

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ

✓

«Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας- Αττικής, Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις»

ΜΕΡΟΣ 1°

Νέο Ριθυματικό Σχέδιο Αθήνας- Αττικής

ΓΕΝΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

Α. ΑΠΟ ΤΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΤΟΥ 1985 ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ – ΒΑΣΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΥΓΑΝΑΜΙΚΕΣ

Μετά από δεκαετίες επεξεργασιών επιπέδου Ρυθμιστικού Σχεδίου για την Αθήνα, με ουσιαστική αφετηρία την πρόταση Ρυθμιστικού του 1966 που συντάχθηκε υπό την καθοδήγηση του Προκόπη Βασιλεάδη και με ενδιάμεσο σταθμό την πρόταση του 1979 που είχε εγκριθεί μετά από ευρεία διαβούλευση με Απόφαση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας το 1980, το πρώτο ολοκληρωμένο Ρυθμιστικό Σχέδιο θεσμοθετείται για την Αθήνα το 1985 με το v. 1515/1985 (Α' 18) και βρίσκεται ακόμα σε ισχύ, με μια σειρά μεταγενέστερων τροποποιήσεων, κυρίως μέσω των v. 2052/1992 (Α' 94), v. 2730/1999 (Α'130) για τα ολιωπτικά έρανα και v. 3481/2006 (Α'162), για τη διπλή ανάπλαση.

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο του 1985 (ΡΣΑ 85) έχει γενικά αναγνωριστεί ως ένα ιδιαίτερα θετικό για την εξέλιξη της Αττικής σχέδιο. Πολλοί από τους γενικούς και ειδικούς στόχους του παραμένουν σε μεγάλο βαθμό επίκαιροι σήμερα, περιλαμβάνοντας κατευθύνσεις που στη συνέχεια αναδείχθηκαν και καθιερώθηκαν ως βασικές αρχές από τη διεθνή πρακτική χωρικού σχεδιασμού –κυρίως σε ότι αφορά στην προστασία του περιβάλλοντος. Εντούτοις, 25 και πλέον έτη αργότερα, μία σειρά από εξελίξεις σε δημογραφικό, παραγωγικό, οικονομικό, κοινωνικό και χωρικό επίπεδο έχουν αλλάξει δραματικά την κατάσταση της Αθήνας και, ευρύτερα, της Περιφέρειας. Επιπλέον, οι ριζικές τροποποιήσεις του ισχύοντος Σχεδίου που έλαβαν χώρα μέσω ad hoc νομοθετικών ρυθμίσεων την τελευταία εικοσαετία, έχουν αλλοιώσει μέρος της στοχοθεσίας, ορισμένες από τις βασικές επιλογές, και εν γένει την εσωτερική συνοχή του αρχικού Σχεδίου. Τέλος, εκτός από τη θεσμοθέτηση του Γενικού αλλά και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού (2008 και 2009), την τελευταία περίοδο, προστίθεται και μία σειρά από τομεακές νομοθεσίες που επηρεάζουν άμεσα τον χωρικό σχεδιασμό.

Επιχειρώντας μια σύνοψη κρίσιμων θεμάτων για τη χωρική οργάνωση και την αναπτυξιακή φυσιογνωμία της Αττικής, τα οποία εκ των πραγμάτων δεν καλύπτονται επαρκώς στο πλαίσιο των ουδιμίσεων του Ισχύοντος ΡΣΑ, προκύπτουν τα εξής συμπεράσματα:

- οι συγκρούσεις χρήσεων και οι πιέσεις εξάπλωσης αστικών και παραγωγικών χρήσεων σε περιοχές γεωργικής γης και φυσικές περιοχές, ιδίως στη Βόρεια και Ανατολική Αττική, καθιστούν αναγκαία την παροχή ενός σύγχρονου πλαισίου ρύθμισης του εξωαστικού χώρου της Περιφέρειας, με στόχο την προστασία των ευαίσθητων οικοσυστημάτων και του παραγωγικού αγροτικού χώρου, με διοχέτευση της ανάπτυξης σε επιλεγμένες περιοχές,

- η κατασκευή σημαντικών έργων υποδομής, όπως το Αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος, η Αττική Οδός, το μετρό, καθώς και τα Ολυμπιακά έργα, επέδρασαν καταλυτικά στη γεωγραφία και τις οριοθετήσεις της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας - Αττικής, γεγονός που επιτάσσει την αναθεώρηση του στρατηγικού σχεδιασμού (σύστημα αξόνων και πόλων ανάπτυξης, οργάνωση οικιστικού δικτύου, κλπ.) στην κατεύθυνση της τόνωσης της εσωτερικής συνοχής και της αναπτυξιακής δυναμικής της Περιφέρειας, αξιοποιώντας και την εμπειρία που έχει αποκομιστεί την τελευταία δεκαετία,
- η επί σειρά ετών εγκατάλειψη των κεντρικών περιοχών της Αθήνας από τα μεσαία εισοδηματικά στρώματα, σε συνδυασμό με τη διόγκωση του μεταναστευτικού ρεύματος προς την Ελλάδα, με σημαντική συγκέντρωση στην Αθήνα, μετέβαλε καθοριστικά τη φυσιογνωμία κεντρικών περιοχών της πόλης, συντελώντας σε φαινόμενα υποβάθμισης που μέχρι πρότινος συναντιόνταν σε χώρες της Δυτικής και Βόρειας Ευρώπης και, για την αντιμετώπιση των οποίων, απαιτούνται συστηματικές, πολυτομεακές παρεμβάσεις, στη βάση ενός συνολικού σχεδιασμού για τη μητροπολιτική περιοχή,
- η πολυεπίπεδη κρίση που διέρχονται τα κέντρα της Αθήνας και του Πειραιά,
- η αντιμετώπιση των πολλαπλών επιπτώσεων της εξελισσόμενης οικονομικής κρίσης, όπως υψηλή ανεργία, διόγκωση φαινομένων κοινωνικής πόλωσης και χωρικού αποκλεισμού, μείωση δημοσίων δαπανών, υποχώρηση του εμπορίου και κλάδων που σχετίζονται με την κατανάλωση, απαιτεί τη διατύπωση πολιτικών και τη λήψη μέτρων, αναπτυξιακού, αλλά και χωρικού χαρακτήρα, που δεν ήταν προφανώς δυνατό να έχουν προβλεφθεί στο πλαίσιο του ισχύοντος σχεδιασμού,
- οι προκλήσεις της κλιματικής αλλαγής, ιδιαίτερα υπό το πρίσμα των πρόσφατων καταστροφικών πυρκαγιών στην Αττική, επιτάσσουν την προώθηση ολοκληρωμένων πολιτικών χωρικού και περιβαλλοντικού σχεδιασμού, με τη συστηματική ενεργοποίηση των νέων εργαλείων της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, βάσει και των ευρωπαϊκών και διεθνών δεσμεύσεων της χώρας,
- οι πρόσφατες αλλαγές στην αρχιτεκτονική της τοπικής αυτοδιοίκησης με το πρόγραμμα «Καλλικράτης», με τη διεύρυνση εδαφικής περιφέρειας και αρμοδιοτήτων των Δήμων, αιρετές αρχές στις Περιφέρειες, επηρεάζουν καθοριστικά το χωρικό σχεδιασμό, αναδεικνύοντας την ανάγκη αυξημένου συντονισμού μεταξύ των επιπέδων ρύθμισης.
- Θεσμικές εξελίξεις που αφορούν τον χωρικό σχεδιασμό και αφορούν ανώτερα επίπεδα σχεδιασμού, αλλά και τομεακές πολιτικές που θεσμοθετούν το χώρο.

B. Η ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΘΗΝΑΣ-ΑΤΤΙΚΗΣ

Στο πρίσμα των παραπάνω διαπιστώσεων, η επανεπεξεργασία του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας σε σύγχρονες βάσεις καθίσταται αναγκαία προϋπόθεση για το συντονισμό των χωρικών και αναπτυξιακών πολιτικών για την Αθήνα και την Αττική στο πλαίσιο της αειφορίας, ιδιαίτερα δε στη συγκυρία της τρέχουσας κρίσης.

Με αυτά τα δεδομένα, το νέο ΡΣΑ καλείται καταρχήν να αντιμετωπίσει δύο μείζονα θέματα πολιτικής, στα οποία οι στρατηγικές επιλογές του χρειάζεται να διαφοροποιηθούν σε σχέση με εκείνες του ισχύοντος Σχεδίου:

- Στο ΡΣΑ 85 η **ανάπτυξη της Αθήνας** αντιμετωπίζεται ως υπερβολική για το μέγεθος της χώρας, στο βαθμό που εθεωρείτο ότι αναιρούσε τις δυνατότητες ανάπτυξης άλλων αστικών κέντρων, αντιμετώπιση που εξακολουθεί ως σήμερα να κυριαρχεί σε μεγάλο ποσοστό της κοινής γνώμης. Οι στρατηγικοί στόχοι λοιπόν του Ρυθμιστικού Σχεδίου του 1985 αποβλέπουν στην «ανάσχεση της διόγκωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων και στον αναπτροσανατολισμό των επενδύσεων στην περιφέρεια». Σε αυτό το πλαίσιο, οι σαρωτικές μεταλλαγές σε αναπτυξιακή κατεύθυνση που πραγματοποιήθηκαν στην Αττική, κυρίως στη δεκαετία 1996-2006, ενεργοποιούμενες από τα έργα που προωθήθηκαν στο πλαίσιο των Ολυμπιακών Αγώνων και της ένταξης της Ελλάδας στην ΟΝΕ, προγραμματίζονται ερήμην επεξεργασιών σε επίπεδο Ρυθμιστικού, στο οποίο εντάσσονται

κατά κανόνα με τη μορφή επιμέρους τροποποίησεων. Επομένως, έργα τεράστιας στρατηγικής σημασίας, όπως τα μεγάλα κυκλοφοριακά έργα, η μεταφορά του αεροδρομίου στα Σπάτα ή η χωροθέτηση των Ολυμπιακών έργων, δεν προγραμματίστηκαν επαρκώς σε ένα συνολικότερο πλαίσιο. Σε επίπεδο χωρικής οργάνωσης, το γεγονός αυτό οδήγησε σε διάχυση λειτουργιών, εγκατάλειψη περιοχών και, κυρίως, σε αύξηση των οικονομικών μεγεθών στηριγμένη σε κατασκευές και εμπόριο, χωρίς τη δημιουργία των προϋποθέσεων που θα οδηγούσαν σε καινοτομική αναδιάρθρωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

- Ανάλογη είναι και η διαχείριση της πολιτικής για το κέντρο της Αθήνας. Ο στόχος του ΡΣΑ 85 για αποσυμφόρηση του κέντρου, παράλληλα με τους παράγοντες της κτηματαγοράς όπως διαμορφώθηκαν κατά την αναπτυξιακή φάση της Αθήνας, οδήγησαν σε απομάκρυνση βασικών λειτουργιών από αυτό, κυρίως Υπουργείων και επιτελικών υπηρεσιών. Οι σημαντικές αυτές «απώλειες» για το κέντρο της πόλης ήρθαν να προστεθούν στην απαξίωση και απομάκρυνση παραγωγικών μονάδων και κατοικίας, δημιουργώντας ευνοϊκό έδαφος για την κρίση.

Το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο καλείται να λάβει υπ' όψιν σημαντικά νέα δεδομένα όπως:

- Οι πολλαπλές επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης, ιδιαίτερα δε όπως αυτές καταγράφονται στην ραγδαία υποβάθμιση της δυναμικής των κεντρικών περιοχών της Αθήνας και του Πειραιά που χαρακτηρίζονται από μείωση πληθυσμού και δραστηριοτήτων.
- Η ένταση των τάσεων αποβιομηχάνισης σε συνδυασμό με τις ελλείψεις χωρικών και τομεακών πολιτικών υποστήριξης κλάδων και δραστηριοτήτων με υψηλή ανταγωνιστικότητα, καινοτομική προσέγγιση και εξαγωγικό προσανατολισμό ή για την προώθηση εξειδικευμένων χωρικών πολιτικών, όπως φυτώρια επιχειρήσεων.
- Η διόγκωση μεταναστευτικών ρευμάτων προς την Ελλάδα, με ιδιαίτερη συγκέντρωση στην Αθήνα.
- Οι πρόσφατες αλλαγές στην τοπική αυτοδιοίκηση («Καλλικράτης», αιρετές αρχές στις περιφέρειες).
- Ο σταδιακός περιορισμός της πολυλειτουργικότητας περιοχών με ιδιαίτερη έμφαση στο κέντρο της Αθήνας.
- Η συρρίκνωση του αστικού τουρισμού και οι ελλείψεις στρατηγικών κατευθύνσεων χωρικού και τομεακού χαρακτήρα για την υποστήριξή του, παρά την εξαιρετική αναπτυξιακή δυναμική των διατιθέμενων τουριστικών, φυσικών και πολιτιστικών πόρων στο σύνολο της Αττικής.
- Η δημογραφική σταθεροποίηση. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της απογραφής πληθυσμού του 2011 (ΦΕΚ 3465/Β/2012) ο μόνιμος πληθυσμός, το (σύνολο ατόμων που τουλάχιστον τους τελευταίους 12 μήνες πριν την ημερομηνία απογραφής έχουν ζήσει συνεχώς στον τόπο διαμονής τους) της Περιφέρειας Αττικής παρουσιάζει μείωση της τάξης του -1,72% και ανέρχεται σε 3.827.624 κατοίκους έναντι 3.894.573 το 2001. Το ποσοστό αυτό είναι μεγαλύτερο από την αντίστοιχη μείωση του πληθυσμού σε επίπεδο χώρας (-1,10%). Η εικόνα αντιστρέφεται όταν εξεταστεί ο πραγματικός (*de facto*) πληθυσμός (σύνολο ατόμων που βρέθηκαν παρόντα στον τόπο απογραφής την ημέρα διεξαγωγής της), όπου η Αττική εμφανίζει αύξηση 0,66% ενώ στο σύνολο της χώρας καταγράφεται μικρή μείωση, της τάξης του -0,22%.
- Η ανεξέλεγκτη εξάπλωση αστικών χρήσεων γης σε βάρος της γεωργικής γης και φυσικών περιοχών, ιδιαίτερα στη Βόρεια και Ανατολική Αττική.
- Τα νέα έργα υποδομής, το Αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος, η Αττική Οδός, το μετρό, που άλλαξαν τη γεωγραφία και τις οριοθετήσεις της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας – Αττικής.
- Τα Ολυμπιακά έργα και εγκαταστάσεις, η δυναμική και οι επιπτώσεις τους σε περιοχές στρατηγικής σημασίας και μητροπολιτικής εμβέλειας.
- Οι προκλήσεις της κλιματικής αλλαγής.

Γ. ΤΟ ΝΕΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ-ΑΤΤΙΚΗΣ

Η συγκυρία αναδεικνύει με μεγάλη ένταση τη σημασία που έχουν για τον σχεδιασμό οι τρεις συνιστώσες της βιώσιμης ανάπτυξης, οικονομική, περιβαλλοντική, κοινωνική, οι οποίες όμως διαπλέκονται και καθορίζουν ζητούμενα και άξονες προτεραιότητας με διαφορετικό τρόπο σε κάθε τόπο. Πρέπει, να τονιστεί ότι οι τρεις αυτές συνιστώσες δεν λειτουργούν αυτόνομα. Η βασική πρόκληση για τον σχεδιασμό είναι να αναζητήσει σε κάθε περίπτωση βασικά πεδία και πρακτικές μέσα από τις οποίες, παράγοντες που αφορούν στην οικονομία, στο περιβάλλον και στην κοινωνία συντίθενται καθορίζοντας το ευρύτερο πλαίσιο της χωρικής οργάνωσης και εφαρμογής των χωρικών πολιτικών. Η συγκυρία είναι σαφής: μία φάση έντονης διεύρυνσης του αστικοποιούμενου χώρου και αύξησης των δραστηριοτήτων που στηρίχτηκε σε μεγάλο βαθμό σε απορρύθμιση του συστήματος σχεδιασμού, ακολουθήθηκε από πρωτόγνωρα για την πόλη φαινόμενα αστικής κρίσης.

Η σύνταξη του ΡΣΑ αποκτά, έτσι, ιδιαίτερη σημασία αλλά και συνθετότητα αφού καλείται αρθρώνοντας στόχους και προτεραιότητες για το μέλλον της πόλης και των κατοίκων της να συμβάλει στο ξεπέρασμα της κρίσης. Οφείλει, λοιπόν, κατ' αρχήν να συνειδητοποιήσει και να αποτιμήσει κριτικά τα βασικά στοιχεία των μεταλλαγών που έγιναν και των επιπτώσεών τους στη γενική πορεία της πόλης αλλά και σε ιδιαίτερες περιοχές και κοινωνικές ομάδες. Οφείλει ακόμη να επανεξετάσει τις πολιτικές που έχουν ασκηθεί ανιχνεύοντας δυνατότητες αύξησης της προστασίας των κοινών αγαθών, όπως περιβάλλον, φυσικός χώρος, δημόσιος χώρος, ποιότητα αστικής ζωής, παράλληλα με πολιτικές για την ανάκαμψη της οικονομίας.

Το νέο ΡΣΑ συντάχθηκε εντός του Οργανισμού Αθήνας, αξιοποιώντας την πλούσια εμπειρία των στελεχών του. Σε αυτό το πλαίσιο ο Οργανισμός Αθήνας θεώρησε αναγκαίο να συμπληρωθούν οι μέχρι τότε έρευνες και εμπειρίες του με παράλληλες διερευνήσεις σε μια σειρά από τομείς, στηριγμένες κυρίως σε ομάδες επιστημόνων που συνεργάστηκαν σε μεγάλο βαθμό εθελοντικά και με τα ελάχιστα αναγκαία μέσα προσεγγίζοντας κριτικά και συμπυκνώνοντας υφιστάμενο υλικό και εμπειρία. Οι διερευνήσεις αυτές συμπληρώθηκαν με πολυάριθμες συναντήσεις εργασίας με φορείς αλλά και εκπροσώπους οργανώσεων πολιτών. Οι τομείς που διερευνήθηκαν, ιδιαίτερα σε αυτό το πλαίσιο είναι:

- Περιβάλλον (σε μια μεγάλη κλίμακα επιμέρους τομέων και ζητημάτων)
- Δημογραφικές- πληθυσμιακές μεταβολές και προβολές, που συναρτήθηκαν και με αποτίμηση του αστικοποιούμενου χώρου της οικοδομήσιμης γης
- Γεωργική γη - γεωργική παραγωγή και δραστηριότητες
- Σημερινή δομή, ταυτότητα και δραστηριότητες στα μητροπολιτικά κέντρα Αθήνας – Πειραιά.
- Εξάπλωση του εμπορίου – ανάπτυξη νέων μορφών εμπορευματικών κέντρων
- Κυκλοφορία - Συγκοινωνιακή υποδομή
- Προοπτικές- Προϋποθέσεις ανάπτυξης καινοτομικών παραγωγικών δραστηριοτήτων
- Επιμέρους περιοχές του θαλάσσιου μετώπου ειδικότερου ενδιαφέροντος.

Τα συμπεράσματα αυτών των συνεργασιών, υποστήριξαν τα Κεφάλαια του νέου ΡΣΑ όπως αυτά παρουσιάζονται στη συνέχεια. Συνοπτικά αναφέρονται παρακάτω, μερικοί μόνο από τους βασικούς παράγοντες που αποτελούν δεδομένα και «δυναμικό» για την πόλη και αρθρώνουν τις βασικές επιλογές του νέου ΡΣΑ:

- Ο πληθυσμός της Αθήνας- Αττικής έχει πρακτικά σταθεροποιηθεί ως το 2021 στα επίπεδα του 2001. Μικρές ανακατατάξεις ανά χωρικές ενότητες και υποενότητες.
- Η πολεοδομημένη και θεσμοθετημένη προς πολεοδόμηση γη θα μπορούσε να καλύψει τις ανάγκες σχεδόν διπλάσιου πληθυσμού, με ποσοστά άνισα κατανεμημένα ανά υποενότητες της Αττικής. Υπάρχει σημαντικό ποσοστό κενού κτιριακού αποθέματος, τόσο παλιού, όσο και πρόσφατων κατασκευών που δεν απορρόφησε η αγορά. Η συστηματική συνολική εκτίμησή του δεν είναι εφικτό να πραγματοποιηθεί.

- Ο αγροτικός τομέας έχει σε μεγάλο βαθμό αναδιαρθρωθεί συντονιζόμενος με τις ανάγκες της μεγάλης αγοράς της πρωτεύουσας.
- Υπάρχει και αξιοποιείται μια νέα συγκοινωνιακή υποδομή που περιλαμβάνει και ένα σημαντικό δίκτυο μέσων σταθερής τροχιάς, το οποίο ευνοεί ιδιαίτερα την ανάδειξη του κέντρου της Αθήνας.
- Το δυναμικό του κέντρου της Αθήνας έχει ήδη εμπλουτιστεί με τα έργα «ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων» και το Νέο Μουσείο της Ακρόπολης, με έναν ευρύτατο δημόσιο χώρο ιδιαίτερης ποιότητας και παγκόσμιας ακτινοβολίας.
- Στον πολιτιστικό εμπλουτισμό της Πρωτεύουσας έχει προστεθεί ήδη μια σειρά σημαντικών πολιτιστικών εγκαταστάσεων, με φορείς ιδιαίτερα δραστήριους στην προώθηση εκδηλώσεων υψηλού επιπέδου – συχνά πρωτοποριακού. Έχει ήδη δρομολογηθεί το μεγάλο πολιτιστικό σύμπλεγμα στο Φαληρικό Όρμο.

Τα πιο πάνω προστίθενται στα βασικά δεδομένα της δομής του τοπίου της Αττικής και του αστικού ιστού της, που είναι ιδιαίτερα θετικά:

- Ιστορικό – πολιτιστικό δυναμικό με διεθνή αναγνωρισιμότητα
- υψηλής ποιότητας φυσικό τοπίο με ορεινούς όγκους που δημιουργούν μια περιβαλλοντική ασπίδα και ανοικτό θαλάσσιο μέτωπο πλούσιο σε διαφοροποιησεις λειτουργιών και πτωτήτων
- πυκνό- συνεκτικό ιστό στο Λεκανοπέδιο αλλά και στα υπόλοιπα παλιά αστικά κέντρα της Αττικής, που με κατάλληλες πολιτικές αποτελούν θετικό υπόβαθρο για την αποφυγή της διάχυσης
- κοινωνική πολυσυλλεκτικότητα που διατηρείται σε γενικές γραμμές στις περισσότερες γειτονιές της πόλης και είναι από τα σημαντικότερα πλεονεκτήματά της.
- οι περιοχές αποβιομηχάνισης, όπως το δυτικό ιστορικό κέντρο και ο Ελαιώνας, οι παρυφές της οδού Πειραιώς και η Νέα Ιωνία έχουν πολύ καλή θέση στον αστικό ιστό και μπορούν προγραμματικά να αναλάβουν με κατάλληλες παρεμβάσεις νέες δραστηριότητες, συμβάλλοντας στη συνεκτική ανάπτυξη της πόλης.

Η σύνταξη του Ρυθμιστικού Σχεδίου έχει ακολουθήσει μια δομή κεφαλαίων που αναφέρονται σε βασικούς τομείς δραστηριοτήτων και χωρικών πολιτικών.

Η προβληματική που αναπτύχθηκε κατά τη σύνταξη του νέου ΡΣΑ οδήγησε τελικά στην ανάδυση πέντε εννοιών που παίρνουν τη θέση ισότιμων «κλειδιών» ή «πυλώνων» των σύνθετων στρατηγικών και πολιτικών που εμπεριέχονται στο νέο ΡΣΑ:

- Παραγωγή, ως βασικός μοχλός και προϋπόθεση οικονομικής και κοινωνικής βιωσιμότητας
- Περιβάλλον, ως σημαντικός πόρος για το σύνολο και το μέλλον της κοινωνίας και ως άξονας για τη βιώσιμη ανάπτυξη.
- Πολιτισμός, ως έννοια που διαπερνά και εμπεριέχει όλες τις επιμέρους εκφράσεις και συνιστώσες της κοινωνίας.
- Κοινωνική Συνοχή, ως κατεξοχήν ζητούμενο σε περιόδους μετάβασης - κρίσης.
- Αστική αναζωογόνηση, με ολοκληρωμένες παρεμβάσεις και αστικές αναπλάσεις.

Οι πέντε αυτοί πυλώνες προσδιορίζουν προτεραιότητες και δομούν όλους τους στόχους του νέου ΡΣΑ. Χαρακτηρίζουν σύνθετα και ισότιμα όλες τις πολιτικές των επιμέρους κεφαλαίων και δραστηριοτήτων, ενώ ανταποκρίνονται στα μεγάλα στοιχήματα που υπαγορεύει η συγκυρία. Πιο συγκεκριμένα :

- Στηρίζουν την προστασία και διατήρηση του αδόμητου εξωαστικού χώρου.
- Προωθούν την ανάδυση και ενίσχυση αναπτυξιακών πόλων, που αποσκοπούν στην αύξηση της δυναμικής και βελτίωση της συνέργειας των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, καθώς και στη στρατηγικά προσανατολισμένη αύξηση της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών εγκατάστασης νέων.
- Προωθούν την αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδοχέων του δευτερογενούς τομέα δίνοντας επίσης τη δυνατότητα υπό όρους επεκτάσεων, εξασφαλίζοντας έτσι τις

- δυνατότητες χωροθέτησης και βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας της βιομηχανίας - βιοτεχνίας στην Αττική.
- Προωθούν γενικότερα τη στροφή της παραγωγής σε καινοτομικούς τομείς.
 - Παρέχουν τη δυνατότητα αναπτυξιακής ενεργοποίησης της δημόσιας περιουσίας προσβλέποντας σε ένα ισοζύγιο ανάμεσα στην κάλυψη των αναγκών χωροθέτησης λειτουργιών μητροπολιτικού επιπέδου και στην κάλυψη τοπικών αναγκών σε κοινωνική υποδομή ή ελεύθερους χώρους πρασίνου.
 - Αναγνωρίζουν το τοπίο της Αττικής, πέρα από την αυταξία του, και ως αναπτυξιακό πτόρο, σε συνδυασμό με τους πολιτιστικούς πόρους και το φυσικό περιβάλλον, εντάσσοντας την προστασία και ανάδειξή του στο πλαίσιο μίας ενιαίας στρατηγικής.
 - Αντιμετωπίζουν την κλιματική αλλαγή με πολιτικές που αρθρώνονται γύρω από την ανάσχεση κατανάλωσης εδαφικών πόρων για δόμηση, την επανάχρηση του υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος, την προώθηση της βιώσιμης κινητικότητας, την εξοικονόμηση ενέργειας.
 - Ενσωματώνουν και εξειδικεύουν για την Αττική την Ευρωπαϊκή και την Εθνική Στρατηγική για το Περιβάλλον και τη Βιώσιμη Ανάπτυξη μέσω της προστασίας και της ανάδειξης όλων των σημαντικών οικολογικά περιοχών και την προστασία του αστικού και περιαστικού πρασίνου, μέσω της δημιουργίας δικτύου αντίστοιχων χώρων.
 - Προωθούν το υφιστάμενο πλούσιο πλεύγμα πολιτιστικών δραστηριοτήτων και δυναμικού και την περαιτέρω ενίσχυση του τομέα, ως σημαντικού για την οικονομία της πόλης τόσο αυτόνομα, όσο και μέσω της ενίσχυσης άλλων τομέων όπως η εκπαίδευση, ο τουρισμός, η αγροτική παραγωγή.
 - Αρθρώνουν την πολιτική της συνεκτικής πόλης με τόνωση της κεντρικότητας, περιορισμό, ανάσχεση της αστικής διάχυσης, άσκηση κατάλληλης πολιτικής μεταφορών με έμφαση στις αρχές της βιώσιμης κινητικότητας και με διαμόρφωση μίας πολιτικής πλέγματος πρασίνου και ανάκτησης του δημόσιου χώρου.
 - Προωθούν τη βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους, εξισορρόπηση στην κατανομή των πόρων και των αφελειών από την ανάπτυξη ως βασικών προϋποθέσεων για τη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή. Προώθηση πολιτικών άμβλυνσης των φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού.
 - Στηρίζουν την αναζωογόνηση στα κέντρα πόλης Αθήνας και Πειραιά.
 - Στηρίζουν ένα νέο πλαίσιο ρυθμίσεων και προγραμμάτων μητροπολιτικής εμβέλειας και πολυτομεακού χαρακτήρα.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, το σύνολο των στόχων, των παρεμβάσεων και των μέτρων που προδιαγράφει το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας- Αττικής, επιδιώκει να ενεργοποιήσει διαδικασίες οικονομικής και χωρικής ανάπτυξης της Αττικής στηριγμένης στην πολυδιάστατη ταυτότητά της και στα συγκριτικά της πλεονεκτήματα, θέτοντας ως αναπόσπαστα συστατικά στοιχεία αυτής της ανάπτυξης την περιβαλλοντική βιωσιμότητα και την κοινωνική συνοχή.

Κρίσιμος παράγοντας για την υλοποίηση των επιδιώξεων του νέου ΡΣΑ, είναι η αναμόρφωση σε μία κατεύθυνση εξορθολογισμού του θεσμικού πλαισίου του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και ιδιαιτέρως όσον αφορά τη νομοθεσία περί καθορισμού χρήσεων γης, τους μηχανισμούς παρεμβάσεων στον αστικό χώρο και ιδιαιτέρως το θεσμικό πλαίσιο των ολοκληρωμένων αστικών αναπλάσεων, αλλά και την θεσμοθέτηση εργαλείων για την άσκηση πολιτικής γης.

Το Προγραμματικό Πλαίσιο στο οποίο συντάσσεται το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας- Αττικής για την Περιφέρεια Αττικής είναι το εξής:

- Ο πληθυσμός της ανέρχεται σε περίπου 3.800.000 κατοίκους, δηλαδή το 35% του πληθυσμού της χώρας

- Στην Περιφέρεια παράγεται περίπου το 40% του ΑΕΠ της χώρας με συμβολή (στοιχεία 2008) σε: 0,4% Α' γενή, 13,3% Β' γενή και 86,3% Γ' γενή
- Η απασχόληση (στοιχεία 2010) είναι 0,86% στον Α' γενή, 17,75% στον Β' γενή και 81,39% στον Γ' γενή
- Η ανεργία ανέρχεται σε 28,1% το β' τρίμηνο του 2013.

Το νέο ΡΣΑ επέχει ταυτόχρονα και θέση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Αττικής. Η χρονική του διάρκεια είναι έως το 2021, διότι συνδέεται άμεσα με τον αναπτυξιακό σχεδιασμό και συντονίζεται με την νέα Προγραμματική Περίοδο 2014 – 2020. Το νέο ΡΣΑ είναι συνδεδεμένο με τις στρατηγικές θέσεις και προτεραιότητες της Περιφέρειας Αττικής για την Προγραμματική Περίοδο 2014-2020.

Το νέο ΡΣΑ παρουσιάσθηκε στο κοινό, τους φορείς και αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του ΟΡΣΑ από τον Ιούλιο του 2011, ενώ από τον Αύγουστο του 2011 μέχρι σήμερα το νέο ΡΣΑ είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του ΟΡΣΑ.

Σε αυτό το διάστημα, έγινε σειρά παρουσιάσεων και συζητήσεων στην Περιφέρεια και σε όλες τις Υποπεριφέρειες της Αττικής, τους Δήμους Αθήνας και Πειραιά, ενώ οργανώθηκε από τον Υπουργό ΠΕΚΑ και ανοιχτή παρουσίαση στους φορείς (Υπουργεία, Επιμελητήρια, Οργανώσεις πολιτών). Από αυτή την σειρά παρουσιάσεων κατατέθηκαν στον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας 150 περίπου έγγραφα με απόψεις, επισημάνσεις και παρατηρήσεις, τα οποία μετά από επεξεργασία και αξιολόγηση οδήγησαν στην μορφή του σχεδίου νόμου.

Στην επίσημη διαδικασία διαβούλευσης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιππώσεων από τις 25 Δεκεμβρίου 2013 έως το τέλος Ιανουαρίου 2014, που συνοδεύει το νέο ΡΣΑ, κατατέθηκαν 12 σχόλια και η απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής. Μετά την ενσωμάτωση και της περιβαλλοντικής διάστασης στο νέο ΡΣΑ με την μορφή των άρθρων 38 και 39, το σχέδιο νόμου αναρτήθηκε προς τελική διαβούλευση από τις 27 Μαρτίου 2014 έως τις 3 Απριλίου 2014 στο «Δικτυακό Τόπο Διαβουλεύσεων» <http://www.opengov.gr/minenv/?p=5935>.

Στο διάστημα αυτό πολίτες και φορείς (δήμοι, τοπικές οργανώσεις πολιτών, περιβαλλοντικές οργανώσεις, Επιτροπές της Περιφέρειας Αττικής, Υπουργεία) κατέθεσαν τις απόψεις τους κυρίως ηλεκτρονικά και συνολικά κατατέθηκαν 83 σχόλια, τα οποία εν μέρει ενσωματώθηκαν στο παρόν νομοσχέδιο.

ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ, ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΚΑΙ ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Στο παρόν Κεφάλαιο προσδιορίζεται το περιεχόμενο, η περιοχή αναφοράς, η διαδικασία σύνταξης και η χρονική διάρκεια ισχύος του παρόντος σχεδίου νόμου.

Στο άρθρο 1, θεσμοθετείται ο ορισμός του νέου ΡΣΑ ως ένα σύνολο στόχων, κατευθύνσεων, προτεραιοτήτων, μέτρων και προγραμμάτων που προβλέπονται ως αναγκαία για τη χωροταξική, πολεοδομική και οικιστική οργάνωση της Αττικής και την προστασία του περιβάλλοντος, στο πλαίσιο της αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης και της εθνικής οικονομικής, κοινωνικής και χωροταξικής πολιτικής.

Με το παρόν θεσμοθετείται ως πεδίο εφαρμογής του νεόυ ΡΣΑ η Περιφέρεια Αττικής, όπως αυτή ορίζεται με το άρθρο 3, παρ. 3 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) και της νήσου Μακρονήσου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου λόγω της γεωγραφικής της εγγύτητας και της λειτουργικής της εξάρτησης από το Δήμο Λαυρίου. Είναι αυτονόητο ότι αν και το πεδίο

εφαρμογής προσδιορίζεται κυρίως εντός των ορίων της Περιφέρειας Αττικής, πλήθος κατευθύνσεων και ρυθμίσεων, για περιβαλλοντικά ζητήματα, για σχεδιασμό μεταφορικών δικτύων, δεν μπορούν να ιδωθούν έξω από το πλαίσιο των θεσμοθετημένων προοπτικών και των δεδομένων άλλων Περιφερειών, κατά κανόνα των όμορων Στερεάς Ελλάδας και Πελοποννήσου.

Περιλαμβάνει κατευθύνσεις χωροταξικού σχεδιασμού και βιώσιμης, ισόρροπης χωρικής ανάπτυξης σε επίπεδο Περιφέρειας, αλλά και πολεοδομικές ρυθμίσεις σύμφωνα με το περιεχόμενο των Ρυθμιστικών Σχεδίων και Προγραμμάτων Προστασίας Περιβάλλοντος, όπως αυτά προβλέπονται από το ν. 2508/97 και τα ειδικά άρθρα του ν. 1515/85. Καλύπτει πλήρως και χρησιμοποιεί τους όρους και τις συνέπειες έγκρισης των Περιφερειακών Πλαισίων, χρησιμοποιεί τους μηχανισμούς εφαρμογής, ελέγχου και υποστήριξης που προβλέπονται στο ν. 2508/97.

Με δεδομένο τις παραπάνω κατευθύνσεις και το πεδίο εφαρμογής, το νέο ΡΣΑ επέχει θέση Περιφερειακού Πλαισίου Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Αττικής, κατά την έννοια του άρθρου 8 του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη & άλλες διατάξεις» (Α' 207).

Με τις κατευθύνσεις και τα προγράμματα του νέου ΡΣΑ, οφείλουν να εναρμονίζονται τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια που αφορούν στους Δήμους της Περιφέρειας Αττικής και να συντονίζονται τα ΓΠΣ των Δήμων των όμορων Περιφερειών, ειδικά σε ζητήματα που αφορούν στην προστασία του περιβάλλοντος, των υδάτινων πόρων και των ορεινών όγκων, στις παραγωγικές δραστηριότητες και στις μεταφορές. Επίσης στην εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας και των εργαλείων της σε περιοχές εντός ορίων της Περιφέρειας, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και οι κατευθύνσεις του παρόντος νόμου.

Ορίζεται επίσης, ότι οι κατευθύνσεις του νέου ΡΣΑ εξειδικεύονται με προεδρικά διατάγματα, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Άλλαγής και του εκάστοτε αρμόδιου υπουργού.

Με το άρθρο 2 προβλέπεται η χρονική διάρκεια για το νέο ΡΣΑ. Η δυναμική και ο ρυθμός των μετασχηματισμών που πραγματοποιούνται οδήγησε στην οριοθέτηση ενός ρεαλιστικού μεσοπρόθεσμου χρονικού ορίζοντα για το νέο ΡΣΑ μιας δεκαετίας. Ρεαλιστικού ως προς την προβλεψιμότητα των μεσοπρόθεσμων τάσεων αλλά και ως προς τους χρόνους και τα ποικίλα μέσα υλοποίησης και εμπέδωσης των προτεινόμενων ρυθμίσεων πριν υποστούν την αναγκαία αξιολόγηση και την πιθανή αναθεώρηση με βάση τις εκάστοτε συνθήκες και απαιτήσεις της συγκυρίας. Το νέο ΡΣΑ στηρίχθηκε σε προβολές πληθυσμιακών και οικονομικών μεγεθών και αναπτυξιακών προβλέψεων με χρονικό ορίζοντα το έτος 2021. Για την εφαρμογή του νέου ΡΣΑ δεν προβλέπονται ενδιάμεσες προγραμματικές περίοδοι. Η προσέγγιση των στόχων, η προώθηση των πολιτικών, καθώς και ο ρυθμός και η έκταση υλοποίησης των προβλεπόμενων προβλέπεται να παρακολουθούνται σταθερά μέσα από το σύστημα κριτήριων, με βάση τις περιγραφόμενες στο παρόν νομοσχέδιο διαδικασίες, λαμβάνοντας τα αναγκαία οργανωτικά και λειτουργικά μέτρα για τη βελτίωση των επιδόσεων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΡΣΑ – ΒΑΣΙΚΟΙ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ

Στο παρόν κεφάλαιο προσδιορίζεται η στρατηγική του νέου ΡΣΑ και περιγράφονται σε τρείς ενότητες, οι βασικοί και οι ειδικότεροι στόχοι του ΡΣΑ. Οι στρατηγικές επιλογές του νέου ΡΣΑ έχουν λάβει υπ' όψιν και έχουν εναρμονιστεί με όλα τα θεσμοθετημένα πλαίσια οικονομικής, κοινωνικής, χωροταξικής και περιβαλλοντικής πολιτικής, παράλληλα με τα συμπεράσματα από τις ειδικότερες διερευνήσεις που διενεργήθηκαν στο πλαίσιο σύνταξης του νέου ΡΣΑ και αφορούν σε θέματα περιβάλλοντος, πολιτικής μεταφορών, δημογραφικών τάσεων, παραγωγής με έμφαση στη γεωργία, το εμπόριο και τους καινοτόμους κλάδους και

δραστηριότητες, αναπλάσεων και μητροπολιτικών παρεμβάσεων με έμφαση σε επιμέρους περιοχές του θαλάσσιου μετώπου, καθώς και σε ζητήματα ταυτότητας και δυναμικής των μητροπολιτικών κέντρων Αθήνας και Πειραιά.

Προκειμένου για τη διατύπωση των βασικών στόχων και επιδιώξεων του νέου ΡΣΑ και μέσα από την αποτίμηση της υφιστάμενης κατάστασης προβάλλουν ζητήματα με χαρακτήρα «κρίσης» στα οποία το νέο ΡΣΑ καλείται να δώσει διεξόδους ή και απαντήσεις. Βασικά στοιχεία του υφιστάμενου πλαισίου είναι :

- Η βαθειά οικονομική κρίση στην Ελλάδα, που συντονίζεται με τα διεθνή δεδομένα, κυριαρχεί στην πολιτική ζωή του τόπου και εγγράφεται πολλαπλά στο χώρο, στην κατανάλωση, στις πληθυσμιακές ανακατατάξεις και στις δραστηριότητες.
- Η παγκόσμια περιβαλλοντική κρίση προβάλλει, αν και με εμπόδια, τη θέσπιση διεθνών συμβάσεων και την καθιέρωση τοπικών ρυθμίσεων που πρέπει να καθοδηγήσουν και τις χωρικές πολιτικές, οι οποίες αποτελούν «κλειδί» μεγάλης σημασίας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής.
- Οι μεγάλες κοινωνικές ανακατατάξεις και προβλήματα που συνυφαίνονται με την εντατικοποίηση των μεταναστευτικών ρευμάτων και όξυνση των κοινωνικών ανισοτήτων έχουν καταλυτικά αποτελέσματα στις πόλεις. Και στον τομέα αυτό οι χωρικές πολιτικές αποτελούν «κλειδί» μεγάλης σημασίας για την άμβλυνση των κοινωνικών φαινομένων της κρίσης.

Γίνεται αντιληπτό ότι τα προβλήματα αφορούν και στις τρεις βασικές διαστάσεις της βιώσιμης ανάπτυξης. Σ' αυτή την κατεύθυνση οι αντίστοιχα τρεις βασικοί στόχοι του νέου ΡΣΑ επιχειρούν να δώσουν απαντήσεις στα αιτήματα της συγκυρίας αναδεικνύοντας ταυτόχρονα όλες τις αναπόδραστες μεταξύ τους διασυνδέσεις. Οι «οριζόντιες» αυτές διασυνδέσεις αντανακλώνται σ' αυτές καθαυτές τις διατυπώσεις των στόχων, αλλά κατ' εξοχήν στις επιμέρους κατευθύνσεις εξειδίκευσής τους.

Αντίστοιχα, διαπλέκονται και οι κλίμακες των παρεμβάσεων που απορρέουν από τις κατευθύνσεις του νέου ΡΣΑ. Στο μέτρο που πολλές μικρότερης κλίμακας παρεμβάσεις μπορούν να συγκροτήσουν προγραμματικές μεταβολές μητροπολιτικής εμβέλειας, ενώ παράλληλα κάθε μητροπολιτική παρέμβαση έχει άμεση αντανάκλαση στο τοπικό επίπεδο.

Τα πλαίσια στρατηγικής, η βασική νομοθεσία και οι συμπληρωματικές διερευνήσεις, των οποίων οι πρόνοιες και τα συμπεράσματα ενσωματώθηκαν στη στοχοθεσία του νέου ΡΣΑ, έχουν ως εξής:

Διεθνής Περιβαλλοντική και Αναπτυξιακή Πολιτική

- Επιδίωξη η επίτευξη των 8 Αναπτυξιακών Στόχων της Χιλιετίας (MDGs) (Συνέδριο Ηνωμένων Εθνών, 9/2000) έως το 2015, και των στόχων που απορρέουν από την Παγκόσμια Διάσκεψη Κορυφής για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη (WSDD) στο Γιοχάνεσμπουργκ, το 2002.
- Κύρωση Διεθνών Περιβαλλοντικών Συμβάσεων και Πρωτόκολλων (7/2010) ανά τομέα πολιτικής

Ευρωπαϊκή πολιτική για το περιβάλλον και την αειφόρο αστική ανάπτυξη

- 6ο Κοινοτικό Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον με την απόφαση 1600/2002/EK του Ευρ. Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 22-7-2002 για το πλαίσιο εφαρμογής περιβαλλοντικής πολιτικής και προτεραιοτήτων μέχρι το 2012.
 - Στρατηγική της ΕΕ για την αειφόρο ανάπτυξη (αναθεωρημένη στρατηγική 2005)
 - Θεματική στρατηγική της ΕΕ για το Αστικό Περιβάλλον (2006)
 - Χάρτα της Λειψίας για τις βιώσιμες ευρωπαϊκές πόλεις (2007)
 - Χάρτα των Αθηνών (αναθεωρημένη 2003 στη Λισσαβόνα)
- Εθνική στρατηγική για το περιβάλλον και τη βιώσιμη ανάπτυξη
- Εθνική στρατηγική για την αειφόρο ανάπτυξη (2005)
 - Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς (ΕΣΠΑ) 2007 – 2013

- Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΠΕΠ) Αττικής 2007 – 2013 «Ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Περιφέρειας Αττικής, ως Ευρωπαϊκής Μητρόπολης στο χώρο της Νοτιοανατολικής Ευρώπης και Μεσογείου»
 - Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη 2007 – 2013
 - Εθνικό Χωροταξικό Σχέδιο (Γενικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ)
 - Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Αγροτικής Ανάπτυξης 2007 – 2013
 - Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης της Αλιείας (ΕΣΑΑΛ) 2007 – 2013
 - Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ΑΠΕ
 - Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΕΠΒ)
 - Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες
 - Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό
 - Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τα καταστήματα κράτησης
 - Εθνικό Πρόγραμμα για τη Μείωση των Εκπομπών Φαινομένου Θερμοκηπίου (2003)
 - Εθνικός Σχεδιασμός Διαχείρισης Στερών μη επικίνδυνων Αποβλήτων (2003, εξειδικευμένος από την Περιφ. Αττικής με σχετική απόφαση του 2006 για την έγκριση των ΠΕΣΔΑ) ενσωμάτωση οδηγίας 2008/98/EK
 - Εθνικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων πλημμύρας σε συμμόρφωση με την οδηγία 2007/60/EK
 - Θαλάσσια στρατηγική σε ενσωμάτωση της οδηγίας 2008/56 (σε δημόσια διαβούλευση)
 - Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την καταπολέμηση της ερημοποίησης (2011)
 - Λευκή Βίβλος για τις Μεταφορές (ΕΕ 2010 Πράσινη Βίβλος για την Αστική Κινητικότητα (ΕΕ 2007) Εισήγηση για τη Στρατηγική Αστικής Κινητικότητας, ΥΠΕΧΩΔΕ 2008
 - Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ενίσχυση της Προσπελασιμότητας
 - Ενσωμάτωση στο εθνικό δίκαιο του σχεδίου 20-20-20 για την ενέργεια και το κλίμα και για την περίοδο 2008-2012
 - Ενσωμάτωση οδηγίας 2000/60/EK για την προστασία και διαχείριση των υδάτων
 - Θεσμοθετημένες Λεκάνες Απορροής Ποταμών και ορισμός των αρμόδιων Περιφερειών για τη διαχείριση και προστασία τους (2010)
 - Ενσωμάτωση οδηγιών 76/467/EK, 2008/105/EK, 2006/118/EK για τον καθορισμό της ποιότητας των υδάτινων σωμάτων σε συνάρτηση με τη χρήση τους
 - Ν. 3937/2011 για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας
 - Ν. 3827/2010 κύρωσης της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου
 - Ν. 2508/1997
 - Ν. 2742/ 1999
- Επιμέρους διερευνήσεις που αξιοποιήθηκαν στο πλαίσιο σύνταξης του νέου ΡΣΑ 2021 :
- «Επεξεργασία πληθυσμιακών και δημογραφικών στοιχείων και προβολών για την Αττική με έτος στόχο το 2020», Πανεπιστήμιο Πειραιά, ερευνητικό πρόγραμμα που ανατέθηκε από τον ΟΡΣΑ, Ιαν. 2011
 - «Η χωρική διάσταση του παραγωγικού και επιχειρηματικού συστήματος της Αττικής και η διασύνδεσή του με τις δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης καινοτομίας. Διερεύνηση πολιτικών και δράσεων για την οργάνωση και αναβάθμισή του, στο πλαίσιο του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας – Αττικής 2020», ΕΜΠ, ερευνητικό πρόγραμμα που ανατέθηκε από τον ΟΡΣΑ, Απρ. 2011
 - Υποστηρικτικά δεδομένα για τη διαμόρφωση του προτύπου χωροθέτησης των παραγωγικών δραστηριοτήτων στην Αττική στα πλαίσια του ΡΣΑ, πρακτικό εργασίας στα πλαίσια του ΟΡΣΑ
 - «Προστασία και διαχείριση υδάτων Αττικής», πρακτικό ομάδας εργασίας στα πλαίσια του ΟΡΣΑ
 - «Μεταλλασσόμενοι χαρακτήρες και πολιτικές στα κέντρα πόλης Αθήνας και Πειραιά», ΕΜΠ, ερευνητικό πρόγραμμα που ανατέθηκε από τον ΟΡΣΑ και το ΥΠΕΚΑ

- «Αθήνα, Παραθαλάσσια Μητρόπολη: Παρεμβάσεις ανάδειξης του παράκτιου μετώπου του Σαρωνικού. Ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στις ακτές κολύμβησης. Πιλοτική εφαρμογή του Π.Δ. των Ακτών (ΦΕΚ 254Δ/2004) στο τμήμα Αλιμος – Ελληνικό – Γλυφάδα - Βούλα», μελέτη του ΟΡΣΑ, Αθήνα, 22 Απριλίου 2011
- «Διαμόρφωση πολιτικής μεταφορών για την Αθήνα / Αττική 2011-2021», πρακτικό ομάδας εργασίας στα πλαίσια του ΟΡΣΑ
- «Συνδυασμένες μεταφορές – δίκτυα και Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής», ΔΠΘ, ερευνητικό πρόγραμμα που ανατέθηκε από τον ΟΡΣΑ, Μάρτιος 2011
- «Θεματική συμπλήρωση και εξειδίκευση ως προς το σχεδίασμό δικτύου ποδηλατικών διαδρομών μεγάλου μήκους στην Αθήνα, της έρευνας μέτρων εφαρμογής ενιαίου πολεοδομικού και κυκλοφοριακού σχεδιασμού», ΕΜΠ, ερευνητικό πρόγραμμα που ανατέθηκε από τον ΟΡΣΑ, Μαρ. 2011
- «Διερεύνηση της δυνατότητας αποκλειστικής χρήσης της λεωφόρου Πανεπιστήμιου για δημόσιες συγκοινωνίες», ΕΜΠ ερευνητικό πρόγραμμα που ανατέθηκε από τον ΟΡΣΑ και το ΥΠΕΚΑ

Στο άρθρο 3 προβλέπεται ότι οι στρατηγικοί στόχοι του νέου ΡΣΑ, στο πλαίσιο της εθνικής και ευρωπαϊκής αναπτυξιακής και χωρικής πολιτικής, διέπονται από τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης. Σε αυτό το πλαίσιο προσδιορίζονται παρακάτω τρεις ενότητες αλληλοεμβολεντικές:

Οι στρατηγικοί στόχοι που θέτει το νέο ΡΣΑ είναι:

- α) Ισόρροπη οικονομική ανάπτυξη και η ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας- Αττικής, η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, η αύξηση της παραγωγής και της απασχόλησης σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτων.
- β) Η βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, η εξοικονόμηση πόρων, η αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και η προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.
- γ) Η βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους, η εξισορρόπηση στην κατανομή των πόρων και των ωφελιών από την ανάπτυξη, ως βασικών προϋποθέσεων για τη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή.

Η ενίσχυση της θέσης της Αθήνας-Αττικής στο σύστημα των ευρωπαϊκών και διεθνών μητροπόλεων, που αποτελεί στρατηγικό στόχο του παρόντος, θεωρείται προϋπόθεση για την οικονομική της ανάπτυξη και τη σταδιακή αναστροφή των αρνητικών συνεπειών από την οικονομική κρίση. Η προώθηση αυτού του στόχου συνδέεται με τη βελτίωση της ελκυστικότητας της Αθήνας, και ειδικότερα με την αναβάθμιση των αστικών λειτουργιών, τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και τη βελτίωση του επενδυτικού περιβάλλοντος αλλά και την αναβάθμιση του αστικού τοπίο και την προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος. Η στρατηγική θέση της Αθήνας, στο νοτιοανατολικό άκρο της Ευρώπης, στην διασταύρωση των διακρατικών ζωνών που οριθετούν την Ευρώπη προς τα νότια και προς τα ανατολικά, προσδιορίζει τους προνομιακούς άξονες του διεθνούς προσανατολισμού της. Στα πλαίσια της επιδιωκόμενης από την ευρωπαϊκή πολιτική ισόρροπης και πολυκεντρικής ανάπτυξης του ευρωπαϊκού χώρου, δίδεται έμφαση στην προώθηση συνεργασιών και δικτυώσεων της Αθήνας-Αττικής με τις μητροπόλεις κατά μήκος αυτών των άξονων για την προώθηση κοινών δράσεων, με προοπτική τη συμμετοχή της στις ευρύτερες διαπεριφερειακές και διακρατικές Ζώνες Οικονομικής Ολοκλήρωσης που σταδιακά θα συγκροτηθούν.

Οι άξονες αυτοί είναι:

- Ο άξονας προς τον αναπτυξιακό πυρήνα της ΕΕ
 Επιδιώκεται η αξιοποίηση της προοπτικής, μέσω της ολοκλήρωσης των Διευρωπαϊκών Δικτύων Μεταφορών, για ριζική βελτίωση της δυνατότητας συνδεσιμότητας της Αθήνας με τα ευρωπαϊκά οικονομικά κέντρα, με την προώθηση πολιτικών που θα συμβάλλουν στην άρση

της περιφερειακότητας που τη χαρακτηρίζει και στην ενίσχυση των ανταλλαγών με τις μεγάλες αγορές της Ευρώπης.

Ο άξονας προς τα Βαλκάνια, Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη.

Ο Άξονας αυτός αποτελεί εν δυνάμει αναπτυξιακό διάδρομο στην ανατολική πλευρά της ΕΕ που έχει τις δυνατότητες να αναδειχθεί ως άξονας εξισορρόπησης απέναντι στην μοναδική σήμερα Ζώνη Οικονομικής Ολοκλήρωσης του Ευρωπαϊκού πυρήνα. Οι χώρες που περιλαμβάνει μπορούν να υποστηρίξουν την αναπτυξιακή τους δυναμική ενισχύοντας και πρωθώντας τους εξωτερικούς συνδέσμους της ΕΕ με τις προς ανατολάς χώρες. Η συλλογική δυναμική που θα προκύψει από τη συνέργεια μέσω δικτυώσεων αυτών των χωρών και των μητροπολιτικών περιοχών τους, μπορεί να προσδώσει στις περιοχές αυτού του άξονα σημαντικό πλεονέκτημα για την μελλοντική ανάπτυξή τους.

Για την Αθήνα -Αττική δίδεται ιδιαίτερη έμφαση στην περαιτέρω προώθηση των συνεργασιών με το χώρο των Βαλκανίων, αλλά και στην ανάπτυξη συνεργασιών με τα μητροπολιτικά κέντρα της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης, των οποίων ο ρόλος αναμένεται να ενισχυθεί στα πλαίσια των νέων συσχετισμών και των δυναμικών που αναδύονται μετά τη Διεύρυνση προς τα ανατολικά και με τη συμβολή των Διευρωπαϊκών Δικτύων.

Ο Μεσογειακός άξονας.

Η Μεσόγειος αποτελεί στρατηγικό γεωπολιτικό χώρο και χώρο ροών και ανταλλαγών και υπήρξε ανέκαθεν προνομιακό πεδίο σχέσεων για την Ελλάδα, με κοινά πολιτισμικά στοιχεία ιδιαίτερα κατά μήκος του Ευρωμεσογειακού Τόξου. Σε αυτή τη βάση επιδιώκεται η προώθηση των συνεργασιών της Αθήνας, τόσο με τις ευρωπαϊκές μητροπόλεις των μεσογειακών χωρών, όσο και με τις περιοχές της Νοτιοανατολικής Μεσογείου και της Μέσης Ανατολής.

Ειδικότερα, η Αθήνα -Αττική διαθέτει τη δυναμική ώστε να εξειδικεύσει τα διεθνή της χαρακτηριστικά και να επιδιώξει την ανάδειξη του ρόλου της ως «Μεσογειακής Πρωτεύουσας», τόσο στο σύνολο της Μεσογείου, με συνεργασίες μητροπόλεων στους τομείς πολιτισμού και τουρισμού, όσο και ειδικότερα στο επίπεδο της Βόρειας Μεσογειακής Λεκάνης, με αξιοποίηση των εργαλείων διακυβέρνησης και ευρωπαϊκών χωρικών πολιτικών που συνδέονται με χρηματοδοτικά προγράμματα και πρωθυΐες διαπεριφερειακές συνεργασίες.

Ιδιαίτερα επιδιώκεται η δικτύωση με τα μεγάλα λιμάνια του Ευρωπαϊκού Νότου, τα οποία έχοντας σήμερα σαφώς μικρότερη δυναμική από τα λιμάνια του Ευρωπαϊκού Βορρά, μπορούν να συγκροτήσουν ένα δίκτυο διασυνδεδεμένων κόμβων συνδυασμένων μεταφορών κατά μήκος του Μεσογειακού Τόξου και να αναπτύξουν κοινή στρατηγική, βασισμένη στη συμπληρωματικότητα, για τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητάς τους.

Στο ευρύτερο διεθνές πλαίσιο

Η γεωγραφική θέση της «στο σταυροδρόμι» της Ευρώπης, της Αφρικής και της Ασίας καθιστούν την Αθήνα «Πόλη - Πύλη» για την ΕΕ, και επιδιώκεται η αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων που απορρέουν από τη θέση αυτή για την ενίσχυση του ρόλου της ως επιχειρηματικού συνδέσμου της ΕΕ με τη Νοτιοανατολική Μεσόγειο, τη Μέση Ανατολή και τις χώρες της Ασίας και ως διεθνούς κόμβου μεταφορών. Για την ενίσχυση της διεθνούς θέσης της χώρας, επιδιώκεται η Αθήνα να αναλάβει από κοινού με τη Θεσσαλονίκη πρωθητικό ρόλο, λειτουργώντας ως δίπολο στην ευρωπαϊκή και παγκόσμια κλίμακα, με προοπτική τη συγκρότηση μιας διαπεριφερειακής ζώνης συνεργασίας της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, που θα αποτελεί συνδετήριο κόμβο μεταξύ Δυτικής και Ανατολικής Μεσογείου, Παραδουνάβιας Ευρώπης, Μαύρης Θάλασσας, Μέσης Ανατολής και Βορειοανατολικής Αφρικής. Σε αυτό το πλαίσιο επιδιώκεται η σύνθεση του ειδικότερου διεθνούς προσανατολισμού τους, της Αθήνας προς τον Άξονα της Μεσογείου και τη Μέση Ανατολή και της Θεσσαλονίκης προς τα Βαλκάνια και τη Μαύρη Θάλασσα.

Για την ανάδειξη του ρόλου της στο πλαίσιο των παραπάνω διεθνών αξόνων συνεργασίας, και υπό το πρίσμα των νέων προοπτικών που διαγράφονται διεθνώς καθώς και του έντονα ανταγωνιστικού παγκόσμιου περιβάλλοντος, οι στρατηγικές επιλογές για τη βιώσιμη ανάπτυξη της Αθήνας -Αττικής στοχεύουν, μεταξύ άλλων, στη βέλτιστη αξιοποίηση όλων των ισχυρών πλεονεκτημάτων της.

Τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της Αθήνας -Αττικής που ενισχύονται και αναδεικνύονται κατά προτεραιότητα για την εδραιώση της θέσης στο διεθνή χώρο είναι:

- Η κομβική γεωγραφική της θέση, τόσο στο σύστημα των διεθνών μεταφορών όσο και στα λοιπά δίκτυα ροών και ανταλλαγών, με ενίσχυση και εδραιώση του ρόλου της ως «Πόλης - Πύλη» στην ΕΕ, ως κέντρου διαμετακομιστικού εμπορίου και ως κέντρου προηγμένων υπηρεσιών.
- Η πολιτιστική της ταυτότητα, με την ανάδειξη του ιστορικού και αρχαιολογικού της πλούτου σε συνδυασμό με την ανάδειξη των σύγχρονων μορφών πολιτιστικής αλλά και τεχνολογικής δημιουργικότητας.
- Το επιστημονικό δυναμικό της με υψηλό επίπεδο γνώσης και δεξιοτήτων, με την προώθηση της συμμετοχής στην κοινωνία και στην οικονομία της γνώσης και τη συνακόλουθη ανάπτυξη καινοτομικών προϊόντων, διαδικασιών και υπηρεσιών, για την προοπτική ανάδειξη της Αθήνας -Αττικής σε κέντρο έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης.
- Το αξιόλογο φυσικό περιβάλλον, σε συνδυασμό με τα λοιπά στοιχεία της φυσιογνωμίας της που μπορούν να την αναδείξουν ως ισχυρά ανταγωνιστικό τουριστικό προορισμό.

Ο ρόλος της Αθήνας -Αττικής στο εθνικό πλαίσιο προσδιορίζεται από την κυρίαρχη θέση της στην οικονομική, διοικητική και χωρική δομή της χώρας. Στις συνθήκες της παγκοσμιοποιημένης οικονομίας και της όξυνσης του διεθνούς ανταγωνισμού, τα μητροπολιτικά κέντρα θεωρούνται ως μοχλοί ανάπτυξης και βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας για το σύνολο του εθνικού τους χώρου. Σε αυτό το πλαίσιο, η Πρωτεύουσα αναλαμβάνει διευρυμένο ρόλο, πρωθητικό στην κατεύθυνση του εκσυγχρονισμού της εθνικής οικονομίας, της αναδιάρθρωσης του παραγωγικού συστήματος, της προβολής της πολιτιστικής ταυτότητας, της προώθησης της τεχνολογίας και της καινοτομίας, της εδραιώσης του ρόλου της Ελλάδας στο διεθνές σύστημα μεταφορών και της πράσινης ανάπτυξης.

Η Αθήνα -Αττική, ως Πρωτεύουσα και κυρίαρχο μητροπολιτικό συγκρότημα της χώρας, ασκεί πολύ έντονη επίδραση και ελκτική δύναμη στις όμορες Περιφέρειες, απορροφώντας μέρος του δυναμικού τους, αλλά και πρωθωντάς σε αυτές την εγκατάσταση δραστηριοτήτων που ευνοούνται από τη γειτνίαση αυτή. Η δυναμική αυτή σχέση υπαγορεύει την προώθηση κατάλληλων συντονισμών και σχεδιασμών στην κατεύθυνση ενίσχυσης της συμπληρωματικότητας σε επίπεδο βασικών τομεακών πολιτικών. Προς αυτή την κατεύθυνση, επιδιώκεται η από κοινού αντιμετώπιση και διαχείριση των ζητημάτων που αφορούν τις γειτονικές Περιφέρειες, όπως η προστασία των κοινών οικοσυστημάτων, τα δίκτυα μεταφορών, ο τουρισμός, οι παραγωγικές ζώνες και δραστηριότητες, η απασχόληση, με την καθιέρωση κοινού συντονιστικού πλαισίου. Για τη συνεργασία με την όμορη Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, ως πρώτη προτεραιότητα προωθείται η αντιμετώπιση των προβλημάτων της περιοχής Οινοφύτων με στόχο τη συνολική αναδιάρθρωση και αναβάθμιση των δραστηριοτήτων και την αντιμετώπιση ζητημάτων σοβαρής περιβαλλοντικής υποβάθμισης (Ασωπός ποταμός). Στο πλαίσιο λειτουργικής αναβάθμισης των μεταφορικών υποδομών και μείωσης των χρονοαποστάσεων, η διεύρυνση του πεδίου μετακινήσεων εργασία - κατοικία επεκτείνεται στις όμορες Στερεάς Ελλάδας και Πελοποννήσου. Επιδιώκεται επομένως η συνεργασία των Περιφερειών μεταξύ τους και με τους συναρμόδιους φορείς της κεντρικής διοίκησης σε επίπεδο σχεδιασμού και αναβάθμισης της μεταφορικής εξυπηρέτησης, με προτεραιότητα στις μετακινήσεις με τα Μέσα Σταθερής Τροχιάς (ΜΣΤ), καθώς και για την αντιμετώπιση των χωρικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων από το νέο ανάπτυγμα βασικών μεταφορικών ροών. Προωθείται επίσης η συνεργασία των Περιφερειών Αθήνας - Αττικής, Στερεάς Ελλάδας και Δυτικής Ελλάδας στο επίπεδο διαχείρισης των υδάτων και των λεκανών απορροής των ποταμών και εφαρμογής πολιτικής, κυρίως σε θέματα που σχετίζονται με το υδροδοτικό σύστημα της Αθήνας.

Επίσης, προτεραιότητα δίδεται στη συνεργασία με την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας για την ανάπτυξη κοινής στρατηγικής μεταξύ των Λιμένων Πειραιά και Πάτρας, τη δικτύωσή τους και τη σύνδεσή τους με τους Λιμένες της Ιόνιας Οδού (Αστακός, Ηγουμενίτσα).

Η ενδυνάμωση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας συναρτάται στρατηγικά με την ισόρροπη, κοινωνικά δίκαιη και περιβαλλοντικά βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη. Σε αυτήν την προοπτική ο διεθνής ρόλος συναρτάται και ολοκληρώνεται με τον ρόλο της Αθήνας ως πόλου ενίσχυσης της αναπτυξιακής δυναμικής στο σύνολο της χώρας, την προώθηση και βελτίωση δικτυώσεων με τα αστικά κέντρα της χώρας και τις όμορες περιφέρειες (ζώνη άμεσης επιρροής της), την ανταπόκριση της χωρικής οργάνωσης σε ζητήματα κοινωνικής συνοχής και ποιότητας της καθημερινής ζωής.

Έμφαση δίνεται στις διεθνείς δικτυώσεις για την ανάπτυξη κοινών δράσεων και συνεργασιών και τη δημιουργία κοινών υποστηρικτικών δομών και εξυπηρετήσεων:

α) Με τις ευρωπαϊκές μητροπόλεις της Μεσογείου, της Νοτιοανατολικής Ευρώπης και των παραδουνάβιων περιοχών, στη βάση της συμπληρωματικότητας με προοπτική τη συγκρότηση ευρύτερων δυναμικών οικονομικών ζωνών.

β) Ως επιχειρηματικού συνδέσμου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) με τη Μέση Ανατολή και τις χώρες της Ασίας καθώς και, από κοινού με τη Θεσσαλονίκη, με τη Νοτιοανατολική Ευρώπη και τις χώρες του Εύξεινου Πόντου.

γ) Αξιοποίηση και περαιτέρω βελτίωση της υπερτοπικής προσπελασμότητας της Περιφέρειας και λειτουργική ένταξή της στα διευρωπαϊκά δίκτυα μεταφορών για την ενίσχυση του ρόλου της ως διεθνούς κόμβου μεταφορών.

Στο άρθρο 4 προβλέπεται ότι η ενδυνάμωση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας συναρτάται στρατηγικά με την οικονομική της ανάπτυξη. Ο διεθνής της ρόλος συναρτάται άμεσα και ολοκληρώνεται με τον ρόλο της Αθήνας ως πόλου ενίσχυσης της αναπτυξιακής δυναμικής της χώρας και την βελτίωση των δικτυώσεων με τα άλλα αστικά κέντρα και τις όμορες Περιφέρειες. Η έμφαση στις διεθνείς δικτυώσεις επιδιώκεται με την ανάπτυξη κοινών δράσεων και συνεργασιών με τις ευρωπαϊκές μητροπόλεις της Μεσογείου, της Νοτιοανατολικής Ευρώπης και των παραδουνάβιων περιοχών, ως επιχειρηματικού συνδέσμου της Ευρωπαϊκής Ένωσης με τη Μέση Ανατολή και τις χώρες της Ασίας καθώς και με τη Νοτιοανατολική Ευρώπη και τις χώρες του Εύξεινου Πόντου, αλλά και από κοινού με τη Θεσσαλονίκη και με την αξιοποίηση της υπερτοπικής προσπελασμότητας της Περιφέρειας και τη λειτουργική ένταξή της στα διευρωπαϊκά δίκτυα μεταφορών, για την ενίσχυση του ρόλου της ως διεθνούς κόμβου μεταφορών.

Ο ρόλος σε εθνικό και διαπεριφερειακό επίπεδο πρόκειται να ισχυροποιηθεί με: τη συμπληρωματικότητα των πόλεων Αθήνας και Θεσσαλονίκης και ενίσχυση του διακριτού ρόλου τους ως προς το Μεσογειακό και Νοτιοανατολικό τόξο, τη δικτύωση με διεθνείς κυκλοφοριακούς άξονες και τα όμορα αστικά κέντρα και τον συντονισμό πολιτικών και διαχείρισης με τις όμορες Περιφέρειες για θέματα παραγωγικών δραστηριοτήτων, μεταφορών και περιβάλλοντος όπως ενδεικτικά εξειδικεύονται στο Παράρτημα.

Επιλογή για την Περιφέρεια είναι η ενίσχυση και χωρικά στοχευμένη εξειδίκευση σε σχέση με τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα και συγκεκριμένα :

- η διατήρηση του ρόλου των κέντρων Αθήνας και Πειραιά, ως κέντρων επιτελικών διοικητικών υπηρεσιών,
- η χωρική αναδιάρθρωση των παραγωγικών κλάδων με κατεύθυνση την ανάπτυξη δυναμικών, υπερεθνικής σημασίας κλάδων σε στρατηγικούς τομείς,
- ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων δραστηριοτήτων, διατήρηση της ισορροπίας της παραγωγικής βάσης και αντιμετώπιση της ανεργίας,
- η ενίσχυση της βιομηχανίας και της επιχειρηματικότητας με παράληλη προστασία του περιβάλλοντος και επιδίωξη οργάνωσης των επιχειρήσεων σε συστάδες ομοειδών και συμπληρωματικών,

- η αύξηση της ελκυστικότητας της Αθήνας- Αττικής ως τουριστικού προορισμού με διεθνή ακτινοβολία, με ενίσχυση της τουριστικής υποδομής, διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος και επέκταση της τουριστικής περιόδου και δικτύωση των πολιτιστικών πόλων και του φυσικού περιβάλλοντος,
- η υποστήριξη του χονδρεμπορίου και του διαμετακομιστικού εμπορίου, με προώθηση συνδυασμένων μεταφορών και οργάνωση εμπορευματικών πάρκων παροχής υπηρεσιών εφοδιαστικής διαχείρισης (logistics),
- η αξιοποίησηκαι εντατικοποίηση της χρήσης των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων και άλλων αθλητικών υποδομών,
- η αξιοποίηση των αστικών κενών,
- η ανάπτυξη του κλάδου υγείας και πρόνοιας,
- ο έλεγχος της αδόμητης γης, με ταυτόχρονη διαφύλαξη της γεωργικής γης της βιοποικιλότητας και του αγροτικού τοπίου.

Στο άρθρο 5 προβλέπεται ότι η διαφύλαξη των εδαφικών πόρων της Αττικής ως πολύτιμων, πεπερασμένων και αναντικατάστατων και η ανάσχεση της περαιτέρω αλλοίωσης της φυσικής τους κατάστασης είναι βασική επιδίωξη του νέου ΡΣΑ και πρόκειται να επιτευχθεί με:

α) Αποτελεσματική και κατ' απόλυτη προτεραιότητα προστασία και οικολογική διαχείριση των φυσικών οικοσυστημάτων, της βιοποικιλότητας και της γεωργικής γης.

β) Διασφάλιση της αειφόρου ποσοτικής και ποιοτικής χρήσης των επιφανειακών, των παράκτιων και υπόγειων υδάτων, με ολοκληρωμένη διαχείριση για την πρόληψη της υποβάθμισής τους, τη διαφύλαξη και την αποκατάστασή τους.

γ) Διαμόρφωση δικτύου προστατευόμενων περιοχών και οικολογική διαχείριση και ανάδειξη των περιοχών αυτών ως πυρήνων βιοποικιλότητας.

δ) Ανάδειξη των ορεινών όγκων, όπως των Γερανείων, του Πατέρα, της Πάστρας, των ορεινών όγκων της Βόρειας Αττικής και κυρίως της Πάρνηθας ως αδιάκοπης συνέχειας πρασίνου, υπό μορφή «πράσινου τόξου», το οποίο ξεκινά από το Σαρωνικό και τον Κορινθιακό κόλπο και καταλήγει στον Ευβοϊκό. Με το «πράσινο τόξο», αλλά και μεταξύ τους, συνδέονται οι λοιποί ορεινοί όγκοι και χώροι πρασίνου της Αττικής, όπως το Ποικίλο Όρος - Αιγάλεω, η Πεντέλη, ο Υμηττός και οι ορεινοί όγκοι Λαυρεωτικής.

ε) Διαμόρφωση εντός του αστικού ιστού ενός δικτύου ανοικτών δημόσιων χώρων πρασίνου για τη δημιουργία ευνοϊκών μικροκλιματικών συνθηκών, την εκτόνωση του θορύβου και την αναψυχή και ξεκούραση των πολιτών και τη λειτουργία τους ως «οικολογικών διαδρόμων» μεταξύ των προστατευόμενων φυσικών περιοχών.

Κάλυψη της πληθυσμιακής ανάπτυξης και των οικιστικών αναγκών, κυρίως εντός της θεσμοθετημένης αστικής γης, βάσει της αρχής της «συνεκτικής πόλης» και αναχαίτιση του φαινομένου της αστικής διάχυσης στον φυσικό χώρο.

Η χωροταξική και πολεοδομική πολιτική για την Περιφέρεια συνίσταται στην:

α) Βελτίωση της εσωτερικής συνοχής και αποτελεσματικότητας του συστήματος χωρικού σχεδιασμού και του συστήματος χωρικής διακυβέρνησης. Διατύπωση συγκεκριμένων και δεσμευτικών κατευθύνσεων προς τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, όπως είναι τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, τα προεδρικά διατάγματα προστασίας, καθώς και εξασφάλιση της υλοποίησης τους από τα αντίστοιχα επίπεδα διοίκησης και αυτοδιοίκησης.

β) Προώθηση ενός πολυκεντρικού και ιεραρχημένου συστήματος χωρικής οργάνωσης της Περιφέρειας, βελτιστοποίηση της χρήσης και αξιοποίησης της πολεοδομημένης γης, ανάσχεση της εξάπλωσης και διάχυσης του οικιστικού ιστού, αντιμετώπιση του μη δομημένου περιβάλλοντος ως κρίσιμου παράγοντα για τη βιωσιμότητα και ολοκληρωμένη αντιμετώπιση του αστικού και του εξωαστικού χώρου ως ισότιμων συμπληρωματικών συνιστωσών ενός ενιαίου λειτουργικού συνόλου.

γ) Εσωτερική οργάνωσή της Περιφέρειας σε ολοκληρωμένες χωροταξικές ενότητες με σχετική λειτουργική αυτοτέλεια, ιδιαίτερη φυσιογνωμία και συμπληρωματικότητα που μπορούν να αποτελέσουν και περιοχές αναφοράς για την εφαρμογή επιμέρους πολιτικών και αξιοποίηση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων κάθε ενότητας με βάση τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα.

δ) Ολοκληρωμένη διαχείριση του συστήματος χρήσεων γης στην Αττική. Ιεράρχηση και χωροθέτηση χρήσεων γης και τόνωση της κεντρικότητας σε συνδυασμό με το σχεδιασμό ενός ιεραρχημένου συστήματος μεταφορών για τη μείωση των μετακινήσεων με χρήση επιβατικών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσης (IX). Έμφαση σε ζητήματα ήπιων μέσων μετακίνησης.

ε) Ασκηση συνεκτικής πολιτικής για τον επαναπροσδιορισμό της ταυτότητας των κέντρων πόλης Αθήνας και Πειραιά και ενίσχυση του μητροπολιτικού χαρακτήρα με εξασφάλιση της πολυλειτουργικότητας.

στ) Δραστικό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης μέσω της σταδιακής κατάργησης των παρεκκλίσεων, τόσο σε διάσπαρτες χωροθετήσεις κατοικίας και παραγωγικών χρήσεων, όσο και σε οριοθετημένους υποδοχείς.

ζ) Προώθηση προγραμμάτων στρατηγικών παρεμβάσεων και ολοκληρωμένων αναπλάσεων, σε περιοχές οι οποίες είτε χαρακτηρίζονται από έντονα εντοπισμένα προβλήματα, είτε έχουν στρατηγική θέση στην αστική δομή, είτε μπορούν να λειτουργήσουν ως εστίες βελτίωσης ευρύτερων ζωνών.

η) Επανάχρηση υφιστάμενων κτιρίων και εγκαταλελειμμένων εκτάσεων.

θ) Προώθηση των πολιτικών για τη συγκρότηση ενός συνεχούς δικτύου περιβαλλοντικά και τοπιακά σημαντικών χώρων. Συσχετισμός των «πράσινων τόξων» με μικρότερα στοιχεία του φυσικού ανάγλυφου εντός του Λεκανοπεδίου, με τις εντός του αστικού ιστού δασικού χαρακτήρα περιοχές, με αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους, ιστορικά κέντρα, μνημεία, ρέματα, το Θαλάσσιο Μέτωπο, τα Μητροπολιτικά Πάρκα και χώρους πολιτισμού και αθλητισμού.

Η ανάπτυξη του συστήματος μεταφορών στην κατεύθυνση της βιώσιμης κινητικότητας και της αειφορίας, η οποία επιτυγχάνεται με:

α) Ενιαίο πολεοδομικό και κυκλοφοριακό σχεδιασμό και προσανατολισμό της αστικής και χωρικής ανάπτυξης κυρίως με τα δίκτυα των Μέσων Σταθερής Τροχιάς και σε συνάρθρωση συνολικά με τη Δημόσια Συγκοινωνία, που υποστηρίζουν τα επιθυμητά προς τόνωση υπερτοπικά κέντρα στο λεκανοπέδιο της Αθήνας και τις Υποπεριφέρειες της Αττικής. Προτεραιότητα στην εξυπηρέτηση των βασικών ροών καθημερινών μετακινήσεων από τα δίκτυα των ΜΣΤ.

β) Κυκλοφοριακή αναδιοργάνωση σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας και Δήμου, με βάση τις αρχές της βιώσιμης αστικής κινητικότητας.

γ) Έμφαση στα ήπια μέσα μετακίνησης.

δ) Χωροθέτηση των εμπορευματικών κέντρων και των βασικών μονάδων εφοδιαστικής διαχείρισης και πρακτορείων μεταφορών, σε συνάρτηση με την ευρύτερη χωροταξική οργάνωση της Αττικής και τους στόχους της κυκλοφοριακής αναδιοργάνωσης και της αποτελεσματικότερης εξυπηρέτησης των αναγκών της ευρύτερης περιοχής της Πρωτεύουσας.

Η προαγωγή μιας ολοκληρωμένης θεώρησης της διαχείρισης κινδύνων και καταστροφών στις φάσεις της πρόληψης, της αντιμετώπισης και της αποκατάστασης και ανασυγκρότησης, στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης που πρωθείται με:

α) Έγκαιρη πρόβλεψη και προετοιμασία για την αντιμετώπιση του κινδύνου βιομηχανικών απυχημάτων, επεισοδίων ρύπανσης και λοιπών περιβαλλοντικών καταστροφών.

β) Ενίσχυση πολιτικών πρόληψης καταστροφών και μετριασμού των κινδύνων, ως κρίσιμη συνιστώσα του συστήματος πολιτικής προστασίας και ανάδειξη των χωρικών συνιστωσών της.

Στο άρθρο 6 ορίζεται ότι η επίτευξη του στόχου της βελτίωσης της ποιότητας ζωής των κατοικών προωθείται στα πλαίσια του ΡΣΑ με τους παρακάτω ειδικούς στόχους και τα επιμέρους μέτρα:

Η άμβλυνση των κοινωνικών ανισοτήτων και η καταπολέμηση των φαινόμενων κοινωνικού αποκλεισμού που έχουν χωρική διάσταση με:

α) την μείωση των αποστάσεων κατοικίας, εργασίας, κατανάλωσης και αναψυχής με ανακατανομή των οικονομικών και κεντρικών λειτουργιών βάσει ενός ιεραρχημένου πλέγματος κέντρων σε όλη την έκταση της Περιφέρειας, για την αύξηση της προσπελασμότητας από όλους, αλλά παράλληλα και για τη μείωση του συνολικού όγκου των μετακινήσεων, και συνακόλουθα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης και των εκπεμπών ρύπων.

β) την ενδυνάμωση της πολυλειτουργικότητας των κέντρων όλων των βαθμίδων, με χρήσεις που αποτείνονται σε ομάδες διαφορετικής οικονομικής, ηλικιακής και πολιτισμικής ταυτότητας.

γ) την ανάδειξη της πολυλειτουργικής φυσιογνωμίας των κέντρων Αθήνας και Πειραιά, ως πολιτισμικού αγαθού που χαρακτηρίζει την ιστορική πορεία τους.

δ) την προώθηση του τοπικού σχεδιασμού για την ένταξη των παρεμβάσεων μικρής κλίμακας σε δίκτυο πρασίνου.

ε) την ασκηση πολιτικών για την εξασφάλιση κοινωνικής κατοικίας ή κατοικίας προσιτής τιμής για συγκεκριμένες ευάλωτες ή στοχευμένες ομάδες του πληθυσμού.

Η ισόρροπη χωρική κατανομή κοινωνικών εξυπηρετήσεων, αναπτυξιακών έργων και επενδύσεων και αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος σε όλες τις περιοχές με:

α) βελτίωση του συστήματος αστικών υποδομών και αναβάθμιση των υπηρεσιών.

β) πολιτικές για την αύξηση της προσπελασμότητας με ΜΜΜ και μορφές βιώσιμης κινητικότητας.

γ) προώθηση πολιτικών απασχόλησης.

δ) πολιτικές στήριξης Μικρών και Μεσαίων Επιχειρήσεων (ΜΜΕ).

Η βελτίωση της ποιότητας ζωής, της καθημερινής λειτουργίας και της εικόνας της πόλης, με έμφαση στην ποικιλότητα, στη δυνατότητα πολλαπλών επιλογών, με διεύρυνση των επιλογών κατοικίας, εργασίας και αναψυχής, και στην ισότητα πρόσβασης σε βασικές υπηρεσίες και υποδομές για όλους τους κατοίκους με:

α) τον σχεδιασμό και προγραμματισμό της πολεοδομικής και οικιστικής ανάπτυξης, με προτεραιότητες την αναβάθμιση του αστικού τοπίου και της ποιότητας κατοικίας.

β) προώθηση προγραμμάτων αναπλάσεων των μειονεκτικών περιοχών.

γ) εφαρμογή κοινωνικής πολιτικής κατοικίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ – ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ

Στο παρόν κεφάλαιο διατυπώνεται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης της Περιφέρειας, περιγράφεται η χωροταξική της οργάνωση, η άρθρωση του χώρου της Αττικής βάσει χωρικών ενοτήτων, αξόνων και πόλων ανάπτυξης, δίδονται οι κατευθύνσεις για την οργάνωση των χωρικών ενοτήτων των αξόνων και πόλων ανάπτυξης και ιεραρχείται το οικιστικό δίκτυο δίκτυο πολεοδομικών κέντρων της.

Η οργάνωση του χώρου της Περιφέρειας γίνεται στη στη βάση ενός ολοκληρωμένου δικτύου περιοχών στρατηγικής σημασίας που καλούνται να προωθήσουν την κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική βιώσιμότητα της όλης ανάπτυξης της Αττικής. Στο δίκτυο αυτό εστιάζουν οι δράσεις και τα μέσα για την υλοποίηση των στόχων του περιφερειακού σχεδιασμού.

Στο άρθρο 7 προβλέπεται ότι το χωρικό πρότυπο για την Αττική διαμορφώνεται σύμφωνα με τις αρχές της πολυκεντρικότητας και της συμπαγούς-συνεκτικής πόλης και με γνώμονα τον

περιορισμό της κατανάλωσης φυσικών πόρων, εδαφών και ενέργειας. Αποδίδει ισότιμη βαρύτητα στον αστικό και στον εξωαστικό χώρο, με την αντιμετώπιση τους ως συμπληρωματικών συνιστωσών ενός ενιαίου λειτουργικού συνόλου.

Το χωρικό πρότυπο σηματοδοτείται από τις δύο ακόλουθες συνιστώσες:

α) Τον αστικό χώρο, που αποτελεί ένα ιεραρχημένο πολυκεντρικό σύστημα σαφώς οριοθετημένων αστικών συγκεντρώσεων. Το σύστημα αυτό συγκροτείται με κέντρο βάρους το αστικό συγκρότημα της Αθήνας που καλύπτει το Λεκανοπέδιο, καθώς και επιμέρους συμπαγείς αστικούς πυρήνες και υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων στις περιοχές εκτός Λεκανοπεδίου. Οι πυρήνες αυτοί, μαζί με τις συναρτώμενες παραγωγικές τους ζώνες, επιδιώκεται να αναπτύξουν σχετική λειτουργική αυτοτέλεια, αλλά και οριζόντιες λειτουργικές αλληλεξαρτήσεις, στα πλαίσια του στόχου για τη συνεκτική και ισόρροπη ανάπτυξη της Αττικής.

β) Τον εξωαστικό χώρο, ο οποίος αναδεικνύεται σε ενιαία αυτόνομη οντότητα, ως ζωτικός χώρος για την ποιότητα ζωής των κατοίκων και τη διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας, ως παραγωγικός χώρος για τη διατήρηση της πρωτογενούς παραγωγής, ως συστατικό στοιχείο της πολιτισμικής ταυτότητας και του τοπίου της Αττικής, αλλά και ως συγκριτικό αναπτυξιακό πλεονέκτημα της Περιφέρειας που βελτιώνει την ελκυστικότητα της.

Το άρθρο 8 προβλέπει ότι ο χώρος της Αττικής αρθρώνεται βάσει χωρικών ενοτήτων, αξόνων και πόλων ανάπτυξης οι οποίες αποτελούν τις περιοχές κλειδιά που αναλαμβάνουν δομικό ρόλο στη διάρθρωση του χώρου, όπου εστιάζουν οι δράσεις και τα μέσα για την υλοποίηση των στόχων του νέου ΡΣΑ, στο πλαίσιο της σύνθεσης των τομεακών πολιτικών στο χώρο.

Στην Περιφέρεια Αττικής καθορίζονται τέσσερις (4) Χωρικές Ενότητες για τη χωροταξική οργάνωση με βάση τη νέα διοικητική διάρθρωση (άρθρο 3 ν. 3852/2010, Α' 87), τη γεωγραφική διάρθρωση και το βαθμό συνεκτικότητας του αστικού ιστού. Οι τέσσερις Χωρικές Ενότητες διακρίνονται σε επιμέρους Υποενότητες ανάλογα με τα επιμέρους φυσιογνωμικά τους χαρακτηριστικά, για τη βέλτιστη οργάνωση του χώρου, τη σχετική λειτουργική αυτοτέλεια, την ισόρροπη ανάπτυξη των δυνατοτήτων και την ισότιμη διάχυση των αφελειών από τις κατευθύνσεις και μέτρα προώθησης του παρόντος.

Στο άρθρο 9 δίνονται οι κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι στόχοι που θέτει το νέο ΡΣΑ. Για τη χωρική οργάνωση της Περιφέρειας Αττικής συγκροτούνται οι Χωρικές Ενότητες. Η διάκριση των Χωρικών Ενοτήτων και των επιμέρους Υποενότητων βοηθά στην λειτουργική οργάνωση και τη μεγιστοποίηση των δυνατοτήτων όλων των γεωγραφικών περιοχών της Αττικής.

Με δεδομένη την ιδιαιτερότητα της σχετικά μεγάλης απόστασής τους από την υπόλοιπη Περιφέρεια Αττικής, τη συνακόλουθη λειτουργική τους συσχέτιση με τη γειτονική τους Περιφέρεια Πελοποννήσου και άλλες τοπικές ιδιομορφίες, θεσμοθετείται η προοπτική έκδοσης προεδρικού διατάγματος, ειδικότερα για τα νησιά των Κυθήρων και Αντικυθήρων που εξειδικεύει τις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου, χωρίς ωστόσο να εκφεύγει των γενικών στρατηγικών του στόχων.

Στο άρθρο 10 προβλέπεται ότι για την υποστήριξη της ισόρροπης ανάπτυξης και κοινωνικής συνοχής, πρωθείται η πολυκεντρική δομή και η ιεράρχηση ενός Οικιστικού Δικτύου Αστικών-Πολεοδομικών Κέντρων μητροπολιτικής, ευρείας και τοπικής εμβέλειας, το οποίο βασίζεται στη συμπληρωματικότητα, στην πολλαπλότητα των δραστηριοτήτων, στη διαφύλαξη της ιδιαιτερης φυσιογνωμίας και στην αξιοποίηση των συνεργειών. Ο διευρυμένος ρόλος αυτών των κέντρων ενισχύει την κοινωνική και οικονομική ζωή στην περιοχή εμβέλειάς τους, καθορίζοντας την εικόνα και την αναγνωρισμό της. Τα κέντρα αυτά συγκεντρώνουν ευρύ φάσμα πολλαπλών δραστηριοτήτων και εξυπηρετήσεων όπως, διοικητικές υπηρεσίες υγείας και πρόνοιας, λιανικό εμπόριο, αναψυχή, πολιτιστικές, παραγωγικές δραστηριότητες και κατοικία.

Για τη στήριξη της δυναμικότητας και της ζωτικότητας αυτών των αστικών κέντρων και τη διασφάλιση ενός συνεκτικού δικτύου υποδομών, επιδιώκεται η ενδυνάμωση των πολεοδομικών τους κέντρων, η βελτίωση, διεύρυνση και ποιοτική αναβάθμιση των αστικών ελεύθερων χώρων, καθώς και η αποθάρρυνση της περαιτέρω γραμμικής ανάπτυξής τους. Η χωροθέτηση ανταγωνιστικών δραστηριοτήτων μεγάλης κλίμακας στην άμεση περιφέρειά τους, τα αποδυναμώνει.

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

Το Οικιστικό Δίκτυο, το οποίο αρθρώνεται στη βάση αρχών ισόρροπης ανάπτυξης και συμπληρωματικότητας, οργανώνεται σε τρία ιεραρχικά επίπεδα: Μητροπολιτικά Κέντρα Αθήνας – Πειραιά, Διαδημοτικά Κέντρα Ευρείας Ακτινοβολίας που αποτελούν τα δευτερεύοντα κέντρα ή συστήματα κέντρων της Χωρικής Ενότητας Λεκανοπεδίου συγκεντρώνουν πολυδιάστατη ανάπτυξη και έχουν σημαντική εμβέλεια μέσα στη Χωρική Ενότητα στην οποία ανήκουν και τα Δημοτικά Κέντρα τα οποία συνιστούν έδρες Καλλικρατικών Δήμων.

Στο άρθρο αυτό προβλέπεται η δυνατότητα χωροθέτησης νέων περιοχών κεντρικών λειτουργιών με οργανωμένη μορφή εντός αστικού ιστού ή και σε περιοχές απαξιωμένων και ανενεργών αστικών χρήσεων (brownfields). Οι περιοχές αυτές αναπτύσσονται συμπληρωματικά ως προς τα πολεοδομικά κέντρα ανάλογα με τη θέση και τη δυναμικότητα τους και συμβάλλουν στην αποσυμφόρηση των παραπάνω. Τα μεγέθη ανάπτυξης αυτών των περιοχών προκύπτουν έπειτα από εκτίμηση της συνολικής δυναμικότητας της περιοχής επιρροής και των προβλεπόμενων καταναλωτικών αναγκών, ώστε να μην υποθηκευτεί η βιωσιμότητα των υφιστάμενων κέντρων.

Για τη υλοποίηση των στόχων του παρόντος άρθρου δίνεται η δυνατότητα χρήσης των πολεοδομικών εργαλείων της κείμενης νομοθεσίας, και ιδιαίτερα των αναπλάσεων του κεφαλαίου Β του ν. 2508/97, της ΖΕΑ του ν. 1892/90, και χορήγηση ειδικών κινήτρων και ενισχύσεων σύμφωνα με τα προβλεπόμενα για τις ΖΕΚ και ΖΕΕ από το άρθρο 22 του ν. 2508/97. Ο Οργανισμός Αθήνας είναι αρμόδιος για την προώθηση των σχετικών ρυθμίσεων.

Για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου πρόκειται να καταρτιστεί ειδική τομεακή μελέτη και σχέδιο δράσης για το Δίκτυο Πολεοδομικών Κέντρων η οποία θα περιλαμβάνει την αξιολόγηση των προβλημάτων και της δυναμικότητας των κέντρων, την εκτίμηση των αναγκών και προοπτικών, τον καθορισμό των προτεραιοτήτων και τον προγραμματισμό εφαρμογής των μέτρων, καθώς και την επιλογή των κατάλληλων πολεοδομικών εργαλείων κατά περίπτωση. Το σχέδιο δράσης μπορεί να προβλέπει την κατάρτιση, σε πρώτη προτεραιότητα, πιλοτικών προγραμμάτων αναμόρφωσης και αναβάθμισης που θα συμβάλλουν στην εξειδίκευση και διεύρυνση των μέτρων που προβλέπονται στο παρόν.

Στο άρθρο 11 προβλέπεται ότι για την ολοκληρωμένη χωρική και οικονομική ανάπτυξη της Περιφέρειας Αττικής συγκροτείται και ενισχύεται πλέγμα αναπτυξιακών αξόνων και πόλων με στρατηγικό χαρακτήρα το οποίο εκτείνεται σε όλες τις Χωρικές Ενότητες. Το πλέγμα των αναπτυξιακών αξόνων διαρθρώνεται σε Αναπτυξιακούς Άξονες διεθνούς και εθνικής εμβέλειας, σε Αναπτυξιακούς Άξονες μητροπολιτικής ακτινοβολίας και σε Αναπτυξιακούς Άξονες ενδοπεριφερειακής σημασίας.

Το πλέγμα των Βασικών Πόλων Ανάπτυξης οι οποίοι συντίθενται με τους άξονες ανάπτυξης και περιλαμβάνουν πλέγματα υπερτοπικών δραστηριοτήτων, είτε σύνθετα και πολυδιάστατα είτε με εξειδικευμένο προσανατολισμό, διαρθρώνεται σε Πόλους διεθνούς και εθνικής εμβέλειας, σε Πόλους εθνικής και μητροπολιτικής εμβέλειας και σε Πόλους ενδοπεριφερειακής εμβέλειας.

Στους ως άνω αναπτυξιακούς αξόνες και πόλους, για την υλοποίηση των σκοπών αυτού του άρθρου, δίνονται σαφείς κατευθύνσεις προς τα κατώτερα επίπεδα σχεδιασμού.

Στο πλαίσιο της στρατηγικά προσανατολισμένης ανάπτυξης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στο δίκτυο των Αναπτυξιακών Πόλων, στο παρόν άρθρο προβλέπονται διαδικασίες για τη διευκόλυνση της εγκατάστασης μονάδων που ασκούν δραστηριότητες σχετικές με τον κυρίαρχο χαρακτήρα του πόλου.

Ειδικότερα για την περιοχή του Ελαιώνα, προβλέπεται ρύθμιση για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών της Εθνικής Λυρικής Σκηνής σε αποθηκευτικούς χώρους και σε χώρους για την κατασκευή σκηνικών απαραίτητων για τις παραστάσεις του Θεάτρου.

Η Εθνική Λυρική Σκηνή είναι νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου κοινωφελούς σκοπού που εποπτεύεται από το Υπουργείο Πολιτισμού. Η παραπάνω χρήση περιλαμβάνεται στη πρόταση μελέτης αναμόρφωσης των χρήσεων της περιοχής σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του παρόντος σχεδίου νόμου και γεωγραφικά η παραπάνω περιοχή εξυπηρετεί την Εθνική Λυρική Σκηνή παρέχοντας εύκολη πρόσβαση στις υφιστάμενες (Θέατρο Ολύμπια, κτίριο προβών στην Καλλιθέα), όσο και στις μελλοντικές εγκαταστάσεις στο Φαληρικό Δέλτα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Στο άρθρο 12 προβλέπεται ότι για την προώθηση της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης στην Περιφέρεια υιοθετείται ένα πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης, σύμφωνα με την αρχή της συμπαγούς πόλης, στο πλαίσιο του οποίου η κάλυψη των οικιστικών αναγκών επιδιώκεται κυρίως μέσα στην ήδη θεσμοθετημένη αστική γη. Η οικιστική ανάπτυξη διοχετεύεται καταρχήν στις υφιστάμενες πόλεις και οικισμούς με αποφυγή κατάληψης περιαστικού και εξωαστικού χώρου, ενώ οι επεκτάσεις των σχεδίων πόλης ή οι νέες αναπτύξεις είναι περιορισμένες και αποδεκτές μόνον εφόσον η αναγκαιότητα τους τεκμηριώνεται.

Στο παρόν άρθρο τίθενται επίσης, ειδικότεροι στόχοι προκειμένου να αυξηθεί η αποτελεσματικότητα και η τόνωση της εσωτερικής συνοχής του συστήματος χωρικού σχεδιασμού στην Αττική.

Τα ΓΠΣ της Αττικής αποτελούν τα Πολεοδομικά Σχέδια εξειδίκευσης του νέου ΡΣΑ ανά Δήμο ή και αποσκοπούν στη θεσμοθέτηση των κανόνων τοπικής ανάπτυξης, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η εφαρμογή των στόχων και των κατευθύνσεων πολιτικής του νέου ΡΣΑ, καθώς και η επίτευξη χωρικής συνοχής σε ενδοπεριφερειακό και τοπικό επίπεδο. Προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι του νέου ΡΣΑ και για την αποτελεσματικότερη διαχείριση του χώρου της Περιφέρειας είναι δυνατόν, με Απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΟΡΣΑ, να προσδιοριστούν ομάδες Δήμων ανά Χωρική Υποενότητα, οι οποίες οφείλουν να μελετήσουν ενιαία ή σε συνεργασία, τα ΓΠΣ, με τις προϋποθέσεις που τίθενται στο παρόν άρθρο.

Στο παρόν άρθρο δίδεται ο ορισμός και οι διατάξεις για την προστασία του εξωαστικού χώρου, ο οποίος προστατεύεται ως κρίσιμος παράγων για τη βιώσιμη ανάπτυξη, την οικολογική ισορροπία και την ποιότητα ζωής των κατοίκων της Αττικής.

Επιπλέον, δίνονται οι κατευθύνσεις για το Μητροπολιτικό Κέντρο της Πρωτεύουσας που συγκροτείται από τα συζυγή κέντρα Αθήνας και Πειραιά και στο πλαίσιο των μη χωρικά εξειδικευμένων, οριζόντιων δράσεων για την υλοποίηση των στόχων του νέου ΡΣΑ, προβλέπονται διατάξεις για την αναγέννηση της πόλης.

Στο άρθρο 13 προβλέπεται ότι Οι ολοκληρωμένες αναπλάσεις αποτελούν βασικό πυλώνα για την υλοποίηση των στόχων του νέου ΡΣΑ σχετικά με την αναγέννηση του υφιστάμενου οικιστικού ιστού. Οι αναπλάσεις συμπεριλαμβάνουν ένα ευρύτερο φάσμα δράσεων το οποίο περιγράφεται στο παρόν άρθρο. Η τυπολογία των περιοχών που χρήζουν παρέμβασης από την οπτική γωνία των αναπλάσεων, περιλαμβάνεται στο Παράρτημα III.

Στο άρθρο 14 προβλέπεται ότι για την υλοποίηση του στόχου της βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας και του διεθνούς ρόλου της Μητρόπολης, καθώς και του ειδικότερου στόχου της επίτευξης της κοινωνικής και χωρικής συνοχής της, καθορίζονται και προωθούνται προγράμματα ειδικών παρεμβάσεων Μητροπολιτικού χαρακτήρα. Οι Μητροπολιτικές Παρεμβάσεις είναι προγράμματα αναπλάσεων ή χωρικής αναδιάρθρωσης πολυτομεακού χαρακτήρα σε ζωτικές εκτάσεις του αστικού ιστού των οποίων τα χαρακτηριστικά περιγράφονται στο παρόν άρθρο. Μητροπολιτικές Παρεμβάσεις προωθούνται σε επιλεγμένες περιοχές.

Στο άρθρο 15 προβλέπεται ότι στο νέο ΡΣΑ επιδιώκεται η εναρμόνιση της προστασίας της φύσης και της ιστορικής - πολιτιστικής κληρονομιάς, με την οικονομική ανάπτυξη και κοινωνική συνοχή. Η διαφύλαξη, προστασία και ανάδειξη της φυσικής, ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς και της φυσιογνωμίας της πόλης ως σημαντικών πόρων για το σύνολο της κοινωνίας αφορά κυρίως την προστασία και ανάδειξη των χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος, ιστορικών τόπων, μνημείων, αρχαιολογικών χώρων, παραδοσιακών οικισμών, ιστορικών κέντρων πόλεων, στοιχείων της ιστορίας της πόλης και άλλων πολεοδομικών σημείων αναφοράς.

Στο παρόν άρθρο προβλέπονται διατάξεις για την προστασία και ανάδειξη των ιστορικών κέντρων στην Αττική, την προστασία και ανάδειξη συνόλων και μεμονωμένων διατηρητέων κτιρίων και εγκαταστάσεων με αξιόλογα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, την ανάδειξη και διασύνδεση μνημείων και αρχαιολογικών χώρων, την χωροθέτηση πολιτιστικών χρήσεων και υποδομών και την ανάδειξη και δημιουργία «διαδρομών πολιτισμικής διαχρονικότητας».

Στο άρθρο 16 προβλέπεται ότι ο παράκτιος χώρος της Αττικής αποτελεί συγκριτικό της πλεονέκτημα και ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός του πρόκειται να μεγιστοποιήσει τα οφέλη, οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά, που προκύπτουν από την αξιοποίησή του. Η εγκαθίδρυση μιας πρακτικής ολοκληρωμένου σχεδιασμού και διαχείρισης των παράκτιων ζωνών, ακολουθεί τις κατευθύνσεις των ευρωπαϊκών οργάνων και άλλων διεθνών οργανισμών. Σε αυτό το πλαίσιο τίθενται στόχοι και κατευθύνσεις γενικά για τον παράκτιο χώρο και προβλέπεται η εκπόνηση Σχεδίου Ολοκληρωμένης Διαχείρισης των Ακτών της Αττικής (ΣΟΔΑΑ). Στο παρόν άρθρο όπως και στο παράρτημά του αναφέρονται τα σχετικά με το περιεχόμενο των ΣΟΔΑΑ και τις διαδικασίες σύνταξής τους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Το κεφάλαιο αυτό περιέχει ρυθμίσεις για την επίτευξη του στόχου της περιβαλλοντικά βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης με αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και τη διατήρηση του φυσικού χώρου και της βιοποικιλότητας και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Προωθούνται διατάξεις για τη διαφύλαξη των εδαφικών πόρων της Αττικής ως πολύτιμων, πεπερασμένων και αναντικατάστατων και η ανάσχεση της περαιτέρω αλλοίωσης της φυσικής τους κατάστασης.

Οι διατάξεις αφορούν την:

α) Αποτελεσματική και κατ' απόλυτη προτεραιότητα προστασία και οικολογική διαχείριση των φυσικών οικοσυστημάτων και της βιοποικιλότητας.

β) Διαμόρφωση δικτύου προστατευόμενων περιοχών στον εξωαστικό χώρο και οικολογική διαχείριση και ανάδειξη των περιοχών αυτών ως πυρήνων βιοποικιλότητας και αναβάθμισης των μικροκλιματικών συνθηκών.

γ) Διαμόρφωση εντός του αστικού ιστού ενός δικτύου ανοικτών δημόσιων χώρων πρασίνου για τη δημιουργία ευνοϊκών μικροκλιματικών συνθηκών, την εκτόνωση του θορύβου και την αναψυχή και ξεκούραση των πολιτών και τη λειτουργία τους ως «οικολογικών διαδρόμων» μεταξύ των προστατευόμενων φυσικών περιοχών.

δ) Διασφάλιση της αειφόρου ποσοτικής και ποιοτικής χρήσης των επιφανειακών, των παράκτιων και υπόγειων υδάτων, με ολοκληρωμένη διαχείριση για την πρόληψη της υποβάθμισής τους, τη διαφύλαξη και την αποκατάστασή τους.

ε) Ανάδειξη των ορεινών όγκων, όπως των Γερανείων, του Πατέρα, της Πάστρας, των ορεινών όγκων της Βόρειας Αττικής και κυρίως της Πάρνηθας) ως αδιάκοπης συνέχειας πρασίνου, υπό μορφή «πράσινου τόξου», το οποίο ξεκινά από το Σαρωνικό και τον Κορινθιακό κόλπο και καταλήγει στον Ευβοϊκό. Με το «πράσινο τόξο», αλλά και μεταξύ τους, συνδέονται οι λοιποί ορεινοί όγκοι και χώροι πρασίνου της Αττικής, όπως το Ποικίλο Όρος - Αιγάλεω, η Πεντέλη, ο Υμηττός, οι ορεινοί όγκοι Λαυρεωτικής.

Στο άρθρο 17 περιλαμβάνεται η ειδικότερη στοχοθεσία για την αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος.

Στο άρθρο 18 περιλαμβάνονται ρυθμίσεις για την προστασία των τόπων γεωμορφολογικού και τοπιακού ενδιαφέροντος, για την αποτελεσματική διατήρηση και διαχείριση της δασικής γης και την αποκατάσταση υποβαθμισμένων φυσικών περιοχών, για την ολοκλήρωση του προγράμματος προστασίας και διαχείρισης των ορεινών όγκων, για την προστασία των ευαίσθητων υγροτοπικών και παράκτιων οικοσυστημάτων, για την ανάδειξη σημαντικών βιοτόπων και τοπίων, για την αποτελεσματική και ολοκληρωμένη διαχείριση των Εθνικών και Περιφερειακών Πάρκων, των Ειδικών Ζωνών Διατήρησης και των Ζωνών Ειδικής Προστασίας, των Εθνικών Δρυμών και άλλων προστατευόμενων περιοχών της Αττικής.

Το άρθρο 19 περιέχει διατάξεις που αφορούν τον σχεδιασμό και διαχείριση των κοινόχρηστων και άλλων ελεύθερων χώρων πρασίνου στον αστικό και περιαστικό χώρο. Δίνονται κατευθύνσεις προς τα κατώτερα επίπεδα σχεδιασμού, προβλέπεται το περιεχόμενο των ειδικότερων «μελετών σχεδιασμού πλέγματος πρασίνου» και προωθούνται ειδικότερες διατάξεις προκειμένου να πρωθηθεί ο σχεδιασμός του πλέγματος πρασίνου στην Περιφέρεια. Στην παρ. 8 περιλαμβάνονται προβλέψεις για τον «Φορέα Ανάπλασης και Διαχείρισης Μητροπολιτικών και Υπερτοπικών Πάρκων Αττικής» που συστήθηκε με τη διάταξη του αρ. 59 του ν. 4002/2011.

Στόχος του άρθρου 20 είναι να τεθούν οι αρχές και να ορισθούν οι διαδικασίες για την βέλτιστη διαχείριση των υδάτων της Αττικής, στα πλαίσια των αρμόδιοτήτων του νέου ΡΣΑ. Για τον σκοπό αυτό, ο Οργανισμός Αθήνας δύναται να εισηγείται εξεδικευμένα προγράμματα μέτρων και παρακολούθησης της κατάστασης των Υδάτων, καθώς και προγράμματα ειδικών μέτρων κατά της ρύπανσης που προβλέπονται στα άρθρα 8 και 9 του Ν. 3199/2003, τα οποία εγκρίνονται από τους αρμόδιους φορείς, όπως ορίζονται στην ισχύουσα σχετική νομοθεσία. Στο πλαίσιο αυτό, προβλέπεται ολοκληρωμένο Επιχειρησιακό Σχέδιο για το συντονισμό και την

εναρμόνιση μεταξύ νέου ΡΣΑ Αθήνας- Αττικής και των Σχεδίων Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών των ΥΔ Αττικής, Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και Ανατολικής Πελοποννήσου και Ανατολικής και Δυτικής Στερεάς Ελλάδας. Ακόμη προβλέπεται πρόγραμμα ειδικών μέτρων προστασίας και αποκατάστασης των υπογείων υδάτων και δημιουργίας στρατηγικών υδάτινων αποθεμάτων για την αντιμετώπιση συνθηκών λειψυδρίας, ειδικό πρόγραμμα προστασίας και αποκατάστασης υγροτόπων, πρόγραμμα σχεδιασμού και εφαρμογής συμπληρωματικών μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση των μεταβατικών υδάτων της Αττικής, πρόγραμμα εξειδικευμένων μέτρων για την επίτευξη και διατήρηση καλής περιβαλλοντικής κατάστασης για το θαλάσσιο περιβάλλον της Περιφέρειας, εξειδικευμένο πρόγραμμα μέτρων για την ελαχιστοποίηση κατανάλωσης υδατικών πόρων κ. Η παρ. 3 του άρθρου περιλαμβάνει διατάξεις για την προστασία και αποκατάσταση των υδατορευμάτων και την ιεράρχηση των καταγεγραμμένων από τον Οργανισμό Αθήνας υδατορεμάτων.

Με το άρθρο 21 προτείνεται η σύνταξη προγραμμάτων για την αντιμετώπιση της ρύπανσης των εδαφών, για τη βελτίωση της ποιότητας του ακουστικού περιβάλλοντος, για την περιβαλλοντικά ασφαλή διαχείριση των υγρών αποβλήτων και για την συνολική διαχείριση των στερεών αποβλήτων. Επιπλέον, ρυθμίζονται θέματα που αφορούν τις εγκαταστάσεις που συνδέονται με τη διαλογή, μεταφόρτωση, επεξεργασία και αξιοποίηση στερεών αποβλήτων και με το ενεργειακό σύστημα της Πρωτεύουσας.

Με το άρθρο 22 προωθείται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Έλλαγής και τον Οργανισμό Αθήνας σε συνεργασία με την Περιφέρεια Αττικής Στρατηγικό Πρόγραμμα Προστασίας και Διαχείρισης του Αττικού Τοπίου προκειμένου να ενσωματωθούν τυχόν κατευθύνσεις, όπως προκύπτουν από εξειδικεύσεις του εθνικού πλαισίου πολιτικής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Για την υποστήριξη της οικονομικής ανασυγκρότησης της Περιφέρειας Αττικής, τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της και την αύξηση της απασχόλησης, προωθείται μια ολοκληρωμένη στρατηγική για ένα αναπτυξιακό πρότυπο που ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις, τόσο της οικονομικής, όσο και της περιβαλλοντικής και κοινωνικής διάστασης και βασίζεται στους τρείς άξονες: "έξυπνη", βιώσιμη, χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη. Λαμβάνοντας υπ' όψιν ότι η ανταγωνιστικότητα της Αθήνας - Αττικής εξαρτάται από την ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος και του κοινωνικού πλαισίου στο οποίο λειτουργούν οι επιχειρήσεις, καθώς και από την ποιότητα ζωής, επιδιώκεται η εναρμόνιση όλων των πολιτικών και των μέτρων που αφορούν στους παραγωγικούς τομείς, με τις κατευθύνσεις του παρόντος για την προστασία του περιβάλλοντος, τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη και την κοινωνική και χωρική συνοχή. Η προωθούμενη στρατηγική, στα πλαίσια της εθνικής αναπτυξιακής στρατηγικής, έχει στόχο την υποστήριξη της αναδιάρθρωσης του παραγωγικού συστήματος με βάση τρεις κύριους πυλώνες: την έρευνα, τεχνολογία, καινοτομία, τη δικτύωση, ανάπτυξη συνεργατικών σχηματισμών και την εξωστρέφεια, ως εξής:

α) Εστιάζει στην προώθηση της επιχειρηματικότητας, της έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης, της καινοτομίας, της πράσινης ανάπτυξης, της δημιουργικότητας και του πολιτισμού, με τη βελτίωση της ελκυστικότητας της Αττικής για την προσέλκυση δυναμικών κλάδων αιχμής, υψηλής προτεραιότητας και προστιθέμενης αξίας, καθώς και κλάδων μητροπολιτικής χωροθέτησης.

β) Υποστηρίζει την εφαρμογή πολιτικών για την ανάπτυξη και ενίσχυση συνεργατικών σχηματισμών και συστάδων (clusters) επιχειρήσεων έντασης γνώσης και καινοτομίας, με προοπτική τη συγκρότηση Περιφερειακών Πόλων καινοτομίας.

Για την ενίσχυση των κλάδων και επιχειρήσεων που παρουσιάζουν συγκριτικό πλεονέκτημα για την Αττική, ιδιαίτερα με τη βελτίωση των διαδικασιών παραγωγής και την ανάπτυξη νέων προϊόντων και υπηρεσιών, πρωθεύεται ένα πλαίσιο κινήτρων, μέτρων και πολεοδομικών εργαλείων, καθώς και πολιτικές στήριξης και μεγέθυνσης της αγοράς προϊόντων που συμβάλλουν στην εξοικονόμηση ενέργειας και την πράσινη ανάπτυξη.

Η στρατηγική για τις αναπτυξιακές δραστηριότητες είναι χωρικά στοχευμένη, συναρτάται άμεσα με τη χωροταξική διάρθρωση της Αττικής και εστιάζει στην αξιοποίηση της δυναμικής του δικτύου Αναπτυξιακών Πόλων, ως μοχλών ανάπτυξης της Περιφέρειας. Σε αυτό το πλαίσιο συγκροτείται ένα ιεραρχημένο δίκτυο συμπληρωματικών επιχειρηματικών Υποδοχέων, με χαρακτηριστικά και λειτουργίες που μπορούν να ανταποκρίνονται σε όλους τους τύπους ζήτησης.

Η χωρική οργάνωση του δικτύου επιχειρηματικών υποδοχέων συσχετίζεται με την εξυπηρέτησή τους από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ) και ιδιαίτερα Μέσα Σταθερής Τροχιάς (ΜΣΤ). Συναρτάται επίσης με τη χωρική οργάνωση του χονδρεμπορίου, των αποθηκών και των συστημάτων εφοδιαστικής διαχείρισης (logistics), καθώς και με την πρόσβαση στις πύλες της Περιφέρειας.

Για την οργάνωση των αναπτυξιακών δραστηριοτήτων στο χώρο λαμβάνεται υπ' όψιν ο διπτός και διατομεακός χαρακτήρας που έχουν προσλάβει ορισμένες καινοτόμες δραστηριότητες των «νέων αστικών οικονομιών» και της δημιουργικότητας, που μπορούν να καταταγούν τόσο στο δευτερογενή όσο και στον τρίτογενή τομέα, καθώς και η σε πολλές περιπτώσεις αναγκαία χωρική γειτνίαση και συνέργεια μεταξύ δραστηριοτήτων των δύο τομέων.

Η πολιτική και τα μέτρα χωρικής ανάπτυξης για τις παραγωγικές δραστηριότητες στην Αττική, εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων.

Στα άρθρα του κεφαλαίου καταγράφονται οι βασικοί στόχοι, οι επιδιώξεις και οι κατευθύνσεις για την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη των κύριων παραγωγικών τομέων της οικονομίας της Περιφέρειας, καθώς και για τη χωρική διάρθρωση, την εξειδίκευση και την εξασφάλιση της μεταξύ τους συμπληρωματικότητας.

Ιδιαίτερη σημασία αποδίδεται στη διευθέτηση συγκρούσεων χρήσεων γης και στη διασφάλιση προϋποθέσεων συνύπαρξης δραστηριοτήτων, λαμβάνοντας υπόψη τη μοναδικότητα και διαθεσιμότητα των πόρων για την ανάπτυξη κάθε παραγωγικής δραστηριότητας και τη στάθμιση κόστους και ωφέλειας σε κοινωνικοοικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο.

Οι ρυθμίσεις του άρθρου 23 σκοπεύουν στην αποτελεσματικότερη προστασία της γεωργικής γης. Η αντίληψη της γεωργικής γης σαν σημαντικός παραγωγικός, αλλά και περιβαλλοντικός πόρος εκφράζεται με την προσπάθεια της συμβολής του στην κάλυψη των αναγκών σε αγροτικά προϊόντα της Περιφέρειας Αττικής, τη συμβολή του στη διαφύλαξη αγροτοοικοσυστημάτων, βιοποικιλότητας και τοπίου, την διατήρηση και ενίσχυση του αγροτικού τομέα, εξαίροντας την υποστηρικτική και συμπληρωματική διάστασή του στις παραγωγικές διαδικασίες του δευτερογενή και του τρίτογενή τομέα.

Το άρθρο 24 προβλέπει ότι η στρατηγική για τις αναπτυξιακές δραστηριότητες είναι χωρικά στοχευμένη, συναρτάται άμεσα με τη χωροταξική διάρθρωση της Αττικής και τις κατευθύνσεις των ανώτερων επιπέδων σχεδιασμού. Η χωρική στρατηγική για την οικονομική ανάπτυξη της Περιφέρειας, η οποία εμπεριέχεται στο άρθρο αυτό, σκοπεύει στην υποστήριξη του αναπτυξιακού ρόλου της Αττικής, την κατάκτηση ευδιάκριτης ταυτότητας στο σύστημα των ευρωπαϊκών μητροπόλεων, αλλά και την ανάδειξη του ρόλου της ως εθνικού μητροπολιτικού κέντρου και ως πόλου διάχυσης της αναπτυξιακής δυναμικής στο σύνολο του εθνικού χώρου.

Στο άρθρο 25 προβλέπεται ότι κεντρικό άξονα του νέου ΡΣΑ αποτελεί η ανάδειξη της Περιφέρειας ως πόλου διάχυσης της αναπτυξιακής δυναμικής στο σύνολο του Εθνικού χώρου. Η χωρική στρατηγική για τις αναπτυξιακές δυνατότητες της Αττικής, με ευρύτερο στόχο την αύξηση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας, άμεσα συσχετισμένη με την χωροταξική διάρθρωσή της, καθώς και τις κατευθύνσεις του Γενικού και Ειδικού Πλαισίου Βιομηχανίας αλλά και με την προϋπόθεση της προστασίας του περιβάλλοντος, συνίσταται στα εξής:

- Διαμόρφωση, μέσα από την αναπτυξιακή πολιτική και ενίσχυση του βιομηχανικού χαρακτήρα της Αττικής
- Ενίσχυση της εγκατάστασης βιομηχανικών δραστηριοτήτων, που έχουν πρωτεύουσα σημασία για την αναπτυξιακή διαδικασία και τον διεθνή ρόλο της χώρας.
- Ενίσχυση της εγκατάστασης βιομηχανικών δραστηριοτήτων, για τις οποίες η μητροπολιτική χωροθέτηση αποτελεί βασική προϋπόθεση της λειτουργίας τους.
- Επιλεκτική και σταδιακή αποκέντρωση των δραστηριοτήτων, που μπορούν να χωροθετηθούν στην περιφέρεια και δεν είναι αναγκαίες για την ολοκλήρωση της οικονομικής βάσης της Αττικής
- Ενίσχυση της βιομηχανικής ανταγωνιστικότητας μέσω της εκσυγχρονισμένης κλαδικής εξειδίκευσής της, της σύζευξης βιομηχανίας και υπηρεσιών, όπως Ε.Τ.Α., εφοδιαστική, εμπόριο και υπηρεσίες προς τις επιχειρήσεις, όπως συμβουλευτικές ή χρηματοοικονομικές, που φθάνει μέχρι τη δημιουργία υβριδικών επιχειρήσεων ή δικτυώσεων.
- Προσέλκυση σύγχρονων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων διεθνούς εμβέλειας στην Αττική.
- Προσέλκυση επενδύσεων διεθνούς διαμετακομιστικού εμπορίου και δημιουργία προϋποθέσεων, για την εξέλιξη της Περιφέρειας σε διεθνή κόμβο μεταφορών και διαμετακομιστικού εμπορίου.
- Διασφάλιση επενδυτικών προγραμμάτων για την προσέλκυση λειτουργιών ερευνητικής και τεχνολογικής ανάπτυξης.
- Διαμόρφωση πολυσχιδούς πολιτιστικής ταυτότητας, για την ανάδειξη της Αττικής σε οικουμενική πολιτιστική μητρόπολη.

Οι ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου εναρμονίζονται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις του ν. 3982/2011.

Το άρθρο 26 περιλαμβάνει διατάξεις για την ορθολογική οργάνωση των εμπορευματικών δραστηριοτήτων της Περιφέρειας. Συγκροτείται σύστημα Επιχειρηματικών Πάρκων του ν. 3982/2011, το οποίο εντάσσεται στα πλαίσια ενός ολοκληρωμένου συστήματος συνδυασμένων μεταφορών που επιδιώκεται να συμβάλει και στην αποφόρτιση του οδικού δικτύου από την κυκλοφορία βαρέων οχημάτων.

Με τις διατάξεις του άρθρου 27, ορίζεται η στρατηγική για την οργάνωση και ανάπτυξη του λιανικού εμπορίου στην Περιφέρεια. Σκοπός είναι η εξασφάλιση των προϋποθέσεων για τη διατήρηση και ανάπτυξη όλων των μορφών λιανικού εμπορίου και για την παροχή πολλαπλών επιλογών στους κατοίκους, αλλά και αυτούς που εξυπηρετούνται από την κάθε περιοχή.

Με το άρθρο 28 δίνονται οι επιμέρους στόχοι και οι κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού για την ανάπτυξη του τουρισμού στην Αττική, προκειμένου να ενδυναμωθεί η ελκυστικότητα της Αθήνας- Αττικής ως ευρωπαϊκού μητροπολιτικού τουριστικού προορισμού με διεθνή και εθνική ακτινοβολία και να εδραιωθεί ο ρόλος της Αθήνας-Αττικής ως «Πόλης - Πύλης» σε επίπεδο χώρας για τον τουρισμό και να συγκρατηθεί κατά το δυνατόν η τουριστική κίνηση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΑΣΦΑΛΕΙΑ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Στο παρόν Κεφάλαιο περιλαμβάνονται αρχές, στόχοι, κατευθύνσεις και μέτρα της πολιτικής μεταφορών για το σύνολο της Αττικής. Η συγκρότηση της πολιτικής μεταφορών αξιοποίησε και ενσωμάτωσε: α) τις απόψεις και τον προγραμματισμό των αρμόδιων φορέων, όπως του ΥΠΟΜΕΔΙ και του ΟΑΣΑ, β) κατατεθειμένες μελέτες και επεξεργασίες ρυθμιστικού ή τομεακού χαρακτήρα, όπως του ΟΡΣΑ, συγκοινωνιακών φορέων και ΑΕΙ υπό μορφή ερευνητικών προγραμμάτων και γ) τα πορίσματα από τις επεξεργασίες ειδικής ομάδας εργασίας εξωτερικών συμβούλων που συγκροτήθηκε γι' αυτόν ακριβώς το σκοπό.

Βασική προτεραιότητα στη διατύπωση της πολιτικής μεταφορών είναι η αποκατάσταση της συνοχής μεταξύ των πολεοδομικών επιδιώξεων και των συγκοινωνιακών προγραμματισμών, μεταξύ των συγκοινωνιακών αρχών και των συγκοινωνιακών έργων σε ένα πλαίσιο ρεαλιστικής εφικτότητας με χρονικό ορίζοντα τον ορίζοντα του παρόντος ΡΣΑ. Στο πλαίσιο διατύπωσης των αρχών και στόχων της πολιτικής μεταφορών, γίνεται ρητή η υπαγωγή της πολιτικής αυτής στους ευρύτερους πολεοδομικούς στόχους της συμπαγούς ή συνεκτικής πόλης και της πολυκεντρικότητας, που συνέχουν άλλωστε το σύνολο των επιλογών του νέου ΡΣΑ.

Για τη διαμόρφωση της πολιτικής μεταφορών ελήφθησαν υπ' όψιν ορισμένες διαπιστώσεις που αφορούν ποιότητες και αστοχίες του συστήματος στην παρούσα κατάσταση.

Η πολιτική μεταφορών όπως αυτή περιγράφεται κατ' άρθρο στο παρόν διέπεται από :

- Την κατά προτεραιότητα πριμοδότηση της συγκρότησης ενός πολύ ευρύτερου αλλά και υλοποιήσιμου, από πλευράς χρονικού προγραμματισμού και προοπτικής εξεύρεσης πόρων, δικτύου υποδομών σταθερής τροχιάς. Για το σκοπό αυτό αξιοποιήθηκαν και αξιολογήθηκαν κριτικά οι τρέχοντες προγραμματισμοί των επιμέρους συγκοινωνιακών φορέων, το επίπεδο ωριμότητας των μελετών και των σχετικών χρηματοδοτήσεων και η μέχρι σήμερα εμπειρία από τα χρονοδιαγράμματα ολοκλήρωσης τέτοιων υποδομών. Βασική επιδίωξη ήταν ακριβώς να επιλεγούν έργα που είναι ρεαλιστικό να θεωρούνται υλοποίήσιμα σε ορίζοντα 10ετίας.
- Την αναγωγή σε βασικό άξονα της πολιτικής μεταφορών ρυθμίσεων και έργων στο πλαίσιο της βιώσιμης κινητικότητας, πέραν της ενίσχυσης των υποδομών μέσων σταθερής τροχιάς. Οι ρυθμίσεις αυτές περιλαμβάνουν έργα υποστήριξης των ήπιων μορφών μετακίνησης, όπως ποδήλατο, περπάτημα, δημόσια συγκοινωνία και συνδέονται οριζόντια με τις πρωθυμένες αναπλάσεις στρατηγικού χαρακτήρα στο πλαίσιο του παρόντος σχεδίου νόμου ΡΣΑ.
- Στο πλαίσιο της πρωθυμένης πολιτικής στάθμευσης πρωθιούνται μέτρα ελάφρυνσης κορεσμένων περιοχών, με έμφαση και σε περιοχές κατοικίας που παρουσιάζουν έντονα προβλήματα.

Στο νέο ΡΣΑ έχουν κατά το δυνατόν πλήρως ενσωματωθεί οι στόχοι του εθνικού πλαισίου πολιτικής για την πρωθηση της «βιώσιμης αστικής κινητικότητας» στην κατεύθυνση της ανάσχεσης των αρνητικών περιβαλλοντικών συνεπειών του τομέα των αστικών μεταφορών, με έμφαση στη συνολική βελτίωση της ποιότητας ζωής στα αστικά κέντρα.

Στο άρθρο 29 θεσμοθετείται η ιεράρχηση του Συστήματος Μεταφορών της Αττικής σε τρία (3) υποσυστήματα, συμπληρωματικά μεταξύ τους:

- α) Τα Υπεραστικά Δίκτυα Μαζικών Μεταφορών (Αεροδρόμια, Λιμάνια, Τερματικοί Σταθμοί Επιβατικών και Εμπορευματικών Μεταφορών).
- β) Τις Δημόσιες Συγκοινωνίες Μητροπολιτικής Εξυπηρέτησης, με κορμό τα Μέσα Σταθερής Τροχιάς (ΜΣΤ) και τους Σταθμούς Μετεπιβίβασης.

γ) Το Βασικό Οδικό Δίκτυο και το Δίκτυο Υποδομής Στάθμευσης.

Διατυπώνονται επίσης, αφενός οι ειδικότεροι στόχοι της πολιτικής μεταφορών σε συνάρτηση με τους ευρύτερους πολεοδομικούς και χωροταξικούς στόχους για την Αττικής, όπως αυτοί περιγράφονται στο Κεφάλαιο Α, αφετέρου οι βασικές αρχές οργάνωσης του Συστήματος Μεταφορών, αρχές που εξειδικεύονται σε μέτρα και ρυθμίσεις που περιλαμβάνονται στα επόμενα άρθρα του παρόντος Κεφαλαίου και στα Παραρτήματά τους.

Πιο συγκεκριμένα, οι ειδικότερες αρχές και στόχοι της πολιτικής μεταφορών, σε σχέση με τους ευρύτερους πολεοδομικούς και χωροταξικούς στόχους των ρυθμίσεων για την Πρωτεύουσα και, ειδικότερα σε σχέση με τους στόχους προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, υποστήριξης της πολιτικής κοινωνικής συνοχής, τόνωσης των αναπτυξιακών προοπτικών στο πλαίσιο υποστήριξης του προτεινόμενου Χωρικού Προτύπου και ενίσχυσης επιλεγμένων Αναπτυξιακών Πόλων όπως αυτοί ορίζονται με το παρόν, είναι :

α) Ενίσχυση της συνεκτικής πόλης και της πολυκεντρικότητας και ανάσχεση της γραμμικής ανάπτυξης κατά μήκος των οδικών αξόνων και της άναρχης ανάπτυξης στον εξωαστικό χώρο. Εφαρμογή για το σκοτό αυτό αρχών ενιαίου χωροταξικού, πολεοδομικού και κυκλοφοριακού, συγκοινωνιακού σχεδιασμού. Αναπροσανατολισμός της χωρικής ανάπτυξης με εστίαση στα επιλεγμένα κέντρα των Χωρικών Ενοτήτων και εξυπηρέτησή τους κατά προτεραιότητα από τα δίκτυα και τους σταθμούς των ΜΣΤ (Προαστιακός Σιδηρόδρομος, Μετρό, Ελαφρύ Μετρό / Τραμ). Περιορισμός της χωρικής διασποράς δραστηριοτήτων που πολλαπλασιάζουν τις μετακινήσεις με μέσα ιδιωτικής χρήσης, στην κατεύθυνση μείωσης του μήκους και του χρόνου των αναγκαίων μετακινήσεων.

β) Έμφαση και προτεραιότητα στην εξυπηρέτηση των βασικών ροών καθημερινών μετακινήσεων και μεταφορών εμπορευμάτων από τα δίκτυα Δημόσιας Συγκοινωνίας και κατά προτεραιότητα των ΜΣΤ. Ανασχεδιασμός και πύκνωση του δικτύου Δημόσιας Συγκοινωνίας Μητροπολιτικής Εξυπηρέτησης προκειμένου για την ανάληψη από αυτό ποσοστού τουλάχιστον 50% των καθημερινών μετακινήσεων.

γ) Εναρμόνιση της πολιτικής μεταφορών με την ευρύτερη πολιτική εξοικονόμησης φυσικών και οικονομικών πόρων, στο πλαίσιο της βιωσιμότητας των δημόσιων συγκοινωνιών, της αναβάθμισης του περιβάλλοντος, της μείωσης των αρνητικών επιπτώσεων σε επίπεδο εθνικής οικονομίας, της ενσωμάτωσης του περιβαλλοντικού, εξωτερικού κόστους ανά μεταφορικό μέσο, αλλά και της βελτίωσης της ποιότητας ζωής στις μητροπολιτικές και αστικές περιοχές και αντιμετώπισης του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής, με δραστική μείωση των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα.

δ) Οργάνωση της κυκλοφορίας σε επίπεδο Δήμων, Πολεοδομικών Ενοτήτων και Γειτονιών, με βάση τις αρχές της βιωσιμής αστικής κινητικότητας με προτεραιότητα στις ήπιες μορφές μετακίνησης, όπως περπάτημα, ποδήλατο και δημόσια συγκοινωνία. Προώθηση και επικαιροποίηση κυκλοφοριακών μελετών υπαγόμενη στις κατεύθυνσεις του νέου ΡΣΑ και συντονισμός τους σε συνεργασία με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, όπως ΟΤΑ, ΟΡΣΑ, ΟΑΣΑ.

ε) Προτεραιότητα σε μέτρα και έργα κατά το δυνατόν αποθάρρυνσης της χρήσης του ΙΧ αυτοκινήτου τόσο στο λεκανοπέδιο όσο και στα κέντρα των Χωρικών Ενοτήτων της Αττικής, καθώς και ελαχιστοποίησης των διαμπερών κινήσεων με αυτό το μέσο στην ευρύτερη κεντρική περιοχή της Πρωτεύουσας, με παράλληλη μέριμνα για την προσπελασιμότητα της κατοικίας και των αναγκών τροφοδοσίας των εμπορικών χρήσεων. Προγράμματα αναπλάσεων προς όφελος των ήπιων μορφών μετακίνησης και της ανάδειξης της φυσιογνωμίας των Κέντρων Πόλης Αθήνας και Πειραιά. Εφαρμογή ανάλογης πολιτικής και στα κέντρα των Χωρικών Ενοτήτων της Αττικής.

στ) Αναβάθμιση του ρόλου της Αθήνας -Αττικής ως εθνικού και διεθνούς κόμβου μεταφορών. Χωροθέτηση των εμπορευματικών κέντρων και των βασικών μονάδων εφοδιαστικής διαχείρισης και των πρακτορείων μεταφορών, σε συνάρτηση με την ευρύτερη χωροταξική και κυκλοφοριακή οργάνωση και τους μεγάλους συγκοινωνιακούς άξονες υπεραστικών

μεταφορών, για την αποτελεσματικότερη εξυπηρέτηση των αναγκών της ευρύτερης περιοχής της Πρωτεύουσας.

Το άρθρο 30 αναφέρεται στην οργάνωση συστήματος μεταφορών. Ως βασικές αρχές αναγνωρίζονται:

- α) Προτεραιότητα στην επέκταση και αναβάθμιση της Δημόσιας Συγκοινωνίας μητροπολιτικής εξυπηρέτησης, με κορμό τα δίκτυα των ΜΣΤ όλων των τύπων, ανάλογα με το είδος και τα χαρακτηριστικά του προς εξυπηρέτηση συγκοινωνιακού διαδρόμου. Ιεράρχηση, καθορισμός και χωροθέτηση των επί μέρους δικτύων και μέσων με βάση τα ειδικά χαρακτηριστικά τους και τη δυνατότητα συμβολής τους στον ευρύτερο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό.
- β) Κατάλληλη αναδιάρθρωση και ενίσχυση των τοπικών και διαδημοτικών γραμμών Λεωφορείων και Τρόλεϊ έτσι ώστε να τροφοδοτούν και να συμπληρώνουν τα δίκτυα των ΜΣΤ και να διασφαλίζεται η λειτουργική διασύνδεσή τους. Δημιουργία Συγκοινωνιακών Κέντρων - Σταθμών Μετεπιβίβασης σε κομβικά σημεία διεπαφής των επί μέρους δικτύων των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ). Προώθηση της ανάπτυξης του συστήματος στάθμευσης και μετεπιβίβασης σε ακραίους και περιφερειακούς σταθμούς των δικτύων των ΜΣΤ.
- γ) Ορθολογική διαχείριση του υφιστάμενου οδικού δικτύου σε συνδυασμό με έργα και μέτρα διευκόλυνσης της παράκαμψης από το ΙΧ των κεντρικών περιοχών των επιμέρους Πολεοδομικών Ενοτήτων και αποθάρρυνσης γενικότερα της χρήσης του, ιδιαίτερα για ακτινικές και διαμπερείς ως προς την κεντρική περιοχή του Λεκανοπεδίου μετακινήσεις.
- δ) Εφαρμογή των αρχών της βιώσιμης αστικής κινητικότητας και του ενιαίου πολεοδομικού και κυκλοφοριακού σχεδιασμού σε περιοχές της Πρωτεύουσας, με ανάδειξη των ήπιων μορφών μετακίνησης και της ανάκτησης του δημόσιου χώρου μέσω της αναβάθμισης και επέκτασης του δικτύου προνομιακής κίνησης των πεζών και των ποδηλάτων, χωροθέτησης μικρών κτιρίων στάθμευσης ιδιωτικής χρήσης σε περιοχές κατοικίας ώστε να απελευθερώνεται ο κοινόχρηστος χώρος.
- ε) Πολιτική στάθμευσης ως συμπληρωματικό εργαλείο κυκλοφοριακής οργάνωσης και εναρμόνισης με τους στόχους του ενιαίου πολεοδομικού και κυκλοφοριακού σχεδιασμού, στην κατεύθυνση αποθάρρυνσης της χρήσης ΙΧ αυτοκινήτων σε κορεσμένες κυκλοφοριακά περιοχές, σε περιοχές καλά εξυπηρετούμενες από Δημόσια Συγκοινωνία και γενικά στις καθημερινές μετακινήσεις κατοικία και εργασία. Κατάλληλη τιμολογιακή πολιτική, προώθηση εφαρμογής συστημάτων ελεγχόμενης στάθμευσης, οριοθέτηση περιοχών στάθμευσης και εξειδίκευση της προσφοράς στάθμευσης ανά κατηγορία χρήσεων και περιοχή, με βασικό κριτήριο την προσπελασμότητα με ΜΜΜ και τη δυνατότητα στέγασης των αυτοκινήτων στις περιοχές κατοικίας.
- στ) Αναβάθμιση των υπεραστικών μεταφορικών υποδομών και βασικών τερματικών σταθμών της Πρωτεύουσας στο πλαίσιο λειτουργίας της ως μητροπολιτικού κέντρου και εθνικού και διεθνούς κόμβου μεταφορών, καθώς και στην κατεύθυνση ανάδειξης της σε κόμβο συνδυασμένων μεταφορών, οδικών, σιδηροδρομικών, θαλάσσιων και εναέριων. Βέλτιστη χρήση των υφιστάμενων οδικών υποδομών και ενίσχυση της ανάληψης μεταφορικού έργου από το δίκτυο Σιδηροδρόμου στο πλαίσιο της ευρύτερης πολιτικής για τη βιώσιμη κινητικότητα και τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του τομέα των μεταφορών.
- ζ) Αξιοποίηση των νέων τεχνολογιών και ιδιαίτερα της τηλεματικής, προς όφελος των βιώσιμων τρόπων μετακίνησης και για ενημέρωση των χρηστών. Οι εφαρμογές των νέων τεχνολογιών θα αφορούν την αποτελεσματικότερη διαχείριση της ζήτησης μετακινήσεων, της κυκλοφορίας, του διατιθέμενου αποθέματος χώρων στάθμευσης, καθώς και του στόλου των επιφανειακών μέσων μετακίνησης.
- η) Σύνταξη σύγχρονων προδιαγραφών από όλους τους συναρμόδιους φορείς, όπως ΥΠΕΚΑ, ΥΠΟΜΕΔΙ, ΟΡΣΑ, ΟΑΣΑ, που αφορούν σε κατεύθυνσεις σχεδιασμού των μεταφορών, όπως ενίσχυση βιώσιμης κινητικότητας, διαχείριση κυκλοφορίας και στάθμευσης, καθώς και σε ζητήματα φυσικού σχεδιασμού, όπως ενιαίες προδιαγραφές σήμανσης, λειτουργικές απαιτήσεις χάραξης δικτύων ποδηλάτου και περιπάτου. Η σύνταξη ενιαίων προδιαγραφών

συνιστά μια καινοτομία σε επίπεδο πρωθυβαρών ρυθμίσεων, που αναμένεται να διευκολύνει την παρακολούθηση, αξιολόγηση και υλοποίηση ολοκληρωμένων έργων και παρεμβάσεων σε μεγάλη κλίμακα. Σ' αυτό το πλαίσιο θα πρέπει προοπτικά να εξειδικευτούν και οι αρμοδιότητες κατασκευής και συντήρησης των επιμέρους υποδομών μεταξύ των συναρμόδιων φορέων.

Στο παρόν άρθρο θεσμοθετείται η ιεραρχημένη διάκριση μεταξύ των επιμέρους μέσων Δημόσιας Συγκοινωνίας Μητροπολιτικής Εξυπηρέτησης Αθήνας -Αττικής σε δύο (2) βασικά δίκτυα, το Πρωτεύον και το Δευτερεύον.

Στο Πρωτεύον Δίκτυο, που ορίζεται ως τέτοιο γιατί έχει τα υψηλότερα λειτουργικά χαρακτηριστικά από πλευράς στάθμης επιβατικής εξυπηρέτησης και βασίζεται σε υποδομές οριστικοποιημένες στο έδαφος, υπάγονται όλα τα ΜΣΤ (Προαστιακός Σιδηρόδρομος, Μετρό, Ελαφρύ Μετρό – Τραμ).

Το Πρωτεύον Δίκτυο συνιστά τη σπονδυλική στήλη του ενιαίου συστήματος μεταφορών και έχει ως στόχο να διεκπεραιώνει το μεγαλύτερο όγκο συλλογικών μετακινήσεων στην Αττική. Έχει κυρίως ακτινικό ανάπτυγμα ως προς τα κέντρα Αθήνας και Πειραιά, υποστηρίζοντας παράλληλα τα Περιφερειακά Κέντρα του Λεκανοπεδίου και της Αττικής. Το δίκτυο αυτό συγκροτείται από αστικές και προαστιακές γραμμές και λειτουργεί συμπληρωματικά ως εργαλείο οργάνωσης του χώρου για την υποστήριξη και τόνωση σχετικά υψηλών υφιστάμενων οικιστικών πυκνοτήτων, στην εμβέλεια επιλεγμένων σταθμών του συστήματος που ανταποκρίνονται στις επιλογές χωρικής ανάπτυξης του νέου ΡΣΑ, ιδιαίτερα δε στους στόχους της πολυκεντρικότητας και της συνεκτικής πόλης.

Το Δευτερεύον Δίκτυο έχει χαρακτήρα συμπληρωματικό και τροφοδοτικό ως προς το Πρωτεύον και αποτελείται από γραμμές Τρόλεϊ και Λεωφορείων, με ιεράρχηση μεγέθους οχημάτων και τρόπου ένταξης στην κυκλοφορία, σε λεωφορειολωρίδες ή όχι, αναλόγως του χαρακτήρα των εξυπηρετούμενων συνδέσεων. Το δίκτυο αυτό αναδιαρθρώνεται σταδιακά, ανάλογα με την εξέλιξη του Πρωτεύοντος Δικτύου, ώστε να λειτουργεί τροφοδοτικά και συμπληρωματικά ως προς αυτό. Το Δευτερεύον Δίκτυο επεκτείνεται επίσης με τοπικές ή διαδημοτικές γραμμές σύνδεσης γειτονικών Πολεοδομικών Ενοτήτων, συνοικιών, δήμων, κατά προτεραιότητα, σε κατευθύνσεις που δεν εξυπηρετούνται μέχρι σήμερα από το διατιθέμενο δίκτυο και εγκάρσια στο ανάπτυγμα του Πρωτεύοντος Δικτύου. Ειδικότερα, για τη βέλτιστη εξυπηρέτηση και αποσυμφόρηση της κεντρικής περιοχής, καταργούνται κατά το μεγαλύτερο ποσοστό οι αφετηρίες των γραμμών του Δευτερεύοντος Δικτύου που βρίσκονται σε αυτήν, ενώ παράλληλα καταργούνται ή αναπροσαρμόζονται οι γραμμές που λειτουργούν παράλληλα σε άξονες του Πρωτεύοντος Δικτύου, με βάση σχετικές εκτιμήσεις των επιπέδων εξυπηρέτησης της ζήτησης μετακινήσεων.

Στο Δευτερεύον Δίκτυο Μητροπολιτικής Εξυπηρέτησης εντάσσονται και τα Υπεραστικά Λεωφορεία Αττικής (ΚΤΕΛ Αττικής).

Το Πρωτεύον Δίκτυο τροφοδοτείται από ακτινικές και εγκάρσιες γραμμές του Δευτερεύοντος Δικτύου σε κομβικά σημεία – σταθμούς μετεπιβίβασης. Τα κυριότερα κέντρα ανταπόκρισης, τόσο μεταξύ γραμμών του Πρωτεύοντος Δικτύου, όσο και με γραμμές του Δευτερεύοντος Δικτύου και με το οδικό δίκτυο, προκειμένου για τη δυνατότητα μετεπιβίβασης από IX, αναπτύσσονται σε εππά (7) οργανωμένα Συγκοινωνιακά Κέντρα.

Ειδικότερα, για τις προαστιακές συνδέσεις της Πρωτεύουσας και του Λιμένα του Πειραιά με τα κυριότερα Περιφερειακά Κέντρα εκτός Λεκανοπεδίου και τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών, βασικό μέσο είναι ο Προαστιακός Σιδηρόδρομος, το ΜΣΤ με τα υψηλότερα λειτουργικά

χαρακτηριστικά, το δίκτυο του οποίου εκτείνεται μέχρι τα βασικά οικιστικά κέντρα των όμορων νομών, Θήβα, Χαλκίδα και Κόρινθο – Λουτράκι.

Το Πρωτεύον Δίκτυο μητροπολιτικής εξυπηρέτησης, διακρίνεται στο εσωτερικό του σε τρία (3) επιμέρους δίκτυα που ιεραρχούνται παρακάτω. Οι συγκεκριμένες γραμμές που επιλέγονται για το δίκτυο της 10ετίας μέχρι το 2021, έχουν προκύψει από επεξεργασία και αξιολόγηση των υφιστάμενων προγραμματισμών των επιμέρους συγκοινωνιακών φορέων και εκτιμήσεις των προοπτικών αναγκών εξυπηρέτησης του προτεινόμενου δια του παρόντος χωρικού προτύπου.

Στο άρθρο αυτό θεσμοθετούνται συγκεκριμένες θέσεις ως Σταθμοί Μετεπιβίβασης επιτελικού χαρακτήρα, δεδομένου ότι η δυνατότητα μετεπιβίβασης τουλάχιστον από τα ΙΧ και τα δίκυκλα αυτονοήτως προβλέπεται σε όλους τους σταθμούς του Προαστιακού και του Μετρό τουλάχιστον, καθώς και συγκεκριμένοι Σταθμοί που μπορούν να λειτουργήσουν ως Συγκοινωνιακά Κέντρα με παροχή επιπλέον εξυπηρετήσεων σε επίπεδο χρήσεων. Οι Συγκοινωνιακά Κέντρα με παροχή επιπλέον εξυπηρετήσεων σε επίπεδο χρήσεων. Οι Σταθμοί Μετεπιβίβασης εξυπηρετούν την αποτελεσματικότερη ανταπόκριση των γραμμών του Πρωτεύοντος Δίκτυου μεταξύ τους, με το Δευτερεύον Δίκτυο, καθώς και με τα δίκτυα Υπεραστικών ΜΜΜ, και χωριθετούνται σε ορισμένα σημεία διεπαφής τους με προοπτική εξυπηρέτησης σε χώρους στάθμευσης ΙΧ και δικύκλων. Οι Σταθμοί αυτοί χωριθετούνται κατά προτεραιότητα σε κομβικές ή ακραίες και περιφερειακές θέσεις του συστήματος και κατόπιν σχετικής μελέτης σκοπιμότητας. Πρόκειται για δώδεκα (12) Σταθμούς Μετεπιβίβασης που εξειδικεύονται ως προς τις δυνατότητες μετεπιβίβασης μεταξύ των μέσων στο Παράρτημα του παρόντος Άρθρου.

Στο πλαίσιο του νέου ΡΣΑ εισάγεται η θεσμοθέτηση ενός ιεραρχημένου δικτύου κύριων οδικών αξόνων στην Αττική που παραλαμβάνουν τις βασικές ροές διαπεριφερειακής και μητροπολιτικής κλίμακας. Το δίκτυο αυτό, που είναι επιπλέου ΡΣΑ, θεσμοθετείται ως Βασικό Οδικό Δίκτυο και ιεραρχείται στο εσωτερικό του πρωτίστων βάσει της θέσης και της λειτουργίας που επιτελεί ο κάθε άξονας στο πολεοδομικό ανάπτυγμα της Αττικής και, δευτερευόντως, στα γεωμετρικά και λειτουργικά του χαρακτηριστικά. Οι επεξεργασίες που διενεργήθηκαν ανέδειξαν τη σκοπιμότητα περιορισμού των επεκτάσεων σε επίπεδο σημαντικών οδικών αξόνων, ενώ για ορισμένους από τους άξονες που γίνονται αντιληπτοί ως τέτοιοι ανακύπτει στη σημερινή συγκυρία η ανάγκη πολεοδομικής τους αναβάθμισης και κυκλοφοριακής τους «υποβάθμισης» και αποφόρτισης.

Με δεδομένο το μεσοπρόθεσμο ορίζοντα αναφοράς του παρόντος και την ανάγκη ορθολογικής κατανομής των μεσοπρόθεσμα περιορισμένων πόρων και δυνατοτήτων επένδυσης σε έργα βελτίωσης του συστήματος μεταφορών, επελέγησαν ορισμένα από τα πιο ώριμα από μελετητική σκοπιά έργα οδικών επεκτάσεων, ενώ βασική προτεραιότητα αποδίδεται στην ορθολογική διαχείριση της υφιστάμενης οδικής υποδομής με τοπικές παρεμβάσεις λειτουργικής της αναβάθμισης.

Η πολιτική στάθμευσης αποτελεί και νοείται στα πλαίσια του παρόντος ως εργαλείο υποστήριξης των στόχων του πολεοδομικού και κυκλοφοριακού σχεδιασμού, προκειμένου να επιτευχθεί η αποθάρρυνση της χρήσης ΙΧ αυτοκινήτων κατά προτεραιότητα σε κορεσμένες κυκλοφοριακά περιοχές του Λεκανοπεδίου. Παράλληλα, η λήψη ειδικών μέτρων ελέγχου της τήρησης των κανονισμών στάθμευσης αποτελεί βασική συνιστώσα των μέτρων για την ανάκτηση και αναβάθμιση του δημόσιου χώρου της πόλης. Στο παρόν άρθρο ανάκτηση και αναβάθμιση του δημόσιου χώρου της πόλης. Στο παρόν άρθρο ανέδειξε την πολιτική στάθμευσης ως έναν πλέον αποτελεσματικό τρόπο διαχείρισης της υφιστάμενης οδικής υποδομής με σχετικές μελέτες που θα εποπτεύσουν ανάλογα με την κλίμακα του χώρου και των ρυθμίσεων οι συγκοινωνιακοί φορείς ή οι δήμοι.

Στην παρ. 6 κωδικοποιούνται υπό μορφή προτεραιοτήτων με μεσοπρόθεσμο ορίζοντα υλοποίησης τον ορίζοντα αναφοράς του νέου ΡΣΑ βασικοί στόχοι και παρεμβάσεις υποστήριξης της βιώσιμης κινητικότητας, σε συνεργασία με τον στόχο βελτίωσης της ποιότητας ζωής.

Το άρθρο 31 περιέχει προβλέψεις για την ασφάλεια και προστασία από σεισμούς και άλλους γεωλογικούς κινδύνους, καθώς επίσης και για την πρόληψη και αντιμετώπιση των τεχνολογικών και βιομηχανικών ατυχημάτων.

Με άρθρο 32 επιδιώκεται η εξασφάλιση της αναγκαίας κοινωνικής υποδομής σε όλες τις περιοχές της Περιφέρειας Αττικής, προκειμένου να βελτιωθεί η ποιότητα ζωής των κατοίκων. Στην παρ. 1, περιλαμβάνονται ρυθμίσεις για τις ανάγκες αγοράς γης για κοινωφελείς χρήσεις, στην παρ. 2 προωθείται η χωρική κατανομή των υποδομών υγείας του δημόσιου τομέα μείζονος σημασίας στο σύνολο της Αττικής, με την παρ. 3 οργανώνεται το δίκτυο προνοιακών δομών σε επίπεδο Χωρικών Ενοτήτων σε συσχετισμό με το δίκτυο υποδομών υγείας και με την παρ.6 επιχειρείται να επιλυθεί το ζήτημα της χωροθέτησης κοινωνικών υποδομών μεγάλης κλίμακας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η **ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΝΕΟΥ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΘΗΝΑΣ-ΑΤΤΙΚΗΣ**

Το Κεφάλαιο αυτό περιλαμβάνει ρυθμίσεις απαραίτητες, ώστε να εξασφαλιστεί η εφαρμογή του παρόντος νόμου.

Με το άρθρο 33 ανατίθεται η εφαρμογή του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας- Αττικής στον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας, όπως αυτός ιδρύθηκε με το άρθρο 5 του ν. 1515/1985.

Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 12 του ν. 4250/2014 (Α'74), ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία «Οργανισμός Αθήνας» (ΟΡΣΑ), που συνεστήθη με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 1515/1985 (Α'18), καταργείται την 30ή Ιουνίου 2014. Έως την 30^η Ιουνίου 2014, ο ΟΡΣΑ εξακολουθεί να επιτελεί το έργο του σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1515/1985 και του παρόντος νόμου. Από την 1^η Ιουλίου 2014, οι αρμοδιότητες του ΟΡΣΑ μεταφέρονται στο Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας – Αττικής που συστήθηκε με το άρθρο 12 του ν. 4250/2014 και υπάγεται στη Διεύθυνση Χωροταξίας της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Σύμφωνα με την παρ. 4^a του άρθρου 12 του ν. 4250/2014, από 1^{ης} Ιουλίου 2014, το Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας – Αττικής θα έχει, μεταξύ άλλων, την αρμοδιότητα για τη σύνταξη, έγκριση και παρακολούθηση της υλοποίησης του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας- Αττικής καθώς και τη σύνταξη των απαιτούμενων μελετών για τις εξειδικεύσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου και τα προγράμματα εφαρμογής του.

Το άρθρο 34 περιλαμβάνει τις ρυθμίσεις εκείνες που είναι απαραίτητες για την επίτευξη των στόχων του νέου ΡΣΑ, κατά συνέπεια για την εφαρμογή του. Η παρ. 1 περιλαμβάνει τις προβλέψεις προκειμένου να γίνει η σύνδεση του νέου ΡΣΑ με τις αναπτυξιακές πολιτικές και προγράμματα. Με την παρ. 2 προσδιορίζονται οι κατευθύνσεις την παρακολούθηση της εφαρμογής του νέου ΡΣΑ. Η παρ. 3 περιλαμβάνει τις συνέπειες που απορρέουν από την θεσμοθέτηση του νέου ΡΣΑ προς τα κατώτερα επίπεδα σχεδιασμού.

Στο άρθρο 35 ορίζεται ότι για την προώθηση των στρατηγικών στόχων και για την εφαρμογή του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής, απαιτείται η σύνταξη ολοκληρωμένου

Προγράμματος Δράσης το οποίο θα εξειδικεύει τις αναγκαίες ενέργειες του Οργανισμού και όλων των αρμοδίων φορέων για την επίτευξη των στόχων του νέου ΡΣΑ. Επίσης προσδιορίζονται Τομείς Προτεραιότητας και εξειδικευμένα Σχέδια Δράσης για κάθε Τομέα

Προβλέπεται η έγκρισή του σε διάστημα έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των συναρμόδιων υπουργών μετά από γνωμοδότηση του Συμβούλιου Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας. Για το Πρόγραμμα Δράσης καταρτίζονται από τον ΟΡΣΑ ανά διετία, εκθέσεις εφαρμογής. Οι εκθέσεις λαμβάνονται υπόψη για τη συνολική αξιολόγηση της εφαρμογής του νέου ΡΣΑ.

Το άρθρο 36 εξειδικεύει το ρόλο, το περιεχόμενο και τη δομή των σχεδίων δράσης για την εφαρμογή του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής.

Στο άρθρο 37, περιγράφεται η οργάνωση του «Παρατηρητηρίου Περιβαλλοντικών Χωρικών και Κοινωνικοοικονομικών Εξελίξεων» στον ΟΡΣΑ με την δημιουργία βάσης δεδομένων με γεωχωρική πληροφορία για την παρακολούθηση και αξιολόγηση των χωρικών, κοινωνικοοικονομικών, αναπτυξιακών και περιβαλλοντικών δεδομένων της Αττικής και των στοιχείων της θεσμικής πορείας εφαρμογής του νέου ΡΣΑ από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Περιγράφεται επίσης, το αναγκαίο συστήμα παρακολούθησης και αξιολόγησης που περιλαμβάνει εξειδικευμένους και γενικούς δείκτες, τις διαδικασίες συλλογής, επεξεργασίας και παρακολούθησης στοιχείων και πληροφοριών καθώς και τους εμπλεκόμενους φορείς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ

ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ

ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΡΣΑ

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του νέου ΡΣΑ εγκρίνεται σύμφωνα με τα άρθρα 38 και 39.

Το άρθρο 38 περιλαμβάνει την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης, καθώς και τους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος, που προέκυψαν κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αξιολόγησης του νέου ΡΣΑ, σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β'2006), με την οποία την ενσωματώθηκε η υπ' αριθμ. 2001/42/ΕΚ οδηγία του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕL 197/30/21.7.2001) και αφού τηρήθηκαν οι διαδικασίες διαβούλευσης με τις συναρμόδιες υπηρεσίες και το ενδιαφερόμενο κοινό.

Στο άρθρο 39 καταγράφεται το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του νέου ΡΣΑ, όπως προβλέπεται στην κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β'2006), με την οποία ενσωματώθηκε η υπ' αριθμ. 2001/42/ΕΚ οδηγία του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕL 197/30/21.7.2001) και αφού τηρήθηκαν οι διαδικασίες διαβούλευσης με τις συναρμόδιες υπηρεσίες και το ενδιαφερόμενο κοινό.

Στο άρθρο 40 ορίζεται ότι αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος νόμου αποτελούν τα εξής:

α) δεκαέξι (16) συνοδευτικά παραρτήματα, που περιλαμβάνουν ειδικές κατευθύνσεις και ρυθμίσεις, προγράμματα και έργα τα οποία προάγουν τη στρατηγική και τους στόχους του νέου ΡΣΑ σε χωρικό και τομεακό επίπεδο, ως εξής :

- αα) Παράρτημα I, επί του άρθρου 4, με τίτλο: Ισόρροπη οικονομική ανάπτυξη, ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας - Αττικής, βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, αύξηση της παραγωγής και της απασχόλησης σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτων
- ββ) Παράρτημα II, επί του άρθρου 12, με τίτλο: Οικιστική Ανάπτυξη και Πολεοδομική Οργάνωση
- γγ) Παράρτημα III, επί του άρθρου 13, με τίτλο: Αστική αναζωογόνηση
- δδ) Παράρτημα IV, επί του άρθρου 14, με τίτλο: Μητροπολιτικές Παρεμβάσεις
- εε) Παράρτημα V, επί του άρθρου 15, με τίτλο: Προστασία και ανάδειξη των ιστορικών και πολιτιστικών πόρων και των πολιτιστικών υποδομών
- στστ) Παράρτημα VI, επί του άρθρου 16, με τίτλο: Ολοκληρωμένος σχεδιασμός και διαχείριση του παράκτιου χώρου
- ζζ) Παράρτημα VII, επί του άρθρου 18, με τίτλο: Προστασία του φυσικού χώρου και της βιοποικιλότητας και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή
- ηη) Παράρτημα VIII, επί του άρθρου 19, με τίτλο: Οργάνωση πλέγματος πρασίνου
- θθ) Παράρτημα IX, επί του άρθρου 20, με τίτλο: Διαχείριση υδάτων
- ii) Παράρτημα X, επί του άρθρου 21, με τίτλο: Περιβαλλοντικές υποδομές και παρακολούθηση κατάστασης περιβάλλοντος
- ια) Παράρτημα XI, επί του άρθρου 22, με τίτλο: Αττικό Τοπίο
- ιβ) Παράρτημα XII, επί του άρθρου 23, με τίτλο: Πρωτογενής Τομέας Παραγωγής
- ιγ) Παράρτημα XIII, επί του άρθρου 28, με τίτλο: Τουρισμός
- ιδ) Παράρτημα XIV, επί του άρθρου 30, με τίτλο: Οργάνωση Συστήματος Μεταφορών
- ιε) Παράρτημα XV, επί του άρθρου 31, με τίτλο: Ασφάλεια και Προστασία
- ιστ) Παράρτημα XVI, επί του άρθρου 32, με τίτλο: Κοινωνικές εξυπηρετήσεις

β) εννέα (9) διαγράμματα κλίμακας 1:100.000, που απεικονίζουν ενδεικτικά τις κατευθύνσεις και τις προτάσεις, με τίτλο:

- αα) Στρατηγικό Σχέδιο
- ββ) Χωρικές Ενότητες
- γγ) Χωροταξική Οργάνωση- Αναπτυξιακοί Πόλοι και Άξονες
- δδ) Προστασία και Αναβάθμιση Περιβάλλοντος
- εε) Πολιτισμός και Αττικό Τοπίο
- στστ) Οργάνωση Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
- ζζ) Μέσα Σταθερής Τροχιάς
- ηη) Κύριο Οδικό Δίκτυο
- θθ) Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης

ΜΕΡΟΣ 2^ο

Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Με το ν. 1561/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» (Α'148) προσδιορίστηκε το Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης (Ρ.Σ.Θ.) ως το σύνολο των στόχων, κατευθύνσεων, προγραμμάτων και μέτρων, που είναι αναγκαία για τη χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση, στα πλαίσια των πενταετών προγραμμάτων οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης, της Ευρύτερης Περιοχής Θεσσαλονίκης (Ε.Π.Θ.). Ως τέτοια είχε οριστεί η περιοχή που περιλαμβάνεται στα διοικητικά όρια των τότε Δήμων Αμπελοκήπων, Ελευθερίου - Νέου Κορδελιού, Ευόσμου, Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Κουφαλίων, Μενεμένης, Νεάπολης, Πολίχνης, Πυλαίας, Σταυρούπολης, Συκεών, Τριανδρίας και των τότε Κοινοτήτων Αγγελοχωρίου, Αγίου Αθανασίου, Αγίου Αντωνίου, Αγίας Παρασκευής, Αγίου Παύλου, Αγίας Τριάδος, Αγχιάλου, Αδένδρου, Ανατολικού, Ασβεστοχωρίου, Βαθυλάκου, Βαλτοχωρίου, Βασιλικών, Βραχιάς, Γεφύρας, Διαβατών, Ελεούσας, Εξοχής, Επανωμής, Θέρμης, Καλοχωρίου, Καρδίας, Κάτω Σχολαρίου, Κυμίων, Λειβαδίου, Μεσημερίου, Μικρού Μοναστηρίου, Νέας Ευκαρπίας, Νέας Κερασιάς, Νέας Μαγησίας, Νέας Μεσημβρίας, Νέας Μηχανιώνας, Νέας Ραιδεστού, Νέας Φιλαδέλφειας, Νέας Χαλκηδόνας, Νέου Ρυσίου, Νεοχωρούδας, Νέων Επιβατών, Νέων Μαλγάρων, Ξηροχωρίου, Πανοράματος, Παρθενίου, Πενταλόφου, Περαίας, Περιστεράς, Πλαγιαρίου, Προχώματος, Σίνδου, Σουρωτής, Ταγαράδων, Τριλόφου, Φιλύρου, Χαλάστρας, Χορτιάτη, Ωραιοκάστρου.

Το Ρ.Σ.Θ. απέβλεπε κατά κύριο λόγο στο σχεδιασμό και προγραμματισμό της Ευρύτερης Περιοχής της Θεσσαλονίκης μέσα στα πλαίσια της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, ως χωροταξικής υποενότητας της Κεντρικής Μακεδονίας, στη χωροταξική διάρθρωση των τομέων παραγωγής, του συστήματος μεταφορών, της λοιπής τεχνικής υποδομής και του κοινωνικού εξοπλισμού, καθώς και στην πολιτική γης και κατοικίας, στη λήψη μέτρων και στο σχεδιασμό για τη χωροταξική και τη νέα πολεοδομική δομή της πόλης και στο σχεδιασμό περιοχών ή ζωνών ειδικού ενδιαφέροντος ή ειδικών προβλημάτων, στη λήψη μέτρων, όρων και περιορισμών για την εξασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος, στο συντονισμό των προγραμμάτων και των μελετών που έχουν σχέση με το Ρ.Σ.Θ. και εκπονούνται από όλους τους άλλους φορείς, και στον καθορισμό των απαιτούμενων για την εφαρμογή παρεμβάσεων, προτεραιοτήτων πραγματοποίησης και χρηματοδότησης, και θεσμικών, οικονομικών και διοικητικών μέτρων.

Το Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος περιελάμβανε τα μέτρα και τις κατευθύνσεις για την αναβάθμιση και προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος της Ευρύτερης Περιοχής της Θεσσαλονίκης. Κατά κύριο λόγο περιελάμβανε μέτρα για την οικολογική ανασυγκρότηση της Θεσσαλονίκης, την προστασία γεωργικής γης, δασών, υδροβιοτόπων και άλλων στοιχείων φυσικού περιβάλλοντος, την προστασία τοπίου, ακτών και ειδικών περιοχών φυσικού κάλλους, την προστασία της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, τον περιορισμό της ρύπανσης από κάθε πηγή και ιδίως την αντιμετώπιση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, της ρύπανσης του εδάφους και των νερών και της ηχορύπανσης, και την αναβάθμιση ιδιαίτερα υποβαθμισμένων περιοχών.

Με τον ίδιο νόμο συστήθηκε ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης με την επωνυμία «Οργανισμός Θεσσαλονίκης» (ΟΡ.Θ.Ε.). Ο Οργανισμός είναι νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, έχει την έδρα του στη Θεσσαλονίκη και εποπτεύεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος. Ενέργειας και

Κλιματικής Αλλαγής. Έργο του είναι η παρακολούθηση της εφαρμογής και η εξασφάλιση της πραγματοποίησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου, η εκπόνηση και η μέριμνα για την έγκριση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) της Ευρύτερης Περιοχής της Θεσσαλονίκης, η μέριμνα για την εναρμόνιση με το Ρυθμιστικό Σχέδιο και το Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος των επιμέρους προγραμμάτων των οικείων φορέων, η παρακολούθηση της ποιότητας του περιβάλλοντος, η εκπόνηση προδιαγραφών περιβαλλοντικών μελετών και η μέριμνα για τη μελέτη και εφαρμογή μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και ο έλεγχος έργων και δραστηριοτήτων με επιπτώσεις στο περιβάλλον της Ευρύτερης Περιοχής της Θεσσαλονίκης.

Ήδη έχει παρέλθει εικοσιπενταετία από την ψήφιση του ν. 1561/1985 και είναι αναγκαία η νομοθετική παρέμβαση για ένα Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης που να λαμβάνει υπόψη τα νέα δεδομένα που έχουν έκτοτε προκύψει:

- (α) οι εκτεταμένες αλλαγές που επήλθαν στη συνολική φυσιογνωμία, στα παραγωγικά και οικονομικά χαρακτηριστικά, στο μέγεθος του πληθυσμού και στην κοινωνική σύνθεση του, στη χωρική οργάνωση των αστικών και μη λειτουργιών, στην κατάσταση των υποδομών και στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον στην ευρύτερη περιοχή Θεσσαλονίκης
- (β) η συνεχής επέκταση του αστικού ιστού πέραν των ορίων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος ή ακόμη και της Περιαστικής Ζώνης Θεσσαλονίκης και δημιουργία εκτεταμένων λειτουργικών συνδέσεων της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης με άλλα περιμετρικά αστικά κέντρα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, γεγονός που εκ των πραγμάτων επιβάλλει τόσο τη χωρική επέκταση του Ρυθμιστικού όσο και τη λεπτομερέστερη εξειδίκευση των στόχων, κατευθύνσεων, προγραμμάτων των μέτρων που είναι αναγκαία για τη χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση, την αναβάθμιση και προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και την οικολογική ανασυγκρότηση, τον περιορισμό της ρύπανσης από κάθε πηγή και την αναβάθμιση ιδιαίτερα υποβαθμισμένων περιοχών
- (γ) η πρόδος που συντελέστηκε στη διαμόρφωση, νομοθέτηση και εξειδίκευση των εθνικών και των ευρωπαϊκών πολιτικών τόσο στον τομέα της πολεοδομίας και χωροταξίας όσο και, ιδιαίτερα, σε αυτόν της προστασίας του περιβάλλοντος, που θέτουν πλέον συγκεκριμένες δεσμεύσεις και νέες κατευθύνσεις και μέτρα πολιτικής, όπως οι ν. 2508/1997 (Α' 124), 2742/1999 (Α' 207) και οι ν. 1650/1986 (Α' 160), 3937/2011 (Α' 60), 4014/2011 (Α' 209).
- (δ) η εμπειρία από την εφαρμογή του Ρ.Σ.Θ. και τη λειτουργία του αρμόδιου Οργανισμού Θεσσαλονίκης αλλά και τις αλλαγές που έχουν επέλθει στις δομές σχεδιασμού και εφαρμογής πολεοδομικής, χωροταξικής, περιβαλλοντικής και αναπτυξιακής πολιτικής, ιδιαίτερα με την ενδιάμεση ψήφιση και εφαρμογή των δύο αυτοδιοικητικών μεταρρυθμίσεων (ν. 2539/1997, Α' 244 για το σχέδιο «Καποδίστριας» και ν. 3852/2010, Α' 87 για το πρόγραμμα «Καλλικράτης»), οι οποίες συν τοις άλλοις τροποποιούν εκ των πραγμάτων τα όρια της θεσμοθετημένης Ευρύτερης Περιοχής Θεσσαλονίκης.

Για τους παραπάνω λόγους, με την με αρ. πρ. 167725/15.09.2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. εντάχθηκε στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιβάλλον 2000-2006 η μελέτη «Επικαιροποίηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης», η οποία ολοκληρώθηκε με βάση τις διατάξεις του ν. 3316/2005 και παρελήφθη από την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Θεσσαλονίκης με την 3/26/23-10-2009 απόφαση της. Η μελέτη τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση η οποία έληξε στις 15/6/2011. Τα πορίσματα της διαβούλευσης έτυχαν της αναγκαίας επεξεργασίας κατά τρόπον ώστε να διαμορφωθεί το παρόν σχέδιο νόμου «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης».

Το νέο ΡΣΘ ενσωματώθηκε στο παρόν σχέδιο νόμου και αναρτήθηκε ως ενιαίο κείμενο προς τελική διαβούλευση από τις 27 Μαρτίου 2014 έως τις 3 Απριλίου 2014 στο «Δικτυακό Τόπο Διαβούλεύσεων» opengov.gr και ειδικότερα στη σελίδα <http://www.opengov.gr/minenv/?p=5935>.

Στο διάστημα αυτό πολίτες και κατέθεσαν τις απόψεις τους κυρίως ηλεκτρονικά και συνολικά κατατέθηκαν 14 σχόλια, τα οποία εν μέρει ενσωματώθηκαν στο παρόν νομοσχέδιο.

Το σχέδιο νόμου ορίζει τα ακόλουθα:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α

ΟΡΙΣΜΟΙ, ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Με το άρθρο 42 ως «νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης» ορίζεται το σύνολο των κατευθύνσεων πολιτικής, στόχων, προτεραιοτήτων, προγραμμάτων και μέτρων που είναι αναγκαία για τη χωροταξική και οικιστική οργάνωση, την οικονομική ανασυγκρότηση και την περιβαλλοντική προστασία της περιοχής, σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης. Ως περιοχή αναφοράς για την εφαρμογή των διατάξεων του ορίζεται η «Περιοχή Εφαρμογής του νέου ΡΣΘ», εντός των διοικητικών ορίων των δήμων της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, της Περιφερειακής Ενότητας Κιλκίς, καθώς και των δήμων Πέλλας της Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας, Αλεξάνδρειας της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας και Πύδνας – Κολινδρού της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας. Ως χρονικός ορίζοντας για την υλοποίηση των στόχων του ορίζεται η δεκαπενταετία (έως το 2029), ενώ προβλέπεται η ανά πενταετία συνολική αξιολόγηση της εφαρμογής του και η δυνατότητα προσαρμοστικών επιλογών.

Με το άρθρο 43 ως συνολική στρατηγική του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης ορίζεται η επιδίωξη της βιώσιμης ανάπτυξης, στα πλαίσια της οποίας η οικονομική ανάπτυξη, η κοινωνική συνοχή και η προστασία του περιβάλλοντος οφείλουν να αποτελούν αναπόσταστες, ισότιμες και αλληλοσυμπληρωμένες συνιστώσες, και προσδιορίζονται ως στρατηγικοί στόχοι η προώθηση της ανάπτυξης, ανταγωνιστικότητας και καινοτομίας και η ενίσχυση της διεθνοποίησης, η προώθηση της χωρικής και της κοινωνικής συνοχής, η βελτίωση της ποιότητας ζωής, η εξασφάλιση της οικολογικής ισορροπίας και η προστασία των φυσικών και πολιτιστικών πόρων.

Με το άρθρο 44 ορίζονται ως γενικοί στόχοι της στρατηγικής για την προώθηση της ανάπτυξης, ανταγωνιστικότητας και καινοτομίας και την ενίσχυση της διεθνοποίησης, η ενίσχυση του ρόλου της Θεσσαλονίκης ως πύλης της Ευρώπης και της χώρας και ως περιφερειακού μητροπολιτικού πόλου της Ευρώπης, και η αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων και πόρων, η διατήρηση και ενίσχυση της πολυτομεακής παραγωγικής βάσης και η ανταγωνιστική και καινοτόμος αναδιάρθρωση του παραγωγικού και οικονομικού ιστού, και τίθενται συγκεκριμένοι ειδικοί στόχοι.

Με το άρθρο 45 ορίζονται ως γενικοί στόχοι της στρατηγικής για την προώθηση της χωρικής και κοινωνικής συνοχής και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής, η άμβλυνση των κοινωνικών ανισοτήτων από περιοχή σε περιοχή και η καταπολέμηση των φαινομένων κοινωνικού αποκλεισμού που έχουν χωρική διάσταση, η διεύρυνση των ευκαιριών απασχόλησης και ο προσανατολισμός της αγοράς εργασίας σε επιλεγμένους δυναμικούς κλάδους και η προώθηση της αστικής αειφορίας για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και την κοινωνική ευημερία των πολιτών, και τίθενται συγκεκριμένοι ειδικοί στόχοι.

Με το άρθρο 46 ορίζονται ως γενικοί στόχοι της στρατηγικής για την εξασφάλιση οικολογικής ισορροπίας και την προστασία των φυσικών και πολιτιστικών πόρων, η πρωθητηση ενός προτύπου βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης με βασικούς άξονες την αναδιάρθρωση και τη βελτιστοποίηση της χρήσης και αξιοποίησης της πολεοδομημένης γης, την ανάσχεση της εξάπλωσης και διάχυσης του οικιστικού ιστού και την αντιμετώπιση του μη δομημένου περιβάλλοντος ως κρίσιμου παράγοντα για τη βιωσιμότητα, η θεώρηση του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος ως αναντικατάστατου οικολογικού, πολιτιστικού και κοινωνικού αποθέματος, η ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης και των αρχών της αειφορίας στο σύνολο των πολιτικών και η εναρμόνιση της προστασίας της φύσης με την οικονομική ανάπτυξη και τη χωρική συνοχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β

ΧΩΡΙΚΗ ΔΟΜΗ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΡΣΘ

Με το άρθρο 47 ορίζονται επιμέρους Χωρικές Ενότητες. Καταρχήν η Χωρική Ενότητα Μητροπολιτικού Κέντρου που περιλαμβάνεται εντός των ορίων των δήμων Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Κορδελιού – Ευόσμου, Νεάπολης – Συκεών, Παύλου Μελά, Αρμελοκήπων – Μενεμένης, Πυλαίας – Χορτιάτη, Χαλκηδόνος, Δέλτα, Θέρμης, Θερμαϊκού, και των δημοτικών ενοτήτων Καλλιθέας και Ωραιοκάστρου του δήμου Ωραιοκάστρου. Στην υπόλοιπη Περιοχή Εφαρμογής του ΡΣΘ ορίζονται η Χωρική Ενότητα Ευρύτερης Ζώνης Λιμνών, η Χωρική Ενότητα Χαλκιδικής, η Χωρική Ενότητα Κίλκις και η Χωρική Ενότητα Δυτικής Ζώνης Αξιού. Εντός της Χωρικής Ενότητας Μητροπολιτικού Κέντρου διακρίνονται χωρικές Υποενότητες, με σκοπό την αναλυτικότερη εξειδίκευση του χωροταξικού – πολεοδομικού σχεδιασμού και προγραμματισμού: η Χωρική Υποενότητα Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης (ΠΣΘ) και Περιαστικής Ζώνης (ΠΖΘ) και η Χωρική Υποενότητα Λοιπής Περιοχής. Εντός των λοιπών Χωρικών Ενοτήτων ορίζονται επίσης ιδιαίτερες Χωρικές Υποενότητες, στη βάση της αναπτυξιακής φυσιογνωμίας και δυναμικής κάθε Ενότητας.

Με το άρθρο 48 ορίζονται ως πλαίσιο και γενικοί στόχοι της χωρικής οργάνωσης του νέου ΡΣΘ η ρύθμιση των λειτουργικών εξαρτήσεων και επιρροών μεταξύ της Χωρικής Ενότητας Μητροπολιτικού Κέντρου και λοιπών Χωρικών Ενοτήτων, η ενίσχυση της πολυκεντρικότητας και η εξισορρόπηση των σχέσεων μεταξύ Μητροπολιτικού Κέντρου και κέντρων των λοιπών Χωρικών Ενοτήτων, η διατήρηση των τοπικών παραγωγικών πλεονεκτημάτων στις Χωρικές Ενότητες εκτός Μητροπολιτικού Κέντρου, η ενίσχυση της συνοχής, λειτουργικότητας και ελκυστικότητας όλων των αστικών και οικιστικών συγκεντρώσεων και η υιοθέτηση της αρχής της «συμπαγούς πόλης», η επιβολή κατάλληλων ρυθμίσεων χρήσεων γης, η ανάσχεση της εξάπλωσης και διάχυσης αστικών χρήσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές και η κατά το δυνατόν διατήρηση του αγροτικού και οικολογικού χαρακτήρα της μη αστικοποιημένης γης, η δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων για μεταποιητικές, εμπορικές, διαμετακομιστικές και επιχειρηματικές χρήσεις, ο ενιαίος σχεδιασμός και προστασία των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος και η διασφάλιση της συνέχειας των οικοσυστημάτων και ο ενιαίος σχεδιασμός και προστασία των στοιχείων του ιστορικού και περιβάλλοντος.

Με το άρθρο 49 ορίζονται οι στόχοι και οι επιλογές χωρικής οργάνωσης καταρχήν για τη Χωρική Ενότητα Μητροπολιτικού Κέντρου όπου και διακρίνονται εξειδικεύσεις για το Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης (ΠΣΘ.), τον πόλο της ανατολικής Θεσσαλονίκης και τον πόλο της δυτικής Θεσσαλονίκης. Ακολούθως ορίζονται οι στόχοι και οι επιλογές χωρικής οργάνωσης για τις Χωρικές Ενότητες Ευρύτερης Ζώνης Λιμνών, Χαλκιδικής, Κίλκις και Δυτικής Ζώνης Αξιού, με τις αναγκαίες εξειδικεύσεις στις επιμέρους Υποενότητες.

Με το άρθρο 50 προωθείται η οργάνωση ενός ιεραρχημένου συστήματος αστικών κέντρων, μέσω της οποίας επιδιώκεται η ενίσχυση της εσωτερικής συνοχής και λειτουργικότητας της

Περιοχής Εφαρμογής και κάθε Χωρικής Ενότητας -Υποενότητας, η εξισορρόπηση των σχέσεων και συνδέσεων μεταξύ Χωρικής Ενότητας Μητροπολιτικού Κέντρου και λοιπών Χωρικών Ενοτήτων, η διασφάλιση συμπληρωματικότητας στους ρόλους και τις λειτουργίες μεταξύ των αστικών κέντρων, και ιεραρχούνται τα αστικά κέντρα της Περιοχής Εφαρμογής ως προς το ρόλο τους και την εμβέλειά τους κατά τρόπον ώστε να προκύπτει αντίστοιχη κατάλληλη πολεοδομική και λειτουργική οργάνωση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΑ

Με το άρθρο 51 τίθεται ως στόχος του νέου ΡΣΘ η συμβολή στη βιώσιμη και συμβατή με τις αρχές της προστασίας του περιβάλλοντος ανάπτυξη και ανασυγκρότηση της οικονομίας της περιοχής μέσω της κατάλληλης χωρικής οργάνωσης όλων των σχετικών πολιτικών και παρεμβάσεων της ελληνικής πολιτείας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης και ορίζονται αναπτυξιακές κατευθύνσεις και προτεραιότητες όσον αφορά στη στήριξη του αγροτικού, δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, και στη δημιουργία των αναγκαίων υποδομών στήριξης της πολιτικής για πλήρη απασχόληση, ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και αντιμετώπιση του κοινωνικού αποκλεισμού.

Με το άρθρο 52 ορίζονται οι κατευθύνσεις για την οργάνωση των χρήσεων γης, τη θέσπιση ειδικών όρων και την εξασφάλιση των κατάλληλων υποδομών ως προς τις παραγωγικές δραστηριότητες και υπηρεσίες στον πρωτογενή, στον δευτερογενή και στον τριτογενή τομέα, κατά τρόπον ώστε να υποστηρίζεται η παραγωγή σε συνάφεια με τη χωρική δομή και οργάνωση του νέου ΡΣΘ. Ειδικότερα ορίζονται πολυκεντρικό πρότυπο χωρικής οργάνωσης της βιομηχανίας και οργάνωση των χρήσεων γης έτσι ώστε να πρωθείται ο εξορθολογισμός της διαδικασίας χωροθέτησης μέσω, μεταξύ άλλων, της οργάνωσης υποδοχέων, ενός ιεραρχημένου δικτύου επιχειρηματικών ζωνών και της αναβάθμισης περιοχών γενικής κατοικίας με υπερσυγκέντρωση μεταποιητικών μονάδων. Προωθούνται μεταξύ άλλων η συγκρότηση ιεραρχημένου συστήματος εμπορευματικών κέντρων και ζωνών χονδρεμπορίου, η δημιουργία και συμπλήρωση κέντρων καινοτομίας, θερμοκοιτίδων, τεχνολογικών πάρκων και συναφών εγκαταστάσεων, η δημιουργία και συμπλήρωση επιχειρηματικών ζωνών, ορίζονται περιοχές με υπερσυγκέντρωση τουριστικής δραστηριότητας και προβλέπεται η εκπόνηση ειδικών σχεδίων δράσης στα πλαίσια ενός προγράμματος δράσεων του ΟΡ.ΘΕ.

Με το άρθρο 53 οργανώνεται χωρικά το σύστημα μεταφορών σε συνέργια με τους πολεοδομικούς, χωροταξικούς και περιβαλλοντικούς στόχους, με στόχο την εξασφάλιση ασφαλούς και βιώσιμης μετακίνησης, την ενίσχυση του μεριδίου μεταφορικού έργου των μέσων μαζικής μεταφοράς (ΜΜΜ), τη μείωση του αρνητικού εξωτερικού κόστους από τις μεταφορές, την ισότιμη πρόσβαση των κατοίκων στα δίκτυα, την προώθηση της πολυτροπικότητας και της διατροπικότητας. Το σύστημα μεταφορών στην περιοχή ευθύνης του ΟΡ.ΘΕ. απαρτίζεται από τέσσερα (4) βασικά υποσυστήματα: Υποσύστημα Δημοσίων Συγκοινωνιών (Υ.Δ.Σ.), Υποσύστημα Ατομικών Επιβατικών Μεταφορών προσώπων (Υ.Α.Ε.Μ.), Υποσύστημα Ήπιων Τρόπων Μετακίνησης προσώπων, Υποσύστημα Εμπορευματικών Μεταφορών (Υ.Ε.Μ.). Για το καθένα από αυτά προσδιορίζονται ειδικοί στόχοι, απαιτήσεις και κατευθύνσεις για την ανάπτυξη των σχετικών υποδομών και την ανάληψη ευθύνης από τους αρμόδιους εμπλεκόμενους φορείς.

Με το άρθρο 54 τίθενται οι στόχοι, στην περιοχή εφαρμογής του νέου ΡΣΘ, για τα ενεργειακά δίκτυα και τηλεπικοινωνίες, το δίκτυο ηλεκτροδότησης, το δίκτυο φυσικού αερίου και το δίκτυο τηλεπικοινωνιών.

Με το άρθρο 55 ορίζονται οι κατευθύνσεις, οι ειδικές πολιτικές, τα εργαλεία και η ευθύνη των εμπλεκόμενων φορέων για την αντιμετώπιση των φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων και αυχημάτων και για την ασφάλεια και προστασία από σεισμούς, πλημμυρικά φαινόμενα, βιομηχανικά αυχήματα, πυρκαγιές.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ

Με το άρθρο 56 ορίζεται ότι σε ολόκληρη την περιοχή εφαρμογής του νέου ΡΣΘ, ο σχεδιασμός, η διαχείριση και κάθε ρυθμιστική παρέμβαση που αφορά στην αστική ανάπτυξη, οφείλει να συνδέει τις περιβαλλοντικές πολιτικές με τις οικονομικές και κοινωνικές πολιτικές και με την πολιτική των μεταφορών, σε μία ολοκληρωμένη και ενεργό αντιμετώπιση της αστικής ανάπτυξης, με γενικές κατευθύνσεις πολιτικής αστικής ανάπτυξης την ανάσχεση των τάσεων κατάληψης αγροτικής και αδόμητης γης από αστικές χρήσεις, την υιοθέτηση της αρχής της «συμπαγούς» πόλης και την αποτροπή της συνεχούς οικιστικής και αστικής εξάπλωσης, τη διατήρηση επαρκών αποθεμάτων γης, και τον έλεγχο της κατάτμησης και της εκτός σχεδίου δόμησης, την αναζωογόνηση των κέντρων των πόλεων και την αναβάθμιση και λειτουργική αξιοποίηση των ιστορικών κέντρων με την χρήση εκτός των άλλων του μηχανισμού των Σχεδίων Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ). Ως ειδικότερες κατευθύνσεις ορίζονται η υιοθέτηση της αρχής της πολυκεντρικής δομής, η ενίσχυση των τοπικών κέντρων επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας, η υλοποίηση αστικών αναπλάσεων μέσω ενεργοποίησης πολεοδομικών εργαλείων και μηχανισμών, η οργάνωση του εσωτερικού κυκλοφοριακού δίκτυου.

Με το άρθρο 57 τίθεται το πλαίσιο για την πολιτιστική ανάπτυξη, την ανάδειξη και την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Η ανάδειξη συνδέεται ενεργά με άλλα προγραμματικού, επιχειρησιακού και πολεοδομικού χαρακτήρα μέτρα και προωθούνται μελέτες και παρεμβάσεις κατά επιμέρους τομέα, όπως σε αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία, παραδοσιακούς οικισμούς, ιστορικά κέντρα, σύνολα αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος, καθώς και η σύνταξη ειδικών σχεδίων δράσης.

Με το άρθρο 58 τίθεται το πλαίσιο για την οργάνωση του αστικού και περιαστικού πρασίνου, με στρατηγικούς στόχους την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και τη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνιστώσων του αστικού περιβάλλοντος, την εξασφάλιση επαρκών χώρων και δικτύων αστικού και περιαστικού πρασίνου σε όλα τα αστικά κέντρα, τη διασύνδεση των χώρων πρασίνου μεταξύ τους, τη σύνδεση του πρασίνου με λειτουργίες αναψυχής, ελεύθερου χρόνου και πολιτισμού και τη συνολική αναβάθμιση του πράσινου αποθέματος των πόλεων και την εφαρμογή των αρχών της οικολογικής δόμησης και του βιοκλιματικού σχεδιασμού. Προβλέπονται για όλα τα αστικά κέντρα της περιοχής ευθύνης του ΡΣΘ, στρατηγικά και επιχειρησιακά σχέδια για τη δημιουργία και αναβάθμιση των αστικών και περιαστικών πράσινων υποδομών.

Με το άρθρο 59 τίθεται το πλαίσιο για τις λοιπές κοινωνικές υποδομές και εξυπηρετήσεις: τη διοίκηση, την εκπαίδευση, υγεία, πρόνοια και τον αθλητισμό, και ορίζονται ειδικότερες απαιτήσεις για την έγκριση χωροθέτησης των σχετικών εγκαταστάσεων.

Με το άρθρο 60 προβλέπεται, με ευθύνη του ΟΡ.ΘΕ., η εφαρμογή ενιαίας και συνεκτικής αστικής πολιτικής, φυσικού σχεδιασμού και σχετικών σχεδίων δράσης, προς την κατεύθυνση της διασφάλισης συνοχής, λειτουργικότητας, οργάνωσης και υψηλής ποιότητας φυσικού περιβάλλοντος και περιβάλλοντος ζωής. Οριοθετείται και ρυθμίζεται η εξάπλωση των αστικών χρήσεων γιας ως προς τις περιοχές προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, διατυπώνεται και συγκροτείται αστική – μητροπολιτική πολιτική και προγράμματα και σχέδια δράσης στο σύνολο της Ενότητας ΠΣΘ και ΠΖΘ. Ορίζεται ενιαία αντιμετώπιση, προγραμματισμός και φυσικός σχεδιασμός του συνόλου της περιοχής του ΠΣΘ και της ΠΖΘ με ειδικότερους στόχους για την αστική και πολεοδομική ανασυγκρότηση, την ανάπτυξη αστικού και περιαστικού πρασίνου, τις αστικές μεταφορές, την ανάδειξη και αξιοποίηση των πολιτιστικών και ιστορικών πόρων, και τίθενται προτεραιότητες όπως ο στρατηγικός πολεοδομικός ανασχεδιασμός του θαλάσσιου μετώπου, ο σχεδιασμός και η υλοποίηση της μετεγκατάστασης της Διεθνούς Έκθεσης Θεσσαλονίκης, ο σχεδιασμός και η υλοποίηση Μητροπολιτικού Πάρκου πρασίνου και πολιτισμού, ο σχεδιασμός της απόδοσης και χρήσης των ζωτικών για την πόλη χώρων στρατοπέδων, η δημιουργία Ζώνης Καινοτομίας, η αναδιοργάνωση και επανάχρηση διαθέσιμων εκτάσεων, τόσο στο δυτικό όσο και στον ανατολικό τομέα του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Στο άρθρο 61 τίθεται το πλαίσιο περιβαλλοντικής πολιτικής στην περιοχή του νέου ΡΣΘ με την εξασφάλιση συνθηκών βιώσιμης ανάπτυξης, ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στην άσκηση των οικονομικών, κοινωνικών και εν γένει αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και στην εξυπηρέτηση των λειτουργιών και αναγκών στο σύνολο των χωρικών και τομεακών σχεδιασμών. Η πολιτική για την προστασία του περιβάλλοντος οργανώνεται βάσει του Προγράμματος Προστασίας του Περιβάλλοντος (ΠΠΠ). Γενικοί στόχοι του Προγράμματος Προστασίας Περιβάλλοντος είναι η διασφάλιση της ανθρώπινης υγείας από τις αρνητικές επιπτώσεις που προκαλεί η εκπομπή στο περιβάλλον ουσιών ή ενέργειας που παράγονται ή μεταφέρονται στην περιοχή, η προστασία της λειτουργίας του συνόλου των οικοσυστημάτων και η αποκατάσταση φαινομένων υποβάθμισής τους και η προστασία από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές, η αποτελεσματική και ολοκληρωμένη διαχείριση αποβλήτων και απορριμμάτων, η προώθηση της περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης.

Στο άρθρο 62 οι πολιτικές του ΠΠΠ ομαδοποιούνται σε θεματικές ενότητες: (α) πρόληψη και περιορισμός των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, (β) προστασία της ποιότητας της ατμόσφαιρας και του πληθυσμού από την έκθεση στο θόρυβο, στις ακτινοβολίες και στα αερο-αλλεργιογόνα, (γ) προστασία της βιοποικιλότητας, (δ) προστασία και διατήρηση των εδαφικών και υδατικών πόρων, (ε) ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης.

Το άρθρο 63 ορίζει στόχους, ειδικά προγράμματα και μέτρα για την πρόληψη και τον περιορισμό των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής: πρόληψη και περιορισμός εκπομπών αερίων με υιοθέτηση καινοτόμων πολιτικών και πρακτικών, έγκαιρη και αποτελεσματική προετοιμασία για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, συνεισφορά στους στόχους του Εθνικού Σχεδίου Δράσης. Ορίζονται μέτρα κατά τύπο οικοσυστημάτων και διατάξεις για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων ΑΠΕ.

Με το άρθρο 64 τίθενται οι ειδικότεροι στόχοι και ρυθμίζονται θέματα μέτρων πρόληψης, περιορισμού, παρακολούθησης και καταγραφής της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και του θορύβου σε όλη την περιοχή εφαρμογής του νέου ΡΣΘ, μέσα από τον καθορισμό σχεδίων μεσοπρόθεσμου ή βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα για συγκεκριμένες ζώνες και την πρόβλεψη

επιβολής μέτρων, και ορίζονται οι σχετικές αρμοδιότητες και συναρμοδιότητες. Συστήματα παρακολούθησης και καταγραφής της ποιότητας του αέρα και της ατμοσφαιρικής ρύπανσης στην περιοχή του νέου ΡΣΘ, λειτουργούν σήμερα από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, το δήμο Θεσσαλονίκης και το δήμο Δέλτα. Το γεγονός αυτό δημιουργεί την ανάγκη να εγκατασταθεί ενιαίο ολοκληρωμένο σύστημα παρακολούθησης της ποιότητας του αέρα.

Στο άρθρο 65 ορίζονται οι στόχοι για την Προστασία της βιοποικιλότητας, ρυθμίζονται θέματα προστατεύμενων περιοχών σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3937/2011 (Α' 60), ορισμού περιοχών ως Περιφερειακών Πάρκων και Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους, παρακολούθησης των σημαντικών ειδών χλωρίδας και πανίδας και διασφάλισης επαρκών συνθηκών διατήρησης, και ορίζονται ειδικά μέτρα ανά αντικείμενο προστασίας ή είδος οικοσυστήματος: δάση και δασικές εκτάσεις, υγροτοπικά οικοσυστήματα, αγροτικά οικοσυστήματα.

Για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις οι διατάξεις των άρθρων 13 και 14 του ν. 3889/2010 έχουν τροποποιηθεί και ισχύει επιπροσθέτως και η μεταβατικού περιεχομένου ρύθμιση των παρ. 3 και 4 του άρθρου 13 του ν. 4164/2013 (Α' 156).

Το άρθρο 66 θέτει το στρατηγικό στόχο για την προστασία και διατήρηση των υδατικών πόρων μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των πόρων και της αειφορικής χρήσης των αποθεμάτων, ενσωματώνει τις προβλέψεις του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών της Κεντρικής Μακεδονίας, ορίζει σχέδια ειδικά για τα διασυνοριακά ποτάμια και τους θαλάσσιους αποδέκτες τους και μέτρα για τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης ειδικών δραστηριοτήτων.

Με το άρθρο 67 προσδιορίζονται οι στόχοι και τα ειδικότερα μέτρα για την προστασία των εδαφικών πόρων και των υπογείων υδάτων.

Στο άρθρο 68 εξειδικεύονται οι κατευθύνσεις για τα Δίκτυα υποδομών προστασίας περιβάλλοντος: δίκτυα ύδρευσης, δίκτυα αποχέτευσης, εφαρμογή του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (Π.Ε.Σ.Δ.Α.) Κεντρικής Μακεδονίας και των Εθνικού Σχεδίου και Ειδικών Εθνικών Σχεδίων Διαχείρισης Αποβλήτων που θα εκπονηθούν κατ' εφαρμογή του νόμου πλαίσιου για τη Διαχείριση Αποβλήτων, δίκτυα απορροής ομβρίων υδάτων και αντιπλημμυρική προστασία.

Το άρθρο 69 προβλέπει Ολοκληρωμένη Διαχείριση της Παράκτιας Ζώνης (Ο.Δ.Π.Ζ.) με στόχο την εφαρμογή μιας ολοκληρωμένης πρακτικής διαχείρισης του πολυσύνθετου βιολογικού, γεωφυσικού, αισθητικού, κοινωνικού, πολιτισμικού και οικονομικού κεφαλαίου και αποθέματος για την εξασφάλιση της αειφορίας. Ο ΟΡ.ΘΕ. αναλαμβάνει συντονιστικό ρόλο μεταξύ των αρμόδιων διοικητικών φορέων ώστε να εξασφαλίζεται ο βέλτιστος συντονισμός και η συμπληρωματικότητα των εφαρμοζόμενων πολιτικών. Ορίζονται ειδικές προβλέψεις για παράκτιες τουριστικές ζώνες, για τη Δυτική Παράκτια Ζώνη Θερμαϊκού, για την Ανατολική Παράκτια Ζώνη Θερμαϊκού και για την παράκτια ζώνη της Χαλκιδικής, και ενισχύονται οι χερσαίοι και θαλάσσιοι μηχανισμοί ελέγχου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Με το άρθρο 70 ανατίθεται η εφαρμογή του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης στον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Θεσσαλονίκης, όπως αυτός ιδρύθηκε με το άρθρο 5 του ν. 1561/1985.

Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 12 του ν. 4250/2014 (Α'74), ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία «Οργανισμός Θεσσαλονίκης» (ΟΡΘΕ), που συνεστήθη με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 1561/1985 (Α 148), καταργείται την 30ή Ιουνίου 2014.

παρ. Η 100 αριθμού στην Α. Α. 100.11.1000 (Π.Π.Ε.Π.),
Έως την 30^η Ιουνίου 2014, ο ΟΡΘΕ εξακολουθεί να επιπλέει το έργο του σύμφωνα με τις
διατάξεις του ν. 1561/1985 και του παρόντος νόμου. Από την 1^η Ιουλίου 2014, οι
αρμοδιότητες του ΟΡΘΕ μεταφέρονται στο Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού
Θεσσαλονίκης που συστήθηκε με το άρθρο 12 του ν. 4250/2014 και υπάγεται στη Διεύθυνση
Χωροταξίας της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου
Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Περιφρακτούσ, Συνέργειας και Επιμελητηρίου της Επιτροπής Ανάπτυξης, Κοινωνικής Ανάπτυξης και Εργασίας στην περιοχή Δυτικής Ελλάδας, με την αριθμό 4250/2014, από 1^η Ιουλίου 2014, το Τμήμα Σύμφωνα με την παρ. 4^η του άρθρου 12 του ν. 4250/2014, από 1^η Ιουλίου 2014, το Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης θα έχει, μεταξύ άλλων, την αρμοδιότητα για τη σύνταξη, έγκριση και παρακολούθηση της υλοποίησης του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης καθώς και τη σύνταξη των απαιτούμενων μελετών για τις εξειδικεύσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου και τα προγράμματα εφαρμογής του.

Με το άρθρο 71 επανιδρύεται το Συμβούλιο Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Θεσσαλονίκης ως όργανο για την παρακολούθηση και αξιολόγηση της πραγματοποίησης των στόχων του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Το Συμβούλιο συγκροτείται από το Δήμαρχο Θεσσαλονίκης ως Πρόεδρο, από τον Πρόεδρο της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Θεσσαλονίκης ως Εκτελεστικό Αντιπρόεδρο, από έναν εκπρόσωπο από τους Υπουργούς Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Άλλαγής, Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, από τους Δημάρχους Αμπελοκήπων - Μενεμένης, Δέλτα, Θέρμης, Καλαμαριάς, Κορδελιού - Ευόσμου, Νεάπολης - Συκεών, Παύλου Μελά, Πυλαίας-Χοριάτη, Ωραιοκάστρου, από έναν εκ των Δημάρχων (α) Βόλβης, Θερμαϊκού, Λαγκαδά, Χαλκηδόνος, (β) Κιλκίς, Παιονίας, (γ) Πέλλας, Πύδνας-Κολινδρού, Αλεξανδρείας, (δ) Αριστοτέλη, Κασσάνδρας, Νέας Προποντίδας, Πολυγύρου, Σιθωνίας, από έναν εκπρόσωπο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, από έναν εκπρόσωπο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης και από έναν εκπρόσωπο καθενός από το Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης, Εργατικό Κέντρο Θεσσαλονίκης, Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος – Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας, Ενωση Ελλήνων Χημικών – Περιφερειακό Τμήμα Κεντρικής και Δυτικής Μακεδονίας. Το Συμβούλιο γνωμοδοτεί προς τα Υπουργεία Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Άλλαγής και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας για θέματα που αφορούν στο νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο, στην προστασία του περιβάλλοντος και στην ανάπτυξη της περιοχής, εγκρίνει το Πρόγραμμα Δράσης για το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης, αξιολογεί την επήσια έκθεση εφαρμογής του και υποβάλλει συστάσεις στους εμπλεκόμενους φορείς και υπηρεσίες, εγκρίνει την περιοδική συνολική αξιολόγηση της εφαρμογής του νέου ΡΣΘ, γνωμοδοτεί για θέματα μείζονος σημασίας που σχετίζονται με ειδικές χρήσεις και έργα στην περιοχή και εισηγείται σχετικώς προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Άλλαγής.

Το άρθρο 72 προβλέπει, για την προώθηση των στρατηγικών στόχων και για την εφαρμογή του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης, την ανά πενταετία σύνταξη ολοκληρωμένου προγράμματος δράσης το οποίο εξειδικεύει τις αναγκαίες ενέργειες του Οργανισμού και όλων των αρμοδίων φορέων για την επίτευξη των στόχων, ορίζει τομείς προτεραιότητας και προσδιορίζει για κάθε τομέα προτεραιότητας εξειδικευμένα σχέδια δράσης.

Το άρθρο 73 εξειδικεύει τις απαιτήσεις και το περιεχόμενο και τη δομή των σχεδίων δράσης για την εφαρμογή του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης.

Το άρθρο 74 προσδιορίζει, για τις ανάγκες παρακολούθησης και αξιολόγησης του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου και του Προγράμματος Προστασίας Περιβάλλοντος και με στόχο την αποτελεσματικότερη εφαρμογή τους και την υλοποίηση προσαρμοστικών επιλογών ή την ανά-

πενταετία συνολική αξιολόγηση του, ένα ειδικό σύστημα παρακολούθησης και αξιολόγησης το οποίο αναφέρεται στην καθιέρωση συστήματος εξειδικευμένων και γενικών δεικτών, στις αναγκαίες κατάλληλες διαδικασίες, στις ετήσιες εκθέσεις παρακολούθησης, στους φορείς που εμπλέκονται στην τήρηση και παροχή των αναγκαίων στοιχείων.

Το άρθρο 75 διευκρινίζει θέματα αρμοδιοτήτων και αποφάσεων του Οργανισμού. Γενικά πολεοδομικά σχέδια, Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης, σχέδια ανάπτυξης περιοχών δεύτερης κατοικίας, ζώνες οικιστικού ελέγχου, περιοχές του άρθρου 24 του ν. 1650/1986 (Α' 160) και των άρθρων 10, 11 και 12 του ν. 2742/1999 (Α' 207) ή άλλα σχέδια χρήσεων γης που εγκρίνονται μετά την έναρξη ισχύος του νόμου, καθώς και οι κανονιστικές και ατομικές πράξεις, οφείλουν να εναρμονίζονται προς τις επιλογές του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου, ενώ εγκεκριμένα κατά την έναρξη ισχύος του νόμου σχέδια εφόσον αποκλίνουν από τις κατευθύνσεις του νέου ΡΣΘ τροποποιούνται ή αναθεωρούνται με τη διαδικασία που ορίζεται στις διατάξεις που τα διέπουν. Για την εκπόνηση και έγκριση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) στην περιοχή ευθύνης του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης τηρούνται οι σχετικές διατάξεις των νόμων 1337/1983 (Α' 33) και 2508/1997 (Α' 124). Η έγκρισή τους γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από σχετική γνωμοδότηση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού. Προσδιορίζονται επίσης οι περιπτώσεις παρεμβάσεων και μέτρων και έργων για την υλοποίηση των οποίων απαιτείται η πρότερη γνώμη της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού.

Με το άρθρο 76 επιβάλλεται η περιοδική, ανά πενταετία, συνολική αξιολόγηση της εφαρμογής του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης και ορίζονται οι σχετικές αρμοδιότητες και διαδικασίες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ'

ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΡΣΘ

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του νέου ΡΣΘ εγκρίνεται σύμφωνα με τα άρθρα 77 και 78.

Το άρθρο 77 περιλαμβάνει την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης, καθώς και τους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος, που προέκυψαν κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αξιολόγησης του νέου ΡΣΘ, σύμφωνα με στην κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β'2006), με την οποία ενσωματώθηκε η υπ' αριθμ. 2001/42/EK οδηγία του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕL 197/30/21.7.2001) και αφού τηρήθηκαν οι διαδικασίες διαβούλευσης με τις συναρμόδιες υπηρεσίες και το ενδιαφερόμενο κοινό.

Στο άρθρο 78 καταγράφεται το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του νέου ΡΣΘ, όπως προβλέπεται στην στην κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β'2006), με την οποία ενσωματώθηκε η υπ' αριθμ. 2001/42/EK οδηγία του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕL 197/30/21.7.2001) και αφού τηρήθηκαν οι διαδικασίες διαβούλευσης με τις συναρμόδιες υπηρεσίες και το ενδιαφερόμενο κοινό.

Στο άρθρο 79 ορίζεται ότι αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος νόμου αποτελούν το διάγραμμα με τίτλο "Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης", κλίμακας 1 : 200.000 και τα τρία (3) συνοδευτικά παραρτήματα ως εξής:

Παράρτημα XVII, επί του άρθρου 53, Μεταφορές και δημόσια συγκοινωνία

Περιλαμβάνει τις ειδικές παρεμβάσεις και ρυθμίσεις ως προς το Υποσύστημα Δημόσιων Συγκοινωνιών (Υ.Δ.Σ.) Θεσσαλονίκης και το Υποσύστημα Ατομικών Επιβατικών Μεταφορών (Υ.Α.Ε.Μ.)

Παράρτημα XVIII, επί του άρθρου 57, Πλαίσιο για την πολιτιστική ανάπτυξη, την ανάδειξη και την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, και του άρθρου 60, Εφαρμογή ολοκληρωμένης αστικής πολιτικής στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης (ΠΣΘ) και στην Περιαστική Ζώνη Θεσσαλονίκης (ΠΖΘ)

Περιλαμβάνει τις κατευθύνσεις και μέτρα για την ανάδειξη και προστασία των μνημείων, των ιστορικών τόπων και των πολιτιστικών πόρων της Χωρικής Ενότητας Μητροπολιτικού Κέντρου, και τις κατευθύνσεις και μέτρα για την ανάδειξη και προστασία των πολιτιστικών πόρων στις υπόλοιπες Χωρικές Ενότητες της περιοχής εφαρμογής.

Παράρτημα XIX, επί άρθρου 64, Προστασία της ποιότητας της ατμόσφαιρας και του πληθυσμού από την έκθεση στο θόρυβο, τις ακτινοβολίες και τα αεροαλλεργιογόνα, άρθρου 67, Προστασία εδαφικών πόρων και υπόγειων υδάτων και άρθρου 68, Δίκτυα υποδομών προστασίας περιβάλλοντος

Περιλαμβάνει τα μέτρα και τις δράσεις αντιμετώπισης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και του θορύβου στην περιοχή του νέου ΡΣΘ, τα μέτρα και δράσεις για την προστασία των εδαφών, και τα έργα προτεραιότητας για την πρόληψη των πλημμυρικών φαινομένων.

ΜΕΡΟΣ 3^ο

ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Με τις διατάξεις του άρθρου 81 ρυθμίζεται το βασικό κανονιστικό πλαίσιο για το σχεδιασμό, τη δημιουργία και εφαρμογή προγραμμάτων, έργων και υπηρεσιών αθλητικής και πολιτιστικής ανάπτυξης στην Νέα Φιλαδέλφεια Αττικής με κύριο φορέα το αθλητικό σωματείο της Αθλητικής Ένωσης Κωνσταντινούπολεως.

Η ΑΕΚ είναι μια ιστορική ομάδα με διαχρονική διαδρομή 90 ετών, που έχει, όπως και οι άλλες ιστορικές ομάδες, μια μεγάλη συμβολή στην εξέλιξη και την ανάδειξη του Ελληνικού Αθλητισμού, τόσο στο ποδόσφαιρο όσο και στα άλλα συλλογικά αθλήματα. Μια ομάδα, που έχει τιμήσει τον αθλητισμό εντός και εκτός της Ελλάδος και έχει τιμήσει και προβάλει την Ελλάδα διεθνώς. Η ΑΕΚ είναι συνυφασμένη με την εξέλιξη και τις περιπέτειες του Ελληνισμού της Ανατολής. Έχει συνδεθεί άρρηκτα με τον ξεριζωμό του Ελληνισμού της Ανατολής και με το νέο ρίζωμα του προσφυγικού Ελληνισμού μέσα στον Ελληνικό χώρο. Με το όνομα, το σύμβολό της και την διαδρομή της εκπροσωπεί και σηματοδοτεί την ύπαρξη και την εξέλιξη του προσφυγικού Ελληνισμού, δίνοντάς του μια ταυτότητα και μια προοπτική μετά το 1922 εντός της Ελληνικής Επικράτειας. Η ΑΕΚ μετά την ίδρυσή της, το έτος 1924, με πρωτοβουλία κάποιων πρωτοπόρων και φωτισμένων ανθρώπων από την Κωνσταντινούπολη και τον Ελληνισμό της Ανατολής έχει ως έδρα της τη Νέα Φιλαδέλφεια Αττικής.

Ο χώρος τον οποίο αφορά η ρύθμιση είναι δημόσιο ακίνητο, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου είχε παραχωρηθεί δωρεάν στο αθλητικό σωματείο για την εκπλήρωση του σκοπού του. Σε αυτή την έκταση, η ΑΕΚ σταδιακά διαμόρφωσε τις αναγκαίες αθλητικές υποδομές της, που λειτουργούσαν αδιάλειπτα μέχρι το 2003, οπότε και κατεδαφίστηκαν οι παλαιές αθλητικές υποδομές για να δημιουργηθούν νέες και σύγχρονες.

Επειδή, τα σχέδια ανακατασκευής του γηπέδου για πολλούς λόγους (τεχνικούς, οικονομικούς και νομικούς) δεν τελεσφόρησαν, σχεδιάζεται πλέον η κατάρτιση ενός νέου προγράμματος που πηγάζει από την ενότητα της οικογένειας της ΑΕΚ και την ουσιαστική και δημιουργική συνεργασία της με την Πολιτεία, με τον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνας και την Περιφέρεια Αττικής, με τους κοινωνικούς φορείς της πόλης, με τους φορείς του προσφυγικού Ελληνισμού.

Το πρόγραμμα αυτό, το οποίο θα εξειδικευθεί ως προς τα ειδικά και τεχνικά χαρακτηριστικά του και προδιαγραφές σε επόμενο στάδιο της διαδικασίας, θα φιλοξενηθεί στην περιοχή, της οποίας ο σχεδιασμός και η πολεοδομική οργάνωση ρυθμίζονται με τις προτεινόμενες κανονιστικές διατάξεις.

Οι εν λόγω ρυθμίσεις τελούν σε άμεση συστηματική και κανονιστική συνάφεια με τις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου για το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας- Αττικής (άρθρα 4 παρ. 4 ζ, 9 παρ. 1.1., 10 παρ. 4, 18 παρ. 4 α και το σχετικό Παράρτημά του). Άλλωστε, η εν λόγω περιοχή (η οποία κατά τη μείζονα έκτασή της μάλιστα έχει ενταχθεί στο ρυμοτομικό σχέδιο της Νέας Φιλαδέλφειας από το έτος 1955 – ΒΔ 16/ΦΕΚ 316) βρίσκεται, επίσης, εντός των ορίων του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Νέας Φιλαδέλφειας (Δ'1989, όπως τροποποιήθηκε, ΦΕΚ 1254 Δ'1992 και 158 Δ'2003), όπου ο χώρος των πρώην αθλητικών εγκαταστάσεων χαρακτηρίζεται ως αθλητικός, ενώ το άλσος της Φιλαδέλφειας ως «ζώνη ειδικών χρήσεων». Η γειτνίαση μάλιστα της περιοχής με τον παρακείμενο - χαρακτηρισμένο ως παραδοσιακό - προσφυγικό οικισμό της Νέας Φιλαδέλφειας (ΠΔ 11.6 – 18.6/2001, ΦΕΚ 467 Δ'2001), υπό το φως των νέων κανονιστικών ρυθμίσεων και την δυνατότητα δημιουργίας Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού, θα αναδείξει τις αρχές προστασίας του πολιτιστικού και οικιστικού περιβάλλοντος, με βάση τις οποίες υπαγορεύτηκε και η ανάγκη θέσπισης με το οικείο διάταγμα του ειδικού καθεστώτος προστασίας του οικισμού. Ως εκ τούτου, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις είναι πλήρως στοιχισμένες με τις οικείες υπερκείμενες χωροταξικές και πολεοδομικές κατευθύνσεις, όπως όλα τα παραπάνω αποτυπώνονται λεπτομερώς, εξειδικεύονται, αναλύονται και τεκμηριώνονται επιστημονικά στην Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση που συνοδεύει τη νομοθετική ρύθμιση και αποτελεί αναπόσπαστο Παράρτημα της παρούσας αιτιολογικής έκθεσης.

Η δημιουργία και λειτουργία στην υπό ρύθμιση περιοχή σύγχρονων αθλητικών, κοινωνικών και πολιτιστικών εγκαταστάσεων και εξυπηρετήσεων, που όλες μαζί θα συγκροτούν το Κέντρο Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού και το οποίο, δεν θα αποτελείται μόνο από αθλητικές υποδομές (γήπεδο ποδοσφαίρου), αλλά θα συμπεριλαμβάνει και άλλες πολιτιστικές και κοινωνικές υποδομές, όπως ιδίως αθλητικό μουσείο για το σωματείο και ιστορικό μουσείο για τον προσφυγικό Ελληνισμό, συνιστά, μεταξύ άλλων, μια σημαντικότατη παραγωγική και στρατηγική επένδυση και ενέχει ουσιαστικά χαρακτηριστικά οικονομικής και επενδυτικής παρέμβασης και αλλαγής στα υφιστάμενα δεδομένα. Η σχεδιαζόμενη επένδυση θα επιφέρει ποσοτικά και ποιοτικά αποτελέσματα πολλαπλασιαστικής φύσης και σημαντικής έντασης τόσο στην τοπική οικονομία της περιοχής της Νέας Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνας και της ευρύτερης περιοχής, όσο και στην συνολική οικονομία και προάγει και συμβάλει στο στόχο της εξόδου της χώρας από την τρέχουσα οικονομική και δημοσιονομική κρίση.

Στην επισυναπτόμενη Θεώρηση (Κεφάλαιο 2 επτ.) αναλύονται και αξιολογούνται λεπτομερώς τα κοινωνικά, οικονομικά και άλλα χαρακτηριστικά της περιοχής υποδοχής αυτής της επένδυσης, από τα οποία προκύπτει ευθέως ότι η ρύθμιση του κανονιστικού πλαισίου και των συνθηκών για την υλοποίησή της, όπως εν προκειμένω γίνεται με τις προτεινόμενες διατάξεις, συνιστά λόγο έντονου δημοσίου συμφέροντος. Το συνολικό κόστος της εν λόγω επένδυσης, ο σχεδιασμός και η μεθοδολογία της βιωσιμότητάς της, οι συγκεκριμένες κατηγορίες θέσεων

εργασίας που διατηρούνται και δημιουργούνται, η αντιστοίχως προβλεπόμενη διατήρηση ή αύξηση της απασχόλησης, η τοπική, περιφερειακή ή και ευρύτερη ανάπτυξη, καθώς και η οικονομική και κοινωνική συνοχή, που προάγει η επένδυση αυτή, σε συνδυασμό (και σε αντιδιαστολή) με την βαθιά οικονομική και δημοσιονομική κρίση, την υποαπασχόληση και την ανεργία που διέπουν τη χώρα συνολικά, αλλά και ταλαιπωρούν ειδικότερα την περιοχή υποδοχής της επένδυσης, συνιστούν λόγους έκτακτης ανάγκης και επίσπευσης των σχετικών διαδικασιών. Ενδεικτικώς, μόνο σημειώνεται, για έναν από τους παραπάνω εξελισσόμενους έκτακτους παράγοντες, την ανεργία, ότι ειδικώς στην περιοχή της Νέας Φιλαδέλφειας, η συνεχής αύξηση της μακροχρόνιας ανεργίας κατά τα τελευταία δύο έτη έχει επιταχυνθεί, έχει ήδη φτάσει στο πολύ υψηλό επίπεδο του 60%, και ενώ τέτοιες εξελίξεις παρατηρούνται σε όλη τη χώρα, στη Νέα Φιλαδέλφεια η κατάσταση επιδεινώνεται με ραγδαίο ρυθμό και ήδη το πρόβλημα έχει τιμές σαφώς υψηλότερες από ό,τι στη χώρα και την υπόλοιπη Αττική (βλ. σχετ. Παρ. 2.2.1.2. «Οικονομία – Απασχόληση» της Θεώρησης).

Παράλληλα, και πέρα από τα σημαντικά αποτελέσματα και τις αναμενόμενες ευεργετικές συνέπειες από την υλοποίηση της προγραμματιζόμενης επένδυσης, οι προτεινόμενες διατάξεις καθορίζουν ένα ειδικότερο κανονιστικό πλαίσιο και μια ειδική περίπτωση αξιοποίησης δημόσιου ακινήτου και εισάγουν και δημιουργούν το σχετικό κανονιστικό πεδίο για την ανάπτυξη και αξιοποίησή του. Όπως είναι δε γνωστό, κατά την ισχύουσα νομοθεσία και νομολογία, η αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας αποτελεί για τη χώρα στόχο ύψιστης προτεραιότητας και συνιστά λόγο έντονου δημοσίου συμφέροντος.

Με την προτεινόμενη διάταξη της παραγράφου 1 και με την επιφύλαξη των οριζομένων στην παράγραφο 4 παραχωρείται, κατά χρήση, διοίκηση και διαχείριση, η υπό ρύθμιση έκταση (συνολικού εμβαδού 29 στρεμμάτων περίπου) στο ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο της ΑΕΚ για την επίτευξη του καταστατικού της σκοπού και την ανέγερση στην παραπάνω έκταση των υποδομών και εγκαταστάσεων του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού.

Για τις ανάγκες ανέγερσης, εν όλω ή εν μέρει, του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού, παρέχεται η δυνατότητα στο ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο να συμβάλλεται με τρίτους (εταιρείες ειδικού σκοπού κλπ) και να ρυθμίζονται όλα τα ζητήματα που αφορούν την χρηματοδότηση, την υλοποίηση, την διαχείριση και εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων του Κέντρου κλπ. Οι παρεκκλίσεις στον ν. 2725/1999 (Α' 121) αφορούν τη σχέση του σωματείου ως αρχικού δικαιούχου των αθλητικών εγκαταστάσεων, με τον εν συνεχείᾳ τυχόν φορέα δισαχείρισης ή εκμετάλλευσης, τους τυχόν μισθωτές ή τις ομάδες που θα αγωνίζονται στο γήπεδο ποδοσφαίρου και ρυθμίζουν ομοιοτρόπως με άλλα ιστορικά αθλητικά σωματεία (Ολυμπιακός Σύνδεσμος Φιλάθλων Πειραιώς, Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος κλπ) όλα τα συναφή σχετικά ζητήματα.

Στο πλαίσιο της ενίσχυσης της οικονομικής, κοινωνικής, παραγωγικής και αθλητικής ανάπτυξης της περιοχής υποδοχής, αλλά και ευρύτερα της Αττικής, και με σκοπό την εκπλήρωση των σκοπών της παραχώρησης της έκτασης, προβλέπεται επίσης με την παράγραφο 3 η δυνατότητα σύναψης ειδικής σύμβασης ή συμβάσεων από τον οικείο ΟΤΑ Α ή/και Β βαθμού και το αθλητικό σωματείο ή και άλλους φορείς του δημόσιου τομέα, με τις οποίες θα καθορίζονται οι υποχρεώσεις των συμβαλλομένων και κάθε ζήτημα αναγκαίο για την ανέγερση του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού της ΑΕΚ, στη λογική της οικονομικής αποκέντρωσης και της βέλτιστης δυνατής αξιοποίησης των διαθέσιμων πόρων. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις για τις προγραμματικές συμβάσεις.

Εν συνεχείᾳ, με τις προτεινόμενες διατάξεις των παραγράφων 4 έως 6 επανακαθορίζεται και βελτιώνεται το κανονιστικό πλαίσιο εντός του οποίου μπορεί να πραγματοποιηθεί το Κέντρο Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού της ΑΕΚ, έτσι ώστε η φύση και το μέγεθος του

μελλοντικού έργου, όπως αυτά τελικώς προσδιοριστούν με περιβαλλοντικά και πολεοδομικά κριτήρια σε μεταγενέστερο στάδιο, να στοιχίζονται με τις αρχές προστασίας του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής της Νέας Φιλαδέλφειας αλλά και ευρύτερα της Αθήνας.

Η επανίδρυση του δάσους, η επανεγκατάσταση της δασικής βλάστησης και η εκπλήρωση του σκοπού της αναδάσωσης κρίνεται με βάση τα διδάγματα της δασολογικής επιστήμης και εξετάζεται κατά περίπτωση ανάλογα με τις κλιματοεδαφικές συνθήκες, τη φυτοκοινωνία που αναγεννάται και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της. Η συνήθης μάλιστα επιστημονική παραδοχή για την άρση της αναδάσωσης είναι η επιστημονική τεκμηρίωση και διαπίστωση ότι η βλάστηση μετέρχεται σε κατάσταση νεοφυτείας και η επανίδρυση του δάσους θεωρείται ότι έχει πραγματοποιηθεί όταν το έδαφος έχει καλυφθεί από τόσα εξελίξιμα και κατάλληλα κατανεμημένα δασοπονικά φυτά, ώστε η «πρώην αναδάσωσέ» έκταση να μπορεί να ανταποκριθεί πληρέστερα στον επιδιωκόμενο σκοπό. Οπότε και οι πράξεις της αναδάσωσης δεν έχουν πλέον λόγο ύπαρξης. Εν προκειμένω, βλ. αναλυτικά Παράρτημα Γ της Θεώρησης «Εκπλήρωση του σκοπού της αναδάσωσης σε τμήμα του Άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας», όπου τεκμηριώνονται όλα τα παραπάνω. Κατά συνέπεια, η σύμφωνα με το άρθρο 117 παρ. 3 του Συντάγματος αναδάσωση αίρεται με την ανάκτηση της δασικής μορφής της έκτασης. Μετά την άρση αυτή κατά τα ανωτέρω, είναι πλέον δυνατή η κατ' εξαίρεση διάθεση της έκτασης για την ικανοποίηση σκοπών δημοσίου συμφέροντος, και μάλιστα με βάση το απολύτως αναγκαίο μέτρο και με την τήρηση των ειδικότερων προϋποθέσεων του νόμου.

Βασικός στόχος των διατάξεων είναι, μεταξύ άλλων, ο σεβασμός και η τήρηση των αρχών του πολεοδομικού κεκτημένου και του περιβαλλοντικού ισοζυγίου της περιοχής, η οποία επιτυγχάνεται μέσα από ένα σύνθετο πλέγμα πολεοδομικών επιλογών και περιβαλλοντικών δεσμεύσεων και κατευθύνσεων, οι οποίες θεσπίζονται είτε ευθέως από τις ίδιες τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, είτε με την νομοθετική δέσμευση για την πρόβλεψη λήψης ειδικών μέτρων και περιορισμών κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου. Οι παραπάνω επιλογές αφορούν ενδεικτικώς την εξασφάλιση ισοζυγίου κοινόχρονστων και οικοδομήσιμων χώρων, καθώς διατίθεται – αναγκαστικά και μονοσήμαντα - στην υπό ρύθμιση περιοχή, για την ανέγερση του Κέντρου, έκταση τμήματος του άλσους εμβαδού 3.000 τμ περίπου (βλ. αναλυτικά Κεφάλαιο 1 της Θεώρησης), την «αποσυμπίεση» του πολεοδομικού καθεστώτος από τη δόμηση, την εκμετάλλευση και την ένταση των χρήσεων γης, την εξασφάλιση περιβαλλοντικού ισοζυγίου με την έντακτη ποιότητα της περιβαλλοντικής προστασίας του παρακείμενου άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας.

Επισημαίνονται κυρίως ειδικότερα: α. μειώνεται ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης από 2 σε 1,2, προκειμένου αυτός να είναι πολύ μικρότερος τόσο από τον ισχύοντα στα όμορα οικοδομικά τετράγωνα σ.δ. (1,8), όσο ακόμη και από τον ισχύοντα σ.δ. (1,4) του παρακείμενου οικισμού της Νέας Φιλαδέλφειας, σύμφωνα με το ΠΔ 11.6 – 18.6/2001 (ΦΕΚ 467 Δ), β. μειώνεται, ποσοτικά και ποιοτικά, ο αριθμός και η ένταση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, με τον περιορισμό των εμπορικών χρήσεων μόνο στα εμπορικά καταστήματα και στα καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (χωρίς δηλαδή να επιτρέπονται πλέον πολυκαταστήματα, υπεραγορές, εμπορικά κέντρα), στην απαγόρευση των χώρων συνάθροισης κοινού, πολυκινηματογράφων κλπ και στον περιορισμό συνολικά των συμπληρωματικών λειτουργιών σε ποσοστό 15% του επιτρεπόμενου συντελεστή δομήσεως, εφαρμοζομένων μάλιστα σε κάθε περίπτωση των σχετικών διατάξεων του κτιριοδομικού κανονισμού για τους χώρους αθλητικών συγκεντρώσεων. Οι διατάξεις τόσο για τον ανώτατο επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης, όσο και για τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι πολύ πιο ήπιες, περιβαλλοντικά και πολεοδομικά, από τις αντίστοιχες σχετικές διατάξεις των προγενέστερων νόμων (3044/2002, 3207/2003, 4042/2012), καθώς στοχεύουν σε μείωση τουλάχιστον κατά 40% της συνολικής εκμετάλλευσης και τουλάχιστον κατά 78% της

εκμετάλλευσης για τις συμπληρωματικές χρήσεις, σε σύγκριση μεταξύ του ν. 3044/2002 και των προτεινόμενων διατάξεων. Ο προτεινόμενος συντελεστής δόμησης είναι επίσης δραστικά μικρότερος σε σύγκριση με τους ισχύοντες στις περιβάλλουσες περιοχές, τόσο στον παραδοσιακό οικισμό όσο και στις λοιπές περιοχές. (βλ. αναλυτικά Κεφάλαιο 4 επι, Παρ. 4.1. «Συγκριτική διαχρονική ανάλυση των όρων δόμησης και των χρήσεων γης» της Θεώρησης).

Οι πρόσθετες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις που πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου αφορούν κυρίως την πύκνωση και επαύξηση των χώρων πρασίνου στο υπόλοιπο άλσος της Νέας Φιλαδέλφειας, την εντατικοποίηση της συνοχής, της συνέχειας και της λειτουργίας του άλσους, ως δασικού οικοσυστήματος, την ενίσχυση της αντιπυρικής προστασίας του και κάθε συναφές μέτρο που διασφαλίζει την αναγκαία αντιστάθμιση και αποκαθιστά το περιβαλλοντικό ισοζύγιο του άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας ή και της ευρύτερης περιοχής. Σημειώνεται μάλιστα στο σημείο αυτό ότι η έκταση του άλσους που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 4 συνιστά ποσοστό έως 2% της συνολικής έκτασης του άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας, ενώ η αντιστάθμιση που δύναται να προκύψει με βάση τις περιβαλλοντικές κατευθύνσεις των προτεινόμενων ρυθμίσεων δεν είναι απλώς αντιστάθμιση, δηλαδή ισοδύναμη αποκατάσταση, αλλά πολλαπλάσια ωφέλιμη τόσο με ποσοτικά όσο και με ποιοτικά περιβαλλοντικά κριτήρια και σταθερότυπα, με σημαντικό περιβαλλοντικό αποτύπωμα (βλ. αναλυτικά Παράρτημα Γ της Θεώρησης «Φυτοκάλυψη και δυνατότητες βελτίωσης του Άλσους Νέας Φιλαδελφείας, Παράγραφος 4 «Γενική Ανάλυση και Τεκμηρίωση του Ισοζυγίου»).

Εξάλλου, ο σχεδιασμός σύγχρονων αθλητικών εγκαταστάσεων (συμπεριλαμβανομένου ενός σύγχρονου γηπέδου ποδοσφαίρου), υπόκειται στην υποχρεωτική εφαρμογή εθνικών και διεθνών προδιαγραφών διεξαγωγής του αθλήματος, προκειμένου να εξυπηρετούνται το Εθνικό Πρόγραμμα Πρωταθλήματος και οι διεθνείς διοργανώσεις. Οι αθλητικές εγκαταστάσεις πρέπει να ανταποκρίνονται στις σχετικές προδιαγραφές ως προς τις διαστάσεις τους, τις λειτουργίες και εξυπηρετήσεις τους, ώστε να μπορούν να επιλεγούν από τις διεθνείς Ομοσπονδίες ως κατάλληλες για τη συμμετοχή στις Διεθνείς Διοργανώσεις (FIFA – UEFA), αλλά και σε φακέλους υποψηφιότητας διεθνών διοργανώσεων της Χώρας. Μεταξύ άλλων, αυτό συνεπάγεται ελάχιστη χωρητικότητα 30.000 θέσεων για αγώνες του Προγράμματος Διεθνούς Διοργάνωσης. Αν ακόμη ληφθούν υπόψη και οι σχετικές θεσμοθετημένες προδιαγραφές που αφορούν στις λειτουργίες αυτών των χώρων, προκύπτει ότι τέτοιας κατηγορίας έργα έχουν απολύτως ανελαστικές και μονοσήμαντες διαστάσεις χώρων και λειτουργιών, προκειμένου να εξυπηρετήσουν τους εθνικούς σκοπούς της δημιουργίας τους. Ως εκ τούτου, η απολύτως περιορισμένη και προσδιορισμένη διεύρυνση της περιοχής που ρυθμίζεται από την προτεινόμενη διάταξη, με διάθεση ελάχιστου τμήματος του άλσους (~1,5%), σε συνδυασμό με τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της περιοχής, την ανυπέρβληπτη ανάγκη δημιουργίας ελεύθερων χώρων από τις περιβάλλουσες υφιστάμενες χρήσεις, αλλά και της ανάγκης απόδοσης πολλών κοινοχρήστων χώρων, είναι μονοσήμαντα απαραίτητη και αναγκαία, προκειμένου οι αθλητικές εγκαταστάσεις να ικανοποιούν τις διεθνείς ελάχιστες προδιαγραφές (βλ. αναλυτικά Κεφάλαιο 2, Παράγραφος 2.4 «Διεθνείς Προδιαγραφές των γηπέδων Ποδοσφαίρου και «Παράρτημα Α: Απόσπασμα Τεχνικών Απαιτήσεων για τα γήπεδα ποδοσφαίρου που φιλοξενούν διεθνείς αγώνες, από τον Κανονισμό της UEFA» της Θεώρησης). Σε αντίθετη περίπτωση, μη συμπεριληφθεί του ελάχιστου τμήματος του άλσους, η υπόλοιπη έκταση δεν είναι –οριακά– αρκετή, η δε εξάντληση όλων ανεξαιρέτως των δυνατών τεχνικών λύσεων σδηγεί μοιραία στην μηδενική λύση και την ακύρωση όλου του εγχειρήματος. Και εξ αυτού του λόγου, η διάθεση, λοιπόν, τμήματος του άλσους αποτελεί αντικειμενικά το μόνο πρόσφορο μέσο για την δημιουργία του έργου και την ικανοποίηση αναγκών δημοσίου συμφέροντος, οι δε λόγοι δημοσίου συμφέροντος που συντρέχουν είναι επιτακτικοί και δικαιολογούν και τεκμηριώνουν κατ' εξαίρεση την αναγκαστική επιλογή των προτεινόμενων διατάξεων.

Τέλος, στο πλαίσιο των ρυθμίσεων ορίζεται επίσης και ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης της περιοχής υποδοχής του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού, με βάση τη γενική κυκλοφοριακή σύνδεσή της, την υποδομή μεταφορών που εξυπηρετεί την περιοχή, τη φυσιογνωμία των αθλητικών εγκαταστάσεων ως προς την προσέλευση των θεατών, τη διεθνή πρακτική συναφών περιπτώσεων και την πολιτική της διασφάλισης ελάχιστου αριθμού θέσεων οχημάτων (βλ. αναλυτικά Κεφάλαιο 2, Παράγραφος 2.3. «Προσβασιμότητα» και Παράρτημα Β: «Τεκμηρίωση Συγκοινωνιακής Βιωσιμότητας»).

Οι βελτιώσεις στο πολεοδομικό πλαίσιο της περιοχής, και οι βασικές αρχές του επενδυτικού προγράμματος, έχουν ήδη αποτελέσει αντικείμενο ευρείας δημοσιότητας, εκτεταμένης διαβούλευσης και δημόσιου διαλόγου, τόσο με την παρουσίασή τους στο κοινό και τη συμμετοχή του τελευταίου σε αυτό, όσο και με την διεξοδική ανάλυση και συζήτησή τους σε τυπικές και άτυπες συνεδριάσεις του δημοτών και πολιτών της ευρύτερης περιοχής της Φιλαδέλφειας, αλλά και οικονομικών, κοινωνικών και άλλων δημόσιων και ιδιωτικών φορέων (σημειώνονται ενδεικτικώς οι αριθμ. 156/2013 και 196/2013 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος, ληφθείσες αντιστοίχως κατά τις αριθμ. 24/2.10.2013 και 30/20.11.2013 Τακτικές Συνεδριάσεις του, με τις οποίες εγκρίθηκαν οι κεντρικές πολεοδομικές και περιβαλλοντικές επιλογές και κατευθύνσεις για την υλοποίηση των νέων αθλητικών εγκαταστάσεων της ΑΕΚ). Πέραν των ανωτέρω, αντικείμενο ευρείας δημοσιότητας και εκτεταμένης διαβούλευσης έχει αποτελέσει και το ίδιο το «σώμα» της προτεινόμενης ρύθμισης το οποίο, ως προτείνεται, συνοδευόμενο από την παρούσα αιτιολογική έκθεση και την Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση (Παράρτημα Αιτιολογικής Έκθεσης), αναρτήθηκαν την 20.2.2014 στον ιστότοπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (<http://www.ypeka.gr> - Ενότητα «Δημόσια Διαβούλευση»), καθώς και την 21.2.2014 στον ειδικό «Δικτυακό Τόπο Διαβούλευσεων») του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (<http://www.opengov.gr/home/category/users/minenv>).

Τέλος, σημειώνεται ότι το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με το αρ. πρωτ. 1746/19-3-2014 έγγραφό του, και μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας δημόσιας διαβούλευσης, απέστειλε στο Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνας το σχέδιο της νομοθετικής ρύθμισης, συνοδευόμενο από τα απαραίτητα στοιχεία. Ο Δήμος στις 3.4.2014 δημοσιοποίησε εκ νέου το σχέδιο και το ανάρτησε σε δημοτική διαβούλευση (www.filadelfeia-dimos.gr), καλώντας όλους τους πολίτες του Δήμου, αλλά και όποιο φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει δικαίωμα ή έννομο συμφέρον, να καταθέσουν επί του σχεδίου τις παρατηρήσεις, προτάσεις ή ενστάσεις τους.

Επισημαίνεται, σε κάθε περίπτωση, ότι οι πιο πάνω γενικές προβλέψεις δεν αποτελούν το τελικό σχέδιο, αλλά το κανονιστικό πλαίσιο σχεδιασμού και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής, προκειμένου να διαμορφωθεί στη συνέχεια το οριστικό σχέδιο, και δεν αφορούν ένα συγκεκριμένο έργο, αλλά ρυθμίζουν το κανονιστικό πλαίσιο εντός του οποίου μπορεί να γίνει το έργο. Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αποτελούν τα ανώτατα πολεοδομικά όρια, τα οποία οφείλουν να ληφθούν υπόψη κατά τον οριστικό σχεδιασμό και τη μελέτη του έργου, χωρίς να εξικνιούνται μέχρι του σημείου καθορισμού συγκεκριμένων τεχνικών χαρακτηριστικών αυτού. Εναπόκειται, επομένως, στο επόμενο (μεταγενέστερο) στάδιο της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης να καθοριστεί και προσδιοριστεί, το πρώτον, με περιβαλλοντικά και πολεοδομικά κριτήρια, ο ακριβής σχεδιασμός του έργου, τα ειδικά χαρακτηριστικά του, οι τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές του, το οριστικό μέγεθος αυτού, οι χρήσεις και οι λειτουργίες του και κάθε ειδικότερο στοιχείο της υλοποίησής του. Για το λόγους αυτού, η έγκριση των περιβαλλοντικών όρων του έργου γίνεται με τις πάγιες ισχύουσες διατάξεις και διαδικασίες.

Πέραν μάλιστα των παραπάνω αλλαγών για την βελτίωση του κανονιστικού μέρους, με την προτεινόμενη διάταξη (παράγραφος 7) καταργείται μια δέσμη ατομικών νομοθετικών ρυθμίσεων που αφορούσαν: α. την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων για την ανέγερση του νέου σταδίου και πολυλειτουργικού κέντρου του αθλητικού σωματείου με την επωνυμία «Αθλητική Ένωση Κωνσταντινουπόλεως» στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας Αττικής και β. την έγκριση της θέσης και της διάταξης των εγκαταστάσεων του αθλητικού και πολυλειτουργικού κέντρου, η οποία μάλιστα επείχε θέση οικοδομικής άδειας για την εκτέλεση των εργασιών ανέγερσης, κοπής δέντρων ή οποιασδήποτε άλλης κατά περίπτωση απαιτούμενης από την ισχύουσα νομοθεσία άδειας. Οι ρυθμίσεις αυτές είχαν θεσπιστεί με το άρθρο 11 του ν. 3207/2003 και εν μέρει υπεκατέστησαν κατά περιεχόμενο ως προς την περιβαλλοντική αδειοδότηση του τότε σχεδιαζόμενου έργου τις διοικητικές πράξεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (ΚΥΑ 132863/25.6.2003, όπως τροποποιήθηκε από την 137416/17.11.2003 όμοια απόφαση). Οι πράξεις όμως αυτές εν τέλει ακυρώθηκαν από το Συμβούλιο της Επικρατείας (αριθμ. ΣτΕ Ολ 1847/2008), καθώς, με βάση την απόφαση αυτή, επιχειρήθηκε ο σχεδιασμός ενός έργου, το οποίο, λόγω της φύσης και του μεγέθους του, αλλά και των προβλεπόμενων χρήσεων, θα είχαν σοβαρές επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και στη ποιότητα ζωής των κατοίκων. Η προτεινόμενη διάταξη (παράγραφος 7) καταργεί όχι μόνο την περιβαλλοντική αδειοδότηση του παλαιού έργου, και τις αδειοδοτήσεις δόμησης και εκτέλεσής του, αλλά αντικαθιστά κάθε ρύθμιση του άρθρου 19 του ν. 3044/2002, όπως αυτό συμπληρώθηκε από τον ν. 3207/2003, προκειμένου να δημιουργηθούν νέες συνθήκες για την αναζήτηση όλων των τυχόν εναλλακτικών λύσεων, καθώς και για τον ασφαλή επανασχεδιασμό του, χωρίς παρεκκλίσεις και εξαιρέσεις από τις πάγιες νομικές και διοικητικές διαδικασίες.

Η δε προσφυγή στην διαδικασία του τυπικού νόμου για τη θέσπιση των προτεινόμενων ρυθμίσεων υπαγορεύεται, όπως αναφέρθηκε παραπάνω και τεκμηριώνεται ειδικώς στην Θεώρηση (βλ. Κεφάλαιο 2), από λόγους έντονου δημοσίου συμφέροντος, έκτακτης ανάγκης και επίσπευσης των σχετικών διαδικασιών, καθώς αρέσως μετά την ψήφιση του νόμου, μπορούν να ενεργοποιηθούν εντός συντόμου χρονικής περιόδου οι λοιπές διοικητικές διαδικασίες υλοποίησης της επένδυσης, η οποία θα αποτελέσει και τον βασικό μοχλό αναστολής της οικονομικής κρίσης και ενίσχυσης της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής της ευρύτερης περιοχής της Φιλαδέλφειας Αττικής, η οποία εμφανίζει και πλήττεται σφόδρα από χαρακτηριστικά εφάμιλλα με αυτά της δημοσιονομικής κρίσης της Χώρας.

Περαιτέρω, ο επιδιωκόμενος σκοπός αλλά και η αιτιολογική βάση της διάταξης είναι η εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, μέσα από την εξυπηρέτηση αναγκών με ιδιαίτερη κοινωνική, εκπαιδευτική, πολιτιστική και ιστορική σημασία για πολλά τμήματα ή μέλη της κρατικής κοινωνίας, τα οποία καθορίζονται βάσει γενικών κριτήριων (όπως κάτοικοι ενός δήμου ή μιας ευρύτερης περιοχής, κάτοικοι μιας πόλης, φίλαθλοι μιας ομάδας, φίλαθλοι μιας χώρας, αθλητές εθνικών και διεθνών διοργανώσεων, επισκέπτες κοινής προέλευσης, παιδείας, ιστορίας και καταγωγής κλπ) και τα οποία προσδιορίζονται ποιοτικά μέσα από ένα έργο κοινωφελούς προσανατολισμού και πολλαπλών αναφορών και που, κατά τις ανάγκες και τις συνθήκες της τρέχουσας εποχής, θεωρείται από τον νομοθέτη σημαντικό.

Επισυνάπτεται και ακολουθεί, ως **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**, το οποίο και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της αιτιολογικής έκθεσης του παρόντος, Ειδική Επιστημονική Χωροταξική, Πολεοδομική και Περιβαλλοντική Έκθεση – Τεκμηρίωση με τίτλο ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ και ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ για το Κέντρο Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού του Αθλητικού Σωματείου της ΑΕΚ στη Ν. Φιλαδέλφεια Αττικής, στην οποία παρατίθενται όλα τα χωροταξικά, περιβαλλοντικά, πολεοδομικά, τεχνικά, κυκλοφοριακά, οικονομικά, κοινωνικά, στατιστικά, δημογραφικά και δημοσιονομικά στοιχεία και κριτήρια, τα οποία τεκμηριώνουν τις διαπιστώσεις και τις ανάγκες της παρούσας δέσμης ρυθμίσεων, το περιεχόμενο και τον τύπο των προτεινόμενων διατάξεων και τους επιτακτικούς λόγους δημοσίου συμφέροντος και έκτακτης ανάγκης που επιβάλλουν τη θέσπιση του προτεινόμενου κανονιστικού πλαισίου.

Στην συνημμένη Θεώρηση αιτιολογούνται επίσης ειδικώς όλες οι βασικές επιλογές της προτεινόμενης ρύθμισης, η στάθμιση και η αναγκαιότητα αυτών των επιλογών, οι λόγοι που τεκμηριώνουν τις επιλογές ως μονοσήμαντες, αλλά και ως το μοναδικό πρόσφορο μέσο για την εν συνεχεία υλοποίηση της επένδυσης, στο πλαίσιο των συνταγματικών και κοινοτικών αρχών, αλλά και της αρχής της αναλογικότητας, καθώς και τα συμπεράσματα της σχετικής αξιολόγησης και ικανότητας της περιοχής που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος άρθρου.

Με τη ρύθμιση του άρθρου 82 προβλέπεται η παραχώρηση κατά χρήση τμήματος πάρκου ή άλσους στη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού ή στα αναφερόμενα στη διάταξη νομικά πρόσωπα ως και η αλλαγή χρήσης τμήματος πάρκου ή άλσους για την εκσυγχρονισμό, τη βελτίωση, συμπλήρωση και ασφαλή λειτουργία νομίμως υφισταμένων ή για την ανέγερση νέων αθλητικών εγκαταστάσεων, ήτοι για την εκτέλεση έργων, τα οποία εξυπηρετούν το σκοπό ίδρυσης του πάρκου ή άλσους και διευκολύνουν τη σωματική άσκηση, την αναψυχή και την πνευματική ανάταση του ανθρώπου. Η μεταβολή της χρήσης πάρκου ή άλσους για την ανωτέρω αιτία προβλέπεται όλως εξαιρετικώς, εφόσον η εκτέλεση του έργου στη συγκεκριμένη θέση είναι απολύτως αναγκαία και υπό την σωρευτική πλήρωση αυστηρών προϋποθέσεων, που καθορίζονται στην προτεινόμενη ρύθμιση, ώστε να διασφαλίζεται η ακεραιότητα του πάρκου ή άλσους ως δασικού οικοσυστήματος. Από την ανωτέρω ρύθμιση περί της κατ' εξαίρεση επέμβασης σε πάρκα και άλση για την ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων εξαιρούνται τα μειωμένα σε αριθμό και έκταση πάρκα και άλση των ιδιαίτερα επιβαρυμένων δήμων Αθήνας, Πειραιά και Θεσσαλονίκης.

Η προτεινόμενη ρύθμιση του άρθρου 83 αποσκοπεί στην ομαλή ανάπτυξη καθώς και την αποτελεσματική και ασφαλή λειτουργία του Ομίλου, σύμφωνα με τις εκτιμώμενες ανάγκες του σε ανθρώπινο δυναμικό.

Η ΔΕΗ ΑΕ δέπεται από τις διατάξεις του ν. 2190/1920 περί ανωνύμων εταιρειών και του καταστατικού της. Επιπλέον, δεν επιδοτείται από το Κράτος, αλλά εξασφαλίζει μόνη της τα απαιτούμενα κεφάλαια για τη λειτουργία και ανάπτυξή της.

Η ΔΕΗ Α.Ε, ως Ανώνυμη Εταιρεία, εισηγμένη στο χρηματιστήριο από το 2001, λειτουργεί σε ένα πλήρως ανταγωνιστικό, ραγδαία μεταβαλλόμενο ρυθμιστικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον και στηρίζεται, μεταξύ άλλων, στο ανθρώπινο δυναμικό της προκειμένου να επιτύχει τους στόχους της και να διασφαλίσει το μέλλον της. Το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο σχετικά με τις προσλήψεις προσωπικού στην εταιρεία και συγκεκριμένα οι διατάξεις του Ν. 3833/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προβλέπει την εφαρμογή διαδικασιών πρόσληψης που αφορούν σε Υπηρεσίες του Δημόσιου Τομέα.

Η τήρηση του λόγου προσλήψεων – αποχωρήσεων (1 προς 5) η οποία εφαρμόζεται στο σύνολο των φορέων του Δημοσίου και όπως προαναφέρθηκε και στη ΔΕΗ ΑΕ, αποστερεί την Εταιρεία από οποιαδήποτε δυνατότητα πρόσληψης.

Επιπλέον, η τήρηση του λόγου 1 προς 5 δύναται να επιβαρύνει τον κρατικό προϋπολογισμό, στην περίπτωση που ο αναλογών αριθμός των υπαλλήλων που αντιστοιχεί στις συνταξιοδοτήσεις στη ΔΕΗ μεταφερθεί προς πρόσληψη στο Δημόσιο Τομέα, ενώ αν είχε προσληφθεί στην Εταιρεία, ουδεμία επιβάρυνση θα επέφερε στον κρατικό προϋπολογισμό.

Στην παρούσα χρονική στιγμή η Εταιρεία παρουσιάζει σοβαρές ελλείψεις σε προσωπικό, παράλληλα δε ο ηλικιακός μέσος όρος των υπηρετούντων μισθωτών ανέρχεται περίπου στα 48 έτη.

Οι επιπτώσεις στη ΔΕΗ από τις εφαρμοζόμενες διατάξεις περιορισμού των προσλήψεων σε συνδυασμό με την αθρόα αποχώρηση του προσωπικού της τα τελευταία 10 χρόνια είναι σημαντικές και επικεντρώνονται κυρίως στη σημαντική αύξηση του μέσου όρου ηλικίας των

εργαζομένων, στην απώλεια πολύτιμης τεχνογνωσίας που δεν είναι διαθέσιμη στην αγορά και η οποία έχει προστιθέμενη αξία για την ανταγωνιστικότητα και την κερδοφορία της Εταιρείας και στη μη δυνατότητα παρακολούθησης της νέας γνώσης και τεχνολογίας. Επιπροσθέτως, λόγω του ισχύοντος πλαισίου προκύπτει αυξημένο κόστος από αναθέσεις έργων σε τρίτους, λόγω έλλειψης σύγχρονης τεχνικής και επιστημονικής κατάρτισης του υφιστάμενου προσωπικού, στην απαξίωση σημαντικού εγκατεστημένου εξοπλισμού και παγίων (π.χ. εξορυκτικά μηχανήματα) στα ορυχεία, στη μειωμένη απόδοση προσωπικού, λόγω αδυναμίας αποτελεσματικής εκτέλεσης συγκεκριμένων εργασιών που απαιτούν σωματική δύναμη και αντοχή και τέλος στην αύξηση του κινδύνου πρόκλησης σοβαρών εργατικών ατυχημάτων δεδομένου ότι οι συνθήκες εργασίας είναι ιδιαίτερα αντίστοιχες με υψηλό βαθμό ευθύνης και επικινδυνότητας και κατά συνέπεια πρέπει να είναι στελεχωμένες με επαρκές και εξειδικευμένο τεχνικό προσωπικό σε αριθμό και προσόντα.

Επιπροσθέτως, ο πρόσφατος μετασχηματισμός της ΔΕΗ Α.Ε σε Όμιλο με θυγατρικές εταιρίες (δικτύων Διανομής και Μεταφοράς), οι οποίες στελέχωσαν τις υποστηρικτικές τους υπηρεσίες (οικονομικές, νομικές υπηρεσίες, πληροφορική, κ.α.) από το υφιστάμενο προσωπικό της μητρικής ΔΕΗ, είχε ως αποτέλεσμα την αποδυνάμωση και αποστελέχωση των αντίστοιχων υπηρεσιών της μητρικής.

Οι ως άνω αναφερόμενες επιπτώσεις για τη ΔΕΗ εκτιμάται ότι θα οξυνθούν έπι περαιτέρω, εάν ληφθεί υπόψη ότι οι αποχωρήσεις προσωπικού στον Όμιλο το τρέχον έτος και τα επόμενα τρία (3) έτη θα ανέλθουν περίπου στα 4.000 άτομα, κατ' εκτίμηση του συνήθους ετήσιου αριθμού αποχωρήσεων.

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω, κρίνεται σκόπιμο η Εταιρεία να καλύπτει τις ανάγκες της και να ανανεώνει το ανθρώπινο δυναμικό της, προκειμένου να επιτελέσει καθορισμένο έργο και να επιφέρει συγκεκριμένα αποτελέσματα προς ενίσχυση της οικονομικής ανάπτυξης και της κοινωνικής ευημερίας διασφαλίζοντας παράλληλα το μέλλον της.

Σκοπός των προτεινόμενων ρυθμίσεων των παραγράφων 1, 2 και 3 του άρθρου 84 είναι η επέκταση του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου, το οποίο ισχύει για τα έργα ΕΣΦΑ καθώς και για τα μεγάλα έργα σύνδεσης της Ελλάδας με άλλα κράτη μέσω αγωγών μεταφοράς φυσικού αερίου,ώστε να ισχύει και για τα έργα ΑΣΦΑ. Ως εκ τούτου, προτείνεται η ένταξη του συνόλου των έργων ΑΣΦΑ στις διατάξεις των άρθρων 165 έως 173 παρ. 1, 174 και 175 του ν. 4001/2011, όπως ακριβώς αυτά ισχύουν για τα μεγάλα διακρατικά έργα μεταφοράς φυσικού αερίου.

Με το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο, που αφορά στην όδευση-εγκατάσταση των αγωγών μεταφοράς φυσικού αερίου, ρυθμίζονται θέματα κατασκευής έργων, κυρίως του Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου (ΕΣΦΑ), όπως όδευση των σωληναγωγών, σύσταση δουλείας ή κήρυξη απαλλοτριώσεων έναντι των ακινήτων από όπου διέρχονται οι αγωγοί, αποζημίωση των ιδιοκτητών, επίλυση των δικαιοστικών διαφορών καθώς και θέματα που σχετίζονται με τους όρους δόμησης των οικοπέδων όπου θα εγκατασταθούν οι συνοδευτικές μηχανολογικές μονάδες των έργων.

Το ανωτέρω νομοθετικό πλαίσιο είχε θεσπισθεί αρχικά για την Δημόσια Επιχείρηση Παροχής Αερίου (ΔΕΠΑ Α.Ε.) και στη συνέχεια επεκτάθηκε, με σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις, και ισχύει και για τις υπόλοιπες θυγατρικές εταιρίες της ΔΕΠΑ Α.Ε. (Εταιρίες Διανομής Αερίου ΕΔΑ, Εταιρίες Παροχής Αερίου ΕΠΑ), τον Διαχειριστή του Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου (ΔΕΣΦΑ Α.Ε.) καθώς και για τα έργα μεταφοράς φυσικού αερίου για τα οποία έχουν συναφθεί διακρατικές συμφωνίες (π.χ. Ελληνο-ιταλικός και Ελληνο-Βουλγαρικός αγωγός).

Για τα έργα των Ανεξάρτητων Συστημάτων Φυσικού Αερίου (ΑΣΦΑ), τα οποία προβλέπονται από το νόμο 4001/2011, δεν υπάρχουν αντίστοιχες με τα ανωτέρω συστήματα νομοθετικές ρυθμίσεις. Το κενό αυτό στο νομοθετικό πλαίσιο προκαλεί σημαντικά προβλήματα στην χάραξη της όδευσης και της κατασκευής των έργων ΑΣΦΑ, υπονομεύοντας τις αρχές της ίσης μεταχείρισης και του ελεύθερου ανταγωνισμού, ενώ παράλληλα προκαλεί προβλήματα ως

προς τα χρονοδιαγράμματα ολοκλήρωσης των έργων, την επιτυχή ολοκλήρωση των εργασιών, την βέλτιστη τεχνική εκτέλεση αυτών καθώς και την ίδια την οικονομική βιωσιμότητα του έργου.

Επίσης, με την παράγραφο 4 της προτεινόμενης διάταξης, προτείνεται η εισαγωγή συγκεκριμένης ρύθμισης για τη χορήγηση αδειών εγκατάστασης και λειτουργίας των έργων ΑΣΦΑ, με την έκδοση υπουργικής απόφασης, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Με τις εισαγόμενες ρυθμίσεις των παραγράφων 5 και 6 συντέμονται οι προθεσμίες που προβλέπονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 166 και στο τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 168 του ν. 4001/2011 για τον καθορισμό της αγοραίας αξίας των εκτάσεων των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 166 του ν. 4001/2011, που αποτελεί τη βάση υπολογισμού της αποζημίωσης για τους περιορισμούς που επιβάλλονται στα ακίνητα για την εγκατάσταση του αγωγού, καθώς και της χρηματικής αποζημίωσης που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 168 του ν. 4001/2011 αντίστοιχα.

Ειδικότερα, με σκοπό την επίσπευση των διαδικασιών καθορισμού της οφειλόμενης αποζημίωσης και προς όφελος των δικαιούχων αυτής, ορίζεται ότι η απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης περί καθορισμού της αξίας των ανωτέρω εκτάσεων θα πρέπει να εκδίδεται εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση στο οικείο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για τη διαδρομή του αγωγού και εγκατάσταση του αγωγού. Αντίστοιχα, η απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης για τον καθορισμό της χρηματικής αποζημίωσης που καταβάλλεται στους δικαιούχους για τη ζημία που υφίστανται όταν παραβλάπτεται η συνήθης εκμετάλλευση των ακινήτων ή προκαλούνται ζημίες σε αυτά, πρέπει να εκδίδεται το αργότερο μέσα σε έξι μήνες από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για τη διαδρομή και εγκατάσταση του αγωγού ή για την προσωρινή κατάληψη και χρησιμοποίηση για την εγκατάσταση του αγωγού και άλλης εδαφικής ζώνης.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της παραγράφου 7, επιχειρείται η επιτάχυνση των διαδικασιών απαλλοτρίωσης ακινήτων για τα έργα αγωγών φυσικού αερίου. Συγκεκριμένα, με την εν λόγω ρύθμιση επιτυγχάνεται μεγαλύτερη ταχύτητα αναφορικά με την αποβολή τυχόν δυστροπούντων ιδιοκτητών ακινήτων, ενώ παράλληλα, ορίζεται ρητώς, κατά το παράδειγμα των διατάξεων για τα Ολυμπιακά Έργα και τα συγχρηματοδοτούμενα έργα, ότι οι δικαστικές προθεσμίες τηρούνται απαρεγκλίτως, οι δε σχετικές υποθέσεις προσδιορίζονται και δικάζονται καθ' υπέρβαση του ορισμένου αριθμού υποθέσεων κατά δικάσιμο. Η ανωτέρω επιτάχυνση των διαδικασιών απαλλοτρίωσης δικαιολογείται απολύτως από την εθνική σημασία και το δημόσιο συμφέρον για την εκτέλεση των ως άνω έργων.

Το άρθρο 173 παράγραφος 1 του νόμου 4001/2011 προβλέπει διαδικασία για την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού, παραλίας, συνεχόμενου ή παρακείμενου θαλάσσιου χώρου ή πυθμένα θαλάσσης για την εγκατάσταση του έργου η οποία είναι διαφορετική της ακολουθούμενης βάσει του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου του ν. 2971/2001. Με την παράγραφο 8 προβλέπεται ότι για έργα ΑΣΦΑ τα οποία βρίσκονται ήδη σε προχωρημένο στάδιο της διοικητικής διαδικασίας παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού, παραλίας, συνεχόμενου ή παρακείμενου θαλάσσιου χώρου ή πυθμένα θαλάσσης, η διαδικασία θα περατώνεται βάσει του νομοθετικού πλαισίου που ίσχυε κατά την ημερομηνία υποβολής των εκκρεμών αιτήσεων και δεν θα εντάσσονται στο πλαίσιο που υπαγορεύεται από το άρθρο 173 του ν. 4001/2011, διότι αυτό θα οδηγούσε ενδεχομένως σε σοβαρές καθυστερήσεις και επανάληψη εγκρίσεων οι οποίες έχουν ήδη ληφθεί. Παρέχεται ωστόσο η δυνατότητα στους αιτούντες να επιλέξουν την υπαγωγή της αίτησής τους στο νέο νομοθετικό πλαίσιο, αν κρίνουν ότι αυτό είναι προσφορότερο για το έργο τους.

Αθήνα 11 Απριλίου 2014

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΙΧΕΛΑΚΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

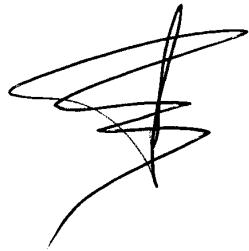
ΠΑΝΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

K. m

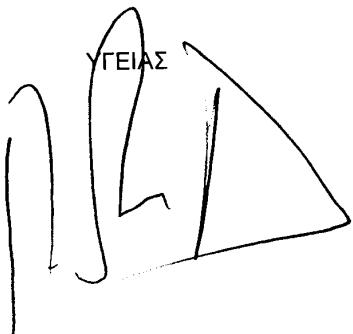
ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΜΗΤΣΟΤΑΚΗΣ

ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ



ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΡΟΥΤΣΗΣ

ΥΓΕΙΑΣ



ΣΠΥΡΙΔΩΝ-ΑΔΩΝΙΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΤΡΟΦΙΜΩΝ



ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΣΑΥΤΑΡΗΣ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ
ΔΙΚΤΥΩΝ

ΜΙΧΑΗΛ ΧΡΥΣΟΧΟΪΔΗΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ο Καζανή

ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ- ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΕΝΔΙΑΣ

ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΓΑΙΟΥ

ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ

ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ



ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ

- 58 -

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
ΣΤΗΝ ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ ΜΕ ΤΙΤΛΟ**

**Nέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας- Αττικής, Nέο Ρυθμιστικό
Σχέδιο Θεσσαλονίκης
και άλλες διατάξεις**

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ , ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ και ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ
για το Κέντρο Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού του
Αθλητικού Σωματείου της ΑΕΚ στη Ν. Φιλαδέλφεια Αττικής**

Εισαγωγή

Χαρακτήρας του κειμένου

Το παρόν αποτελεί την Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση της διάταξης για το Κέντρο Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού στη Ν. Φιλαδέλφεια Αττικής. Αντικείμενό της είναι η τεκμηρίωση σε βάθος της συμβατότητας του Κέντρου με την πολεοδομική και χωροταξική νομοθεσία, το υφιστάμενο σχεδιαστικό πλαίσιο σε όλα τα χωρικά επίπεδα, λαμβάνοντας υπόψη και τη συναφή νομολογία. Η Θεώρηση εντάσσεται στο πλαίσιο του προηγούμενου που έχει δημιουργηθεί από αντίστοιχες μελέτες, με αφετηρία τις Ολυμπιακές εγκαταστάσεις και διάφορα μεταγενέστερα σημαντικά προγράμματα.

Ομάδα μελέτης

Το παρόν εκπονήθηκε από επιστημονική ομάδα με υπεύθυνο τον Δημήτρη Οικονόμου, Καθηγητή Πολεοδομίας-Χωροταξίας του Πανεπιστήμιου Θεσσαλίας.

Συμβολές υπήρξαν από τους Δημήτρη Αργυρόπουλο, Περιβαλλοντολόγο, Κωνσταντίνο Ζέκο, Συγκοινωνιολόγο, Νίκο Χλύκα, Δασολόγο, Αφροδίτη Μακρυγιάννη, Δρ. Οικονομολόγο, Τζούλη Μωυσιάδου, Μηχανικό Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Στυλιανό Τσακίρη, Αρχιτέκτονα-Πολεοδόμο

1Η διάταξη στην οποία αναφέρεται η παρούσα Θεώρηση

Η διάταξη στην οποία αναφέρεται η παρούσα θεώρηση προσδιορίζει το βασικό κανονιστικό πλαίσιο για το σχεδιασμό, τη δημιουργία και εφαρμογή προγραμμάτων, έργων και υπηρεσιών αθλητικής και πολιτιστικής ανάπτυξης στην Νέα Φιλαδέλφεια Αττικής, με κύριο φορέα το αθλητικό σωματείο της Αθλητικής Ένωσης Κωνσταντινούπολεως (ΑΕΚ). Ο χώρος των οποίο αφορά η ρύθμιση είναι δημόσιο ακίνητο, το οποίο είχε παραχωρηθεί δωρεάν στο αθλητικό σωματείο για την εκπλήρωση του σκοπού του. Σε αυτή την έκταση η ΑΕΚ σταδιακά διαμόρφωσε τις αθλητικές υποδομές της, που λειτουργούσαν αδιάλειπτα μέχρι το 2003, οπότε και κατέδαφιστηκαν οι παλαιές αθλητικές υποδομές για να δημιουργηθούν νέες και σύγχρονες. Η διάταξη θέτει το πλαίσιο για την ανακατασκευή ενός σύγχρονου γηπέδου με συνοδευτικές και συμπληρωματικές χρήσεις. Με τη διάταξη αυτή αντικαθίστανται σχετικές ρυθμίσεις που είχαν προβλεφθεί, κυρίως από τους νόμους 3044/2002, 3207/2003 και 4042/2012.

Σημειώνεται ότι οι προτεινόμενες ρυθμίσεις έχουν ήδη αποτελέσει αντικείμενο ευρείας δημοσιότητας, εκτεταμένης διαβούλευσης και δημόσιου διαλόγου, τόσο με την παρουσίασή τους στο κοινό και τη συμμετοχή του τελευταίου σε αυτό, όσο και με την διεξοδική ανάλυση και συζήτησή τους σε τυπικές και άτυπες συνεδριάσεις του δημοτών και πολιτών της ευρύτερης περιοχής της Φιλαδέλφειας, αλλά και οικονομικών, κοινωνικών και άλλων δημόσιων και ιδιωτικών φορέων (σημειώνονται ενδεικτικώς οι αριθμ. 156/2013 και 196/2013 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος, ληφθείσες αντιστοίχως κατά τις αριθμ. 24/2.10.2013 και 30/20.11.2013 Τακτικές Συνεδριάσεις του, με τις οποίες εγκρίθηκαν οι κεντρικές πολεοδομικές και περιβαλλοντικές επιλογές και κατευθύνσεις για την υλοποίηση των νέων αθλητικών εγκαταστάσεων της ΑΕΚ). Πέραν των ανωτέρω, αντικείμενο ευρείας δημοσιότητας και εκτεταμένης διαβούλευσης έχει αποτελέσει και το ίδιο το «σώμα» της προτεινόμενης ρύθμισης το οποίο, ως προτείνεται, συνοδεύομενο από την παρούσα αιτιολογική έκθεση και την Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση (Παράρτημα Αιτιολογικής Έκθεσης), αναρτήθηκαν την 20.2.2014 στον ιστότοπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (<http://www.ypeka.gr> - Ενότητα «Δημόσια Διαβούλευση», καθώς και την 21.2.2014 στον ειδικό «Δικτυακό Τόπο Διαβουλεύσεων») του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (<http://www.opengov.gr/home/category/users/minenv>)

Με το σχέδιο (παραγραφος 1) παραχωρείται, κατά χρήση, διοίκηση και διαχείριση, η υπό ρύθμιση έκταση (συνολικού εμβαδού 30 στρεμμάτων περίπου) στο ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο της ΑΕΚ για την επίτευξη του καταστατικού της σκοπού και την ανέγερση στην παραπάνω έκταση των υποδομών και εγκαταστάσεων του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού.

Με την παρ. 4 τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο της Νέας Φιλαδέλφειας στο ΟΤ 295, με μετατόπιση της ανατολικής ρυμοτομικής γραμμής προς τα ανατολικά, τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ του χώρου του γηπέδου και του Αλσους, την πρόβλεψη πρασιάς προς τις οδούς Καππαδοκίας και Φωκών (με σχετική μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής), και την παραχώρηση μικρού τμήματος του χώρου του γηπέδου στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας με

μετατροπή του σε κοινόχρηστο χώρο. Η παραχωρούμενη έκταση περιλαμβάνει τμήμα που προέρχεται από το Αλσος Νέας Φιλαδέλφειας.

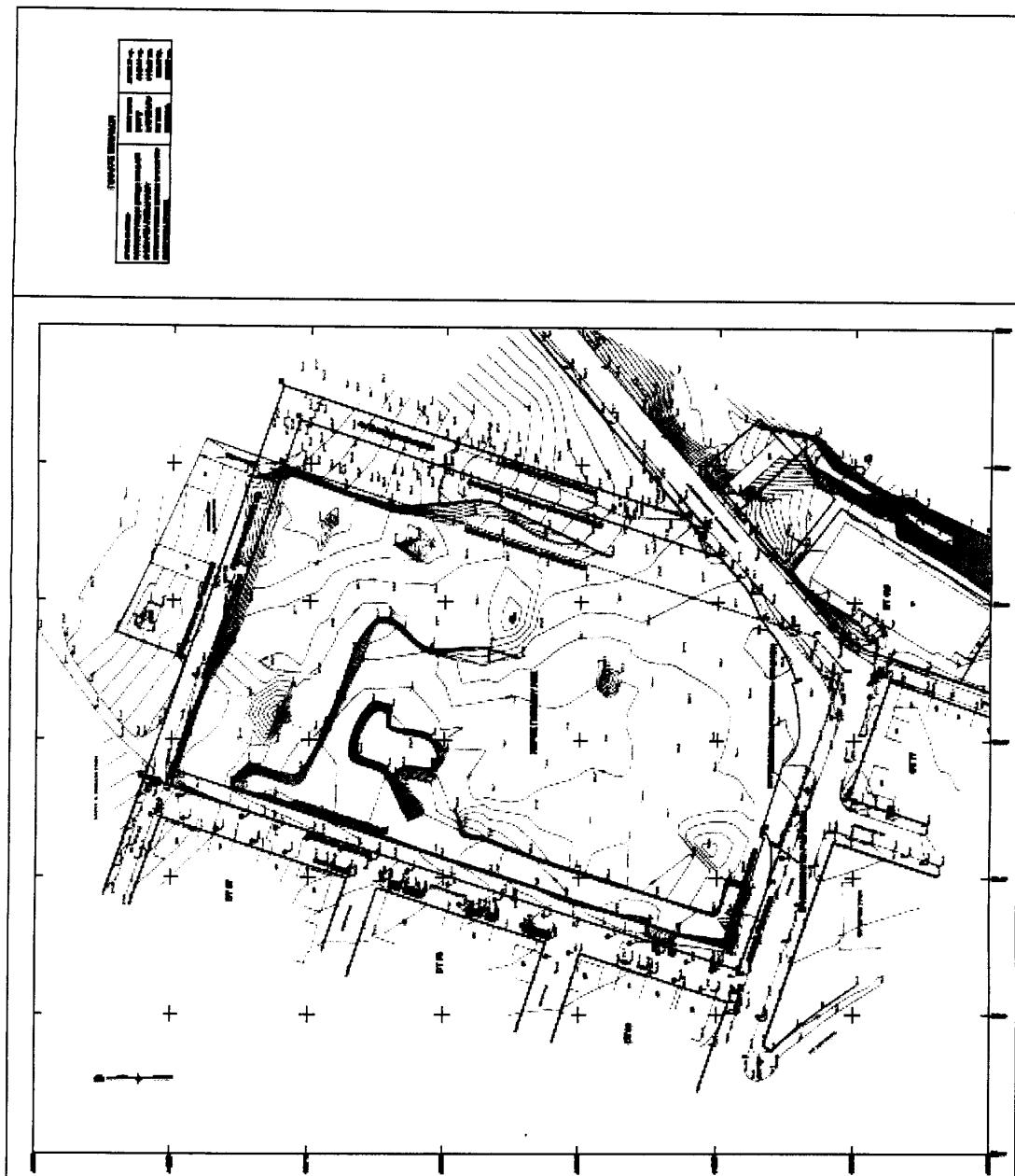
Ο επόμενος πίνακας αποτυπώνει αναλυτικά τις αλλαγές χαρακτήρα των επιμέρους πολυγώνων (εδαφικών τμημάτων) που προκύπτουν από τις αλλαγές στο ρυμοτομικό σχέδιο (τα μεγέθη σε μ^2).

Αρχικά παραχωρηθείσα έκταση προς την ΑΕΚ (παραχωρείται εκ νέου) ΑΑ'Β'Γ'ΚΙΖΗΑ	27.044,77
Παραχωρούμενη έκταση άλσους σε ΑΕΚ Β'ΒΓΓ'Β'	3.002,84
Παραχωρούμενη έκταση από ΑΕΚ σε κοινόχρηστα (Δήμο) ΕΔΓ'ΚΙΖΕ	926
Έκταση δημιουργούμενου πεζοδρόμου (διατίθεται από το Αλσος) ΑΑ'Β'ΒΓΛΜΝΑ	3.046,15
Δημιουργούμενη πρασιά ΑΑ'ΘΕΖΗΑ	1.572,27



Νέος χώρος γηπέδου	29.121,61
Ισοζύγιο χώρου ΑΕΚ (χωρίς τον αρχικό χώρο του γηπέδου)	+2.076,84
Ισοζύγιο Αλσους	-6.048,99
Ισοζύγιο κοινοχρήστων χώρων όλων των ειδών	-2.076,84
Ισοζύγιο οικοδομήσιμης έκτασης χώρου γηπέδου ΑΕΚ	+504,57

Οπως φαίνεται στον πίνακα, η έκταση που συνολικά διατίθεται από το Αλσος (ισοζύγιο Αλσους) ανέρχεται σε περίπου 6 στρ., η έκταση που παραχωρείται στην ΑΕΚ ανέρχεται σε περίπου 29,1 στρ. (το ισοζύγιο αφαιρουμένου του χώρου που είχε παραχωρηθεί αρχικά ανέρχεται σε περίπου +2,0 στρ.), οι κοινόχρηστοι χώροι όλων των ειδών (πράσινο, πεζόδρομοι) μειώνονται κατά περίπου 2,0 στρ. (δηλ. αρκετά λιγότερο από τη μείωση του Αλσους), και το οικοδομήσιμο τμήμα του χώρου του γηπέδου της ΑΕΚ αυξάνει κατά περίπου 0,5 στρ.



Εν συνεχεία, με τις προτεινόμενες διατάξεις των παραγράφων 4 έως 6 επανακαθορίζεται και βελτιώνεται το κανονιστικό πλαίσιο εντός του οποίου μπορεί να πραγματοποιηθεί το Κέντρο Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού της ΑΕΚ, έτσι ώστε η φύση και το μέγεθος του μελλοντικού έργου, όπως αυτά τελικώς προσδιοριστούν σε μεταγενέστερο στάδιο, να στοιχίζονται με τις αρχές προστασίας του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής της Νέας Φιλαδέλφειας αλλά και ευρύτερα της Αθήνας.

Ειδικότερα: α. μειώνεται ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης από 2 σε 1,2, β. μειώνεται, πισσοτικά και ποιοτικά, ο αριθμός και η ένταση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, με τον περιορισμό των εμπορικών χρήσεων μόνο στα εμπορικά καταστήματα και στα καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, στην απαγόρευση των χώρων συνάθροισης κοινού, πολυκινηματογράφων κλπ. και στον περιορισμό συνολικά των συμπληρωματικών λειτουργιών σε ποσοστό 15% του επιτρεπόμενου συντελεστή δομήσεως, εφαρμοζόμενων μάλιστα σε κάθε περίπτωση των σχετικών διατάξεων του κτηριοδομικού κανονισμού για τους χώρους αθλητικών συγκεντρώσεων.

Ο επιτρεπόμενος αριθμός των θέσεων στάθμευσης των αυτοκινήτων ορίζεται συνολικά στις εκατόν ογδόντα θέσεις για την περιοχή που ρυθμίζεται με το Σχέδιο και σε διακόσιες θέσεις στάθμευσης, οι οποίες πρέπει να βρίσκονται σε ιδιόκτητο ακίνητο, που να μην απέχει από τις εξυπηρετούμενες εγκαταστάσεις πλέον των πεντακοσίων μέτρων.

Στη ΜΠΕ του Κέντρου θα προβλέπονται, σύμφωνα με το σχέδιο νόμου, ειδικοί όροι περιβαλλοντικής προστασίας, καθώς και τα πρόσφορα και κατάλληλα αντισταθμιστικά μέτρα, τα οποία σχετίζονται ίδιας με την πύκνωση και επαύξηση των χώρων πρασίνου στο υπόλοιπο άλσος της Νέας Φιλαδέλφειας για τη διατήρηση ή βελτίωση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου στο άλσος της Νέας Φιλαδέλφειας.

Οι πιο πάνω γενικές προβλέψεις δεν αποτελούν το τελικό σχέδιο, αλλά το κανονιστικό πλαίσιο σχεδιασμού και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής, προκειμένου να διαμορφωθεί στη συνέχεια το οριστικό σχέδιο, και δεν αφορούν ένα συγκεκριμένο έργο, αλλά ρυθμίζουν το κανονιστικό πλαίσιο εντός του οποίου μπορεί να γίνει το έργο. Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αποτελούν τα ανώτατα πολεοδομικά όρια, τα οποία οφείλουν να ληφθούν υπόψη κατά τον οριστικό σχεδιασμό και τη μελέτη του έργου, χωρίς να εξικνούνται μέχρι του σημείου καθορισμού συγκεκριμένων τεχνικών χαρακτηριστικών αυτού. Εναπόκειται, επομένως, στο επόμενο (μεταγενέστερο) στάδιο της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης να καθοριστεί και προσδιοριστεί, το πρώτον, με περιβαλλοντικά και πολεοδομικά κριτήρια, ο ακριβής σχεδιασμός του έργου, τα ειδικά χαρακτηριστικά του, το τελικό μέγεθος αυτού, οι χρήσεις και οι λειτουργίες του και κάθε ειδικότερο στοιχείο της υλοποίησής του. Για το λόγους αυτού, η έγκριση των περιβαλλοντικών όρων του έργου γίνεται με τις πάγιες ισχύουσες διατάξεις και διαδικασίες.

Πέραν των παραπάνω αλλαγών για την βελτίωση του κανονιστικού μέρους, με την προτεινόμενη διάταξη καταργείται μια δέσμη ατομικών νομοθετικών ρυθμίσεων που αφορούσαν: α. την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων για την ανέγερση του νέου σταδίου και πολυλειτουργικού κέντρου της ΑΕΚ στον ίδιο χώρο με τον παραχωρούμενο, και β. την έγκριση της θέσης και της διάταξης των εγκαταστάσεων του αθλητικού και πολυλειτουργικού κέντρου, η οποία μάλιστα επειχεί θέση οικοδομικής άδειας για την εκτέλεση των εργασιών ανέγερσης, κοπής δέντρων ή οποιασδήποτε άλλης κατά περίπτωση απαιτούμενης από την ισχύουσα νομοθεσία άδειας.

2 Ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης και των τάσεων στην ευρύτερη και άμεση περιοχή τις οποίες αφορά το σχέδιο νόμου

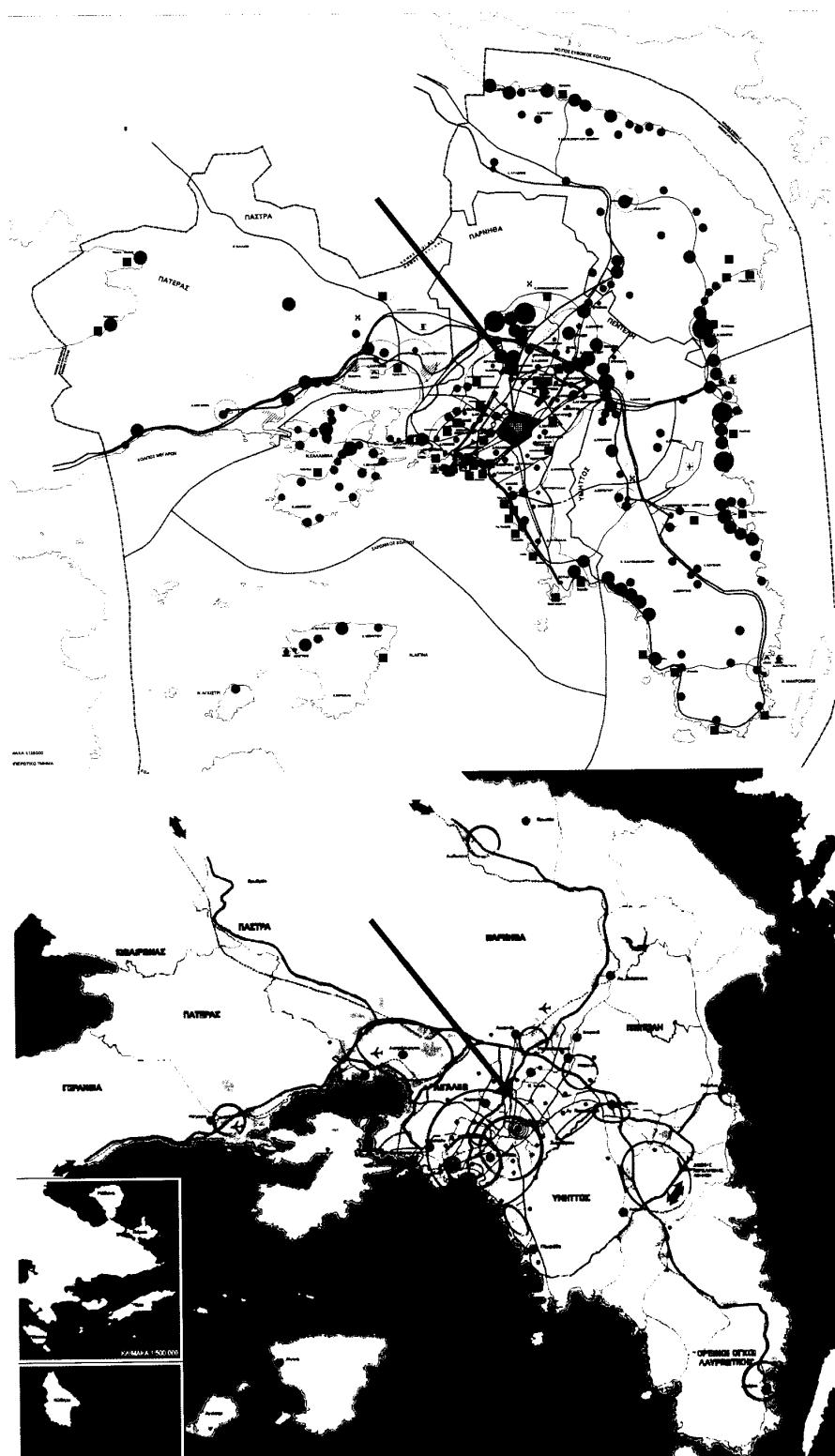
2.1 Η Μητροπολιτική Περιοχή της Αθήνας και η θέση της Νέας Φιλαδέλφειας στον ευρύτερο χώρο

Η θέση της Νέας Φιλαδέλφειας στο εσωτερικό της Μητροπολιτικής Περιοχής της Αθήνας φαίνεται στους δύο συνημμένους χάρτες, ο πρώτος από τους οποίους είναι ο βασικός χάρτης του ισχύοντος Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας (ΡΣΑ) και ο δεύτερος είναι ο στρατηγικός χάρτης του σχεδίου νόμου του νέου ΡΣΑ¹. Η περιοχή βρίσκεται στα βορειοδυτικά του κεντρικού τμήματος του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, παλαιότερα με χαρακτήρα προαστίου ενώ σήμερα αποτελεί στοιχείο της πρώτης περικεντρικής ζώνης του Πολεοδομικού Συγκροτήματος. Μέχρι το 2010 αυτοτελής δήμος, μετά το Πρόγραμμα Καλλικράτης αποτελεί δημοτική ενότητα του νέου Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος. Συνορεύει βόρεια με το Δήμο Μεταμόρφωσης, βορειοδυτικά με τον Δήμο Άνω Λιοσίων ανατολικά με το Δήμο Νέας Ιωνίας, νότια με το Δήμο Αθηναίων και δυτικά με το Δήμο Αγίων Αναργύρων.

Η περιοχή ονομάστηκε Νέα Φιλαδέλφεια 1932, σε ανάμνηση της πόλης «Φιλαδέλφεια» της Μικράς Ασίας, επειδή από το 1927 εγκαταστάθηκαν σε αυτή Μικρασιάτες πρόσφυγες, και αναπτύχθηκε με σχέδιο τύπου *garden city* από το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας. Μέχρι το σεισμό του 1999 η περιοχή διατηρούσε σε σημαντικό βαθμό τον αρχικό προαστιακό χαρακτήρα της, με διώροφα εν πολλοίς κεραμοσκεπή κτίσματα, αλλά μετά το σεισμό ανοικοδομήθηκε αρκετά έντονα και προσείλκυσε και χρήσεις άλλες από την κατοικία, ενμέρει υπερτοπικής εμβέλειας. Η εξέλιξη αυτή διευκολύνθηκε και από την καλή υπερτοπική προσπελασμότητα, με κύρια στοιχεία τον ΠΑΘΕ, τον άξονα της οδού Πατησίων, και τον ηλεκτρικό σιδηρόδρομο. Σημειώνεται σταθμό μετρό στην πλατεία Πατριάρχου για τις γραμμές 4 και 5.

¹ Για το ΡΣΑ βλ. το τμήμα 3.2 του παρόντος.

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης



2.2 Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας

2.2.1 Κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα-Η επίδραση της κρίσης

Ο χώρος του γηπέδου της ΑΕΚ ανήκει διοικητικά στον Δήμο Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος, και ειδικότερα στη Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας. Ο δήμος διατρέχεται από την οδό Κηφισού (ελληνικός αυτοκινητόδρομος 1), που είναι ο δεύτερος μεγαλύτερος σε μήκος αυτοκινητόδρομος της χώρας, τμήμα του ευρωπαϊκού αυτοκινητοδρόμου E75, και που αποτελεί αναδυόμενη ζώνη χωροθέτησης εμπορικών και άλλων σημαντικών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Ο χώρος του γηπέδου βρίσκεται σε κομβικό σημείο σε απόσταση μικρότερη των 500μ. από την οδό Κηφισού και την γραμμή 1 του μετρό (Πειραιάς – Κηφισιά). Παρακάτω, ακολουθεί ανάλυση της κατάστασης στο χώρο αυτό και στο άμεσο περιβάλλον του. Είναι ωστόσο χρήσιμο πριν από αυτή την «εστιασμένη» χωρικά ανάλυση να δοθεί μια συνοπτική εικόνα για τη φυσιογνωμία της περιοχής.

2.2.1.1 Δημογραφικά στοιχεία

Ο επόμενος πίνακας παρουσιάζει επεξεργασμένα στοιχεία για τον πληθυσμό στη ΔΕ Νέας Φιλαδέλφειας.

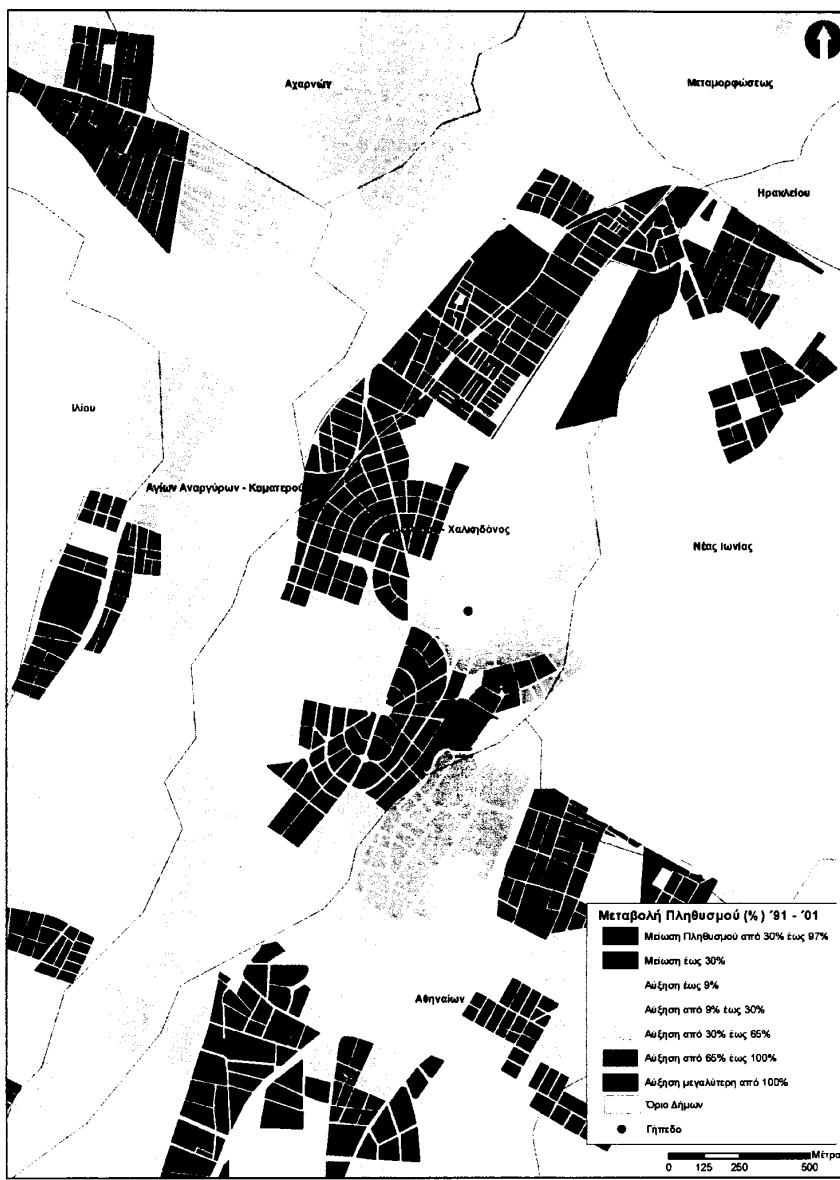
	Μόνιμος Πληθυσμός			Μτβλ (%)		
	1991	2001	2011	91-2001	2001-2011	1991-2011
Χώρα	10 223 392	10 934 097	10 815 197	7.0%	-1.1%	5.8%
Αττική	3 594 817	3 894 573	3 827 624	8.3%	-1.7%	6.5%
Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	36422	35 607	35 556	-2.2%	-0.1%	-2.4%
Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	26 133	25 221	25 734	-3.5%	2.0%	-1.5%
Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	10 289	10 386	9 822	0.9%	-5.4%	-4.5%

	MEPM (%)			Δ. Δήμος Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος / Αττική		
	91-2001	2001-2011	1991-2011	1991	2001	2011
Χώρα	0.67	-0.11	0.28	1,01%	0,91%	0,93%
Αττική	0.80	-0.17	0.31			
Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	-0.23	-0.01	-0.12			
Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	-0.35	0.20	-0.08			
Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	0.09	-0.56	-0.23			

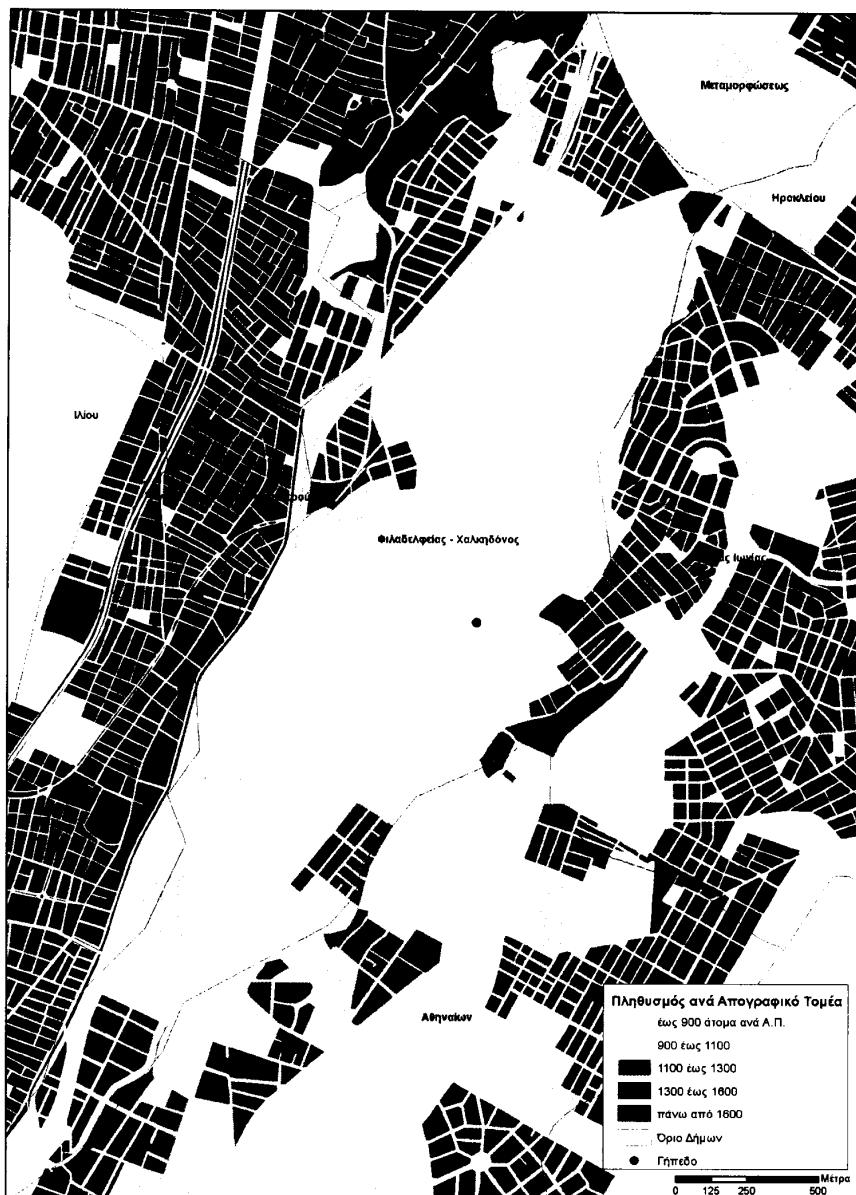
Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ., επεξεργασίες ομάδας μελέτης

Όπως φαίνεται, ο Δήμος Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος συγκέντρωνε το 2011 περίπου το 0,93% του πληθυσμού της Αττικής. Η Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας έχει μεγαλύτερο πληθυσμιακό μέγεθος, υπερδιπλάσιο αυτού της Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος. Η Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας παρουσιάζει μικρή άνοδο του πληθυσμού της κατά την τελευταία απογραφική περίοδο, σε αντίθεση με την Νέα Χαλκηδόνα, με αποτέλεσμα ο πληθυσμός του Δήμου συνολικά να μειώνεται. Εξετάζοντας τον Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής για τον Δήμο προκύπτει ότι στην εικοσαετία '91-'01 είχαμε μείωση του πληθυσμού ίση 0,12% κάθε χρόνο. Σε κάθε περίπτωση, οι πληθυσμιακές τάσεις δεν είναι ιδιαίτερα ευνοϊκές, συνολικά δείχνουν στασιμότητα και έλλειψη δυναμισμού, και υποδηλώνουν μια ευρύτερη περιοχή που μάλλον τείνει να απωλέσει «βάρος» στο εσωτερικό της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας.

Μια πιο λεπτομερή χωρικά εικόνα για τις πληθυσμιακές εξελίξεις δίνουν οι δύο χάρτες που ακολουθούν.



Όπως φαίνεται, γενικά στο τμήμα της Νέας Φιλαδέλφειας που περιβάλλει, σε απόσταση μερικών οικοδομικών τετραγώνων σε κατεύθυνση Α-Δ και περισσότερων σε κατεύθυνση Β-Ν, τη θέση του γηπέδου της ΑΕΚ, παρατηρούνται μειώσεις πληθυσμού (παρά τη μικρή αύξηση σε επίπεδο ΔΕ). Οι μικροί θύλακες αυξήσεων δεν ανατρέπουν το γεγονός, που υποδηλώνει ότι το παλαιότερο τμήμα (προσφυγικό και όμορο) της Νέας Φιλαδέλφειας δείχνει δημογραφική αδυναμία, με ότι αυτή συνεπάγεται.



Πηγή: Επεξεργασία Ομάδα Μελέτης, Απογραφή ΕΣΥΕ 1991 και βαση δεδομένων "Πανόραμα" ΕΚΚΕ

Ο πιο πάνω χάρτης, από την άλλη πλευρά, καθιστά σαφές ότι οι πυκνότητες πληθυσμού στην ίδια περιβάλλουσα περιοχή του γηπέδου της ΑΕΚ, είναι ιδιαίτερα χαμηλές για τα δεδομένα της Αθήνας αλλά και με πιο γενικευμένα κριτήρια. Χαμηλές πυκνότητες οδηγούν σε μικρότερες απαιτήσεις σε κοινόχρηστους χώρους. Σε κάθε περίπτωση, ωστόσο, η διατήρηση του ισοζυγίου των τελευταίων είναι θετικό στοιχείο. Παράλληλα, η μείωση του προβλεπόμενου σήμερα συντελεστή δόμησης είναι περισσότερο προσαρμοσμένη στα πολεοδομικά δεδομένα, και με αυτή την έννοια στο πολεοδομικό κεκτημένο της περιοχής.

2.2.1.2 Οικονομία - Απασχόληση²

Μια πρώτη εικόνα της αναπτυξιακής φυσιογνωμίας σε χωρικές ενότητες που συνδέονται με το σχέδιο δίνουν τα χαρακτηριστικά της απασχόλησης κατά το 2001³. Ειδικά για το ποσοστό ανεργίας, τα στοιχεία στον πίνακα έχουν μόνο ιστορικό χαρακτήρα, επειδή λόγω της κρίσης η κατάσταση σε σχέση με το 2001 έχει μεταβληθεί δραματικά–σχετικά πρόσφατα στοιχεία αναφέρονται λίγο πιο κάτω. Παρατίθενται ωστόσο και στο πίνακα αυτό, για να αθροίζονται με ορθό τρόπο τα επιμέρους μεγέθη.

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	Οικονομικά ενεργός πληθυσμός	Απασχολούμενοι		Άνεργοι		Άνεργοι νέοι		Οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός
		1	2	2/1	3	3/1	4	
Χώρα	4 615 470	4 102 091	88.9%	513 379	11.1%	247 395	5.4%	5 244 123
Αττική	1 746 401	1 579 190	90.4%	167 211	9.6%	75 028	4.3%	1787961
Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	16081	14757	91.8%	1324	8.2%	589	3.7%	16333
Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	11 349	10 414	91.8%	935	8.2%	418	3.7%	11 586
Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	4 732	4 343	91.8%	389	8.2%	171	3.6%	4 747

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ., επεξεργασίες ομάδας μελέτης

² Πέραν της ανάλυσης στο παρόν τμήμα, βλ. για πρόσθετα στοιχεία και το Παράρτημα A.

³ Ως γνωστόν, τα στοιχεία απασχόλησης της Απογραφής 2011 δεν έχουν δημοσιοποιηθεί ακόμα.

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ		Οικονομικός ενέργοι				Οικονομικός μη ενέργοι						
Σύνολο	Απασχολούμενοι	Σύνολο	Α' γενής Τομέας	Β' γενής Τομέας	Γ' γενής Τομέας	Δε δήμητραν κλάδο	Άνεργοι					
Χώρα	3 867 859	3 556 435	666 833	18.8%	849 993	23.9%	1 838 158	51.7%	201 451	5.7%	311 424	5 032 157
Απτική	1 391 839	1 277 872	16 586	1.3%	324 271	25.4%	835 444	65.4%	101 571	7.9%	113 967	1 766 989
Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	14355	13168	49	0.4%	4000	30.4%	8125	61.7%	994	7.5%	1187	17827
Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	10 259	9 389	36	0.4%	2 943	31.3%	5 631	60.0%	779	8.3%	870	12 845
Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	4 096	3 779	13	0.3%	1 057	28.0%	2 494	66.0%	215	5.7%	317	4 982

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ		Οικονομικός ενέργοι				Οικονομικός μη ενέργοι						
Σύνολο	Απασχολούμενοι	Σύνολο	Α' γενής Τομέας	Β' γενής Τομέας	Γ' γενής Τομέας	Δε δήμητραν κλάδο	Άνεργοι					
Χώρα	4 615 470	4 102 091	591 666	14.4%	892 189	21.7%	2 401 834	58.6%	216 402	5.3%	513 379	5 244 123
Απτική	1 746 401	1 579 190	20 939	1.3%	362 995	23.0%	1 101 038	69.7%	94 218	6.0%	167 211	1 787 961
Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	16081	14757	69	0.5%	3928	26.6%	10328	70.0%	432	2.9%	1324	16333
Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	11 349	10 414	50	0.5%	2 758	26.5%	7 326	70.3%	280	2.7%	935	11 586
Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	4 732	4 343	19	0.4%	1 170	26.9%	3 002	69.1%	152	3.5%	389	4 747

Χώρα		επί των οικονομικών ενέργων (2001)				επί των απασχολούμενων (2001)	
Απτική	Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	Χώρα	Απτική	Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος
				88.88%	100%	14.4%	21.7%
				90.43%	100%	1.3%	23.0%
				91.77%	100%	0.5%	26.6%
				91.76%	100%	0.5%	26.5%
				91.78%	100%	0.4%	26.9%

Πηγή: Ε.Α. ΣΤΑΤ., επεξεργασίες οιμδάς μελέτης

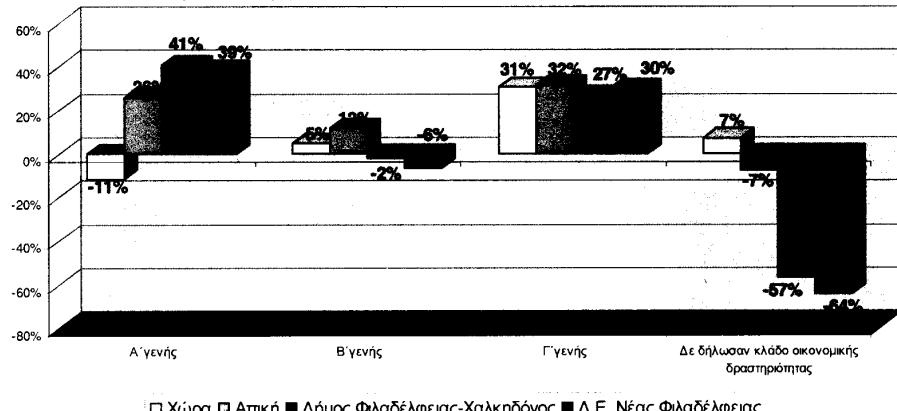
Από τομεακή άποψη, δεν υπάρχει σημαντική διαφοροποίηση μεταξύ των Δ.Ε. Και στις δύο Δ.Ε. κυριαρχεί ο τριτογενής τομέας παραγωγής, με περίπου ίση αναλογία (κοντά στο 70%). Η ίδια περίπου αναλογία παρατηρείται στον μό. του Δήμου και της Αττικής. Συνεπώς η ο Δήμος χαρακτηρίζεται από μια ομοιόμορφα κατανεμημένη μεταξύ των Δημοτικών Ενοτήτων, τριτογενοποιημένη οικονομική βάση, η οποία έρχεται σε μερική ταύτιση και με την οικονομική βάση της Αττικής. Τέλος, η παρουσία του πρωτογενή τομέα τόσο στο δήμο όσο και στις Δ.Ε. είναι ιδιαίτερα περιορισμένη. Στο παράτημα, επισυνάπτονται τα αντίστοιχα διαγράμματα που επιβεβαιώνουν τα παραπάνω συμπεράσματα.

μπλ Οικονομικά Ενεργών 91-01 (%)	A' γενής	B' γενής	Γ' γενής	Δε Δήλωσαν
Χώρα	-11%	5%	31%	7%
Αττική	26%	12%	32%	-7%
Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	41%	-2%	27%	-57%
Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	39%	-6%	30%	-64%
Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	46%	11%	20%	-29%

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ., επεξεργασίες ομάδας μελέτης

Εξετάζοντας την μεταβολή που σημειώθηκε κατά την περίοδο '91-'01, αξίζει να επισημανθεί πως στην Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος παρατηρείται αύξηση των δύο κυρίαρχων τομέων παραγωγής, ενώ η συνολική εικόνα για τον Δήμο είναι οριακή μείωση (2%) για τον δευτερογενή, και αξιοσημείωτη αύξηση για τον τριτογενή (αυξήθηκε κατά 27%). Η εικόνα αυτή του δευτερογενούς έρχεται σε αντίθεση με την συνολική εικόνα της Αττικής, ενώ η εικόνα του τριτογενούς μεταβάλλεται με παρόμοιο τρόπο στα διάφορα χωροδιοικητικά επίπεδα αναφοράς, όπως φαίνεται και στο παρακάτω διάγραμμα.

Μπλ '91- '01 (%) των οικονομικά ενεργών ανά τομέα δραστηριότητας



□ Χώρα □ Αττική ■ Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος ■ Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ., επεξεργασίες ομάδας μελέτης

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

Οι διαφορές μεταξύ των Δημοτικών ενοτήτων, αλλά και σε σχέση με την υπόλοιπη Αττική, φαίνονται και στον πιο αναλυτικό επόμενο πίνακα, που είναι σε επίπεδο ομάδων κλάδων και όχι τομέων (στοιχεία 2001).

Απασχολούμενοι (2001)	Χώρα	Αττική	Δήμος Φιλαδέλφειας- Χαλκηδόνος	Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος
Σύνολο	4102089	1579189	13168	9389	3779
Γεωργία κτηνοτροφία δασοκομία κλπ.	573716	18630	46	33	13
Αλιεία	17953	2309	3	3	0
Εξόρυξη	11346	1546	21	11	10
Βιομηχανία	492911	219370	2920	2132	788
Ενέργεια	37236	12487	168	107	61
Κατασκευές	350694	129591	891	693	198
Εμπόριο	605452	270909	2349	1652	697
Τουρισμός	234325	74202	396	294	102
Μεταφορές	267844	136833	1034	732	302
Υπηρεσίες αιχμής	105915	64203	459	298	161
Λοιπός τριτογενής τομέας	1404697	649109	4881	3434	1447
Απασχολούμενοι (%) (2001)	Χώρα	Αττική	Δήμος Φιλαδέλφειας- Χαλκηδόνος	Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος
Σύνολο	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Γεωργία κλπ.	14.0%	1.2%	0.3%	0.4%	0.3%
Αλιεία	0.4%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%
Εξόρυξη	0.3%	0.1%	0.2%	0.1%	0.3%
Βιομηχανία	12.0%	13.9%	22.2%	22.7%	20.9%
Ενέργεια	0.9%	0.8%	1.3%	1.1%	1.6%
Κατασκευές	8.5%	8.2%	6.8%	7.4%	5.2%
Εμπόριο	14.8%	17.2%	17.8%	17.6%	18.4%
Τουρισμός	5.7%	4.7%	3.0%	3.1%	2.7%
Μεταφορές	6.5%	8.7%	7.9%	7.8%	8.0%
Υπηρεσίες αιχμής	2.6%	4.1%	3.5%	3.2%	4.3%
Λοιπός τριτογενής τομέας	34.2%	41.1%	37.1%	36.6%	38.3%

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ., επεξεργασίες ομάδας μελέτης

Ο Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος, παρουσιάζει και εδώ μια ομοιόμορφη κατανομή της απασχόλησης σε επίπεδο κλάδου στις δύο Δημοτικές Ενότητες. Τα βασικά χαρακτηριστικά της περιοχής, που πηγάζουν από τον παραπάνω πίνακα, δίνουν την εικόνα μιας «αστικής» δομής, με σχετική έμφαση στο εμπόριο, ταυτόχρονα με την κυριαρχία μιας πιο «λαϊκής» δομής, με έμφαση στη βιομηχανία, τις μεταφορές και τις κατασκευές για το 2001. Οι τρεις τελευταίες κατηγορίες συγκεντρώνουν περίπου το 38% των απασχολουμένων του Δήμου. Η απασχόληση στον τουρισμό, τις υπηρεσίες αιχμής, και τη γεωργία είναι χαμηλότερη σε σχέση με τον μ.ο. της Αττικής, σε αντίθεση με τη βιομηχανία που είναι σημαντικά υψηλότερη στον Δήμο.

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

Στους πίνακες που ακολουθούν φαίνεται η ανάλυση της απασχόλησης στον κλάδο της βιομηχανίας (μεταποιητικές βιομηχανίες) και στο εμπόριο (χονδρικό και λιανικό) για το 2001:

- 75 -

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

Μεταποιητικές βιομηχανίες (2001)	Χώρα	ΑΤΤΙΚΗ	Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος
Σύνολο	492911	219370	2168	1551	617
Βιομηχανία τροφίμων ποτών και Καπνοβιομηχανία	95294	29017	65	48	17
Παραγωγή κλωστοϋφαντουργικών υλών και προϊόντων	101810	41763	5	2	3
Παραγωγή χαρτιού και προϊόντων του-εκτυπωτικές δραστηριότητες	68245	38868	4	3	1
Παραγωγή οπτάνθρακα (κωκ.), προϊόντων διύλισης πετρελαίου και πυρηνικών καυσίμων	5829	3606	267	191	76
Παραγωγή χημικών ουσιών και προϊόντων	21795	14429	11	7	4
Κατασκευή προϊόντων από ελαστικό και πλαστικές ύλες	13886	6342	187	140	47
Κατασκευή άλλων προϊόντων από μη μεταλλικά ορυκτά	26773	8632	405	302	103
Παραγωγή βασικών μετάλλων και κατασκευή μεταλ. προϊόντων	59255	23216	101	78	23
Κατασκευή μηχανημάτων και ειδών εξοπλισμού μ.α.κ.	18503	10031	32	22	10
Κατασκευή ηλεκτρικού Εξοπλισμού και οπτικών συσκευών	15643	8940	671	464	207
Κατασκευή Εξοπλισμού Μεταφορών	16984	12556	137	100	37
Λοιπές Βιομηχανίες	48894	21970	283	194	89
Μεταποιητικές βιομηχανίες (%) (2001)	Χώρα	ΑΤΤΙΚΗ	Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος
Σύνολο	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Βιομηχανία τροφίμων ποτών και Καπνοβιομηχανία	19.3%	13.2%	3.0%	3.1%	2.8%
Παραγωγή κλωστοϋφαντουργικών υλών και προϊόντων	20.7%	19.0%	0.2%	0.1%	0.5%
Παραγωγή χαρτιού και προϊόντων του-εκτυπωτικές δραστηριότητες	13.8%	17.7%	0.2%	0.2%	0.2%
Παραγωγή οπτάνθρακα (κωκ.), προϊόντων διύλισης πετρελαίου και πυρηνικών καυσίμων	1.2%	1.6%	12.3%	12.3%	12.3%
Παραγωγή χημικών ουσιών και προϊόντων	4.4%	6.6%	0.5%	0.5%	0.6%
Κατασκευή προϊόντων από ελαστικό και πλαστικές ύλες	2.8%	2.9%	8.6%	9.0%	7.6%
Κατασκευή άλλων προϊόντων από μη μεταλλικά ορυκτά	5.4%	3.9%	18.7%	19.5%	16.7%
Παραγωγή βασικών μετάλλων και κατασκευή μεταλ. προϊόντων	12.0%	10.6%	4.7%	5.0%	3.7%
Κατασκευή μηχανημάτων και ειδών εξοπλισμού μ.α.κ.	3.8%	4.6%	1.5%	1.4%	1.6%
Κατασκευή ηλεκτρικού Εξοπλισμού και οπτικών συσκευών	3.2%	4.1%	31.0%	29.9%	33.5%
Κατασκευή Εξοπλισμού Μεταφορών	3.4%	5.7%	6.3%	6.4%	6.0%
Λοιπές Βιομηχανίες	9.9%	10.0%	13.1%	12.5%	14.4%

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ., επεξεργασίες ομάδας μελέτης

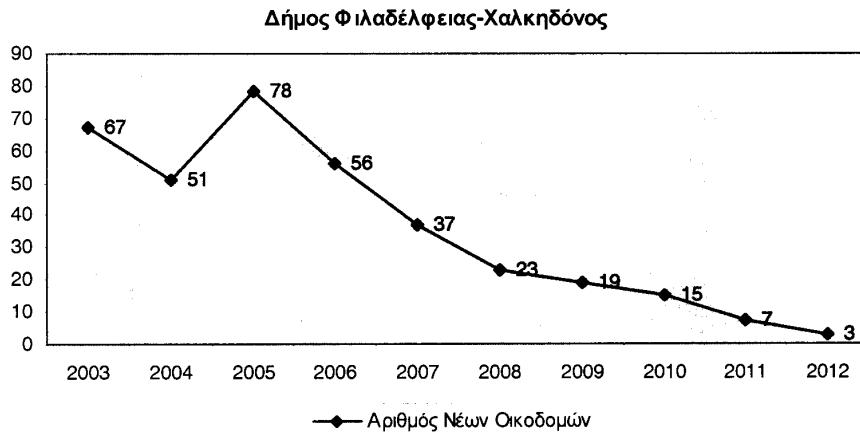
Χονδρικό και Λιανικό Εμπόριο (2001)	Σύνολο	Εμπόριο, συντήρηση και επισκευή αυτοκινήτων οχημάτων, μοτοσυκλετών, λιανική πώληση καυσίμων για αυτοκίνητα οχήματα.	Χονδρικό εμπόριο και εμπόριο με προμήθεια, εκτός από το εμπόριο αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσυκλετών.	Λιανικό εμπόριο, εκτός από το εμπόριο αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσυκλετών, επισκευή ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης.
Χώρα	605452	92804	108802	403846
Αττική	270909	38832	54310	177767
Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	2807	409	614	1784
Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	2002	307	454	1241
Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	805	102	160	543
Χονδρικό και Λιανικό Εμπόριο (%) (2001)	Σύνολο	Εμπόριο, συντήρηση...	Χονδρικό εμπόριο και εμπόριο με προμήθεια...	Λιανικό Εμπόριο, ...
Χώρα	100%	15.3%	18.0%	66.7%
Αττική	100%	14.3%	20.0%	65.6%
Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	100 %	14.6%	21.9%	63.6%
Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	100%	15.3%	22.7%	62.0%
Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	100%	12.7%	19.9%	67.5%

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ., επεξεργασίες ομάδας μελέτης

Η Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας εμφανίζει, όπως και ο Δήμος συνολικά, μια εξειδίκευση στις μεταποιητικές βιομηχανίες και ειδικότερα στις βιομηχανίες που ασχολούνται με την κατασκευή ηλεκτρικού εξοπλισμού και οπτικών συσκευών, την κατασκευή προϊόντων από μη μεταλλικά ορυκτά, και την παραγωγή οπτικάνθρακα και προϊόντων που προέρχονται από τη διύλιση πετρελαίου. Οι συγκεκριμένες βιομηχανίες αποτελούν το 62% του συνόλου των μεταποιητικών βιομηχανιών του Δήμου.

Εκτός όμως από τις μεταποιητικές βιομηχανίες, ένας ακόμη σημαντικός κλάδος είναι και το εμπόριο. Στον Δήμο κυριαρχεί το Λιανικό Εμπόριο, ενώ δεν υπάρχουν σημαντικές διαφοροποιήσεις στην κατανομή των εμπορικών δραστηριοτήτων μεταξύ των Δημοτικών Ενοτήτων. Στην ανάλυση και αυτού του κλάδου παρατηρούμε ότι ο Δήμος συμβαδίζει με τον αντίστοιχο μ.ο. της Αττικής.

Στη συνέχεια ακολουθεί μια συνοπτική αλλά περιεκτική ανάλυση της οικοδομικής δραστηριότητας και των κτιρίων που υπάρχουν στις Δ.Ε. του Δήμου μελέτης.



Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ., επεξεργασίες ομάδας μελέτης

Από το παραπάνω διάγραμμα γίνεται αντιληπτή η εξέλιξη των νέων κατασκευών στον Δήμου Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος την τελευταία δεκαετία. Η επιπτώσεις τις οικονομικής κρίσης στον κατασκευαστικό τομέα από το 2008 και μετά είναι ξεκάθαρες, οπότε και σημειώνεται σημαντική πτώση (αναλυτικά στοιχεία υπάρχουν στους πίνακες του παραρτήματος).

Από την ανάλυση των στατιστικών στοιχείων για τα κτήρια και την οικοδομική δραστηριότητα που φαίνονται στους επόμενους πίνακες αξίζει να επισημανθούν τα εξής: ποσοστό της τάξης του 62% του υπάρχοντος οικιστικού αποθέματος του Δήμου κατασκευάστηκε μεταξύ 1946-1970. Κύριο υλικό κατασκευή των κτηρίων είναι το μπετόν (86,1%) και η ταράτσα (δώμα) είναι η κυρίαρχη μορφή επικάλυψης των κτηρίων (86,8). Στα κτίρια με κεκλιμένη στέγη τα κεραμίδια είναι η κυρίαρχη μορφή επικάλυψης με την Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας να έχει μεγαλύτερο μ.ο. έναντι του Δήμου και σημαντικά μεγαλύτερο από αυτόν της Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος. Η χρήση κτιρίων συνολικά (αποκλειστική, και μικτή βάσει της κύριας) αποδίδεται σε σημαντικό βαθμό στην κατοικία (88,3%) και οι υπόλοιπες αστικές χρήσεις (8,3%) αποδίδονται κυρίως σε κτήρια εργοστασίων – εργαστηρίων και καταστημάτων – γραφείων.

Κτίρια κατά αριθμό ορόφων

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	Σύνολο κτιρίων	Μόνο ισόγεια (με ή χωρίς υπόγεια)	Όροφοι κτιρίων				κτίρια που εφάπτονται με γειτονικά						
			1	2	3 - 5	6 και άνω							
Χώρα	3990970	2310021	57.9%	1194088	29.9%	282044	7.1%	182335	4.6%	22482	0.6%	1340542	33.6%
Αττική	754728	326329	43.2%	204690	27.1%	112222	14.9%	97757	13.0%	13730	1.8%	391304	51.8%
Δήμος Φιλοδέλφειας-Χαλκηδόνος	5 182	1 076	20.8%	1917	37.0%	1 169	22.6%	991	19.1%	29	0.6%	4 341	83.8%
Δ.Ε. Νέας Φιλοδέλφειας	3 610	696	19.3%	1 375	38.1%	808	22.4%	704	19.5%	27	0.7%	2 874	79.6%
Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	1 572	380	24.2%	542	34.5%	361	23.0%	287	18.3%	2	0.1%	1 467	93.3%

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ., Απογραφή οικοδομών - κτιρίων της 1ης Δεκεμβρίου 2000 (Οικοδομικά Τετράγωνα)

Κτίρια κατά χρονική περίοδο κατασκευής

Σύνολο κτιρίων	Χρονική περίοδος κατασκευής κτιρίου												
	Προ του 1919	1919 έως 1945	1946 έως 1960	1961 έως 1970	1971 έως 1980	1981 έως 1985	1986 έως 1990	1991 έως 1995	1996 και μετά	Υπό κατασκευή	Δε θηλώθηκε		
Δήμος Φιλοδέλφειας-Χαλκηδόνος	5 182	8	0.2%	439	8.5%	1 350	26.1%	1 411	27.2%	881	17.0%	360	6.9%
Δ.Ε. Νέας Φιλοδέλφειας	3 610	4	0.1%	345	9.6%	848	23.5%	962	26.6%	609	16.9%	292	8.1%
Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	1 572	4	0.3%	94	6.0%	502	31.9%	449	28.6%	272	17.3%	68	4.3%

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ., Απογραφή οικοδομών - κτιρίων της 1ης Δεκεμβρίου 2000 (Οικοδομικά Τετράγωνα)

Κύρια κατά κύρια αιλικά κατασκευής τους, μορφή επικάλυψης και κύρια υλικά επικάλυψης της κεκλιμένης στέγης

	Σύνολο κτηρίων	Μπετόν	Μέταλλο	Ξύλο	Τουμβλα - Ταιμενόλθοι	Γέτρα	Άλλα υλικά	Δε δηλωθήκε	Με ταράσσα (δώμα)	Μορφή επικάλυψης του κτίρου και κύρια υλικά επικάλυψης της κεκλιμένης στέγης													
										Κεραμίδια	Εμπορικά φύλλα	Άλλα υλικά											
Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	5 182	4 461	86.1%	4	0.1%	3	0.1%	256	4.9%	428	8.3%	29	0.6%	1	0.0%	4 499	86.8%	614	11.8%	62	1.2%	7	0.1%
Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	3 610	3 087	85.5%	4	0.1%	2	0.1%	179	5.0%	323	8.9%	14	0.4%	1	0.0%	3 050	84.5%	521	14.4%	34	0.9%	5	0.1%
Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	1 572	1 374	87.4%	0	0.0%	1		77	4.9%	105	6.7%	15	1.0%	0	0.0%	1 449	92.2%	93	5.9%	28	1.8%	2	0.1%

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ., Απογραφή οικοδομών - κτηρίων της 1ης Δεκεμβρίου 2000 (Οικοδομικά Τετράγωνα)

Χρήση κτηρίων συνολικά (αποκλειστικής, και μικτής βάσει της κύριας)

	Κατοικίες	Χρήση κτηρίων συνολικά (αποκλειστικής και μικτής βάσει της κύριας)			Άλλες αστικές χρήσεις	Άλλες μη αστικές χρήσεις					
		Σύνολο (αποκλ.+ μικτής) κτηρίων	Εργαστόσια - Εργοστατικά (αποκλ.+ μικτής) %	Από αυτές Καταστήμ. - Γραφεία (αποκλ.+ μικτής) %	Σύνολο (αποκλ.+ μικτής) %						
1	2	2/1	3	3/1	4	4/1					
Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	5 182	4 574	88.3%	68	1.3%	307	5.9%	432	8.3%	176	3.4%
Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	3 610	3 182	88.1%	37	1.0%	220	6.1%	307	8.5%	121	3.4%
Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	1 572	1 392	88.5%	31	2.0%	87	5.5%	125	8.0%	55	3.5%

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ., Απογραφή οικοδομών - κτηρίων της 1ης Δεκεμβρίου 2000 (Οικοδομικά Τετράγωνα)

Κτίρια κατά αποκλειστική χρήση

Αποκλειστική χρήση																					
	Ζυγόα κτιρίου	Ζυγόα κτιρίου κατοικιών	Εκκνήσιες - Μονοκατοικίες	Εποχικά κτιρία - Ενοικοκτόνων	Εποχικά κτιρία - Ενοικοκτόνων κατοικιών	Καταστήματα - Εποχικά κτιρία	Καταστήματα - Εποχικά κτιρία μονοκατοικίες	Καταστήματα - Εποχικά κτιρία μονοκατοικίες κατ.	Άλλες χρήσεις												
Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	5 182	4 305	83.1%	3 885	90.2%	9	0.2%	0	0.0%	43	1.0%	44	1.0%	190	4.4%	0	0.0%	0	0.0%	134	3.1%
Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	3 610	2 990	82.8%	2 706	90.5%	7	0.2%	0	0.0%	22	0.7%	39	1.3%	125	4.2%	0	0.0%	0	0.0%	91	3.0%
Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	1 572	1 315	83.7%	1 179	89.7%	2	0.2%	0	0.0%	21	1.6%	5	0.4%	65	4.9%	0	0.0%	0	0.0%	43	3.3%

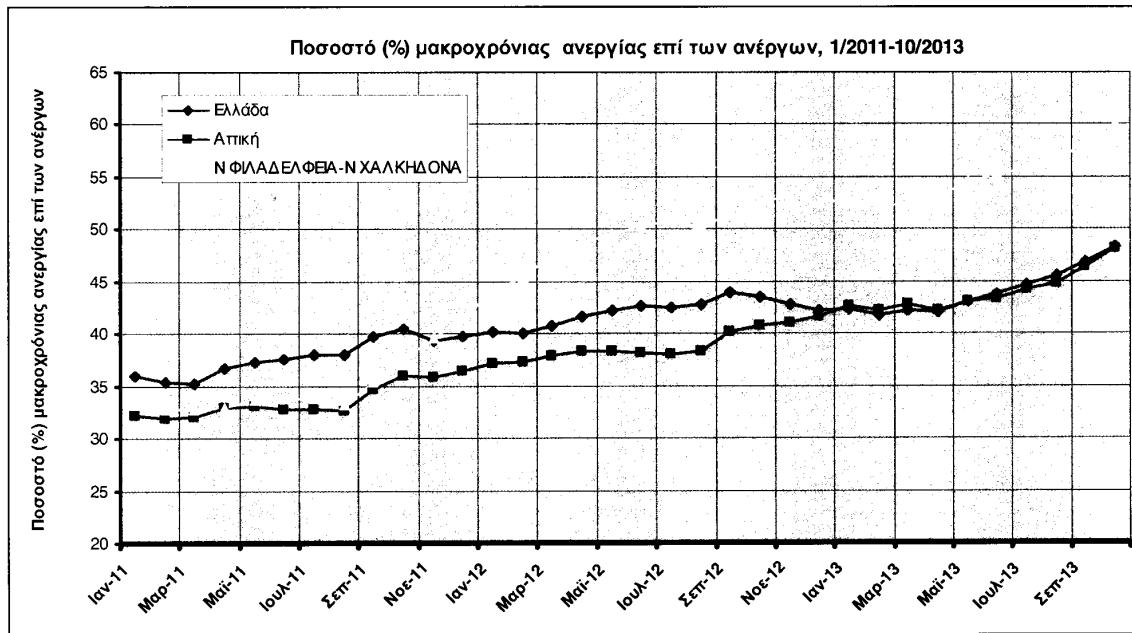
Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ., Απογραφή οικοδομών - κτιρίων της 1ης Δεκεμβρίου 2000 (Οικοδομικά Τετράγωνα)

Κτίρια μικτής χρήσης (βάσει πηγής κύριας)

Κύρια																					
	Ζυγόα κτιρίου	Ζυγόα κτιρίου κατοικιών	Εκκνήσιες - Μονοκατοικίες	Εποχικά κτιρία - Ενοικοκτόνων	Εποχικά κτιρία - Ενοικοκτόνων κατοικιών	Καταστήματα - Εποχικά κτιρία	Καταστήματα - Εποχικά κτιρία μονοκατοικίες	Καταστήματα - Εποχικά κτιρία μονοκατοικίες κατ.	Άλλες χρήσεις												
Δήμος Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνος	5 182	877	16.9%	689	78.6%	2	0.2%	0	0.0%	25	2.9%	2	0.2%	117	13.3%	0	0.0%	0	0.0%	42	4.8%
Δ.Ε. Νέας Φιλαδέλφειας	3 610	620	17.2%	476	76.8%	2	0.3%	0	0.0%	15	2.4%	2	0.3%	95	15.3%	0	0.0%	0	0.0%	30	4.8%
Δ.Ε. Νέας Χαλκηδόνος	1 572	257	16.3%	213	82.9%	0	0.0%	0	0.0%	10	3.9%	0	0.0%	22	8.6%	0	0.0%	0	0.0%	12	4.7%

Πηγή: ΕΛ. ΣΤΑΤ., Απογραφή οικοδομών - κτιρίων της 1ης Δεκεμβρίου 2000 (Οικοδομικά Τετράγωνα)

Πρόσφατα στοιχεία για τη μακροχρόνια ανεργία ως ποσοστό επί των ανέργων (μέχρι και το Σεπτέμβριο 2013) απεικονίζονται στο επόμενο διάγραμμα (Πηγή: ΟΑΕΔ, επεξεργασίες ομάδας μελέτης).



Προκύπτουν τρία συμπεράσματα: (α) συνεχής αύξηση της μακροχρόνιας ανεργίας κατά τα τελευταία δύο χρόνια (το φαινόμενο έχει αρχίσει από παλαιότερα αλλά έχει επιταχυνθεί), (β) η μακροχρόνια ανεργία στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας έχει φθάσει στο πολύ υψηλό επίπεδο του 60%, και (γ) ενώ τέτοιες εξελίξεις παρατηρούνται σε όλη τη χώρα, στη Νέα Φιλαδέλφεια η κατάσταση επιδεινώνεται με ραγδαίο ρυθμό, και ήδη το πρόβλημα έχει τιμές σαφώς υψηλότερες από ό,τι στη χώρα και την υπόλοιπη Αττική.

2.2.1.3 Κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον

Το κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον της περιοχής, πέραν από τη διάσταση της απασχόλησης που έχει αναλυθεί στο τμήμα 2.2.1.2 αποτυπώνεται στους επόμενους χάρτες, που απεικονίζουν την κατανομή στο χώρο βασικών ομάδων κοινωνικο-επαγγελματικών κατηγοριών.

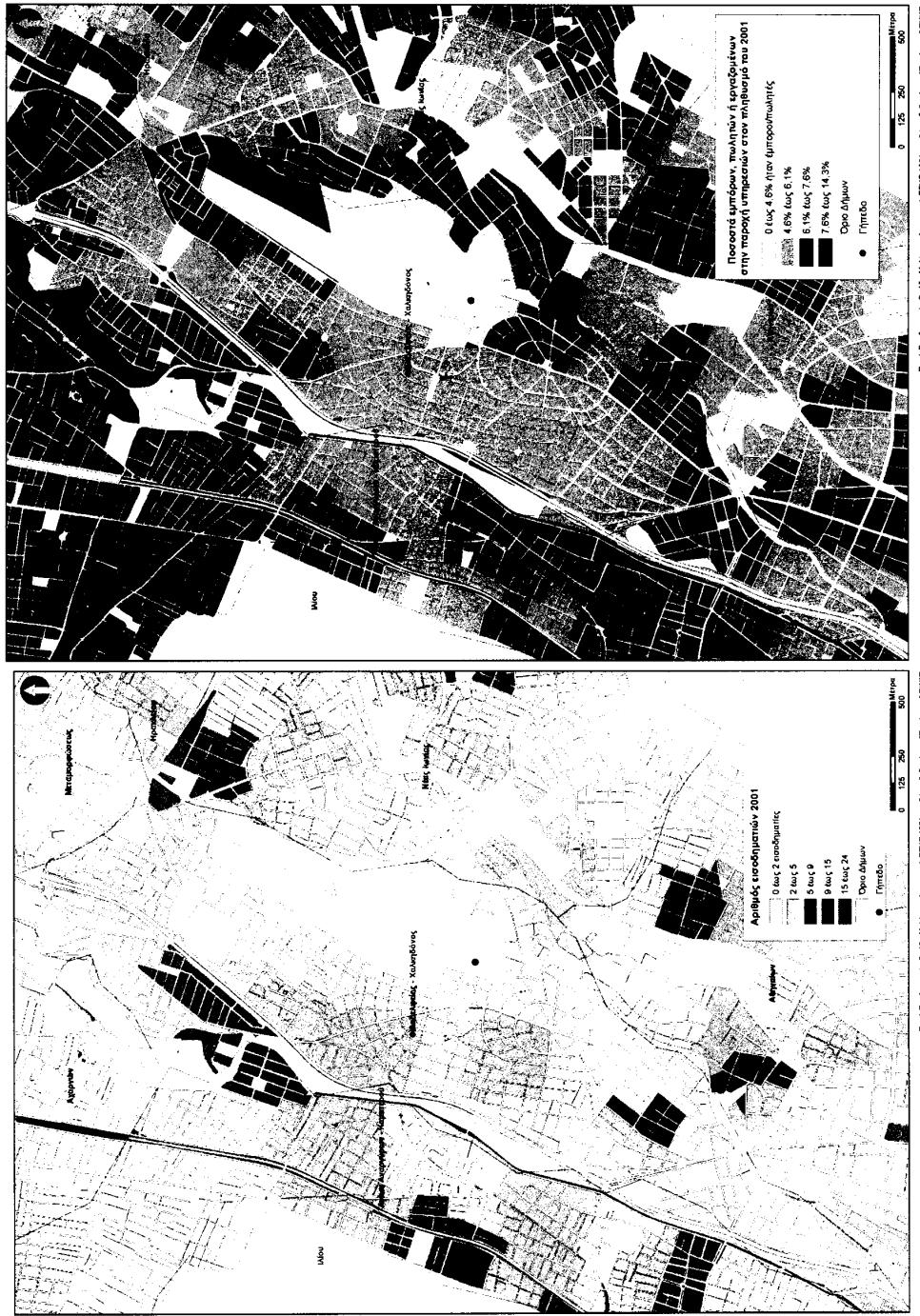
Είναι σαφές ότι η περιοχή που περιβάλλει σε κάποια έκταση τη θέση του γηπέδου της ΑΕΚ βρίσκεται σε συγκριτικά χαμηλή θέση του κοινωνικού καταμερισμού της εργασίας, σε σύγκριση με την ευρύτερη περιοχή που απεικονίζεται στους χάρτες, και υπερβαίνει τα όρια της ΔΕ Νέας Φιλαδέλφειας.

Οσον αφορά τους εισοδηματίες, μια μεικτού χαρακτήρα ομάδα στην ελληνική κοινωνία χωρίς σαφές οικονομικό ή ταξικό στίγμα, η παρουσία τους είναι μεν χαμηλή αλλά χωρίς να διαφοροποιεί σαφώς την εξεταζόμενη περιοχή, αφού στη χαμηλή κατηγορία τοποθετείται το μεγαλύτερο τμήμα της ευρύτερης περιοχής. Στο δεύτερο χάρτη, όμως, που απεικονίζει μια

κατηγορία που τοποθετείται σαφέστερα και υψηλότερα στην κοινωνικο-επαγγελματική κλίμακα (έμποροι κλπ.), η κυρίως Νέα Φιλαδέλφεια χαρακτηρίζεται από χαμηλές σχετικά (προτελευταία κατηγορία) συγκεντρώσεις, πλην τμήματος του πυρήνα του προσφυγικού οικισμού, τα οικοδομικά τετράγωνα δε σε άμεση επαφή με το γήπεδο τοποθετείται στη χαμηλότερη κατηγορία.

Αντίθετα, στους δύο επόμενους χάρτες που απεικονίζουν την κατανομή στο χώρο μισθωτών κατηγοριών (υπάλληλοι και εργάτες) η εικόνα είναι γενικά χαμηλή στην εξεταζόμενη περιοχή (στην περίπτωση των υπαλλήλων προκύπτει και θύλακες υπερεκπροσώπησης), στα δε παρά το γήπεδο της ΑΕΚ οικοδομικά τετράγωνα υπάρχει και στις δύο περιπτώσεις υψηλή συγκέντρωση.

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

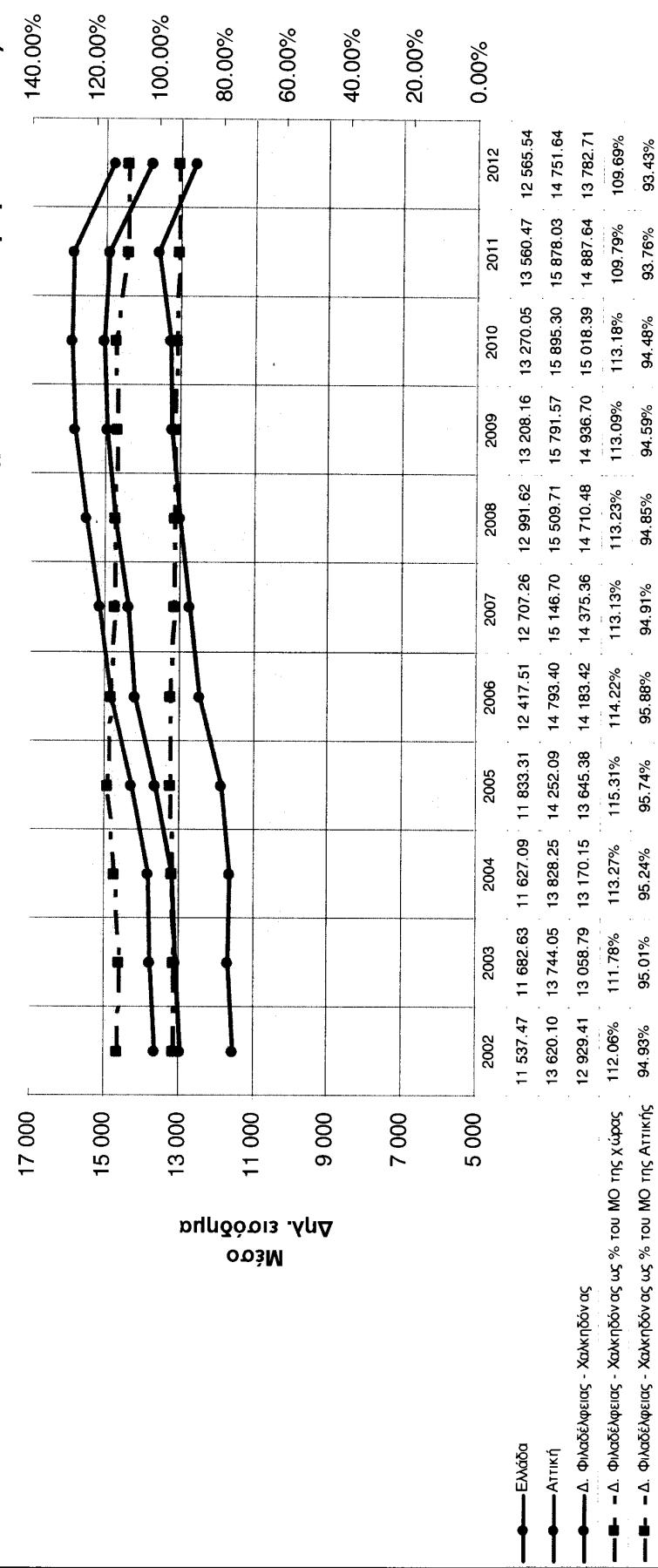




Η ανάλυση που προηγήθηκε δείχνει ότι η περιοχή γύρω και σε μικρή απόσταση από τη θέση του γηπέδου χαρακτηρίζεται από σχετικά χαμηλότερες κοινωνικές παραμέτρους, ενώ η κυρίως Νέα Φιλαδέλφεια τοποθετείται γενικώς σε σχετικά υψηλότερη θέση, αλλά όχι πολύ υψηλή. Σε μια ζώνη μεγαλύτερης κλίμακας, που υπερβαίνει τα όρια της ΔΕ Νέα Φιλαδέλφειας, σημειώνεται επίσης η ύπαρξη θυλάκων ή και ευρύτερων τμημάτων με υψηλές συγκεντρώσεις στρωμάτων χαμηλότερης κοινωνικο-επαγγελματικής βαθμίδας. Δεδομένου ότι αναπτυξιακές επιπτώσεις του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού της ΑΕΚ αναμένεται ότι θα υπάρξουν αφενός σε πολύ μικρή απόσταση (άμεση γειτνίαση) μέσω της άμεσης προσέλκυσης κάποιων συμπληρωματικών χρήσεων συναφώς με τη λειτουργία του Κέντρου και της πιθανής αύξησης των τιμών γης, και αφετέρου σε μεσαία προς μεγάλη κλίμακα μέσω έμμεσων και ευρύτερων πολλαπλασιαστικών επιπτώσεων, μπορεί να γίνει να εύλογη υπόθεση ότι η δημιουργία του Κέντρου θα συμβάλλει θετικά στη βελτίωση της αναπτυξιακής φυσιογνωμίας και της κατάστασης των χωροθετημένων σήμερα κοινωνικών ομάδων.

Τέλος, πολύ σημαντική παράμετρος της κοινωνικής φυσιογνωμίας είναι το δηλωθέν εισόδημα, που –παρά τις αδυναμίες αυτού του δείκτη λόγω φοροδιαφυγής και άλλων παραγόντων, όπως η μη αναλογική μεταχείριση διαφορετικών κατηγοριών φορολογούμενων–δίνει μια αρκετά καλή συνθετική ένδειξη για φαινόμενα που συνδέονται με το εισόδημα, όπως πχ. η φτώχεια. Η γενική εικόνα αποτυπώνεται στο διάγραμμα που ακολουθεί (Πηγή: Γενική Διεύθυνση ΚΕΠΥΟ, επεξεργασίες ομάδας μελέτης).

**Μέσο δηλωθέν οικογενειακό εισόδημα, ευρώ/διήλιαση σε σταθερές τιμές 2000 και ως προς το
MO της Χώρας και της Απτικής, οικονομικό έτος 2012 (εισοδήματα που αποκτηθήκαν το 2011)**



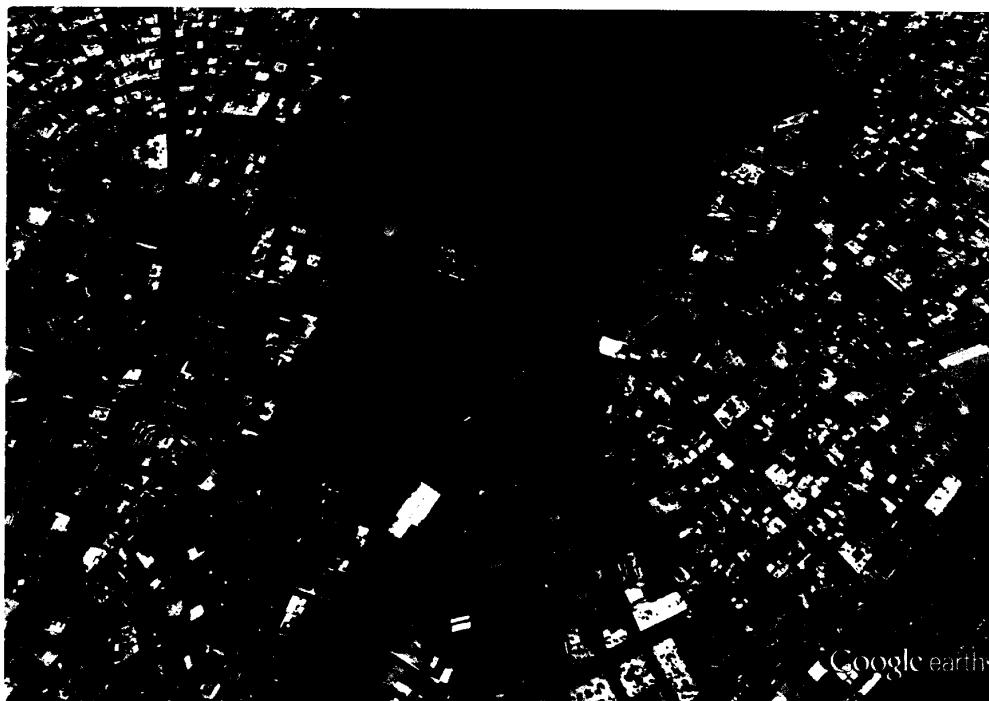
Η Νέα Φιλαδέλφεια παρουσιάζεται εισοδηματικό προφίλ παρόμοιο με αυτό της χώρας, αλλά δυσμενέστερο του μέσου της Αττικής. Επιπλέον, παρατηρείται μια μικρή αλλά υπαρκτή τάση διαχρονικής επιδείνωσης της σχετικής θέσης, τόσο ως προς το εθνικό επίπεδο όσο και το περιφερειακό.

2.2.2 Αθλητικός και πολιτιστικός εξοπλισμός

2.2.2.1 Αθλητικές χρήσεις

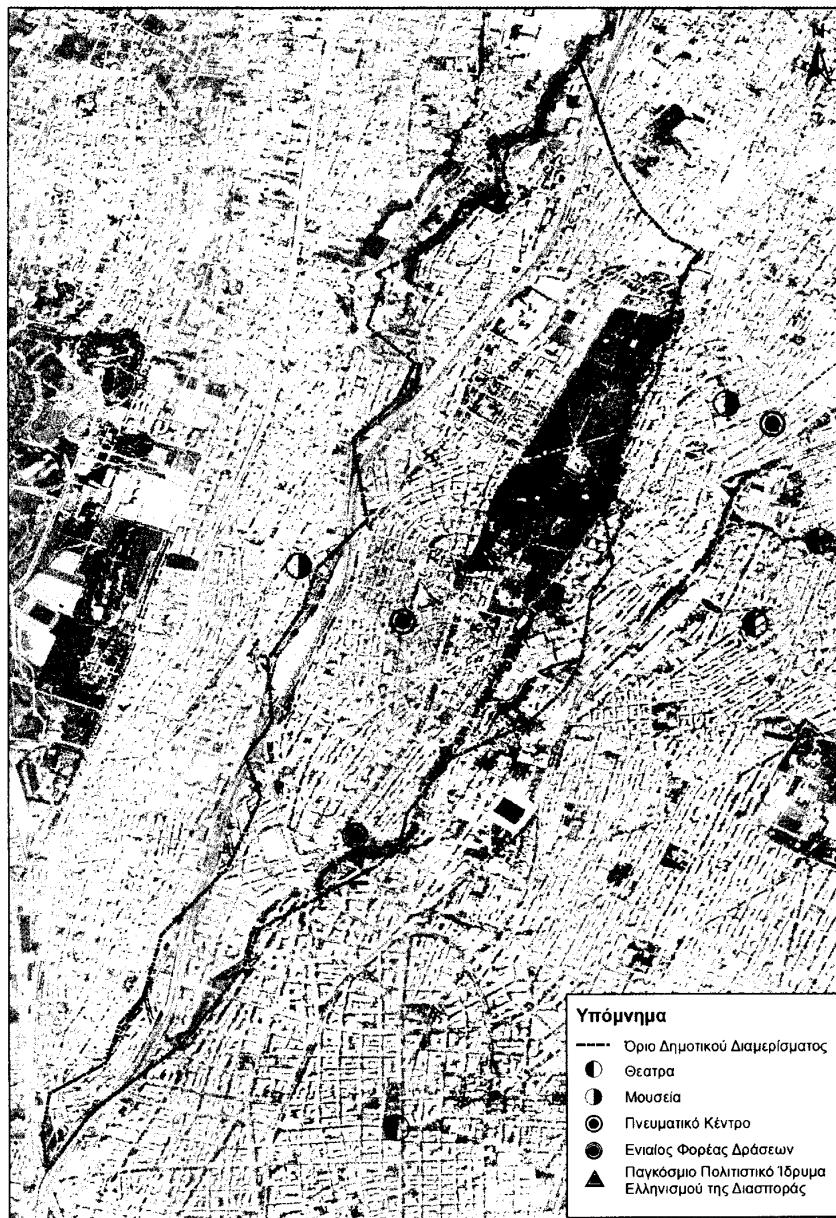
Στην περιοχή κτίστηκε το 1932 το γήπεδο της ΑΕΚ (γνωστό και ως «στάδιο») και υπήρξε βασικό στοιχείο της μητροπολιτικής αθλητικής υποδομής της Αθήνας (μετά την επέκτασή του το 1979ήταν το μεγαλύτερο γήπεδο της Αθήνας, με δυνατότητα υποδοχής 35.000 θεατών. Το γήπεδο υπέστη σημαντικές ζημιές κατά το σεισμό του Σεπτεμβρίου 1999. Η ΑΕΚ (Αθλητική Ένωση Κωνσταντινούπολεως) ιδρύθηκε από πρόσφυγες το 1924, δύο χρόνια μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή. Εκτοτε υπήρξε βασικό σημείο αναφοράς, και ως σύλλογος και ως θέση (Νέα Φιλαδέλφεια) για τους πρόσφυγες, και ταυτόχρονα ένας από τους σημαντικότερους αθλητικούς συλλόγους της Αθήνας και της χώρας.

Το απόστασμα δορυφορικής εικόνας που ακολουθεί απεικονίζει τον οικιστικό ιστό στη ζώνη που περιβάλλει άμεσα, καθώς και σε κάπως μεγαλύτερη απόσταση, τη θέση του γηπέδου της ΑΕΚ. Η συγκεκριμένη θέση εμφανίζεται με τη σημερινή κατάστασή της, μετά την κατεδάφιση του παλαιού γηπέδου, και η εικόνα καθιστά σαφές ότι πρόκειται για μια υποβαθμισμένη ζώνη με χαρακτηριστικά brown field. Στο βόρειο τμήμα της θέσης φαίνεται και η έκταση που χρησιμοποιείται σήμερα για τη στάθμευση των απορριμματοφόρων του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας.



2.2.2.2 Πολιτιστικές χρήσεις

Στην ευρύτερη περιοχή που περιβάλλει το χώρο του Κέντρου υπάρχει πολύ περιορισμένη πολιτιστική υποδομή. Στον επόμενο χάρτη καταγράφονται σχετικές χρήσεις που έγινε δυνατόν να εντοπιστούν.



Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι μεταξύ των λίγων υπαρχουσών πολιτιστικών χρήσεων υπάρχει και το δημοτικό «Παγκόσμιο Πολιτιστικό Ιδρυμα Ελληνισμού της Διασποράς» (σημειώνεται με γαλάζιο τρίγωνο στο χάρτη), σε θέση πολύ κοντινή προς το Κέντρο. Προκύπτει έτσι δυνατότητα συνεργιών, με τους δύο μουσειακούς χώρους εντός του Κέντρου, αλλά και προοπτική δημιουργίας στην περιοχή της Νέας Φιλαδέλφειας ενός cluster πολιτιστικών-

μουσειακών χώρων αφιερωμένων στον Ελληνισμό της διασποράς, που συνάδει με την ταυτότητα της περιοχής.

2.2.3 Βασικά περιβαλλοντικά δεδομένα

2.2.3.1 Ατμόσφαιρα και Κλιματική Αλλαγή

Η ρύπανση του αέρα στην περιοχή μελέτης προέρχεται κυρίως από:

την κυκλοφορία των οχημάτων στο οδικό δίκτυο. Στην άμεση περιοχή μελέτης διέρχεται η Εθνική οδός Αθηνών Λαμίας (Αυτοκινητόδρομος Ε-75) η οποία λόγω του μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου που παρουσιάζει αποτελεί την κύρια πηγή ατμοσφαιρικής ρύπανσης για την περιοχή, με εκπομπές CO, NOx, υδρογονανθράκων για τους βενζινοκινητήρες και επιπλέον καπνού και SO₂ για τους πετρελαιοκινητήρες. Επίσης η κυκλοφορία στο λοιπό αστικό δίκτυο της περιοχής επιβαρύνει αντίστοιχα την ατμόσφαιρα.

τις κεντρικές θερμάνσεις. Οι παραγόμενοι ρύποι από τις κεντρικές θερμάνσεις είναι CO₂, CO, SO₂ και σωματίδια (κυρίως αιθάλη). Η εκπομπή SO₂ είναι μειωμένη λόγω της χρήσης πετρελαίου με χαμηλή περιεκτικότητα σε θείο. Τα τελευταία δύο χρόνια όμως που παρατηρείται αυξημένη καύση κακής ποιότητας ξύλων (τζάκια και ξυλόσομπες) είναι συχνή εμφάνιση του φαινομένου της αιθαλομίχλης.

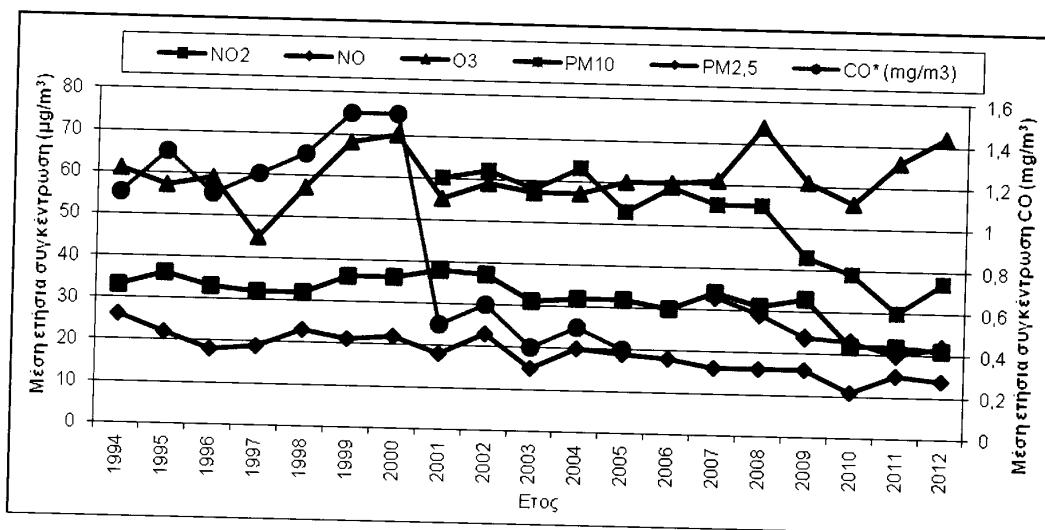
τις εκπομπές των βιομηχανιών. Οι παραγόμενοι ρύποι από τις βιομηχανίες περιλαμβάνουν, CO₂, SO₂, CO, και σωματίδια (αιθάλη) από την καύση μαζούτ καθώς και άλλα αέρια απόβλητα ανάλογα με την παραγωγική διαδικασία.

τη μεταφερόμενη ρύπανση από το κέντρο και τις άλλες περιοχές του λεκανοπεδίου, αποτελεί παράγοντα που συνεισφέρει στο επίπεδο ρύπανσης της περιοχής σε συνάρτηση με τις μετεωρολογικές συνθήκες.

Η ποιότητα της ατμόσφαιρας παρακολουθείται από τα τέλη του 2000 από το ΥΠΕΚΑ (πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ), το οποίο έχει εγκαταστήσει το Εθνικό Δίκτυο Παρακολούθησης της Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης (ΕΔΠΑΡ). Στην Αττική λειτουργούν 14 σταθμοί παρακολούθησης. Ο πλησιέστερος σταθμός στην περιοχή μελέτης είναι ο σταθμός της Λυκόβρυσης. Ετσι, προκειμένου να εκτιμηθεί η ποιότητα της ατμόσφαιρας στην περιοχή μελέτης θα χρησιμοποιηθούν στοιχεία από τον πλησιέστερο αυτό σταθμό (Λυκόβρυση, περιαστική θέση, μετρούμενες παράμετροι: NOx, O₃, PM10 PM2,5 CO⁴

Η διαχρονική μεταβολή των μέσων ετήσιων τιμών ατμοσφαιρικής ρύπανσης για τους ρύπους στο σταθμό της Λυκόβρυσης δίνεται στο επόμενο σχήμα.

⁴ στο σταθμό της Λυκόβρυσης μετρούσαν το CO έως και το 2005



Διαχρονική μεταβολή μέσων ετήσιων τιμών ρύπανσης στο σταθμό Λυκόβρυσης

Βασικά συμπεράσματα για τα επίπεδα της ατμοσφαιρικής ρύπανσης κατά το έτος 2012 στην περιοχή της Λυκόβρυσης και συνεπώς και στην ευρύτερη περιοχή μελέτης είναι τα εξής (ΥΠΕΚΑ, 2013):

- **Διοξείδιο του αζώτου.** Δεν σημειώθηκε υπέρβαση της οριακής τιμής ($200\mu\text{g}/\text{m}^3$) σε καμία θέση μέτρησης.
- **Οζον.** Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΥΠΕΚΑ σημειώθηκε υπέρβαση του ορίου συναγερμού για περισσότερες από τρεις συνεχόμενες ώρες τη Δευτέρα 16 Ιουλίου 2012 στο σταθμό Λυκόβρυση (4 ώρες).
- **Αιωρούμενα σωματίδια PM10.** Για τα αιωρούμενα σωματίδια δεν παρατηρήθηκαν υπερβάσεις της μέσης ετήσιας οριακής τιμής. Σημειώνεται ότι στη Λυκόβρυση παρατηρήθηκε υπέρβαση της μέσης ημερήσιας τιμής ($50\mu\text{g}/\text{m}^3$) 40 φορές στη διάρκεια του έτους.
- **Αιωρούμενα σωματίδια PM2,5.** Δεν παρατηρήθηκαν υπερβάσεις της ενδεικτικής οριακής τιμής ($27\mu\text{g}/\text{m}^3$ για το 2012) ούτε της τιμής-στόχου ($25\mu\text{g}/\text{m}^3$).

2.2.3.2 Βιοποικιλότητα – Προστατευόμενες περιοχές και Άλσος Νέας Φιλαδέλφειας

Η περιοχή μελέτης είναι σε σημαντική απόσταση (αρκετών χιλιομέτρων) από ζώνες που ανήκουν στο Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών (σύμφωνα με Ν. 3937/2011 της Βιοποικιλότητας).

Οσον αφορά τη βιοποικιλότητα στη άμεση περιοχή του Σχεδίου, αφετηριακό δεδομένο είναι ότι το τελευταίο αφορά έκταση στο πολεοδομικό συγκρότημα όπου επικρατεί το αστικό τοπίο. Τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος περιορίζονται κατά κύριο λόγο στο Άλσος της Νέας Φιλαδέλφειας και πολύ λιγότερο στην παραρεμάτια βλάστηση του ρέματος Γιαμπουρλά. Ανατολικά της περιοχής μελέτης διέρχεται το ρέμα Γιαμπουρλά, το οποίο περιβάλλεται από στενή παραρεμάτια, δασική ζώνη.

Το Άλσος της Νέας Φιλαδέλφειας απλώνεται βόρεια της περιοχής μελέτης, καταλαμβάνει περίπου 480 στρέμματα και είναι τεχνητό, δηλαδή δεν αποτελεί υπόλειμμα παλιότερου φυσικού δάσους. Αρχισε να δημιουργείται σταδιακά από το 1914 με δεντροφυτεύσεις, ενώ τη δεκαετία του '50 κατασκευάστηκε μια όμορφη λίμνη στη καρδιά του άλσους (πηγή <http://www.naturagraeca.com>)..

Αποτελεί μια λεπτή λωρίδα πράσινου (λόφος με ομαλό ανάγλυφο) που απλώνεται από τα βορειοανατολικά προς τα νοτιοδυτικά ανάμεσα στη Νέα Φιλαδέλφειας και τη Νέα Ιωνία και έχει εξελιχθεί σε σημαντική περιοχή διαβίωσης για πολλά είδη.

Η βλάστηση του άλσους αποτελείται κυρίως από «μεγάλα» δένδρα. Τα κύρια είδη που απαντώνται σήμερα είναι η τραχεία και η χαλέπιος πεύκη, το κυπαρίσσι και ο ευκάλυπτος. Όλα είναι ανθεκτικά στις συνθήκες του Άλσους και αρκετά εύφλεκτα. Ο προβλεπόμενος πεζόδρομος από το Σχέδιο μπορεί να ενισχύσει την αντιπυρική προστασία.

Τα είδη που απαντώνται εντός του άλσους είναι τα κάτωθι:

- Τραχεία Πεύκη (*Pinus brutia*)
- Χαλέπιος Πεύκη (*Pinus halepensis*)
- Κυπαρίσσι (*Cupressus sempervirens*)
- Ευκάλυπτος (*Eukalyptus sp.*)
- Καζουαρίνα (*Casuarina sp.*)
- Γλαυκό Κυπαρίσσι (*Cupressus arizonica*)
- Χαρουπιά (*Ceratonia siliqua*)
- Κουκουναριά (*Pinus pinea*)

Πολλά από τα δέντρα στο νότιο κυρίως τμήμα του άλσους παρουσιάζουν μία μορφή υποβάθμισης, με ξερούς κλάδους και σπασμένους κορμούς. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι τα άτομα ευκαλύπτου παρουσιάζουν ξηρές κορυφές σε μεγάλο ποσοστό. Από λουλούδια η βλάστηση είναι μάλλον φτωχή. Γύρω από τη λίμνη φυτρώνουν γλαδιόλες *Gladiolus italicus*, στα βόρεια υπάρχουν συστάδες του θάμνου *Thymelaea hirsuta*, ενώ άλλα λουλούδια που συναντά κανείς είναι οι ανεμώνες *Anemone pavonina*, το *Allium neapolitanum*, η καλεντούλα *Calendula arvensis*, το *Erodium malacoides*, το *Ornithogalum comosum*, η *Eruca sativa*, η *Fumaria bastardii*, το *Muscari commutatum*, η *Capsella bursa-pastoris* και η *Veronica persica*.

Το άλσος επισκέπτονται πολλά κοινά μικροπούλια όπως καρδερίνες, φλώροι, σπίνοι, κοκκινολαίμηδες, λευκοσουσουράδες, κιτρινοσουσουράδες, μαυρολαίμηδες, σκαθράκια, λούγαρα, σταχτομυγοχάφτες, καρβουνιάρηδες, μαυρομυγοχάφτες, σταβλοχελίδονα, σπιτοχελίδονα, καλόγεροι, γαλαζοπαπαδίτσες, φυλλοσκόποι, μαυροτσιροβάκοι, ενώ κάθε φθινόπωρο περνάνε μικρά κοπάδια από σπάνιους σταυρομύτες. Από τα αρπακτικά έχουν παρατηρηθεί βραχοκιρκίνεζα, ξεφτέρια και περιστασιακά γερακίνες, ενώ στα ψηλά δέντρα φωλιάζουν αρκετοί γκιώνηδες και κουκουβάγιες. Στο μικρό νησάκι της λίμνης έχει παρατηρηθεί η σποραδική παρουσία από νερόκοτες και φαλαρίδες. Κότσυφες, τσίχλες και κατσουλιέρηδες πετάνε στο δάσος, ενώ στα όριά του συναντά κανείς πράσινους παπαγάλους. Σημαντικός είναι ο αριθμός από πολλούς τσαλαπτετείνους που φωλιάζουν στις τρύπες των εγκαταλειμμένων κτιρίων, ενώ τέλος έχει αναφερθεί η παρουσία από ορτύκια και πέρδικες.

Το άλσος έχει έναν μεγάλο πρωταγωνιστή, τον πρασινόφρυνο. Άλλα ερπετά που συναντά κανείς είναι σπάνια λιακόνια, μεγάλες κρασπεδοχελώνες, τρανόσαυρες, σαμιαμίδια και αβλέφαρους. Από τα θηλαστικά συναντά κανείς νυχτερίδες.

Δυστυχώς η απουσία στοιχειώδους διαχείρισης έχει αλλοιώσει με τα χρόνια προς το



χειρότερο την εικόνα του άλσους. Πέρα από τα προβλήματα σε ορισμένα δένδρα που αναφέρθηκαν, το έδαφος είναι φτωχό και συμπιεσμένο, και διάφορες διάσπαρτες κατασκευές είναι γενικά σε κακή κατάσταση (αναψυκτήριο και εστιατόριο που δεν λειτουργούν, παιδικές χαρές υποβαθμισμένες, λίμνη αποξηραμένη, κλειστά ή καμένα ξύλινα περίπτερα). Ο Ιερός Ναός Ζωοδόχου Πηγής είναι σε λειτουργία, πάντως, ενώ στα χωμάτινα και ασφαλτοστρωμένα δρομάκια υπάρχει σχετικά συχνή κυκλοφορία πεζών και ποδηλατών. Επίσης, Εντός του άλσους υπάρχει αριθμός εκτάσεων χωρίς βλάστηση, τα λεγόμενα «διάκενα» (βλ. στην παράπλευρη εικόνα χαρακτηριστικό «διάκενο») μέρος των οποίων εμφανίζει μορφή εγκατάλειψης. Σημειώνουμε ότι τα «διάκενα» μαζί με την έκταση που καλύπτουν οι προς απομάκρυνση εγκαταστάσεις για τα απορριμματοφόρα του Δήμου υπερβαίνουν τα 20 στρ. Στις εκτάσεις υπάρχει χωρητικότητα για άνω των 2000 δέντρων και μεγάλο αριθμό θάμνων. Σχετική αναλυτική τεκμηρίωση παρατίθεται στο Παράρτημα Γ του παρόντος.

2.2.3.3 Γεωλογία - Έδαφος

Στην άμεση περιοχή μελέτης εμφανίζονται τεταρτογενείς αλλοιοβιακές αποθέσεις και νεογενείς αποθέσεις, όπως περιγράφεται παρακάτω. Στην περιοχή της Καλογρέζας εμφανίζονται κυρίως ως αποθέσεις που συνίστανται από λευκές έως υποκίτρινες μάργες, αμιγείς έως αμμούχες και από πηλούς με συχνές παρεμβολές κροκαλοπαγών, ψαμμιτών και αργιλοαμμωδών υλικών. Επίσης απαντώνται ενστρώσεις μαργαϊκών ασβεστολίθων μικρού πάχους. Στους σχηματισμούς αυτούς υπήρχαν σημαντικά κοιτάσματα λιγνιτών που κατά το παρελθόν έτυχαν έντονης εξόρυξης. Ακριβώς στη θέση μελέτης, όπου έχει καθαιρεθεί το παλαιό γήπεδο της ΑΕΚ, πέραν των παραπάνω αναμένονται και επιχώσεις αδρανών υλικών.

2.2.3.4 Ύδατα

Το υπό μελέτη Σχέδιο εφαρμόζεται σε περιοχή που υπάγεται υδρολογικά στο Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής (GR 06), το οποίο περιλαμβάνει τη Λεκάνη Απορροής του Λεκανοπεδίου Αττικής και τις νήσους Αίγινας και Αγκιστρίου.

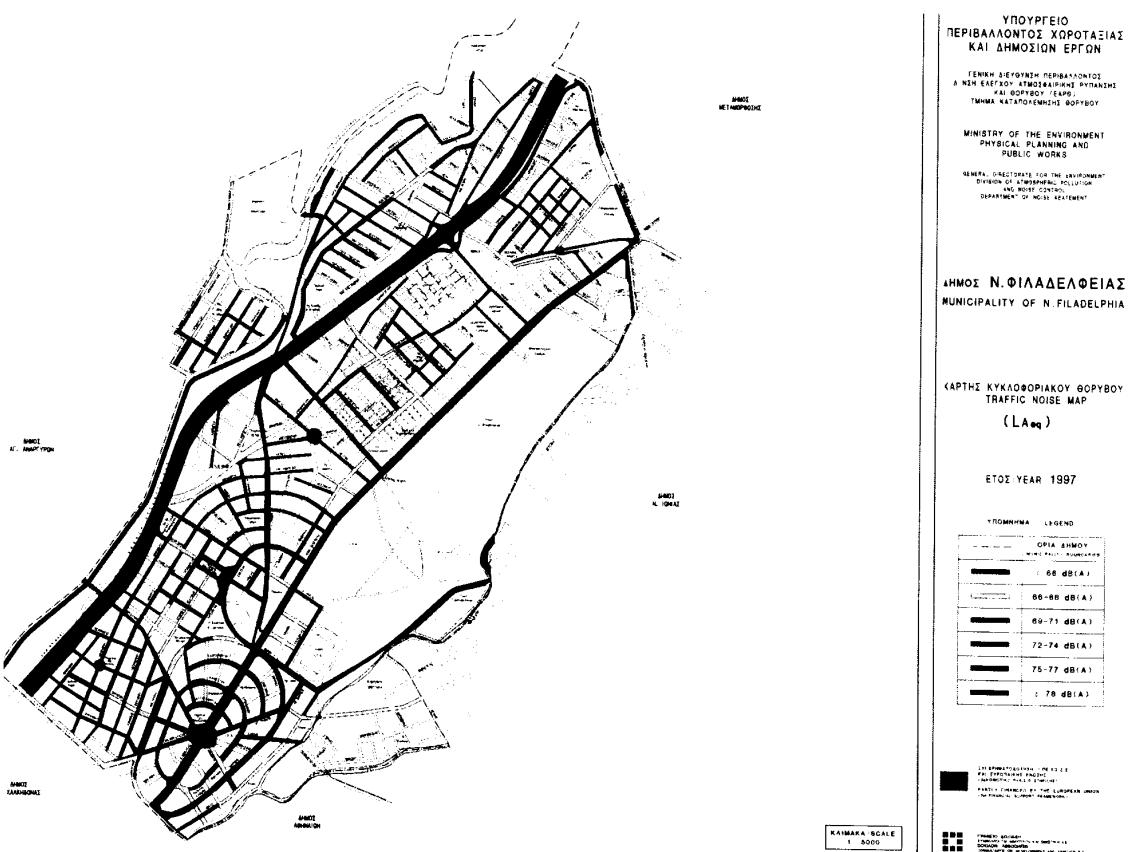
Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (NAMA ΑΕ κ.α., 2013), το διαμέρισμα περιλαμβάνει τις λεκάνες των ποταμών Κηφισού Αττικής, Σαρανταπόταμου και Χάραδρου, όλων των παραλιακών ρεμάτων που βρίσκονται νότια των ποταμών Αερόη και Ασωπού, καθώς και των ρεμάτων που βρίσκονται στα νησιά. χειμάρρων προσέφερε τον χώρο για τη δημιουργία νέων οδικών αξόνων. Ο Κηφισός ποταμός διέρχεται 650 m περίπου δυτικά της υπό μελέτη περιοχής του Σχεδίου, κατά μήκος πρακτικά του ΠΑΘΕ. Επιπρόσθετα, στην άμεση περιοχή μελέτης διέρχεται ένα ακόμα ρέμα το οποίο στη συνέχεια συμβάλει με τον Κηφισό. Πιο συγκριμένα, περίπου 60 m ανατολικά της έκτασης στην οποία εφαρμόζεται το υπό μελέτη Σχέδιο διέρχεται το ρέμα Γιαμπουρλά. Η ανοιχτή κοίτη του ρέματος πρακτικά αρχίζει από το ύψος της περιοχής μελέτης, ενώ στα ανάντη το ρέμα είναι εγκιβωτισμένο. Μετά από μήκος μόλις 600 μέτρων το ρέμα Γιαμπουρλά συμβάλει με το ρέμα Περισσού- Ποδονίφτη το οποίο έρχεται από τα δυτικά και το οποίο τελικά καταλήγει μετά από 2.000 m στον Κηφισό ποταμό.

2.2.3.5 Θόρυβος

Στην περιοχή την οποία αφορά το Σχέδιο, σχεδόν αποκλειστική πηγή ηχορύπανσης είναι η οδική κυκλοφορία, η οποία μάλιστα είναι σημαντική λόγω των υψηλών κυκλοφοριακών φόρτων στις οδικές αρτηρίες ανατολικά και δυτικά στου Άλσους Φιλαδέλφειας (Λεωφόρος Δεκελείας και οδός Πατριάρχου Κωνσταντίνου), αλλά και στην οδό Φωκών που τις συνδέει. Επίσης, δευτερεύουσα πηγή θορύβου είναι η σιδηροδρομική γραμμή του ΗΣΑΠ που διέρχεται περίπου 450m ανατολικά της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου.

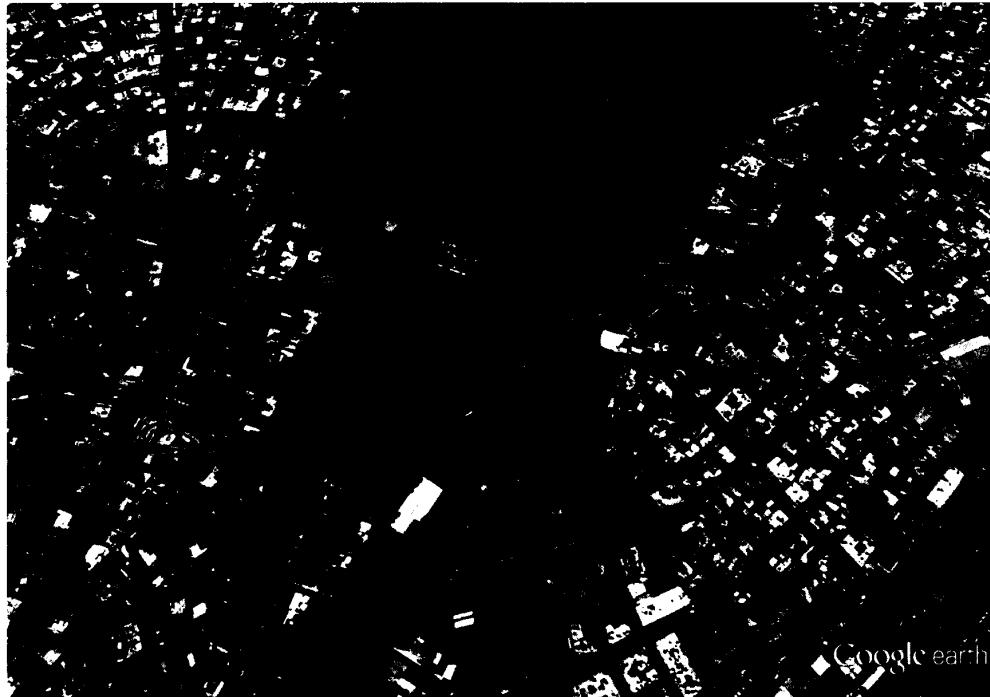
Η κατάσταση του υφιστάμενου ακουστικού περιβάλλοντος στην περιοχή του έργου μπορεί να προσεγγιστεί ικανοποιητικά από παλαιότερες καταγραφές του θορύβου του ΥΠΕΧΩΔΕ. Ο χάρτης κυκλοφοριακού θορύβου για τη Ν. Φιλαδέλφεια (ΥΠΕΧΩΔΕ, 1997) (βλ. το σχήμα που ακολουθεί) παρουσιάζει ότι στην άμεση περιοχή μελέτης ο θόρυβος μπορεί να ανέλθει και σε Leq 78 dB(A)⁵. Σημειώνεται ότι τα ανώτατα επιτρεπόμενα όρια δεικτών περιβαλλοντικού θορύβου από τη λειτουργία συγκοινωνιακών έργων (οδικός, σιδηροδρομικός, αεροπορικός θόρυβος) στην Ελλάδα καθορίζονται από την KYA 211773 (ΦΕΚ 1367/B/2012) και είναι για το δείκτη Lden (24-ωρος): τα 70 dB(A). Συνεπώς, το ακουστικό περιβάλλον στην άμεση περιοχή μελέτης φαίνεται να είναι επιβαρυμένο σε σχέση με τα νομοθετημένα όρια ποιότητας του ακουστικού περιβάλλοντος για την επικρατούσα χρήση της περιοχής (κατοικίες). Βέβαια η κατάσταση αυτή είναι συνήθης στις περισσότερες αστικές περιοχές της μείζονος Αθήνας κυρίως λόγω της οδικής κυκλοφορίας είτε σε γειτνιάζουσες αρτηρίες είτε σε τοπικές οδούς.

⁵ Την παρούσα περίοδο ανατίθενται από το ΥΠΕΚΑ μελέτες χαρτογράφησης του θορύβου στους Δήμους της Αττικής, όποτε θα προκύψουν επικαιροποιημένα στοιχεία θορύβου



2.2.4 Αντιληπτική οργάνωση του χώρου-τοπίο και τοπόσημα

Η υπό μελέτη περιοχή δεν αποτελεί ένα φυσικό τοπίο. Όπως φαίνεται και από την παρακάτω δορυφορική φωτογραφία πρόκειται για ένα ανθρωπογενές, αστικού τύπου τοπίο. Κύριο στοιχείο του τοπίου, βέβαια, αποτελεί το άλσος της Ν. Φιλαδέλφειας. Ωστόσο, και το άλσος δεν αποτελεί υπόλειμμα παλιότερου φυσικού τοπίου, αλλά είναι τεχνητό. Πιο αναλυτικά, ο οικισμός της Νέας Φιλαδέλφειας αναπτύχθηκε με σχέδιο τύπου garden city και μέχρι το σεισμό του 1999 το αστικό τοπίο διατηρούσε σε σημαντικό βαθμό τον αρχικό προαστιακό χαρακτήρα του, με διώροφα εν πολλοίς κεραμοσκεπή κτίσματα. Μετά το σεισμό όμως ανοικοδομήθηκε αρκετά έντονα και προσείλκυσε και χρήσεις άλλες από την κατοικία, ενμέρει υπερτοπικής εμβέλειας.



Η θέση την οποία αφορά το Σχέδιο εμφανίζεται με τη σημερινή κατάστασή της, μετά την κατεδάφιση του παλαιού γηπέδου, και η εικόνα καθιστά σαφές ότι πρόκειται για μια υποβαθμισμένη ζώνη με χαρακτηριστικά brown field. Στο βόρειο τμήμα της θέσης φαίνεται και η θέση στάθμευσης των απορριμματοφόρων του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας (υπό απομάκρυνση).

2.2.5 Υπάρχουσες χρήσεις γης

Το σκαρίφημα που ακολουθεί περιλαμβάνει μια καταγραφή των υπαρχουσών χρήσεων γης στο δημοτικό διαμέρισμα Νέας Φιλαδέλφειας (ευρύτερη περιοχή του γηπέδου, τουλάχιστον από την άποψη των χρήσεων γης) και σε τμήματα των όμορων δημοτικών διαμερισμάτων (τα τελευταία επιτρέπουν την «τοποθέτηση» του γηπέδου και της ευρύτερης περιοχής του σε μια ακόμα πιο διευρυμένη ζώνη του ΠΣ της Αθήνας).. Η βασική δομή της χωρικής οργάνωσης προσδιορίζεται από τα εξής στοιχεία:

Ο οικιστικός ιστός στο δημοτικό διαμέρισμα (σημειώνεται το σχετικό όριο) τέμνεται σε δύο τμήματα από την εκτεταμένη ζώνη πρασίνου του άλσους Νέας Φιλαδέλφειας.

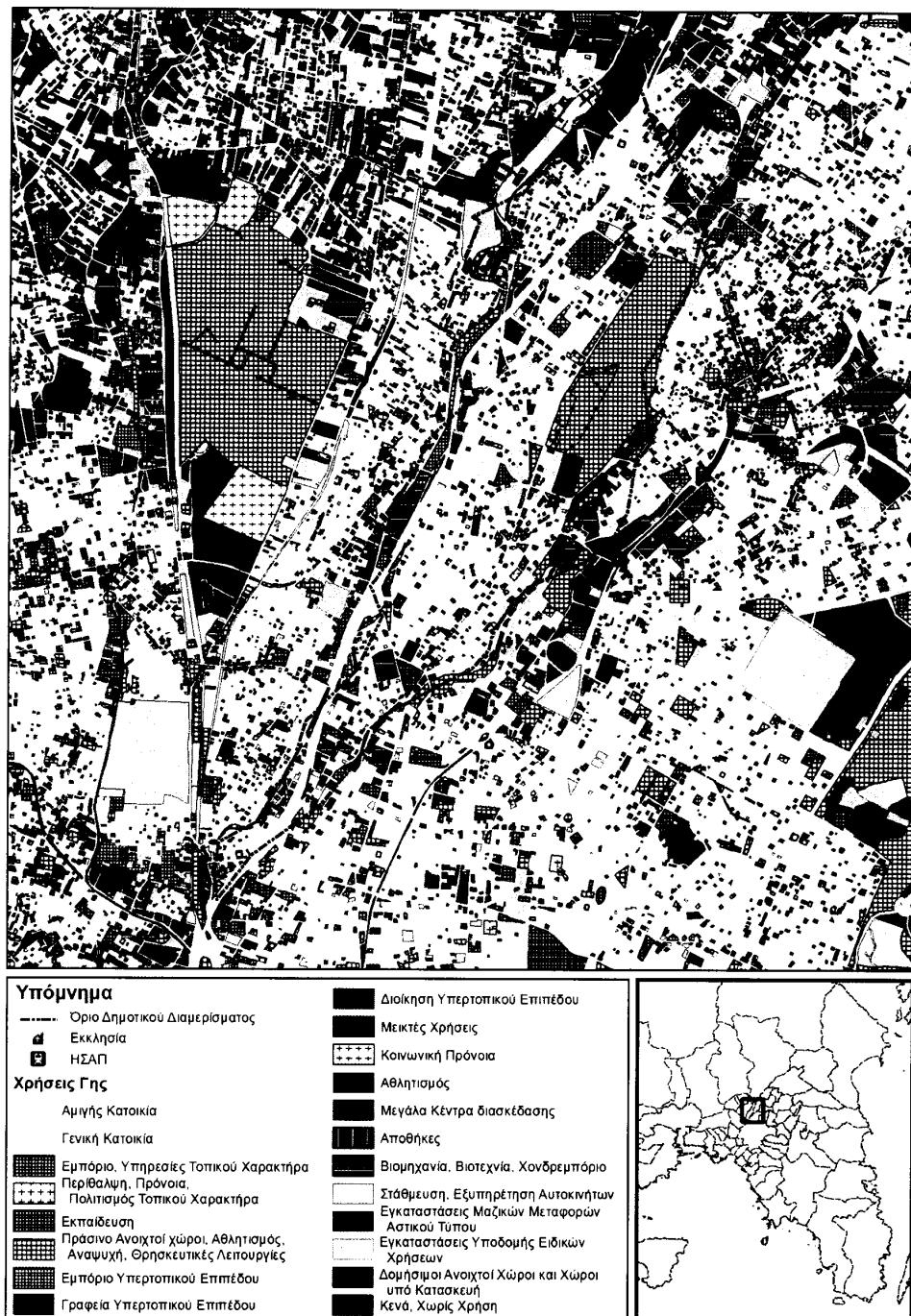
Μια ζώνη σχήματος U από εγκαταστάσεις βιομηχανίας, χονδρεμπορίου ή συναφείς με αυτόν, υπερτοπικής εμβέλειας, ενισχύουν το διαχωριστικό ρόλο του άλσους και τον επεκτείνουν προς τα νότια, στην κατεύθυνση του κέντρου της Αθήνας.

Μια δεύτερη ζώνη από παρόμοιες με τις προηγούμενες εγκαταστάσεις, υπερτοπικής ή και μητροπολιτικής εμβέλειας, αναπτύσσεται στο δυτικό τμήμα του διαμερίσματος, κατά μήκος του ΠΑΘΕ που αποτελεί και βασικό αναπτυξιακό άξονα της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας (βλ. πιο κάτω, 3.2.).

Στο υπόλοιπο δυτικό τμήμα του οικιστικού ιστού κυριαρχούν οι χρήσεις κατοικίας, αλλά με διάσπαρτες άλλες χρήσεις, κυρίως κεντρικές τοπικής κατά βάση εμβέλειας. Σημείο αναφοράς του τμήματος αυτού είναι η Πλατεία Νέας Φιλαδέλφειας, ρόλος που ενισχύεται από την κυκλοτερή διαμόρφωση της ρυμοτομίας, αλλά η έκκεντρη θέση της έχει ως συνέπεια ότι ο ρόλος της ως προς το βορειότερο υποσύνολο του τμήματος αυτού (που ρυμοτομικά έχει άλλο χαρακτήρα, Ιπποδάμειο) είναι εξασθενημένος.

Το υπόλοιπο ανατολικό τμήμα του διαμερίσματος έχει παρόμοιο χαρακτήρα με το προηγούμενο, αλλά παρουσιάζει περιορισμένη συνοχή με αυτό, λειτουργώντας κατά κύριο λόγο αυτοτελώς.

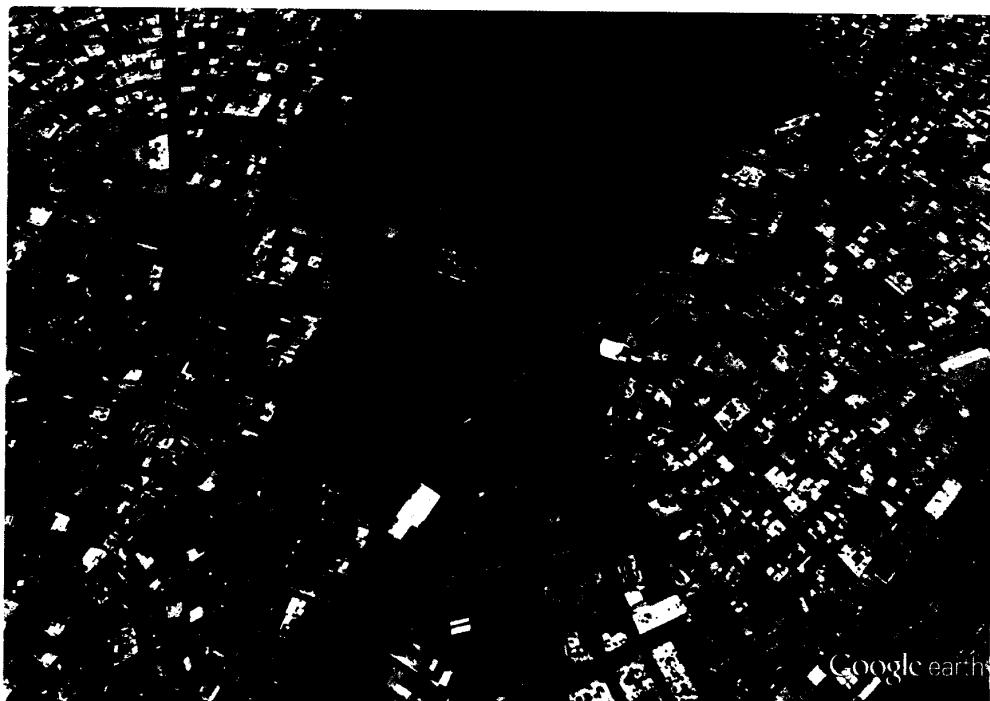
Η θέση του γηπέδου της ΑΕΚ (παλαιού και σχεδιαζόμενου νέου, σε κομβικό σημείο των δύο προηγούμενων τμημάτων ιστού. Με τη σημερινή του μορφή και κατάσταση ενισχύει το ρόλο φραγμού που συνιστούν το άλσος σε συνδυασμό με τις επαγγελματικές χρήσεις.



Στην περιοχή που περιβάλλει το δημοτικό διαμέρισμα υπάρχουν σαφείς διαφοροποιήσεις χαρακτήρα. Προς τα δυτικά (σε κάποια απόσταση) και βόρεια κυριαρχούν, τουλάχιστον εκτατικά χρήσεις βιομηχανίας-βιοτεχνίας, αποθήκες ανάμεικτες με κατοικία. Προς τα δυτικά σε άμεση επαφή, τα βορειο-ανατολικά και τα νότια υπάρχουν σημαντική παρουσία κατοικίας,

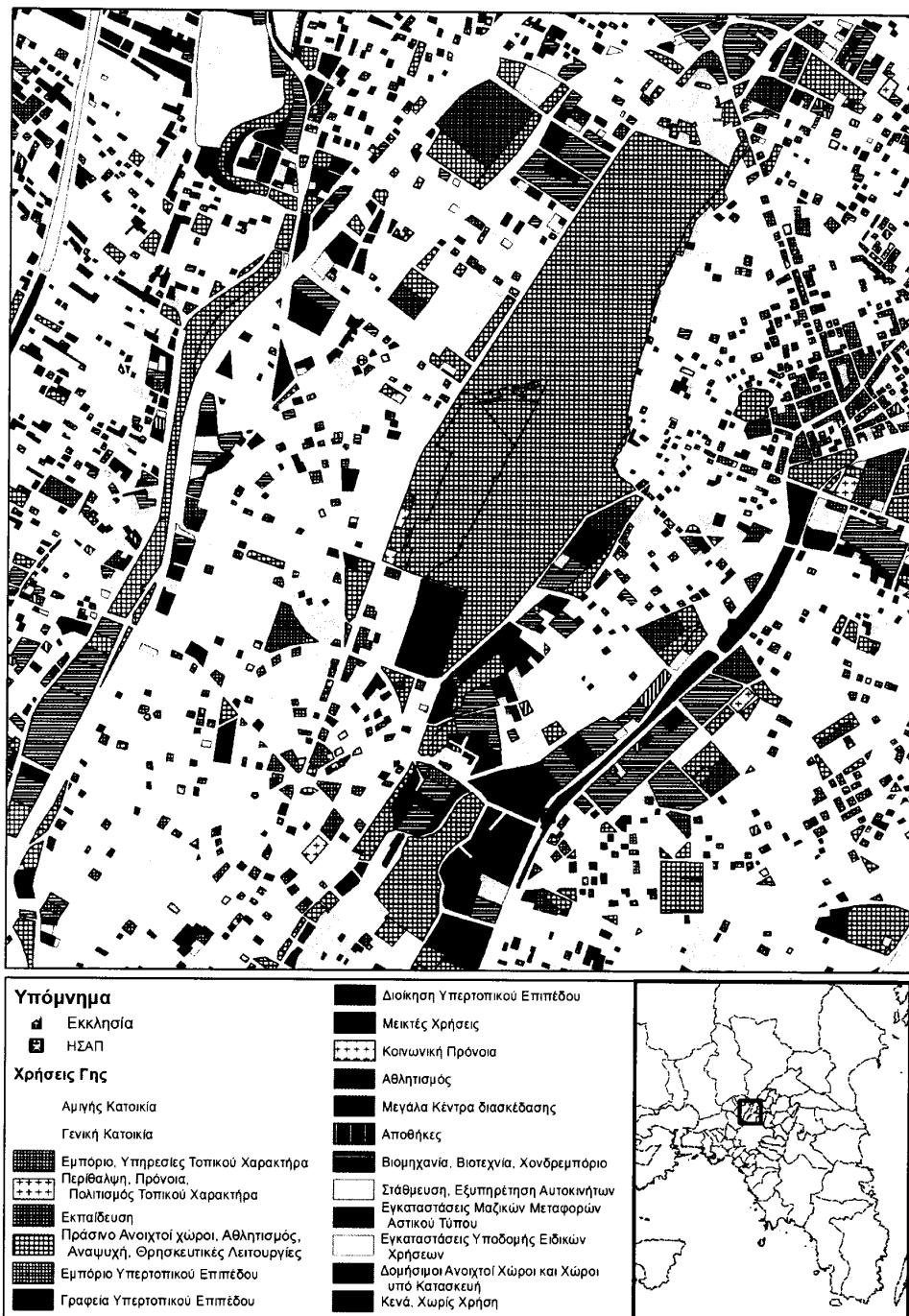
σε ανάμειξη με άλλες συνήθεις χρήσεις οικιστικού τύπου (εμπόριο και άλλες κεντρικές λειτουργίας).

Το απόσπασμα δορυφορικής εικόνας που ακολουθεί απεικονίζει τον οικιστικό ιστό στη ζώνη που περιβάλλει άμεσα, καθώς και σε κάπως μεγαλύτερη απόσταση, τη θέση του γηπέδου της ΑΕΚ. Η συγκεκριμένη θέση εμφανίζεται με τη σημερινή κατάστασή της, μετά την κατεδάφιση του παλαιού γηπέδου, και η εικόνα καθιστά σαφές ότι πρόκειται για μια υποβαθμισμένη ζώνη με χαρακτηριστικά brown field. Στο βόρειο τμήμα της θέσης φαίνεται και η έκταση που χρησιμοποιείται σήμερα για τη στάθμευση των απορριμματοφόρων του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας.



2.2.6 Υπάρχουσες χρήσεις γης

Οι υπάρχουσες χρήσεις γης σήμερα σε μια σχετικά ευρεία ζώνη, υποσύνολο του δήμου ΝΦ, που περιβάλλει τη θέση του γηπέδου, απεικονίζονται στο επόμενο σκαρίφημα, το οποίο αποτελεί



Όπως φαίνεται στη σύγκριση των υφιστάμενων χρήσεων γης, μεταξύ 1996 και 2014 υπήρξαν



ορισμένες μεταβολές στο άμεσο περιβάλλον του χώρου του γηπέδου. Σε γενικές γραμμές, οι χρήσεις εντατικοποιήθηκαν, με την ανάπτυξη χρήσεων άλλων της κατοικίας στις πλευρές των ΟΤ που εφαπτονται του γηπέδου. Η εξέλιξη αυτή απεικονίζονται με τη μεταβολή των χρήσεων από αμιγή σε γενική κατοικία (οι όροι αυτοί, προκειμένου για υπάρχουσες χρήσεις, υποδηλώνουν κτήρια με μεικτές χρήσεις, οι οποίες είναι εντάσσονται σε αυτές που επιτρέπονται στην αμιγή κατοικία ή σε αυτές-περισσότερες-που επιτρέπονται στη γενική κατοικία).

2.3 Προσβασιμότητα

2.3.1 Υπερτοπική προσβασιμότητα

Στο επισυναπτόμενο Διάγραμμα με τίτλο «Νέες Αθλητικές Εγκαταστάσεις στη Νέα Φιλαδέλφεια – Σύστημα Προσπέλασης», παρουσιάζεται η υποδομή μεταφορών που εξυπηρετεί το Κέντρο Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού «Αγία Σοφία – Νέα Φιλαδέλφεια».

Οι βασικοί οδικοί άξονες προσέγγισης του χώρου είναι η Λ. Δεκέλειας, η Πατριάρχου Κων/νου / Φωκών, η οδός Πίνδου, η Λ. Ηρακλείου και η εθνική οδός Αθηνών-Λαμίας.

Οι εγκαταστάσεις απέχουν 550μ περίπου από τον σταθμό του ΗΣΑΠ «Περισσός» και 600μ από το σταθμό «Πευκάκια». Επίσης απέχουν 60 μ από τερματική στάση γραμμής του

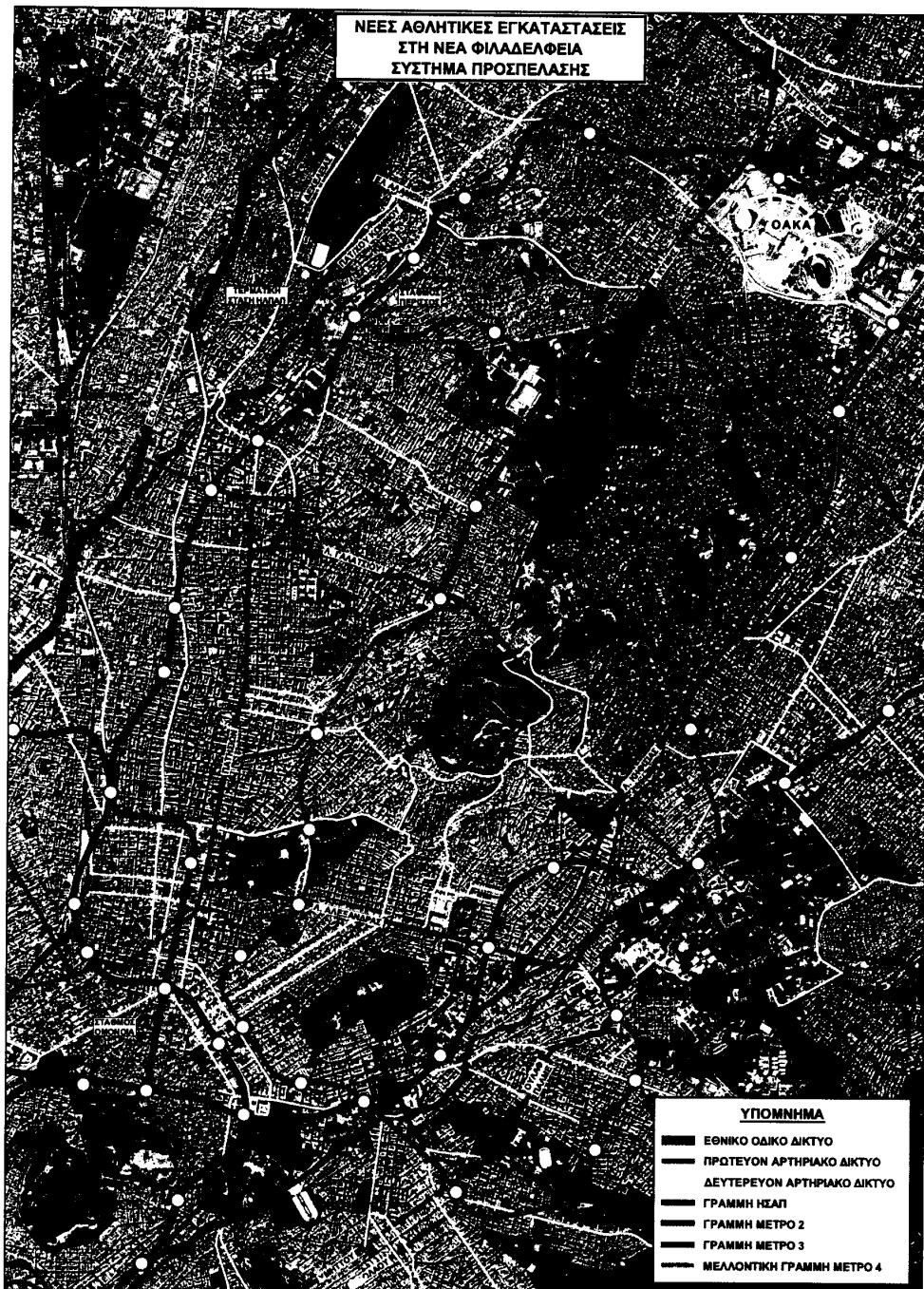
Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

ΗΛΠΑΠ, ενώ πλήθος γραμμών του ΟΑΣΑ διέρχονται από την Λ. Δεκελείας, δηλαδή σε απόσταση 150 μ από τη θέση των εγκαταστάσεων.

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό της ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ ΑΕ, όπως δημοσιεύεται στη σχετική ιστοσελίδα της εταιρείας, στο προσεχές μέλλον στη θέση του σταθμού του ΗΣΑΠ «Περισσός» θα καταλήγει με τερματικό σταθμό προς τα δυτικά η υπό προγραμματισμό νέα Γραμμή 4, (γραμμή U), που θα συνδέει με το κέντρο της Αθήνας, το υπόλοιπο δίκτυο και τους ανατολικότερους Δήμους του Πολεοδομικού Συγκροτήματος.

Οι συνθήκες αυτές διασφαλίζουν υψηλά επίπεδα εξυπηρέτησης του νέου αθλητικού κέντρου με τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ), με χωρητικότητα των αντίστοιχων διαδρόμων σημαντικά υψηλότερη από εκείνη που θα μπορούσαν να εξυπηρετήσουν οι διαθέσιμες οδικές υποδομές. Η προσπελασμότητα αυτή ανταποκρίνεται στις προϋποθέσεις που τίθενται από τις διεθνείς οδηγίες και τα πρότυπα που δίνουν προτεραιότητα στη χρήση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με ταυτόχρονο περιορισμό της διαθέσιμης χωρητικότητας στάθμευσης, ως εργαλείου περιορισμού των μετακινήσεων με ιδιωτικά οχήματα. Βλ. στο Παράρτημα B υπόμνημα σχετικά με την αναγκαία προτεραιότητα των ΜΜΜ, γενικώς καθώς και ειδικότερα στην περίπτωση των αθλητικών εγκαταστάσεων.

Στο πλαίσιο της Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων της νέας εγκατάστασης θα πρέπει να διερευνηθούν επιπρόσθετα τα συμπληρωματικά εκείνα μέτρα που θα πρέπει να λαμβάνονται κατά τη διάρκεια των διοργανώσεων (όπως για παράδειγμα περιορισμοί παρόδιας στάθμευσης υπό ταυτόχρονη αστυνόμευση) για τον αποτελεσματικότερο έλεγχο και τη διατήρηση υψηλών επιπέδων εξυπηρέτησης του δημόσιου οδικού δίκτυου και των λοιπών αστικών υποδομών.



2.3.2 Τοπική προσβασιμότητα και δημιουργία περιμετρικού πεζοδρόμου

Σύμφωνα με το σχέδιο νόμου, διατίθεται χώρος περιμετρικά του Κέντρου για τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ του Κέντρου και του Αλσους.

Η αναγκαιότητα κατασκευής του πεζοδρόμου τεκμηριώνεται από τους εξής λόγους:

- Ενίσχυση της αντιπυρικής προστασίας του άλσους αλλά και του Κέντρου, καθώς θα χρησιμοποιείται ως αντιπυρική ζώνη, αλλά και ως οδός πρόσβασης των πυροσβεστικών οχημάτων.
- Ομαλότητα κυκλοφορίας πεζών κατά την προσέλευση και την αποχώρησή τους από τον χώρο. Αποφυγή φαινομένων συνωστισμού με ταυτόχρονη πρόληψη ατυχημάτων.
- Αναβάθμιση εσωτερικού δικτύου ήπιας κυκλοφορίας του άλσους.

2.4 Σύντομη αναφορά στις διεθνείς προδιαγραφές των γηπέδων ποδοσφαίρου

Ο σχεδιασμός ενός σύγχρονου γηπέδου ποδοσφαίρου, υπόκειται στην υποχρεωτική εφαρμογή εθνικών και διεθνών προδιαγραφών διεξαγωγής του αθλήματος προκειμένου να εξυπηρετήσει το εθνικό πρόγραμμα πρωταθλήματος και διεθνείς διοργανώσεις. Σε σχέση ιδίως με το δεύτερο σημείο, που έχει κρίσιμη σημασία τόσο για τη βιωσιμότητα και αξιοποίηση ενός γηπέδου αλλά και για άλλους λόγους (όπως η συμβολή του γηπέδου στην ανάπτυξη του αθλητικού τουρισμού), η αθλητική εγκατάσταση πρέπει να διαθέτει να ανταποκρίνεται στις σχετικές προδιαγραφές ως προς τις διαστάσεις και τις λειτουργίες-εξυπηρετήσεις, ώστε να μπορεί να επιλεγεί από τις διεθνείς Ομοσπονδίες ως κατάλληλη για τη συμμετοχή της στις Διεθνείς Διοργανώσεις.

Για τους λόγους αυτούς, το γήπεδο ποδοσφαίρου, που αποτελεί βασικό στοιχείο του Κέντρου, επιδιώκεται να καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις για να έχει τη δυνατότητα φιλοξενίας αγώνων διεθνών διοργανώσεων (FIFA – UEFA), αλλά και να μπορεί να συμπεριληφθεί σε φακέλους υποψηφιότητας διεθνών διοργανώσεων της χώρας. Μεταξύ άλλων, αυτό συνεπάγεται ελάχιστη χωρητικότητα 30.000 θέσεων για αγώνες του Προγράμματος Διεθνούς Διοργάνωσης. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τον Κανονισμό της UEFA,

- για αγώνες των ομίλων (group matches) πλην του πρώτου αγώνα (opening match) η ελάχιστη χωρητικότητα είναι 30.000 θεατές
- για αγώνες των προημιτελικών και τελικών (quarter-finals, semi-finals) η ελάχιστη χωρητικότητα είναι 40.000 θεατές
- για τον πρώτο αγώνα των ομίλων και τον τελικό αγώνα (final), η ελάχιστη χωρητικότητα είναι 50.000 θεατές

Κατ' αρχήν, εξάλλου, η καθαρή (net) χωρητικότητα είναι περίπου το 90%-95% της ονομαστικής χωρητικότητας (κάτι που σημαίνει ότι για καθαρή χωρητικότητα 30.000 απαιτείται ονομαστική χωρητικότητα της τάξης των 32.000).

Ας ληφθεί υπόψη, επιπλέον, ότι ανεξάρτητα ακόμα και από τον αριθμό των απαιτούμενων θέσεων, οι απαιτήσεις από άποψη μεγέθους χώρων διαφόρων εξυπηρετήσεων⁶ υποχρεώνουν το σχεδιασμό τέτοιων έργων στη δημιουργία επιφανειών μεγάλου εμβαδού. Αν ακόμη ληφθούν υπόψη και οι σχετικές απαιτήσεις που αφορούν στις λειτουργίες αυτών των χώρων και άρα στη συγκεκριμένη χωροθέτηση τους εντός ή εκτός του γηπέδου, τότε, προκύπτει ότι τέτοιας κατηγορίας έργα έχουν ανελαστικές διαστάσεις χώρων και λειτουργιών προκειμένου να εξυπηρετήσουν τον συγκεκριμένο σκοπό.

Η περιορισμένη αύξηση του χώρου που διατίθεται για το Κέντρο, με την παραχώρηση τμήματος από το Άλσος, και λαμβανομένου υπόψη ότι η διαθέσιμη για την τοποθέτηση κτηρίων έκταση εντός του χώρου μειώνεται λόγω της προσθήκης πρασιάς, η οποία αυξάνει την απόσταση των κτηρίων από τις έναντι οικοδομές και χρήσεις, είναι αναγκαία για να μπορεί να καλύψει το νέο γήπεδο τις διεθνείς ελάχιστες προδιαγραφές

⁶ βλ. Παράρτημα Α

3 Προγραμματικό πλαίσιο (πολεοδομικό και χωροταξικό) και καθεστώς δόμησης

3.1 Πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού του ν. 2742/99

Τα Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης του ν. 2742/99 που έχουν εγκριθεί μέχρι σήμερα δεν περιλαμβάνουν συγκεκριμένο σχεδιασμό για τις αθλητικές υποδομές, και δεν χορηγούν με σαφή τρόπο χωροταξικές κατευθύνσεις για το παρόν έργο. Εμμεση σχέση έχουν, μόνο, ορισμένες αναφορές στο μητροπολιτικό ρόλο της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ Α'128/2008).

Ως απόρροια του ρόλου αυτού (διεθνούς και εθνικού-βλ. άρθρο 5) που αποτελεί βασική επιλογή του Γενικού Πλαισίου, δίνεται η εξής κατεύθυνση για την Αθήνα (παρ. Β.1):

«– Ο προσδιορισμός και η ενίσχυση δραστηριοτήτων διεθνούς εμβέλειας, ...η ανάδειξή της σε .. προορισμό μεγάλων αθλητικών εκδηλώσεων.»

Η κατεύθυνση αυτή τεκμηριώνει ευθέως την εγκατάσταση του Νέου γηπέδου της ΑΕΚ σε μακροχωροταξικό επίπεδο (μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας).

3.2 Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας (ΡΣΑ) έχει εγκριθεί με το ν. 1515/1985, και έκτοτε έχει υποστεί ορισμένες τροποποιήσεις (μη ριζικές, κυρίως για την ενσωμάτωση ορισμένων μεγάλων έργων και των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων) χωρίς συνολική επικαιροποίηση.

3.2.1 Ισχύον ΡΣΑ (ν. 1515/1985)

Πέρα από τη γενικότερη αναφορά στο μητροπολιτικό ρόλο της Αθήνας (και τη συνακόλουθη καταλληλότητά της για δραστηριότητες μεγάλης εμβέλειας), σε επίπεδο στοχοθεσίας δεν υπάρχουν αναφορές στις αθλητικές υποδομές. Σημειώνουμε, ωστόσο, ότι στους ειδικότερους στόχους για την εξέλιξη της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας δίνεται από το ΡΣΑ η εξής κατεύθυνση (αρ. 3 παρ. 3.α): « α) Η ανάδειξη και προστασία των ιστορικών στοιχείων...». Το Νέο Γήπεδο της ΑΕΚ εναρμονίζεται προς αυτή την κατεύθυνση, τόσο λόγω του ότι δημιουργείται στη θέση στην οποία υπήρχε ιστορικά το παλαιό γήπεδο της ΑΕΚ-σημείο αναφοράς υπερτοπικής σημασίας για τον προσφυγικό πληθυσμό αλλά και ισχυρό στοιχείο της χωρικής οργάνωσης των μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων στην Αθήνα του 20^{ου} αιώνα)-όσο και επειδή το νέο γήπεδο περιλαμβάνει και συμπληρωματική πολιτιστική (μουσειακή) χρήση που συνδέεται με την ιστορικότητα του παλαιού γηπέδου και συνολικά χαρακτηρίζεται ως «Κέντρο Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού».

3.2.2 Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας- Αττικής

Το νέο ΡΣΑ, πέραν από τον τονισμό του μητροπολιτικού ρόλου της Αθήνας, περιλαμβάνει σε επίπεδο στόχων (σε αντίθεση με το ισχύον ΡΣ) αναφορά στις αθλητικές υποδομές (άρ. 4

παρ. 4.ζ): «Αξιοποίηση/ εντατικοποίηση της χρήσης των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων και άλλων αθλητικών υποδομών». Το γεγονός αυτό είναι ένδειξη της μεγαλύτερης σημασίας που δίνει στον τομέα, ενώ σημαντικό στοιχείο είναι ότι υιοθετεί μια προσέγγιση εντατικοποίησης (έννοια που παραπέμπει τόσο σε εγκαταστάσεις σημαντικού μεγέθους όσο και στην ύπαρξη υποστηρικτικών χρήσεων).

Το νέο ΡΣΑ υποδιαιρεί την Αττική σε χωρικές ενότητες, μια από τις από είναι η Χωρική Ενότητα Αθήνα-Πειραιά, στην οποία συμπεριλαμβάνεται η Υποενότητα Κεντρικής Αθήνας στην οποία εντάσσεται και ο Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας (αρ. 8 παρ. 2.α). Για την υποενότητα αυτή δίνεται η εξής κατεύθυνση (αρ. 9 παρ. 1.1.): «Το Μητροπολιτικό κέντρο της Αθήνας αποτελεί το επιτελικό κέντρο της Μητροπολιτικής Περιοχής και της χώρας, με πολλαπλότητα λειτουργιών και παρουσία επιτελικών δραστηριοτήτων...Στο πλαίσιο αυτό επιδιώκεται η ... συμπλήρωση και αναβάθμιση των πολιτιστικών υποδομών Μητροπολιτικού επιπέδου στην κατεύθυνση **προώθησης του αστικού τουρισμού**, όπως ...**αθλητικού**,και η αναβάθμιση του κοινωνικού εξοπλισμού». Το Νέο Γήπεδο της ΑΕΚ εναρμονίζεται με αυτές τις επιλογές: αποτελεί κοινωνικό εξοπλισμό μητροπολιτικού επιπέδου, και επιτρέποντας τη διοργάνωση μεγάλων ποδοσφαιρικών αγώνων θα λειτουργεί εξ αντικειμένου και ως εστία μετακινήσεων επισκεπτών (φιλάθλων) από τον εθνικό και το διεθνή χώρο, δηλ. στην κατεύθυνση του αθλητικού τουρισμού.

Διάχυτη στο νέο ΡΣΑ είναι η επιδίωξη **επανάχρησης** (σε αντιδιαστολή προς μια εκτατική οικιστική ανάπτυξη) στο πλαίσιο της λογικής της «συμπαγούς πόλης». Στο άρθρο 10 (παρ. 4) αναφέρεται ότι «Νέες περιοχές κεντρικών λειτουργιών με οργανωμένη μορφή είναι δυνατόν να χωροθετούνται μέσα στον αστικό ιστό ή και σε **περιοχές απαξιωμένων/ ανενεργών αστικών χρήσεων (brownfields)**...». Η θέση του παλαιού, κατεδαφισμένου σήμερα, γηπέδου της ΑΕΚ έχει σαφώς χαρακτήρα *brownfield*, είναι απαξιωμένη, και η αξιοποίησή της για τη δημιουργία του νέου γηπέδου υλοποιεί την προαναφερόμενη κατεύθυνση του νέου ΡΣΑ.

Πέρα από τα παραπάνω, που δείχνουν ότι σε ένα γενικότερο πλαίσιο η δημιουργία του Κέντρου που πρωθείται από το σχέδιο νόμου συνάδει με τη φιλοσοφία του νέου ΡΣΑ, το τελευταίο περιλαμβάνει και πιο ρητή θετική αναφορά στο Κέντρο. Στο άρθρο 18 παρ. 4 του νέου ΡΣΑ αναφέρονται τα εξής:

«4. Για την ανάδειξη σημαντικών βιοτόπων και τοπίων, την ενίσχυση της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης και τη σύνδεση των κατοίκων με το φυσικό περιβάλλον: α) Προωθείται το πρόγραμμα οργάνωσης υπερτοπικών πόλων αναψυχής και περιαστικών **Μητροπολιτικών Πάρκων** πρασίνου όπως ενδεικτικά αναφέρονται στο Παράρτημα VII.»

Στο Παράρτημα του Αρθρου 18 παρ. 4α εξάλλου, το Κέντρο Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού αναφέρεται ρητώς ως ένα εκ των μητροπολιτικών πάρκων του άρθρου 18, ως εξής:

«1. Ο σχεδιασμός και η διαχείριση των αστικών και περιαστικών Μητροπολιτικών Πάρκων αποτελεί ιδιαίτερο σκέλος των Μητροπολιτικών Παρεμβάσεων του ΡΣΑ, σε συνέχεια του συστήματος υπερτοπικών πόλων ήπιων χρήσεων πολιτισμού, αθλητισμού και αναψυχής, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν.1515/85 (ΡΣΑ/85). Η υλοποίηση των Μητροπολιτικών Πάρκων εντάσσεται στις προτεραιότητες από περιβαλλοντική, κοινωνική και αναπτυξιακή άποψη.

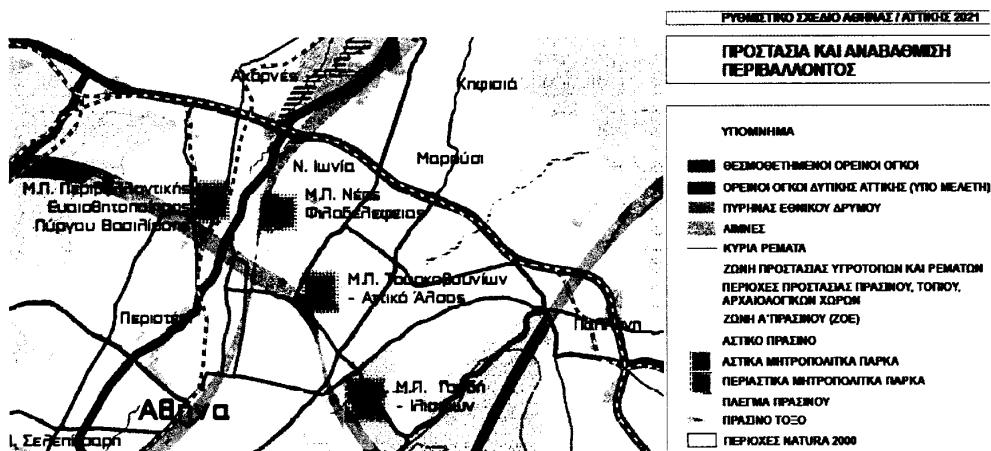
Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

3. Ως Αστικά Μητροπολιτικά Πάρκα της Αττικής, προσδιορίζονται οι εξής εκτάσεις:...

...VII. **Μητροπολιτικό Πάρκο Νέας Φιλαδέλφειας:** Προωθείται η ανάπτυξή του με χρήσεις πολιτισμού, αθλητισμού μητροπολιτικής εμβέλειας και αναψυχής. Η ανάδειξη του άλσους Φιλαδέλφειας σε μητροπολιτικό πάρκο συνδυάζεται με την κατασκευή και λειτουργία του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού της ΑΕΚ, καθώς και τις αναγκαίες και προβλεπόμενες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, χώρους και υποδομές στάθμευσης αλλά και την ανάπλαση στην ευρύτερη περιοχή.»

Τέλος, στο νέο ΡΣΑ αναφέρεται ως τομέας προτεραιότητας η υλοποίηση των Μητροπολιτικών Πάρκων: εντάσσεται στις προτεραιότητες του ΡΣΑ 2021 από περιβαλλοντική, κοινωνική και αναπτυξιακή άποψη.

Παραθέτουμε τέλος απόσπασμα από το χάρτη «Προστασία και αναβάθμιση περιβάλλοντος» του νέου ΡΣΑ, στον οποίο σημειώνεται η θέση του Μητροπολιτικού Πάρκου Νέας Φιλαδέλφειας.



Συμπερασματικά, το νέο ΡΣΑ δίνει ρητή και θετική κατεύθυνση για τη δημιουργία του Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού.

3.3 ΓΠΣ

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Νέας Φιλαδέλφειας εγκρίθηκε το 1989 (ΦΕΚ Δ' 527/1989), και τροποποιήθηκε το 1992 (ΦΕΚ Δ' 1254/1992) και το 2003 (ΦΕΚ Δ' 158/26.2.2003). Οι προβλεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με την τροποποίηση του ΓΠΣ το 1992, που ίσχυαν δηλ. μέχρι την έκδοση του ν. 3044/2002 (βλ. πιο κάτω) απεικονίζονται στο επόμενο σκαρίφημα.

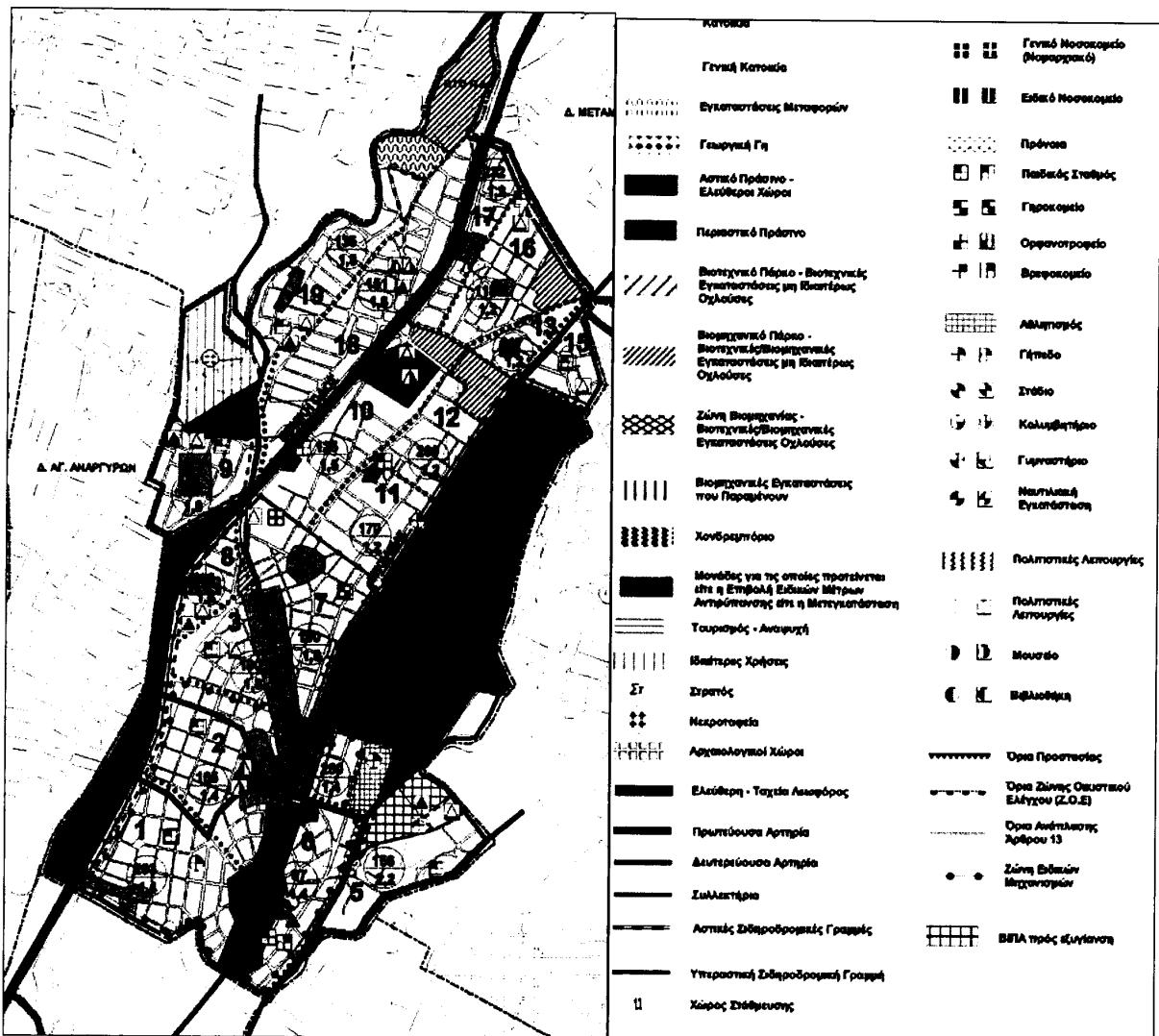
Ο χώρος του αρχικού γηπέδου της ΑΕΚ βρίσκεται εντός των ορίων του ΓΠΣ και χαρακτηρίζεται ως «Αθλητισμός» με ειδικότερο χαρακτήρα «Γήπεδο». Στο άμεσο περιβάλλον του χώρου αυτού βρίσκονται οι εξής χρήσεις, σύμφωνα με το χάρτη των επιτρεπόμενων χρήσεων γης:

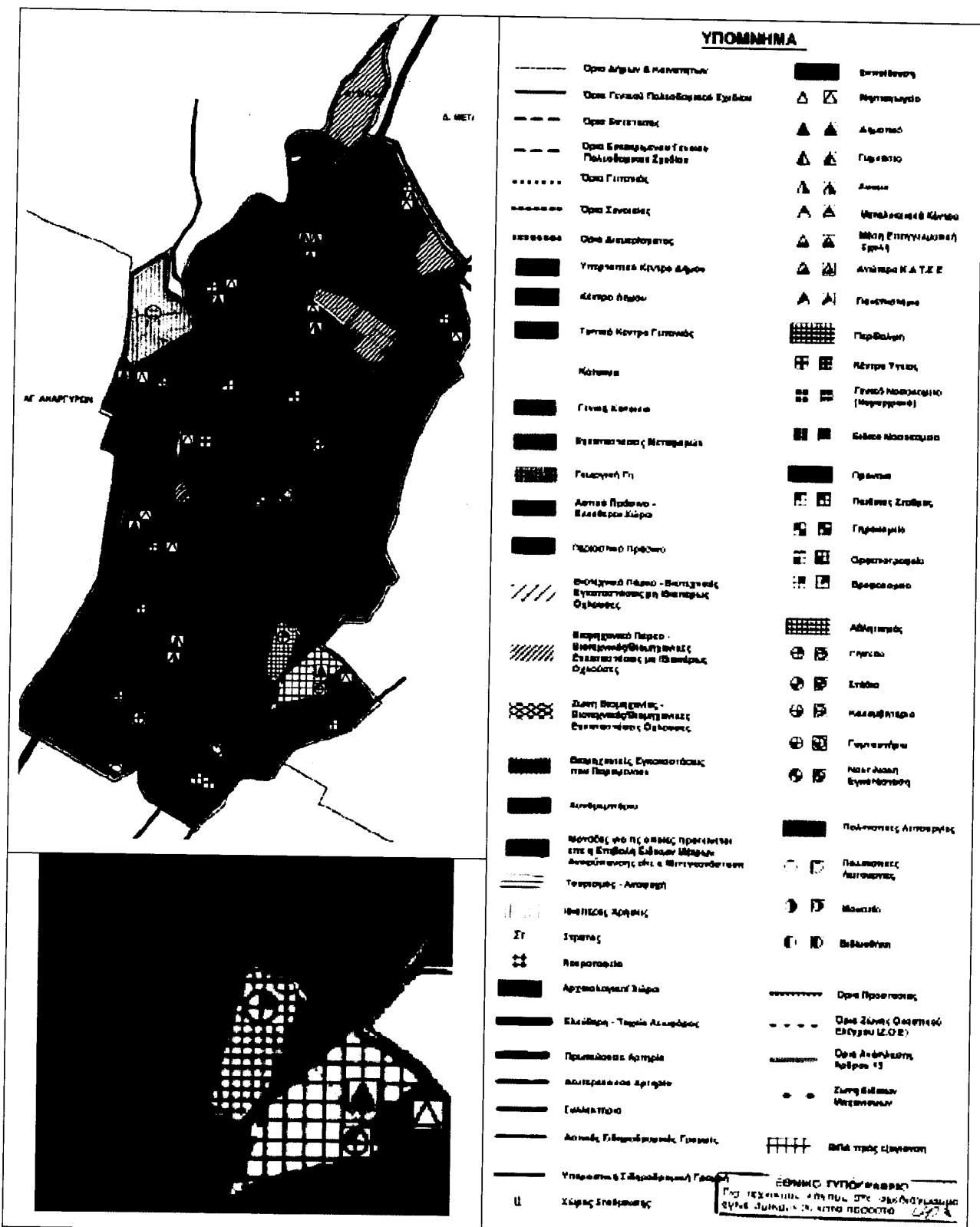
- Γενική Κατοικία (οικοδομικά τετράγωνα προς τα δυτικά και τα νότια του χώρου του γηπέδου)

- Αστικό πράσινο-Ελεύθεροι χώροι (το άλσος Νέας Φιλαδέλφειας, προς τα βόρεια και σε τμήμα της ανατολικής πλευράς του χώρου του γηπέδου)

- ΒΙΠΑ προς εξυγίανση, σε ΟΤ στα ανατολικά του χώρου του γηπέδου.

Σημειώνουμε, επίσης, ότι στο ΓΠΣ (Α.β.ii) αναφέρεται ότι «*Το άλσος του Δήμου εντάσσεται στο σχέδιο ως ζώνης ειδικών χρήσεων και παραμένει άλσος*». Η διατύπωση αυτή διαφέρει μερικώς από το χαρακτηρισμό που αποδίδεται, όπως αναφέρεται πιο πάνω, στο χάρτη. Θεωρούμε ότι υποδηλώνει την πρόθεση του ΓΠΣ το άλσος, διατηρώντας συνολικά τον κύριο χαρακτήρα ενός πράσινου χώρου, να διαθέτει ευρύτερο λειτουργικό περιεχόμενο περιλαμβάνοντας (σε ποσοστό που δεν αλλοιώνει το βασικό χαρακτήρα) και άλλες, ειδικές, χρήσεις, πέραν του πρασίνου. Αν η πρόθεση ήταν το άλσος να έχει τον κλασικό χαρακτήρα ενός κοινοχρήστου χώρου πρασίνου, δεν θα υπήρχε ο όρος «ειδικές χρήσεις»).

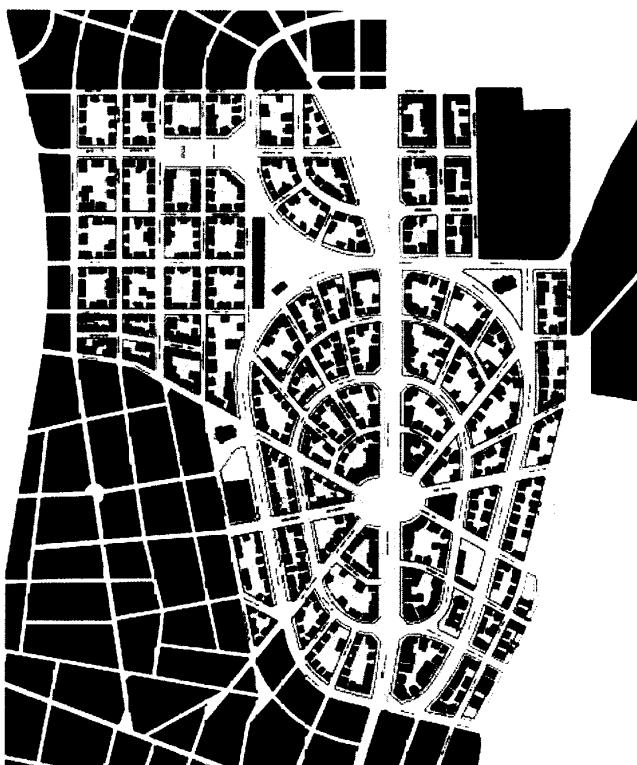




Με την πιο πρόσφατη τροποποίηση του ΓΠΣ, το Φεβρουάριο του 2003, οι χρήσεις γης που προβλέφθηκαν απεικονίζονται στο δεύτερο από τα δύο σκαριφήματα.

Όπως προκύπτει από τη σύγκριση των δύο σκαριφημάτων, δεν επήλθαν αλλαγές στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στο χώρο του γηπέδου και τα όμορα ΟΤ, για τα οποία διατηρούνται οι χαρακτηρισμοί του ΓΠΣ του 1982.

Πριν από την προαναφερόμενη πιο πρόσφατη τροποποίηση του ΓΠΣ (2003) καθώς και από το ν. 3044/2002, με το πδ «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού του προσφυγικού οικισμού του δήμου Νέας Φιλαδέλφειας (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης» (ΦΕΚ Δ'467/18.6.2001) τμήμα της ΝΦ είχε χαρακτηριστεί, όπως προκύπτει και από τον τίτλο του πδ, ως παραδοσιακό. Το τμήμα αυτό είναι σε επαφή με το χώρο του γηπέδου της ΑΕΚ («οδοί ... Ατταλείας, Καππαδοκίας, Φωκών, Ιωνίας...») αλλά **δεν τον συμπεριλαμβάνει** (βλ. το επόμενο σκαρίφημα). Με το ίδιο πδ, στα οικόπεδα του ΟΤ 77 (νότια του χώρου του γηπέδου) που έχουν πρόσωπο επί της οδών Χρυσοστόμου Σμύρνης και Φωκών καθορίζεται χρήση γενικής κατοικίας (όπως και με το προγενέστερο ΓΠΣ του 1992) αλλά εξαιρούνται από τις ειδικές χρήσεις που, κανονικά (πδ από 23.21987), προβλέπονται στη γενική κατοικία, οι εξής ειδικές χρήσεις: ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πρατήρια βενζίνης, αθλητικές εγκαταστάσεις, κτήρια και γήπεδα στάθμευσης. Επίσης, μπαρ και μουσικά κέντρα με ζωντανή ή ηλεκτρονική μουσική. Στα άλλα τρία ΟΤ που είναι όμορα του χώρου του γηπέδου και εντός του παραδοσιακού τμήματος (85, 86, 87) δεν υπάρχει κάποια άλλη αναφορά σε χρήσεις γης, πλην γενικής διάταξης (άρθρο 2 παρ. 9) ότι «στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας». Προβλέπονται επίσης και άλλοι όροι, για την εμφάνιση των κτηρίων (πχ. κατασκευή στέγης κλπ.).

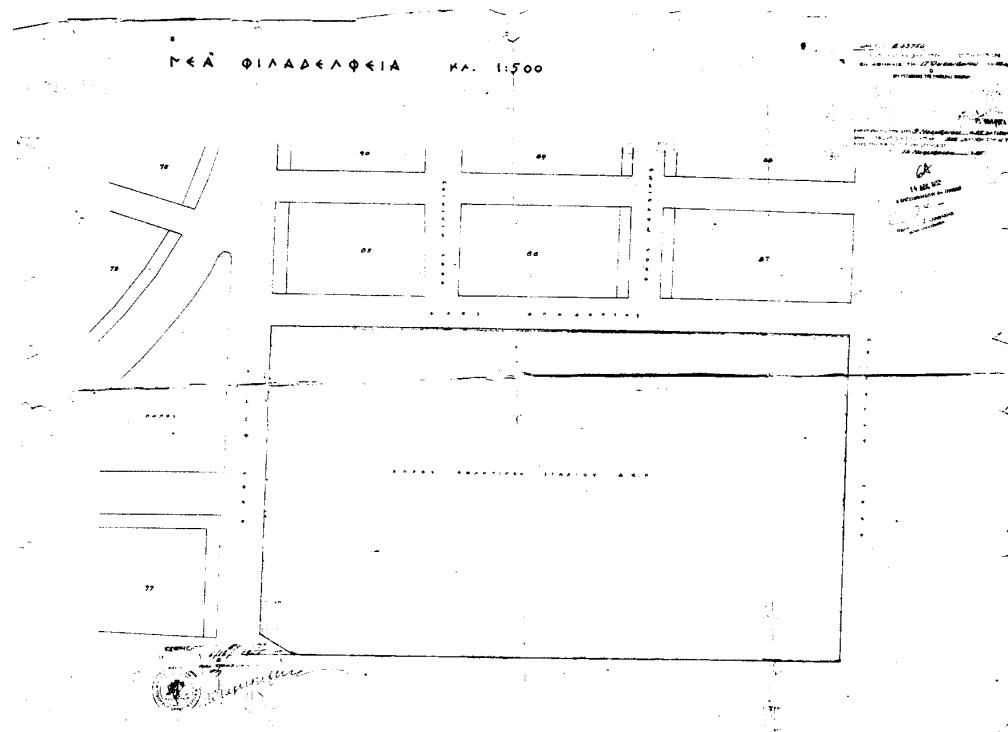


Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

Πρέπει να σημειωθεί ότι οι προβλέψεις του μεταγενέστερου του πιο πάνω πδ ΓΠΣ του 2003 δεν εναρμονίζονται (αναφερόμαστε ειδικά στα ΟΤ που είναι όμορα του χώρου του γηπέδου) με το πδ, αφού προβλέπουν χρήση γενικής κατοικίας. Το πδ προβλέπει στα ΟΤ 85, 86, 87 γενική κατοικία (αντί αμιγούς). Ως προς το ΟΤ 77, στις πλευρές του επί των οδών Αγίας Τριάδας και Φωκών προβλέπει γενική κατοικία, όπως και το πδ, αλλά χωρίς τους προαναφερόμενους περιορισμούς στις ειδικές χρήσεις.

3.4 Λοιπό κανονιστικό πλαίσιο

Το μέχρι το 2002 ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή του γηπέδου της ΑΕΚ είχε το εξής. (πηγή: Πολεοδομικό Γραφείο Δήμου Νέας Χαλκηδόνος- Φιλαδέλφειας):



Το σκαρίφημα αυτό είναι μονόχρωμο (ασπρόμαυρο) και δεν υπάρχει χρωματικός χαρακτηρισμός της οικοδομικής και της ρυμοτομικής γραμμής. Στο μέτρο αυτό, παρουσιάζει σχετική ασάφεια.

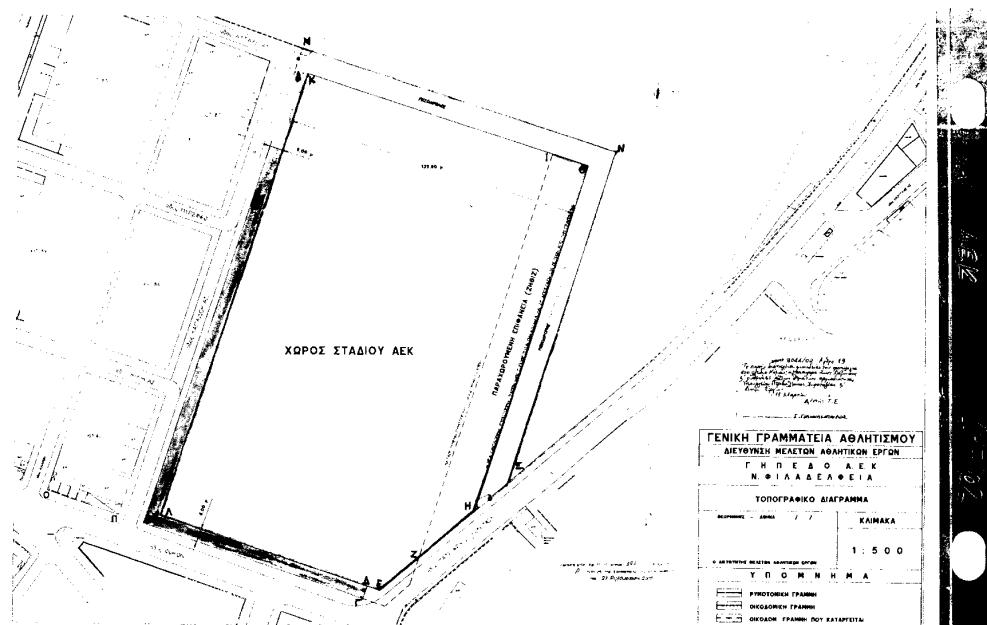
Στη σχετική απόφαση ((ΒΔ 16, ΦΕΚ 316/1955) αναφέρεται το εξής:

"Αρύρον μόνον,

Έτηκρίνομεν τὴν ἐπέκτασιν τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Νέας Φιλαδέλφειας περὶ τὰ ὅπ' ἀριθ. 77, 85, 86 καὶ 87 οἰκοδομῆκαντας τὸν χῶρον ἐνθαῦτα τὸ γῆπεδον τῆς 'Αθλητικῆς Ένωσεως Κωνσταντινουπόλεως, ὡς ἔμφανεται εἰς τὸ ὅπερ τοῦ Προϊστεμένου τῆς 'Υπηρεσίας Οἰκουμενοῦ τοῦ 'Ιπουργείου Συγκοινωνιῶν καὶ Δημοσίων Εργῶν τεθεωρημένον διὰ τῆς ὅπ' ἀριθ. Ε.43756)55 περάσκειας αὐτοῦ σχετικὸν διάγραμμα, ὃποῖο κλίμακα 1 : 500.

Δεν υπάρχει αριθμός ΟΤ στο χώρο του γηπέδου, ο οποίος πάντως εντάσσεται, με βάση το πτοι πάνω ΒΔ, στο ρυμοτομικό σχέδιο (περιοχή εντός σχεδίου).

Με το ν. 3044/2002 (άρ. 19) τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της Ν. Φιλαδέλφειας στο χώρο του τότε Σταδίου της ΑΕΚ, με την επέκτασή του σε παραχωρούμενη κατά χρήση δημόσια έκταση στην ΑΕΚ (Αθλητικό Σωματείο) και με τη μετατόπιση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών. Επί της συνολικής έκτασης του σταδίου καθορίστηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, μεταξύ των οποίων ανώτατο ύψος κτηρίου 27 μ., μεταλλικών στεγαστρών 35 μ. και πυλώνων ανάρτησης στεγαστρών 40 μ., ανώτατος σδ 2 και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 60%. Εκτός από τις κύριες αθλητικές χρήσεις, επετράπησαν και οι εξής συμπληρωματικές λειτουργίες: χώροι συνάθροισης κοινού, ψυχαγωγικές εγκαταστάσεις, εμπορικές χρήσεις, αίθουσες πολλαπλών αθλητικών χρήσεων, εντεκτήρια, χώροι εστίασης, αίθουσες εξυπηρέτησης τύπου και ΜΜΕ, ζενώνες αθλητών και γενικά χώροι φιλοξενίας. Ο ανώτατος σδ. αυτών των χρήσεων δεν μπορούσε να υπερβαίνει το 40% του προαναφερθέντος ανώτατου σδ (2), ενώ η ένταξη χώρων κυρίας χρήσεων στο υπόγειο θα προσμετρούνταν στο σδ (αλλά όχι και στο συντελεστή κατ' όγκο).

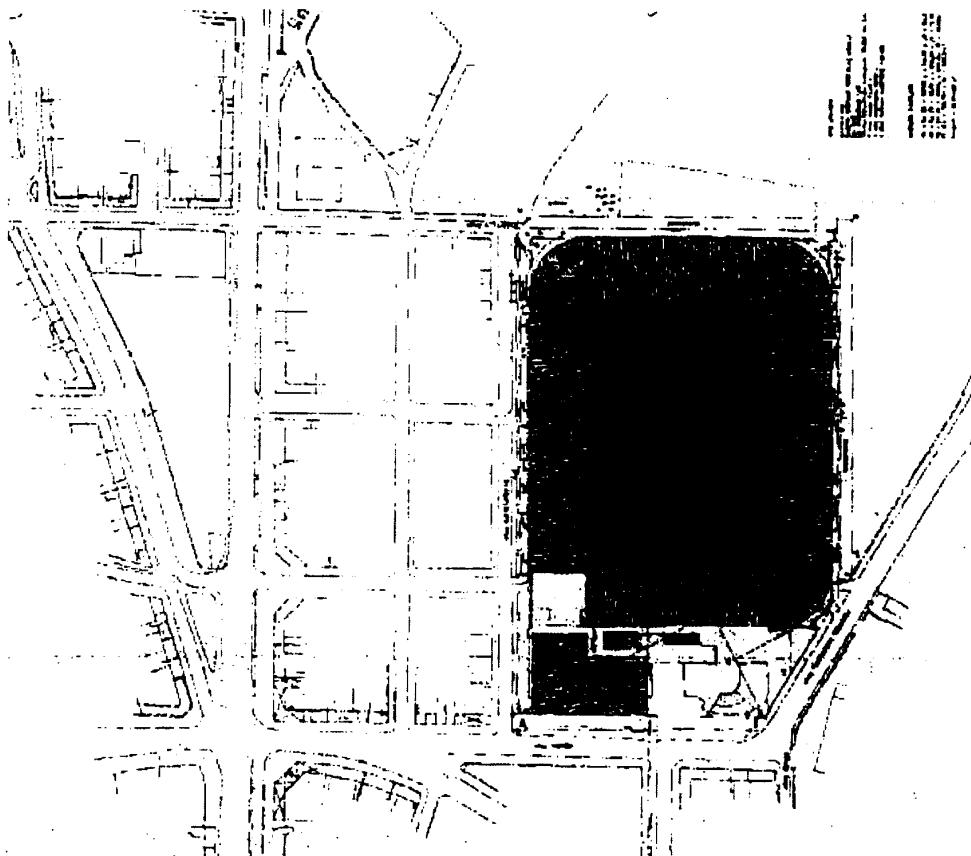


Οι ρυθμίσεις αυτές είχαν γίνει ενόψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, και υπήρχε η πρόβλεψη ότι οι εγκαταστάσεις του σταδίου της ΑΕΚ θα παραχωρούνταν για τις ανάγκες διεξαγωγής των Αγώνων.

Με το ν. 3207/24.12.2003 (άρ. 11) επήλθαν ορισμένες τροποποιήσεις στις πιο πάνω ρυθμίσεις του ν. 3044/2002, μεταξύ των οποίων η αύξηση του ανώτατου ύψους μεταλλικών στεγάστρων στα 30 μ., η πρόβλεψη ότι ο σδ που θα υλοποιηθεί υπεράνω του εδάφους δεν θα υπερβαίνει το 1,4 και ο υπόλοιπος σδ (συνολικά 2) θα υλοποιηθεί σε υπόγειους χώρους, η μείωση του ποσοστού των συμπληρωματικών χρήσεων επί του σδ από 40% σε 33,5% και η προσθήκη πρόβλεψης ότι οι χρήσεις αυτές δεν θα καταλαμβάνουν έκταση μεγαλύτερη των 20.000 μ2. Επίσης, εγκρίθηκαν με τον ίδιο νόμο περιβαλλοντικοί όροι του έργου του νέου γηπέδου με ισχύ μέχρι 31.12.2013. Μετά την ημερομηνία αυτή

απαιτείται η τήρηση του άρθρου 4 του Ν. 1650/1986,
όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 2 παρ. 7 του Ν. 3010/
2002. Η μη τήρηση των ορών του παρόντος ή η καθ' υπέρ-

Επίσης, εγκρίθηκε η θέση και η διάταξη των εγκαταστάσεων του «νέου αθλητικού και πολυλειτουργικού κέντρου» της ΑΕΚ, με την έγκριση να επέχει και θέση οικοδομικής άδειας και άδειας επέμβασης και κοπής 55 δένδρων (βλ. το διάγραμμα που ακολουθεί).



Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

Με την απόφαση 1847/2008 της Ολομελείας του ΣΤΕ κρίθηκε ότι οι διατάξεις του άρθρου 19 του ν. 3044/2002 είναι αντίθετες προς το Σύνταγμα, και ακυρώθηκε η έγκριση περιβαλλοντικών όρων του γηπέδου της ΑΕΚ.

Με το ν. 4042/2012 (αρ. 65) έγιναν τροποποιήσεις των επιτρεπόμενων με τους δύο προηγούμενους νόμους χρήσεων γης.

Σχετικά με το βασικό όρο δόμησης, το συντελεστή (δόμησης), οι ισχύοντες στην ευρύτερη περιοχή που περιβάλλει το χώρο του γηπέδου απεικονίζονται στο επόμενο σκαρίφημα.

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης



Στα όμορα του χώρου του γηπέδου της ΑΕΚ ΟΤ ο ΣΔ είναι 1,8 εκτός το παραδοσιακού οικισμού και 1,4 εντός του παραδοσιακού οικισμού, όπως φαίνεται στο πιο κάτω απόσπασμα που χορηγήθηκε από το Πολεοδομικό Γραφείο.

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ

No 5

Δ/γμα ρυμοτομίας 15-3-48 ΦΕΚ 69^Α/20-4-48

Δ/γμα 12-4-49 & Δ/γμα 12-4-51(τροποποιητικά)

- Ελάχιστα όρια αρτιότητας

Κατά κανόνα Εμβαδόν : 300μ²

Πρόσωπο : 13μ

Κατά Παρέκκλιση προ 12-5-51 Εμβαδόν : 112,50μ²

Πρόσωπο : 6μ

- Κάλυψη : 70%
- Σύστημα : προ ΓΟΚ 85 συνεχές
- Συντελεστής Δόμησης : 1,80
- Ύψος ως NOK

Χρήσεις γης: Δεν υπάρχουν γενικά ή ειδικά διατάγματα χρήσεων γης. Η ευρύτερη περιοχή ήταν πρώην Γενική Κατοικία σύμφωνα με το Π.Δ. 84/84.

Παλαιοί όροι δόμησης: Ή λεκανοπέδιο + 40% προσαύξηση

ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ

No 2

Δ/γμα ρυμοτομίας 15-3-37 ΦΕΚ 117^Α/1-4-1937

Δ/γμα 11-6-2001 ΦΕΚ 467Δ/18-6-2001

Ειδικοί όροι δόμησης και περιορισμοί για τον παραδοσιακό οικισμό

- Ελάχιστα όρια αρτιότητας

Κατά κανόνα Εμβαδόν : 200μ²

Πρόσωπο : 10μ

Κατά Παρέκκλιση προ 9-6-73 Εμβαδόν : 112,50μ²

Πρόσωπο : 6μ

- Κάλυψη : ΦΕΚ 467Δ/18-6-2001
- Σύστημα : ΦΕΚ 467Δ/18-6-2001
- Συντελεστής Δόμησης : 1,40
- Ύψος : ΦΕΚ 467Δ/18-6-2001
- Απαγορεύεται PILOTIS
- Έγκριση ΕΠΑΕ

Χρήσεις γης: ΦΕΚ 467Δ/18-6-2001

Ο χώρος του πρώην γηπέδου πριν από το ν. 3044/2002 τοποθετείται στη ζώνη συντελεστή δόμησης εκτός του προσφυγικού οικισμού.

4 Συμπεράσματα

4.1 Συγκριτική διαχρονική ανάλυση των όρων δόμησης και των χρήσεων γης στη θέση ανέγερσης του Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

Το κανονιστικό πλαίσιο (όρων δόμησης και χρήσεων γης) στη θέση του Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης έχει περάσει διαχρονικά από τα εξής στάδια:

1. Κατάσταση πριν από την κατεδάφιση του παλαιού γηπέδου
2. Κατάσταση μετά την κατεδάφιση του παλαιού γηπέδου (πριν το ν. 3044/2002)
3. Ρυθμίσεις του ν. 3044/2002
4. Ρυθμίσεις του ν. 3207/2003
5. Ρυθμίσεις του ν. 4042/2012
6. Ρυθμίσεις του σχεδίου νόμου

Τα ισχύοντα σε κάθε ένα από τα στάδια ως προς τους κύριους όρους δόμησης και τα συναφή μεγέθη αποτυπώνονται στον επόμενο συγκριτικό πίνακα. Σημειώνουμε ότι η έκταση που παραχωρείται για τη δημιοιυργία του Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης ανέρχεται σε 29.121 μ², και αυτό το μέγεθος χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των απόλυτων μεγεθών που αντιστοιχούν στο συντελεστή δόμησης και άλλους πολεοδομικούς δείκτες στον πίνακα, στη στήλη «σχέδιο νόμου».

	καθεστώς πριν το ν.			v. 30/4/2002, άρ. 19	v. 32/07/2003, άρ. 11	v. 40/2/2012, άρ. 65	σχέδιο νόμου
	πρασφ. οικισμός	λοιπές περιοχές					
	πημή	μ² / μ	πημή	μ² / μ	πημή	μ² / μ	πημή
συντελεστής δόμησης συνολικός	1,4	41.839	1,8	53.793	2,0	59.770	2,0
συντελεστής δόμησης υπέργειος				2,0	59.770	1,4	41.839
συντελεστής δόμησης συμπλ. χρήσης				0,8	23.908	-	20.000
ποσοστό κάλυψης				60%	17.931	60%	17.931
ανώτατο ύψιστο κτηρίου				27,0	27,0		27,0
μέγιστο ύψος υπόγειων χώρων.				3,0	3,0		3,0
ανώτατο ύψιστο απολ. κλιμακοστ.				29,7	29,7		29,7
ανώτατο ύψιστο μεταλλ. στεγάστρων,				35,0	30,0		30,0
ανώτατο ύψιστο πυλώνων				40,0	40,0		40,0

Οπως φαίνεται στον πίνακα, οι ρυθμίσεις για το συντελεστή δόμησης και τα συναφή μεγέθη με το σχέδιο νόμου είναι πολύ πιο ήπιες από τις αντίστοιχες των τριών προγενέστερων σχετικών νόμων: μείωση κατά 40% της συνολικής εκμετάλλευσης-από 59.770 μ^2 σε 34/945 μ^2 , και κατά 78% της εκμετάλλευσης για τις συμπληρωματικές χρήσεις-από 23.908 μ^2 σε 5.242 μ^2 , σε σύγκριση μεταξύ του ν. 3044/2002 και του σχεδίου νόμου.

Μικρότερος είναι, επίσης, ο καθοριζόμενος με το σχέδιο νόμου συντελεστής δόμησης, σε σύγκριση με τους ισχύοντες στις περιβάλλουσες περιοχές, τόσο στον παραδοσιακό οικισμό, όσο και στις λοιπές περιοχές.

Οσον αφορά τις χρήσεις γης, η εξέλιξή τους από το ν. 3044/2002 μέχρι το παρόν σχέδιο νόμου απεικονίζεται στον επόμενο πίνακα:

	v. 3044/2002, άρ. 19	v. 3207/2003, άρ. 11	v. 4042/2012, άρ. 65	σχέδιο νόμου
Αθλητικές χρήσεις και βιοηθητικές εξυπηρετήσεις ⁷	1*	1*	1	1
Συνοδευτικές χρήσεις των κυρίως αθλητικών χρήσεων ⁸			1	1
Συμπληρωματικές λειτουργίες				
πολιτιστικές χρήσεις (μουσεία κλπ.)				1
χρήσεις αναψυχής, καφέ	1	1	1	1
εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής				
προσωπικών υπηρεσιών	1	1	1	1
εκθεσιακοί χώροι			1	1
χώροι εστίασης/εστιατόρια	1	1	1	1
χώροι συνάθροισης κοινού	1	1		
αίθουσες πολλαπλών αθλητικών χρήσεων	1	1		
αίθουσες εξυπηρέτησης τύπου και ΜΜΕ	1	1		
ζενώνες αθλητών και γενικά χώροι φιλοξενίας	1	1	1	
συνεδριακό κέντρο			1	
πολυκινηματογράφος			1	

* Αναφέρει μόνο «αθλητικές χρήσεις» χωρίς την προσθήκη «και βιοηθητικές εξυπηρετήσεις»

Οπως φαίνεται, χρήσεις που προβλέπονταν στο παρελθόν και δεν συμπεριλαμβάνονται στο σχέδιο νόμου (κόκκινη γραμματοσειρά) είναι εντατικότερες χρήσεις όπως το συνεδριακό κέντρο, ο πολυκινηματογράφος, οι χώροι συνάθροισης κοινού. Η μόνη χρήση που έχει προστεθεί, σε σχέση με τους προηγούμενους νόμους, (μπλε γραμματοσειρά) είναι οι πολιτιστικές (μουσεία κλπ.). Είναι σαφές, συνεπώς, ότι από άποψη χρήσεων γης το σχέδιο νόμου κινείται σε μια σαφώς πιο ήπια κατεύθυνση, περιλαμβάνοντας σχεδόν αποκλειστικά ειδικές χρήσεις που επιτρέπονται στη γενική χρήση «Γενική Κατοικία»

⁷ Οι βιοηθητικές εξυπηρετήσεις στο σχέδιο νόμου είναι οι εξής: «αποδυτήρια, χώροι υγιεινής, ιατρεία, σουίτες VIP, φυσιοθεραπευτήρια, γραφεία προπονητών και διαιτητών, γραφεία διοίκησης και προσωπικού, αποθήκες, συνεργεία, χώροι ελέγχου και χειρισμού των εγκαταστάσεων, χώροι TV και CCTV κλπ.»

⁸ Οι συνοδευτικές χρήσεις των κυρίως αθλητικών εγκαταστάσεων στο σχέδιο νόμου είναι οι εξής: «χώροι μέσων μαζικής ενημέρωσης, χώροι αναψυχής και εστίασης αθλητών, προπονητών, διαιτητών, αίθουσες συσκέψεων και προβολών, γραφεία εξυπηρέτησης ομάδων, χώροι άθλησης και συγιεινής, γυμναστήριο, spa, χαμάμ, κλπ, χώροι εξυπηρέτησης θεατών και επισήμων, κυλικεία, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων».

(πράσινο φόντο), η οποία είναι και η προβλεπόμενη στα όμορα ΟΤ (οι «συνοδευτικές χρήσεις των κυρίως αθλητικών εγκαταστάσεων δεν αναφέρονταν ρητώς στους δύο πρώτους νόμους, αλλά τεκμαίρονταν ως συμπεριλαμβανόμενες στην έννοια των «αθλητικών εγκαταστάσεων»).

Η σαφής μετατόπιση προς το ηπιότερο όσον αφορά τις χρήσεις γης, που προκύπτει από τις επιπρεπόμενες κατηγορίες, ενισχύεται προφανώς από την κατακόρυφη μείωση της επιπρεπόμενης εκμετάλλευσης για τέτοιες χρήσεις που αναφέρεται πιο πάνω (από 23.908 μ^2 σε 5.739 μ^2).

4.2 Ειδικά θέματα

4.2.1 Ισοζύγια κοινόχρηστων και οικοδομήσιμων χώρων

Η διατιθέμενη βάση του σχεδίου νόμου έκταση του άλσους ανέρχεται σε περίπου 6.048 μ^2 , από τα οποία για το Κέντρο κάτι λιγότερο από τα μισά (3.002 μ^2) (βλ. σχετική ανάλυση στο κεφ. 1). Το καθαρό ισοζύγιο της έκτασης του χώρου του Κέντρου (με επίπεδο αναφοράς την έκταση που καταλάμβανε παλαιότερα το γήπεδο της ΑΕΚ) είναι ακόμα μικρότερο από το παραχωρούμενο τμήμα του άλσους, ανερχόμενο σε περίπου +2.076 μ^2 , λόγω της παραχώρηση ενός τμήματος του χώρου του πρώην γηπέδου στο Δήμο για δημιουργία κοινοχρήστου χώρου. **Ακόμα μικρότερο είναι το καθαρό ισοζύγιο του οικοδομήσιμου χώρου**, που δεν υπερβαίνει τα περίπου 504 μ^2 , και αυτό λόγω της θεσπιζόμενης πρασιάς στο χώρο του πρώην γηπέδου. Επίσης, διατρέπεται ή βελτιώνεται ο αριθμός των δέντρων στο Άλσος, πριν και μετά τη δημιουργία του Κέντρου.

4.2.2 Δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ του Κέντρου και του Άλσους

Ο δημιουργούμενος πεζόδρομος μεταξύ Κέντρου και Άλσους βελτιστοποιεί την πρόσβαση κοινού στο Κέντρο από άποψη ασφάλειας και άνεσης, και ταυτόχρονα συμβάλλει στην καλύτερη πυροπροστασία του Άλσους.

4.2.3 Εμφαση στις μετακινήσεις προς το Κέντρο με δημόσια μέσα μεταφοράς

Η επιλογή της στήριξης στα ΜΜΜ και όχι στο ιδιωτικό αυτοκίνητο για την πρόσβαση του κοινού στο Κέντρο (βλ. τμήμα 2.3) είναι συμβατή με τις σύγχρονες τάσεις βιώσιμης κινητικότητας, και είναι εφικτή πρακτικά λόγω της σημαντικής υφιστάμενης υποδομής ΜΜΜ (συμπεριλαμβανόμενων και μέσων σταθερής τροχιάς) στην ευρύτερη περιοχή του Κέντρου.

4.2.4 Προδιαγραφές του γηπέδου ποδοσφαίρου

Το γηπέδο ποδοσφαίρου της ΑΕΚ που αποτελεί βασικό—αλλά όχι αποκλειστικό—στοιχείο του Κέντρου, συμμορφώνεται στις ελάχιστες απαιτούμενες προδιαγραφές της UEFA για τη διενέργεια διεθνών αγώνων. Η συμμόρφωση αυτή αποτελεί προϋπόθεση της βιωσιμότητας του Κέντρου αλλά και της ύπαρξης θετικών παράπλευρων συνεπειών (αθλητικός τουρισμός).

4.2.5 Συμβατότητα με σχεδιασμό

Το Κέντρο δημιουργείται σε μια περιοχή με καλή θέση στο εσωτερικό της Μητροπολιτικής Περιοχής της Αθήνας από άποψη χωρικής οργάνωσης και προσβασιμότητας.

Το ισχύον ΡΣΑ δεν περιλαμβάνει σαφείς αναφορές που να επηρεάζουν το Κέντρο, αλλά γενικά δεν υπάρχει ασυμβατότητα.

Το υπό έγκριση νέο ΡΣΑ περιλαμβάνει ρητή και θετική αναφορά στη δημιουργία του Κέντρου.

Το ισχύον ΓΠΣ προβλέπει στην περιοχή του κέντρου χρήσεις αθλητισμού, και στο άμεσο περιβάλλον του (στα ΟΤ) γενική κατοικία και ΒΙΠΑ προς εξυγίανση.

4.2.6 Πολεοδομικές συνθήκες

Οι πραγματικές χρήσεις γης είναι συμβατές με τη δημιουργία του Κέντρου, με την έννοια ότι δεν είναι τέτοιες από τις οποίες να προκύπτει σύγκρουση. Στα όμορα ΟΤ υπάρχουν μεικτές χρήσεις κατοικίας και συνήθων χρήσεων οικιστικού τύπου, με τάση μείωση της πρώτης και αύξησης των δεύτερων.

Στην ευρύτερη περιοχή που περιβάλλει το χώρο δημιουργίας του Κέντρου υπάρχει πολύ περιορισμένη πολιτιστική υπόδομή (θα υπάρξει συνεπώς ενίσχυση από το Κέντρο, αλλά μεταξύ των λίγων υπαρχουσών πολιτιστικών χρήσεων συμπεριλαμβάνεται το «Παγκόσμιο Πολιτιστικό Ιδρυμα Ελληνισμού της Διασποράς» που παρέχει δυνατότητα συνεργιών με τους δύο μουσειακούς χώρους εντός του Κέντρου, αλλά και προοπτική δημιουργίας στην περιοχή της Νέας Φιλαδέλφειας ενός cluster πολιτιστικών-μουσειακών χώρων αφιερωμένων στον Ελληνισμό της διασποράς, που συνάδει με την ταυτότητα της περιοχής.

4.2.7 Κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες στην ευρύτερη περιοχή του Κέντρου

Οι πληθυσμιακές τάσεις δεν είναι ιδιαίτερα ευνοϊκές, συνολικά δείχνουν στασιμότητα και έλλειψη δυναμισμού, και αυτό είναι ακόμα πιο έντονο στην άμεσα περιοχή με την οποία είναι σε επαφή το Κέντρο.

Ηδη από το 2005, δηλ. προ κρίσης, υπάρχει συνεχής μείωση της οικοδομικής δραστηριότητας, φαινόμενο που ενισχύει την εντύπωση έλλειψης δυναμισμού που δίνει η πληθυσμιακή τάση.

Η οικονομική βάση είναι γενικά τριτογενής, και συμβατή με το Κέντρο. Τα βασικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής, δίνουν την εικόνα μιας «αστικής» περιοχής, με σχετική έμφαση στο εμπόριο, ταυτόχρονα με την κυριαρχία μιας πιο «λαϊκής» περιοχής, με έμφαση στη βιομηχανία, τις μεταφορές και τις κατασκευές για το 2001.

Η περιοχή που περιβάλλει σε κάποια έκταση τη θέση δημιουργίας του Κέντρου βρίσκεται σε συγκριτικά χαμηλή θέση του κοινωνικού καταμερισμού της εργασίας, σε σύγκριση με την ευρύτερη περιοχή που απεικονίζεται στους χάρτες, και υπερβαίνει τα όρια της ΔΕ Νέας Φιλαδέλφειας.

Η περιοχή παρουσιάζει έντονα προβλήματα ανεργίας, και έχει πληγεί από την κρίση περισσότερο από ότι κατά μέσον όρο η Αττική.

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

Η Νέα Φιλαδέλφεια παρουσιάζεται εισοδηματικό προφίλ παρόμοιο με αυτό της χώρας, αλλά δυσμενέστερο του μέσου της Αττικής. Επιπλέον, παρατηρείται μια μικρή αλλά υπαρκτή τάση διαχρονικής επιδείνωσης της σχετικής θέσης, τόσο ως προς το εθνικό επίπεδο όσο και το περιφερειακό.

Η Νέα Φιλαδέλφεια διαμορφώθηκε κυρίως ως περιοχή εγκατάστασης προσφύγων, και το γήπεδο της ΑΕΚ ήταν ιστορικά σημαντικό τοπόσημο, τόσο από άποψη αντιληπτικής εικόνας της περιοχής (σημαντικό κτίσμα) όσο και από άποψη συμβολισμού.

4.2.8 Περιβαλλοντικές συνθήκες

Η ευρύτερη περιοχή επιβαρύνεται ως προς τη ρύπανση του αέρα κυρίως από τη διαμπερή υπερτοπική κυκλοφορία (σε κάποια απόσταση από τη θέση του Κέντρου).

Βασικό στοιχείο φυσικού περιβάλλοντος και βιοποικιλότητας στην ευρύτερη περιοχή είναι το Άλσος Νέας Φιλαδέλφειας, σημαντικό σε έκταση, αλλά σε όχι συνολικά ικανοποιητική κατάσταση ως προς το πράσινο, τη φυτοκάλυψη (ύπαρξη κενών), και τις διάσπαρτες εγκαταστάσεις σε κακή κατάσταση.

Το επίπεδο του θορύβου είναι τυπικό μιας αστικής περιοχής, όχι ιδιαίτερα χαμηλό (ελαφρά άνω του επιπρεπόμενου ορίου).

4.2.9 Διαβούλευση

Οι προτεινόμενες βελτιώσεις στο πολεοδομικό πλαίσιο της περιοχής, και οι βασικές αρχές του επενδυτικού προγράμματος, έχουν ήδη αποτελέσει αντικείμενο ευρείας δημοσιότητας, εκτεταμένης διαβούλευσης και δημόσιου διαλόγου, τόσο με την παρουσίασή τους στο κοινό και τη συμμετοχή του τελευταίου σε αυτό, όσο και με την διεξοδική ανάλυση και συζήτησή τους σε τυπικές και άτυπες συνεδριάσεις του δημοτών και πολιτών της ευρύτερης περιοχής της Φιλαδέλφειας, αλλά και οικονομικών, κοινωνικών και άλλων δημόσιων και ιδιωτικών φορέων (σημειώνονται ενδεικτικώς οι αριθμ. 156/2013 και 196/2013 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνος, ληφθείσες αντιστοίχως κατά τις αριθμ. 24/2.10.2013 και 30/20.11.2013 Τακτικές Συνεδριάσεις του, με τις οποίες εγκρίθηκαν οι κεντρικές πολεοδομικές και περιβαλλοντικές επιλογές και κατευθύνσεις για την υλοποίηση των νέων αθλητικών εγκαταστάσεων της ΑΕΚ). Πέραν των ανωτέρω, αντικείμενο ευρείας δημοσιότητας και εκτεταμένης διαβούλευσης έχει αποτελέσει και το ίδιο το «σώμα» της προτεινόμενης ρύθμισης το οποίο, ως προτείνεται, συνοδευόμενο από την παρούσα αιτιολογική έκθεση και την Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση (Παράρτημα Αιτιολογικής Έκθεσης), αναρτήθηκαν την 20.2.2014 στον ιστότοπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (<http://www.ypeka.gr> - Ενότητα «Δημόσια Διαβούλευση», καθώς και την 21.2.2014 στον ειδικό «Δικτυακό Τόπο Διαβουλεύσεων») του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (<http://www.opengov.gr/home/category/users/minenv>)

4.2.10 Επόμενα βήματα για τη δημιουργία του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού

Οι προβλέψεις του σχεδίου νόμου πρέπει να είναι σαφές ότι δεν αποτελούν το «σχέδιο» του Κέντρου, αλλά το κανονιστικό πλαίσιο σχεδιασμού και πολεοδομικής οργάνωσης της

περιοχής, προκειμένου να διαμορφωθεί στη συνέχεια το σχέδιο αυτό. Δεν αφορούν, για τον ίδιο λόγο, ένα συγκεκριμένο έργο, αλλά ρυθμίζουν το κανονιστικό πλαίσιο εντός του οποίου μπορεί να γίνει το έργο. Οι προβλεπόμενες στο σχέδιο νόμου ρυθμίσεις αποτελούν τα ανώτατα πολεοδομικά όρια, τα οποία οφείλουν να ληφθούν υπόψη κατά τον οριστικό σχεδιασμό και τη μελέτη του έργου, χωρίς να εξικνούνται μέχρι του σημείου καθορισμού συγκεκριμένων τεχνικών χαρακτηριστικών αυτού. Εναπόκειται, επομένως, στα επόμενα στάδια αδειοδότησης (περιβαλλοντικής και λοιπής) να καθοριστεί και προσδιοριστεί, το πρώτον, με περιβαλλοντικά και πολεοδομικά κριτήρια, ο ακριβής σχεδιασμός του έργου, τα ειδικά χαρακτηριστικά του, το τελικό μέγεθος αυτού, οι χρήσεις και οι λειτουργίες του και κάθε ειδικότερο στοιχείο της υλοποίησής του. Για το λόγους αυτού, η έγκριση των περιβαλλοντικών όρων του έργου γίνεται με τις πάγιες ισχύουσες διατάξεις και διαδικασίες, σε αντίθεση με τα προηγούμενα νομοθετικά πλαίσια που προέβλεπαν: α. την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων για την ανέγερση νέου σταδίου και πολυλειτουργικού κέντρου της ΑΕΚ, και β. την έγκριση της θέσης και της διάταξης των εγκαταστάσεων του αθλητικού και πολυλειτουργικού κέντρου, η οποία μάλιστα επείχε θέση οικοδομικής άδειας για την εκτέλεση των εργασιών ανέγερσης, κοπής δέντρων ή οποιασδήποτε άλλης κατά περίπτωση απαιτούμενης από την ισχύουσα νομοθεσία άδειας (οι ρυθμίσεις αυτές είχαν θεσπιστεί με το άρθρο 11 του ν. 3207/2003 και εν μέρει υποκατέστησαν κατά περιεχόμενο ως προς την περιβαλλοντική αδειοδότηση του τότε σχεδιαζόμενου έργου τις διοικητικές πράξεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (ΚΥΑ 132863/25.6.2003, όπως τροποποιήθηκε από την 137416/17.11.2003 όμοια απόφαση)). Από αυτή την άποψη, το σχέδιο νόμου εντάσσεται στη φιλοσοφία της απόφασης του ΣτΕ με την οποία οι εν λόγω ρυθμίσεις κρίθηκαν προβληματικές (αριθμ. ΣτΕ ΟΔ 1847/2008).

4.3 Παρουσίαση εναλλακτικών σεναρίων

Το σχέδιο προβλέπει αφενός τον τρόπο αξιοποίηση του χώρου του πρώην γηπέδου της ΑΕΚ και αφετέρου τη δημιουργία του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού που περιλαμβάνει και γήπεδο της ΑΕΚ. Οι πτυχές αυτές προφανώς είναι συνδεδεμένες γεωγραφικά, αλλά θεματικά είναι διαχωρισμένες. Για κάθε μια από τις δύο πτυχές θα μπορούσαν να εξεταστούν διαφορετικά σενάρια, όπως γίνεται πιο κάτω σε συνδυασμό με συγκριτική αξιολόγησή τους.

A. Σενάρια για τη χρήση του χώρου του πρώην γηπέδου της ΑΕΚ

A1: Μηδενικό σενάριο

A2: Δημιουργία του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού

A3 Στο χώρο κατασκευάζεται πολυλειτουργικό συγκρότημα που περιλαμβάνει το γήπεδο της ΑΕΚ και άλλες, κυρίως εμπορικές, χρήσεις, με χαρακτηριστικά συγγενή προς αυτά που προβλέπονταν στις προαναφερθείσες νομοθετικές ρυθμίσεις της τελευταίας δεκαετίας.

Το σενάριο A1 σημαίνει ότι ο χώρος θα παραμείνει μια υποβαθμισμένη έκταση (*brownfield*) χωρίς χρήση, περιβαλλόμενο από οικιστικό ιστό και από το Αλσος Νέας Φιλαδέλφειας. Ως τέτοιος, θα είναι εστία ρύπανσης και θα έχει αρνητική επίδραση στη λειτουργικότητα και των δύο μορφών χώρου (οικιστικού και πρασίνου) που τον περιβάλλουν.

Το σενάριο A2 σημαίνει ότι ο χώρος αποκτά χρήση στην κατεύθυνση της αρχικής παραχώρησης, επαυξημένη με συμπληρωματικές χρήσεις που αναβαθμίζουν το δεδομένο

χαρακτήρα ενός γηπέδου της ΑΕΚ και προβάλλουν την ιστορία του χώρου και την ταυτότητα της Νέας Φιλαδέλφειας.

Το σενάριο A3 σημαίνει ότι κατασκευάζεται κτηριακό συγκρότημα αισθητά μεγαλύτερο από το προβλεπόμενο από το παρόν σχέδιο, και με χρήσεις γης που πέραν των αθλητικών (που είναι κοινές στα σενάρια A3 και A2) περιλαμβάνουν σημαντικής κλίμακας εμπορικές χρήσεις (μη παρούσες στο σενάριο A2) και δεν περιλαμβάνουν τις προβλεπόμενες στο σενάριο A2 πολιτιστικές χρήσεις.

B. Σενάρια για τη θέση του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού και των αθλητικών εγκαταστάσεων της ΑΕΚ ως πυρήνα τους

B1. Το Κέντρο δημιουργείται στη θέση του πρώην γηπέδου της ΑΕΚ

B2. Το Κέντρο δημιουργείται σε άλλη θέση εντός Αττικής

Το σενάριο B1 συνεπάγεται τη δημιουργία του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού και των αθλητικών εγκαταστάσεων της ΑΕΚ ως πυρήνα τους, σε θέση που προβλέπεται ρητώς από το επικαιροποιημένο (υπό έγκριση) Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, συμβατό με τις πραγματικές και θεσμοθετημένες χρήσεις γης στον ίδιο το χώρο δημιουργίας του Κέντρου καθώς και στην περιβάλλουσα ζώνη του, με όρους δόμησης σαφώς ήπιους σε σύγκριση με παλαιότερα νομοθετικά πλαίσια, και που είναι η καλύτερη δυνατή από την άποψη της διατήρησης του γηπέδου σε μια θέση ιστορικά ταυτισμένη με αυτό, και της δημιουργίας πολιτιστικών εγκαταστάσεων που έχουν οργανική σχέση τόσο με το γήπεδο όσο και με την περιοχή της Νέας Φιλαδέλφειας.

Το σενάριο B2, στην καλύτερη περίπτωση, μπορεί να είναι ισοδύναμο με το προηγούμενο μόνο ως προς τις κανονιστικές χρήσεις γης με την έννοια ότι μπορεί να επιτρέπεται με βάση τις τελευταίες. Οσον αφορά τις άλλες παραμέτρους που αναφέρονται στο σενάριο B2, δεν υπάρχει άλλη θέση στην Αττική που να την πληροί. (ενδεικτικά αναφέρεται ότι είχαν διερευνηθεί κατά την τελευταία δεκαετία διάφορες θέσεις για τη δημιουργία νέου γηπέδου της ΑΕΚ, αλλά όλες παρουσιάζαν σημαντικές αδυναμίες πολεοδομικές, λειτουργικές και οπωσδήποτε συναφείς με το συμβολισμό των θέσεων-η περιοχή του ΟΔΔΥ στα Ανω Λιόσια ίσως παρουσιάζει τις λιγότερες, αλλά και πάλι ήταν αρκετές για να αποκλειστεί ως θέση).

Η συνοπτική αλλά περιεκτική σύγκριση των εναλλακτικών σεναρίων οδηγεί στο συμπέρασμα ότι, και στις δύο πτυχές του ζητήματος, το σχέδιο προωθεί την καλύτερη δυνατή επιλογή: η αξιοποίηση του χώρου του πρώην γηπέδου είναι ευνοϊκή για το χώρο και την ευρύτερη περιοχή, και η θέση αυτή είναι η άριστη για τη χωροθέτηση του γηπέδου της ΑΕΚ και των συνοδευτικών και συμπληρωματικών χρήσεων που προβλέπονται στο Κέντρο.

4.4 Πολυκριτηριακή αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων

Η πολυκριτηριακή αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων παρουσιάζεται στη συνέχεια.

	A. Συνάριθμα για τη χρήση του χώρου του πρώτην υπηρέσου της ΑΕΚ		B. Συνάριθμα για τη θέση του Κέντρου Αθηναϊσμού, Μηχανής και Πολιτοπορού και των σθλητικών εγκαταστάσεων της ΑΕΚ ως πυρήνα τους
Περδία Συνεπειών	A1: Μηδενικό σταύρο (διατήρηση έργων περιφερειαδί)	A2: Δημιουργία του Κέντρου Αθηναϊσμού, Μηχανής και Πολιτοπορού	B1: Το Κέντρο δημιουργείται στη θέση του πρώτην υπηρέσου της ΑΕΚ
Οικονομική βάση	Ελεγχη οικονομικών δραστηριοτήτων	Περιορισμένες οικονομικές δραστηριότητες	B2: Το Κέντρο δημιουργείται σε ίδια θέση ενός άπικης
Βασικοί παράγοντες			
Αριθμητικές συνέπειες	Θητικές συνέπειες	Ισορύθμισης αριθμητικής δραστηριότητες	Πλειστονέκτημα βιωσιμότητας (πειραιών έκσυνη κίνητρα για απαραίτηση Ελληνική γνωστού επενδυτικού ενδιαφέροντος)
Ισορύθμιση	0	+	+
Κοινωνική συνοχή	Ελληνική δημοτική επιδρομοσύνη	Ισχυρός αυτοβιολογός του Κέντρου (ήπιος ΑΕΚ) για τους κατοίκους της ΝΦ	Ισχυρός συμβολαιούμος του Κέντρου (ήπιος ΑΕΚ+μοσαϊδι) για τους κατοίκους της ΝΦ Συμβολαιούρος (μειωμένος) του Κέντρου
Βασικοί παράγοντες			
Αριθμητικές συνέπειες	Θητικές συνέπειες	Ισορύθμισης αριθμητικής δραστηριότητες	-
Ισορύθμιση	0	++	++
Οικοτοπικό περιβάλλον	Διατήρηση υποβιολογιστικού χώρου πρώτην υπηρέσου	Αξιοποίηση έκτασης πρώτην υπηρέσου για αθλητική και πολιτιστική υποδομή προβινά με τις κατευθυνσίες του οργανισμού με σχέδιασμα όχι διεξιστόρου και το κανονικό πλείστον πολύ μικρή μείωση κονοχρόστων χώρων πάρα πολύ μικρή αύξηση οικοδομητικών χώρων συντελεστής δόμησης μεγαλύτερος από αυτόν του περιβαλλοντικού χώρου	Αξιοποίηση έκτασης πρώτην υπηρέσου για αθλητική και πολιτιστική υποδομή προβινά με τις κατευθυνσίες του οργανισμού με σχέδιασμα όχι διεξιστόρου και το κανονικό πλείστον πολύ μικρή μείωση κονοχρόστων χώρων πάρα πολύ μικρή αύξηση οικοδομητικών χώρων συντελεστής δόμησης μεγαλύτερος από αυτόν του περιβαλλοντικού χώρου
Βασικοί παράγοντες			
Αριθμητικές συνέπειες	Θητικές συνέπειες	Ισορύθμισης αριθμητικής δραστηριότητες	-
Ισορύθμιση	0	++	++
Φυσικό περιβάλλον	Διατήρηση σημερινής έκτασης Αλσους Βασικοί παράγοντες	Μικρή μείωση έκτασης Αλσους Διαπληκτική αναβάθμιση Αλσους	Μικρή μείωση έκτασης Αλσους Διαπληκτική αναβάθμιση Αλσους
Αριθμητικές συνέπειες	Θητικές συνέπειες	Ισορύθμισης αριθμητικής δραστηριότητες	Εξαρτάται από τη θέση (μη προβλέψιμη)
Ισορύθμιση	0	0	0
ΣΥΝΟΨΗ			
Αριθμητικές συνέπειες	-3	-2	-1
Θητικές συνέπειες	+1	+6	+5
Ισορύθμιση	-2	+4	+4

5 Τελικό συμπέρασμα

A. Σενάρια για τη χρήση του χώρου του πρώην γηπέδου της ΑΕΚ

A1: Μηδενικό σενάριο: Προκύπτει αρνητική τελική βαθμολογία (-2)

A2: Δημιουργία του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού: Προκύπτει θετική βαθμολογία (+4), η υψηλότερη μεταξύ των τριών σεναρίων της ενότητας A.

A3 Κατασκευή πολυλειτουργικού συγκροτήματος (γήπεδο και εμπορικές χρήσεις): Προκύπτει θετική βαθμολογία (+2), σχετικά χαμηλή.

B. Σενάρια για τη θέση του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού και των αθλητικών εγκαταστάσεων της ΑΕΚ ως πυρήνα τους

B1. Το Κέντρο δημιουργείται στη θέση του πρώην γηπέδου της ΑΕΚ: Προκύπτει θετική βαθμολογία (+4), η υψηλότερη μεταξύ των δύο σεναρίων της ενότητας B.

B2. Το Κέντρο δημιουργείται σε άλλη θέση εντός Αττικής: Προκύπτει μηδενική βαθμολογία (απροσδιόριστο αποτέλεσμα, αλλά πάντα χαμηλότερο του σεναρίου B1).

Και ως προς τις δύο ενότητες σεναρίων, συνεπώς, τόσο αυτής που εστιάζει στο χώρο του πρώην γηπέδου και στην περιοχή που τον περιβάλλει (A) όσο και αυτής που εστιάζει στο ίδιο το Κέντρο και το γήπεδο της ΑΕΚ, προκρίνεται το σενάριο που αντιστοιχεί στο σχέδιο νόμου το οποίο συνοδεύει η παρούσα Θεώρηση.

71

Dromos consulting 2014 Εκθεση για την προσβασιμότητα και τη στάθμευση στο Κέντρο Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης Νέας Φιλαδέλφειας. Αθήνα

NERCO - N. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.Μ. 2014 Τεχνική Εκθεση για τη δασοπονική κατάσταση του Αλσους Νέας Φιλαδέλφειας. Αθήνα

Rossington V. 2007. Oxford, 30 years of Car Restraint, Oxfordshire County Council/
Rye Y/. Young E. and Ison S. 2008 Using the Land –Use Planning Process to Secure Travel
Plans: An Assessment of Progress in England to Date, Tom Rye.,

Αργυρόπουλος Δ. 2014 Υπόμνημα περιβαλλοντικών συνθηκών στην ευρύτερη περιοχή του προβλεπόμενου Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης Νέας Φιλαδέλφειας. Αθήνα

Οικονόμου Δ. 2004 «Αστική Αναγέννηση και Πολεοδομικές Αναπλάσεις», Τεχνικά Χρονικά, Μάιος-Ιούνιος 2004:

Οικονόμου Δ., Πετράκος Γ. 1999. *Η ανάπτυξη των Ελληνικών πόλεων. Διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάλυσης και πολιτικής. Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας-Εκδόσεις Gutenberg*, Βόλος

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

6 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Παράρτημα Α: Απόσπασμα Τεχνικών Απαιτήσεων για τα γήπεδα ποδοσφαίρου που φιλοξενούν διεθνείς αγώνες, από τον Κανονισμό της UEFA

3.2 Technical Requirements

Technical Rooms

Each Stadium must have the following technical rooms, each in the main dressing room area and having direct, covered access to the pitch:

- 2 dressing rooms of at least 100m² each for the teams, both of equal size, style and comfort, with benches and clothes hanging facilities for 25 people, toilets, showers and a modern infrastructure;
- 2 dressing rooms for coaching staff of 24m² with benches, clothes hanging facilities for 6 people, toilets, showers and a modern infrastructure;
- 1 dressing room of at least 100m² for youth programmes (i.e. player escorts) which is adjacent to the teams' dressing rooms;
- 1 doping control room of at least 16m² with toilet and sanitary facilities located in the room itself or immediately next to the room with direct and private access from the room and an adjacent waiting room of at least 16m²;
- 1 dressing room of at least 24m² with toilets and showers for the referees;
- 1 medical examination room of at least 24m² for players and referees as close as possible to the teams' dressing rooms and with easy access to outside entrance; and
- 1 match delegates' room of at least 16m².

VIP tribune

Each Stadium must have a covered VIP tribune that is in the centre of the grandstand in which the dressing room area is located. It should have a private entrance from outside which is segregated from all public entrance points and there must be direct and secured access from the VIP tribune to the dressing room area. The VIP tribune in each Stadium must have at least 300 seats for group matches (other than the opening match), 350 seats for the quarter-finals, 500 seats for the opening match and the semi-finals and 800 seats for the final. The VIP area should be separated from the other seating areas and the seats should be cushioned and generally of higher quality than regular seats in the relevant Stadium

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

	Group Matches	Quarter- Finals	Semi- Finals	Final	Group Matches
VIP hospitality*	300	350	500	800	300
Minimum stadium capacity	50,000	30,000	40,000	40,000	50,000
Hospitality ratio	10%	5-7 %	5-7 %	10%	10%
UEFA's official hospitality programme and Commercial Partners	5,000	1,500-2,100	2,000-2,800	4,000	5,000

* Hospitality for VIPs must be located adjacent to the VIP tribune in the main grandstand and should accommodate the following number of guest: Opening Match

Administrative rooms

Each Stadium must have sufficient administrative rooms for use as working offices, meeting rooms, working areas and storage rooms. These rooms must be available to UEFA from the commencement of the Availability Period. The basic room requirements at each Stadium are:

- | Official tournament offices with sufficient space for at least 20 work places for group matches (other than the opening match) and 30 work places for the opening match, the quarter-finals, the semi-finals and the final as well as related office equipment (e.g. desks, telephones, fax machines and photocopiers);
- | Two meeting rooms of at least 100 m² and 30 m² within or within close proximity of the official tournament offices;
- | A minimum of two large storage rooms, one of at least 200 m² for use in connection with food and beverage concessions and the other of at least 300 m² for use in connection with merchandise stocks, each of which must have convenient access to the respective sales stands;
- | A minimum of two smaller storage rooms, each of at least 30 m², one of which is near the official tournament offices and the other which is near the media working area in the relevant Stadium;
- | One working room of 300 m² for the signage teams working on perimeter advertising boards and Stadium decorations which should have easy access to the pitch and to a truck delivery point;
- | One room for volunteers of approximately 200-300 m² which has easy external access;
- | One room of 60 m² for the youth programme (i.e. flag bearers) with easy access to the pitch; and
- | Two additional areas of 800 m² and 200 m² with easy access to the pitch at the Stadia which host the opening match and the final for use by the ceremonies teams.

All administrative rooms must have convenient access to a sufficient number of toilet facilities

Press Box: The area for written press should feature two different seating arrangements: seats with desks and seats without desks (approximately 50 per cent of the seating for the written press should be with desks). The requirements vary between 300 seats with desk and

200 seats without desk for the opening match and the other group matches, 300 seats with desk and 300 seats without desk for the quarter-finals, 400 seats with desk and 300 seats without desk for the semi-finals and 400 seats with desk and 400 seats without desk for the final. Seats without desks could be normal spectator seats. However, each seat with a desk will take up three normal spectator seats - one for the desk, one for the seat and one for access. The desks should be large enough to accommodate laptop computer and a telephone, should be well lit and equipped with power points and ISDN sockets.

Mixed Zone

Each Stadium must have a mixed zone between the dressing rooms and the team buses where accredited members of the press can interview players following a match. Each mixed zone should be easily accessible from the dressing rooms, the media working area and the area reserved for the written press in the media tribune. The mixed zone should have three access doors: a players' entrance from the dressing room area, a players' exit to the bus and a media representatives' entrance/exit. Each mixed zone should be covered, inaccessible to the general public and 250 m² for group matches (other than the opening match), 350 m² for the quarter-finals, 400 m² for the opening match and the semi-finals and 500 m² for the final.

OB (Outside Broadcast) Van Area: The OB van area is an area at each Stadium which offers sufficient parking space for the trucks used by TV companies for their outside broadcasts of matches. The OB van area should be located in the basement of the relevant Stadium or, in the absence of sufficient space, no more than 300 m from the relevant Stadium building. The OB van area should be within the Stadium Perimeter. In order to avoid cabling problems, the OB van area should be on the same side of the stadium building as the main grandstand and should be covered. The OB van areas should be at least 6,000m² for group matches (other than the opening match) and the quarter-finals, 7,000m² for the opening match and the semi-finals and 9,000m² for the final.

Media Working Area

A media working area should be provided at each Stadium. This area should include a working area with desks, chairs, power points, ISDN sockets and telephone/modem facilities and should also include an area where catering may be provided. The media working area should provide easy access to and from other media-related facilities such as the media tribune and the press conference room and adequate toilet facilities. The media working area should be at least 800 m² for group matches (other than the opening match), 1,000 m² for the quarter-finals, 1,300 m² for the opening match and the semi-finals and 1,500 m² for the final. The required number of desks is 150 desks for group matches (other than the opening match), 230 desks for the quarter-finals, 325 desks for the opening match and the semi-finals and 425 desks for the final.

Παράρτημα Β: Τεκμηρίωση συγκοινωνιακής βιωσιμότητας

1. Γενικά – Ιστορικό

Σε ολόκληρο τον κόσμο, η ιδιοκτησία ιδιωτικών μέσων μεταφοράς και η συμμετοχή τους στην εξυπηρέτηση των μετακινήσεων αποτελεί βασικό δείκτη του βιοτικού επιπέδου και της καταναλωτικής δύναμης των κοινωνιών.

Η «αυτόνομη» εξυπηρέτηση των μετακινήσεων με ιδιωτικά μεταφορικά μέσα αποτελεί πρωτεύον κοινωνικό και καταναλωτικό αγαθό των οικονομικά αναπτυγμένων κοινωνιών. Το πρότυπο της ραγδαίας αύξησης της ιδιοκτησίας ιδιωτικών μέσων μεταφοράς που ακολούθησε την μεταπολεμική ανάπτυξη των οικονομιών του «δυτικού» κόσμου αναπαράγεται σήμερα από τις αναδυόμενες και αναπτυσσόμενες οικονομίες στον πλανήτη.

Η χρήση των ιδιωτικών αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση των μετακινήσεων αποτέλεσε και αποτελεί καθοριστική παράμετρο τόσο του σχεδιασμού των υποδομών των δικτύων μεταφορών, όσο και του πολεοδομικού σχεδιασμού, που είναι άρρηκτα συνδεδεμένος με τα αστικά δίκτυα μεταφορών.

Σε πρώτο επίπεδο, για την εξυπηρέτηση των αστικών μεταφορών με οδικά οχήματα είναι αναγκαία η διαθεσιμότητα υποδομών οδικών αξόνων και οδικών δικτύων με κυκλοφοριακή ικανότητα επαρκή για τους κυκλοφοριακούς φόρτους που δημιουργούν οι παραγόμενες μετακινήσεις.

Σε δεύτερο επίπεδο, οι υποδομές μεταφορών περιλαμβάνουν τους αναγκαίους χώρους για τη στάθμευση των οχημάτων που εξυπηρετούν τις οδικές μεταφορές.

Η προοδευτική αύξηση της ιδιοκτησίας και χρήσης ιδιωτικών οχημάτων για την εξυπηρέτηση των αστικών μετακινήσεων δημιούργησε τα πρώτα προβλήματα εξυπηρέτησης της κυκλοφορίας και της στάθμευσης. Ο ολοένα και αυξανόμενος αριθμός των οχημάτων που αναζητούσαν χώρο στάθμευσης στην γειτνίαση των χρήσεων που παράγουν ή έλκουν μετακινήσεις λειτουργεί ανταγωνιστικά ως προς την εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας, καθώς αμφότερες οι χρήσεις διεκδικούν η καθεμιά τον δικό της ζωτικό χώρο στην πεπερασμένη επιφάνεια των αστικών οδικών δικτύων από τα οποία εξυπηρετούνται.

Το πρόβλημα της ανεπάρκειας της οδικής υποδομής για την εξυπηρέτηση αμφότερων των λειτουργιών επιδεινώθηκε σταδιακά με την εντατικοποίηση της χρήσης του αστικού περιβάλλοντος, την αύξηση της πυκνότητας των κτιριακών υποδομών, την αύξηση του συντελεστή δόμησης και συνακόλουθα την αύξηση του ανθρώπινου δυναμικού που αναζητά εξυπηρέτηση προσπέλασης στις χρήσεις γης.

Η ανεπάρκεια της χωρητικότητας της πεπερασμένης αστικής οδικής υποδομής για την ταυτόχρονη εξυπηρέτηση κυκλοφορίας και στάθμευσης, είχε σαν αποτέλεσμα αφενός ρυθμιστικά και περιοριστικά μέτρα (λειτουργική οργάνωση δικτύου, μονοδρομήσεις, περιορισμοί της ελεύθερης στάθμευσης στην οδό) και αφετέρου την ανάπτυξη χώρων στάθμευσης εκτός οδού.

Τη βαθμιαία καθιέρωση των ιδιωτικών οχημάτων ως βασικού καταναλωτικού αγαθού, διαθέσιμου σε όλο και ευρύτερα κοινωνικά και οικονομικά στρώματα και ταυτόχρονα ως πρωτεύοντος μέσου εξυπηρέτησης των μετακινήσεων, ακολούθησε η θέσπιση κανόνων υποχρεωτικής διασφάλισης χώρων στάθμευσης εκτός οδού στις νέες αναπτυσσόμενες

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

χρήσεις γης, τόσο αυτές της κατοικίας, όσο και τις χρήσεις εκείνες που αποτελούν πόλους έλξης μετακινήσεων (εργασία, υπηρεσίες, αγορές, αναψυχή κλπ).

Αυξανομένης της έντασης των χρήσεων γης και της ιδιοκτησίας (και χρήσης) ιδιωτικών οχημάτων, το κανονιστικό πλαίσιο που αφορά τη διασφάλιση χώρων στάθμευσης στις νέες κτιριακές υποδομές και εγκαταστάσεις εξελίχθηκε σταδιακά σε καθολικό κανόνα, που αφορά όλες τις νέες υποδομές, με διαφοροποιήσεις στην βάση της γεωγραφικής περιοχής και του είδους των χρήσεων.

Η πολιτική της διασφάλισης ελάχιστου αριθμού θέσεων στάθμευσης στις νέες αστικές υποδομές ξεκίνησε στις πρώτες δεκαετίες του αιώνα στις ΗΠΑ (στην Ελλάδα από την δεκαετία το '70) και αποτέλεσε επί δεκαετίες βασικό εργαλείο του πολεοδομικού σχεδιασμού. Η πολιτική αυτή εντάσσεται στο ευρύτερο πλαίσιο της ανάπτυξης των υποδομών οδικών μεταφορών. Επί δεκαετίες η στρατηγική επιλογή στις αστικές μεταφορές ακολουθούσε το μοντέλο της διαρκούς ανάπτυξης των οδικών υποδομών με σκοπό την συνεχή βελτίωση των επιπτέδων εξυπηρέτησης των ολοένα αυξανόμενων κυκλοφοριακών φόρτων που παράγονταν από τις οδικές μετακινήσεις.

Η δυνατότητα βελτίωσης των μεταφορικών υποδομών του αστικού περιβάλλοντος οριθετείται από το ίδιο το δομημένο περιβάλλον, που ορίζεται από τις θεσμοθετημένες χρήσεις της επιφάνειας, με βασική την διαίρεση ανάμεσα στις οδούς και τις εκτός οδού επιφάνειες. Παρεμβάσεις όπως η ορθολογική λειτουργική οργάνωση, τα εξελιγμένα συστήματα φωτεινής σηματοδότησης και οι ανισοπεδοποιήσεις οδικών συνδέσμων και διασταυρώσεων μπορούν να βελτιώσουν ουσιωδώς την χωρητικότητα των αστικών οδικών δικτύων μέχρι ενός πεπερασμένου ορίου. Η παραπέρα βελτίωση της χωρητικότητας του οδικού δικτύου ενός «ώριμου» αστικού περιβάλλοντος απαιτεί επενδύσεις σε υποδομές (όπως υπέργειοι και υπόγειοι αστικοί αυτοκινητόδρομοι) το κοινωνικοοικονομικό και περιβαλλοντικό κόστος των οποίων είναι συχνά δυσανάλογο σε σχέση με τις αντίστοιχες ωφέλειες.

Πολιτική όλων των μητροπολιτικών κέντρων αποτελεί η ολοένα και μεγαλύτερη συμμετοχή των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς και ιδιαίτερα των Μητροπολιτικών Σιδηροδρόμων στην εξυπηρέτηση των αστικών μετακινήσεων. Η πολιτική αυτή υποστηρίζεται καταρχήν με την στροφή των δημόσιων επενδύσεων σε υποδομές Μητροπολιτικών Σιδηροδρόμων αλλά και με την θέσπιση διαχειριστικών μέτρων αφενός παροχής κινήτρων για την χρήση των ΜΜΜ και αφετέρου αντικινήτρων για τη χρήση των ιδιωτικών μέσων μεταφοράς στις αστικές μετακινήσεις.

Η δημιουργία εκτός οδού θέσεων στάθμευσης στους πόλους έλξης των μετακινήσεων σε πρώτο επίπεδο διασφαλίζει «ζωτικό» χώρο στο οδικό δίκτυο για την εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας, σε δεύτερο όμως επίπεδο λειτουργεί ως κίνητρο για τη χρήση των ιδιωτικών μέσων μεταφοράς για τις αστικές μετακινήσεις, στο μέτρο που η διασφάλιση θέσης στάθμευσης λειτουργεί στην κατεύθυνση της μείωσης του αντιληπτού γενικευμένου κόστους της μετακίνησης (ευκολία και εξοικονόμηση χρόνου) στον τελικό προορισμό.

Σαν αποτέλεσμα, η ωφελιμότητα της διαθεσιμότητας χώρων στάθμευσης στα αστικά κέντρα λειτούργησε καταρχήν θετικά στην κατεύθυνση του περιορισμού της κατάληψης του αστικού χώρου και των οδών από σταθμευμένα οχήματα, από την άλλη πλευρά όμως αποτέλεσε παράγοντα αύξησης της χρήσης των ιδιωτικών οχημάτων, που με τη σειρά της οδηγεί στην μείωση των επιπτέδων εξυπηρέτησης του οδικού δικτύου. Στις παραδοσιακές μεγαλουπόλεις η θεσμοθέτηση της υποχρεωτικής διασφάλισης ελάχιστου αριθμού θέσεων επηρεάζει

λιγότερο τα ιστορικά κέντρα των πόλεων στα οποία δεν υπάρχουν ουσιαστικά περιθώρια αύξησης των κτιριακών υποδομών, συμβάλλει όμως αποφασιστικά στη διαμόρφωση των συνθηκών στην περιφέρεια, όπου λαμβάνει χώρα η επέκταση των πολεοδομικών συγκροτημάτων.

Η αλληλουχία αύξηση της ζήτησης – μείωση επιπέδων εξυπηρέτησης – επενδύσεις σε οδικές υποδομές αποτελεί έναν ατελέσφορο αυτο-τροφοδοτούμενο κύκλο. Αντίθετα, η διασφάλιση επαρκούς χωρητικότητας ενός συστήματος ΜΜΜ δίνει τη δυνατότητα μείωσης της κατάληψης του αστικού χώρου από την οδική κυκλοφορία, που αποτελεί συνθήκη αναγκαία για τη βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος.

Υπό το παραπάνω πρίσμα η διασφάλιση θέσεων στάθμευσης εκτός οδού στα αστικά κέντρα είναι επιθυμητή μέχρις ενός ορίου, ορίου που «ανταποκρίνεται» στον όγκο της ελκόμενης κυκλοφορίας που είναι σε θέση να εξυπηρετήσει το αστικό οδικό δίκτυο. Ο περιορισμός της χωρητικότητας στάθμευσης σε συνδυασμό με τις κατάλληλες πολιτικές χρέωσης και αποτελεσματικής αστυνόμευσης αποτελεί ισχυρό εργαλείο για την ενίσχυση του ρόλου των ΜΜΜ και την μείωση της συμμετοχής των ιδιωτικών οχημάτων στις αστικές μετακινήσεις.

Στα μητροπολιτικά κέντρα τόσο των Ηνωμένων Πολιτειών, όσο και της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχουν ήδη αρχίσει (στις ΗΠΑ ήδη από τη δεκαετία του 70) και βρίσκουν εφαρμογή πολιτικές οριοθέτησης της χωρητικότητας στάθμευσης και θέσπισης συναφών με τη διαθεσιμότητα στάθμευσης κινήτρων και αντικινήτρων ως εργαλείων στην κατεύθυνση της μείωσης των μετακινήσεων με ιδιωτικά οχήματα στο αστικό περιβάλλον.

Οι πολιτικές οριοθέτησης της διαθεσιμότητας εκτός οδού χώρων στάθμευσης αφορούν τις περιοχές και χρήσεις εκείνες που λειτουργούν ως πόλοι έλξης των μετακινήσεων, όπως εργασία, υπηρεσίες, αναψυχή κλπ. Τελείως διαφορετική είναι η πολιτική σε σχέση με τη διασφάλιση χωρητικότητας στάθμευσης στις οικιστικές περιοχές και χρήσεις, όπου η διασφάλιση χωρητικότητας στάθμευσης εκτός της οδού συμβάλλει θετικά στην βελτίωση τόσο των επιπέδων εξυπηρέτησης του οδικού δικτύου όσο και του αστικού οικιστικού περιβάλλοντος.

2. Σχετικές Μελέτες και Έρευνες

Αναφέρουμε πιο κάτω ενδεικτικά έναν αριθμό μελετών, κατά κύριο λόγο στη Μεγάλη Βρετανία αλλά και στον ευρύτερο Ευρωπαϊκό χώρο, σε σχέση με τις πολιτικές περιορισμού της χωρητικότητας στάθμευσης μητροπολιτικών περιοχών και την βαρύτητά τους στο επίπεδο της κατανομής των μετακινήσεων στα εναλλακτικά μέσα μεταφοράς, όπως χαρακτηριστικά παρουσιάζεται στα ακόλουθα παραδείγματα.

- Using Planning to Manage Parking – UK experiences, Tom Rye, Napier University 2005

Παρουσίαση αποτελεσμάτων εμπειρικών μελετών που είχαν τεκμηριώσει μείωση της ζήτησης μετακινήσεων με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς σαν αποτέλεσμα μέτρων διαχείρισης της στάθμευσης σε επιλεγμένες περιοχές εργασίας. Τα βασικά συμπεράσματα της μελέτης συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- Ο περιορισμός της χωρητικότητας στάθμευσης οδηγεί στον περιορισμό της ζήτησης.
- Η στάθμευση αποτελεί εργαλείο διαχείρισης της ζήτησης πιο αποτελεσματικό από την τιμολογιακή πολιτική των εισιτηρίων των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

- Ο αποτελεσματικός σχεδιασμός, σε συνδυασμό με πολιτική περιορισμού της στάθμευσης, επηρεάζει αποτελεσματικά την επιλογή μέσου μεταφοράς.
- Oxford, 30 years of Car Restraint – Craig Rossington, Oxfordshire County Council, 2007

Η δημοσίευση παρουσιάζει τα αποτελέσματα 30ετους πολιτικής αποθάρρυνσης της χρήσης ιδιωτικών οχημάτων στο κέντρο της Οξφόρδης, που είχε σαν αποτέλεσμα τη διατήρηση, για την περίοδο αναφοράς, των κυκλοφοριακών φόρτων σε σταθερά επίπεδα, παρά την αύξηση του πληθυσμού και της οικονομικής δραστηριότητας, παράλληλα με το διπλασιασμό του δείκτη ιδιοκτησίας οχημάτων. Το βασικό συμπέρασμα της μελέτης ήταν ότι οι περιορισμοί στη στάθμευση δεν έχουν διαχρονική αρνητική επίπτωση στην οικονομική δραστηριότητα.
- Using the Land –Use Planning Process to Secure Travel Plans: An Assessment of Progress in England to Date, Tom Rye, Emma Young and Stephen Ison, 2008.

Η δημοσίευση εστιάζει σε δύο βασικές αρχές:

 - Ο σχεδιασμός, περιλαμβανομένης της θέσπισης ανώτατων ορίων χωρητικότητας στάθμευσης αποτελούν τα βασικά σύγχρονα εργαλεία του σχεδιασμού μεταφορών τη Μεγάλη Βρετανία.
 - Η απουσία της διαχείρισης της στάθμευσης ως εργαλείου καθιστά επισφαλή τα όποια μέτρα του γενικότερου σχεδιασμού.

Η δημοσίευση επισημαίνει ότι το 76% των τοπικών αρχών στη Μεγάλη Βρετανία αντιλαμβάνονται πλέον την οριοθέτηση άνω ορίων χωρητικότητας στάθμευσης ως το βασικό εργαλείο για την εφαρμογή του σχεδιασμού των αστικών μεταφορών.
- The Use and Impact of maximum Parking Standards in Scotland, Tom Rye, Stephen Ison, 2006.

Η δημοσίευση παρουσιάστηκε στο 1^ο Διεθνές Συνέδριο για τη Βιώσιμη Κινητικότητα στη Μαδρίτη, το 2006 και εστιάζει στην επίπτωση των πολιτικών στάθμευσης στη Σκωτία. Τα βασικά συμπεράσματα της μελέτης συνοψίζονται στα ακόλουθα:

 - Τα μέτρα πολιτικής στάθμευσης είναι κατά κανόνα πιο αποτελεσματικά από άλλα διαχειριστικά μέτρα στη διαδικασία κατανομής των μετακινήσεων στα μέσα μεταφοράς.
 - Η διεθνής βιβλιογραφία τεκμηριώνει τη στενή σχέση ανάμεσα στη διαθεσιμότητα στάθμευσης και την επιλογή μέσου μεταφοράς.

Σε σχέση με την ανάπτυξη σημαντικών αστικών υποδομών, η δημοσίευση υποστηρίζει ότι:

 - Σε γενικές γραμμές, στη διαδικασία χωροθέτησης (σημαντικών υποδομών) η στάθμευση αποτελεί μέρος μόνο των κριτήριων αξιολόγησης και επιλογής.
 - Παρόλο που η προσπελασμότητα αποτελεί πρωτεύον κριτήριο επιλογής στη διαδικασία της χωροθέτησης, η διαθεσιμότητα στάθμευσης αποτελεί δευτερεύον κριτήριο, εφαρμόσιμο στο επίπεδο σύγκρισης εναλλακτικών λύσεων σε συνέχεια της αρχικής επιλογής.

Καταληκτικά στη δημοσίευση διατυπώνεται το συμπέρασμα ότι η οριοθέτηση μέγιστης χωρητικότητας στάθμευσης δεν αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην οικονομική απόδοση αστικών επενδύσεων.
- Making Travel Plans Work, Lessons from UK Case Studies, Department of Transport, July 2002.

Εξετάστηκαν 21 περιπτώσεις που θεωρήθηκαν ως επιτυχημένος σχεδιασμός για τη βελτίωση του επιπέδου εξυπηρέτησης του οδικού συστήματος και τη βελτίωση των εναλλακτικών επιλογών μετακίνησης προς την εργασία. Τα βασικά συμπεράσματα της μελέτης συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- Ο περιορισμός της χωρητικότητας στάθμευσης είναι ο πιο αποτελεσματικός τρόπος μείωσης του αριθμού των οχημάτων που αναζητούν προσπέλαση σε κάποια χρήση.
 - Η διαχείριση και ειδικά ο περιορισμός της χωρητικότητας στάθμευσης αποτελεί συνθήκη αναγκαία για την εφαρμογή πολιτικής αστικών μεταφορών.
- The Effect of Maximum Car Parking Standards Including Inward Investment Implications, The Scottish Executive, 2002.

Η μελέτη ερευνά τις επιπτώσεις θεσμοθέτησης ανώτατων αποδεκτών ορίων χωρητικότητας στάθμευσης στην αστική ανάπτυξη, ειδικά των κέντρων πόλεων. Περιλαμβάνει τη μελέτη 19 επιμέρους περιπτώσεων ανάπτυξης, τεκμηριώνοντας ότι η εφαρμογή άνω ορίων χωρητικότητας και ο περιορισμός της διαθέσιμης χωρητικότητας στάθμευσης ενθαρρύνει αποτελεσματικά τα εναλλακτικά του ιδιωτικού οχήματος μέσα μεταφοράς, στο πλαίσιο της βιώσιμης κινητικότητας.

- Parking Policy Measures and their Effects on Mobility and the Economy – Report on COST Action 342, T de Wit, 2006.

Έρευνα στο πλαίσιο της δράσης "COST", ενός διακυβερνητικού πλαισίου Ευρωπαϊκής Συνεργασίας στο χώρο της επιστημονικής και τεχνολογικής έρευνας.

Ερευνώντας πολιτικές και πρακτικές των χωρών της Ευρώπης, η μελέτη διαπίστωσε σαφή μετακίνηση της πολιτικής και των κανονισμών και προτύπων, από την «παραδοσιακή» πρακτική της διασφάλισης ελάχιστου αριθμού θέσεων στάθμευσης προς την ακριβώς αντίθετη κατεύθυνση, αυτή του περιορισμού της χωρητικότητας δια της εφαρμογής μέγιστων επιθυμητών ορίων. Τα βασικά συμπεράσματα της μελέτης αναφέρουν ότι:

- Η θεσμοθέτηση μέγιστων ορίων διαθεσιμότητας θέσεων στάθμευσης εκτός οδού έχει ενθαρρύνει την υιοθέτηση των αρχών της βιώσιμης κινητικότητας.
- The Effects of Restrictive Parking Policy on the Development of City Centres, Dr. Karel Martens, Radboud University Nijmegen, 2005.

Η μελέτη συντάχτηκε για λογαριασμό του Υπουργείου Μεταφορών του Ισραήλ και διερεύνησε τα αποτελέσματα της πολιτικής περιορισμού στάθμευσης στο Εδιμβούργο, τη Φρανκφούρτη, το Ρότερνταμ και τη Ζυρίχη.

Τα συμπεράσματα κατέδειξαν ότι ακριβώς για τον λόγο ότι τα κέντρα των πόλεων αποτελούν τον πυρήνα της οικονομικής δραστηριότητας, ο περιορισμός της χωρητικότητας στάθμευσης δεν έχει αρνητικά αποτελέσματα στην οικονομική ανάπτυξη.

3. Διεθνή Παραδείγματα Εφαρμογής Πολιτικών Περιορισμού της Στάθμευσης

- Από το 2012, η πόλη του Nottingham στη Μεγάλη Βρετανία επιβάλλει ετήσιο τέλος 250£ ανά θέση στάθμευσης που οι εταιρίες διαθέτουν σε εργαζόμενους, πολιτική για την οποία έχουν καταρχήν εκδηλώσει ενδιαφέρον και άλλες πόλεις.
- Η πόλη του Αμβούργου επιτρέπει στις εταιρίες να διασφαλίζουν λιγότερες από τις προβλεπόμενες θέσεις στάθμευσης για τους εργαζόμενους, υπό τον όρο της δωρεάν διάθεσης (προς τους εργαζόμενους) μηνιαίας κάρτας MMM.
- Οι πόλεις της Ζυρίχης και του Αμβούργου έχουν «παγώσει» τον αριθμό της χωρητικότητας στάθμευσης στο κέντρο. Για κάθε νέα εκτός οδού θέση στάθμευσης, αφαιρείται αντίστοιχα μία θέση στην οδό. Η πολιτική αυτή εφαρμόστηκε στο Αμβούργο το 1976, ενώ στη Ζυρίχη ξεκίνησε το 1996, στο πλαίσιο του «ιστορικού συμβιβασμού για τη στάθμευση».
- Επιπλέον, στην πόλη της Ζυρίχης, στις περιοχές εκτός των γεωγραφικών ορίων του «κέντρου», δημιουργία νέων θέσεων στάθμευσης επιτρέπεται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι το γειτονικό οδικό δίκτυο έχει το απαραίτητο πλεόνασμα χωρητικότητας για να εξυπηρετήσει τους πρόσθετους παραγόμενους κυκλοφοριακούς φόρτους χωρίς φαινόμενα κορεσμού και ότι η ποιότητα του αέρα στην περιοχή επιτρέπει την αντίστοιχη επιβάρυνση των ατμοσφαιρικών ρύπων. Επίσης, η πόλη της Ζυρίχης είναι χωρισμένη σε επιμέρους ζώνες, οι οποίες διαθέτουν διαφορετικά άνω και κάτω όρια προβλεπόμενων θέσεων στάθμευσης.
- Αντίστοιχα, από το 1989 ακόμα, θεσμοθετήθηκε για τις Ολλανδικές πόλεις η πολιτική «Α, Β, Γ». Στην κατηγορία «Α» κατατάσσονται περιοχές με καλή πρόσβαση για τα Μέσα Σταθερής Τροχιάς (ΜΣΤ) και δύσκολη πρόσβαση για τα αυτοκίνητα, στην κατηγορία «Β» οι περιοχές με καλή πρόσβαση τόσο για τα ΜΣΤ όσο και για τα αυτοκίνητα και στην κατηγορία «Γ» οι περιοχές με καλή πρόσβαση για τα αυτοκίνητα και περιορισμένη εξυπηρέτηση από ΜΣΤ. Για κάθε κατηγορία θεσπίστηκαν διαφορετικά μέγιστα και ελάχιστα όρια ανάπτυξης θέσεων στάθμευσης σε νέες κτιριακές υποδομές, του άνω ορίου αυξανομένου από την κατηγορία «Α» προς την κατηγορία «Γ».
- Στο Παρίσι δεν επιτρέπεται η ανάπτυξη θέσεων στάθμευσης σε νέες κτιριακές υποδομές σε απόσταση 500m από στάση ΜΣΤ, περιορισμός που αφορά το σύνολο πρακτικά της ευρύτερης κεντρικής περιοχής.
- Στο Στρασβούργο, τηρούνται συγχρόνως κατώτατα και ανώτατα όρια παρεχόμενων θέσεων στάθμευσης ανά χρήση (πχ 1-2 θέσεις ανά κατοικία και 0,5-2 θέσεις ανά 100 τμ για χρήσεις πλην κατοικίας).
- Στο Βερολίνο, από το 1990 έχουν εγκαταλειφθεί οι απαιτήσεις για ελάχιστες θέσεις στάθμευσης, εκτός από αυτές που αφορούν τα AMEA. Επίσης, οι χώροι στάθμευσης προσμετρούνται στον συντελεστή δόμησης (ως αντικίνητρο).
- Η Ελβετία, η Μ. Βρετανία και η Ιταλία περιλαμβάνουν στην εθνική τους νομοθεσία ανώτατα όρια παρεχόμενων θέσεων στάθμευσης, ανά χρήση και μέγεθος κτιρίου.
- Διατάξεις περιοριστικές ως προς τον ανώτατο αριθμό θέσεων στάθμευσης ισχύουν για 184 Δήμους της Μ. Βρετανίας και ιδιαίτερα στα κέντρα των μεγάλων πόλεων, όπως π.το Λονδίνο και στη Γλασκόβη. Στα ιστορικά κέντρα των πόλεων και όπου αλλού δεν μπορούν να καθορισθούν όρια με αυστηρά ποσοτικό τρόπο, δίδεται η ευελιξία στις τοπικές αρχές και στους μελετητές να τεκμηριώσουν την ανάγκη ή μη διασφάλισης θέσεων στάθμευσης και τον συνολικό αριθμό αυτών.
- Στις ΗΠΑ, όπου η αυτοκίνηση δέχεται παραδοσιακά λιγότερους περιορισμούς σε σχέση με τον ευρωπαϊκό χώρο, ανώτατα όρια θέσεων στάθμευσης έχουν θεσπιστεί για τις κεντρικές περιοχές μητροπολιτικών συγκροτημάτων όπως η Βοστώνη, το Πόρτλαντ, η Ν.

Υόρκη, το Σαν Αντόνιο, το Σιάτλ και το Σαν Φρανσίσκο. Σε άλλες πόλεις, όπως στο Montgomery County και στο Maryland, οι ελάχιστες απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης μειώνονται κατά 20% κοντά στους σταθμούς του Μετρό.

- Η εθνική οδηγία της M. Βρετανίας "PPG13 - Transport" θέτει ανώτατα όρια για τη διασφάλιση εκτός οδού θέσεων στάθμευσης σε νέες αστικές υποδομές (για στάδια άνω των 1500 καθημάτων, ορίζεται μέγιστος αριθμό θέσεων στάθμευσης 1 θέση / 15 καθίσματα, χωρίς περιορισμό «προς τα κάτω»).

Στο κεφ. 3 "Managing travel demand" διευκρινίζεται ότι η εφαρμογή περισσότερο αυστηρών προτύπων (υπό την έννοια των ακόμα λιγότερων θέσεων) είναι στη διακριτική ευχέρεια των κατά τόπους αρχών.

- Αντίστοιχα, στην εθνική οδηγία "PPG17 – Planning for open space, sport and recreation" της M. Βρετανίας, οι γενικοί κανόνες που διατυπώνονται "planning for new open space and sports and recreational facilities" αναφέρουν, μεταξύ άλλων ότι:

Στη χωροθέτηση νέων ελεύθερων χώρων και εγκαταστάσεων αθλοπαιδιών και αναψυχής, οι τοπικές αρχές θα πρέπει, μεταξύ άλλων:

- να δίνουν προτεραιότητα στην πρόσβαση πεζή, με ποδήλατα και Μέσα Μαζικής Μεταφοράς
- να χωροθετούν παρόμοιες χρήσεις σε θέσεις που θα συμβάλλουν στην ακμαιότητα και βιωσιμότητα των κεντρικών περιοχών των πόλεων

Επιπρόσθετα, συνιστάται η αδειοδότηση νέων σημαντικών εγκαταστάσεων μόνο σε θέσεις που διαθέτουν καλή πρόσβαση με το σύστημα των Μέσων μαζικής Μεταφοράς.

4. Η Περίπτωση των Αθλητικών Εγκαταστάσεων

Με τον όρο αθλητικές εγκαταστάσεις περιγράφονται όλες οι υποδομές που εξυπηρετούν αθλητικές δραστηριότητες, που ενδεχομένως όμως εξυπηρετούν χρήσεις με διαφορετικά χαρακτηριστικά.

Έτσι ένα αθλητικό κέντρο μπορεί να εξυπηρετεί το σύνολο των δραστηριοτήτων ενός αθλητικού σωματείου, περιλαμβανομένου του κύκλου εκγύμναση – προετοιμασία – προπόνηση ενός αριθμού αθλημάτων, αποτελώντας χώρο καθημερινής έλξης σημαντικού αριθμού μετακινήσεων.

Από την άλλη πλευρά, σύνηθες είναι το φαινόμενο τα γήπεδα μεγάλων (ποδοσφαιρικών κυρίως στην Ευρώπη) ομάδων να διατίθενται αποκλειστικά για τη διεξαγωγή των επίσημων αγώνων, ενώ η την προετοιμασία εξυπηρετούν διακριτά προπονητικά κέντρα.

4.1 Η Ευρωπαϊκή Εμπειρία

Στον Ευρωπαϊκό χώρο καταγράφονται πολλά παραδείγματα ποδοσφαιρικών γηπέδων, ακόμη και διπλάσιας χωρητικότητας, που φιλοξενούν ομάδες που πρωταγωνιστούν στις εθνικές και διεθνείς διοργανώσεις, τα οποία δεν εξυπηρετούν στάθμευση οχημάτων επισκεπτών. Ακόμα περισσότερο, ως αντικίνητρο στη χρήση ιδιωτικών οχημάτων για τις μετακινήσεις των οπαδών, είναι συνήθης πρακτική, κατά τις ημέρες και ώρες διεξαγωγής των αγώνων, η απαγόρευση της στάθμευσης στην εγγύς περιοχή, με την εξαίρεση των περιοίκων που διαθέτουν ειδική διαπίστευση (κάρτες στάθμευσης).

Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν τα γήπεδα:

- Stamford Bridge, το γήπεδο της Chelsea στο Λονδίνο, με χωρητικότητα 41.798 θεατές.

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

Δεν διαθέτει καμία υποδομή εξυπηρέτησης στάθμευσης, στον δε ιστότοπο της ομάδας υπάρχει ρητή η προτροπή προς του φιλάθλους να μην χρησιμοποιούν ιδιωτικά οχήματα για να μετακινηθούν προς το γήπεδο.

- Emirates Arena, το γήπεδο της Arsenal στο Λονδίνο, χωρητικότητας 60.362 θεατών. Το γήπεδο δεν διαθέτει δικές του θέσεις στάθμευσης. Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχει διαθεσιμότητα μερικών δεκάδων θέσεων δημόσιας χρήσης εκτός οδού.
- White Hart Lane, το γήπεδο της Tottenham στο Λονδίνο, με χωρητικότητα 36.284 θέσεις. Διαθέτει ελάχιστες θέσεις για την εξυπηρέτηση VIP και υπηρεσιακών χρήσεων. Περιορισμένος αριθμός δημόσιας χρήσης θέσεων εντοπίζεται στην εγγύς περιοχή.
- Garden Cottage, το γήπεδο της Fulham στο Λονδίνο, με χωρητικότητα 26.255 θέσεις. Διαθέτει ελάχιστες θέσεις για την εξυπηρέτηση VIP και υπηρεσιακών χρήσεων.
- Τα Ισπανικά γήπεδα Camp Nou της Barcelona (100.000 θεατές) και Santiago Bernabéu της Real Madrid (80.000 θεατές) διαθέτουν περιορισμένο αριθμό θέσεων, η χρήση των οποίων κατά τη διάρκεια διεξαγωγής αγώνων είναι ελεύθερη μόνο για ειδικά διαπιστευμένους επισκέπτες.

4.2 Οι οδηγίες της UEFA

Στη Γενική της Οδηγία “UEFA GUIDE TO QUALITY STADIUMS” και σε ότι αφορά ειδικότερα τα γήπεδα μέσα στον αστικό ιστό, δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στην εξυπηρέτηση από τα δίκτυα των μεταφορών, ειδικά τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, τόσο τα δημόσια, όσο και τα ιδιωτικά, υπό την έννοια της οργανωμένης μεταφοράς οπαδών με λεωφορεία.

Στην οδηγία διατυπώνονται επιφυλάξεις για τη δημιουργία μεγάλων οργανωμένων χώρων στάθμευσης θεατών – οπαδών σε υπόγεια κάτω από το γήπεδο, λόγω προφανών προβλημάτων στη διατήρηση της τάξης και της ασφάλειας.

Στην οδηγία του 2006 της UEFA “Stadium Infrastructure Regulations”, δεν προσδιορίζεται απαιτούμενος αριθμός θέσεων θεατών, πέραν ενός ελάχιστου ορίου που προορίζεται για επίσημους και υπηρεσιακούς παράγοντες και που διαφοροποιείται ανάλογα με την κατηγορία της εγκατάστασης.

Παράρτημα Γ: Φυτοκάλυψη και δυνατότητες βελτίωσης του Άλσους Νέας Φιλαδέλφειας

1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Αντικείμενο του παρόντος παραρτήματος είναι η διερεύνηση της ποιότητας και του ποσοστού φυτοκάλυψης του Άλσους Νέας Φιλαδέλφειας, και του ισοζυγίου πρασίνου που αναμένεται να προκύψει από τις προτεινόμενες εργασίες κατασκευής του γηπέδου σε συνδυασμό με τις προτεινόμενες παρεμβάσεις εντατικοποίησης φυσικής προστασίας του παρακείμενου άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας.

2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

2.1 Γενική περιγραφή του συνόλου του άλσους

Το άλσος Νέας Φιλαδέλφειας αποτελεί ένα από τα χαρακτηρισμένα άλση στην περιοχή της Αττικής. Εκτείνεται ανάμεσα στις οδούς Δεκελείας και Πατριάρχου Κωνσταντίνου και είναι το φυσικό σύνορο μεταξύ των πρώην καποδιστριακών Δήμων Νέας Φιλαδέλφειας και Νέας Ιωνίας (Δήμοι του βορείου-κεντρικού λεκανοπεδίου της Αττικής). Περικλείεται βορείως από την οδό Χίου, δυτικά από τη Δεκελείας, ανατολικά από Πατριάρχου Κωνσταντίνου και Μηλιώρη και νότια από την οδό Ατταλείας και τον χώρο στον οποίο βρισκόταν το γήπεδο της Αθλητικής Ένωσης Κωνσταντινούπολεως (ΑΕΚ) «Νίκος Γκούμας».

Το άλσος μπορεί να θεωρηθεί ότι χωρίζεται σε δύο διακριτά τμήματα : το βόρειο με έκταση 178 στρέμματα και το νότιο τμήμα, έκτασης 245 στρεμμάτων. Τα δύο τμήματα διαχωρίζονται από τον ασφαλτόδρομο που διασχίζει διαγωνίως το άλσος ξεκινώντας από την οδό Τρωάδος στα δυτικά και καταλήγοντας στην οδό Ικαρίας στα ανατολικά.

Ο χαρακτηρισμός του χώρου ως άλσους διενεργείται ήδη στο άρθρο 1 του Ν. 6171 του 1934 «Περί συμβολής του Δημοσίου προς διαμόρφωσιν του Πεδίου του Άρεως εις κοινόχρηστον άλσος των Αθηνών», σύμφωνα με το οποίο: «1. Επιτρέπεται η υπό του Δημοσίου προκαταβολή των κατά τας περί σχεδίων των πόλεων διατάξεις αποζημιώσεων δια την απαλλοτρίωσιν ιδιοκτησιών προς διαμόρφωσιν του Πεδίου του Άρεως εις κοινόχρηστον άλσος των Αθηνών, ως και το άλσος Νέας Φιλαδέλφειας...».

Στην ΥΑ 252/16/1996 έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ν. Φιλαδέλφειας, είχε προβλεφθεί, στο κεφάλαιο περί δημιουργίας χώρων πρασίνου, ότι «Το άλσος του δήμου εντάσσεται στο σχέδιο της ζώνης ειδικών χρήσεων και παραμένει άλσος».

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

Εντοπίζεται διοικητικά εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Νέας Φιλαδέλφειας του Δήμου Φιλαδέλφειας - Χαλκηδόνος, στο βορειοδυτικό τμήμα της Περιφερειακής Ενότητας Αττικής.

Η ιστορία του εκκινεί το 1914 όταν η τότε Βασίλισσα Σοφία προχωρά στην πρώτη δενδροφύτευση τμήματος του γυμνού τότε λόφου. Στις 12-2-1939 πραγματοποιήθηκε νέα δενδροφύτευση (αναδάσωση) έκτασης 480 στρεμμάτων από τον τότε βασιλιά Γεώργιο τον Β'. Κατά την διάρκεια των ετών του πολέμου το άλσος καταστράφηκε όταν οι κάτοικοι κάλυπταν τις ανάγκες θέρμανσή τους με ξύλα από δέντρα του άλσους. Το 1948 πραγματοποιήθηκε νέα αναδάσωση από τη βασίλισσα Φρειδερίκη. Οι τελευταίες μεγάλες δενδροφυτεύσεις έλαβαν χώρα κατά τα έτη 1994 και 1995, ενώ σε μικρότερη κλίμακα πραγματοποιούνται μέχρι και σήμερα. Στις 29 Φεβρουαρίου 1956 εγκρίθηκε η κατασκευή λίμνης που ολοκληρώθηκε το 1966 και στις 19 Ιουνίου 1959 εγκρίθηκε η περίφραξή του. Στις 26 Μαρτίου 1959 θεμελιώθηκε ο Δημοτικός Κινηματογράφος που βρίσκεται στην είσοδο του άλσους. Το 1976, με τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής, κατασκευάστηκε στο χώρο της λίμνης Τουριστικό Περίπτερο, ενώ το 1956 εγκαταστάθηκε εντός του άλσους Μετεωρολογικός Σταθμός από την Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία (ΕΜΥ). Από το 1955 άρχισε η συγκέντρωση ζώων και πτηνών και λειτούργησε υποτυπώδης Ζωολογικός Κήπος. Στις 25 Μαΐου 1986 έγιναν τα εγκαίνια του ζωολογικού κήπου που λειτούργησε μέχρι το 1995. Από τις 17 Οκτωβρίου 1995 αρχίζει η μεταφορά των αρκούδων στο φυσικό τους περιβάλλον (Περιβαλλοντικό Κέντρο «Αρκτούρος», στο Νυμφαίο της Φλώρινας), στις 20 Μαΐου 1996 η απομάκρυνση των άγριων ζώων, που ολοκληρώνεται στις 16 Ιανουαρίου 1997 με την απομάκρυνση του τελευταίου λιονταριού, και από τότε παύει η λειτουργία του ζωολογικού κήπου για άγρια ζώα.

Η έκταση του άλσους στο σύνολό της έχει κηρυχθεί δασωτέα βάσει του 13-05-1915 Β.Δ/γματος. Επίσης βάσει της υπ' αριθμ.108424/1934 απόφασης του Υπουργού Γεωργίας έχει κηρυχθεί αναδασωτέα ενώ με την υπ' αριθμ. 62032/2-09-1934 απόφαση του Υπουργείου Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως παραχωρήθηκε στην αθλητική ομάδα ΑΕΚ τμήμα του άλσους σε έκταση ίση 26.621,50 τ.μ. προς ίδρυση γυμναστηρίου. Η έκταση ανήκε στο Δημόσιο και προκειμένου για την εκπλήρωση του σκοπού της παραχώρησής της πραγματοποιήθηκε άρση της αναδάσωσης με τα από 10-11-1924 και 31-1-1925 Προεδρικά Διατάγματα (ΦΕΚ 286/19-11-1924 και 29/31-1-1925 αντίστοιχα).

Έως σήμερα η έκταση του άλσους στο σύνολό της, εξαιρουμένης της έκτασης των 26.621,50 τ.μ. η οποία είχε παραχωρηθεί από το 1934 στην αθλητική ομάδα ΑΕΚ, θεωρείται αναδασωτέα.

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

Στη σημερινή του μορφή το άλσος καταλαμβάνει έκταση περίπου **423 στρεμμάτων**, έκταση η οποία αντιστοιχεί σε ποσοστό 15% επί του συνόλου της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας Νέας Φιλαδέλφειας.

Στην εικόνα 2.1.1 έχουν επισημανθεί τα όρια του άλσους επί πρόσφατης ορθοφωτογραφίας της ΕΚXA A.E καθώς και τα όρια του προγενέστερου γηπέδου της Α.Ε.Κ. στην οποία, με τις μικρές τροποποιήσεις που προκύπτουν από το σχέδιο νόμου, δημιουργείται το Κέντρο Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης.



Πηγή: ΕΚXA A.E., 2014

Εικόνα 2.1.1: Όρια Άλσους Ν. Φιλαδέλφειας και έκτασης γηπέδου Α.Ε.Κ. επί υποβάθρου ορθοφωτογραφίας ΕΚXA A.E.

Το άλσος αναπτύσσεται σε λόφο με ομαλό ανάγλυφο. Κατά θέσεις στο βόρειο τμήμα εμφανίζονται κλίσεις 15 – 20% εκατέρωθεν της κεντρικής ράχης, η οποία έχει προσανατολισμό από Βορρά προς Νότο. Το υψόμετρο κυμαίνεται από 101 ως 136 μέτρα, με το υψηλότερο σημείο του να βρίσκεται πολύ κοντά στις εγκαταστάσεις του μετεωρολογικού σταθμού της EMY, στο βόρειο τμήμα.

Η βλάστηση του άλσους αποτελείται κυρίως από «μεγάλα» δένδρα. Τα κύρια είδη που απαντώνται σήμερα είναι η τραχεία και η χαλέπιος πεύκη, το κυπαρίσσι και ο ευκάλυπτος. Όλα είναι ανθεκτικά στις συνθήκες του Άλσους και αρκετά εύφλεκτα.

Τα είδη που απαντώνται εντός του άλσους είναι τα κάτωθι:

- Τραχεία Πεύκη (*Pinus brutia*)
- Χαλέπιος Πεύκη (*Pinus halepensis*)
- Κυπαρίσσι (*Cupressus sempervirens*)
- Ευκάλυπτος (*Eukalyptus sp.*)
- Καζουαρίνα (*Casuarina sp.*)
- Γλαυκό Κυπαρίσσι (*Cupressus arizonica*)
- Χαρουπιά (*Ceratonia siliqua*)
- Κουκουναριά (*Pinus pinea*)

Πολλά από τα δέντρα στο νότιο κυρίως τμήμα του άλσους παρουσιάζουν μία μορφή υποβάθμισης, με ξερούς κλάδους και σπασμένους κορμούς. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι τα άτομα ευκαλύπτου παρουσιάζουν ξηρές κορυφές σε μεγάλο ποσοστό.

2.2 Περιγραφή της περιοχής επέμβασης και των ειδών που υλοποιούνται

Σύμφωνα με το τροποποιημένο ρυμοτομικό σχέδιο της Ν. Φιλαδέλφειας, όπως αυτό αναφέρεται στο άρθρο 19 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197/A/27.08.2002), προβλέπεται επέκταση του χώρου του σταδίου κατά μήκος της ανατολικής πλευράς του γηπέδου, έκτασης περίπου 3 στρεμμάτων.

Ο χώρος του παλαιού γηπέδου, έκτασης 26.621,50 τ.μ. (περί τα 26 στρέμματα) παραχωρήθηκε βάσει της υπ' αριθμ.62032/2-09-1934 υπουργικής απόφασης από το

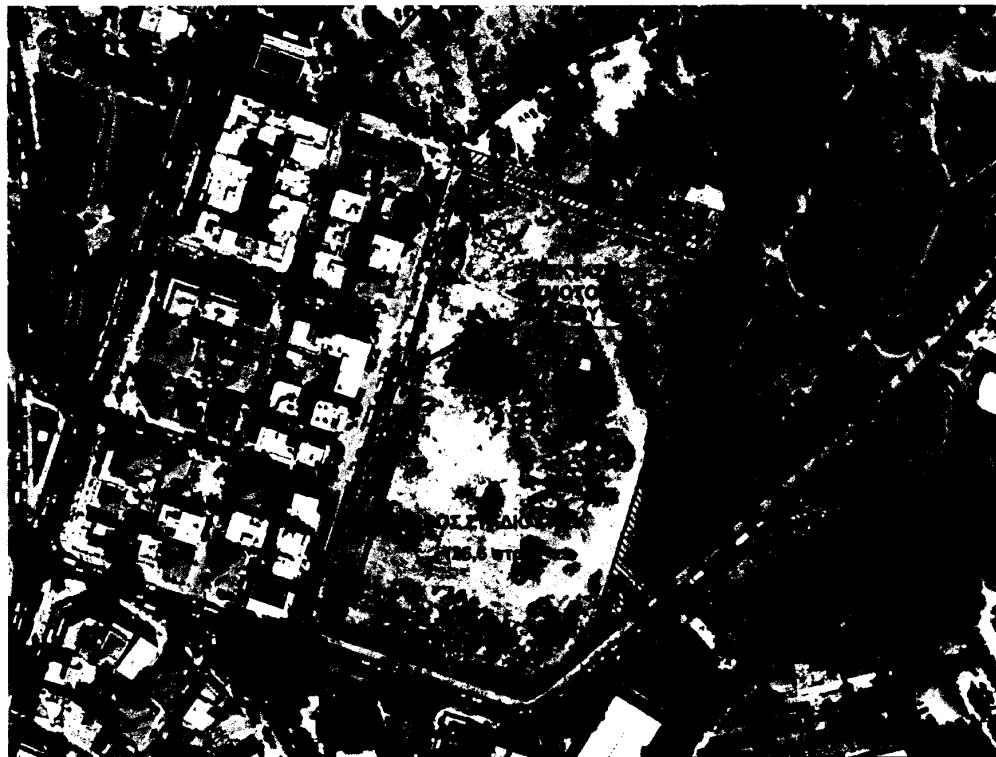
Υπουργείο Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως στην αθλητική ομάδα της ΑΕΚ προς ίδρυση γυμναστηρίου. Στην εικόνα που ακολουθεί έχει επισημανθεί το αποτύπωμα του προγενέστερου γηπέδου της αθλητικής ομάδας Α.Ε.Κ επί υποβάθρου πρόσφατου ορθοφωτοχάρτη.



Πηγή: ΕΚXA A.E., 2014

Εικόνα 2.2.1: Αποτύπωση προγενέστερου γηπέδου ΑΕΚ επί υποβάθρου πρόσφατου ορθοφωτοχάρτη ΕΚXA A.E.

Επιπλέον, προβλέπεται η δημιουργία πεζοδρόμου πλάτους 10 μέτρων, η έκταση του οποίου εντός του άλσους θα είναι περίπου 3 στρέμματα. Η πεζοδρόμηση εκκινεί από την Πατριάρχου Κωνσταντίνου και κινούμενη περιμετρικά του γηπέδου (κατά μήκος της ανατολικής και βόρειας πλευράς) καταλήγει στην σύγκλιση των οδών Αττάλειας και Καππαδοκίας στο Βορειοδυτικό άκρο το γηπέδου (Εικόνα 2.2.2).



Εικόνα 2.2.2: Αποτύπωση επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου και πεζοδρόμησης εντός του άλσους

Η έκταση του άλσους Ν. Φιλαδέλφειας ανέρχεται σε 423 στρέμματα. Τα περίπου 3 στρέμματα της επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου καταλαμβάνουν ποσοστό μόλις 0,7% της έκτασης του άλσους, ενώ η έκταση της συνολικής επέμβασης των 6 στρεμμάτων, καταλαμβάνει ποσοστό ίσο με μόλις 1,4% επί της συνολικής έκτασης του άλσους.

Επί της ουσίας, απομάκρυνση δέντρων θα πραγματοποιηθεί σε έκταση 4,8 στρεμμάτων από το σύνολο των 6 στρεμμάτων της επέμβασης (επέκταση ρυμοτομικού και πεζόδρομος), δηλαδή ποσοστό 1,13% επί του συνόλου της έκτασης του άλσους, καθώς όμορα με τα βόρεια όρια του γηπέδου είναι τοποθετημένες εγκαταστάσεις του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας έκτασης περί τα 2,4 στρέμματα, οι οποίες και προβλέπεται να απομακρυνθούν και ο χώρος να αποκατασταθεί με νέες δεντροφυτεύσεις. Η πεζοδρόμηση της βόρειας πλευράς του γηπέδου έκτασης 1,2 στρεμμάτων δεν απαιτεί την απομάκρυνση δέντρων, εφόσον δεν καλύπτεται από βλάστηση.

Για την ολοκλήρωση των εργασιών του Κέντρου, απαιτείται η απομάκρυνση ενός μικρού μέρους της υφιστάμενης δασικής βλάστησης. Στην άμεση περιοχή επέμβασης (των 6 στρ.) απαντώνται τα εξής δασικά είδη:

- Χαλέπιος Γιεύκη (*Pinus halepensis*)
- Κυπαρίσσι (*Cupressus sempervirens*)
- Ευκάλυπτος (*Eucalyptus sp.*)

Ο αριθμός των ειδών εντός της περιοχής επέμβασης (επέκταση και πεζοδρόμηση) ανέρχεται σε περίπου πενήντα (50) δέντρα. Από αυτά, περίπου τριάντα (30) δέντρα βρίσκονται στο χώρο της επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου (3 στρ.) και επιπλέον είκοσι (20) δέντρα στο χώρο του πεζοδρόμου της ανατολικής πλευράς (1,83 στρ.). Στο χώρο του πεζοδρόμου της βόρειας πλευράς δεν απαιτείται απομάκρυνση δέντρων.



Εικόνα 2.2.3: Φαινόμενα αποφλοίωσης και σπασμένων κορμών των δέντρων στην περιοχή επέμβασης

Τα προς απομάκρυνση δέντρα παρουσιάζουν εικόνα εγκατάλλειψης (σπασμένοι κορμοί, ξηροί κλάδοι, αποφλοίωση κλπ) και η οικολογική τους κατάσταση δεν κρίνεται ικανοποιητική (εικόνα 2.2.3).

Ως αντιστάθμιση στην απομάκρυνση των δασικών ειδών προτείνεται να πραγματοποιηθεί φύτευση νέων δέντρων και θάμνων (ενδημικά είδη χλωρίδας) σε «διάκενα» (εκτάσεις χωρίς δενδρώδη βλαστηση) εντός του άλσους, κατόπιν οριστικής μελέτης εφαρμογής και σε συνεννόηση με την αρμόδια Δασική Υπηρεσία (Δ/νση Δασών Αθηνών).

3. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ

3.1 Εντοπισμός και περιγραφή των θέσεων φύτευσης για την εξασφάλιση του ισοζυγίου

Κατόπιν αυτοψίας και επιτόπιας διερεύνησης τόσο της περιοχής επέμβασης όσο και του συνόλου της έκτασης του άλσους προέκυψαν τα ακόλουθα δεδομένα:

Εντός του άλσους παρατηρήθηκε αριθμός εκτάσεων χωρίς βλάστηση, τα λεγόμενα «διάκενα», μέρος των οποίων εμφανίζει μια μορφή εγκατάλειψης. Από τον αριθμό αυτό επιλέχθηκαν οι πλέον κατάλληλες θέσεις (διάκενα) οι οποίες θα μπορούσαν να προταθούν ως χώροι φύτευσης, βάσει συγκεκριμένων κριτηρίων επιλογής όπως η ισχνή φυτοκάλυψη τους, τα χαρακτηριστικά και η καταλληλότητα του εδάφους η οποία οφείλει να ευνοεί την ανάπτυξη των ατόμων δένδρων, η ενδημικότητα των ειδών χλωρίδας της περιοχής κλπ.

Εκτός των διακένων, στην προς φύτευση επιφάνεια συνυπολογίζεται και η έκταση που καταλαμβάνουν οι εγκαταστάσεις του Δήμου (γκαράζ κλπ) καθώς προβλέπεται να φυτευθεί και αυτή η έκταση μετά την απομάκρυνση των εγκαταστάσεων. Η έκταση αυτή ανέρχεται σε περίπου 1,9 στρέμματα (2,4 στρέμματα έκτασης αφαιρουμένου του τμήματος του πεζοδρόμου που διέρχεται από την έκταση αυτή).

Οι προτεινόμενες θέσεις φύτευσης (διάκενα) χαρτογραφήθηκαν και αποτυπώθηκαν επί υποβάθρου πρόσφατης ορθοφωτογραφίας της ΕΚΧΑ Α.Ε., ενώ παράλληλα η κάθε θέση απεικονίζεται και σε φωτογραφική λήψη που προέκυψε από την επιτόπια έρευνα. Αναλυτικά τα ανωτέρω απεικονίζονται στις εικόνες 3.1.1 - 3.1.7. που ακολουθούν, ενώ οι εκτάσεις των προτεινόμενων θέσεων φύτευσης (εκτιμώμενη έκταση προς φύτευση) παρουσιάζονται στον πίνακα 3.1.1.

Πίνακας 3.1.1: Εκτάσεις προτεινόμενων θέσεων φύτευσης

A/A	Εκτιμώμενη έκταση προς φύτευση (στρ.)
1	1.60
2	0.50
3	0.90
4	1.20
5	15.00
6	2.00
ΣΥΝΟΛΟ	21.20

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

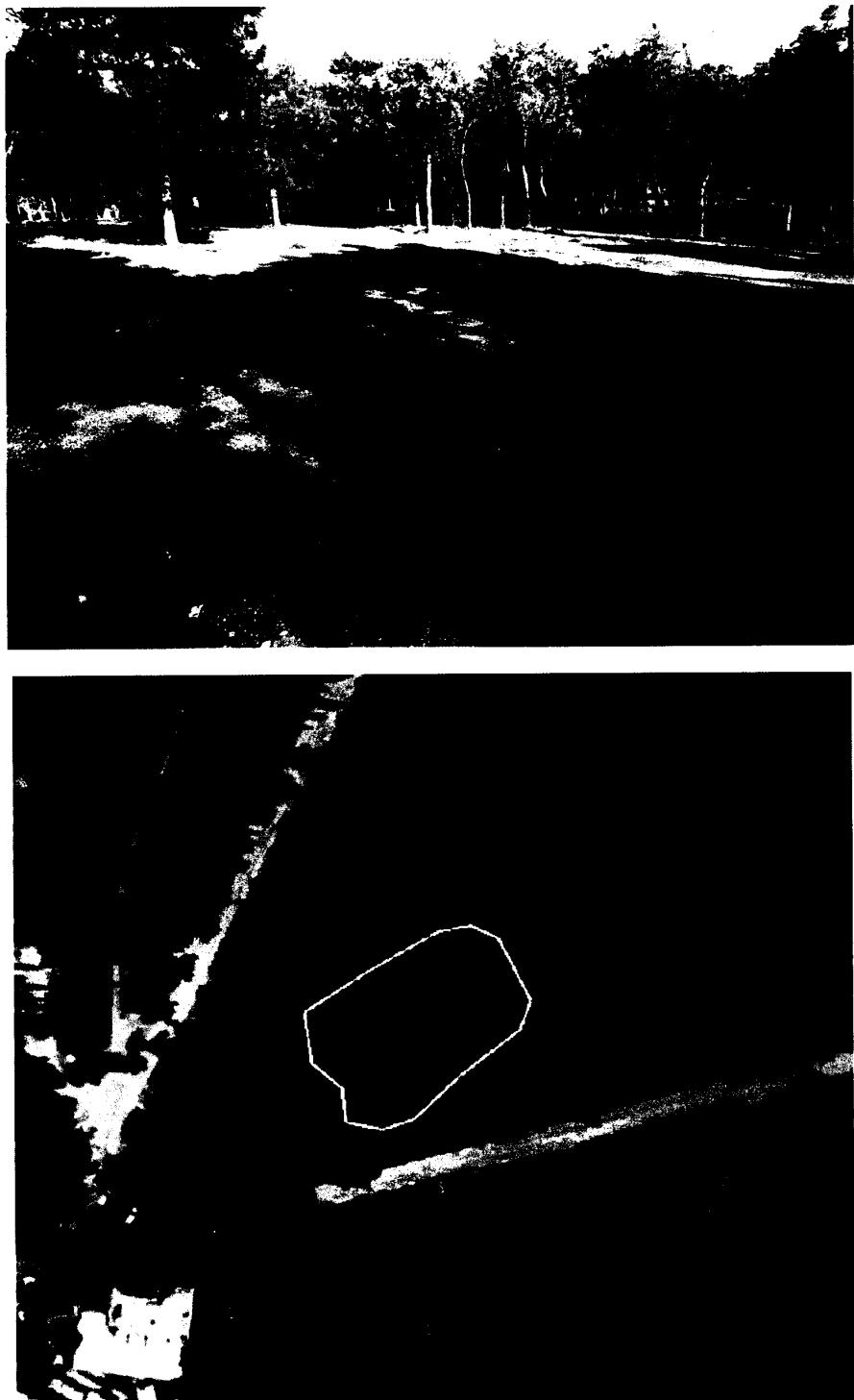


Εικόνα 3.1.1: Προτεινόμενος χώρος φύτευσης 1

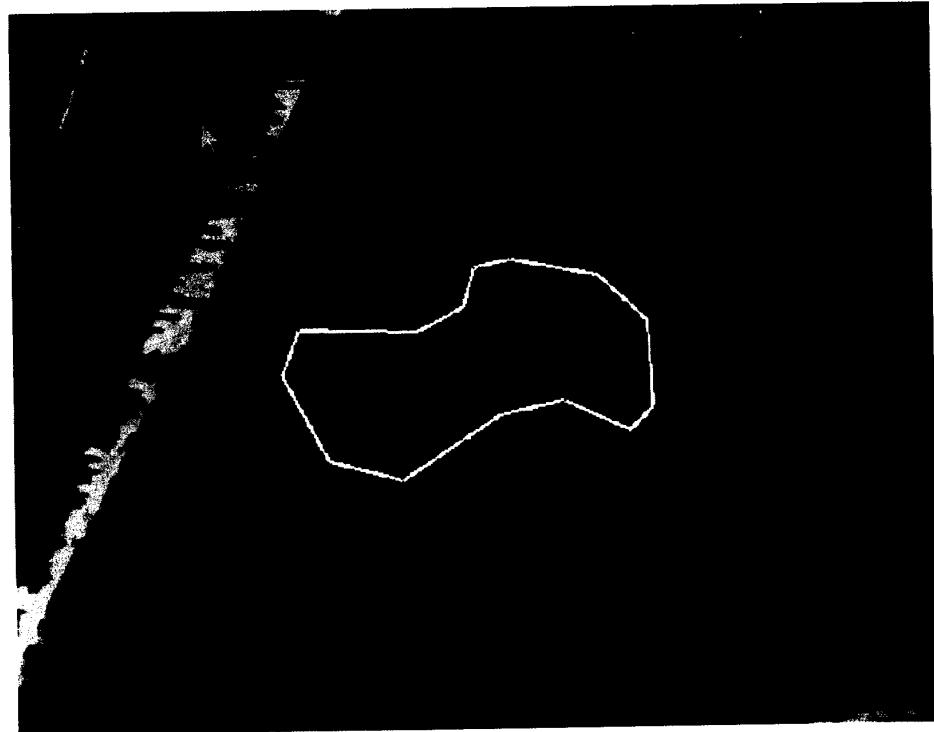




Εικόνα 3.1.2: Προτεινόμενος χώρος φύτευσης 2



Εικόνα 3.1.3: Προτεινόμενος χώρος φύτευσης 3

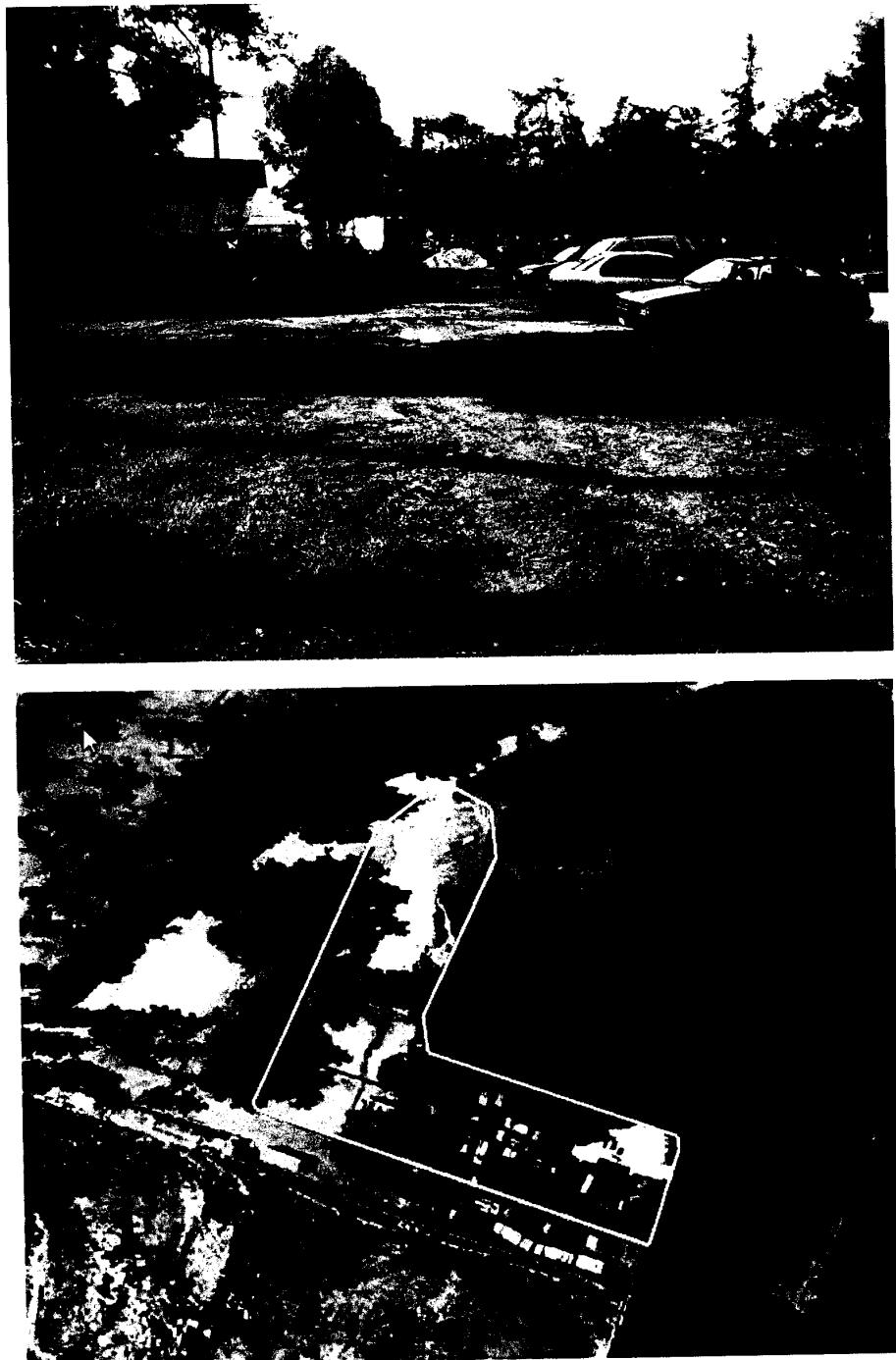


Εικόνα 3.1.4: Προτεινόμενος χώρος φύτευσης 4

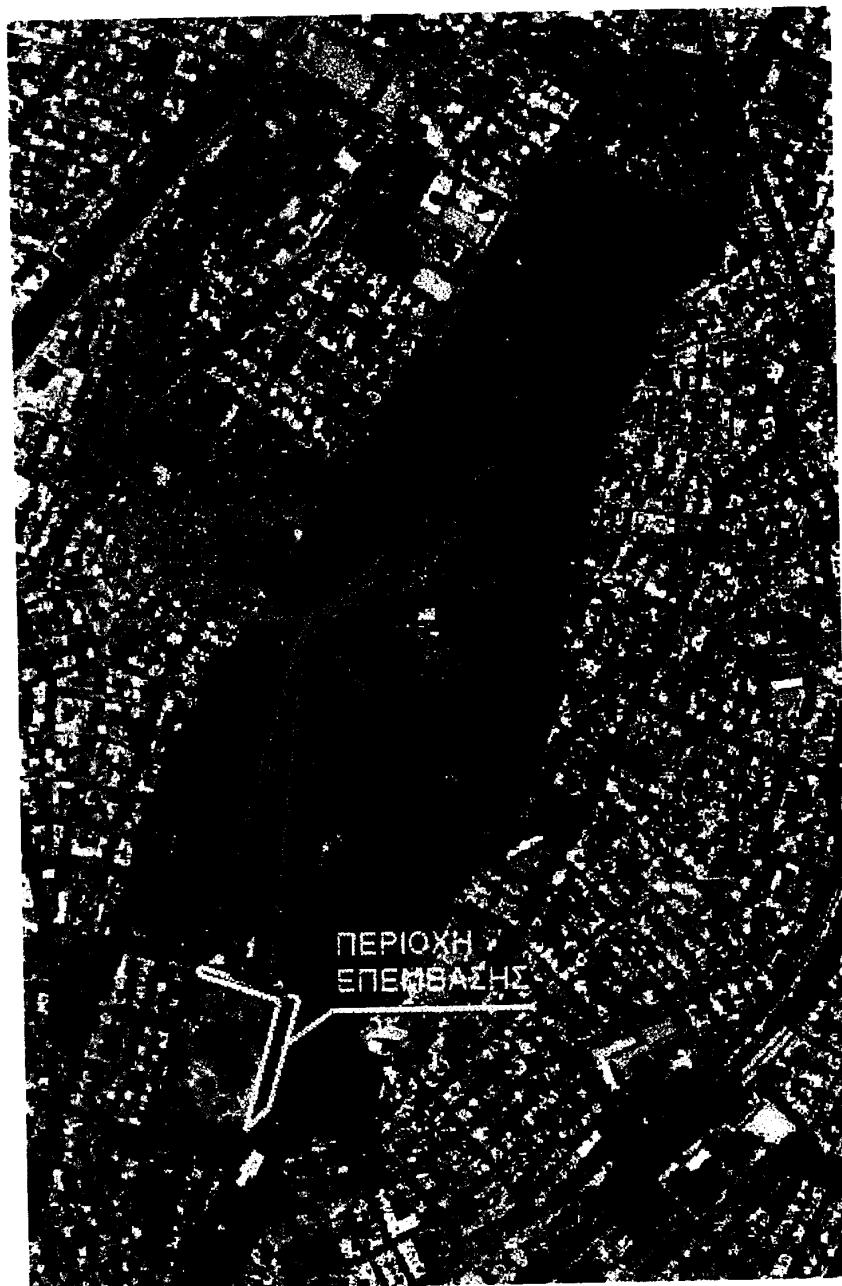




Εικόνα 3.1.5: Προτεινόμενος χώρος φύτευσης 5



Εικόνα 3.1.6: Προτεινόμενος χώρος φύτευσης 6 (εγκαταστάσεις Δήμου και πάρκινγκ)



Εικόνα 3.1.7: Συνολική απεικόνιση περιοχής επέμβασης και προτεινόμενων θέσεων φύτευσης

3.2 Περιγραφή των ειδών των δέντρων που θα φυτευτούν

Τα είδη που θα επιλεγούν προς φύτευση κρίνεται σκόπιμο να είναι ενδημικά της περιοχής, να βρίσκονται στη φυσική ζώνη εξάπλωσής τους και να είναι αντίστοιχης ή και μεγαλύτερης οικολογικής αξίας συγκριτικά με τα άτομα δένδρων που θα απομακρυνθούν. Βάσει της εγκεκριμένης μελέτης διαχείρισης και ανάπλασης του άλσους Νέας Φιλαδέλφειας καθώς και της αυτοψίας στην περιοχή επεμβάσεων πραγματοποιήθηκε επιλογή των ειδών προς φύτευση τα οποία και διαχωρίστηκαν σε δύο ευρύτερες κατηγορίες (δένδρα και θάμνοι)

Βάσει των ανωτέρω λόγων επιλέχθησαν τα ακόλουθα είδη:

1. Δένδρα

- ✓ η χαλέπιος πεύκη (*Pinus halepensis*) εναλλακτικά ή και σε συνδυασμό με
- ✓ το κυπαρίσσι (*Cupressus sempervirens*)
- ✓ η κουκουναριά (*Pinus pinea*)

Η χαλέπιος πεύκη επιλέγεται διότι αφ' ενός βρίσκεται στη φυσική ζώνη εξάπλωσής της και αφ' ετέρου γιατί είναι είδος λιτοδίαιτο με μεγάλη προσαρμοστική ικανότητα, αναπτυσσόμενο ακόμη και σε άγονα, ξηρά και αβαθή εδάφη. Επιπλέον είναι αρκετά φωτόφιλο.

Το κυπαρίσσι διαθέτει τις παραπάνω ιδιότητες της χαλεπίου πεύκης ενώ συνδυάζει αυξημένη τάση ανάπτυξης και ενδείκνυται (φυτεύεται εναλλακτικά με τη χαλέπιο πεύκη) σε ειδικές θέσεις για καλύτερη και γρηγορότερη οπτική προστασία.

Η κουκουναριά επιλέχθηκε βάσει της ιδιαίτερης ανθεκτικότητάς της σε φαινόμενα προβολής (κάμπια κλπ) όπως επίσης και της ιδιαίτερης αυξητικότητας που παρουσιάζει στα μικροκλιματικά δεδομένα του άλσους.

2. Θάμνοι

- ✓ Δάφνη (*Laurus nobilis*)
- ✓ Μυρτιά (*Myrtus communis*)
- ✓ Δενδρολίβανο (*Rosmarinus officinalis*)
- ✓ Πικροδάφνη (*Nerium oleander*)

Η χαλέπιος πεύκη, εναλλακτικά ή και σε συνδυασμό με το κυπαρίσσι και την κουκουναριά όπως και οι θάμνοι θα φυτεύονται πάντοτε στο καλύτερο μικροπεριβάλλον.

Για να επιβιώσουν τα φυτά θα πρέπει οι φυτεύσεις να λάβουν χώρα κατά τη φθινοπωρινή περίοδο μετά τις πρώτες βροχές ώστε να ανταπεξέλθουν καλύτερα στην ξηρή καλοκαιρινή περίοδο.

Πριν από τις φυτοτεχνικές εργασίες θα γίνει ο καθαρισμός και η απομάκρυνση απορριμμάτων, υπολειμμάτων, ξηρών φυτικών μαζών, κλαδιών κ.ά.

Όλα τα φυτά που θα φυτευθούν οφείλουν:

- Να είναι υγιή.
- Να έχουν καλά αναπτυγμένο ριζικό σύστημα, καλή διαμόρφωση κλάδων και καλή ανάπτυξη του κεντρικού στελέχους.

Σε όλες τις περιπτώσεις η επιφάνεια των λάκκων κατά τη φύτευση θα διαμορφώνεται έτσι ώστε να συλλέγει όσο το δυνατόν μεγαλύτερη ποσότητα νερού από το νερό των βροχοπτώσεων.

3.3 Περιγραφή των βιοηθητικών έργων

3.3.1 Προμήθεια φυτικού υλικού

Το φυτικό υλικό που θα χρησιμοποιηθεί μπορεί να προέρχεται από λειτουργούντα ιδιωτικά φυτώρια στην περιοχή τα οποία λειτουργούν με βάση τις διατάξεις του Νόμου 1564/86. Στην παρούσα έκθεση επιχειρείται μια εκτίμηση του συνολικού προϋπολογισμού για το κόστος προμήθειας (αγοράς) και δαπανών μεταφοράς των φυτών που θα χρησιμοποιηθούν στον τόπο των εργασιών.

Τα δενδρύλλια, θα φυτεύονται αμέσως δηλαδή σε μία ή δύο μέρες, από τη μεταφορά τους στον τόπο φύτευσης και στο διάστημα αυτό θα πρέπει να διατηρείται υγρό το ριζικό σύστημα.

Οι προδιαγραφές των φυτών που θα φυτευτούν θα είναι ανάλογες με τις προδιαγραφές δένδρων κατηγορίας Δ2 των ενιαίων τιμολογίων για έργα πρασίνου (Πίνακας 3.3.1), σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Απόφαση Δ11γ/ΟΙΚ/289, ΦΕΚ/Β/721/25-05-10, του ΥΠΕΚΑ.

Πίνακας 3.3.1: Προδιαγραφές δένδρων

Κοινή ονομασία	Επιστημονική ονομασία	Δένδρο / Κατηγορία	Μπάλα χώματος (lt)	Υψος (m)
Πεύκη Χαλέπιος	<i>Pinus halepensis</i>	Δ2	3	0,25-1,50
Κυπαρίσσιο ορθόκλαδο	<i>Cupressus sempervirens f. sempervirens</i>	Δ2	3	1,5-1,75
Δάφνη	<i>Laurus nobilis</i>	Θ1	2	0,50
Μυρτιά	<i>Myrtus communis</i>	Θ1	2	0,50
Δενδρολίβανο	<i>Rosmarinus officinalis</i>	Θ1	2	0,50
Πικροδάφνη	<i>Nerium oleander</i>	Θ1	2	0,50

Για τον υπολογισμό του αριθμού των ατόμων δέντρων που θα φυτευτούν, λαμβάνεται φυτευτικός σύνδεσμος 3 x 3 μέτρα, δηλαδή το κάθε άτομο θα απέχει 3 μέτρα από τα όμορά του. Το κάθε άτομο λοιπόν θα καταλαμβάνει έκταση 9 τ.μ. Για τις φυτεύσεις των θάμνων λαμβάνεται φυτευτικός σύνδεσμος 1,5 x 1,5 μέτρα.

Το σύνολο της έκτασης, η οποία προτείνεται προς φύτευση στην παρούσα έκθεση, ανέρχεται σε **21,2 στρ.** (βλ. Πίνακα 3.1.1). Ο συνολικός αριθμός των δέντρων που δύναται να φυτευτούν ανέρχεται σε **2112 άτομα** και ο συνολικός αριθμός θάμνων σε **1000 άτομα**.

Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δίνεται κατά τη φόρτωση και τη μεταφορά των φυτών, ώστε να αποφεύγεται τυχόν τραυματισμός αυτών και του ριζικού συστήματος.

Οι παρακάτω περιγραφόμενες εργασίες αφορούν την εγκατάσταση της βλάστησης σύμφωνα με τους κανόνες που θεωρούνται απαραίτητοι για την επιτυχή ανάπτυξη των φυτών και την επίτευξη του επιθυμητού αποτελέσματος.

3.3.2 Εποχή φυτεύσεων

Τα προτεινόμενα είδη πρέπει να φυτεύονται από αρχές Νοεμβρίου, μέχρι τέλος Ιανουαρίου. Η φύτευση πρέπει να γίνεται σε ημέρες με χαμηλή ηλιοφάνεια και με πολλή υγρασία. Ημέρες

με υψηλή θερμοκρασία, ήλιο και ξηρό αέρα πρέπει να αποφεύγονται, όπως επίσης και ημέρες που το έδαφος είναι παγωμένο ή κάθυγρο. Επιπρόσθετα, η φύτευση δεν πρέπει να γίνεται σε συνθήκες ισχυρών ανέμων. Βάσει των προαναφερόμενων εξασφαλίζονται τα ακόλουθα:

- Η άμεση ριζοβολία των φυταρίων
- Η μεγαλύτερη αντοχή τους στο δυσμενές περιβάλλον του πρώτου έτους μετά τη φύτευση
- Η μεγαλύτερη κατά το δυνατόν ανάπτυξη των φυταρίων κατά τα πρώτα έτη
- Η οικονομικότητα της εργασίας.

3.3.3 Φυτική γη

Η κάλυψη των λάκκων θα γίνει με φυτική γη. Η φυτική γη θα είναι επιφανειακής προέλευσης (από βάθος μέχρι 60εκ.) και κατά το δυνατόν απαλλαγμένη από σβώλους, αγριόχορτα, υπολείμματα ριζών, πέτρες και άλλα ξένα ή τοξικά υλικά βλαβερά για την ανάπτυξη φυτών.

Τα παραπάνω χαρακτηριστικά δημιουργούν έδαφος με σταθερή συσσωματώδη υφή, μειωμένη συνεκτικότητα, πλαστικότητα και έλλειψη συγκολλητικότητας, άριστη υδατοϊκανότητα και υδατοδιαπερατότητα, ευκολία κατά την κατεργασία και καλό αερισμό.

Ο λάκκος κάθε φυτού, κατά τη διαδικασία της φύτευσης, θα πληρούται με μίγμα αποτελούμενο από φυτική γη και λίπασμα.

3.3.4 Διάνοιξη λάκκων

Για την φύτευση των φυτών προτείνεται η μέθοδος διάνοιξης λάκκων διαστάσεων 0,3 x 0,3 x (βάθος) 0,5 μ. για τα φυτά των δένδρων. Απαραίτητα το βάθος των φυτών θα διαμορφώνεται σε 0,3μ. αφού τα 0,2μ. θα πληρούται με φυτική γη. Οι θάμνοι θα φυτεύονται σε λάκκους 0,30 x 0,30 x 0,30 μ.

Η διάνοιξη των λάκκων θα πραγματοποιηθεί με χειρωνακτική εργασία, με μικρά σκαπτικά ελαστιχοφόρα μηχανήματα ή ακόμα και με μικρά ερπυστριοφόρα μηχανήματα με ιδιαίτερη προσοχή, έτσι ώστε να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας της περιοχής.

3.3.5 Φυτεύσεις

Επί του εδάφους θα επισημανθούν οι ακριβείς θέσεις όλων των φυτών, βάσει τεκμηριωμένης και αναλυτικής φυτοτεχνικής μελέτης, με τη σύμφωνη γνώμη της επίβλεψης. Στη συνέχεια θα πραγματοποιηθεί διάνοιξη των λάκκων.

Τα φυτά τοποθετούνται κατακόρυφα στους λάκκους, αφού προηγουμένως αφαιρεθούν οι πλαστικές σακούλες. Πριν τις φυτεύσεις θεωρείται απαραίτητη η διαβροχή των λάκκων. Στο βάθος κάθε λάκκου τοποθετείται το επιφανειακό έδαφος το οποίο κατά την εκσκαφή τοποθετείται επιμελώς δεξιά και αριστερά του (η φυτική γη από μεταφορά). Οι λάκκοι γεμίζουν με το υπόλοιπο χώμα και συμπληρώνονται απαραίτητα με φυτική γη.

Ακολουθεί η πλήρωση του λάκκου με το παραπάνω μίγμα, στη συνέχεια ελαφρύ πάτημα με τα πόδια από τα τοιχώματα του λάκκου προς το φυτό (χωρίς να πατηθεί η μπάλα χώματος του φυτού) με σκοπό την καλή επαφή του ριζικού συστήματος με το έδαφος.

Μετά το γέμισμα του λάκκου σχηματίζεται λεκάνη άρδευσης για τα φυτά βάθους τουλάχιστον 0,10 μ. και εμβαδού 0,3 έως 0,5 τ.μ.

Τέλος, κατά τη διαμόρφωση των λάκκων φροντίζουμε η τελική επιφάνεια να βρίσκεται τουλάχιστον 5 - 10 εκ. κάτω από το φυσικό έδαφος. Οι λάκκοι κλείνονται από τα κατάντη, έτσι ώστε να συγκρατούνται τόσο η βροχή όσο και το νερό των αρδεύσεων.

Κατά τη φύτευση θα αναμιγνύεται και θα ενσωματώνεται στο χώμα λίπασμα.

3.3.6 Διαχείριση φυτεύσεων - Συντήρηση

Απαραίτητη προϋπόθεση για την επιτυχία και εξέλιξη της φύτευσης είναι η συντήρηση των φυτών, η οποία θα γίνει για τουλάχιστον δυο (2) χρόνια μετά την εγκατάσταση της βλάστησης.

Τα έργα συντήρησης των φυτών είναι κατά κύριο λόγο τα εξής:

- Λίπανση
- Διαμόρφωση λεκάνης άρδευσης
- Άρδευση

3.3.6.1 Λίπανση

Η βελτίωση των συνθηκών του εδάφους γίνεται με την λίπανση. Η λίπανση αποσκοπεί στη σωστή θρέψη του φυτού, την πλούσια ανθοφορία αυτού και την απρόσκοπτη ανάπτυξή του. Αυξάνει την αντοχή του στις ασθένειες, την ξηρασία, βελτιώνει την ανάπτυξή του και επιτυγχάνει την αισθητική και λειτουργική άριστη παρουσία του. Ενδείκνυται η χρησιμοποίηση λιπάσματος 11-10-10. Η λίπανση θα πρέπει να γίνεται 1 φορά το χρόνο.

3.3.6.2 Διαμόρφωση λεκάνης άρδευσης

Η διαμόρφωση λεκάνης συγκράτησης του νερού είναι εργασία απαραίτητη για την συγκράτηση του νερού της βροχής στο λάκκο, όσο και του νερού άρδευσης. Ταυτόχρονα εμποδίζοντας τις επιφανειακές απορροές του νερού συμβάλλει στην αντιδιαβρωτική προστασία των πρανών.

Οι περιποιήσεις περιλαμβάνουν το καθάρισμα του χώρου γύρω από το φυτό σε ακτίνα 0,60μ. από την ανταγωνιστική βλάστηση που τυχόν έχει αναπτυχθεί και στη συντήρηση της λεκάνης άρδευσης του φυτού με μικρή κλίση προς τα μέσα για την συγκράτηση του νερού.

Η εργασία αυτή θα γίνεται με εργάτες χειρονακτικά, δυο (2) φορές το χρόνο πριν τις χειμερινές βροχές και πριν την έναρξη των πτοισμάτων (Άνοιξη- Καλοκαίρι).

3.3.6.3 Άρδευση φυτών

Στις κλιματοεδαφικές συνθήκες της περιοχής η άρδευση των φυτών είναι απαραίτητη τουλάχιστον τις δύο (2) επόμενες από τη φύτευση ξηροθερμικές περιόδους, οι οποίες διαρκούν από τις 15 Μαΐου ως και τις 15 Οκτωβρίου. Ο αριθμός των πτοισμάτων θα πρέπει περίπου να είναι δέκα (10) κατά τη διάρκεια του πρώτου χρόνου συντήρησης και έξι (6) πτοισμάτα κατά τη διάρκεια του δεύτερου χρόνου συντήρησης. Σε περίπτωση που επικρατήσουν ακραίες καιρικές συνθήκες (υψηλές θερμοκρασίες), ο αριθμός των πτοισμάτων μπορεί να αυξηθεί κατά 2-3 πτοισμάτα. Η εργασία αυτή περιλαμβάνει την παροχή 15-20 λίτρων νερού για κάθε φυτό. Η άρδευση μπορεί να γίνεται είτε με χρήση βυτίου είτε με τη χρήση του μηχανισμού άρδευσης που υπάρχει εγκατεστημένος εντός του άλσους. Κατά τον υπολογισμό των εργασιών θεωρήθηκε σκόπιμο να θεωρηθεί ότι η άρδευση των φυτών θα πραγματοποιηθεί με βυτίο ώστε ο προϋπολογισμός να είναι αντιπροσωπευτικός του κόστους της άρδευσης. Εάν δεν πραγματοποιηθεί η άρδευση των φυτών με βυτίο και χρησιμοποιηθούν οι παροχή ύδατος της ΕΥΔΑΠ ο προϋπολογισμός θα είναι μειωμένος.

4. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ

Βάσει της επιτόπιας έρευνας και της αποτύπωσης της φυτοκάλυψης, τόσο της περιοχής των επεμβάσεων όσο και των προτεινόμενων «διακένων» εντός του άλσους που προτείνεται να φυτευτούν, προέκυψε ένας προσεγγιστικός αριθμός ατόμων δένδρων που χρειάζεται να απομακρυνθούν για τις ανάγκες πραγματοποίησης της πεζοδρόμησης και της επέκτασης της ρυμοτομικής γραμμής και ένας προσεγγιστικός αριθμός ατόμων δένδρων που δύναται να φυτευτούν εντός του άλσους προς αντιστάθμιση της οικολογικής απώλειας που θα προκαλέσει η απομάκρυνση των ανωτέρω δένδρων.

Ο αριθμός των προς απομάκρυνση δέντρων ανέρχεται περί τα πενήντα (50) άτομα, όλα εντοπιζόμενα κατά μήκος της ανατολικής πλευράς του γηπέδου. Μεταξύ των ατόμων αυτών παρουσιάζονται φαινόμενα αποφλοίωσης, ξηρών κλάδων, σπασμένων κορμών κλπ. Η έκταση της περιοχής επέμβασης ανέρχεται σε 6 στρ. συνολικά (3 στρέμματα προβλέπονται για τη δημιουργία πεζοδρόμου).

Στον αντίποδα, έχουν εντοπιστεί, βάσει επιτόπιας έρευνας, και προταθεί έξι (6) ενδεικτικές γυμνές περιοχές εντός του άλσους (διάκενα) που δύνανται να φυτευθούν και οι οποίες καταλαμβάνουν συνολική έκταση 21,2 στρεμμάτων, **προσοστό ίσο με 253% επί της συνολικής έκτασης επέμβασης**, δηλαδή η φυτοκάλυψη του άλσους θα αυξηθεί σε σχέση με την υπάρχουσα κατάσταση κατά 253%.

Στις προτεινόμενες θέσεις λαμβάνεται υπόψη και η έκταση των εγκαταστάσεων του Δήμου στα βόρεια όρια του γηπέδου, οι οποίες προβλέπεται να απομακρυνθούν και να επαναφυτευτούν.

Εντός των προτεινόμενων θέσεων, ακολουθώντας τις προδιαγραφές φύτευσης μέσω φυτευτικού συνδέσμου 3 x 3 μέτρων μεταξύ των ατόμων δέντρων και 1,5 x 1,5 μ για του θάμνους, προέκυψε ότι δύναται να φυτευτούν συνολικά **2112 δέντρα και 1000 θάμνοι**, αριθμός πολύ μεγαλύτερος από αυτόν των προς απομάκρυνση δέντρων.

Τα αριθμητικά δεδομένα του ισοζυγίου πρασίνου παρουσιάζονται αναλυτικά στον πίνακα 4.1.

Πίνακας 4.1: Ισοζύγιο Πρασίνου

Περιοχή επέμβασης (απομάκρυνση)	Περιοχή αποκατάστασης (φύτευση)	Μεταβολή (%)
Έκταση: 6 στρ.	Έκταση: 21,2 στρ.	+253%
Ποσοστό εππί του άλσους: -1,4%	Ποσοστό εππί του άλσους: +5,0%	+3,6%
Αφαίρεση δέντρων: 50 άτομα	Φύτευση δέντρων: 2.112 άτομα	+4124%
Eίδη προς απομάκρυνση: Pinus halepensis Cypressus sp. Eukalyptus sp.	Φύτευση θάμνων: Pinus halepensis Cypressus sp. Pinus Pinea Laurus nobilis Myrtus communis Rosmarinus sp. Nerium oleander	-

Όπως προκύπτει και από τα δεδομένα του πίνακα 4.1, η φυτοκάλυψη εντός του άλσους θα αυξηθεί κατά 3,6% σε σχέση με την υπάρχουσα κατάσταση. Γίνεται εμφανές ότι **το ισοζύγιο πρασίνου προκύπτει εξαιρετικά θετικό**.

Σημειώνεται, ότι οι προτεινόμενες θέσεις φύτευσης είναι ενδεικτικές, καθώς εντός του άλσους υπάρχουν και άλλες μικρότερες επιμέρους θέσεις, όπου θα μπορούσε να γίνει φύτευση δέντρων, ενώ δεν είναι υποχρεωτικό να γίνει φύτευση σε όλη την έκταση των προτεινόμενων θέσεων, ήτοι 21,2 στρ. Σε κάθε περίπτωση η επιλογή της ακριβούς έκτασης φύτευσης και των ατόμων που θα φυτευτούν θα γίνει κατόπιν μελέτης εφαρμογής και με τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας.

Στα πλαίσια των ανωτέρω προτεινόμενων φυτεύσεων και του θετικού ισοζυγίου που αναμένεται, προτείνεται παράλληλα η μελλοντική συνεργασία του φορέα λειτουργίας του γηπέδου με το Δήμο και τις αρμόδιες υπηρεσίες με σκοπό την εντατικοποίηση και, εφόσον γηθεί απαραίτητο, τη λήψη πρόσθετων μέτρων προστασίας στο σύνολο της έκτασης του άλσους, ήτοι ενίσχυση και συντήρηση των μηχανισμών αντιπυρικής προστασίας (αντιπυρικών κρουνών), τακτικός καθαρισμός από ξερά κλαδιά, απορρίμματα και λοιπές

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

εργασίες συντήρησης και ανάδειξης. Οι εργασίες αυτές θα διασφαλίσουν τόσο την επίτευξη του σκοπού της φύτευσης και την ομαλή ανάπτυξη των νέων δενδρυλλίων όσο και τη συντήρηση και ανάδειξη της υφιστάμενη βλάστησης.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Όπως αναλύθηκε στις προηγούμενες ενότητες η παρούσα έκθεση αποσκοπεί στον υπολογισμό και στην εκτίμηση του ισοζυγίου πρασίνου που αναμένεται να προκύψει από την επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας και τις εργασίες επέμβασης σε συνολική έκταση 6 στρεμμάτων και τις αντίστοιχες εργασίες φυτεύσεων που δύνανται να πραγματοποιηθούν εντός του άλσους Ν. Φιλαδέλφειας προς αντιστάθμιση της οικολογικής απώλειας.

Η επέκταση των γραμμών και των ορίων του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας προβλέπεται για τη δημιουργία του Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης..

Η επέκταση αυτή κρίνεται απαραίτητη για τη δημιουργία πεζοδρόμου ο οποίος θα συμβάλλει σε σημαντικό βαθμό στην ενίσχυση της αντιπυρικής προστασίας της περιοχής καθώς στην ομαλή κυκλοφορία των πεζών-επισκεπτών του γηπέδου χωρίς να αλλοιώνει το φυσικό περιβάλλον και το τοπίο στο οποίο εντάσσεται, καθώς και τη δημιουργία του γηπέδου της ΑΕΚ.

Στην αθλητική ομάδα ΑΕΚ βάσει της υπ' αριθμ. 62032/2-09-1934 απόφασης του Υπουργείου Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως είχε παραχωρηθεί τμήμα του άλσους σε έκταση ίση 26.621,50 τ.μ. προς ίδρυση γυμναστηρίου. Η έκταση ανήκε στο Δημόσιο και προκειμένου για την εκπλήρωση του σκοπού της παραχώρησής της πραγματοποιήθηκε άρση της αναδάσωσης που προϋπήρχε με τα από 10-11-1924 και 31-1-1925 Προεδρικά Διατάγματα (ΦΕΚ 286/19-11-1924 και 29/31-1-1925 αντίστοιχα).

Βάσει της μεθοδολογίας που ακολουθήθηκε κατά τη σύνταξη της παρούσας και της τεκμηριωμένης προσέγγισης που παρουσιάσθηκε αναλυτικά στην ενότητα 4 «Γενική ανάλυση και τεκμηρίωση του ισοζυγίου», προέκυψε ένα **εξαιρετικά θετικό ισοζύγιο πρασίνου** το οποίο αναμένεται να εμπλουτίσει την υφιστάμενη φυτοκάλυψη και τη βλάστηση του υφιστάμενου άλσους σε ποσοστό ίσο με το +3,6% επί της συνολικής έκτασης του άλσους. Για την πραγματοποίηση των απαιτούμενων εργασιών επέμβασης αναμένεται να απομακρυνθούν περί τα 50 άτομα χαλεπίου πεύκης, κυπαρισσιού και ευκαλύπτου η κατάσταση των οποίων μάλιστα δεν κρίνεται ικανοποιητική καθώς παρουσιάζουν φαινόμενα φθοράς. Προς αντιστάθμιση αυτών, εντός γυμνών εκτάσεων που εντοπίστηκαν στο άλσος,

Πολεοδομική, Χωροταξική και Περιβαλλοντική Θεώρηση Κέντρου Αθλητισμού, Πολιτισμού και Μνήμης

υπολογίστηκε ότι δύναται να φυτευτούν έως και 2112 άτομα χαλεπίου πεύκης και κυπαρισσιού, ποσοστό πολλαπλάσιο των ατόμων που θα απομακρυνθούν, καθώς και 1000 θάμνοι (Δάφνη, Μυρτιά, Δενδρολίβανο και Πικροδάφνη).

Οι αντίστοιχες εκτάσεις εντός των οποίων θα πραγματοποιηθούν οι επεμβάσεις και οι φυτεύσεις είναι της τάξης των 6 στρεμμάτων (ποσοστό ίσο με **-1,4%** επί της συνολικής έκτασης του άλσους) και 21,2 στρεμμάτων (ποσοστό ίσο με **+5,0%** επί της συνολικής έκτασης του άλσους) αντίστοιχα. Επομένως το ισοζύγιο πρασίνου εκτιμάται πολλαπλά **ΘΕΤΙΚΟ** (**2.112 νέα δέντρα >> 50 δέντρα προς απομάκρυνση και 1000 νέοι θάμνοι**) και ποσοστό αύξησης της φυτοκάλυψης του άλσους ίσο με **+3,6%** επί του συνόλου της έκτασης.

Συνοψίζοντας, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι οι προτεινόμενες παρεμβάσεις (επέκταση γραμμών ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας και δημιουργία πεζοδρόμου) σε συνδυασμό με τις προτεινόμενες επεμβάσεις φύτευσης εντός έξι (6) γυμνών εκτάσεων του χώρου του άλσους Ν. Φιλαδέλφειας αναδεικνύουν ένα εξαιρετικά θετικό ισοζύγιο πρασίνου με σημαντικό περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

ΔΑΣΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ – ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΣΚΟΠΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΑΔΑΣΩΣΗΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΑΛΣΟΥΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ

Παρά τις αναδασώσεις που έγιναν με τις κηρύξεις αναδάσωσης του **Βασιλικού Διατάγματος του 1915** (ΦΕΚ 105Α΄/18.3.1915) «περί κηρύξεως ως δασωτέων διαφόρων της περιφερείας του νομού Αττικοβοιωτίας» και την αρ. 108424/13.9.1934 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας (ΦΕΚ 133/τ.Β΄/16.10.1934) «περί κηρύξεως ως αναδασωτέας της περιοχής του Λεκανοπεδίου Αττικής», η βλάστηση του άλσους της Νέας Φιλαδέλφειας καταστράφηκε σε πολύ μεγάλο ποσοστό κατά την περίοδο της κατοχής (1941-1945). Οι μετέπειτα αναδασωτικές επεμβάσεις και άλλες φυτεύσεις πραγματοποιήθηκαν σε διάφορες χρονικές περιόδους χωρίς κάποιο ενιαίο σχέδιο και χωρίς μελέτες.

Σήμερα κυριαρχούν δέντρα που προέρχονται από τις αναδασώσεις του 1948 και του 1965-66. Μικρότερης έκτασης φυτεύσεις έγιναν και το 1994-95.

Τα είδη που συνθέτουν την τεχνητή βλάστηση του πάρκου δημιουργούν υψηλή βλάστηση με αρκετά πυκνή συγκόμωση με αποτέλεσμα το άλσος να έχει αποκτήσει μέτριο ενδοδασογενές περιβάλλον με απουσία μεσόροφου και υπόροφου. Πρόκειται ουσιαστικά για ομήλικο δάσος, με δύο κυρίαρχες ηλικιακές κατηγορίες δέντρων, δέντρα 65 ετών και δέντρα 50 ετών.

Τα κυρίαρχα είδη που απαντώνται σήμερα είναι η τραχεία πεύκη (*Pinus brutia*), η χαλέπιος πεύκη (*Pinus halepensis*), το κυπαρίσσι (*Cupressus sempervirens*) και ο ευκάλυπτος (*Eukalyptus sp.*). Επίσης, άλλα είδη που απαντώνται εντός του άλσους είναι η καζουαρίνα (*Casuarina sp.*), το γλαυκό κυπαρίσσι (*Cupressus arizonica*), η χαροπιά (*Ceratonia siliqua*) και η κουκουναριά (*Pinus pinea*).

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι έχει εκπληρωθεί ο στόχος του Βασιλικού Διατάγματος του 1915 και της απόφασης αρ. 108424/13.9.1934 για την δάσωση του του άλσους.

-169-



- 170 -

