Πάτημα Χαλανδρίου ανατολικά το λόφου Κρασσά, το ανάγλυφο γίνεται λοφώδες έως ημιορεινό. Στην περιοχή μελέτης διακρίνονται δύο βασικοί άξονες απορροής – ρέματα σε παράλληλη περίπτωση διάταξη μεταξύ τους, πριν τη συμβολή τους, εκτός των ορίων του Δήμου. Το ρέμα Πεντέλης – Χαλανδρίου και το ρέμα Βριλησσού (ή Φιλοθέης) που σε μεγάλο τμήμα του συμπίπτει με τμήμα του ορίου του Δήμου.

Γεωλογικά χαρακτηριστικά

Οι γεωλογικοί σχηματισμοί που συναντώνται είναι:

Αυτόχθονη ενότητα Αλμυροποτάμου – Αττικής: συναντώνται ανάντη της οδού Αναπαύσεως και αποτελούνται κυρίως από τα Μάρμαρα και τους Σχιστολιθικούς σχηματισμούς ΒΑ/κής Αττικής με ενστρώσεις μαρμάρων και σερπεντινιτών.

Ενότητα Νεοελληνικού Τεκτονικού Καλύμματος: συναντώνται τοπικά με μικρές εμφανίσεις στην περιοχή του Κάτω Χαλανδρίου και αποτελούνται από μοσχοβιτικούς και ασβεστιτικούς σχιστολίθους, φυλλίτες, χαλαζίτες και βασικά μεταφαιστειακά πετρώματα με μικρού πάχους ενστρώσεις κρυσταλλικών ασβεστολίθων.

Ενότητα Αφιδνών – Τουρκοβουνίων: συναντώνται στο νοτιοδυτικό άκρο του Δήμου και αποτελούνται από τους Ασβεστολίθους Τουρκοβουνίων, το Μαργαϊκό ορίζοντα και τους Αθηναϊκούς σχιστόλιθους.

Νεογενή ιζήματα: αποτελούνται από Αδρομερείς ποταμολιμναίους σχηματισμούς παρυφών Πεντελικού, σχηματισμούς δέλτα, ριπιδίων και κώνων κορημάτων, λιμναίους σχηματισμούς – μάργες και Ανωμειοκαινικούς χερσαίους σχηματισμούς. Οι τελευταίοι εμφανίζονται κυρίως στο νοτιοανατολικό τμήμα του Δήμου στα σύνορα με το Δ.Παλλήνης.

Τεταρτογενείς αποθέσεις: Οι σχηματισμοί αυτοί συναντώνται κατά μήκος των κοιτών των ρεμάτων του Δ.Χαλανδρίου και αποτελούνται από ερυθρούς πηλούς, αργιλοπηλίτες με διάσπαρτες κροκάλες και λατύπες διαφόρου μεγέθους, παλαιούς και σύγχρονους κώνους κορημάτων, ποταμοχερσαία κρόκαλο-λατυποπαγή, αποθέσεις αναβαθμίδων, παράκτιες άμμους και άλλα ιζήματα με σημαντική είναι η παρουσία μανδύα αποσάθρωσης αποτελούμενου κύρια από κοκκινοχώματα και άμμους.

Προστατευόμενες περιοχές

Ως αξιόλογο οικοσύστημα και φυσικό τοπίο καταγράφεται η περιοχή του ρέματος Χαλανδρίου. Σύμφωνα με το Ν.1650/86 το ρέμα Πολυδρόσου (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) χαρακτηρίστηκε το χειμαρικό ρέμα Πεντέλης – Χαλανδρίου ως προστατευόμενο τοπίο και καθορίστηκαν τα όρια ζωνών προστασίας αυτού με επιβολή όρων απαγορεύσεων και περιορισμών εντός αυτών.

1.2 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Οι προτάσεις που αναφέρονται στο Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου αφορούν :

- στις **Περιοχές Οικιστικής Οργάνωσης (ΠΟ)**: 6 Πολεοδομικές Ενότητες
- στις **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)**: περιοχές προστασίας φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (περιοχές Ρεματιάς, Βριλησσού, περιμετρική ζώνη 50μ νεκροταφείου)

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις λαμβάνουν υπόψη αφ' ενός τις ισχύουσες χρήσεις και την υφιστάμενη βασική μεταφορική υποδομή (Αττική οδός, Λεωφόρος Κηφισίας, Λεωφόρος Μεσογείων, Λεωφόρος Πεντέλης, οδός Αναπαύσεως, οδός Ηρακλείτου) και αφ' ετέρου τις δυνατότητες που παρέχει το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Οι **οικιστικές περιοχές** αφορούν:

- Περιοχές εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως

Οι περιοχές εντός σχεδίου οργανώνονται σε 6 Πολεοδομικές Ενότητες, που προέκυψαν από την συνένωση των παλιών 17 Πολεοδομικών Ενοτήτων του ΓΠΣ του 1989, για την καλύτερη εξυπηρέτηση και λειτουργία τους.

- Περιοχές επέκτασης του σχεδίου πόλεως της 2^{ης} και 5^{ης} Πολεοδομικής Ενότητας (Πεύκο Πολίτη) και της 6^{ης} Πολεοδομικής Ενότητας (περιοχή Νεκροταφείου στο Πάτημα)

Όπως έχει αναφερθεί και σε προηγούμενα κεφάλαια, ο Δήμος Χαλανδρίου έχει ένα σύνθετο και πολύπλοκο θεσμικό καθεστώς, που ξεκινά με την πρώτη πολεοδομική ένταξη του Κεντρικού Χαλανδρίου το 1931, χωρίς ένα γενικότερο σχεδιασμό.

Σ' όλες τις οικιστικές περιοχές (πολεοδομικές ενότητες εντός σχεδίου και προτεινόμενες επεκτάσεις του σχεδίου) προτείνονται χρήσεις γης και κοινόχρηστος και κοινωφελής εξοπλισμός.

Περιοχές εκτός Πολεοδόμησης - Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Περιοχή ΠΕΠ (1): Ρέμα Πολυδρόσου (Πεντέλης – Χαλανδρίου)

Το ρέμα Πολυδρόσου (Πεντέλης - Χαλανδρίου), η κοίτη και τα πρανή του, καθώς και η παραρρεμάτια περιοχή του αποτελούν ένα αξιόλογο οικοσύστημα και φυσικό τοπίο με πλούσια βιοποικιλότητα χλωρίδας και ορνιθοπανίδας, που εκτείνεται στις περιοχές των Δήμων Χαλανδρίου, Αμαρουσίου, Βριλησίων και Πεντέλης και προστατεύεται από το Ν.1650 /1986. Το ρέμα ξεκινάει από την Πεντέλη, διέρχεται από τη Νέα Πεντέλη, τα Βριλήσσια, το Πολύδροσο και φτάνει στο Χαλάνδρι με διεύθυνση από Β-ΒΑ προς ΝΔ. Στη συνέχεια κατευθύνεται προς τη Φιλοθέη, τη Ν. Ιωνία και τελικά εκβάλλει στον Κηφισό. Το μεγαλύτερο τμήμα του ρέματος έχει διευθετηθεί με φυσικά υλικά, που προστατεύουν τα δένδρα και τα πρανή από τις διαβρώσεις, αναδεικνύουν το περιβάλλον και επιτρέπουν την ανάπτυξη των οικοσυστημάτων του (δένδρα, βλάστηση, μικρά ζώα και πουλιά). Ο κύριος όγκος της βλάστησης αποτελείται από μεσογειακά δάση με πιο χαρακτηριστική την πευκοβλάστηση.

Το χειμαρρικό ρέμα Πεντέλης – Χαλανδρίου έχει χαρακτηριστεί ως προστατευόμενο τοπίο με το ΠΔ 9.8.1995 «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'6.9.1995), που καθορίζει όρια ζωνών προστασίας και επιβάλλει όρους, απαγορεύσεις και περιορισμούς εντός αυτών. Θεσμοθετήθηκε ζώνη Α' μέσα στην κοίτη και τα πρανή του ρέματος μέχρι τη ρυμοτομική

γραμμή του εν επαφή οικοδομήσιμου χώρου, που χαρακτηρίστηκε «προστατευόμενος φυσικός σχηματισμός», καθώς και ζώνη Β', στην οποία περιλαμβάνονται τα πρώτα ΟΤ που έχουν πρόσωπο στη Ρεματιά (ζώνη Α'), που χαρακτηρίστηκε «προστατευόμενο αστικό τοπίο».

Προτάσεις για τη Ρεματιά

Για την έκταση του Ρέματος Πολυδρόσου (Πεντέλης – Χαλανδρίου) η πρόταση αναθεώρησης του ΓΠΣ Δήμου Χαλανδρίου υιοθετεί τις ρυθμίσεις του από 9.8.1995 ΠΔ «Χαρακτηρισμός του χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης-Χαλανδρίου, ως προστατευόμενου τοπίου, καθορισμός των ορίων και ζωνών προστασίας αυτού, επιβολή όρων, απαγορεύσεων και περιορισμός εντός αυτών» (ΦΕΚ 659/Δ' /6.9.1995),

Προτείνεται ειδική μελέτη του συνόλου του δημόσιου χώρου στις Ζώνες Α' και Β' με στόχο την εξυγίανση του συνόλου της περιοχής και ανάδειξη του φυσικού και ιδιαίτερου αστικού τοπίου.

Η μελέτη θα έχει ως στόχο την ενίσχυση της προστασίας του χώρου από έργα που μπορεί να μειώσουν τις περιοχές φυσικού τοπίου, αλλά και την ασφαλή διακίνηση των επισκεπτών. Ενδεικτικά αναφέρονται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

Οδικό δίκτυο Ζώνης Β'

- Διαμορφώσεις με επιστρώσεις απορροφητικών δαπεδοστρώσεων (μορφή κυβόλιθων κ.ά.) και χρήση μόνο για τους κατοίκους (πεζόδρομοι)
- Αποθάρρυνση κατά το δυνατόν κάθε διαμπερούς κυκλοφορίας

Διαδρομές – Μονοπάτια – Ποδηλατοδρόμοι, Ζώνη Α'

- Διαμορφώσεις χαρακτήρα δασικών και παραποτάμιων περιοχών με μόνο τα απαραίτητα τεχνικά έργα
- Μονοπάτια που δημιουργούν ένα δίκτυο παραρρεμάτων διαδρομών.

Περιοχή ΠΕΠ (2): Ρέμα Βριλησσού (Αγ. Αντωνίου)

Ένα ακόμη ρέμα, που σε μεγάλο τμήμα του συμπίπτει με το όριο του Δήμου είναι το ρέμα Βριλησσού (Κρασσά ή Φιλοθέης), που εκτείνεται στο δυτικό όριο της περιοχής Πατήματος Χαλανδρίου με το Δήμο Βριλησίων (Οριοθέτηση ΥΑ 2479/04 Δ' 81).

Στην περιοχή ανάντη της οδού Αναπαύσεως έχει καθορισμένες οριογραμμές ρέματος και έχει παραμείνει ανοικτό προς διευθέτηση μέχρι την οδό Αγίου Αντωνίου. Η φυσική του κοίτη έχει διατηρηθεί μέχρι περίπου την οδό Αγίου Αντωνίου, ενώ στη συνέχεια έχουν γίνει κάποιες διευθετήσεις. Σε αυτά τα τμήματα του ρέματος απαιτείται οριοθέτηση σύμφωνα με την υπάρχουσα νομοθεσία, κατά την οποία θα πρέπει να γίνει καθορισμός των γραμμών εκατέρωθεν τη βαθιάς γραμμής του υδατορέματος, οι οποίες περιβάλλουν τις γραμμές πλημμύρας, τις όχθες και τα φυσικά ή τεχνητά στοιχεία που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του υδατορέματος.

Η ΠΕΠ2 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 σε σχέση και με ρυθμίσεις που ορίζονται για την αναθεώρηση του ΓΠΣ του Δ. Βριλησίων, όπου βρίσκεται το κύριο τμήμα του ρέματος. Μετά την παρέμβαση των αντιπλημμυρικών έργων της Αττικής οδού το τμήμα εντός του Δ. Χαλανδρίου στο Πάτημα παροχετεύει μόνο τοπικά ύδατα επιφανειακής απορροής.

Στο τμήμα που εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Δήμου Χαλανδρίου καθορίζεται επιπλέον παραρρέματα ζώνη 4.0μ περιπάτου και υπαίθριας αναψυχής.

Προτάσεις για τα ρέματα

Κρίνεται απαραίτητη η διενέργεια δράσεων καθορισμού και διευθέτησης της κοίτης των ρεμάτων, καθώς και προστασίας και ανάδειξής τους μέσω διαφόρων παρεμβάσεων όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου, και συσχέτιση με δραστηριότητες πολιτιστικού, περιβαλλοντικού και εκπαιδευτικού ενδιαφέροντος ούτως ώστε να ενταχθούν στην λειτουργία της πόλης. Επίσης κρίνεται αναγκαίο η απομάκρυνση αυθαίρετων κατασκευών, η ανάδειξη αυτοφύους βλάστησης, η διαμόρφωση παραρεμάτων ζωνών (καθιστικά, μονοπάτια) και η αποκατάσταση του φυσικού αντιπλημμυρικού συστήματος.

Επίσης προτείνονται:

1. Διασφάλιση υδραυλικής διατομής στα ρέματα και η προστασία των πρηνών από φαινόμενα διαβρώσεων και πιθανών ολισθήσεων με τη χρήση αναβαθμών από συρματοκιβώτια, που θεμελιώνονται σε συμπυκνωμένο θραυστό αμμοχάλικο και γεωύφασμα, ούτως ώστε να αποφευχθούν διαβρώσεις από την ροή νερού.
2. Κατάλληλη διαμόρφωση των αναβαθμών με την δημιουργία ηπιότερων κλίσεων ώστε να είναι δυνατή η φύτευση και η ένταξη του έργου με το καλύτερο τρόπο στο υφιστάμενο φυσικό περιβάλλον, εξυπηρετώντας όχι μόνο λειτουργικούς σκοπούς αλλά και αισθητικούς. Η επαναβλάστηση εξυπηρετεί:
 - την οπτική αποκατάσταση των φυσικών γραμμών του τοπίου και την επανόρθωση του αναγλύφου
 - την βελτίωση των συνθηκών για την διαβίωση της άγριας πανίδας της περιοχής
 - την αντιμετώπιση πιθανής ταχείας διάβρωσης (υδάτινη).

Περιοχή ΠΕΠ (3): Περιμετρική ζώνη 50μ νεκροταφείου

Η περιοχή των 50μ. γύρω από το Νεκροταφείο καθορίζεται ως ΠΕΠ. Προτεινόμενες χρήσεις με βάση το άρθρο 7 παρ.2 του από 29-6-2018 υπ'αριθμ.59 ΠΔ (Α'114), (Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο). Από την περιοχή απομακρύνονται εντός πενταετίας οι βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και οι συνοδευτικοί χώροι αποθήκευσης και επεξεργασίας μαρμάρου.

Πολεοδομική Οργάνωση (συνοικίες - πολεοδομικές ενότητες, κέντρα)

Οι Νέες Πολεοδομικές Ενότητες (Ν.Π.Ε.) καθορίστηκαν με τα κριτήρια της συνθετικής αξιολόγησης των στοιχείων και τα κριτήρια του Ν.2508/1997 που αφορούν κυρίως την «καλύτερη δυνατή οργάνωση των περιοχών κατοικίας και πρόβλεψη των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων».

Οι νέες Π.Ε περιγράφονται ως εξής:

ΠΕ 1–Κάτω Χαλάνδρι: Περιβάλλεται από τις οδούς Λ. Κηφισίας, Παπανικολή, Αριστοτέλους / Ζωοδόχου Πηγής, Λ. Μεσογείων (ΠΕ 1, 2, 3, 4, 5 ΓΠΣ '93)

ΠΕ 2 – Νομισματοκοπείο: Περιβάλλεται από τις οδούς Λ. Μεσογείων, Ζωοδόχου Πηγής, Αριστοτέλους, Παπανικολή, Αγίας Παρασκευής, Γαρυτού (ΠΕ 10 ΓΠΣ '93)

ΠΕ 3 – Κέντρο: Νότιο όριο εκτός σχεδίου Ρεματιάς, Σολωμού, Παλαιολόγου, Τυμφρηστού, Ήβης, Λ. Πεντέλης, προέκταση Θησέως (ΠΕ 6, 9 ΓΠΣ'93)

ΠΕ 4 – Συνοικισμός – Πολύδροσο: Βόρειο όριο εκτός σχεδίου Ρεματιάς, Σολωμού, Παλαιολόγου, Λ. Κηφισίας, βορειοανατολικό όριο Δήμου (ΠΕ 7, 8 ΓΠΣ '93)

ΠΕ 5 – Τούφα – Μεταμόρφωση: 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)

ΠΕ 6 – Πάτημα: Σταυρού – Ελευσίνας (Αττική Οδός), όρια Δήμου – Πάτημα (ΠΕ 15, 16, 17 ΓΠΣ'93)

Σε ότι αφορά τα Πολεοδομικά Κέντρα επιπέδου πόλης και τα τοπικά κέντρα ανά Π.Ε. και λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ, αλλά και τις τάσεις ανάπτυξης του τριτογενή τομέα στο πολεοδομικό συγκρότημα του Λεκανοπεδίου της Αθήνας, αυτά προσδιορίζονται ως εξής:

Πολεοδομικά Κέντρα επιπέδου πόλης με μητροπολιτικές, υπερτοπικές και τοπικές λειτουργίες επιπέδου πόλης

Χαρακτηρίζονται οι παρακάτω περιοχές συγκέντρωσης υπερτοπικών λειτουργιών:

- Το παραδοσιακό υπερτοπικό κέντρο Χαλανδρίου
- Κέντρα επιπέδου γειτονιάς /Τοπικά Κέντρα

Χρήσεις Γης

Σύμφωνα με τη πρόταση προσδιορίζεται η τυπολογία των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και των επιτρεπόμενων ειδικών χρήσεων κατά κατηγορία, σύμφωνα με το Π.Δ. ΦΕΚ 114Α'/2018.

1. Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης, σύμφωνα με το Άρθρο 4 του Π.Δ. ΦΕΚ 144Α'/2018

Επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις:

- (1) Κατοικία
- (2) Κοινωνική πρόνοια
- (3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- (7) Διοίκηση
- (8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία
- (8.2.3) Κέντρα φυσικής και ιατρικής αποκατάστασης
- (8.3) Εξωνοσοκομειακές Μονάδες Ψυχικής Υγείας
- (8.4) Μονάδες Πρόληψης και Καταπολέμησης των Εξαρτήσεων
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού / Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
- (10.6) Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων
- (12) Εστίαση
- (13) Αναψυκτήρια

- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων
(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο.
(26.10) Σταθμοί μετεπιβίβασης MMM

Από το σύνολο των επιτρεπόμενων από το θεσμικό πλαίσιο ειδικών χρήσεων εξαιρούνται:

- (10.3) Υπεραγορές.
(10.4) Πολυκαταστήματα.
(10.5) Εμπορικά κέντρα.
(10.6) Εκθεσιακά κέντρα.
(14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης
(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, πλην στοιχειωδών αναγκών στις αφετηρίες λεωφορειακών γραμμών,
(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ – ΙΚΤΕΟ).

Με τις παραπάνω χρήσεις, επιδιώκεται η διαφύλαξη του χαρακτήρα του κέντρου του Δήμου ως εμπορικό, διοικητικό κέντρο κοινωνικής ζωής και παροχής υπηρεσιών και η προστασία του από ιδιαίτερα βαριές χρήσεις που προϋποθέτουν διαθεσιμότητα μεγάλων εκτάσεων και ειδικές συνθήκες προσπέλασης και στάθμευσης.

2. Τοπικά Πολεοδομικά Κέντρα επιπέδου συνοικίας / γειτονιάς, σύμφωνα με το Άρθρο 4 του Π.Δ. ΦΕΚ 144Α /2018

Επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης,

- (1) Κατοικία
(3.5.) Ειδική Εκπαίδευση
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 500τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης
(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας
(8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Εργαστήρια φυσικοθεραπείας (8.1.7)
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2)
(12) Εστίαση μέχρι 200τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης

Από το σύνολο των επιτρεπόμενων από το θεσμικό πλαίσιο ειδικών χρήσεων εξαιρούνται
(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 50 κλίνες

3. Περιοχή Γενικής Κατοικίας (ΓΚ), σύμφωνα με το Άρθρο 3 του Π.Δ. ΦΕΚ 144Α /2018

Αφορά στο τμήμα της οδού Δουκίσσης Πλακεντίας (από Θησέως / Ζήνωνος μέχρι την Αττική Οδό), 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". Επιπλέον αφορά στα μέτωπα πρωτεύουσών και δευτερευουσών αρτηριών όπως Παπανικολή, Εθνικής Αντιστάσεως, Βάρναλη κλπ

Επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης σύμφωνα με το Άρθρο 3 του Π.Δ. ΦΕΚ 144Α /2018, χωρίς εξαιρέσεις:

- (1) Κατοικία
(2) Κοινωνική πρόνοια

- (3) Εκπαίδευση: τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500τμ
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500τμ (Ν.4315/2014).
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία /Κέντρα έρευνας
- (12) Εστίαση μέχρι 300τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 200τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με τις χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.
- (18) Πλυντήρια – Λιπαντήρια αυτοκινήτων
- (19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων – συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλότες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ' εξαίρεση σε περιοχές Γενικής κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500τμ.
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν.4302/2014). Επιτρέπονται μόνο αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3) μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
- (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ – ΙΚΤΕΟ)
- (30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα ΚΥΑ 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνίες ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.
- (41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών – προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.
- (46) Αστική γεωργία – λαχανόκηποι.

4. Αμιγής Κατοικία (ΑΚ), σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Π.Δ. ΦΕΚ 144Α'2018

Επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Π.Δ. ΦΕΚ 144Α'2018:

- (1) Κατοικία
- (2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας

- (3) Εκπαίδευση: Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.
- (4) Αθλητικές εγκαταστάσεις: Επιτρέπονται μόνο, από την υποκατηγορία: (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων οι Α1 και Δ χωρίς θεατές.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό τους θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης
- (8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν.2716/1999 (8.1.10).
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150τμ 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 εργαστήριο 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.
- (30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα ΚΥΑ 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνίες Ανακύκλωσης.
- (46) Αστική γεωργία – λαχανόκηποι.

Γενικές διατάξεις για τις χρήσεις

- 1) Οι χρήσεις που καθορίζονται στα ισχύοντα ΠΔ προστασίας παραμένουν σε ισχύ.
- 2) Στις προς πολεοδόμηση περιοχές, οι δασικές εκτάσεις παραμένουν αδόμητες και εκτός πολεοδόμησης.
- 3) Οι εγκαταστάσεις που λειτουργούν σήμερα με χρήσεις οι οποίες αντίκεινται στις προβλεπόμενες από το ΓΠΣ χρήσεις, για τις οποίες όμως έχει εκδοθεί κατά το παρελθόν νόμιμη οικοδομική άδεια, συνεχίζουν να λειτουργούν ως έχουν και μπορούν να εκσυγχρονιστούν για λόγους υγιεινής και ασφάλειας χωρίς κτιριακή επέκταση.

Προσδιορισμός χρήσεων στα μέτωπα Ο.Τ. επί των αξόνων

Στις γραμμικές ζώνες χρήσεων γης οι χρήσεις που περιορίζονται κατά κανόνα στα μέτωπα των Ο.Τ. ισχύουν τα παρακάτω:

- Αποδίδεται η χρήση σε όλες τις ιδιοκτησίες επί των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στον άξονα.
- Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστους χώρους, θεσμοθετημένους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, που βρίσκονται στους οδικούς άξονες επί των οποίων προσδιορίζονται χρήσεις στα μέτωπα των ΟΤ επιτρέπονται οι χρήσεις που ισχύουν στο μέτωπο επί του άξονα, εκτός εάν προβλέπεται κάποια ειδική ρύθμιση.

Μέσοι συντελεστές δόμησης

Με δεδομένο ότι τα οφέλη από τη μείωση του μ.σ.δ. δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικά, και προκειμένου να μην διαταραχθεί το ισχύον σήμερα θεσμικό καθεστώς δόμησης, προτείνεται οι μ.σ.δ. να μη διαφοροποιηθούν ουσιαστικά από τους ισχύοντες μ.σ.δ.

Κοινωφελείς χρήσεις

Εκτός από το γενικό πλαίσιο ρυθμίσεων χρήσεων γης και γενικών όρων δομήσεως που συγκροτεί το κανονιστικό περιεχόμενο του ΓΠΣ, καθώς και των μηχανισμών που μπορούν να επιστρατευτούν για την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας του Σχεδίου εντοπίζονται σε συγκεκριμένα σημεία στην περιοχή του Δήμου, που απαιτούν ειδικές ρυθμίσεις.

Πρόκειται για ιδιαίτερες περιοχές κοινωφελούς χαρακτήρα, για τις οποίες αναζητούνται ολοκληρωμένες λύσεις που δεν μπορεί να δώσει μια απλή κανονιστική διάταξη του ΓΠΣ. Απαιτείται μια σύνθετη αντιμετώπιση που να ισορροπεί το σχεδιασμό ανάπτυξης του ιδιοκτήτη σε σχέση με εναλλακτικές προοπτικές ανάπτυξης του χώρου, συμβατές με τους στόχους και τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ.

Οι περιοχές αυτές όπως έχουν εντοπιστεί κατά τη διάρκεια της εκπόνησης του ΓΠΣ είναι:

1. Περιοχή Νομισματοκοπείου – «Χώρος προς ανέγερση Υπουργείου Οικονομικών»
2. Περιοχή Ριζαρείου Σχολής
3. Περιοχή Ιδρύματος Χατζηκώνστα (ΟΤ 400α)

1. Περιοχή Νομισματοκοπείου

α) Δημόσιο κτήμα ΑΒΚ 1168

Συνοπτικό Ιστορικό

Η παρέμβαση που συνδέεται με το συγκρότημα του Νομισματοκοπείου αφορά συγκεκριμένο χώρο επιφάνειας 29.720τ.μ που βρίσκεται εκτός του περιφραγμένου χώρου εγκαταστάσεων του Νομισματοκοπείου. Ο χώρος αυτός βρίσκεται εκτός του κυρίως χώρου του Νομισματοκοπείου και χαρακτηρίζεται ως δημόσιο ακίνητο ΑΒΚ 1168 υπό την αρμοδιότητα επιμέλειας της Εταιρείας Ακινήτων του Δημοσίου. Περιλαμβάνει ανοιχτούς αδιαμόρφωτους χώρους και το γήπεδο ποδοσφαίρου του Ποδοσφαιρικού Συλλόγου «Απόλλωνα Χαλανδρίου».

Ο συγκεκριμένος χώρος έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως Χαλανδρίου με το Β. Διάταγμα της 17.7.69 (ΦΕΚ 141/Δ') ως ΟΤ 667 μαζί με ορισμένα οικοδομικά τετράγωνα προς τα ανατολικά (ΟΤ 663, 664, 665, 665α, 666, 666α). Στο συγκεκριμένο διάγραμμα ο χώρος του ΟΤ 667 προσδιορίζεται ως «χώρος δι' ανέγερσιν κτιρίων Εθνικού Τυπογραφείου». Προσδιορίζονται και όροι δομήσεως της περιόδου που έχουν ήδη καταργηθεί με την Απόφ. Νομ. Ανατολικής Αττικής του 1989 που επανακαθόρισε τους όρους δομήσεως του Χαλανδρίου (ΦΕΚ 728/Δ'/8.12.1989) ($\Sigma\Delta=0,9$ για οικόπεδα μέχρι 600m² και $\Sigma\Delta=0,8$ για οικόπεδα από 600m² και πάνω).

Με την Παρ.9 του Αρ.11 του Ν.2343/95 (ΦΕΚ 211/Α'/11.10.1995) ο χώρος επαναπροσδιορίζεται «δι' ανέγερση κτιρίων προς στέγαση των υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών» καταργώντας προηγούμενες διατάξεις περί χρήσης, χωρίς ωστόσο να προσδιορίζει άλλους όρους.

Με το Άρθρο 52 του Ν.4438/2016 (ΦΕΚ220/Α'/28-11-2016) η έκταση παραχωρείται στο Δήμο Χαλανδρίου για σαράντα έτη με σκοπό να λειτουργήσουν σε αυτή χώροι αθλητισμού και κοινόχρηστοι χώροι. Στη συγκεκριμένη έκταση χωροθετούνται οι προβλεπόμενες στο άρθρο 9 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (Δ'166) χρήσεις, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης.

Η αντιμετώπιση του θέματος από το ΓΠΣ

Για την έκταση του δημόσιου κτήματος με ΑΒΚ 1168 καθορίζεται ως κοινωφελής χώρος με χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 6 (Κοινωφελείς Λειτουργίες) του από 29/6/2018 ΠΔ (Α'114), με εξαίρεση το (39): Κέντρα αποτέφρωσης νεκρών. Επίσης, καθορίζεται ΣΔ : 0,2.

β) Στην έκταση ανατολικά του Νομισματοκοπείου, όπως εμφανίζεται στον χάρτη Π1, καθορίζονται χρήσεις σύμφωνα με το αρ.6 του από 29/6/2018 ΠΔ (Κοινωφελείς λειτουργίες). Επιτρέπονται μόνο: Κοινωνική πρόνοια (2) και πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1).

2. Έκταση Ριζαρείου Σχολής

Συνοπτικό Ιστορικό

Ο χώρος της Ριζαρείου Σχολής βρίσκεται στο ΟΤ 804, το δε ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο τον περιγράφει με πράσινο περίγραμμα παραπέμποντας σε ειδική χρήση κοινωφελούς χαρακτήρα. Περιλαμβάνει συγκρότημα κτιρίων σχετικά μικρής κάλυψης. Το μεγαλύτερο τμήμα του χώρου καλύπτεται από πυκνή και υψηλή βλάστηση παλαιών πεύκων αφήνοντας δύο κενά μεταξύ των κτιρίων και ενός αδιαμόρφωτου χώρου μεγέθους γηπέδου.

Από το γεγονός ότι υπάρχει ρυμοτομική γραμμή (πράσινο περίγραμμα) χωρίς να υπάρχει οικοδομική γραμμή (κόκκινο περίγραμμα) γίνεται σαφές ότι δεν μπορεί να εκδοθεί οικοδομική άδεια επέκτασης κτηρίου εντός του συγκεκριμένου χώρου. Δεδομένου ότι ο χώρος περιλαμβάνει σημαντική έκταση υψηλού πρασίνου αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην πραγματοποίηση εντατικών χρήσεων και εγκαταστάσεων που απαιτεί ιδιαίτερο σχεδιασμό.

Η αντιμετώπιση του θέματος από το ΓΠΣ

Στην έκταση της Ριζαρείου Σχολής καθορίζεται γενική χρήση: Κοινωφελείς Λειτουργίες του άρθρου 6 του από 29/06/2018 Π.Δ. (Α' 114) με αποκλειστική ειδική χρήση (3) Εκπαίδευση. Επίσης καθορίζεται μέγιστος Σ.Δ : 0,20 για την διασφάλιση προστασίας του υψηλού πρασίνου που υπάρχει σε αυτή με ταυτόχρονη δυνατότητα αναβάθμισης στα υφιστάμενα κτίσματα.

3. Έκταση Ιδρύματος Χατζηκώνστα

Συνοπτικό Ιστορικό

Ο χώρος του κοινωφελούς ιδρύματος Χατζηκώνστα (ΟΤ400α) βρίσκεται στον κόμβο Κηφισίας – Οδού Ριζαρείου και περιβάλλεται από τις οδούς Ριζαρείου, Κόμβου Κηφισίας και Παντανάσσης. Στο χώρο έχει εγκατασταθεί το κτιριακό συγκρότημα του Ορφανοτροφείου σύμφωνα με το σχετικό κληροδότημα του Ηπειρώτη ευεργέτη Χατζηκώνστα. Σήμερα ο χώρος στεγάζει επίσης το 7^ο Εσπερινό ΕΠΑΛ Χαλανδρίου

Το αρχικό οικόπεδο περιλάμβανε μια ευρύτερη περιοχή προς τα ανατολικά μέχρι το χώρο της Ριζαρείου (ΦΕΚ 118/55 – Μαρούσι, Αγ. Ιωάννης).

Με μετέπειτα ρυθμίσεις διαμορφώνεται η ρυμοτομική γραμμή Παντανάσσης και φαίνεται ότι μεταβιβάστηκαν οι χώροι των σημερινών ΟΤ 800, 398α, 398β, 798, 799, καθώς και ο χώρος του κόμβου Κηφισίας - Ριζαρείου (ΦΕΚ 529/81). Στις διαθέσιμες διαδοχικές ρυθμίσεις από το 1955 μέχρι το 1988 το οικόπεδο φαίνεται να περιβάλλεται από πράσινη γραμμή υπό την έννοια του κοινωφελούς χώρου. Από το γεγονός ότι υπάρχει ρυμοτομική γραμμή (πράσινο περίγραμμα) χωρίς να υπάρχει οικοδομική γραμμή (κόκκινο περίγραμμα) γίνεται σαφές ότι δεν μπορεί να εκδοθεί οικοδομική άδεια επέκτασης κτηρίου εντός του συγκεκριμένου χώρου.

Η αντιμετώπιση του θέματος από το ΓΠΣ

Στην έκταση του Ιδρύματος Χατζηκώστα καθορίζεται γενική χρήση: Κοινοφελείς Λειτουργίες του άρθρου 6 του από 29/06/2018 Π.Δ. (Α' 114) με αποκλειστικές ειδικές χρήσεις: (2) Κοινωνική πρόνοια, (3) Εκπαίδευση και (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις (πχ υπαίθριο μουσείο αρχιτεκτονικής της πόλης). Επίσης καθορίζεται μέγιστος Σ.Δ : 0,40.

Ελεύθεροι χώροι/ αστικό πράσινο

Πάρκο Αναψυχής Αττικής Οδού

Ο γραμμικός υπερκείμενος της διέλευσης της Αττικής οδού άξονας πρασίνου χαρακτηρίζεται ως Ελεύθερος χώρος/ Αστικό πράσινο σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 2 του από 29/06/2018 Π.Δ. (Α' 114) με επιτρεπόμενες χρήσεις: διαμορφώσεις πρασίνου και εξοπλισμού, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των επισκεπτών όπως περίπτερα ελαφρών κατασκευών μετά από σχετική άδεια των αρμοδίων φορέων (Υπο.Με.Δι., Αττική Οδός) και υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις. Αποκλείεται κάθε άλλη χρήση του χώρου συμπεριλαμβανομένης και της στάθμευσης και κυκλοφορίας οχημάτων.

Ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων

Καθορίζεται ως περιοχή Παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης, με τις χρήσεις του άρθρου 8 του υπ' αρ. 59 Π. Δ/τος (Α' 114/ 2018), η περιοχή δυτικά του νεκροταφείου και μέχρι την παραρεμάτια ζώνη του ρέματος Αγ. Αντωνίου, νότια της Λεωφόρου Αναπαύσεως και μέχρι την οδό Μανούσακα Γιάννη, με εξαίρεση τις εξής ειδικές χρήσεις: Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών (10), και Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (37). Ο προτεινόμενος Σ.Δ. είναι 0,80.

Αστικές Υποδομές

1. Χώρος Ειδικών Υπηρεσιών Δήμου (ΧΕΥ 9)

Πρόκειται για την εκτός σχεδίου έκταση του Χώρου Εγκαταστάσεων Υποστήριξης (ΧΕΥ9) στον κόμβο Αττικής Οδού και Ηρακλείου, στην είσοδο του Πατήματος. Καθορίζεται ως περιοχή Εγκατάστασης Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφελείας σύμφωνα με το άρθρο 12 του από 29/06/2018 Π.Δ. (Α' 114) με όλες τις προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις. Ο χώρος θα καλύψει τις λειτουργικές ανάγκες του συστήματος αποκομιδής απορριμμάτων του Δήμου. Προβλέπεται η στάθμευση απορριμματοφόρων, ο καθαρισμός και συντήρηση του στόλου των οχημάτων και λοιπού εξοπλισμού, καθώς και η εγκατάσταση σταθμού μεταμόρφωσης. Ισχύουν οι χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης του του ΦΕΚ 201ΑΑΠ/2015, όπως αυτό ισχύει.

2. Σταθμοί Μετρό

Καθορίζονται ως περιοχές Εγκατάστασης Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφελείας σύμφωνα με το άρθρο 12 του από 29/06/2018 Π.Δ. (Α' 114). Επιτρέπονται μόνον οι εξής ειδικές χρήσεις: Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (26), και Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία (30). Επιτρέπεται να καθορίζονται, επιπλέον, οι απαραίτητες συνοδές χρήσεις για την εξυπηρέτησή τους.

3. Ζώνη Εγκαταστάσεων Αστικών Υποδομών

Νοτίως της ζώνης παραγωγικών δραστηριοτήτων (όπως εμφανίζεται στον χάρτη Π1) καθορίζεται ζώνη Εγκαταστάσεων Αστικών Υποδομών κοινής ωφέλειας με τις χρήσεις του άρθρου 12 του από 29-06-2018 υπ' αριθμ. 59 Π.Δ/τος (Α' 114), χωρίς εξαιρέσεις.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης - Εξυγίανσης. Αναπλάσεις

Περιοχές Αναπλάσεων Δημόσιου Χώρου

Προτείνονται κατευθύνσεις που θα πρέπει να διέπουν τις επεμβάσεις αποκατάστασης του δημόσιου χώρου και ανάδειξης του περιβάλλοντος των οδών, των πλατειών και των πάρκων.

Κατευθύνσεις Προγραμματισμού και Σχεδιασμού

Δίνεται προτεραιότητα στο κέντρο του Χαλανδρίου, όπου η σταδιακή ανάπλασή του μακροπρόθεσμα θα διαμορφώσει μια ευρύτερη ζώνη πλέγματος πεζοδρόμων με ελεγχόμενη κυκλοφορία όπως προβλέπει η κυκλοφοριακή μελέτη (car free zone).

Κατά σειρά ακολουθούν οι περιοχές:

- Τοπικών Κέντρων
- Σταθμών Μετρό και ΜΜΜ για όση έκταση δεν παραδίδεται από τους ίδιους τους φορείς αυτούς.
- Θέσεων που απαιτούν υπέργειες διαβάσεις
- Αξόνων μεγάλων αρτηριών (βασικό οδικό δίκτυο)
- Τοπικών δρόμων και πλατειών που εξυπηρετούν εγκαταστάσεις κοινωνικών υποδομών.

Κρίνεται, ωστόσο, σκόπιμο να προταθούν στο επίπεδο του ΓΠΣ περιοχές αναπλάσεων του δημόσιου χώρου, που αποτελούν στρατηγικές παρεμβάσεις υπερτοπικής σημασίας ανάλογες με τις προτεραιότητες που έχουν δοθεί για το εμπορικό και διοικητικό κέντρο.

Περιοχές Στρατηγικών Αναπλάσεων του Δημόσιου Χώρου

α. Ανάδειξη και προβολή του φυσικού στοιχείου της Ρεματιάς

Πρόκειται για την εξυγίανση υποβαθμισμένων σημείων, όπως το ανοικτό τμήμα περί τη γέφυρα στην οδό Βάρναλη και τη σύνδεση των στοιχείων της Ρεματιάς με το κέντρο.

Στόχος είναι η ανάδειξη της Ρεματιάς ως χώρου που αποδίδεται στον περιπατητή και σύνδεση με το κέντρο και το ευρύτερο δίκτυο πεζοδρόμων.

β. Ανάδειξη του αστικού άξονα «Ρέμα Φιλοθέης» με τοπικές παρεμβάσεις επανασύστασης της παλαιάς μορφής του ως σύστημα απορροής κυρίως στην οδό Σαρανταπόρου, όπου υπάρχει ικανό πλάτος δημόσιου χώρου.

γ. Ανάπλαση του διαγώνιου άξονα της οδού Μεσολογγίου (Γυφτοπούλου) με παρεμβάσεις κυκλοφοριακών ρυθμίσεων πεζόδρομων, ποδηλατόδρομων και μικρών χώρων πρασίνου και διατήρησης του ιδιαίτερου χαρακτήρα του ως άξονα που οδηγεί στο κέντρο συνδέοντας την ΠΕ 1 με αυτό. Ο δρόμος αυτός δε συμμετέχει σημαντικά στο σύστημα συλλεκτήριων οδών της περιοχής.

δ. Ανάδειξη των πολιτιστικών αξόνων

Πρόκειται για τους άξονες του Αδριάνειου Υδραγωγείου και το σύστημα φανών. Η ανάδειξη επιτυγχάνεται με κατάλληλες δαπεδοστρώσεις, σημάνσεις και αστικό εξοπλισμό.

Με ανάλογο τρόπο αντιμετωπίζεται και ο γραμμικός χώρος που έχει αρχικά εντοπιστεί για τις οδούς της αρχαίας λιθαγωγείας από την Πεντέλη στο χώρο της Ακρόπολης. Η ανάδειξη των

αξόνων αυτών απαιτεί ολοκληρωμένη αντιμετώπιση με μελέτες που θα τύχουν εγκρίσεως του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου (ΚΑΣ) χωρίς να αποκλείεται και ο καθορισμός χώρων που θα εκτελεστούν ορισμένες ανασκαφές σε κομβικά σημεία.

Το όλο σύστημα ανάλογα με το σύστημα πεζοδρόμων μπορεί να συνδεθεί και με μνημεία της ευρύτερης περιοχής άλλων περιόδων (βυζαντινά, νεώτερα μνημεία).

ε. Πάρκο Αττικής Οδού (σκεπαστό)

Πρόκειται για το γραμμικό πάρκο που έχει προκύψει από την υπογειοποίηση της Αττικής Οδού και βρίσκεται σε λειτουργία. Για τη βελτίωση του υφιστάμενου πάρκου επιβάλλεται να δημιουργηθούν μικρές εγκαταστάσεις (περίπτερα, παιδικές χαρές), ώστε να διαφοροποιηθούν οι προσφερόμενες υπηρεσίες εντός των τεχνικών περιορισμών που θα πρέπει να τηρηθούν (στατική επάρκεια φορέα κάλυψης, ασφάλεια μονώσεων του έργου κ.ά.).

Το σύνθετο ιδιοκτησιακό καθεστώς του έργου δεν προβάλλει σοβαρά εμπόδια. Το υπογειοποιημένο έργο μέχρι το «σκεπαστό» ανήκει κατά παραχώρηση στην Αττική Οδό, ενώ το επιφανειακό έργο αφορά σε αρμοδιότητα του Υπουργείου Υποδομών. Για την ολοκληρωμένη αντιμετώπιση του έργου απαιτείται μελέτη που θα προβλέπει διαμορφώσεις, κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, ειδικές μελέτες που διασφαλίζουν την ασφάλεια του υποκείμενου έργου, καθώς και μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

1.3 ΕΚΤΙΜΗΣΗ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ. ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ

Στη παρούσα μελέτη εξετάζονται οι επιπτώσεις που θα έχει η αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. στις παραμέτρους του περιβάλλοντος, όπως η βιοποικιλότητα, ο πληθυσμός, η ανθρώπινη υγεία, η πανίδα-χλωρίδα, το έδαφος, τα νερά, ο αέρας, οι κλιματικοί παράγοντες, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, η πολιτιστική κληρονομιά και το τοπίο. Από τους γενικούς περιβαλλοντικούς στόχους επιλέγονται οι εξειδικευμένοι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι που συνδέονται με την αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. του Δήμου Χαλανδρίου και αναφέρονται στη βιοποικιλότητα - πανίδα - χλωρίδα, τον πληθυσμό, τη βελτίωση των συνθηκών υγείας, το έδαφος, τη μείωση της ρύπανσης και της απώλειας εδαφών, τα απορρίμματα, τα νερά, τον αέρα, τη διαφοροποίηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, τη πολιτιστική κληρονομιά, το τοπίο, τη μείωση των κοινωνικών αποκλεισμών και της φτώχειας και την αειφόρο διαχείριση των φυσικών πόρων.

Η αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. του Δήμου Χαλανδρίου αναμένεται να επιφέρει τοπικά θετικές επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα και τη χλωρίδα - πανίδα της περιοχής λόγω της ανάπλασης και προστασίας του ρέματος Χαλανδρίου και του καθορισμού των ζωνών πρασίνου.

Θα υπάρξουν πιέσεις κυρίως στα επιφανειακά νερά και θα πρέπει να ληφθούν κατάλληλα μέτρα διαχείρισης ομβρίων υδάτων. Δεν αναμένονται στρατηγικές επιπτώσεις αυτού του είδους.

Το προτεινόμενο σχέδιο αποτελεί έναν οργανωμένο τρόπο ανάπτυξης με στόχο την βελτίωση της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος και του επιπέδου διαβίωσης.

Τα σημαντικότερα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος εν συντομία είναι :

- Προστασία του ρέματος Χαλανδρίου (περιοχή ειδικής προστασίας). Προτείνεται ειδική μελέτη του συνόλου του δημόσιου χώρου στις Ζώνες Α' και Β' με στόχο την εξυγίανση του συνόλου της περιοχής και ανάδειξη του φυσικού και ιδιαίτερου αστικού τοπίου. Η μελέτη θα έχει ως στόχο την ενίσχυση της προστασίας του χώρου από έργα που μπορεί να μειώσουν τις περιοχές φυσικού τοπίου, αλλά και την ασφαλή διακίνηση των επισκεπτών

- Διενέργεια δράσεων καθορισμού και διευθέτησης της κοίτης των ρεμάτων, καθώς και προστασίας και ανάδειξής τους μέσω διαφόρων παρεμβάσεων όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου, και συσχέτιση με δραστηριότητες πολιτιστικού, περιβαλλοντικού και εκπαιδευτικού ενδιαφέροντος ούτως ώστε να ενταχθούν στην λειτουργία της πόλης. Απομάκρυνση αυθαίρετων κατασκευών, η ανάδειξη αυτοφυούς βλάστησης, η διαμόρφωση παραρεμάτων ζωνών (καθιστικά, μονοπάτια) και η αποκατάσταση του φυσικού αντιπλημμυρικού συστήματος.

Σημαντικές είναι επίσης οι αναπλάσεις με σκοπό την ανάδειξη σημαντικών σημείων όπως:

- α. Ανάδειξη και προβολή του φυσικού στοιχείου της Ρεματιάς
- β. Ανάδειξη του αστικού άξονα «Ρέμα Φιλοθέης»
- γ. Ανάπλαση του διαγώνιου άξονα της οδού Μεσολογγίου (Γυφτοπούλου)
- δ. Ανάδειξη των πολιτιστικών αξόνων (Αδριάνειου Υδραγωγείου - σύστημα φανών, οδούς της αρχαίας λιθαγωγείας)
- ε. Πάρκο Αττικής Οδού (σκεπαστό)

Προτείνονται επίσης :

- Εφαρμογή ενός συστήματος ορθολογικής διαχείρισης των υδάτινων πόρων κατά το οποίο θα είναι δυνατή και η αξιοποίηση των αποθεμάτων νερού για την κάλυψη των αρδευτικών αναγκών του Δήμου.
- Χρήση μικρών φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων για την ενεργειακή εξυπηρέτηση των κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων και των κτιρίων.
- Επέκταση των προγραμμάτων ανακύκλωσης υλικών και απορριμμάτων θα μειωθεί ο όγκος των απορριμμάτων.
- Δράσεις για την ανάδειξη και προστασία μνημείων και χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

2. ΣΥΝΤΑΞΗ ΜΕΛΕΤΗΣ - ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ

Με απόφαση του Δ. Χαλανδρίου ανατέθηκε (στις 30/03/07) η εκπόνηση της «ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ) ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ – ΑΤΤΙΚΗΣ» στα γραφεία μελετών :

PLAS ΕΠΕ PLANNING ASSOCIATES - Μελέτες Υποδομών και Αναπτυξιακού Σχεδιασμού – Ι. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ – Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΑΙΚΑΤ. ΓΕΩΡΓΟΥΛΑ – πολεοδόμος - χωροτάκτης

Δ. ΝΤΟΚΟΠΟΥΛΟΣ – αρχιτέκτων πολεοδόμος

ΕΥΣΤΑΘ. ΔΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - γεωλόγος - περιβαλλοντολόγος

Κατά την διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών της ανωτέρω μελέτης προέκυψε ανάγκη εκπόνησης συμπληρωματικής μελέτης που αφορά στην εκπόνηση «Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων», λόγω αλλαγής της ισχύουσας νομοθεσίας (Αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/06 (ΦΕΚ 1225 Β/5-9-2006).

Με την υπ' αρ. 175/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χαλανδρίου υπογράφηκε στις 3.1.2012 συμπληρωματική σύμβαση με σκοπό την εκπόνηση της «Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας και εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».

Τον Οκτώβριο του 2018 η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της πρότασης αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Χαλανδρίου ενημερώθηκε με βάση την από 19-07-2018 απόφαση για το 4^ο θέμα της 3^{ης} Συνεδρίασης του Μητροπολιτικού Συμβουλίου Αθήνας-Αττικής. Μεταξύ άλλων η γνωμοδότηση του Μητροπολιτικού Συμβουλίου αναφέρεται στην προσαρμογή των προβλεπόμενων χρήσεων γης στο από 29/6/2018 ΠΔ 59 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114Α'/2018) που αντικαθιστά το από 23/2/1987 ΠΔ «κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166Δ'/1987).

Η σύνταξη της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. του Δήμου Χαλανδρίου έγινε από την ακόλουθη ομάδα:

Σύνταξη Μελέτης

Δρακοπούλου Ευσταθία

Αισχύλου 4, Ντράφι - Πικέρμι, ΤΚ 19009

τηλ.:210 6815883, fax: 2106830943, e-mail: stdrakopoulou@gmail.com

Ομάδα Μελέτης

Περλέρος Βασίλης Γεωλόγος

Αρβανίτης Αντώνης Γεωλόγος, Περιβαλλοντολόγος, Σχεδιαστής

Ο φορέας υλοποίησης του έργου είναι :

ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

Αγ. Γεωργίου 30, 15234 Χαλάνδρι, Τηλ: 2132023956

ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΛΕΩΝ. ΔΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ

Αισχύλου 4, 190 09 Ντράφι - Πικέρμι
Α.Φ.Μ. 053267470, ΔΟΥ ΠΑΛΛΗΝΗΣ
Τηλέφωνο: 210-6044229, 210-6044304

<u>Σύνταξη</u> : Δρακοπούλου Ευσταθία	
<u>Ελέγχθηκε</u>	<u>Θεωρήθηκε</u>

3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

3.1 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΠΕ

Με την αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου πρέπει να υποβληθεί μελέτη Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ). Η διαδικασία της ΣΜΠΕ έχει θεσμοθετηθεί με την ΚΥΑ 107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/5-9-2006) για την 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 27^{ης} Ιουνίου 2001 (ΦΕΚ Β΄ 1225) στο πλαίσιο της εναρμόνισης της Οδηγίας 2001/42/ΕΕ. Στόχος της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ είναι η προώθηση της Βιώσιμης ή Αειφόρου Ανάπτυξης με την υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος και την ενσωμάτωση περιβαλλοντικών ζητημάτων στην προετοιμασία και θέσπιση σχεδίων και προγραμμάτων (Άρθρο 1).

Η ΣΠΕ δεν αντικαθιστά την Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, αλλά λειτουργεί συμπληρωματικά σε ένα ανώτερο επίπεδο σχεδιασμού και προγραμματισμού της περιβαλλοντικής διαχείρισης. Ο σκοπός της, είναι να ενσωματώσει περιβαλλοντικούς και αειφόρους παράγοντες στην χάραξη πολιτικής. Η λογική της αναπτύσσεται στα εξής σημεία και κάνει προφανή την αναγκαιότητά της:

- ο Διαμορφώνει τις περιβαλλοντικές διαστάσεις σε όλα τα επίπεδα λήψης απόφασης.
- ο Συμβάλει αποφασιστικά στον καθορισμό της ανάγκης και του βαθμού επίτευξης των κυβερνητικών πρωτοβουλιών και προτάσεων.
- ο Αποφεύγει τον αποκλεισμό των επιλογών και των ευκαιριών που προκύπτουν όταν γίνεται η εκτίμηση σε επίπεδο μόνο έργων.
- ο Καθιερώνει το κατάλληλο πλαίσιο για τις ΜΠΕ σε έργα.

Σκοπός της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης είναι η υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος και η ενσωμάτωση περιβαλλοντικών ζητημάτων στην προετοιμασία και θέσπιση σχεδίων και προγραμμάτων, προωθώντας τη βιώσιμη ανάπτυξη. Ειδικότερα, πρέπει να σταθμίζονται κατά ουσιαστικό και διαφανή τρόπο τα περιβαλλοντικά ζητήματα κατά τη διάρκεια εκπόνησης και έγκρισης των σχεδίων και προγραμμάτων που ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

Η εφαρμογή της ΚΥΑ 107017/28.08.2006 επιβάλλει την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για προγράμματα ή σχέδια. Η ΣΜΠΕ θα καθορίζει, θα περιγράφει και θα εκτιμά τις σημαντικές άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις από την εφαρμογή του σχεδίου / προγράμματος σε ανθρώπους, χλωρίδα και πανίδα, έδαφος, ύδατα, αέρα, κλίμα, τοπίο, ακίνητη περιουσία και πολιτιστική κληρονομιά, καθώς και την αλληλεπίδραση μεταξύ αυτών των παραγόντων. Μέσω της Εκτίμησης των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Σχεδίων ή Προγραμμάτων γίνεται η διερεύνηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των προτάσεων, η προσέγγισή τους σε στρατηγικό επίπεδο και τέλος η ανάδειξη της βέλτιστης επιλογής ανάμεσα στις προτεινόμενες εναλλακτικές λύσεις υπογραμμίζοντας τους λόγους επιλογής μιας συγκεκριμένης λύσης. Η Εκτίμηση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αποτελεί ένα εργαλείο βελτίωσης των Σχεδίων και των Προγραμμάτων ενσωματώνοντας την περιβαλλοντική διάσταση στην κατάρτιση τους και εστιάζοντας στην ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών κινδύνων και επιπτώσεων και στη μεγιστοποίηση των περιβαλλοντικών οφελών από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις. Αποτελεί, δηλαδή η διαδικασία της ΣΠΕ το μέσο για την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης πριν την υιοθέτηση σχεδίων και τη λήψη

αποφάσεων εξασφαλίζοντας πως, λαμβάνονται υπ' όψη οι σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις ανθρώπινων δράσεων και πρωτοβουλιών σε επίπεδο σχεδιασμού και προγραμματισμού.

Η διαδικασία ΣΠΕ περιλαμβάνει τις παρακάτω θεματικές ενότητες:

1. Εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).
2. Διεξαγωγή διαβουλεύσεων με τις δημόσιες αρχές και το ενδιαφερόμενο κοινό.
3. Συνεκτίμηση της ΣΜΠΕ και των αποτελεσμάτων των διαβουλεύσεων κατά τη λήψη αποφάσεων, και
4. Ενημέρωση του ενδιαφερόμενου κοινού σχετικά με την εισηγμένη Απόφαση.

Κατά τη διαδικασία της ΣΜΠΕ, θα πρέπει να ληφθούν αποφάσεις από το μελετητή για τα θέματα που πρέπει να καλύψει η ΣΜΠΕ και θα πρέπει να καθοριστούν οι Ειδικοί Στόχοι της Μελέτης και οι πληροφορίες που θα πρέπει να παρέχει αυτή. Οι αποφάσεις αυτές στηρίζονται στην ανάλυση των κύριων περιβαλλοντικών θεμάτων-παραμέτρων που είναι κρίσιμα για το έργο και το περιβάλλον του. Έτσι, οι περιβαλλοντικές πληροφορίες που θα δοθούν θα πρέπει να δίνουν μια συνοπτική αλλά ολοκληρωμένη εικόνα των κύριων επιπτώσεων του έργου και του πλαισίου αντιμετώπισής τους.

Κατά την ανάπτυξη της μεθοδολογίας της μελέτης θα περιλαμβάνεται:

1. Ο προσδιορισμός των Περιβαλλοντικών Στόχων και των Δεικτών, με τους οποίους θα ασχοληθεί η ΣΜΠΕ.
2. Ο προσδιορισμός των κύριων Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, τις οποίες θα εξετάσει στη συνέχεια η ΣΜΠΕ.
3. Εναλλακτικές λύσεις που ενδεχομένως θα εκτιμηθούν στην ΣΜΠΕ.
4. Τη Μεθοδολογική Προσέγγιση της ανάλυσης της μελέτης, όπως καθορισμός της περιοχής έρευνας-μελέτης, τη διερεύνηση και διαθεσιμότητα δεδομένων, τον προσδιορισμό αναγκαίων ερευνών για συμπλήρωση υπάρχοντων στοιχείων ή την ανάγκη μελετών υποβάθρου, τις μεθόδους πρόβλεψης που θα χρησιμοποιηθούν, τα κριτήρια σημαντικότητας, τον τρόπο παρουσίασης των παραπάνω.

Για κάθε μια από τις επιλεγείσες κύριες επιπτώσεις θα ορισθούν κατάλληλοι Περιβαλλοντικοί Στόχοι οι οποίοι θα προσεγγισθούν με κατάλληλους Δείκτες και θα αποτελούν έκφραση της επιθυμητής κατάστασης ή εξέλιξης ή επίπτωσης της συγκεκριμένης περιβαλλοντικής παραμέτρου στην οποία αναφέρεται.

Στη συνέχεια ακολουθεί η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος. Στην ανάλυση αυτή, η οποία θα είναι εκτεταμένη κατά το δυνατόν θα ληφθεί υπ' όψη και η μεθοδολογία προσέγγισης των δεικτών και περιβαλλοντικών στόχων.

Ακολουθεί η διερεύνηση των περιβαλλοντικών προβλημάτων όπως προκύπτουν από την εκτίμηση της υφιστάμενης κατάστασης και τα κύρια χαρακτηριστικά του έργου. Στο κεφάλαιο αυτό, γίνεται οριστικοποίηση του καταλόγου των επιπτώσεων, όπως αυτές καθορίστηκαν στο στάδιο της Στόχευσης, αφού ληφθούν υπ' όψη τόσο η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης όσο και οι τυχόν απόψεις λοιπών φορέων για το έργο.

Στο επόμενο στάδιο θα γίνει εκτίμηση των κύριων επιπτώσεων του έργου και το πλαίσιο μέτρων αντιμετώπισης. Η ανάλυση των επιπτώσεων αναφέρεται κυρίως σε σχέση με τους δείκτες που ορίζονται στο κεφάλαιο της Στόχευσης, όπως και η ανάλυση των μέτρων αντιμετώπισης. Ειδικά στα μέτρα αντιμετώπισης, μια σημαντική πλευρά τους θα είναι η

επισήμανση πλαισίου μέτρων, η αναλυτική εξέταση και εφαρμογή των οποίων θα πρέπει να αντιμετωπισθεί κατά τη φάση εκπόνησης των οριστικών μελετών σχεδιασμού του έργου και βέβαια στη φάση της σύνταξης των ΜΠΕ των εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν στο τμήμα της αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. του Δήμου Χαλανδρίου.

3.2 Η ΟΔΗΓΙΑ 2001/42/ΕΚ

Η Οδηγία 2001/42/ΕΚ (αποκαλούμενη και οδηγία ΣΠΕ) εισήγαγε στην Ελληνική έννομη τάξη την έννοια της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, δηλαδή της εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων. Με την οδηγία αυτή, που αποτελεί τη συνέχεια της οδηγίας 85/337/ΕΟΚ (οδηγίας ΕΠΕ), καθιερώνεται η υποχρέωση των κρατών-μελών να εκτιμούν τις επιπτώσεις στο περιβάλλον από σχέδια και προγράμματα που αποτελούν το «πλαίσιο» πραγματοποίησης επιμέρους έργων και δραστηριοτήτων.

Στόχοι της οδηγίας, κατά το Άρθρο 1 αυτής είναι:

- Η υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος και η ενσωμάτωση περιβαλλοντικών θεωρήσεων στην προετοιμασία και υιοθέτηση σχεδίων και προγραμμάτων με σκοπό την προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης
- Η διασφάλιση ότι ενδεχόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις συνεκτιμώνται στο στάδιο εκπόνησης σχεδίων και προγραμμάτων και πριν από την έγκριση τους.
- Η εξασφάλιση ασφαλούς πλαισίου ανάπτυξης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, με τη συμπερίληψη των περιβαλλοντικών πληροφοριών στη διαδικασία λήψης αποφάσεων.
- Η πρόβλεψη σειράς διαδικασιών, αναγκαίων για την εξασφάλιση υψηλού επιπέδου προστασίας περιβάλλοντος.

Η οδηγία 2001/42 ακολουθεί εν πολλοίς τη λογική της οδηγίας 85/337, όπως τροποποιήθηκε με την οδηγία 97/11. Με την Οδηγία 2001/42 και την εναρμόνισή της στο εθνικό δίκαιο, δε τίγονται οι απαιτήσεις της Οδηγίας 85/337 (όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 97/11) ούτε οποιεσδήποτε άλλες απαιτήσεις του κοινοτικού δικαίου. Ως εκ τούτου οι ΚΥΑ 15393/2002 και 11014/2003 για την Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων ισχύουν ανεξάρτητα της προαναφερόμενης Οδηγίας 2001/42.

Οι δύο οδηγίες δεν αλληλεπικαλύπτονται, καθώς η οδηγία ΣΠΕ έχει εφαρμογή σε σχέδια και προγράμματα ενώ η οδηγία της Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης έργων και Δραστηριοτήτων έχει εφαρμογή σε έργα (projects). Επικαλύψεις μπορεί να υπάρξουν όταν σχέδια ή προγράμματα προβλέπουν έργα που υπάγονται στην οδηγία της Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης έργων και Δραστηριοτήτων οπότε η εφαρμογή είναι σωρευτική.

3.3. ΚΥΑ 107017/28.8.2006

Με την ΚΥΑ 107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225 Β' 5.9.2006) μεταφέρθηκε στο εθνικό δίκαιο η Κοινοτική Οδηγία 2001/42/ΕΚ (αποκαλούμενη και οδηγία ΣΠΕ). Σε ότι αφορά ειδικότερα τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, σύμφωνα με την ΚΥΑ, σε διαδικασία ΣΠΕ, υπάγεται υποχρεωτικά η συντριπτική πλειονότητα των χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων που προβλέπονται από τους Ν. 2742/1999 και 2508/1997 και συγκεκριμένα τα Ειδικά και Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού, τα Ρυθμιστικά Σχέδια και τα Γ.Π.Σ. και τα ΣΧΟΟΑΠ. Σε διαδικασία ΣΠΕ υπάγονται επίσης διάφορες κατηγορίες παραγωγικών ζωνών που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία, όπως οι ΠΟΑΠΔ, οι ΠΟΤΑ και οι ΠΕΡΠΟ

καθώς και οι ΠΕΧΠ και τα ΣΟΑΠ του Ν. 2742/1999. Το πεδίο εφαρμογής, της ΚΥΑ (άρθρο 3 και Παράρτημα Ι) αναπτύσσεται στα επιχειρησιακά προγράμματα του Κοινοτικού Πλαισίου και σε όσα σχέδια και προγράμματα χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Γενικευμένη εφαρμογή της ΣΠΕ προβλέπεται μόνον για τους τομείς του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού (Ειδικά και Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού, Ρυθμιστικά, Γ.Π.Σ., ΣΧΟΟΑΠ, κλπ), καθώς και για επιμέρους σχέδια και προγράμματα που αφορούν τη διαχείριση των υδατικών πόρων και των αποβλήτων, δηλαδή για τομείς αρμοδιότητας του ΥΠΕΚΑ.

3.4 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ στα όρια του Δήμου Χαλανδρίου έχει ως σκοπό να καθορίσει και να προτείνει για θεσμοθέτηση ένα χωροταξικό σχέδιο τοπικής σημασίας στα όρια του Δήμου που να εντάσσεται τόσο στο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό για το Πολεοδομικό Συγκρότημα της Αθήνας (ΠΣΠ) και την Αττική, όσο και σε αυτόν της χώρας. Το γενικό αυτό πολεοδομικό σχέδιο έχει ως στόχο να καθορίσει τις χρήσεις γης του συνόλου της εδαφικής έκτασης του Δήμου Χαλανδρίου και με συγκεκριμένο θεσμικό πλαίσιο τα όρια και τις κατευθύνσεις που θα διέπουν όλες τις πολεοδομικές ρυθμίσεις για τον ορίζοντα σχεδιασμού που είναι η 15 ετία. Αν και η θεσμοθέτησή του δεν προβαίνει σε ρυθμίσεις πολεοδομικής φύσεως, δηλαδή ρυθμίσεις που επεμβαίνουν άμεσα στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, το σχέδιο μετά την θεσμοθέτησή του καθορίζει δεσμευτικά τους γενικούς όρους, τα μεγέθη και τις θέσεις που θα γίνουν οι ρυθμίσεις αυτές που συμπεριλαμβάνουν και τον καθορισμό των προς πολεοδόμηση περιοχών. Ενώ θεσμικά η αναθεώρηση ή τροποποίηση του ΓΠΣ μπορεί να γίνει μετά από πενταετία, το συγκεκριμένο σχέδιο για το Δήμο Χαλανδρίου θα πρέπει να θεωρηθεί ότι θα ισχύσει για την μεσοχρόνια προγραμματική περίοδο και για τον λόγο αυτό θα πρέπει να περιλαμβάνει προβλέψεις για την περίοδο αυτή και να διαθέτει την ευελιξία προσαρμογής, τουλάχιστον για τα βασικά μεγέθη και ρυθμίσεις που θα θεσμοθετηθούν και θα δεσμεύουν τη Διοίκηση και τους ιδιώτες που ζουν και δραστηριοποιούνται στην περιοχή του Δήμου.

Τα βασικά προβλήματα που αντιμετωπίστηκαν είναι:

- Η πολυπλοκότητα και οι αδυναμίες του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου πολεοδομικού σχεδιασμού στο συγκεκριμένο υπόβαθρο του Δήμου.
- Η παρατεινόμενη θεσμική ασάφεια περί του ισχύοντος ΓΠΣ (ΦΕΚ419Δ/89, ΦΕΚ 93/Δ/92(δiorθωση σφάλματος), ΦΕΚ 1266/Δ/93 (τροποποίηση), ΦΕΚ 376/Δ/1995, ΦΕΚ 897/Δ/04) (τροποποίηση), θέμα που βρήκε την τελική θεσμική επίλυση του κατά τη διάρκεια διαβούλευσης του Β'1 Σταδίου με την συνδρομή των υπηρεσιών του ΥΠΕΚΑ.
- Τα οξυμένα προβλήματα που δημιουργούνται με τη θέσπιση αποσπασματικών τοπικών ρυθμίσεων που είχαν ως αποτέλεσμα αύξηση των συγκρούσεων χρήσεων γης και εύλογων παραπόνων από την πλευρά των πολιτών για ισότιμη μεταχείριση.
- Το ελλειμματικό απόθεμα διαθέσιμης γης για την κάλυψη των σημερινών αλλά και μελλοντικών αναγκών για κοινόχρηστους αλλά και κοινωφελείς χώρους.

Αντικείμενο της παρούσας μελέτης είναι η εκτίμηση και αντιμετώπιση των τυχόν περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή της αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου.

Στόχοι – Αρχές Σχεδιασμού

Οι κατευθυντήριοι στόχοι για τη χωρική οργάνωση του Δήμου Χαλανδρίου σύμφωνα με τις επιταγές του θεσμικού πλαισίου (Ν.2508/1997, Άρθρο 1), που ορίζει το περιεχόμενο των ΓΠΣ είναι:

- Η ανάδειξη της συνοχής και η ανασυγκρότηση του αστικού και περιαστικού χώρου.
- Η διασφάλιση της οικιστικής οργάνωσης, με τον επιθυμητό συσχετισμό των οικιστικών παραμέτρων, η προστασία του περιβάλλοντος, η ανακοπή της άναρχης δόμησης και η μεγαλύτερη δυνατή οικονομία των οικιστικών επεκτάσεων βάσει των αρχών της «συμπαγούς πόλης».
- Η αναβάθμιση του περιβάλλοντος και ιδίως αυτή των υποβαθμισμένων περιοχών.
- Η προστασία, ανάδειξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση των κέντρων των πόλεων και των λοιπών στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των οικισμών και του περιαστικού χώρου.

Ως προς το ρόλο του Δήμου στην ευρύτερη περιοχή

- Η ισχυροποίηση του ρόλου του Δήμου στο Λεκανοπέδιο και στο πλαίσιο της εξέλιξης του ΠΣΠ αυξάνοντας το μερίδιο συμμετοχής στην αναπτυξιακή διαδικασία.
- Η διαμόρφωση ελκυστικού αστικού περιβάλλοντος με πρόβλεψη και παροχή υπηρεσιών καλής ποιότητας, που αφ' ενός προάγει την ποιότητα ζωής των κατοίκων και αφ' ετέρου συμβάλλει ουσιαστικά στην προσέλκυση καινοτόμων επενδύσεων και στον εκσυγχρονισμό των ήδη λειτουργουσών επιχειρήσεων, διευκολύνοντας κατά συνέπεια τη διεύρυνση της αγοράς εργασίας και απασχόλησης.

Ως προς το οικιστικό περιβάλλον

- Η διασφάλιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και των εργαζομένων στην περιοχή του Δήμου.
- Η προστασία του περιβάλλοντος των περιοχών κατοικίας με σαφή διάκριση των χρήσεων γης και προστασία από τη διάχυση οχλουσών και ασύμβατων χρήσεων.
- Η εξασφάλιση χώρων για τις απαραίτητες υποδομές κοινωφελών υπηρεσιών του Δήμου και τις υποδομές άθλησης, αναψυχής και ελεύθερων χώρων.
- Η θωράκιση του Δήμου για τη διασφάλιση της προστασίας από φυσικές καταστροφές

Ως προς τη φυσιογνωμία και την ενίσχυση της ταυτότητας του Δήμου

- Προστασία και ανάδειξη των στοιχείων του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος του Δήμου και της ιδιαίτερης ταυτότητας των οικιστικών ενοτήτων που τον συγκροτούν με προεξάρχον στοιχείο τη Ρεματιά.
- Ανάδειξη των ιστορικών τόπων και διαδρομών και προβολή τους ως χώρων δικτύων πρασίνου.
- Αποκατάσταση και ανάδειξη στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος όπου είναι δυνατόν (Ρεματιά, Ρέμα Βριλησού)

Αρχές Σχεδιασμού και Μέθοδοι Εφαρμογής

Οι αρχές σχεδιασμού της χωρικής οργάνωσης διαμορφώθηκαν και διατυπώθηκαν με βάση τα συμπεράσματα της αξιολόγησης των αναπτυξιακών, οικιστικών και περιβαλλοντικών στοιχείων του Α' Σταδίου της μελέτης, εμπλουτισμένα με την αξιολόγηση των απόψεων – παρατηρήσεων του Δήμου. Οι βασικές αρχές σχεδιασμού συνοψίζονται ως εξής:

- Η εναρμόνιση της προτεινόμενης χωρικής οργάνωσης με το ευρύτερο προγραμματικό πλαίσιο της χώρας, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί μέχρι σήμερα, λαμβανομένων υπ' όψη των ιδιαιτεροτήτων των οικιστικών ενότητων του Δήμου ως προς τα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά και τα προβλήματα, τις δυνατότητες και τις προοπτικές ανάπτυξής τους.
- Η οργάνωση των χρήσεων γης στο σύνολο του Δήμου, ώστε να λειτουργούν συνολικά, συντονισμένα και σε αгаστή συνύπαρξη, συμβατών με τις ιδιαιτερότητες, τα δεδομένα και τις ανάγκες και, παράλληλα, με τρόπο που να εξασφαλίζεται η αгаστή συνύπαρξή τους, ώστε να ελαχιστοποιείται η πιθανότητα συγκρούσεων. Για το σκοπό αυτό θεσπίζονται κανονιστικοί όροι και περιορισμοί χρήσεων, όπου η πλειονότητα των υπερτοπικών περιορίζεται στο κέντρο και τους άξονες.
- Οι περιοχές κατοικίας διασυνδέονται με ολοκληρωμένα δίκτυα πρασίνου και ήσυχων διαδρομών με αναβάθμιση του αστικού πρασίνου που καθίστανται και υποδοχείς ποδηλατικών δικτύων.
- Περιοχές και σημεία υποβάθμισης του αστικού χώρου προσδιορίζονται ως περιοχές ανάπλασης / αναβάθμισης, δράσεις που κυρίως αφορούν το δημόσιο χώρο του Δήμου.
- Η κυκλοφοριακή οργάνωση και διαχείριση της στάθμευσης, καθώς και η συγκοινωνιακή σύνδεση με δημόσια μέσα μεταφοράς σχεδιάζεται ώστε να υπηρετεί τους στόχους και τις αρχές σχεδιασμού.
- Ο συντονισμός και η συνεργασία με τους όμορους Δήμους και τις Δημοτικές Ενότητες σε θέματα πολεοδομικά, κυκλοφορίας, στάθμευσης και δικτύων υποδομής κυρίως με τους Δήμους Αγίας Παρασκευής, Βριλησίων, Αμαρουσίου και Γέρακα, όπου οι συνοριακές οικιστικές ενότητες συμπλέκονται.
- Η αξιοποίηση του θεσμού της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (ΜΣΔ) και του Κοινωνικού Συντελεστή (ΚΣ) για την επίλυση χρονιζόντων προβλημάτων εφαρμογής σχεδίου πόλεως ή απόκτησης γης.

Στρατηγικές Επιλογές

Προτεραιότητα 1: Η προστασία των περιοχών όπου η κατοικία εξακολουθεί να είναι η κυρίαρχη και σχεδόν αποκλειστική χρήση με μέτρα των χρήσεων γης, διοικητική παρακολούθηση των διαδικασιών αδειοδότησης (πολεοδομία, καταστήματα υγειονομικού ελέγχου, επαγγελματικές εγκαταστάσεις), καθώς και μέτρα βελτίωσης του αστικού περιβάλλοντος και του δημόσιου χώρου.

Προτεραιότητα 2: Η κατά το δυνατόν επιλογή επαγγελματικών εγκαταστάσεων που διασφαλίζουν την ποιότητα του ευρύτερου οικιστικού περιβάλλοντος.

Προτεραιότητα 3: Αύξηση των κοινωνικών υποδομών και υποδομών άθλησης και αναψυχής (απόκτηση γης, κτιριακές υποδομές).

Προτεραιότητα 4: Αποτελεσματική διαχείριση προβλημάτων ανάπτυξης με ειδικές παρεμβάσεις και προγραμματικές συμφωνίες (Δημόσιο, Ιδρύματα, Τσιγγάνοι, Νεκροταφείο).

3.5 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η μεγάλη πληθυσμιακή συγκέντρωση στα αστικά κέντρα έχει προκαλέσει οικολογικές διαταραχές και πλήθος περιβαλλοντικών προβλημάτων. Η ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος εξαρτάται και από τη ρύπανση της ατμόσφαιρας και των υδατικών πόρων (επιφανειακών και υπόγειων), την ένταση των διαφόρων οχλήσεων, όπως ο θόρυβος και η κακή ποιότητα του αέρα εσωτερικών χώρων, την έλλειψη φυσικού τοπίου κ.ά.

Τα σημαντικότερα περιβαλλοντικά προβλήματα που εμφανίζονται στην περιοχή του Δήμου είναι τα ακόλουθα:

- Ατμοσφαιρική ρύπανση
- Ηχορρύπανση
- Ρύπανση από αστικά απορρίμματα
- Ρύπανση υδάτων
- Προβλήματα μεταφορών (κυκλοφοριακή συμφόρηση)
- Πυκνή δόμηση

Για την προστασία, ανάδειξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του φυσικού περιβάλλοντος συμπεριλαμβανομένων των ρεμάτων και των παραρρεμάτων περιοχών κρίνεται απαραίτητη η διενέργεια δράσεων όπως η προστασία των εδαφικών πόρων και των υπόγειων υδάτων, ο έλεγχος των χρήσεων γης και της ρύπανσης και η διευθέτηση των ρεμάτων.

3.6 ΣΧΕΣΗ ΤΟΥ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΜΕ ΑΛΛΑ ΣΧΕΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ

Το Γενικό Πλαίσιο και τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

Ο Υπερκείμενος Χωροταξικός Σχεδιασμός σε επίπεδο χώρας, στον οποίο οφείλει η μελέτη του ΓΠΣ Χαλανδρίου να προσαρμοσθεί αποτελείται από:

- Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π. / γνωστό ως το Εθνικό Χωροταξικό Σχέδιο) (ΦΕΚ 128/Α'/03.07.2008)
- Το Στρατηγικό Πλαίσιο Χωρικής Ανάπτυξης για την Αθήνα-Αττική και το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (Ν.1515/1985, ΦΕΚ 18/Α'/18.2.1985), (ΡΣΑ)
- Το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις (Ν.4277/2014, ΦΕΚ 156/Α/01.08.2014), (ΡΣΑ)

Το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας

Το ευρύτερο θεσμικό πλαίσιο σε χωροταξικό επίπεδο συγκροτείται από το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (ΡΣΑ) που διέπεται από το αρχικό νομοθέτημα Ν.1515/85 (ΦΕΚ 18Α/18.2.85) «Ρυθμιστικό Σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας», όπως αυτό έχει σταδιακά αναθεωρηθεί και ισχύει σήμερα με το Ν.4277/14 (ΦΕΚ 156 Α της 1.8.10140), «Νέο Ρυθμιστικό Αττικής και άλλες διατάξεις».

Με την κατάργηση του ΟΡΣΑ που τέθηκε σε ισχύ στις 30.7.2014 (Άρθρο 12 του Ν 4250/14, ΦΕΚ 74 Α της 26.3.2014) η αρμοδιότητα για τις εκτός Δήμου διαδικασίες θεσμοθέτησης της αναθεώρησης του ΓΠΣ Χαλανδρίου εμπίπτουν στο Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας-Αττικής της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών & Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΑΠΕΝ (σήμερα ΥΠΕΝ) και τις σχετικές διαδικασίες γνωμοδότησης του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού που έχει συσταθεί με την παρ. 5 περ. ε' του άρθρου 12 του Ν.4250/2014.

Για τους σκοπούς της αιτιολόγησης βασικών επιλογών του Δομικού Σχέδιου, καθώς και των επιμέρους προτάσεων της μελέτης εντοπίζονται στη συνέχεια συνοπτικά τα γενικά και ειδικά θέματα που έμμεσα ή άμεσα αφορούν την περιοχή του Δήμου Χαλανδρίου.

Άρθρο 1

Οι κατευθύνσεις του νέου ΡΣΑ αναφέρεται κυρίως:

- α) στην κοινωνικοοικονομική ανασυγκρότηση του χώρου,
- β) στη χωροταξική δομή και οργάνωση των δραστηριοτήτων,
- γ) στην προστασία, αναβάθμιση και ανάδειξη του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος, του τοπίου και των πολιτιστικών πόρων

Άρθρο 3

Οι στρατηγικοί στόχοι του νέου ΡΣΑ προσδιορίζονται, για τη χρονική περίοδο 2014–2021, σε τρεις ενότητες συμπληρωματικών στρατηγικών στόχων:

- α) **Ισορροπη οικονομική ανάπτυξη** και ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας–Αττικής, βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, αύξηση της παραγωγής και της απασχόλησης σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτων.
- β) **Βιώσιμη χωρική ανάπτυξη**, εξοικονόμηση πόρων, αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.
- γ) **Βελτίωση της ποιότητας ζωής** των κατοίκων, εξισορρόπηση στην κατανομή των πόρων και των ωφελειών από την ανάπτυξη

Άρθρο 4

Ισορροπη οικονομική ανάπτυξη, ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας – Αττικής επιτυγχάνεται μεταξύ άλλων και με την έμφαση στις διεθνείς δικτυώσεις, τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων δραστηριοτήτων, διατήρηση της ισορροπίας της παραγωγικής βάσης και αντιμετώπιση της ανεργίας, ενίσχυση της βιομηχανίας και της επιχειρηματικότητας, την δικτύωση των πολιτιστικών πόρων και του φυσικού περιβάλλοντος καθώς και αξιοποίηση αστικών κενών.

Άρθρο 5

Η Βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, εξοικονόμηση πόρων, αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς αναφέρεται στην διασφάλιση της

ορθολογικής χρήσης των επιφανειακών, παράκτιων και υπόγειων υδάτων, την διαμόρφωση δικτύου προστατευόμενων περιοχών και οικολογική διαχείριση των περιοχών αυτών ως πυρήνων βιοποικιλότητας, καθώς και την διαμόρφωση εντός του αστικού ιστού, δικτύου κοινόχρηστων χώρων πρασίνου για τη δημιουργία ευνοϊκών μικροκλιματικών συνθηκών.

Κατά τη διαδικασία σχεδιασμού επιδιώκεται η κάλυψη των οικιστικών αναγκών, κυρίως εντός της θεσμοθετημένης αστικής γης, με βάση την αρχή της συμπαγούς πόλης με τους εξής τρόπους:

- προώθηση ολοκληρωμένων προγραμμάτων αστικής αναζωογόνησης,
- ανάπτυξη πολύπλευρου πλέγματος παρεμβάσεων μικρής, τοπικής κλίμακας, ένταξη των αστικών κενών στη λειτουργία της πόλης και επανάχρηση εγκαταλελειμμένων κτηρίων
- συγκρότηση συνεχούς δικτύου σημαντικών χώρων πρασίνου και αξιοποίηση ευνοϊκών χώρων για την ανάπτυξη της αστικής φύτευσης,

Επιδιώκεται η εναρμόνιση της προστασίας της φύσης και της διαφύλαξης και ανάδειξης της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, με την οικονομική ανάπτυξη και τη χωρική συνοχή με την ενίσχυση πολιτικής προστασίας ιστορικών κέντρων, συνόλων και μεμονωμένων εγκαταστάσεων μέσω των υποκειμένων επιπέδων σχεδιασμού και συντονισμό με την πολιτική των αναπλάσεων.

Άρθρο 6

Βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και εξισορρόπηση στην κατανομή των πόρων και των ωφελειών από την ανάπτυξη. Επιδιώκεται η άμβλυνση των κοινωνικών ανισοτήτων:

- με τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης και των εκπεμπόμενων ρύπων
- με την ενδυνάμωση της πολυλειτουργικότητας των κέντρων όλων των βαθμίδων, με χρήσεις που αποτείνονται σε ομάδες διαφορετικής οικονομικής, ηλικιακής και πολιτισμικής ταυτότητας
- με την προώθηση τοπικού σχεδιασμού για την ένταξη των παρεμβάσεων μικρής κλίμακας σε δίκτυο πρασίνου
- με πολιτικές για την αύξηση της προσπελασιμότητας με ΜΜΜ και μορφές βιώσιμης κινητικότητας,
- με προώθηση πολιτικών απασχόλησης

Πλην των παραπάνω αυτών προταγμάτων, το ΡΣΑ καθορίζει τη **δομή της «πολυκεντρικής πόλης»** με ιεράρχηση των υφιστάμενων και μελλοντικών κέντρων ως εξής:

α. Μητροπολιτικά: Κεντρικές περιοχές Αθήνας – Πειραιά

β. Κέντρα χωροταξικής υποεπάρκειας Λεκανοπεδίου: Μαρούσι, Ελληνικό, Χαϊδάρη, Μενίδι

γ. Κέντρα Δήμων με υπερτοπική σημασία όπου ανήκουν, μεταξύ άλλων, το Χαλάνδρι και η Αγ. Παρασκευή, όσον αφορά την άμεση περιοχή του Δήμου και του ΓΠΣ Χαλανδρίου.

.Οι άξονες που αφορούν άμεσα το Χαλάνδρι ιεραρχούνται ως εξής:

- Άξονες διεθνούς και εθνικής εμβέλειας:
 - ο Πειραιάς – Λεωφ. Συγγρού – Λεωφ. Κηφισίας – πόλος Μαρούσι
 - ο Βόρειο Θριάσιο – κόμβος ΠΑΘΕ – Αττική Οδός - Αεροδρόμιο

- Άξονες Μητροπολιτικής ακτινοβολίας: Πρόκειται για το θαλάσσιο μέτωπο και την οδό Πειραιώς που δεν αφορά άμεσα το Δήμο Χαλανδρίου.
- Άξονες ενδοπεριφερειακής σημασίας: Λεωφ. Μεσογείων – Σταυρού – Ραφήνας

Όσον αφορά τους πόλους ανάπτυξης, αυτοί ιεραρχούνται ως πόλοι διεθνούς και εθνικής εμβέλειας, εθνικής και μητροπολιτικής εμβέλειας και, τέλος, πόλοι ενδοπεριφερειακής εμβέλειας. Προτείνονται τρεις πόλοι εθνικής και μητροπολιτικής εμβέλειας (Ελαιώνας, Μαρούσι, Θριάσιο) και πέντε πόλοι ενδοπεριφερειακής εμβέλειας (Ελληνικό, Κηφισιά, Αχαρνές, Ραφήνα-Νέα Μάκρη, Λαύριο, Μέγαρα).

Προκύπτει, λοιπόν, ότι το κέντρο του Χαλανδρίου τοποθετείται ως τοπικό κέντρο που έχει σχέση και εξάρτηση αφ' ενός από το κέντρο της Αθήνας και αφ' ετέρου από το όμορό του Μαρούσι.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι κατευθύνσεις για την «Προστασία και ανάδειξη του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς» όπου, πέραν των προτάσεων για την ανάδειξη των ιστορικών κέντρων, γίνεται ιδιαίτερη αναφορά στη δημιουργία «πολιτιστικών διαδρομών δήμων» για κάθε Δήμο της Αττικής και για τη σύνδεση όλων των στοιχείων τοπικού και υπερτοπικού ενδιαφέροντος. Προδήλως η αναφορά εδώ αφορά άμεσα το Ρέμα Χαλανδρίου και τη γενικότερη ανάδειξη των πολιτιστικών στοιχείων του Δήμου με τη δικτύωσή του και σε σχέση με τους όμορους Δήμους.

Τα Παραρτήματα του νέου ΡΣΑ

Τα Παραρτήματα του νέου ΡΣΑ παρουσιάζουν εξειδικεύσεις ορισμένων άρθρων με κατευθύνσεις που άμεσα αφορούν το τοπικό επίπεδο. Εντοπίζονται και εδώ εκείνα τα θέματα που είτε αναφέρονται ρητά στο Χαλάνδρι είτε ενδεικτικά για περιοχές με παρόμοια πολεοδομικά χαρακτηριστικά και προβλήματα.

Επί μέρους επισημάνσεις και αναφορές κατευθύνσεων των Παραρτημάτων του ΡΣΑ σχετικά με τις περιοχές του Δήμου Χαλανδρίου.

Παράρτημα II (αρθ.12, παρ.5) – Οικιστική Ανάπτυξη και Πολεοδομική Οργάνωση

Κατευθύνσεις σχεδιασμού χρήσεων γης στον αστικό χώρο

1. Στις Περιοχές Αμιγούς Κατοικίας του άρθρου 2 του Π.Δ. 23.2/6.3.1987 (116/Δ) επιδιώκεται η μεγαλύτερη δυνατή εξυπηρέτηση από κεντρικές χρήσεις τοπικής εμβέλειας ή τοπικά κέντρα και χώρους κοινωνικής υποδομής, για να αποφεύγονται περιττές μετακινήσεις. Για τον καθορισμό των τοπικών κέντρων λαμβάνεται υπόψη η εξυπηρέτηση από δημόσια συγκοινωνία.

2. Στις περιοχές Γενικής Κατοικίας του άρθρου 3 του Π.Δ. 23.2/6.3.1987 (116/Δ) λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας τους, ως περιοχών κατοικίας, με την υπερβολική ανάπτυξη «κεντρικών λειτουργιών», που χωροθετούνται σε οριοθετημένα Πολεοδομικά Κέντρα.

Παράρτημα III (αρθ.13, παρ.4) – Αστική αναζωογόνηση

Ζώνες κεντρικών λειτουργιών διαφόρων βαθμίδων, που γενικά πάσχουν αποσυμφόρηση και ανεπαρκείς υποδομές, κυρίως στάθμευσης και δυσκολίες προσπέλασης. Επιμέρους τύποι τέτοιων ζωνών είναι τμήματα του δικτύου των μητροπολιτικών κέντρων, άξονες του κύριου οδικού δικτύου με έρπουσα ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών, συχνά με ρόλους πύλης του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Παράρτημα IV (αρθ.14, παρ.2) – Μητροπολιτικές παρεμβάσεις

Μητροπολιτικές παρεμβάσεις προωθούνται σε επιλεγμένες περιοχές που παρουσιάζουν τα εξής χαρακτηριστικά:

- Βρίσκονται σε γειτνίαση ή σε ακτίνα άμεσης επιρροής σημαντικών μεταφορικών υποδομών ή μεταφορικών κόμβων.
- Φυσικές ζώνες που χρήζουν ειδικής προστασίας στον αστικό και εξωαστικό χώρο αλλά προσφέρονται ταυτοχρόνως για ήπια ανάπτυξη υπερτοπικών πόλων πολιτισμού, αθλητισμού και υπαίθριας αναψυχής ή εντάσσονται σε ενιαίο δίκτυο με αυτές και με άλλες ζωτικές εκτάσεις του αστικού ιστού.

Παράρτημα V – Προστασία και ανάδειξη των ιστορικών και πολιτιστικών πόρων και υποδομώνΑρθ.15, παρ.2

Στα προγράμματα για την ανάδειξη συνόλων με ιδιαίτερα πολεοδομικά χαρακτηριστικά περιλαμβάνονται:

- Προγράμματα για την προστασία και ανάδειξη των αξιόλογων κτιριακών συνόλων με ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά και ιστορικό ενδιαφέρον, που εντοπίζονται στα παλαιά χωριά του Λεκανοπεδίου, όπως σε Μαρούσι, Χαλάνδρι και Πολύδροσο και τους παλιούς και νεότερους συνοικισμούς, όπως σε Ψυχικό, Φιλοθέη, Καλλιθέα, Παλαιό Φάληρο και Νέα Σμύρνη.

Αρθ.15, παρ.5

Οι νέες «πολιτιστικές διαδρομές», αν και δεν αναφέρονται στο Χαλάνδρι, ανταποκρίνονται στις προτάσεις του ΓΠΣ για την ανάδειξη των θέσεων του Ανδριάνειου Υδραγωγείου και τα εικαζόμενα ίχνη της αρχαίας διαδρομής του πεντελικού μαρμάρου «οδοί λιθαγωγίας» (βλ. Χάρτη 3.3 Γενικές αστικές υποδομές, (εκτός κειμένου)).

Παράρτημα VIIIΑρθ.19 – Οργάνωση πλέγματος πρασίνου

Η θεσμική ρύθμιση για την προστασία του πρασίνου γίνεται σε όλα τα επίπεδα σχεδιασμού, με κατευθυντήριο ή κανονιστικό τρόπο ανάλογα με το βαθμό τεκμηρίωσης που διαθέτει η μελέτη και τον βαθμό ωριμότητας του θέματος σε τοπικό επίπεδο.

Αρθ.19, παρ.5

Κατευθύνσεις για την εξειδίκευση του σχεδιασμού πρασίνου και ανάκτησης του δημοσίου κοινόχρηστου χώρου.

1. Με τα «σχέδια πρασίνου και ανάκτησης του δημόσιου χώρου» αντιμετωπίζονται ενιαία τα ζητήματα μορφολογίας του σχεδιασμού αλλά και τα θεσμικά ζητήματα διαχείρισης του δημόσιου και κοινόχρηστου χώρου. Ειδικότερα: εξειδικεύεται ή τροποποιείται ο χαρακτηρισμός των Κοινόχρηστων Χώρων (Κ.Χ.) πρασίνου, όπως είναι οι πλατείες, τα άλση, τα πάρκα, εντοπίζονται τα προστατευτέα φυσικά στοιχεία και νέες ζώνες φύτευσης, διακρίνονται οι χώροι στάθμευσης, αναμορφώνεται το δίκτυο πεζοδρομίων, οριοθετούνται οι επιτρεπόμενες υπαίθριες χρήσεις και κατασκευές, οι τυχόν κανονισμοί λειτουργίας, τα ωράρια τροφοδοσίας των καταστημάτων, μέτρα αποφυγής της ηχορύπανσης και προστασίας του πρασίνου κλπ. Με τα ίδια σχέδια / προγράμματα ελέγχεται η πορεία εφαρμογής του.

Παράρτημα IX (αρθ.20, παρ.3) – Διαχείριση Υδάτων

Ως υδατορέματα Β και Γ προτεραιότητας, για την υλοποίηση έργων αποκατάστασης και προστασίας, καθορίζονται καταρχήν τα εξής:

- Υδατορέματα Β προτεραιότητας

Ρέματα και παραπόταμοι του Κηφισού: Εσχατιά, Πύρνα, Ρέμα Χαλανδρίου - Αμαρουσίου, καθώς και Ποδονίφτη που έχει οδηγηθεί στο ρέμα Ραφήνας, κλπ.

Παράρτημα Χ (αρθ.21, παρ.4) – Περιβαλλοντικές υποδομές και παρακολούθηση κατάστασης περιβάλλοντος

- Δημιουργία Κέντρων Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ)
- Δημιουργία δικτύου Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) και τοπικών σταθμών μεταφόρτωσης που θα καλύπτουν όλη την Αττική

Παράρτημα Χ (αρθ.22, παρ.8) – Περιβαλλοντικές υποδομές και παρακολούθηση κατάστασης περιβάλλοντος

Αν και δεν αναφέρεται μπορεί να ενταχθεί η Ρεματιά με το σύνολο των γραμμικών χώρων πρασίνου με το οποίο συνδέονται και αποτελούν ενιαία ενότητα τοπίου.

Παράρτημα XIV

(αρθ.30, παρ.1στ) – Οργάνωση Συστήματος Μεταφορών

Τερματικοί Σταθμοί Υπεραστικών Λεωφορείων (ΚΤΕΛ) Αττικής

Τερματικοί Σταθμοί ΚΤΕΛ Ανατολικής Αττικής / Μεσογείων: Σταθμός Προαστιακού / Μετρό Κορωπί, Σταθμοί Μετρό Ελληνικό και Νομισματοκοπείο (Χαλάνδρι).

(αρθ.30, παρ.2ε)

Δίκτυο Προαστιακού Σιδηροδρόμου: Αναπτύσσεται σε βαρύ σύστημα ΜΣΤ αστικής, προαστιακής και περιφερειακής εξυπηρέτησης, μεγάλης χωρητικότητας και υψηλής εμπορικής ταχύτητας για την ταχεία σύνδεση της Χωρικής Ενότητας Αθήνας- Πειραιά με τα περιφερειακά αστικά κέντρα της Αττικής, τις δορυφόρους πόλεις των όμορων Περιφερειών και για τη διασύνδεση Λιμένων και Αερολιμένων της Αττικής μεταξύ τους, καθώς και με το κέντρο της Αθήνας.

Αποτελείται από τις ακόλουθες γραμμές και κλάδους: ΣΚΑ – Δουκ. Πλακεντίας – Κορωπί – Διεθνής Αερολιμένας Αθήνας – Λαύριο με τη διακλάδωση Δουκ. Πλακεντίας – Ραφήνα: Εξυπηρέτηση Ανατολικής Αττικής / Μεσογείων / Λαυρεωτικής.

Δίκτυο Μετρό: Αναπτύσσεται ως βαρύ σύστημα ΜΣΤ ενδοαστικής εξυπηρέτησης, μεγάλης χωρητικότητας και υψηλής εμπορική ταχύτητας, κατά βάση υπόγειο, στους συγκοινωνιακούς διαδρόμους οι οποίοι φέρουν τη μεγαλύτερη ζήτηση. Συγκροτείται από τις ακόλουθες γραμμές και κλάδους:

- Πειραιάς – Νίκαια – Αιγάλεω – Κέντρο Αθήνας – Πλακεντία – Αεροδρόμιο (Γραμμή 3)
- Περισσός – Γαλάτσι – Κυψέλη – Κέντρο Αθήνας – Παγκράτι – Βύρωνας – Άνω Ηλιούπολη / Κέντρο Αθήνας – Ζωγράφου – Λεωφ. Κηφισίας – Μαρούσι – Λυκόβρυση / Εθνική Οδός Αθήνας – Θεσ/κης (Γραμμή 4).

(αρθ.30, παρ.3)

Σταθμοί Μετεπιβίβασης: Σταθμός Προαστιακού / Μετρό Πλακεντίας

Αμαξοστάσια και Επισκευαστικές Βάσεις: Μετρό (Γραμμές 2,3,4): Σεπόλια, Πλακεντία, Άγιος Σάββας, Ελαιώνας, Λυκόβρυση, Ελληνικό

(αρθ.30, παρ.4)

Κύριο οδικό δίκτυο Αττικής

- Άξονες διαπεριφερειακής σημασίας: Αττική Οδός από Ελευσίνα μέχρι τον Διεθνή Αερολιμένα Ελευθέριος Βενιζέλος (Νότια Πύλη) και την επέκταση αυτής μέχρι το Λαύριο
- Δευτερεύοντες άξονες Μητροπολιτικής σημασίας: Λεωφ. Κηφισίας από το όριο του ΕΟΔ μέχρι την Αττική Οδό, Λεωφ. Μεσογείων, Λεωφ. Καποδιστρίου, Λεωφ. Δουκίσσης Πλακεντίας

Επισημαίνεται ότι, σε καμία από τις παραπάνω κατηγορίες αξόνων δεν αναφέρεται η Ελευθέρα Λεωφόρος Πεντέλης.

(αρθ.30, παρ.6)

Οι άξονες πρώτης προτεραιότητας του Μητροπολιτικού Δικτύου Ποδηλατικών Διαδρομών που παρουσιάζονται στον Χάρτη με τον τίτλο «Μέσα Σταθερής Τροχιάς» περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων τις οδούς και λεωφόρους Βουλιαγμένης, Συγγρού, Μεσογείων, τον παλαιό διάδρομο των καταργημένων σιδηροδρομικών γραμμών Λαυρίου και Ανθουπόλεως.

3.7 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ – ΙΣΧΥΟΝ Γ.Π.Σ.

Όπως έχει αναφερθεί και στο Α' Στάδιο της μελέτης του ΓΠΣ ο Δήμος Χαλανδρίου έχει ένα σύνθετο και πολύπλοκο θεσμικό καθεστώς, με μια μακρά ιστορία πολεοδομικών ρυθμίσεων, όπως συμβαίνει και σε άλλους δήμους του Λεκανοπεδίου. Οι διαδοχικές εντάξεις, από την αρχική πολεοδομική ένταξη του Κεντρικού Χαλανδρίου, το 1931, μέχρι τις πρόσφατες της δεκαετίας του 1980, ακολουθούσαν την αποσπασματική θεώρηση της εποχής, χωρίς ένα γενικότερο σχεδιασμό.

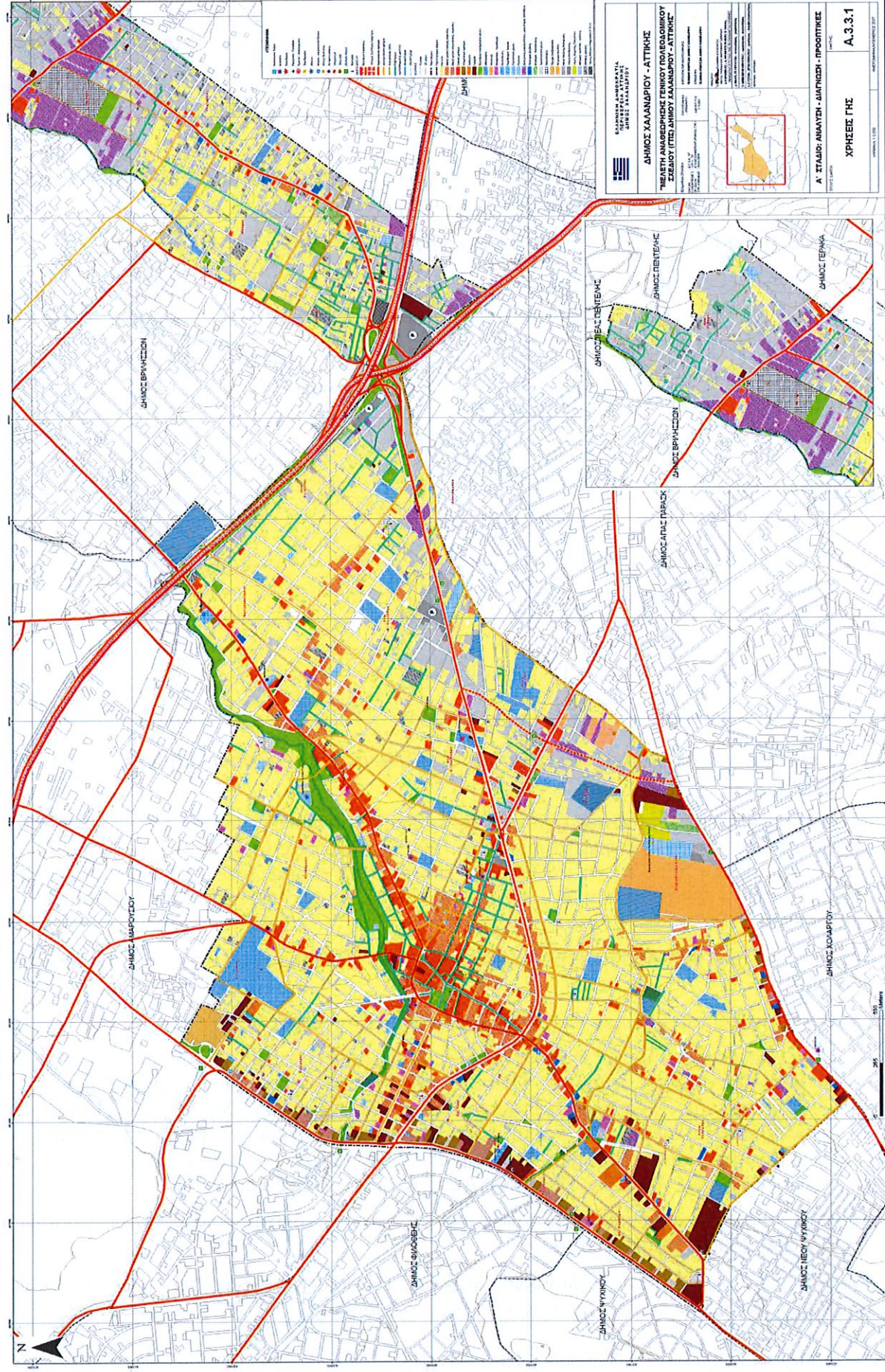
Το πρώτο ΓΠΣ του 1989 (Υπ. Απ. 48658/2860/89, ΦΕΚ 419/Δ/16.6.1989) αντιμετωπίζει το Δήμο για πρώτη φορά ως ενιαία πολεοδομική περιοχή, καθορίζει 17 πολεοδομικές ενότητες, τις πυκνότητες και το μέσο Σ.Δ. για κάθε ενότητα, καθώς και τις θέσεις του κοινωνικού εξοπλισμού. Το 1992 στο ΦΕΚ 93/Δ/4-2-1992 δημοσιεύεται, σαν διόρθωση σφάλματος της ανωτέρω Υπουργικής Απόφασης το εκ παραδρομής παραληφθέν διάγραμμα

Το 1993 δημοσιεύεται η ΥΑ 86749/6312/17.9-5.10.1993 ΦΕΚ 1266 Δ' τροποποίησης του ΓΠΣ, όπου στους άξονες του βασικού οδικού δικτύου επεκτείνονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας και προβλέπεται μια σειρά ρυθμίσεων για το οδικό δίκτυο και το Μετρό. Η ίδια Υ.Α. τροποποίησης του ΓΠΣ θέσπισε, επίσης, ζώνη κοινόχρηστου πρασίνου περί το χώρο του Νεκροταφείου σε ακτίνα 250 μ. στο Πάτημα, αλλάζοντας την προϋφιστάμενη βιοτεχνική χρήση που όριζε το προηγούμενο ΓΠΣ.

Το 1995 με την Υπουργική Απόφαση 58038/2370/95 (ΦΕΚ 376/Δ/7.4.95) «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)» έχουμε «επαναφορά» του ΓΠΣ του 1989 (κείμενο και διάγραμμα).

Σύμφωνα δε με το ΑΠ 29163/31-05-2013 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ η επαναδημοσίευση της απόφασης έγκρισης του ΓΠΣ το 1995 περιβάλλει με αναδρομική ισχύ το ΓΠΣ του 1989 και το ισχύον ΓΠΣ είναι αυτό που τροποποιήθηκε με την ΥΑ 86749/6312/1993 (ΦΕΚ 1266/Δ/1993).

Χάρτης 3.1 : Υφιστάμενες χρήσεις γης



Με την ΥΑ 11934/21-9-2004 ΦΕΚ 897/Δ/6-10-2004 εγκρίνεται η τροποποίηση του ΓΠΣ Χαλανδρίου με την επαύξηση του κοινωνικού εξοπλισμού και ειδικότερα τη δημιουργία χώρων εκπαίδευσης επιπλέον των επιτρεπομένων στις πολεοδομικές ενότητες 5, 9, 12, 15 και 17 αυξάνοντας τα Νηπιαγωγεία και τα Δημοτικά κατά 3 χώρους και τα Γυμνάσια Λύκεια κατά 4 χώρους

Παρακάτω αναφέρονται οι χρήσεις και οι ρυθμίσεις που καθορίζει το ΓΠΣ του 1989 με τις τροποποιήσεις του:

1. Δημιουργία 17 Πολεοδομικών Ενοτήτων – γειτονιών με μέση πυκνότητα οικήσεως και μέσο συντελεστή δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα ως εξής:

Πολ. Ενότητα	Μέση Πυκνότητα (Κατ/Ha)	Μέσος Σ.Δ.
1	115	0,90
2	105	0,90
3	73	0,90
4	73	0,90
5	111	1,20
6	115	1,10
7	96	1,00
8	66	0,90
9	77	0,85
10	42	0,85
11	63	0,90
12	38	0,90
13	79	0,90
14	72	0,90
15	51	0,80
16	51	0,80
17	51	0,60

2. Στην μεγαλύτερη έκταση του Δήμου καθορίζεται η χρήση αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2 Π.Δ. 166/Δ/87).

3. Στα τοπικά κέντρα γειτονιάς ή συνοικίας, καθώς και στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στο βασικό οδικό δίκτυο καθορίζεται η χρήση Γενικής Κατοικίας (άρθρο 3 Π.Δ. 166/Δ/87) εκτός των ιδιοκτησιών που έχουν πρόσωπο επί του άξονα των οδών Διονύσου - Ήβης - Πολυδρόσου - Ακακίων και Αγ. Αντωνίου για τις οποίες επιτρέπεται η χρήση «αμιγούς κατοικίας».

4. Στο κέντρο του Δήμου καθορίζεται η χρήση Πολεοδομικού Κέντρου (άρθρο 4 Π.Δ. 166/Δ/87).

5. Η ιεράρχηση του βασικού οδικού δικτύου καθορίζεται ως εξής:

- Ελεύθερες – ταχείες λεωφόροι: Ε.Λ. Σταυρού-Ελευσίνας, Λ. Κηφισίας, Λ. Μεσογείων
- Πρωτεύουσες αρτηρίες: Παπανικολή, Παλαιολόγου, Δουκίσσης Πλακεντίας, Αγ. Παρασκευής, Εθνικής Αντιστάσεως, Βασ. Κων/νου, Πεντέλης, Ελ. Λ. Πεντέλης, 25^{ης} Μαρτίου, Κολοκοτρώνη, Γαρυττού (από Σταυρού – Ελευσίνας μέχρι Αναπαύσεως)
- Δευτερεύουσες αρτηρίες: Τζαβέλλα, Αγ. Αντωνίου, Αναπαύσεως, Διονύσου, Ήβης, Πολυδρόσου, Ακακίων, Βάρναλη, Αμαρουσίου, Χαλανδρίου.

6. Γύρω από το χώρο του νεκροταφείου καθορίζεται η χρήση «κοινόχρηστου πρασίνου σε απόσταση 250μ. από τα όριά του»

7. Η περιοχή του ρέματος Χαλανδρίου χαρακτηρίζεται ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους με κυρία χρήση την αναψυχή και κοινωφελείς λειτουργίες.

3.8 ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Κατευθύνσεις του Επιχειρησιακού Προγράμματος Αττικής 2014 – 2020 (ΕΣΠΑ)

Το Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αττικής 2014-2020 αναδεικνύει ως πρωταρχική και οριζόντια ανάγκη την άμβλυνση, αλλά και την ενεργητική και δημιουργική αντιμετώπιση των επιπτώσεων της οικονομικής και κοινωνικής κρίσης στην Αττική, με έμφαση στην αναδιάρθρωση της παραγωγικής βάσης της Περιφέρειας Αττικής με την ενίσχυση των εξωστρεφών οικονομικών κλάδων, την αντιμετώπιση της ανεργίας και την κοινωνική ενδυνάμωση των ευπαθών ομάδων του πληθυσμού. Ειδικότερα, προκύπτουν για την Αττική οι ακόλουθοι βασικοί αναπτυξιακοί στόχοι - προτεραιότητες:

Α. Η αναστροφή της συρρίκνωσης της παραγωγικής βάσης της Περιφέρειας και η βαθμιαία αναδιάρθρωση της με τη μετατόπιση σε κλάδους υψηλής προστιθέμενης αξίας και χαμηλής περιβαλλοντικής όχλησης με στόχο τη δημιουργία θέσεων εργασίας, την ενίσχυση της εξωστρέφειας, την καινοτόμο επιχειρηματικότητα και τη φιλική και έξυπνη αξιοποίηση των ΤΠΕ.

Ο στόχος αυτός αποβλέπει στην εφαρμογή ενός μίγματος παρεμβάσεων που αφορούν σε δύο διακριτές ομάδες στόχους: τις υφιστάμενες επιχειρήσεις και ιδιαίτερα τις ΜΜΕ, που αποτελούν και το βασικό παραγωγό θέσεων εργασίας, και το ανενεργό ανθρώπινο δυναμικό υψηλών προσόντων για τη δημιουργία νέων καινοτόμων επιχειρήσεων. Η προώθηση και ενσωμάτωση καινοτομίας (τεχνολογικής και μη), η συνεργασία και η δικτύωση, η αξιοποίηση των ΤΠΕ και η δημιουργία δομών και μηχανισμών στήριξης της επιχειρηματικότητας αποτελούν τα βασικά μέσα για την κάλυψη των αναγκών.

Β. Η βελτίωση της ελκυστικότητας της Αττικής σαν τόπου κατοικίας και προσέλκυσης επενδύσεων, μέσω της προστασίας και αειφορικής διαχείρισης του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή

Ο στόχος αυτός αποβλέπει στην εφαρμογή ενός μίγματος παρεμβάσεων για την εναρμόνιση με το περιβαλλοντικό κεκτημένο, την αξιοποίηση των δυνατοτήτων που παρέχει η προστασία του περιβάλλοντος (ως αναδυόμενος τομέας οικονομικής δραστηριότητας) και τη βελτίωση της ποιότητας του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος, που αποτελούν - μαζί με την πολιτιστική κληρονομιά - τα σημαντικότερα συγκριτικά πλεονεκτήματα της Περιφέρειας για την ενίσχυση και διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος της Περιφέρειας. Λόγω γεωγραφικής θέσης η Περιφέρεια είναι ευάλωτη στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής και απαιτείται η σταδιακή προσαρμογή της.

Γ. Η διασφάλιση της κοινωνικής συνοχής

Ο στόχος αυτός αποβλέπει στη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου πλαισίου κοινωνικής προστασίας και ενδυνάμωσης για τις ευπαθείς ομάδες και την άμβλυνση των παραγόντων που διογκώθηκαν από την κρίση και τα οποία οδηγούν σε φτώχεια και κοινωνικό αποκλεισμό σημαντικά τμήματα του πληθυσμού της Περιφέρειας, μέσω στοχευμένων παρεμβάσεων για την ένταξη/επανάταξη στην αγορά εργασίας των κοινωνικών ομάδων που αντιμετωπίζουν τα σημαντικότερα προβλήματα, τη βελτίωση της πρόσβασης σε προνοιακές υπηρεσίες και υπηρεσίες υγείας και την προώθηση ίσων ευκαιριών. Ανάμεσα σε άλλα προβλέπεται η βελτίωση των βασικών μεταφορικών υποδομών και η αναβάθμιση των δομών Εκπαίδευσης και Δια βίου μάθησης.

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.

4.1 ΣΚΟΠΟΣ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ (Γ.Π.Σ.)

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) είναι ένα κατευθυντήριο σχέδιο για την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη της πόλης. Αντιμετωπίζει ανάγκες και προβλήματα προγραμματικά, κοινωνικά, οικονομικά, περιβαλλοντικά, πολιτιστικά και τεχνικά και αποτελεί ένα Σχέδιο – Πλαίσιο για λεπτομερέστερες μελέτες και παρεμβάσεις μέσα στον αστικό ιστό (πολεοδομικές μελέτες, πράξεις εφαρμογής, μελέτες ανάπλασης, κυκλοφοριακές μελέτες και μελέτες ειδικών παρεμβάσεων).

Η θέση του Δήμου στην πρώτη ζώνη αστικής συγκέντρωσης που περιβάλλει το κέντρο της Αθήνας, καθώς και η σχέση του με το βασικό οδικό δίκτυο και τα δίκτυα δημόσιων μέσων μεταφοράς υψηλής μεταφορικής ικανότητας (μετρό, προαστιακός), καθιστούν το Δήμο προνομιακό υποδοχέα δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα και υπηρεσιών υπερτοπικής εμβέλειας. Ο ιστορικός οικισμός του Χαλανδρίου έχει μετασχηματιστεί σε ένα από τα κέντρα του Λεκανοπεδίου, που αποτελεί τμήμα της πολυκεντρικής του δομής. Ο κεντρικός ρόλος του Δήμου στην ευρύτερη περιοχή του Β.Α. τομέα του Π.Σ.Π. τον καθιστά υποδοχέα χρήσεων εμπορίου, υπηρεσιών και αναψυχής που απευθύνονται όχι μόνο στους δημότες του, αλλά στο σύνολο των Δήμων του τομέα.

Παρόλο που έχει κεντρική θέση, ο Δήμος συγκροτείται, κατά κύριο λόγο, από περιοχές κατοικίας που φέρουν ακόμα έντονα τα στοιχεία προαστιακού χαρακτήρα ή, τουλάχιστον, διακρίνονται από χαμηλές αστικές πυκνότητες που προσλαμβάνονται ως θετικό στοιχείο έλξης για την οικιστική ανάπτυξη βιώσιμων γειτονιών. Τα στοιχεία που συγκροτούν το οικιστικό περιβάλλον έχουν καταστήσει τις περισσότερες περιοχές αρκετά ανταγωνιστικές στην αγορά κατοικίας.

Ο διπλός αυτός χαρακτήρας του Δήμου δημιουργεί ανταγωνιστικές πιέσεις στο χώρο, που καταγράφονται ως συγκρούσεις των χρήσεων γης και κυρίως εμφανίζονται με τη γραμμική διάχυση υπερτοπικών χρήσεων στο εσωτερικό των περιοχών κατοικίας.

4.2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου 296/2010 της 28.07.2010

Γενικά

Η Απόφαση αναγνωρίζει τα βασικά χαρακτηριστικά της θέσης του Δήμου στην ευρύτερη Μητροπολιτική Περιοχή, τις θετικές και αρνητικές εξαρτήσεις και τις πιέσεις στο αστικό περιβάλλον ως συνέπεια αυτών.

Επιλέγεται το «ρεαλιστικό σενάριο» για την 15-ετία ως το πιο κατάλληλο για να πραγματοποιηθεί ένα «πραγματοποιήσιμο όραμα» στο πλαίσιο του Νέου Καλλικρατικού Δήμου.

Κατευθύνσεις

- Ως προς το Οικιστικό Περιβάλλον κύριος στόχος είναι η λήψη μέτρων προστασίας του οικιστικού περιβάλλοντος των περιοχών κατοικίας. Αυτό αποτελεί ένα κριτήριο στο οποίο θα πρέπει να υπόκειται κάθε επιμέρους θέμα που αφορά το ΓΠΣ.

- Όσον αφορά τη Γενική Πολεοδομική οργάνωση του Δήμου, δημιουργούνται ολοκληρωμένα δίκτυα που συνδέουν τους κύριους πόλους δραστηριοτήτων, καθώς και το κέντρο τόσο με τοπικά κέντρα όσο και με τους σταθμούς Μετρό. Αυτά είναι: χώροι πρασίνου – ανοικτοί χώροι – κοινωφελείς εγκαταστάσεις, πεζόδρομοι – δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας – ποδηλατόδρομοι και άξονες και σημεία που αναδεικνύουν μνημεία και χώρους πολιτιστικού

ενδιαφέροντος (ρέματα, αρχαίοι δρόμοι, βυζαντινά μνημεία κλπ.). Το δίκτυο κυκλοφορίας που έχει ήδη αρχίσει να υλοποιείται υπηρετεί τα παραπάνω δίκτυα.

- Όσον αφορά την Κοινωνική Υποδομή και την Υποδομή Αναψυχής και Άθλησης, οι ελλείψεις σε χώρους κοινωφελών χρήσεων, θα πρέπει να αντιμετωπιστούν σε επίπεδο επιχειρησιακού σχεδίου με ενδεικτικές μεθόδους απόκτησης την απαλλοτρίωση, τη μεταφορά συντελεστή δόμησης (ΜΣΔ), τις ανταλλαγές οικοπέδων που η θέση τους και το μέγεθός τους δεν εξυπηρετούν τις ανάγκες του Δήμου.

- Για την αντιμετώπιση των πιέσεων που προκαλούνται στις υποδομές και τις οικιστικές περιοχές προτείνονται τα ακόλουθα:

I. Περιορισμός των χρήσεων πολεοδομικού κέντρου και γενικής κατοικίας στο πρόσωπο των οδικών αξόνων Δουκίσσης Πλακεντίας και Αναπαύσεως για να διαφυλαχθούν οι περιοχές αμιγούς κατοικίας εκτός του κέντρου του Δήμου.

II. Ρύθμιση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης στο σύνολο του εγκεκριμένου σχεδίου και αντιμετώπιση των προβλημάτων που οφείλονται σε παλαιότερες αποφάσεις.

III. Διερεύνηση των συνεπειών που έχει η μικρή κλιμακωτή μείωση των ΣΔ σε όλο το Δήμο ή σε περιοχές με σημαντικό έλλειμμα υποδομών, κοινόχρηστων χώρων και άλλων δεικτών βιωσιμότητας.

IV. Προσδιορισμό περιοχών ζωνών υποδοχής ΣΔ (ΖΑΣ) κατά τη χρήση του μηχανισμού της ΜΣΔ σε συνδυασμό με τις νέες εντασσόμενες εκτός σχεδίου περιοχές.

- Οι σημειακές παρεμβάσεις που θα πρέπει να εφαρμοστούν με το αναθεωρημένο ΓΠΣ σε επίπεδο Δήμου είναι οι ακόλουθες:

I. Στο Πάτημα μείωση της Ζώνης Νεκροταφείου των 250 μ. περίξ του Νεκροταφείου στα 50μ. για να ενταχθεί στο εγκεκριμένο σχέδιο το τμήμα των 200μ. ή όποιο τμήμα υποδειχθεί από τις απαραίτητες ειδικές μελέτες (υδρογεωτεχνική μελέτη, μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων και ειδική τεχνική μελέτη).

II. Καθορισμός χρήσεων γης στη Ριζάρειο

III. Διερεύνηση της δυνατότητας αλλαγής της καθορισμένης ειδικής χρήσης του «Νομισματοκοπείου της Τράπεζας της Ελλάδος», που καθορίστηκε με το ΦΕΚ 1266/Δ'/1993, που απαλλάσσει την περιοχή από την υποχρέωση εισφοράς σε γη κατά την ένταξη σε εγκεκριμένο σχέδιο.

IV. Απόδοση σε κοινή χρήση των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων στην περιοχή της Ρεματιάς Χαλανδρίου, με παράλληλη διευκρίνιση του πολεοδομικού καθεστώτος των εκτάσεων εντός των εγκεκριμένων οριογραμμών του ρέματος (εντός ή εκτός σχεδίου).

Ορισμός στο πλαίσιο του ΓΠΣ περιοχών αναπλάσεων – παρεμβάσεων με στόχο την αναβάθμιση των κεντρικών περιοχών, αλλά και των πιο απομακρυσμένων γειτονιών. Απαιτείται συντονισμός του σχεδιασμού στα όρια του Δήμου με τυχόν σχέδια που προωθούνται για τους όμορους Δήμους.

4.3. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Οι προτάσεις που αναφέρονται στο Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου αφορούν:

- στις **Περιοχές Οικιστικής Οργάνωσης (ΠΟ)**: 6 Πολεοδομικές Ενότητες
- στις **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)**: περιοχές προστασίας φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (περιοχές Ρεματιάς, Βριλησσού, περιμετρική ζώνη 50μ νεκροταφείου)

Ακολουθείται ουσιαστικά η θεσμική κατάταξη του Ν. 2508/1997. Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις λαμβάνουν υπόψη αφ' ενός τις ισχύουσες χρήσεις και την υφιστάμενη βασική μεταφορική υποδομή (Αττική οδός, Λεωφόρος Κηφισίας, Λεωφόρος Μεσογείων, Λεωφόρος Πεντέλης, οδός Αναπαύσεως, οδός Ηρακλείτου) και αφ' ετέρου τις δυνατότητες που παρέχει το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Οι προτεινόμενες περιοχές ρυθμίσεων και ο καθορισμός χρήσεων σε αυτές αναλύονται στην συνέχεια.

Οι **οικιστικές περιοχές** αφορούν:

- Περιοχές εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως

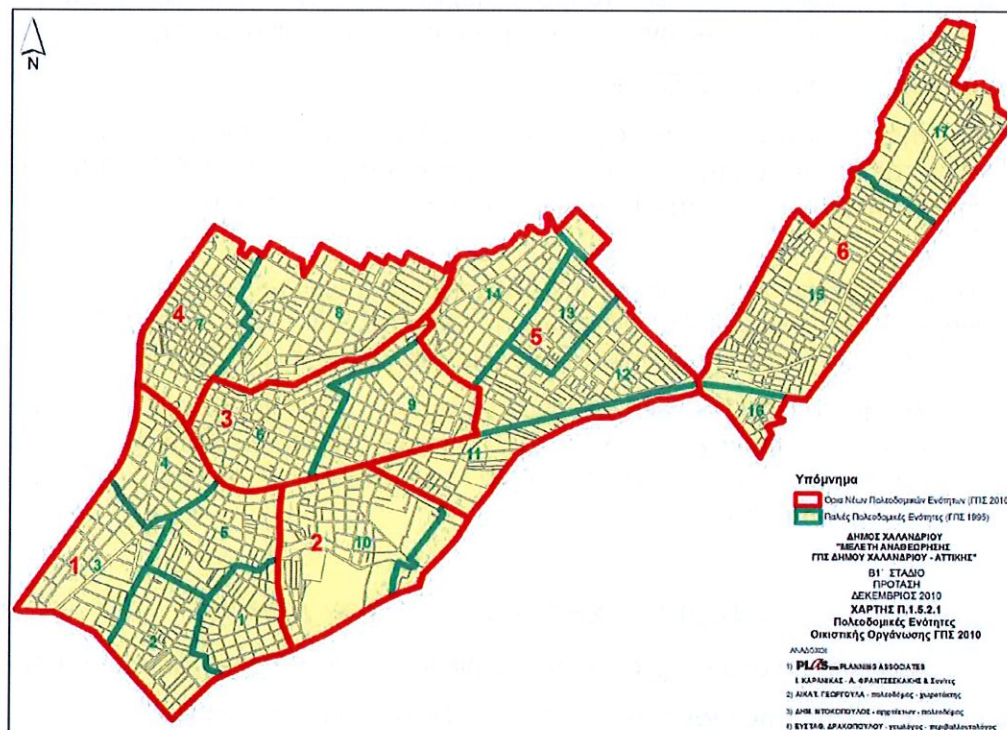
Οι περιοχές εντός σχεδίου οργανώνονται σε 6 Πολεοδομικές Ενότητες που προέκυψαν από τη συνένωση των παλιών 17 Πολεοδομικών Ενοτήτων του προηγούμενου ΓΠΣ 1993, για την καλύτερη εξυπηρέτηση και λειτουργία τους.

- Περιοχές επέκτασης της 2^{ης} και 5^{ης} Πολεοδομικής Ενότητας (Πεύκο Πολίτη) και της 6^{ης} Πολεοδομικής Ενότητας (περιοχή Νεκροταφείου στο Πάτημα)

Όπως έχει αναφερθεί και σε προηγούμενα κεφάλαια ο Δήμος Χαλανδρίου έχει ένα σύνθετο και πολύπλοκο θεσμικό καθεστώς, που ξεκινά με την πρώτη πολεοδομική ένταξη του Κεντρικού Χαλανδρίου, το 1931, μέχρι τη δεκαετία του 1980, χωρίς ένα γενικότερο σχεδιασμό.

Σ' όλες τις οικιστικές περιοχές (πολεοδομικές ενότητες εντός σχεδίου και προτεινόμενες επεκτάσεις του σχεδίου) προτείνονται χρήσεις γης και κοινόχρηστος και κοινωφελής εξοπλισμός.

Χάρτης 4.1: Πολεοδομικές ενότητες Δήμου Χαλανδρίου



4.3.1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Περιοχή ΠΕΠ (1): Ρέμα Πολυδρόσου (Πεντέλης – Χαλανδρίου)

Το ρέμα Πολυδρόσου (Πεντέλης - Χαλανδρίου), η κοίτη και τα πρηνή του, καθώς και η παραρρεμάτια περιοχή του αποτελούν ένα αξιόλογο οικοσύστημα και φυσικό τοπίο με πλούσια βιοποικιλότητα χλωρίδας και ορνιθοπανίδας, που εκτείνεται στις περιοχές των Δήμων Χαλανδρίου, Αμαρουσίου, Βριλησίων, Μελισσίων, Νέας Πεντέλης και Πεντέλης και προστατεύεται από το Ν.1650 /1986. Το ρέμα ξεκινάει από την Πεντέλη, διέρχεται από τη Νέα Πεντέλη, τα Βριλήσσια, το Πολύδροσο και φτάνει στο Χαλάνδρι με διεύθυνση από Β-ΒΑ προς ΝΔ. Στη συνέχεια κατευθύνεται προς τη Φιλοθέη, τη Ν. Ιωνία και τελικά εκβάλλει στον Κηφισό. Το μεγαλύτερο τμήμα του ρέματος έχει διευθετηθεί με φυσικά υλικά, που προστατεύουν τα δένδρα και τα πρηνή από τις διαβρώσεις, αναδεικνύουν το περιβάλλον και επιτρέπουν την ανάπτυξη των οικοσυστημάτων του (δένδρα, βλάστηση, μικρά ζώα και πουλιά). Ο κύριος όγκος της βλάστησης αποτελείται από μεσογειακά δάση με πιο χαρακτηριστική την πευκοβλάστηση.

Το χειμαρρικό ρέμα Πεντέλης – Χαλανδρίου έχει χαρακτηριστεί ως προστατευόμενο τοπίο με το από 9.8.1995 ΠΔ «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'6.9.1995), που καθορίζει όρια ζωνών προστασίας και επιβάλλει όρους, απαγορεύσεις και περιορισμούς εντός αυτών. Θεσμοθετήθηκε ζώνη Α' μέσα στην κοίτη και τα πρηνή του ρέματος μέχρι τη ρυμοτομική γραμμή του εν επαφή οικοδομήσιμου χώρου, που χαρακτηρίστηκε «προστατευόμενος φυσικός σχηματισμός», καθώς και ζώνη Β', στην οποία περιλαμβάνονται τα πρώτα ΟΤ που έχουν πρόσωπο στη Ρεματιά (ζώνη Α'), που χαρακτηρίστηκε «προστατευόμενο αστικό τοπίο». Οι όροι, οι περιορισμοί και οι απαγορεύσεις που ορίζονται από το ΦΕΚ 659/Δ'6.9.1995 στις ζώνες Α' και Β' του ρέματος περιγράφονται στη συνέχεια.

Ζώνη Α'

Σύμφωνα με το Άρθρο 4 του ΦΕΚ 659/Δ'6.9.1995 σε αυτή τη ζώνη επιτρέπονται:

- Έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης του χειμαρρικού ρέματος, καθώς και έργα ανάσχεσης των υδατοστερεοπαροχών, που δεν αλλοιώνουν τη φυσική κοίτη και ροή, τη μορφολογία του τοπίου και του γεωφυσικού ανάγλυφου με θέση που καθορίζεται από τη μελέτη διευθέτησης του ρέματος και με βάση την ΚΥΑ 69269/5387/1990 (ΦΕΚ 678/Β'25.10.1990).
- Έργα διαμόρφωσης και ανάπτυξης με την προϋπόθεση ότι δεν αντίκεινται στις διατάξεις του Ν.998/1979. Για την υλοποίησή τους απαιτείται έγκριση της Διεύθυνσης Ειδικών Έργων Αναβάθμισης Περιοχών του πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ.
- Η χρήση ποωδών φυτών και η αναχλόαση για την ανάπτυξη και τη σταθεροποίηση των πρηνών, η προστασία της υπάρχουσας βλάστησης αυτοφυούς και μη, καθώς και ο εμπλουτισμός της με πύκνωση των υπαρχόντων ειδών και η εισαγωγή νέων, σύμφωνα με την ειδική μελέτη φύτευσης και μετά από ΜΠΕ με βάση τις διατάξεις του Ν.998/1979.
- Η δημιουργία καταφυγίων για τη διατήρηση και τον εμπλουτισμό της πανίδας.

Κρίνεται απαραίτητη η διαμόρφωση των υφιστάμενων οδών πλην αυτών που εντάσσονται στο βασικό οδικό δίκτυο της περιοχής σε οδούς ήπιας κυκλοφορίας ή πεζόδρομους εφαιπτόμενους στις ρυμοτομικές γραμμές των ΟΤ, για την αποκλειστική εξυπηρέτηση των παραρρεμάτων

ιδιοκτησιών. Προτείνονται ειδικές ρυθμίσεις για τη διαμόρφωση των οδών ή των πεζόδρομων (οι οδοί να μην έχουν ευθύγραμμη μορφή, το μέγιστο πλάτος οδοστρώματος να είναι 3,5μ., και το συνολικό πλάτος με τις εκατέρωθεν διαμορφώσεις, όπως παγκάκια, ζαρντινιέρες, κρήνες κ.λπ. να είναι 6μ.). Πλησίον των οδών αυτών επιτρέπεται η κατασκευή μικρών χώρων στάθμευσης για οχήματα τροφοδοσίας και άμεσης βοήθειας. Με εξαίρεση τις οδούς που εμπίπτουν στο βασικό οδικό δίκτυο, τα υλικά των παραπάνω διαμορφώσεων δεν πρέπει να αντιβαίνουν στο πνεύμα ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος. Εγκεκριμένες αλλά μη κατασκευασμένες οδοί και με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχει πρόβλημα τακτοποίησης οικοπέδων οι οποίες δεν είναι απαραίτητες για την πρόσβαση στα ΟΤ δίδονται στην αποκλειστική χρήση των αναγκών της μελέτης διαμόρφωσης με την προϋπόθεση να μην παρενοχλούν τα έργα διευθέτησης του χειμάρρου, να μην καταστρέφουν τη βλάστηση και να μην αλλοιώνουν τη μορφολογία του εδάφους. Επιτρέπονται, επίσης, στους δρόμους αυτούς υπόγεια και υπέργεια έργα υποδομής (ΟΤΕ, ΔΕΗ κ.λπ.) μετά από έγκριση της Διεύθυνσης Ειδικών Έργων Αναβάθμισης του πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ. Οι νομίμως υφιστάμενες κατοικίες κατά τη δημοσίευση του διατάγματος εξακολουθούν να υφίστανται. Στις οικοδομές αυτές επιτρέπονται μόνο επισκευές για λόγους υγιεινής και χρήσεως. Επίσης, εξακολουθούν να υφίστανται ειδικές χρήσεις όπως εκκλησία και θέατρο.

Στη ζώνη Α' απαγορεύονται:

- Κάθε αφαιρετική επέμβαση στη βλάστηση (π.χ. κοπή δένδρων, αποψίλωση θάμνων, εκχερσώσεις κ.λπ.) εξαιρουμένων των περιπτώσεων που προβλέπει ο Ν.998/1979 ή που επιβάλλονται για προστατευτικούς (αντιπλημμυρικούς ή υδρολογικούς κ.λπ.) λόγους σύμφωνα με τη μελέτη διευθέτησης και την ΜΠΕ.
- Οι γεωτρήσεις και η υδροληψία εκτός των περιπτώσεων που θα απαιτηθούν από τη μελέτη διευθέτησης.
- Η θήρα και η καταστροφή θύκων, φωλεών ή και περιοχών διατροφής της πανίδας, καθώς και η απομάκρυνση ειδών.
- Η μόλυνση των υδάτων και του περιβάλλοντος με οποιονδήποτε τρόπο (απόρριψη στερεών ή υγρών αποβλήτων κ.λπ.)
- Κάθε έργο διευθέτησης που αντίκειται στις διατάξεις της παρ..Ι.1 και ειδικότερα η κάλυψη του χειμάρρου έστω και αν προβλέπεται από τα ισχύοντα ρυμοτομικά σχέδια.
- Οι φωτεινές επιγραφές – διαφημίσεις, οι γιγαντοαφίσες και τα διαφημιστικά πανό.
- Οποιαδήποτε κατασκευή ή αλλοίωση στην υφιστάμενη φυσική διατομή του χειμαρρικού ρέματος και στη μορφή του τοπίου.

Για να υλοποιηθεί κάθε επιτρεπόμενο έργο θα πρέπει να έχει συνταχθεί προηγουμένως γεωτεχνική μελέτη, να έχουν οριοθετηθεί επί του εδάφους τα όρια της ζώνης Α και να έχουν ολοκληρωθεί τα έργα διευθέτησης του χειμάρρου ή αποδεδειγμένα να μην εμποδίζουν μελλοντική υλοποίησή τους σύμφωνα με τη γνωμοδότηση του φορέα διαχείρισης. Επιπρόσθετα, επιβάλλεται η κατά το δυνατόν διατήρηση του γεωμορφολογικού αναγλύφου του ρέματος στη θέση της διασταύρωσης αυτού με τον οδικό άξονα της Λεωφόρου Σταυρού – Ελευσίνας.

Για την ανέγερση οικοδομών στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο προς τη ζώνη Α' ανεξάρτητα εάν έχουν πρόσωπο και σε άλλο δρόμο εγκεκριμένο, απαραίτητη προϋπόθεση είναι να τίθενται σε κοινή χρήση τα ρυμοτομούμενα τμήματα που βρίσκονται προς την πλευρά του ρέματος (με συμβολαιογραφική δήλωση) διατηρώντας οι ιδιοκτήτες το δικαίωμα αποζημίωσης από τους κατά το νόμο υπόχρεους. Επίσης, απαραίτητη προϋπόθεση για τη

χορήγηση οικοδομικής άδειας στα ως άνω οικόπεδα είναι η κατεδάφιση τυχόν μανδρότοιχων, συρματοπλεγμάτων ή παραπηγμάτων.

Για κάθε ενέργεια η οποία αντίκειται στα παραπάνω επιβάλλονται οι κυρώσεις των άρθρων 22, 28, 29 και 30 του Ν.1650/1986.

Ζώνη Β΄

Σύμφωνα με το Άρθρο 5 του ΦΕΚ 659/Δ΄/6.9.1995 στο Δήμο Χαλανδρίου οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που εμπίπτουν στη ζώνη Β΄ ορίζονται ως εξής:

α) Στα ΟΤ 250, 251, 806:

- ΣΔ: 0,8 για οικόπεδα εμβαδού έως 400τ.μ. και 0,7 για το πέραν των 400τ.μ. τμήμα του οικοπέδου.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: 9μ.

β) Στα ΟΤ 214, 215, 263, 227, 228, 230, 26, 50, 52, 53, 80, 102, 104, 105, 128, 445, 478:

- ΣΔ: 0,9 για οικόπεδα εμβαδού έως 400τ.μ. και 0,8 για το πέραν των 400τ.μ. τμήμα του οικοπέδου.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: 11μ.

γ) Για τα υπόλοιπα ΟΤ του Δήμου Χαλανδρίου που εμπίπτουν στη Ζώνη Β΄ το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 15μ.

Επιπροσθέτως, στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί του βασικού οδικού δικτύου, όπως αυτό ορίζεται από τα ΦΕΚ 701/Δ΄/1990 και 419/Δ΄/1989 επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως αυτή προσδιορίζεται από το Άρθρο 3 του ΠΔ από 23.02.1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄) πλην των επαγγελματικών εργαστηρίων, των πρατηρίων βενζίνης και των κτιρίων στάθμευσης αυτοκινήτων. Στην περίπτωση που τα οικόπεδα αυτά είναι διαμπερή οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται στα ισόγεια των κτιρίων και μόνο στο πρόσωπο αυτών επί των οδικών αξόνων και όχι στο πρόσωπο επί του ρέματος. Για τους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους της ζώνης Β΄ επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το Άρθρο 2 του ΠΔ από 23.02.1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄/1987)¹. Οι οδοί που περιβάλλουν τα ΟΤ που εμπίπτουν στη ζώνη Β΄, εκτός από αυτές που ανήκουν στο βασικό οδικό δίκτυο, καθορίζονται ως οδοί ήπιας κυκλοφορίας και πεζόδρομοι. Ο επιμέρους ιδιαίτερος χαρακτηρισμός τους γίνεται μετά από κυκλοφοριακή μελέτη της κάθε περιοχής, από την αρμόδια Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού. Εντός της ζώνης Β΄ επιτρέπονται έργα υποδομής όπως προβλέπονται από το Άρθρο 4 για τη ζώνη Α΄.

Στη ζώνη Β΄ δεν επιτρέπονται:

- Η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε όλα τα ΟΤ.
- Η εφαρμογή των διατάξεων του Άρθρου 5 παρ.1 του από 14.12.1979 ΠΔ (ΦΕΚ 7/Δ΄/1980).
- Οι φωτεινές επιγραφές – διαφημίσεις, οι γιγαντοαφίσες και τα διαφημιστικά πανώ, με εξαίρεση τις επιγραφές των καταστημάτων επί του βασικού οδικού δικτύου.

¹ Στις περιπτώσεις καταστράτηγησης ή παραβίασης των επιτρεπόμενων χρήσεων επιβάλλεται η σφράγιση του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του Άρθρου 22 του Ν.1650/1986 και την ΥΑ 44242/2361/1989 (ΦΕΚ 380/Β΄).

- Οι γεωτρήσεις και η υδροληψία.

Στις περιπτώσεις έγκρισης των μελετών επέκτασης του σχεδίου πόλεως, καθώς και τροποποίησης του σχεδίου για τον καθορισμό νέων οικοδομήσιμων χώρων ο ΣΔ των πρώτων δημιουργούμενων παραρεμάτων ΟΤ δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,4. Τα ΟΤ αυτά περιέχονται στη Ζώνη Β'. Στο διάταγμα γίνεται αναφορά στη διαδικασία που θα πρέπει να ακολουθηθεί στην περίπτωση που τα οικόπεδα της Ζώνης Β' ανήκουν σε περισσότερους του ενός συνιδιοκτήτες.

Τόσο στη ζώνη Α', όσο και στη Ζώνη Β', εάν από το ποσοστό κάλυψης που εφαρμόζεται προκύπτει ενιαία επιφάνεια κτιρίου μεγαλύτερη των 400 τ.μ. επιβάλλεται διάσπαση του όγκου αυτού. Τα προερχόμενα από τη διάσπαση κτίρια είναι δυνατόν να συνδέονται με κλιμακοστάσια, διαδρόμους ή ελαφρές κατασκευές, κατά την κρίση της ΕΠΑΕ. Η όψη των κτιρίων προς την πλευρά του ρέματος θα πρέπει να διασπάται, ώστε να μη δημιουργούνται επιφάνειες ενιαίου μήκους μεγαλύτερου των 20μ. Στα παραρεμάτια ΟΤ επιβάλλεται η φύτευση των ακάλυπτων χώρων σε ποσοστό 80% αυτών και με πυκνότητα 1 δέντρο ανά 25 τ.μ. ακάλυπτου οικοπέδου. Απαγορεύεται η χρήση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων προς την πλευρά του ρέματος ως χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων.

Για τη χορήγηση κάθε οικοδομικής άδειας απαιτείται έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ με σκοπό την καλύτερη προσαρμογή των οικοδομών και την αξιοποίηση του ακάλυπτου περιβάλλοντα χώρου στο φυσικό έδαφος, καθώς επίσης και την ένταξη των υπεράνω του μεγίστου ύψους επιτρεπόμενων κατασκευών (και ιδιαίτερα των ηλιακών θερμοσίφωνων) στον κτιριακό όγκο. Ειδικά για τα παραρεμάτια οικόπεδα απαιτείται προέγκριση της τοποθέτησης του κτιρίου από την ΕΠΑΕ με πλήρες διάγραμμα εξάντλησης του ΣΔ.

Προτάσεις για τη Ρεματιά

Για την έκταση του Ρέματος Πολυδρόσου (Πεντέλης – Χαλανδρίου) η πρόταση αναθεώρησης του ΓΠΣ Δήμου Χαλανδρίου υιοθετεί τις ρυθμίσεις του από 9.8.1995 ΠΔ «Χαρακτηρισμός του χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης-Χαλανδρίου, ως προστατευόμενου τοπίου, καθορισμός των ορίων και ζωνών προστασίας αυτού, επιβολή όρων, απαγορεύσεων και περιορισμός εντός αυτών» (ΦΕΚ 659/Δ'6.9.1995),

Προτείνεται ειδική μελέτη του συνόλου του δημόσιου χώρου στις Ζώνες Α' και Β' με στόχο την εξυγίανση του συνόλου της περιοχής και ανάδειξη του φυσικού και ιδιαίτερου αστικού τοπίου.

Η μελέτη θα έχει ως στόχο την ενίσχυση της προστασίας του χώρου από έργα που μπορεί να μειώσουν τις περιοχές φυσικού τοπίου, αλλά και την ασφαλή διακίνηση των επισκεπτών. Ενδεικτικά αναφέρονται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

Οδικό δίκτυο Ζώνης Β'

- Διαμορφώσεις με επιστρώσεις απορροφητικών δαπεδοστρώσεων (μορφή κυβόλιθων κ.ά.) και χρήση μόνο για τους κατοίκους (πεζόδρομοι)
- Αποθάρρυνση κατά το δυνατόν κάθε διαμπερούς κυκλοφορίας

Διαδρομές – Μονοπάτια – Ποδηλατοδρόμοι, Ζώνη Α'

- Διαμορφώσεις χαρακτήρα δασικών και παραποτάμιων περιοχών με μόνο τα απαραίτητα τεχνικά έργα
- Μονοπάτια που δημιουργούν ένα δίκτυο παραρεμάτων διαδρομών.

Περιοχή ΠΕΠ (2): Ρέμα Βριλησσού (Αγ. Αντωνίου)

Ένα ακόμη ρέμα, που σε μεγάλο τμήμα του συμπίπτει με το όριο του Δήμου είναι το ρέμα Βριλησσού (Κρασσά ή Φιλοθέης), που εκτείνεται στο δυτικό όριο της περιοχής Πατήματος Χαλανδρίου με το Δήμο Βριλησίων και έχει οριοθετηθεί με την ΥΑ 2479/04 Δ'81.

Στην περιοχή ανάντη της οδού Αναπαύσεως έχει καθορισμένες οριογραμμές ρέματος και έχει παραμείνει ανοικτό προς διευθέτηση μέχρι την οδό Αγίου Αντωνίου. Η φυσική του κοίτη έχει διατηρηθεί μέχρι περίπου την οδό Αγίου Αντωνίου, ενώ στη συνέχεια έχουν γίνει κάποιες διευθετήσεις. Στη συνέχεια, το ρέμα κατευθύνεται προς τη Φιλοθέη, τη Ν. Ιωνία και τελικά εκβάλλει στον Κηφισό (ρέμα Φιλοθέης). Σε αυτά τα τμήματα του ρέματος απαιτείται οριοθέτηση σύμφωνα με την υπάρχουσα νομοθεσία, κατά την οποία θα πρέπει να γίνει καθορισμός των γραμμών εκατέρωθεν τη βαθιάς γραμμής του υδατορέματος, οι οποίες περιβάλλουν τις γραμμές πλημμύρας, τις όχθες και τα φυσικά ή τεχνητά στοιχεία που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του υδατορέματος.

Το ρέμα Βριλησσός μαζί με το ρέμα Χαλανδρίου – Πεντέλης σχηματίζουν το ρέμα Ποδονόφη που εκβάλλει στον ποταμό Κηφισό. Μέσω των δύο αυτών ρεμάτων πραγματοποιείται η αποστράγγιση της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Χαλανδρίου. Με την εκτροπή ενός τμήματος της λεκάνης του Βριλησσού και άλλων μικρότερων ρεμάτων της Πεντέλης μετά τα έργα της Αττικής οδού προς το ρέμα Παναγίτσα προς Ραφήνα έχουν μειωθεί κατά πολύ οι πιθανότητες εμφάνισης πλημμυρών στην κατάντη πεδινή περιοχή του Χαλανδρίου.

Η ΠΕΠ2 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 σε σχέση και με ρυθμίσεις που ορίζονται για την αναθεώρηση του ΓΠΣ του Δ. Βριλησίων, όπου βρίσκεται το κύριο τμήμα του ρέματος. Μετά την παρέμβαση των αντιπλημμυρικών έργων της Αττικής οδού το τμήμα εντός του Δ. Χαλανδρίου στο Πάτημα παροχετεύει μόνο τοπικά ύδατα επιφανειακής απορροής. Επίσης, καθορίζεται παραρεμάτια ζώνη περιπάτου και υπαίθριας αναψυχής πλάτους 4μ στο τμήμα του ρέματος που εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Δήμου Χαλανδρίου επιπλέον.

Περιοχή ΠΕΠ (3): Περιμετρική ζώνη 50μ νεκροταφείου

Η περιοχή των 50μ. γύρω από το Νεκροταφείο καθορίζεται ως ΠΕΠ. Προτεινόμενες χρήσεις με βάση το άρθρο 7 παρ.2 του από 29-6-2018 υπ'αριθμ.59 ΠΔ (Α'114), (Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο). Από την περιοχή απομακρύνονται εντός πεντατίας οι βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και οι συνοδευτικοί χώροι αποθήκευσης και επεξεργασίας μαρμάρου.

Προτάσεις για τα ρέματα

Κρίνεται απαραίτητη η διενέργεια δράσεων καθορισμού και διευθέτησης της κοίτης των ρεμάτων, καθώς και προστασίας και ανάδειξής τους μέσω διαφόρων παρεμβάσεων όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου, και συσχέτιση με δραστηριότητες πολιτιστικού, περιβαλλοντικού και εκπαιδευτικού ενδιαφέροντος ούτως ώστε να ενταχθούν στην λειτουργία της πόλης. Επίσης κρίνεται αναγκαίο η απομάκρυνση αυθαίρετων κατασκευών, η ανάδειξη αυτοφυούς βλάστησης, η διαμόρφωση παραρεμάτων ζωνών (καθιστικά, μονοπάτια) και η αποκατάσταση του φυσικού αντιπλημμυρικού συστήματος.

Επίσης προτείνονται:

3. Διασφάλιση υδραυλικής διατομής στα ρέματα και η προστασία των πρανών από φαινόμενα διαβρώσεων και πιθανών ολισθήσεων με τη χρήση αναβαθμών από

συρματοκιβώτια, που θεμελιώνονται σε συμπυκνωμένο θραυστό αμμοχάλικο και γεωύφασμα, ούτως ώστε να αποφευχθούν διαβρώσεις από την ροή νερού.

4. Κατάλληλη διαμόρφωση των αναβαθμών με την δημιουργία ηπιότερων κλίσεων ώστε να είναι δυνατή η φύτευση και η ένταξη του έργου με το καλύτερο τρόπο στο υφιστάμενο φυσικό περιβάλλον, εξυπηρετώντας όχι μόνο λειτουργικούς σκοπούς αλλά και αισθητικούς. Η επαναβάλληση εξυπηρετεί:

- την οπτική αποκατάσταση των φυσικών γραμμών του τοπίου και την επανόρθωση του αναγλύφου
- την βελτίωση των συνθηκών για την διαβίωση της άγριας πανίδας της περιοχής
- την αντιμετώπιση πιθανής ταχείας διάβρωσης (υδάτινη).

4.3.2. Πολεοδομική Οργάνωση (συνοικίες - πολεοδομικές ενότητες, κέντρα)

Οι Νέες Πολεοδομικές Ενότητες (Ν.Π.Ε.) καθορίστηκαν με τα κριτήρια της συνθετικής αξιολόγησης των στοιχείων και τα κριτήρια του Ν.2508/1997 που αφορούν κυρίως την «καλύτερη δυνατή οργάνωση των περιοχών κατοικίας και πρόβλεψη των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων».

Οι νέες Π.Ε περιγράφονται ως εξής:

ΠΕ 1–Κάτω Χαλάνδρι: Περιβάλλεται από τις οδούς Λ. Κηφισίας, Παπανικολή, Αριστοτέλους / Ζωοδόχου Πηγής, Λ. Μεσογείων (ΠΕ 1, 2, 3, 4, 5 ΓΠΣ '93)

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

ΠΕ 3 – Κέντρο: Νότιο όριο εκτός σχεδίου Ρεματίας, Σολωμού, Παλαιολόγου, Τυμφρηστού, Ήβης, Λ. Πεντέλης, προέκταση Θησέως (ΠΕ 6, 9 ΓΠΣ'93)

ΠΕ 4 – Συνοικισμός – Πολύδροσο: Βόρειο όριο εκτός σχεδίου Ρεματίας, Σολωμού, Παλαιολόγου, Λ. Κηφισίας, βορειοανατολικό όριο Δήμου (ΠΕ 7, 8 ΓΠΣ '93)

ΠΕ 5 – Τούφα – Μεταμόρφωση: Δ. Πλακεντίας, Τυμφρηστού, Ήβης, Λ. Πεντέλης, προέκταση Θησέως, νότιο όριο εκτός σχεδίου Ρεματίας, βόρειο όριο Δήμου, Γαρυττού, Αγίας Παρασκευής (ΠΕ 12, 13, 14 ΓΠΣ '93)

ΠΕ 6 – Πάτημα: Σταυρού – Ελευσίνας (Αττική Οδός), όρια Δήμου – Πάτημα (ΠΕ 15, 16, 17 ΓΠΣ'93)

4.3.3. Κέντρα επιπέδου πόλης με μητροπολιτικές, υπερτοπικές και τοπικές λειτουργίες επιπέδου πόλης

Σε ότι αφορά τα Πολεοδομικά Κέντρα επιπέδου πόλης και τα τοπικά κέντρα ανά Π.Ε. και λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθύνσεις του ΡΣΑ, αλλά και τις τάσεις ανάπτυξης του τριτογενή τομέα στο πολεοδομικό συγκρότημα του Λεκανοπεδίου της Αθήνας, αυτά προσδιορίζονται ως εξής:

Χαρακτηρίζονται τρεις περιοχές συγκέντρωσης υπερτοπικών λειτουργιών:

- Το παραδοσιακό υπερτοπικό κέντρο Χαλανδρίου, με εκτατικό χαρακτήρα και με προεκτάσεις στις περιοχές κατοικίας και κυρίως στους κάθετους άξονες Εθνικής Αντιστάσεως – Πεντέλης και Χαλανδρίου – Αγίας Παρασκευής. Το Χαλάνδρι έχει χαρακτηριστεί ως Δημοτικό κέντρο υπερτοπικής σημασίας από το ΡΣΑ.
- Κέντρα επιπέδου γειτονιάς /Τοπικά Κέντρα

4.3.4. Χρήσεις Γης

Σύμφωνα με τη πρόταση προσδιορίζεται η τυπολογία των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και των επιτρεπόμενων ειδικών χρήσεων κατά κατηγορία, σύμφωνα με το Π.Δ. ΦΕΚ 114Α'/2018.

1. Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης, σύμφωνα με το Άρθρο 4 του Π.Δ. ΦΕΚ 144Α'/2018

Επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις:

- (1) Κατοικία
- (2) Κοινωνική πρόνοια
- (3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- (7) Διοίκηση
- (8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία
- (8.2.3) Κέντρα φυσικής και ιατρικής αποκατάστασης
- (8.3) Εξωνοσοκομειακές Μονάδες Ψυχικής Υγείας
- (8.4) Μονάδες Πρόληψης και Καταπολέμησης των Εξαρτήσεων
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού / Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
- (10.6) Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων
- (12) Εστίαση
- (13) Αναψυκτήρια
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο.
- (26.10) Σταθμοί μετεπιβίβασης ΜΜΜ

Από το σύνολο των επιτρεπόμενων από το θεσμικό πλαίσιο ειδικών χρήσεων εξαιρούνται:

- (10.3) Υπεραγορές.
- (10.4) Πολυκαταστήματα.
- (10.5) Εμπορικά κέντρα.
- (10.6) Εκθεσιακά κέντρα.
- (14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, πλην στοιχειωδών αναγκών στις αφετηρίες λεωφορειακών γραμμών,
- (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ – ΙΚΤΕΟ).

Με τις παραπάνω χρήσεις, επιδιώκεται η διαφύλαξη του χαρακτήρα του κέντρου του Δήμου ως εμπορικό, διοικητικό κέντρο κοινωνικής ζωής και παροχής υπηρεσιών και η προστασία του από ιδιαίτερα βαριές χρήσεις που προϋποθέτουν διαθεσιμότητα μεγάλων εκτάσεων και ειδικές συνθήκες προσπέλασης και στάθμευσης.

2. Τοπικά Πολεοδομικά Κέντρα επιπέδου συνοικίας / γειτονιάς, σύμφωνα με το Άρθρο 4 του Π.Δ. ΦΕΚ 144Α/2018

Επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης,

(1) Κατοικία

(3.5.) Ειδική Εκπαίδευση

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 500τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας

(8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Εργαστήρια φυσικοθεραπείας (8.1.7)

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2)

(12) Εστίαση μέχρι 200τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης

Από το σύνολο των επιτρεπόμενων από το θεσμικό πλαίσιο ειδικών χρήσεων εξαιρούνται

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 50 κλίνες

3. Περιοχή Γενικής Κατοικίας (ΓΚ), σύμφωνα με το Άρθρο 3 του Π.Δ. ΦΕΚ 144Α/2018

Αφορά στο τμήμα της οδού Δουκίσσης Πλακεντίας (από Θησέως / Ζήνωνος μέχρι την Αττική Οδό), 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 "Εθνος".

Επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης σύμφωνα με το Άρθρο 3 του Π.Δ. ΦΕΚ 144Α/2018, χωρίς εξαιρέσεις:

(1) Κατοικία

(2) Κοινωνική πρόνοια

(3) Εκπαίδευση: τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500τμ

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

(5) Θρησκευτικοί χώροι

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας

(8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500τμ (Ν.4315/2014).

(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία /Κέντρα έρευνας

(12) Εστίαση μέχρι 300τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με τις χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.

(18) Πλυντήρια – Λιπαντήρια αυτοκινήτων

(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων – συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ'εξαίρεση σε περιοχές Γενικής κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500τμ.

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν.4302/2014). Επιτρέπονται μόνο αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3) μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (ΚΤΕΟ – ΙΚΤΕΟ)

(30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα ΚΥΑ 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνίες ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών – προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνίμων.

(46) Αστική γεωργία – λαχανόκηποι.

4. Αμιγής Κατοικία (ΑΚ), σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Π.Δ. ΦΕΚ 144Α'/2018

Επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Π.Δ. ΦΕΚ 144Α'/2018:

(1) Κατοικία

(2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας

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

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

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

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200τμ συνολικής επιφάνειας δόμησης

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

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

- (30) Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα ΚΥΑ 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνίες Ανακύκλωσης.
- (46) Αστική γεωργία – λαχανόκηποι.

Γενικές διατάξεις για τις χρήσεις

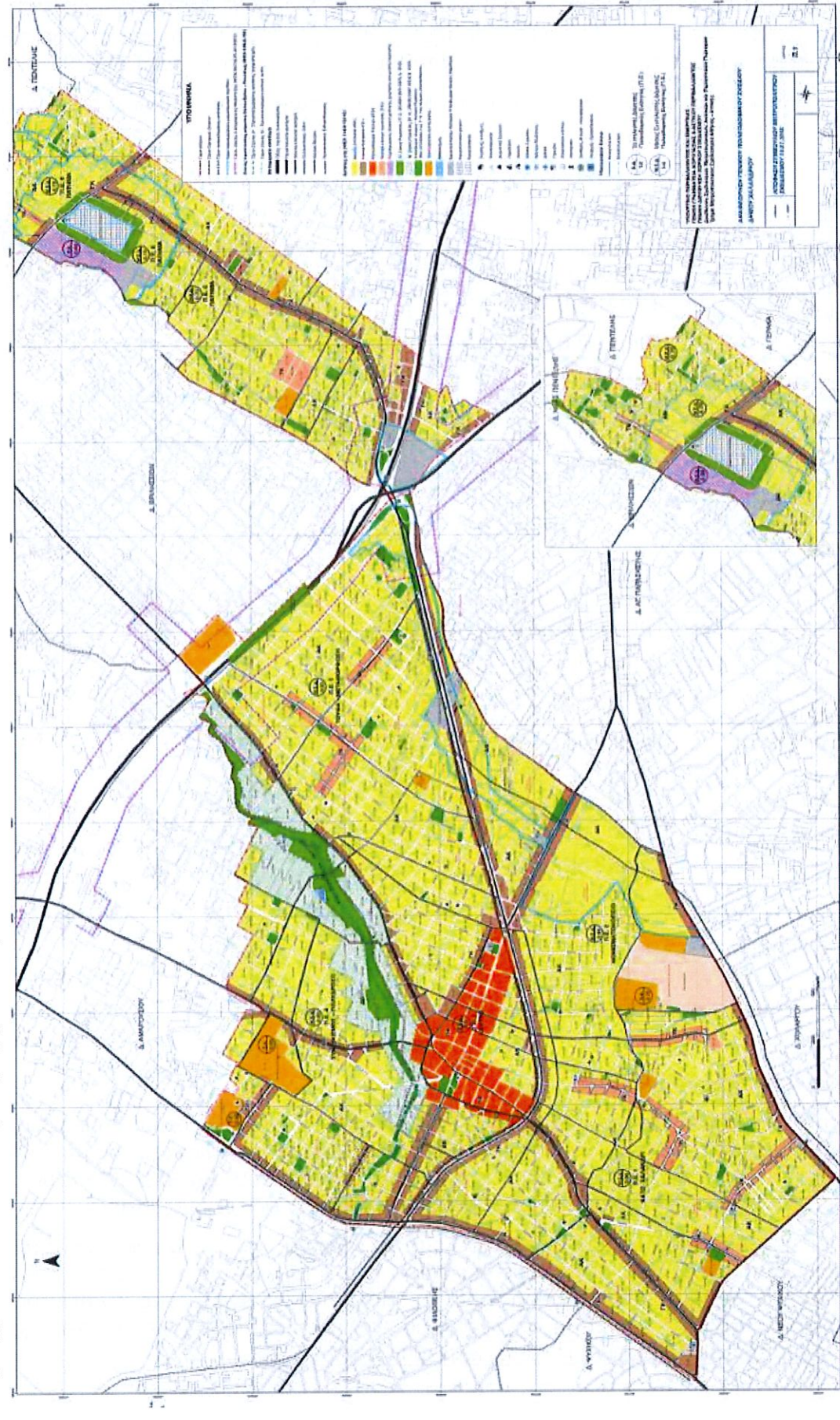
- 1) Οι χρήσεις που καθορίζονται στα ισχύοντα ΠΔ προστασίας παραμένουν σε ισχύ.
- 2) Στις προς πολεοδόμηση περιοχές, οι δασικές εκτάσεις παραμένουν αδόμητες και εκτός πολεοδόμησης.
- 3) Οι εγκαταστάσεις που λειτουργούν σήμερα με χρήσεις οι οποίες αντίκεινται στις προβλεπόμενες από το ΓΠΣ χρήσεις, για τις οποίες όμως έχει εκδοθεί κατά το παρελθόν νόμιμη οικοδομική άδεια, συνεχίζουν να λειτουργούν ως έχουν και μπορούν να εκσυγχρονιστούν για λόγους υγιεινής και ασφάλειας χωρίς κτιριακή επέκταση.

Προσδιορισμός χρήσεων στα μέτωπα Ο.Τ. επί των αξόνων

Στις γραμμικές ζώνες χρήσεων γης οι χρήσεις που περιορίζονται κατά κανόνα στα μέτωπα των Ο.Τ. ισχύουν τα παρακάτω:

- Αποδίδεται η χρήση σε όλες τις ιδιοκτησίες επί των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στον άξονα.
- Στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστους χώρους, θεσμοθετημένους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, που βρίσκονται στους οδικούς άξονες επί των οποίων προσδιορίζονται χρήσεις στα μέτωπα των ΟΤ επιτρέπονται οι χρήσεις που ισχύουν στο μέτωπο επί του άξονα, εκτός εάν προβλέπεται κάποια ειδική ρύθμιση.

Χάρτης Π.3.1.: Πολεοδομική οργάνωση



4.3.5. Μέσοι συντελεστές δόμησης

Με δεδομένο ότι τα οφέλη από τη μείωση του μ.σ.δ. δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικά, και προκειμένου να μην διαταραχθεί το ισχύον σήμερα θεσμικό καθεστώς δόμησης, προτείνεται οι μ.σ.δ. να μη διαφοροποιηθούν ουσιωδώς από τους μ.σ.δ. του ισχύοντος Γ.Π.Σ '93.

Οι νέοι μ.σ.δ. ανά νέα Π.Ε. προκύπτουν από το μέσο όρο των παλαιών μ.σ.δ. και φαίνονται στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4.1: Τελικοί προτεινόμενοι Σ.Δ.

Προτεινόμενες Νέες Πολεοδομικές Ενότητες	Τμήματα Ενοτήτων (παλιές Π.Ε.)	Μέσος Σ.Δ. (ΓΠΣ '93)	Υλοποιήσιμος Μέσος Σ.Δ.	Προτεινόμενος Νέος Μέσος Σ.Δ. ανά Νέα Π.Ε.
Π.Ε.1 Κάτω Χαλάνδρι	Τμήμα Π.Ε. 1-1	0,90	0,87	0,90
	Τμήμα Π.Ε. 1-2	0,90	0,87	
	Τμήμα Π.Ε. 1-3	0,90	0,90	
	Τμήμα Π.Ε. 1-4	0,90	0,95	
	Τμήμα Π.Ε. 1-5	1,20	0,89	
Π.Ε.2 Νομισματικοπέιο (ενώνεται με μικρό τμήμα της 11)	Τμήμα Π.Ε. 2-10	0,85	0,79	0,80
Π.Ε.3 Κέντρο	Τμήμα Π.Ε. 3-6	1,10	1,10	1,00
	Τμήμα Π.Ε. 3-9	0,85	0,90	
Π.Ε.4 Συνοικισμός - Πολύδροσο	Τμήμα Π.Ε. 4-7	1,00	1,01	0,95
	Τμήμα Π.Ε. 4-8	0,90	0,91	
Π.Ε.5 Τούφα - Μεταμόρφωση	Τμήμα Π.Ε. 5-11	0,90	0,77	0,85
	Τμήμα Π.Ε. 5-12	0,90	0,85	
	Τμήμα Π.Ε. 5-13	0,90	0,85	
	Τμήμα Π.Ε. 5-14	0,90	0,85	
Π.Ε.6 Πάτημα	Τμήμα Π.Ε. 6-15	0,80	0,80	0,70
	Τμήμα Π.Ε. 6-16	0,80	0,80	
	Τμήμα Π.Ε. 6-17	0,60	0,60	
	Περιοχή επέκτασης	0,6	Έως 0,60	

4.3.6. Κοινωφελείς χρήσεις

Εκτός από το γενικό πλαίσιο ρυθμίσεων χρήσεων γης και γενικών όρων δομήσεως που συγκροτεί το κανονιστικό περιεχόμενο του ΓΠΣ, καθώς και των μηχανισμών που μπορούν να επιστρατευτούν για την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας του Σχεδίου εντοπίζονται σε συγκεκριμένα σημεία στην περιοχή του Δήμου, που απαιτούν ειδικές ρυθμίσεις.

Πρόκειται για ιδιαίτερες περιοχές κοινωφελούς χαρακτήρα, για τις οποίες αναζητούνται ολοκληρωμένες λύσεις που δεν μπορεί να δώσει μια απλή κανονιστική διάταξη του ΓΠΣ. Απαιτείται μια σύνθετη αντιμετώπιση που να ισορροπεί το σχεδιασμό ανάπτυξης του συγκεκριμένου φορέα – ιδιοκτήτη σε σχέση με εναλλακτικές προοπτικές ανάπτυξης του χώρου, συμβατές με τους στόχους και τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ.

Οι περιοχές αυτές όπως έχουν εντοπιστεί κατά τη διάρκεια της εκπόνησης του ΓΠΣ είναι:

1. Περιοχή Νομισματοκοπείου
2. Περιοχή Ριζαρείου Σχολής
3. Περιοχή Ιδρύματος Χατζηκώνστα (ΟΤ 400α)

1. Περιοχή Νομισματοκοπείου

α) Δημόσιο κτήμα ΑΒΚ 1168

Συνοπτικό Ιστορικό

Η παρέμβαση που συνδέεται με το συγκρότημα του Νομισματοκοπείου αφορά συγκεκριμένο χώρο επιφάνειας 29.720τ.μ που βρίσκεται εκτός του περιφραγμένου χώρου εγκαταστάσεων του Νομισματοκοπείου. Ο χώρος αυτός βρίσκεται εκτός του κυρίως χώρου του Νομισματοκοπείου και χαρακτηρίζεται ως δημόσιο ακίνητο ΑΒΚ 1168 υπό την αρμοδιότητα επιμέλειας της Εταιρείας Ακινήτων του Δημοσίου. Περιλαμβάνει ανοιχτούς αδιαμόρφωτους χώρους και το γήπεδο ποδοσφαίρου του Ποδοσφαιρικού Συλλόγου «Απόλλωνα Χαλανδρίου».

Ο συγκεκριμένος χώρος έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως Χαλανδρίου με το Β. Διάταγμα της 17.7.69 (ΦΕΚ 141/Δ') ως ΟΤ 667 μαζί με ορισμένα οικοδομικά τετράγωνα προς τα ανατολικά (ΟΤ 663, 664, 665, 665α, 666, 666α). Στο συγκεκριμένο διάγραμμα ο χώρος του ΟΤ 667 προσδιορίζεται ως «χώρος δι' ανέγερσιν κτιρίων Εθνικού Τυπογραφείου». Προσδιορίζονται και όροι δομήσεως της περιόδου που έχουν ήδη καταργηθεί με την Απόφ. Νομ. Ανατολικής Αττικής του 1989 που επανακαθόρισε τους όρους δομήσεως του Χαλανδρίου (ΦΕΚ 728/Δ' 8.12.1989) ($\Sigma\Delta=0,9$ για οικόπεδα μέχρι 600m² και $\Sigma\Delta=0,8$ για οικόπεδα από 600m² και πάνω).

Με την Παρ.9 του Αρ.11 του Ν.2343/95 (ΦΕΚ 211/Α'/11.10.1995) ο χώρος επαναπροσδιορίζεται «δι' ανέγερση κτιρίων προς στέγαση των υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών» καταργώντας προηγούμενες διατάξεις περί χρήσης, χωρίς ωστόσο να προσδιορίζει άλλους όρους.

Με το Άρθρο 52 του Ν.4438/2016 (ΦΕΚ220/Α'/28-11-2016) η έκταση παραχωρείται στο Δήμο Χαλανδρίου για σαράντα έτη με σκοπό να λειτουργήσουν σε αυτή χώροι αθλητισμού και κοινόχρηστοι χώροι. Στη συγκεκριμένη έκταση χωροθετούνται οι προβλεπόμενες στο άρθρο 9 του ΠΔ της 23.2/6.3.1987 (Δ'166) χρήσεις, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης.

Η αντιμετώπιση του θέματος από το ΓΠΣ

Για την έκταση του δημόσιου κτήματος με ΑΒΚ 1168 καθορίζεται ως κοινωφελής χώρος με χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 6 (Κοινωφελείς Λειτουργίες) του από 29/6/2018 ΠΔ (Α'114), με εξαίρεση το (39): Κέντρα αποτέφρωσης νεκρών. Επίσης, καθορίζεται $\Sigma\Delta : 0,2$.

β) Στην έκταση ανατολικά του Νομισματοκοπείου, όπως εμφανίζεται στον χάρτη Π1, καθορίζονται χρήσεις σύμφωνα με το αρ.6 του από 29/6/2018 ΠΔ (Κοινωφελείς λειτουργίες). Επιτρέπονται μόνο: Κοινωνική πρόνοια (2) και πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1).

2. Έκταση Ριζαρείου Σχολής

Συνοπτικό Ιστορικό

Ο χώρος της Ριζαρείου Σχολής βρίσκεται στο ΟΤ 804, το δε ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο (ΦΕΚ 1Δ/1957) τον περιγράφει με πράσινο περίγραμμα παραπέμποντας σε ειδική χρήση κοινωφελούς χαρακτήρα και τον χαρακτηρίζει ως 'Ριζάρειος Σχολή'. Περιλαμβάνει συγκρότημα κτιρίων σχετικά μικρής κάλυψης. Το μεγαλύτερο τμήμα του χώρου καλύπτεται από πυκνή και υψηλή βλάστηση παλαιών πεύκων αφήνοντας δύο κενά μεταξύ των κτιρίων και ενός αδιαμόρφωτου χώρου μεγέθους γηπέδου.

Από το γεγονός ότι υπάρχει ρυμοτομική γραμμή (πράσινο περίγραμμα) χωρίς να υπάρχει οικοδομική γραμμή (κόκκινο περίγραμμα) γίνεται σαφές ότι δεν μπορεί να γίνουν οικοδομικές δραστηριότητες εντός του συγκεκριμένου χώρου. Δεδομένου ότι ο χώρος περιλαμβάνει σημαντική έκταση υψηλού πρασίνου αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην πραγματοποίηση εντατικών χρήσεων και εγκαταστάσεων που απαιτεί ιδιαίτερο σχεδιασμό.

Η αντιμετώπιση του θέματος από το ΓΠΣ

Στην έκταση της Ριζαρείου Σχολής καθορίζεται γενική χρήση: Κοινωφελείς Λειτουργίες του άρθρου 6 του από 29/06/2018 Π.Δ. (Α' 114) με αποκλειστική ειδική χρήση (3) Εκπαίδευση. Επίσης καθορίζεται μέγιστος Σ.Δ : 0,20 για την διασφάλιση προστασίας του υψηλού πρασίνου που υπάρχει σε αυτή με ταυτόχρονη δυνατότητα αναβάθμισης στα υφιστάμενα κτίσματα.

3. Έκταση Ιδρύματος Χατζηκώνστα

Συνοπτικό Ιστορικό

Ο χώρος του κοινωφελούς ιδρύματος Χατζηκώνστα (ΟΤ400α) βρίσκεται στον κόμβο Κηφισίας – Οδού Ριζαρείου και περιβάλλεται από τις οδούς Ριζαρείου, Κόμβου Κηφισίας και Παντανάσσης. Στο χώρο έχει εγκατασταθεί το κτιριακό συγκρότημα του Ορφανοτροφείου σύμφωνα με το σχετικό κληροδότημα του Ηπειρώτη ευεργέτη Χατζηκώνστα. Σήμερα ο χώρος στεγάζει επίσης το 7^ο Εσπερινό ΕΠΑΛ Χαλανδρίου

Το αρχικό οικόπεδο περιλάμβανε μια ευρύτερη περιοχή προς τα ανατολικά μέχρι το χώρο της Ριζαρείου (ΦΕΚ 118/55 – Μαρούσι, Αγ. Ιωάννης).

Με μετέπειτα ρυθμίσεις διαμορφώνεται η ρυμοτομική γραμμή Παντανάσσης και φαίνεται ότι μεταβιβάστηκαν οι χώροι των σημερινών ΟΤ 800, 398α, 398β, 798, 799, καθώς και ο χώρος του κόμβου Κηφισίας - Ριζαρείου (ΦΕΚ 529/81). Στις διαθέσιμες διαδοχικές ρυθμίσεις από το 1955 μέχρι το 1988 το οικόπεδο φαίνεται να περιβάλλεται από πράσινη γραμμή υπό την έννοια του κοινωφελούς χώρου. Από το γεγονός ότι υπάρχει ρυμοτομική γραμμή (πράσινο περίγραμμα) χωρίς να υπάρχει οικοδομική γραμμή (κόκκινο περίγραμμα) γίνεται σαφές ότι δεν μπορεί να γίνουν οικοδομικές δραστηριότητες εντός του συγκεκριμένου χώρου.

Η αντιμετώπιση του θέματος από το ΓΠΣ

Στην έκταση του Ιδρύματος Χατζηκώνστα καθορίζεται γενική χρήση: Κοινωφελείς Λειτουργίες του άρθρου 6 του από 29/06/2018 Π.Δ. (Α' 114) με αποκλειστικές ειδικές χρήσεις (2) Κοινωνική πρόνοια, (3) Εκπαίδευση και (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις (πχ υπαίθριο μουσείο αρχιτεκτονικής της πόλης).. Επίσης καθορίζεται μέγιστος Σ.Δ : 0,40.

4.3.7. Ελεύθεροι χώροι/ αστικό πράσινο

Πάρκο Αναψυχής Αττικής Οδού

Ο γραμμικός υπερκείμενος της διέλευσης της Αττικής οδού άξονας πρασίνου χαρακτηρίζεται ως Ελεύθερος χώρος/ Αστικό πράσινο σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 2 του από 29/06/2018 Π.Δ. (Α' 114) με επιτρεπόμενες χρήσεις: διαμορφώσεις πρασίνου και εξοπλισμού,

εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των επισκεπτών όπως περίπτερα ελαφρών κατασκευών μετά από σχετική άδεια των αρμοδίων φορέων (Υπο.Με.Δι., Αττική Οδός) και υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις. Αποκλείεται κάθε άλλη χρήση του χώρου συμπεριλαμβανομένης και της στάθμευσης και κυκλοφορίας οχημάτων.

4.3.8. Ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων

Καθορίζεται ως περιοχή Παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης, με τις χρήσεις του άρθρου 8 του υπ' αρ. 59 Π. Δ/τος (Α' 114/ 2018), η περιοχή δυτικά του νεκροταφείου και μέχρι την παραρεμάτια ζώνη του ρέματος Αγ. Αντωνίου, νότια της Λεωφόρου Αναπαύσεως και μέχρι την οδό Μανούσακα Γιάννη, με εξαίρεση τις εξής ειδικές χρήσεις: Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών (10), και Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (37). Ο προτεινόμενος Σ.Δ. είναι 0,80.

4.3.9. Αστικές Υποδομές

1. Χώρος Ειδικών Υπηρεσιών Δήμου (ΧΕΥ 9)

Πρόκειται για την εκτός σχεδίου έκταση του Χώρου Εγκαταστάσεων Υποστήριξης (ΧΕΥ9) στον κόμβο Αττικής Οδού και Ηρακλείτου, στην είσοδο του Πατήματος. Καθορίζεται ως περιοχή Εγκατάστασης Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφελείας σύμφωνα με το άρθρο 12 του από 29/06/2018 Π.Δ. (Α' 114) με όλες τις προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις. Ο χώρος θα καλύψει τις λειτουργικές ανάγκες του συστήματος αποκομιδής απορριμμάτων του Δήμου. Προβλέπεται η στάθμευση απορριμματοφόρων, ο καθαρισμός και συντήρηση του στόλου των οχημάτων και λοιπού εξοπλισμού, καθώς και η εγκατάσταση σταθμού μεταμόρφωσης. Ισχύουν οι χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης του του ΦΕΚ 201ΑΑΠ/2015, όπως αυτό ισχύει.

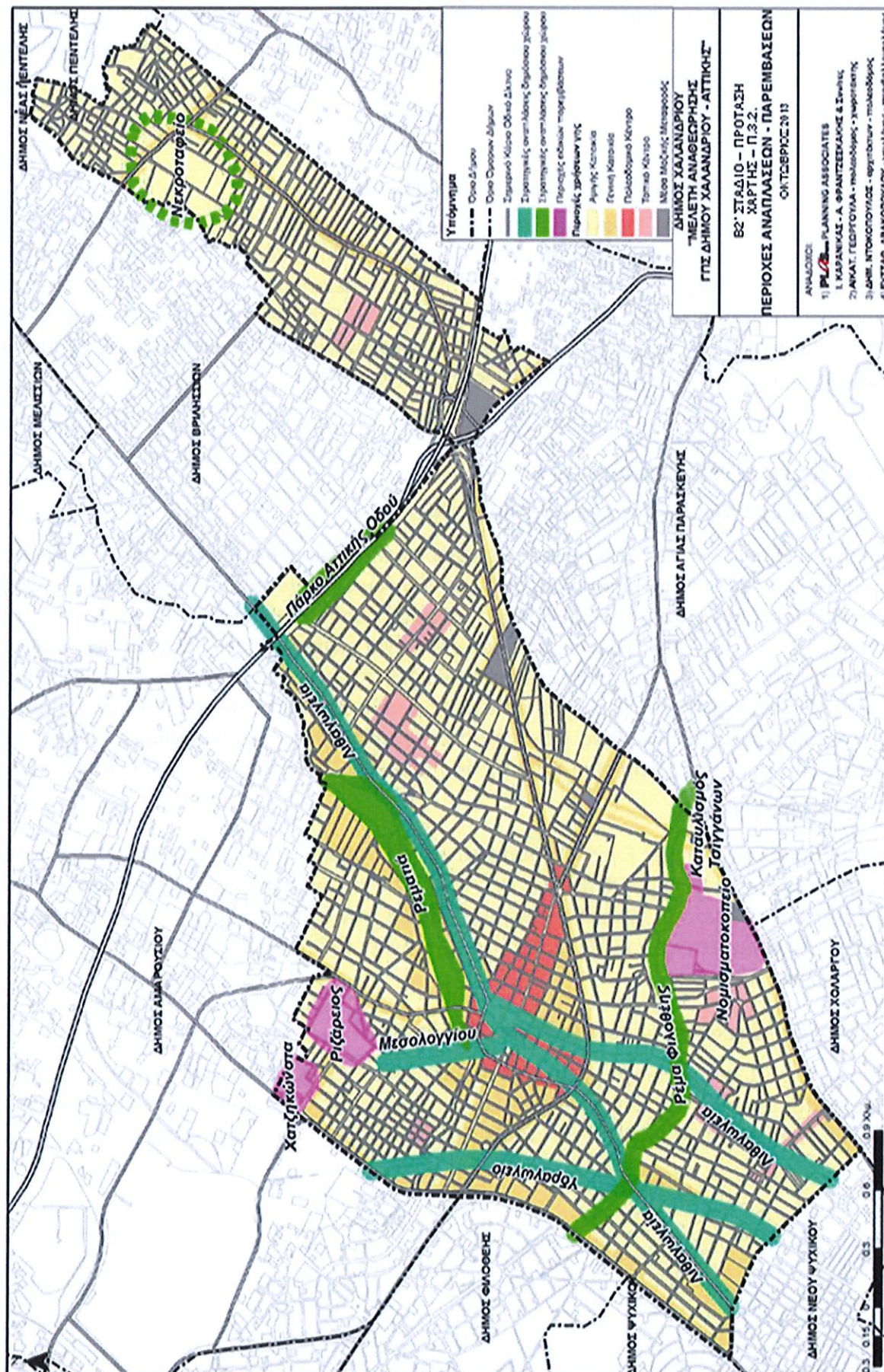
2. Σταθμοί Μετρό

Καθορίζονται ως περιοχές Εγκατάστασης Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφελείας σύμφωνα με το άρθρο 12 του από 29/06/2018 Π.Δ. (Α' 114). Επιτρέπονται μόνον οι εξής ειδικές χρήσεις: Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (26), και Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία (30). Επιτρέπεται να καθορίζονται, επιπλέον, οι απαραίτητες συνοδές χρήσεις για την εξυπηρέτησή τους.

3. Ζώνη Εγκαταστάσεων Αστικών Υποδομών

Νοτίως της ζώνης παραγωγικών δραστηριοτήτων (όπως εμφανίζεται στον χάρτη Π1) καθορίζεται ζώνη Εγκαταστάσεων Αστικών Υποδομών κοινής ωφέλειας με τις χρήσεις του άρθρου 12 του από 29-06-2018 υπ' αριθμ. 59 Π.Δ/τος (Α' 114), χωρίς εξαιρέσεις.

Χάρτης:Περιοχές αναπλάσεων-παρεμβάσεων



Ένας Δήμος με την πολυπλοκότητα του Χαλανδρίου έχει ανάγκες αναπλάσεων του δημόσιου χώρου σε πολλές Πολεοδομικές Ενότητες και ιδιαίτερα στις παλαιότερες. Ο εντοπισμός ορισμένων επί χάρτου του ΓΠΣ δεν ενδείκνυται χωρίς μια ιδιαίτερη μελέτη ιεράρχησης των αναγκών, ώστε να μη θεωρηθεί ότι ο υπόλοιπος δημόσιος χώρος βρίσκεται σε άριστο ή ικανοποιητικό επίπεδο αστικού περιβάλλοντος. Για το λόγο αυτό προτείνονται κατευθύνσεις που θα πρέπει να διέπουν τις επεμβάσεις αποκατάστασης του δημόσιου χώρου και ανάδειξης του περιβάλλοντος των οδών, των πλατειών και των πάρκων.

Κατευθύνσεις Προγραμματισμού και Σχεδιασμού

Για τη βελτίωση του αστικού χώρου απαιτείται κατ' αρχήν η αξιολόγηση και ιεράρχηση των αναγκών με αναγνωριστική μελέτη σε κάθε μία ΠΕ. Η ιεράρχηση θα πρέπει να λαμβάνει υπ' όψιν κριτήρια όπως η αναλογία ωφελούμενου αριθμού κατοίκων, αλλά και το ιδιαίτερο επίπεδο υποβάθμισης της περιοχής, καθώς και τα σημεία στα οποία θα πρέπει να ληφθούν άμεσα μέτρα για λόγους ασφάλειας.

Για το λόγο αυτό, προτεραιότητα – όπως γίνεται και στην πράξη – δίνεται στο κέντρο του Χαλανδρίου, όπου η σταδιακή ανάπλασή του μακροπρόθεσμα θα διαμορφώσει μια ευρύτερη ζώνη πλέγματος πεζοδρόμων με ελεγχόμενη κυκλοφορία όπως προβλέπει η κυκλοφοριακή μελέτη (car free zone).

Κατά σειρά ακολουθούν οι περιοχές:

- Τοπικών Κέντρων
- Σταθμών Μετρό και ΜΜΜ για όση έκταση δεν παραδίδεται από τους ίδιους τους φορείς αυτούς.
- Θέσεων που απαιτούν υπέργειες διαβάσεις, όπως η πεζογέφυρα Κηφισίας
- Αξόνων μεγάλων αρτηριών (βασικό οδικό δίκτυο)
- Τοπικών δρόμων και πλατειών που εξυπηρετούν εγκαταστάσεις κοινωνικών υποδομών.

Κρίνεται, ωστόσο, σκόπιμο να προταθούν στο επίπεδο του ΓΠΣ περιοχές αναπλάσεων του δημόσιου χώρου, που αποτελούν στρατηγικές παρεμβάσεις υπερτοπικής σημασίας ανάλογες με τις προτεραιότητες που έχουν δοθεί για το εμπορικό και διοικητικό κέντρο.

Περιοχές Στρατηγικών Αναπλάσεων του Δημόσιου Χώρου

α. Ανάδειξη και προβολή του φυσικού στοιχείου της Ρεματιάς

Πρόκειται για την εξυγίανση υποβαθμισμένων σημείων, όπως το ανοικτό τμήμα περί τη γέφυρα στην οδό Βάρναλη και τη σύνδεση των στοιχείων της Ρεματιάς με το κέντρο.

Στόχος είναι η ανάδειξη της Ρεματιάς ως χώρου που αποδίδεται στον περιπατητή και σύνδεση με το κέντρο και το ευρύτερο δίκτυο πεζοδρόμων.

β. Ανάδειξη του αστικού άξονα «Ρέμα Φιλοθέης» με τοπικές παρεμβάσεις επανασύστασης της παλαιάς μορφής του ως σύστημα απορροής κυρίως στην οδό Σαρανταπόρου, όπου υπάρχει ικανό πλάτος δημόσιου χώρου.

γ. Ανάπλαση του διαγώνιου άξονα της οδού Μεσολογγίου (Γυφτοπούλου) με παρεμβάσεις κυκλοφοριακών ρυθμίσεων πεζοδρόμων, ποδηλατόδρομων και μικρών χώρων πρασίνου και διατήρησης του ιδιαίτερου χαρακτήρα του ως άξονα που οδηγεί στο κέντρο συνδέοντας την ΠΕ 1 με αυτό. Ο δρόμος αυτός δε συμμετέχει σημαντικά στο σύστημα συλλεκτήριων οδών της περιοχής.

δ. Ανάδειξη των πολιτιστικών αξόνων

Πρόκειται για τους άξονες του Αδριάνειου Υδραγωγείου και το σύστημα φανών. Η ανάδειξη επιτυγχάνεται με κατάλληλες δαπεδοστρώσεις, σημάνσεις και αστικό εξοπλισμό.

Με ανάλογο τρόπο αντιμετωπίζεται και ο γραμμικός χώρος που έχει αρχικά εντοπιστεί για τις οδούς της αρχαίας λιθαγωγείας από την Πεντέλη στο χώρο της Ακρόπολης. Η ανάδειξη των αξόνων αυτών απαιτεί ολοκληρωμένη αντιμετώπιση με μελέτες που θα τύχουν εγκρίσεως του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου (ΚΑΣ) χωρίς να αποκλείεται και ο καθορισμός χώρων που θα εκτελεστούν ορισμένες ανασκαφές σε κομβικά σημεία.

Το όλο σύστημα ανάλογα με το σύστημα πεζοδρόμων μπορεί να συνδεθεί και με μνημεία της ευρύτερης περιοχής άλλων περιόδων (βυζαντινά, νεώτερα μνημεία).

ε. Πάρκο Αττικής Οδού (σκεπαστό)

Πρόκειται για το γραμμικό πάρκο που έχει προκύψει από την υπογειοποίηση της Αττικής Οδού και βρίσκεται σε λειτουργία. Εκτείνεται κατά το πλείστον εντός των ορίων του Δήμου Χαλανδρίου αλλά λειτουργικά έχει διαταχθεί ώστε να εξυπηρετεί τις εκατέρωθεν συνοικίες του Δήμου Χαλανδρίου και του Δήμου Βριλησίων. Η σημερινή λειτουργία του είναι ιδιαίτερα προβληματική, γεγονός που οφείλεται τόσο στην έλλειψη ελκυστικών εγκαταστάσεων, αλλά και στην απομόνωσή του μεταξύ των παράδρομων που το περιβάλλουν.

Οι ταχύτητες στους δρόμους αυτούς ενίοτε υπερβαίνουν και αυτές της Αττικής Οδού παρουσιάζοντας φραγμό στις προσβάσεις, αλλά και σημαντικούς κινδύνους για τον πεζό. Δεδομένου ότι οι δρόμοι αυτοί δεν αποτελούν τμήμα του κυκλοφοριακού συστήματος της Αττικής Οδού είναι δυσχερής η οποιαδήποτε κυκλοφοριακή ρύθμιση που θα αποτρέψει τη διαμπερή κίνηση σε αυτούς τους δύο μονόδρομους.

Για τη βελτίωση του υφιστάμενου πάρκου επιβάλλεται να δημιουργηθούν μικρές εγκαταστάσεις (περίπτερα, παιδικές χαρές), ώστε να διαφοροποιηθούν οι προσφερόμενες υπηρεσίες εντός των τεχνικών περιορισμών που θα πρέπει να τηρηθούν (στατική επάρκεια φορέα κάλυψης, ασφάλεια μονώσεων του έργου κ.ά.).

Το σύνθετο ιδιοκτησιακό καθεστώς του έργου δεν προβάλλει σοβαρά εμπόδια. Το υπογειοποιημένο έργο μέχρι το «σκεπαστό» ανήκει κατά παραχώρηση στην Αττική Οδό, ενώ το επιφανειακό έργο αφορά σε αρμοδιότητα του Υπουργείου Υποδομών. Για την ολοκληρωμένη αντιμετώπιση του έργου απαιτείται μελέτη που θα προβλέπει διαμορφώσεις, κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, ειδικές μελέτες που διασφαλίζουν την ασφάλεια του υποκείμενου έργου, καθώς και μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

4.3.11. Λοιπά δίκτυα υποδομής

Υδρευση

Η ύδρευση του Δήμου καλύπτεται από την ΕΥΔΑΠ. Θα πρέπει να διενεργηθούν δράσεις βελτίωσης του υδρευτικού δικτύου κυρίως στις πρόσφατα ενταγμένες περιοχές (Πάτημα Ι, ΙΙ, Περιοχή Έθνους) και στις περιοχές που θα ενταχθούν στο άμεσο μέλλον (Πεύκο Πολίτη-Δουκίσσης Πλακεντίας, γύρω από το νεκροταφείο), καθώς και υπογειοποίησής του.

Αποχέτευση ομβρίων

Η αποχέτευση του Δήμου καλύπτεται μερικώς από την ΕΥΔΑΠ και από το Δήμο. Το δίκτυο αποχέτευσης του Δήμου χρήζει βελτίωσης μέσω της κατασκευής και επέκτασης νέων αγωγών ομβρίων κυρίως στις περιοχές που εντάχθηκαν πρόσφατα στο σχέδιο πόλης.

Επίσης, κρίνεται απαραίτητη η εφαρμογή ενός συστήματος ορθολογικής διαχείρισης των υδάτινων πόρων κατά το οποίο θα είναι δυνατή και η αξιοποίηση των αποθεμάτων νερού για την κάλυψη των αρδευτικών αναγκών του Δήμου.

Στερεά απόβλητα

Το σύστημα αποκομιδής των απορριμμάτων είναι σχετικά επαρκές αν και πρέπει να εκσυγχρονιστεί, ούτως ώστε να καλύπτεται η συλλογή και η διαχείριση των απορριμμάτων μέσω των υπηρεσιών του Δήμου.

Θετικό στοιχείο για τη διαχείριση των απορριμμάτων είναι η λειτουργία ενός προγράμματος ανακύκλωσης, το οποίο θα πρέπει να αξιοποιηθεί για τη διενέργεια περαιτέρω δράσεων τέτοιου τύπου (νέα προγράμματα ολοκληρωμένης ανακύκλωσης σε επίπεδο Δήμου).

Ενέργεια

Στην περιοχή του Δήμου είναι εγκατεστημένο δίκτυο της ΔΕΗ που καλύπτει επαρκώς τις ανάγκες του. Επίσης, σχεδόν σε ολόκληρη την έκταση του Δήμου έχει υλοποιηθεί δίκτυο Φυσικού Αερίου, το οποίο αναμένεται να επεκταθεί και στις νέες περιοχές που θα ενταχθούν στο σχέδιο πόλεως.

Στο πλαίσιο της υλοποίησης δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας υπάρχει ανάγκη περαιτέρω επέκτασης του δικτύου φυσικού αερίου. Κρίνεται αναγκαία η προώθηση προγραμμάτων εξοικονόμησης ενέργειας στα νοικοκυριά, στις δημοτικές υπηρεσίες, στο δημοτικό φωτισμό, στα δημοτικά κτίρια, στα σχολεία και σε άλλα κτίρια για την εφαρμογή μιας ολοκληρωμένης ενεργειακής πολιτικής (φυσικό αέριο, ηλιακή ενέργεια, φωτοβολταϊκά κ.ά.)

Τηλεπικοινωνίες

Στο Δήμο είναι εγκατεστημένο σταθερό δίκτυο ΟΤΕ, καθώς και δίκτυα των ιδιωτικών εταιρειών TELLAS, FORTHNET κ.ά., που παρέχουν και υπηρεσίες διαδικτύου. Επίσης είναι εγκατεστημένες στην περιοχή του Δήμου εταιρείες Κινητής Τηλεφωνίας (όπως η Vodafone).

Διαχείριση Απορριμμάτων

Τα χαρακτηριστικά των λειτουργικών μονάδων

Ο χώρος στάθμευσης

Αφορά εγκατάσταση στάθμευσης στόλου ομοειδών οχημάτων με τις ανάλογες εξυπηρετήσεις. Η θέση του θα πρέπει να βρίσκεται ιδανικά στο σημείο ελάχιστου μήκους διαδρομών και για ένα μεγάλο Δήμο δεν αποκλείεται να εξεταστούν και περισσότερες από μία θέσεις. Ωστόσο άλλοι παράγοντες επιβάλλουν μια θέση που συνήθως για Δήμο του Λεκανοπεδίου βρίσκεται σε ακραίο σημείο εκτός σχεδίου ή και ακόμη εκτός εδαφικής έκτασης του ΟΤΑ.

Εάν η εγκατάσταση δεν συνδυάζεται με πλυντήρια και η λειτουργία περιορίζεται σε διαχείριση καθαρού εξοπλισμού δεν παρουσιάζει μεγάλη όχληση. Θέματα οπτικής όχλησης μπορούν να αντιμετωπιστούν με διάφορα μέσα (πετάσματα, στέγαστρα, φυτεύσεις).

Οι εγκαταστάσεις διαχείρισης κάδων και εξοπλισμού

Είναι πρόδηλο ότι οικονομίες κόστους λειτουργίας τείνουν να επιβάλλουν την συγκατοίκηση με το χώρο στάθμευσης που είναι και η συνηθέστερη λύση.

Η μικτή αυτή εγκατάσταση ασφαλώς παρουσιάζει μεγαλύτερο βαθμό όχλησης και προβλήματα συμβατότητας με τις περισσότερες περιοχές του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Η εγκατάσταση μεταφόρτωσης

Πρόκειται για βιομηχανικού χαρακτήρα εγκατάσταση προεργασίας του υλικού συμπίεσης και μεταφοράς με άλλου τύπου οχήματα στον τελικό προορισμό. Ο χαρακτήρας υποδηλώνει ότι μια εγκατάσταση αυτού του τύπου δεν μπορεί να χωροθετηθεί εντός του σημερινού αστικού ιστού ή και της επέκτασης (Πεύκο Πολίτη / Δ. Πλακεντίας). Ελάχιστες θέσεις υπό αυστηρή τήρηση σύγχρονων προδιαγραφών μπορούν να εντοπιστούν εντός των σημερινών ορίων του Δήμου για την εγκατάσταση αυτή.

Εντός των ορίων του Δήμου Χαλανδρίου η θέση που προτείνεται για στάθμευση απορριμματοφόρων και δημιουργία Σταθμού Μεταφόρτωσης είναι ο χώρος Χ.Ε.Υ. – Κόμβος Αττικής Οδού / Δ. Πλακεντίας στο Πάτημα (οδοί Ηρακλείου, Χατζηδάκη, βόρεια είσοδος / έξοδος Αττικής Οδού) (βλ. Π.2.3.3.). Η θέση έχει σημαντικό χωροταξικό πλεονέκτημα μια και βρίσκεται σε ακραίο σημείο του αστικού ιστού και σε σημαντικό υπερτοπικό συγκοινωνιακό κόμβο, ενώ η έκταση ικανοποιεί και τα κριτήρια μια και ένα μικρότερο τμήμα είναι επαρκές.

Εκτός Δήμου η θέση θα μπορούσε να βρεθεί σε θεσμοθετημένη περιοχή ΒΙ.Ο.ΠΑ. και σε σχετικά μικρή απόσταση ολίγων χιλιομέτρων. Προσφέρεται η θέση ΒΙΟΠΑ του Δήμου Γέρακα, όπου ο Δήμος Χαλανδρίου διαθέτει ιδιόκτητη έκταση ή όπου θα μπορούσε να αποκτηθεί επιπλέον έκταση σε σύμπραξη με άλλους όμορους Δήμους, π.χ. Γέρακα και Βριλησίων. Η λύση αυτή έχει πολλά πλεονεκτήματα και ανταποκρίνεται σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, δεδομένου ότι εκεί θα μπορούσε να χωροθετηθεί πολυλειτουργικό συγκρότημα που θα ανταποκρίνεται στο σύνολο των σημερινών καθώς και μελλοντικών αναγκών.

Ο δήμος Χαλανδρίου ανταποκρινόμενος στο αίτημα της Περιφέρειας Αττικής όπως εκφράστηκε από την επιστολή της κας Δούρου για την εκπόνηση τοπικού σχεδίου διαχείρισης αποβλήτων με βάση τον οδηγό σύνταξης τοπικών σχεδίων διαχείρισης αποβλήτων και την στρατηγική αποκέντρωσης εν όψη του νέου ΠΕΣΔΑ προχώρησε άμεσα στην δημιουργία ομάδας εργασίας για την σύνταξη ενός τέτοιου σχεδίου τον Απρίλιο του 2015.

Το σχέδιο – Τοπικό Σχέδιο Αποκεντρωμένης Διαχείρισης Αποβλήτων δήμου Χαλανδρίου – εγκρίθηκε από το δημοτικό Συμβούλιο του δήμου στις 17/5/2015 (αρ. απόφασης 230 / 2015 ΑΔΑ: ΩΤΧ9ΩΗΔ ΦΥΖ). Το Τοπικό Σχέδιο συμβατό ως προς τις πρόνοιες που αναπτύσσει τόσο με τον ΠΕΣΔΑ όσο και με τον Εθνικό αντίστοιχο σχεδιασμό προβλέπει ύπαρξη ρευμάτων συλλογής αποβλήτων (χαρτί πλαστικό, γυαλί, μέταλλο οργανικό υπόλειμμα) στην πηγή και ανάπτυξη διαδικασιών ανακύκλωσης και κομποστοποίησης κλαδεμάτων. Για την υλοποίηση αυτού του σχεδίου έχουν αγοραστεί 2 ακίνητα έκτασης 6 και 7 στρ (ΧΕΥ9 και έκταση στην περιοχή του νεκροταφείου) όπου θα φιλοξενήσουν τις εγκαταστάσεις του ΚΔΑΥ – ΣΜΑ και αμαξοστασίου και του πράσινου σημείου με διάφορες υποστηρικτικές λειτουργίες αντίστοιχα. Επιπλέον έχουν απλωθεί σε επίπεδο πόλης οι κίτρινοι κάδοι συλλογής χαρτιού, κώδωνες για συλλογή γυαλιού και μπλε κάδοι ανακύκλωσης για συλλογή αδρανών ανακυκλώσιμων.

Συμπερασματικά θα πρέπει να διαφαίνεται ότι η οριστική επίλυση του προβλήματος απαιτεί ένα ολοκληρωμένο σχεδιασμό, με καθορισμένα στάδια και βήματα που θα πρέπει να αναφέρονται και στις άμεσες αναγκαίες ενέργειες, αλλά και στο μεσοπρόθεσμο προγραμματισμό.

4.3.12. Άλλα περιβαλλοντικά στοιχεία προτεινόμενου σχεδιασμού

Διαχείριση νερού

Για τη βελτίωση των πρακτικών διαχείρισης των υδάτινων πόρων του Δήμου κρίνεται απαραίτητος ο έλεγχος και η εξοικονόμηση της κατανάλωσης νερού από τις Υπηρεσίες του Δήμου.

Μια ενδεικτική δράση που θα μπορούσε να υλοποιηθεί στο πλαίσιο αυτό είναι η εφαρμογή ενός προγράμματος τηλεματικής διαχείρισης της άρδευσης των χώρων πρασίνου για την εξοικονόμηση νερού με σωστή συντήρηση του πρασίνου.

Διαχείριση απορριμμάτων

Στο πλαίσιο της επέκτασης των προγραμμάτων ανακύκλωσης υλικών και απορριμμάτων προτείνονται τα ακόλουθα:

- 1) Αύξηση του ποσοστού και του όγκου των ανακυκλούμενων οικιακών και δημοτικών απορριμμάτων (κλαδιά και φύλλα δένδρων) μέσω των υπαρχόντων και νέων προγραμμάτων. Μερικές ενδεικτικές δράσεις για την επίτευξη αυτού του στόχου είναι η συνεργασία με τον ΕΣΔΚΝΑ, η συνεργασία στο πλαίσιο του ΣΒΑΑ και η συνεργασία με ιδιωτικούς φορείς.
- 2) Ανακύκλωση ηλεκτρικών συσκευών
- 3) Ανακύκλωση εγκαταλελειμμένων αυτοκινήτων
- 4) Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των πολιτών για την ανακύκλωση.

Εξοικονόμηση ενέργειας, Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

Προτείνεται η υλοποίηση προγραμμάτων εξοικονόμησης ενέργειας τόσο στα νοικοκυριά όσο και στις υπηρεσίες του Δήμου.

Μία ενδεχόμενη δράση με την οποία ο Δήμος θα εξοικονομήσει ενέργεια είναι η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων σε δημόσια και ιδιωτικά κτίρια και η ευαισθητοποίηση των κατοίκων για ιδιωτική χρήση.

Προτείνεται, επίσης, να εξεταστεί η δυνατότητα εκμετάλλευσης της γεωθερμικής βαθμίδας και της σταθερότητας σε θερμοκρασία του υπόγειου νερού, καθώς και η δυνατότητα εγκατάστασης αντλιών θερμότητας για θέρμανση και ψύξη σε δημοτικά κτίρια, παιδικούς σταθμούς κ.λπ.

Κατευθύνσεις Προστασίας Πολιτιστικού Περιβάλλοντος

Ο Δήμος Χαλανδρίου παρουσιάζει σημαντικό αριθμό πολιτιστικών μνημείων. Ειδικότερα, όσον αφορά τα κηρυγμένα μνημεία του Δήμου, απαντάται σήμερα ένας κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος, 5 βυζαντινά και μεταβυζαντινά μνημεία και 41 νεώτερα μνημεία. Τα μη κηρυγμένα μνημεία του Δήμου που χρήζουν προστασίας είναι το Αδριάνειο Υδραγωγείο, η υπόγεια σήραγγα και η Δεξαμενή και 3 νεώτερα μνημεία.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι εκτός από τα μνημεία με ιδιαίτερη κήρυξη, βάσει των διατάξεων των Αρχαιολογικών Νόμων (Ν. 5351/32 «Περί αρχαιοτήτων», ΦΕΚ 275/Α'/24.08.1932 και Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», ΦΕΚ 153/Α'/28.06.2002) προστατεύονται αυτοδίκαια, χωρίς να απαιτείται έκδοση ειδικής διαπιστωτικής πράξης, όλα τα μνημεία που χρονολογούνται πριν το 1830. Μεταξύ αυτών προστατεύονται εκκλησιαστικά κτίσματα (ναοί και οι χώροι που τους περιβάλλουν), καθώς και άλλες σημαντικές κατασκευές (ιδιωτικές κατοικίες, κτίρια ειδικής προστασίας κ.ά.). Από τα μνημεία που χρονολογούνται μετά το 1830 προστατεύονται αυτά για τα οποία έχουν γίνει κηρύξεις.

Μια ολοκληρωμένη καταγραφή, τεκμηρίωση και δημοσιοποίηση του μνημειακού πλούτου του Δήμου στο μέλλον αναμένεται να δώσει μια άλλη εικόνα στην περιοχή. Κρίνεται, λοιπόν, σκόπιμη η καταγραφή όλων των σημαντικών στοιχείων πολιτιστικής κληρονομιάς του Δήμου με στόχο την όσο το δυνατόν αποτελεσματικότερη προστασία και ανάδειξή τους. Η δημοσιοποίηση, γνώση και ενημέρωση για το πολιτιστικό απόθεμα του Δήμου θα διευκολύνει τις πρακτικές διαχείρισης και προστασίας των πολιτιστικών αγαθών. Πολλά μνημεία καταστρέφονται από τη φθορά του χρόνου, είτε από άγνοια και αδυναμία για τη διάσωσή τους, είτε από άστοχες ανθρώπινες επεμβάσεις.

5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Τα σενάρια μελλοντικής οικιστικής ανάπτυξης του Δήμου Χαλανδρίου προσδιορίζονται από δύο ομάδες παραγόντων:

- από την εσωτερική δυναμική ανάπτυξης του Δήμου ως συνόλου, αλλά και από την επιμέρους δυναμική των τμημάτων του, και
- από τις ευρύτερες αλλαγές και προβλεπόμενες εξελίξεις τόσο στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Αθηνών του οποίου κεντρικό Δήμο αποτελεί ο Δήμος Χαλανδρίου, αλλά και του Λεκανοπεδίου και της Αττικής ευρύτερα μια και τα τρία αυτά επάλληλα σύνολα τείνουν πλέον να λειτουργούν και να αναπτύσσονται ως μία χωρική και λειτουργική ενότητα.

Χρήσιμες απόψεις για τη μελλοντική εξέλιξη της Αθήνας-Αττικής μπορούν να αντληθούν από το ερευνητικό πρόγραμμα «Στρατηγικό Πλαίσιο Χωρικής Ανάπτυξης για την Αθήνα-Αττική»².

Η προσέγγιση ακολουθεί δύο βήματα. Σε ένα πρώτο προσδιορίζονται οι παράγοντες με τη βοήθεια των οποίων συγκροτούνται τα σενάρια. Στη συνέχεια, στο δεύτερο βήμα, προσδιορίζονται εναλλακτικά σενάρια χωρικής οργάνωσης του συγκεκριμένου χωρικού συνόλου.

Τα σενάρια μελλοντικής οργάνωσης του Δήμου Χαλανδρίου στηρίζονται στην προσέγγιση του συγκεκριμένου ερευνητικού προγράμματος, εξειδικεύοντας όσους παράγοντες κρίνεται απαραίτητο από την ίδια την κλίμακα της προσέγγισης η οποία αφορά μόνο το Δήμο, αλλά και λαμβάνοντας υπόψη όσες πρόσθετες πληροφορίες και στοιχεία συγκεντρώθηκαν κατά την εκπόνηση αυτού του ΓΠΣ.

Τα σενάρια που εξετάζονται στη συνέχεια αποτελούν εξειδικεύσεις στο Δήμο Χαλανδρίου του προβληματισμού που αναπτύσσεται στις οποίες λαμβάνονται υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και η δυναμική του Δήμου. Οι δύο επόμενες προσεγγίσεις συνδέονται μεθοδολογικά καθώς η πρώτη μπορεί να θεωρηθεί ότι αποτελεί το πλαίσιο μιας προσέγγισης από τα «πάνω προς τα κάτω», ενώ η δεύτερη αποτελεί μία προσέγγιση «από τα κάτω».

Οι παράγοντες με τη βοήθεια των οποίων συγκροτούνται τα σενάρια διαφοροποιούνται σε δύο κατηγορίες:

- Σε αυτούς που συνδέονται άμεσα με το σχεδιασμό, και
- σε αυτούς που συνδέονται είτε έμμεσα, είτε ευρύτερα με το σχεδιασμό.

Στην πρώτη κατηγορία κατατάσσονται:

1. Η πληθυσμιακή δυναμική
2. Ο ρόλος της Αθήνας σε διεθνές και ευρωπαϊκό επίπεδο
3. Ο ρόλος της Αθήνας στη χώρα
4. Η συνολική αναπτυξιακή δυναμική της πρωτεύουσας.

Στη δεύτερη κατηγορία κατατάσσονται:

5. Οι επιπτώσεις από τις ασκούμενες πολιτικές της Ευρωπαϊκής Ενώσεως και της χώρας
6. Οι διοικητικές ρυθμίσεις και αλλαγές
7. Οι επιπτώσεις των μεγάλων έργων
8. Η δυνατότητα χρηματοδότησης επενδύσεων στην Αττική στο μέλλον.

Στον προβληματισμό που προκύπτει από τη συνεκτίμηση των παραγόντων αυτών, θα πρέπει να προστεθεί, ουσιαστικά στον παράγοντα 5, και η εκτιμώμενη επίπτωση από τα όσα

² ΥΠΕΧΩΔΕ ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, *Ερευνητικό Πρόγραμμα «Στρατηγικό Πλαίσιο Ανάπτυξης για την Αθήνα – Αττική»*, Επιστημονικός Υπεύθυνος Κ. Λεοντίδου-Γεράρδη, Σύνοψη, Αθήνα, Ιούνιος 2004.

προβλέπονται στο ΕΣΠΑ 2007-2013 καθώς και στο ΠΕΠ Αττικής τα οποία εγκρίθηκαν πρόσφατα και εισέρχονται στη φάση της σταδιακής υλοποίησής τους.

Εξετάζονται τέσσερις παραλλαγές σεναρίων:

1. Το ριζοσπαστικό σενάριο
2. Το ρεαλιστικό σενάριο
3. Το σενάριο των τάσεων
4. Το αρνητικό σενάριο ή το σενάριο της ανατροπής των ευνοϊκών προοπτικών.

Όπως και από τους τίτλους δηλώνεται, το ριζοσπαστικό σενάριο στηρίζεται στην παραδοχή ευνοϊκών και σημαντικών αλλαγών για το σύνολο της χωρικής ενότητας Αθήνας-Αττικής.

Το ρεαλιστικό σενάριο συνοψίζει τις απαιτήσεις ευνοϊκών εξελίξεων οι οποίες συνολικά θα στηρίζουν θετικές, αλλά μικρότερης έκτασης απ' ότι το προηγούμενο σενάριο, αλλαγές.

Το τρίτο σενάριο των τάσεων παραπέμπει σε μια εξέλιξη η οποία προκύπτει από τις κυρίαρχες τάσεις. Η κατάσταση αυτή προκύπτει είτε επειδή η πολιτική που γίνεται αποδεκτή ότι θα ασκηθεί, τελικά, είναι ατελέσφορος, είτε επειδή ουσιαστικά δεν ασκείται πολιτική.

Τέλος, το τέταρτο σενάριο συνιστά ένα σενάριο αποτυχίας. Η αποτυχία προκύπτει είτε επειδή ο σχεδιασμός είναι άστοχος, είτε επειδή οι εξελίξεις στο μέλλον προσδιορίζονται σημαντικά από παράγοντες οι οποίοι δεν μπορούν να ελεγχθούν, με συνέπεια να διαμορφώνεται, παρά τις όποιες προσπάθειες άσκησης πολιτικής, ένα αρνητικό μη επιθυμητό αποτέλεσμα. Η ενσωμάτωση ενός προβληματισμού προς αυτή την κατεύθυνση κρίνεται απαραίτητη σε ένα ερευνητικό πρόγραμμα ΑΕΙ, θεωρείται όμως υπερβολική για μια μελέτη ΓΠΣ μια και ουσιαστικά η παραδοχή εξελίξεων προς αυτή την κατεύθυνση συνεπάγεται αποτυχία, ακόμα και αναίρεση του σχεδιασμού.

Επομένως εξετάζονται τρία σενάρια. Τα σενάρια αυτά αναπτύσσονται στην ευρύτερη λογική που έχει περιγραφεί παραπάνω, ενσωματώνουν μια σειρά παραγόντων που επιτρέπουν την εξειδίκευσή τους στο Δήμο Χαλανδρίου και ονομάζονται:

- Οι τάσεις
- Η έντονη παρέμβαση
- Η ήπια παρέμβαση ή το ρεαλιστικό σενάριο

Η επιλογή των ονομάτων των τριών σεναρίων δηλώνει και τις εκτιμήσεις ως προς την αποτελεσματικότητα της συγκεκριμένης προσέγγισης στο πλαίσιο εντός του οποίου αυτή πραγματοποιείται. Συγκεκριμένα, το πρώτο σενάριο, το σενάριο των τάσεων, προβάλλει στο μέλλον την εικόνα όπως αυτή θα διαμορφωθεί χωρίς να ληφθούν σοβαρά υπ' όψη σχεδιαστικές παρεμβάσεις. Τα πράγματα και η χωρική οργάνωση του Δήμου θα διαμορφωθούν στο μέλλον σύμφωνα με τους ίδιους παράγοντες με τους οποίους διαμορφώνονται κι σήμερα. Η, τουλάχιστον, η σχετική σημασία και η αλληλεπίδραση των βασικών για τη διαμόρφωση της εικόνας του Δήμου παραμέτρων δεν αλλάζει μέχρι το έτος στόχο.

Το δεύτερο σενάριο είναι το σενάριο της έντονης παρέμβασης. Το σενάριο αυτό προκύπτει με την αυστηρή ερμηνεία των προδιαγραφών της συγκεκριμένης προσέγγισης και με την παραδοχή ότι αφ' ενός η διοίκηση όλων των βαθμίδων που εμπλέκονται στη διαχείριση των ζητημάτων που συνδέονται με την ανάπτυξη και τη διαμόρφωση της χωρικής εικόνας του Δήμου μπορούν να δρουν συντονισμένα και αποτελεσματικά, αφ' ετέρου οι κάτοικοι προσαρμόζονται στις επιταγές της διοίκησης.

Είναι προφανές ότι το σενάριο αυτό απέχει από την πραγματικότητα, αλλά, ταυτόχρονα, μπορεί να οδηγήσει, ως προς το δεύτερο σκέλος του, τους κατοίκους, σε τέτοιες συμπεριφορές οι οποίες συνεπάγονται την πιθανότητα υπονόμησης και ανατροπής πολλών από τους βασικούς στόχους της συγκεκριμένης σχεδιαστικής προσπάθειας.

Το τρίτο σενάριο αντιστοιχεί στην ήπια παρέμβαση και αποτελεί το ρεαλιστικό σενάριο. Το σενάριο δηλ. το οποίο, λαμβανομένων υπ' όψη όλων των παραγόντων που καθορίζουν την αποτελεσματικότητα του σχεδιασμού (πρόταση, διοικητικό πλαίσιο, αποτελεσματικότητα της διοίκησης όλων των βαθμίδων, γενικές εξελίξεις στην Αθήνα και Αττική, συμπεριφορές και αντιδράσεις των κατοίκων κλπ) θεωρείται ότι τελικά θα διασφαλίσει την αποτελεσματικότητα των παρεμβάσεων.

Τα σενάρια, επομένως, είναι τρία και αναπτύσσονται ουσιαστικά εξειδικεύοντας στο Δήμο Χαλανδρίου τους παράγοντες που αναφέρονται προηγούμενα, σε συνδυασμό με μια σειρά παραγόντων που είναι καθοριστικοί για τη λειτουργία και τη δυναμική του Δήμου συνολικά και στα επιμέρους τμήματά του.

Οι παράγοντες αυτοί είναι:

1. Ευρύτερες τάσεις της οικονομίας και επιπτώσεις στο Δήμο
2. Διοικητική μεταρρύθμιση και αποτελεσματικότητα
3. Μεταφορές - κυκλοφορία
4. Υποδομές (πλην μεταφορών)
5. Τεχνολογία
6. Οικιστικός ιστός - ελεύθεροι χώροι - οικοδόμηση
7. Κεντρικές – περιφερειακές - υπερτοπικές και τοπικές λειτουργίες
8. Παραγωγική δραστηριότητα - ζώνες και περιοχές συγκέντρωσης
9. Περιβάλλον
10. Κοινωνικές ανισότητες - ομάδες σε κίνδυνο
11. Διοίκηση-Θεσμοί

Τελικά, είναι εύκολο να προσδιοριστεί και η σχέση των σεναρίων, ευρύτερης ανάπτυξης και χωρικής ανάπτυξης, του ερευνητικού προγράμματος του ΕΜΠ και της συγκεκριμένης προσέγγισης. Επιλέγεται και εδώ η ρεαλιστική προσέγγιση προσαρμοσμένη στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τις ανάγκες του Δήμου.

Εναλλακτικά Σενάρια Οικιστικής Οργάνωσης (Απόσπασμα του Α' Σταδίου)

α/α	Προσδιοριστικοί παράγοντες*	Σενάριο τάσεων (1)	Σενάριο έντονης παρέμβασης (2)	Σενάριο ήπιας παρέμβασης ή το ρεαλιστικό σενάριο (3)
1.	Πληθυσμιακή μεταβολή	Περιορισμένη πληθυσμιακή αύξηση χωρίς σημαντικές αλλαγές στην πληθυσμιακή πυραμίδα	Πληθυσμιακή σταθεροποίηση με διατήρηση της σημερινής δομής της πληθυσμιακής πυραμίδας	Περιορισμένη πληθυσμιακή αύξηση με βελτίωση της βάσης της πληθυσμιακής πυραμίδας.
2.	Ο ρόλος της Αθήνας σε διεθνές και ευρωπαϊκό επίπεδο	Η Αθήνα αναλαμβάνει μεγαλύτερο ρόλο σε ότι αφορά τις διεθνείς λειτουργίες της (κέντρο υπηρεσιών, εκπαίδευσης, υγείας, πολιτισμού, αναψυχής, τόπος εγκατάστασης επιχειρήσεων των αντιστοίχων κλάδων	Όπως και προηγούμενα αλλά με μικρότερη ένταση – Η Αθήνα σταδιακά εξελίσσεται σε περιφερειακό κέντρο	Η Αθήνα αναλαμβάνει όλο και περισσότερο το ρόλο ενός σημαντικού κέντρου στο σύστημα των ευρωπαϊκών πρωτευουσών και μεγαλουπόλεων μέσα από την ανάπτυξη μέρους δραστηριοτήτων της πρώτης περίπτωσης
3.	Ο ρόλος της Αθήνας στη χώρα	Παραμένει το κύριο και δυναμικό αστικό κέντρο της χώρας, η δυναμική της συμπληρώνεται από τη Θεσσαλονίκη, ενώ στη χώρα αναπτύσσεται ένα πολυκεντρικό αστικό σύστημα	Παραμένει το κύριο και δυναμικό αστικό κέντρο της χώρας, η δυναμική της συμπληρώνεται από τη Θεσσαλονίκη, ενώ στη χώρα αναπτύσσεται διστακτικά ένα πολυκεντρικό αστικό σύστημα	Παραμένει το κύριο και δυναμικό αστικό κέντρο της χώρας, η δυναμική της συμπληρώνεται από τη Θεσσαλονίκη, ενώ στη χώρα αναπτύσσεται ένα πολυκεντρικό αστικό σύστημα που όμως είναι λιγότερο δυναμικό από ότι στην πρώτη περίπτωση
4.	Η συνολική αναπτυξιακή δυναμική της πρωτεύουσας	Σταδιακή διάχυση του κέντρου της πόλης σε συγκεντρωμένους ΟΤΑ. Η ανάπτυξη της πρωτεύουσας ακολουθεί την ίδια δυναμική σε σχέση με την υπόλοιπη χώρα	Σταδιακή διάχυση του κέντρου της πόλης σε συγκεντρωμένους ΟΤΑ κυρίως κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων. Η ανάπτυξη της πρωτεύουσας τείνει να περιορίζεται σε σχέση με την υπόλοιπη χώρα	Σταδιακή διάχυση του κέντρου της πόλης σε συγκεντρωμένους ΟΤΑ κυρίως κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων αλλά και συγκρότηση κεντρικών περιοχών

α/α	Προσδιοριστικοί παράγοντες*	Σενάριο τάσεων (1)	Σενάριο έντονης παρέμβασης (2)	Σενάριο ήπιας παρέμβασης ή το ρεαλιστικό σενάριο (3)
5.	Επιπτώσεις από τις ασκούμενες πολιτικές της ΕΕ και της χώρας	Οι ασκούμενες πολιτικές συμβάλλουν σταδιακά στη βελτίωση της λειτουργικότητας του χωρικού συνόλου και στην άσκηση έλξης ως τόπος εγκατάστασης για επιχειρήσεις.	Οι ασκούμενες πολιτικές συμβάλλουν σταδιακά στη βελτίωση της λειτουργικότητας του χωρικού συνόλου. Η έλξη ως τόπος εγκατάστασης για επιχειρήσεις του χωρικού συνόλου είναι περιορισμένη	(επιφάνειες). Η ανάπτυξη της πρωτεύουσας ακολουθεί την ίδια δυναμική σε σχέση με την υπόλοιπη χώρα
6.	Διοικητικές ρυθμίσεις και αλλαγές	Η αποτελεσματικότητα της διοίκησης κινείται στα σημεινά επίπεδα	Οι διοικητικές μεταρρυθμίσεις διαμορφώνουν μια νέα κατάσταση η οποία ανταποκρίνεται σταδιακά μόνο στις απαιτήσεις, καθώς απαιτείται μεγάλη σχετικά περίοδος προσαρμογών.	Μέσα από στοχευμένες αλλαγές και μεταρρυθμίσεις η αποτελεσματικότητα της διοίκησης βελτιώνεται
7.	Επιπτώσεις μεγάλων έργων	Τα μεγάλα έργα συνεχίζονται και συμβάλλουν στη βελτίωση της λειτουργικότητας, του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής του χωρικού συνόλου	Όπως και προηγούμενα	Όπως και προηγούμενα
8.	Η μελλοντική δυνατότητα χρηματοδότησης επενδύσεων στην Αττική	Τα μεγάλα και τα αναγκαία έργα χρηματοδοτούνται είτε από κοινοτικά προγράμματα, είτε με το σύστημα ΣΔΙΤ, είτε με συμβάσεις παραχώρησης	Όπως και προηγούμενα	Όπως και προηγούμενα

α/α	Προσδιοριστικοί παράγοντες*	Σενάριο τάσεων (1)	Σενάριο έντονης παρέμβασης (2)	Σενάριο ήπιας παρέμβασης ή το ρεαλιστικό σενάριο (3)
9.	Οικονομική δυναμική και ανάπτυξη	Συνεχίζεται με την ίδια περίπου μέχρι σήμερα δυναμική στο πλαίσιο της ευρύτερης οικονομικής συγκυρίας	Τα προτεινόμενα λειτουργούν περιοριστικά στην αναπτυξιακή διαδικασία και η αναπτυξιακή δυναμική παρουσιάζει σχετική κάμψη	Η αναπτυξιακή διαδικασία συνεχίζεται με αυξανόμενους ρυθμούς καθώς οι ρυθμίσεις στο χώρο οδηγούν σε αποτελεσματικότερη λειτουργία του Δήμου και σε περιορισμό των συγκρούσεων
10.	Αποτελεσματικότητα αρχών, η δραστηριότητα των οποίων συνδέεται με τη λειτουργία και την ανάπτυξη του Δήμου	Η αποτελεσματικότητα όλων των αρμοδίων αρχών διατηρείται στα σημερινά επίπεδα	Η αποτελεσματικότητα όλων των αρμοδίων αρχών περιορίζεται σε σχέση με τα σημερινά επίπεδα καθώς οι κάτοικοι αναπτύσσουν συμπεριφορές που αντίθενται στους στόχους του σχεδιασμού	Η αποτελεσματικότητα όλων των αρμοδίων αρχών αυξάνεται σε σχέση με τα σημερινά επίπεδα καθώς οι αντιδράσεις των κατοίκων ελαχιστοποιούνται και εξασφαλίζεται σε συνείδηση σε σημαντική κλίμακα
11.	Μεταφορές - κυκλοφορία	Διατηρούνται σε σημαντική έκταση προβλήματα οδικής κυκλοφορίας και στάθμευσης ενώ παράλληλα παρατηρείται περιορισμένη στροφή προς μέσα μαζικής μεταφοράς	Τα προβλήματα περιορίζονται περισσότερο ως συνέπεια καταστολής παρά ως αύξηση της λειτουργικότητας του Δήμου και της αποδοχής τους από τους κατοίκους	Τα προβλήματα περιορίζονται καθώς αυξάνεται η λειτουργικότητα του Δήμου. Η βελτίωση της λειτουργικότητας του Δήμου καθιστά αποδεκτές από τους κατοίκους τις συγκεκριμένες προτάσεις
12.	Υποδομές (πλην μεταφορών)	Οι λοιπές υποδομές του Δήμου βελτιώνονται σταδιακά	Οι λοιπές υποδομές του Δήμου βελτιώνονται σταδιακά με σχετικά περιορισμένη συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα	Οι λοιπές υποδομές του Δήμου βελτιώνονται σταδιακά με αυξανόμενη

α/α	Προσδιοριστικοί παράγοντες*	Σενάριο τάσεων (1)	Σενάριο έντονης παρέμβασης (2)	Σενάριο ήπιας παρέμβασης ή το ρεαλιστικό σενάριο (3)
				συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα Ο συνολικός τεχνολογικός εκσυγχρονισμός επιταχύνεται με μεγαλύτερους ρυθμούς καθώς σε αυτόν συμμετέχουν δυναμικά και οι ιδιώτες
13.	Τεχνολογία	Ο συνολικός τεχνολογικός εκσυγχρονισμός επιταχύνεται	Ο συνολικός τεχνολογικός εκσυγχρονισμός επιταχύνεται	
14.	Οικιστικός ιστός – οικοδομική δραστηριότητα, ελεύθεροι χώροι	Ο οικιστικός ιστός παρουσιάζει διαφοροποιήσεις. Η οικιστική ανάπτυξη συνεχίζεται στα σημερινά πρότυπα ανάλογα με τις δυνατότητες και του μετασχηματισμούς οι οποίοι πραγματοποιούνται στα διάφορα τμήματα του Δήμου. Υπάρχει κίνδυνος δυσλειτουργιών και υποβάθμισης. Όπως και έλλειμμα ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου	Οι περιοριστικοί όροι οδηγούν σε περιστολή της οικιστικής δραστηριότητας χωρίς να βελτιώνονται τα λοιπά χαρακτηριστικά του Δήμου	Η οικιστική δραστηριότητα συνεχίζεται εντός ορίων ώστε να περιοριστούν οι πιθανοί κίνδυνοι υποβάθμισης του Δήμου ενώ μέσα από το σχεδιασμό δημιουργούνται οι προϋποθέσεις αντιμετώπισης των λοιπών προβλημάτων του
15.	Κεντρικές – περιφερειακές – υπερτοπικές – τοπικές λειτουργίες	Ο Δήμος συνεχίζει να συνδυάζει λειτουργίες όλων των επιπέδων. Είναι πιθανές οι συγκρούσεις στο χώρο μεταξύ των λειτουργιών των διαφόρων επιπέδων, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις όπου αυτές δεν ολοκληρώνονται χωρικά σε καθετοποιημένα σχήματα	Οι λειτουργίες και των τριών επιπέδων εξακολουθούν υφιστάμενες με τάση υποχώρησης των λειτουργιών των ενδιάμεσων βαθμίδων καθώς διατηρείται το τοπικό προαστιακό χαρακτηριστικό στοιχείο εκτεταμένων περιοχών του Δήμου σε συνδυασμό με την συνέχιση της εγκατάστασης σε αυτόν κεντρικών λειτουργιών	Επέρχεται σχετική εξισορρόπηση των λειτουργιών όλων των βαθμίδων με τάση διαμόρφωσης περιοχών όπου συγκεντρώνονται λειτουργίες υπερτοπικής και άνω βαθμίδας παράλληλα με την ανάπτυξη στους βασικούς οδικούς άξονες

α/α	Προσδιοριστικοί παράγοντες*	Σενάριο τάσεων (1)	Σενάριο έντονης παρέμβασης (2)	Σενάριο ήπιας παρέμβασης ή το ρεαλιστικό σενάριο (3)
16.	Εγκατάσταση Παραγωγικών δραστηριοτήτων – περιοχές συγκέντρωσης	Οι δραστηριότητες συνεχίζονται μέχρι σήμερα ενώ υπάρχει και εγκατάσταση νέων επιχειρήσεων στον Δήμο. Κίνδυνος συγκρούσεων	Περιορισμός της τάσης εγκατάστασης επιχειρήσεων στον Δήμο	Βελτίωση της λειτουργικότητας του Δήμου αύξηση της έλξης που αυτός ασκεί ως τόπος εγκατάστασης επιχειρήσεων, αντιμετώπιση των κινδύνων συγκρούσεων μέσα από το σχεδιασμό

*Τα σημεία 1-8 αναφέρονται στο σύνολο Αθήνας – Αττικής
Τα σημεία 9-16 αναφέρονται στο Δήμο Χαλανδρίου

Από τα τρία σενάρια που παρουσιάστηκαν και αναλύθηκαν στο Α' Στάδιο επιλέχθηκε το «**ρεαλιστικό σενάριο**» ή το σενάριο της «**ήπιας παρέμβασης**». Κατά τη διαβούλευση του Α' Σταδίου και την επεξεργασία των κρίσιμων θεμάτων από το Δήμο και την επίβλεψη προσδιορίστηκε η επιλογή του σεναρίου και οι κατευθύνσεις του Β1' Σταδίου, που όπως συνοπτικά αναφέρονται στο Πρακτικό της Απόφασης 296/2010 της 19ης/2010 Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, της 28ης Ιουλίου 2010.

Οι κατευθύνσεις που αναλυτικά παρουσιάζονται παρακάτω, όπως είναι φυσικό, περιλαμβάνουν και στοιχεία των υπόλοιπων σεναρίων και αναφέρονται ιδιαίτερα σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος της κατοικίας και σε άλλα θέματα που αποτελούν απαιτήσεις μιας ευρύτερης συναίνεσης των πολιτών.

Κατά την περίοδο διαβούλευσης σημειώθηκαν σημαντικές εξελίξεις που ανατάραξαν την οικονομική και κοινωνική ζωή της χώρας και φυσικά επηρέασαν και τα τοπικά θέματα του Δήμου και του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Με στόχο την προσαρμογή και εξειδίκευση των σεναρίων και κυρίως του επιλεγέντος οι μελετητές επεξεργάστηκαν την εξειδίκευση του επιλεγέντος σεναρίου στο πλαίσιο της μελέτης όπως συνοπτικά παρουσιάζεται παρακάτω.

Επιπρόσθετα, στην ίδια περίοδο επιχειρείται η διοικητική μεταρρύθμιση με το επιχειρησιακό πρόγραμμα «Καλλικράτης», που επιφέρει νέες διαχειριστικές διαδικασίες στη λειτουργία, ακόμη και για τους Δήμους στους οποίους δεν αλλάζει η εδαφική τους επικράτεια. Η αντιμετώπιση θεμάτων ΓΠΣ και Ν. 2508/1997 και οι προσαρμογές που μπορεί να απαιτούνται την περίοδο αυτή βρίσκονται σε εξέλιξη από πλευράς ΥΠΕΚΑ χωρίς να έχει ολοκληρωθεί ένα πλαίσιο κατευθύνσεων. Παρά ταύτα σε διάφορα σημεία του Σταδίου Β1 επιχειρούνται αναφορές στις δομές του Καλλικράτη, διαδικασία που θα ολοκληρωθεί στο Β2' Στάδιο.

Συμπερασματικά το Στάδιο Β2 βασίστηκε:

- α) στο σενάριο ήπιας παρέμβασης (Στάδιο Α, Νοέμβριος 2007)
- β) στην εξειδίκευσή και επικαιροποίησή του (Μάιος 2010)
- γ) στις κατευθύνσεις του Δήμου (Απόφαση 296/2010 της 28ης Ιουλίου 2010)

Το σενάριο «ήπιας παρέμβασης» παρουσιάζεται συνοπτικά στο σχετικό πίνακα του Α' Σταδίου.

6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζονται τα κυριότερα χαρακτηριστικά του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής.

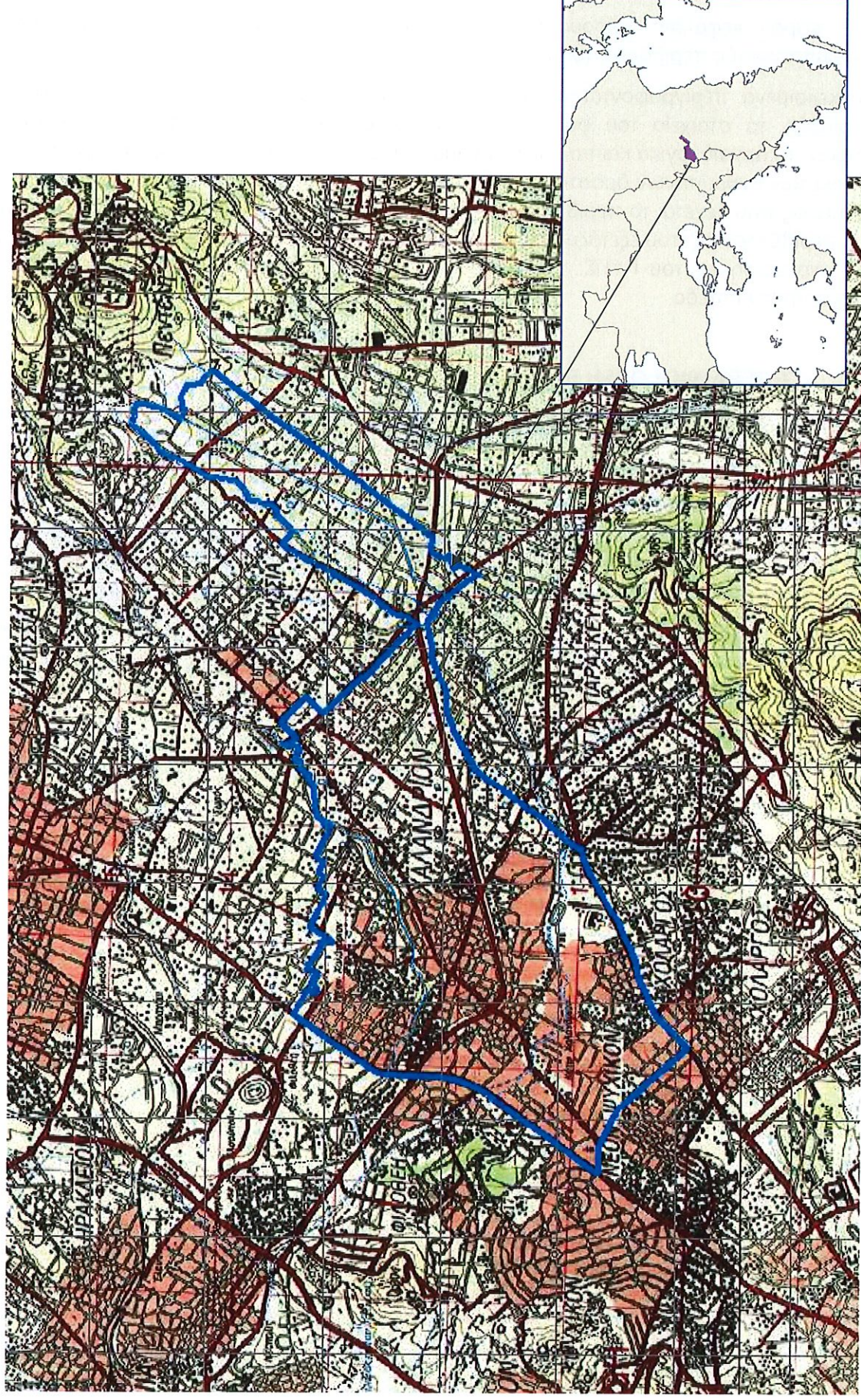
Συγκεκριμένα, περιγράφονται τα δημογραφικά, οικονομικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά της περιοχής, τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος συμπεριλαμβανομένων των φυσικών πόρων, τα αρχαιολογικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά, το ανθρωπογενές περιβάλλον με την έννοια των ανθρώπινων δραστηριοτήτων στην περιοχή, οι υφιστάμενες υποδομές καθώς και οι πιέσεις που δέχεται το περιβάλλον με την ευρεία του έννοια. Ανάλογα με τις παραμέτρους του περιβάλλοντος που εξετάζονται, η περιοχή μελέτης μπορεί να εντοπίζεται εντός των ορίων της αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. του Δήμου Χαλανδρίου ή μπορεί να εκτείνεται σε τοπικό ή υπερτοπικό επίπεδο.

6.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

Ο Δήμος Χαλανδρίου έχει, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ (1991), συνολική έκταση 9,6 τετρ. χιλιόμετρα και βρίσκεται στη βόρεια-βορειοανατολική πλευρά του Λεκανοπεδίου. Ο Δήμος προσδιορίζεται από μια σειρά οδικούς άξονες υπεραστικής σημασίας οι οποίοι καθορίζουν σε μεγάλο βαθμό τη λειτουργία και τη δυναμική του. Πρόκειται για τη Λεωφόρο Κηφισίας στα δυτικά, τη Λεωφόρο Μεσογείων στα Ανατολικά, τους άξονες Εθνικής Αντιστάσεως, Κ. Παλαιολόγου, Δουκίσσης Πλακεντίας, Ανδρ. Παπανδρέου, Κ. Βάρναλη, Λ. Πεντέλης μέσα στο Δήμο και την Αττική Οδό που διατρέχει το βόρειο ανατολικό τμήμα του.

Ιστορικά, ο Δήμος Χαλανδρίου θεωρείται ένα από τα βόρεια - βορειοανατολικά προάστια του Πολεοδομικού Συγκροτήματος και συνορεύει με τους Δήμους Ψυχικού, Φιλοθέης, Αμαρουσίου, Ν. Ψυχικού, Χολαργού, Αγίας Παρασκευής, Γέρακα, Βριλησίων και τις Δημοτικές Ενότητες Πεντέλης και Νέας Πεντέλης.

Χάρτης 6.1. Χάρτης προσανατολισμού



6.2 ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η περιοχή ανήκει, από κλιματική άποψη, στη μεσογειακή περιοχή με κλίμα «εύκρατο θερμό υπό-τροπικό», και χαρακτηρίζεται από καλοκαίρια με κυκλοφορία υπό-τροπικού και θερμού - ξηρού αέρα και από χειμώνες με κυκλοφορία μαζών σχετικά δροσερού αέρα της εύκρατης ζώνης.

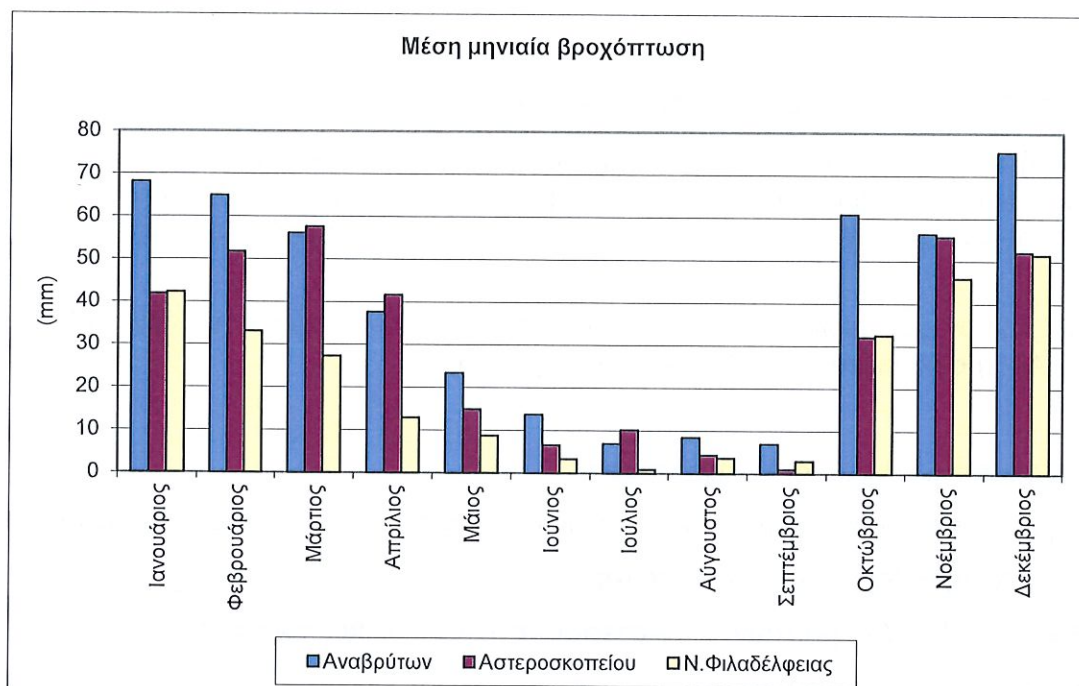
Για την ανάλυση των μετεωρολογικών δεδομένων χρησιμοποιήθηκαν μετρήσεις των σταθμών Αναβρύτων, Αστεροσκοπείου και Ν.Φιλαδέλφειας της ΕΜΥ.

6.2.1 Θερμοκρασία, Υγρασία, Βροχόπτωση

Οι μέσες ετήσιες τιμές βροχόπτωσης των σταθμών παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα :

Πιν. 6.2.1 Μέσες μηνιαίες τιμές βροχόπτωσης

Σταθμός	Αναβρύτων	Αστεροσκοπείου	Ν.Φιλαδέλφειας
Ιανουάριος	68.1	41.83	42.2
Φεβρουάριος	64.9	51.75	33.1
Μάρτιος	56.1	57.61	27.3
Απρίλιος	37.6	41.64	12.9
Μάιος	23.4	14.9	8.7
Ιούνιος	13.7	6.54	3.3
Ιούλιος	6.9	10.12	0.9
Αύγουστος	8.4	4.28	3.6
Σεπτέμβριος	6.9	0.94	2.9
Οκτώβριος	60.8	32.05	32.5
Νοέμβριος	56.3	55.62	45.9
Δεκέμβριος	75.5	52.05	51.4
Ετήσια βροχ/ση	478.6	369.33	264.7

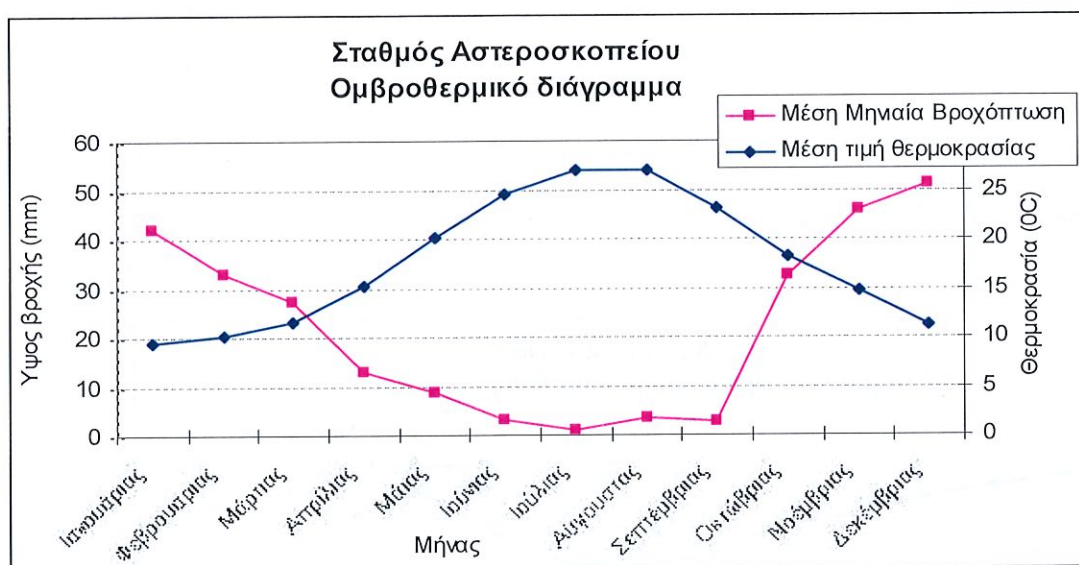
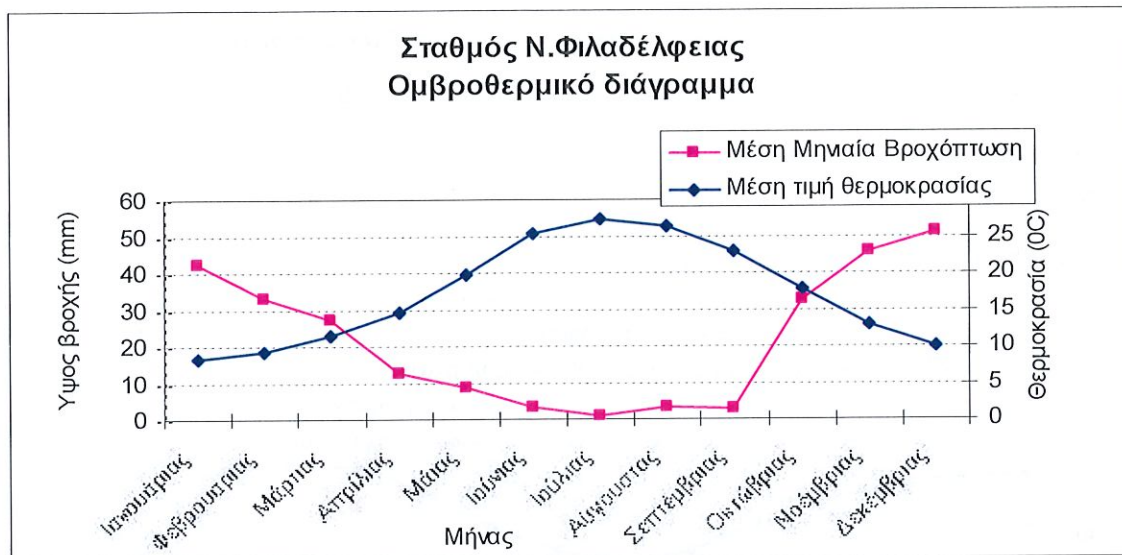


Σχήμα 6.2.1 Διακύμανση μέσων μηνιαίων τιμών βροχόπτωσης

Στη συνέχεια δίνονται οι μετρήσεις θερμοκρασίας των σταθμών Αστεροσκοπείου και Ν.Φιλαδέλφειας και τα αντίστοιχα ομβροθερμικά διαγράμματα

Πιν. 6.2.2 Μέσες μηνιαίες τιμές θερμοκρασιών

Σταθμός	Αστεροσκοπείο	Ν.Φιλαδέλφειας
Ιανουάριος	9.4	8.2
Φεβρουάριος	10.1	9.2
Μάρτιος	11.6	11.4
Απρίλιος	15.2	14.6
Μάιος	20.1	19.8
Ιούνιος	24.6	25.4
Ιούλιος	27.1	27.2
Αύγουστος	27	26.4
Σεπτέμβριος	23.2	22.9
Οκτώβριος	18.3	17.9
Νοέμβριος	14.7	12.9
Δεκέμβριος	11.2	10.1



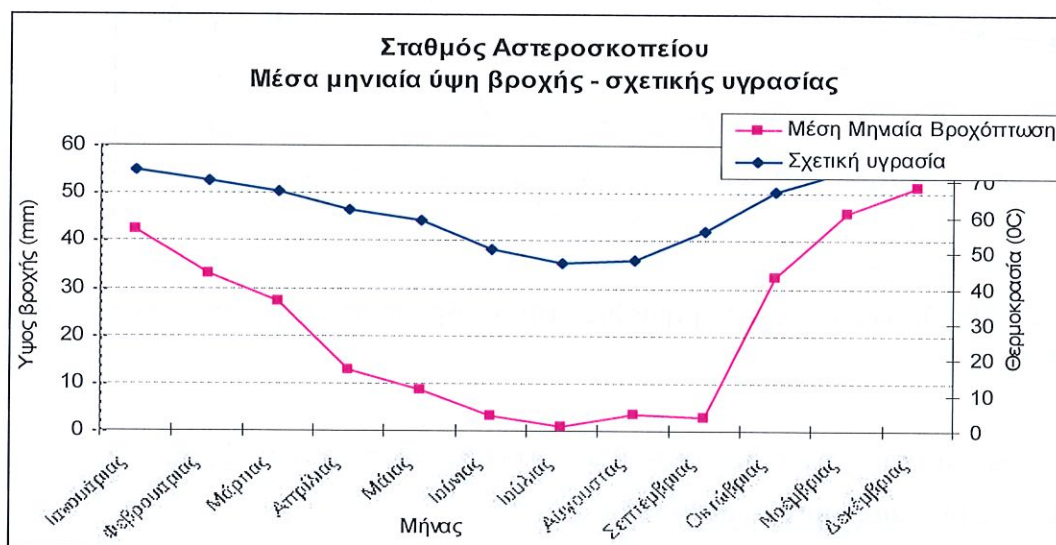
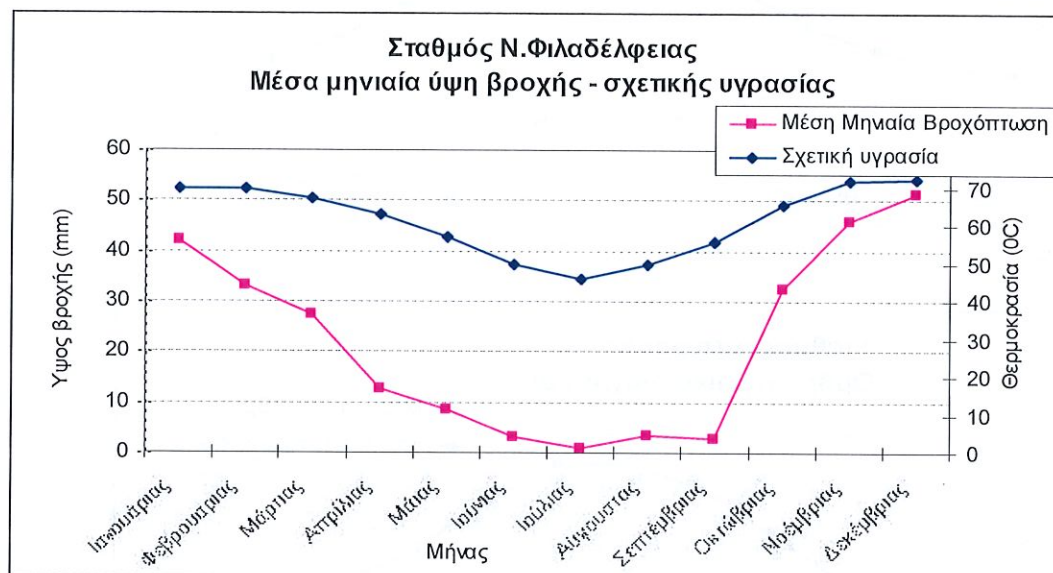
Σχήμα 6.2.2 Διακύμανση μέσης μηνιαίας τιμής βροχόπτωσης και μέσης τιμής θερμοκρασίας

Οι τιμές της υγρασίας και η σχέση του με τη βροχόπτωση δίνονται στη συνέχεια:

Πιν. 6.2.3 Μέσες μηνιαίες τιμές υγρασίας %

Σταθμός	Αστεροσκοπείο	Ν.Φιλαδέλφειας
Ιανουάριος	73	69,9
Φεβρουάριος	70	69,7
Μάρτιος	67	67,2
Απρίλιος	62	62,8
Μάιος	59	56,9
Ιούνιος	51	49,8
Ιούλιος	47	46,1
Αύγουστος	48	50,0

Σταθμός	Αστεροσκοπείο	Ν.Φιλαδέλφειας
Σεπτέμβριος	56	55,8
Οκτώβριος	67	65,7
Νοέμβριος	73	72,0
Δεκέμβριος	73	72,4



Σχήμα 6.2.3 Διακύμανση μέσης μηνιαίας τιμής βροχόπτωσης και σχετικής υγρασίας

6.3 ΓΕΩΛΟΓΙΑ - ΥΔΡΟΓΕΩΛΟΓΙΑ

6.3.1 Γεωμορφολογία - Υδρολογία

Ο Δήμος Χαλανδρίου αποτελεί βορειοανατολικό προάστιο του λεκανοπεδίου Αττικής.

Η έκταση του Δήμου είναι 9.629 km².

Ο δήμος βρίσκεται στο βορειοανατολικό τμήμα του λεκανοπεδίου της Αττικής. Το μεγαλύτερο τμήμα του είναι πεδινό και μόνο στα βορειοανατολικά, στην περιοχή Πάτημα Χαλανδρίου ανατολικά το λόφου Κρασσά, το ανάγλυφο γίνεται λοφώδες έως ημιορεινό. Στο περιοχή μελέτης τα υψόμετρα κυμαίνονται από 230μ βόρεια-βορειοανατολικά μέχρι 185μ περίπου νότια-νοτιοδυτικά.

Η περιοχή του Δήμου είναι στο μεγαλύτερο τμήμα της αστικοποιημένη με αποτέλεσμα το φυσικό έδαφος να έχει πλήρως αλλοιωθεί από τις ανθρώπινες επεμβάσεις.

Η συνεχιζόμενη κάλυψη των λίγων ανοιχτών οικοπέδων με κτίσματα και η κατασκευή δρόμων καλυμμένων με ασφαλτο, συρρικνώνει περαιτέρω τις φυσικές διεργασίες που λαμβάνουν χώρα στην επιφάνεια του εδάφους (κατείσδυση νερού, διάβρωση κλπ).

Κλίσεις εδάφους

Η γνώση της μορφολογικής κλίσης μιας περιοχής είναι σημαντική για την αξιολόγησή της ως προς την καταλληλότητα για δόμηση, σε συνδυασμό με τα λιθολογικά και τα τεχνικογεωλογικά χαρακτηριστικά των σχηματισμών, την ευστάθεια των πρανών αυτών και την πιθανότητα εμφάνισης ολισθητικών ή άλλων φαινομένων αστάθειας (καταπτώσεις ογκολίθων).

Σε περιπτώσεις μεγάλων εδαφικών κλίσεων και σε συνδυασμό πάντα με τις γεωλογικές συνθήκες, η κατασκευή του εκάστοτε έργου απαιτεί συνήθως εκτεταμένες εκσκαφές, έργα αντιστήριξης, και σημαντικές επεμβάσεις στο χώρο με αποτέλεσμα την αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος.

Όπως αναφέρεται και παραπάνω οι κλίσεις του αναγλύφου είναι πολύ μικρές (~1%) με εξαίρεση το βορειοανατολικό τμήμα του δήμου στη περιοχή Πατήματος που οι κλίσεις είναι μεγαλύτερες (~10%).

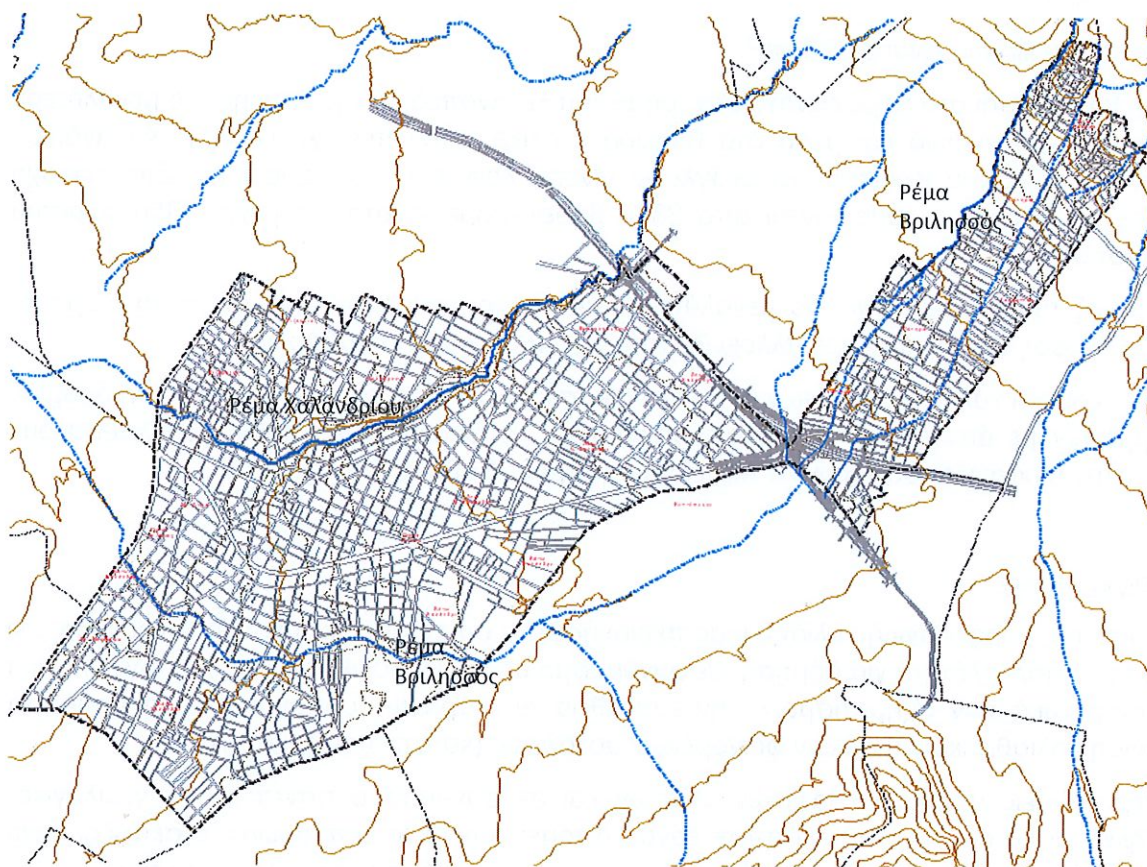
Χαρακτηριστικά του υδρογραφικού δικτύου

Στην περιοχή μελέτης διακρίνονται δύο βασικοί άξονες απορροής – ρέματα σε παράλληλη περίπου διάταξη μεταξύ τους, πριν τη συμβολή τους, εκτός των ορίων του Δήμου. Το �έμα Πεντέλης – Χαλανδρίου και το �έμα Βριλησσός (ή Φιλοθέης) που σε μεγάλο τμήμα του συμπίπτει με τμήμα του ορίου του Δήμου. Στις δυτικές υπολεκάνες δεν καταγράφονται ανοικτά ρέματα και η επιφανειακή απορροή πραγματοποιείται σήμερα μέσω κλειστών αγωγών.

Το σημαντικότερο υδατόρευμα της περιοχής του Δήμου είναι η ρεματιά Πεντέλης – Χαλανδρίου που ξεκινάει από τη Πεντέλη διέρχεται από τη Νέα Πεντέλη, τα Βριλήσσια, το Πολύδροσο και φτάνει στο Χαλάνδρι. Η διεύθυνση του είναι από Β-ΒΑ προς ΝΔ. Στη συνέχεια το �έμα κατευθύνεται δυτικά προς τη Φιλοθέη, τη Ν.Ιωνία και τελικά εκβάλλει στο Κηφισό. Το υδρογραφικό δίκτυο του ρέματος Χαλανδρίου είναι δενδριτικής μορφής. Το πρώτο τμήμα του (στους νοτιοδυτικούς πρόποδες της Πεντέλης) περιλαμβάνει τρεις κύριους κλάδους οι οποίοι συμβάλλουν στην περιοχή του Σισμανογλείου όπου αρχίζει το κυρίως �έμα.

Στο δυτικό όριο της περιοχή Πατήματος Χαλανδρίου με το Δήμο Βριλησίων, συναντάται το �έμα Βριλησσός το οποίο διατηρεί τη «φυσική» του κοίτη μέχρι περίπου την οδό Αγ.Αντωνίου, ενώ στη συνέχεια έχουν γίνει κάποιες διευθετήσεις. Στη συνέχεια το �έμα κατευθύνεται προς

τη Φιλοθέη, τη Ν.Ιωνία (ρέμα Φιλοθέης) και τελικά μετά τη συμβολή του με το ρέμα Χαλανδρίου (Ποδονίφτης) εκβάλλει στο Κηφισό.



Χάρτης 6.3.1 Κυριότερα ρέματα Δήμου Χαλανδρίου

Γεωμορφολογικές ενότητες που σχετίζονται με αστάθειες και πλημμυρικές καταστάσεις

Η αποστράγγιση της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Χαλανδρίου πραγματοποιείται μέσω των δύο κύριων ρεμάτων Χαλανδρίου – Πεντέλης και Βριλησσού τα οποία στη συνέχεια αποτελούν το ρέμα Ποδονίφτη που εκβάλλει στον π.Κηφισό.

Η φυσική αποστράγγιση είναι ικανοποιητική χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα με κάποιες εξαιρέσεις παλιότερα στην περιοχή του κάτω Χαλανδρίου όπου δεν συναντώνται υψηλές μορφολογικές κλίσεις.

Με την εκτροπή ενός τμήματος της λεκάνης του Βριλησσού και άλλων μικρότερων ρεμάτων της Πεντέλης μετά τα έργα της Αττικής οδού προς το ρέμα Παναγίτσα προς Ραφήνα, με υπόγεια σήραγγα, έχουν μειωθεί κατά πολύ οι πιθανότητες εμφάνισης πλημμυρών στην κατάντη πεδινή περιοχή του Χαλανδρίου.

Με την κατασκευή κλειστής διατομής στο ρέμα Βριλησσού σε συνδυασμό με την κάλυψη των μικρών επιμέρους κλάδων των δύο κύριων ρεμάτων και την εκτροπή της άνω λεκάνης αυτού προς το ρέμα Παναγίτσα, οι πεδινές περιοχές που βρίσκονται μακριά από τους δύο κύριους άξονες αποστράγγισης ομβρίων έχουν αναφουφιστεί κάποιες από τις περιοχές αυτές χωρίς όμως να έχει επέλθει η λύση στο συνολικό πρόβλημα πλημμυρών.

Τοπικά προβλήματα συναντώνται ενδεικτικά στις περιοχές των οδών Σκουζέ στη περιοχή του Πατήματος, Ολύμπου – Σταθμού Χαλανδρίου και στο ρέμα Βριλησσού νότια της οδού Αγ. Αντωνίου στα σύνορα με το Δήμο Βριλησίων.

Τεχνητές τροποποιήσεις του αναγλύφου και ιδιαίτερα του υδρογραφικού δικτύου

Το ρέμα Χαλανδρίου, έχει διευθετηθεί στο μεγαλύτερο τμήμα του με φυσικά υλικά τα οποία προστατεύουν τα δένδρα και τα πρηνή από τις διαβρώσεις, αναδεικνύουν το περιβάλλον και επιτρέπουν την ανάπτυξη των οικοσυστημάτων του χώρου (δένδρα, βλάστηση, μικρά ζώα και πουλιά).

Οι διάφορες επεμβάσεις που έχουν πραγματοποιηθεί κατά καιρούς στο ρ.Χαλανδρίου-Πεντέλης με σπουδαιότερες αυτές που υλοποιήθηκαν πρόσφατα από την Αττική οδό, σε συνδυασμό με την ανεξέλεγκτη αύξηση των δομημένων περιοχών και την αλλαγή στις χρήσεις γης έχουν διαφοροποιήσει σημαντικά τα χαρακτηριστικά των λεκανών απορροής.

Η Αττική οδός έχει χάραξη περίπου κάθετη στις μισγάγκειες της περιοχής μελέτης και είναι σημαντικά ταπεινωμένη σε σχέση με το φυσικό έδαφος οπότε θα μετατρεπόταν σε αντιπλημμυρική τάφρο εάν δεν κατασκευάζονταν έργα αποχέτευσης ομβρίων. Αποτελεί στην ουσία τεχνητό υδροκρίτη των ανάντη λεκανών απορροής και τις αποκόπτει από τη φυσική συνέχεια που είχαν μέχρι σήμερα με τα κατάντη τμήματά της.

Η Αττική οδός στην περιοχή Χαλανδρίου – Βριλησίων – Αγ. Παρασκευής διασχίζει το ανάντη τμήμα της λεκάνης απορροής του Ποδονίφτη, που εκβάλλει στον Κηφισό ανάντη των Τριών Γεφυρών. Η φυσική μισγάγκεια του χειμάρρου ακολουθούσε διαδρομή δια μέσου Ν. Ιωνίας, Φιλοθέης και Χαλανδρίου.

Στα πλαίσια κατασκευής της Αττικής Οδού στο βορειό τμήμα αυτής (περιοχές Βριλησίων, Πατήματος Χαλανδρίου) έγινε εκτροπή των επιφανειακών απορροών (ανάντη τμήμα του ρέματος Βριλησίου και άλλων μικρότερων ρεμάτων) με υπόγεια σήραγγα προς τη γειτονική λεκάνη απορροής του ρέματος Παναγίτσα που στην συνέχεια εκβάλλει στο ρέμα Ραφήνας.

Η απορροή του ρέματος Χαλανδρίου συνεχίζει την πορεία με υποβιβασμό της φυσική κοίτης ανάντη της Αττικής οδού ώστε να επιτυγχάνεται η ροή κάτω από την Αττική οδό προς τα κατάντη του ρέματος.

Σημαντικές επεμβάσεις συναντώνται στο τμήμα του ρέματος Βριλησίου που είναι ανοιχτό έως την Αγ.Αντωνίου, κυρίως μεταξύ οδού Αναπαύσεως και οδού Ολύμπου, όπως επιχωματώσεις, μπαζώματα, κτίσιμο κατοικιών δίπλα στο ρέμα, καταπάτηση τμήματος του πρηνούς από τα μαρμαράδικα με τεμάχη μαρμάρων κ.α. Κατάντη έχουν γίνει προσωρινές διευθετήσεις που δεν επαρκούν πάντα στο να παροχετεύσουν την απορροή του ρέματος με αποτέλεσμα την δημιουργία κατά διαστήματα πλημμυρικών φαινομένων.

6.3.2 Γεωλογία της ευρύτερης περιοχής

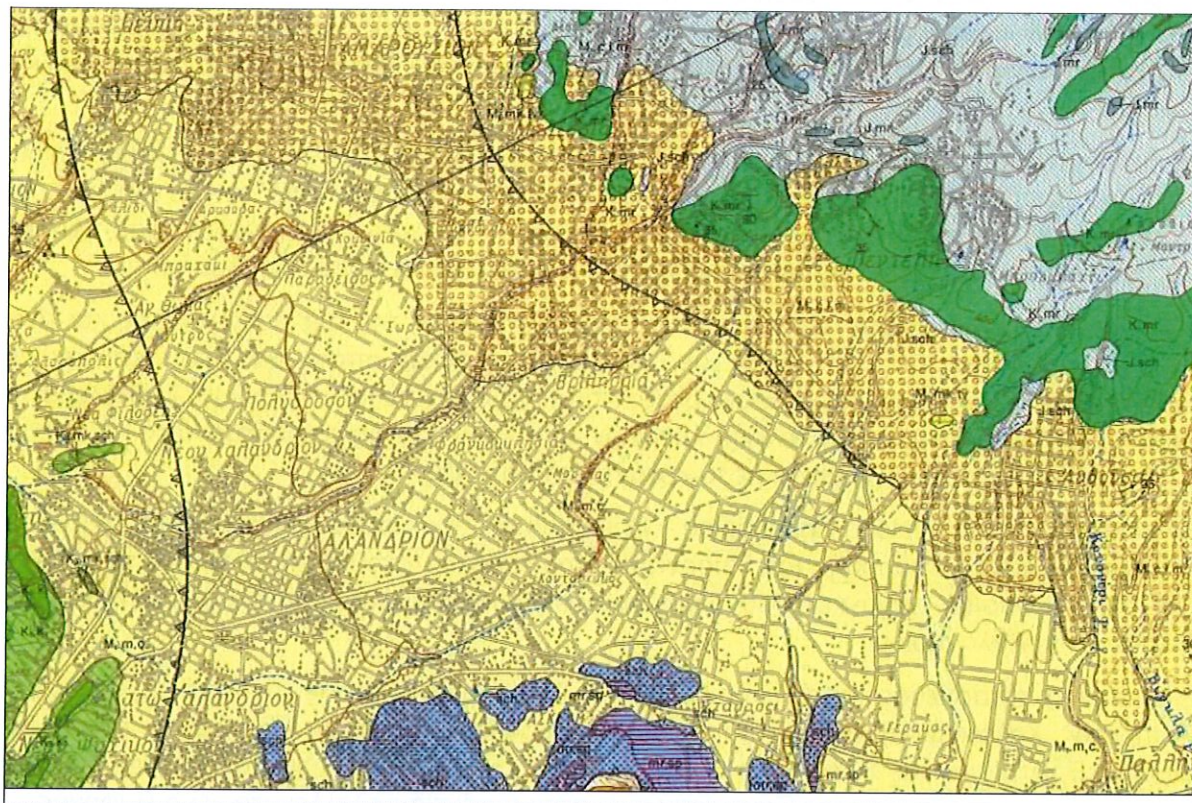
Σύμφωνα με τη σύγχρονη βιβλιογραφία, το Πεντελικό όρος ανήκει στην αυτόχθονη ενότητα Αλμυροποτάμου - Αττικής, πάνω στην οποία έχουν επωθηθεί διαδοχικά:

- η ενότητα του νεοελληνικού τεκτονικού καλύμματος
- η ενότητα Αφιδνών – Τουρκοβουνίων και
- η Πελαγονική Ζώνη

Ειδικότερα τα αλπικά πετρώματα που εμφανίζονται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης είναι μεταμορφωμένοι και ημιμεταμορφωμένοι σχηματισμοί αποτελούμενοι κυρίως από ανθρακικούς σχηματισμούς (κυρίως μάρμαρα) και σχιστόλιθους.

Τα στοιχεία και οι πληροφορίες που χρησιμοποιήθηκαν προήρθαν από την υπάρχουσα σχετική βιβλιογραφία, το γεωλογικό χάρτη του ΙΓΜΕ – Φύλλο Κηφισιά κλίμακας 1:50.000 (Γ.Κατσικάτσος, 2002), καθώς και από επί τόπου παρατηρήσεις και καταγραφές.

Σχηματισμοί της ενότητας αυτής συναντώνται στην νότια Εύβοια (σειρά Αλμυροποτάμου) και στην Αττική (σειρά Αττικής).



Χάρτης 6.3.2 Απόσπασμα γεωλογικού χάρτη ΙΓΜΕ, φύλλο Κηφισιά

Αυτόχθονη ενότητα Αλμυροποτάμου – Αττικής

Αποτελείται από σειρά μεσοζωϊκών μέχρι μεσοηκαινικών μαρμάρων, μεγάλου πάχους, σχηματισμούς μεταφλύσχη και μεταμορφωμένους κατω-μέσοτριάδικους και πιθανώς από παλαιοζωικούς σχηματισμούς που αποτελούν το υπόβαθρο της.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης συναντώνται:

- Μάρμαρα ΒΑ/κής Αττικής, μεσοστρωματώδη και κατά θέσεις παχυστρωματώδη έως άστρωτα και λιγότερο λεπτοστρωματώδη, καρστικά και συχνά με κονδύλους και διαστρώσεις πυριτολίθων. Συχνά παρεμβάλλονται δολομίτες, δολομιτικοί ασβεστόλιθοι και ενδιαστρώσεις σχιστολίθων. Είναι έντονα πτυχωμένα. Το πάχος ανέρχεται στα 500μ.
- Σχιστολιθικοί σχηματισμοί ΒΑ/κής Αττικής με ενστρώσεις μαρμάρων και σερπεντινιτών. Είναι κυρίως μοσχοβιτικοί, επιδοτικοί, χλωριτικοί, αλβιτικοί, χαλαζιακοί και ανθρακικοί σχιστόλιθοι. Επίσης συναντώνται επιδοτικοί αμφιβολίτες και ενστρώσεις μαρμάρων λευκών κρυσταλλικών με διαστρώσεις πυριτολίθων, λατυποπαγών μαρμάρων και σιπολινομαρμάρων. Στο ανώτερο τμήμα συναντώνται παρεμβολές βασικών μεταφαιστειακών πετρωμάτων και μικρών μαζών σερπεντινιτών. Το ορατό τους πάχος εκτός περιοχής μελέτης ανέρχεται στα 600μ.

Ενότητα Νεοελληνικού Τεκτονικού Καλύμματος

Η ενότητα αυτή είναι επωημένη στους μεταμορφωμένους σχηματισμούς της αυτόχθονης ενότητας Αλμυροποτάμου – Αττικής και συναντάται στην βόρεια απόληξη του Υμηττού (περιοχή Σταυρού) και στο δυτικό του τμήμα.

Στην περιοχή αυτή αποτελείται από μοσχοβιτικούς και ασβεστιτικούς σχιστολίθους, φυλλίτες, χαλαζίτες και βασικά μεταηφαιστειακά πετρώματα με μικρού πάχους ενστρώσεις κρυσταλλικών ασβεστολίθων.

Ενότητα Αφιδνών – Τουρκοβουνίων

Οι σχηματισμοί της ενότητας αυτής συναντώνται στην περιοχή των Τουρκοβουνίων μέχρι το νοτιοδυτικό άκρο του Δήμου Χαλανδρίου (Κάτω Χαλάνδρι) και αποτελούνται από :

- Ασβεστολίθους Τουρκοβουνίων: παχυστρωματώδεις έως άστρωτους κατά θέσεις μεσοστρωματώδεις, ανακρυσταλλωμένους, καρστικούς και έντονα διαρρηγμένους.
- Μαργαϊκός ορίζοντας που συνίσταται από σκληρές ψαμμιτικές μάργες στις οποίες παρεμβάλλονται μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι, ενώ συχνά εμφανίζονται και ψαμμίτες και κροκαλολατυτοπαγή. Εντός αυτού συναντώνται ενστρώσεις πλακωδών μικριτικών ασβεστολίθων.
- Αθηναϊκοί σχιστόλιθοι αποτελούμενοι από εναλλασσόμενα στρώματα σερικιτικών ψαμμιτών, αργιλικών σχιστολίθων και φυλλιτών. Συχνά συναντώνται παρεμβολές μικροκροκαλολατυτοπαγών και διαβασικών σωμάτων.

Νεογενή ιζήματα

Στη διάρκεια των παρατεταμένων πλευρικών πιέσεων και του κατακερματισμού των πετρωμάτων αρχίζουν οι διεργασίες διάβρωσης, μεταφοράς και απόθεσης κλαστικών ιζημάτων στις λεκάνες.

Τα μεγαλύτερα πεδία με κλαστικά ιζήματα παρατηρούνται στις νότιες και ανατολικές παρυφές της Πεντέλης και στην περιοχή μεταξύ μεταμορφωμένων και μη μεταμορφωμένων πετρωμάτων.

Τα κλαστικά ιζήματα συνίστανται από ολισθόλιθους, ογκόλιθους, κροκαλοπαγή, ψαμμίτες, αργίλους και ερυθρούς πηλούς.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης συναντώνται:

- Αδρομερείς ποταμολιμναίοι σχηματισμοί παρυφών Πεντελικού, σχηματισμοί δέλτα, ριπίδια και κώνοι κορημάτων. Είναι λατυτοπαγείς και κροκαλολατυτοπαγείς σχηματισμοί εναλλασσόμενοι με λεπτομερέστερους σχηματισμούς όσο απομακρυνόμαστε από τον ορεινό όγκο. Κατά θέσεις παρεμβάλλονται ερυθροί πηλοί και μαργαϊκά υλικά και ενστρώσεις μαργαϊκών – τραβερτινοειδών ασβεστολίθων.
- Λιμναίοι σχηματισμοί – Μάργες. Σχηματισμοί που αποτελούνται από αμμούχες μάργες κυρίως με παρεμβολές αργιλομαργαϊκών οριζόντων, ψαμμιτών και κροκαλοπαγών. Από ανάντη προς τα κατόντη παρατηρείται βαθμιαία αύξηση των κλαστικών υλικών. Το μέγιστο πάχος τους εκτιμάται ότι είναι της τάξης των 100m.
- Ανωμειοκαινικοί χερσαίοι σχηματισμοί. Αποτελούνται από ερυθρές αργίλους και ψαμμίτες που περικλείουν πλούσια πανίδα πικερμικής ηλικίας.

Τεταρτογενείς αποθέσεις

Τα ιζήματα του τεταρτογενούς συνίστανται από ερυθρούς πηλούς, αργιλοπηλίτες με διάσπαρτες κροκάλες και λατύπες διαφόρου μεγέθους, παλαιούς και σύγχρονους κώνους κορημάτων, ποταμοχερσαία κρόκαλο-λατυποπαγή, αποθέσεις αναβαθμίδων, παράκτιες άμμους και άλλα ιζήματα. Σημαντική είναι η παρουσία μανδύα αποσάθρωσης αποτελούμενου κύρια από κοκκινοχώματα και άμμους. Το πάχος των αποθέσεων αυτών ξεπερνά τα 20μ τοπικά και επικάθονται είτε απευθείας στο αλπικό υπόβαθρο είτε στα στρώματα του Νεογενούς.

6.3.3 Γεωλογικοί σχηματισμοί της περιοχής αναθεώρησης του Γ.Π.Σ.

Αυτόχθονη ενότητα Αλμυροποτάμου – Αττικής

Οι σχηματισμοί αυτοί συναντώνται ανάντη της οδού Αναπαύσεως και αποτελούνται κυρίως από τα Μάρμαρα ΒΑ/κής Αττικής και τους Σχιστολιθικούς σχηματισμούς ΒΑ/κής Αττικής με ενστρώσεις μαρμάρων και σερπεντινιτών.

Ενότητα Νεοελληνικού Τεκτονικού Καλύμματος

Οι σχηματισμοί αυτοί συναντώνται τοπικά με μικρές εμφανίσεις στην περιοχή του Κάτω Χαλανδρίου και αποτελούνται από μοσχοβιτικούς και ασβεστιτικούς σχιστολίθους, φυλλίτες, χαλαζίτες και βασικά μεταφαιστειακά πετρώματα με μικρού πάχους ενστρώσεις κρυσταλλικών ασβεστολίθων.

Ενότητα Αφιδνών – Τουρκοβουνίων

Οι σχηματισμοί αυτοί συναντώνται στο νοτιοδυτικό άκρο του Δήμου Χαλανδρίου (Κάτω Χαλάνδρι) και αποτελούνται από τους Ασβεστολίθους Τουρκοβουνίων, το Μαργαϊκό ορίζοντα και τους Αθηναϊκούς σχιστόλιθους.

Νεογενή ιζήματα

Οι σχηματισμοί αυτοί συναντώνται στις νότιες και ανατολικές παρυφές της Πεντέλης και στην περιοχή μεταξύ μεταμορφωμένων και μη μεταμορφωμένων πετρωμάτων και αποτελούνται από Αδρομερείς ποταμολιμναίους σχηματισμούς παρυφών Πεντελικού, σχηματισμούς δέλτα, ριπιδίων και κώνων κορημάτων, λιμναίους σχηματισμούς – μάργες και Ανωμειοκαινικούς χερσαίους σχηματισμούς. Οι τελευταίοι εμφανίζονται κυρίως στο νοτιοανατολικό τμήμα του Δήμου στα σύνορα με το Δ.Γέρακα.

Τεταρτογενείς αποθέσεις

Οι σχηματισμοί αυτοί συναντώνται κατά μήκος των κοιτών των ρεμάτων του Δ.Χαλανδρίου και αποτελούνται από ερυθρούς πηλούς, αργιλοπηλίτες με διάσπαρτες κροκάλες και λατύπες διαφόρου μεγέθους, παλαιούς και σύγχρονους κώνους κορημάτων, ποταμοχερσαία κρόκαλο-λατυποπαγή, αποθέσεις αναβαθμίδων, παράκτιες άμμους και άλλα ιζήματα με σημαντική είναι η παρουσία μανδύα αποσάθρωσης αποτελούμενου κύρια από κοκκινοχώματα και άμμους.



Εμφάνιση συνεκτικών παλαιών πλευρικών κορημάτων σε εκσκαφή της οδού Ναυπάκτου στο Πάτημα Χαλανδρίου

Εμφάνιση κερματισμένου μαρμάρου του αυτόχθονου συστήματος. Περιοχή οδού Αθ.Διάκου - Πάτημα Χαλανδρίου

6.3.4 Τεκτονικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής αναθεώρησης του Γ.Π.Σ.

Οι ορεινοί όγκοι οι οποίοι οριοθετούν το Λεκανοπέδιο Αθηνών, έχουν δύο κύριες διευθύνσεις ανάπτυξης: ΒΑ-ΝΔ και ΒΔ-ΝΑ, οι οποίες ταυτίζονται με τις διευθύνσεις των κύριων τεκτονικών στοιχείων, δηλαδή των αξόνων πτυχών, των επωθήσεων και των ρηγμάτων.

Οι κύριες ρηξιγενείς ζώνες που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης είναι:

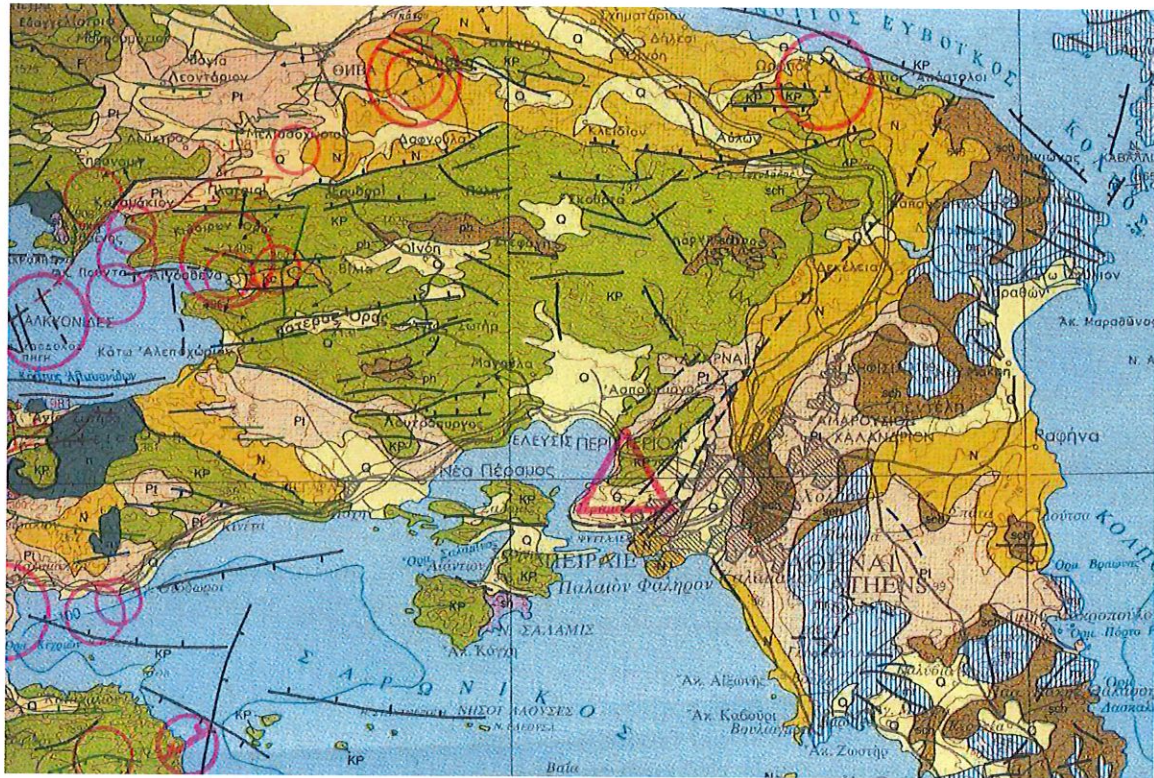
- η ρηξιγενής ζώνη του Κηφισού διεύθυνσης ΒΒΑ-ΝΝΔ που χωρίζει το λεκανοπέδιο σε ανατολικό και δυτικό τμήμα και
- η ρηξιγενής ζώνη Ζεφυρίου – Αγ. Παρασκευής διεύθυνσης ΔΒΔ-ΑΝΑ που διασχίζει το λεκανοπέδιο από τη Πάρνηθα μέχρι το όριο Υμηττού – Πεντέλης, εκατέρωθεν της οποίας εμφανίζονται διαφοροποιήσεις ως προς την παλαιογεωγραφική και νεοτεκτονική της εξέλιξη.

Η ζώνη αυτή έχει εντοπισθεί από γεωτρητική έρευνα εντός των ορίων του Χαλανδρίου (ΚΕΔΕ Τσιαμπάος, Γ., Σαμπτακάκης, Ν., 1998 και Σαμπτακάκης, Ν., 1991) και είναι διεύθυνσης ΒΔ-ΝΑ που διέρχεται από το δυτικό όριο του νομισματοκοπείου μέχρι και το ύψος του νοσοκομείου Υγεία και έχει χαρακτηριστεί ως ενεργή.

Τα ρήγματα αυτά σημειώνονται στον χάρτη Α.1 και δεν αξιολογούνται περαιτέρω σε ότι αναφέρεται στην Γεωλογική Καταλληλότητα στον Χάρτη Β.

Η ζώνη του ρήγματος διέρχεται από ήδη δομημένη περιοχή και θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη σε μελλοντικές κατασκευές με βάση την υφιστάμενη νομοθεσία.

Για τα Ελληνικά δεδομένα, τα ρήγματα αυτά χαρακτηρίζονται ως ενεργά γιατί κατά τα τελευταία 500.000 χρόνια (Μ.Πλειστόκαινο – Ολόκαινο) δεν έχει σημειωθεί μεγάλη αλλαγή στο τεκτονικό μοντέλο, δηλαδή στο είδος και τον προσανατολισμό των ενεργών τάσεων που επηρεάζουν τις ενεργές περιοχές της χώρας.



ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΔΟΜΕΣ	ΙΣΤΟΡΙΚΟΙ ΧΡΟΝΟΙ (Σεισμικές διαρρήξεις)	ΜΕΣΟ ΠΛΕΙΣΤΟΚΑΙΝΟ ΟΛΟΚΑΙΝΟ	ΠΛΕΙΟΚΑΙΝΟ Κ.ΠΛΕΙΣΤΟΚΑΙΝΟ	ΑΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΤΗ ΗΛΙΚΙΑ
Ρήγμα και πιθανή προέκτασή του	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Ρήγμα κανονικό (οδόντωση προς το τέμαχος που κατέρχεται)	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Ρήγμα οριζόντιας μετάπτωσης	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Ρήγμα ανάστροφο (οδόντωση προς το τέμαχος που ανέρχεται)		— — — — —	— — — — —	
Αξονας εφελκυσμού	↖ ↗	↖ ↗	↖ ↗	
Αξονας συμπίεσης	↖ ↗		↖ ↗	
Τεκτονική επαφή				— — — — —
Επώθηση ή εφίππευση				— — — — —
Φαινόμενα ρευστοποίησης	— — — — —			

* Η ηλικία αφορά την τελευταία γνωστή δράση του ρήγματος.

Χάρτης 6.3.3 Απόσπασμα σεισμοτεκτονικού χάρτη ΙΓΜΕ και υπόμνημα

6.3.5 Τεχνικογεωλογική Αξιολόγηση της Άμεσης Περιοχής - Γεωδυναμικές Διεργασίες και Γεωλογικοί Κίνδυνοι

Εξετάζονται εδώ διάφορα προβλήματα που συνδέονται με γεωλογικά - γεωμορφολογικά αίτια και η τεχνικογεωλογική αξιολόγηση της περιοχής μελέτης:

Αστοχίες και καταπτώσεις στα μαρμάρια

Είναι δυνατή η εκδήλωση αστοχιών σε ζώνες έντονου κερματισμού, κυρίως στις περιπτώσεις που η κλίση του φυσικού ή τεχνητού πρανούς είναι ομόρροπη με αυτή των κύριων συστημάτων ασυνεχειών. Είναι απαραίτητη η τεχνικογεωλογική διερεύνηση σε κατάλληλη κλίμακα των πιθανών ασταθών ζωνών στους σχηματισμούς αυτούς.

Ο σχηματισμός των μαρμάρων συναντάται επιφανειακά και σε μικρό βάθος κατά τις εκσκαφές στο βορειοανατολικό τμήμα του δήμου (περιοχή Άνω Πατήματος). Οι φυσικές κλίσεις είναι μικρές περί το 10% και δεν αναμένονται ιδιαίτερα προβλήματα.

Αστοχίες στους σχιστολίθους, γνεύσιους, γνευσιοσχιστολίθους

Είναι δυνατή η εκδήλωση αστοχιών σε ζώνες έντονου κερματισμού και αποσάθρωσης κυρίως στις περιπτώσεις που η κλίση του φυσικού ή τεχνητού πρανούς είναι ομόρροπη με αυτή των κύριων συστημάτων ασυνεχειών. Κυρίαρχη ασυνέχεια των γνευσιοσχιστολίθων αποτελεί η σχιστότητα.

Σε περίπτωση ανάπτυξης ικανού πάχους μανδύα αποσάθρωσης στην επιφάνεια των σχιστολίθων, είναι πιθανή, μετά από έντονες βροχοπτώσεις, η ανάπτυξη ολισθήσεων στα εδαφικά αυτά υλικά όταν είναι τοποθετημένα σε απότομα πρανή.

Οι εμφανίσεις των σχιστολίθων συναντώνται στα όρια του Δήμου Χαλανδρίου με μικρές μορφολογικές κλίσεις περί το 10% και δεν αναμένονται ιδιαίτερα προβλήματα.

Στις περιπτώσεις επιφανειακής ανάπτυξης, πιο συχνό είναι το φαινόμενο υψηλής στάθμης κατά την υγρή περίοδο λόγω της μικρής διαπερατότητας.

Πλημμυρισμός εκτάσεων – οριοθέτηση ρέματος Βριλησού

Είναι πιθανή η εμφάνιση πλημμυρικών φαινομένων στις περιοχές ήπιων κλίσεων.

Το μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου παρουσιάζει μικρή μορφολογική κλίση και παρουσιάζει κατά θέσεις προβλήματα σε έντονες βροχοπτώσεις. Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω κατά την κατασκευή των έργων της Αττικής οδού κατασκευάστηκαν σημαντικά έργα αποχέτευσης ομβρίων στο ρέμα Χαλανδρίου αλλά και στο ρέμα του Βριλησού.

Στο ρέμα Βριλησός, ανάντη των έργων της Αττικής οδού, συναντώνται σημαντικές επεμβάσεις (όπως επιχωματώσεις, μπαζώματα, κτίσιμο κατοικιών δίπλα στο ρέμα, καταπάτηση τμήματος του πρανούς από τα μαρμαράδικα με τεμάχη μαρμάρων κ.α.) Έχουν γίνει προσωρινές διευθετήσεις που δεν επαρκούν να παροχετεύσουν την απορροή του ρέματος με αποτέλεσμα την δημιουργία πλημμυρικών φαινομένων.

Τεχνικογεωλογική συμπεριφορά των γεωλογικών σχηματισμών

Η τεχνικογεωλογική συμπεριφορά των γεωλογικών σχηματισμών καθορίζεται από την λιθολογική σύσταση τους, την τεκτονική καταπόνηση που έχουν υποστεί, την επιδεκτικότητά τους σε αποσάθρωση και διάβρωση, τη δράση του επιφανειακού και υπόγειου νερού κ.α. Συνδυασμός όλων των ανωτέρω, μας δίνει τη λεγόμενη ποιοτική κατάσταση της βραχώμαζας, όρος που συνήθως χρησιμοποιείται στα τεχνικά έργα.

Στη συνέχεια περιγράφονται οι επιμέρους γεωλογικοί σχηματισμοί, σε σχέση με τα γεωμηχανικά τους χαρακτηριστικά και τη ροπή τους για εκδήλωση πάσης φύσεως γεωλογικών αστοχιών, σε συνδυασμό με τις χρήσεις γης (οικιστική, τουριστική βιομηχανική, κ.λ.π.) και με την προϋπόθεση εκσκαφών που διακόπτουν το φυσικό ανάγλυφο.

Οι σχηματισμοί που συναντώνται στην περιοχή ενδιαφέροντος, από γεωτεχνικής πλευράς κατατάσσονται στους:

- Βραχώδεις σχηματισμούς: μάρμαρα, ασβεστόλιθοι, σχιστόλιθοι, φυλλίτες
- Εδαφικούς έως ημιβραχώδεις σχηματισμούς: αλλουβιακές αποθέσεις, πλευρικά κορήματα, κώνοι κορημάτων, μάργες και κροκαλοπαγή.

Ειδικότερα και χωρίς αυτά που θα αναφερθούν παρακάτω να υποκαθιστούν την αναγκαιότητα εκπόνησης ειδικών εδαφοτεχνικών μελετών και επιτόπιων δοκιμών, όπου και όταν χρειάζεται να υπάρξει επιπλέον πληροφόρηση, αναφέρονται τα εξής:

- Οι υγείς σχηματισμοί των βραχωδών σχηματισμών, οι οποίοι είτε αναπτύσσονται επιφανειακά είτε ενδέχεται να αποκαλυφθούν κατά τις εκσκαφές, κατατάσσονται από γεωτεχνικής πλευράς στους σκληρούς βραχώδεις τύπους.

Η εν γένει γεωτεχνική τους συμπεριφορά θεωρείται ιδιαίτερα καλή, με εξαίρεση, ίσως, τις περιορισμένου εύρους ζώνες τεκτονικής καταπόνησης των σχηματισμών αυτών και του μανδύα αποσάθρωσης των σχιστολίθων.

Η εκσκαψιμότητά τους είναι, γενικώς, κακή και γίνεται με την χρήση ισχυρών μηχανικών μέσων και εκρηκτικών. Στα επιφανειακά και αποσασθρωμένα τμήματά τους (ελουβιακός μανδύας) οι σχηματισμοί παρουσιάζουν μειωμένες μηχανικές ιδιότητες, λόγω χαλάρωσης της βραχομάζας. Στην περίπτωση αυτή οι σχηματισμοί παίρνουν την μορφή και τις ιδιότητες των πετρωμάτων σε κατάσταση εδάφους ή μαλακού βράχου.

Οι συνθήκες θεμελίωσης των οικοδομών, εφόσον γίνονται στον εκάστοτε υγίη σχηματισμό, αναμένονται να είναι καλές. Σ'αυτήν την περίπτωση, οι τιμές των επιτρεπομένων τάσεων είναι υψηλές και μειώνονται στα αποσασθρωμένα τμήματα του σχηματισμού, ενώ η παραμορφωσιμότητα αναμένεται να είναι περιορισμένη.

- Οι σχηματισμοί των διάφορων τύπων των σύγχρονων κοκκωδών αποθέσεων, αναλόγως της προέλευσής τους και του μηχανισμού απόθεσής τους, παρουσιάζουν διαφορετική γεωτεχνική συμπεριφορά. Κατατάσσονται από γεωτεχνικής πλευράς στους εδαφικούς ημιβραχώδεις σχηματισμούς ανάλογα με τη συνεκτικότητα τους.

Σημαντικές παράμετροι των εδαφικών σχηματισμών για την γεωτεχνική κατάταξη τους αποτελούν η περιεκτικότητα των αποθέσεων σε λεπτόκοκκη φάση και ο βαθμός διαγένεσης που αυτές έχουν υποστεί. Σε γενικές γραμμές και ανεξαρτήτως των συνθηκών δημιουργίας τους, οι αποθέσεις της κατηγορίας αυτής παρουσιάζουν ορισμένα κοινά γεωτεχνικά χαρακτηριστικά. Είναι όμως σκόπιμο να γίνει η διάκρισή τους με βάση την επίδραση που έχει ασκήσει το είδος και η φύση των γεωλογικών σχηματισμών από τους οποίους αυτές προέρχονται και αυτών με τους οποίους λειτουργικώς συνδέονται.

- Τα μηχανικά χαρακτηριστικά των πλευρικών κορημάτων, των κώνων κορημάτων κατά μεγάλο βαθμό εξαρτώνται από τον γεωλογικό σχηματισμό από τον οποίο οι αποθέσεις αυτές, προέρχονται. Ετσι, στις αποθέσεις της κατηγορίας αυτής η συμμετοχή γωνιώδους ή αργιλικού υλικού στη μάζα τους, σε μεγάλο βαθμό, εξαρτάται και συνδέεται με την παρουσία των ασβεστολίθων.

Ο βαθμός συνεκτικότητας τους εξαρτάται τόσο από τη δυνατότητα του επιδερμικώς διακινουμένου νερού να αποθέτει, στο πλαίσιο του γεωλογικού χρόνου, ασβεστιτικό υλικό στη μάζα τους όσο και από τη διαγένεση εξαιτίας του ίδιου βάρους των.

Η εκσκαψιμότητα των σύγχρονων κοκκωδών αποθέσεων είναι σε γενικές γραμμές καλή και γίνεται με απλά μηχανικά μέσα, με εξαίρεση τις θέσεις εκείνες όπου είναι πολύ συνεκτικά η εκσκαφή των οποίων απαιτεί ισχυρά μηχανικά μέσα.

Σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει η θεμελίωση να γίνεται, κατά το δυνατόν, σε υγιείς σχηματισμούς, με ενιαία, κατά το μάλλον ή ήττον, μηχανικά χαρακτηριστικά.

Προσοχή πρέπει να δοθεί στις περιοχές όπου συναντάται σε μικρό βάθος υπόγειο νερό.

Αναμένεται η διακίνηση ποσοτήτων υπόγειου νερού στην μάζα των αποθέσεων όπως και στον ελουβιακό μανδύα των βραχωδών σχηματισμών.

Πέραν των όσων υπαγορεύουν οι σχετικοί κανονισμοί και οι κανόνες της τεχνικής πρέπει να λαμβάνονται ιδιαίτερα μέτρα θεμελίωσης που θα καθορίσει ο εκάστοτε υπεύθυνος του έργου.

- Με βάση τις υπαίθριες παρατηρήσεις σε εκσκαφή ανέγερσης οικοδομής (φωτ. Φ4) τα αργιλικά υλικά των αλλουβιακών αποθέσεων, που αναπτύσσονται στα ανώτερα τμήματα αυτών, παρουσιάζουν αυξημένη συνοχή και διατηρούν κατακόρυφα πρηνή ύψους 2-3μ.

6.3.6 Σεισμολογικά στοιχεία

Τα στοιχεία των ισχυρότερων σεισμών που εντοπίζονται στην περιοχή ενδιαφέροντος για την περίοδο 1900 μέχρι σήμερα παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα :

Τα στοιχεία των ισχυρότερων σεισμών που εντοπίζονται στην περιοχή ενδιαφέροντος για την περίοδο 1900 μέχρι σήμερα παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα :

Πιν. 6.3.1 Σεισμοί στην ευρύτερη περιοχή της μελέτης από το 1900 έως σήμερα

Ημ/νία	Σεισμικό επίκεντρο	Μέγεθος (Richter)	Μέγιστη ένταση (Mercalli)	Περιοχή μέγιστης έντασης
7/9/1999	38.080 N, 23.610 E	5.9	IX	Πάρνηθα
24/2/1981	38.10 N, 22.90 E	6,7	IX	Αλκυονίδες
20/7/1938	38.30 N, 23.80 E	6.0	VIII	Ωρωπός

Στις 7-9-1999 σημειώθηκε σεισμός μεγέθους $M_s=5,9$ που προήλθε από μη-χαρτογραφημένο "τυφλό" κανονικό ρήγμα στην περιοχή της Πάρνηθας. Το επίκεντρο του σεισμού προσδιορίζεται στη περιοχή μεταξύ του Θριάσιου πεδίου και των νοτιοδυτικών παρυφών της Πάρνηθας (38.080 N, 23.610 E) και βάθος 9-20 km.

Η διάρρηξη εκκίνησε σε βάθος 8-15 km και διαδόθηκε προς τα πάνω με μεγαλύτερο πλήθος μετασεισμών στο ανατολικό τμήμα του ρήγματος προς την Αθήνα.

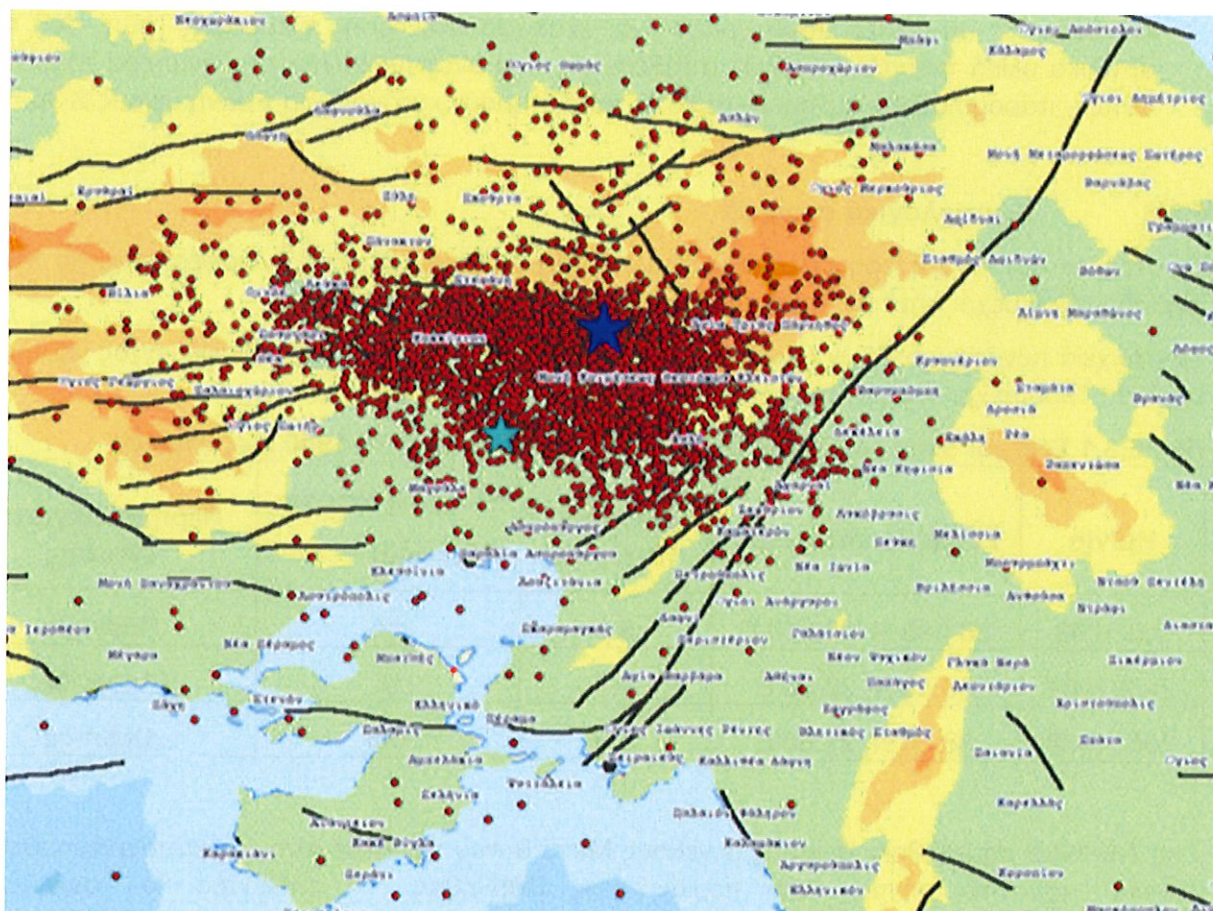
Η σεισμική δόνηση καταγράφηκε από επιταχυνσιογράφους στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας. Ένας από τους αναλογικούς επιταχυνσιογράφους του εθνικού δικτύου ΙΤΣΑΚ βρίσκεται στο ισόγειο διώροφου κτιρίου στο Χαλάνδρι. Η καταγραφή παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα :

Πιν. 6.3.2 Αποτελέσματα επιταχυνσιογράφου στην περιοχή της μελέτης

Σταθμός	Χώρος εγκατάστασης	Γεωλογικές συνθήκες	Απόσταση από προβολή ρήγματος (km)	Επιτάχυνση long	Επιτάχυνση trans	Επιτάχυνση vert
Χαλάνδρι ATH-02	Υπόγειο 2-οροφου	Αλλούβια	12	0,11	0,16	0,09

Ο σεισμός στην περιοχή των Αλκυωνίδων στις 24-2-1981 επηρέασε όλο το λεκανοπέδιο της Αττικής ενώ παρατηρήθηκε συγκέντρωση των βλαβών σε κτίρια στο Χαλάνδρι. Πιθανή αιτία είχαν θεωρηθεί οι συνθήκες του υπεδάφους (βάθος βραχώδους υποβάθρου και πάχος πρόσφατων χαλαρών αποθέσεων) που ευνόησαν φαινόμενα συντονισμού υπεδάφους και κτιρίων και η ύπαρξη ρηξιγενών ζωνών.

Το Γεωδυναμικό Ινστιτούτο επεξεργάσθηκε πλήθος στοιχείων μετασεισμών. Στο παρακάτω σχήμα παρουσιάζεται η κατανομή των μετασεισμών στην ευρύτερη περιοχή του σεισμογόνου χώρου.



Χάρτης 6.3.4 Συνολική κατανομή των μετασεισμών στο διάστημα 13 Σεπτ. έως 11 Νοεμβ. 1999

Σεισμική επικινδυνότητα

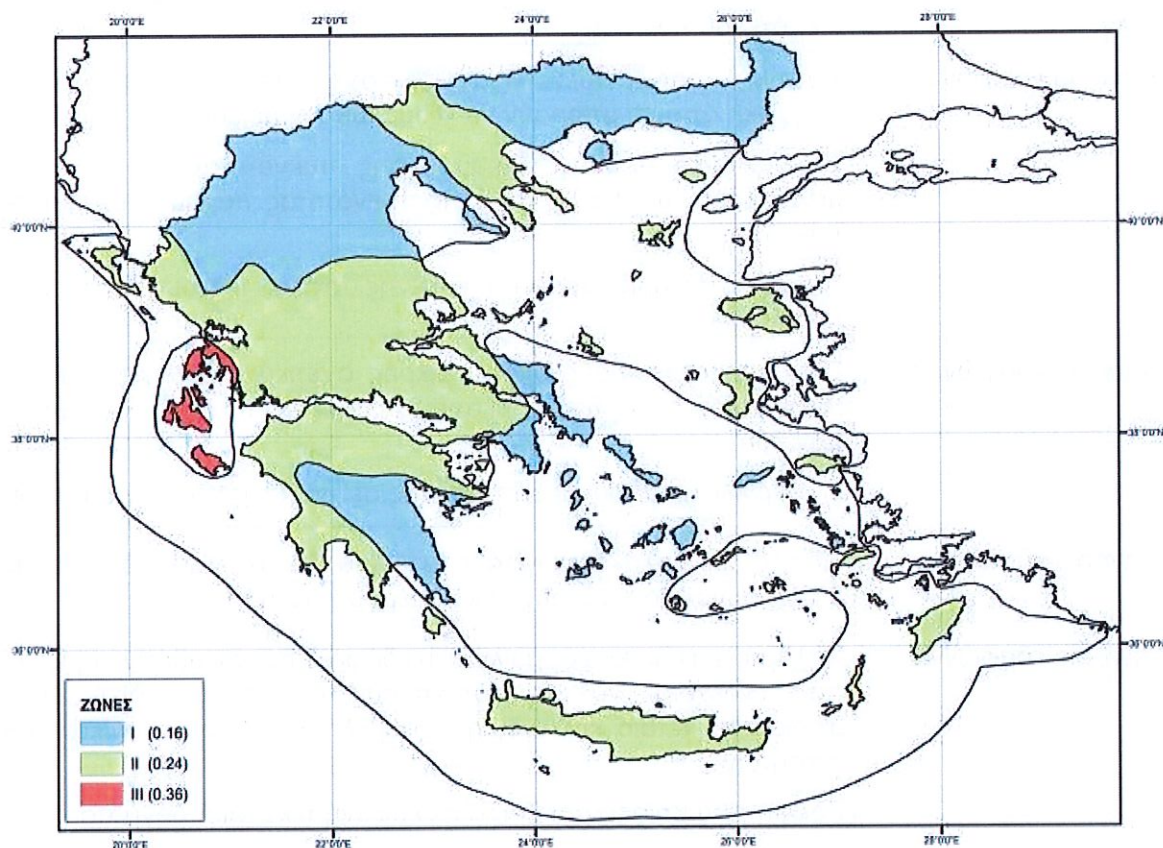
Σεισμική επικινδυνότητα της περιοχής είναι μια ποσότητα της οποίας μέτρο αποτελεί η αναμενόμενη ένταση της σεισμικής κίνησης στη περιοχή αυτή. Η ένταση μπορεί να μετρηθεί με την αναμενόμενη εδαφική επιτάχυνση ή την εδαφική ταχύτητα ή την εδαφική μετάθεση της σεισμικής κίνησης ή με την αναμενόμενη σεισμική ένταση.

Στόχος της παρούσας είναι να περιγραφεί όσον το δυνατόν καλύτερα, με βάση τα διαθέσιμα βιβλιογραφικά δεδομένα, η σεισμική επικινδυνότητα της εξεταζόμενης περιοχή, ώστε να ληφθεί υπ'όψιν στο σχεδιασμό των μελλοντικών τεχνικών κατασκευών.

Η σεισμική επικινδυνότητα καθορίζεται από φυσικούς παράγοντες όπως είναι η σεισμικότητα, οι ιδιότητες της σεισμικής εστίας και του μέσου διάδοσης των σεισμικών κυμάτων και οι ιδιότητες του εδάφους θεμελίωσης.

Σύμφωνα με το χάρτη ζωνών σεισμικής επικινδυνότητας που περιέχεται στον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (2003) η περιοχή του Δήμου Χαλανδρίου βρίσκεται στη ζώνη Ι. Ο συντελεστής σεισμικής επιτάχυνσης για τη ζώνη Ι είναι $\alpha=0,16$.

Οι τιμές επιτάχυνσης σχεδιασμού για τις ζώνες του ΕΑΚ, έχουν προκύψει ως μέσες τιμές εκάστης ζώνης του χάρτη σεισμικής επικινδυνότητας και είναι συνεπώς πιθανό σε κάθε ζώνη να υπάρχουν επί μέρους διαφοροποιήσεις, οι οποίες προκύπτουν μετά από εξειδικευμένες μελέτες.



Χάρτης 6.3.5 Νέος χάρτης σεισμικής επικινδυνότητας

Η σεισμική επικινδυνότητα μιας περιοχής σχετίζεται και με την σεισμική επικινδυνότητα του εδάφους θεμελίωσης.

Σύμφωνα με τον ισχύοντα αντισεισμικό κανονισμό, οι εδαφικοί και βραχώδεις σχηματισμοί κατατάσσονται σε πέντε κύριες κατηγορίες σεισμικής επικινδυνότητας για τη θεμελίωση κατασκευών (Πίνακας Α.5.1 Σεισμική επικινδυνότητα εδαφών).

Πίνακας 6.3.3 Κατηγορίες εδαφών, σύμφωνα με τον ισχύοντα αντισεισμικό κανονισμό

Κατηγορία εδαφών Α:	Βραχώδεις ή ημιβραχώδεις σχηματισμοί που αναπτύσσονται σε μεγάλη έκταση και βάθος και δεν παρουσιάζουν έντονη αποσάθρωση. Στρώσεις πυκνού κοκκώδους υλικού με μικρό ποσοστό ιλυοαργιλικών προσμίξεων, πάχους μικρότερου των 70m. Στρώσεις πολύ σκληρής, προσυμπιεσμένης αργίλου, πάχους μικρότερου των 70m.
Κατηγορία εδαφών Β:	Έντονα αποσαθρωμένοι βραχώδεις σχηματισμοί ή εδάφη, που από μηχανική άποψη μπορούν να εξομοιωθούν με κοκκώδη υλικά. Στρώσεις κοκκώδους υλικού μέσης πυκνότητας και με πάχος μεγαλύτερο των 5m, ή μεγάλης πυκνότητας πάχους μεγαλύτερου των 70m. Στρώσεις σκληρής προσυμπιεσμένης αργίλου πάχους μεγαλύτερου των 70m.
Κατηγορία εδαφών Γ:	Στρώσεις κοκκώδους υλικού μικρής σχετικά πυκνότητας πάχους μεγαλύτερου των 5m, ή μέσης πυκνότητας πάχους μεγαλύτερου των 70m. Ιλυοαργιλικά εδάφη μικρής αντοχής σε πάχος μεγαλύτερο των 5m.
Κατηγορία εδαφών Δ:	Έδαφος με μαλακές αργίλους, υψηλού δείκτη πλαστικότητας ($I_p > 50\%$), συνολικού πάχους μεγαλύτερου των 10m.
Κατηγορία εδαφών Χ:	Χαλαρά λεπτόκοκκα αμμοιλυώδη εδάφη, υπό τον υδάτινο ορίζοντα, που ενδέχεται να ρευστοποιηθούν (εκτός αν ειδική μελέτη αποκλείσει τέτοιο κίνδυνο, ή γίνει βελτίωση των μηχανικών τους ιδιοτήτων). Εδάφη που βρίσκονται δίπλα σε εμφανή τεκτονικά ρήγματα. Απότομες κλιτείς, καλυπτόμενες με προϊόντα χαλαρών πλευρικών κορημάτων. Χαλαρά κοκκώδη ή μαλακά ιλυοαργιλικά εδάφη, εφόσον έχει αποδειχθεί ότι είναι επικίνδυνα από άποψη δυναμικής συμπίκνωσης ή απώλειας αντοχής. Πρόσφατες χαλαρές επιχωματώσεις (μπάζα). Οργανικά εδάφη. Εδάφη κατηγορίας Γ με επικίνδυνα μεγάλη κλίση.

Με βάση τις περιγραφές του πίνακα και την τεχνικογεωλογική εικόνα τους, όπως προπεριγράφηκε, οι σχηματισμοί που συναντώνται στην περιοχή, εντάσσονται στις διάφορες κατηγορίες ως ακολούθως.

Πίνακας 6.3.4 Σεισμική επικινδυνότητα γεωλογικών σχηματισμών

α/α	Γεωλογικός Σχηματισμός	Συμβολισμός	Κατηγορία	Συντελεστής Ενίσχυσης Φάσματος βΟ	Χαρακτ/στική Περίοδος Φάσματος T2 (sec)
1	Τεχνητές επιχώσεις	TE	X		
2	Αλλουβιακές αποθέσεις	al	B-X*	2,5	0,6
3	Ποταμολιμναίοι σχηματισμοί, ριπίδια, κώνοι κορημάτων	M.sc,c,l,m	B	2,5	0,6
4	Σχιστόλιθοι, Φυλλίτες, Αθηνάϊκοι σχιστόλιθοι με μαργαίκοις ορίζοντες	sch, K.mk.sch, J.sch	A	2,5	0,4
5	Μάρμαρα, Ασβεστόλιθοι	mr K.k	A	2,5	0,4

Οι αποθέσεις ριπιδίων και πλευρικών κορημάτων μικρού πάχους σε απότομες πλαγιές.

6.4 ΥΔΡΟΓΕΩΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΥΔΡΟΛΙΘΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ

Η περιοχή ενδιαφέροντος παρουσιάζει σχηματισμούς ποικίλης υδρολιθολογικής συμπεριφοράς. Διακρίνονται με βάση την υδρολιθολογία οι παρακάτω σχηματισμοί :

- Πορώδεις Σχηματισμοί μικρής έως μέσης διαπερατότητας. Η κυκλοφορία του νερού στις αποθέσεις αυτές γίνεται μέσω του πρωτογενούς πορώδους (πορώδες κόκκων). Στις περιπτώσεις που κοντά στις υπώρειες των ορεινών όγκων αναπτύσσονται πολλές αποθέσεις αδρόκοκκων πλευρικών κορημάτων η διαπερατότητα τους είναι μεγάλη και επικοινωνούν υδραυλικά με τους καρστικούς σχηματισμούς των ορεινών όγκων όταν οι γεωλογικές συνθήκες το επιτρέπουν.

Στην κατηγορία αυτή κατατάσσονται οι αποθέσεις του νεογενούς και οι σύγχρονες αποθέσεις των πεδινών εκτάσεων.

- Καρστικοί Σχηματισμοί. Η κυκλοφορία του νερού σ' αυτούς γίνεται μέσω του δευτερογενούς πορώδους (πορώδες ρωγμών και καρστικών διακένων).

Κατατάσσονται εδώ οι ανθρακικοί σχηματισμοί. Η μικρή έκταση των ανθρακικών εμφανίσεων (μάρμαρα) στα όρια του Δήμου Χαλανδρίου και οι παρεμβολές αδιαπέρατων σχιστολίθων δεν επιτρέπουν την δημιουργία εκτεταμένων υπόγειων υδροφοριών.

- Αδιαπέρατοι Σχηματισμοί. Πρακτικά αδιαπέρατοι ή εκλεκτικής κυκλοφορίας σχηματισμοί με μικρή έως πολύ μικρή υδροπερατότητα.

Κατατάσσονται εδώ οι σχιστόλιθοι στους οποίους έχουμε ανάπτυξη ασθενούς υδροφορίας στις παρεμβολές των μαρμάρων και στις ζώνες αποσάθρωσης, και οι ορίζοντες μαργών και αργίλων του Νεογενούς.

Χαρακτηριστικά υπόγειων υδροφοριών

Με βάση τα ανωτέρω αναπτύσσονται στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Χαλανδρίου οι παρακάτω υδροφορίες :

- Φρεάτιος υδροφορία

Η υπόγεια υδροφορία αναπτύσσεται στις αδρόκοκκες αποθέσεις των παλιών αλλουβιακών ριπιδίων και κώνων πλευρικών κορημάτων.

Η γενική κατεύθυνση της κίνησης του υπόγειου νερού ακολουθεί τη γενική μορφολογία προς τα νότια και νοτιοδυτικά.

Το ρέμα Χαλανδρίου – Πεντέλης και τοπικά του Βριλησσού αποτελεί στο κατώτερο πεδινό τμήμα τη ζώνη φυσικής αποστράγγισης της φρεάτιας υδροφορίας. Η συντήρηση βασικής απορροής κατά τους θερινούς μήνες οφείλεται ακριβώς στο γεγονός αυτό.

Το δυναμικό της φρεάτιας υδροφορίας ποικίλει και εξαρτάται από τις συνθήκες ιζηματογένεσης και το ποσοστό παρουσίας ανά περιοχή αδρόκοκκων οριζόντων.

Οι εναλλαγές αυτές λεπτόκοκκων με αδρομερή ιζήματα δεν είναι συνεχής στα ανώτερα τουλάχιστον στρώματα και δεν διακρίνονται επιμέρους υδροφορίες υπό πίεση.

Το βάθος ανάπτυξης της υπόγειας υδροφορίας ποικίλοι από λίγα μέτρα 5-10 έως και πάνω από 20.

Η υψηλή στάθμη της υπόγειας υδροφορίας, κατά θέσεις <5μ συνδέεται τόσο με μικρή διαπερότητα και ήπιο ανάγλυφο στο Νοτιοδυτικό τμήμα του Δήμου, όπως επίσης και με αναθολώσεις του σχιστολιθικού αδιαπέρατου υποβάθρου. Η τροφοδοσία της υπόγειας υδροφορίας πραγματοποιείται από την απευθείας κατέισδυση και τις διηθήσεις των ρεμάτων. Η συνεχής κάλυψη της γης μέσω της οικιστικής ανάπτυξης και οι ασφαλοστρώσεις των οδών δημιουργούν προβλήματα στη φυσική αυτή διεργασία.

- Υπό πίεση ή μερικώς υπό πίεση υδροφορίες

Οι εναλλαγές των διαπερατών χονδροκόκκων αποθέσεων και των πλεον λεπτομερών αποθέσεων των αργίλων και μαργών δημιουργούν τοπικά συνθήκες ανάπτυξης υδροφοριών μερικώς υπό πίεση ή υποπίεση ανάλογα με το βαθμό απομόνωσης των επιμέρους οριζόντων.

Η εκμετάλλευση των ανωτέρω υδροφοριών πραγματοποιείται σήμερα από μεγάλο αριθμό πηγαδιών και γεωτρήσεων για την κάλυψη αρδευτικών αναγκών κυρίως κήπων και δευτερευόντως μόνο κατά θέση αγροτικών εκτάσεων.

Υδροχημικά χαρακτηριστικά

Τα υπόγεια νερά της περιοχής, ιδιαίτερα αυτά της φρεάτιας υδροφορίας, έχουν υποστεί σημαντική ποιοτική υποβάθμιση λόγω της έντονης αστικοποίησης. Οι παράγοντες υποβάθμισης του υδροφόρου ορίζοντα είναι οι διαρροές του αποχετευτικού δικτύου, η πιθανή ύπαρξη βόθρων και άλλες ανθρωπογενείς δραστηριότητες. Παρουσιάζουν υψηλές συγκεντρώσεις χλωριόντων, θειικών, αμμωνιακών, νιτρικών και νιτρωδών όπως επίσης και κολοβακτηριδίων.

Η ποιοτική τους υποβάθμιση καθιστά αδύνατη τη χρήση τους για κάλυψη υδρευτικών αναγκών.

6.5 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής του Δήμου Χαλανδρίου διαμορφώνεται από ένα σύνολο χαρακτηριστικών στοιχείων, που είναι κυρίως αποτέλεσμα της ανθρώπινης παρουσίας και χρήση της γης (αστικό τοπίο) και λιγότερο ως καθόλου των φυσικών παραγόντων (τοπογραφικό ανάγλυφο, νερό, βλάστηση, ζώα).

6.5.1 Χλωρίδα - Πανίδα

Στα όρια του Δήμου Χαλανδρίου θα μπορούσε να αναφερθεί κανείς σε φυσικό οικοσύστημα, μόνο σε αυτό που αναπτύσσεται στην κοίτη και στα πρηνή του ρέματος Χαλανδρίου – Πεντέλης και σε μικρότερη κλίμακα στα τμήματα του ρέματος Βριλισσού που δεν είναι εγκιβωτισμένα στο άνω τμήμα της λεκάνης απορροής του.

Στο πλαίσιο του ερευνητικού προγράμματος «Δενδροφύτευση – Πυρασφάλεια και αναβάθμιση της ρεματίας του Χαλανδρίου» από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου έγινε αναλυτική καταγραφή της χλωρίδας και πανίδας της ρεματίας.

Τα είδη της χλωρίδας που καταγράφηκαν είναι:

Pinus halepensis
Ailanthus altissima
Arundo donax
Asparagus acutifolius
Capparis spinosa var. *canescens*
Chrysanthemum coronarium
Cistus parviflorus
Citrus limon
Crepis neglecta
Cupressus sempervirens
Cynanchum acutum
Ecballium elaterium
Eryngium campestre
Eucalyptus camaldulensis
Ficus carica
Foeniculum vulgare
Echinops graecus
Genista acanthoclada
Hedera helix
Helichrysum stoechas ssp. *barellieri*
Hypericum crispum
Iris albicans
Lactuca scariola
Laurus nobilis
Lavatera arborea
Lygos monosperma
Malva nicaeensis
Malva sylvestris
Melia azedarach
Morus alba
Nerium oleander
Olea europaea ssp. *europaea*
Papaver rhoeas
Parietaria judaica

Phagnalon graecum
Pinus brytia
Pinus pinea
Pistacia atlantica
Pistacia lentiscus
Pistacia terebinths
Pistacia vera
Platanus orientalis
Polyfonum baldschuanicum
Prunus domestica
Prunus dulcis
Punica granatum
Quercus coccifera
Raphanus raphanistrum
Reseda alba
Reseda phyteum
Rhamnus alaternus
Rubus ulmifolius
Satureja (Micromedia) Juliana
Satureja thymbra
Smilax aspera
Spartium junceum
Tamarix sp.
Urtica pilulifera
Verbascum sinuatum
Vitex agnus – castus

Το αστικό πράσινο του Χαλανδρίου αποτελείται από δένδρα (κυρίως πεύκα, μουριές, νεραντζιές, ακακίες, ευκάλυπτους, λεύκες) και θάμνους (βερονίκες, τούγιες, πικροδάφνες, λιγούστρα, μυρτιές, υβίσκους, τσιντόνιες, γιασεμιά, φωτηνιές κα).

Η ορνιθοπανίδα της περιοχής περιλαμβάνει 39 είδη πουλιών από τα οποία τα 14 είναι επιδημητικά, 14 διαχειμάζουν, 8 εμφανίζονται ως μετανάστες, 2 είναι θερινοί αναπαραγόμενοι επισκέπτες και 5 είδη είναι υπο καθεστώς απροσδιόριστο στην περιοχή. Κανένα από τα είδη δεν ανήκει στα απειλούμενα προς εξαφάνιση.

Τα είδη της ορνιθοπανίδας που καταγράφηκαν ήταν τα παρακάτω:

Buteo buteo (Γερακίνα)
Coturnix coturnix (Ορτύκι)
Tringa ochropus (Δασότριγγας)
Streptopelia decaocto (Δεκαοκτούρα)
Apus apus (Σταχτάρα)
Hirundo rustica (Χελιδόνι)
Delichon urbica (Σπιτοχελιδόνο)
Motacilla cinerea (Σταχτοσουσουράδα)
Motacilla alba (Λευκοσουσουράδα)
Troglodytes troglodytes (Τρυποφράχτης)
Prunella modularis (Θαμνοψάλτης)
Erithacus rubecula (Κοκκινολαίμης)
Phoenichurus ochruros (Καρβουνιάρης)
Turdus merula (Κότσυφας)
Turdus philomelos (Τσίχλα)
Cettia cetti (Ψευταηδόνι)

Hippolais pallida (Ωχροτσιρτσίδα)
Sylvia melanocephala (Μαυροσκούφης)
Sylvia atricapilla (Μαυροτσιροβάκας)
Phylloscopus sibilatrix (Δασοφυλλόσκοπος)
Phylloscopus collybita (Δενδροφυλλόσκοπος)
Regulus regulus (Χρυσοβασιλίσκος)
Regulus ignicapillus (Βασιλίσκος)
Muscicapa striata (Μυγοχάφτης)
Ficedula parva (Νανομυγοχάφτης)
Ficedula albicollis (Κρικομυγοχάφτης)
Parus lugubris (Κλειδωνάς)
Parus ater (Ελατοπαπαδίτσα)
Parus major (Καλόγερος)
Certhia brachydactyla (Δενδροβάτης)
Pica pica (Καρακάξα)
Sturnus vulgaris (Ψαρόνι)
Passer domesticus (Σπουργίτι)
Fringilla coelebs (Σπίνος)
Serinus serinus (Σκαρθάρι)
Carduelis chloris (Φλώρος)
Carduelis carduelis (Καρδερίνα)
Carduelis spinus (Λούγαρο)
Emberiza cirrus (Σιρλοσίχλονο)

6.5.2 Προστατευόμενες Περιοχές

Ως αξιόλογο οικοσύστημα και φυσικό τοπίο καταγράφεται η περιοχή του ρέματος Χαλανδρίου που αποτελεί έναν από τους λιγοστούς χώρους φυσικού περιβάλλοντος που έχουν απομείνει στο δήμο. Η υφιστάμενη κατάσταση της ζώνης της κοίτης και των πρηνών καθώς και τις εκατέρωθεν άμεσης ζώνης είναι αρκετά καλή. Η καλή αυτή εικόνα είναι αποτέλεσμα της προσπάθειας και του Δήμου αλλά και των τοπικών συλλόγων των κατοίκων για τον συνεχή καθαρισμό και προστασία του.

Παρόλη την γενική αυτή εικόνα υπάρχουν σημεία που χρησιμοποιούνται παρανόμως για εναπόθεση μπάζων, απόρριψη σκουπιδιών ή άλλων αντικειμένων. Σε κάποιες περιπτώσεις έχει γίνει επιχωμάτωση για την επέκταση ιδιοκτησιών, έχουν χτιστεί τσιμεντένια τοιχεία κακής αισθητικής, ή ακόμα και κτίσματα εντός της κοίτης. Το ρέμα δέχεται συχνά υγρά απόβλητα συνεργείων αυτοκινήτων/πρατηρίων καυσίμων και λύματα κατοικιών.

Σύμφωνα με το Ν.1650 /86 το ρέμα Πολυδρόσου (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) χαρακτηρίστηκε το χειμαρρικό ρέμα Πεντέλης – Χαλανδρίου ως προστατευόμενο τοπίο και καθορίστηκαν τα όρια ζωνών προστασίας αυτού με επιβολή όρων απαγορεύσεων και περιορισμών εντός αυτών.

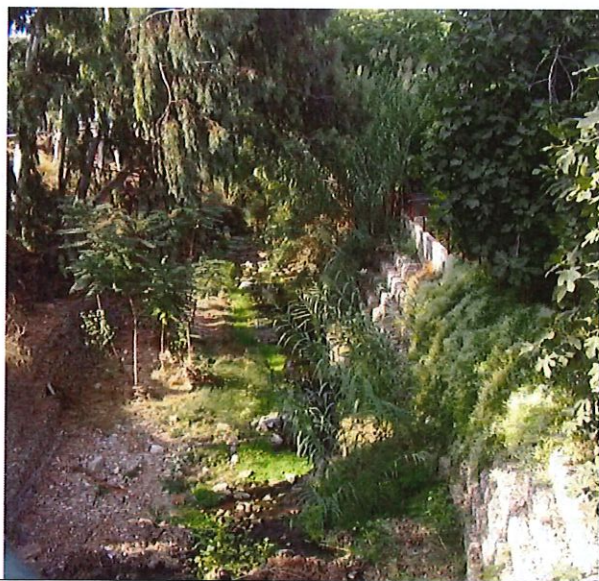
Το Προεδρικό Διάταγμα 659/6 Σεπτεμβρίου 1995 χαρακτηρίζει το χειμαρρικό ρεύμα Πεντέλης-Χαλανδρίου προστατευόμενο τοπίο και, σύμφωνα με την παρ. 1.5α του άρθρου 4 «επιβάλλεται η διαμόρφωση των υφιστάμενων οδών, πλην αυτών που εντάσσονται στο βασικό οδικό δίκτυο της περιοχής σε δρόμους ήπιας κυκλοφορίας».

Συγκεκριμένα θεσμοθετήθηκε ζώνη Α μέσα στην κοίτη και τα πρηνή του ρέματος μέχρι την ρυμοτομική γραμμή του εν επαφή οικοδομήσιμου χώρου (Ο.Τ.) που χαρακτηρίστηκε “προστατευόμενος φυσικός σχηματισμός” και ζώνη Β στην οποία περιλαμβάνονται τα πρώτα

Ο.Τ. που έχουν πρόσωπο στην ρεματιά (ζώνη Α) που χαρακτηρίστηκε "προστατευόμενο αστικό τοπίο".

Οι περιοχές προστασίας (ζώνη Α & ζώνη Β) έχουν περιορισμούς και απαγορεύσεις που με πολύ αναλυτική περιγραφή αναφέρονται στο σχετικό διάταγμα. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι στη ζώνη Α επιτρέπεται η κατασκευή έργων προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης του χειμαρρικού ρέματος, καθώς και έργων ανάσχεσης των υδατοστερεοπαροχών, τα οποία δεν αλλοιώνουν τη φυσική κοίτη και ροή τη μορφολογία του τοπίου και του γεωφυσικού αναγλύφου και καθορίζονται από τη μελέτη διευθέτησης του ρέματος. Επιτρέπονται επίσης έργα διαμόρφωσης και ανάπλασης εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του Ν.998/1979.

Στο τμήμα του ρέματος επί της οδού Μεσολογίου, που ανήκει στη ζώνη προστασίας Α', έχουν εγκατασταθεί αφετηρίες και τερματικοί σταθμοί πέντε γραμμών λεωφορείων. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής των μεγάλων έργων στα όρια του Δήμου Χαλανδρίου (Αττική Οδός, Μετρό) αναμενόταν η μεταφορά τους στον συγκοινωνιακό κόμβο του σταθμού Μετρό-Δουκίσσης Πλακεντίας η οποία όμως δεν έχει, μέχρι σήμερα υλοποιηθεί. Σύμφωνα με νεότερη ρύθμιση του 2005 (μελέτη Γ. Νέλλα) – και παρά τις κοινοποιημένες αναφορές του ΥΠΕΧΩΔΕ και του Σώματος Επιθεωρητών-Ελεγκτών του ΥΜΕ που διαπιστώνουν την παράβαση του νόμου – η οδός Μεσολογίου στο ύψος της ρεματιάς έχει παγιωθεί παρανόμως ως αφετηριακός κόμβος, καθώς παραμένουν οι αφετηρίες των γραμμών 411, 451Α και 451Β, 444, και 447. Ανάλογη παραβίαση του νόμου συνιστά και η εγκατάσταση και παραμονή της προκατασκευασμένης μονάδας τουαλέτας του ΟΑΣΑ επί της οδού Άγρας, εντός της ζώνης Α'.



Άποψη του ρέματος Χαλανδρίου

6.6 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.6.1 Πληθυσμιακά στοιχεία - Δημογραφική φυσιογνωμία – Αστικοποίηση

Εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού 1951 – 2001

Ο Δήμος Χαλανδρίου εκτείνεται ανάμεσα στους δύο σημαντικότερους γραμμικούς άξονες ανάπτυξης του βόρειο-ανατολικού λεκανοπεδίου, τις λεωφόρους Κηφισίας και Μεσογείων και εντάσσεται σε μια από τις πιο δυναμικές πληθυσμιακές ενότητες. Σύμφωνα με το «Στρατηγικό Πλαίσιο Χωρικής Ανάπτυξης για την Αθήνα – Αττική»³, ο Δήμος εντάσσεται στην ενότητα του βόρειου λεκανοπεδίου και ειδικότερα στην υποενότητα που αρθρώνεται κατά μήκος της Λεωφόρου Πεντέλης και περιλαμβάνει τους Δήμους Χαλανδρίου, Βριλησίων και Μελισσίων, καθώς και τις κοινότητες Νέας Πεντέλης και Πεντέλης. Ωστόσο, η κομβική του θέση σε σχέση με τους κύριους οδικούς άξονες υποδηλώνει ταυτόχρονα συσχετίσεις με τους όμορους δήμους ανατολικά της λεωφ. Μεσογείων (Παπάγου, Χολαργός, Αγ. Παρασκευή, Γέρακας) ή τους δήμους κατά μήκος της λεωφ. Κηφισίας (Νέο Ψυχικό, Ψυχικό, Φιλοθέη, Μαρούσι). Στους πίνακες του κεφαλαίου αυτού, η ευρύτερη περιοχή του Δήμου περιλαμβάνει τους όμορους δήμους που θα ορίζονται ως το βορειο-ανατολικό τμήμα του Π.Σ.Π..

Κατά την τελευταία πεντηκονταετία, η περιοχή αυτή παραλαμβάνει σημαντικό τμήμα των πληθυσμιακών πιέσεων και των τάσεων ανάπτυξης των κεντρικών δραστηριοτήτων. Το πληθυσμιακό της βάρος αυξάνεται από 3,6%, το 1951, σε 10,7%, το 2001, στο σύνολο του Π.Σ.Π. Σχηματικά, οι πιέσεις αυτές εκδηλώνονται πρώτα στους δήμους που βρίσκονται πιο κοντά στο κέντρο της Αθήνας, όπου σταδιακά εξαντλούν τις δυνατότητες οικοδόμησης και στη συνέχεια εξαπλώνονται όλο και πιο μακριά.

Στην αρχή της περιόδου, το Χαλάνδρι είναι ήδη σημαντικός οικισμός, ο μεγαλύτερος του βόρειου λεκανοπεδίου με δεύτερο το Μαρούσι και συγκεντρώνει, το 1951, 15092 κατοίκους, ή το 30% περίπου του πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής. Η ύπαρξη ενός σημαντικού αυτόνομου, σε σχέση με την Αθήνα, οικισμού είναι καθοριστική για την εξέλιξη του Δήμου στη μεταπολεμική περίοδο, σε ότι αφορά τόσο την κοινωνική του σύνθεση, όσο και τη λειτουργική του οργάνωση και τον διαχωρίζει από τους όμορους δήμους που αναπτύχθηκαν πολύ περισσότερο ως «προάστια» της Αθήνας.

Κατά τη δεκαετία 1951-1961 ο Δήμος Χαλανδρίου καταγράφει τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση του πληθυσμού του (71% περίπου), όταν ο δεύτερος σε μέγεθος δήμος της περιοχής, το Μαρούσι αυξάνεται κατά 45% περίπου, ενώ ο πληθυσμός στο σύνολο των δήμων της ευρύτερης περιοχής διπλασιάζεται.

Κατά την επόμενη δεκαετία, 1961-1971, ο ρυθμός πληθυσμιακής αύξησης μειώνεται, παραμένοντας όμως υψηλός, (39,5% για το Δήμο, 42% για την ευρύτερη περιοχή), αλλά τα απόλυτα μεγέθη είναι σημαντικά. Εν τω μεταξύ, από το τέλος της δεκαετίας του 1950, σημαντικές σε έκταση περιοχές έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως προσφέροντας νέες δυνατότητες οικοδόμησης (Κάτω Χαλάνδρι, Πολύδροσο, Τούφα, Αγ. Βαρβάρα κλπ).

Οι επιπτώσεις των επεκτάσεων αυτών στον πληθυσμό γίνονται εμφανέστερες κατά την επόμενη δεκαετία, 1971-1981, όταν ο Δήμος καταγράφει αύξηση 51%, έναντι 70% για το σύνολο της ευρύτερης περιοχής.

Από το 1981 και μετά ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού μειώνεται (22% για τη δεκαετία 1981-1991, 8% για τη δεκαετία 1991-2001, έναντι 28% και 13% για το σύνολο της περιοχής αντίστοιχα), αν και οι απόλυτοι αριθμοί είναι σημαντικοί. Ο Δήμος Χαλανδρίου συγκεντρώνει, πλέον, το 21% του πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής.

³ ΥΠΕΧΩΔΕ – ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, *Ερευνητικό Πρόγραμμα «Στρατηγικό Πλαίσιο Χωρικής Ανάπτυξης για την Αθήνα – Αττική»*, Ιούνιος 2004.

Κατά τη μεταπολεμική περίοδο, η πληθυσμιακή αύξηση του Δήμου, όπως και της ευρύτερης περιοχής του, οφείλεται κατά σημαντικό ποσοστό στη μετακίνηση νοικοκυριών είτε από άλλες περιοχές της χώρας (εσωτερική μετανάστευση, κυρίως στην αρχή της περιόδου) είτε από άλλες περιοχές του Π.Σ.Π. (π.χ. μετακίνηση από το κέντρο της Αθήνας προς τα κοντινότερα προάστια). Στην απογραφή 2001 εκτιμάται ότι 12,2% του πληθυσμού του Δήμου μετακινήθηκε σε αυτόν από άλλες περιοχές, του λεκανοπεδίου ή της χώρας, κατά την τελευταία προ της απογραφής πενταετία, ενώ, το ίδιο διάστημα, 3,9% του πληθυσμού μετακινήθηκε στο Δήμο προερχόμενο από άλλες χώρες. Αντίστοιχα, για το 1991, εκτιμάται ότι 14,5% των κατοίκων του Δήμου μετακινήθηκαν προς αυτόν κατά την τελευταία προ της απογραφής πενταετία, προερχόμενοι από άλλες περιοχές του λεκανοπεδίου ή της χώρας, ενώ 2% προέρχονταν από άλλες χώρες.

Σύμφωνα με τη Πολεοδομική Μελέτη (Α' Στάδιο), κατά την τελευταία εικοσαετία, υπάρχει σημαντική πληθυσμιακή ανάκαμψη στο Δήμο Χαλανδρίου. Το Χαλάνδρι εξακολουθεί να αποτελεί πόλο έλξης για το σύνολο των Βόρειων Προαστίων και γίνεται τόπος κατοικίας, μόνιμος ή για μεγάλο διάστημα του χρόνου, για τμήματα του πληθυσμού που απογράφονται εκτός Δήμου.

Η εκτίμηση του μόνιμου πληθυσμού έλαβε υπ' όψιν την πληθυσμιακή εξέλιξη του Δήμου, όπως καταγράφεται από τα στοιχεία των απογραφών πληθυσμού για την περίοδο 1981 – 2001, καθώς και τις εκτιμήσεις που βασίζονται στα στοιχεία του οικιστικού αποθέματος, αλλά και το αναδυόμενο αναπτυξιακό πρότυπο όπως καταγράφεται από τις τάσεις εξέλιξης της οικοδομικής δραστηριότητας. Έτσι, το προγραμματικό μέγεθος για το μόνιμο πληθυσμό το έτος 2028 εκτιμάται ότι θα πρέπει να κινηθεί περίπου σε 94.000 άτομα, μέγεθος που αντιστοιχεί σε αύξηση της τάξης του 30% σε σχέση με τον πληθυσμό του Δήμου κατά την απογραφή 2001.

Στο πλαίσιο αυτό, τα βασικά πληθυσμιακά μεγέθη κατά το έτος 2028 έχουν ως εξής:

Πίνακας Π.1.4.2.1: Εκτίμηση μελλοντικού πληθυσμού του Δήμου

Πολεοδομικές Ενότητες	Τμήματα Ενότητων	Οικιστικοί υποδοχείς (τ.μ.)	Πραγματικός Πληθυσμός ΕΣΥΕ 2001	Πληθυσμός 2028 (εκτίμηση)
		1	2	3
Π.Ε.1	Τμήμα Π.Ε. 1, 2, 4, 5	1.655.671	17829	22513
	Τμήμα Π.Ε. 3	531.782	3246	4014
Σύνολο Π.Ε.1		2.187.453	21.075	26.527
Π.Ε.2	Τμήμα Π.Ε. 10, 11	505.354	9367	11079
Σύνολο Π.Ε.2		505.354	9.367	11.079
Π.Ε.3	Τμήμα Π.Ε. 6, 9	1.298.002	11030	13458
Σύνολο Π.Ε.3		1.298.002	11.030	13.458
Π.Ε.4	Τμήμα Π.Ε. 7	619.235	6721	8243
	Τμήμα Π.Ε. 8	827.990	5588	8099
Σύνολο Π.Ε.4		1.447.225	12.309	16.342
Π.Ε.5	Τμήμα Π.Ε. 11, 12	757.516	6323	8101
	Τμήμα Π.Ε. 13, 14	910.252	8906	10960
Σύνολο Π.Ε.5		1.667.768	15.229	19.061
Π.Ε.6	Τμήμα Π.Ε. 15	115.903	2213	4156
	Τμήμα Π.Ε. 16	130.443	72	1593
	Τμήμα Π.Ε. 17	778.432	227	1784
Σύνολο Π.Ε.6		1.024.778	2.512	7.533
Σύνολο Δήμου		9.173.707	71.522	94.000

Η εκτίμηση της κατανομής του πληθυσμού μεταξύ των ΠΕ, καθώς και μεταξύ των επιμέρους τμημάτων των Πολεοδομικών Ενότητων (ΠΕ) (και ιδίως αυτών στις οποίες προτείνονται

επεκτάσεις) έγινε με τη χρήση σύνθετου μοντέλου, που έλαβε υπόψη του τον πληθυσμό 2001 και 2008, την (αρχική) προβολή του πληθυσμού 2028 χωρίς να ληφθούν υπόψη οι επεκτάσεις, το μέγεθος της κατά ΠΕ επέκτασης (που προφανώς θα επηρεάσει την προσφορά γης και κατοικίας και άρα το μελλοντικό πληθυσμό), και τις προβλεπόμενες πολεοδομικές, περιβαλλοντικές και στεγαστικές συνθήκες ανά ΠΕ σε συνδυασμό με τις χωροθετικές απαιτήσεις των διαφόρων υποαγορών κατοικίας και γης.

Κατά την σύνταξη του Β2 Σταδίου έγιναν γνωστά και τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. της Απογραφής του 2011 όπου ο *de facto* (πραγματικός πληθυσμός) αναφέρεται στους 73.068 κατοίκους και ο μόνιμος στους 74.192 κατοίκους. Τα στοιχεία αυτά δείχνουν ότι τόσο στη δεκαετία 2001 – 2011 όσο και ενδεχομένως στην επόμενη πενταετία ο Δήμος θα βρίσκεται σε συνθήκη σχετικώς πληθυσμιακής στασιμότητας.

Επομένως η πρόβλεψη του Ά Σταδίου θα πρέπει να αναθεωρηθεί και κυρίως να αποτελέσει πρόβλεψη για την επόμενη περίοδο μέχρι και το 2040. Άλλωστε για το Χαλάνδρι ο χρόνος ανοικοδόμησης των επεκτάσεων θα παίξει τον κυρίαρχο ρόλο.

Ασφαλέστερη πρόβλεψη μπορεί να γίνει με βάση στοιχεία του ΟΡΣΑ για την συνολική εξέλιξη του σχεδιασμού στην Αττική και κυρίως στο Λεκανοπέδιο.

6.6.2 Παραγωγικοί τομείς - Οικονομικές δραστηριότητες - Απασχόληση

Η οικονομική φυσιογνωμία του Δήμου Χαλανδρίου περιγράφεται με στοιχεία της απασχόλησης των κατοίκων του Δήμου καθώς και με την απασχόληση στο Δήμο.

Πηγή των στοιχείων της πρώτης κατηγορίας είναι η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος. Πρόκειται για απογραφικά στοιχεία που συγκεντρώνονται κάθε δεκαετία. Στη συγκεκριμένη προσέγγιση χρησιμοποιούνται στοιχεία του 2001 και σε ορισμένες περιπτώσεις οι συγκρίσεις επεκτείνονται και στα στοιχεία του 1991.

Στη δεύτερη περίπτωση τα στοιχεία προέρχονται από τους δημοσιευμένους ισολογισμούς επιχειρήσεων που έχουν την έδρα τους στο Δήμο. Συνεπώς, αυτά αναφέρονται σε επιχειρήσεις η νομική μορφή των οποίων είναι είτε Α.Ε. είτε ΕΠΕ. Αν οι δύο αυτές μορφές θεωρηθούν ως οι ώριμες νομικά και πιστοληπτικά μορφές επιχειρήσεων, είναι θεμιτό να υποτεθεί ότι ουσιαστικά σε αυτές συμπεριλαμβάνονται οι σχετικά «μεγάλες» ή «μεγαλύτερες» επιχειρήσεις με κριτήριο είτε τα ίδια κεφάλαια, είτε την απασχόληση. Τα στοιχεία αυτής της κατηγορίας αναφέρονται στο έτος 2006. Πρόκειται για τα γνωστά και ως στοιχεία της ICAP, τα οποία αν και δεν είναι «πιστοποιημένα» όπως τα στοιχεία της ΕΣΥΕ, μπορούν να χρησιμοποιηθούν ενδεικτικά για το σκοπό της συγκεκριμένης προσέγγισης.

Είναι προφανές ότι τα στοιχεία των δύο πηγών δεν είναι συγκρίσιμα μεταξύ τους εξ αιτίας του διαφορετικού ορισμού της απασχόλησης σε κάθε περίπτωση, απασχόληση στον τόπο της κατοικίας στην πρώτη και απασχόληση στον τόπο της εργασίας στην δεύτερη, αλλά και γιατί στη δεύτερη περίπτωση δεν συμπεριλαμβάνονται επιχειρήσεις άλλων νομικών μορφών όπως για παράδειγμα οι Ο.Ε. και οι προσωπικές. Επομένως τα στοιχεία της δεύτερης ομάδας περιγράφουν ένα μέρος του φαινομένου, ενώ τα στοιχεία της πρώτης είναι πλήρη. Η ΕΣΥΕ έχει πάψει από το 1988 να συγκεντρώνει στοιχεία απασχόλησης στον τόπο της εργασίας.

Απασχόληση των κατοίκων του Δήμου κατά τομέα και κλάδο

Στο Δήμο Χαλανδρίου το 2001 εργάζονταν στον πρωτογενή τομέα το 0,75%, στον δευτερογενή το 16,54% και στον τριτογενή τομέα το υπόλοιπο 83,46% των απασχολούμενων κατοίκων του Δήμου. Τα ποσοστά αυτά αντιστοιχούν στις εξής απόλυτες τιμές: 236, 5254 και 29026 άτομα αντίστοιχα.

Στο δευτερογενή τομέα σημαντικό ρόλο καταλαμβάνουν οι απασχολούμενοι στη μεταποίηση (3183 άτομα) και στις κατασκευές (1736 άτομα).

Αντίστοιχα, στον τριτογενή τομέα η απασχόληση συγκεντρώνεται στους κλάδους εμπόριο, διαχείριση ακίνητης περιουσίας κλπ., διοίκηση κλπ, εκπαίδευση, υγεία.

Σε σχέση με το χωρικό σύνολο το οποίο συγκροτείται από το Χαλάνδρι και τους γειτονικούς προς αυτό δήμους, αλλά και σε σχέση με το σύνολο του Π.Σ.Π., η απασχόληση των κατοίκων του Δήμου παρουσιάζει εξειδίκευση:

στη γεωργία, στις υπηρεσίες παροχής ενέργειας και νερού, στους ενδιάμεσους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς, στη διαχείριση ακίνητης περιουσίας, στη δημόσια διοίκηση, την εκπαίδευση, την υγεία και τις λοιπές επιχειρηματικές δραστηριότητες.

Αν, τώρα, τα στοιχεία αυτά συγκριθούν με τα αντίστοιχα των λοιπών ΟΤΑ της συγκεκριμένης χωρικής ενότητας αναδεικνύεται αφ' ενός η κοινότητα του συγκεκριμένου συνόλου σε γενικές γραμμές, αλλά και η διαφοροποίηση των ΟΤΑ στη λογική είτε της κατάταξής τους στις κατηγορίες που αναφέρονται προηγούμενα (κέντρο, παραδοσιακό προάστιο, περιοχή νέας οικιστικής ανάπτυξης), είτε στις υβριδικές κατηγορίες που συγκροτούνται από τη μίξη στοιχείων των τριών αυτών κατηγοριών.

Απασχόληση των κατοίκων του Δήμου κατά ομάδες ατομικών επαγγεμάτων

Στο Δήμο κυριαρχούν τα επαγγέλματα που παραπέμπουν στους απασχολούμενους σε διευθυντικές θέσεις (12,5%), σε επιστημονικά και καλλιτεχνικά επαγγέλματα (24,3%), τους τεχνολόγους κλπ. και τους υπάλληλους γραφείου (13,7 και 13,6% αντίστοιχα) και τους απασχολούμενους στην παροχή υπηρεσιών (9.9%).

Σε σύγκριση με το ιδιαίτερο χωρικό σύνολο και το Π.Σ.Π. ως προς το συγκεκριμένο κριτήριο ο Δήμος Χαλανδρίου παρουσιάζει εξειδίκευση, με δείκτη το συντελεστή θέσης, στις ίδιες περίπου κατηγορίες δηλ. στα διευθυντικά στελέχη (1,74), στα επιστημονικά και καλλιτεχνικά επαγγέλματα (1,88), στους τεχνολόγους κατά θέση στο επάγγελμα

Όπως είναι αναμενόμενο, την κύρια κατηγορία αποτελούν οι μισθωτοί και ακολουθούν οι εργοδότες και σε μικρή απόσταση από αυτούς οι εργαζόμενοι για δικό τους λογαριασμό, ενώ περιορισμένος εμφανίζεται ο αριθμός των συμβοηθώντων και μη αμειβόμενων μελών. Τα αντίστοιχα ποσοστά ανέρχονται σε 72,5%, 11,6%, 10,9% και 1,1% .

Η σύγκριση με τους γειτονικούς ΟΤΑ αλλά και με το ΠΣΠ επιβεβαιώνει:

- (α) τη διαφοροποίηση που έχει ήδη περιγραφεί σε διάφορους τύπους προαστιοποίησης,
- (β) τον ιδιαίτερο χαρακτήρα ορισμένων από τους ΟΤΑ της περιοχής, και
- (γ) τον κοινωνικά δυναμικό και μετασχηματιζόμενο χαρακτήρα του Δήμου λόγω της πολυμορφίας του.

Απασχόληση στο Δήμο (στοιχεία καταστημάτων και απασχολούμενων ΑΕ και ΕΠΕ)

Η απασχόληση στο Δήμο εξετάζεται με τη βοήθεια των Α.Ε. και ΕΠΕ που είναι εγκαταστημένες σε αυτόν. Τα στοιχεία αναφέρονται σε κατηγορίες κλάδων, σε καταστήματα και σε απασχολούμενους.

Οι κύριες κατηγορίες με κριτήριο τα καταστήματα είναι: το χονδρικό εμπόριο, οι άλλες επιχειρηματικές δραστηριότητες, οι κατασκευές, η παραγωγή και διανομή ενέργειας, οι δραστηριότητες που σχετίζονται με την ακίνητη περιουσία, το λιανικό εμπόριο.

Με κριτήριο τους απασχολούμενους, η κατάταξη διαμορφώνεται ως εξής: κατασκευές, χονδρικό εμπόριο, ταχυδρομεία και τηλεπικοινωνίες, άλλες επιχειρηματικές δραστηριότητες, εκδόσεις κλπ., βασικά μέταλλα, εμπόριο κλπ. αυτοκινήτων.

Η σύγκριση των καταστημάτων (επιχειρήσεων) και των απασχολούμενων στο συγκεκριμένο χωρικό σύνολο καταδεικνύει τη σημασία του δευτερογενή και του τριτογενή τομέα αλλά και την επιλογή ορισμένων από τους Δήμους ως τόπους εγκατάστασης επιχειρήσεων, κυρίως κατά μήκος των υπερτοπικής σημασίας οδικών αξόνων και σε ορισμένες περιπτώσεις σε περιοχές που τείνουν να προσλάβουν χαρακτήρα κέντρου.

Πίνακας 6.6.3 : Απασχόληση στο Δήμο

ΣΤΑΚΟΔ	ΚΛΑΔΟΙ	ΕΠΙΧ	ΑΠΑΣΧ.
1	Γεωργία, κτηνοτροφία, θήρα και συναφείς βοηθητικές δραστηριότητες	11	294
13	Εξόρυξη μη σιδηρούχων μεταλλικών μεταλλευμάτων, εκτός από τα μεταλλεύματα ουρανίου και θορίου	1	120
14	Άλλες εξορυκτικές και λατομικές δραστηριότητες	6	178
15	Βιομηχανία τροφίμων και ποτών	8	290
17	Παραγωγή κλωστοϋφαντουργικών υλών	1	0
21	Κατασκευή χαρτοπολτού, χαρτιού και προϊόντων από χαρτί	2	210
22	Εκδόσεις εκτυπώσεις	38	2443
24	Χημικές ουσίες και προϊόντα	10	1380
26	Άλλα προϊόντα από μη μεταλλικά ορυκτά	14	944
27	Βασικά μέταλλα	8	2034
28	Μεταλλικά προϊόντα εκτός μηχανημάτων και ειδών ειδών εξοπλισμού	6	1434
31	Ηλεκτρικές μηχανές και συσκευές	2	940
32	Κατασκευή ηλεκτρονικών συσκευών και λοιπών ηλεκτρονικών εξαρτημάτων	4	80
33	Ιατρικά όργανα, όργανα ακριβείας, οπτικά όργανα και ωρολόγια κάθε είδους	2	60
35	Λοιπός εξοπλισμός μεταφορών	2	20
36	Κατασκευή επίπλων, λοιπές βιομηχανίες μ.α.κ.	2	12
40	Παραγωγή και διανομή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου και ατμού	88	140
45	Κατασκευές	214	8931
50	Εμπόριο, συντήρηση και επισκευή αυτοκινήτων, οχημάτων και μοτοσυκλετών, λιανική πώληση καυσίμων για οχήματα	36	1552
51	Χονδρικό εμπόριο και εμπόριο με προμήθεια εκτός από το εμπόριο αυτοκινήτων, οχημάτων και μοτοσυκλετών	318	7576
52	Λιανικό εμπόριο εκτός από το εμπόριο αυτοκινήτων, οχημάτων και μοτοσυκλετών	62	1349
55	Ξενοδοχεία - εστιατόρια	27	755
62	Εναέριες μεταφορές	2	20
63	Βοηθητικές και συναφείς προς τις μεταφορές δραστηριότητες και δραστηριότητες ταξιδιωτικών πρακτορείων	16	334
64	Δραστηριότητες ταχυδρομείων - τηλεπικοινωνιών	12	6010
65	Δραστηριότητες τραπεζών	2	9
66	Ασφάλειες	1	210
67	Διαχείριση κεφαλαιαγορών	28	363
70	Δραστηριότητες σχετικές με ακίνητη περιουσία	80	100
71	Ενοίκιαση μηχανημάτων και εξοπλισμού χωρίς χειριστή και ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης	12	702
72	Δραστηριότητες και παροχή συμβουλών πληροφορικής	35	456
73	Ερευνα και ανάπτυξη	2	8
74	Άλλες επιχειρηματικές δραστηριότητες	239	5497
80	Εκπαίδευση	8	140
85	Δραστηριότητες υγείας υγιεινής και κοινωνικής μέριμνας	26	525
90	Διάθεση λυμάτων και απορριμμάτων - υγιεινή και παρόμοιες δραστηριότητες	2	14
92	Ψυχαγωγικές, πολιτιστικές και αθλητικές δραστηριότητες	36	932
93	Άλλες δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών	8	70
	ΣΥΝΟΛΟ	1371	46132

Με κριτήριο τους απασχολούμενους ανά κατάστημα, οι επιχειρήσεις επιλέγουν ως τόπο εγκατάστασης το Μαρούσι, την Αγία Παρασκευή, το Χαλάνδρι, το Γέρακα και το Νέο Ψυχικό.

Η σύγκριση της δυναμικής αυτής σε σχέση με το συνολικό πληθυσμό των κατοίκων του Δήμου (καταστήματα και απασχολούμενοι στο Δήμο ανά 1000 κατοίκους του Δήμου) οδηγεί σε δύο δείκτες, έναν για τα καταστήματα και έναν για τους απασχολούμενους.

Ως προς τα καταστήματα, το μεγαλύτερο σχετικό φόρτο αναλαμβάνει ο Δήμος Ν. Ψυχικού και ακολουθούν το Μαρούσι, το Χαλάνδρι, και ο Γέρακας. Αντίστοιχα, με κριτήριο τους απασχολούμενους προηγείται το Μαρούσι και ακολουθούν το Χαλάνδρι, το Ν. Ψυχικό και ο Γέρακας.

6.7 ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΗ ΓΗΣ

Οι υφιστάμενες χρήσεις γης και κτιρίων διαμορφώνονται τόσο από τα δομικά στοιχεία εδαφικής έκτασης του Δήμου ως υποδοχέα οικονομικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων επιχειρήσεων, όσο και από την κυρίαρχη χρήση που χαρακτηρίζει κάθε τυπική οικιστική περιοχή, δηλαδή τις περιοχές κατοικίας.

6.7.1. Η μέθοδος καταγραφής χρήσεων

Η καταγραφή χρήσεων γης της παρούσας μελέτης έγινε με αφετηρία τα συγκεντρωθέντα στοιχεία πρόσφατων μελετών⁴. Ωστόσο, κρίθηκε απαραίτητη η αναλυτικότερη γνώση του υποβάθρου της σημερινής υφιστάμενης κατάστασης η οποία αντιμετωπίστηκε με επί τόπου έρευνα σε όλη την έκταση του Δήμου. Η απογραφή κρίθηκε σκόπιμο να γίνει με μία κατάταξη 42 κατηγοριών αναλυτικών χρήσεων, οι οποίες άλλοτε αντιπροσωπεύουν γενικές κατηγορίες, άλλοτε ειδικές, σημειακές χρήσεις που έχει νόημα να αναδειχθούν ως τέτοιες.

Πίνακας 6.7.1: Χρήσεις γης - Εκτάσεις ανά κατηγορία

	Κατηγορία πεδίου	έρευνας	Έκταση (σε στρ.)	%
Κατοικία	Κατοικία		4591,29	58,07
	Χώρος Τσιγγάνων	Διαμονής	19,58	0,25
Μικτή χρήση τοπικής σημασίας	Μικτή τοπική χρήση		184,80	2,34
Μικτή χρήση υπερτοπικής σημασίας	Μικτή υπερτοπική χρήση		33,24	0,42
Τοπικό εμπόριο	Τοπικό εμπόριο		242,84	3,07
	super market		12,56	0,16
	Φαρμακείο		2,17	0,03
Υπερτοπικό εμπόριο	Υπερτοπικό εμπόριο		32,76	0,41
	Αντιπροσωπείες αυτοκινήτων		19,60	0,25
Διοίκηση	Διοίκηση		27,95	0,35
Νομισματοκοπείο	Νομισματοκοπείο		161,26	2,04
Γραφεία	Γραφεία		152,69	1,93
Ελεύθεροι - Κοινόχρηστοι χώροι	Κοινόχρηστος χώρος		297,55	3,76

⁴ ΜΕΤΡΟ/ Ολοκληρωμένο Τοπικό Πρόγραμμα Βιώσιμης Ανάπτυξης «Habitat Agenda», Δήμος Χαλανδρίου, Β' Φάση: Βασική Ανάλυση και Δείκτες, Αθήνα Μάρτιος 2007.

	Κατηγορία έρευνας πεδίου	Έκταση (σε στρ.)	%
Αθλητισμός	Αθλητική εγκατάσταση	108,61	1,37
Αναψυχή	Αναψυχή	23,85	0,30
Εστιατόρια - Ξενοδοχεία	Εστίαση	37,52	0,47
	Ξενοδοχείο	1,16	0,01
Εκπαίδευση	Εκπαίδευση	231,47	2,93
Περίθαλψη - ιατρεία	Περίθαλψη	9,74	0,12
	Ιατρείο	4,17	0,05
Πρόνοια	ΚΑΠΗ	0,72	0,01
	Ίδρυμα Χατζηκώνστα	26,26	0,33
	Παιδικός σταθμός	48,76	0,62
	Πρόνοια	1,59	0,02
Πολιτιστικοί χώροι	Πολιτιστική χρήση	6,91	0,09
	Κινηματογράφος	2,68	0,03
Θρησκευτικοί χώροι	Εκκλησία	23,75	0,30
	Μονή	0,50	0,01
Νεκροταφείο	Νεκροταφείο	49,35	0,62
Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - εργαστήρια - αποθήκες	Βιοτεχνία	151,66	1,92
	Μάντρα υλικών	21,49	0,27
	Συνεργείο	21,69	0,27
	Αποθήκη	2,74	0,03
Πρατήριο καυσίμων	Πρατήριο καυσίμων	19,39	0,25
ΜΜΜ	ΜΕΤΡΟ	32,84	0,42
Χώροι στάθμευσης	Parking	57,38	0,73
Φυτώρια - καλλιέργειες	Φυτώριο	15,90	0,20
	Καλλιέργεια	2,85	0,04
Αδόμητα οικόπεδα - εκτάσεις	Αδιαμόρφωτος χώρος	1065,28	13,47
	Κενό	61,86	0,78
Ασαφής χρήση - γιατί	Χωρίς χρήση	4,83	0,06
	Γιατί	92,60	1,17
Συνολική έκταση χρήσεων απογραφής		7905,84	100,00

Πηγή: Ομάδα Μελέτης Αναθεώρησης ΓΠΣ, Απογραφική έρευνα πεδίου Γ.Π.Σ

Από την εξέταση του ιστορικού του θεσμικού πλαισίου, ήταν εκ των προτέρων γνωστό ότι καίρια ζητήματα του Δήμου αφορούσαν τον τομέα των χρήσεων με αναφορά στους άξονες και το βασικό οδικό δίκτυο, καθώς και την εφαρμογή των τριών γενικών κατηγοριών (Αμιγής Κατοικία, Γενική Κατοικία, Κέντρα) όπως αυτές κατά καιρούς εξειδικεύονται από ισχύουσες ή καταργηθείσες παλαιότερες διατάξεις.

Κρίθηκε λοιπόν απαραίτητο να καταγραφούν όλες οι χρήσεις στους άξονες και να αναγνωριστούν, πέραν των τυπικών κατηγοριών, οι περιοχές που συγκεντρώνουν υπερτοπικές λειτουργίες. Για τους σκοπούς της παρούσας μελέτης αναγνωρίστηκαν

συνοπτικά χρήσεις ισογείου/ορόφων εντάσσοντας κάθε ιδιοκτησία στην κατηγορία «μικτής» χρήσης με έμφαση στη διάκριση τοπικού ή υπερτοπικού χαρακτήρα.

Η εργασία συμπληρώθηκε με πλήρη καταγραφή των χρήσεων κοινωνικής υποδομής και ελεύθερων χώρων που αφορά τη λειτουργική στήριξη των περιοχών κατοικίας και τελικά τον δείκτη ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Τα συμπεράσματα της καταγραφής

Υπερτοπικοί Άξονες

Οι υπερτοπικοί άξονες γενικά δημιουργούν συνήθως συνθήκες εγκατάστασης υπερτοπικών χρήσεων. Για λόγους που μπορούν να εξειδικευτούν, κάθε άξονας έχει ιδιαίτερο χαρακτήρα, συχνά δε διαμορφώνονται και διαφοροποιήσεις κατά τμήματά του.

- Λ. Κηφισίας: Παρουσιάζεται με σχεδόν πλήρη κυριαρχία υπερτοπικών χρήσεων από την Αγ. Βαρβάρα μέχρι και τον κόμβο ΟΑΚΑ-Ριζαρείου, όπου κυριαρχούν τα κτίρια με ισόγεια καταστήματα προσανατολισμένα στον οικιακό εξοπλισμό και υποδομές γραφειακών χώρων. Σε πολλά σημεία παρατηρείται διείσδυση στο πλήρες βάθος του Ο.Τ. αν και σε μεγάλο ποσοστό έχει διατηρηθεί η χρήση κατοικίας στον πρώτο παράλληλό του άξονα.

- Λ. Μεσογείων: Διακρίνονται δύο τμήματα

- Τμήμα Τζαβέλλα μέχρι Νομισματοκοπείο, όπου οι χρήσεις είναι μικτές και διατηρούν ένα σχετικά τοπικό χαρακτήρα

- Τμήμα από Νομισματοκοπείο μέχρι Γαρυτού, όπου πλην της κυρίαρχης εγκατάστασης του Νομισματοκοπείου και του Παιδικού Σταθμού της Τράπεζας Ελλάδος υπάρχει και ένα μεμονωμένο κτίριο γραφείων. Η υπόλοιπη περιοχή χαρακτηρίζεται από τη σημερινή του αδιαμόρφωτη κατάσταση. Στην περιοχή της οδού Ίριδος υπάρχει χώρος διαμονής Τσιγγάνων.

- Αττική Οδός: Το «σκεπαστό» είναι ένας διαμορφωμένος ελεύθερος χώρος, οι δε χρήσεις, πλην των ελεύθερων οικοπέδων, είναι αποκλειστικά η κατοικία, εκτός από την περιοχή του κόμβου με την Λ. Πεντέλης, όπου έχει χωροθετηθεί, πριν από την κατασκευή της Αττικής Οδού, το Αθλητικό Κέντρο Χαλανδρίου.

- Εθνικής Αντιστάσεως-Λ. Πεντέλης: Ως ο κύριος «παραδοσιακός» κεντρικός άξονας, παρουσιάζει ιδιαίτερη πολυπλοκότητα καθώς διατρέχει το σύνολο του Δήμου. Η Εθνικής Αντιστάσεως στο πρώτο τμήμα της μέχρι την Σαρανταπόρου έχει μικτό χαρακτήρα που τείνει όλο και περισσότερο να υποδέχεται υπερτοπικές χρήσεις σύγχρονων εγκαταστάσεων του τριτογενούς τομέα με σχετικά μεγάλα μεγέθη.

Το υπόλοιπο τμήμα, από Σαρανταπόρου μέχρι τον άξονα Παλαιολόγου-Παπανικολή διαφοροποιείται με διάσπαρτες, μικρές σε μέγεθος, εγκαταστάσεις χρήσεων που συνδέονται με τοπική λειτουργία ως επέκταση του κέντρου του Χαλανδρίου.

Στο υπόλοιπο τμήμα ο άξονας διαπερνά τον πυρήνα του κέντρου του Χαλανδρίου με τις αντίστοιχες χρήσεις εμπορικού κέντρου και ιδιαίτερα στην Ανδ. Παπανδρέου.

Στο τελευταίο τμήμα της Λ. Πεντέλης και σχεδόν μέχρι το Αθλητικό Κέντρο και τον κόμβο Αττικής οδού διατάσσονται μικτές χρήσεις τοπικού επιπέδου που συνδέονται και εξυπηρετούν τις περιοχές κατοικίας της Τούφας αλλά και γειτονικών περιοχών των Βριλησίων.

Οι άξονες στην κατεύθυνση Δ-Α

Η εικόνα των υπερτοπικών αξόνων που διατρέχουν το Δήμο συμπληρώνεται με τους δύο συμπλεκόμενους άξονες Βασ. Γεωργίου Β'-Αγ. Παρασκευής και Παλαιολόγου-Παπανικολή-Δουκίσσης Πλακεντίας, που τέμνουν το Δήμο από τα ανατολικά προς τα Δυτικά. Ο ένας διατρέχει το κέντρο και ο άλλος το παρακάμπτε περιμετρικά. Και οι άξονες αυτοί χαρακτηρίζονται από διακριτά τμήματα.

Στην Παπανικολή/Παλαιολόγου είναι εμφανής η επίδραση του κέντρου του Χαλανδρίου που έχει ως αποτέλεσμα τη γραμμική ανάπτυξη υπερτοπικών λειτουργιών εκατέρωθεν της

διασταύρωσης με την Λ. Πεντέλης. Αξιοσημείωτη είναι η τάση ανάπτυξης προς την Πλ. Κένεντυ παρά προς την Λ. Κηφισίας.

Τα υπόλοιπα μέτωπα παρουσιάζουν μια ανάμικτη εικόνα κατοικίας – εμπορικών χρήσεων.

Το τμήμα Δουκίσσης Πλακεντίας μέχρι την Αττική Οδό παρουσιάζει την αναμενόμενη εικόνα αδιαμόρφωτης περιοχής με διάσπαρτες μικτού χαρακτήρα χρήσεις, κυρίως μεταβατικού χαρακτήρα εν όψει μελλοντικής, μόνιμου χαρακτήρα, εγκατάστασης που θα φέρει στην περιοχή και συγκροτημένη ανάπτυξη κατοικίας.

Ο άξονας Βασ. Γεωργίου Β'-Αγ. Παρασκευής είναι ο παλαιός άξονας που διατρέχει την καρδιά του κέντρου. Στο τμήμα μέχρι την Λ. Κηφισίας εμφανίζονται χρήσεις τοπικού και υπερτοπικού χαρακτήρα που αποτελούν τμήμα της διάχυσης της Λ. Κηφισίας, ενώ από την άλλη πλευρά τείνουν να ενωθούν με χρήσεις που διαχέονται από το Κέντρο. Στην Αγ. Παρασκευής μέχρι την Πλ. Κένεντυ αναπτύσσονται κεντρικού χαρακτήρα χρήσεις, υπερτοπικές και τοπικές.

Το υπόλοιπο τμήμα μετά την Πλ. Κένεντυ είναι αδιαμόρφωτο με χρήσεις μεταβατικού χαρακτήρα, παρόμοιου με αυτές που συναντώνται στην Δ. Πλακεντίας. Μόνο προς το τέλος του άξονα, εκτός περιοχής του Δήμου, εμφανίζονται συγκροτημένες μόνιμου χαρακτήρα χρήσεις που έχουν πλέον σχέση με τη διάχυση του κέντρου του Δήμου Αγ. Παρασκευής στην Μεσογείων.

Κύριοι τοπικοί άξονες

α.1 Κάτω Χαλάνδρι

Η οδός Τζαβέλλα παρουσιάζει μικρό αριθμό υπερτοπικών χρήσεων, πλην βέβαια του μεγάλου συγκροτήματος της Vodafone που αναπτύσσεται σε βάθος της Εθν. Αντιστάσεως.

Στην Αποστολοπούλου κυριαρχεί επίσης η χρήση κατοικίας, με μόνο μία σειρά εμπορικών χρήσεων που αποτελούν την διάχυση από τη διασταύρωση Σαρανταπόρου-Εθν. Αντιστάσεως. Γενικά φαίνεται ότι η Αποστολοπούλου δεν έχει επηρεαστεί από τον εντελώς διαφορετικό σαφώς εμπορικό χαρακτήρα της στο τμήμα που βρίσκεται νοτιότερα, στο Νέο Ψυχικό.

Η Περικλέους είναι αμιγώς δρόμος κατοικίας με πολύ λίγες μικρές χρήσεις τοπικής εμβέλειας.

Η Σοφοκλή Βενιζέλου ακολουθεί το ίχνος παλαιού ιστορικού δρόμου και συγκεντρώνει αρκετές μικτές χρήσεις τοπικής, όμως, σημασίας, ιδιαίτερα στην περιοχή της διασταύρωσης με την Χίου στην ομώνυμη μικρή πλατεία. Πάνω σ' αυτόν το δρόμο βρίσκεται και η ιστορική Εκκλησία της Παναγίας Μαρμαριώτισσας.

Η Αριστοτέλους, όπως και η Περικλέους, έχει λίγες μικτές χρήσεις και αυτές τοπικού επιπέδου.

α.2 Περιοχή Ριζαρείου

Ριζαρείου-Μικράς Ασίας: Στη Ριζαρείου και σχεδόν σε όλο το μήκος της, έχουν εκατέρωθεν αναπτυχθεί κτίρια γραφείων πρόσφατης και υπερτοπικής εμβέλειας. Το φαινόμενο μπορεί να εξηγηθεί ως διείδυση των λειτουργιών της Λ. Κηφισίας, επιρροή του κόμβου ΟΑΚΑ και των ιδρυματικών υπερτοπικού χαρακτήρα χώρων (Ίδρυμα Χατζηκώστα, Ριζάρειος). Αντίθετα η Μ. Ασίας διατηρεί ισχυρό το χαρακτήρα κατοικίας με την εκκλησία της Αγ. Άννας στην απόληξή της επί της οδού Παλαιολόγου.

Κ. Βάρναλη: Η λειτουργία του άξονα αυτού που περιστοιχίζεται από αρκετά ομοιόμορφη κατανομή μικτών χρήσεων τοπικής σημασίας ασφαλώς επηρεάζεται από την πρόσφατη δημιουργία της Χαλανδρίου- Αμαρουσίου αλλά και από το κέντρο του Χαλανδρίου. Αντίθετα από την ανάπτυξη του ίδιου άξονα στο Μαρούσι, η Βάρναλη, είτε λόγω του εύρους της, είτε λόγω των μεγεθών των παρόδιων Ο.Τ., διατηρεί σχετικά μικρά μεγέθη εμπορικών και άλλων παρόμοιων χρήσεων.

α.3 Τούφα και Άνω Χαλάνδρι

Στους άξονες Ολύμπου, Μεταμόρφωσης, Ιωαννίνων εμφανίζονται ορισμένες μικρές τοπικές συγκεντρώσεις χρήσεων πλην κατοικίας σε μια γενικότερη μεγάλη έκταση σχεδόν αμιγούς

κατοικίας. Στα σημεία αυτά διαμορφώνονται μικρά κέντρα εξυπηρετήσεων γειτονιάς που συμπληρώνουν τις λειτουργίες κατά μήκος της Λ. Πεντέλης.

Β. Πάτημα και εκτός σχεδίου περιοχές

Οι χρήσεις στις περιοχές αυτές κατά κανόνα έχουν μεταβατικό χαρακτήρα, είτε ως πρόσφατα ενταχθείσες περιοχές, είτε ως «εκτός σχεδίου», είτε για άλλους ειδικούς λόγους όπως η ζώνη γύρω από το Νεκροταφείο.

Φαίνεται όμως ότι ο άξονας της Ηρακλείτου στο Πάτημα θα συγκεντρώσει τις περισσότερες μικτές χρήσεις. Σήμερα, αυτές συγκεντρώνονται στο τμήμα από Μερκούρη μέχρι Μπακογιάννη.

Η σημαντικότερη συγκέντρωση βιοτεχνικών και μάλιστα σχεδόν αποκλειστικά ενός κλάδου ή συγγενών, είναι η συγκέντρωση των μαρμαροβιοτεχνιών περί το Νεκροταφείο όπου τα σχετικά μεγέθη και οι εγκαταστάσεις δείχνουν λειτουργία που δεν αφορά μόνο το Κοιμητήριο αλλά προμήθεια υλικού κατασκευών για μια ευρύτερη περιοχή που αναφέρεται στο Β. Λεκανοπέδιο.

Χωρική κατανομή χρήσεων πλην κατοικίας

Οι χρήσεις πλην κατοικίας και ιδιαίτερα αυτές που έχουν υπερτοπικό χαρακτήρα θεωρείται ότι αλλοιώνουν τον ιστό της περιοχής κατοικίας, τόσο λόγω των ωρών λειτουργίας τους και της αντίστοιχης επιβάρυνσης της περιοχής, όσο και ως προς την αλλοίωση του άμεσου περιβάλλοντος και του αστικού τοπίου.

Κτίρια που έχουν μορφή ξένη προς αυτήν της κατοικίας (ειδικά κτίρια κατά τον κτιριοδομικό κανονισμό), ασχέτως εμφανίσεως και αρχιτεκτονικής ποιότητας, θεωρούνται ξένα προς τη δομή της γειτονιάς. Η καταγραφή των χρήσεων σε όλη την έκταση του Χαλανδρίου δείχνει ότι στις εντός σχεδίου περιοχές οι χρήσεις αυτές κατά κανόνα περιορίζονται κατά μήκος των αξόνων.

Οι υπερτοπικές χρήσεις συγκεντρώνονται αποκλειστικά σχεδόν στον άξονα της Λ. Κηφισίας, στην Εθν. Αντιστάσεως και στη Ριζαρείου που μπορούν να θεωρηθούν νοερές προεκτάσεις της κύριας Λεωφόρου.

Υπερτοπικές χρήσεις επίσης συγκεντρώνονται στον πυρήνα του κέντρου του Χαλανδρίου, αναμειγμένες και με χρήσεις τοπικής λειτουργίας.

6.8 ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

6.8.1 Δίκτυο συγκοινωνιών

Η μεταφορική υποδομή του Δήμου, εξ αιτίας της θέσης του στον ΒΑ τομέα του Λεκανοπεδίου και της εγγύτητας με την κεντρική περιοχή της Αθήνας, αποτελείται από ένα σύνθετο πλέγμα δικτύων οδικών αξόνων υπερτοπικής σημασίας και ένα πυκνό δίκτυο Μαζικών Μέσων Μεταφοράς (ΜΜΜ) και γραμμών Μέσων Σταθερής Τροχιάς.

Το όλο σύστημα εξελίσσεται με σχετικό συντονισμό των φορέων που σχεδιάζουν και λειτουργούν τα δίκτυα (Ο.Α.Σ.Α., Αττικό Μετρό).

Ο Δήμος διαθέτει εγκεκριμένη μελέτη κυκλοφορίας – στάθμευσης που βρίσκεται στο στάδιο της εφαρμογής⁵.

Το οδικό δίκτυο διαρθρώνεται με βάση τις υπερτοπικές αρτηρίες που πλαισιώνουν το Δήμο: Αττική Οδό, Λεωφ. Κηφισίας, Λεωφ. Μεσογείων.

⁵ Μελέτη «Αστική Ανάπλαση και Συνακόλουθες Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις στο Δήμο Χαλανδρίου», Γ.Νέλλας & Σ/τες Σύμβουλοι Μηχανικοί.

Εσωτερικά, οι βασικοί άξονες που διασταυρώνονται στη γενική περιοχή του κέντρου του Χαλανδρίου (Παλαιολόγου/Παπανικολή, Δουκ. Πλακεντίας και Βασ. Γεωργίου) δημιουργούν τον κύριο κορμό όπου συντρέχει το υπόλοιπο σύστημα εσωτερικών αρτηριών.

Το δίκτυο έχει πραγματοποιηθεί, εκτός από τη νέα οδό «Ελευθέρα Λεωφ. Πεντέλης» που δημιουργεί μια νέα σύνδεση μεταξύ Μεσογείων και Δουκ. Πλακεντίας.

Η κυκλοφοριακή μελέτη αναφέρεται και στην οργάνωση των λεωφορειακών γραμμών, όπως αυτές λειτουργούν και από τον Ο.Α.Σ.Α. Το δίκτυο συγκεντρώνεται σημαντικά στο κέντρο του Χαλανδρίου και εξυπηρετεί εκτεταμένη περιοχή. Δεν εξυπηρετούνται ορισμένες εσωτερικές περιοχές μεταξύ Μεσογείων και Παλαιολόγου (όπισθεν Νομισματοκοπείου), η Γαρυττού, που βρίσκεται σήμερα εκτός σχεδίου, και η νέα περιοχή του Πατήματος.

Στο Δήμο λειτουργεί δημοτική συγκοινωνία που συμπληρώνει, κατά το πλείστον, τις ελλείψεις αυτές.

Ο Δήμος Χαλανδρίου εξυπηρετείται από τον προαστιακό σιδηρόδρομο και τη γραμμή 3 του Μετρό. Στους χάρτες έχουν σημειωθεί οι θέσεις των σταθμών καθώς και η θέση και έκταση των χώρων στάθμευσης που εξυπηρετούν το σύστημα μετεπιβίβασης.

Το ΣΒΑΚ είναι το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας που εκπονείται από το Δήμο Χαλανδρίου και θα επιχειρήσει μέσα από συγκεκριμένες προτεραιότητες, στόχους, μέτρα, πολιτικές και έργα να γίνει το Χαλάνδρι ένας χώρος πρότυπο στο σύμπλεγμα των Βορείων Προαστίων που θα αποδίδει μεγάλη σημασία στη βιώσιμη ανάπτυξη. Επομένως, μέσα από την εκπόνηση του παρόντος σχεδίου, το Χαλάνδρι θα αποκτήσει ένα περιβαλλοντικά, κοινωνικά αλλά και οικονομικά βιώσιμο σύστημα μεταφορών. Συγκεκριμένα, η επίτευξη των προτεραιοτήτων του ΣΒΑΚ θα μετατρέψει το Χαλάνδρι σε μια περιοχή που θα δίνει προτεραιότητα σε μέσα και τρόπους μετακίνησης φιλικούς προς το περιβάλλον, μειώνοντας με αυτόν τον τρόπο την κατανάλωση ενέργειας, την ατμοσφαιρική ρύπανση και την ηχορύπανση, ενώ παράλληλα θα μπορεί να δημιουργήσει ευκαιρίες για μια πόλη με περισσότερες αλληλεπιδράσεις.

Η απεξάρτηση από το αυτοκίνητο και η ενθάρρυνση της χρήσης μέσων φιλικών προς το περιβάλλον: α) μπορεί να μειώσει σημαντικά την κατανάλωση ενέργειας για μετακινήσεις, συνεισφέροντας στην προστασία του περιβάλλοντος. Ιδιαίτερη έμφαση θα πρέπει να δοθεί στη διαχείριση των στόλων τροφοδοσίας, στα μέσα μαζικής μεταφοράς και τις εναλλακτικές μορφές μετακίνησης, με προτεραιότητα την κυκλοφορία στο κέντρο του Χαλανδρίου, τις περιοχές γειτονιάς και τις περιοχές γύρω από ευαίσθητες υποδομές (σχολεία, αθλητικές εγκαταστάσεις, εκκλησίες, ΚΑΠΗ κ.α.). β) έχει τη δυνατότητα να μειώσει την αστική ρύπανση, δημιουργώντας πιο καθαρές πόλεις, βελτιώνοντας την ποιότητα ζωής των κατοίκων. γ) θα συμβάλει στη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και κατ' επέκταση στην επίτευξη των στόχων για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής.

Επίσης, με γνώμονα τα κριτήρια ότι οι χώροι πρασίνου είναι απαραίτητοι για μια αστική περιοχή και ότι περισσότεροι και άρτια συνδεδεμένοι χώροι πρασίνου σημαίνει καλύτερες περιβαλλοντικές συνθήκες και κατ' επέκταση καλύτερη ποιότητα ζωής, ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στη διασύνδεση των υφιστάμενων χώρων-διαδρόμων πρασίνου και προστατευόμενων περιοχών (Ρέμα Χαλανδρίου) με το κέντρο του Χαλανδρίου και τους χώρους συνάθροισης του κοινού στις γειτονιές και τις περιοχές κατοικίας.

Η αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος θα πρέπει να συνοδεύεται από τις κατάλληλες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις ώστε να αποφεύγεται η συστηματική διαμπερή κυκλοφορία μέσα από τις περιοχές κατοικίας και το κέντρο του Χαλανδρίου καθώς και να διαμορφώνεται ένα περιβάλλον θωράκισης των περιοχών με ευαίσθητες και ιδιαίτερες χρήσεις.

6.9 ΙΣΤΟΡΙΚΟΙ & ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ)

Αρχαιότητα – Κλασική, Ελληνιστική Περίοδος

Η αρχαία «Φλύα», όπως αρχικά ονομαζόταν το Χαλάνδρι, άρχισε να κατοικείται κατά την Προϊστορική ή Πρωτοϊστορική Εποχή, με όρια που εκτείνονταν σύμφωνα με ιστορικούς στο μεγαλύτερο μέρος της σημερινής Αγίας Παρασκευής, της Φιλοθέης, του Ψυχικού και των Βριλησίων. Κατοικήθηκε κατά την εποχή του Χαλκού (2600 – 2000 π. Χ.) με τη μορφή μικρού οικισμού, με χαρακτηριστικά που παρουσίαζαν οι γνωστές «κώμες» της Υστεροελλαδικής εποχής (1550 – 1100 π. Χ.). Σκοτεινή παραμένει η περίοδος 1100 – 700 π. Χ., όπου το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού της Αττικής ζούσε γύρω από την Αθήνα, ως το σημερινό Μενίδι και τη Ν. Ιωνία. Κατά τους αρχαίους χρόνους (700 – 500 π. Χ.) συνέβησαν στην Αττική ουσιαστικές πολιτικές μεταβολές που επηρέασαν και την περιοχή του αρχαίου Χαλανδρίου. Έτσι, φτάνουμε στους κλασικούς χρόνους όπου ανακαλύφθηκε ότι επιφανείς πολίτες, όπως ο τραγικός Ευριπίδης και ο στρατηγός Θεμιστοκλής κατάγονταν από τη Φλύα.

Ρωμαϊκή Περίοδος – Βυζαντινή Περίοδος - Τουρκοκρατία

Κατά τους Ρωμαϊκούς και Πρωτοχριστιανικούς χρόνους η Φλύα, ακολουθώντας τη μοίρα της Αττικής λεηλατήθηκε επανειλημμένως και ερημώθηκε. Εκεί βρέθηκαν το μαυσωλείο της Μαρμαριώτισσας, όπου ένας μνημειώδης Ρωμαϊκός ατομικός ή οικογενειακός τάφος μετατράπηκε σε μικρό ναό. Σύμφωνα με ιστορικές πηγές για δεκαετίες μετά το θάνατο του Αυτοκράτορα Ιουλιανού του Παραβάτη, η Φλύα και η Ελευσίνα αποτελούσαν τα μεγαλύτερα κέντρα ειδωλολατρικής θρησκείας του τότε γνωστού κόσμου. Θεωρείται όμως πιθανό αυτό να έγινε την εποχή του Ιουστινιανού, που έλαβε εκτεταμένα κατασταλτικά μέτρα εναντίον κάθε άλλης θρησκείας.

Κατά τη Βυζαντινή περίοδο και την Τουρκοκρατία αλλά και κατά την απαρχή της συγκρότησης του σύγχρονου Ελληνικού κράτους, δεν υπήρχαν σοβαρές ενδείξεις και εξακριβωμένα στοιχεία για την περιοχή του Χαλανδρίου, κάτι που σημαίνει ότι βίωσε μια μακρά περίοδο υποβάθμισης, αραιοκατοίκησης και πιθανόν ερήμωσης, ακολουθώντας την τύχη της Αθήνας, που αριθμούσε τότε 8.000 κατοίκους. Ωστόσο, υπάρχουν αναφορές ότι αποσπάσματα που δρούσαν στην ευρύτερη περιοχή Χαλανδρίου, συνέδραμαν στην Επανάσταση του 1821 και συμμετείχαν στην πολιορκία της Ακρόπολης.

20ος αιώνας μέχρι σήμερα

Κατά τον 20ο αι. το Χαλάνδρι βρισκόταν σε μια σχετικά περιθωριακή και αδύναμη κατάσταση, με μικρό πληθυσμό και φτωχή οικονομική δραστηριότητα. Ωστόσο, δεν έπαψε να έχει μακρά ιστορική διαδρομή και να αποτελεί προάστιο της Αθήνας, καθώς και κομβικό κυκλοφοριακό πέρασμα για τις μετακινήσεις από και προς το κέντρο της πόλης. Μέχρι το 1925 ανήκε διοικητικά στην Αθήνα. Επί δημαρχίας Σπύρου Μερκούρη, πάρεδρος στο Χαλάνδρι ήταν ο Χρήστος Κατσουλιέρης. Τότε ξεκίνησε η πρώτη οργανωμένη εκπαιδευτική προσπάθεια με τη δημιουργία δυο δημοτικών σχολείων Αρρένων και Θηλέων στη συμβολή των σημερινών οδών Παπανικολή και Ανδρέα Παπανδρέου.

Το 1909 εφαρμόστηκε για πρώτη φορά το σχέδιο πόλεως και διαμορφώθηκε σε βασικό άξονα η Κηφισίας, που ως τότε ήταν η σημερινή οδός Αποστολοπούλου. Άρχισε να εμφανίζεται έντονη βιοτεχνική και εμπορική δραστηριότητα, χωρίς όμως να εκτοπιστεί η γεωργική οικονομία, που ακόμη παρέμενε βασική. Το 1910 με ιδιωτική χρηματοδότηση χτίστηκαν στην κεντρική πλατεία, κάτω από τον Άγιο Νικόλαο και στη θέση που βρίσκεται σήμερα το Ηρώο, τέσσερις μεγάλοι θάλαμοι για λογαριασμό της Γεωργικής και Μελισσοκομικής Σχολής. Με τη βελτίωση του οδικού άξονα, το Χαλάνδρι απέκτησε και την ιδιότητα του θερέτρου, της εξοχής για τους Αθηναίους. Αυξήθηκαν τα καφενεία και οι εξοχικές ταβέρνες και ονόματα όπως ο Αδάμ, ο Γκίνης, το Μποέμ, το Ηραίο, η Ήβη, η Ρέμβη, η Φαρίντα έγιναν γνωστά σε όλη την Αθήνα.

Μετά τη Μικρασιατική καταστροφή αρκετοί πρόσφυγες εγκαταστάθηκαν στο Χαλάνδρι, οι οποίοι αφομοιώθηκαν άμεσα και προσέφεραν με την κουλτούρα και την εργατικότητα τους νέα δυναμική στην εξέλιξη του Χαλανδρίου. Το 1925 το Χαλάνδρι απέκτησε τη διοικητική του αυτονομία και έγινε Κοινότητα. Μετά από εκλογές συγκροτήθηκε 9μελές Κοινοτικό Συμβούλιο. Κατά την περίοδο 1925-1940 το Χαλάνδρι απέκτησε μια στοιχειώδη διοικητική οργάνωση και έγιναν κάποια βασικά έργα υποδομής, όπως η διάνοιξη δρόμων, η απαλλοτρίωση χώρων, ο υποτυπώδης ηλεκτρισμός και διάφορα έργα ύδρευσης. Στις αρχές του 1940, το Χαλάνδρι βυθίστηκε όπως και όλη η Ελλάδα στη γερμανική κατοχή και αποσαθρώθηκε διοικητικά και οικονομικά. Πολλά ήταν τα θύματα από τη πείνα και τις εκτελέσεις. Στο πλαίσιο της ρευστής αυτής περιόδου, στα τέλη του 1944, το Χαλάνδρι ανακηρύχθηκε Δήμος, κάτι που άρχισε να ισχύει μόλις κατά τις αρχές του 1945.

Οι επόμενες δεκαετίες που ακολούθησαν μέχρι σήμερα, έχουν ως κοινά χαρακτηριστικά τη ραγδαία πληθυσμιακή αύξηση, τη γρήγορη και ως ένα βαθμό ανεξέλεγκτη δόμηση, την κοινωνική αλλοίωση, αλλά και τη δημιουργία ενός εύρωστου εμπορικού και επιχειρηματικού κέντρου.

Αρχαιολογικοί Χώροι, Αρχαία Μνημεία

Σύμφωνα με την ΥΑ Α/Φ24/37958/4208 π.ε/15.1.1977 (ΦΕΚ 45/Β'/27.1.1977) στην περιοχή του Δήμου Χαλανδρίου έχει κηρυχθεί ως αρχαιολογικός χώρος η περιοχή πλησίον του Ιερού Ναού της Παναγίας Μαρμαριωτίσσας με στόχο την προστασία και την ανάδειξη του εν λόγω κηρυγμένου ναού ως διατηρητέου μνημείου.

Ένα ακόμη σημαντικό μνημείο, που εκτείνεται στην περιοχή του Δήμου αλλά δεν έχει κηρυχθεί προστατευτέο, είναι το Αδριάνειο Υδραγωγείο, που αποτελεί το πρώτο μεγάλο υδροδοτικό έργο στην ιστορία της πόλης της Αθήνας. Ο ακριβής χρόνος κατασκευής του δεν έχει ακόμη εξακριβωθεί. Κάποιοι ιστορικοί υποστηρίζουν ότι άρχισε να κατασκευάζεται το 117 μ. Χ. και αποπερατώθηκε το 161 μ. Χ., άλλοι κάνουν λόγο για το διάστημα μεταξύ 125 και 140 μ. Χ., ενώ άλλοι προσδιορίζουν το χρόνο κατασκευής του μεταξύ 134 και 140 μ. Χ.. Το Υδραγωγείο κατασκευάστηκε με βασικό στόχο την υδροδότηση της ρωμαϊκής συνοικίας της Αθήνας, που ήταν τότε γνωστή ως «Πόλη του Αδριανού» και κάλυπτε όλο το σημερινό πάρκο του Ζαπτείου, από το Καλλιμάρμαρο μέχρι τη Βουλή. Με σκοπό τη συγκέντρωση και διοχέτευση προς την πόλη, με βαρύτητα, υδάτων προερχόμενων από τις πηγές των νοτιοανατολικών κλιτύων της Πάρνηθας και των βορειοδυτικών της Πεντέλης κατασκευάστηκε ένα σύμπλεγμα από υπόγειες σήραγγες συνολικού μήκους άνω των 25 χλμ., που ξεκινούσε από την περιοχή του Τατοΐου και μετέφερε νερό με βαρύτητα σε λιθόκτιστη δεξαμενή στους πρόποδες του λόφου του Λυκαβηττού.

Η αρχή της υπόγειας σήραγγας βρίσκεται στην περιοχή Αγίας Τριάδος Πεντέλης και η διαδρομή της τέμνει την οδό Αγ. Τρύφωνος, περνάει στο δυτικό άκρο της πλατείας Αγίας Τριάδος και διαμέσου της κλίμακος της Ιεράς Μονής Πεντέλης συνεχίζει προς Χαλάνδρι και Λυκαβηττό. Το έργο σχεδιάστηκε για τη συγκέντρωση νερού κατά μήκος όλης της χάραξης, με πολλά συμπληρωματικά έργα που συνδέονταν με το Αδριάνειο μέσω υπογείων σηράγγων ή μικρών υδραγωγείων που μετέφεραν νερό από άλλες πηγές. Βοηθητικό ρόλο έπαιζαν τα υδραγωγεία Χαλανδρίου, Κοκκινάρά, Κιθάρας και Μονοματίου. Κάθετα στο Αδριάνειο Υδραγωγείο κατασκευάστηκαν και άλλοι αγωγοί μικρότερων διαστάσεων που το τροφοδοτούσαν με υπόγεια και επιφανειακά νερά

Το Υδραγωγείο και η Δεξαμενή λειτούργησαν χωρίς αλλαγές υδροδοτώντας την περιοχή της Αθήνας μέχρι την εποχή της Τουρκοκρατίας, κατά την οποία το Υδραγωγείο εγκαταλείφθηκε, με αποτέλεσμα να πέσουν τα σαθρά τοιχώματά του και να φραχθεί από χώματα. Έτσι περιήλθε τελικά σε αχρηστία όπως και η Δεξαμενή. Κατά την περίοδο 1875 – 1890 έγινε προσπάθεια καθαρισμού του Αδριανείου Υδραγωγείου και των φρεάτων αυτών που είχαν μπαζωθεί χωρίς όμως πλήρη αποτελέσματα. Τότε κατασκευάστηκε η δεξαμενή Χαλανδρίου κοντά στην τομή

του υδραγωγείου και του ρέματος Χαλανδρίου. Με τον καθαρισμό αυτό έγινε και νέο υδραγωγείο μήκους 2.433 m προς τον οικισμό του τότε Χαλανδρίου. Η απότομη πληθυσμιακή αύξηση του λεκανοπεδίου λόγω και της έλευσης προσφύγων το 1922 επιδείνωσε την κατάσταση της ύδρευσης. Έτσι, η αμερικάνικη εταιρεία ULEN Corporation ανέλαβε την επισκευή και βελτίωση της παροχετευτικότητας του Υδραγωγείου. Με την κατασκευή του φράγματος του Μαραθώνα και της σήραγγας Μπογιατίου (1929) το Αδριάνειο Υδραγωγείο έπαψε να είναι η κύρια πηγή νερού για την Αθήνα και απλά λειτούργησε για αρκετά χρόνια ως συμπληρωματική πηγή νερού μέχρι σταδιακά να εγκαταλειφθεί.



Τμήμα του Αδριάνειου Υδραγωγείου

Βυζαντινά και Μεταβυζαντινά Μνημεία

Τα κηρυγμένα βυζαντινά μνημεία που υπάρχουν στην περιοχή μελέτης είναι:

- Οι μεσαιωνικοί ναοί Αγίας Βαρβάρας και Μαρμαριώτισσας έχουν κηρυχτεί ως προέχοντα μνημεία που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 2447 σύμφωνα με το ΒΔ της 9.7.1923 (ΦΕΚ 194/Α'/17.7.1923).
- Ο καμαροσκεπής Ι. Ναός Αγίου Γεωργίου, που βρίσκεται στα όρια των Δήμων Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής, επί των οδών Αισχύλου και Αγ. Γεωργίου στο Χαλάνδρι Αττικής έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/12192/345/29.3.1980 (ΦΕΚ 402/Β'/22.4.1980) λόγω της χρονολόγησής του στους μεταβυζαντινούς χρόνους (τέλη 17ου αι.) και των αξιόλογων τμημάτων ζωγραφικού διάκοσμου που σώζονται σε αυτόν. Βάσει του ΦΕΚ ορίζεται με συνημμένο τοπογραφικό διάταγμα ζώνη προστασίας του μνημείου.
- Ο Ι. Ναός Προφήτη Ηλία Χαλανδρίου, που βρίσκεται στη διασταύρωση των οδών Οδυσσέα Ανδρούτσου και Προφήτη Ηλία, έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/19694/420/ 2.6.1987 (ΦΕΚ 354/Β'/6.7.1987). Χρονολογείται στη μεταβυζαντινή περίοδο και είναι μονόχωρος καμαροσκέπαστος με ημιεξαγωνική αψίδα. Στο εσωτερικό του κάτω από τα μεταγενέστερα επιχρίσματα έχουν διασωθεί τοιχογραφίες του 18ου αι.
- Ο Ι. Ναός Αγίου Ελευθερίου, που βρίσκεται στην οδό Αγίου Ελευθερίου και Αμαρουσίου έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/33415/714/11.9.1989 (ΦΕΚ 731/Β'/2.10.1989), που ορίζει ως ζώνη προστασίας τον κοινόχρηστο χώρο που τον περιβάλλει. Η οικοδόμηση του Ναού χρονολογείται στην περίοδο της Τουρκοκρατίας.



Εκκλησάκι Παναγίας Μαρμαριώτισσας

Νεώτερα μνημεία

Τα κηρυγμένα μνημεία της νεώτερης περιόδου που απαντώνται στο Δήμο Χαλανδρίου και προστατεύονται από την Εφορεία Νεώτερων Μνημείων Αττικής είναι τα ακόλουθα:

- Το κτίριο ιδιοκτησίας Χρυσούλας Τσεμπελή, που βρίσκεται στην οδό Κοραή 12 έχει χαρακτηριστεί ως έργο τέχνης και ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1095/19852/5.5.1992 (ΦΕΚ 313/Β'/8.5.1992) διότι αποτελεί δείγμα εξοχικής κατοικίας των αρχών του αιώνα με ιδιαίτερα μορφολογικά στοιχεία και επιρροές από τα αρχιτεκτονικά ρεύματα της εποχής, με τον περιβάλλοντα χώρο του στα όρια της ιδιοκτησίας και του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου.
- Το κτίριο του Καρέλειου Γηροκομείου Χαλανδρίου επί των οδών Ηρώδου Αττικού και Αφροδίτης είναι χαρακτηρισμένο ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4638/6177/2.2.1999 (ΦΕΚ 126/Β'/18.2.1999). Σύμφωνα με το ΦΕΚ χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας λόγω του ότι αφενός συνδέεται λειτουργικά και δομικά με τη ζωή του προαστίου και με την κοινωνική πολιτική της μεταπολεμικής Αθήνας και αφετέρου είναι σημαντικό για τη μελέτη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής ως «κτίριο ειδικής λειτουργίας».⁶

Με βάση το Αρχείο Διατηρητέων Κτιρίων του ΥΠΕΚΑ έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα 42 κτίρια.

Το ΦΕΚ 498/Δ'/05.07.1999 (Απ. 13314/9064α/27.05.1999) καθορίζει ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης για 25 κτίρια, που παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 6.9.1.: Διατηρητέα κτίρια σύμφωνα με το ΦΕΚ 498/Δ'/05.07.1999

Περίοδος Κατασκευής	Χρήση		Διεύθυνση	Μορφολογικά Χαρακτηριστικά - Παρατηρήσεις
	Αρχική	Σήμερα		
1930-1945	Κατοικία	Κατοικία	ΟΤ174, Αγίας Παρασκευής 199	Κτίριο του όψιμου Εκλεκτικισμού με ποικίλα μορφολογικά στοιχεία, όπως το κεντρικό θέμα της πρόσοψης και η είσοδος του κτιρίου, που πλαισιώνεται από διπλούς μαρμαρίνους κίονες, με

⁶ Το κτίριο του Γηροκομείου προστατεύεται επίσης με από το ΥΠΕΚΑ με το ΦΕΚ 498/Δ'/05.07.1999 (Απ. 13314/9064α/27.05.1999), Πίνακας Π.1.3.2.2.1.

Περίοδος Κατασκευής	Χρήση		Διεύθυνση	Μορφολογικά Χαρακτηριστικά - Παρατηρήσεις
	Αρχική	Σήμερα		
				κιονόκρανα ιωνικού ρυθμού και στέφεται με βαρύ καμπύλο αέτωμα που περιλαμβάνει το άγαλμα της Αθηνάς.
1875 – 1900	Κατάστημα	Κατάστημα	ΟΤ 87, Αγίας Παρασκευής και Αριστοτέλους 42, 44 και 46	Αποτελεί δείγμα νεοκλασικίζουσας λαϊκής αρχιτεκτονικής του Χαλανδρίου. Επίσης, προστατεύεται με το ΦΕΚ 838/Δ'04.08.2005 (Απ. 30681 α/ 15.07.2005).
1920-1930	Κατοικία	Εστιατόριο	ΟΤ 668, Αγίας Παρασκευής 110 και Έλλης	Είναι διώροφο και αποτελεί χαρακτηριστικό τύπο μονοκατοικίας της περιοχής με μορφολογικά στοιχεία της δυτικοευρωπαϊκής αρχιτεκτονικής. Οι ακμές του κτιρίου τονίζονται ιδιαίτερα από γωνιόλιθους, τα ανοίγματα τονίζονται από διακοσμητικό πλαίσιο και η κάλυψη του γίνεται με κεραμοσκεπή στέγη. Χαρακτηριστικό σημείο αναφοράς αποτελεί ο ανεμόμυλος.
1900 – 1935	Κατοικία	Κατοικία	ΟΤ 116, Αγίας Παρασκευής 56 και Αριστείδου	Ισόγεια νεοκλασική κατοικία, δείγμα των κατοικιών που χτίζονταν τις πρώτες δεκαετίες του 20ου αιώνα επί της Αγίας Παρασκευής.
1900 – 1930	Κατοικία	Δεν έχει χρήση.	ΟΤ 116, Αγίας Παρασκευής 60	Μορφολογικά χαρακτηριστικά των κατοικιών των αρχών του 20ου αιώνα επί της Αγίας Παρασκευής. Ισόγεια νεοκλασική κατοικία με ενδιαφέρουσα μορφολογική επεξεργασία της όψης.
1900-1930	Κατοικία	Ακατοίκητο	ΟΤ 150, Αγίου Παντελεήμονος 2	Ισόγειο κτίσμα με ορθογωνική κάτοψη, που έχει επηρεαστεί μορφολογικά από τη βαυαρική αρχιτεκτονική που αναπτύχθηκε στα τέλη του 19ου αι. στο Χαλάνδρι και σε άλλα προάστια. Ο άξονας συμμετρίας της πρόσοψης τονίζεται με την αετωματική απόληξη της στέγης και το «μάτι του βοδιού».
1900-1930	Κατοικία	Ακατοίκητο	ΟΤ 808, Ακακίων 2	Διώροφο κτίριο. Η θέση του δίπλα στο ρέμα Χαλανδρίου και το μεγάλο οικόπεδο με πυκνό πράσινο, δηλώνουν ότι πρόκειται για εξοχική κατοικία. Ακολουθεί πολλά από τα μορφολογικά στοιχεία της αρχιτεκτονικής των κτιρίων που κατασκεύασαν οι πρόσφυγες μετά το 1922 (π.χ. τα ξύλινα φουρούσια της στέγης) και των μεγαλοαστικών κατοικιών που χτίστηκαν στην ίδια περιοχή στα τέλη του 19ου αι.. Στην κατασκευή έχει γίνει χρήση μπετόν. Υπάρχει η προοπτική μετατροπής του σε Πολιτιστικό Κέντρο - Βιβλιοθήκη. Σε αυτήν την περίπτωση θα μπορούσε να αξιοποιηθεί και ο αξιόλογος κήπος.
1930-1945	Κατοικία	Κατοικία	ΟΤ 249, Ανδρούτσου 4 και Καποδιστρίου	Διώροφη κατοικία. Τόσο το ίδιο το κτίσμα, όσο και ο κήπος με τους δύο υψικόρμους φοίνικες που το περιβάλλει, η διαμόρφωσή του μαντρότοιχου και η

Περίοδος Κατασκευής	Χρήση		Διεύθυνση	Μορφολογικά Χαρακτηριστικά - Παρατηρήσεις
	Αρχική	Σήμερα		
				μεταλλική εξώπορτα αποτελούν ένα χαρακτηριστικό δείγμα αστικής εξοχικής κατοικίας.
1930-1945	Κατοικία	Κατοικία	ΟΤ 249, Ανδρούτσου 8 και Κανάρη	Η εικόνα του κτιρίου είναι αποτέλεσμα εκτεταμένων προσθηκών που έγιναν μετά το 1970. Το αρχικό κτίσμα είναι διώροφο, λιτό, χωρίς πρόσθετη διακόσμηση. Έχει μεγάλο περίβολο με πυκνό πράσινο. Στο μπροστινό τμήμα του οικοπέδου υπάρχουν οι χαρακτηριστικοί υψηλόκορμοι φοίνικες που τονίζουν τη συμμετρία της όψης.
1930-1945	Κατοικία	Κατοικία	ΟΤ 84, Αριστοτέλους και Αγίου Γεωργίου 21	Γωνιακή διώροφη κατοικία της περιόδου μετά την εγκατάσταση των προσφύγων στα προάστια της Αθήνας. Παρουσιάζει σαφή στοιχεία του μοντέρνου κινήματος, χαρακτηριστική διαμόρφωση στέγης, ενώ ενδιαφέρον παρουσιάζει και ο τονισμός της γωνίας με την ύπαρξη μπαλκονιού στον όροφο.
1900-1930	Κατοικία	Bar	ΟΤ 83, Αριστοφάνους 7	Ισόγεια νεοκλασικίζουσα μονοκατοικία με συμμετρική διάρθρωση της όψης. Το ισόγειο υπερυψώνεται κατά 0,80 μ. για τη δημιουργία ημιυπογείου διευκολύνοντας την οριζόντια διαίρεση της σύνθεσης με βάση, κορμό και στέψη. Έχει αυτόνομη πρόσβαση στον ακάλυπτο που αναπτύσσεται στο πλάι του κτιρίου. Αξιόλογος είναι ο κήπος με το χαρακτηριστικό υψίκορμο φοίνικα.
1875-1900	Κατοικία	Κατοικία	ΟΤ 225, Γρηγορίου Ε' 13	Δείγμα της γραφικής αρχιτεκτονικής που ακολουθήθηκε από τις βίλλες που έκτισε η μεγαλοαστική τάξη το 1880 στα εξοχικά προάστια της Αθήνας. Το κτίριο οργανώνεται σε σχήμα Γ με διώροφους πυργίσκους.
1900-1930	Εργοστάσιο	Εργοστάσιο	ΟΤ 188, Εθνικής Αντιστάσεως και Μαρμαριωτίσσης 2	Τα κτίρια έχουν υποστεί μεγάλες αλλοιώσεις από τις επεμβάσεις κατασκευής κεραμικών (1920-1930). Χαρακτηριστικό αρχιτεκτονικό στοιχείο αποτελεί η επιγραφή της εισόδου του πρώην εργοστασίου «Κεράμειος», που είναι φτιαγμένη από κεραμικά πλακίδια επισμαλτωμένα έγχρωμα. Σημείο αναφοράς της περιοχής αποτελεί η χαρακτηριστική καμινάδα, που έχει κτιστεί από συμπαγή πυρότουβλα.
1930-1945	Ξενοδοχείο	Καρέλειον Ίδρυμα Προστασίας Γήρατος (Οίκος Ευγηρίας)	ΟΤ 102, Ηρώδου Αττικού και Αφροδίτης και Δάσους	Αποτελεί χαρακτηριστικό δημόσιο κτίριο της μεσοπολεμικής περιόδου. Περιλαμβάνει στοιχεία μοντέρνου κινήματος με κλασικίζουσες επιρροές. Παρουσιάζει εκλεκτικιστικά στοιχεία, αξονική συμμετρία των ανοιγμάτων. Χαρακτηριστικός είναι ο περιβάλλων χώρος του (πεύκα, φοινικοειδή κλπ.)

Περίοδος Κατασκευής	Χρήση		Διεύθυνση	Μορφολογικά Χαρακτηριστικά - Παρατηρήσεις
	Αρχική	Σήμερα		
1920-1930	Κατοικία	Κατοικία	ΟΤ 104, Ηρώδου Αττικού 29	Είναι διώροφο πέτρινο κτίριο με πυργίσκο από λαξευτή πέτρα εξαιρετικής τεχνικής. Τα ανοίγματα κοσμούνται από πέτρα λαξευτή στο χρώμα της ώχρας. Η πόρτα της εισόδου είναι σε εσοχή και τονίζεται ιδιαίτερα από τοξωτή καμάρα. Αποτελεί χαρακτηριστικό τύπο βίλλας με δυτικοευρωπαϊκές επιρροές. Το κτίριο διατηρείται σε καλή κατάσταση και δεν έχει υποστεί μορφολογικές αλλοιώσεις.
1900-1930	Κατοικία	Φροντιστήριο	ΟΤ 51, Κ. Βάρναλη 5	Αποτελεί νεοκλασικό μονώροφο κτίριο με υπόγειο, διακεκριμένη στέψη και κορνιζώματα με γείσο που περιβάλλουν τα ανοίγματα. Με το ΦΕΚ 1085/Δ'09.12.2001 (Απ. 25129α/12.11.2002) γίνεται καθορισμός χρήσης και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο, ενώ με το ΦΕΚ 64/Δ'05.02.2003 γίνεται διόρθωση των σχεδιαγραμμάτων του διατηρητέου κτίσματος.
1900-1930	Κατοικία	Κατοικία	ΟΤ 63, Καραόλη Δημητρίου 22	Αποτελεί απλό τύπο ισόγειας κατοικίας, όπου η είσοδος γίνεται μέσω του πλαγίου ακάλυπτου.
1920-1930	Κατοικία	Κατοικία	ΟΤ 255, Κοραή 18	-
1930-1945	Κατοικία	Ιατρικό Κέντρο	ΟΤ 367, Λεωφόρος Κηφισίας 342	Το κτίριο είναι Ισόγειο με κάτοψη σε σχήμα Γ και ανήκει στον τύπο των προαστιακών κατοικιών που κτίσθηκαν το '30 σύμφωνα με τις επιταγές του μοντέρνου κινήματος. Τα πιο χαρακτηριστικά στοιχεία του είναι η ημικυκλική διαμόρφωση καθιστικών με την οριζόντια ζώνη ανοιγμάτων που χωρίζονται με κυλινδρική κολώνα και η επιβλητική βαριά πέργκολα του δώματος. *Με την απόφαση ΣτΕ 3627/2000 ακυρώθηκε η κήρυξη του κτιρίου ως διατηρητέου.
1900-1930	Κατοικία	Κατοικία	ΟΤ 156, Λεωφόρος Πεντέλης 66	Το κτίριο είναι ισόγεια κατοικία όψιμου ART DECO. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι καμπύλες της στέψης και ο τύπος του κιγκλιδώματος στην πόρτα του κήπου και το μαντρότοιχο.
1930-1945	Κατοικία	Κατοικία	ΟΤ 51, Μαυροκορδάτου 4	Είναι διώροφο κτίριο κατοικίας με χαρακτηριστικά στοιχεία του μοντέρνου κινήματος, όπως το κατακόρυφο άνοιγμα του κλιμακοστασίου, η διαμόρφωση των παραθύρων και το γωνιακό στρογγυλό υποστύλωμα. Κατατάσσεται χρονικά στην εποχή του μεσοπολέμου με δυτικοευρωπαϊκές επιδράσεις.
1930	Κατοικία	Κατοικία	ΟΤ 235, Προφήτη Ηλία 9 και Μπότσαρη	Αποτελεί μονοκατοικία του 1930 με δίρριχτη κεραμοσκεπή στέγη. Τα ανοίγματα τονίζονται από διακοσμητικό πλαίσιο και συνδέονται μεταξύ τους με διακοσμητική ταινία. Σε αυτό το σπίτι

Περίοδος Κατασκευής	Χρήση		Διεύθυνση	Μορφολογικά Χαρακτηριστικά - Παρατηρήσεις
	Αρχική	Σήμερα		
				έζησε η διάσημη πιανίστας Τζίνα Μπαχάουερ.
1875-1900	Κατοικία	Κατοικία	ΟΤ 70, Σόλωνος και Βενιζέλου 41	Αποτελεί δείγμα της γραφικής αρχιτεκτονικής που ακολουθήθηκε από τις βίλλες που έκτισε η μεσοαστική τάξη μετά το 1880 στα εξοχικά προάστια της Αθήνας. Το κτίριο οργανώνεται σε σχήμα Γ με διώροφους πυργίσκους. Εμφανίζεται δυτικότροπη επιρροή στα γείσα, στις απολήξεις και στις κορυφές της στέγης καθώς και στους πυργίσκους-εξώστες.
1900-1930	Εργοστάσιο	Εργοστάσιο	ΟΤ 276, Σοφοκλή Βενιζέλου 68	Πρόκειται για το εργοστάσιο Δουζένη. Είναι βιομηχανικό κτίριο -πρώην Οιοπνευματοποιίας- των αρχών του 20ου αι. Μαζί με το «κτήριο Δουζένη», που το περιβάλλει αποτελούν δείγμα της βιομηχανικής ανάπτυξης που είχε το Χαλάνδρι ιδίως στην περιοχή της Μαρμαριώτισσας. Χαρακτηρίζεται από βιομηχανική αρχιτεκτονική με κλασσικόζοντα χαρακτηριστικά. Με το ΦΕΚ 1157/Δ'/11.11.1992 το εργοστάσιο και ο χώρος που το περιβάλλει κηρύχθηκαν ως χώρος πολιτιστικού κέντρου. Τμήμα του κτιρίου κατεδαφίστηκε στις 30 και 31.07.2005. Ο ελεύθερος χώρος του που έχει διαμορφωθεί κατάλληλα, καθώς και το ίδιο το κτίριο θα μπορούσαν να αποτελέσουν πόλο έλξης κατοίκων. Μέχρι σήμερα δεν έχει απαλλοτριωθεί λόγω του κινδύνου εμπορικής εκμετάλλευσής του.

Πηγή: ΥΠΕΚΑ, Αρχείο Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων Κτιρίων

Με το ΦΕΚ 729/Δ'/24.09.1998 έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα 7 κτίσματα, που παρουσιάζονται στη συνέχεια.

Πίνακας 6.9.2.: Διατηρητέα κτίσματα σύμφωνα με το ΦΕΚ 729/Δ'/24.09.1998

Περίοδος Κατασκευής	Χρήση		Διεύθυνση	Μορφολογικά Χαρακτηριστικά - Παρατηρήσεις
	Αρχική	Σήμερα		
1890	Κατάστημα	Κατάστημα	ΟΤ 56, Αγίας Παρασκευής και Βασιλέως Κωνσταντίνου 27	Είναι μονώροφο κτίριο με απότμηση, η όψη του οποίου έχει αλλοιωθεί λόγω των σύγχρονων επεμβάσεων του καταστήματος «Verona» και πρέπει να επανέλθει στην αρχική της μορφή. Έχει όπως και τα άλλα μαγαζιά χαρακτηριστικό στέγαστρο με περίτεχνα φουρούσια.
1900-1930	Ισόγειο: κατάστημα	Ισόγειο: κατάστημα	ΟΤ 56, Αν. Παπανδρέου 21	Επίσης, το ΦΕΚ 528/Δ'/30.05.2003 (Απ, 19073

Περίοδος Κατασκευής	Χρήση		Διεύθυνση	Μορφολογικά Χαρακτηριστικά - Παρατηρήσεις
	Αρχική	Σήμερα		
	1ος όροφος: Κατοικία	1ος όροφος: Κατοικία	(πρώην Βασιλέως Κωνσταντίνου) και Ρωμανού	α/14.05.2003) καθορίζει ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης για το κτίριο.
1900-1930	Ισόγειο: κατάστημα 1ος όροφος: Κατοικία	Κατάστημα (Καφετέρια, Ζαχαροπλαστείο)	ΟΤ 56, Αν. Παπανδρέου 23 (πρώην Βασιλέως Κωνσταντίνου)	Είναι διώροφο νεοκλασσικό κτίριο με χώρους καταστημάτων στο ισόγειο. Έχει υποστεί μεγάλη μορφολογική αλλοίωση. Παλαιότερα το ισόγειό του λειτουργούσε ως κατάστημα και ο πρώτος όροφος ως κατοικία, ενώ σήμερα ολόκληρο το κτίριο λειτουργεί ως κατάστημα.
1900-1930	Κατάστημα	Κατάστημα	ΟΤ 57, Αν. Παπανδρέου 31	Είναι ισόγειο κτίριο με στοιχεία νεοκλασικισμού. Στη στέψη του υπάρχουν ανθήμια και διακοσμητικό γείσο.
1900-1920	Κατάστημα (Καφετέρια, Ζαχαροπλαστείο)	Κατάστημα (Καφετέρια, Ζαχαροπλαστείο)	ΟΤ 46, Βασιλέως Γεωργίου 3 (Κεντρική Πλατεία Χαλανδρίου)	Το κτίριο παρουσιάζει νεοκλασσικά μορφολογικά στοιχεία. Είναι ισόγειο με έντονο μορφολογικό στοιχείο το σιδερένιο σφυρίλατο στέγαστρο. Έχει υποστεί μορφολογική αλλοίωση από τις σύγχρονες χρήσεις.
1900-1930	Κατάστημα (Καφετέρια, Ζαχαροπλαστείο)	Κατάστημα	ΟΤ 46, Βασιλέως Γεωργίου 5 (Κεντρική Πλατεία Χαλανδρίου)	Παρουσιάζει νεοκλασσικά μορφολογικά στοιχεία και είναι ισόγειο με έντονο μορφολογικό στοιχείο το σιδερένιο σφυρίλατο στέγαστρο. Έχει υποστεί μορφολογική αλλοίωση από τις σύγχρονες χρήσεις.
1900-1930	Κατάστημα (Καφετέρια, Ζαχαροπλαστείο)	Κατάστημα	ΟΤ 46, Βασιλέως Γεωργίου 7 (Κεντρική Πλατεία Χαλανδρίου)	Τα μορφολογικά του στοιχεία είναι επηρεασμένα από το νεοκλασικισμό. Είναι ισόγειο με έντονο μορφολογικό στοιχείο το σιδερένιο σφυρίλατο στέγαστρο. Έχει υποστεί μορφολογικές αλλοιώσεις λόγω των σύγχρονων χρήσεων.

Πηγή: ΥΠΕΚΑ, Αρχείο Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων Κτιρίων

Με το ΦΕΚ 0/Δ'/01.01.1900 έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα τα ακόλουθα δύο κτίσματα:

- Το κτίριο επί της οδού Αγίου Παντελεήμονος και Ηρώδου Αττικού στο Ο. Τ. 129. Είναι πλίνθινο λαϊκό κτίσμα, πιθανόν προσφυγικό, που χρονολογείται κατά την περίοδο 1900-1930. Η αρχική του χρήση ήταν η κατοικία, που διατηρείται μέχρι σήμερα. (Κωδ. Αρχείου: 1898)
- Το κτίριο επί των οδών Ζωοδόχου Πηγής και Θεσσαλίας. Χρονολογείται κατά την περίοδο 1930-1945 και είχε ως χρήση την κατοικία. Ήταν αστική κατοικία, με στοιχεία κλασικισμού, που ήταν όμως απογυμνωμένη από κάθε διακοσμητική μορφή. Σήμερα έχει κατεδαφιστεί. (Κωδ. Αρχείου: 1899)

Με το ΦΕΚ 648/Δ'/25.07.1997 έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέα η χρήση 4 κινηματογράφων που λειτουργούν σήμερα ως θερινοί και είναι οι ακόλουθοι:

- Το κτίριο που βρίσκεται στην οδό Ανδρούτσου και Ζαλόγγου, στο Πολύδροσο Χαλανδρίου με την επωνυμία «ΑΜΙΚΟ Κινηματογράφος». (Κωδ. Αρχείου: 879)
- Το κτίριο που βρίσκεται στην οδό Δουκίσσης Πλακεντίας και Πέλλης με την επωνυμία «Μαργαρίτα Κινηματογράφος». (Κωδ. Αρχείου: 880)
- Το κτίριο που βρίσκεται στο Ο. Τ. 598, στην οδό Ηρώων Πολυτεχνείου 27 στο Κάτω Χαλάνδρι με την επωνυμία «Αλεξάνδρα Κινηματογράφος». (Κωδ. Αρχείου: 882)
- Το κτίριο που βρίσκεται στο Ο. Τ. 19, στην οδό Σολωμού με την επωνυμία «Αθήνα Κινηματογράφος». (Κωδ. Αρχείου: 881)

Μερικά ακόμη κηρυγμένα ως διατηρητέα κτίσματα είναι τα ακόλουθα:

- Το κτίριο που βρίσκεται στο Ο. Τ. 46 επί της κεντρικής πλατείας Χαλανδρίου έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με το ΦΕΚ 13/Δ'/16.01.1989 (ΥΑ 84339/4904α/ 08.12.1988), που καθορίζει ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης για το κτίριο. (Κωδ. Αρχείου: 7295)
- Το κτίριο που βρίσκεται στο Ο. Τ. 362 επί των οδών Εθνικής Αντιστάσεως 72 και Αγαμέμνονος, εντός των ορίων του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με το ΦΕΚ 148/Δ'/17.03.2000 (Απ. 5105/946α/24.02.2000), που καθορίζει ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης για αυτό. (Κωδ. Αρχείου: 9114)
- Το κτίριο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου στην οδό Ηρώδου Αττικού 11, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ν. Καμπά και Στ. Οικονόμου έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με το ΦΕΚ 172/Δ'/06.03.1987 (Απ. 16359/830α/26.02.1987), που καθορίζει ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης. Με το ΦΕΚ 844/Δ'/24.11.1988 εγκρίθηκε η μεταφορά συντελεστή του διατηρητέου ακινήτου. (Κωδ. Αρχείου: 3559)
- Το κτίριο που βρίσκεται στην οδό Λεωφόρος Πεντέλης 35 εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με το ΦΕΚ 1079/Δ'/09.12.2002 (Απ. 25155α/12.11.2002). (Κωδ. Αρχείου: 10362)
- Στο κτίριο που βρίσκεται στην οδό Εθνικής Αντιστάσεως 18 έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέες οι κύριες όψεις του με το ΦΕΚ 336/Δ'/05.07.1990, που καθορίζει επίσης ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης για αυτό. (Κωδ. Αρχείου: 10409)

Αξιόλογο κτίριο είναι και η οικία Πραπτόπουλου μαζί με το κτήμα που την περιβάλλει, στην οδό Προφήτη Ηλία 49 απέναντι από την είσοδο του Θεάτρου Ρεματιάς ή Ακακίων 2 (το οικόπεδο είναι διαμπερές). Ο χώρος ανακηρύχθηκε το 1992 από το Δήμο ως πολιτιστικός χώρος, παρόλο που βρισκόταν σε δικαστική διαμάχη με τους ιδιοκτήτες του κτιρίου για αρκετά χρόνια. Το 2002 βγήκε απόφαση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για τις ανάγκες της Πολιτιστικής Ολυμπιάδας, αλλά το απαιτούμενο ποσό δε διετέθη. Το 2006 έγινε με δικαστική απόφαση αποδέσμευση λόγω της μη αποπληρωμής του προβλεπόμενου για την απαλλοτρίωση ποσού και το κτίριο αποδόθηκε ξανά στους ιδιοκτήτες. Το Σεπτέμβριο του 2006 έγινε γραπτή δήλωση από τον Υπουργό Πολιτισμού ότι έχει δοθεί εντολή για το χαρακτηρισμό του κτίσματος ως διατηρητέου. Λόγω της πολύχρονης εγκατάλειψης υπάρχει κίνδυνος κατάρρευσης τμημάτων του κτιρίου (στέγη, μπαλκόνια), γεγονός που καθιστά επιτακτική τη φροντίδα για την αποφυγή περαιτέρω φθοράς. Σήμερα ο χώρος βρίσκεται «υπό κατάληψη» από ομάδα πολιτών του Χαλανδρίου, από τους οποίους χρησιμοποιείται ως πολιτιστικό κέντρο και χώρος οργάνωσης εκδηλώσεων. Επιδιώκεται η «μετατροπή του σε ένα δημιουργικό μέρος συναντήσεων, πολύμορφης δραστηριοποίησης (ζωγραφική, θέατρο, μουσική, προβολές ταινιών, βιβλιοθήκη και δημιουργία εθελοντικών ομάδων στηριζόμενων στην αρχή της αλληλοβοήθειας) όπου θα αξιοποιούνται οι εναλλακτικές μορφές ενέργειας και οι βιολογικές καλλιέργειες».

Ένα ακόμη ιστορικό κτίριο που υπάρχει στην περιοχή του Δήμου είναι η Ριζάρειος Εκκλησιαστική Σχολή (Ρ.Ε.Σ.), που άρχισε να λειτουργεί το 1844. Από το σχολικό έτος 1998-

1999 λειτουργεί ως Ενιαίο Εκκλησιαστικό Λύκειο (Α', Β', Γ' τάξη, καθώς και Δ' τάξη) παρέχοντας μεταλυκειακή Εκκλησιαστική Εκπαίδευση (οι απόφοιτοι της Δ' τάξης χειροτονούμενοι έχουν προσόντα Ιερέως Β' κατηγορίας). Η Σχολή στεγάζεται στις εγκαταστάσεις της οδού Ριζαρείου, οι οποίες λειτουργούν και ως Οικοτροφείο για τους Σπουδαστές.

Ιστορική σημασία έχει και το κτίριο όπου στεγάζεται το Ίδρυμα Αρρένων Χατζηκώνστα Γ. & Αικ., που ιδρύθηκε το 1853 και είναι Ν.Π.Ι.Δ. με σκοπό «την περίθαλψη, ανατροφή και εκπαίδευση άπορων παιδιών». Βάσει της 8172/2004 Απόφασης του Εφετείου, θεωρούνται και γίνονται δεκτά στο Οικοτροφείο, όχι μόνο τα αγόρια, αλλά και τα κορίτσια που χρήζουν προστασίας.

6.10 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΣΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η περιοχή του Δήμου βρίσκεται σε έντονο ρυθμό ανάπτυξης τις τελευταίες δεκαετίες με έντονο ρυθμό ανοικοδόμησης (και με εξάντληση του συντελεστή δόμησης) και εμπορικής ανάπτυξης.

Ως αξιόλογο οικοσύστημα και φυσικό τοπίο καταγράφεται η περιοχή του ρέματος Χαλανδρίου που αποτελεί έναν από τους λιγοστούς χώρους φυσικού περιβάλλοντος που έχουν απομείνει στο δήμο. Η υφιστάμενη κατάσταση της ζώνης της κοίτης και των πρανών καθώς και της εκατέρωθεν άμεσης ζώνης είναι αρκετά καλή. Η καλή αυτή εικόνα είναι αποτέλεσμα της προσπάθειας και του Δήμου αλλά και των τοπικών συλλόγων των κατοίκων για τον συνεχή καθαρισμό και προστασία του.

Παρόλη την γενική αυτή εικόνα υπάρχουν σημεία που χρησιμοποιούνται για εναπόθεση μπάζων, απόρριψη σκουπιδιών ή άλλων αντικειμένων. Σε κάποιες περιπτώσεις έχει γίνει επιχωμάτωση για την επέκταση ιδιοκτησιών, έχουν χτιστεί τσιμεντένια τοιχεία κακής αισθητικής, ή ακόμα και κτίσματα εντός της κοίτης. Το ρέμα δέχεται συχνά υγρά απόβλητα συνεργείων αυτοκινήτων /πρατηρίων καυσίμων, λύματα κατοικιών.

6.10.1 Ατμοσφαιρική ρύπανση

Η ρύπανση του αέρα στην περιοχή προκύπτει από τις παρακάτω ανθρώπινες δραστηριότητες:

Η οδική κυκλοφορία. Γενικά, η οδική κυκλοφορία συνεισφέρει στην ατμοσφαιρική ρύπανση με την εκπομπή CO, NO_x και υδρογονανθράκων από τους βενζινοκινητήρες και επιπλέον καπνού και SO₂ από τους πετρελαιοκινητήρες. Με την αύξηση του ποσοστού των αυτοκινήτων αντιρρυπαντικής τεχνολογίας παρατηρείται μείωση των εκπομπών ιδιαίτερα του CO. Επίσης με τη μείωση της περιεκτικότητας της βενζίνης σε μόλυβδο έχουν μειωθεί οι εκπομπές ενώσεων του μολύβδου.

Οι κεντρικές θερμάνσεις. Οι παραγόμενοι ρύποι από τις κεντρικές θερμάνσεις είναι CO₂, CO, SO₂ και σωματίδια (κυρίως αιθάλη). Η εκπομπή SO₂ είναι γενικά μειωμένη λόγω της χρήσης πετρελαίου με χαμηλή περιεκτικότητα σε θείο, ενώ είναι μεγαλύτερη για τη χρήση μαζούτ. Ως καύσιμο υλικό στην περιοχή του έργου χρησιμοποιείται κυρίως το πετρέλαιο θέρμανσης, ενώ η χρήση των καυσόξυλων είναι περιορισμένη.

6.10.2 Πιέσεις στα νερά της περιοχής

Τα επιφανειακά νερά της περιοχής δέχονται πιέσεις από:

- την οικιστική ανάπτυξη. Η άναρχη δόμηση που παρατηρήθηκε στο παρελθόν επέφερε την καταστροφή ή τη συρρίκνωση ρεμάτων με αποτέλεσμα την παρεμπόδιση της φυσικής ροής

των ομβρίων και με ταυτόχρονη μείωση της αποστραγγιστικής ικανότητας του εδάφους λόγω της κάλυψης αυτού, με συνέπεια την εμφάνιση πλημμυρικών φαινομένων

- η οδική κυκλοφορία - τεχνητές τροποποιήσεις του υδρογραφικού δικτύου. Ο οδικός άξονας της Αττικής Οδού αλλά και οι υπόλοιποι οδικοί άξονες συνεισφέρουν γενικά στις πιέσεις στα νερά. Οι διάφορες επεμβάσεις που έχουν πραγματοποιηθεί κατά καιρούς στο ρ.Χαλανδρίου-Πεντέλης με σπουδαιότερες αυτές που υλοποιήθηκαν πρόσφατα από την Αττική οδό, σε συνδυασμό με την ανεξέλεγκτη αύξηση των δομημένων περιοχών και την αλλαγή στις χρήσεις γης έχουν διαφοροποιήσει σημαντικά τα χαρακτηριστικά των λεκανών απορροής.

Η Αττική οδός έχει χάραξη περίπου κάθετη στις μισγάνκειες της περιοχής μελέτης και είναι σημαντικά ταπεινωμένη σε σχέση με το φυσικό έδαφος οπότε θα μετατρεπόταν σε αντιπλημμυρική τάφρο εάν δεν κατασκευάζονταν έργα αποχέτευσης ομβρίων. Αποτελεί στην ουσία τεχνητό υδροκρίτη των ανάντη λεκανών απορροής και τις αποκόπτει από τη φυσική συνέχεια που είχαν μέχρι σήμερα με τα κατάντη τμήματά της.

Στα πλαίσια κατασκευής της Αττικής Οδού στο βόρειο τμήμα αυτής (περιοχές Βριλησίων, Πατήματος Χαλανδρίου) έγινε εκτροπή των επιφανειακών απορροών (ανάντη τμήμα του ρέματος Βριλησίου και άλλων μικρότερων ρεμάτων) με υπόγεια σήραγγα προς τη γειτονική λεκάνη απορροής του ρέματος Παναγίτσα που στην συνέχεια εκβάλλει στο ρέμα Ραφήνας.

Η απορροή του ρέματος Χαλανδρίου συνεχίζει την πορεία με υποβίβασμό της φυσική κοίτης ανάντη της Αττικής οδού ώστε να επιτυγχάνεται η ροή κάτω από την Αττική οδό προς τα κατάντη του ρέματος.

Σημαντικές επεμβάσεις συναντώνται στο τμήμα του ρέματος Βριλησίου που είναι ανοιχτό έως την Αγ.Αντωνίου, κύριως μεταξύ οδού Αναπαύσεως και οδού Ολύμπου, όπως επιχωματώσεις, μπαζώματα, κτίσιμο κατοικιών δίπλα στο ρέμα, καταπάτηση τμήματος του πρανούς από τα μαρμαράδικα με τεμάχια μαρμάρων κ.α. Κατάντη έχουν γίνει προσωρινές διευθετήσεις που δεν επαρκούν πάντα στο να παροχετεύσουν την απορροή του ρέματος με αποτέλεσμα την δημιουργία κατά διαστήματα πλημμυρικών φαινομένων.

Επίσης τα νερά της βροχής συμπαρασύρουν όλα τα υγρά ή στερεά που αποτίθενται στο χώρο του οδοστρώματος και προέρχονται από την κίνηση των οχημάτων και επιβαρύνουν την ποιότητα των επιφανειακών νερών που καταλήγουν.

Τα υπόγεια νερά της περιοχής, ιδιαίτερα αυτά της φρεάτιας υδροφορίας, έχουν υποστεί σημαντική ποιοτική υποβάθμιση λόγω της έντονης αστικοποίησης. Οι παράγοντες υποβάθμισης του υδροφόρου ορίζοντα είναι οι διαρροές του αποχετευτικού δικτύου, η πιθανή ύπαρξη βόθρων, η ύπαρξη το κοιμητηρίου και άλλες ανθρωπογενείς δραστηριότητες. Παρουσιάζουν υψηλές συγκεντρώσεις χλωριόντων, θειικών, αμμωνιακών, νιτρικών και νιτρωδών, όπως επίσης και κολοβακτηριδίων.

6.10.3 Συμπεράσματα

Η μεγάλη πληθυσμιακή συγκέντρωση στα αστικά κέντρα έχει προκαλέσει οικολογικές διαταραχές και πλήθος περιβαλλοντικών προβλημάτων. Η ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος εξαρτάται και από τη ρύπανση της ατμόσφαιρας και των υδατικών πόρων (επιφανειακών και υπόγειων), την ένταση των διαφόρων οχλήσεων, όπως ο θόρυβος και η κακή ποιότητα του αέρα εσωτερικών χώρων, την έλλειψη φυσικού τοπίου κ.ά.

7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

7.1 ΓΕΝΙΚΑ

Στα πλαίσια της περιβαλλοντικής πολιτικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.), οι αστικές περιοχές παίζουν σημαντικό ρόλο στην εκπλήρωση των στόχων για τη βιώσιμη ανάπτυξη και αποτελούν σημαντικούς πόλους ανάπτυξης. Καθώς ένα μεγάλο ποσοστό των κατοίκων ζει και εργάζεται σε αστικές περιοχές, η ποιότητα ζωής τους επηρεάζεται και καθορίζεται από την ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος. Τα προβλήματα του αστικού περιβάλλοντος είναι ιδιαίτερα πολύπλοκα καθώς υπάρχει αλληλεξάρτηση και αλληλεπίδραση ανάμεσά τους. Οι πόλεις αποτελούν από τη μια σημαντικούς πόλους ανάπτυξης με πιο έντονα περιβαλλοντικά προβλήματα από την άλλη. Η πλειοψηφία των αστικών περιβαλλοντικών προβλημάτων συνδέεται άμεσα με τον αστικό – πολεοδομικό σχεδιασμό ή την αδυναμία εφαρμογής αυτού. Τα περιβαλλοντικά προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι περισσότερες πόλεις περιστρέφονται γύρω από κοινούς άξονες, όπως ατμοσφαιρική ρύπανση, συγκοινωνιακά προβλήματα, υψηλά επίπεδα θορύβου και πιο πρόσφατα ακτινοβολιών. Στις πόλεις οι περιβαλλοντικές, οικονομικές και κοινωνικές παράμετροι υφίστανται έντονη αλληλεπίδραση αλλά και τα περιβαλλοντικά προβλήματα εμφανίζονται πιο έντονα.

Για να πραγματοποιηθεί η εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων τίθενται στρατηγικά ερωτήματα, που αντιπροσωπεύουν όλους τους τομείς ενδιαφέροντος, που ουσιαστικά καλύπτουν και τους περιβαλλοντικούς στόχους του σχεδίου.

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός επηρεάζει άμεσα την πλειονότητα των περιβαλλοντικών παραμέτρων. Κατά συνέπεια, η εκτίμηση των επιπτώσεων του πολεοδομικού σχεδιασμού καθώς και η ενσωμάτωση περιβαλλοντικών στόχων και η συνεκτίμησή τους μαζί με τους αναπτυξιακούς, κρίνεται απαραίτητη μέσα σε ένα πλαίσιο στρατηγικού σχεδιασμού.

Οι πιθανές επιπτώσεις από την εφαρμογή της αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. μπορεί να είναι άμεσες ή έμμεσες, σημαντικές ή όχι, σωρευτικές, συνεργιστικές, βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες, μόνιμες ή προσωρινές.

Στις επόμενες ενότητες οι πληροφορίες που παρουσιάστηκαν μέχρι αυτό το σημείο συντίθενται και αξιολογούνται ώστε να εκτιμηθούν οι ενδεχόμενες στρατηγικές επιπτώσεις του προτεινόμενου σχεδίου στο περιβάλλον.

7.2 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Η μεθοδολογία εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. του Δήμου Χαλανδρίου βασίστηκε στο «Εγχειρίδιο των ΣΠΕ για τη Στρατηγική συνοχής 2007-20013» (Φεβρουάριος 2006) (Handbook on SEA of Cohesion Policy 2007-2013, Greening Regional Development Network, February 2006). Ο προσδιορισμός των επιπτώσεων στοχεύει στον εντοπισμό των πιθανών μεταβολών στις παραμέτρους του περιβάλλοντος.

Αρχικά γίνεται καθορισμός των περιβαλλοντικών τομέων, στόχων και δεικτών που είναι σχετικοί και μπορεί να επηρεαστούν από το υπό μελέτη σχέδιο. Στη συνέχεια γίνεται μια πρώτη εκτίμηση των θετικών/αρνητικών επιπτώσεων συγκεκριμένων στόχων και προτεραιοτήτων σε σχέση με τους περιβαλλοντικούς στόχους που θεωρήθηκαν σημαντικοί για το υπό εξέταση σχέδιο και προτείνονται εναλλακτικές προσεγγίσεις για τη βελτίωση της περιβαλλοντικής του διάστασης.

Για την μεταβολή κάθε περιβαλλοντικής συνιστώσας προσδιορίζονται έξι ιδιότητες που συναποτελούν την ταυτότητα της επίπτωσης. Οι ιδιότητες αυτές είναι :

- ο Η κατεύθυνση της επίπτωσης αν δηλαδή θα υπάρξει θετική ή αρνητική μεταβολή

- ο Η έκταση – γεωγραφική εξάπλωση της επίπτωσης
- ο Η ένταση της επίπτωσης (μικρή, μεσαία ή μεγάλη)
- ο Ο μηχανισμός εμφάνισης (πρωτογενής ή δευτερογενής επίπτωση)
- ο Ο χρονικός ορίζοντας της μεταβολής (βραχυ-, μέσο- ή μακροπρόθεσμη αλλαγή)
- ο Η συσσώρευση ή/και η συνέργια που η υπό χαρακτηρισμό μεταβολή μπορεί να παρουσιάσει είτε με άλλες επιπτώσεις του σχεδίου είτε με άλλα περιβαλλοντικά προβλήματα της περιοχής.

Το επόμενο βήμα είναι η αποτίμηση των επιπτώσεων από συγκεκριμένες δράσεις σε σχετικούς περιβαλλοντικούς στόχους και δείκτες και προτείνονται μέτρα αποφυγής ή αντιμετώπισης των επιπτώσεων αυτών.

Οι πιθανές σημαντικές επιπτώσεις που εκτιμάται ότι μπορούν να εμφανιστούν λόγω της εφαρμογής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου θα αξιολογηθούν με βάση την έντασή τους και την θετική ή την αρνητική τους επίδραση στον περιβαλλοντικό τομέα. Οι επιπτώσεις αυτές αξιολογούνται βάσει της κλίμακας που δίνεται στην επόμενη παράγραφο.

- Εφόσον μια συγκεκριμένη ιδιότητα του Γ.Π.Σ. έχει έντονο θετικό αντίκτυπο σε κάποιον από τους εξεταζόμενους περιβαλλοντικούς τομείς τότε βαθμολογείται με + +.
- Εφόσον μια συγκεκριμένη ιδιότητα του Γ.Π.Σ. έχει θετικό αντίκτυπο σε κάποιον από τους εξεταζόμενους περιβαλλοντικούς τομείς τότε βαθμολογείται με +.
- Εφόσον μια συγκεκριμένη ιδιότητα του Σχεδίου έχει ουδέτερο αντίκτυπο σε κάποιον από τους εξεταζόμενους περιβαλλοντικούς τομείς τότε βαθμολογείται με 0.
- Εφόσον μια συγκεκριμένη ιδιότητα του Σχεδίου έχει αρνητικό αντίκτυπο σε κάποιον από τους εξεταζόμενους περιβαλλοντικούς τομείς τότε βαθμολογείται με -.
- Εφόσον μια συγκεκριμένη ιδιότητα του Σχεδίου έχει έντονο αρνητικό αντίκτυπο σε κάποιον από τους εξεταζόμενους περιβαλλοντικούς τομείς τότε βαθμολογείται με - -.

Τέλος, γίνεται εκτίμηση των σωρευτικών επιπτώσεων του προγράμματος. Αφού εκτιμηθούν οι επιπτώσεις του σχεδίου στο σύνολό τους, συσχετίζονται με την υφιστάμενη κατάσταση και τα άλλα παράλληλης εξέλιξης σχέδια και εκτιμώνται και καταγράφονται οι πλέον σημαντικές συνολικές σωρευτικές επιπτώσεις.

Για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του σχεδίου δημιουργήθηκε μήτρα στην οποία εκτιμάται το εάν αναμένονται ουσιαστικές μεταβολές στην κάθε περιβαλλοντική παράμετρο η οποία αποτελεί και περιβαλλοντικό δείκτη.

Με βάση τα χαρακτηριστικά των επιπτώσεων και σε συνδυασμό με την ευαισθησία του περιβάλλοντος ως προς τη συγκεκριμένη μεταβολή αξιολογείται η αναγκαιότητα λήψης μέτρων είτε προς την κατεύθυνση αντιμετώπισης αρνητικών επιπτώσεων είτε προς μεγιστοποίηση του περιβαλλοντικού οφέλους από τις θετικές επιπτώσεις.

7.3 ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΣΤΟΧΩΝ

Ως μεταβολές στρατηγικού επιπέδου σε μια από τις παραμέτρους που εξετάζονται θεωρούνται οι διαφοροποιήσεις που αναμένονται στο επίπεδο αναφοράς της συγκεκριμένης παραμέτρου σε μια περιοχή ευρύτερη αυτής της εφαρμογής του Σχεδίου. Μεταβολές μικρότερης έκτασης και τοπικού μόνο χαρακτήρα θα αντιμετωπιστούν στα πλαίσια των επιμέρους ΜΠΕ που θα διεξαχθούν στα πλαίσια της περιβαλλοντικής αδειοδότησης για την υλοποίηση των έργων του σχεδίου.

Στο μακροσκοπικό επίπεδο της αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. του Δήμου Χαλανδρίου είναι δυνατόν να εκτιμηθούν πιθανές περιβαλλοντικές επιπτώσεις στους πιο κάτω τομείς:

- Βιοποικιλότητα - Πανίδα – χλωρίδα
- Πληθυσμός – Βελτίωση συνθηκών υγείας
- Ανθρώπινη Υγεία
- Έδαφος μείωση της ρύπανσης και απώλειας εδαφών
- Απορρίμματα
- Νερά
- Αέρας
- Κλιματικοί παράγοντες
- Διαφοροποίηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων
- Πολιτιστική κληρονομιά
- Τοπίο
- Αειφόρος διαχείριση των φυσικών πόρων

Κάποιοι από τους τομείς αυτούς έχουν συνάφεια μεταξύ τους και μπορούν να εξεταστούν από κοινού. Τέτοια συνάφεια μπορεί να υπάρξει μεταξύ των τομέων:

- Βιοποικιλότητα και χλωρίδα – πανίδα
- Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία
- Έδαφος, Νερά και Αέρας
- Πολιτιστική κληρονομιά και τοπίο

Από τους προαναφερθέντες γενικούς περιβαλλοντικούς στόχους επιλέγονται οι εξειδικευμένοι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι που συνδέονται άμεσα με την αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. του Δήμου Χαλανδρίου.

- Προστασία της βιοποικιλότητας της περιοχής και αποφυγή της πρόκλησης βλαβών σε χλωρίδα και πανίδα, παροχή ευκαιριών στο κοινό να έλθει σε επαφή με τη φύση
- Η αναβάθμιση του περιβάλλοντος και ιδίως αυτή των υποβαθμισμένων περιοχών.
- Η προστασία, ανάδειξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση των κέντρων των πόλεων και των λοιπών στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των οικισμών και του περιαστικού χώρου.
 - Προστασία και ανάδειξη των στοιχείων του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος του Δήμου και της ιδιαίτερης ταυτότητας των οικιστικών ενότητων που τον συγκροτούν με προεξάρχον στοιχείο τη Ρεματιά.
 - Ανάδειξη των ιστορικών τόπων και διαδρομών και προβολή τους ως χώρων δικτύων πρασίνου.
 - Αποκατάσταση και ανάδειξη στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος όπου είναι δυνατόν (Ρεματιά, Ρέμα Βριλησσού)
- Μείωση θορύβου
- Μείωση ρύπανσης εδαφών και μείωση των απορριμμάτων στο ελάχιστο.
- Μείωση ρύπανσης νερών

- Μείωση ρύπανσης αέρα, μείωση εκπομπών αερίων θερμοκηπίου

Για τους προαναφερθέντες περιβαλλοντικούς τομείς επιλέγονται οι εξειδικευμένοι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι που συνδέονται άμεσα με την υλοποίηση της τροποποίησης του Γ.Π.Σ. του Δήμου Χαλανδρίου.

Πίνακας 7.3.1. Πίνακας Περιβαλλοντικών Στόχων

	Περιβαλλοντικός Τομέας	Περιβαλλοντικός Στόχος
1	Βιοποικιλότητα Χλωρίδα – Πανίδα	• Προστασία βιοποικιλότητας και βιοτόπων και αποφυγή μη αντιστρέψιμων απωλειών • Επίπτωση στον αριθμό, τον τύπο και την κατάσταση διατήρησης των οικοτόπων • Αποφυγή της διάσπασης βιοτόπων • Αποφυγή πρόκλησης βλαβών στη χλωρίδα και την πανίδα, τις φυσικές περιοχές και τα προστατευόμενα είδη
2	Πληθυσμός και Ανθρώπινη υγεία	• Βελτίωση βασικών χαρακτηριστικών του πληθυσμού μέσω της περίθαλψης, της μείωσης της φτώχειας και της ανεργίας • Επίδραση στην πληθυσμιακή σύνθεση της περιοχής • Βελτίωση της πρόσβασης στις αγορές • Διευκόλυνση της πρόσβασης στους χώρους εργασίας • Προστασία ανθρώπινης υγείας
3	Μείωση ρύπανσης των εδαφών και μείωση των απορριμμάτων	• Βελτίωση της κατάστασης και της έκτασης των υποβαθμισμένων περιοχών • Πρόκληση απωλειών εδάφους • Μείωση της ρύπανσης των εδαφών και διαφύλαξη ποσότητας και ποιότητας • Μείωση απορριμμάτων στο ελάχιστο και επαναχρησιμοποίηση μέσω ανακύκλωσης, λιπασματοποίησης ή ανάκτησης ενέργειας • Αύξηση του ποσοστού ανακύκλωσης υλικών
4	Μείωση ρύπανσης νερών	• Μείωση της ρύπανσης των υδάτων σε επίπεδα αβλαβή για τα φυσικά συστήματα • Επιπτώσεις στις απολήψεις νερού • Μείωση στην παραγωγή υγρών αποβλήτων • Μείωση κινδύνου πλημμυρών
5	Μείωση ρύπανσης αέρα μείωση εκπομπών θερμοκηπίου-ενέργεια	• Μείωση αέριας ρύπανσης σε επίπεδα αβλαβή για τα φυσικά συστήματα • Μείωση των αιωρούμενων σωματιδίων • Μείωση αερίων θερμοκηπίου • Μείωση της ρύπανσης από συμβατικές πηγές ενέργειας • Επιρροή στην ποιότητα της ατμόσφαιρας στο αστικό περιβάλλον • Μείωση της κατανάλωσης ενέργειας ή των εκπομπών CO₂
6	Υλικά περιουσιακά στοιχεία	• Βελτίωση της πρόσβασης στις αγορές • Προώθηση αειφόρου κατασκευής
7	Πολιτιστική κληρονομιά και τοπίο	• Προστασία και ανάδειξη κτηρίων, μνημείων και χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος • Προστασία και ανάδειξη αστικού τοπίου • Επίδραση στον αριθμό των περιοχών και των μνημείων (πολιτιστικών, ιστορικών – αρχιτεκτονικών) από την εφαρμογή του σχεδίου. • Αλλοίωση στις παραδόσεις και την πολιτιστική ταυτότητα • Επίδραση στην ποιότητα και τα χαρακτηριστικά του τοπίου

Οι τυχόν επιπτώσεις από την αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. του Δήμου Χαλανδρίου εκτιμώνται ως προς τα εξής επιμέρους χαρακτηριστικά:

- **Χαρακτήρας επιπτώσεων** (*αρνητικές – ουδέτερες – θετικές*). Αφορά στο είδος των επιπτώσεων – επιδράσεων και αποδίδει το θετικό ή αρνητικό χαρακτήρα της εκτιμώμενης περιβαλλοντικής μεταβολής.
- ο **Θετικές**: Χαρακτηρίζονται οι επιπτώσεις που συνεπάγονται ευνοϊκές μεταβολές και αναβάθμιση της κατάστασης του περιβάλλοντος. Ως αναβάθμιση χαρακτηρίζεται η θετική εξέλιξη του φυσικού περιβάλλοντος, η βελτίωση των συνθηκών που διαμορφώνουν το ανθρωπογενές περιβάλλον και η βελτίωση της ποιότητας των περιβαλλοντικών μέσων, όπως του τοπίου, της ατμόσφαιρας, των υδάτων κλπ.
- ο **Ουδέτερες**: Χαρακτηρίζονται οι επιπτώσεις που δεν προκαλούν σημαντική μεταβολή της κατάστασης του περιβάλλοντος.
- ο **Αρνητικές**: Χαρακτηρίζονται οι επιπτώσεις που προκαλούν υποβάθμιση του περιβάλλοντος.
- **Ένταση επιπτώσεων** (*Ισχυρές, μέτριες, ασθενείς*). Ο εν λόγω χαρακτηρισμός σχετίζεται άμεσα με την εξέταση των παραμέτρων εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και αφορά στο μέγεθος της επίπτωσης.
- **Γεωγραφικό επίπεδο αναφοράς επιπτώσεων** (*Τοπικό, ευρύτερο*). Ο εν λόγω χαρακτηρισμός σχετίζεται άμεσα με την εξέταση των παραμέτρων εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και αφορά στη χωρική εξάπλωση της περιβαλλοντικής επίπτωσης μεταβολής.
- **Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης** (*Βραχυπρόθεσμη, μακροπρόθεσμη*) και **παραμονής επιπτώσεων** (*Προσωρινή-Μόνιμη*). Αφορά στον χρόνο που αναμένεται να μεσολαβήσει μεταξύ υλοποίησης του σχεδίου και εμφάνισης της περιβαλλοντικής μεταβολής (βάσει του οποίου η επίπτωση χαρακτηρίζεται ως άμεση – βραχυπρόθεσμη, μεσοπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη) και αφετέρου ο χρόνος παραμονής, δηλαδή το εάν πρόκειται για προσωρινή ή μόνιμη επίπτωση.
- **Αθροιστικότητα ή συνέργεια**. Αφορά τη δυνατότητα της περιβαλλοντικής μεταβολής να αλληλεπιδράσει με άλλες επιπτώσεις, με τρόπο που να μεταβάλλεται η τελική ένταση ή έκτασή της και παρουσιάζεται υπό μορφή "ναι" ή "όχι".
- **Δυνατότητα αντιμετώπισης ή περαιτέρω βελτίωσης**. Παρουσιάζεται υπό μορφή "ναι", "όχι" ή "ίσως". Η επίπτωση εμπεριέχει δυνατότητες πρόληψης, αναστροφής ή ουσιαστικής ελαχιστοποίησης. Για θετικού χαρακτήρα επιπτώσεις, παρουσιάζεται η ύπαρξη ή μη δυνατότητας για περαιτέρω βελτίωση.

Στη συνέχεια εντοπίζονται οι δυνατότητες πρόληψης και αναστροφής των επιπτώσεων ώστε να δοθεί η κατεύθυνση στην οποία θα πρέπει να κινηθούν τα μέτρα αντιμετώπισης που θα ληφθούν στις περιβαλλοντικές μελέτες των επιμέρους έργων.

7.4 ΕΥΡΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Η αξιολόγηση γίνεται με βάση την σημερινή κατάσταση στην περιοχή και τις υφιστάμενες χρήσεις σε σχέση με την υπό διαμόρφωση κατάσταση.

Η αξιολόγηση εστιάζεται στο πώς η τροποποίηση τμήματος του Γ.Π.Σ. του Δήμου Χαλανδρίου θα επηρεάσει τους περιβαλλοντικούς στόχους που έχουν τεθεί όσον αφορά τον χαρακτήρα των επιπτώσεων στους επιμέρους περιβαλλοντικούς παράγοντες έχει ως εξής:

Πίνακας 7.4.1 Αξιολόγηση περιβαλλοντικών στόχων

Περιβαλλοντικοί Στόχοι	Ερωτήσεις αξιολόγησης Το Γ.Π.Σ. αναμένεται να	Χαρακτήρας	Ένταση	Γεωγραφικό επίπεδο	Εμφάνιση	Παραμονή	Αθροιστικότητα συνέργεια	Δυνατότητα αντιστάθμισης ή επανόρθωσης βελτίωσης
1 Προστασία βιοποικιλότητας, χλωρίδας και πανίδας	Προστατεύει τη βιοποικιλότητα και να αποφύγει μη αναστρέψιμες απώλειες στην περιοχή	+	A	T	ΜΠ	M	O	N
	Έχει επίπτωση στον αριθμό, τον τύπο και την κατάσταση διατήρησης των οικοτόπων	∞	A	T	ΜΠ	M	O	N
	Αποφύγει τη διάσπαση των βιοτόπων	∞	A	T	ΜΠ	M	O	N
	Προκαλεί αποφυγή των βλαβών στη χλωρίδα και την πανίδα τις φυσικές περιοχές και τα προστατευόμενα είδη	+	A	T	ΜΠ	M	O	N
2 Βελτίωση συνθηκών υγείας, αύξηση πληθυσμού, μείωση θορύβου	Βελτιώνει βασικά χαρακτηριστικά της υγείας	∞	A	T	ΜΠ	M	O	N
	Επηρεάζει την πληθυσμιακή μεταβολή της περιοχής	+	A	T	ΜΠ	M	O	N
	Επηρεάζει την πληθυσμιακή σύνθεση της περιοχής	+	A	T	ΜΠ	M	O	N
	Αυξήσει τη χρήση των ΜΜΜ	+	A	T	ΜΠ	M	O	N
	Επηρεάζει τη δυνατότητα προσπέλασης των χώρων με ΜΜΜ	+	A	T	ΜΠ	M	O	N
	Προστατεύει την ανθρώπινη υγεία	+	A	T	ΜΠ	M	O	N
	Επηρεάζει το προσδόκιμο της ζωής και υγιούς ζωής κατά τη γέννηση	∞	A	T	ΜΠ	M	O	N

Περιβαλλοντικοί Στόχοι	Ερωτήσεις αξιολόγησης Το Γ.Π.Σ. αναμένεται να	Χαρακτήρας	Ένταση	Γεωγραφικό Επίπεδο	Εμφάνιση	Παραμονή	Αθροιστικότητα συνέργεια	Δυνατότητα αντιστάθμισης ή επανόρθωσης βλάβισης
3	Μείωση ρύπανσης, απώλειας εδαφών και ελαχιστοποίηση των απορριμμάτων	Μείωση στην έκθεση του πληθυσμού στο θόρυβο	∞	A	T	ΜΠ	Μ	N
		Βελτιώσει την κατάσταση και έκταση των υποβαθμισμένων περιοχών	+	A	T	ΜΠ	Μ	N
		Προκαλέσει απώλειες εδάφους	∞	A	T	ΜΠ	Μ	N
		Επηρεάσει την ποιότητα των εδαφικών πόρων	∞	A	T	ΜΠ	Μ	O
		Μειώσει την παραγωγή στερεών αποβλήτων	+	A	T	ΜΠ	Μ	O
4	Μείωση της ρύπανσης των νερών	Επηρεάσει την ανακύκλωση υλικών συσκευασίας	+	A	T	ΜΠ	Μ	N
		Έχει επιπτώσεις στις απολήψεις νερού	∞	A	T	ΜΠ	Μ	N
		Μειώσει την παραγωγή υγρών αποβλήτων	∞	A	T	ΜΠ	Μ	N
		Μειώσει τον κίνδυνο πλημμυρών	∞	A	T	ΜΠ	Μ	N
		Μειώσει την παραγωγή αερίων αποβλήτων	+	A	T	ΜΠ	Μ	N
5	Μείωση της ρύπανσης του αέρα, μείωση θερμοκηπίου	Μειώσει τα αιωρούμενα σωματίδια	∞	A	T	ΜΠ	Μ	N
		Μειώσει τα αέρια του θερμοκηπίου	∞	A	T	ΜΠ	Μ	N
		Μειώσει τη ρύπανση από συμβατικές πηγές ενέργειας	+	A	T	ΜΠ	Μ	N
		Επηρεάσει την ποιότητα της ατμόσφαιρας στο αστικό περιβάλλον	+	A	T	ΜΠ	Μ	N
		Βοηθήσει στη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας ή των εκπομπών CO ₂	+	A	T	ΜΠ	Μ	N
6	Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου	Προστατεύει και αναδεικνύει το τοπίο	+	M	T	ΜΠ	Μ	N
		Προστατεύει την τοπική διαφορετικότητα και τον φυσικό τρόπο ζωής	∞	A	T	ΜΠ	Μ	N
		Επηρεαστεί ο αριθμός των περιοχών και των μνημείων (πολιτιστικών, ιστορικών – αρχιτεκτονικών) από την εφαρμογή του σχεδίου.	+	M	T	ΜΠ	Μ	N

Περιβαλλοντικοί Στόχοι	Ερωτήσεις αξιολόγησης Το Γ.Π.Σ. αναμένεται να	Χαρακτήρας	Ένταση	Γεωγραφικό επίπεδο	Εμφάνιση	Παραμονή	Αθροιστικότητα συνέργεια	Δυνατότητα αντιμετώπισης βελτίωσης
	Αλλοιώσει τις παραδόσεις και την πολιτιστική ταυτότητα	∞	A	T	ΜΠ	M	O	N
	Επηρεαστούν η ποιότητα και τα χαρακτηριστικά του τοπίου από την εφαρμογή του Σχεδίου	+	M	T	ΜΠ	M	O	N

	Χαρακτηριστικό	Σύμβολο	Επεξήγηση
1	Χαρακτήρας της επίπτωσης	+	Θετική
		-	Αρνητική
		∞	Ουδέτερη
		++	Ισχυρά Θετική
		--	Ισχυρά Αρνητική
2	Ένταση επίπτωσης	I	Ισχυρή
		M	Μέτρια
		A	Ασθενής
		T	Τοπικό
		E	Ευρύτερο
3	Γεωγραφικό επίπεδο Αναφοράς		
4	Χρονικός ορίζοντας Εμφάνισης Επίπτωσης	ΒΠ	Βραχυπρόθεσμη
		ΜΠ	Μακροπρόθεσμη
5	Χρονικός Ορίζοντας – Παραμονή Επίπτωσης	M	Μόνιμη
		Π	Προσωρινή
6	Αθροιστικότητα ή συνέργεια	N	Ναι
		O	Όχι
7	Δυνατότητα αντιμετώπισης ή περαιτέρω βελτίωσης	N	Ναι

7.5 ΠΙΘΑΝΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι πιθανές επιπτώσεις της Αναθεώρησης του ΓΠΣ Χαλανδρίου.

7.5.1 Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα

Το μεγαλύτερο μέρος του Δήμου Χαλανδρίου είναι αστικό και διαμορφώνεται από ένα σύνολο χαρακτηριστικών στοιχείων, που είναι κυρίως αποτέλεσμα της ανθρώπινης παρουσίας.

Το προτεινόμενο σχέδιο εξασφαλίζει τις ζώνες πρασίνου και θέτει προτάσεις του κινούνται στην κατεύθυνση διατήρησης και προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος. Ο προτεινόμενος πολεοδομικός σχεδιασμός δεν πρόκειται να οδηγήσει σε περαιτέρω υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος και κινείται προς την κατεύθυνση διατήρησης και προστασίας του.

Στα όρια του Δήμου Χαλανδρίου θα μπορούσε να αναφερθεί κανείς σε φυσικό οικοσύστημα, μόνο σε αυτό που αναπτύσσεται στην κοίτη και στα πρηνή του ρέματος Χαλανδρίου – Πεντέλης και σε μικρότερη κλίμακα στα τμήματα του ρέματος Βρηλίσσου που δεν είναι εγκιβωτισμένα στο άνω τμήμα της λεκάνης απορροής του.

Το ρέμα Χαλανδρίου αντιμετωπίζεται ως περιοχή ειδικής προστασίας. Στην αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. προτείνεται για την αντιμετώπιση των προβλημάτων του ρέματος Χαλανδρίου ειδική μελέτη του συνόλου του δημόσιου χώρου στις Ζώνες Α' και Β' με στόχο την εξυγίανση του συνόλου της περιοχής και ανάδειξη του φυσικού και ιδιαίτερου αστικού τοπίου.

Η μελέτη θα έχει ως στόχο την ενίσχυση της προστασίας του χώρου από έργα που μπορεί να μειώσουν τις περιοχές φυσικού τοπίου, αλλά και την ασφαλή διακίνηση των επισκεπτών.

Επίσης προτείνεται :

- Απομάκρυνση των παράνομων χρήσεων και των καταπατήσεων που έχουν εγκατασταθεί στην παραρρεμάτια περιοχή, με αποτέλεσμα τη μείωση του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου και την πρόκληση ρύπανσης.
- Καθαρισμός της παραρρεμάτιας περιοχής με τρόπο ώστε να μην καταστρέφονται τα νεαρά φυτά και η αυτοφυής βλάστηση.
- Συνεχής αύξηση του πρασίνου μετά από εκπόνηση ειδικών μελετών, ώστε να μη διαταραχθεί η οικολογική - περιβαλλοντική ισορροπία.
- Ενίσχυση της πυροπροστασίας (τοποθέτηση πυροσβεστικών φωλεών, επιτήρηση τους θερινούς μήνες)
- Έλεγχος ευστάθειας των πρηνών και ενίσχυσή τους με έργα φυτοπροστασίας ή/και τεχνητά μέσα όπου είναι απαραίτητο.
- Εφαρμογή των όρων αμιγούς κατοικίας στη Β' ζώνη προστασίας του Ρέματος και γενικής κατοικίας με περιορισμούς όπου προβλέπεται, και την πλήρη απαγόρευση ασύμβατων χρήσεων στην Α' ζώνη προστασίας.

Άρα η υλοποίηση της αναθεώρησης του Γ.Π.Σ του Δήμου Χαλανδρίου, όσον αφορά τη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής εκτιμάται ότι εξασφαλίζει τη διατήρηση και φύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος, δεν αναμένεται να έχει Στρατηγικού χαρακτήρα αρνητικές επιπτώσεις αλλά μάλλον θετικές οι οποίες θα περιοριστούν σε τοπικό επίπεδο.

7.5.2 Αξιολόγηση των επιπτώσεων στον πληθυσμό και την ανθρώπινη υγεία

Η εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου επηρεάζει θετικά το αστικό περιβάλλον προτείνοντας επεμβάσεις αποκατάστασης του δημόσιου χώρου και ανάδειξης του περιβάλλοντος των οδών, των πλατειών και των πάρκων, ρύθμιση κυκλοφοριακών προβλημάτων.

Η υλοποίηση των απαραίτητων εγκαταστάσεων Πρόνοιας που αφορούν την προστασία των βρεφών, ειδικών ομάδων και την προστασία των ηλικιωμένων ατόμων θα επιφέρει θετικά αποτελέσματα.

Η εφαρμογή του Σχεδίου θα έχει θετικές επιπτώσεις στους τομείς ρύπανσης (αέρα, εδάφους) και στη ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος. Επιπτώσεις μικρής διάρκειας αναμένονται μόνο κατά την διάρκεια κατασκευής - υλοποίησης των προτεινόμενων έργων - τροποποιήσεων.

Ως εκ τούτου, το προτεινόμενο σχέδιο επηρεάζει θετικά τους παράγοντες που επιφέρουν αλλαγές στο επίπεδο της ανθρώπινης υγείας.

7.5.3 Επιπτώσεις στα νερά και το έδαφος

Η προτεινόμενη αναθεώρηση του ΓΠΣ μπορεί να έχει μόνο θετικές επιπτώσεις εφόσον ολοκληρωθούν βασικά έργα υποδομής (δίκτυα ακαθάρτων, ομβρίων).

Η ύδρευση του Δήμου καλύπτεται από την ΕΥΔΑΠ. Θα πρέπει να διενεργηθούν δράσεις βελτίωσης του υδρευτικού δικτύου κυρίως στις πρόσφατα ενταγμένες περιοχές (Πάτημα Ι, ΙΙ, Περιοχή Έθνους) και στις περιοχές που θα ενταχθούν στο άμεσο μέλλον (Πεύκο Πολίτη-Δουκίσσης Πλακεντίας, γύρω από το νεκροταφείο). Κατά τη διάρκεια των έργων εκσκαφής προκύπτουν μικρής έκτασης και προσωρινές επιπτώσεις λόγω των εκσκαφών.

Επίσης, κρίνεται απαραίτητη η εφαρμογή ενός συστήματος ορθολογικής διαχείρισης των υδάτινων πόρων κατά το οποίο θα είναι δυνατή και η αξιοποίηση των αποθεμάτων νερού για την κάλυψη των αρδευτικών αναγκών του Δήμου.

Όσον αφορά στα επιφανειακά νερά, το ρέμα Χαλανδρίου αποτελεί το κύριο υδάτινο ρεύμα που χρήζει προστασίας. Θετικές επιπτώσεις επίσης θα προκύψουν από την προστασία των παραρεμάτων περιοχών, και την οριοθέτηση των υπόλοιπων ρεμάτων (π.χ. Βριλησσός).

Δεν αναμένονται αλλαγές στην παροχή και στη διεύθυνση ροής και γενικότερα στο υφιστάμενο καθεστώς των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων

Η προτεινόμενη αναθεώρηση του ΓΠΣ δεν αναμένεται να μεταβάλει τη σύσταση του εδάφους. Σύμφωνα με τη προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας που εκπονήθηκε στα πλαίσια της αναθεώρησης ΓΠΣ Δ.Χαλανδρίου το σύνολο του δήμου χαρακτηρίζεται ως περιοχή με πολύ ευνοϊκές συνθήκες και ευνοϊκές συνθήκες οικιστικής δόμησης, πλην των περιοχών των ρεμάτων και των ειδικών χρήσεων.

Πιθανά προβλήματα που μικρής έκτασης που αναμένονται κατά τη υλοποίηση επιμέρους κατασκευών είναι τοπική μεταβολή του φυσικού αναγλύφου και κίνδυνος διάβρωσης από εκχερσώσεις στις επιφάνειες χωματουργικών εργασιών.

Η αναθεώρηση του Γ.ΠΣ. του Δήμου Χαλανδρίου αναμένεται να μην επηρεάσει αρνητικά την ποιότητα των υδάτινων αποδεκτών και του εδάφους στην περιοχή του Δήμου.

7.5.4 Μείωση ρύπανσης αέρα - μείωση αερίων θερμοκηπίου, μείωση απορριμμάτων

Ο όγκος των οχημάτων που κινούνται στους οδικούς άξονες που περιβάλλουν την υπό μελέτη περιοχή δεν αναμένεται να μεταβληθούν σημαντικά κατά συνέπεια οι παραγόμενοι ρύποι από τα οχήματα δεν θα μεταβληθούν.

Κατά την διάρκεια κατασκευής των διαφόρων έργων θα υπάρξουν επιπτώσεις όπως εκπομπές αερίων ρύπων από μηχανήματα, έκλυση σκόνης κατά τις χωματουργικές εργασίες, πρόσθετη

κυκλοφορία οχημάτων που θεωρούνται όμως αμελητέες επιπτώσεις λόγω μικρής διάρκειας και τοπικής κλίμακας επιρροής.

Η περιοχή του Δήμου Χαλανδρίου δεν ενδείκνυται για χωροθέτηση ΑΠΕ (αιολικών εγκαταστάσεων, μικρών υδροηλεκτρικών έργων, φωτοβολταϊκών πεδίων, βιομάζας, βιοαερίου ή γεωθερμικής ενέργειας), με εξαίρεση τις μικρές φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις για την ενεργειακή εξυπηρέτηση των κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων και των κτιρίων.

Με την επέκταση των προγραμμάτων ανακύκλωσης υλικών και απορριμμάτων θα μειωθεί ο όγκος των απορριμμάτων. Η αναθεώρηση του Γ.Π.Σ του Δήμου Χαλανδρίου θα επηρεάσει θετικά την μείωση των απορριμμάτων.

7.5.5 Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικής κληρονομιάς

Η αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. αναμένεται να επηρεάσει θετικά όσον αφορά στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς αφού προβλέπονται δράσεις προς ανάδειξη και προστασία μνημείων και χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

Ως εκ τούτου η υλοποίηση του Σχεδίου θα έχει μόνιμες και στρατηγικού χαρακτήρα επιπτώσεις προς τη θετική κατεύθυνση όσον αφορά την προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς.

7.5.6 Προστασία του τοπίου

Η αναθεώρηση του Γ.Π.Σ του Δήμου Χαλανδρίου αναμένεται να έχει μικρής κλίμακας αλλά θετικές επιπτώσεις στο τοπίο της περιοχής. Η χωροταξική αναδιάρθρωση των διαφόρων χρήσεων και δραστηριοτήτων και η αποτελεσματική προστασία του φυσικού περιβάλλοντος αναμένεται να επιδράσουν προς τη θετική κατεύθυνση στο τοπίο της περιοχής.

7.5.7 Ενέργεια

Το προτεινόμενο σχέδιο ενθαρρύνει τη χρήση των ΑΠΕ (μικρές φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις για την ενεργειακή εξυπηρέτηση των κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων και των κτιρίων) και την εξοικονόμηση ενέργειας με την υλοποίηση προγραμμάτων εξοικονόμησης ενέργειας τόσο στα νοικοκυριά όσο και στις υπηρεσίες του Δήμου.

Άρα, το προτεινόμενο σχέδιο επιφέρει θετικές επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα στον τομέα της ενέργειας.

7.5.8 Χρήσεις γης

Το προτεινόμενο σχέδιο, καθορίζοντας χρήσεις γης οι οποίες με τη θεσμοθέτησή τους θα έχουν θετικές επιπτώσεις για την περιοχή του Δήμου, αφού θα υπάρχει σαφής οριοθέτηση των χρήσεων και εφαρμογή συγκεκριμένων όρων και περιορισμών ανά χρήση, θα αντιμετωπίσει πιθανές συγκρούσεις χρήσεων γης, θα συμβάλει στη χωροταξική οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων κλπ.

7.5.9 Συνοπτική αξιολόγηση επιπτώσεων

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης και σύμφωνα με την οδηγία 2001/42/ΕΚ έχει γίνει εκτίμηση των πιθανών σωρευτικών επιπτώσεων της αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. του Δήμου Χαλανδρίου με άλλα αντίστοιχου μεγέθους έργα. Η ανάλυση βασίζεται στη λεπτομερή εξέταση των επιπτώσεων

της αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. ανά ομάδα στόχων και τη σύνθεση των σωρευτικών επιπτώσεων του έργου. Στη συνέχεια εξετάστηκε η υφιστάμενη κατάσταση και οι τάσεις και προσδιορίστηκαν οι τομείς όπου θα υπάρξουν οι σοβαρότερες σωρευτικές επιπτώσεις. Στον πίνακα που ακολουθεί γίνεται μια συνοπτική παρουσίαση των επιπτώσεων αυτών.

Πίνακας 7.5.1 Συνοπτική παρουσίαση επιπτώσεων

Περιβαλλοντική παράμετρος αναφοράς	Αξιολόγηση επίπτωσης	Ένταση επίπτωσης
	+ θετική - αρνητική ∞ ουδέτερη	Ασθενής/ σημαντική/ αβέβαιη συσχέτιση
Βιοποικιλότητα – χλωρίδα, πανίδα	+	Ασθενής
Συνθήκες υγείας	+	Ασθενής
Υγεία των ανθρώπων	+	Ασθενής
Υποβάθμιση & κατάληψη εδαφών	+	Ασθενής
Ρύπανση υδάτινων πόρων	+	Ασθενής
Αέρια ρύπανση	+	Ασθενής
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	∞	Αβέβαιη συσχέτιση
Πολιτιστική κληρονομιά	+	Σημαντική
Τοπίο	+	Σημαντική
Αύξηση κοινωνικών αποκλεισμών & φτώχειας	∞	Αβέβαιη συσχέτιση
Παραγωγή και κατανάλωση ενέργειας	+	Ασθενής
Μεταφορές	∞	Αβέβαιη συσχέτιση
Παραγωγή – διάθεση – ανακύκλωση στερεών απορριμμάτων	+	Ασθενής

Με βάση τα παραπάνω αναφορικά με την περιβαλλοντική αποτίμηση της αναθεώρησης του ΓΠΣ Δήμου Χαλανδρίου συμπεραίνουμε ότι στο σύνολο των εξεταζόμενων παραμέτρων αναμένονται κυρίως θετικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου.

7.6. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ - ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΤΩΝ ΔΥΣΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

7.6.1 Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα

Η εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου συνδέεται με θετικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Η εφαρμογή ειδικής μελέτης, για τη ρεματιά Χαλανδρίου, του συνόλου του δημόσιου χώρου στις Ζώνες Α' και Β' έχει στόχο την εξυγίανση του συνόλου της περιοχής και ανάδειξη του φυσικού και ιδιαίτερου αστικού τοπίου

Για την εξασφάλιση της εφαρμογής των μέτρων που προτείνονται για την αντιμετώπιση των προβλημάτων ιδιαίτερα του ρέματος Χαλανδρίου είναι απαραίτητη η συνεχής επόπτευση από το Δήμο καθώς και ενημέρωση και συμμετοχή των πολιτών.

7.6.2 Νερά και έδαφος

Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια ύδατα, με την προϋπόθεση βέβαια ολοκλήρωσης βασικών έργων υποδομής (δίκτυα ακαθάρτων και ομβρίων). Ακόμη, η ρύπανση των υδάτων θα είναι πρακτικά αμελητέα, εάν ακολουθηθεί η σωστή διαδικασία διαχείρισης των στερεών και υγρών αποβλήτων. Σε περιπτώσεις κατασκευής έργων, συνιστώνται κατάλληλα μέτρα πρόληψης και προστασίας όπως να μην εναποτίθενται υλικά εκσκαφών σε ρεματιές, να γίνεται διαχείριση των σκουπιδιών και των λαδιών των οχημάτων των εργοταξίων κ.α.

Για την πρόληψη της ρύπανσης και ποιοτικής υποβάθμισης των υδατικών πόρων κρίνεται απαραίτητη η διενέργεια ελέγχου της ποιότητας του νερού της υπόγειας υδροφορίας από τις δημοτικές υδρογεωτρήσεις, καθώς και ελέγχου της εφαρμογής Περιβαλλοντικών Όρων στις υφιστάμενες δραστηριότητες. Ο προτεινόμενος έλεγχος θα πρέπει να διενεργείται από φορέα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στις εγκαταστάσεις εντός των ορίων της μελέτης, αλλά και σε εκείνες που την επιβαρύνουν από περιβαλλοντική άποψη (π.χ. Μαρμαράδικα).

Στο πλαίσιο προστασίας και αποκατάστασης των υπογείων υδάτων θα πρέπει να γίνεται προγραμματισμός δράσεων για την επανατροφοδοσία και αποκατάσταση των υποβαθμισμένων υπόγειων υδροφορέων, αντιμετώπιση της ρύπανσης των υπόγειων υδάτων, να προβλέπονται κατά την κατασκευή έργων, κατάλληλα μέτρα επεξεργασίας και επαναχρησιμοποίησης των ομβρίων κ.α.

Στο πλαίσιο προστασίας των επιφανειακών υδάτων θα πρέπει να γίνεται καθορισμός και οριοθέτηση των ρεμάτων, οι απαραίτητες διευθετήσεις να γίνονται με χρήση υλικών φιλικών στο περιβάλλον, να διατηρείται η ανοικτή κοίτη να δημιουργείται εκατέρωθεν των ρεμάτων πεζόδρομος κ.α.

7.6.3. Χρήσεις γης

Το προτεινόμενο σχέδιο δεν συνδέεται με αρνητικές επιπτώσεις στρατηγικού χαρακτήρα.

Για την περαιτέρω άμβλυνση των όποιων επιπτώσεων από την εφαρμογή του προτείνονται τα παρακάτω :

- Ουσιαστική διαβούλευση με τους εμπλεκόμενους φορείς και πολίτες ώστε να υπάρχει η απαιτούμενη κοινωνική συναίνεση με τις προτεινόμενες αλλαγές χρήσεων.
- Έλεγχοι των αρμόδιων υπηρεσιών για την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου
- Υψηλά πρόστιμα σε όσους υποτίπτουν σε πολεοδομικές παραβάσεις σε σχέση με τις προβλέψεις του σχεδίου.

7.6.4. Πολιτιστική κληρονομιά

Είναι απαραίτητη η καταγραφή όλων των σημαντικών στοιχείων πολιτιστικής κληρονομιάς του Δήμου με στόχο την όσο το δυνατόν αποτελεσματικότερη προστασία και ανάδειξή τους. Η δημοσιοποίηση, γνώση και ενημέρωση για το πολιτιστικό απόθεμα του Δήμου θα διευκολύνει τις πρακτικές διαχείρισης και προστασίας των πολιτιστικών αγαθών. Πολλά μνημεία καταστρέφονται από τη φθορά του χρόνου, είτε από άγνοια και αδυναμία για τη διάσωσή τους, είτε από άστοχες ανθρώπινες επεμβάσεις.

7.8 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η Οδηγία 2001/42/ΕΚ και η Κοινή Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28.8.2006 απαιτούν την παρακολούθηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον κατά την υλοποίηση ενός σχεδίου ώστε να εξασφαλίζεται η δυνατότητα έγκαιρου εντοπισμού και αντιμετώπισης.

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις στρατηγικού επιπέδου, αλλά ούτε και τοπικής εμβέλειας από την εφαρμογή του σχεδίου.

Το μοναδικό μέτρο που μπορεί να ληφθεί είναι η συστηματική παρακολούθηση της εφαρμογής του Σχεδίου με συχνούς ελέγχους από τις αρμόδιες υπηρεσίες και επιβολή προστίμων στις περιπτώσεις παραβάσεων. Ενδεικτικά αναφέρονται έλεγχοι :

- στον αριθμό αναπλάσεων που υλοποιήθηκαν σε σχέση με τις απαιτούμενες
- πλήθος καταγγελιών ανά έτος για όχληση από ηχορύπανση ή ελλιπή συλλογή απορριμμάτων
- πλήθος νέων κατοικιών – πολεοδομική ανάπτυξη
- πλήθος στοιχείων ιστορικής – πολιτιστικής κληρονομιάς που αποκαταστάθηκαν

8. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Στο κεφάλαιο αυτό αναφέρονται υπό τη μορφή γενικών κατευθύνσεων τα μέτρα, οι προτάσεις και κατευθύνσεις για την αντιμετώπιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του υπό μελέτη Σχεδίου, το οποίο θα περιλαμβάνεται στην κανονιστική πράξη περιβαλλοντικής έγκρισης του υπό μελέτη Σχεδίου.

Σύμφωνα με το Παράρτημα III της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006, τα στοιχεία κανονιστικής πράξης περιβαλλοντικής έγκρισης του Σχεδίου περιλαμβάνουν τα εξής:

i. Προτάσεις κατευθύνσεων και μέτρων για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον.

ii. Προτάσεις για το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου (monitoring).

Η απόφαση έγκρισης της ΣΜΠΕ σύμφωνα με το Άρθρο 7, παράγραφος 10 της ανωτέρω ΚΥΑ περιλαμβάνει πληροφορίες και στοιχεία:

α) σχετικά με τη διαβούλευση με τις δημόσιες αρχές και το ενδιαφερόμενο κοινό,

β) για τις διαφοροποιήσεις που τυχόν επιβάλλονται στο σχέδιο ή πρόγραμμα από την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης,

γ) για τους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που πρέπει να συνοδεύουν την έγκριση του σχεδίου ή προγράμματος,

δ) για το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος,

ε) για το χρονικό διάστημα ισχύος της απόφασης.

Η ΣΜΠΕ αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εν λόγω απόφασης.

Τα στοιχεία του σημείου α) θα προκύψουν από τη διαβούλευση με τις δημόσιες αρχές και το ενδιαφερόμενο κοινό, η οποία θα διεξαχθεί με ευθύνη της ΔΙΠΑ και του Τμήματος Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας-Αττικής του ΥΠΕΝ.

Ως γενική κατεύθυνση για την εφαρμογή του Σχεδίου είναι η τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας σχετικά με την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων και δραστηριοτήτων που θα προκύψουν κατά την εφαρμογή του ΓΠΣ.

Για την ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων και την εξοικονόμηση νερού θα πρέπει να δίνονται κατευθύνσεις χρήσης τεχνολογιών ανακύκλωσης και εξοικονόμησης νερού.

Για την μείωση εκπομπών αερίων ρύπων θα πρέπει να δίνονται κατευθύνσεις ορθής ενεργειακής διαχείρισης και εξοικονόμησης ενέργειας (π.χ. χρήση μικρών φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων).

Για την αποφυγή υποβάθμισης του τοπίου θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα αποκατάστασης για τις δράσεις και παρεμβάσεις που θα προκύψουν, και να προωθούνται δράσεις αναβάθμισης των υποβαθμισμένων περιοχών.

Σημαντικό τέλος είναι η αυστηρή εφαρμογή των όρων δόμησης για να αποφευχθεί η περαιτέρω αλλοίωση του χαρακτήρα του δομημένου περιβάλλοντος καθώς επίσης και η κατασκευή των αποχετευτικών δικτύων σε θέσεις που δεν έχουν ακόμα ολοκληρωθεί.

Το ίδιο το Σχέδιο περιέχει ήδη κάποιες δράσεις που μπορούν να λειτουργήσουν βελτιωτικά για τις πιθανές επιπτώσεις.

Σε γενικές γραμμές τα προτεινόμενα μέτρα για την αντιμετώπιση των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων του σχεδίου και των συνολικών επιπτώσεων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 8.1 Προτεινόμενα μέτρα αντιμετώπισης σημαντικών επιπτώσεων

Επίπτωση	Πιθανή Αντιμετώπιση
Απώλεια Βιοποικιλότητας	Αύξηση των χώρων πρασίνου και βελτίωση διαχείρισης και ανάδειξης των υφιστάμενων χώρων. Προστασία θεσμοθετημένων χρήσεων αστικού πρασίνου στην περιοχή
Υποβάθμιση συνθηκών υγείας, πληθυσμού & Αύξηση θορύβου	Μέτρα μείωσης ακουστικής όχλησης
Απώλεια, ρύπανση ή καταστροφή εδαφών - Απορρίμματα	Οργάνωση προγραμμάτων ανακύκλωσης και αξιοποίησης αστικών απορριμμάτων Οργάνωση ολοκληρωμένου συστήματος αποκομιδής και οργάνωσης σχετικών υποδομών Ευαισθητοποίηση των πολιτών για συμμετοχή στα προγράμματα αυτά.
Επιδείνωση αέριας ρύπανσης, Ενέργεια	Ενθάρρυνση εφαρμογής προγραμμάτων εγκατάστασης έργων ΑΠΕ και εξοικονόμησης ενέργειας Ενθάρρυνση των κατοίκων για χρήση Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
Υποβάθμιση πολιτιστικού περιβάλλοντος και τοπίου	Έργα ανάπλασης, ανάδειξης και προστασίας πολιτιστικής κληρονομιάς καθώς και του αστικού και περιαστικού τοπίου. Ολοκλήρωση δικτύου πρασίνου. Ενθάρρυνση συλλογικής δράσης πολιτών – κατοίκων – επιχειρήσεων στις νέες πολεοδομικές ενότητες. Εξυγίανση υποβαθμισμένων περιοχών και τη πολεοδόμηση
Υδάτινοι Πόροι	Ορθολογική διαχείριση υδάτινων πόρων με ενθάρρυνση χρήσης τεχνολογικών εξοικονόμησης νερού
Ενέργεια	Ενθάρρυνση χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Υλοποίηση προγραμμάτων εξοικονόμησης ενέργειας τόσο στα νοικοκυριά όσο και στις υπηρεσίες του Δήμου.

9. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Κατά την εκπόνηση της ΣΜΠΕ της αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. του Δήμου Χαλανδρίου δεν παρουσιάστηκαν συγκεκριμένες δυσκολίες.

Έτσι, οι δυσκολίες σύνταξης αφορούσαν κυρίως στην έλλειψη αναλυτικών προδιαγραφών αλλά και την έλλειψη εκτενούς διεθνούς και ελληνικής βιβλιογραφίας. Παρόλα αυτά, οι δυσκολίες εκτιμάται ότι ξεπεράστηκαν με χρήση των υφισταμένων προδιαγραφών της ελληνικής νομοθεσίας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης καθώς και με χρήση στοιχείων και εμπειρίας από διάφορους διαδικτυακούς τόπους.

Σε κάθε περίπτωση, έγινε προσπάθεια, η παρούσα μελέτη να καλύψει ικανοποιητικά τόσο τις τυπικές απαιτήσεις της νομοθεσίας, όσο και τις ουσιαστικές ανάγκες ενός Σχεδίου-Προγράμματος και των επιπτώσεων του στο περιβάλλον.

10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Στο κεφάλαιο αυτό καταγράφονται οι **αναγκαίες** πρόσθετες βασικές μελέτες και έρευνες, οι οποίες θα πρέπει να εκπονηθούν πριν την έγκριση των έργων που προκύπτουν από την εφαρμογή των προτάσεων στην περιοχή αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. του Δήμου Χαλανδρίου.

Προκειμένου τα επιμέρους έργα να είναι έτοιμα προς υλοποίηση απαιτείται να γίνουν μια σειρά μελετών, οι οποίες διαφοροποιούνται ανάλογα με το είδος των έργων.

Οι απαιτούμενες νομικές ρυθμίσεις είναι:

- Έκδοση Υ.Α. για την έγκριση της αναθεώρησης του ΓΠΣ
- Έκδοση Π.Δ/τος για την Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου και συγκεκριμένα για την χωροθέτηση του κοινωνικού εξοπλισμού, τη μείωση των σ.δ., την επανεξέταση της κατά παρέκκλιση αρτιότητας και τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης.

Οι μελέτες αφορούν κυρίως στη Κτηματογράφηση και πολεοδόμηση:

- των περιοχών επέκτασης που προβλέπονται από το ΓΠΣ του 1995 και οποίες δεν έχουν μέχρι σήμερα υλοποιηθεί (περιοχή Πεύκο Πολίτη – Δουκίσσης Πλακεντίας, περιοχή στο Πάτημα II που είναι σήμερα εκτός σχεδίου)
- Στα πλαίσια της πολεοδόμησης τμημάτων ή και της ένταξής τους στο σχέδιο Πόλης του Δήμου, χρειάζεται να εκπονηθούν Μελέτες Γεωλογικής Καταλληλότητας σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο ΦΕΚ 723Β/1998.
- την περιοχή γύρω από το κοιμητήριο (ζώνη πρασίνου)
Σημειώνεται ότι κατά τη διάρκεια εκπόνησης του ΓΠΣ εκπονήθηκαν και εγκρίθηκαν οι παρακάτω μελέτες :
 - Υδρογεωτεχνική Μελέτη για την περιοχή γύρω από το κοιμητήριο του Δήμου Χαλανδρίου (Αρ. Έγκρισης Υπουργείου Υγείας και Κοιν. Ασφαλίσεων Α.Π. Γ1δ/Γ.Π. 56703/14).
 - Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας ζώνης πέριξ η Νεκροταφείου (αναμένεται η έγκρισή της)

Απαιτούμενα Έργα:

- Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης (π.χ. περιοχή Πάτημα II) και απορροής ομβρίων
- Ολοκλήρωση των έργων οδοποιίας και ύδρευσης
- Κατασκευή των αναγκών Εκπαιδευτικών Μονάδων και πρόνοιας
- Κατασκευή των αναγκών Αθλητικών Εγκαταστάσεων
- Κατασκευή ελεύθερων χώρων πρασίνου

Διαφύλαξη και βελτίωση ποιότητας ζωής

Για τη διαφύλαξη και βελτίωση ποιότητας ζωής προτείνεται η μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, της όχλησης και της ηχορύπανσης από την κυκλοφορία οχημάτων. Ορισμένα ενδεικτικά έργα είναι:

- Ολοκλήρωση της εφαρμογής συνολικής συγκοινωνιακής και κυκλοφοριακής μελέτης Δήμου. Παρακολούθηση και αξιολόγηση
- Ολοκληρωμένες παρεμβάσεις στα όρια της Λεωφόρου Κηφισίας, σε κεντρικές αρτηρίες του Δήμου, καθώς και κοντά στον κόμβο της Αττικής οδού, μετά από ακουστική μελέτη ηχοπροστασίας,
- Παρακολούθηση και έλεγχος τήρησης περιβαλλοντικών όρων λειτουργίας της Αττικής οδού,
- Μέτρηση και παρακολούθηση τιμών ατμοσφαιρικών ρύπων και στάθμης θορύβου, στο πλαίσιο του ΣΒΑΑ.

Απαιτούμενες Αναπλάσεις:

- Ανάπλαση της Α' ζώνης προστασίας του ρέματος Πεντέλης - Χαλανδρίου

- Ανάπλαση του διαθέσιμου εγκεκριμένου πλάτους των οδών οι οποίες απαρτίζουν το προτεινόμενο δίκτυο ροής πεζών και ποδηλάτων, για τη δικτύωση των χώρων πρασίνου και κοινωνικού εξοπλισμού
- Ανάπλαση της διαδρομής του Αδριάνειου Υδραγωγείου
- Ανάπλαση του κέντρου και πεζοδρόμησή του
- Ανάπλαση του μονοπατιού και των γεφυρών της Ρεματιάς στον Άγιο Αθανάσιο
- Αξιοποίηση των οικοπέδων του Δήμου στις περιοχές Πάτημα Ι και ΙΙ για κοινωνική χρήση
- Ανάπλαση του χώρου Λ. Κατσώνη & Π. Ηλία και αποκατάσταση και τοποθέτηση της προτομής Τζίνας Μπαχάουερ
- Ανάπλαση της περιοχής Νομισματοκοπείου
- Ανάπλαση οδών Μεσολογγίου και Γυφτοπούλου

Απαιτούμενες Μελέτες:

Όπως έχει αναφερθεί στις παρακάτω περιοχές προτείνονται μελέτες ειδικών παρεμβάσεων:

α. Περιοχή Νομισματοκοπείου

β. Καταυλισμός Τσιγγάνων (Πεύκο Πολίτη – Οδός Ίριδος)

Εμπλεκόμενοι Φορείς – Πηγές Χρηματοδότησης

Η υλοποίηση των δράσεων που απαιτούνται για την ενεργοποίηση της εφαρμογής του ΓΠΣ απαιτεί τη συνεργασία και εμπλοκή του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, καθώς και μικτών σχημάτων.

Αντίστοιχα, η χρηματοδότηση των έργων του προγράμματος εφαρμογής του ΓΠΣ, είναι δυνατόν να εξασφαλισθεί από εθνικούς πόρους, πόρους και προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΠΕΠ, Τομεακά Προγράμματα, Κοινοτικές πρωτοβουλίες κ.τ.λ.) πόρους του ιδιωτικού τομέα ή ακόμη και δημοτικούς πόρους.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Εγχειρίδιο των ΣΠΕ για τη Στρατηγική συνοχής 2007-2013» (Φεβρουάριος 2006) (Handbook on SEA of Cohesion Policy 2007-2013, Greening Regional Development Network, February 2006).

Περιβαλλοντικές επιπτώσεις των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων. Διερεύνηση της εφαρμογής της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης στα πλαίσια των μελετών Γ.Π.Σ. και ΣΧΟΟΑΠ., Πούλιος Κ., Εππας Δ., Παρθενούπουλος Σ., Αθήνα, Απρίλιος 2007.

Handbook on SEA of Cohesion Policy 2007 – 2013, Greening Regional Development Network, February 2006.

Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Σχεδίου «Επικαιροποίηση Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης. ΟΜΙΚΡΟΝ Σχεδιασμός, Μελέτη και Διαχείριση Τεχνικών και Περιβαλλοντικών Έργων Ε.Π.Ε - Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Θεσσαλονίκης.

Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών επιπτώσεων ΠΕΠ Αττικής Προγραμματικής Περιόδου 2007-2013. Στ.Καϊμάκη & Συνεργάτες Σύμβουλοι Μηχανικοί.

Βιβλιογραφία Πολεοδομικής Μελέτης

Αγγελίδης Μ. (2004), *Αειφόρος ανάπτυξη των πόλεων στην Ευρώπη και στην Ελλάδα*, Εκδόσεις ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα.

Αραβαντινός Α. (1984), *Πολεοδομικός Σχεδιασμός*, Αθήνα.

Αραβαντινός Α. (1997), *Πολεοδομικός σχεδιασμός. για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου*, Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα.

Αραβαντινός Α. (2001), *Η ευρωπαϊκή και ελληνική πόλη στον 21^ο αιώνα. Αναμενόμενος ρόλος του σχεδιασμού*, Αθήνα.

Αραβαντινός Α., (2002), «*Δυναμικές και σχεδιασμός κέντρων στην πόλη των επόμενων δεκαετιών – προς συγκεντρωτικά ή αποκεντρωτικά σχήματα*», Αειχώρος, Τόμος 1, Τεύχος1.

Αραβαντινός Α., *Η ευρωπαϊκή και ελληνική πόλη στον 21^ο αιώνα*, Εκδόσεις Ε.Μ.Π. - Κέντρο συνεχιζόμενης εκπαίδευσης.

Αττικό Μετρό Α.Ε. (1997), «*Προβλέψεις πληθυσμού και απασχόλησης για το Ν. Αττικής*», Αθήνα.

Γεράρδη Κ. (1996) «*Στρατηγικός Σχεδιασμός της Μητροπολιτικής Περιοχής της Αθήνας για μια Βιώσιμη Ανάπτυξη*», Πρακτικά Διεθνούς Συνεδρίου Αθήνα - Αττική: Στρατηγικός Σχεδιασμός για μια Βιώσιμη Ανάπτυξη, ΟΡΣΑ, Αθήνα.

Γεωργαλάς, Λ. (1996), *Υδρογεωλογικές συνθήκες καρστικού συστήματος Υμηττού*, Αθήνα.

Γεωργούλα Α., Σύμβουλοι Μηχανικοί, Σερράος Κ., Τίλλης Α., Αντωνιάδης Μ. (2010) «*Μελέτη Τροποποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Βριλησίων*», Β1' Στάδιο.

Δήμος Αθηναίων (1996), *Ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας 1984-85, δέκα χρόνια μετά*, Πρακτικά διημερίδας, Έκδοση Δήμου Αθηναίων.

Δήμος Χαλανδρίου (2008) «*Τοπικό Σχέδιο Αντιμετώπισης Δασικών Πυρκαγιών*»

Δήμος Χαλανδρίου (2008) «*Τοπικό Σχέδιο Αντιμετώπισης Σεισμών*»

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (1997), *Παρόδιες χρήσεις στο κύριο οδικό δίκτυο*.

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Επιστ. Υπ. Κουμαντάκης (1997), *Έρευνα υδρογεωλογικών συνθηκών και καθεστώτος εκμετάλλευσης υπογείων νερών λεκανοπεδίου Αθηνών*, Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας.

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Τομέας Πολεοδομίας Χωροταξίας (2004), *Ερευνητικό Πρόγραμμα «Στρατηγικό Πλαίσιο Χωρικής Ανάπτυξης για την Αθήνα - Αττική»*, Σύνοψη, Ιούνιος 2004.

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (2000), *Χρήσεις γης και κυκλοφορία στο κύριο οδικό δίκτυο - επιπτώσεις στον αστικό χώρο*.

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (2000), *Πολεοδομική και κυκλοφοριακή κατάσταση «εισόδων πόλεων», η περίπτωση της ευρύτερης Αθήνας*.

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (2001), *Χρήσεις γης στο κύριο οδικό δίκτυο*.

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Τομέας Πολεοδομίας Χωροταξίας (2001), Ερευνητικό Πρόγραμμα «Στρατηγικό Πλαίσιο Χωρικής Ανάπτυξης για την Αθήνα - Αττική», Φάση Β.

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, ΣΕΠΟΧ (2004), *Πόλη και χώρος από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα*, Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθ.Αραβαντινό, Αθήνα.

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο (2005), *Πολιτική αιεφόρου ανάπτυξης των πόλεων στην Ελλάδα*.

ΕΣΥΕ (1995), *Λεξικό των Δήμων, Κοινοτήτων και Οικισμών της Ελλάδος*, καταρτίστηκε με βάση την απογραφή πληθυσμού της 17ης Μαρτίου 1991, Αθήνα.

ΕΣΥΕ (1995), *Στατιστική Επετηρίδα της Ελλάδος 1992-1993*, Αθήνα.

ΕΣΥΕ, *Απογραφή Κτιρίων 1990*.

ΕΣΥΕ, *Απογραφή Κτιρίων 2000*.

ΕΣΥΕ, *Απογραφή Πληθυσμού – Κατοικιών 1961*.

ΕΣΥΕ, *Απογραφή Πληθυσμού – Κατοικιών 1971*.

ΕΣΥΕ, *Απογραφή Πληθυσμού – Κατοικιών 1981*.

ΕΣΥΕ, *Απογραφή Πληθυσμού – Κατοικιών 1991*.

ΕΣΥΕ, *Απογραφή Πληθυσμού – Κατοικιών 2001*.

ΕΣΥΕ, *Έρευνα Εργατικού Δυναμικού*.

ΕΣΥΕ, *Στατιστική Οικοδομική Δραστηριότητα 1993-2004*.

Ευστρατίου, Π.Μ. (2001), *Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας*, Εκδόσεις Α. Σάκκουλα, Αθήνα.

ΙΓΜΕ, Γεωλογικός χάρτης, φύλλο Κηφισιά.

Καυκούλα Α., Παπαμίχος Ν., Χαστάογλου Β. (1990), *Σχέδια Πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αι., Θεσσαλονίκη*.

Κορρές, Μ. (1993), *Από την Πεντέλη στον Παρθενώνα*, Εκδ. Μέλισσα, Αθήνα.

Κουτσόπουλος, Κ. (1990), *«Γεωγραφία: Μεθοδολογία και Μέθοδοι Ανάλυσης Χώρου»*, Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα.

Κοσμόπουλος, Π. (2004), *Περιβαλλοντικός σχεδιασμός*, University Studio Press, Θεσσαλονίκη.

Λάμπρου, Ι. (1998), *Ο υδάτινος πλούτος της αττικής γης*, Εκδόσεις Αγροτικής Τράπεζας, Αθήνα.

Μαχαίρας Γ. – Δαμβέργης Χ. (2004), *Ειδικά έργα αντιπλημμυρικής προστασίας Αττικής Οδού, Ημερίδα Αντιπλημμυρικής Προστασίας Αττικής*, Αθήνα.

Μπίρης Κ. Η., (1999), *Αι Αθήναι. Από του 19ου εις τον 20ον αιώνα*, Δ' έκδοση, Αθήνα, Μέλισσα.

Μπρούτου – Λεμπέση, Ε. (2006), *Χρήσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων*, Έκδοσεις Δομική Ενημέρωση, Αθήνα.

Νέλλας Γ. & Συνεργάτες, Σύμβουλοι Μηχανικοί (2005), *Αστική ανάπτυξη και συνακόλουθες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις στο Δήμο Χαλανδρίου*, Φάση IV: Επεξεργασία και Προγραμματισμός Υλοποίησης του Επιλεγέντος Σχεδίου Αστικής Ανάπτυξης & Κυκλοφοριακής Διαχείρισης.

Οικονόμου Δ., Γετίμης Π. και άλλοι (2001), *Ο Διεθνής Ρόλος της Αθήνας*, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, Βόλος.

Ολοκληρωμένο Τοπικό Πρόγραμμα Βιώσιμης Ανάπτυξης «HABITAT AGENDA» του Συνδέσμου Βόρειας και Ανατολικής Αθήνας, Δήμος Χαλανδρίου. Αθήνα, 2007.

Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας, *Σχεδιασμός μητροπολιτικής περιφέρειας για μια βιώσιμη ανάπτυξη του*, Μάιος 1996.

Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας (2000), *Αθήνα – Αττική, Σχεδιασμός παρεμβάσεις και έργα για μια βιώσιμη ανάπτυξη*.

Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας (2011) *Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής 2021*.

Ορφανός Γ. (1976), *Έκθεση υδρογεωλογικής αναγνώρισης Χαλανδρίου – Βριλησίων*, ΙΓΜΕ, Αθήνα.

Παπαδέας Δ. Γ., *Επεξηγηματική μελέτη του γεωλογικού χάρτη της Αττικής*, ΙΓΜΕ.

- Παππάς, Α. (1999), *Η ύδρευση των αρχαίων Αθηνών*, Εκδόσεις Ελεύθερη Σκέψις, Αθήνα.
- Παπανικολάου, Δ., Μπάση, Ε.-Κ., Κράνης Χ., Δανάμος, Γ. (2004), *Παλαιογεωγραφική εξέλιξη του λεκανοπεδίου Αθηνών από το άνω Μειόκαινο έως σήμερα*, 10ο Συνέδριο Ελληνικής Γεωλογικής Εταιρίας, Θεσσαλονίκη.
- Πουλίου, Κ. κ.α (2007), *Περιβαλλοντικές επιπτώσεις των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων. Διερεύνηση της εφαρμογής της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ*, Εισήγηση σε ημερίδα του ΤΕΕ.
- Σαρηγιάννης Γ. Μ., 2000, «Αθήνα 1830-2000. Εξέλιξη – Πολεοδομία – Μεταφορές», Αθήνα, Εκδόσεις Συμμετρία.
- Σήμα Α.Τ.Ε.Μ.Ε., Διέδρος Α.Ε., Σαχανίδης Κ., (2007) *Ολοκληρωμένο Τοπικό Πρόγραμμα Βιώσιμης Ανάπτυξης «Habitat Agenda», Δήμος Χαλανδρίου, 2^η Φάση, Βασική Ανάλυση και Δείκτες*, Αθήνα, Μάρτιος.
- Σκιαδάς Ελ. (1994), *Ιστορικό Διάγραμμα των Δήμων της Ελλάδος 1833 – 1912*.
- Σταματιάδης, Δ., (1990), *Μελέτη αναθεώρησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Χαλανδρίου*, Μελέτη, Τεχνική Υπηρεσία Δ. Χαλανδρίου. Χαλάνδρι.
- Σταματιάδης, Δ., *Πολεοδομική μελέτη περιοχής Πάτημα Ι*, Μελέτη, Τεχνική Υπηρεσία Δ. Χαλανδρίου. Χαλάνδρι.
- Σταματιάδης, Δ., *Πολεοδομική μελέτη περιοχής Πάτημα ΙΙ*, Μελέτη, Τεχνική Υπηρεσία Δ. Χαλανδρίου. Χαλάνδρι.
- ΤΕΕ (1993), *Καταγραφή και Κωδικοποίηση των Πρόσφατων Πολεοδομικών και Χωροταξικών Μελετών (Α΄ Φάση)*, Αθήνα.
- ΤΕΕ - Δήμος Αθηναίων (1996), *Ένα όραμα για την Αθήνα, η συνέχεια ο καταστατικός χάρτης*.
- Τραυλός, Ι., *Πολεοδομική εξέλιξις των Αθηνών*, Αθήνα 1993.
- Τρίτσης, Α., *Η νέα οικιστική πολιτική*, Εισηγήσεις του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Αθήνα, Δεκέμβρης 1983.
- Τσιούμα, Β., Βιτωριου-Γεωργουλή Α (1986), *Υδρογεωλογική αναγνώριση της περιοχής ιδιοκτησίας Τράπεζας Ελλάδας (Νομισματοκοπείο)*, ΙΓΜΕ, Αθήνα.
- ΥΠΕΘΟ (1993), *Διαμόρφωση Σχεδίου Στρατηγικής Ανάπτυξης της Συγκοινωνιακής Υποδομής της Χώρας. Ελλάδα – 2010*, Μελέτη Τεχνικής Υποστήριξης, Φάση Ι – Μεθοδολογική Προσέγγιση, ΔΡΟΜΟΣ ΑΕΜ, Α. ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ.
- ΥΠΕΧΩΔΕ, *Επιχείρηση Πολεοδομική Ανασυγκρότηση 1982-84*, Αθήνα 1983
- ΥΠΕΧΩΔΕ, *Η πορεία της επιχείρησης «Πολεοδομική Ανασυγκρότηση»*, Αθήνα 1983.
- ΥΠΕΧΩΔΕ, Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας, Δ/ση Ειδικών έργων αναβάθμισης περιοχών, Τμήμα Γ' (1993), *Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη για την προστασία και ανάδειξη του ρέματος Πεντέλης – Χαλανδρίου και της ευρύτερης περιοχής*, Αθήνα.
- ΥΠΕΧΩΔΕ (1996), *Εθνική Έκθεση της Ελλάδος*, για την Παγκόσμια Συνδιάσκεψη του ΟΗΕ για τις πόλεις και την κατοικία, HABITAT II, Αθήνα.
- ΥΠΕΧΩΔΕ (1996), *Μελέτη Έρευνα Πολιτικής Γης στην Ελλάδα*, Έκθεση Α' Φάσης, Επιστ. Υπεύθ. Γιάννης Πυργιώτης, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος.
- ΥΠΕΧΩΔΕ – Ε.Μ.Π. (1998), *Συμβολή προγραμμάτων αστικού τουρισμού στην ανάπτυξη - ανάπτυξη ιστορικών κέντρων, η περίπτωση της Αθήνας*, Αθήνα.
- ΥΠΕΧΩΔΕ, ΕΜΠ (2004) *Σχολή Αρχιτεκτόνων, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Ερευνητικό Πρόγραμμα «Στρατηγικό Πλαίσιο Χωρικής Ανάπτυξης για την Αθήνα - Αττική»*
- Υπουργείο Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (2010) *Πρόγραμμα Καλλικράτης. Νέα Αρχιτεκτονική για την αναμόρφωση της αυτοδιοίκησης και του κράτους. (Εισηγήσεις και Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος για την Οργάνωση της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας ΟΤΑ., Οδικός Χάρτης Άμεσων Ενεργειών Αιρετών Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ Βαθμού), Εισήγηση στη Διημερίδα Επιμόρφωσης των νέων Αυτοδιοικητικών Αρχών.*
- Χριστοφιλόπουλος Δ. (2002), *Πολιτιστικό περιβάλλον - χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη. Διαμόρφωση πολιτιστικού (ανθρωπογενούς) περιβάλλοντος μέσω χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού*, Εκδόσεις Π. Σάκκουλα, Αθήνα.

- Χριστοφιλόπουλος Δ. (2005), *Προστασία πολιτιστικών αγαθών*, Εκδόσεις Π. Σάκκουλα, Αθήνα.
- Χρυσανθάκης Χ. (2007), *ΣτΕ 2366/2007, Μεταφορά συντελεστή δόμησης Σχόλιο*, ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ 2007/II, Νόμος και Φύση
- Planet, Δήμος Χαλανδρίου (Οκτώβριος 2008) *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Χαλανδρίου 2007-2010, Α΄ Φάση: Στρατηγικός Σχεδιασμός (Υφιστάμενη Κατάσταση, Στρατηγική του Δήμου Χαλανδρίου)*
- Planet, Δήμος Χαλανδρίου (Δεκέμβριος 2008) *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Χαλανδρίου 2008-2010, Παραδοτέο Π2: Εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου, Παραδοτέο Π3: Οικονομικός Προγραμματισμός και Δείκτες Παρακολούθησης και Αξιολόγησης*

Βιβλιογραφία Μελέτης Προκαταρκτικής Γεωλογικής Καταλληλότητας

- Γ.Μαχαίρας – Χ.Δαμβέργης, «Ειδικά έργα αντιπλημμυρικής προστασίας Αττικής Οδού» Ημερίδα Αντιπλημμυρικής Προστασίας Αττικής, Αθήνα, 2004.
- Γεωλογικός χάρτης ΙΓΜΕ, φύλλο Κηφισιά
- Παπαδέας Δ. Γ., «Επεξηγηματική μελέτη του γεωλογικού χάρτη της Αττικής», ΙΓΜΕ
- Παπανικολάου, Δ., Μπάση, Ε.-Κ., Κράνης Χ., Δανάμος, Γ. Παλαιογεωγραφική εξέλιξη του λεκανοπεδίου Αθηνών από το άνω Μειόκαινο έως σήμερα. 10ο Συνέδριο Ελληνικής Γεωλογικής Εταιρίας, Θεσσαλονίκη 2004.
- Ε.Μ.Π. Επιστ. Υπ. Κουμαντάκης «Ερευνα υδρογεωλογικών συνθηκών και καθεστώτος εκμετάλλευσης υπογείων νερών λεκανοπεδίου Αθηνών». Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας 1997.
- Γεωργαλάς, Λ. «Υδρογεωλογικές συνθήκες καρστικού συστήματος Υμηττού», Αθήνα, 1996.
- ΥΠΕΧΩΔΕ, Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας, Δ/ση Ειδικών έργων αναβάθμισης περιοχών, Τμήμα Γ΄ «Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη για την προστασία και ανάδειξη του ρέματος Πεντέλης – Χαλανδρίου και της ευρύτερης περιοχής», Αθήνα 1993.
- Τσιούμα, Β., Βιτωριου-Γεωργουλη Α. Υδρογεωλογική αναγνώριση της περιοχής ιδιοκτησίας Τράπεζας Ελλάδας (Νομισματοκοπείο) ΙΓΜΕ, Αθήνα, 1986.
- Γ.Ορφανός «Εκθεση υδρογεωλογικής αναγνώρισης Χαλανδρίου – Βριλησίων» ΙΓΜΕ, Αθήνα, 1976.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1.	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	2
1.1	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	2
1.2	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	3
1.3	ΕΚΤΙΜΗΣΗ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ. ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ	14
2.	ΣΥΝΤΑΞΗ ΜΕΛΕΤΗΣ - ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	16
3.	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	17
3.1	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΠΕ	17
3.2	Η ΟΔΗΓΙΑ 2001/42/ΕΚ	19
3.3.	ΚΥΑ 107017/28.8.2006	19
3.4	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟΥ	20
3.5	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	22
3.6	ΣΧΕΣΗ ΤΟΥ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΜΕ ΑΛΛΑ ΣΧΕΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ	23
3.7	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ – ΙΣΧΥΟΝ Γ.Π.Σ.	29
3.8	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	32
4.	ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.	33
4.1	ΣΚΟΠΟΣ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ (Γ.Π.Σ.)	33
4.2.	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ	33
4.3.	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ	34
4.3.1.	Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)	36
4.3.2.	Πολεοδομική Οργάνωση (συνοικίες - πολεοδομικές ενότητες, κέντρα)	41
4.3.3.	Κέντρα επιπέδου πόλης με μητροπολιτικές, υπερτοπικές και τοπικές λειτουργίες επιπέδου πόλης	41
4.3.4.	Χρήσεις Γης	42
4.3.5.	Μέσοι συντελεστές δόμησης	47
4.3.7.	Ελεύθεροι χώροι/ αστικό πράσινο	49
4.3.8.	Ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων	50
4.3.9.	Αστικές Υποδομές	50
4.3.10.	Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης - Εξυγίανσης. Αναπλάσεις	51
4.3.12.	Άλλα περιβαλλοντικά στοιχεία προτεινόμενου σχεδιασμού	55
5.	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	57
6.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	66
6.1	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	66
6.2	ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	68
6.2.1	Θερμοκρασία, Υγρασία, Βροχόπτωση	68
6.3	ΓΕΩΛΟΓΙΑ - ΥΔΡΟΓΕΩΛΟΓΙΑ	72
6.3.1	Γεωμορφολογία - Υδρολογία	72
6.3.2	Γεωλογία της ευρύτερης περιοχής	74
6.3.3	Γεωλογικοί σχηματισμοί της περιοχής αναθεώρησης του Γ.Π.Σ.	77
6.3.4	Τεκτονικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής αναθεώρησης του Γ.Π.Σ.	78
6.3.5	Τεχνικογεωλογική Αξιολόγηση της Άμεσης Περιοχής - Γεωδυναμικές Διεργασίες και Γεωλογικοί Κίνδυνοι	79

6.3.6	Σεισμολογικά στοιχεία	82
6.4	ΥΔΡΟΓΕΩΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΥΔΡΟΛΙΘΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ	86
6.5	ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	88
6.5.1	Χλωρίδα - Πανίδα	88
6.5.2	Προστατευόμενες Περιοχές	90
6.6	ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	92
6.6.1	Πληθυσμιακά στοιχεία - Δημογραφική φυσιογνωμία – Αστικοποίηση	92
	Εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού 1951 – 2001	92
6.6.2	Παραγωγικοί τομείς - Οικονομικές δραστηριότητες - Απασχόληση	94
6.7	ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΛΥΨΗ ΓΗΣ	97
6.7.1.	Η μέθοδος καταγραφής χρήσεων	97
	Τα συμπεράσματα της καταγραφής	99
6.8	ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	101
6.8.1	Δίκτυο συγκοινωνιών	101
6.9	ΙΣΤΟΡΙΚΟΙ & ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ)	103
6.10	ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΣΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	113
6.10.1	Ατμοσφαιρική ρύπανση	113
6.10.2	Πιέσεις στα νερά της περιοχής	113
6.10.3	Συμπεράσματα	114
7.	ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	115
7.1	ΓΕΝΙΚΑ	115
7.2	ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	115
7.3	ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΣΤΟΧΩΝ	116
7.4	ΕΥΡΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	120
7.5	ΠΙΘΑΝΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	123
7.5.1	Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα	123
7.5.2	Αξιολόγηση των επιπτώσεων στον πληθυσμό και την ανθρώπινη υγεία	124
7.5.3	Επιπτώσεις στα νερά και το έδαφος	124
7.5.4	Μείωση ρύπανσης αέρα - μείωση αερίων θερμοκηπίου, μείωση απορριμμάτων	124
7.5.5	Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικής κληρονομιάς	125
7.5.6	Προστασία του τοπίου	125
7.5.7	Ενέργεια	125
7.5.8	Χρήσεις γης	125
7.6.	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ - ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΤΩΝ ΔΥΣΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	126
7.6.1	Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα	126
7.6.2	Νερά και έδαφος	127
7.6.3.	Χρήσεις γης	127
7.6.4.	Πολιτιστική κληρονομιά	127
7.8	ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	128
8.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ	129
9.	ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ	131
10.	ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ	132

