

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ**  
**Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**  
ΦΙΛ. ΛΙΤΣΑ 29 & ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ  
Τ.Κ. 152 34 – ΧΑΛΑΝΔΡΙ  
Τηλ: 213-2023978

**Μελέτη: Διαμόρφωση Χώρου Στάθμευσης 54 θέσεων (30 κοινόχρηστες θέσεις & 24 θέσεις για Εξυπηρέτηση του Χ.Α. 1237 – ΦΕΚ 745/δ/13-12-2019) με Νέα Περιφραξη & Κοπή 5 δέντρων στο Χ.Σ. 1164**

#### **ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Η παρούσα έκθεση αφορά τη διαμόρφωση Χώρου Στάθμευσης 54 θέσεων η οποία θα είναι υπαίθρια, ισόγεια, χωρίς κτίρια και η χρήση του θα είναι με αυτοεξυπηρέτηση. Από τη συνολική δυναμικότητα των εβδομήντα (54) θέσεων στάθμευσης Ι.Χ.Ε, οι είκοσι τέσσερις (24) δεσμεύονται για την κάλυψη των αναγκών στάθμευσης του γειτονικού Χώρου άθλησης που διαμορφώνεται στο ΧΑ 1237.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το 745/Δ/2019 ΦΕΚ και την αρ. πρωτ. 592/2018 (α.π. Δήμου Χαλανδρίου 16897/25.04.19) απόφαση της 3ης Συνεδρίασης από 28-03-2019 του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ), που αφορά στον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης για το χώρο άθλησης στο Ο.Τ. 1237 στο Πάτημα Ι, μεταξύ των άλλων αναφέρει ότι:

*Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. β του Ν1221/1981 (ΦΕΚ292Α/1981), του άρθρου 4- ΦΕΚ 253Δ/89, και της Εγκυκλίου 35/2004, είναι δυνατή η εκπλήρωση της υποχρέωσης για τη δημιουργία θέσεων στάθμευσης με τη διαμόρφωση αυτών σε υπαίθριο χώρο άλλου ιδιοκτήτου γηπέδου σε απόσταση μέχρι 800μ. Επομένως, οι υπόλοιπες **24 θέσεις** δεσμεύονται σε γειτονικό οικόπεδο, στο Ο.Τ. 1164, ιδιοκτησίας του δήμου, με ΚΑΕΚ 051471594001, εμβαδού **1736,60 τμ**, που απέχει **479μ** (λιγότερο από 800μ) και είναι χαρακτηρισμένο ως ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ στην πολεοδομική μελέτη, στο ΦΕΚ 323Δ-93.*

Το οικόπεδο στο οποίο δημιουργείται ο χώρος στάθμευσης, είναι το Ο.Τ.1164, συνολικού εμβαδού 1736,60τμ, που περικλείεται από τις οδούς Ιόλης, Λητούς, Φαίδρας & Λεωφ. Ηρακλείου στο Πάτημα Ι του Δήμου Χαλανδρίου και περιγράφεται με τα στοιχεία Τ1,Τ2,Τ3,Τ4 στο τοπογραφικό διάγραμμα (σχ. Τ02). Σύμφωνα με το Π.Δ. 7/4/1993 (ΦΕΚ 323Δ-93) με το οποίο εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη, το οικόπεδο, αποτελεί Χώρο Στάθμευσης σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής της ως άνω μελέτης, με ΚΑΕΚ 051471594001/0/0, ιδιοκτησίας του Δήμου Χαλανδρίου.

Ο χώρος θα ασφαλτοστρωθεί, θα διαγραμμιστεί και θα τηρεί τις προδιαγραφές ασφαλείας (φωτισμός, πυρασφάλεια κτλ), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην κείμενη νομοθεσία. Από τη συνολική δυναμικότητα των πενήντα τεσσάρων (54) θέσεων στάθμευσης Ι.Χ.Ε, οι είκοσι τέσσερις (24) δεσμεύονται για την κάλυψη των αναγκών στάθμευσης του γειτονικού Χώρου άθλησης που διαμορφώνεται στο ΧΑ 1237.

Όσον αφορά στην υπάρχουσα κατάσταση το σύνολο του οικοδομικού τετραγώνου του (Χ.Α.) 1164 είναι περιφραγμένο αδιαμόρφωτο, με χωμάτινη επιφάνεια και κάποια δέντρα. Για την χωροθέτηση των ανωτέρω διαμορφώσεων απαιτείται η συνολική κοπή των πέντε (5) δέντρων εντός του οικοπέδου. Συγκεκριμένα πρόκειται για 5 ελιές διάσπαρτες στη ΒΔ πλευρά του Ο.Τ. όπως εμφανίζονται στο τοπογραφικό της μελέτης. Τα 12 κυπαρίσσια πλησίον του ορίου της ρυμοτομικής γραμμής στη βόρεια πλευρά επί της οδού Ιόλης και 1 δέντρο μέσο της νότιας ρυμοτομικής γραμμής διατηρούνται.

Για τη σύνταξη της μελέτης ελήφθησαν υπόψη η ισχύουσα νομοθεσία, οι ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και ιδιαίτερος τα παρακάτω:

- ο Ν.960/79 και τα εκτελεστικά του διατάγματα, όπως ισχύουν,
- το Π.Δ 111/04 άρθρο 5 (ΦΕΚ 76/Α/5.3.Ο4), όπως ισχύει,
- το Π.Δ 455/76, όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ 326/91, όπως ισχύει,
- ΝΟΚ (Ν.4067, ΦΕΚ 79/9-4-2012), όπως ισχύει,
- Κτιριοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ 59Δ') Απ. 3046/304 30-1/3 02-1989, όπως ισχύει,
- το ΠΔ 111/2004: "Καθορισμός του απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων και του μεγέθους των κτηρίων στο ηπειρωτικό τμήμα της Περιφέρειας Αττικής και κατάργηση του π.δ/τος 230/1993 (Α'94), όπως ισχύει,
- ΦΕΚ 167Δ/93: "Προδιαγραφές για την κατασκευή χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων που εξυπηρετούν κτίρια", όπως ισχύει,
- ΚΥΑ 7533/ 13-02-12: Διαδικασία έντυπης υποβολής Έγκρισης Δόμησης και Άδειας Δόμησης, όπως ισχύει,

Στη συνέχεια με την υπ' Αρ. 792512/2019 Απόφαση Περιφερειάρχη (ΦΕΚ 745/Δ/13-12-2019) πραγματοποιήθηκε ο «Καθορισμός όρων δόμησης στο ΧΩΡΟ ΑΘΛΗΣΗΣ στο Ο.Τ. 1237 στο Πάτημα Ι, έγκριση σκοπιμότητας της μελέτης "ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΑΘΛΗΣΗΣ 1237 ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ" και έγκριση της προτεινόμενης διαμόρφωσης του Δήμου Χαλανδρίου».

Συνοπτικά αποφασίστηκε:

*Καθορισμός Κόκκινων Περιγραμμάτων (Ο.Γ.) σύμφωνα με το υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΟΑ/ΔΤΑΕΥ/ ΤΤΠΑΑΕ/ 104202/5024/598/130/04.05.18 έγγραφο της ΓΕΝΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ (ΓΓΑ), το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, ο καθορισμός μέγιστης επιτρεπόμενης κάλυψης για το σύνολο των αθλητικών εγκαταστάσεων συν πρόσθετη για θέσεις στάθμευσης και τη χωροθέτηση 12 υπαίθριων θέσεων στάθμευσης στο ΟΤ1237 (Χώρος Αθλησης, Χ.Α.) και των υπόλοιπων 24 απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης στο παρακείμενο ΟΤ 1164 (Χώρος Στάθμευσης, Χ.Σ.)*

Κατόπιν του ανωτέρω ΦΕΚ 745/Δ/13-12-2019, η έκδοση Έγκρισης Δόμησης & Άδειας Δόμησης του συγκροτήματος Αντισφαίρισης του Χ.Α. 1237, προϋποθέτουν αντίστοιχα την έκδοση Έγκρισης Δόμησης & Άδειας Δόμησης για το Χ.Σ. 1164.

## ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ο χώρος αυτός σήμερα χρησιμοποιείται ως βοηθητικός πρόχειρα περιφραγμένος χώρος του Δήμου Χαλανδρίου αδιαμόρφωτος με χώμα και αγριόχορτα. Η παρούσα χρήση του οικοπέδου είναι προβληματική γιατί χρησιμοποιείται ως χώρος απόθεσης εργαλείων, υλικών και κάδων του Δήμου Χαλανδρίου, με αποτέλεσμα να υπάρχει όχληση και ρύπανση του οικιστικού περιβάλλοντος. Η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών είναι δέκτης πολλών παραπόνων από τους περίοικους της γύρω περιοχής, λόγω της απόθεσης άχρηστων υλικών και κάδων για την υποβοήθηση της Δ/σης Καθαριότητας του Δήμου. Η νέα διαμόρφωση του οικοπέδου ως χώρο στάθμευσης θα ωφελήσει το οικιστικό περιβάλλον, θα επωφεληθεί τους περίοικους ως προς τις ελεύθερες θέσεις στάθμευσης των γύρω δρόμων και θα διευκολύνει τους καταναλωτές-πελάτες των καταστημάτων της οδού Ηρακλείου που γεινιάζουν το οικόπεδο για την προσωρινή στάθμευση των οχημάτων τους.

Οι θέσεις στάθμευσης θα τηρούν τις ακόλουθες προδιαγραφές (ΠΔ326/91 άρθρο 2):

- Διαμορφώνονται τρεις (3) ζώνες στάθμευσης στην επιμήκη πλευρά του οικοπέδου. Προς βορρά μία μονή ζώνη, παράλληλη στην κίνηση των οχημάτων, με πρόσβαση από επιμήκη ζώνη κυκλοφορίας και νοτιότερα διπλή ζώνη στάθμευσης, κάθετη στην κίνηση των οχημάτων. Η πρόσβαση στις βορινές θέσεις, της διπλής ζώνης, γίνεται μέσω της προαναφερθείσας ζώνη κυκλοφορίας, ενώ η πρόσβαση στις νότιες θέσεις γίνεται μέσω δεύτερης ζώνης κυκλοφορίας στο νότιο όριο του οικοπέδου. Στο Χώρο Στάθμευσης διαμορφώνονται δυο ζώνες κυκλοφορίας στην επιμήκη πλευρά του οικοπέδου, μέσω των οποίων έχουν πρόσβαση οι θέσεις στάθμευσης όπως προαναφέρθηκε, και τρεις κατά την εγκάρσια πλευρά του οικοπέδου.
- Σχετικά με τις διαστάσεις των θέσεων, ανάλογα με τη γωνία στάθμευσης και προκειμένου για στάθμευση με αυτοεξυπηρέτηση, ο πίνακας 2.1 του παραπάνω άρθρου προσδιορίζει τις απαιτούμενες διαστάσεις:
  - α) με γωνία στάθμευσης 90 μοιρών, τα απαιτούμενα μεγέθη είναι: μήκος  $B=4.75$ , πλάτος  $\Pi=2.50$  και η απόσταση μεταξύ των θέσεων (ζώνη όδευσης)  $\Delta$  είναι 5.50μ. Υλοποιούμενες διαστάσεις θέσεων: μήκος  $B=4.75$  και ζώνη όδευσης μεταξύ των θέσεων είναι  $\Delta=5.50\mu$ . Κατ' εξαίρεση, οι θέσεις έχουν πλάτος  $\Pi= 2.40$ , καθώς καμία πλευρά τους δε βρίσκεται σε επαφή με δομικά στοιχεία –σύμφωνα με τη σχετική διάταξη εξαίρεσης στο άρθρο 2 ΠΔ 326/91,
  - β) με γωνία στάθμευσης 0 μοίρες, τα απαιτούμενα μεγέθη είναι: μήκος  $B=6.00$ , πλάτος  $\Pi=2.50$  (ή κατ' εξαίρεση 2.40μ. ως ανωτέρω) και η απόσταση μεταξύ των θέσεων (ζώνη όδευσης)  $\Delta$  είναι 3.50μ. Υλοποιούνται μήκος  $B=6.00\mu$ . ζώνη όδευσης  $\Delta=5.50\mu$ . και πλάτος θέσεων  $\Pi= 2.40\mu$ . καθώς επίσης καμία θέση στάθμευσης δε βρίσκεται σε επαφή με δομικά στοιχεία.
- Οι εγκάρσιες ζώνες όδευσης έχουν πλάτος  $>3\mu$  σύμφωνα με τα προβλεπόμενα και δεν έχουν εμπόδιο από κανένα δομικό στοιχείο.
- Ως σταθμός μεγάλου μεγέθους έχει θέσεις ΑμεΑ σε ποσοστό 2% της συνολικής χωρητικότητας ( $54 \times 0,02 = 1,08 = 2$  θέσεις), σε γωνία 0 μοίρες, μήκους 6.00μ και πλάτους 3.20μ έκαστη.

Επίσης θα πληρούνται οι ακόλουθες προδιαγραφές (Π.Δ 455/76, άρθρο 28) για τη λειτουργία υπαίθριου σταθμού:

- Θα φέρει νέα περίφραξη από άκαυστο υλικό (από μεταλλικό πλέγμα) εντός των ορίων των Ρυμοτομικών γραμμών, αφήνοντας τα πεζοδρόμια ελεύθερα για χρήση από τους πεζούς (όπου απαιτηθεί τα πεζοδρόμια θα διαπλατυνθούν προκειμένου να διαθέτουν ελάχιστο εύρος 1.50μ).
- Θα ασφαλτοστρωθούν όλες οι επιφάνειες στάθμευσης και κίνησης οχημάτων
- Η διάταξη των προς στάθμευση οχημάτων θα σημανθεί επί του ασφαλτοτάπητος με κατάλληλη διαγράμμιση
- Θα έχει επαρκή φωτισμό, σήμανση, σήμανση ασφαλείας και μέσα πυροπροστασίας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις

Η διαμόρφωση του Χ.Α. 1164 στην περιοχή αυτή του Χαλανδρίου Πάτημα Ι, συνολικής δυναμικότητας πενήντα τεσσάρων (54) θέσεων στάθμευσης Ι.Χ.Ε, (οι είκοσι τέσσερις (24) δεσμεύονται για την κάλυψη των αναγκών στάθμευσης του γειτονικού Χώρου άθλησης στο ΧΑ 1237 όταν απαιτείται, σύμφωνα με το ΦΕΚ 745/Δ/13-12-2019) σε γεινίαση με την λεωφόρο Ηρακλείου, ενδείκνυται για την περιοχή διότι θα εξυπηρετήσει τις ανάγκες στάθμευσης των πολιτών. Η λεωφόρος Ηρακλείου εξελίσσεται σε ένα εμπορικό δρόμο στο Πάτημα Ι στο Δήμο Χαλανδρίου και στα 800μ., περίπου 10 λεπτά περπάτημα, βρίσκεται ο Σταθμός Δουκίσσης Πλακεντίας του Μετρό.

**Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ**

**Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ  
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΜΕΛΕΤΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ  
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Π. ΧΩΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ**  
Πολιτικός Μηχ.

**Π. ΧΩΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ**  
Πολιτικός Μηχ.

**Κ. ΝΟΤΑ**  
Τοπογράφος Μηχ.